

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



KINGWAY BREWERY HOLDINGS LIMITED

金威啤酒集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 0124)

**截至二零一二年十二月三十一日止年度
全年業績公告**

摘要

	截至十二月三十一日止年度		變化
	二零一二年	二零一一年	
啤酒銷售量，噸	804,000	934,000	-13.9%
毛利，千港元	162,111	314,894	-48.5%
本年溢利/(虧損)，千港元	(168,474)	34,765	不適用
每股基本盈利/(虧損)，港仙	(9.8)	2.0	不適用
扣除利息、稅項、折舊 及攤銷前溢利，千港元	11,212	215,013	-94.8%
	於十二月三十一日		變化
	二零一二年	二零一一年	
流動比率	1.03 倍	1.14 倍	-9.6%
總資產值，百萬港元	3,449	3,709	-7.0%
每股資產淨值，港元	1.72	1.83	-6.0%
年末僱員人數	2,835	2,864	-1.0%

* 僅供識別

業績

金威啤酒集團有限公司（「本公司」）董事會公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一二年十二月三十一日止年度之綜合業績連同二零一一年度比較數字詳列如下：

綜合損益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
收入	3	1,549,129	1,758,087
銷售成本		(1,387,018)	(1,443,193)
毛利		162,111	314,894
其他收入及收益		63,799	108,489
銷售及分銷費用		(186,630)	(229,599)
管理費用		(168,899)	(150,501)
其他費用		(31,631)	-
融資成本		(395)	(1,006)
除稅前溢利/(虧損)	4	(161,645)	42,277
所得稅支出	5	(6,829)	(7,512)
屬於本公司持有者之本年溢利/(虧損)		(168,474)	34,765
每股盈利/(虧損)	6		
基本		(9.8)港仙	2.0 港仙
攤薄		不適用	不適用

綜合全面損益表
截至二零一二年十二月三十一日止年度

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本年溢利/(虧損)	(168,474)	34,765
其他全面收益/(虧損)		
外地業務貨幣換算產生之匯兌差異	(4,020)	117,062
物業重估收益	3,913	-
所得稅效應	(978)	-
	<hr/>	<hr/>
本年其他全面收益/(虧損)，稅後淨額	(1,085)	117,062
	<hr/>	<hr/>
屬於本公司持有者之本年全面收益/(虧損)合計	(169,559)	151,827
	<hr/>	<hr/>

綜合資產負債表

二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,610,278	2,751,334
投資物業		56,263	39,965
預付土地租賃款		248,002	254,899
商譽		9,384	9,384
可再用包裝物		8,979	7,630
遞延稅項資產		5,185	5,209
預付款		7,396	-
非流動資產合計		2,945,487	3,068,421
流動資產			
存貨		270,665	297,282
應收賬項及票據	8	12,901	16,279
預付款、按金及其他應收款項		24,097	28,143
應收增值稅		1,453	-
已抵押銀行存款		493	7,401
受限制銀行存款		6,907	-
現金及現金等值項目		187,042	291,889
流動資產合計		503,558	640,994
流動負債			
應付賬項	9	(78,998)	(117,725)
遞延收入		(81,362)	(75,930)
應付稅項		(319)	(2,653)
其他應付款項及應計負債		(273,886)	(329,076)
應付增值稅		(3,972)	(4,766)
欠直接控股公司款項		(116)	(239)
欠同系附屬公司款項		(48,286)	(32,851)
流動負債合計		(486,939)	(563,240)
流動資產淨值		16,619	77,754
總資產減流動負債		2,962,106	3,146,175
非流動負債			
遞延稅項負債		(10,330)	(7,725)
資產淨值		2,951,776	3,138,450
權益			
已發行股本		171,154	171,154
儲備		2,780,622	2,950,181
建議末期股息		-	17,115
權益合計		2,951,776	3,138,450

附註：

(1) 編制基準

本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（「香港財務報告準則」，包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港普遍接受之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。除投資物業以公允值計量外，本財務報表以歷史成本記賬法編製。除另有註明者外，本財務報表以港幣呈報，所有金額均調整至最近之千元。

(2) 會計政策及披露的變更

本集團已於本年度之財務報表內首次採納下列經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則第 1 號（修訂本）	修訂香港財務報告準則第 1 號 <i>首次採納香港財務報告準則 - 對首次採納者的嚴重惡性通貨膨脹及刪除固定日期</i>
香港財務報告準則第 7 號（修訂本）	修訂香港財務報告準則第 7 號 <i>金融工具：披露 - 轉移金融資產</i>
香港會計準則第 12 號（修訂本）	修訂香港會計準則第 12 號 <i>所得稅 - 遞延稅項：隱含資產之恢復</i>

除下列進一步解釋關於香港會計準則第 12 號的影響外，採納此等經修訂香港財務報告準則對本財務報表並無重大財務影響。

香港會計準則第 12 號（修訂本）釐清以公允值計量的投資物業遞延稅項的判定及引入以公允值計量的投資物業遞延稅項的判定基於其賬面值可透過出售回收的可推翻假定。此外，本修訂包括往時香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第 21 號 *所得稅 - 重估非折舊資產的回收* 規定。該規定指出非折舊資產如按香港會計準則第 16 號內的重估模型計量，應經常以出售為基礎計量。

本集團已推翻以公允值計量的投資物業遞延稅項應基於其賬面值可透過出售回收的假定，因本集團持有之投資物業採取享用其幾乎全部經濟利益為目的之商業模式，而非透過出售投資物業。據此，遞延稅項基於使用回收判定。採納本修訂對本集團之財務狀況或表現無任何影響。

(3) 經營分部資料

從管理角度考慮，本集團按貨物及服務規劃各經營單位，並劃分為三個經營分部如下：

- (a) 中國大陸分部於中國大陸從事生產、分銷及銷售啤酒；
- (b) 海外及香港分部於海外及香港從事分銷及銷售啤酒；及
- (c) 企業分部在香港從事提供企業服務予中國大陸分部和海外及香港分部。

管理層獨立監控各經營分部的業績，作為資源分配及評核表現的決策基礎，分部表現評估乃基於分部溢利/(虧損)，分部溢利為經調整除稅前溢利/(虧損)之計量。除利息收入及融資成本於計量中剔除外，該經調整除稅前溢利/(虧損)計量與本集團除稅前溢利/(虧損)一致。

分部資產不包括遞延稅項資產、已抵押及受限制銀行存款和現金及現金等值項目，因此等資產於集團層面統一管理。

分部負債不包括應付稅項及遞延稅項負債，因此等負債於集團層面統一管理。

分部間之交易主要為於中國大陸分部銷售啤酒予海外及香港分部，其交易條款由本集團釐訂。

(3) 經營分部資料 (續)

本集團

	二零一二年				
	中國大陸 千港元	海外及香港 千港元	企業 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
分部收入：					
銷售予外界客戶	1,469,606	79,523	-	-	1,549,129
分部間銷售	51,598	-	-	(51,598)	-
其他收入及收益	54,572	146	2,082	-	56,800
合計	<u>1,575,776</u>	<u>79,669</u>	<u>2,082</u>	<u>(51,598)</u>	<u>1,605,929</u>
分部業績	<u>(138,463)</u>	<u>13,257</u>	<u>(43,043)</u>	<u>-</u>	<u>(168,249)</u>
利息收入					6,999
融資成本					(395)
除稅前虧損					(161,645)
所得稅支出					(6,829)
本年虧損					<u>(168,474)</u>

	二零一一年				
	中國大陸 千港元	海外及香港 千港元	企業 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
分部收入：					
銷售予外界客戶	1,673,475	84,612	-	-	1,758,087
分部間銷售	53,873	-	-	(53,873)	-
其他收入及收益	71,292	337	29,881	-	101,510
合計	<u>1,798,640</u>	<u>84,949</u>	<u>29,881</u>	<u>(53,873)</u>	<u>1,859,597</u>
分部業績	<u>2,864</u>	<u>17,382</u>	<u>16,058</u>	<u>-</u>	<u>36,304</u>
利息收入					6,979
融資成本					(1,006)
除稅前溢利					42,277
所得稅支出					(7,512)
本年溢利					<u>34,765</u>

(3) 經營分部資料 (續)

本集團

	中國大陸		海外及香港		企業		抵銷		綜合	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
資產及負債:										
分部資產	3,241,268	3,396,730	6,547	8,035	150	151	-	-	3,247,965	3,404,916
未分配之資產									199,627	304,499
資產合計									3,447,592	3,709,415
分部負債	469,542	548,148	3,112	5,171	7,731	7,268	-	-	480,385	560,587
未分配之負債									10,649	10,378
負債合計									491,034	570,965
其他分部資料:										
折舊及攤銷	172,442	171,707	20	23	-	-	-	-	172,462	171,730
投資物業公允 值收益	(9,047)	(1,369)	-	-	-	-	-	-	(9,047)	(1,369)
資本性支出 *	31,289	67,371	5	10	-	-	-	-	31,294	67,381
非流動資產 **	2,930,894	3,053,789	24	39	9,384	9,384	-	-	2,940,302	3,063,212

* 資本性支出包括添置物業、廠房及設備及可再用包裝物。

** 上述非流動資產資料乃基於資產所在地編列及不包含遞延稅項資產。

(4) 除稅前溢利/(虧損)

此項目已扣除/(列入)：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
已出售存貨之成本	1,381,700	1,443,193
折舊	161,153	159,882
預付土地租賃款列支	6,498	6,378
可再用包裝物攤銷	4,811	5,470
存貨撥備	6,121	-
預付款減值	1,867	-
銀行利息收入	(6,999)	(6,979)
匯兌收益淨額	(2,082)	(29,881)
投資物業公允值收益	(9,047)	(1,369)

(5) 所得稅項

本年度已就於香港產生之估計應課稅溢利按稅率 16.5%（二零一一年：16.5%）作出香港利得稅撥備。於中國大陸產生之應課稅溢利已按照本集團業務所在地適用之稅率計算稅項。

金威啤酒（佛山）有限公司（「佛山金威」）於截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度獲得 50% 稅務減免。

金威啤酒（汕頭）有限公司（「汕頭金威」）及金威啤酒集團（成都）有限公司（「成都金威」）於截至二零一二年十二月三十一日止年度無錄得應課稅溢利，故無須繳納中國企業所得稅（「企業所得稅」）。截至二零一一年十二月三十一日止年度，汕頭金威及成都金威獲得 50% 稅務減免。

金威啤酒集團（東莞）有限公司（「東莞金威」）於截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度無錄得應課稅溢利，故無須繳納企業所得稅。

因金威啤酒（天津）有限公司（「天津金威」）及金威啤酒（西安）有限公司（「西安金威」）自成立以來尚未錄得累計應課稅溢利。按二零零七年三月十六日全國人民代表大會通過經修訂之企業所得稅法的規定，此等公司自二零零八年一月一日起的兩年內可獲豁免繳納企業所得稅，隨後三年可獲得 50% 稅務減免。

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本集團：		
本期：		
香港：		
本年支出	1,521	1,562
往年少提/(多提)撥備	(178)	266
中國大陸：		
本年支出	4,611	5,735
往年少提/(多提)撥備	(778)	80
遞延	1,653	(131)
本年度之稅項合計	6,829	7,512

(6) 每股盈利/(虧損)

每股基本盈利/(虧損)金額之計算乃根據本公司普通股權持有者應佔本年虧損 168,474,000 港元 (二零一一年：溢利 34,765,000 港元) 及本年度已發行普通股之加權平均數 1,711,536,850 股 (二零一一年：1,711,536,850 股) 得出。

截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度，本集團無潛在具攤薄效應之普通股。

(7) 股息

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
建議末期 - 無 (二零一一年：每股普通股 1 港仙)	-	17,115

(8) 應收賬項及票據

本集團與客戶之交易條款乃以現金或信貸形式進行。對以信貸形式進行交易之客戶，發票通常須於發出日後三十至一百二十天內支付。本集團已為客戶訂下信貸上限。本集團維持嚴格控制尚未收回之應收款項，以盡量減低信貸風險。高層管理人員會定期審閱逾期餘額。鑒於上述情況及本集團之應收賬項內與大量分散之客戶有關，信貸風險不會過份集中。本集團並無就其應收賬項餘額持有任何抵押品或其他提升信貸質素之物品。應收賬項為免息項目。

於報告期完結日，本集團以付款到期日為基準之應收賬項及票據賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
三個月內	11,999	15,901
三個月至六個月	399	366
六個月至一年	3	8
超過一年	454	592
	12,855	16,867
減：減值	(429)	(588)
應收賬項	12,426	16,279
應收票據	475	-
	12,901	16,279

(9) 應付賬項

於報告期完結日，以發票日期為基準之應付賬項賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
三個月內	78,358	114,960
三個月至六個月	225	2,265
六個月至一年	16	244
超過一年	399	256
	78,998	117,725

應付賬項為免息項目及一般於三十天除銷期內結算。

(10) 報告期後事項

於二零一三年二月五日，本公司與華潤雪花啤酒有限公司簽訂了一份總體買賣協議，本公司 (i) 以總出售待價約人民幣 4,800,500,000 元（相等於約 5,922,800,000 港元）出售金威啤酒（中國）有限公司（「金威中國」）、成都金威、東莞金威、佛山金威、汕頭金威、天津金威、西安金威、深圳金威啤酒釀造有限公司（「二廠」）及粵海金威銷售有限公司（「金威銷售」）（統稱為「待售公司」）的全部股權（並未考慮待售公司於二零一二年九月三十日的現金及銀行存款結餘）；(ii) 以總出售待價約 33,000,000 美元（相等於約人民幣 210,500,000 元或約 259,700,000 港元）出售成都金威、佛山金威、汕頭金威、天津金威及西安金威結欠的股東貸款；及 (iii) 以總出售待價約人民幣 373,200,000 元（相等於約 460,500,000 港元）出售金威中國、成都金威、東莞金威、佛山金威、汕頭金威、天津金威、西安金威、二廠及金威銷售結欠深圳金威啤酒有限公司之應付款項。

此外，本公司將收到華潤雪花啤酒有限公司支付約人民幣 218,500,000 元（相等於約 269,600,000 港元）予本公司，作為待售公司於二零一二年九月三十日的現金及銀行存款的合計總金額，惟受限於總體協議所載的調整。

謹作為參考的用途，基於上述出售股權代價與待售公司於二零一二年六月三十日的未經審核合併資產淨值間的差額，並扣除直接開支及有關稅項後，此等出售項目預期將錄得約 3,493,000,000 港元的收益，此收益在出售完成時將有所變動。上述交易在上市規則第十四章的有關規定下屬本公司非常重大交易，須在股東特別大會上由本公司股東審批。有關上述交易的進一步詳情請參閱本公司於二零一三年二月五日刊發之公告。

主席報告

業績

本集團於二零一二年度銷售啤酒 804,000 噸，較二零一一年度減少 13.9%。本集團本年度的綜合收入為 15.49 億港元（二零一一年：17.58 億港元），較二零一一年度減少 11.9%。本集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度錄得淨虧損 1.68 億港元，二零一一年度錄得淨溢利 3,477 萬港元。業績下降主要因啤酒銷售量減少及平均銷售成本上升影響。

本公司董事會不建議宣派截至二零一二年十二月三十一日止年度末期股息（二零一一年：每股 0.01 港元）。

業務回顧

本集團二零一二年度的業績受國內啤酒市場競爭仍然激烈及啤酒生產成本上漲等不利因素所影響。

為減輕市場對金威啤酒的沖擊，本集團管理層已採取多項措施穩定金威啤酒的銷售額及業績，包括不時檢討及整合營銷渠道，與經銷商共同制定適合當地的營銷政策，因應市場情況推出有針對性的促銷方案，並嚴格監控生產成本及銷售及分銷費用。

策略檢討的結果

近年，面對環球與區域性不明朗的經濟因素，加上啤酒行業面對原材料及營運成本增加、新增的稅項和政府收費、及市場競爭越趨劇烈等多重挑戰，本公司積極尋求解決方案，稍為改善本公司的整體業績表現。有見及此，本公司於二零一二年一月二十日首次刊發關於策略檢討的公告，其中包括評估本公司的經營環境、尋找改善其盈利能力的途徑及創造新收入來源，以及評估本公司的資產運用及潛力，從而制定長遠業務目標，為股東實現更佳回報。

憑藉金威啤酒過去近二十年的品牌美譽度和強大的銷售網絡，本公司在回顧年內成功邀請了多名第三方潛在買家，透過競標方式提交要約以收購本公司的啤酒業務和資產。經過多番商討，於二零一三年二月五日，本公司最終與華潤雪花啤酒有限公司訂立有先決條件的總體協議（「總體協議」），受限於有關先決條件獲得滿足，本公司以總代價人民幣 5,384,200,000 元（折合約 6,643,000,000 港元）出售 9 間全資附屬公司的股權及其欠本集團餘下公司的若干貸款及債項，該 9 間附屬公司的主要業務為生產、分銷及銷售啤酒。總體協議項下所擬定的交易的交割（「交割」）視乎各項先決條件是否獲滿足而定。

本公司所保留的深圳金威啤酒一廠用地（即深圳金威啤酒一廠廠房所在地），該用地位於深圳市中心羅湖區布心片區，佔地總面積約為 8.7 萬平方米，屬深圳地鐵布心站及水貝站的步行可達範圍內。由於深圳金威啤酒一廠用地在二零一二年十二月獲深圳市政府納入城市更新單元計劃之內（該計劃旨在重新劃定及整合深圳的地區為劃定工業區、商業中心及住宅社區）。本公司擬以深圳金威啤酒一廠用地發展成布心項目，並將分成三期建設，以滿足周邊地區日益蓬勃的珠寶設計、展覽及銷售行業所帶來對辦公室空間和配套公寓的需求。

本公司運用是次出售啤酒業務所變現的資金，進一步加強現時財務及資金流動狀況，為戰略轉型至房地產開發和投資業務打下雄厚的基礎，而深圳金威啤酒一廠用地的卓越潛在價值亦得以充分發揮，為本公司營造有利條件，並符合本公司及股東的整體利益。

受限於交割之完成，(i) 本集團將終止從事生產、分銷及銷售啤酒及將集中房地產發展和投資業務；及 (ii) 為反映本公司戰略轉型至房地產業務發展，本公司董事會建議本公司之名稱由「Kingway Brewery Holdings Limited」更改為「Guangdong Land Holdings Limited」，並採納「粵海置地控股有限公司」為本公司第二名稱以取代「金威啤酒集團有限公司」（該名稱僅供識別之用）。

有關詳情，請參閱本公告內財務報表附註 10 以及本公司於二零一三年二月五日刊發關於非常重大的出售事項公告。

展望

儘管中國經濟經過三十年的經濟發展後已成為世界上第二大經濟體，中國的國民生產總值與其他經濟規模相若的國家相比仍然較低。本公司深信，城市化將導致更大的物業需求，這除了來自新增城市人口的物業需求，亦有來自原有城市人口的生活水準提高所帶動的物業需求。本公司深信，這趨勢將繼續推動物業發展增長，包括商業房地產發展。

隨着本公司成功為其策略檢討達成結論，並在二零一三年二月簽訂出售啤酒業務及相關資產的總體協議，本公司在二零一三年主要有以下三項重點工作：

- 一. 落實總體協議內訂明的各項條款，包括盡力促使完成各項先決條件及簽署總體協議後續事項；
- 二. 在移交出售總體協議所涵蓋的 9 間全資附屬公司前，確保該等公司的正常營運及維持其現有啤酒業務的穩定性；及
- 三. 為本公司未來的房地產發展和投資的業務作出適當的佈署，積極籌備位於深圳金威啤酒一廠用地的布心項目開發工作。

鑒於布心項目擁有獨特的地理位置和經濟優勢，加上政府政策支持，以及專業團隊在房地產業務的資深經驗，本公司對戰略轉型至房地產開發和投資業務發展充滿信心。

最後，本人謹代表董事會肯定管理層及員工過去一年的努力，在董事會的領導下，本公司成功為策略檢討達成結論，為業務戰略轉型奠下雄厚基礎。在二零一三年，本公司將積極推進房地產業務發展，一如既往地致力為股東創造更大的回報。

主席
黃小峰

香港，二零一三年三月十九日

管理層之討論及分析

經營情況

本集團於二零一二年度的主要經營業務仍然是生產、分銷及銷售金威啤酒。

本集團本年度的綜合收入為 15.49 億港元（二零一一年：17.58 億港元），較二零一一年度減少 11.9%。本集團每平均噸酒售價較二零一一年同期上升 2.4%。本集團於國內的營業額佔其綜合收入 94.9%，以金額計算較二零一一年度減少 12.2%；本集團於海外及香港的銷售佔其綜合收入 5.1%，以金額計算較二零一一年度減少 6.0%。本集團於本年度錄得綜合稅後虧損 1.68 億港元（二零一一年：溢利 3,477 萬港元），其中因本年度進行策略檢討產生的有關費用為 3,163 萬港元。

本集團本年度平均噸酒成本較二零一一年度增加 11.7%。噸酒成本上升主要受原材料及包裝材料等採購成本上漲及銷售量下降導致噸酒固定成本增加所影響。由於噸酒的平均售價的升幅未能彌補平均成本的升幅，本集團的毛利率由二零一一年度的 17.9% 下降至二零一二年度的 10.5%。

經營費用及融資成本

本集團本年度的銷售及分銷費用為 1.87 億港元（二零一一年：2.30 億港元），較二零一一年度減少約 18.7%，本年度平均每噸酒攤佔的銷售及分銷費用 232 港元（二零一一年：246 港元），較二零一一年度減少 5.7%。銷售及分銷費用減少的主要原因是本集團合理地控制銷售及分銷費用。

本集團本年度管理費用為 1.69 億港元（二零一一年：1.51 億港元），較二零一一年度增加 11.9%，主要由於工資成本及各項行政費用增加所致。

本集團本年度融資成本為 40 萬港元（二零一一年：101 萬港元），較二零一一年度減少 60.4%，導致融資成本減少的主要原因是二零一二年內減少借入銀行貸款金額。

稅務

本年度本集團於國內的若干附屬公司仍享有兩免三減半的企業所得稅優惠，惟二零一二年是該等附屬公司享有企業所得稅優惠期的最後一年。

資本性開支

本集團於本年內以現金支付為基準的資本性開支約為 0.58 億港元（二零一一年：0.67 億港元），較二零一一年同期減少 13.4%。本年度資本性開支主要用於興建員工宿舍、支付預付土地租賃款及改善本集團一般生產設施。

財務資源及資金流動性

於二零一二年十二月三十一日，本集團之資產淨值為 29.5 億港元（二零一一年：31.4 億港元），較二零一一年減少 6.1%。按二零一二年十二月三十一日已發行股份的數目計算，年末每股資產淨值為 1.72 港元（二零一一年：每股 1.83 港元），較二零一一年同期減少 6.0%。

於二零一二年十二月三十一日，本集團現金及銀行存款合共 1.94 億港元（二零一一年：2.99 億港元），較上年同期減少 35.1%，其中 49 萬港元（二零一一年：740 萬港元）為已抵押及只可用於指定用途之銀行存款及 691 萬港元（二零一一年：無）為受限制銀行存款。本集團於二零一二年十二月三十一日的資金分佈為人民幣佔 88.2%、港元佔 6.3% 及美元佔 5.5%。於本年度經營業務所產生的現金流出 0.23 億港元（二零一一年：現金流入 1.81 億港元）。本集團大部份日常業務之交易貨幣以人民幣進行及本集團無主動對沖此等交易貨幣。

於二零一二年底本集團已無任何未償還銀行貸款，按目前本集團的現金水平及備用信貸額度，本集團將有足夠的財務資源應付啤酒業務營運。

除上述提及的已抵押及只可用於指定用途之銀行存款 49 萬港元外，本集團於本年底並沒有將資產抵押予任何債權人，亦沒有錄得任何重大的或然負債。

策略檢討結果的財務影響

承如主席報告內提及有關策略檢討結果，於二零一三年二月五日，本公司與華潤雪花啤酒有限公司簽訂一份載有先決條件的總體協議（「總體協議」），本公司以可予調整（如有）的總代價人民幣 5,384,200,000 元（折合約 6,643,000,000 港元）出售 9 間全資附屬公司的股權及其欠本集團餘下公司的若干貸款及債項。在完成總體協議的有關交易後，本集團將不再以生產、分銷及銷售啤酒作為主營業務，並轉為主要經營房地產開發及投資業務。有關詳情，請參閱本公告內財務報表附註 10 以及本公司於二零一三年二月五日刊發關於非常重大的出售事項公告。

於二零一二年度，本公司因策略檢討承擔了約 3,163 萬港元的費用，該等費用已列於綜合損益表內的其他費用項下。由於總體協議於二零一三年簽訂，除上述提及的費用外，該總體協議的約定對本公司二零一二年度的財務狀況無任何財務影響。

人力資源

本集團於本年底現聘用約 2,835 名（二零一一年：2,864 名）員工，本年度薪酬及公積金供款總額合共 2.48 億港元（二零一一年：2.26 億港元）。本集團提供各樣基本福利予員工，而員工的獎勵政策則會參考本集團的啤酒銷量與業績及員工的個人表現。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一三年五月七日（星期二）至二零一三年五月九日（星期四）止（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續，在上述期間不會辦理股份轉讓手續，以確定股東出席本公司將於二零一三年五月九日（星期四）舉行之股東週年大會之名單及於會上投票的資格。

為符合資格出席本公司於二零一三年五月九日（星期四）舉行之應屆股東週年大會並於會上投票，本公司未登記之股份持有人必須於二零一三年五月六日（星期一）下午 4 時 30 分前將所有股份過戶文件連同有關股票送交本公司之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東 28 號金鐘匯中心 26 樓。

企業管治常規守則

本公司之董事認為本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度內，一直遵守《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》附錄十四所載之《企業管治常規守則》（有效至二零一二年三月三十一日止）及《企業管治守則》（自二零一二年四月一日起生效）（統稱「企業管治守則」）所載之守則條文及（如適用）建議最佳常規，惟企業管治守則新守則條文第 A.6.7 條除外，因一位獨立非執行董事及一位非執行董事有其他事務在身而未能出席本公司於二零一二年五月十五日舉行之股東週年大會。

業績審閱

本公司審核委員會已審閱本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度的全年業績。

購買、出售及贖回上市證券

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，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。

承董事會命
主席
黃小峰

香港，二零一三年三月十九日

於本公告日期，董事會由三名非執行董事黃小峰先生、黃鎮海先生及羅蕃郁先生；三名執行董事梁江先生、李偉強先生及叶旭全先生；及三名獨立非執行董事 Alan Howard SMITH 先生、方和先生及李君豪先生組成。