



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

年報
2012

* 僅供識別

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	30
綜合收益表	32
綜合全面收益表	33
綜合財務狀況表	34
財務狀況表	35
綜合權益變動表	36
綜合現金流量表	37
財務報表附註	38
財務概要	97
投資物業詳情	98

公司資料

執行董事

陳軍 (主席)
趙贊

獨立非執行董事

郭強
陳文平
劉金祿

公司秘書

戴文軒 (CPA)

審核委員會

陳文平 (主席)
郭強
劉金祿

薪酬委員會

陳文平 (主席)
陳軍
郭強

提名委員會

陳軍 (主席)
陳文平
郭強

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
華廈銀行青島南京道分行
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
灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

股份過戶登記總處 (自二零一三年一月二十六日起生效)

Royal Bank of Canada Trust Company (Cayman) Limited
4th Floor, Royal Bank House
24 Shedden Road, George Town
Grand Cayman KY1-1110
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二零一二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。

於二零一二年的一年中，儘管人民幣長時間強勢升值，中國國內繼續執行強有力的經濟調控政策，對房地產等相關行業仍造成一定影響。

於本年度內，本集團的主要業務為從事在樓宇建築智慧化控制系統及電子產品的開發銷售，全年實現收入約人民幣23,388,000元，營業額和利潤較二零一一年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，本地商業地產物業租金水準保持良好，集團下屬的商業地產，經過整理翻修後已經開始出租，並在本年度產生租金收入約人民幣607,000元，構成集團另一項穩定收入來源，且較二零一一年增長128%。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。

二零一二年度，由於中國政府及機關有關本集團銀行投資者的法規發生變化，在投資目標根據法規重組之後，本集團已不合資格繼續持有該項股權。因此，本集團須售出所持股份並不再為銀行之股權持有人。出售股權投資已於二零一二年十月完成。

於本年度中，本集團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

二零一三年三月二十七日

管理層的討論和分析

展望

於本年度，本集團主要從事資訊科技及物業業務分類，而本集團已終止經營股權投資業務分類。

就股權投資業務分類而言，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。該交易已經於二零一二年十月完成，出售股權投資錄得虧損約人民幣6,192,000元。

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。

物業

投資物業經過二零一零年的整理翻修之後，本集團已經開始出租下屬商業地產並產生租金收入，且二零一二年物業分類收益較二零一一年大幅增加。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，並分析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，本集團來自持續經營業務之總營業額約為人民幣23,995,000元（二零一一年：約人民幣18,157,000元（經重列）），較二零一一年度同期增加約32.2%，主要因為智能化電子產品實現了銷售增長。來自持續經營業務之毛利由二零一一年約人民幣1,991,000元（經重列）增加了約22.4%至約人民幣2,437,000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。於二零一二年並無分銷成本（二零一一年：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5,082,000元（二零一一年：約人民幣5,924,000元），較二零一一年減少約14.2%。這主要因為與二零一一年比較，二零一二年之法律及專業費用減少所致。

虧損淨額

於本年度，本集團錄得約人民幣7,376,000元之虧損淨額，與二零一一年約人民幣15,100,000元（經重列）之虧損淨額比較，減少約人民幣7,724,000元。虧損淨額減少，主要是由於二零一二年股權投資業務分部較二零一一年錄得之虧損減少。二零一一年每股基本虧損為人民幣3.4分，而二零一一年每股基本虧損為人民幣7.5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97.5%。物業業務佔本集團總營業額其餘2.5%。

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主要收入來源；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

於二零一二年十二月三十一日，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（二零一一年十二月三十一日：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。

於二零一二年十二月三十一日，本集團有現金及銀行結餘約人民幣26,418,000元（二零一一年十二月三十一日：約人民幣29,873,000元），其中約96%及4%分別以人民幣及港元持有。資本負債比率（界定為計息債務總額除以股東權益）為0%（二零一一年十二月三十一日：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。

管理層的討論和分析

重大收購及出售事項

本公司於本年度內並無附屬公司及聯營公司的重大收購及出售事項。

資產抵押及或然負債

於二零一二年十二月三十一日，賬面值分別約為人民幣20,341,000元（二零一一年：約人民幣20,927,000元）及約人民幣22,250,000元（二零一一年：約人民幣22,000,000元）之租賃土地及樓宇和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（二零一一年：人民幣18,000,000元）之融資額，而根據與本集團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約人民幣44,000,000元（二零一一年：約人民幣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。

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，於二零一二年十二月三十一日，本集團並無其他重大抵押資產及或然負債（二零一一年十二月三十一日：無）。

修訂組織章程大綱及細則及採納新組織章程大綱及細則

於二零一二年三月二十八日，本公司於二零一二年三月二十八日舉行股東特別大會以特別決議案方式修訂本公司的組織章程大綱及細則，以及採納新組織章程大綱及細則。有關上述修訂本公司組織章程大綱及細則及採納新組織章程大綱及細則的詳情，請參閱本公司分別日期為二零一二年二月二十三日、二零一二年三月五日及二零一二年三月二十八日的公佈及日期為二零一二年三月五日的通函。本公司的新組織章程大綱及細則已於二零一二年三月二十九日分別刊登於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）及本公司網站。

僱員及酬金政策

於二零一二年十二月三十一日，本集團有7名僱員（二零一一年十二月三十一日：8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1,274,000元（二零一一年十二月三十一日：約人民幣1,153,000元）。

末期股息

董事不建議於本年度派付任何股息（截至二零一一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，而其附屬公司之主要業務載於財務報表附註18。

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15。

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

本集團於本年度之儲備變動詳情載於第36頁綜合權益變動表。

於二零一二年十二月三十一日，本公司有可分派之儲備人民幣82,900,000元（二零一一年：人民幣90,647,000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97頁。

董事

本年度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
郭強先生

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

各執行董事已於二零一三年三月六日與本公司訂立服務合約，為期一年。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，由二零一二年五月三十一日起，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，40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，40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。

獨立非執行董事

郭強，現年42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獨立非執行董事。

陳文平，現年40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51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。董事薪酬詳情載於財務報表附註11。

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

於二零一二年十二月三十一日，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	概約持股百分比
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）
		<u>113,567,781</u>	<u>52.33%</u>

(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	概約持股百分比
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，於二零一二年十二月三十一日，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。

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一二年十二月三十一日，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113,567,781股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一二年十二月三十一日，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

於本年度內，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、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節外，於本年度內任何時間，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：

	二零一二年 %	二零一一年 %
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	97.5%	96.1%
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

於二零一二年十二月三十一日，董事概不知悉本公司董事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。

購買、出售及贖回本公司上市證券

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

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。

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

本集團分別於二零一二年六月一日及二零一二年六月十四日與陳軍先生（本公司之執行董事兼控股股東）兩名聯繫人士（因而彼等均為關連人士）訂立兩份租賃協議，租期分別為二零一二年六月一日至二零一二年十二月三十一日及二零一二年七月一日至二零一四年六月三十日。據此，該等租賃協議構成持續關連交易。根據該等租賃協議，一所物業及一輛汽車將租予本集團作為業務用途。由於該兩份租賃協議均按正常商業條款訂立，而合計之全部可適用比率（按年率基準）少於5%且年度代價少於1,000,000港元，故可獲豁免呈報、年度審閱、公告及獨立股東批准之規定。有關該等租賃協議之進一步詳情於本財務報表附註29(c)披露。

董事認為，財務報表附註29所披露之該等重大關連人士交易不包含或豁除於上市規則第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

本公司已於二零一二年一月一日至二零一二年三月三十一日遵守聯交所上市規則附錄十四所載企業管治常規守則（「守則」）的所有守則條文。守則已經修訂，並於二零一二年四月一日生效（「經修訂守則」）。本公司已於二零一二年四月一日至二零一二年十二月三十一日遵守經修訂守則的所有守則條文。

經修訂守則的守則條文A.6.7列明獨立非執行董事及非執行董事須出席本公司的股東大會。本公司獨立非執行董事陳文平先生、郭強先生及劉金祿先生因其他事務未能出席本公司於二零一二年五月三十一日舉行的股東週年大會。全體董事透過定期出席董事會及其擔任委員會成員的任何委員會會議並積極參與會務，以其技能、專業知識及不同的背景及資格作出貢獻。董事亦將盡力出席將來的股東大會及回答股東的提問。

本集團遵守守則及經修訂準則之狀況載列於本報告第19至29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

本公司將於二零一三年五月二十三日上午十時正假座中國山東省青島市嶗山區山東頭路38號楊帆酒店4樓會議室舉行股東週年大會。

本公司將於二零一三年五月二十一日至二零一三年五月二十三日（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日下午四時三十分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。

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。

於二零一三年一月二十五日，本公司宣佈，自二零一三年一月二十六日起，本公司於開曼群島之股份過戶登記總處已更改為Royal Bank of Canada Trust Company (Cayman) Limited。

股份過戶登記總處變更詳情載於本公司日期為二零一三年一月二十五日之公佈內。

核數師

本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之綜合財務報表，已由陳葉馮會計師事務所有限公司（「陳葉馮」）審核。陳葉馮將於應屆股東週年大會結束時退任核數師一職，並將不續聘此職。於過往三年並無更換本公司核數師。

於本公司應屆股東週年大會上將提呈一項決議案以委聘國富浩華（香港）會計師事務所有限公司為本公司核數師。國富浩華（香港）會計師事務所有限公司由陳葉馮與華德匡成會計師事務所有限公司業務合併而成立，為國富浩華國際在香港之成員所。

代表董事會

主席
陳軍

香港，二零一三年三月二十七日

企業管治報告

自二零一二年一月一日至二零一二年三月三十一日，本集團根據上市規則附錄十四所載的企業管治常規（「守則」）的原則及守則條文（「守則條文」）進行企業管治工作。守則已經修訂，並於二零一二年四月一日起生效（「經修訂守則」）。

本公司已於二零一二年一月一日至二零一二年三月三十一日遵守守則所載的所有守則條文，並於二零一二年四月一日至二零一二年十二月三十一日遵守經修訂守則的所有守則條文，惟以下情況除外：

守則條文A.6.7列明獨立非執行董事及非執行董事須出席本公司的股東大會。本公司獨立非執行董事陳文平先生、郭強先生及劉金祿先生因其他事務未能出席本公司於二零一二年五月三十一日舉行的股東週年大會。全體董事透過定期出席董事會及其擔任委員會成員的委員會會議並積極參與會務，以其技能、專業知識及不同的背景及資格作出貢獻，而彼等亦將盡力出席將來之股東大會及回答股東的提問。

本集團致力不斷提高企業管治水平，一直定期確保本集團一直符合管治守則及經修訂準則。

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

陳文平先生

劉金祿先生

郭強先生

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，由二零一二年五月三十一日起，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。

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，符合上市規則之規定。

除本年報「董事及高級管理人員之履歷」一節所披露者外，董事會全體成員之間均無關連。

企業管治報告

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，共召開四次董事會會議。

董事出席董事會會議及股東大會之記錄如下：

	出席次數／ 董事會會議次數	出席次數／ 股東大會次數
執行董事		
陳軍(主席)	4/4	1/1
趙贊	4/4	1/1
獨立非執行董事		
陳文平	4/4	0/1
劉金祿	4/4	0/1
郭強	4/4	0/1

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，董事會根據職權範圍於本年度已履行之職責如下：

- 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。

公司秘書

外聘服務提供者戴文軒先生(CPA)已獲本公司委聘為公司秘書，其在本公司的主要聯絡人為本公司執行董事趙贊先生。

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。

董事持續專業發展計劃

本公司鼓勵全體董事並已確認彼等於本年度已遵守守則或經修訂守則守則條文第A.6.5條參與持續專業發展，以開拓及增進彼等的知識及技能。本公司為董事安排有關上市規則及經修訂準則的內部培訓，並舉行研討會，提供法律顧問編製的培訓材料。全體董事已出席有關內部培訓。培訓涵蓋有關違反上市規則、經修訂守則及上市規則項下股價敏感資料披露規定的紀律事項。

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」）於二零一二年三月二十八日，趙贊先生終止擔任本公司薪酬委員會（「薪酬委員會」）主席及不再為其成員，同日，陳文平先生則獲委任為薪酬委員會主席，而陳軍先生則獲委任為薪酬委員會成員，由二零一二年三月二十八日起生效。於本報告日期，薪酬委員會由執行董事陳軍先生及兩名獨立非執行董事郭強先生及陳文平先生組成。陳文平先生擔任提名委員會主席。

董事會採納之薪酬委員會職權範圍乃以書面方式釐定，與守則及經修訂守則一致。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
陳文平（主席）	1/1
趙贊（於二零一二年三月二十九日辭任）	1/1
陳軍（於二零一二年三月二十九日獲委任）	0/0
郭強	1/1

於本年度，薪酬委員會舉行一次會議。根據職權範圍，薪酬委員會成員已履行以下職責：

- 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；
- 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

董事會及高層管理人員確認彼等須保障本公司股東利益的責任，提供高透明度和實時的公司數據，讓股東及投資者及時瞭解公司狀況並作出最佳投資決策。本公司深信，與股東保持良好有效的溝通，有助於促進股東對本集團業務表現及策略的瞭解。董事會及高級管理人員亦確認彼等須保障本公司股東利益的責任。為保障股東利益，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。

本公司每年舉行周年股東大會，提供合適場合讓董事會與股東進行直接溝通，股東可就本集團的業務表現及未來發展方向向董事會直接提出問題。

股東權利

股東召開股東特別大會的方式

根據公司組織章程細則第58條的規定，股東特別大會須在一名或以上於遞交申請當日持有有權於本公司股東大會投票的本公司繳足股本不少於十分之一的股東要求下召開。有關要求須以書面向董事會或本公司的公司秘書提出，述明要求董事會召開股東特別大會以處理要求內訂明的任何事項。倘於遞交要求後21日內，董事會未有召開該大會，則遞交要求人士可自行以同樣方式召開大會，而遞呈要求人士因董事會未有召開大會而合理產生的所有開支應由本公司向要求人作出償付。

根據本公司公司章程細則第88條的規定，除非一項有意提名選舉該位人士為董事的書面通知以及一項該位被推選人士簽發表明其願意選舉的書面通知已呈交至本公司總辦事處或註冊辦事處，否則概無人士（退任董事除外）有權在任何股東大會上選舉出任董事職位（除非由董事推選）。提交該等通知的最短期間（根據本公司公司章程規定）須由不早於指定進行該推選的股東大會通告寄發翌日起計，及不遲於該股東大會舉行日期前七日結束。

將股東的查詢送達董事會的程序

股東可隨時以書面形式經公司秘書轉交彼等的查詢及關注事項予本公司的董事會，公司秘書的聯絡詳情如下：

收件人：戴文軒先生
中天國際控股有限公司
中國山東省青島市市南區山東路2號華仁國際大廈21層

股東的查詢及關注事項將轉交予本公司的董事會及／或有關的董事會委員會（若適當），以便回復股東的提問。

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。

審核委員會之職權範圍乃以書面方式釐定，與守則及經修訂守則一致。本公司及聯交所之網站亦載有此等資料。

核數師酬金

本集團於二零一二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203,000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12,000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。

於本年度，審核委員會舉行兩次會議，檢討財務業績及報告（包括本集團截至二零一二年六月三十日止六個月的中期業績）。有關本集團的財務監控、內部監控、風險管理制度之政策，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、守則及經修訂準則。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
郭強	2/2

根據職權範圍，審核委員會成員於本年度已履行以下職責：

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；審核委員會亦已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；
- (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。審核委員會亦已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) 審核委員會之成員已與本公司的董事會及高層級管理人員聯絡。審核委員會每年與本公司的核數師開會兩次;及
 - (ii) 審核委員會已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,已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;
- (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;

監管本公司財務申報制度及內部監控程序

- (h) 提交予董事會批准前就包括於本年度之本公司內部監控制度,對報表進行檢討;
- (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) 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。審核委員會已確保有適當安排，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。

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。

企業管治報告

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」）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。

提名委員會成員於二零一三年三月二十七日首次會議之出席記錄載列如下：

提名委員會成員	出席次數／會議次數
陳軍（主席）	1/1
陳文平	1/1
郭強	1/1

提名委員會之職權範圍乃以書面方式釐定，與守則及經修訂守則一致。本公司及聯交所之網站亦載有此等資料。

根據職權範圍，提名委員會成員已履行以下職責：

- 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



CCIF

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 禮頓道77號
禮頓中心9樓

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32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,包括於二零一二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收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及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 貴集團於二零一二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，二零一三年三月二十七日

梁振華

執業證書編號P04963

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 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元 (經重列)
持續經營業務 營業額	6	23,995	18,157
銷售成本		(21,558)	(16,166)
毛利		2,437	1,991
其他收入及其他收益	7	145	95
行政開支		(5,082)	(5,924)
投資物業公平值收益	16	1,445	–
除稅前虧損	8	(1,055)	(3,838)
所得稅	9	(129)	(271)
本年度持續經營業務虧損		(1,184)	(4,109)
已終止經營業務 本年度已終止經營業務虧損	10	(6,192)	(10,991)
本年度虧損 歸屬於本公司擁有人		(7,376)	(15,100)
歸屬於本公司擁有人之虧損：			
持續經營業務		(1,184)	(4,109)
已終止經營業務		(6,192)	(10,991)
		(7,376)	(15,100)
每股虧損（以人民幣分表示）	14		
來自持續經營業務及已終止經營業務 基本及攤薄		(3.4)	(7.5)
來自持續經營業務 基本及攤薄		(0.5)	(2.0)
來自已終止經營業務 基本及攤薄		(2.8)	(5.5)

隨附之附註為此等財務報表之一部分。

綜合全面收益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

附註	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元 (經重列)
本年度虧損	(7,376)	(15,100)
本年度其他全面收益		
於確认可供銷售股本投資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
本年度本公司擁有人應佔全面虧損總額	(7,376)	(12,659)
本公司擁有人應佔全面虧損總額：		
持續經營業務	(1,184)	(4,109)
已終止經營業務	(6,192)	(8,550)
	(7,376)	(12,659)

隨附之附註為此等財務報表之一部分。

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 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
流動			
非流動資產			
固定資產	15	20,513	21,028
投資物業	16	31,050	29,605
可供銷售股本投資	17	–	18,879
		51,563	69,512
流動資產			
應收賬款及其他應收款項	19	47,291	22,300
應收一名董事款項	29(a)	508	–
現金及等同現金項目	20	26,418	29,873
		74,217	52,173
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	21	21,299	7,780
應付一名董事款項	29(b)	937	22
即期稅項	22(a)	1,371	1,371
		23,607	9,173
流動資產淨值		50,610	43,000
總資產減流動負債		102,173	112,512
非流動負債			
遞延稅項負債	22(b)	9,356	12,319
資產淨值		92,817	100,193
資本及儲備			
股本	24	2,073	2,073
儲備	25	90,744	98,120
權益總額		92,817	100,193

董事會已於二零一三年三月二十七日批准及授權刊發。

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

於二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
非流動資產			
於附屬公司之權益	18	84,911	90,704
流動資產			
其他應收款項	19	29	25
應收附屬公司款項	18	3,535	3,000
現金及等同現金項目	20	1,156	3,009
		4,720	6,034
流動負債			
其他應付款項	21	489	581
應付一間附屬公司款項	18	1,282	1,245
應付董事款項	29(b)	2,887	2,192
		4,658	4,018
流動資產淨值		62	2,016
資產淨值		84,973	92,720
資本及儲備			
股本	24	2,073	2,073
儲備	25	82,900	90,647
權益總額		84,973	92,720

董事會已於二零一三年三月二十七日批准及授權刊發。

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

截至二零一二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
於二零一一年一月一日	1,772	127,892	-	(2,441)	(36,606)	90,617
於股份配售發行普通股(附註(24)(a))	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)
於確認可供銷售股本投資減值虧損時就 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	-	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及 二零一二年一月一日	2,073	146,801	315	-	(48,996)	100,193
本年度虧損	-	-	-	-	(7,376)	(7,376)
本年度全面虧損總額	-	-	-	-	(7,376)	(7,376)
於二零一二年十二月三十一日	2,073	146,801	315	-	(56,372)	92,817

隨附之附註為此等財務報表之一部分。

綜合現金流量表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
經營業務			
除稅前虧損：			
— 持續經營業務		(1,055)	(3,838)
— 已終止經營業務		(9,284)	(13,992)
		(10,339)	(17,830)
調整：			
利息收入		(145)	(95)
股本投資之股息收入		—	(455)
固定資產之折舊		598	617
投資物業公平值收益		(1,445)	—
可供銷售股本投資減值虧損		—	14,447
出售可供銷售股本虧損		9,284	—
未變現外幣滙兌虧損		111	480
		(1,936)	(2,836)
營運資金變動前之經營現金流量		(25,102)	(16,628)
應收賬款及其他應收款項增加		(508)	—
應收一名董事款項增加		13,519	1,487
應付賬款及其他應付款項增加		915	728
應付董事款項增加			
		(13,112)	(17,249)
經營活動所耗現金		145	95
已收利息		—	455
已收股息			
		(12,967)	(16,699)
經營活動所耗現金淨額		(12,967)	(16,699)
投資活動			
出售可供銷售股本投資所得款項淨額	10	9,595	—
出售附屬公司之現金流出淨額	23	—	(395)
購買物業、廠房及設備		(83)	—
		9,512	(395)
投資活動所得／(所耗)現金淨額		9,512	(395)
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
		—	19,525
融資活動所得現金淨額		—	19,525
現金及等同現金項目(減少)／增加淨額		(3,455)	2,431
年初之現金及等同現金項目		29,873	27,922
外幣滙兌之影響		—	(480)
		26,418	29,873
年終之現金及等同現金項目	20	26,418	29,873

隨附之附註為此等財務報表之一部分。

財務報表附註

截至二零一二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。本公司之註冊辦事處及主要營業地點於年度報告之公司資料披露。

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. 主要會計政策

(a) 合規聲明

此等財務報表乃根據全部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香港聯交所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定。

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂香港財務報告準則，該等香港財務報告準則於本集團及本公司之現行會計期間首次生效或可供提早採納。附註3提供首次應用此等新訂及經修訂準則之資料或所引致之任何會計政策變動，以與本集團相關者為限。此等新訂及經修訂準則對本集團及本公司之經營業績及財務狀況並無重大影響。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策 (續)

(b) 財務報表之編製基準

截至二零一二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；及
- 可供銷售股本投資。

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)。

管理層於應用對財務報表及估計不確定性之主要來源造成重大影響之香港財務報告準則時作出之判斷，於附註5中論述。

(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。

2. 主要會計政策 (續)

(c) 附屬公司 (續)

倘本集團失去附屬公司之控制權，則列作出售該附屬公司之全部權益，所產生之盈虧於損益確認。

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2(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。

(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：

- 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資產或負債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。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策 (續)

(d) 業務合併 (續)

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。

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。

2. 主要會計政策 (續)

(d) 業務合併 (續)

倘業務合併是分階段進行，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）。

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。

(e) 商譽

收購業務產生之商譽乃按於業務收購當日確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。商譽之減值虧損將直接於損益確認。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

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策 (續)

(f) 其他股本證券投資

本集團及本公司有關股本證券投資之政策 (不包括於附屬公司之投資) 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2(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2(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全面收益中確認, 並在權益內之投資儲備內分開累積, 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2(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2(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2(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。

2. 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2(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2(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2(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2(i)所列之方式入賬。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策 (續)

(h) 其他物業、廠房及設備

其他物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及累計減值虧損於財務狀況表列賬(見附註2(j))。

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

當一項物業、廠房及設備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於損益內確認。

2. 主要會計政策 (續)

(h) 其他物業、廠房及設備 (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。

報廢或出售物業、廠房及設備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2(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

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 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2(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證券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。

2. 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2(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2(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

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 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，已於投資儲備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虧損不得於損益撥回。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：

- 物業、廠房及設備；
- 經營租賃下之租賃土地；及
- 於附屬公司之投資

倘出現任何有關跡象，則會估計資產之可收回數額。此外，就商譽而言，不論有否跡象顯示減值，均會每年估計可收回數額。

2. 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）。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策 (續)

(j) 資產減值 (續)

(ii) 其他資產減值 (續)

— 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。

(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2(j)(i)及(ii)）。

於中期期間就可供銷售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。

2. 主要會計政策 (續)

(k) 應收賬款及其他應收款項

應收賬款及其他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且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。

(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。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策 (續)

(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

授予員工之購股權之公平值乃確認為僱員成本，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。倘僱員可無條件享有購股權前須符合歸屬條件，則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）。

(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。

2. 主要會計政策 (續)

(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全面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的之賬面值與其稅基之差額）產生。遞延稅項資產亦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。

確認遞延稅項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，而不大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）。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策 (續)

(p) 所得稅 (續)

以公平值列報之投資物業之會計政策載於附註2(g)，其確認之遞延稅項數額乃參考倘於申報日期按其賬面值出售該等資產而適用之稅率計量，惟物業屬可折舊及以某商業模式所持有，而有關模式並非透過出售形式而使用該物業絕大部份經濟利益者除外。在其他情況下，所確認之遞延稅項數額是按資產及負債賬面值之預期變現或清償方式，以申報期完結時頒佈或實質頒佈之稅率計算。遞延稅項資產及負債均無作折現計算。

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，本集團或本公司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。

2. 主要會計政策 (續)

(q) 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。

(ii) 經營租賃之租金收入

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。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策 (續)

(r) 收益確認 (續)

(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於損益確認。

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。

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，與該海外業務有關之累計匯兌差額會於出售損益獲確認時由權益重新分類為損益。

2. 主要會計政策 (續)

(t) 借貸成本

收購、興建或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。

(u) 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。存貨成本按先進先出法計算。可變現淨值指存貨估計售價減估計完工成本及進行銷售所須成本。

(v) 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：

- 已終止經營業務之除稅後溢利或虧損；及
- 就構成已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。

(w) 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。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策 (續)

(w) 關連人士 (續)

(b) 倘符合下列任何條件，即實體與本集團有關連：

- (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。
- (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。

(x) 分類報告

財務報表所報告之經營分部及各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。

3. 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」）頒佈之經修訂香港財務報告準則（「新訂香港財務報告準則」）。

香港財務報告準則第7號（修訂本）

財務工具：披露－轉讓金融資產

香港會計準則第12號（修訂本）

所得稅－遞延稅項：收回相關資產

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。

香港財務報告準則第7號（修訂本）

財務工具：披露－轉讓金融資產

對香港財務報告準則第7號的修訂要求對未被終止確認的全部已轉讓金融資產及任何繼續涉及全部已終止確認之已轉讓金融資產，無論有關轉讓交易何時發生，須於財務報表作出若干披露。但是，實體不需要在首年採納時作出同期比較的披露。本集團於過往期間或本期間並沒有任何重大金融資產轉讓須根據該等修訂於本會計期間作出披露。

香港會計準則第12號（修訂本）

所得稅－遞延稅項：收回相關資產

於本年度，本集團首次採納香港會計準則第12號「遞延稅項：收回相關資產」之修訂本。根據該等修訂，就計量遞延稅項而言，根據香港會計準則第40號「投資物業」利用公平值模式計量之投資物業被假定透過銷售全部收回，除非此假定在若干情況下被駁回。

本集團利用公平值模式計量其投資物業。由於應用香港會計準則第12號（修訂本），董事已審閱本集團之投資物業，並認為該等投資物業乃以某商業模式所持有，而該模式並非透過出售形式而使用該等投資物業之絕大部份經濟利益，因而推翻了香港會計準則第12號修訂中有關該等物業的假設。因此，本集團已按透過使用而收回價值時適用的稅率，繼續計量投資物業公平值變動的遞延稅項。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

4. 財務風險管理及公平值

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。本集團承擔的有關風險以及本集團就管理該等風險所採用的財務風險管理政策及慣例載列如下。

(a) 信貸風險

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%（二零一一年：100%）乃來自本集團資訊科技分部之一名最大客戶。截至批准此等財務報表當日的所有應收賬款隨後已了結。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團向一名獨立第三方墊款人民幣19,102,000元（附註19）。由於本集團亦獲得該名獨立第三方的聯繫人墊付人民幣19,000,000元作為抵押品，故本集團因該名獨立第三方違約所承受的信貸風險有限。

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。

(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。

財務報表附註

截至二零一二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)

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及本公司可能須付款之最早日期計算：

本集團

	二零一二年			二零一一年		
	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
應付賬款及其他應付款項	20,565	20,565	20,565	7,337	7,337	7,337
應付董事款項	937	937	937	22	22	22
	21,502	21,502	21,502	7,359	7,359	7,359

本公司

	二零一二年			二零一一年		
	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	489	489	489	581	581	581
應付一間附屬公司款項	1,282	1,282	1,282	1,245	1,245	1,245
應付董事款項	2,887	2,887	2,887	2,192	2,192	2,192
	4,658	4,658	4,658	4,018	4,018	4,018

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

4. 財務風險管理及公平值 (續)

(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。

於二零一二年十二月三十一日, 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/增加本集團之虧損及累計虧損人民幣264,000元(二零一一年: 人民幣299,000元)及減少/增加本公司之虧損及累計虧損人民幣12,000元(二零一一年: 人民幣30,000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申報期完結之利率可能變動之評估。有關分析乃按二零一一年相同之基準進行。

(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及其他應付款項而面對外匯風險。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	
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
現金及等同現金項目:				
美元	-	318	-	283
港元	1,156	23,167	1,156	2,690
應收賬款及其他應收款項:				
港元	19,000	-	-	-

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

	二零一二年			二零一一年		
	外匯匯率 上升/ (下跌) 人民幣千元	對稅後虧損 及累計虧損 之影響 人民幣千元	對權益其他 組成部分 之影響 人民幣千元	外匯匯率 上升/ (下跌) 人民幣千元	對稅後虧損 及累計虧損 之影響 人民幣千元	對權益其他 組成部分 之影響 人民幣千元
美元	5%	-	-	5%	16	-
	(5%)	-	-	(5%)	(16)	-
港元	5%	1,013	-	5%	1,122	-
	(5%)	(1,013)	-	(5%)	(1,122)	-

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財務工具。該分析乃採用與二零一一年相同之基準進行。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

4. 財務風險管理及公平值 (續)

(e) 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 (最高級別)：公平值乃根據活躍市場對同類財務工具之報價 (未經調整) 計量
- 等級二：公平值乃按照於交投活躍市場上相若財務工具之報價，或按照所有重要數據輸入均直接或間接地根據可觀察市場資料之估值方法計算
- 等級三 (最低級別)：公平值乃按照任何重要數據輸入均並非根據可觀察市場資料之估值方法計算

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
二零一二年			
資產			
— 可供銷售股本投資—非上市	-	-	-
二零一一年			
資產			
— 可供銷售股本投資—非上市	-	-	18,879

(ii) 並非按公平值列值之財務工具之公平值

於二零一二年及二零一一年十二月三十一日，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。

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

物業、廠房及設備項目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) 物業、廠房及設備之減值

當有事件出現或情況變動顯示賬面值可能無法收回時，須就物業、廠房及設備進行減值檢討。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) 投資物業之公平值估計

投資物業於申報期完結時按市值列賬，由獨立合資格估值師按參考淨租金收入計算之公開市值基準及／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。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

5. 會計估計及判斷 (續)

(d) 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。

(e) 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。

(f) 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。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

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及租金收入。每項重要收入類別於年內營業額確認之金額如下：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
持續經營業務		
銷售智能化電子產品	23,388	17,891
投資物業之租金收入總額	607	266
	23,995	18,157

(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。本集團辨劃出下列兩個須予申報分類，與對最高行政管理人員（即本公司執行董事）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：於中國銷售智能化電子產品
- 物業投資：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。

股本投資之經營分類已於本年度終止經營。以下分類資料並無包括已終止經營業務之任何金額，詳情載於附註10。

財務報表附註

截至二零一二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

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）。稅項不會分配至須予申報分類。

截至二零一二年及二零一一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：

截至二零一二年十二月三十一日止年度

持續經營業務	資訊科技 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	合計 人民幣千元
外部客戶產生之須予申報分類營業額	23,388	607	23,995
須予申報分類業績	(280)	2,052	1,772
利息收入	145	-	145
折舊	598	-	598
須予申報分類資產	73,204	51,391	124,595
須予申報分類負債	18,860	-	18,860

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)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

持續經營業務	資訊科技 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	合計 人民幣千元
外部客戶產生之須予申報分類營業額	17,891	266	18,157
須予申報分類業績	(551)	266	(285)
利息收入	95	–	95
折舊	617	–	617
須予申報分類資產	49,241	50,532	99,773
須予申報分類負債	5,030	–	5,030

財務報表附註

截至二零一二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：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
營業額		
須予申報分類總營業額	23,995	18,157
撇除分類間收益	-	-
綜合營業額	23,995	18,157
虧損		
須予申報分類溢利／(虧損)	1,772	(285)
未分類企業開支	(2,827)	(3,553)
持續經營業務之綜合除稅前虧損	(1,055)	(3,838)
資產		
須予申報分部資產總額	124,595	99,773
股本投資(現已終止經營)相關資產	-	18,879
未分配企業資產	1,185	3,033
綜合資產	125,780	121,685
負債		
須予申報分部負債總額	18,860	5,030
應付所得稅	1,371	1,371
遞延稅項負債	9,356	12,319
未分配企業負債	3,376	2,772
綜合負債	32,963	21,492

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

向一名客戶銷售智能化電子產品的收入為人民幣23,388,000元（二零一一年：人民幣17,891,000），佔本集團總收入10%以上。有關信貸集中風險的其他詳情載於附註4(a)。

7. 其他收入

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
持續經營業務		
銀行存款之利息收入	145	95

財務報表附註

截至二零一二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／(計入)：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
持續經營業務		
(a) 僱員成本		
董事酬金	970	941
薪金、工資及其他福利	277	181
已界定退休計劃供款	27	31
	1,274	1,153
(b) 其他項目		
核數師酬金		
—核數服務	203	212
—非核數服務	12	41
—往年超額撥備	(41)	—
物業、廠房及設備之折舊	598	617
投資物業租金收入總額減直接支出人民幣35,000元 (二零一一年：人民幣154,000元)	(572)	(112)
外幣匯兌虧損淨額	111	480
樓宇相關經營租賃費用	545	—
存貨成本	21,558	16,166

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

9. 綜合收益表內之所得稅

(a) 綜合收益表內之所得稅代表：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
持續經營業務		
即期稅項		
中國企業所得稅	-	271
遞延稅項		
產生及撥回暫時差額(附註22(b))	129	-
	129	271

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%（二零一一年：16.5%）計算。本集團於截至二零一二年及二零一一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，故截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度並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%（二零一一年：25%）。

(b) 稅務開支與賬目虧損按適用稅率之對賬如下：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
來自持續經營業務之除稅前虧損	(1,055)	(3,838)
除稅前虧損之名義稅項，按有關國家之適用稅率計算	13	(657)
動用稅項虧損之影響	(672)	-
不可扣稅開支之稅務影響	654	920
毋須繳稅收入之稅務影響	(2)	-
未確認稅項虧損之稅務影響	7	8
產生及撥回暫時差額之稅務影響	129	-
稅務開支	129	271

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

10. 已終止經營業務

於本年度，本集團於出售可供銷售股本投資後終止經營股本投資業務分類。

股本投資於本年度之經營業績如下：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
收益	-	455
可供銷售股本投資之減值虧損	-	(14,447)
除稅前虧損	-	(13,992)
所得稅—撥回遞延稅項	-	3,001
本年度之除稅前虧損	-	(10,991)
出售可供銷售股本投資之虧損		
已收現金代價	9,595	-
減：可供銷售股本投資於出售日期之賬面值	(18,879)	-
出售虧損	(9,284)	-
所得稅—撥回遞延稅項	3,092	-
	(6,192)	-
本年度來自已終止經營業務之虧損	(6,192)	(10,991)

於出售可供銷售股本投資後，股本投資業務分類並無重大淨資產。出售可供銷售股本投資所產生之現金流入淨額人民幣9,595,000元（二零一一年：現金流出淨額人民幣10,991,000元）乃撥歸投資活動下。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

11. 董事酬金

根據香港公司條例第161條披露的董事酬金如下：

董事名稱	二零一二年			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	-	552	9	561
趙贊	-	339	10	349
獨立非執行董事				
陳文平	20	-	-	20
郭強	20	-	-	20
劉金祿	20	-	-	20
	60	891	19	970

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

11. 董事酬金 (續)

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

截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度，本集團並無向任何本集團董事或人士（附註12）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。截至二零一二年及二零一一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。

12. 最高酬金人士

五名最高酬金人士包括本公司兩名（二零一一年：兩名）董事，其薪酬已於附註11反映。已付餘下三名（二零一一年：三位）本集團最高酬金人士薪酬之詳情如下：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
薪金及其他福利	152	140
退休福利計劃供款	20	19
	172	159

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

截至二零一二年十二月三十一日止年度

13. 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7,747,000元（二零一一年：人民幣17,304,000元），已於本公司財務報表內入賬。

14. 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7,376,000元（二零一一年：虧損人民幣15,100,000元）及已發行普通股之加權平均數217,029,122股（二零一一年：202,164,738股）計算。

(i) 本公司擁有人應佔年內虧損

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
本年度持續經營業務虧損	1,184	4,109
本年度已終止經營業務虧損	6,192	10,991
	7,376	15,100

(ii) 加權平均普通股數目

	股份數目	
	二零一二年	二零一一年
於一月一日發行之普通股	217,029,122	180,859,122
根據股份配售發行新普通股之影響	-	21,305,616
於十二月三十一日本年度普通股之加權平均數	217,029,122	202,164,738

由於未行使認股權證具有反攤薄影響，故於截至二零一二年及二零一一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。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

15. 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及 二零一二年一月一日	9,900	12,100	2,359	2	24,361
添置	-	-	79	4	83
於二零一二年十二月三十一日	9,900	12,100	2,438	6	24,444
累計折舊及減值					
於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及 二零一二年一月一日	483	590	2,259	1	3,333
年內開支	264	322	11	1	598
於二零一二年十二月三十一日	747	912	2,270	2	3,931
賬面值					
於二零一二年十二月三十一日	9,153	11,188	168	4	20,513
於二零一一年十二月三十一日	9,417	11,510	100	1	21,028

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

15. 固定資產 (續)

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) 於二零一二年十二月三十一日，賬面值分別為人民幣20,341,000元(二零一一年：人民幣20,927,000元)及人民幣22,250,000元(二零一一年：人民幣22,000,000)之租賃土地及樓宇以及投資物業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(二零一一年：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(二零一一年：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。

- (c) 董事已參考同類資產之近期可觀察市價及獨立專業估值師資產評估有限公司所作估值評估租賃土地及樓宇之可收回數額，資產評估有限公司其中若干員工為香港測量師學會之資深會員，具有所評估地點及類別之最相近經驗。於申報期完結時，租賃土地及樓宇之可收回數額超過其賬面值。

16. 投資物業

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
投資物業，按公平值		
於一月一日	29,605	29,605
公平值收益	1,445	-
於十二月三十一日	31,050	29,605

附註：

- (a) 本集團之投資物業於二零一二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近期經驗。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

16. 投資物業 (續)

附註： (續)

(b) 投資物業之賬面值分析如下：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
位於中國青島		
— 中期租賃	22,545	22,295
— 長期租賃	8,505	7,310
	31,050	29,605

(c) 賬面值為人民幣22,250,000元(二零一一年：人民幣22,000,000元)之投資物業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(二零一一年：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。

17. 可供銷售股本投資

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
非上市股本投資，按公平值		
於一月一日	18,879	30,885
自損益扣除之減值虧損	—	(14,447)
於確認減值虧損時就投資儲備作重新分類調整	—	2,441
出售(附註10)	(18,879)	—
於十二月三十一日	—	18,879

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。於上年度，華豐銀行正進行重組，以與其他本地銀行合併，因此，根據中國有關當局所頒佈之法規，本集團不再合資格成為其合法股東，本集團於華豐銀行之權益須由華豐銀行根據重組條款購回。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

17. 可供銷售股本投資 (續)

截至二零一二年十二月三十一日止年度，於華豐銀行與國內其他本地銀行之合併重組落實後，已完成對本集團所持華豐銀行股權之強制性購回，根據有關合併重組及中國相關法規，本集團就其交回之華豐銀行股權收取合共人民幣9,595,000元，因此產生出售虧損人民幣6,191,000元（經扣除遞延稅項撥回人民幣3,092,000元）（附註22(b)）。

18. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
非上市股份，按成本	53,347	53,347
應收附屬公司款項（附註(a)）	121,509	122,361
減值虧損（附註(a)）	174,856 (89,945)	175,708 (85,004)
於附屬公司之權益，淨額	84,911	90,704
應收附屬公司款項（附註(b)）	3,535	3,000
應付一間附屬公司款項（附註(b)）	(1,282)	(1,245)

附註：

- (a) 應收附屬公司款項人民幣121,509,000元（二零一一年：人民幣122,361,000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，故截至二零一二年十二月三十一日止年度已確認本公司於附屬公司投資之減值損失額外撥備人民幣4,941,000元（二零一一年：人民幣13,340,000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

截至二零一二年十二月三十一日止年度

18. 於附屬公司之投資 (續)

附註： (續)

(c) 下表僅列出對本集團業績、資產或負債有重大影響之附屬公司資料。除另有說明外，所持有之股份類別均為普通股。

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%	-	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
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
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%	持有物業及銷售 智能化電子產品

19. 應收賬款及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
應收賬款	27,921	21,198	-	-
其餘應收款項(附註(c))	19,102	-	-	-
預付款及按金	268	1,102	29	25
	19,370	1,102	29	25
	47,291	22,300	29	25

19. 應收賬款及其他應收款項 (續)

附註：

預期所有應收賬款可於一年內收回。截至批准此等財務報表當日之所有應收賬款隨後已了結。

(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：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
0至60日	27,921	21,198

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。

(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。

- (c) 其他應收款項指墊付予一獨立第三方之短期貸款。該筆貸款為免息，及須於二零一三年十二月三十一日償還。本集團就該貸款獲得該名獨立第三方提供之抵押品（附註21(b)），故本公司董事認為，於二零一二年十二月三十一日毋須計提減值虧損。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

20. 現金及等同現金項目

	本集團		本公司	
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
現金及銀行結餘	26,418	29,873	1,156	3,009
綜合現金流量表中之現金及銀行結餘	26,418	29,873	1,156	3,009

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%（二零一一年：0.01%）賺取利息。

21. 應付賬款及其他應付款項

	本集團		本公司	
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
應付賬款	-	5,914	-	-
其他應付款項（附註(b)）	19,000	-	489	581
應付增值稅	734	443	-	-
其他	1,565	1,423	-	-
	21,299	1,866	489	581
	21,299	7,780	489	581

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

21. 應付賬款及其他應付款項 (續)

附註：

- (a) 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：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
逾期一個月但少於三個月	-	5,914

- (b) 其他應付款項指一獨立第三方之聯繫人所作墊款，乃作為墊付予該名獨立第三方之短期貸款之抵押品。結餘為免息及須於二零一三年十二月三十一日償還。

22. 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	
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
中國企業所得稅		
本年度撥備	-	271
過往年度撥備	1,371	1,100
	1,371	1,371

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

22. 於綜合財務狀況表之所得稅 (續)

(b) 經確認之遞延稅項負債

年內就收購以下資產之公平值調整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 人民幣千元	租賃土地及 樓宇 人民幣千元	可供銷售 股本投資 人民幣千元	
於二零一一年一月一日	5,234	3,993	6,093	15,320
計入損益及列於已終止經營業務項下(附註(10))	-	-	(3,001)	(3,001)
於二零一一年十二月三十一日及 二零一二年一月一日	5,234	3,993	3,092	12,319
於損益扣除/(計入)				
- 持續經營業務(附註(10))	361	(232)	-	129
- 已終止經營業務	-	-	(3,092)	(3,092)
於二零一二年十二月三十一日	5,595	3,761	-	9,356

(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1,522,000元(二零一一年：人民幣1,495,000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

截至二零一二年十二月三十一日止年度

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)
	<hr/>
所出售負債淨值	(2,710)
代價	—
	<hr/>
出售附屬公司之收益（視作分派予陳軍先生）	(2,710)
	<hr/>
所出售產生之現金流出淨額：	
所出售現金及銀行結餘	395
	<hr/>

截至二零一一年十二月三十一日止年度，由於該出售乃與本公司控股股東以其於本公司之身份（本公司擁有人）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

截至二零一二年十二月三十一日止年度

24. 股本

	股份數目		股本	
	二零一二年 千股	二零一一年 千股	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
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	217,029	180,859	2,170	1,808
於股份配售時發行普通股（附註(a)）	-	36,170	-	362
於十二月三十一日	217,029	217,029	2,170	2,170
相當於人民幣千元			2,073	2,073

附註：

- (a) 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

截至二零一二年十二月三十一日止年度

25. 儲備

本集團

本集團綜合權益的各個成份於期初及期末結餘的對賬載於綜合權益變動表。有關本公司個別權益部分於本年度期初與期末之間的變動詳情載列如下：

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
本年度虧損	–	–	(17,304)	(17,304)
於二零一一年十二月三十一日及 二零一二年一月一日	146,801	315	(56,469)	90,647
本年度虧損	–	–	(7,747)	(7,747)
於二零一二年十二月三十一日	146,801	315	(64,216)	82,900

儲備之性質及目的如下：

(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

截至二零一二年十二月三十一日止年度

25. 儲備 (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。認股權證將於二零一四年八月二十三日屆滿。

(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(2)(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。本公司董事認為，於二零一二年十二月三十一日，本公司有可分派予擁有人之儲備人民幣82,585,000元（二零一一年：人民幣90,332,000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。截至二零一二年及二零一一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。於二零一二年及二零一一年十二月三十一日，本集團概無任何長期外部借貸及處於淨現金狀況。

本公司或其任何附屬公司概無受外來資金規定所限。

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授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。

於申報期完結時，購股權計劃項下可供發行之股份總數為21,702,912股（二零一一年：21,702,912股），相當於申報期完結時本公司已發行股本10%。並無於根據該計劃行使購股權前須持有購股權最短期限之規定。於二零一二年十二月三十一日，概無購股權尚未行使（二零一一年：零）。截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度，概無購股權獲授出、行使、註銷及失效。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

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。

截至二零一二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46,000元（二零一一年：人民幣52,000元）。於二零一二年十二月三十一日，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。

28. 經營租賃承擔

於二零一二年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃而應收及應付之未來最低租賃款項總額如下：

	本集團	
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
作為出租人：		
一年內	828	—
一年後但五年內	3,208	—
	4,036	—
作為承租人：		
一年內	886	—
一年後但五年內	91	—
	977	—

經營租賃租金指本集團根據經營租賃安排就其投資物業應收之租金，該等租約為期一至三年，租金按租期釐定，且不包括或然租金。

經營租賃應付款項指本集團就其若干辦公室應付予附註29 (c)所述有關連公司之租金，該等租約主要為期一至兩年，租金按租期釐定，且不包括或然租金。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

29. 重大關連人士交易

截至二零一二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：

關連人士名稱	與本集團關係
陳軍	本公司執行董事及控股股東
趙贊	本公司執行董事

(a) 應收董事款項

	本集團		本公司	
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
陳軍	508	-	-	-

該等款項為無抵押、免息及須按要求償還。

(b) 應付董事款項

	本集團		本公司	
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
陳軍	-	-	1,950	1,500
趙贊	937	22	937	692
	937	22	2,887	2,192

該等款項為無抵押、免息及須按要求償還。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

29. 重大關連人士交易 (續)

(c) 與有關連公司之交易

	本集團	
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
已付予有關連公司之租金開支	545	—

租金開支已付予兩間有關連公司，本公司董事陳軍先生為該兩間有關連公司之共同董事。

(d) 重要管理層人員酬金

重要管理層人員酬金，包括附註11所披露已支付本公司董事之款項如下：

	本集團	
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
薪金及其他短期僱員福利	950	921
離職福利	19	20
股本報酬福利	—	—
	969	941

薪酬總額已計入附註8之僱員成本。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

30. 於截至二零一二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，以下所列者於截至二零一二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（修訂本）	二零零九年至二零一一年香港財務報告準則之週期年度改進 ¹
香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露一抵銷金融資產及金融負債 ¹
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號（修訂本）	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（修訂本）	綜合財務報表、合營安排及於其他實體權益之披露—過渡指引 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（修訂本）	投資實體 ²
香港財務報告準則第9號	財務工具 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	聯合安排 ¹
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體權益 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）	於聯營公司及共同實體之投資 ¹
香港會計準則第1號（修訂本）	呈列其他全面收益項目 ⁴
香港會計準則第32號（修訂本）	抵銷金融資產及金融負債 ²
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 ¹

¹ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一四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 於二零一二年七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綜合財務報表構成重大影響。

31. 比較數字

比較綜合收益表連同其相關附註已重新呈列，猶如於本年度已終止經營之業務已於比較年度開始時終止。

財務概要

	截至十二月三十一日止年度				
	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 (經重列)	二零一一年 人民幣千元 (經重列)	二零一二年 人民幣千元
業績					
營業額	8,826	5,402	9,680	18,157	23,995
經營虧損	(53,849)	(15,597)	(5,077)	(3,838)	(1,055)
融資成本	(1,704)	-	-	-	-
除所得稅前虧損	(55,553)	(15,597)	(5,077)	(3,838)	(1,055)
所得稅	-	-	(101)	(271)	(129)
來自持續經營業務之年度虧損	(55,553)	(15,597)	(5,178)	(4,109)	(1,184)
來自已終止經營業務之 溢利／(虧損)	-	-	591	(10,991)	(6,192)
歸屬： 本公司擁有人	(55,553)	(15,597)	(4,587)	(15,100)	(7,376)
資產及負債					
	於十二月三十一日				
	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	二零一二年 人民幣千元
總資產	66,581	62,163	115,965	121,685	125,780
總負債	(11,729)	(11,117)	(25,348)	(21,492)	(32,963)
	54,852	51,046	90,617	100,193	92,817

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