

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。



KONG SUN HOLDINGS LIMITED

江山控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：295)

二零一二年業績公佈

江山控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈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經審核綜合業績。

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 千港元	二零一一年 千港元
營業額	3	<u>8,560</u>	<u>72,844</u>
銷售仿真植物	3	6,840	69,171
物業租金收入	3	1,720	2,258
股本投資之股息收入	3	-	38
		<u>8,560</u>	<u>71,467</u>
銷售成本		<u>(7,127)</u>	<u>(67,332)</u>
毛利		1,433	4,135
其他收入	5	3,585	7,177
持作出售投資之虧損		(187)	(1,252)
可供出售金融資產之減值虧損		-	(873)
就商譽、廠房及設備確認之減值虧損		(1,500)	(11,358)
就物業、廠房及設備確認之減值虧損		(8,582)	-
出售可供出售金融資產之收益		13,248	-
投資物業之公平值變動收益		14,734	19,720
分銷及銷售開支		(458)	(2,852)
行政開支		(20,001)	(22,827)
其他經營開支		(10,143)	-
可換股債券或然代價之虧損		-	(32,706)
取消確認財務費用	6	-	(856)
		<u>(346)</u>	<u>(1,900)</u>
除稅前虧損		(12,253)	(43,592)
所得稅撥回	7	1,352	176
本公司擁有人應佔年內虧損	8	<u>(10,901)</u>	<u>(43,416)</u>
每股虧損			
基本及攤薄	9	<u>(1.23) 港仙</u>	<u>(6.04) 港仙</u>

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
年內虧損	8	<u>(10,901)</u>	<u>(43,416)</u>
其他全面收益(開支)			
換算海外業務產生之匯兌差額		22	47
可供出售金融資產之公平值變動虧損		(313)	(21,546)
重新分類至綜合收益表：			
可供出售金融資產之減值虧損		<u>1,500</u>	<u>11,358</u>
年內其他全面收益(開支)，扣除所得稅		<u>1,209</u>	<u>(10,141)</u>
本公司擁有人應佔年內全面開支總額		<u><u>(9,692)</u></u>	<u><u>(53,557)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一二年十二月三十一日

		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
	附註		
非流動資產			
投資物業		92,800	77,250
物業、廠房及設備		45,697	54,768
預付租賃付款		13,475	13,948
可供出售金融資產		22,332	6,586
商譽		-	8,582
就收購物業、廠房及設備支付的按金		114	-
		<u>174,418</u>	<u>161,134</u>
流動資產			
存貨	10	1,450	10,997
應收賬款	11	694	10,515
其他應收款項、預付款項及按金		4,048	6,190
預付租賃付款		473	473
持作買賣投資		1,133	1,320
已抵押銀行存款		1,161	1,158
銀行結餘及現金		105,643	60,413
		<u>114,602</u>	<u>91,066</u>
流動負債			
應付賬款、其他應付款項及應計費用	12	13,344	18,983
銀行借貸		8,829	5,353
融資租賃承擔		9	214
		<u>22,182</u>	<u>24,550</u>
流動資產淨值		<u>92,420</u>	<u>66,516</u>
資產總值減流動負債		<u>266,838</u>	<u>227,650</u>

	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
--	-------------------------	-------------------------

非流動負債

銀行借貸

-

168

融資租賃承擔

23

716

遞延稅項負債

7,722

9,084

7,745

9,968

資產淨值

259,093

217,682

資本及儲備

股本

14,690

143,793

儲備

244,403

73,889

權益總額

259,093

217,682

財務報表附註

1. 財務報表之編製基準

綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟誠如會計政策所說明，投資物業及若干金融工具則按公平值計量。歷史成本一般根據用作交換貨品所付出代價公平值計算。

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」）編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

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，本集團應用香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號 之修訂	嚴重惡性通脹及就首次採納者撤銷固定日期
香港財務報告準則第7號 之修訂	金融工具：披露一轉讓金融資產

於本年度採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本年度及過往年度之本集團表現以及本集團及本公司狀況以及／或該等財務報表所載披露資料並無重大影響。

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則之修訂	二零零九年至二零一一年週期年度改進 ²
香港財務報告準則第1號之修訂	政府貸款 ²
香港財務報告準則第7號之修訂	披露一抵銷金融資產及金融負債 ²
香港財務報告準則第9號及香港 財務報告準則第7號之修訂	香港財務報告準則第9號之強制生效日期及過渡 披露 ⁴
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、聯合安排及披露其他實體權益：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號之修訂	投資實體 ³
香港財務報告準則第9號	金融工具 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	聯合安排 ²
香港財務報告準則第12號	披露其他實體權益 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19號 (於二零一一年修訂)	僱員福利 ²
香港會計準則第27號 (於二零一一年修訂)	獨立財務報表 ²
香港會計準則第28號 (於二零一一年修訂)	於聯營公司及合營企業之投資 ²
香港會計準則第1號之修訂	呈列其他全面收益項目 ¹
香港會計準則第32號之修訂	抵銷金融資產及金融負債 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第20號	露天礦生產階段之剝採成本 ²

- 1 於二零一二年七月一日或之後開始之年度生效。
- 2 於二零一三年一月一日或之後開始之年度生效。
- 3 於二零一四年一月一日或之後開始之年度生效。
- 4 於二零一五年一月一日或之後開始之年度生效。

二零一二年六月頒佈之香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進

香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期年度改進包括對多項香港財務報告準則的多項修訂。該等修訂於二零一三年一月一日或之後開始的年度生效。香港財務報告準則之修訂包括對香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」之修訂及香港會計準則第32號「金融工具：呈報」之修訂。

香港會計準則第16號之修訂澄清，零部件、後備設備及使用中設備一旦符合香港會計準則第16號物業、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，董事預期應用此等修訂不會對綜合財務報表及本公司財務報表造成重大影響。

香港會計準則第32號之修訂澄清，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。由於本集團及本公司已採納該處理方法，因此董事預期香港會計準則第32號之修訂不會對綜合財務報表及本公司財務報表造成影響。

香港會計準則第32號—「抵銷金融資產及金融負債」之修訂及香港財務報告準則第7號—「披露—抵銷金融資產及金融負債」之修訂

香港會計準則第32號之修訂澄清與抵銷金融資產及金融負債規定有關之現有應用問題。尤其是，修訂澄清「現時擁有可依法執行之抵銷權」及「同時變現及結算」之涵義。

香港財務報告準則第7號之修訂規定實體須披露可執行的統一淨額結算協議或類似安排下金融工具有關抵銷權及相關安排之資料，如抵押品過賬規定。

香港財務報告準則第7號之修訂自二零一三年一月一日或之後開始的年度及該等年度之中期應用，亦須就所有可比較期間作出追溯披露。然而，香港會計準則第32號之修訂於二零一四年一月一日或之後開始的年度方才生效，須追溯應用。

本公司董事預期，應用該等香港會計準則第32號及香港財務報告準則第7號之修訂或會導致就未來抵銷金融資產及金融負債作出更多披露。

香港財務報告準則第9號「金融工具」

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號提出就金融資產之重新分類及計量引入新規定。於二零一零年修訂之香港財務報告準則第9號就金融負債之分類及計量以及就取消確認引入新規定。

香港財務報告準則第9號之主要規定說明如下：

- 所有屬於香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範疇之已確認金融資產隨後按攤銷成本或公平值計量。特別是，根據以收取合約現金流量為目的之業務模式所持有及僅為支付本金額及未償還本金額之利息而產生合約現金流量之債務投資，於隨後之會計期結束時一般按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資於隨後之

報告期結束時按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回之選擇，於其他全面收益內呈列股本投資(並非持作買賣)公平值之其後變動，一般只有股息收入於損益確認。

- 對於指定按公平值計入損益之金融負債的計量，香港財務報告準則第9號規定，源自金融負債之信貸風險變動之金融負債公平值變動數額於其他全面收益呈報，惟於其他全面收益確認該負債之信貸風險變動之影響將產生或擴大損益之會計錯配則除外。源自金融負債信貸風險之金融負債公平值變動隨後不會於損益重新分類。之前，根據香港會計準則第39號，指定按公平值計入損益之金融負債公平值變動之全部數額於損益呈報。

香港財務報告準則第9號於二零一五年一月一日或以後開始之年度生效，可提前應用。

本公司董事預計，採納香港財務報告準則第9號或會影響本集團可供出售金融資產的分類，亦可能對本集團及本公司其他金融資產及金融負債之呈報數額造成重大影響，但在完成詳細審閱前便提供上述影響之合理估計不切實際。

有關綜合賬目、聯合安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則

有關綜合賬目、聯合安排、聯營公司及披露之五項準則組合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(於二零一一年修訂)及香港會計準則第28號(於二零一一年修訂)。

該五項準則之主要規定說明如下。

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」內與綜合財務報表有關之部份。香港(常設詮釋委員會)一詮釋第12號「綜合賬目—特殊目的實體」，將於香港財務報告準則第10號之生效當日撤回。根據香港財務報告準則第10號，合併只有一項基準，即控制權。此外，香港財務報告準則第10號包含控制權之新定義，其中包括三個元素：(a)有權控制投資對象；(b)參與投資對象營運所得可變回報之風險或權利；及(c)能夠運用其對投資對象之權力影響投資者回報數額。香港財務報告準則第10號已就複雜情況之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「於合營企業之權益」。香港財務報告準則第11號處理兩方或以上擁有共同控制權之聯合安排的分類方法。香港(常設詮釋委員會)一詮釋第13號「共同控制實體—合營夥伴之非現金出資」將於香港財務報告準則第11號生效當日撤回。根據香港財務報告準則第11號，聯合安排歸類為合營業務或合營企業，具體視乎安排所涉各方之權利及責任而定。相反，根據香港會計準則第31號，聯合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，合營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法入賬。

香港財務報告準則第12號為一項披露準則，適用於擁有附屬公司、聯合安排、聯營公司及/或未綜合入賬結構實體之權益的實體。整體而言，香港財務報告準則第12號所載披露規定較現行準則所規定者更為全面。

於二零一二年七月，頒佈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，澄清首次應用該五項香港財務報告準則之若干過渡指引。

該五項準則連同關於過渡指引之修訂於二零一三年一月一日或之後開始之年度生效，可提早應用，惟全部五項準則須同時採用。

本公司董事預期，應用該五項準則不會對根據目前集團架構編製之綜合財務報表所呈報數額有重大影響。

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」之修訂

香港財務報告準則第10號之修訂引入為投資實體合併附屬公司屬例外之情況，惟倘附屬公司提供與該投資實體之投資活動有關之服務則除外。根據香港財務報告準則第10號之修訂，投資實體須計量所持附屬公司權益，並按公平值計入損益。

須達成若干條件方可符合投資實體之資格。具體而言，實體須：

- 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；
- 向投資者承諾，其業務宗旨乃純粹為獲得資本增值、投資收入或結合兩者之回報而投入資金；及
- 絕大部分投資之表現均按公平值計量及評估。

已相應修訂香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號，以引入有關投資實體之新披露規定。

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號於二零一四年一月一日或之後開始之年度生效，可提早應用。本公司董事預期，由於本公司並非投資實體，因此應用該等修訂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披露公平值計量資料之單一指引。該準則界定公平值、確立計量公平值之框架及規定披露有關公平值計量資料。香港財務報告準則第13號之範圍寬廣，除特定情況外，適用於其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及披露公平值計量資料之金融工具項目及非金融工具項目。整體而言，香港財務報告準則第13號所載披露規定較現行準則之規定更為全面。例如，現時僅規限香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」所述金融工具之三個公平值等級之量化及定性披露資料將藉香港財務報告準則第13號加以擴展，涵蓋其範疇內所有資產及負債。

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之年度生效，並可提前應用。本公司董事預期，應用新訂準則或會影響綜合及本公司財務報表內呈報之若干金額，並導致須於財務報表作出更為全面之披露。

香港會計準則第1號「呈列其他全面收益項目」之修訂

香港會計準則第1號「呈列其他全面收益項目」之修訂為全面收益表及收益表提供新術語。根據香港會計準則第1號之修訂，「全面收益表」更名為「損益及其他全面收益表」，而「收益表」更名為「損益表」。香港會計準則第1號之修訂保留於一個單一報表或兩個獨立而連續的報表內呈列損益及其他全面收益之選擇權。然而，香港會計準則第1號之修訂規定

將其他全面收益項目分為兩類：(a)其後不會重新分類至損益之項目；及(b)於符合特定條件後可重新分類至損益之項目。其他全面收益項目之所得稅須按相同基準分配，有關修訂並無改變呈列除稅前或除稅後其他全面收益項目之選擇權。

香港會計準則第1號之修訂於二零一二年七月一日或之後開始之年度生效。於未來會計期間應用該等修訂時，其他全面收益項目之呈列將作出相應修改。

本公司董事預期，應用其他新訂及經修訂準則、修訂或詮釋對本集團及本公司業績及財務狀況並無重大影響。

3. 營業額

本集團年內之營業額分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
仿真植物銷售額	6,840	69,171
物業租金收入	1,720	2,258
持作買賣投資之股息收入	-	38
出售持作買賣投資之所得款項	-	1,377
	<u>8,560</u>	<u>72,844</u>

截至二零一二年十二月三十一日止年度，產生租金收入之投資物業直接經營開支約為213,000港元(二零一一年：159,000港元)。

4. 分類資料

基於為分配資源及評估分類表現而向董事會(即主要營運決策者)匯報之資料釐定的本集團經營分類如下：

- (a) 於香港及中國人民共和國(「中國」)製造及銷售仿真植物(包括聖誕樹及絲花)的製造及銷售仿真植物分類。
- (b) 於香港投資物業的物業投資分類。
- (c) 於香港買賣上市證券的證券投資分類。

分類收入及業績

本集團之收入及業績按可呈報分類分析如下。

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	製造及 銷售 仿真植物 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	總計 千港元
營業額	<u>6,840</u>	<u>1,720</u>	<u>-</u>	<u>8,560</u>
分類收入	<u>6,840</u>	<u>1,720</u>	<u>-</u>	<u>8,560</u>
分類(虧損)溢利	<u>(35,772)</u>	<u>16,082</u>	<u>1,300</u>	<u>(18,390)</u>
未分配公司經營收入				99
未分配公司經營開支				(5,364)
可供出售金融資產之減值虧損				(1,500)
出售可供出售金融資產之收益				13,248
財務費用				<u>(346)</u>
除稅前虧損				<u>(12,253)</u>

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	製造及 銷售 仿真植物 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	總計 千港元
營業額	<u>69,171</u>	<u>2,258</u>	<u>1,415</u>	<u>72,844</u>
分類收入	<u>69,171</u>	<u>2,258</u>	<u>38</u>	<u>71,467</u>
分類(虧損)溢利	<u>(15,669)</u>	<u>21,366</u>	<u>3,043</u>	8,740
未分配公司經營收入				12
未分配公司經營開支				(5,524)
可供出售金融資產之減值虧損				(11,358)
取消確認或然代價之虧損				(856)
可換股債券公平值變動之虧損				(32,706)
財務費用				<u>(1,900)</u>
除稅前虧損				<u>(43,592)</u>

上文所呈報分類收入指源自外界客戶之收入。兩個年度概無分類間銷售。

可呈報分類之會計政策與本集團之會計政策相同。分類(虧損)溢利指各分類所產生之(虧損)溢利，不包括應攤分的間接行政開支、銀行利息收入、董事酬金、財務費用、出售可供出售金融資產之收益、可換股債券公平值變動之虧損、取消確認或然代價之虧損及可供出售金融資產之減值虧損。此乃為便於主要營運決策者分配資源及評估分類表現而匯報之方法。

分類資產及負債

本集團資產及負債按可呈報分類分析如下：

	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
分類資產		
製造及銷售仿真植物	64,724	104,183
物業投資	92,976	78,301
證券投資	<u>96,414</u>	<u>45,942</u>
分類資產總值	254,114	228,426
未分配公司資產	<u>34,906</u>	<u>23,774</u>
綜合資產總值	<u>289,020</u>	<u>252,200</u>
	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
分類負債		
製造及銷售仿真植物	6,389	12,008
物業投資	165	365
證券投資	<u>-</u>	<u>25</u>
分類負債總額	6,554	12,398
未分配公司負債	<u>23,373</u>	<u>22,120</u>
綜合負債總額	<u>29,927</u>	<u>34,518</u>

為監察分類表現及在各分類間分配資源：

- 所有資產均分配至可呈報分類，惟可供出售金融資產、若干其他應收款項、預付款項及按金、已抵押銀行存款與若干銀行結餘及現金除外，原因是該等資產以組合形式管理。
- 所有負債均分配至可呈報分類，惟若干其他應付款項及應計費用、遞延稅項負債、銀行借貸與融資租賃承擔除外，原因是該等負債以組合形式管理。

其他分類資料

二零一二年

	製造及 銷售 仿真植物 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計量分類損益或分類資產時計					
及之金額：					
增加非流動資產(附註)	9,990	816	-	-	10,806
預付租賃款項攤銷	473	-	-	-	473
物業、廠房及設備折舊	5,051	47	-	-	5,098
投資物業公平值變動收益	-	(14,734)	-	-	(14,734)
持作買賣投資公平值變動虧損	-	-	187	-	187
出售可供出售金融資產之收益	-	-	-	(13,248)	(13,248)
出售物業、廠房及設備之收益	(1,772)	-	-	-	(1,772)
撤銷物業、廠房及設備之虧損	3,471	-	-	-	3,471
撤銷存貨之虧損	6,672	-	-	-	6,672
可供出售金融資產之減值虧損	-	-	-	1,500	1,500
就商譽確認之減值虧損	8,582	-	-	-	8,582
就物業、廠房及設備確認之減值虧損	4,036	-	-	-	4,036
定期向主要營運決策者呈報但					
計量分類損益時並不計及之金額：					
利息收入	-	-	(1,322)	(2)	(1,324)
財務費用	-	-	-	346	346
所得稅(回撥)開支	(1,401)	42	-	7	(1,352)

其他分類資料(續)

二零一一年

	製造及 銷售 仿真植物 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計量分類損益或分類資產時計 及之金額：					
增加非流動資產(附註)	3,051	399	—	—	3,450
預付租賃款項攤銷	473	—	—	—	473
物業、廠房及設備折舊	4,179	65	—	—	4,244
投資物業公平值變動收益	—	(19,720)	—	—	(19,720)
取消確認或然代價之虧損	—	—	—	856	856
可供出售金融資產之減值虧損	—	—	—	11,358	11,358
持作買賣投資公平值變動虧損	—	—	1,252	—	1,252
出售持作買賣投資之虧損	—	—	873	—	873
撤銷物業、廠房及設備之虧損	—	278	—	—	278
出售廠房及設備之收益	(2,073)	—	—	—	(2,073)
定期向主要營運決策者呈報但 計量分類損益時並不計及之金額：					
利息收入	—	—	(1,639)	(12)	(1,651)
財務費用	318	—	—	1,582	1,900
所得稅(回撥)開支	(213)	37	—	—	(176)
可換股債券公平值變動虧損	—	—	—	32,706	32,706

附註：非流動資產不包括與金融工具相關者。

地區資料

本集團業務位於香港(存續地點)及中國。

按資產所在地劃分本集團來自外界客戶之收入及非流動資產之資料如下：

	來自外界客戶之收入		非流動資產(附註)	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
香港(存續地點)	3,774	8,148	111,607	86,026
中國	-	-	40,479	68,522
美國	2,625	58,789	-	-
其他	2,161	4,530	-	-
	<u>8,560</u>	<u>71,467</u>	<u>152,086</u>	<u>154,548</u>

附註：非流動資產不包括與金融工具相關者。

主要客戶資料

相關年度為本集團貢獻10%以上銷售額之客戶為本集團創造的收入如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
客戶A	2,625	54,383
客戶B	<u>1,077</u>	<u>不適用*</u>

* 該項收入佔本集團總銷售額的比例不足10%

上述所有收入均來自銷售仿真植物。

5. 其他收入

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
外匯收益淨額	136	3,083
出售物業、廠房及設備之收益	1,772	2,073
利息收入	1,324	1,651
雜項收入	353	370
	<u>3,585</u>	<u>7,177</u>

6. 財務費用

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
以下各項之利息：		
須於五年內悉數償還之銀行及其他借貸	271	259
融資租賃	75	28
可換股債券之利息	-	1,582
銀行透支之利息	-	31
	<u>346</u>	<u>1,900</u>

7. 所得稅撥回

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
過往年度撥備不足：		
中國企業所得稅	10	111
遞延稅項：		
本年度	<u>(1,362)</u>	<u>(287)</u>
	<u>(1,352)</u>	<u>(176)</u>

香港利得稅乃按兩個年度之估計應課稅溢利之16.5%計算。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，本集團並無於香港產生任何估計應課稅溢利，故並無計提香港利得稅撥備。

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法之實施條例，中國附屬公司兩個年度之稅率為25%。

8. 年度虧損

年內虧損已扣除(計入)下列各項：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
核數師酬金	700	814
員工成本：		
董事酬金	2,160	304
工資、薪金及其他利益(不包括董事)	6,148	15,125
退休福利成本(不包括董事)	386	313
總員工成本	8,694	15,742
確認為開支之存貨成本	7,127	67,332
撇銷物業、廠房及設備之虧損(附註)	3,471	278
撇銷存貨之虧損(附註)	6,672	-
預付租賃付款攤銷	473	473
物業、廠房及設備折舊	5,098	4,244
租賃物業之經營租約租金	856	879
外匯收益淨額	(136)	(3,083)

附註：

截至二零一二年十二月三十一日止年度綜合收益表呈列的其他經營開支包括撇銷物業、廠房及設備和存貨之虧損分別約3,471,000港元(二零一一年：零)及6,672,000港元(二零一一年：零)。截至二零一二年十二月三十一日止年度，鑑於競爭激烈及本集團聖誕樹的需求降低，管理層決定終止製造及銷售仿真植物分類的聖誕樹生產及銷售業務。截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團廢棄及撇銷有關存貨和物業、廠房及設備。本公司董事認為，相關資產的賬面值無法通過使用或出售而收回。

9. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	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	(10,901)	(43,416)	
		股份數目	
		二零一二年 千股	二零一一年 千股
用以計算每股基本虧損之普通股加權平均股數	885,401	718,962	

由於有關購股權及認股權證於二零一一年及二零一二年的行使價較平均股價高，故計算每股攤薄虧損時並無假設該等購股權及認股權證獲行使。

10. 存貨

	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
原材料	1,133	9,741
在製品	202	734
製成品	115	522
	<u>1,450</u>	<u>10,997</u>

11. 應收賬款

	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
應收賬款	<u>694</u>	<u>10,515</u>

本集團一般給予其貿易客戶0至90天之信貸期。於報告期末按發票日期呈列之應收賬款賬齡分析如下。本集團並無就此等結餘持有任何抵押品。

	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
1至30天	681	827
31至90天	6	9,091
91至180天	7	597
	<u>694</u>	<u>10,515</u>

12. 應付賬款、其他應付款項及應計費用

	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
應付賬款	58	3,616
其他應付款項及應計費用	13,286	15,367
	<u>13,344</u>	<u>18,983</u>

於報告期末按發票日期呈列之應付賬款賬齡分析如下：

	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
1至30天	58	44
31至90天	-	20
91至180天	-	2,341
181至360天	-	1,211
	<u>58</u>	<u>3,616</u>

購買貨品的信貸期介乎30至90天。本集團現時實施金融風險管理政策以保障所有應付款項於信貸期內結清。

13. 訴訟

於二零零三年十一月三日，自稱為Easternet Limited(該公司擁有本公司擁有54%權益之附屬公司思宏控股有限公司(「思宏控股」)46%權益)投資者之Cheung Yik Wang先生(「CYW」)向本公司前任董事江立師先生(作為第一被告人)及本公司(作為第二被告人)提出法律訴訟，就本公司於二零零二年十二月二十日向CYW開出但未獲兌現款項之一張支票追討合共11,600,000港元連同利息及堂費。該支票聲稱由本公司開出，作為江先生開出付款支票之擔保。本公司於二零零四年一月十九日提出抗辯。CYW亦於二零零四年二月十七日提呈抗辯回覆。直至該等綜合財務報表批准日期，該訴訟仍在進行，且尚未定出聆訊日期。

本公司董事認為，於二零零二年，本公司之非全資附屬公司思宏控股及其附屬公司(「思宏集團」)向本公司墊付合共約15,241,000港元。於二零零二年，本公司已向思宏集團償還5,600,000港元，尚餘約9,641,000港元(「未償還餘額」)，並要求CYW向本公司墊付2,000,000港元(「擬發放貸款」)。故此，本公司及江先生已分別於二零零二年十二月二十日向CYW開出金額11,600,000港元之支票，作為未償還餘額及擬發放貸款之抵押(儘管CYW從未向本公司墊付該筆擬發放貸款)。本公司於二零零三年向思宏集團悉數償還未償還餘額。於二零零三年悉數償還未償還餘額後，本公司董事認為，本公司再無應付CYW之法律或財

務責任，故此拒絕兌現先前於二零零三年向CYW開出之支票。於二零一二年及二零一一年十二月三十一日，根據本公司法律顧問之意見，本公司董事認為本集團就CYW提出之訴訟有妥當及有效之抗辯，故並無在此等綜合財務報表內作出虧損撥備。

14. 收購附屬公司

二零一一年五月三十一日，本集團以總代價20,000,000港元收購麗新塑膠廠有限公司及其附屬公司(統稱「麗新集團」)100%股本權益。麗新集團從事絲花生產及銷售業務。收購麗新集團可讓本集團多元化拓展旗下產品及擴大客戶基礎。上述收購已按收購法入賬。因收購而產生之商譽數額約為8,582,000港元。

透過交易收購之淨資產及所產生商譽如下：

	於二零一一年 五月三十一日 之公平值 千港元
所收購淨資產	
物業、廠房及設備	21,225
存貨	3,017
應收賬款及其他應收款項	3,490
應收一家關連公司款項	756
已抵押銀行存款	103
銀行結餘及現金	472
銀行透支	(2,796)
應付賬款、其他應付款項及應計費用	(2,873)
應付一家關連公司款項	(3,807)
融資租賃承擔	(293)
銀行及按揭貸款	(5,927)
遞延稅項負債	(2,805)
	<hr/>
可識別淨資產及負債	10,562
	<hr/>
於收購時產生：	
商譽	8,582
或然代價	856
	<hr/>
總收購代價	20,000
	<hr/>
有關收購麗新集團之現金及現金等值項目流出淨額分析：	
已付現金代價	20,000
減：所收購銀行結餘及現金	(472)
加：所收購銀行透支	2,796
	<hr/>
有關收購附屬公司之現金流出淨額	<u>22,324</u>

根據買賣協議之條款，達懋有限公司(「賣方」)及朱女士(「擔保人」)向本公司附屬公司Smart Future Investments Limited(「買方」)承諾，麗新集團截至二零一一年十二月三十一日止

年度之除利息、稅項、折舊及攤銷前經審核純利(「二零一一年純利」)將不少於2,000,000港元(「溢利擔保」)。倘二零一一年純利少於溢利擔保金額，則賣方及擔保人須向買方支付溢利擔保差額乘六之金額。賣方有關溢利擔保差額之最高負債不超過12,000,000港元。

有關或然安排於收購日期之公平值約為856,000港元，於綜合財務狀況表分開呈列。有關公平值由獨立合資格專業估值師Kovas Magni Appraisal Limited參考估值而釐定。變數及假設之變動或會導致公平值變更。

由於或然安排包括多項內含衍生工具，故本公司董事決定將或然安排指定為「按公平值計入損益之金融資產」，按報告期末之公平值列賬。截至二零一一年十二月三十一日止年度，由於達成溢利擔保，於綜合收益表扣除或然代價之賬面值約856,000港元。

自其獲本集團收購以來，麗新集團為本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之營業額及虧損分別帶來約8,747,000港元及溢利約600,000港元之貢獻。

倘收購麗新集團於二零一一年一月一日完成，則本集團年內總營業額應約為75,197,000港元，而本集團年內虧損應約為44,064,000港元。

收購麗新集團產生之商譽指控制權溢價。

上述收購產生之商譽預計不可作稅項抵免。

15. 財務擔保合同

於二零一一年七月十八日，本公司就麗新塑膠廠有限公司(「麗新香港」)獲授之銀行融資9,200,000港元而向銀行發出擔保。該銀行融資於二零一二年五月四日續期，本公司於同日就經續期銀行融資約11,425,000港元向銀行發出另一項擔保。

麗新香港為本公司就授予麗新香港之銀行融資而向銀行發出之擔保安排所涵蓋之實體，只要附屬公司根據銀行融資提取貸款，則擔保一直有效。根據擔保，本公司為擔保之訂約方，負責擔保附屬公司從銀行借取之所有借貸，而銀行為擔保之受益人。

於二零一二年十二月三十一日，本公司董事認為不大可能根據任何擔保向本公司申索。本公司於報告期末根據已發出擔保之最高負債為麗新香港所提取融資未償還款項約8,570,000港元(二零一一年：4,597,000港元)。於開始日期二零一二年五月四日之財務擔保公平值約777,000港元(二零一一年七月十八日：470,000港元)，乃根據與本集團概無關連之獨立合資格專業估值師中證進行之估值得出。截至二零一二年十二月三十一日止年度，財務擔保攤銷約753,000港元(二零一一年：235,000港元)已於本公司收益表確認。

本公司截至二零一二年十二月三十一日發出的財務擔保賬面值約為259,000港元(二零一一年：235,000港元)。

管理層討論及分析

業務回顧

本公司之主要業務仍為投資控股，而其附屬公司則主要從事物業投資、製造及銷售仿真植物以及證券投資。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團營業額約8,560,000港元。股東應佔虧損由去年錄得約43,416,000港元減至約10,901,000港元。年內虧損減少，主要是由於並無如同去年錄得可換股債券公平值變動虧損以及錄得投資物業公平值變動收益和出售可供出售金融資產收益所致。

物業投資

本集團之物業投資業務為本集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度的總收益貢獻約1,720,000港元。營業額減少約538,000港元，主要是由於年內投資物業尚有空置。整體而言，隨著全球貨幣供應及流動性大幅上升，市場需求強勁及資本流入令香港樓價上升至最高水平。本集團之投資物業於二零一二年十二月三十一日估值約92,800,000港元，較去年增加約15,550,000港元。預期來自物業投資業務的收益將在未來錄得穩定增長。

仿真植物業務

仿真植物業務為本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度的總收益貢獻約6,840,000港元。該分部營業額較去年減少約62,331,000港元，主要是由於終止聖誕樹生產線所致。營業額大幅下降主要是由於聖誕樹之生產線終止所致，相關影響已於二零一二年中期報告中反映。鑑於中國材料成本及勞工成本上漲，加上市場競爭激烈，聖誕樹業務大幅下滑。

絲花業務亦受到歐洲主權債務危機及美國經濟前景不明朗導致的不利經營環境的影響，銷售訂單隨之減少。本集團將提高產品特性，在維持產品質素的前提下密切監察生產成本，維持於業內的競爭力。

證券投資

於二零一二年十二月三十一日，本集團所管理於資本市場的投資組合公平值約23,465,000港元。本集團將注視市場發展，並將繼續審慎管理投資組合，始終專注於提升整體資產質素。

展望

儘管仿真植物業務競爭激烈，本集團將繼續提高產品特性及加強成本空置措施，以維持在業內的競爭力。本集團於年內進行股份配售，進一步充實營運資金並鞏固財務狀況。本集團致力探索新的投資及業務機遇，為股東帶來最佳回報。

資本架構

二零一二年十二月三十一日，本集團股東權益約為14,690,000港元，本集團資本架構的變動如下：

二零一二年七月三十一日，本公司通過就每股已發行股份註銷實繳或入賬列作實繳股本每股0.19港元以及將本公司股本中所有已發行及未發行股份之面值由每股0.20港元減至每股0.01港元削減股本。

二零一二年七月三十一日，本公司股份之每手買賣單位由5,000股股份改為25,000股股份。

二零一二年七月三十一日，法定股本因增設18,000,000,000股每股面值0.01港元之額外股份，由20,000,000港元(分為2,000,000,000股股份)增至200,000,000港元(分為20,000,000,000股股份)。

二零一二年十月十二日，按配售價每股配售股份0.07港元發行750,000,000股每股面值0.01港元的普通股。

投資狀況及計劃

截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團投入約9,990,000港元收購固定資產，包括於二零一二年五月二十五日物業交換協議之完成日期透過該協議以認定成本8,980,000港元收購之物業。物業交換協議之詳情載於本公司於二零一二年二月二十四日刊發的公告。

本集團投資於若干股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)買賣的公司的股份。截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團曾收購及出售一家聯交所上市公司之股本證券。二零一二年十二月三十一日，本集團持有公平值分別約22,332,000港元及1,133,000港元之長期及短期投資。

除上文所披露者外，本集團年內並無任何其他重大投資，亦無附屬公司及聯營公司之其他重大收購或出售事項。

本集團資產抵押及或然負債

於二零一二年十二月三十一日，本集團已將約1,161,000港元(二零一一年十二月三十一日：約1,158,000港元)之銀行存款抵押予銀行以符合中國海關當局的規定。

於二零一二年十二月三十一日，本集團已抵押賬面淨值約13,752,000港元(二零一一年十二月三十一日：約10,824,000港元)之土地及樓宇，以取得授予本集團之一般銀行融資。

二零一二年十二月三十一日之或然負債詳情載於本公佈之財務報表附註15。

僱員及薪酬政策

二零一二年十二月三十一日，本集團於香港及中國有約115名僱員。彼等之薪酬乃根據工作性質及市場走勢釐定，並每年檢討，作出內部獎賞以獎勵及激勵僱員的表現。

流動資金及財政資源

二零一二年十二月三十一日，本集團之股東資金總額約259,093,000港元(二零一一年：217,682,000港元)，總資產約289,020,000港元(二零一一年：252,200,000港元)，流動負債約22,182,000港元(二零一一年：24,550,000港元)，以及非流動負債約7,745,000港元(二零一一年：9,968,000港元)。

本集團之負債比率(按總負債除以權益計算)由二零一一年十二月三十一日之0.16降至二零一二年十二月三十一日之0.12。

本集團之業務及投資均在香港及中國，因此本集團大部分資產、負債及交易以港元及人民幣計值。本集團並無訂立任何對沖外匯風險之工具。本集團將密切監察匯率變化，並會採取適當行動降低匯率風險。

末期股息

董事會不建議於應屆股東週年大會宣派截至二零一二年十二月三十一日止年度之股息(二零一一年：無)。

審核委員會

審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成。審核委員會與管理層已檢討本集團採納之會計原則及常規，並已討論內部監控與財務報告事宜，包括審閱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。

企業管治守則

董事會認為優質企業管治相當重要，有效的企業管治常規乃提升股東價值及維護股東利益的基礎。因此，本公司所採納的健全企業管治原則注重有效的內部控制及對全體股東負責。

於整個回顧年度內，本公司一直應用及遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治常規守則(「企業管治守則」)，惟就守則條文A.2.1、A.4.1及A.6.7之偏離除外，見本公佈相關段落之說明。本公司定期檢討其企業管治常規，以確保該等常規一直符合企業管治守則之規定。

根據守則條文A.2.1，主席及行政總裁之角色應分開及不應由同一人士擔任。本公司並無任何職銜為「行政總裁」之高級職員。陳志遠先生為本公司主席，亦負責監督本集團整體運作。董事會定期召開會議考慮影響本集團運作之重大事宜。董事會認為，此架構無損董事會與本公司管理層之間之權力平衡和權責。各執行董事及主管不同職能之高級管理層之角色與主席及行政總裁之角色相輔相成。董事會相信，此架構有利於建立鞏固而連貫之領導，讓本集團有效運作。

根據守則條文A.4.1，非執行董事須有特定委任期限，且須膺選連任。然而，本公司現任獨立非執行董事均無特定委任期限，惟須根據本公司之組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任。組織章程細則訂明當時董事人數三分之一，或倘人數並非三之倍數，則為最接近但不少於三分之一數目之董事應於每屆股東週年大會上輪值告退。因此，本公司認為已採取足夠措施以確保本公司之企業管治常規在此方面不比企業管治守則寬鬆。

根據守則條文A.6.7，獨立非執行董事及其他非執行董事須出席股東大會並充分了解股東意見。本公司一名獨立非執行董事由於另有業務纏身未能出席本公司於二零一二年五月八日舉行的股東週年大會(「股東週年大會」)。本公司將完善股東週年大會的規劃程序，給予全體董事充足時間以提前安排工作，並為彼等出席及參與大會提供一切所需支持，以便全體董事能夠出席本公司日後的股東週年大會。

證券交易的標準守則

本公司已採用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作為董事進行本公司證券交易之本公司操作守則。經對董事作出具體查詢後，董事確認彼等已於截至二零一二年十二月三十一日止整個年度內遵守守則。

購買、贖回或出售本公司上市證券

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

承董事會命
江山控股有限公司
主席
陳志遠

香港，二零一三年三月二十六日

於本公佈日期，本公司董事會包括兩名執行董事陳志遠先生及余伯仁先生，以及三名獨立非執行董事劉文德先生、萬國樑先生及黃潤權博士。