

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



大中華實業控股有限公司*
GREATER CHINA HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：431)

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

**截至二零一一年十二月三十一日止年度
全年業績**

業績概要

大中華實業控股有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核財務業績，連同截至二零一零年十二月三十一日止年度之數字如下：

綜合全面收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

持續經營業務	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
收入	3	184,187	7,418
銷售成本		<u>(175,701)</u>	<u>—</u>
毛利		8,486	7,418
其他收入	4	38,003	282
銷售及分銷成本		(141)	—
行政及其他經營開支		(37,380)	(29,294)
財務成本	5	<u>(1,852)</u>	<u>(4,466)</u>
除稅前溢利(虧損)		7,116	(26,060)
所得稅	6	<u>(7,843)</u>	<u>—</u>
本年度持續經營業務的虧損		(727)	(26,060)
已終止經營業務			
本年度已終止經營業務的溢利(虧損)	7	<u>3,104</u>	<u>(4,070)</u>
本年度溢利(虧損)		<u><u>2,377</u></u>	<u><u>(30,130)</u></u>

* 僅供識別

持續經營業務	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
其他全面收益(開支)：			
因換算境外業務而產生的匯兌差額			
年內產生的匯兌差額		8,448	6,298
年內出售境外業務的重新分類調整		(1,967)	—
		<u>6,481</u>	<u>6,298</u>
本年度全面收益(開支)總額		<u>8,858</u>	<u>(23,832)</u>
攤佔本年度溢利(虧損)：			
本公司擁有人		2,506	(29,944)
非控股權益		(129)	(186)
		<u>2,377</u>	<u>(30,130)</u>
攤佔本年度全面收益(開支)總額：			
本公司擁有人		8,970	(23,655)
非控股權益		(112)	(177)
		<u>8,858</u>	<u>(23,832)</u>
每股盈利(虧損) — 基本及攤薄			
持續經營及已終止經營業務	8	<u>0.84</u>	<u>(9.99)</u>
持續經營業務		<u>(0.20)</u>	<u>(8.63)</u>

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 千港元	二零一零年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		169,167	165,917
預付租賃款項		98,011	99,940
可供出售投資		—	—
購置租賃土地之按金		35,689	34,341
		<u>302,867</u>	<u>300,198</u>
流動資產			
存貨		1,732	671
應收賬款及其他應收款項	9	2,022	3,344
預付租賃款項		2,198	2,203
預付款項及按金		31,396	564
銀行結餘及現金		47,138	18,344
		<u>84,486</u>	<u>25,126</u>
流動負債			
應付賬款	10	1,970	—
其他應付款項及應計費用	10	41,948	58,910
應付票據		74,337	—
應付附屬公司一名少數股東款項		—	10,563
銀行貸款		61,132	64,706
應付稅項		7,963	—
		<u>187,350</u>	<u>134,179</u>
流動負債淨額		<u>(102,864)</u>	<u>(109,053)</u>
資產淨值		<u>200,003</u>	<u>191,145</u>
資本及儲備			
股本		1,499	1,499
儲備		198,148	189,178
本公司擁有人應佔權益		199,647	190,677
非控股權益		356	468
權益總計		<u>200,003</u>	<u>191,145</u>

綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

1. 呈列基準

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

本公司之功能貨幣為人民幣（「人民幣」），為本公司主要附屬公司經營所在主要經濟地區之貨幣。由於本公司為一家聯交所上市公司，故財務報表以港元呈列以方便讀者。

於編製綜合財務報表時，有鑒於本集團於二零一一年十二月三十一日的流動負債淨額約為102,864,000港元，本公司董事已評估本集團的流動資金及持續經營狀況。經考慮下列事項，本公司董事信納於可見將來本集團將具備充裕財務資源應付其到期的財務責任：

- (i) 未提取銀行信貸114,684,000港元（相當於人民幣93,800,000元）；
- (ii) 主要股東建領控股有限公司同意向本集團提供持續的財務支援；及
- (iii) 於二零一二年三月二十六日，本集團與一名獨立第三方訂立不具法律約束力的意向書（「意向書」）。本集團擬出售位於中國江蘇省太倉市的一幅土地所涉及之經濟利益及業務風險。土地之市場價格將作為釐定代價的參考。該幅土地包括賬面值為56,168,000港元的預付租賃款項。

因此，綜合財務報表乃根據持續經營基準編製。

本集團主要從事投資控股、生產及銷售肥料和化學品、工業用物業發展及倉庫項目以及燃料、金屬材料和電子零件產品之貿易。

2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團已採用下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋。

香港財務報告準則（修訂本）	二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進
香港財務報告準則第1號（修訂本）	香港財務報告準則第7號對首次採納者披露比較數字之有限豁免
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項
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第19號	以股本工具抵銷財務負債

於本年度應用新訂及經修訂準則、修訂及詮釋對該等綜合財務報表內呈報之金額及／或該等綜合財務報表所載列之披露內容並無重大影響。

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第1號(修訂本)	嚴重高通脹及剔除首次採納者之固定日期 ¹
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露—轉讓財務資產 ¹ 披露—抵銷財務資產與財務負債 ⁴
香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第9號(修訂本)	香港財務報告準則第9號之強制性生效日期及過渡性披露 ⁶
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁶
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ⁴
香港財務報告準則第11號	共同安排 ⁴
香港財務報告準則第12號	其他實體之權益披露 ⁴
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ⁴
香港會計準則第1號(修訂本)	其他全面收益項目之呈列 ³
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項：收回相關資產 ²
香港會計準則第19號 (二零一一年經修訂)	僱員福利 ⁴
香港會計準則第27號 (二零一一年經修訂)	獨立財務報表 ⁴
香港會計準則第28號 (二零一一年經修訂)	於聯營公司及合營企業之投資 ⁴
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷財務資產及財務負債 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第20號	露天採礦場生產階段之剝離成本 ⁴

¹ 於二零一一年七月一日或其後開始之年度期間生效。

² 於二零一二年一月一日或其後開始之年度期間生效。

³ 於二零一二年七月一日或其後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零一四年一月一日或其後開始之年度期間生效。

⁶ 於二零一五年一月一日或其後開始之年度期間生效。

二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引進財務資產分類及計量之新規定。二零一零年修訂之香港財務報告準則第9號載有財務負債分類及計量以及終止確認之規定。

香港財務報告準則第9號於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效，並可提前應用。

一組有關綜合賬目、共同安排、聯營公司及披露之五項準則於二零一一年六月頒佈，包括香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號、香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)及香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)。

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」中處理綜合財務報表之部分及香港(詮釋常務委員會) — 詮釋第12號「綜合—特殊目的實體」。香港財務報告準則第10號載有控制權之新定義，其中包括三項元素：(a)對被投資方之權力；(b)其參與被投資方之營運而獲得可變回報之風險或權利；及(c)對被投資方行使其權力以影響投資者回報金額之能力。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12號為一項披露準則，對於附屬公司、共同安排、聯營公司及／或非綜合入賬之結構性實體中擁有權益之實體適用。一般而言，香港財務報告準則第12號之披露規定較現行準則之規定更為全面。

該五項準則於二零一三年一月一日或以後開始之年度期間生效，並可提前應用，惟全部五項準則須同時提前應用。

香港財務報告準則第13號確立有關公平值計量及公平值計量之披露之單一指引。該準則界定公平值、設立計量公平值之框架以及有關公平值計量之披露規定。香港財務報告準則第13號之範圍廣泛，其應用於其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及有關公平值計量披露之金融工具項目及非金融工具項目，惟特定情況除外。整體而言，香港財務報告準則第13號所載之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」項下之金融工具之三級公平值等級之量化及定性披露，將藉香港財務報告準則第13號擴展至涵蓋其範圍內之所有資產及負債。

香港財務報告準則第13號於二零一三年一月一日或以後開始之年度期間生效，並可提前應用。

香港會計準則第1號之修訂保留以單一報表或兩個分開但連續之報表之方式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號之修訂要求於其他全面收益部分中作出額外披露，以使其他全面收益內之項目分為兩類：(a)不會於其後重新分類至損益之項目；及(b)於符合特定條件時可能於其後重新分類至損益之項目。其他全面收益項目的所得稅須按相同基準分配。

香港會計準則第1號之修訂於二零一二年七月一日或以後開始之年度期間生效。當於未來會計期間應用該等修訂時，其他全面收益項目的呈報將作相應修訂。

香港會計準則第12號之修訂提供香港會計準則第12號一般性原則之例外情況，遞延稅項資產及遞延稅項負債之計量應反映該實體預期收回資產賬面值的方式所產生之稅務後果。具體而言，根據該等修訂，就計量遞延稅項而言，按照香港會計準則第40號「投資物業」使用公平價值模型計量之投資物業將假定為可透過出售收回，惟該項假定在若干情況遭推翻則作別論。

香港會計準則第12號之修訂於二零一二年一月一日或其後開始之年度期間生效。董事預期，就本集團假定其賬面值可透過出售收回之投資物業而言，於未來報告期間應用香港會計準則第12號之修訂可能導致對於過往年度已確認之遞延稅項負債金額作出調整。

本公司董事預期應用新訂及經修訂準則和詮釋不會對綜合財務報表內呈報之金額及綜合財務報所載列之披露內容產生重大影響。

3. 收益及分部資料

收益指倉庫存放收入及銷售貨品所得收入。以下為本集團於本年度收益之分析：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
持續經營業務		
銷售貨品	176,107	—
倉庫存放收入	8,080	7,418
	<u>184,187</u>	<u>7,418</u>

業務分部

本集團之業務分為肥料及化學品、工業用物業發展業務及貿易業務，亦即向主要營運決策者（「公司決策者」）呈報業務資料以供分配資源及評估分部表現之編製基準。本集團之可呈報及經營分部包括肥料及化學品、工業用物業發展及一般貿易。

- 肥料及化學品分部指在中國珠海生產及銷售肥料和化學品。
- 工業用物業發展分部指在中國太倉經營倉庫以及發展工業用物業。
- 一般貿易分部包括燃油、金屬材料及電子零件貿易。目前，本集團於中國境外從事一般貿易活動。

年內，本集團出售其於一間從事肥料及化學品業務的附屬公司之股本權益，該出售事項已於二零一一年六月完成。肥料及化學品歸類為已終止經營業務。一般貿易（新分部）以及工業用物業發展歸類為本集團的持續經營業務。

分部收益及業績

以下為本集團按可呈報分部劃分的收益及業績分析。

截至二零一一年十二月三十一日止年度

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

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	持續經營業務			已終止 經營業務 肥料及 化學品 千港元	總計 千港元
	工業用 物業發展 千港元	一般貿易 千港元	小計 千港元		
分部收益	7,418	–	7,418	1,959	9,377
分部業績	(17,898)	–	(17,898)	(3,760)	(21,658)
未分配企業收入			1	–	1
未分配企業開支			(8,163)	(7)	(8,170)
向附屬公司一名少數股東支付之利息開支			–	(303)	(303)
除稅前虧損			(26,060)	(4,070)	(30,130)
所得稅			–	–	–
本年度虧損			<u>(26,060)</u>	<u>(4,070)</u>	<u>(30,130)</u>

上文所申報之分部收益均來自外來客戶。

分部業績指於未分配部份銀行利息收入、雜項收入、中央行政費用及已付附屬公司一名少數股東之利息開支(並無由該等附屬公司賺取或獲得)前從事相關分部活動之附屬公司之除稅後溢利或虧損,乃就資源分配及評估分部表現向本集團之行政總裁報告之方法。

分部資產與負債

以下是本集團資產及負債按可呈報分部劃分之分析。

於二零一一年十二月三十一日

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

於二零一零年十二月三十一日

	持續經營業務			已終止 經營業務	總計 千港元
	工業用 物業發展 千港元	一般貿易 千港元	小計 千港元	肥料及 化學品 千港元	
資產					
分部資產	296,308	–	296,308	12,369	308,677
未分配銀行結餘及現金					15,779
未分配物業、廠房及設備					304
未分配其他應收款項、 預付款項及按金					564
綜合資產總額					<u>325,324</u>
負債					
分部負債	119,899	–	119,899	5,380	125,279
未分配其他應付款項					990
未分配應付附屬公司 一名少數股東款項					7,910
綜合負債總額					<u>134,179</u>

其他資料

截至二零一一年十二月三十一日止年度

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

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	持續經營業務		已終止 經營業務	未分配 千港元	綜合總額 千港元
	工業用 物業發展 千港元	一般貿易 千港元	肥料及 化學品 千港元		
計入分部業績／分部資產之資料：					
增資	50,998	–	84	–	51,082
攤銷及折舊	7,608	–	877	217	8,702
利息收入	280	–	4	–	284
財務成本	4,466	–	–	303	4,769
撤銷項目發展成本（計入行政及其他經營開 支）	880	–	–	–	880
存貨減值虧損	–	–	946	–	946
	<u>59,732</u>	<u>–</u>	<u>1,007</u>	<u>303</u>	<u>61,042</u>

地區資料

本集團於香港及中華人民共和國（「中國」）地區經營。

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

	來自外來客戶之收入		非流動資產	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元	二零一零年 十二月三十一日 千港元
香港	–	–	138	304
中國	<u>184,187</u>	<u>7,418</u>	<u>302,729</u>	<u>299,894</u>
	<u>184,187</u>	<u>7,418</u>	<u>302,867</u>	<u>300,198</u>

有關主要客戶之資料

於有關年度來自佔本集團總銷售額10%以上之客戶之收益如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
客戶A ¹	149,693	不適用 ³
客戶B ²	不適用 ³	3,409
客戶C ²	不適用 ³	2,239
客戶D ²	不適用 ³	1,690
客戶E ¹	不適用 ³	1,011

¹ 來自銷售貨品之收益。

² 來自倉庫存放收入之收益。

³ 相應收益貢獻不足本集團總銷售額的10%。

4. 其他收入

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
持續經營業務		
銀行利息收入	1,009	280
匯兌收益	375	—
出售港口基建項目的收益	36,127	—
豁免支付其他應付款項	361	—
雜項收入	131	2
	38,003	282

其他收入包括已計入工業用物業發展分部的出售港口基建項目的收益36,127,000港元（相當於人民幣30,000,000元）。於二零一零年十二月，本集團與中聯發展有限公司（「中聯」）（本集團的第三方）訂立出售港口基建項目的協議。該項交易已於二零一一年一月完成。本集團所產生與該項目有關的全部開支18,064,000港元（相當於人民幣15,000,000元）已於過往產生期間自損益支銷，故此並無就該項目確認任何資產或負債。因此，本期間確認收益36,127,000港元。

5. 財務成本

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
持續經營業務		
須於五年內全數償還之銀行貸款及其他借貸之利息	<u>1,852</u>	<u>4,466</u>

6. 所得稅

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
持續經營業務		
即期稅項：		
香港	—	—
中國企業所得稅	<u>7,843</u>	—
	<u>7,843</u>	—
以往年度撥備不足（超額撥備）	<u>—</u>	<u>—</u>
遞延稅項	<u>—</u>	<u>—</u>
於損益確認之所得稅總額	<u>7,843</u>	<u>—</u>

香港利得稅按估計應課稅溢利以16.5%（二零一零年：16.5%）計算。

其他司法權區產生之稅項乃按有關司法權區之現行稅率計算。

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

自二零零八年一月一日起，內資及外資企業之稅率劃一為25%。

本年度所得稅可與綜合全面收益表內之除稅前溢利（虧損）對賬如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
持續經營業務的除稅前溢利（虧損）	<u>7,116</u>	<u>(26,060)</u>
按國內稅率25%（二零一零年：25%）計算之		
稅項支出（抵免）	1,779	(6,515)
不可扣稅開支之稅務影響	3,449	1,591
毋須課稅收入之稅務影響	(1,175)	(1)
未確認為遞延稅項資產之稅項虧損之稅務影響	2,602	4,888
其他司法權區營運附屬公司不同稅率之影響	<u>1,188</u>	<u>37</u>
本年度所得稅	<u><u>7,843</u></u>	<u><u>—</u></u>

於報告期末，本集團在與稅務機關協議所規限下可用於抵銷未來溢利之未動用稅項虧損為159,657,000港元（二零一零年：141,469,000港元）。由於無法預測未來溢利來源，故並無就稅項虧損確認遞延稅項資產。根據中國相關法律法規，未動用稅項虧損68,366,000港元（二零一零年：59,445,000港元）可結轉五年。其他未確認稅項虧損可無限期結轉。

7. 已終止經營業務

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

載於綜合全面收益表及綜合現金流量表之本集團生產及銷售肥料和化學品業務的業績載列於下文。已終止經營業務之比較虧損及現金流量已經重列，以包括本年度分類為已終止經營之業務。

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本年度已終止經營業務的溢利(虧損)		
收益	907	1,959
銷售成本	(877)	(2,247)
其他收入	-	60
銷售及分銷成本	(214)	(622)
行政開支	(498)	(2,917)
財務成本—向附屬公司一名少數股東支付的利息開支	(151)	(303)
	<hr/>	<hr/>
本年度虧損	(833)	(4,070)
出售附屬公司的收益	3,937	-
	<hr/>	<hr/>
本年度已終止經營業務的溢利(虧損)(本公司擁有人應佔)	3,104	(4,070)

期內已終止經營業務的溢利(虧損)已扣除下列各項：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
預付租賃款項之攤銷	-	85
物業、廠房及設備之折舊	318	792
存貨減值虧損	-	946
確認為開支之存貨成本	191	489
員工成本(包括董事酬金)	470	1,226
	<hr/>	<hr/>

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
已終止經營業務之現金流量		
經營活動之現金流出淨額	(341)	(1,960)
投資活動之現金流出淨額	-	(81)
融資活動之現金流入淨額	-	-
	<hr/>	<hr/>
現金流量淨額	(341)	(2,041)

8. 每股盈利(虧損)

持續經營及已終止經營業務

本公司擁有人應佔每股基本盈利(虧損)乃按下列數據計算：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
盈利(虧損)		
就每股基本盈利(虧損)而言的本公司擁有人應佔期內溢利(虧損)	<u>2,506</u>	<u>(29,944)</u>
	千股	千股
股份數目		
就每股基本盈利(虧損)而言的普通股數目	<u>299,847</u>	<u>299,847</u>

持續經營業務

持續經營業務的每股基本盈利(虧損)乃按下列數據計算：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本公司擁有人應佔期內溢利(虧損)	2,506	(29,944)
減：期內已終止經營業務的溢利(虧損)	<u>3,104</u>	<u>(4,070)</u>
就持續經營業務每股基本虧損而言的虧損	<u>(598)</u>	<u>(25,874)</u>

使用的分母與上述就每股基本盈利(虧損)所詳述者乃相同。

已終止經營業務

已終止經營業務的每股基本盈利為每股1.04港仙(二零一零年：每股虧損1.36港仙)，乃根據期內已終止經營業務的溢利3,104,000港元(二零一零年：虧損4,070,000港元)及上述就每股基本盈利所詳述的分母計算。

由於本公司於兩個期間均無潛在之已發行普通股，故此並無呈列每股攤薄虧損。

9. 應收賬款及其他應收款項

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應收賬款	989	1,495
其他應收款項	1,033	1,849
	<u>2,022</u>	<u>3,344</u>

本集團提供之平均信貸期為30日。下列為本集團應收賬款根據發票日期於報告期末之賬齡分析。

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
0-60日	989	642
61-90日	-	321
90日以上	-	532
	<u>989</u>	<u>1,495</u>

接納任何新客戶前，本集團已評估各潛在客戶之信貸素質。此外，本集團亦參考合約所列之付款條款檢討應收各客戶款項之還款記錄，以釐定應收賬款之可收回性。

本集團之應收賬款包括於報告日期賬面總值零港元（二零一零年：1,174,000港元）之已逾期應收賬款，本集團並無就此計提減值虧損，亦無就此等結餘持有任何抵押品。此等應收款項於二零一零年十二月三十一日之平均賬齡為90日。

已逾期但無減值之應收賬款之賬齡

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
0-30日	-	-
31-60日	-	321
61-90日	-	321
90日以上	-	532
	<u>-</u>	<u>1,174</u>

10. 應付賬款及其他應付款項及應計費用

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應付賬款	1,970	—
其他應付款項及應計費用 (附註a)	41,948	58,910
	<u>43,918</u>	<u>58,910</u>

下列為應付賬款根據發票日期之賬齡分析。

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
0 – 30日	—	—
31 – 60日	—	—
61 – 90日	—	—
90日以上	1,970	—
	<u>1,970</u>	<u>—</u>

若干貨品的購貨平均信貸期為三個月。本集團備有金融風險管理政策，確保所有應付款項於信貸期內支付。

附註：

- (a) 該結餘包括倉庫建設成本之應付款項23,889,000港元(二零一零年：45,446,000港元)。倉庫的建設已於二零一零年七月完成。該結餘亦包括就出售庫存向第三方收取之按金13,569,000港元(二零一零年：零港元)。餘下結餘為應計開支及其他應付款項。

報告期後事項

於二零一二年三月二十六日，本公司間接全資附屬公司太倉中化國際興業石化開發建設有限公司（「太倉」）與獨立第三方江蘇南通三建集團有限公司太倉分公司（「江蘇南通」）訂立不具法律約束力的意向書（「意向書」）。根據意向書，太倉擬出售位於中國江蘇省太倉市的一幅土地所涉及之經濟利益及業務風險。土地之市場價格將作為釐定代價的參考。該幅土地包括賬面值為56,168,000港元的預付租賃款項。進一步詳情載於本公司日期為二零一二年三月二十六日之公佈。

獨立核數師報告之摘錄

意見

我們認為，綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實與公平地反映 貴集團於二零一一年十二月三十一日的財政狀況及截至該日止年度的溢利及現金流量，並已按照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

重要事項

在不作出保留意見之情況下，我們謹請股東留意綜合財務報表附註1，其中指出 貴集團之綜合流動負債較其綜合流動資產超出102,864,000港元。該等情況顯示存在重大不明朗因素，可能對 貴集團持續經營之能力構成重大疑問。

末期股息

董事會不建議派發截至二零一一年十二月三十一日止年度之末期股息（二零一零年：無）。

業務回顧

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團持續經營業務之營業額為184,187,000港元（二零一零年：7,418,000港元），其中包括一般貿易分部之營業額176,107,000港元（二零一零年：零）及工業用物業發展分部之營業額8,080,000港元（二零一零年：7,418,000港元）。

為拓展本集團的經營業務及提高其盈利能力，本集團於年內開始經營一般貿易業務，包括買賣燃料、金屬材料、電子零件等產品。為爭取市場份額及建立客戶基礎，該業務採取薄利經營方式，故錄得分部虧損815,000港元（二零一零年：零）。管理層認為，待該經營業務平穩發展，利潤率將會改善。

工業用物業發展分部錄得分部溢利17,211,000港元（二零一零年：分部虧損17,898,000港元）。該溢利乃主要由於本集團於二零一零年十二月所訂立之港口基建合作協議已經完成，據此，從港口基建項目產生之所有經濟利益及負債、稅項、成本及開支將轉讓予協議中的對方，代價為人民幣30,000,000元（相當於36,127,000港元），故錄得收益36,127,000港元。倉庫存貨收入與上年相比保持穩定。

肥料及化學品分部已於年內出售。直至出售前肥料及化學品分部之營業額為907,000港元（二零一零年：1,959,000港元）。鑒於肥料及化學品分部之經營環境非常嚴峻及營業額縮減，管理層認為出售將會精簡本集團業務及提升其營運資金之利用效率。已終止經營業務錄得溢利3,104,000港元（二零一零年：虧損4,070,000港元）。

由於出售肥料及化學品分部、完成港口基建合作協議及展開新的一般貿易業務，本集團的整體業績大幅提升，錄得淨溢利2,377,000港元（二零一零年：淨虧損30,130,000港元）。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零一一年十二月三十一日，本集團之流動比率約為0.45（二零一零年：0.19）；本集團資本負債比率為0.68（二零一零年：0.39）。資本負債比率乃按借貸總額135,469,000港元（二零一零年：75,269,000港元）及股本持有人應佔權益199,647,000港元（二零一零年：190,677,000港元）計算。

購置及興建物業、廠房及設備之資本承擔為63,555,000港元（二零一零年：77,366,000港元）。

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

展望

於二零一二年三月二十六日，本集團與一名第三方訂立意向書，據此，雙方將磋商就轉讓本集團所擁有位於中國江蘇省太倉市一幅總佔地面積約200,000平方米的土地涉及之經濟利益及商業風險達成一份正式協議。管理層認為，倘能完成該項出售，出售的所得款項將用於減少本集團的現有銀行借貸，從而改善本集團的整體財務狀況。

管理層將專注於拓展工業用物業發展分部的營業額及盈利能力。管理層亦將密切監控一般貿易業務，以改善其盈利能力及現金流量。同時，管理層將繼續發掘商機，為股東爭取最大回報。

資產抵押

於二零一一年十二月三十一日，賬面總值分別為86,302,000港元（二零一零年：84,939,000港元）及165,689,000港元（二零一零年：無）之預付租賃款項及倉庫已作為本集團獲批授銀行貸款之抵押。

或然負債

本集團於二零一一年十二月三十一日並無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零一一年十二月三十一日，本集團僱用約40名員工，並參照各員工之資歷和經驗及根據現時行業慣例釐定薪酬。除薪酬外，其他員工福利包括強積金供款、酌定花紅計劃及購股權計劃。

購買、出售及贖回上市證券

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

企業管治

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

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

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

- 守則第A.4.1條訂明，本公司非執行董事應有特定任期及須膺選連任。

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

董事進行證券交易之標準守則

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

審核委員會

本公司已遵照上市規則規定成立審核委員會，以履行審閱及監察本公司財務申報及內部控制之職能。本公司審核委員會現由三名獨立非執行董事組成，包括程萬琦先生（「程先生」）、林瑞民先生（「林先生」）及舒華東先生（「舒先生」）。審核委員會與管理層已審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並商討核數、內部監控及財務申報事宜，包括審閱本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核財務報表。

薪酬委員會

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

承董事會命
大中華實業控股有限公司
主席
馬曉玲

香港，二零一二年三月三十日

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