



大中華集團 有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

股份代號：141

年報 **2011**

目錄

公司資料	2
股東週年大會通告	3
董事總經理報告書	4
管理層討論及分析	6
董事履歷	8
企業管治報告	10
董事會報告	16
獨立核數師報告	22
綜合收益表	23
綜合全面收益表	24
財務狀況表	25
綜合權益變動表	27
綜合現金流量表	28
綜合財務報表附註	30
主要物業附表	94
財務摘要	96

公司資料

董事

執行董事

賀鳴玉先生(主席)
賀鳴鐸先生(董事總經理)
潘國偉先生
鄭金輝先生

非執行董事

賀羽嘉女士

獨立非執行董事

余錦基先生 *BBS MBE JP*
俞漢度先生
吳旭洲先生

公司秘書

鄭少群先生

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
香港執業會計師

股份過戶登記處

卓佳雅柏勤有限公司
香港
灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

註冊辦事處

香港
金鐘道95號
統一中心26樓D室

審核委員會

俞漢度先生(主席)
余錦基先生 *BBS MBE JP*
吳旭洲先生

提名委員會

余錦基先生 *BBS MBE JP*(主席)
賀鳴玉先生
賀鳴鐸先生
俞漢度先生
吳旭洲先生

薪酬委員會

余錦基先生 *BBS MBE JP*(主席)
賀鳴鐸先生
俞漢度先生

股份代號

141

網址

www.greatchinaholdingsltd.com.hk

投資者關係

聯絡人：鄭少群先生
電話：(852) 2861 0021
傳真：(852) 2859 9100
電郵：info@gcltd.com.hk

股東週年大會通告

茲通告大中華集團有限公司將於二零一二年五月十七日上午九時正，假座香港灣仔告士打道72號香港六國酒店地庫富萊廳二號舉行股東週年大會。載有擬於上述股東週年大會上提呈事項詳情及其他相關資料之通函已連同本年報寄發予本公司全體登記股東。

承董事會命

公司秘書

鄭少群

香港，二零一二年三月二十九日

董事總經理報告書

董事總經理報告書

本人謹代表董事會(「董事會」)提呈大中華集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一一年十二月三十一日止財政年度之年報。

業績

本集團錄得總收益港幣1,803百萬元，較上一個財政年度減少27%。股東應佔溢利減少52%至港幣55.9百萬元。

業務回顧

一般貿易

魚粉產品

於二零一一年初，由於魚粉產品之有限供應導致魚粉產品市價於二零一一年第一季上升，本集團之魚粉產品銷量幅下跌。秘魯政府提前宣佈新捕季於二零一一年四月初開始後，由於魚粉產品之供應有所改善，促使本年度餘下期間之魚粉產品市價下跌。

受上述情況所影響，本集團之魚粉產品銷售由二零一零年之港幣2,383百萬元下跌至二零一一年之港幣1,748百萬元，導致回顧年度出現分部虧損港幣17.4百萬元。

木薯片產品

鑑於木薯片貿易之業務規模停滯不前，本集團於回顧年度下半年決定結束木薯片產品貿易之業務。木薯片貿易所帶來之銷售及貢獻對本集團之整體銷售及溢利而言屬微乎其微。

物業投資

就物業投資而言，本集團就香港及中國內地之投資物業錄得租金營業額港幣34百萬元。於二零一一年十二月三十一日，本集團之投資物業由獨立專業估值師進行重估。本集團於二零一一年分別就香港及中國內地之投資物業錄得公平值收益港幣53百萬元(二零一零年：港幣23百萬元)及港幣24百萬元(二零一零年：港幣35百萬元)。

於香港之物業投資

本集團之經常性租金收入港幣13.8百萬元(較二零一零年之港幣13.6百萬元略為增加1%)乃來自其於香港的多家商舖。由於有關商舖處於黃金地段，銅鑼灣及尖沙咀之商舖於回顧年度內的租金皆作正面調整。

於中國內地之物業投資及持有待售物業

本集團於中國內地之投資物業帶來租金收益約港幣20.4百萬元，較去年增加約11%。回顧年度內並無任何物業銷售。

董事總經理報告書

聯營公司

本集團錄得所佔聯營公司虧損港幣0.9百萬元，乃主要由於本集團擁有43%權益之翡翠苑並無產生任何租金收入所致。

前景

一般貿易

鑑於全球經濟放緩及相關的不明朗因素，本集團將繼續採取保守的業務策略。預期秘魯(全球魚粉之主要來源地)之魚粉產品供應將繼續因秘魯之捕魚限額制度而有所影響。然而，我們相信中國內地經濟增長依然理想，所以魚粉產品需求仍然強勁。

本集團多年來已成功建立「立美」品牌。作為中國內地領先的魚粉商之一，本集團將藉此優勢繼續積極佔領更大的市場份額，鞏固本集團之領導地位。

展望未來，本集團對魚粉產品貿易之前景充滿信心。基於本集團饒富經驗的銷售團隊及於中國內地之銷售網絡，本集團相信其將會於明年為本集團帶來正面的貢獻。

物業投資

本集團於香港及中國內地擁有投資物業組合。有關投資物業組合為本集團提供一個穩定的經常性收入來源。基於此盈利基礎，本集團有能力應付任何困境。本集團將繼續為股東於香港及中國內地物色任何投資機會，並同時策略性地維持本集團現有投資物業之價值。

鳴謝

本人謹代表董事會感謝各位同事的辛勤、專注、忠誠及誠信。本人亦感謝各位股東、客戶、銀行及其他商界友好的信任及支持。

董事總經理

賀鳴鐸

香港，二零一二年三月二十九日

管理層討論及分析

業務回顧

業務回顧詳情載於董事總經理報告書內。

財務回顧及分析

整體業績

本集團之收益由截至二零一零年十二月三十一日止年度(「二零一零財年」)之港幣2,467百萬元減少約港幣664百萬元至截至二零一一年十二月三十一日止年度(「二零一一年財年」)之港幣1,803百萬元，減幅為27%。有關減少乃主要由於魚粉產品貿易分部之收益因魚粉產品之供應有限而減少所致。全球商品價格於二零一一年一直波動，對魚粉產品貿易分部之表現構成負面影響，導致本集團之整體盈利能力於二零一一年下跌。二零一一年財年本公司擁有人應佔本集團純利為港幣56百萬元(二零一零財年：港幣117百萬元)，較二零一零財年減少約52%。

一般貿易分部之溢利跌幅由其他收入及投資物業之公平值增幅部份抵銷。二零一一年財年之其他收入港幣91百萬元(二零一零財年：港幣50百萬元)主要包括銀行利息收入港幣36百萬元(二零一零財年：港幣14百萬元)及匯兌收益港幣52百萬元(二零一零財年：港幣33百萬元)。匯兌收益包括按報告期末當時之匯率重新換算人民幣計值之外幣已抵押銀行存款及以應收票據所產生之未變現收益港幣27百萬元(二零一零財年：港幣16百萬元)。本集團已與銀行訂立安排，據此，該等已抵押銀行存款及應收票據將換算為美元，以結清以美元計值之銀行貸款。同時，本集團已訂立不交收遠期外匯合約，而有關合約有效固定於相關銀行貸款結算日期換算已抵押銀行存款及應付票據為美元所採用之匯率。管理層認為，上述安排減少本集團就該等外幣結存所面對之貨幣波動風險。由於二零一一年十二月三十一日當時之匯率優於遠期合約匯率，管理層預期，上述安排將導致於明年確認有關匯兌收益撥回及該等不交收遠期外匯合約之公平值變動之淨額虧損。

於二零一一年財年，本集團錄得除遞延稅項前投資物業公平值收益港幣77百萬元(二零一零財年：港幣58百萬元)。

由於聯營公司之投資物業缺乏租金收入，本集團所佔聯營公司業績於二零一一年財年錄得虧損港幣0.9百萬元(二零一零財年：溢利港幣10百萬元)。

管理層討論及分析

流動資金及財務資源

於二零一一年十二月三十一日，本集團之資本負債比率為17%（二零一零年：12%），乃按本集團之長期銀行借貸港幣180百萬元（二零一零年：港幣118百萬元）及股東權益港幣1,079百萬元（二零一零年：港幣995百萬元）計算。本集團之流動比率為1.11（二零一零年：1.08），乃按流動資產港幣1,698百萬元（二零一零年：港幣1,629百萬元）除以流動負債港幣1,528百萬元（二零一零年：港幣1,503百萬元）。

於二零一一年十二月三十一日，受限制銀行存款、已抵押銀行存款、結構性銀行存款、銀行結存及手頭現金總額為港幣999百萬元（二零一零年：港幣1,001百萬元）。本集團之銀行借貸總額為港幣1,138百萬元（二零一零年：港幣1,250百萬元），其中，約港幣846百萬元（二零一零年：港幣797百萬元）已由銀行存款港幣865百萬元（二零一零年：港幣808百萬元）擔保。在本集團之銀行借貸中，有78%（二零一零年：91%）於一年內到期及22%（二零一零年：9%）於一年後到期。銀行借貸總額包括抵押銀行貸款港幣651百萬元（二零一零年：港幣939百萬元）及無任何信託收據貸款（二零一零年：港幣190百萬元），以及有追索權貼現應收票據有關之負債為港幣487百萬元（二零一零年：港幣121百萬元）。本集團之借貸以美元、港幣及人民幣為單位。

資產抵押

於二零一一年十二月三十一日，本集團可使用但未動用之銀行貸款約為港幣1,890百萬元（二零一零年：港幣2,539百萬元）。以上之銀行貸款由下列資產作抵押：

- 租賃土地港幣37百萬元（二零一零年：港幣37百萬元）；
- 樓宇港幣6百萬元（二零一零年：港幣6百萬元）；
- 持有待售之物業港幣15百萬元（二零一零年：港幣14百萬元）；
- 投資物業港幣932百萬元（二零一零年：港幣839百萬元）；
- 已抵押銀行存款港幣616百萬元（二零一零年：港幣525百萬元）；
- 結構性銀行存款港幣250百萬元（二零一零年：港幣283百萬元）；及
- 應收票據港幣493百萬元（二零一零年：港幣419百萬元）。

外匯風險

本集團之交易主要以美元、港幣及人民幣計值。年內，本集團已與銀行訂立多項外幣遠期合約，削減其於貨幣波動之風險承擔。本集團定期檢討外匯風險承擔，並於有需要時可能使用衍生財務工具對沖該等風險。

僱員及薪酬政策

於二零一一年十二月三十一日，本集團僱員總數為86人（二零一零年：85人），員工成本（不包括董事酬金）為港幣9,755,000元（二零一零年：港幣10,188,000元）。管理層對薪酬政策每年作出檢討。而薪酬待遇之組合已考慮到市場上可供比較之水平。

董事履歷

賀鳴玉先生，現年六十歲，為本公司之主席兼執行董事。彼亦為本公司之提名委員會成員及多家附屬公司之董事。賀鳴玉先生於一九九二年一月加入本集團。彼曾任職於紡織業之高級管理職位逾三十四年。賀鳴玉先生亦為廣豐實業股份有限公司（一間於臺灣證券交易所上市之公司，股份代號：1416）之董事長及Fulcrest Limited（這兩間公司為／被視為本公司控股股東）之董事，彼亦為賀鳴鐸先生（本公司執行董事）之胞兄，以及賀羽嘉女士（本公司非執行董事）之父親。

賀鳴鐸先生，現年五十八歲，為本公司之董事總經理兼執行董事。彼已於二零一一年十一月二十一日由本公司提名委員會主席調任為提名委員會成員，以符合上市規則之新企業管治守則條文。彼亦為本公司之薪酬委員會成員及多家附屬公司之董事。賀鳴鐸先生於一九九一年十一月加入本集團。彼於商品買賣及證券交易具有逾三十四年之經驗。賀鳴鐸先生亦為Fulcrest Limited及Asian Pacific Investment Corporation（這兩間公司均為／被視為本公司控股股東）之董事。此外，彼亦為賀鳴玉先生（本公司執行董事）之胞弟，以及賀羽嘉女士（本公司非執行董事）之叔父。

潘國偉先生，現年六十一歲，自二零零六年四月二十日起為本公司之執行董事。潘先生於一九九七年加入本集團，自此一直擔任本集團管理團隊之高層成員。彼亦為本公司若干附屬公司之董事。此外，彼亦為Fulcrest Limited（本公司控股股東）之董事。潘先生於商品市場及銀行業務方面分別擁有豐富經驗，並在中華人民共和國持有「物業管理執業許可證」資格。潘先生專責管理本集團上海辦事處，並監察本集團位於中華人民共和國之物業業務逾十四年。

鄭金輝先生（亦稱為Nelson CHENG），現年四十六歲，自二零零九年四月一日起一直為本公司之執行董事。彼亦為本公司多家附屬公司之董事。此外，彼亦為立美貿易有限公司及立美貿易（亞洲）有限公司等本公司主要附屬公司之行政總裁，該等公司從事魚粉及木薯片貿易業務。鄭先生於二零零零年加入本集團，於商品貿易方面擁有逾十七年經驗。彼持有美國聖荷西州立大學電子工程學士學位及泰國亞洲科技學院計算機科學碩士學位。

賀羽嘉女士，現年四十歲，自二零零八年四月一日起一直為本公司非執行董事。賀女士持有Boston College市場及廣告理學學士學位，以及Santa Clara University科技及創新管理工商管理碩士學位。賀女士於策略市場推廣及業務策略規劃方面擁有豐富經驗，彼現以私人顧問身份協助若干新創公司及小型公司。賀女士過往曾於數間公眾上市公司擔任業務發展要職，並曾為廣豐實業股份有限公司（本公司控股股東）之國際市場推廣經理。另外，賀女士為賀鳴玉先生（本公司執行董事）之女兒，以及賀鳴鐸先生（本公司執行董事）之姪女。

董事履歷

余錦基先生 BBS MBE JP，現年六十六歲，自一九九四年十一月起一直為本公司之獨立非執行董事。彼於二零一一年十一月二十一日獲委任為本公司提名委員會主席，以符合上市規則之新企業管治守則條文。彼亦為本公司薪酬委員會主席及審核委員會成員。余先生目前為恒大地產集團有限公司(一間於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市之公司，股份代號：3333)之獨立非執行董事。

余先生曾於德國Bayer AG及Cassella AG受訓，具有多年高級管理層經驗。余先生為香港染料同業商會有限公司之終身名譽會長。彼亦投身服務於眾多慈善及社會機構，現時為香港公益金籌募委員會聯席主席、香港足球總會有限公司董事、香港汽車會會監，以及道路安全議會道路安全宣傳運動委員會主席。余先生曾為中國移動多媒體廣播控股有限公司(一間於聯交所主板上市之公司，股份代號：471)之獨立非執行董事，其於二零一一年六月一日辭任。

俞漢度先生，現年六十四歲，自一九九九年一月七日起一直為本公司之獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會主席和提名委員會及薪酬委員會之成員。俞先生為英格蘭及威爾士特許會計師協會資深會員及香港會計師公會會員。彼曾為一所國際會計師事務所之合夥人，對於企業財務具有豐富經驗。俞先生為偉業資本有限公司之副董事長，該公司專門從事財務顧問及投資工作。現時，彼亦出任千里眼控股有限公司(一間於聯交所創業板上市之公司，股份代號：8051)以及下列於聯交所主板上市之公司之獨立非執行董事：中國大唐集團新能源股份有限公司(股份代號：1798)、海爾電器集團有限公司(股份代號：1169)、中國再生能源投資有限公司(前稱為「香港新能源(控股)有限公司」，股份代號：987)、世界華文媒體有限公司(股份代號：685；該公司亦於馬來西亞上市，馬來西亞股份代號：5090)、萬華媒體集團有限公司(股份代號：426)、彩星集團有限公司(股份代號：635)、賽得利控股有限公司(股份代號：1768)、新昌管理集團有限公司(股份代號：2340)及卓越金融有限公司(股份代號：727)。

吳旭洲先生，現年五十七歲，自二零零四年九月起為本公司之獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會及提名委員會之成員。吳先生為台北律師公會會員，現任台北歐亞法律事務所所長。彼亦為臺灣國防醫學院醫學倫理講師，臺灣三軍總醫院醫學倫理委員會委員、臺灣內政部法規會委員及臺灣內政部警政署法律顧問。吳先生為「遠離醫療糾紛」一書的作者。

企業管治報告

董事會及管理層致力維持高水平之企業管治，以保障股東及本公司之整體利益。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司一直應用聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治常規守則（「守則」）之有關原則，並遵守所有守則條文及（如適用）建議最佳常規。

董事及僱員之證券交易

本公司已採納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（「標準守則」），作為本公司董事進行證券交易之行為守則。本公司已獲所有董事確認，彼等於截至二零一一年十二月三十一日止年度整年一直遵守標準守則所載之規定標準。董事會亦已採納標準守則作為有關僱員買賣本公司證券之指引。本公司於回顧年度並無得悉有任何不合規情況。

董事

董事會

董事會須向股東負責，並以負責任及有成效的方式領導本集團，而各董事則須基於本集團之最佳利益行事，並以彼等之專業知識為本集團作出貢獻。董事會須決定本集團之整體方針，並代表股東監察本集團之表現。截至二零一一年十二月三十一日止年度，董事會已舉行五次會議（包括四次定期會議）。各董事之出席紀錄如下：

董事姓名	出席次數
賀鳴玉先生	4/5
賀鳴鐸先生	5/5
潘國偉先生	4/5
鄭金輝先生	5/5
賀羽嘉女士	5/5
余錦基先生	5/5
俞漢度先生	5/5
吳旭洲先生	5/5

為使董事有機會提出議事項目，董事會會議通告會於最少14日前發出予各董事。各董事可取得公司秘書之意見及服務，以確保遵守董事會之程序及一切適用規則與條例。所有會議紀錄概由公司秘書存檔，並可供任何董事於事先給予合理通知下查閱。董事會及其轄下委員會之會議紀錄須詳細紀錄彼等審議事項所考慮之事項及所達至之決定。董事會之會議紀錄草稿及最終定稿，會於董事會會議舉行後之一段合理時間內寄予所有董事，以供彼等表達意見及紀錄之用。

企業管治報告

董事獲悉，如任何董事認為有需要，公司秘書可安排尋求獨立專業意見，而費用則由本公司承擔。倘某主要股東或董事在董事會將行審議之事宜上有重大利益衝突，該事宜將會根據適用規則及條例處理，而在適當之情況下，亦會成立獨立董事委員會處理有關事宜。

主席及董事總經理

目前，本公司之主席及董事總經理之職位由不同人士擔任，其中賀鳴玉先生為主席，而賀鳴鐸先生則為董事總經理。主席負責確保董事會正常運作以及有良好企業管治常規及程序，並領導董事會與本公司向公司目標邁進。董事總經理則負責有效執行董事會採納之整體策略與措施。在董事總經理及公司秘書之協助下，主席致力確保全體董事均及時妥為知悉董事會會議當前事項，並及時獲得充分及可靠之資料。

董事會組成

於二零一一年十二月三十一日，董事會由四名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成：

執行董事：

賀鳴玉先生(主席)

賀鳴鐸先生(董事總經理)

潘國偉先生

鄭金輝先生

非執行董事：

賀羽嘉女士

獨立非執行董事：

余錦基先生

俞漢度先生

吳旭洲先生

董事會超過三分之一成員為獨立非執行董事，而獨立非執行董事已各自根據上市規則第3.13條之規定每年一度確認本身之獨立性。有關董事會成員之間的關係之資料載於本年報之「董事履歷」內。

委任及重選

根據本公司組織章程細則，在本公司每屆股東週年大會（「股東週年大會」）上，當時董事總數之三分之一人數（或倘董事人數並非三或三之倍數，則為最接近但不少於三分之一的人數）須予退任。每年退任之董事應為自上次獲選以來在任最久之董事，倘有多位董事於同日當選為董事，則以抽籤方式決定須退任之董事（除非彼等就此另行達成協議）。退任董事均有資格於相關股東週年大會上獲股東重選連任。

董事會之組成將會定期予以檢討，以確保其於本公司業務所需之恰當專業知識、技能及經驗方面取得平衡。董事之簡介載於第8至9頁。

董事責任

本公司持續向董事提供有關監管規定與本公司業務活動及發展之最新資料，以助彼等履行職責。透過定期參加董事會會議，所有董事可密切跟進本公司之舉動、業務活動及發展。各獨立非執行董事均已出席所有定期董事會會議及由有關獨立非執行董事參與之委員會定期會議，並已審閱該等會議前預先派發之會議材料。部分執行董事連同獨立非執行董事已出席二零一一年股東週年大會，並已回答股東提出之問題。

資料提供及使用

董事會定期會議之議程及隨附之董事會文件全部均於擬定會議日期前最少3日向全體董事寄發。管理層有責任於適當時候向董事會及各委員會提供充足資料，以便成員在知情之情況下作出決定。各董事亦可自行及獨自向本公司之高級管理層索取管理層主動提供之資料以外之資料，並在有需要時作出進一步查詢。

提名委員會

本公司於二零零五年成立提名委員會。為遵守守則所載之新守則條文，賀鳴鐸先生已由提名委員會主席調任為提名委員會成員，而余錦基先生則已獲委任為提名委員會主席（兩者均自二零一一年十一月二十一日起生效）。委員會由余錦基先生、賀鳴玉先生、賀鳴鐸先生、俞漢度先生及吳旭洲先生組成。提名委員會之主要職責包括檢討及批准有關新增本集團董事及高級管理人員之所有委任事項，以及監察董事會組成之總體充分性。

提名委員會每年舉行會議，以審核當前董事及高級管理層結構，並監察董事會組成之總體適當性。提名委員會已決定目前毋須作出變動。各董事之出席紀錄如下：

董事姓名	出席次數
余錦基先生(於二零一一年十一月二十一日獲調任為主席)	1/1
賀鳴玉先生	1/1
賀鳴鐸先生(於二零一一年十一月二十一日辭任主席，並同時留任為成員)	1/1
俞漢度先生	1/1
吳旭洲先生	1/1

企業管治報告

薪酬委員會

本公司於二零零五年成立薪酬委員會。該委員會之主席為余錦基先生，而成員則包括賀鳴鐸先生及俞漢度先生。大部份委員會成員為獨立非執行董事。薪酬委員會之主要職能為就本公司所有董事及高級管理人員之薪酬政策及結構向董事會提供推薦建議。董事酬金之釐定乃(其中包括)參考彼等於本公司所承擔之職務及責任、彼等於業界之經驗、現行市況及本公司業績等。截至二零一一年十二月三十一日止年度，薪酬委員已舉行兩次會議，以審核董事及高級管理層之薪酬待遇並向董事會作出推薦，而全體委員會成員均有出席。

問責及核數

財務匯報

管理層提供解釋及資料，以便董事會在知情之情況下就向其提呈予以通過之財務及其他資料加以評定。董事確認，彼等有責任編製一份真實及公平反映本集團狀況之財務報表，同時亦須負責確保採納及貫徹應用恰當之會計政策，且所作判斷及估計乃審慎合理。截至二零一一年十二月三十一日止年度之財務報表，乃採納香港公認之會計準則而編製，並符合香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(亦包括標準會計準則與詮譯)以及適用法律之規定。董事會並不知悉有任何可能會嚴重影響本集團繼續長遠經營之能力的重大不明朗事件或情況。因此，董事會在基於本集團長遠經營之假設下編製財務報表。本公司外聘核數師之申報責任載於本年報之「獨立核數師報告」內。

內部監控

董事會須在整體上負責保持本集團之內部監控制度有效妥善。該制度包括設有一個權限分明之清晰管理架構、保障集團資產不會遭挪用或竊取、確保會計紀錄妥為存置以提供可靠財務資料作內部或公佈之用，以及確保遵循有關法例及法規。該制度旨在合理(但非絕對)保證不會出現嚴重失誤，並管控本集團之營運系統以及本集團爭取達成業務目標過程中之失誤風險。

董事認為，以本集團之規模無法確實設立內部審核部。然而，在外聘專業事務所李湯陳會計師事務所之協助下，董事會於年內已檢討管理層監管之有效性、守則之合規情況以及內部監控制度及程序之各重大方面，以向董事會確保內部監控制度於截至二零一一年十二月三十一日止年度正在按預期妥善運作。內部監控之檢討結果已提交予董事會作考慮之用。董事會並無發現任何有關內部監控之任何重大不足。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成。委員會之主席為俞漢度先生，彼擁有認可會計專業資格及豐富之核數與會計經驗。審核委員會之主要職能為監督本集團之財務匯報制度與內部監控程序，以及按適用的標準檢討及監察外聘核數師是否獨立客觀及核數程序是否有效。截至二零一一年十二月三十一日止年度，審核委員會已舉行兩次會議，有關出席紀錄如下：

成員姓名	出席次數
俞漢度先生(主席)	2/2
余錦基先生	2/2
吳旭洲先生	2/2

於會上，審核委員會分別與高級管理人員及本公司外聘核數師完成檢討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及截至二零一一年六月三十日止六個月之中期賬目。審核委員會亦完成檢討本集團之會計原則與常規、上市規則及其他法規之遵循，以及財務匯報事宜，包括資源充裕性、本公司會計及財務申報職能之員工之經驗以及其計劃及預算。

本公司外聘核數師之酬金

於本年度內，本公司向核數師德勤•關黃陳方會計師行支付之酬金為港幣1,230,000元，有關款項全數用作支付德勤•關黃陳方會計師行提供之核數服務，而港幣349,000元則用作支付所提供之其他服務。

董事會權力之授權

管理功能

執行董事根據彼等各自之專業知識範疇負責不同業務與職能分支。董事會在主席領導下負責制定整體企業策略、評估本集團及管理層之表現，以及批准重要或重大事宜。在高級管理人員之支持下，董事總經理則負責有效執行董事會之決定及本集團之日常運作。

董事會轄下的委員會

審核委員會、薪酬委員會及提名委員會已成立，以監察本公司事務之特定範疇，並各自具有特定成文權責範圍，清楚說明委員會的權限及職責。

企業管治報告

與股東之溝通

有效溝通

本公司透過年報與財務報表、中期報告及股東週年大會向股東披露相關資料。年報內之「董事總經理報告書」與「管理層討論及分析」等章節，有助股東了解本公司之業務；而股東週年大會為股東提供與董事會面及溝通之有效渠道。股東週年大會投票結果會刊登於聯交所網站及本公司網站。本公司之財務報表及各項規定須披露之資料，概於法例及法規之指定限期內發佈。為進一步促進有效溝通，本公司設有公司網站，透過電子渠道適時發放本公司之公佈及其他相關財務與非財務資料。

董事會報告

董事欣然向股東提呈彼等之年報，連同本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要業務為牲畜飼料貿易(包括魚粉及木薯片)、物業投資以及物業買賣。各附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註18。

業績及分派

本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之業績載於第23頁之綜合收益表中。

董事建議向於二零一二年五月二十八日(星期一)名列本公司股東登記名冊之本公司股東派發每股股份港幣0.01元之本年度末期股息，總額為港幣2,616,849元。待本公司股東於二零一二年五月十七日舉行之本公司應屆股東週年大會上批准後，預期上述建議末期股息將於二零一二年六月十五日派付。

儲備

本集團之儲備於本年度內之變動載於第27頁之綜合權益變動表內。

本公司之儲備於本年度內之變動則載於綜合財務報表附註30。

投資物業

本集團之投資物業於本年度內之變動詳情載於綜合財務報表附註15。

物業、廠房及設備

本集團及本公司物業、廠房及設備於本年度內之變動詳情載於綜合財務報表附註16。

主要物業

本集團於二零一一年十二月三十一日之主要物業詳情載於第94及95頁。

附屬公司及聯營公司

本公司於二零一一年十二月三十一日之附屬公司及聯營公司詳情分別載於綜合財務報表附註18及19。

股本

本公司於本年度內之股本詳情載於綜合財務報表附註29。

董事會報告

本公司之可供分派儲備

於二零一一年十二月三十一日，按照香港公司條例第79B條計算之本公司可供分派儲備包括保留溢利約港幣136百萬元(二零一零年：港幣129百萬元)。

購買、出售或贖回上市股份

本公司及其任何附屬公司於截至二零一一年十二月三十一日止年度內並無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

董事

於本年度及截至本報告日期之本公司董事如下：

執行董事

賀鳴玉先生(主席)

賀鳴鐸先生(董事總經理)

潘國偉先生

鄭金輝先生

非執行董事

賀羽嘉女士

獨立非執行董事

余錦基先生

俞漢度先生

吳旭洲先生

賀鳴玉先生、吳旭洲先生及賀羽嘉女士依本公司之公司組織章程細則第104(A)條之規定，於本公司即將召開之股東週年大會輪值退任為本公司董事。上述三名退任董事均合資格且願意於大會上膺選連任。

本公司已收到各獨立非執行董事按照上市規則第3.13條規定而提交的年度獨立性確認函。本公司認為所有獨立非執行董事均屬於獨立人士。

董事之服務合約

吳旭洲先生及賀羽嘉女士已與本公司訂立服務合約，自二零一一年四月一日起計為期三年。

除上文所披露者外，擬於即將召開之股東週年大會上膺選連任之董事，並無與本公司訂立任何若在一年內終止而須作出補償(法定補償除外)之服務合約。

董事於重大合約之權益

本年度末或本年度內任何時間，本公司各董事概無直接或間接於本公司或其任何控股公司或其附屬公司所訂立仍然有效之重大合約中，擁有重大權益。

收購股份或債券之安排

除綜合財務報表附註29所披露之購股權計劃之外，於本年度內任何時間，本公司或其任何控股公司或其任何附屬公司概無參與訂立任何安排，致使本公司董事因收購本公司或任何其他法人團體之股份或債權證謀利。

董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一一年十二月三十一日，董事在本公司之股份中擁有根據本公司按照證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條存置之登記名冊所記錄之權益如下：

於本公司之股份之好倉

董事姓名	擁有權益之股份數目			佔本公司已發行股本之百分比*
	家族權益	法團權益	總權益	
賀鳴玉先生	—	138,347,288 (附註)	138,347,288	52.87%
賀鳴鐸先生	600,000	138,347,288 (附註)	138,947,288	53.10%

附註：根據證券及期貨條例，賀鳴玉先生及賀鳴鐸先生均被視為擁有Fulcrest Limited所持之138,347,288股本公司股份之權益。Fulcrest Limited為一間由賀鳴玉先生及賀鳴鐸先生擁有控股權益之公司。同一批股份之權益亦有於下文「主要股東於本公司之股份及相關股份之權益及淡倉」一節中列出。

* 百分比指擁有權益之普通股股份數目除以二零一一年十二月三十一日本公司已發行股份數目。

除上文披露外，於二零一一年十二月三十一日，本公司董事或主要行政人員在本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份或債券中概無擁有任何權益或淡倉，(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例該等條文董事或主要行政人員擁有或被視為擁有的權益及淡倉）；或(b)須根據證券及期貨條例第352條規定列入該條例所指之登記名冊；或(c)須根據標準守則知會本公司及聯交所。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司董事或主要行政人員（包括其配偶及十八歲以下之子女）並無擁有、獲授予或行使任何權利以認購本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份及相關股份。

董事會報告

主要股東於本公司之股份及相關股份之權益及淡倉

本公司根據證券及期貨條例第336條之規定存置之主要股東登記名冊顯示，下列公司於二零一一年十二月三十一日擁有本公司5%以上已發行股本之權益。

於本公司股份之好倉

主要股東名稱	擁有權益之股份數目			佔本公司已發行股本之百分比*
	直接擁有之權益	視為擁有之權益	總權益	
Fulcrest Limited	138,347,288	—	138,347,288	52.87%
Asian Pacific Investment Corporation	—	138,347,288 (附註)	138,347,288	52.87%
Kwong Fong Holdings Limited	710,000	138,347,288 (附註)	139,057,288	53.14%
廣豐實業股份有限公司	8,680,000	139,057,288 (附註)	147,737,288	56.46%
中糧集團(香港)有限公司	45,058,000	—	45,058,000	17.22%

附註：Asian Pacific Investment Corporation及Kwong Fong Holdings Limited分別擁有Fulcrest Limited 51%及49%之股本。Kwong Fong Holdings Limited為廣豐實業股份有限公司之全資附屬公司。據此，Asian Pacific Investment Corporation及Kwong Fong Holdings Limited被視為於Fulcrest Limited持有之138,347,288股本公司股份中擁有權益；而廣豐實業股份有限公司被視為於139,057,288股本公司股份（Kwong Fong Holdings Limited擁有該等權益）中擁有權益。

* 百分比指擁有權益之普通股份數目除以二零一一年十二月三十一日本公司已發行股份數目。

除上文披露外，於二零一一年十二月三十一日，本公司董事並不知悉有任何人士（於上文「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份及相關股份之權益及淡倉」一節中載有權益之本公司董事除外）於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露，或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條之規定存置之登記名冊內之權益或淡倉。

管理合約

本年度內，本集團並無就整體業務或任何重要業務之管理及行政工作簽訂或存有任何合約。

主要客戶及供應商

本集團之五大貿易業務客戶共佔本集團本年度就其貿易業務之營業額約32.77%（二零一零年：56.44%），而最大客戶則佔本集團就其貿易業務之營業額約8.54%（二零一零年：26.02%）。

本集團五大貿易業務供應商共佔本集團貿易業務購貨額約57.95%（二零一零年：65.16%），而最大供應商則佔本集團購貨額約18.69%（二零一零年：26.14%）。基於本集團其他業務之性質，本集團其他業務之客戶及供應商之資料並無重大價值，因而不披露。

於二零一一年十二月三十一日，持有本公司已發行股本超過5%之股東中糧集團（香港）有限公司（「中糧香港」）於本集團其中一名五大客戶中擁有實益權益。本集團與有關客戶之間的所有交易乃按一般商業條款進行。

企業管治

本公司採納之企業管治常規載於本年報之「企業管治報告」內。

持續關連交易

中糧香港於45,058,000股本公司股份（相當於本公司已發行股本約17.22%）中擁有權益，並因而成為本公司之關連人士。由於中糧香港及中糧飼料有限公司（「中糧飼料」）為中糧集團有限公司之同系附屬公司，中糧飼料為中糧香港之聯營公司及本公司之關連人士。因此，本集團與中糧飼料擬根據下述總銷售協議進行之銷售交易構成本公司於上市規則項下之持續關連交易。

於二零一一年五月十一日，本公司與中糧飼料訂立總銷售協議（「總銷售協議」），年期為二零一一年六月二十七日至二零一三年十二月三十一日。根據總銷售協議，本集團及中糧飼料同意於總銷售協議期間分別出售及向本集團購買牲畜飼料產品（包括魚粉及木薯片）。總銷售協議可促使本集團與中糧飼料建立長期穩定的關係，進而為本集團提供穩定的收益來源。牲畜飼料產品之定價已經及將會參考以下因素而釐定：(i)內地政府制定之價格（如有）；或(ii)倘內地政府並無制定有關價格，則根據訂約方於磋商後協定之該牲畜飼料產品市場價格（每單位）。本集團已向中糧飼料擔保及承諾，本集團根據總銷售協議向中糧飼料出售之牲畜飼料產品之價格將不高於本集團向其他獨立第三方提供之同等貨品之價格，以及將會按一般商業條款制定。

經本公司股東於二零一一年六月二十七日舉行之本公司股東特別大會上就截至二零一一年十二月三十一日、二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日止財政年度所批准之年度上限分別為港幣360,000,000元、港幣415,000,000元及港幣477,000,000元。截至二零一一年十二月三十一日止年度，有關交易（「中糧飼料交易」）之訂單總金額及發票金額分別為港幣152,229,000元及港幣128,577,000元。

董事會報告

本公司獨立非執行董事已審核中糧飼料交易及確認該等交易已在以下情況訂立：

- (i) 於本集團的一般及日常業務過程中進行；
- (ii) 按一般商業條款或給予本集團之條款不遜於給予獨立第三方之條款進行；及
- (iii) 根據規管該等交易之相關協議乃屬公平合理之條款且符合本公司股東之整體利益。

本公司核數師獲委聘，根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3000號「審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘」及參考實務說明第740號「關於香港《上市規則》所述持續關連交易之核數師函件」，就本集團之持續關連交易作出匯報。核數師已根據上市規則第14A.38條發出無保留意見函件，當中載有其對上述持續關連交易之發現及結論。本公司已向聯交所提交核數師函件之副本。

薪酬政策

本集團僱員之薪酬政策依據僱員之長處、資歷及能力訂定，並經董事會批准。

本公司董事之薪酬乃由董事會依據本公司之經營業績、個別表現及可比較之市場統計數據，按本公司薪酬委員會之推薦建議釐定。

公眾持股量

根據本公司可公開取得之資料以及就董事所知悉，於截至二零一一年十二月三十一日止年度內，公眾人士一直最少持有本公司全部已發行股本之25%。

核數師

本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表乃由德勤•關黃陳方會計師行審核，其將於本公司於二零一二年五月十七日召開之應屆股東週年大會結束時退任。

於二零一二年三月二十九日，董事會決議建議委任香港立信德豪會計師事務所有限公司為本公司核數師，以填補於德勤•關黃陳方會計師行退任後出現之空缺。本公司將於本公司之應屆股東週年大會向股東提呈一項決議案，委任香港立信德豪會計師事務所有限公司為本公司之核數師。

代表董事會

董事總經理

賀鳴鐸

二零一二年三月二十九日

獨立核數師報告

Deloitte.

德勤

致大中華集團有限公司股東

(於香港註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第23至93頁大中華集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下合稱「貴集團」)之綜合財務報表，有關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 貴公司財務狀況表以及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，以及主要會計政策概要及其他說明資料。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例編製真實而公平之該等綜合財務報表，及落實其認為編製綜合財務報表所必要之內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

核數師之責任

我們的責任乃根據我們之審核工作對該等綜合財務報表作出意見，並按照香港公司條例第141條僅向全體股東報告，除此之外，本報告不可用作其他用途。我們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。我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核。該等準則要求我們遵守相關道德規範，並規劃及執行審核，以合理確保該等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料之審核憑證。所選定之程序乃取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該實體編製真實而公平之綜合財務報表相關之內部監控，以設計適當之審核程序，但並非為對實體之內部控制的效能發表意見。審核亦包括評價 貴公司董事所採用之會計政策之合適性及所作出之會計估計之合理性，以及評價綜合財務報表之整體呈列方式。

我們相信，我們所獲得之審核憑證為充足及適當地為我們之審核意見提供基礎。

意見

我們認為，按照香港財務報告準則編製之綜合財務報表已真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一一年十二月三十一日之事務狀況以及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並已按照香港公司條例妥善編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一二年三月二十九日

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 港幣千元	二零一零年 港幣千元
收益	4	1,802,709	2,467,033
銷售成本		(1,756,770)	(2,278,114)
毛利		45,939	188,919
其他收入	6	90,968	50,292
投資物業之公平值增加		76,797	58,246
指定為按公平值列入損益賬之財務資產之公平值變動		—	661
衍生財務工具公平值變動		(18,672)	(16,724)
出售可出售財務資產之收益		—	750
可出售財務資產之減值虧損		(24)	(3)
分銷成本		(66,539)	(109,863)
行政支出		(34,335)	(40,973)
財務費用	7	(21,130)	(12,915)
所佔聯營公司業績		(940)	9,680
除稅前溢利	8	72,064	128,070
所得稅開支	10	(16,193)	(10,833)
本公司擁有人應佔之年度溢利		55,871	117,237
每股盈利 — 基本	12	21.35港仙	44.80港仙

綜合全面收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
年度溢利	55,871	117,237
其他全面收入		
換算產生之匯兌差額	29,706	31,071
可出售財務資產之公平值增加	430	565
於出售時已計入損益之累計收益之重新分類調整	—	(750)
年度其他全面收入	30,136	30,886
本公司擁有人應佔之年度全面收入總額	86,007	148,123

財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日

附註	本集團		本公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
非流動資產				
商譽	14	3,000	—	—
投資物業	15	934,403	—	—
物業、廠房及設備	16	49,667	28	47
土地預付租賃款項	17	275	—	—
於附屬公司權益	18	—	87,096	78,616
於聯營公司權益	19	146,450	3,669	2,430
應收附屬公司款項	20	—	298,024	298,024
向一家聯營公司貸款	19	17,290	17,290	16,911
應收一家聯營公司款項	19	44,678	44,678	44,640
可出售財務資產	21	2,158	—	—
衍生財務資產	25	574	—	—
受限制銀行存款	26	16,659	—	—
		1,215,154	450,785	440,668
流動資產				
持有待售物業	22	19,109	—	—
存貨	23	22,287	—	—
土地預付租賃款項	17	4	—	—
應收貿易及其他款項	24	669,601	499	355
可收回稅項		548	548	—
應收附屬公司款項	20	—	177,818	345,847
衍生財務資產	25	3,291	—	—
已抵押銀行存款	26	616,494	—	—
結構性銀行存款	26	274,757	—	—
銀行結存及現金	26	91,430	749	5,138
		1,697,521	179,614	351,340

財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	本集團		本公司	
		二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
流動負債					
應付貿易款項及應付票據	27	494,412	297,130	—	—
其他應付款項及應計費用		55,939	53,218	9,587	6,849
已收租務按金		2,348	1,344	—	—
應付附屬公司款項	20	—	—	334,828	344,819
借貸	28	957,487	1,131,861	10,753	196,529
應繳稅項		3,694	3,195	—	1,016
衍生財務負債	25	14,115	16,483	—	—
		1,527,995	1,503,231	355,168	549,213
流動資產(負債)淨額		169,526	125,678	(175,554)	(197,873)
總資產減流動負債		1,384,680	1,221,879	275,231	242,795
非流動負債					
衍生財務負債	25	1,527	—	—	—
借貸	28	180,212	117,888	67,738	41,624
遞延稅項負債	31	119,261	103,298	—	—
已收租務按金		5,140	5,543	—	—
		306,140	226,729	67,738	41,624
資產淨值		1,078,540	995,150	207,493	201,171
資本及儲備					
股本	29	52,337	52,337	52,337	52,337
儲備	30	1,026,203	942,813	155,156	148,834
總權益		1,078,540	995,150	207,493	201,171

第23至93頁之綜合財務報表已獲董事會於二零一二年三月二十九日批准及授權刊發，並由下列代表簽署：

董事

董事

綜合權益變動表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	物業重估 儲備 港幣千元	投資重估 儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一零年一月一日	52,337	19,516	80,236	495	1,025	698,652	852,261
換算產生之匯兌差額	—	—	31,071	—	—	—	31,071
可出售財務資產之公平值增加	—	—	—	—	565	—	565
於出售時已計入損益之累計收益之 重新分類調整	—	—	—	—	(750)	—	(750)
年度其他全面收入	—	—	31,071	—	(185)	—	30,886
年度溢利	—	—	—	—	—	117,237	117,237
年度全面收入總額	—	—	31,071	—	(185)	117,237	148,123
已付股息(附註13)	—	—	—	—	—	(5,234)	(5,234)
於二零一零年十二月三十一日	52,337	19,516	111,307	495	840	810,655	995,150
換算產生之匯兌差額	—	—	29,706	—	—	—	29,706
可出售財務資產之公平值增加	—	—	—	—	430	—	430
年度其他全面收入	—	—	29,706	—	430	—	30,136
年度溢利	—	—	—	—	—	55,871	55,871
年度全面收入總額	—	—	29,706	—	430	55,871	86,007
已付股息(附註13)	—	—	—	—	—	(2,617)	(2,617)
於二零一一年十二月三十一日	52,337	19,516	141,013	495	1,270	863,909	1,078,540

綜合現金流量表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
經營業務		
除稅前溢利	72,064	128,070
因下列事項之調整：		
財務費用	21,130	12,915
所佔聯營公司業績	940	(9,680)
呆賬撥備(撥備撥回)	83	(468)
存貨撥備	2,453	1,415
土地預付租賃款項攤銷	4	4
可出售財務資產減值虧損	24	3
物業、廠房及設備折舊	2,194	2,421
利息收入	(35,909)	(14,416)
向一家聯營公司貸款之估算利息收入	(338)	(331)
應收一家聯營公司款項之估算利息收入	(893)	—
投資物業之公平值增加	(76,797)	(58,246)
衍生財務工具之公平值變動	18,672	16,724
出售物業、廠房及設備收益	(640)	(226)
出售可出售財務資產之收益	—	(750)
指定為按公平值列入損益賬之財務資產之公平值變動	—	(661)
營運資金變動前之經營現金流量	2,987	76,774
存貨減少	5,443	49,596
應收貿易及其他款項增加	(79,541)	(245,752)
衍生財務工具增加	(23,266)	(319)
應付貿易款項及應付票據增加(減少)	193,918	(45,318)
其他應付款項及應計費用減少	(4,863)	(5,137)
已收租務按金增加(減少)	463	(259)
經營業務產生(所用)之現金	95,141	(170,415)
已付香港利得稅	(1,869)	(652)
已付海外稅項	(449)	(5,700)
營運業務產生(所用)之現金淨額	92,823	(176,767)

綜合現金流量表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
投資業務		
存放已抵押銀行存款	(616,494)	(521,249)
存放結構性銀行存款	(274,757)	(283,165)
存放受限制銀行存款	(16,659)	—
購置物業、廠房及設備	(1,078)	(1,100)
提取已抵押銀行存款	524,699	148,329
提取結構性銀行存款	283,165	—
已收利息	28,842	7,959
出售物業、廠房及設備所得款項	640	324
出售指定為按公平值列入損益賬之財務資產所得款項	—	21,746
出售可出售財務資產所得款項	—	2,150
出售列為持有待售資產所得款項	—	1,658
來自一家聯營公司之還款	—	(917)
購置一處投資物業	—	(28,748)
投資業務所用之現金淨額	(71,642)	(653,013)
融資業務		
新造銀行貸款	534,617	814,039
附全面追索權之貼現應收票據融資之增加	365,723	97,484
償還銀行貸款	(823,475)	(166,150)
信託貸款(減少)增加	(189,589)	189,589
已付利息	(13,546)	(8,496)
已付股息	(2,617)	(5,234)
融資業務(所用)產生之現金淨額	(128,887)	921,232
現金及現金等值(減少)增加淨額	(107,706)	91,452
於一月一日之現金及現金等值	193,303	97,693
匯率變動之影響	5,833	4,158
於十二月三十一日之現金及現金等值	91,430	193,303
現金及現金等值之結存分析		
銀行結存及現金	91,430	193,303

附註：上述說明報告經營業務產生之現金流量乃採用間接法。

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. 一般資料

本公司為一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。其直接控股公司為 Fulcrest Limited，而其最終控股公司為股份於臺灣證券交易所上市之廣豐實業股份有限公司。本公司之註冊辦事處及主要經營地點為香港金鐘道95號統一中心26樓D室。

本公司及其主要附屬公司之功能貨幣為美元。綜合財務報表以港幣呈列，與本公司之功能貨幣有別，乃因為本公司董事認為，因其上市地關係，港幣乃最恰當之呈列貨幣。

本公司為投資控股公司，其附屬公司之主要業務為牲畜飼料貿易、物業投資以及物業買賣。

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，本集團及本公司已應用由香港會計師公會（「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（修訂本）	二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進
香港會計準則第24號（二零零九年經修訂）	關連人士之披露
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）	最低資金要求之預付款項
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第19號	以股本工具抵償財務負債

於本年度採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載之披露事項並無重大影響。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團及本公司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：

香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露 — 轉讓財務資產 ¹
	披露 — 抵銷財務資產及財務負債 ²
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披露 ³
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 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	於其他實體之權益披露 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）	其他全面收入項目之呈列 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）	於聯營公司及合營公司之投資 ²
香港會計準則第32號（修訂本）	抵銷財務資產及財務負債 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

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

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)

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

- 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。

香港財務報告準則第7號(修訂本)「披露 — 轉讓財務資產」

香港財務報告準則第7號(修訂本)增加涉及財務資產轉讓之交易之披露規定。該等修訂旨在就於轉讓財務資產而轉讓人保留該資產一定程度之持續風險承擔時，提高風險承擔之透明度。該等修訂亦要求於該期間內財務資產之轉讓並非均衡分佈時作出披露。

董事預期，香港財務報告準則第7號(修訂本)之應用將會影響本集團將來有關財務資產轉讓之披露。

香港會計準則第32號(修訂本)「抵銷財務資產及財務負債」及香港財務報告準則第7號(修訂本)「披露 — 抵銷財務資產及財務負債」

香港會計準則第32號(修訂本)釐清有關抵銷規定之現有應用問題。具體而言，該等修訂釐清「目前有法律上可強制執行之抵銷權」及「同時變現與清償」之涵義。

香港財務報告準則第7號(修訂本)規定實體就可執行總結算協議或類似安排下之財務工具，披露有關抵銷權及相關安排(如抵押品過賬規定)之資料。

經修訂抵銷披露須於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間及該等年度期間之中期期間生效。該等披露亦應就所有可資比較期間具有追溯效力。然而，香港會計準則第32號(修訂本)於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間方會生效，並需要追溯應用。

香港財務報告準則第9號「財務工具」

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號就財務資產之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號載有針對財務負債之分類及計量以及取消確認之規定。

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)

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第9號「財務工具」(續)

香港財務報告準則第9號之主要規定論述如下：

- 香港財務報告準則第9號規定香港會計準則第39號「財務工具：確認及計量」範疇之所有已確認財務資產其後按攤銷成本或公平值計量。具體而言，根據業務模式以收取合約現金流量為目的而持有之債務投資，及僅為支付本金及未償還本金之利息而產生合約現金流量之債務投資一般於其後之會計期末按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資於其後之會計期末按其公平值計量。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，於其他全面收入內呈列股本投資(並非持作買賣)隨後之公平值變動，且一般僅有股息收入於損益賬確認。
- 就財務負債之分類及計量而言，香港財務報告準則第9號最重大之影響乃關於財務負債(指定為按公平值列入損益賬)之信貸風險變動應佔該負債公平值變動之呈列。具體而言，根據香港財務報告準則第9號，就指定為按公平值列入損益賬之財務負債而言，財務負債之信貸風險變動應佔之該負債公平值變動數額乃於其他全面收入呈列，惟於其他全面收入內呈列該負債之信貸風險之變動影響將造成或擴大於損益內之會計錯配則除外。一項財務負債之信貸風險應佔之公平值變動其後不會重新分類至損益內。目前，根據香港會計準則第39號，指定為按公平值列入損益賬之財務負債之公平值變動之全部數額均於損益內呈列。

董事預期於將來採納香港財務報告準則第9號將不會對就本集團之財務資產及財務負債所呈列之數額構成重大影響。

有關綜合、聯合安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則

於二零一一年六月，有一套包括五項有關綜合、聯合安排、聯營公司及披露之準則獲頒佈，其中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」處理綜合財務報表之部分及香港(常務詮釋委員會) — 詮釋第12號「綜合入賬 — 特殊目的實體」。香港財務報告準則第10號包括一項有關控制之新定義，其載有三項元素：(a)對於投資對象之權力、(b)其參與投資對象業務所產生之可變回報風險或享有可變回報之權利，及(c)使用其對於投資對象之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號已加載詳盡指引，以處理複雜情況。

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

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)

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

有關綜合、聯合安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則(續)

香港財務報告準則第12號為一項披露準則，並適用於在附屬公司、聯合安排、聯營公司及／或未經綜合之結構實體中擁有權益之實體。整體而言，香港財務報告準則第12號所載之披露規定較現行準則所載者更為全面。

該五項準則於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。有關準則獲容許提早應用，惟該五項新訂或經修訂準則須全部同時提早應用。

董事預期本集團將於二零一三年一月一日開始之年度期間之綜合財務報表採納該五項準則。董事正在評估應用該等準則對本集團之業績及財務狀況之影響。

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號就公平值計量及有關公平值計量之披露制定單一指引來源。該準則界定公平值，制定計量公平值之框架及規定就公平值計量作出披露。香港財務報告準則第13號之範圍廣泛；其適用於其他香港財務報告準則規定或允許作出公平值計量及有關公平值計量之披露之財務工具項目及非財務工具項目，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所載者更為廣泛。例如，現時僅規定香港財務報告準則第7號「財務工具：披露」項下之財務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，以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之後開始之年度期間生效，並可予提早應用。

董事預期本集團將於二零一三年一月一日開始之年度期間之綜合財務報表採納香港財務報告準則第13號，而應用新訂準則可能會影響綜合財務報表所呈列之數額，並導致綜合財務報表須作出更為廣泛之披露。

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」)(續)

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港會計準則第1號(修訂本)「其他全面收入項目之呈列」

香港會計準則第1號(修訂本)保留以單一報表或兩份獨立但連續之報表呈列損益及其他全面收入之選擇權。然而，香港會計準則第1號(修訂本)規定須於其他全面收入部份作出額外披露，以便將其他全面收入項目劃分為兩類：(a)其後不會重新分類至損益之項目；及(b)於達成特定條件時，其後可重新分類至損益之項目。其他全面收入項目之所得稅須按相同基準予以分配。

香港會計準則第1號(修訂本)於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效。當該等修訂於未來會計期間應用時，其他全面收入項目之呈列方式將會作出相應變動。

香港會計準則第12號(修訂本)「遞延稅項 — 收回相關資產」

香港會計準則第12號(修訂本)就香港會計準則第12號所載之一般原則提供例外情況，即遞延稅項資產及遞延稅項負債之計量應反映該實體預期將收回資產之賬面值之方式所產生之稅務影響。具體而言，在該等修訂本下，就計量遞延稅項而言，根據香港會計準則第40號「投資物業」以公平值模式計量之投資物業被假定為可通過出售收回，惟該項假定在若干情況下被駁回則除外。

香港會計準則第12號(修訂本)於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效。董事預期於未來會計期間應用香港會計準則第12號(修訂本)可能導致本集團須調整於過往年度就本集團之投資物業(假定賬面值將通過出售收回)所確認之遞延稅項負債數額。

本公司董事預期應用該等新訂或經修訂香港財務報告準則將不會對本集團及本公司之業績及財務狀況構成任何重大影響。

3. 主要會計政策

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則而編製。此外，綜合財務報表載有聯交所證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

本綜合財務報表乃按照歷史成本法編製(惟投資物業及按公平值計量之若干財務工具除外)，所採用之主要會計政策載列如下。歷史成本一般按交換貨品之代價之公平值計算。

主要會計政策載列如下。

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

3. 主要會計政策(續)

綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及由本公司控制之實體(即其附屬公司)之財務報表。倘本公司有權監管實體之財政及經營政策以從其活動中獲取利益，則視為取得控制權。

年內所收購或出售附屬公司之業績，分別由收購生效日期起計入綜合收益表內或在綜合收益表內計至出售生效日期(如適用)止。

於必要時，可調整附屬公司之財務報表使彼等之會計政策符合本集團其他成員公司所採用者。

本集團內各公司間之所有交易、結餘、收入及支出均於綜合賬目時抵銷。

於附屬公司之權益

於附屬公司之權益乃按成本減任何已識別減值虧損列入本公司之財務狀況表中。

業務合併

業務收購採用收購法入賬。業務合併中之轉讓代價按公平值計量，而公平值乃按本集團所轉讓資產與收購日期之公平值、本集團向被收購公司原股東產生之負債及本集團於交換被收購公司之控制權發行之股權之總額計算。收購相關費用一般於產生時在損益確認。

於收購日期，所收購之可識別資產及所承擔之負債乃於收購日期按公平值確認，惟以下情況除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關之負債或資產分別按香港會計準則第12號「所得稅」及香港會計準則第19號「僱員福利」確認及計量；
- 與被收購公司以股份付款之交易有關或以本集團以股份付款之交易取代被收購公司以股份付款之交易有關之負債或股本工具，於收購日期按香港財務報告準則第2號「以股份支付之款項」計量；及
- 按照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」分類為持作出售之資產(或出售組別)按照該準則計量。

商譽按所轉讓之代價、任何非控股權益於被收購公司中所佔金額、及收購方以往持有之被收購公司股權(如有)之公平值之總和，減所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨值後，所超出之差額計量。倘經過評估後，所收購可識別資產與所承擔負債於收購日期之淨值高於轉讓之代價、任何非控股權益於被收購公司中所佔金額以及收購方以往持有之被收購公司股權(如有)之公平值之總和，則差額即時於損益內確認為議價收購收益。

3. 主要會計政策(續)

業務合併(續)

屬現時擁有權權益且持有人有權於清盤時按比例分佔公司淨資產之非控股權益，可初步按公平值或非控股權益應佔被收購公司可識別淨資產之已確認金額比例計量。計量基準視乎每項交易而定。其他種類之非控股權益乃按其公平值或(如適用)另一項準則規定之基準計量。

商譽

因收購業務而產生之商譽乃按成本減累計減值虧損(如有)列賬，及於綜合財務狀況表中分開呈列。

就減值測試而言，本集團向預期自合併產生之協同效益中受惠之每個現金產生單位(或每組現金產生單位)分配商譽。

本集團會每年或於現金產生單位之商譽有任何減值跡象時更頻繁地就獲分配商譽之單位進行減值測試。就於某報告期間因收購而產生之商譽而言，獲分配商譽之現金產生單位會於該報告期間完結前進行減值檢測。倘現金產生單位之可收回金額少於該單位之賬面值，則會首先分配減值虧損以減少該單位獲分配之任何商譽之賬面值，再根據該單位之各項資產之賬面值按比例分配至該單位之其他資產。商譽之任何減值虧損乃直接於綜合收益表內的損益項下確認。已確認商譽減值虧損不再於往後期間撥回。

就出售有關現金產生單位而言，於計算出售之損益時會計及所佔商譽款額。

於聯營公司權益

聯營公司指本集團對其有重大影響力之實體，且不屬於附屬公司或擁有合營公司之權益。重大影響力指有權參與投資對象之財務及經營政策決定，但非對該等政策擁有控制權或共同控制權。

聯營公司之業績及資產與負債採用權益會計法納入綜合財務報表內。根據權益法，於聯營公司之投資初步按成本於綜合財務狀況表確認，並於其後作出調整以確認本集團應佔聯營公司之損益及其他全面收入。當本集團應佔聯營公司之虧損相等於或超逾其於該聯營公司之權益(當中包括實質上為本集團於聯營公司之淨投資一部份之任何長期利息)，本集團會取消確認其應佔之進一步虧損。額外虧損僅於本集團有法定或推定責任或代表該聯營公司作出付款時確認為負債。

倘集團實體與其聯營公司進行交易，由與聯營公司進行之交易所致之損益僅於聯營公司權益與本集團無關之情況下於本集團之綜合財務報表確認。

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

3. 主要會計政策(續)

於聯營公司權益(續)

於聯營公司權益按成本減任何已識別減值虧損計入本公司之財務狀況表內。

收益確認

收益乃按已收或應收代價之公平值計量，並指於一般業務過程中已售貨品及已提供服務之已收及應收款項(扣除折扣及銷售相關稅項)。

貨品銷售額於交付貨品及轉移所有權後確認。

銷售物業所產生之收益，在簽立具約束力之銷售協議並將相關物業交付買方後，即物業所有權之重大風險及回報已移交予買方後才可確認。

租金收入(包括在營業租賃下出租物業時預收之租金)乃按相關租約年期以直線法確認。於協商及安排經營租約時引致之初步直接成本乃加至租約資產之賬面值，並按租約年期以直線法確認作支出。

代理費收入於提供服務時確認。

當經濟利益將可能流入本集團而收入金額能夠可靠地計量時會確認來自財務資產之利息收入。來自財務資產之利息收入按未償還本金額及適用實際利率以時段比例累積計算，該利率為確實地將財務資產之預計可使用年期內之估計未來現金收入貼現至該資產之賬面淨值之貼現率。

投資物業

投資物業乃持有以賺取租金及／或作為資本增值之物業。

投資物業初步按成本計量，包括任何直接應佔支出。於初步確認後，投資物業採用公平值模式按公平值計量。投資物業之公平值變動所產生之損益計入產生期間內之損益賬。

投資物業乃於出售後或當永遠不再使用有關投資物業或預期出售投資物業將不會產生未來經濟利益時取消確認。於取消確認該資產時產生之任何收益或虧損(以出售所得款項淨額與該資產之賬面值之差額計算)計入項目取消確認期間之損益賬。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(包括持作用於生產或供應貨物或服務或者用於行政用途之租賃土地(分類為融資租賃)及樓宇)於綜合財務狀況表中按成本減隨後之累計折舊及累計減值虧損(如有)入賬。

3. 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備(續)

物業、廠房及設備項目之折舊於其估計可使用年期內以直線法撇銷成本(減其殘值)予以確認。估計可使用年期、殘值及折舊方法於各報告期終檢討，估計任何變動之影響按預先計提之基準入賬。

物業、廠房及設備項目於出售時或預期繼續使用資產將不會產生未來經濟利益時取消確認。任何出售或報廢物業、廠房及設備項目之損益乃為該資產之銷售所得款項與該資產賬面值之差額，並於損益賬確認。

租約

當租約條款將所涉及擁有權之絕大部份風險及回報轉讓予承租人時，租約乃分類為融資租賃。所有其他租約均分類為經營租賃。

本集團作為出租人

經營租賃之租金收入乃按相關租約年期以直線法於損益賬確認。

本集團作為承租人

經營租賃款項以直線法按租約年期確認為開支，惟有另一有系統基準更能代表租賃資產使用經濟利益之時間模式則除外。

倘於訂立經營租賃時收取租賃優惠，則有關優惠確認為負債。優惠總利益以直線法確認為租金開支減少，惟有另一有系統基準更能代表租賃資產使用經濟利益之時間模式則除外。

租賃土地及樓宇

當租賃包括土地及樓宇元素時，本集團會分別根據與各項元素之所有權有關之絕大部份風險及回報是否已轉移至本集團之評估，評估各項元素應分類為融資租賃或經營租賃，除非各項元素均清楚屬於經營租賃，而在此情況下，整項租賃會分類為經營租賃。具體而言，最低租賃款項(包括任何一次性預付款)於租賃開始時，按租賃之土地元素及樓宇元素之租賃權益之相對公平值比例，在土地及樓宇元素之間分配。

在租賃款項能夠可靠地作出分配之情況下，入賬為經營租賃之租賃土地利益在綜合財務狀況表中呈列為「土地預付租賃款項」，並按直線基準在租賃期間攤銷(該等按公平值模式被分類及入賬為投資物業之利益除外)。當租賃付款不能夠在土地與樓宇元素之間可靠地分配時，整項租賃一般被視為融資租賃，並作為物業、廠房及設備列賬。

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

3. 主要會計政策(續)

財務工具

當集團實體成為工具合約條文之一方，財務資產及財務負債於綜合財務狀況表內確認。

財務資產及財務負債初步按公平值計量。收購或發行財務資產及財務負債直接應佔之交易成本(按公平值列入損益賬之財務資產或財務負債除外)乃於初步確認時加入財務資產或財務負債之公平值，或從財務資產或財務負債之公平值扣除(如適用)。收購按公平值列入損益賬之財務資產或財務負債產生直接應佔之交易成本即時於損益賬確認。

財務資產

本集團之財務資產列入下列三類之一，包括按公平值列入損益賬之財務資產、貸款及應收款項以及可出售財務資產。該分類取決於財務資產之性質及用途，並於初步確認時釐定。所有定期購買或出售財務資產乃按交易日基準確認及取消確認。定期購買或出售乃規定於市場上按規則或價例設定之時間框內付運資產之財務資產之購買或出售。

實際利率法

實際利率法乃計算財務資產之攤銷成本及按有關期間攤分利息收入之方法。實際利率乃將估計日後現金收入(包括構成實際利率整體部份之所有已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)按財務資產之預計使用年期，或較短期間(如適用)準確貼現至初步確認時之賬面淨值之利率。

就債務工具而言，利息收入按實際利息基準確認。

按公平值列入損益賬之財務資產

按公平值列入損益賬之財務資產有兩個子類別，包括持作買賣財務資產及於初步確認時指定為按公平值列入損益賬之該等財務資產。

財務資產在下列情況會被分類為持作買賣：

- 其於被收購後主要用作於可見將來銷售；或
- 其屬本集團一併管理及近期實際模式為短期獲利之已識別財務工具組合之一部份；或
- 其屬並非指定及有效作為對沖工具之衍生工具。

3. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

按公平值列入損益賬之財務資產(續)

倘出現下列情況，持作買賣財務資產以外之財務資產可於初步確認時指定為按公平值計入損益賬：

- 有關分類可避免或大幅減少如無分類而引致之計量或確認不一致；或
- 財務資產組成一組財務資產或財務負債或兩者之其中部份，並根據本集團既定風險管理或投資策略管理及按公平值基準評估其表現，而分類資料則按該基準由內部提供；或
- 財務資產組成包含一種或以上嵌入式衍生工具之合約之其中部份，而香港會計準則第39號允許整份合併合約(資產或負債)將指定為按公平值列入損益賬。

按公平值列入損益賬之財務資產乃按公平值計量，而重新計量所產生之公平值變動在其產生之期間內直接在損益中確認。於損益確認之收益或虧損淨額不包括財務資產賺取之任何股息或利息。

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃有固定或可釐定款項而並無活躍市場報價之非衍生財務資產。於初步確認後，貸款及應收款項(包括應收附屬公司款項、向一家聯營公司貸款、應收貿易及其他款項、應收一家聯營公司款項、銀行結存、已抵押銀行存款、結構性銀行存款及受限制銀行存款)以實際利息法按攤銷成本減去任何已識別減值虧損入賬(見下文有關財務資產減值之會計政策)。

可出售財務資產

可出售財務資產乃指定為或未被列為按公平值列入損益賬之財務資產、貸款及應收款項或持有至到期日之投資之非衍生工具。

可出售財務資產於報告期末按公平值計量。公平值之變動於其他全面收入中確認並於投資重估儲備中累計，直至該財務資產被出售或決定出現減值為止，屆時，過往於投資重估儲備中累計之累計收益或虧損重新分類至損益賬(見下文有關財務資產減值之會計政策)。

財務資產之減值

財務資產(按公平值列入損益賬之財務資產除外)會於報告期末評定是否有減值跡象。當有客觀證據顯示財務資產之預期未來現金流量因於初步確認該財務資產後發生之一項或多項事件而受到影響時，該財務資產被視為出現減值。

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

3. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

財務資產之減值(續)

就所有其他財務資產而言，減值之客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手出現重大財政困難；或
- 違反合約，例如未能繳付或延遲償還利息或本金；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組。

此外，就若干財務資產類別(例如應收貿易款項)而言，不會單獨作出減值的資產會一併進行減值評估。應收款項組合出現減值之客觀證據可包括本集團過往收款紀錄、組合內超出平均信貸期30至90天的延遲付款數量有所增加、國家或地區經濟狀況出現明顯變動(與應收款項未能償還的情況吻合)。

就按攤銷成本入賬之財務資產而言，確認之減值虧損金額為該資產之賬面值與按該財務資產之原先實際利率貼現之估計未來現金流量之現值間的差額。

所有財務資產之減值虧損會直接於財務資產之賬面值中作出扣減，惟應收貿易款項、向一家聯營公司貸款以及應收一家聯營公司及附屬公司款項則除外，有關賬面值會透過撥備賬作出扣減。撥備賬內之賬面值變動會於損益中確認。當應收貿易款項被視為不可收回時，其將於撥備賬內撇銷。先前已撇銷的款項如其後收回，將撥回損益內。

當可出售財務資產被視為將予減值時，過往於其他全面收入內確認之累計收益或虧損會重新分類至出現減值之期間的損益內。

就按攤銷成本計量之財務資產而言，倘減值虧損額於隨後期間有所減少，而有關減少在客觀上與確認減值後發生之事件有關，則先前已確認之減值虧損將透過損益予以撥回，惟該資產於減值被撥回當日之賬面值不得超過未確認減值時之已攤銷成本。

就可出售債務投資而言，倘該投資公平值之增加可客觀地與確認減值虧損後發生之事件有關，則減值虧損將透過損益予以撥回。

3. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務負債及股本工具

集團實體發行之財務負債及股本工具乃根據所訂立之合約安排之內容以及財務負債及股本工具之定義分類為財務負債工具或權益工具。

股本工具

股本工具乃證明本集團於扣減所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合同。本集團所發行之股本工具按已收所得款項減去直接發行成本確認。

實際利率法

實際利率法為計算財務負債之攤銷成本及於相關期間內分配利息支出之方法。實際利率指將財務負債於預計年期或(如適用)較短期間內的估計未來現金付款(包括構成實際利率整體部份之所有已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)準確貼現至初步確認之賬面淨值之利率。

利息支出按實際利息基準確認。

按公平值列入損益賬之財務負債

財務負債在下列情況會被分類為持作買賣：

- 其主要就於可見將來作出購回而產生；或
- 於初步確認時，其屬本集團一併管理及近期實際模式為短期獲利之已識別財務工具組合之一部份；或
- 其屬並非指定及有效作為對沖工具之衍生工具。

按公平值列入損益賬之財務負債乃按公平值計量，而重新計量所產生之公平值變動乃於其產生期間直接於損益賬確認。於損益賬確認之收益或虧損淨額並不包括就財務負債支付之任何利息。

其他財務負債

其他財務負債(包括應付貿易款項及應付票據、其他應付款項、已收租務按金、應付附屬公司款項及借貸)其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

嵌入式衍生工具

嵌入非衍生工具主合約之衍生工具會在其風險及特性與主合約之風險及特性並無緊密關連，以及主合約並非按公平值計量且公平值變動於損益賬確認時被視作獨立衍生工具處理。

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

3. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

財務擔保合約

財務擔保合約指因指定債務人未能按債務工具之原有或經修改條款如期付款時，發行者需支付指定金額給持有人以補償其所遭受損失之合約。

本公司已出具及並非按公平值列入損益賬之財務擔保合約初步以公平值減發行財務擔保合約之直接應佔交易費用確認。於初步確認後，本公司以(i)按照香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定之合約項下之責任金額；及(ii)初步確認之金額減(如適用)按照收益確認政策確認之累計攤銷兩者中之較高者計量財務擔保合約。

衍生財務工具

衍生工具於訂立衍生工具合約日期初步以公平值確認，並隨後於報告期末按其公平值重新計量。產生之收益或虧損隨即於損益內確認。

取消確認

本集團僅會於資產現金流量之合約權利屆滿或其轉讓財務資產並轉移絕大部份資產擁有權風險及回報予另一實體時取消確認財務資產。倘本集團並無轉讓亦不保留絕大部份擁有權風險及回報並繼續控制轉讓資產，則本集團按其持續參與程度確認資產及確認相關負債。倘本集團保留轉讓財務資產絕大部份擁有權風險及回報，則本集團會繼續確認財務資產，並同時確認已收取所得款項涉及的有抵押借貸。

於完全取消確認財務資產時，資產賬面值與已收及應收代價總和之差額，以及已於其他全面收入確認並於權益累計之累計收益或虧損於損益賬確認。

本集團僅會在本集團之責任被解除、註銷或屆滿時取消確認財務負債。取消確認之財務負債賬面值與已付及應付代價之差額乃於損益賬確認。

3. 主要會計政策(續)

存貨及持有待售物業

存貨按成本及可變現淨值兩者之較低者入賬。成本按先進先出法計算。

持有待售物業指未售出之已落成物業，按成本值及可變現淨值兩者之較低者列入賬。

可變現淨值相當於在日常業務中之估計銷售價減作出銷售之所需估計成本。

有形資產之減值虧損

於報告期末，本集團會審核其有形資產之賬面值，以確定是否有任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損。倘出現任何減值跡象，將估計該資產之可收回金額，以釐定減值虧損之程度(如有)。倘不能估計單一資產之可收回金額，則本集團會估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。於可識別合理及一貫分配基準之情況下，企業資產亦會被分配至個別之現金產生單位，或被分配至可合理地按一貫分配基準而識別之最小的現金產生單位中。

可收回金額為公平值減銷售成本與使用價值之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用稅前貼現率折現至其貼現值，該貼現率反映目前市場對資金時間值之評估以及估計未來現金流量未經調整之資產之獨有風險。

倘估計資產(或現金產生單位)之可收回金額低於其賬面值，則將該資產(或現金產生單位)之賬面值減低至其可收回金額。減值虧損會即時於損益中確認。

倘減值虧損於其後撥回，該資產之賬面值則增加至其可收回金額之重新估計值，惟增加後之賬面值不得超過該資產(或現金產生單位)過往年度已確認為無減值虧損之賬面值。減值虧損之撥回即時確認為收入。

外幣

編製各個別集團實體之財務報表時，並非以該實體之功能貨幣(外幣)進行之交易按交易當日適用之匯率以各自之功能貨幣(即實體營運業務所在主要經濟環境之貨幣)記賬。於報告期末，以外幣計值之貨幣項目按有關該日適用之匯率重新換算。按公平值列賬並以外幣為單位之非貨幣項目，按釐定公平值當日之通行匯率重新換算。按歷史成本計量並以外幣為單位之非貨幣項目則不予重新換算。

於結算及重新換算貨幣項目所產生之匯兌差額，於其產生期間於損益賬確認。重新換算按公平值列賬之非貨幣項目所產生之匯兌差額於期間之損益中列賬。

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

3. 主要會計政策(續)

外幣(續)

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務之資產及負債乃按報告期末適用之匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港幣)，而彼等之收支項目按年內平均匯率換算，除非期內匯率曾出現大幅波動，則採用該等交易日期適用之匯率換算。所產生之匯兌差額(如有)於其他全面收入中確認並於匯兌儲備項下之權益中累計。

借貸成本

收購、興建或生產合資格資產(即需要一段長時間方能用作其擬定用途或銷售之資產)直接應佔之借貸成本會被計入該等資產之成本，直至該等資產實際上可用作擬定用途或銷售為止。等待用於合資格資產之特定借貸之暫時投資所賺取之投資收入乃自適合作資本化之借貸成本扣除。

所有其他借貸成本於產生期間在損益賬確認。

稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項總額。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括其他年度之應課稅或可扣減之收入或開支項目，亦不包括毋須課稅或扣減之項目，故與綜合收益表所列溢利淨額不同。本集團之現時稅項負債乃按報告期末已制定或實質上已制定之稅率計算。

遞延稅項就綜合財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產一般在應課稅溢利很可能足以用作抵銷可動用之可扣減暫時差額之情況下就所有可扣減暫時差額予以確認。倘暫時差額由商譽或由初步確認(於業務合併時確認除外)一項不影響應課稅溢利或會計溢利之交易之其他資產及負債所產生，則有關資產及負債不予確認。

遞延稅項負債就於附屬公司及聯營公司之投資產生之應課稅暫時差額予以確認，惟暫時差額之撥回可由本集團控制及暫時差額很大可能不會於可見將來撥回則除外。因與有關投資及權益相關之可扣減暫時差額而產生之遞延稅項資產，僅在可能產生足夠應課稅溢利以動用暫時差額利益並預期可在可見將來撥回時，方會予以確認。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期末進行檢討，並予以相應扣減，直至並無足夠應課稅溢利可供收回全部或部份資產為止。

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

3. 主要會計政策(續)**稅項(續)**

遞延稅項資產及負債乃根據報告期末前已頒佈或實質頒佈之稅率(及稅法)按清償負債或變現資產期間預期適用之稅率計量。

遞延稅項負債及資產之計量反映按照本集團預期之方式於報告期末收回或結清其資產及負債之賬面值之稅務結果。

現時及遞延稅項於損益賬中確認，惟在其與於其他全面收入或直接於權益中確認之項目有關之情況下則除外，在此情況下，現時及遞延稅項亦會分別於其他全面收入或直接於權益中確認。

退休福利成本

退休福利計劃之付款，均於僱員提供使彼等有權享用供款之服務時列為開支。

4. 收益

收益指年內之魚粉及木薯片銷售、物業銷售、租金及租賃以及代理費用收入所產生之收益。本集團年內收益分析如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
出售貨物	1,768,454	2,432,803
投資物業之租金收入	33,620	31,364
代理費用收入	635	2,866
	1,802,709	2,467,033

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

5. 分部資料

就資源分配及分部表現評估而言，向本公司執行董事（即主要營運決策者）報告之資料乃集中於本集團之營運部門。

根據香港財務報告準則第8號，本集團之營運及可報告分部如下：

1. 一般貿易 — 魚粉及木薯片貿易
2. 於香港之物業投資 — 位於香港之物業租賃
3. 於中華人民共和國（「中國」）之物業投資 — 位於中國之物業租賃及中國之代理服務
4. 物業買賣 — 位於中國之物業銷售

有關上述分部之資料呈報如下。

分部收益及業績

以下為本集團收益及業績按可報告分部劃分之分析。

二零一一年

	一般貿易 港幣千元	於香港之 物業投資 港幣千元	於中國之 物業投資 港幣千元	物業買賣 港幣千元	綜合 港幣千元
收益					
對外銷售	1,768,538	13,775	20,396	—	1,802,709
分部除稅後（虧損）溢利	(17,362)	55,678	26,721	—	65,037
可出售財務資產之減值虧損					(24)
中央管理費用					(8,552)
未分配財務費用					(333)
未分配所得稅開支					(257)
年度溢利					55,871

5. 分部資料(續)

分部收益及業績(續)

二零一零年

	一般貿易 港幣千元	於香港之 物業投資 港幣千元	於中國之 物業投資 港幣千元	物業買賣 港幣千元	綜合 港幣千元
收益					
對外銷售	2,434,968	13,635	18,430	—	2,467,033
分部除稅後溢利	48,875	31,677	46,702	—	127,254
指定為按公平值列入損益賬之財務資 產之公平值變動					661
出售可出售財務資產之收益					750
可出售財務資產之減值虧損					(3)
中央管理費用					(8,904)
未分配財務費用					(994)
未分配所得稅開支					(1,527)
年度溢利					117,237

可報告分部之會計政策與載述於附註3之本集團會計政策相同。分部除稅後(虧損)溢利指每個可報告分部中未除去本集團總公司收入及開支攤銷(所產生之虧損)所賺取之溢利，包括：指定為按公平值列入損益賬之財務資產之公平值變動、出售可出售財務資產之收益、可出售財務資產之減值虧損、中央管理費用、未分配財務費用及未分配所得稅開支。此乃報告予主要營運決策者據以進行資源分配及表現評估之指標。

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

5. 分部資料(續)

分部資產及負債

以下為本集團資產及負債按可報告分部劃分之分析。

於二零一一年十二月三十一日

	一般貿易 港幣千元	於香港之 物業投資 港幣千元	於中國之 物業投資 港幣千元	物業買賣 港幣千元	綜合 港幣千元
資產					
分部資產	1,679,773	516,751	648,561	19,109	2,864,194
企業資產					48,481
綜合資產					2,912,675
負債					
分部負債	1,465,527	177,961	81,319	—	1,724,807
企業負債					109,328
綜合負債					1,834,135

於二零一零年十二月三十一日

	一般貿易 港幣千元	於香港之 物業投資 港幣千元	於中國之 物業投資 港幣千元	物業買賣 港幣千元	綜合 港幣千元
資產					
分部資產	1,590,542	464,992	599,014	17,996	2,672,544
企業資產					52,566
綜合資產					2,725,110
負債					
分部負債	1,454,338	113,755	84,770	—	1,652,863
企業負債					77,097
綜合負債					1,729,960

就監察分部業績及於分部之間的資源分配而言：

- 除本集團總公司之企業資產外，所有資產均分配至可報告分部；及
- 除本集團總公司之企業負債外，所有負債均分配至可報告分部。

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

5. 分部資料(續)

其他分部資料

二零一一年

計入分部溢利或分部資產之款項：

	一般貿易 港幣千元	於香港之 物業投資 港幣千元	於中國之 物業投資 港幣千元	物業買賣 港幣千元	未分配 港幣千元	綜合 港幣千元
非流動資產之增加(附註)	756	—	322	—	—	1,078
於聯營公司權益	—	—	146,450	—	—	146,450
應佔聯營公司之虧損	—	—	940	—	—	940
投資物業之公平值增加	—	(52,530)	(24,267)	—	—	(76,797)
物業、廠房及設備折舊	312	7	881	—	994	2,194
土地預付租賃款項攤銷	—	—	4	—	—	4
出售物業、廠房及 設備收益	(640)	—	—	—	—	(640)
衍生財務工具公平值變動	18,672	—	—	—	—	18,672
呆賬撥備	—	—	83	—	—	83
存貨撥備	2,453	—	—	—	—	2,453
匯兌(收益)虧損淨額	(52,679)	7	(108)	—	628	(52,152)
銀行利息收入	(35,873)	—	(35)	—	(1)	(35,909)
向一家聯營公司貸款之 估算利息收入	—	—	(338)	—	—	(338)
應收一家聯營公司款項之 估算利息收入	—	—	(893)	—	—	(893)
利息支出	18,850	1,047	900	—	333	21,130
所得稅開支	1,543	8,811	5,582	—	257	16,193

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

5. 分部資料(續)

其他分部資料(續)

二零一零年

計入分部溢利或分部資產之款項：

	一般貿易 港幣千元	於香港之 物業投資 港幣千元	於中國之 物業投資 港幣千元	物業買賣 港幣千元	未分配 港幣千元	綜合 港幣千元
非流動資產之增加(附註)	664	37,862	436	—	—	38,962
於聯營公司權益	—	—	137,958	—	—	137,958
應佔聯營公司之溢利	—	—	(9,680)	—	—	(9,680)
投資物業之公平值增加	—	(23,358)	(34,888)	—	—	(58,246)
物業、廠房及設備折舊	588	9	829	—	995	2,421
土地預付租賃款項攤銷	—	—	4	—	—	4
出售物業、廠房及 設備收益	—	(8)	(218)	—	—	(226)
衍生財務工具公平值變動	16,724	—	—	—	—	16,724
呆賬撥備撥回	—	—	(468)	—	—	(468)
存貨撥備	1,415	—	—	—	—	1,415
匯兌(收益)虧損淨額	(33,973)	(4)	(202)	—	708	(33,471)
銀行利息收入	(14,349)	—	(67)	—	—	(14,416)
向一家聯營公司貸款之 估算利息收入	—	—	(331)	—	—	(331)
利息支出	9,926	638	1,357	—	994	12,915
所得稅開支	46	3,998	5,262	—	1,527	10,833

附註：非流動資產不包括財務工具。

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

5. 分部資料(續)

地區資料

本集團之業務位於香港及中國。

本集團按客戶地點劃分之收益及有關其按地理位置劃分之非流動資產之資料詳述如下：

	收益		非流動資產	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
香港	13,775	13,635	559,803	508,274
中國其他地區	1,788,934	2,453,398	573,992	524,624
	1,802,709	2,467,033	1,133,795	1,032,898

附註：非流動資產不包括財務工具。

有關主要客戶之資料

來自貢獻本集團相應年度總銷售超過10%之客戶之收益如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
客戶A	不適用*	633,677
客戶B	不適用*	272,607
客戶C	不適用*	251,370

來自上述客戶之收益屬於一般貿易分部。

* 本年度，來自個別客戶的收益並無佔本集團總銷售超過10%。

6. 其他收入

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
銀行利息收入	35,909	14,416
匯兌收益淨額(附註)	52,152	33,471
出售物業、廠房及設備收益	640	226
向一家聯營公司貸款之估算利息收入	338	331
應收一家聯營公司款項之估算利息收入	893	—
雜項收入	1,036	1,848
	90,968	50,292

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

6. 其他收入(續)

附註：匯兌收益包括按報告期末當時之匯率重新換算人民幣計值之外幣已抵押銀行存款及應收票據所產生之未變現收益港幣26,883,000元(二零一零年：港幣15,649,000元)。本集團已與銀行訂立安排，據此，該等已抵押銀行存款及應收票據將換算為美元，以結清以美元計值之銀行貸款。同時，本集團已訂立不交收遠期外匯合約，而有關合約有效固定於相關銀行貸款結算日期換算已抵押銀行存款及應付票據為美元所採用之匯率。管理層認為，上述安排減少本集團就該等外幣結存所面對之貨幣波動風險。

由於二零一一年十二月三十一日當時之匯率優於遠期合約匯率，管理層預期，上述安排將導致於明年確認有關匯兌收益撥回及該等不交收遠期外匯合約之公平值變動之淨額虧損。

7. 財務費用

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
銀行貸款利息		
— 須於五年內全數償還	19,108	11,283
— 毋須於五年內全數償還	2,022	1,632
	21,130	12,915

8. 除稅前溢利

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
除稅前溢利經扣除(計入)以下各項：		
呆賬撥備(撥備撥回)	83	(468)
土地預付租賃款項攤銷	4	4
核數師酬金	1,230	1,230
已確認為開支之存貨成本	1,756,770	2,278,114
物業、廠房及設備折舊	2,194	2,421
存貨撥備	2,453	1,415
所佔聯營公司稅項	323	3,614
員工成本(包括董事酬金)	18,799	19,546
投資物業之租金總收入	(33,620)	(31,364)
減：開銷	3,687	1,349
投資物業租金收入淨額	(29,933)	(30,015)

員工宿舍經營租賃之最低租賃款項合計港幣2,313,000元(二零一零年：港幣2,213,000元)已計入員工成本之內。

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

9. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

	賀鳴玉先生 港幣千元	賀鳴鐸先生 港幣千元	潘國偉先生 港幣千元	鄭金輝先生 港幣千元	余錦基先生 港幣千元	俞漢度先生 港幣千元	吳旭洲先生 港幣千元	賀羽嘉女士 港幣千元	總計 港幣千元
二零一一年									
袍金	—	—	—	—	240	250	60	60	610
其他酬金									
薪金及其他福利	757	4,304	1,511	1,260	—	—	—	—	7,832
酌情表現花紅	50	270	59	158	—	—	—	—	537
退休福利計劃供款	—	12	41	12	—	—	—	—	65
	807	4,586	1,611	1,430	240	250	60	60	9,044
二零一零年									
袍金	—	—	—	—	240	250	60	60	610
其他酬金									
薪金及其他福利	757	4,067	1,316	1,200	—	—	—	—	7,340
酌情表現花紅	50	525	170	600	—	—	—	—	1,345
退休福利計劃供款	—	12	39	12	—	—	—	—	63
	807	4,604	1,525	1,812	240	250	60	60	9,358

酌情表現花紅乃經參考個人表現及本集團財務業績而釐定。

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

9. 董事及僱員酬金(續)

(b) 僱員酬金

在本集團五名最高薪酬人士當中，四名(二零一零年：四名)為本公司董事，彼等之薪酬已列於上文附註(a)之披露事項。其餘一名(二零一零年：一名)人士之薪酬如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
薪金及其他福利	520	1,081
酌情表現花紅	90	90
退休福利成本 — 定額供款計劃	12	12
	622	1,183

酬金組別如下：

	僱員人數	
	二零一一年	二零一零年
零至港幣1,000,000元	1	—
港幣1,000,001元至港幣2,000,000元	—	1

10. 所得稅開支

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
稅項包括：		
香港利得稅		
本年度	1,763	1,718
往年度超額撥備	(37)	—
	1,726	1,718
其他司法權區		
本年度	414	121
往年度超額撥備	—	(4)
	414	117
遞延稅項負債(附註31)		
本年度	14,053	8,998
本公司及其附屬公司應佔稅項	16,193	10,833

兩個年度之香港利得稅均根據估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

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

13. 股息

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
已付二零一一年中期股息每股普通股零元(二零一零年：港幣0.01元)	—	2,617
已付二零一零年末期股息每股普通股港幣0.01元 (二零一零年：二零零九年之港幣0.01元)	2,617	2,617
	2,617	5,234

董事已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每股港幣0.01元(二零一零年：港幣0.01元)，惟有待股東於應屆股東週年大會上批准。

14. 商譽

	本集團 港幣千元
成本	
於二零一零年一月一日、二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日	22,308
減值	
於二零一零年一月一日、二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日	19,308
賬面值	
於二零一一年十二月三十一日	3,000
於二零一零年十二月三十一日	3,000

二零一零年及二零一一年之商譽已分配予現金產生單位(「現金產生單位」)，即於中國從事牲畜飼料貿易業務營運之單位。

現金產生單位之可收回金額已按照使用價值計算而釐定。本集團根據管理層所批核之十年期財務預算及10%貼現率(二零一零年：9%)，按現金流量推斷使用價值。超過五年期之現金流量按零增長率及假設第五年之現金流量穩定而推斷。有關增長率並不超過該現金產生單位所營運之牲畜飼料貿易業務之長期平均增長率。計算使用價值之其他主要假設乃與現金流入／流出之估計有關，當中包括以現金產生單位之過往表現及管理層對市場發展之預期為基礎之預算銷售額及毛利。所採用之貼現率為稅前比率及反映相關分部之特定風險。於本年度內，並無於綜合收益表確認減值虧損。

15. 投資物業

	本集團 港幣千元
公平值	
於二零一零年一月一日	730,215
添置	37,862
匯兌調整	14,775
公平值增加	58,246
於二零一零年十二月三十一日	841,098
匯兌調整	16,508
公平值增加	76,797
於二零一一年十二月三十一日	934,403

所有本集團於用以賺取租金或作資本增值用途並以經營租賃持有之土地之租賃權益，均以公平值模式計量，並分類及列賬為投資物業。

本集團投資物業於二零一一年及二零一零年十二月三十一日之公平值乃按由與本集團概無關連之獨立合資格專業估值師韋堅信測量師行於該日進行之估值而得出。韋堅信測量師行為香港測量師學會成員，並具有適當資歷以及近期於中國及香港之物業估值經驗。該項估值乃參照同類物業之市場交易價格後達致，而淨收入之資本化則參照同類物業之市場回報後達致。

賬面總值港幣932,447,000元(二零一零年：港幣839,342,000)之若干投資物業乃用作為本集團取得銀行融資之擔保。

上述投資物業之賬面值包括：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
位於下列地方之物業：		
— 於香港之土地，按下列方式持有：		
長期租約	446,500	422,600
中期租約	69,830	41,200
	516,330	463,800
— 於香港以外之土地，按下列方式持有：		
長期租約	418,073	377,298
	934,403	841,098

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

16. 物業、廠房及設備

	租賃土地 港幣千元	樓宇 港幣千元	租賃物業裝修 港幣千元	汽車 港幣千元	傢俬、固定裝置 及辦公室設備 港幣千元	總計 港幣千元
本集團						
成本						
於二零一零年一月一日	38,216	9,281	9,231	3,499	5,511	65,738
匯兌調整	—	128	207	33	85	453
添置	—	—	—	765	335	1,100
出售	—	—	—	(1,017)	(8)	(1,025)
於二零一零年十二月三十一日	38,216	9,409	9,438	3,280	5,923	66,266
匯兌調整	—	133	160	38	95	426
添置	—	—	173	342	563	1,078
出售	—	—	—	(1,580)	—	(1,580)
於二零一一年十二月三十一日	38,216	9,542	9,771	2,080	6,581	66,190
折舊						
於二零一零年一月一日	558	691	5,033	2,926	4,772	13,980
匯兌調整	—	37	114	28	50	229
年度撥備	319	222	1,143	510	227	2,421
出售時撇銷	—	—	—	(919)	(8)	(927)
於二零一零年十二月三十一日	877	950	6,290	2,545	5,041	15,703
匯兌調整	—	27	90	11	78	206
年度撥備	318	222	1,171	156	327	2,194
出售時撇銷	—	—	—	(1,580)	—	(1,580)
於二零一一年十二月三十一日	1,195	1,199	7,551	1,132	5,446	16,523
賬面值						
於二零一一年十二月三十一日	37,021	8,343	2,220	948	1,135	49,667
於二零一零年十二月三十一日	37,339	8,459	3,148	735	882	50,563
本公司						
成本						
於二零一零年一月一日、 二零一零年十二月三十一日及 二零一一年十二月三十一日	—	—	—	—	1,307	1,307
折舊						
於二零一零年一月一日	—	—	—	—	1,241	1,241
年度撥備	—	—	—	—	19	19
於二零一零年十二月三十一日	—	—	—	—	1,260	1,260
年度撥備	—	—	—	—	19	19
於二零一一年十二月三十一日	—	—	—	—	1,279	1,279
賬面值						
於二零一一年十二月三十一日	—	—	—	—	28	28
於二零一零年十二月三十一日	—	—	—	—	47	47

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

16. 物業、廠房及設備(續)

以上物業、廠房及設備項目於計及其估計剩餘價值後以直線法，按下列年率予以折舊：

資產類別

租賃土地	超過租約期
樓宇	超過租約期或四十年(以較短者為準)
租賃物業裝修	20%
汽車	25%
傢俬、固定裝置及辦公室設備	20%

賬面總值港幣42,705,000元(二零一零年：港幣43,181,000元)之若干土地及樓宇乃用作為本集團取得銀行融資之擔保。

租賃土地之賬面值包括長期租賃項下位於香港之土地(二零一零年：長期租賃)。

17. 土地預付租賃款項

本集團之土地預付租賃款項包括：

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
以下列方式持有之中國租賃土地		
— 長期租約	279	283
為呈報所作分析：		
— 非流動資產	275	279
— 流動資產	4	4
	279	283

18. 於附屬公司權益

	本公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
非上市股份，按成本值	51,216	51,216
視為向附屬公司出資	39,752	31,272
減：已確認減值虧損	(3,872)	(3,872)
	87,096	78,616

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

18. 於附屬公司權益(續)

本年度，本公司董事已審閱投資之賬面值。本年度該等投資之可收回金額乃參考董事於報告期末對該等投資之貼現未來現金流量及資產淨值之估計而釐定。因此，概無進一步減值虧損於本公司財務報表內確認。

於二零一一年及二零一零年十二月三十一日之附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 經營之地點/ 國家	已發行股本	本公司直接/間接持有 之已發行股本 面值百分比		主要業務
			二零一一年	二零一零年	
<i>直接附屬公司</i>					
Dajen Properties Limited	英屬處女群島/ 香港	1股面值1美元 之普通股	100%	100%	投資控股
立美貿易(中國) 有限公司	香港	2股每股面值港幣1元 之普通股	100%	100%	牲畜飼料貿易
G.C. Nominees Limited	香港	100股每股面值港幣1元 之普通股	100%	100%	暫無營業
Great China Development (Shanghai) Limited	英屬處女群島/ 香港	10股每股面值1美元 之普通股	100%	100%	投資控股
Halesite Limited	香港	4,000,000股每股面值 港幣1元之普通股	100%	100%	物業投資
豪德物業管理 (上海)有限公司*	中國	註冊資本500,000美元	100%	100%	於中國上海經營 地產代理
順盛發展有限公司	香港	100股每股面值港幣1元 之普通股	100%	100%	投資控股
大來實業有限公司	香港	43,344,000股每股面值 港幣1元之普通股	100%	100%	投資控股

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

18. 於附屬公司權益(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 經營之地點/ 國家	已發行股本	本公司直接/間接持有 之已發行股本 面值百分比		主要業務
			二零一一年	二零一零年	
<i>間接附屬公司</i>					
Adamgate Limited	英屬處女群島/ 香港	1股面值1美元 之普通股	100%	100%	投資控股
盟德投資有限公司#	香港	2股每股面值港幣1元 之普通股	—	100%	暫無營業
加凱投資有限公司	香港	2股每股面值港幣1元 之普通股	100%	100%	於中國上海進行 物業投資
和志發展有限公司	香港	2股每股面值港幣1元 之普通股及2股每股 面值港幣1元之無投 票權遞延股份(附註)	100%	100%	於中國上海進行 物業投資
立美貿易有限公司	香港	4,000,000股每股面值 港幣1元之普通股	100%	100%	牲畜飼料貿易
立美貿易(亞洲) 有限公司	香港	2股每股面值港幣1元 之普通股	100%	100%	牲畜飼料貿易
立美貿易(國際) 有限公司	香港	2股每股面值港幣1元 之普通股	100%	100%	牲畜飼料貿易
國南投資有限公司	香港	2股每股面值港幣1元 之普通股	100%	100%	物業投資
Great China Commodities Limited	英屬處女群島/ 香港	10,000股每股面值1美元 之普通股	100%	100%	投資控股
安盟發展有限公司	香港	100股每股面值港幣1元 之普通股	100%	100%	物業投資
Jasmine Ocean Limited	英屬處女群島/ 香港	1股面值1美元 之普通股	100%	100%	船舶租賃

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

18. 於附屬公司權益(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 經營之地點/ 國家	已發行股本	本公司直接/間接持有 之已發行股本 面值百分比		主要業務
			二零一一年	二零一零年	
<i>間接附屬公司(續)</i>					
振盛企業有限公司	香港	2股每股面值港幣1元之 普通股及2股每股面 值港幣1元之無投票 權遞延股份(附註)	100%	100%	於中國上海進行 物業投資
Poppins Properties Limited	英屬處女群島/ 香港	55,603股每股面值1美元 之普通股	100%	100%	投資控股
星智投資有限公司#	香港	2股每股面值港幣1元 之普通股	—	100%	暫無營業
瑞怡發展有限公司	香港	100股每股面值港幣1元 之普通股	100%	100%	物業投資
上海裕景貿易有限公司*	中國	註冊資本 人民幣3,000,000元	100%	100%	牲畜飼料貿易
博平置業(上海) 有限公司*	中國	註冊資本8,460,000美元	100%	100%	於中國上海進行 物業投資
上海澤尼貿易有限公司*	中國	註冊資本150,000美元	100%	100%	牲畜飼料貿易

* 外商獨資企業

該等附屬公司乃於截至二零一一年十二月三十一日止年度內解散。

附註：非本集團持有之遞延股份實際上無權收取股息，亦無權收取舉行相關公司任何股東大會之通知或出席該等大會或於會上投票之權利，亦無權於清盤時收取任何分派。

於年末或年內任何時間，各附屬公司概無發行任何債務證券。

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

19. 於聯營公司權益／向一家聯營公司貸款／應收一家聯營公司款項

	本集團		本公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
於非上市聯營公司之投資成本	—	—	—	—
所佔收購後儲備	142,781	135,528	—	—
視為出資	3,669	2,430	3,669	2,430
	146,450	137,958	3,669	2,430

向一家聯營公司貸款為無抵押，免息且毋須在報告期末後未來十二個月內償還。因此，該款項已列為非流動資產。

免息貸款採用實際利息法按攤銷成本計量。該筆款項之實際利率為每年2%（二零一零年：2%）。

應收一家聯營公司款項為無抵押及免息。本公司董事估計，該筆款項將不會於自報告期末起計未來十二個月內償還。因此，該筆款項被分類為非流動資產。該免息結餘乃採用實際利率法按攤銷成本計量。該筆款項之實際利率為每年2%（二零一零年：2%）。

於二零一一年及二零一零年十二月三十一日之聯營公司詳情如下：

聯營公司名稱	商業結構形式	註冊成立／經營地點	本公司間接持有之		主要業務
			已發行股本面值百分比 二零一一年	二零一零年	
Samstrong International Limited (附註a)	法團	英屬處女群島／香港	43%	43%	投資控股
大大置業(上海)有限公司 (附註b)	法團	中國	43%	43%	於中國上海進行物業投資
爾來有限公司 (附註c)	法團	香港	43%	43%	投資控股

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

19. 於聯營公司權益／向一家聯營公司貸款／應收一家聯營公司款項(續)

附註:

- 在本集團持有之合共43股股份當中，7股(二零一零年：7股)股份已抵押予Samstrong International Limited之另一名股東，交換條件為該名股東同意抵押聯營公司之投資物業，作為本集團所動用之銀行融資之擔保。
- 大大置業(上海)有限公司為一間外商獨資企業，亦為爾來有限公司之全資附屬公司。
- 爾來有限公司為Samstrong International Limited之全資附屬公司。

本集團之聯營公司之綜合財務資料概述如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
總資產	584,297	560,298
總負債	(245,357)	(241,404)
淨資產	338,940	318,894
本集團所佔聯營公司資產淨值	146,450	137,958
收益	890	3,775
年度(虧損)溢利	(555)	22,950
本集團所佔聯營公司之年度業績	(940)	9,680

20. 應收(應付)附屬公司款項

	本公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
應收附屬公司款項	480,230	648,259
減：已確認減值虧損	(4,388)	(4,388)
	475,842	643,871
減：列入流動資產及一年內可收回之款項	(177,818)	(345,847)
一年後可收回之款項	298,024	298,024

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

20. 應收(應付)附屬公司款項(續)

本年度，董事已審閱應收附屬公司款項之賬面值。該等應收附屬公司款項之可收回金額乃參考董事於報告期末對附屬公司之貼現未來現金流量及資產淨值之估計而釐定。年內，本公司並無進一步確認任何減值虧損。

計入應收附屬公司款項之款項港幣298,024,000元(二零一零年：港幣298,024,000元)為無抵押、免息，且預期不會於報告期末起計未來十二個月內償還。因此，該等款項被分類為非流動資產。餘額為無抵押、免息並須應要求償還。

免息結餘初步按公平值計量，而隨後則採用實際利息法按攤銷成本計量。該筆款項之實際利率為每年2%(二零一零年：2%)。

應付附屬公司款項為無抵押、免息並須應要求償還。

21. 可供出售財務資產

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
會所債券	2,158	1,752

所有可供出售財務資產(包括會所債券)乃以公平值列賬。

22. 持有待售物業

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
持有待售物業		
— 土地使用權預付租賃款項	5,873	5,634
— 樓宇	13,236	12,362
	19,109	17,996
於中國以長期租約方式持有之待售物業	19,109	17,996

賬面值港幣14,639,000元(二零一零年：港幣13,778,000元)之若干持有待售物業已予抵押，作為本集團取得銀行融資之擔保。

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

23. 存貨

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
貿易商品	22,287	29,100

24. 應收貿易及其他款項

	本集團		本公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
應收貿易款項及應收票據	622,060	550,374	—	—
減：呆賬撥備	(677)	(594)	—	—
	621,383	549,780	—	—
預付款及按金	5,226	3,232	499	355
其他應收款項	42,992	27,518	—	—
應收貿易及其他款項	669,601	580,530	499	355

本集團之應收票據大部份均以即期信用狀、期限不超過三百六十五日之遠期信用狀及期限不超過一百八十日之銀行承兌匯票之方式進行。就其他應收貿易款項而言，本集團提供介乎三十至九十日(二零一零年：三十至九十日)之信貸期。

應收貿易及其他款項包括應收貿易款項及應收票據，其賬齡按發票日期分析如下：

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
零至三十日	209,297	122,514
三十一至六十日	19,909	23
六十一至九十日	7,628	8,183
九十一至一百二十日	58,943	419,060
超過一百二十日	325,606	—
	621,383	549,780

接受任何新客戶之前，本集團對新客戶進行信用調查以及評估該潛在客戶之信貸質素，並界定該客戶之信貸限額。客戶所得之限額每年審查一次。

截至二零一一年十二月三十一日止年度

24. 應收貿易及其他款項(續)**已逾期但未減值之應收貿易款項賬齡**

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
九十一至一百二十日	—	122,498
超過一百二十日	32,437	—
	32,437	122,498

於二零一一年十二月三十一日，應收貿易及其他款項包括應收一名客戶廣州進和飼料有限公司(「進和」)之款項，其賬面值分別為港幣32,396,000元(二零一零年：港幣130,630,000元)及港幣13,067,000元(二零一零年：港幣12,118,000元)，其中港幣32,396,000元(二零一零年：港幣122,498,000元)之應收貿易款項及其他應收款項結餘於報告日期逾期，而本集團並未計提減值虧損撥備。本集團持有來自黃獻寧先生(「擔保人」)之擔保，其質押於一項物業投資項目之全部權利及權益(「抵押品」)，以擔保來自進和之應收款項。

於二零一一年三月二十九日，上海市第二中級人民法院(「上海法院」)接納本集團對進和(作為第一被告人)連同黃曉民先生(作為第二被告人，其就進和於魚粉貿易合同項下之付款責任分佔共同及個別責任)及擔保人(作為第三被告人)(統稱「被告人」)之令狀申請。

於二零一一年三月三十一日，本集團自上海法院取得一項資產保留令(「第一項頒令」)，以凍結被告人之若干資產，當中包括抵押品。本集團已向上海法院支付人民幣5,536,000元(相當於約港幣6,832,000元)，並分別凍結賬面值港幣2,659,000元、港幣279,000元及港幣1,356,000元之若干樓宇、土地使用權及持有待售物業，作為申請第一項頒令之擔保。

於二零一一年十一月十三日，本集團自上海法院撤回針對擔保人之令狀申請，並就擔保人向中國國際經濟貿易仲裁委員會上海分委員會(「仲裁委員會」)提出仲裁申請。本集團已尋求仲裁委員會判決要求擔保人向本集團補償應收進和款項。同日，抵押品自第一項頒令獲解除。

於二零一一年十一月二十八日，本集團通過向仲裁委員會作出申請，取得河源中級人民法院(「河源法院」)資產保留令(「第二項頒令」)，以凍結由擔保人抵押之抵押品。本集團已向河源法院押記定期存款人民幣13,500,000元(相當於約港幣16,659,000元)(附註26)，作為申請第二項頒令之擔保。

下一次上海法院及仲裁委員會之聆訊預期將會於二零一二年四月舉行。

本公司管理層考慮本集團法律顧問之意見，並認為應收進和款項屬可收回款項。本公司管理層認為抵押品已獲妥善抵押，並估計抵押品之公平值超出應收款項之賬面值，故並無計提減值虧損撥備。

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

24. 應收貿易及其他款項(續)

呆賬撥備之變動

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
年初結餘	594	1,382
年內撇銷款項	—	(320)
於損益賬確認撥備增加(減少)	83	(468)
年末結餘	677	594

呆賬撥備包括出現財務困難之個別已減值應收貿易款項，總結餘為港幣677,000元(二零一零年：港幣594,000元)。

確定應收貿易款項能否收回時，本集團考慮應收貿易款項之信貸質素自初步批出信貸當日起至報告日期止期間之任何變化。本公司之信貸風險集中，乃因為應收款項總額中分別有4%(二零一零年：25%)及13%(二零一零年：100%)為應收本公司最大客戶及應收本公司五大客戶者。

於二零一一年十二月三十一日，附有追索權之應收票據之賬面值(其已被貼現予若干銀行作為借貸之擔保)為港幣493,263,000元(二零一零年：港幣122,488,000元)。對應負債之賬面值為港幣487,048,000元(二零一零年：港幣121,325,000元)。因此，本集團繼續足額確認應收款項之賬面值，並將向銀行收取之現金確認為已抵押借貸。

25. 衍生財務工具

	本集團			
	流動		非流動	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
衍生財務資產				
不交收遠期外匯合約	1,866	112	574	—
利率掉期	1,425	—	—	—
	3,291	112	574	—
衍生財務負債				
不交收遠期外匯合約	7,633	13,562	—	—
可交收遠期外匯合約	673	—	—	—
利率掉期	5,809	2,921	1,527	—
	14,115	16,483	1,527	—

25. 衍生財務工具(續)

不交收遠期外匯合約

兩年內，本集團訂立多項不交收遠期外匯合約，以管理其貨幣波動風險。該等工具會於該等工具之到期日按淨額結算基準結算。

於二零一一年十二月三十一日，買入美元及售出人民幣之不交收遠期合約之總面值達88,035,000美元(二零一零年：103,898,000美元)。合約之到期日自報告期末起計為一個月至十七個月(二零一零年：兩個月至十二個月)。合約匯率由人民幣6.28元兌1美元至人民幣6.48元兌1美元不等(二零一零年：人民幣6.45元兌1美元至人民幣6.79元兌1美元)。

於二零一一年十二月三十一日，買入人民幣及售出美元之不交收遠期合約之總面值達17,562,000美元(二零一零年：零)。合約之到期日自報告期末起計為一個月。合約匯率為人民幣6.34元兌1美元。

於二零一一年十二月三十一日，買入港幣及售出人民幣之不交收遠期合約之面值達港幣97,453,000元(二零一零年：零)。合約之到期日自報告期末起計為一個月。合約匯率為人民幣0.83元兌港幣1元。

於二零一一年十二月三十一日，本集團不交收遠期外匯合約之公平值估計分別為港幣2,440,000元(二零一零年：港幣112,000元)之財務資產及港幣7,633,000元(二零一零年：港幣13,562,000元)之財務負債。

可交收遠期外匯合約

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團訂立多項可交收遠期外匯合約，以管理其貨幣波動風險。該等工具主要買入美元及售出人民幣，並於該等工具之到期日按總值結算基準結算。

於二零一一年十二月三十一日，可交收遠期合約之總面值達17,457,000美元。合約之到期日自報告期末起計為一個月。合約匯率為人民幣6.38元兌1美元。

於二零一一年十二月三十一日，本集團可交收遠期外匯合約之公平值估計為約港幣673,000元之財務負債。

利率掉期

兩年內，本集團訂立多項利率掉期合約，以通過將一部份浮動利率貸款轉換為固定利率貸款，盡量降低其美元及港幣浮動利率貸款之利率波動引起之風險。該等工具會於該等工具之到期日按淨額結算基準結算。

於二零一一年十二月三十一日，利率掉期合約(其將倫敦銀行同業拆息率(「LIBOR」)加上每年0至251個基點(二零一零年：0至200個基點)之浮動利率轉換為每年1.09%至3.20%(二零一零年：0.75%至2.90%)之固定利率)之總面值達76,573,000美元(二零一零年：92,743,000美元)。合約之到期日自報告期末起計為一個月至十七個月(二零一零年：四個月至十二個月)。

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

25. 衍生財務工具(續)

利率掉期(續)

於二零一一年十二月三十一日，利率掉期合約(其將香港銀行同業拆息率(「HIBOR」)加上每年65至165個基點之浮動利率轉換為每年1.12%至2.40%之固定利率)之總面值達港幣176,957,000元(二零一零年：零)。合約之到期日自報告期末起計為一個月至十五個月。

於二零一一年十二月三十一日，本集團利率掉期合約之公平值估計為約港幣1,425,000(二零一零年：零)之財務資產及港幣7,336,000元(二零一零年：港幣2,921,000元)之財務負債。

26. 已抵押銀行存款／結構性銀行存款／銀行結存及現金／受限制銀行存款

本集團

銀行結存及現金包括本集團所持有之現金以及原到期日為三個月或以下之短期銀行存款。銀行結存按當時市場利率每年0.01%至3.10%(二零一零年：0.01%至1.91%)計息。

本集團持有之已抵押存款按當時市場利率每年4.50%(二零一零年：2.50%)計息。存款乃為須於報告期末起計十二個月內償還之銀行借貸而予以抵押，故該等已抵押存款分類為流動資產。

結構性銀行存款乃為保本收益增長銀行存款，最低年利率介乎1.20%至3.56%(二零一零年：1.70%至2.00%)，並可增長至最高介乎每年3.60%至5.70%(二零一零年：4.00%至6.00%)，惟須於一段介乎一個月至十二個月(二零一零年：十二個月)之釐訂前時間內參考美元兌歐羅或美元兌港幣之市場匯率而釐定。結構性銀行存款包含嵌入式衍生工具，其回報將與美元兌歐元或美元兌港元之當時市場匯率變動。本公司董事認為，嵌入式衍生工具之公平值極低，故並無確認衍生財務工具。賬面值港幣250,077,000元(二零一零年：港幣283,165,000元)之若干結構性銀行存款就銀行借貸予以抵押。

於二零一一年十二月三十一日，受限制銀行存款指原到期日為兩年而有關款項已押記予河源法院，作為申請第二項頒令以凍結擔保人所質押之抵押品之擔保(詳情載於附註24)。受限制銀行存款按年利率4.40%計息。

本公司

銀行結存及現金包括本公司持有之現金以及原到期日為三個月或以下之短期銀行存款。銀行結存按當時市場利率每年0.01%(二零一零年：0.01%)計息。

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

27. 應付貿易款項及應付票據

於報告期末，應付貿易款項及應付票據之賬齡按發票日期分析如下：

	本集團		本公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
零至三十日	132,955	—	—	—
三十一至六十日	19,856	—	—	—
六十一至九十日	—	—	—	—
九十一至一百二十日	58,326	297,130	—	—
超過一百二十日	283,275	—	—	—
	494,412	297,130	—	—

本集團之應付票據大部份均以期限不超過三百六十五日之遠期信用狀之方式進行。就其他應付貿易款項而言，平均信貸期為三十日(二零一零年：三十日)。貿易債權人並不收取任何利息。本集團已實施財務風險管理政策，以確保所有應付款項均於信貸期內支付。

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

28. 借貸

	本集團		本公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
有抵押				
銀行貸款	650,651	938,835	78,491	48,564
與附有全面追索權之貼現應收票據 有關之負債	487,048	121,325	—	—
信託票據貸款	—	189,589	—	189,589
	1,137,699	1,249,749	78,491	238,153
應償還賬面值*：				
一年內	887,502	1,131,861	10,753	196,529
超過一年但不逾兩年	21,794	25,565	10,803	6,940
超過兩年但不逾五年	62,650	43,121	31,515	20,819
超過五年	95,768	49,202	25,420	13,865
	1,067,714	1,249,749	78,491	238,153
毋須於報告期末起計一年內償還但載 有按要求償還條款之銀行貸款賬面 值(於流動負債項下顯示)	69,985	—	—	—
	1,137,699	1,249,749	78,491	238,153
減：列入流動負債及一年內到期之款項	(957,487)	(1,131,861)	(10,753)	(196,529)
一年後到期之款項	180,212	117,888	67,738	41,624

* 到期款項乃基於貸款協議所載之預定還款日期。

本集團及本公司之借貸中分別有港幣650,651,000元(二零一零年：港幣1,128,424,000元)及港幣78,491,000元(二零一零年：港幣238,153,000元)之浮動利率借貸，而有關借貸乃按中國人民銀行規定之貸款利率、香港銀行同業拆息率或倫敦銀行同業拆息率加上若干基點計息，並須承受現金流量利率風險。本集團之固定利率借貸港幣487,048,000元(二零一零年：港幣121,325,000元)乃指附有追索權之貼現應收票據，其年利率介乎1.41%至3.20%(二零一零年：1.31%)。

於有抵押銀行貸款中，有賬面值港幣846,066,000元(二零一零年：港幣796,936,000元)已由銀行存款港幣865,245,000元(二零一零年：港幣807,864,000元)作為抵押。已抵押銀行存款將會於結清相關銀行貸款後解除。

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

28. 借貸(續)

本集團及本公司之借貸於報告期末之實際年利率如下：

	本集團			本公司	
	港幣	美元	人民幣	港幣	美元
二零一一年					
浮動利率借貸：					
銀行借貸	1.53%	1.35%	6.72%	1.03%	1.38%
固定利率借貸：					
與附有全面追索權之貼現 應收票據有關之負債	—	2.50%	—	—	—
二零一零年					
浮動利率借貸：					
銀行借貸	1.58%	1.53%	5.19%	0.86%	1.52%
信託票據貸款	—	1.64%	—	—	1.64%
固定利率借貸：					
與附有全面追索權之貼現 應收票據有關之負債	—	1.31%	—	—	—

銀行借貸乃以若干投資物業、土地及樓宇、持有待售物業、應收票據、銀行存款及結構性銀行存款作擔保。本公司亦就若干附屬公司之借貸提供擔保。

本集團及本公司並非以有關集團實體之功能貨幣為單位之借貸載列如下：

	本集團		本公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
港幣	198,960	30,749	21,003	25,443
美元	—	181,213	—	—
人民幣	71,842	—	—	—

於報告期末，本集團及本公司有下列未動用借貸融資額：

	本集團		本公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
浮動利率 — 於一年內到期	1,889,926	2,539,241	1,223,572	933,024

於一年內到期之融資額為年度融資額，並須於二零一二年多個日期予以審核。

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

29. 股本

股份

	股份數目 二零一一年及 二零一零年	金額 二零一一年及 二零一零年 港幣千元
普通股，每股面值港幣0.2元		
法定股本：		
於一月一日及十二月三十一日	500,000,000	100,000
已發行及繳足股本：		
於一月一日及十二月三十一日	261,684,910	52,337

購股權

本公司設有一項購股權計劃(「該計劃」)，以向對本集團業務之成功有所貢獻之合資格參與者提供獎勵及回報。該計劃之合資格參與者包括本公司或其任何附屬公司或任何投資實體(本集團持有任何股權之任何實體)之任何僱員(不論全職或兼職僱員)或執行董事；本公司、其任何附屬公司或本公司任何投資實體之任何非執行董事(包括獨立非執行董事)；本集團任何成員公司或任何投資實體之任何貨品或服務供應商；本集團或任何投資實體之任何客戶；向本集團或任何投資實體提供研發或其他技術支援之任何人士或實體；以及本集團任何成員公司或任何投資實體之任何股東或本集團任何成員公司或任何投資實體發行之證券之任何持有人。該計劃由本公司股東於二零一零年五月十四日採納及批准，且(除另行取消或修訂外)將自該日期起有效十年。

根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之所有購股權獲行使時可予發行之普通股總數(「該上限」)，合計不得超過26,168,491股股份，相當於本公司於本年報日期之已發行普通股之10%。於任何12個月期間內向該計劃各合資格參與者授出之購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)獲行使時已發行及將予發行之最高股份數目限於本公司已發行股份之1%。倘於截至進一步授出購股權日期當日之12個月期間內(包括該日)，進一步授出購股權，導致超逾該上限，則須經股東於股東大會上批准。

每次向本公司董事、主要行政人員或主要股東，或彼等各自之任何聯繫人授出購股權，均須經獨立非執行董事事先批准，惟建議作為承授人之獨立非執行董事除外。此外，倘於截至進一步授出購股權日期當日之12個月期間內(包括該日)，向本公司任何主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人授出任何購股權，而將導致向該人士已授出或將予授出之所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使)獲行使時已發行或將予發行之股份超逾本公司已發行股份之0.1%及總值(按本公司股份於授出日期之收市價)超逾港幣5百萬元，則須經股東於本公司股東大會上事先批准。

29. 股本 (續)

購股權 (續)

授出購股權建議須於建議日期起計28日內由承授人支付名義代價港幣1元接納。獲授購股權的行使期由董事會釐定，惟該期間不得超過自建議授出購股權日期起計10年，惟可能會因該計劃載列之提早終止條款予以調整。除非董事會全權酌情另行釐定，否則概無行使有關購股權前須持有購股權之最短期限或須達到之表現目標。

購股權之行使價由董事會釐定，惟不得低於以下之最高者：

- (i) 建議授出購股權日期(必須為交易日)本公司股份於聯交所每日報價表所述之收市價；
- (ii) 緊接建議授出日期前五個交易日本公司股份於聯交所每日報價表所述之平均收市價；及
- (iii) 本公司股份之面值。

採納該計劃後，概無根據該計劃授出任何購股權。

30. 儲備

本公司

	股份溢價 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一零年一月一日	19,516	104,227	123,743
年度溢利	—	30,325	30,325
已付股息	—	(5,234)	(5,234)
於二零一零年十二月三十一日	19,516	129,318	148,834
年度溢利	—	8,939	8,939
已付股息	—	(2,617)	(2,617)
於二零一一年十二月三十一日	19,516	135,640	155,156

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

31. 遞延稅項

截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止兩年內，本集團已確認之主要遞延稅項負債(資產)及其變動如下：

本集團

	加速稅項折舊 港幣千元	投資物業重估 港幣千元	稅項虧損 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一零年一月一日	6,141	87,659	(1,141)	92,659
匯兌調整	239	1,402	—	1,641
扣自年度損益賬	707	8,100	191	8,998
於二零一零年十二月三十一日	7,087	97,161	(950)	103,298
匯兌調整	273	1,637	—	1,910
扣自年度損益賬	1,079	12,632	342	14,053
於二零一一年十二月三十一日	8,439	111,430	(608)	119,261

於報告期末，本集團擁有未動用之稅項虧損港幣118,101,000元(二零一零年：港幣84,837,000元)，可與未來溢利相抵。已就上述虧損中約港幣3,685,000元(二零一零年：港幣5,760,000元)確認約港幣608,000元之遞延稅項資產(二零一零年：港幣950,000元)。

本集團

由於未來溢利流不可預測，故並無就上述虧損中之其餘港幣114,416,000元(二零一零年：港幣79,077,000元)確認任何遞延稅項資產。為數港幣104,565,000元(二零一零年：港幣52,942,000元)之虧損將於二零一二年至二零一五年到期，而為數港幣13,536,000元(二零一零年：港幣31,895,000元)之虧損則無到期時限。

於報告期末，本集團擁有港幣48,000元(二零一零年：港幣2,214,000元)之可扣稅暫時差額。由於不可能有足夠之應課稅溢利與上述可動用之可扣稅暫時差額相抵，故並無就上述可扣稅暫時差額確認任何遞延稅項資產。

中國企業所得稅法規定，自二零零八年一月一日起，將向於中國之附屬公司就其所賺取之溢利而宣派之股息徵收預扣稅。中國附屬公司累計溢利應佔之暫時差額為港幣795,000元(二零一零年：港幣零元)，而本集團並未就該筆款項於綜合財務報表計提遞延稅項撥備，原因是本集團能控制撥回暫時差額之時間，且有關暫時差額將可能不會於可見將來撥回。

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

32. 或然負債及承擔

	本公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
或然負債：		
就附屬公司所獲授之銀行融資作出公司擔保	2,269,630	2,350,863

本公司之其他應付款項及應計費用港幣7,395,000元(二零一零年：港幣4,876,000元)當中，包含就本公司為其附屬公司所動用之銀行融資而向銀行發出之上述擔保所確認之負債。

33. 經營租賃安排

本集團作為承租人：

於報告期末，本集團根據不可撤銷經營租賃之未來最低租賃款項承擔，將於下列期間到期：

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
一年內	1,483	296
第二年至第五年(包括首尾兩年)	437	—
	1,920	296

經營租賃款項乃指本集團為若干土地及樓宇應付之租金。土地及樓宇之租賃按一年至三年租期議定，租金為固定租金。

本集團作為出租人：

於報告期末，按本集團就租賃物業與承租人訂立之不可撤銷經營租賃之未來最低租金，將於下列期間到期：

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
一年內	32,828	31,474
第二年至第五年(包括首尾兩年)	70,026	73,328
五年後	17,305	30,069
	120,159	134,871

平均議定租賃期由一年至十年不等，租賃期內之租金固定。

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

34. 退休福利計劃

本集團於二零零零年十二月參與根據強制性公積金條例設立之強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。該計劃之資產與本集團之資產分開持有，並由託管人控制。

於強積金計劃設立前已屬根據職業退休計劃條例登記之定額供款計劃成員之僱員，須由二零零零年十二月一日起轉為強積金計劃成員，而在二零零零年十二月一日或以後加入之所有新僱員，均須參與強積金計劃。

作為強積金計劃成員，本集團及該等僱員共同就該計劃按僱員每月薪酬之5%或每月港幣1,000元(以較低者為準)供款。

於綜合收益表中抵扣之總成本港幣240,837元(二零一零年：港幣238,142元)，乃本集團於本年度內應向強積金計劃作出之供款。

35. 資產抵押

於二零一一年十二月三十一日，本集團已向銀行抵押下列資產及向銀行轉授租出物業之租金收入，以取得銀行融資額：

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
投資物業	932,447	839,342
租賃土地	37,021	37,339
持有待售物業	14,639	13,778
樓宇	5,684	5,842
已抵押銀行存款	616,494	524,699
結構性銀行存款	250,077	283,165
應收票據	493,263	419,050

36. 關連人士交易

(1) 本集團及本公司與關連人士之結存載於財務狀況表及附註19及20。

(2) 主要管理層之薪酬如下：

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
袍金	610	610
薪金及其他福利	8,369	9,856
退休福利成本 — 定額供款計劃	65	75
	9,044	10,541

37. 估計不確定性之主要來源

估計與假設乃受到持續評估，並以歷史經驗及其他因素(包括於特定情況下被認為合理之預期未來事件)為基準。相關會計估計，按定義而言，將很少與相關實際結果一致。帶有相當風險，可導致下一財政年度之資產及負債賬面值有重大調整之估計及假設於下文論述。

(i) 投資物業公平值之估計

公平值之最佳憑證為同類租約及其他合約於活躍市場所提供之現行價格。估值每年由合資格估值師經考慮多方面資料後審閱，有關資料包括：

- 不同性質、狀況或地點(或受不同租約或其他合約規限)之物業在活躍市場上之現行價格(須就各項差異作出調整)；
- 於稍欠活躍市場之類似物業之近期價格，進行調整以反映自從按該等價格訂立交易之日期以來經濟狀況之任何變化；及
- 根據未來現金流量所作可靠估計而預測之貼現現金流量，此項預測源自任何現有租約與其他合約之條款及(如在可能情況下)外在因素(如地點及狀況相同之類似物業之現行市場租值)，並採用足以反映目前無法肯定有關現金流量金額及時間之貼現率計算。

倘無法取得有關投資物業之現行或近期價格之資料，則採用貼現現金流量估值法釐定投資物業公平值。本集團所用假設主要以報告期末出現之市況為依據。

支援管理層所作公平值估計之主要假設涉及：合約租金收入；預計未來市場租值；空置期；維修保養規定；及適當之貼現率。此等估值定期與實際市場回報數據及本集團進行之實際交易及市場提供之交易紀錄作比較。

預計未來市場租值乃根據相同地點及狀況之類似物業之現行市場租值釐定。

(ii) 應收貿易款項及應收票據之估計減值

當有客觀證據顯示出現減值虧損時，本集團會考慮估計未來現金流量。減值虧損乃按該資產之賬面值及按該財務資產原實際利率(即於初步確認時計算之實際利率)貼現之估計未來現金流量現值(不包括尚未計入之未來信貸損失)之差額計量。當實際未來現金流量低於預期時，則可能會產生重大減值虧損。於二零一一年十二月三十一日，應收貿易款項及應收票據之賬面值為港幣621,383,000元(二零一零年：港幣549,780,000元)(已扣除呆賬撥備：港幣677,000元(二零一零年：港幣594,000元))。

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

37. 估計不確定性之主要來源 (續)

(iii) 其他財務工具之公平值

並非於活躍市場買賣之其他財務工具(如遠期外匯合約及利率掉期合約)之公平值乃經參考可觀察當前市場交易價格及交易商對同類工具之報價而釐定。嵌入結構性銀行存款之衍生工具之公平值乃根據公認購股權定價模型釐定。

(iv) 存貨之可變現淨值

存貨按成本與可變現淨值之較低者入賬。可變現淨值為日常業務過程中之估計售價，減去估計可變銷售開支。當有客觀證據顯示存貨成本可能不可收回時，存貨成本乃撇減至可變現淨值。於收益表撇銷之數額為存貨賬面淨值及可變現淨值之間的差額。釐定存貨之成本是否可予收回時需要作出重大判斷。作出有關判斷時，本集團會評估其他因素如將收回數額之期限，範圍及方式。此等估計乃根據現行市況及過往出售類似性質產品之經驗而作出。若客戶喜好改變，及競爭對手因應市場狀況而採取不同行動，將可能導致此等估計出現重大變動。

38. 資本風險管理

本集團管理其資本，以確保本集團屬下之實體將有能力持續經營，並同時通過優化債務及股本平衡，盡量增大股東之回報。

本集團之資本結構包括債務(其中包括於附註28披露之借貸(扣除現金及現金等值))及母公司擁有人所佔之權益(包括分別於附註30及綜合權益變動表內披露之已發行股本、儲備及保留盈利)。

本公司董事定期檢討資本結構。作為有關檢討之一部份，本公司董事在計及資金撥備下編製年度預算。根據所提交之年度預算，本公司董事考慮資本成本及各類別資本之相關風險。根據本集團管理層之建議，本集團將通過支付股息、發行新股份、購回股份及在有需要時發行新債務或購回現有債務，平衡其整體資本結構。

本集團之整體策略自二零一零年以來並無變化。

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

39. 財務工具

(a) 重大會計政策

就各類財務資產、財務負債及股本工具已採納之重大會計政策及方法(包括確認準則、計量基準及收支之確認基準)之詳情於附註3披露。

(b) 財務工具之分類

本集團

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
財務資產		
按公平值列入損益賬		
衍生財務資產	3,865	112
貸款及應收款項(包括現金及現金等值)	1,718,472	1,632,126
可出售財務資產	2,158	1,752
	1,724,495	1,633,990
財務負債		
攤銷成本	1,650,155	1,561,355
按公平值列入損益賬		
衍生財務負債	15,642	16,483
	1,665,797	1,577,838

本公司

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
財務資產		
貸款及應收款項(包括現金及現金等值)	538,559	711,453
財務負債		
攤銷成本	413,610	583,230

(c) 財務風險管理目標

管理層透過按照分析風險程度及大小之內部風險報告，監控及管理與本集團營運業務相關之財務風險。該等風險包括市場風險(包括外幣風險、利率風險及其他價格風險)、信貸風險及流動資金風險。管理層管理及監控該等風險，以確保適當之措施得以及時並有效地執行。

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

39. 財務工具(續)

(c) 財務風險管理目標(續)

本年度，本集團已訂立若干不交收遠期外匯合約及利率掉期合約，以降低附註25所載本集團之貨幣波動風險及利率風險。

本集團及本公司所面臨之市場風險或管理及計量風險之方式並無任何變化。

(d) 外幣風險

本公司有多家附屬公司以外幣進行銷售及採購，致使本集團面臨外匯風險。本集團分別有約1%(二零一零年：1%)的銷售及有約1%(二零一零年：1%)的採購乃以集團實體功能貨幣以外之貨幣計價。

(i) 非衍生外幣資產及貨幣負債

本集團之若干應收票據、銀行結存、已抵押銀行存款、其他應付款項及借貸乃以外幣計值。本公司之若干銀行結存、應收／應付附屬公司款項、其他應付款項及借貸乃以外幣計值。於報告日期，本集團及本公司以外幣計值之貨幣資產及貨幣負債之賬面值如下：

本集團

	資產		負債	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
港幣	746	2,763	199,226	33,160
美元	5,286	7	—	181,213
人民幣	887,340	844,788	72,228	136

本公司

	資產		負債	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
港幣	240,850	288,591	199,487	176,288
人民幣	26,559	58,247	9,880	47,520

39. 財務工具(續)

(d) 外幣風險(續)

(i) 非衍生外幣資產及貨幣負債(續)

外幣敏感度

本集團主要面對港幣、美元及人民幣之貨幣風險。本公司主要面對港幣及人民幣之貨幣風險。

下表詳述本集團及本公司對相關集團實體及本公司之功能貨幣兌相關外幣升值及貶值10%之敏感度。10% (二零一零年：10%) 乃內部向主要管理人員匯報外匯風險時所使用之敏感度比率，即管理層就外幣匯率之可能變化所作出之評估。敏感性分析僅包括以外幣計值之未償還貨幣項目(包括與集團內海外業務之公司間結餘)，並按外幣匯率之10% (二零一零年：10%) 變動就期末換算進行調整。正數表示年度溢利之增加，即相關集團實體及本公司之功能貨幣兌相關外幣出現升值。

本集團

	年度溢利	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
港幣	24,740	9,771
美元	3,496	14,053
人民幣	(76,982)	(78,378)

本公司

	年度溢利	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
港幣	(3,454)	(9,377)
人民幣	(1,393)	(896)

管理層認為，由於年末所承受之風險不能反映該年度內之風險，故此敏感度分析對財務資產及財務負債固有之外匯風險並無代表性。

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

39. 財務工具 (續)

(d) 外幣風險 (續)

(ii) 遠期外匯合約

年內，本集團已與銀行訂立若干不交收遠期外匯合約，以降低其港幣及美元兌人民幣之貨幣波動風險。該等衍生工具並未以對沖會計法列賬。本集團須於報告期末估評不交收遠期外匯合約之公平值，從而令本集團面對外匯風險。

本集團亦須於報告期末估計結構性銀行存款之嵌入式衍生工具之公平值，從而令本集團面對外匯風險。然而，本公司董事認為，嵌入式衍生工具之公平值極低，故並無呈列敏感度分析。

外幣敏感度

以下敏感度分析乃根據本集團於報告日期所面對之遠期購入匯率風險而釐定。

倘人民幣兌美元之遠期匯率上升／下降10% (二零一零年：10%)，而估值模式之所有其他變數維持不變，則本集團之年度溢利增加(減少)如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
上升10% 衍生財務工具：遠期外匯合約	86,907	76,045
下降10% 衍生財務工具：遠期外匯合約	(106,186)	(92,944)

倘人民幣兌港幣之遠期匯率上升／下降10% (二零一零年：10%)，而估值模式之所有其他變數維持不變，則本集團之年度溢利增加(減少)如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
上升10% 衍生財務工具：遠期外匯合約	9,135	—
下降10% 衍生財務工具：遠期外匯合約	(11,165)	—

39. 財務工具 (續)

(e) 利率風險

(i) 非衍生財務資產及財務負債

本集團及本公司就借予一家聯營公司之免息貸款及應收一家聯營公司款項以及應收附屬公司款項及固定利率已抵押銀行存款、受限制銀行存款、結構性銀行存款及借貸而面對公平值利率風險。

本集團及本公司就浮動利率借貸及銀行結存(該等借貸之詳情請參閱附註28)而面對現金流量利率風險。

管理層認為，由於存款利率水平低，有關銀行結存之利率風險乃屬微不足道。

利率敏感度

以下敏感度分析乃按非衍生工具(包括借貸)於報告期末所面對之利率風險，以及於財政年度開始時已規定之變動及(若為以浮動利率計息之工具)於整個報告期內以一致利率計息為基準。50個基點(二零一零年：50個基點)之上升及10個基點(二零一零年：10個基點)之下跌乃內部向主要管理人員匯報利率風險時所用，即管理層就利率之可能變化所作出之評估。

本集團

倘利率上升50個基點(二零一零年：50個基點)，而所有其他變素維持不變，本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之溢利將減少港幣2,712,000元(二零一零年：港幣4,625,000元)，主要由於本集團承受浮動利率借貸之利率風險所致。

倘利率下跌10個基點(二零一零年：10個基點)，而所有其他變素維持不變，本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之溢利將增加港幣542,000元(二零一零年：港幣925,000元)，主要由於本集團承受浮動利率借貸之利率風險所致。

本公司

倘利率上升50個基點(二零一零年：50個基點)，而所有其他變素維持不變，本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之溢利將減少港幣328,000元(二零一零年：港幣994,000元)，主要由於本公司承受浮動利率借貸之利率風險所致。

倘利率下跌10個基點(二零一零年：10個基點)，而所有其他變素維持不變，本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之溢利將增加港幣66,000元(二零一零年：港幣199,000元)，主要由於本公司承受浮動利率借貸之利率風險所致。

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

39. 財務工具 (續)

(e) 利率風險 (續)

(ii) 衍生財務資產及負債

年內，本集團與銀行訂立若干利率掉期合約，以減少其就浮息利率借貸(該等借款詳情見附註28)而面對之利率風險。該等衍生工具並無根據對沖會計法列賬。於報告期末，本集團須估計利率掉期合約之公平值，從而令本集團面對利率風險。

利率敏感度

本集團

倘遠期利率上升10個基點(二零一零年：10個基點)，而所有其他變素維持不變，本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之溢利將增加港幣21,000元(二零一零年：港幣272,000元)，主要由於本集團承受其利率掉期合約之風險所致。

倘遠期利率下降10個基點(二零一零年：10個基點)，而所有其他變素維持不變，本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之溢利將減少港幣21,000元(二零一零年：港幣213,000元)，主要由於本集團承受其利率掉期合約之風險所致。

(f) 其他價格風險

本集團須於報告期末估計可出售財務資產(即會所債券)之公平值，因此，本集團面對可出售財務資產所產生之價格風險。

價格敏感度

以下敏感度分析乃按報告日期所面對之價格風險而釐定。

倘會所債券之價格上升10%(二零一零年：10%)，而所有其他變數維持不變，則投資重估儲備將增加港幣198,000元(二零一零年：港幣155,000元)及年度溢利將增加港幣17,800元(二零一零年：港幣20,000元)，主要由於可出售財務資產之公平值變動及已撥回減值虧損所致。

倘會所債券之價格下降10%(二零一零年：10%)，而所有其他變數維持不變，則投資重估儲備減少港幣198,000元(二零一零年：港幣155,000元)及年度溢利將減少港幣17,800元(二零一零年：港幣20,000元)，主要由於可出售財務資產之公平值變動及減值虧損所致。

(g) 信貸風險

於二零一一年十二月三十一日，因交易對手方未能履行其責任及本公司已提供財務擔保，而令本集團及本公司面對將導致本集團及本公司蒙受財務虧損之最高信貸風險，乃源自下列各項：

- 綜合財務狀況表及本公司財務狀況表分別所列之已確認財務資產之賬面值；及
- 附註32所披露有關本公司所發行財務擔保之或然負債金額。

39. 財務工具 (續)

(g) 信貸風險 (續)

本集團之信貸風險集中於向一家聯營公司貸款及應收一家聯營公司款項。本公司之信貸風險集中於向一家聯營公司貸款、應收附屬公司款項及應收一家聯營公司款項。本集團之信貸風險亦集中於若干客戶，乃由於因應收款項總額中分別有4% (二零一零年：25%) 及13% (二零一零年：100%) 為應收本集團最大客戶及應收本集團五大客戶者。

本集團及本公司已採納一項政策，僅與信譽卓著之交易對手交易，作為減低因違約產生之財務損失之風險。本集團及本公司之風險及交易對手之信用評級持續受到監察，所達成之交易總值僅限於與獲批准之交易對手進行。信貸風險通過交易對手獲批之信貸限額受到控制，該限額由風險管理委員會按年審核及審批。

由於交易對方為信譽良好之銀行，故流動資金之信貸風險有限。

按地理位置劃分，本集團之信貸風險主要集中於中國，於二零一一年十二月三十一日佔應收貿易款項及應收票據總額之99% (二零一零年：99%)。

(h) 流動資金風險

流動資金風險最終由董事會負責管理，而董事會就本集團及本公司之短期、中期及長期資金之管理與流動資金管理之需求，建立一套恰當之流動資金風險管理體制。本集團及本公司通過持續監控預測及實際現金流量，維持充足儲備、銀行融資信貸及未動用借貸融資，從而管理流動資金風險。本集團及本公司依賴銀行借貸為流動資金之重要來源。於二零一一年十二月三十一日，本集團及本公司之未動用可用透支及短期銀行借貸融資分別約為港幣1,889,926,000元 (二零一零年：港幣2,539,241,000元) 及港幣1,223,572,000元 (二零一零年：港幣933,034,000元)。其詳情載於附註28。

流動資金表

下表詳細列明本集團及本公司之非衍生財務負債之其餘合約到期日情況 (根據經協定還款日期得出)。該等圖表根據本集團及本公司須付款之最早日期之財務負債之未貼現現金流量編製。具體而言，具有須按要求還款條款之銀行貸款乃納入最早之時間範圍，而不論銀行選擇行使其權利之可能性。其他非衍生財務負債之到期日乃按經協定還款日期得出。

表內包括利息及本金現金流量。倘利息流量為浮動利率，則未貼現金額乃根據報告期末之利率得出。

此外，下表詳細列明本集團之衍生財務工具的流動資金分析。該等圖表根據按淨值基準結算之衍生工具之未貼現合約淨現金 (流入) 及流出量以及需要作出按總值結算之該等衍生工具之未貼現 (流出) 及流入總額編製。倘應付金額不固定，已披露金額則根據預期利率所決定，預期利率如報告期末之利率曲線所示。由於管理層認為合約到期情況對於瞭解衍生工具之現金流量時間非常重要，因此本集團之衍生財務工具流動資金分析乃根據合約到期情況編製。

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

39. 財務工具(續)

(h) 流動資金風險(續)

流動資金表(續)

本集團

	按要 求或 少於 六十 日 港幣 千元	六十 至一 百 八十 日 港幣 千元	八十 一至 一百 八十 日 至三 百 六十 五日 港幣 千元	一 至 兩 年 港幣 千元	兩 至 三 年 港幣 千元	三 年 以 上 港幣 千元	於二零一一年 十二月 三十一日 未貼現現金 流量總額 港幣千元	於二零一一年 十二月 三十一日 之賬面值 港幣千元
二零一一年 非衍生財務負債								
應付貿易款項及應付票據	152,719	179,582	161,453	—	—	658	494,412	494,412
其他應付款項	10,556	—	—	—	—	—	10,556	10,556
銀行貸款								
— 浮動利率	212,290	157,112	110,608	24,329	24,186	146,136	674,661	650,651
已收租務按金	—	640	1,708	1,960	—	3,180	7,488	7,488
	375,565	337,334	273,769	26,289	24,186	149,974	1,187,117	1,163,107
衍生工具 — 按淨值結算								
遠期外匯合約	6,041	1,058	534	—	—	—	7,633	7,633
利率掉期	2,323	1,916	1,570	1,527	—	—	7,336	7,336
	8,364	2,974	2,104	1,527	—	—	14,969	14,969
衍生工具 — 按總值結算								
遠期外匯合約								
— 流入	(136,163)	—	—	—	—	—	(136,163)	
— 流出	137,362	—	—	—	—	—	137,362	
	1,199	—	—	—	—	—	1,199	673

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

39. 財務工具(續)

(h) 流動資金風險(續)

流動資金表(續)

本集團(續)

	按要 求或 少於 六十 日 港幣 千元	六十 一 至一 百 八十 日 港幣 千元	八十 一 至一 百八 十 五 日 港幣 千元	一 至 兩 年 港幣 千元	兩 至 三 年 港幣 千元	三 年 以 上 港幣 千元	未貼 現現 金流 量總 額 港幣 千元	於二 零一 零年 十二 月三 十一 日之 賬面 值 港幣 千元
二零一零年								
非衍生財務負債								
應付貿易款項及應付票據	44,167	209,092	43,871	—	—	—	297,130	297,130
其他應付款項	7,589	—	—	—	—	—	7,589	7,589
信託票據貸款	189,902	—	—	—	—	—	189,902	189,589
銀行貸款								
— 浮動利率	13,132	229,726	587,642	26,990	15,450	81,841	954,781	938,835
已收租務按金	—	107	1,237	2,377	1,287	1,879	6,887	6,887
	254,790	438,925	632,750	29,367	16,737	83,720	1,456,289	1,440,030
衍生工具								
— 按淨值結算								
遠期外匯合約	79	4,264	9,219	—	—	—	13,562	13,562
利率掉期	—	1,456	1,465	—	—	—	2,921	2,921
	79	5,720	10,684	—	—	—	16,483	16,483

本公司

	按要 求或 少於 六十 日 港幣 千元	六十 一 至一 百 八十 日 港幣 千元	八十 一 至一 百八 十 五 日 港幣 千元	一 至 兩 年 港幣 千元	兩 至 三 年 港幣 千元	三 年 以 上 港幣 千元	未貼 現現 金流 量總 額 港幣 千元	於二 零一 一年 十二 月三 十一 日之 賬面 值 港幣 千元
二零一一年								
非衍生財務負債								
其他應付款項	291	—	—	—	—	—	291	291
銀行貸款								
— 浮動利率	1,955	3,903	5,836	11,610	11,527	47,707	82,538	78,491
應付附屬公司款項	334,828	—	—	—	—	—	334,828	334,828
	337,074	3,903	5,836	11,610	11,527	47,707	417,657	413,610
財務擔保合約	2,269,930	—	—	—	—	—	2,269,930	7,395

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

39. 財務工具(續)

(h) 流動資金風險(續)

流動資金表(續)

本公司(續)

	按要 求或 少於 六十 日	六十 一至 八十 日	八十 一至 一百 八十 日	一百 八十 一至 兩 年	兩 至 三 年	三 年 以 上	未貼 現現 金流 量總 額	於二 零一 零年 十二 月三 十一 日之 賬面 值
	港幣 千元	港幣 千元	港幣 千元	港幣 千元	港幣 千元	港幣 千元	港幣 千元	港幣 千元
二零一零年								
非衍生財務負債								
其他應付款項	258	—	—	—	—	—	258	258
信託票據貸款	189,902	—	—	—	—	—	189,902	189,589
銀行貸款								
— 浮動利率	1,246	2,486	3,714	7,374	7,303	28,609	50,732	48,564
應付附屬公司款項	344,819	—	—	—	—	—	344,819	344,819
	536,225	2,486	3,714	7,374	7,303	28,609	585,711	583,230
財務擔保合約	2,350,863	—	—	—	—	—	2,350,863	4,876

具有按要求還款條款之銀行貸款乃計入以上到期日分析之「按要求或少於六十日」時間範圍之內。於二零一一年十二月三十一日，該等銀行貸款之未貼現本金總額達港幣69,985,000元。經考慮本集團之財務狀況，董事並不認為銀行將有可能會行使其酌情權要求即時還款。董事認為，有關銀行貸款將會根據貸款協議所載之預定還款日期，於報告日期後之十五至十七個月償還。屆時，本金及利息現金流出總額將達港幣72,718,000元。

上述計入財務擔保合約之金額為於擔保之交易對手申索有關款項時，本公司根據安排可能需就全數擔保金額償還之最高金額。根據報告期末之預期，本公司認為，不大可能須根據安排支付任何款項。然而，是項估計將因應交易對手根據擔保提出申索之可能性作出變動，而有關可能性則與交易對手所持已擔保之財務應收款項出現信貸虧損之可能性有關。

上述計入非衍生財務負債浮動利率工具之金額，將於浮動利率之變動與於報告期末釐定之估計利率變動有差異時作出變動。

39. 財務工具 (續)

(i) 財務工具之公平值

財務資產及財務負債之公平值按下列方式釐定：

- 並無於活躍市場報價之財務資產及財務負債(衍生工具除外)之公平值根據公認定價模式，按貼現現金流量分析法釐定，貼現現金流量分析使用可觀察當前市場交易價格或交易商對同類工具之報價作為資料。
- 可出售財務資產之公平值乃參照市場所報買入價而釐定。
- 遠期外匯合約及結構性銀行存款之嵌入式衍生工具之公平值乃採用所報遠期利率計量，並按該等工具存續期間之所報利率之孳息率貼現。
- 利率掉期公平值乃按估計未來現金流量之現值計量，並按所報利率之適用孳息率貼現。

董事認為，以攤銷成本列賬於綜合財務報表之財務資產及財務負債之賬面值與其公平值相若。

財務狀況表中已確認公平值計量

下表提供於初步以公平值確認後計量之財務工具分析，其按可觀察公平值程度分為一及二級。

- 第一級公平值計量乃自同等資產或負債於活躍市場中所報未調整價格得出。
- 第二級公平值計量乃除第一級計入之報價外，自資產或負債可直接(即價格)或間接(自價格衍生)觀察輸入數據得出。

主要物業附表

本集團持有之主要物業於二零一一年十二月三十一日之詳情如下：

地點	概約實用面積 (平方呎)	用途	本集團 所佔權益	租賃期限
香港				
香港銅鑼灣 軒尼詩道479-481號 及波斯富街29號 東南大廈 地下A2號店舖	430	出租店舖	100%	長期租約
九龍尖沙咀 彌敦道111-139號、143-161號及 165-181號 栢麗大道A座 地下G55號、G56號、G57號及G58號店舖	3,032	出租店舖	100%	長期租約
九龍旺角 西洋菜南街12-24號及山東街40P號 榮華大樓 荷里活購物中心 地下A3及A4店舖	326	出租店舖	100%	長期租約
香港港灣道1號 會展中心西翼 會景閣18樓4室	1,400	出租住宅物業	100%	長期租約
香港德輔道西9號 京光商業中心 2樓P20號車位	200	商業大廈	100%	長期租約

主要物業附表

地點	概約實用面積 (平方呎)	用途	本集團 所佔權益	租賃期限
中國大陸				
上海長寧區 虹梅路3887號 君悅花園第2幢 404、504、604、704及804室	10,903	出租住宅物業	100%	長期租約
上海長寧區 虹梅路3887號 君悅花園第1幢 第二層201室至220室及 第三層301室至314室	40,734	出租住宅物業	100%	長期租約
上海長寧區 虹梅路3887號 君悅花園第1幢 第四層會所及 地庫第一層車位 38、39、40、41及60號	10,958(會所)	會所及車位	100%	長期租約
上海長寧區 虹梅路3887號 君悅花園第1幢 第一層商場	16,685	出租商場	100%	長期租約
海南島海口 銀谷苑5座12層G室	1,162	待售住宅物業	100%	長期租約
上海市靜安區 延安西路396號及鎮寧路168號 美麗園大廈 6D、6E、14C單位、 17樓、23樓及27樓、 第1層西翼、第2層全層、 第3層西翼及 第1-3層地庫西翼	95,300	待售住宅單位、 出租商場及停車場	100%	長期租約
上海徐匯區 興國路111號 翡翠園	31,501(花園) 96,445(室內) 34,825(地庫)	出租住宅物業	43%	長期租約

財務摘要

業績：

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
收益	1,802,709	2,467,033	1,866,805	1,604,840	1,395,161
銷售成本	(1,756,770)	(2,278,114)	(1,620,314)	(1,449,221)	(1,348,685)
毛利	45,939	188,919	246,491	155,619	46,476
其他收入	90,968	50,292	7,541	20,452	11,057
投資物業之公平值增加(減少)	76,797	58,246	56,591	(3,372)	98,850
指定按公平值列入損益賬之財務資產 公平值變動	—	661	1,841	—	—
衍生財務工具之公平值變動	(18,672)	(16,724)	(1,549)	6,268	—
出售列為持有待售資產之收益	—	—	—	21,604	—
商譽減值	—	—	—	—	(19,308)
出售可出售財務資產之收益	—	750	—	—	—
可出售財務資產之(減值虧損)減值虧 損撥回	(24)	(3)	680	(1,235)	—
分銷成本	(66,539)	(109,863)	(104,746)	(104,609)	(83,333)
行政支出	(34,335)	(40,973)	(40,269)	(29,164)	(30,163)
財務費用	(21,130)	(12,915)	(6,876)	(18,343)	(15,960)
所佔聯營公司業績	(940)	9,680	11,571	4,569	26,770
除稅前溢利	72,064	128,070	171,275	51,789	34,389
所得稅開支	(16,193)	(10,833)	(16,379)	(1,227)	(4,549)
本公司擁有人應佔年度溢利	55,871	117,237	154,896	50,562	29,840
每股盈餘	21.35港仙	44.80港仙	59.19港仙	19.32港仙	11.40港仙

資產及負債：

	於十二月三十一日				
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
總資產	2,912,675	2,725,110	1,651,743	1,303,525	1,236,424
總負債	(1,834,135)	(1,729,960)	(799,482)	(605,755)	(611,239)
本公司擁有人應佔權益	1,078,540	995,150	852,261	697,770	625,185