
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之建懋國際有限公司股份全部出售或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之持牌證券商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。

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通函之內容概不負責，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通函全部或任何部份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。

BUILDMORE INTERNATIONAL LIMITED

建懋國際有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：108)

- (1)認購新股份及建議授出特定授權以發行新普通股；
- (2)申請清洗豁免；
- (3)有關贖回可換股債券之特別交易；
- (4)有關償還及豁免未償還貸款之特別交易；
- (5)有關出售榮偉國際有限公司之72.13%股本權益之特別交易、關連交易及非常重大出售事項；
- (6)建議更改董事局組成；
- 及
- (7)股東特別大會通告

建懋國際有限公司之財務顧問



創越融資有限公司

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問

CROSBY

高誠證券有限公司

本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事局函件載於本通函第6至28頁。獨立董事委員會函件載於本通函第29至30頁。高誠函件載於本通函第31至59頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見。

本公司謹訂於二零一四年二月十二日(星期三)上午十一時正假座香港干諾道西152號港島太平洋酒店會議室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。無論閣下能否出席大會，務請按隨附之代表委任表格上印列之指示填妥表格，並盡快交回本公司之股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何不遲於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或其任何續會並於會上投票。

二零一四年一月二十四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事局函件	6
獨立董事委員會函件.....	29
高誠函件	31
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 榮偉集團之財務資料	II-1
附錄三 — 餘下集團之未經審核備考財務資料.....	III-1
附錄四 — 一般資料	IV-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予此詞之涵義
「該公佈」	指	本公司日期為二零一三年十一月二十日內容有關(其中包括)認購事項、清洗豁免及特別交易之公佈
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予此詞之涵義
「北京國銳」	指	北京國銳控股有限公司，一間根據中國法律成立之公司，魏先生為其董事及控股股東
「董事局」	指	董事局
「該等債券持有人」	指	可換股債券之持有人，即呂先生及王先生，各自為一名「債券持有人」
「營業日」	指	香港之持牌銀行於其正常辦公時間內開門以辦理一般業務之日(不包括星期六及星期日及於上午九時正至中午十二時正懸掛或維持懸掛且於中午十二時正或之前尚未取消8號或以上熱帶氣旋警告訊號或於上午九時正至中午十二時正生效或維持生效且於中午十二時正或之前尚未取消「黑色」暴雨警告訊號之任何日子)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	建懋國際有限公司，一間於香港註冊成立之公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據認購協議之條款及條件完成認購事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予此詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予此詞之涵義
「可換股債券」	指	本公司所發行於二零一五年十一月十日到期本金總額273,000,000港元之零票息可換股債券
「該等債權人」	指	呂先生、王先生及盧先生，各自為一名「債權人」

釋 義

「高誠」	指	高誠證券有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東有關認購事項、清洗豁免及特別交易之獨立財務顧問
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	建議根據出售協議出售銷售股份及銷售貸款
「出售協議」	指	聯達、達揚、本公司與王先生就出售事項所訂立日期為二零一三年十月二十九日之買賣協議（經日期為二零一四年一月二十二日之補充協議修訂及補充）
「出售代價」	指	達揚根據出售協議就銷售股份及銷售貸款應付之總代價5,904,654港元
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行之股東特別大會，藉以考慮及批准（其中包括）認購事項、清洗豁免及特別交易
「執行人員」	指	證監會企業融資部不時之執行董事或任何獲該執行董事轉授權力的人
「福建中青」	指	福建中青創業投資有限公司，一間根據中國法律成立之有限責任公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「達揚」	指	達揚有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「獨立董事委員會」	指	董事局之獨立委員會，由全體獨立非執行董事，即林曉波先生、王昌先生及魏世存先生組成，其成立旨在就認購事項、清洗豁免及特別交易向獨立股東提供推薦建議

釋 義

「獨立股東」	指	呂先生、王先生、盧先生、彼等各自之聯繫人士及彼等任何之一致行動人士以及於認購事項、清洗豁免或特別交易擁有利益關係或參與其中之其他股東以外之股東
「佳成福建」	指	福建佳成置業發展有限公司，一間根據中國法律成立之有限責任公司，為本公司之全資附屬公司
「佳信福建」	指	佳信(福建)光電科技有限公司，一間根據中國法律成立之有限責任公司
「最後交易日」	指	二零一三年十月二十九日，即股份暫停買賣以待發表該公佈前之最後交易日
「最後可行日期」	指	二零一四年一月二十一日，即寄發本通函前為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所《證券上市規則》
「盧先生」	指	盧象乾先生，為本公司之執行董事兼主席，並為主要股東及債權人
「呂先生」	指	呂明豪先生，為主要股東、債券持有人及債權人
「魏先生」	指	魏純暹先生，為認購方唯一董事兼最終實益擁有人，並為北京國銳之董事及控股股東
「王先生」	指	王建平先生，為股東、債券持有人及債權人
「未償還貸款」	指	本集團於還款及豁免協議日期結欠該等債權人合共235,485,077港元之貸款
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「樂普」	指	樂普株式會社，一間根據日本法律註冊成立之公司，為榮偉之全資附屬公司

釋 義

「贖回事項」	指	建議由本公司根據可換股債券之條款及條件贖回可換股債券
「有關期間」	指	二零一三年五月二十日(即該公佈日期前六個月當日)起直至最後可行日期止期間
「餘下集團」	指	緊隨出售事項完成後之本集團
「還款及豁免事項」	指	根據還款及豁免協議清償本集團結欠該等債權人之未償還貸款
「還款及豁免協議」	指	本公司、聯達與該等債權人就還款及豁免事項所訂立日期為二零一三年十月二十九日之協議(經日期為二零一四年一月二十二日之補充協議修訂及補充)
「購回守則」	指	香港《公司股份購回守則》
「銷售貸款」	指	根據出售協議抵銷本公司、聯達及榮偉之間的公司間貸款後榮偉集團結欠本公司之5,904,653港元貸款
「銷售股份」	指	3,946股榮偉股本中每股面值1.00美元之已發行股份，於出售協議日期相當於由聯達所擁有榮偉約72.13%之股本權益
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「特別交易」	指	贖回事項、還款及豁免事項及出售事項，各自構成收購守則規則25項下之一項特別交易
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「認購方」	指	Wintime Company Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「認購事項」	指	認購方在認購協議之條款及條件規限下認購認購股份
「認購協議」	指	本公司、認購方、盧先生與呂先生就認購事項所訂立日期為二零一三年十月二十九日之認購協議(經日期為二零一三年十一月二十日及二零一四年一月二十二日之補充協議修訂及補充)
「認購價」	指	認購方根據認購協議應付之認購價每股認購股份1.00港元
「認購股份」	指	本公司根據認購協議將向認購方發行之395,920,914股新股份
「主要股東」	指	具有上市規則賦予此詞之涵義
「收購守則」	指	香港《公司收購及合併守則》
「聯達」	指	聯達國際有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之公司，於最後可行日期其持有銷售股份
「榮偉」	指	榮偉國際有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之公司，於最後可行日期其持有樂普全部已發行股本
「榮偉集團」	指	榮偉及其附屬公司(即樂普)
「清洗豁免」	指	執行人員根據收購守則規則26豁免註釋1就認購方及其任何一致行動人士由於認購事項而可能產生對並未由認購方及其一致行動人士擁有(或同意收購)之全部已發行股份作出全面要約之任何責任可能授出之清洗豁免
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「%」	指	百分比

* 僅供識別

BUILDMORE INTERNATIONAL LIMITED

建懋國際有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：108)

執行董事：

盧象乾先生

黃海平女士

李建波先生

宋曉玲女士

註冊辦事處及

香港主要營業地點：

香港

北角

英皇道338號

華懋交易廣場二期

8樓806室

獨立非執行董事：

林曉波先生

王昌先生

魏世存先生

敬啟者：

(1)認購新股份及建議授出特定授權以發行新普通股；

(2)申請清洗豁免；

(3)有關贖回可換股債券之特別交易；

(4)有關償還及豁免未償還貸款之特別交易；

(5)有關出售榮偉國際有限公司之72.13%股本權益之

特別交易、關連交易及非常重大出售事項；

及

(6)建議更改董事局組成

I. 緒言

茲提述該公佈，董事局於其中宣佈，於二零一三年十月二十九日聯交所交易時段後，本公司訂立認購協議、還款及豁免協議及出售協議。本公司亦決定進行贖回事項，而贖回事項為完成之一項先決條件。贖回事項、還款及豁免事項及出售事項各自構成收購守則項下之一項特別交易。出售事項亦構成上市規則項下本公司一項非常重大出售事項及關連交易。認購事項、贖回事項、還款及豁免事項及出售事項均須待獨立股東於股東特別大會上以按股數投票表決方式批准後，方可作實。

於最後可行日期，認購方及其一致行動人士並無持有任何股份。緊隨完成後，認購方及其一致行動人士將於395,920,914股股份中擁有權益，相當於本公司經配發及發

行認購股份擴大之已發行股本之75% (假設除發行認購股份外，本公司之已發行股本由最後可行日期起至完成止概無任何變動)。根據收購守則規則26.1，除非向執行人員取得清洗豁免，否則認購方將由於認購事項而有責任對並未由其及其任何一致行動人士擁有或同意收購之本公司全部已發行證券向股東作出強制全面要約。就此，認購方已向執行人員申請清洗豁免，而執行人員已指示待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以按股數投票表決方式批准後，其將授出清洗豁免。執行人員授出清洗豁免為完成之其中一項先決條件。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關認購事項、清洗豁免、贖回事項、還款及豁免事項以及出售事項之詳情；(ii)獨立董事委員會就認購事項、清洗豁免、贖回事項、還款及豁免事項以及出售事項向獨立股東作出之推薦建議；(iii)高誠就此致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)股東特別大會通告；及(v)上市規則及收購守則所規定之其他資料。

II. 認購事項

認購協議

日期

二零一三年十月二十九日

訂約方

- (i) 本公司(作為發行人)；
- (ii) 認購方(作為認購方)；及
- (iii) 盧先生及呂先生(作為本公司履行責任之擔保人)。

魏先生(為認購方之唯一董事兼最終實益擁有人，並為北京國銳之董事及控股股東)是經北京國銳一名管理層人員介紹而認識到該名管理層人員與本公司主席(盧先生)之助理彼此均認識的一名友人。本公司之主席助理其後介紹魏先生予盧先生認識。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，認購方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方，且與彼等概無關連。

於訂立認購協議之前，認購方或其一致行動人士概無擁有本集團任何權益，與本集團亦無任何商業買賣／交易。除認購事項外，認購方及其最終實益擁有人與本公司及董事並無任何(現時或以往)的關係、商業安排或交易。於認購協議日

期前六個月期間內，認購方或其一致行動人士概無收購或出售、亦無訂立任何協議或安排以收購或出售本公司之任何表決權，於最後可行日期彼等亦無擁有本公司任何已發行股份或其他有關證券(按收購守則所界定)之權益。

盧先生為本公司之執行董事兼主席、本公司若干附屬公司之董事，及主要股東。呂先生為主要股東及聯達之董事。於認購協議日期及最後可行日期，盧先生透過Mass Honour Investment Limited(一間由盧先生控制之公司)持有29,173,638股股份，而呂先生則實益持有17,500,000股股份，分別相當於本公司已發行股本約22.11%及13.26%。

主題事項

根據認購協議，認購方有條件同意以現金認購、而本公司亦有條件同意配發及發行合共395,920,914股認購股份，所涉及之認購價為每股認購股份1.00港元。認購事項之總現金代價為395,920,914港元，須由認購方於完成時支付。認購股份之面值總額為395,920,914港元。

於認購協議日期，共有131,973,638股已發行股份。認購股份相當於本公司現有已發行股本之300%，另相當於本公司經配發及發行認購股份後擴大之已發行股本之75%(假設除發行認購股份外，本公司之已發行股本由認購協議日期起至完成日期止概無任何變動)。

認購方已向執行人員申請豁免由於認購事項而產生對本公司全部已發行證券向股東作出強制全面要約之責任。清洗豁免之進一步詳情載於下文「規例涵義」一節。

認購價

認購價較：

- (i) 股份於最後可行日期於聯交所所報之收市價每股3.000港元折讓約66.7%；
- (ii) 股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股2.220港元折讓約55.0%；
- (iii) 股份於截至最後交易日止過去5個交易日(包括該日)於聯交所所報之平均收市價每股2.180港元折讓約54.1%；

- (iv) 股份於截至最後交易日止過去10個交易日(包括該日)於聯交所所報之平均收市價每股2.233港元折讓約55.2%；及
- (v) 股份於截至最後交易日止過去30個交易日(包括該日)於聯交所所報之平均收市價每股2.082港元折讓約52.0%。

誠如本公司截至二零一三年七月三十一日止六個月中期報告內所披露，本集團於二零一三年七月三十一日錄得未經審核股東應佔虧損淨額約545,200,000港元，相等於每股約4.13港元(按於認購協議日期已發行股份131,973,638股計算)。認購價乃由本公司與認購方經公平磋商後釐定，並經計及(i)股份之面值每股1港元，此應為認購股份之最低發行價；(ii)於二零一三年七月三十一日股東應佔之本集團虧損淨額；(iii)本集團於過往財政年度之財務表現；及(iv)認購事項、贖回事項以及還款及豁免事項完成將能使本集團之虧損淨額回復至正數資產淨值之水平，對本集團帶來正面的財務影響，有關詳情載於下文「進行認購事項、贖回事項、還款及豁免事項以及出售事項之理由」一節。

認購事項之所得款項總額約為395,900,000港元，而認購事項之所得款項淨額(經扣除認購事項直接相關之費用及開支後)估計約為390,400,000港元(相當於每股認購股份約0.986港元)。本集團擬將認購事項之所得款項淨額用於下列用途：(i) 273,000,000港元用於贖回可換股債券(請參閱下文「贖回可換股債券」一節)；(ii) 82,000,000港元用於根據還款及豁免協議償還部份未償還貸款(請參閱下文「還款及豁免事項」一節)；及(iii)餘款約35,400,000港元用作餘下集團之一般營運資金。

認購股份

認購股份一經發行及繳足，將於各方面在彼此之間及與配發及發行認購股份當日已發行股份享有同等地位，包括收取於配發及發行認購股份當日或之後本公司可能宣派、作出或派付之一切未來股息及分派之權利。

認購股份將根據於股東特別大會上敦請獨立股東批准之特定授權發行。本公司將向聯交所申請批准認購股份上市及買賣。

先決條件

完成須待下列各項達成後，方可作實：

- (i) 概無可換股債券被兌換為股份；
- (ii) 已根據可換股債券之條款及條件發出贖回通知；
- (iii) 還款及豁免協議之所有訂約方簽立還款及豁免協議，以及還款及豁免協議成為無條件（認購協議及出售協議成為無條件此項條件除外）；
- (iv) 出售協議之所有訂約方簽立出售協議，以及出售協議成為無條件（認購協議及還款及豁免協議成為無條件此項條件除外）；
- (v) 本公司就根據認購協議擬進行之交易、清洗豁免、配發及發行認購股份以及特別交易取得所有必須之獨立股東批准；
- (vi) 證監會或聯交所並無發出指示指根據認購協議擬進行之交易、贖回事項、還款及豁免事項或出售事項可能導致股份於聯交所之上市地位遭到撤回或反對（或其可能附帶不尋常及重大條件）；
- (vii) 認購協議訂約各方全面遵守適用於認購事項之相關規則及規例（包括上市規則及收購守則）；
- (viii) 本公司於認購協議項下作出之聲明由認購協議日期起直至完成日期止於一切重大方面仍屬真實、準確且無誤導成份；
- (ix) 認購方合理信納本公司之營運、財務及其他方面由認購協議日期起直至完成日期止概無任何重大不利變動；
- (x) 執行人員授出清洗豁免；
- (xi) 執行人員就特別交易給予同意；及
- (xii) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣（且該項批准並無於完成前遭撤回）。

上述條件均不得由認購協議任何一方豁免。假使條件未能於二零一四年三月三十一日(或認購協議訂約各方協定之有關較後日期)前全部達成，則認購協議將自動終止及不再具有任何作用。訂約各方於認購協議項下之一切責任將予解除，任何一方均不得向其他方申索任何費用或損失(惟有關先前違反認購協議者除外)。

於最後可行日期，除第(ii)項條件外，概無其他於認購協議下之先決條件已達成。

完成

待認購協議之先決條件全部達成後，完成將於最後一項條件履行後第三個營業日與還款及豁免協議及出售協議之完成同時發生。

擔保

盧先生及呂先生(作為擔保人)共同及個別無條件及不可撤回地就本公司履行其於認購協議項下之責任、承諾、聲明及保證作出擔保。該等擔保當中，本公司、盧先生及呂先生同意就認購方由於下列事項而可能於完成後蒙受之一切損失向認購方作出彌償：(i)佳成福建未能依法取得福建中青或佳信福建之持股權益；(ii)福建中青未能取得中青科研中心之房屋所有權；(iii)佳信福建未能取得佳信科技中心(連同中青科研中心統稱為「該等樓宇」)之房屋所有權；(iv)福建中青未能確定佳成福建根據相關投資協議依法佔有、使用、處置中青科研中心相關樓層或從中取得租金收入之權利；(v)佳信福建未能確定佳成福建根據相關投資協議依法佔有、使用、處置佳信科技中心相關樓層或從中取得租金收入之權利；或(vi)就佳成福建未來轉讓其於福建中青或佳信福建之持股權益可能產生之任何行政、刑事或其他性質之申索、訴訟、仲裁、法律程序。有關佳成福建於福建中青及佳信福建投資之詳情載於下文「認購方有關本公司上市地位及餘下集團業務之意向」一節。

有關認購方之資料

認購方為一間於英屬處女群島註冊成立之獲豁免有限公司，主要從事投資控股。認購方由魏先生全資擁有，而魏先生為北京國銳之董事兼控股股東。北京國銳於北京成立。北京國銳透過其附屬公司主要於北京從事物業開發及投資，專攻精品樓盤及商業綜合發展項目。

董事局函件

北京國銳及其附屬公司已完成十個物業發展項目，包括住宅、商住及商業綜合發展項目。目前正進行四個物業項目。以上所有物業項目均位於北京。

認購方買賣本公司證券及於本公司證券之權益

於最後可行日期，除認購事項外，(i)認購方、魏先生及彼等之任何一致行動人士概無持有、控制或指示任何未行使期權、認股權證或任何可兌換為股份之證券或有關本公司證券之任何衍生工具，亦無持有本公司任何有關證券(按收購守則所界定)；(ii)概無就本公司或認購方之有關證券(按收購守則所界定)作出任何收購守則規則22註釋8所指而可能對認購事項及／或清洗豁免而言屬重大之安排(不論是透過期權、彌償保證或其他形式的安排)；(iii)認購方、魏先生或彼等之任何一致行動人士概無身為某項協議或安排的其中一方，而有關協議或安排涉及其可能會或不會援引或試圖援引認購事項及／或清洗豁免的某項先決條件或條件的情況；(iv)認購方、魏先生或彼等之任何一致行動人士概無接獲任何會投票贊成或反對認購事項或清洗豁免之不可撤回承諾；及(v)認購方、魏先生及彼等之任何一致行動人士概無借用或借出本公司任何有關證券(按收購守則所界定)。

本公司之股權架構

下表顯示本公司(i)於最後可行日期；及(ii)緊隨完成後之股權架構(假設除發行認購股份外，本公司之已發行股本由認購協議日期起至完成日期止概無任何變動)：

	於最後可行日期		緊隨完成後	
	股份數目	%	股份數目	%
認購方(附註1)	–	–	395,920,914	75.00
Mass Honour Investment Limited(附註2及3)	29,173,638	22.11	29,173,638	5.53
呂先生(附註3)	17,500,000	13.26	17,500,000	3.31
王先生(附註3)	7,500,000	5.68	7,500,000	1.42
其他公眾股東	77,800,000	58.95	77,800,000	14.74
公眾股東小計	77,800,000	58.95	131,973,638	25.00
總計	131,973,638	100.00	527,894,552	100.00

附註：

1. 認購方確認，於完成時將予發行之認購股份將僅由其持有，而於最後可行日期，其現時並無意圖向任何其他人士轉讓、押記或質押認購股份，亦無就此訂立／達成任何協議、安排或諒解。
2. Mass Honour Investment Limited乃由盧先生控制之公司。
3. 於完成後，盧先生、呂先生及王先生將辭任餘下集團董事之職務。因此，緊隨完成後，彼等將成為公眾股東，而25%之股份將由公眾股東持有。

於過去12個月之集資活動

除認購事項外，於緊接該公佈日期前12個月內，本公司並無進行任何股本集資活動。

III. 贖回可換股債券

於最後可行日期，可換股債券之未償還本金總額為273,000,000港元，其中本金額191,100,000港元及81,900,000港元之可換股債券乃分別由呂先生及王先生持有。

作為完成之其中一項先決條件，本公司須向該等債券持有人發出通知，告知待完成後本公司將根據可換股債券之條款及條件悉數贖回可換股債券。贖回事項將以認購事項之所得款項撥付。

可換股債券為零票息，可按現行換股價每股1.68港元兌換為新股份。可換股債券於二零一五年十一月十日到期。根據構成可換股債券之文據所載之可換股債券條款，可換股債券可由本公司酌情向該等債券持有人發出至少30日之事前書面通知，以於到期日前任何時間按面值全部或部份贖回可換股債券。贖回事項為購回守則項下之一項獲豁免股份購回。其亦構成收購守則項下之一項特別交易。贖回事項須待完成、執行人員就贖回事項(作為一項特別交易)給予同意以及獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。

本公司已於二零一四年一月十七日向該等債券持有人發出贖回通知。

IV. 還款及豁免事項

還款及豁免協議

日期

二零一三年十月二十九日

訂約方

- (i) 本公司；及
- (ii) 聯達；及
- (iii) 該等債權人（即呂先生、王先生及盧先生）。

主題事項

於還款及豁免協議日期，本集團結欠該等債權人之未償還貸款如下：

該等債權人	結欠未償還貸款金額	
	本公司 港元	聯達 港元
呂先生	7,000,000	—
王先生	6,000,000	219,285,077
盧先生	3,200,000	—
總計	16,200,000	219,285,077

結欠該等債權人之未償還貸款為無抵押、免息及須按要求償還。根據該等債權人與本公司就未償還貸款所訂立之多份函件，該等債權人承諾，於本集團擁有足夠資金還款且於還款後仍有能力全面履行其他財務責任之前，不會要求償還未償還貸款。

根據還款及豁免協議，(i)本公司有條件同意悉數償還本公司結欠呂先生、王先生及盧先生總金額16,200,000港元之未償還貸款；(ii)聯達有條件同意償還或促使償還聯達結欠王先生金額為65,800,000港元之部份未償還貸款；(iii)王先生有條件同意於上述還款後豁免聯達結欠王先生金額為153,485,077港元之餘下部份未償還貸款；及(iv)該等債權人有條件同意豁免於還款及豁免協議日期至完成日期之間可能產生由本集團任何成員公司結欠該等債權人之任何其他債務。預期該等債權人將向本集團墊支進一步貸款以撥付本公司之日常營運開支，直至認購事項完成為止。

根據還款及豁免協議償還之總金額82,000,000港元將以認購事項之所得款項撥付。

先決條件

還款及豁免協議須待下列各項達成後，方能完成：

- (i) 還款及豁免協議訂約各方就還款及豁免事項遵守香港及其他之所有適用規則及規例(包括但不限於上市規則及收購守則)；
- (ii) 本公司就還款及豁免事項取得所有適用同意、批准及授權(包括執行人員就該交易(作為一項特別交易)給予之同意)；
- (iii) 根據上市規則及收購守則規定本公司就根據還款及豁免協議擬進行之交易取得所有必須之獨立股東批准；
- (iv) 認購協議之所有訂約方簽立認購協議，以及認購協議成為無條件(還款及豁免協議及出售協議成為無條件此項條件除外)；及
- (v) 出售協議之所有訂約方簽立出售協議，以及出售協議成為無條件(還款及豁免協議及認購協議成為無條件此項條件除外)。

上述條件均不得由還款及豁免協議之任何訂約方豁免。假使上述條件未能於二零一四年三月三十一日(或還款及豁免協議訂約各方協定之有關其他日期)前全部達成，則還款及豁免協議將自動終止及不再具有任何作用。訂約各方於還款及豁免協議項下之一切責任將予解除，任何一方均不得向其他方申索任何費用或損失(惟有關先前違反還款及豁免協議者除外)。

於最後可行日期，概無上述條件已達成。

完成

還款及豁免協議之完成將與認購協議及出售協議之完成同時發生。

V. 出售事項

出售協議

日期

二零一三年十月二十九日

訂約方

- (i) 聯達 (作為賣方)；
- (ii) 達揚 (作為買方及承讓人)；
- (iii) 本公司 (作為出讓方)；及
- (iv) 王先生 (作為達揚履行責任之擔保人)。

達揚為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。達揚分別由王先生擁有50%及由龔曙女士擁有50%權益。於最後可行日期，王先生持有7,500,000股股份，相當於本公司已發行股本約5.68%，而龔曙女士並無持有本公司任何股份或證券。王先生亦為聯達之董事，因此，彼為本公司之關連人士。龔曙女士除了是王先生在投資於達揚之業務伙伴外，其與本公司及其關連人士並無任何其他關係。

將予出售之資產

根據出售協議，(i)達揚有條件同意收購而聯達亦有條件同意出售銷售股份，其相當於榮偉已發行股本約72.13%；及(ii)本公司將向達揚出讓銷售貸款，即榮偉集團淨結欠本公司之款項。於出售協議日期，銷售貸款為5,904,653港元。

出售代價

出售代價為5,904,654港元 (包括1港元作為銷售股份之代價及5,904,653港元作為出讓銷售貸款之代價)，將於出售事項完成時由達揚以現金支付。出售代價乃由聯達與達揚經公平磋商後釐定，並經計及榮偉集團於二零一三年七月三十一日之未經審核負債淨額、榮偉集團過往之財政表現，以及銷售貸款於出售協議日期之未償還金額5,904,653港元。

出售事項之所得款項淨額 (經扣除其直接相關之開支後) 估計約為5,400,000港元，將用作餘下集團之一般營運資金。

先決條件

出售事項須待下列各項條件達成後（及受此規限），方能完成：

- (i) 出售協議訂約各方就出售事項遵守香港及其他之所有適用規則及規例（包括但不限於可能受其規限之上市規則及收購守則）；
- (ii) 根據上市規則及收購守則規定本公司就出售事項取得所有必須之獨立股東批准；
- (iii) 本公司就出售事項取得所有適用同意、批准及授權（包括執行人員就該交易（作為一項特別交易）給予之同意）；
- (iv) 認購協議之訂約方簽立認購協議，以及認購協議成為無條件（出售協議及還款及豁免協議成為無條件此項條件除外）；及
- (v) 還款及豁免協議之訂約方簽立還款及豁免協議，以及還款及豁免協議成為無條件（出售協議及認購協議成為無條件此項條件除外）。

上述條件均不得由出售協議之訂約方豁免。假使條件未能於二零一四年三月三十一日（或出售協議訂約各方協定之有關其他日期）前全部達成，則出售協議將自動終止及不再具有任何作用。訂約各方於出售協議項下之一切責任將予解除，任何一方均不得向其他方申索任何費用或損失（惟有關先前違反出售協議者除外）。

於最後可行日期，概無上述條件已達成。

完成

出售事項之完成將於所有先決條件根據出售協議達成後五個營業日內（或出售協議訂約各方可能協定之有關其他日期（不得為原有完成日期起超過28日））與認購協議及還款及豁免協議之完成同時發生。

有關榮偉集團之資料

榮偉為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要從事投資控股。於最後可行日期，榮偉由本公司之全資附屬公司聯達擁有約72.13%，以及由天野康朋先生及其關連人士擁有約27.87%。除彼等為榮偉之股東外，天野康朋先生及其關連人士為本公司及其關連人士之獨立第三方。榮偉持有樂普之全部已發行股本，而樂普乃從事製造及銷售染料熱昇華印刷產品。樂普擁有多個與別不同的染色技術（可用於T恤、制服、帶子、掛件及拉鍊等產品）的專利權，以及生產DigiClean（為輕觸式屏幕清潔工具）的專利權。樂普之產品主要銷往日本及美利堅合眾國。

於二零零九年，本公司完成向呂先生及王先生收購聯達之全部已發行股本（「收購事項」），總代價為315,000,000港元（「收購代價」），並以按每股1.68港元之價格向呂先生發行17,500,000股新股份及向王先生發行7,500,000股新股份，以及向呂先生及王先生發行本金額分別為191,100,000港元及81,900,000港元之可換股債券的方式支付。收購代價乃參考獨立估值師根據樂普當時之業務計劃及預測收入而對樂普之100%股本權益於二零零九年七月三十一日之估值為464,000,000港元的72.13%而釐定，當中包括(i) DigiClean產品於日本的銷售擴展；及(ii)開展拉鍊染色機及相關產品的生產。樂普於收購事項前成功開發拉鍊染色機的原型，並計劃為全球的豪華成衣及皮革產品製造商生產拉鍊染色機及相關產品。在進行二零一零年度審核時，注意到拉鍊染色機及相關產品的生產並未開展。因此，經與本公司當時的核數師討論後，收購事項產生之商譽約509,200,000港元已於本集團截至二零一零年一月三十一日止年度之賬目中被全數減值。

於收購事項後，本公司計劃運用本身聯繫及善用樂普的專利技術以積極拓展樂普的DigiClean業務及擴充在中國的生產。本公司曾探索與中國其中一間主要電信服務供應商合作之可能性，以在中國推廣其DigiClean產品及擴大其DigiClean產品之生產。樂普於二零零八年與中國一間原設備製造商（「原設備製造商」）合作並向其提供技術以生產DigiClean產品。有關合作於其後終止而樂普未能在中國覓得另一間合適的原設備製造商。樂普亦未能與上述電信服務供應商完成合作。此外，雖然樂普的DigiClean產品質素較佳，但其價格競爭力未及中國市場內的類似產品。因此，有關DigiClean產品在中國的擴展計劃未能成事。而由於市場推廣活動未能成功，故DigiClean產品在日本的銷售拓展亦落後於原來計劃。至於拉鍊業務在與潛在客戶進一步洽商後亦未有成事。

董事局函件

雖然銷售股份之出售代價明顯低於收購代價，但考慮到(i)釐定收購代價(即於進行收購事項時樂普當時之估值)所參考之榮偉集團的相關業務計劃並無成事；(ii)榮偉集團於二零一三年七月三十一日錄得負債淨額；(iii) DigiClean產品在日本及中國的銷售增長未如理想；(iv)榮偉集團的經營規模較小；及(v)銷售貸款之出售代價屬於等額基準，董事認為出售代價為公平合理。

下表載列榮偉集團根據香港財務報告準則編製截至二零一一年、二零一二年及二零一三年一月三十一日止三個年度之經審核財務資料，乃摘錄自本通函附錄二所載榮偉集團之會計師報告(「會計師報告」)：

	截至一月三十一日止年度		
	二零一一年 港元	二零一二年 港元	二零一三年 港元
除所得稅前(虧損)/溢利	(3,385,651)	(2,202,582)	2,233,660
除所得稅後(虧損)/溢利	(3,385,651)	(2,202,582)	2,233,660

於二零一三年九月三十日，榮偉集團錄得經審核綜合負債淨額4,722,770港元。

誠如會計師報告所述，本公司核數師兼榮偉集團之申報會計師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司於二零一一年六月十七日獲委聘為本公司之核數師，因此並無遵守對榮偉集團截至二零一一年一月三十一日止財政年度之年初及年終進行實地存貨盤點之規定。而彼等無法以其他方法使彼等信納有關榮偉集團於二零一零年二月一日及二零一一年一月三十一日所持有之存貨數量。彼等認為對二零一一年一月三十一日之存貨作出任何調整均可能對(i)截至二零一一年及二零一二年一月三十一日止兩個年度各年之業績；及(ii)榮偉集團於二零一一年一月三十一日之負債淨額構成後續影響，因此就榮偉集團截至二零一一年一月三十一日及二零一二年一月三十一日止年度之財務報表發出保留審核意見。儘管如此，本公司當時之核數師曾出席榮偉集團於二零一零年一月三十一日及二零一一年一月三十一日之存貨盤點，並就本集團財務報表發出無保留審核意見。會計師報告內榮偉集團之數字與本集團截至二零一一年一月三十一日止年度綜合財務報表所載之數字並無重大分別。

就本公司財務報告而言，榮偉集團每半年定期進行實地存貨盤點，並根據實地存貨盤點之結果編製存貨清單。於二零一三年九月三十日，榮偉集團並無進行實地存貨盤點，亦無編製存貨清單。而國富浩華(香港)會計師事務所有限公司無法以其他方法使彼等信納有關於二零一三年九月三十日之存貨賬面值。彼等認

為對二零一三年九月三十日之存貨作出任何調整均可能對榮偉集團截至二零一三年九月三十日止八個月之業績及榮偉集團於二零一三年九月三十日之負債淨額構成後續影響，因此就榮偉集團截至二零一三年九月三十日止八個月之財務報表發出保留審核意見。有關榮偉集團經審核財務資料及國富浩華(香港)會計師事務所有限公司就其發表之意見詳情請參閱本通函附錄二所載之會計師報告。

榮偉集團截至二零一三年一月三十一日止年度之財政表現有所改善，主要乃由於樂普於二零一二年中委任一名新董事負責海外業務後，成功打開美利堅合眾國的海外市場。截至二零一三年一月三十一日止年度，榮偉集團於美利堅合眾國市場產生之營業額約為13,500,000港元，較之前一年約3,400,000港元有顯著增長。

VI. 認購事項、贖回事項、還款及豁免事項及出售事項之財務影響

待出售事項完成後，本公司及聯達將不再持有榮偉任何權益，而榮偉將不再為本公司之附屬公司。榮偉集團之資產及負債以及財務業績將不再於本公司之財務報表綜合入賬。

根據本通函附錄三所載餘下集團之未經審核備考綜合全面收益表，假設贖回事項、還款及豁免事項及出售事項於二零一二年二月一日已完成，

- (i) 本集團會由於出售事項而於截至二零一三年一月三十一日止年度確認估計收益約6,900,000港元，即出售代價減以(a)本集團於榮偉集團淨負債之權益之賬面值約7,200,000港元；(b)銷售貸款之賬面值約5,700,000港元；及(c)出售事項直接相關之估計開支約500,000港元；及
- (ii) 本集團將由於還款及豁免事項而確認收益約149,500,000港元(即王先生同意豁免未償還貸款餘下部份)，以及由於贖回事項而確認虧損約31,600,000港元(即可換股債券面值與公平值之差額)。

根據本公司截至二零一三年一月三十一日止年度之經審核年報，本集團於截至二零一三年一月三十一日止年度錄得歸屬於股東的純利約3,100,000港元。根據本通函附錄三所載餘下集團之未經審核備考綜合全面收益表，假設認購事項、還款及豁免事項、贖回事項以及出售事項於二零一二年二月一日已完成，本集團於截至二零一三年一月三十一日止年度會由於(i)上文所述贖回事項、還款及豁免事項及出售事項之收益

或虧損；(ii)撇除榮偉集團業績以及可換股債券及未償還貸款相關之融資收入／成本；及(iii)認購事項、贖回事項、還款及豁免事項及出售事項之估計直接相關開支而錄得歸屬於股東的純利約115,600,000港元。

根據本通函附錄三所載餘下集團之未經審核備考綜合財務狀況表，假設認購事項、還款及豁免事項、贖回事項以及出售事項於二零一三年七月三十一日已完成，本集團於二零一三年七月三十一日之總資產將增加約28,500,000港元，而本集團總負債將減少約663,100,000港元，本集團將由淨負債約545,500,000港元恢復至淨資產約146,100,000港元。

股東及投資者務請注意，認購事項、贖回事項、還款及豁免事項及出售事項實際的財務影響尚有待審核，並取決於本集團及榮偉集團於完成日期之財政狀況。

VII. 認購方有關本公司上市地位及餘下集團業務之意向

認購方有意於完成後維持股份於聯交所之上市地位。本公司及認購方有意繼續經營餘下集團之現有物業投資及酒店管理業務。除餘下集團日常業務過程中所進行者外，認購方並無意對餘下集團之業務作出任何重大變動（包括重新調配餘下集團任何固定資產）。儘管如此，認購方可能不時檢討餘下集團之業務、營運及／或方向，並可能因應有關檢討作出相關變動。於最後可行日期，除出售事項外，本公司及董事局並無任何有關餘下集團業務之出售、終止或縮減規模的任何協議、安排、諒解、意向或磋商（不論已落實與否）。認購方將考慮由餘下集團收購任何資產及／或業務從而提升餘下集團之盈利能力是否合適之舉。倘若任何該等機遇得以落實，本公司將遵照上市規則另行發表公佈。於最後可行日期，認購方並無就餘下集團收購任何資產及／或業務有任何協議、安排、諒解、意向或磋商（不論已落實與否）。除下文所詳述的建議董事局組成變動外，認購方有意繼續聘用餘下集團的現有僱員。董事局注意到認購方有關餘下集團及其僱員之意向，並願意就執行認購方有關餘下集團而符合餘下集團與股東整體利益之意向，合理地與認購方合作。

緊隨出售事項完成後，餘下集團將主要從事集中於中國福建省之物業投資及酒店管理。根據本公司之已刊發之財務報告，於截至二零一二年及二零一三年一月三十一日止兩個年度各年及截至二零一三年七月三十一日止六個月，本集團投資物業（包括30間商店及22個泊車位）產生之租金收入分別約為4,500,000港元、5,100,000港元及2,900,000港元。

除物業投資業務外，本集團亦同意向一名獨立第三方為一間位於中國的第五大島——福建省的平潭島擁有292間客房之酒店提供酒店管理服務。預期該酒店將於二零一四年下半年開始營業。

佳成福建(為本公司之全資附屬公司)乃從事物業投資，並於福建中青及佳信福建(為於中國註冊成立之私人實體)作出投資(「該等投資」)。福建中青主要從事創業基金投資、顧問及投資管理服務。佳信福建主要從事製造電子元件以及研究及開發、設計及製造光電子元件。福建中青及佳信福建均已根據與福州高新技術產業開發區管委會訂立之協議取得權利，分別於中國福州市海西高新技術產業園區開發及擁有辦公大樓，即中青科研中心及佳信科技中心(即該等樓宇)以及分別出租該等樓宇。根據該等投資之條款，佳成福建已就於福建中青及佳信福建之持股權益，分別支付總投資額約8,000,000港元及5,000,000港元。作為回報，佳成福建將有權佔有、使用、處置該等樓宇各自之一層樓層(「該等物業」)或取得該等物業產生之租金收入。於福建中青及佳信福建各自之持股百分比將根據該等物業樓面面積佔該等樓宇總樓面面積之比率而釐定，而此僅於該等樓宇落成後方能確定，預期各自為少於5%。佳成福建登記於福建中青及佳信福建之持股權益將於該等樓宇落成後落實。於最後可行日期，由於該等樓宇尚未落成，故於福建中青及佳信福建之持股權益尚未登記。

本公司已取得其中國法律顧問之意見，其認為有關該等投資之協議，包括收購於該等投資之持股權益以及佳成福建佔有、使用、處置該等物業或取得該等物業產生之租金收入之權利乃屬合法及可依法強制執行。本公司預期佳成福建取得或其後轉讓福建中青及佳信福建之持股權益，或福建中青及佳信福建取得該等樓宇之房屋所有權及確定佳成福建佔有、使用、處置該等物業或從中取得租金收入之權利方面均不會有任何障礙或法律上的阻礙。有鑑於此，本公司預期將不會出現上文「認購事項」一節內「認購協議」一段下「擔保」分段所述認購方作出之任何申索。

VIII. 建議更改董事局組成

根據認購協議，於完成後，盧先生、黃海平女士、李建波先生、宋曉玲女士、林曉波先生、王昌先生及魏世存先生均將辭任董事之職務。除上文所述者外，認購方有意繼續聘用餘下集團現有僱員。認購方有意建議委任(i)魏純暹先生、孫仲民先生及劉淑華女士出任執行董事(彼等均具備管理餘下集團業務營運之相關經驗及知識)；及(ii)董煥樟先生及黃繼東先生出任獨立非執行董事。建議董事詳細履歷載列如下：

魏純暉先生

魏純暉先生，現年五十歲，為認購方之董事。魏先生於一九八五年畢業於北京建築工程學院建築系，取得建築工學士學位。其後，魏先生於一九九五年獲得高級工程師資格。魏先生在房地產業擁有逾十年的管理經驗，現任北京國銳董事，主要負責其產品規劃及市場策略。

於最後可行日期，魏先生為認購方全部已發行股本之最終實益擁有人。魏先生被視為擁有395,920,914股認購股份之權益。除上文所披露者外，魏先生並無擁有證券及期貨條例第XV部所指之本公司或本集團任何相聯法團之股份之任何權益。

孫仲民先生

孫仲民先生，現年四十七歲，自一九九二年起投身房地產業。彼一直從事房地產項目之前期工作，並熟悉不同手續及相關規定。孫先生現任北京國銳董事。

劉淑華女士

劉淑華女士，現年三十七歲，於一九九八年畢業於中央財經大學，並取得會計學經濟學士學位。其後，劉女士於二零零四年取得中級會計師資格。劉女士從事財務業超過十年，包括房地產開發企業的財務管理工作。彼現任北京國銳之財務總監。

董渙樟先生

董渙樟先生，現年四十三歲，畢業於加拿大多倫多約克大學，持有管理學榮譽學士學位。董先生為饒富經驗的香港註冊會計師及美國註冊會計師(執業)，在金融及資本市場累積多年經驗。董先生現任北京控股有限公司(聯交所主板上市公司，股份代號：392)之總裁助理兼財務部總經理、北控水務集團有限公司(聯交所主板上市公司，股份代號：371)之執行董事、財務總監兼公司秘書、南華金融控股有限公司(聯交所主板上市公司，股份代號：619)之獨立非執行董事，以及中生北控生物科技股份有限公司(聯交所創業板上市公司，股份代號：8247)之公司秘書。

黃繼東先生

黃繼東先生，現年四十六歲，先後於一九九零年及二零零八年取得香港大學文學士學位及管理顧問及變革深造文憑，其後於二零一三年取得清華大學行政工商管理碩士學位。黃先生為香港管理顧問學會認可的註冊管理顧問，並在亞洲企業及投資銀行界擁有逾二十年經驗。自二零一一年九月至二零一二年九月期間，黃先生曾任光滙石油(控股)有限公司(聯交所主板上市公司，股份代號：0933)的併購部門總經理和投資者關係主管。黃先生為大湖資本有限公司的創辦人及合夥人，並為允升國際控股有限公司(聯交所主板上市公司，股份代號：1315)之獨立非執行董事。

於完成後，獨立非執行董事及董事局審核委員會成員之人數可能少於上市規則第3.10(1)及3.21條所規定之最低人數，而提名及薪酬委員會之成員人數將少於上市規則第3.25條及附錄十四第A.5.1條守則條文之規定。認購方正努力物色合適人選以填補空缺。本公司將於適當時另行發表公佈。

於最後可行日期，魏先生、孫先生、劉女士、董先生及黃先生概無出任本公司或本集團任何成員公司之任何職務，彼等與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東亦無任何關連。

於最後可行日期，孫先生、劉女士、董先生及黃先生概無擁有證券及期貨條例第XV部所指之本公司或本集團任何相聯法團之股份之任何權益。

IX. 進行認購事項、贖回事項、還款及豁免事項以及出售事項之理由

本集團主要從事集中於中國福建省之物業投資及酒店管理，以及透過樂普從事製造及銷售染料熱昇華印刷產品。

根據本公司截至二零一三年七月三十一日止六個月之中期報告，本集團於二零一三年七月三十一日錄得股東應佔綜合虧損淨額及流動虧損淨額分別約545,200,000港元及233,600,000港元。本集團之資本負債比率(按總負債對總資產之比率列示)高達約505.3%。於二零一三年七月三十一日，本集團之負債總額達約680,100,000港元，當中包括未償還本金額為273,000,000港元及公平值約418,400,000港元之可換股債券、約235,000,000港元結欠該等債權人之款項，以及約26,700,000港元之其他負債。

鑑於未償還債務金額巨大，加上本集團之淨虧損狀況，認購方（於完成後將成為控股股東）及董事認為，重整本公司資本及恢復其財政穩健尤其重要，務求使本集團能掌握可為股東創造更高價值的新機遇。認購方亦已向本公司表示，其只有意繼續經營本公司之物業投資及酒店管理業務，而不再從事由樂普進行之染料熱昇華印刷產品業務，而出售事項完成乃認購方透過認購事項向本公司提供額外資金之條件。儘管上文「出售事項」一節下「有關榮偉集團之資料」一段所示榮偉集團截至二零一三年一月三十一日止年度之財務表現有所改善，惟考慮到(i)榮偉集團連續多段期間一直處於淨虧損狀況；(ii)樂普未能就其昇華漂染業務及拉鍊漂染業務成功推行多項重要的業務拓展計劃；(iii)本公司現時無法預視任何因素會出現特定變化以可能刺激樂普來年的增長；及(iv)出售事項完成乃認購方透過認購事項向本公司提供額外資金之條件，故董事認為，出售事項符合本公司及股東之整體利益。因此，本公司與該等債權人商討還款及豁免事項以及與達揚商討出售事項，並且決定進行贖回事項。

認購事項、還款及豁免事項、贖回事項及出售事項均為本公司達致削減債務此目標之方案之一部份，而認購事項、贖回事項、還款及豁免事項以及出售事項之完成乃互為條件。

誠如上文「認購事項」一節所述，認購事項之部份所得款項將用作贖回可換股債券以及償還部份未償還貸款。緊隨完成後，預期本集團將恢復正數的資產淨值，同時其債項將大幅減少約653,900,000港元（即於還款及豁免協議日期之未償還貸款及於二零一三年七月三十一日之可換股債券公平值總額），而資本負債比率亦將下降。

經考慮上文所述以及上文「認購事項、贖回事項、還款及豁免事項及出售事項之財務影響」一節所述認購事項、贖回事項、還款及豁免事項及出售事項對本集團所帶之正面財務影響，董事認為，認購協議、贖回事項、還款及豁免協議及出售協議之條款乃符合一般商業條款且屬公平合理，而認購事項、贖回事項、還款及豁免事項及出售事項均符合本公司及股東之整體利益。

X. 規例涵義

收購守則之涵義

於最後可行日期，認購方及其一致行動人士並無持有任何股份。緊隨完成後，認購方及其一致行動人士將於395,920,914股股份中擁有權益，其相當於本公司經配發及發行認購股份擴大之已發行股本75%（假設除發行認購股份外，本公司之已發行股本由認購協議日期起至完成為止概無任何變動）。根據收購守則規則26.1條，除非向執行人員取得清洗豁免，否則認購方將由於認購事項而有責任

對並未由其及其任何一致行動人士擁有或同意收購之本公司全部已發行證券向股東作出強制全面要約。就此，認購方已向執行人員申請清洗豁免，而執行人員已指示，待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以按股數投票方式批准後，其將授出清洗豁免。清洗豁免如獲執行人員授出，亦須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以按股數投票表決方式批准後，方可作實。授出清洗豁免為完成之先決條件之一，不得豁免。倘未能取得清洗豁免，則認購事項將不會進行。

倘清洗豁免獲獨立股東批准，則認購方及其一致行動人士於完成時於本公司之總股權將超過50%。認購方及其一致行動人士於完成後可能進一步增加彼等於本公司之股權而並無進一步產生收購守則規則26項下作出全面要約之任何責任。

贖回事項、還款及豁免事項及出售事項各自構成收購守則規則25項下之本公司一項特別交易，並須取得執行人員同意。有關同意一旦授出，將須待獨立財務顧問公開表明其認為贖回事項、還款及豁免事項及出售事項(視情況而定)之條款屬公平合理，且贖回事項、還款及豁免事項及出售事項(視情況而定)獲獨立股東於股東特別大會上以按股數投票表決方式批准後，方可作實。

上市規則之涵義

發行認購股份須待獨立股東批准後，方可作實。本公司將於股東特別大會上提呈一項普通決議案，以尋求(其中包括)一項特定授權以根據認購協議發行認購股份。

由於有關出售事項之適用百分比率超過75%，故出售事項構成本公司一項非常重大出售事項，因此，須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准之規定。由於王先生為本公司之關連人士，而達揚乃由王先生擁有50%之權益，故出售事項亦構成本公司一項關連交易，須遵守上市規則第14A章項下之獨立股東批准規定。

由於盧先生於認購事項、清洗豁免及特別交易中擁有重大利益，故彼已就相關董事局決議案放棄投票。

XI. 一般事項

本公司已成立由全體獨立非執行董事，即林曉波先生、王昌先生及魏世存先生組成之獨立董事委員會，以就認購事項、清洗豁免及特別交易向獨立股東提供推薦建議。經獨立董事委員會認可，本公司已委聘高誠為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

有關認購事項、清洗豁免及特別交易於股東特別大會之表決將以按股數投票表決方式進行。呂先生、王先生、盧先生、彼等各自之聯繫人士及彼等任何一致行動人士以及參與認購事項、贖回事項、還款及豁免事項或出售事項或於當中擁有利益關係之該等人士將須於股東特別大會上就批准認購事項、清洗豁免、贖回事項、還款及豁免事項以及出售事項之決議案放棄投票。於最後可行日期，呂先生、王先生及盧先生分別於17,500,000股股份、7,500,000股股份及29,173,638股股份中擁有權益，分別相當於本公司已發行股本約13.26%、5.68%及22.11%。

XII. 股東特別大會

本公司謹訂於二零一四年二月十二日(星期三)上午十一時正假座香港干諾道西152號港島太平洋酒店會議室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。於股東特別大會上將提呈普通決議案，以考慮及酌情以按股數投票方式批准認購事項、清洗豁免及特別交易。

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格上印列之指示填妥表格，並盡快交回本公司之股份過戶登記處卓佳標準有限公司之辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，而在該情況下，代表委任表格將被視作撤銷論。

XIII. 推薦建議

董事認為(i)認購協議、贖回事項、還款及豁免協議及出售協議之條款乃符合一般商業條款且屬公平合理；及(ii)認購事項、清洗豁免、贖回事項、還款及豁免事項以及出售事項以及清洗豁免均符合本公司及股東之整體利益。因此，董事籲請獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准認購事項、清洗豁免、贖回事項、還款及豁免事項以及出售事項。

董事局函件

經考慮高誠之意見後，獨立董事委員會認為，(i)認購協議、還款及豁免協議及出售協議之條款乃符合一般商業條款且屬公平合理；(ii)認購事項、贖回事項、還款及豁免事項及出售事項符合本公司及獨立股東之整體利益；及(iii)授出清洗豁免符合本公司及獨立股東之整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准認購事項、清洗豁免、贖回事項、還款及豁免事項以及出售事項。務請閣下細閱載於本通函第29至30頁之獨立董事委員會函件。閣下亦務請細閱載於本通函第31至59頁之高誠函件，當中載有其就認購事項、清洗豁免及特別交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見。

XIV. 其他資料

敬希閣下同時垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事局命
建懋國際有限公司
主席
盧象乾

二零一四年一月二十四日

下文為獨立董事委員會函件全文，當中載有其就認購協議、清洗豁免及特別交易向獨立股東提供之推薦建議：

BUILDMORE INTERNATIONAL LIMITED

建懋國際有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：108)

敬啟者：

- (1)認購新股份及建議授出特定授權以發行新普通股；
- (2)申請清洗豁免；
- (3)有關贖回可換股債券之特別交易；
- (4)有關償還及豁免未償還貸款之特別交易；
- 及
- (5)有關出售榮偉國際有限公司之72.13%股本權益之特別交易、關連交易及非常重大出售事項

謹此提述本公司日期為二零一四年一月二十四日之通函（「通函」，本函件為其中部分）。除另有指明外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會，以根據吾等之意見，就(i)認購協議、還款及豁免協議、出售協議及贖回事項之條款對獨立股東而言是否屬公平合理；及(ii)認購事項、贖回事項、還款及豁免事項、出售事項以及清洗豁免是否符合本公司及股東之整體利益向閣下提供意見。高誠已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會提供意見。彼等之獨立意見詳情連同彼等曾考慮之主要因素及理由載於通函第31至59頁。

獨立董事委員會函件

經考慮認購協議、贖回事項、還款及豁免協議及出售協議之條款以及高誠之意見後，吾等認為，(i)認購協議、還款及豁免協議及出售協議之條款符合一般商業條款且屬公平合理；(ii)認購事項、贖回事項、還款及豁免事項以及出售事項符合本公司及獨立股東之整體利益；及(iii)授出清洗豁免符合本公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准認購事項、清洗豁免、贖回事項、還款及豁免事項以及出售事項。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

獨立非執行董事
林曉波先生

獨立非執行董事
王昌先生
謹啟

獨立非執行董事
魏世存先生

二零一四年一月二十四日

以下為高誠致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為供載入本通函而編製。

CROSBY
高誠證券有限公司

香港灣仔
告士打道151號
安盛中心5樓

敬啟者：

- (1)認購新股份及特定授權；
(2)申請清洗豁免；及
(3)有關出售榮偉之72.13%股本權益
(亦構成非常重大出售事項及關連交易)、
償還及豁免未償還貸款及
贖回可換股債券之特別交易

緒言

謹此提述吾等獲委聘為獨立董事委員會及獨立股東有關認購事項、清洗豁免及特別交易(統稱為「該等交易」)之獨立財務顧問，相關詳情載於 貴公司於二零一四年一月二十四日致股東之通函(「**通函**」，本函件為其一部份)所載之董事局函件(「**董事局函件**」)內。除文義另有所指外，本函件所採用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零一三年十月二十九日(聯交所交易時段後)， 貴公司宣佈(其中包括)：

- (a) 根據認購協議，認購方有條件同意認購、而 貴公司亦有條件同意配發及發行認購股份，所涉及之認購價為每股認購股份1.00港元，總現金代價約為395,920,914港元；
- (b) 根據出售協議，達揚有條件同意收購、而聯達亦有條件同意出售銷售股份，其相當於榮偉已發行股本約72.13%；及 貴公司將向達揚出讓銷售貸款，即榮偉集團淨結欠 貴公司之款項，所涉及之總現金代價約為5,904,654港元(包括1港元作為銷售股份之代價及5,904,653港元作為出讓銷售貸款之代價)；

- (c) 根據還款及豁免協議，(i) 貴公司有條件同意悉數償還 貴公司結欠呂先生、王先生及盧先生總金額16,200,000港元之未償還貸款；(ii)聯達有條件同意償還或促使償還聯達結欠王先生金額為65,800,000港元之部份未償還貸款；(iii)王先生有條件同意於上述還款後豁免聯達結欠王先生金額為153,485,077港元之餘下部份未償還貸款；及(iv)該等債權人有條件同意豁免於還款及豁免協議日期至完成日期之間可能產生由 貴集團任何成員公司結欠該等債權人之任何其他債務；及
- (d) 貴公司須向該等債券持有人發出通知，以根據可換股債券之條款及條件悉數贖回可換股債券於該公佈日期之未償還本金總額273,000,000港元。

該等交易為 貴公司達致削減債務此目標之方案之一部份，而該等交易之完成乃互為條件。

緊隨完成後，認購方及其一致行動人士將於395,920,914股股份中擁有權益，相當於 貴公司經配發及發行認購股份擴大之已發行股本75%（假設除發行認購股份外， 貴公司之已發行股本由最後可行日期起至完成止概無任何變動）。根據收購守則規則26.1，除非向執行人員取得清洗豁免，否則認購方將由於認購事項而有責任對並未由其及其任何一致行動人士擁有或同意收購之 貴公司全部已發行證券向股東作出強制全面要約。認購方已根據收購守則規則26豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免。執行人員已指示待（其中包括）獨立股東於股東特別大會上以按股數投票表決方式批准後，其將授出清洗豁免。

發行認購股份須待獨立股東批准後，方可作實。由於有關出售事項之適用百分比率超過75%，故出售事項構成 貴公司一項非常重大出售事項，因此，須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准之規定。由於王先生為 貴公司之關連人士，而達揚乃由王先生擁有50%之權益，故出售事項亦構成 貴公司一項關連交易，須遵守上市規則第14A章項下之獨立股東批准規定。

贖回事項、還款及豁免事項及出售事項亦各自構成收購守則規則25項下之 貴公司一項特別交易，並須取得執行人員同意。執行人員的同意及獨立股東批准特別交易均為完成之先決條件。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事，即林曉波先生、王昌先生及魏世存先生組成之獨立董事委員會已告成立，以就該等交易向獨立股東提供意見。吾等已獲委聘為獨立財務顧問，以就該等交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。吾等獲委聘為獨立財務顧問已經獨立董事委員會批准。

吾等與 貴公司、認購方、達揚或彼等各自之主要股東或聯繫人士並無聯繫，因此，吾等被視為合資格就該等交易提供獨立意見。除就是次委聘須支付予吾等之正常專業費用外，並無存在任何安排，使吾等可向 貴公司、認購方、達揚或彼等各自之主要股東或聯繫人士收取任何費用或利益。

意見基準

於達致吾等之意見時，吾等倚賴通函所載以及 貴公司、董事及 貴公司代表向吾等提供或作出之資料、事實及陳述。 貴公司、董事及 貴公司代表願就有關資料、事實及陳述完全及整體承擔全部責任，並據彼等所知及所悉，有關資料、事實及陳述於發出或作出時在任何方面均屬真實、準確及完備，且直至最後可行日期仍為真實、準確及有效且足以倚賴。吾等假設由董事及 貴公司代表向吾等提供及通函所載之一切聲明及資料以及彼等向吾等作出或提供之意見及陳述，乃經審慎周詳查詢後合理作出。於寄發通函後至股東特別大會日期為止，倘若吾等知悉 貴公司向吾等提供或作出之資料、事實或陳述出現任何重大變動以致吾等之意見出現任何變動，吾等將會盡快向獨立董事委員會及獨立股東告知相關情況。

誠如通函所述，各董事願就通函所載資料之準確性共同及個別地承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，通函內表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行達致，而通函並無遺漏其他事實，致使通函任何聲明產生誤導。

吾等認為，吾等已審閱一切可取得之資料及文件，以令吾等達致知情意見以及讓吾等有充分理據倚賴所提供之資料，從而為吾等之意見提供合理基準。吾等並無理由懷疑 貴公司、董事及 貴公司代表向吾等提供之聲明、資料、意見及陳述之真實性、準確性及完整性，亦無理由相信吾等獲提供或吾等所獲文件提述之資料有任何重大資料遭隱瞞或遺漏。然而，吾等並無獨立核實所獲提供之任何資料，亦無就 貴公司、認購方或達揚或彼等各自之任何附屬公司或聯營公司之任何業務及事務或未來前景進行任何獨立調查。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等有關該等交易之意見及建議時，吾等曾考慮以下主要因素及理由：

1. 有關 貴集團之資料

貴集團之主要業務可分為三類業務：物業投資、酒店管理以及銷售染料熱昇華印刷產品管理。貴集團之物業投資及酒店管理業務主要位於中國福建省，而銷售染料熱昇華印刷產品業務則主要位於日本及美利堅合眾國。

在物業投資方面，於截至二零一三年一月三十一日止三個年度，貴集團透過貴公司兩間全資附屬公司佳成福建及信立（中國）有限公司出租位於中國福州市之物業予獨立租戶而獲取主要收入。佳成福建亦從事投資於福建中青及佳信福建，兩家公司均為於中國註冊成立之私人實體，主要於海西高新技術產業園區從事物業發展。福建中青及佳信福建均已根據與福州高新技術產業開發區管委會訂立之協議取得權利，分別於中國福州市海西高新技術產業園區開發及擁有辦公大樓，即中青科研中心及佳信科技中心以及分別出租該等樓宇。根據該等投資之條款，佳成福建已就於福建中青及佳信福建之持股權益，分別支付總投資額約8,000,000港元及5,000,000港元。作為回報，佳成福建將有權佔有、使用、處置該等物業或取得該等物業產生之租金收入。

酒店管理業務方面，貴公司之全資附屬公司保成（福建）酒店管理有限公司與一獨立第三方訂立酒店管理合約，為一間擁有292間客房之酒店提供酒店管理服務。該酒店位於中國的第五大島－福建省的平潭島，現時正在興建，預期將於二零一四年下半年開始營業。

在銷售染料熱昇華印刷產品業務方面，貴集團於二零零九年九月十四日與呂先生及王先生訂立一項收購協議以收購聯達之全部已發行股本。聯達透過榮偉間接持有樂普，而樂普主要從事製造及銷售染料熱昇華印刷產品。樂普擁有多個與別不同的染色技術（可用於T恤、制服、帶子、掛件及拉鍊等產品）的專利權，以及生產DigiClean（為輕觸式屏幕清潔工具）的專利權。樂普之產品主要銷往日本及美利堅合眾國。誠如董事局函件所述，貴公司進行收購事項之原意為運用本身聯繫及善用樂普的專利技術以積極拓展昇華漂染業務及拉鍊漂染業務。昇華漂染業務方面，樂普原計劃與中國其中一間主要電信服務供應商合作以在中國推廣其DigiClean產品及擴大其DigiClean產品之生產。然而，由於與中國一間原設備製造商的商業關係終止，又未能在中國覓得另一間合適的原設備製造商以生產DigiClean產品，故與上述電信服務供應商的建議合作未能成事。此外，雖然樂普的DigiClean產品質素較佳，但其價格競爭力未及中國市場內的類似產品。因此，進行收購事項時原擬實行之中國拓展計劃最終並無成事。拉鍊漂染業務部門方面，樂普成功開發出拉鍊漂染機的原型並計劃為多間豪華服裝公司生產其拉鍊相關產品。然而，樂普與其潛在客戶進行長時間磋商後仍未能達成任何合約，因此亦無法實行有關拉鍊漂染業務之業務計劃。鑑於上文所述以及未償還債務金額巨大，加上貴集團之淨虧損狀況，認購方已向貴公司表示，其只有意繼續經營貴公司之物業投資及酒店管理業務，而不再從事染料熱昇華印刷產品業務，而出售事項完成乃認購方透過認購事項重整貴公司資本及恢復其財政穩健之條件。誠如董事局函件所述，於完成後，認購方有意繼續經營餘下集團之現有物業投資及酒店管理業務。

1.1.1. 貴集團過往之財政表現

以下載列貴集團截至二零一三年一月三十一日止三個年度之財務業績摘要，有關詳情載於貴公司截至二零一三年一月三十一日止三個年度之年報（「年報」）：

高誠函件

	截至一月三十一日止年度		
	二零一三年 (經審核) 港元	二零一二年 (經審核) 港元	二零一一年 (經審核) 港元
收入：			
—物業投資	5,141,085	4,542,170	1,795,853
—酒店管理	無	無	279,208
—染料熱昇華印刷產品	35,317,269	25,537,514	22,663,204
	<u>40,458,354</u>	<u>30,079,684</u>	<u>24,738,265</u>
分部業績：			
—物業投資	2,554,397	(1,095,858)	25,200,300
—酒店管理	(850,732)	(819,979)	(689,576)
—染料熱昇華印刷產品	3,164,624	(2,623,865)	(4,025,424)
綜合分部業績	<u>4,868,289</u>	<u>(4,539,702)</u>	<u>20,485,300</u>
未分配收益	225,452	1,262,080	407,598
未分配企業開支	(5,396,996)	(4,482,594)	(5,779,502)
應付股東款項的假計利息開支	—	(30,668,332)	(29,056,010)
可換股債券的假計利息開支	(32,511,749)	(37,015,174)	(31,311,099)
可換股債券嵌入衍生工具 公平值變動的收益／(虧損)	(2,982,947)	92,702,616	(8,103,376)
將以外幣計值的可換股債券 嵌入衍生工具換算為 功能貨幣的收益	627,489	2,458,294	3,513,047
更改可換股債券條款的收益	36,104,973	—	—
可換股債券負債部分的 匯兌收益	2,678,828	9,007,395	7,342,806
稅前溢利／(虧損)	<u>3,613,339</u>	<u>28,724,583</u>	<u>(42,501,236)</u>
稅項開支	<u>(527,461)</u>	<u>(185,021)</u>	<u>(5,250,616)</u>
本年度溢利／(虧損)淨額 歸屬於：			
—權益持有人	2,463,465	29,055,029	(46,724,666)
—非控制性權益	622,413	(515,467)	(1,027,186)
本年度溢利／(虧損)淨額	<u>3,085,878</u>	<u>28,539,562</u>	<u>(47,751,852)</u>

吾等從 貴公司截至二零一三年一月三十一日止兩個財政年度之年報中注意到，有關之核數師報告有保留意見，因國富浩華(香港)會計師事務所有限公司(「國富浩華」)於二零一一年六月十七日獲委任為 貴公司的核數師，故並無遵守於截至二零一二年一月三十一日止財政年度年初進行 貴集團存貨盤點的規定，以確定 貴集團於二零一一年一月三十一日之存貨結餘。基於上文所述，國富浩華無法確定是否需要就 貴公司截至二零一二年一月三十一日止年度之綜合財務報表作出任何調整。儘管如此，誠如通函所述， 貴公司前核數師曾出席榮偉集團於二零一零年一月三十一日及二零一一年一月三十一日之存貨盤點，並就 貴集團截至二零一一年一月三十一日止兩個年度之財務報表發出無保留審核意見。

根據年報，截至二零一三年一月三十一日止三個財政年度，染料熱昇華印刷產品業務為 貴集團之主要收入來源，於截至二零一三年一月三十一日止三個財政年度各年均佔 貴集團總收入超過80%。

截至二零一二年一月三十一日止兩個年度比較

於截至二零一二年一月三十一日止財政年度(「一二財年」)， 貴集團錄得總收入約30,100,000港元，較截至二零一一年一月三十一日止財政年度(「一一財年」)總收入約24,700,000港元增加約21.9%。總收入增加主要乃由於政府政策有利令中國福建省物業租賃環境改善，使 貴集團之物業投資業務收入上升，以及 貴集團之染料熱昇華印刷產品業務收入增加。

於一二財年， 貴集團之綜合分部業績錄得約4,500,000港元虧損，較一一財年的約20,500,000港元溢利下跌約122.2%。這下跌主要乃由於 貴集團之物業投資業務的分部業績，由一一財年之溢利約25,200,000港元下跌至一二財年之虧損約1,100,000港元，因一二財年錄得投資物業公平值虧損，而一一財年則錄得投資物業公平值收益。

貴集團於一二財年錄得歸屬於權益持有人的溢利淨額約29,100,000港元，較一一財年歸屬於權益持有人的虧損淨額約46,700,000港元上升約162.3%。取得顯著改善主要乃由於一一財年錄得可換股債券嵌入衍生工具公平值變動虧損約8,100,000港元，於一二財年則錄得約92,700,000港元之可換股債券嵌入衍生工具公平值變動大額收益，而此收益被上述 貴集團一二財年之物業投資業務分部業績較一一財年下跌而部份抵銷。

截至二零一三年一月三十一日止兩個年度比較

於截至二零一三年一月三十一日止財政年度（「一三財年」），貴集團錄得總收入約40,500,000港元，較一二財年總收入約30,100,000港元增加約34.6%。總收入增加主要乃由於物業市場穩步增長使貴集團之物業投資業務收入上升，以及貴集團之染料熱昇華印刷產品業務因打進美利堅合眾國此海外市場而收入增加。

於一三財年，貴集團之綜合分部業績錄得約4,900,000港元溢利，而一二財年則錄得約4,500,000港元虧損。這增加主要乃由於貴集團之物業投資業務的分部業績，由一二財年之虧損約1,100,000港元上升至一三財年之溢利約2,600,000港元，因一三財年錄得投資物業公平值收益，而一二財年則錄得投資物業公平值虧損，以及貴集團熱昇華印刷產品業務由於上述打進海外市場而由一二財年的虧損約2,600,000港元改善至一三財年的溢利約3,200,000港元。

貴集團於一三財年錄得歸屬於權益持有人的溢利淨額約2,500,000港元，較一二財年歸屬於權益持有人的溢利淨額約29,100,000港元下跌約91.4%。溢利淨額下跌主要乃由於一二財年錄得約92,700,000港元之可換股債券嵌入衍生工具公平值變動大額收益，但一三財年則錄得可換股債券嵌入衍生工具公平值變動虧損約3,000,000港元，而此虧損被上述貴集團物業投資及熱昇華印刷產品業務的分部收益增加、更改可換股債券條款的收益約36,100,000港元，以及一三財年並無應付股東款項的假計利息開支而部份抵銷。

誠如年報所披露，貴公司會密切監察樂普的業務發展，並在適當的時候採取相應的策略及措施。

高誠函件

1.2. 貴集團之財務狀況

以下載列 貴集團於二零一二年一月三十一日、二零一三年一月三十一日及二零一三年七月三十一日之綜合資產及負債概要：

	於七月三十一日 二零一三年 (未經審核) 港元	於一月三十一日 二零一三年 (經審核) 港元	二零一二年 (經審核) 港元
非流動資產			
— 投資物業	96,355,260	94,867,854	92,180,969
— 物業、廠房及設備 (「物業、廠房及設備」)	6,194,575	6,719,311	6,852,205
— 無形資產	5,417,893	5,268,362	5,138,923
— 物業、廠房及設備訂金	764,341	320,268	—
— 其他金融資產	15,432,540	15,194,531	12,048,193
	<u>124,164,609</u>	<u>122,370,326</u>	<u>116,220,290</u>
流動資產			
— 存貨	2,040,676	1,923,173	1,649,925
— 貿易及其他應收款項	3,928,366	3,858,882	4,010,357
— 現金及現金等價物	4,470,921	2,837,155	6,198,989
	<u>10,439,963</u>	<u>8,619,210</u>	<u>11,859,271</u>
流動負債			
— 貿易及其他應付款項	7,149,773	7,943,468	10,195,026
— 應付股東款項	231,743,054	229,243,054	226,243,054
— 應付董事款項	3,252,239	3,252,239	2,052,239
— 借款	733,940	803,115	1,438,220
— 融資租約責任	253,334	254,589	81,951
— 可換股債券	—	—	241,374,113
— 稅項負債	957,017	948,636	873,686
	<u>244,089,357</u>	<u>242,445,101</u>	<u>482,258,289</u>

高 誠 函 件

	於七月三十一日 二零一三年 (未經審核) 港元	於一月三十一日 二零一三年 (經審核) 港元	二零一二年 (經審核) 港元
非流動負債			
— 借款	1,904,727	1,398,860	2,647,934
— 融資租約責任	603,770	786,909	340,284
— 可換股債券	418,431,178	240,763,836	—
— 遞延稅項	15,082,505	14,849,895	14,187,850
	<u>436,022,180</u>	<u>257,799,500</u>	<u>17,176,068</u>
負債淨額	<u>(545,506,965)</u>	<u>(369,255,065)</u>	<u>(371,354,796)</u>
儲備			
— 歸屬於權益股東的權益	(545,176,551)	(368,401,322)	(369,546,833)
— 非控制性權益	(330,414)	(853,743)	(1,807,963)
	<u>(545,506,965)</u>	<u>(369,255,065)</u>	<u>(371,354,796)</u>
虧損淨額	<u>(545,506,965)</u>	<u>(369,255,065)</u>	<u>(371,354,796)</u>

有關國富浩華對 貴公司截至二零一三年一月三十一日止兩個財政年度之年報發出保留意見之解釋請參閱上文「1.1.1.貴集團過往之財政表現」分節。

誠如上文所示， 貴集團於二零一二年一月三十一日、二零一三年一月三十一日及二零一三年七月三十一日仍維持淨負債及淨虧損狀況。於二零一二年一月三十一日、二零一三年一月三十一日及二零一三年七月三十一日，資產及負債之組成仍相對穩定。

於二零一二年一月三十一日，資產總值約為128,100,000港元，而負債總額則約達499,400,000港元，至於虧損淨額則約為371,400,000港元。於二零一二年一月三十一日， 貴集團物業投資業務之投資物業約為92,200,000港元，佔總資產約72.0%。於二零一二年一月三十一日，可換股債券及應付股東款項分別約為241,400,000港元及226,200,000港元，合共佔總負債約93.6%。

於二零一三年一月三十一日，資產總值約為131,000,000港元，而負債總額則約達500,200,000港元，至於虧損淨額則約為369,300,000港元。於二零一三年一月三十一日，貴集團物業投資業務之投資物業約為94,900,000港元，佔總資產約72.4%。於二零一三年一月三十一日，可換股債券及應付股東款項分別約為240,800,000港元及229,200,000港元，合共佔總負債約94.0%。

於二零一三年七月三十一日，資產總值約為134,600,000港元，而負債總額則約達680,100,000港元，至於虧損淨額則約為545,500,000港元。於二零一三年七月三十一日，貴集團物業投資業務之投資物業約為96,400,000港元，佔總資產約71.6%。於二零一三年七月三十一日，可換股債券及應付股東款項分別約為418,400,000港元及231,700,000港元，合共佔總負債約95.6%。

2. 有關認購方之資料及其有關 貴集團之意向

認購方為一間於英屬處女群島註冊成立之獲豁免有限公司，主要從事投資控股。認購方由魏先生全資擁有，而魏先生為北京國銳之董事兼控股股東。北京國銳於二零一一年在北京成立。北京國銳透過其附屬公司主要於北京從事物業開發及投資，專攻精品樓盤及商業綜合發展項目。

北京國銳及其附屬公司已完成十個物業發展項目，包括住宅、商住及商業綜合發展項目。目前正進行四個物業項目。以上所有物業項目均位於北京。

出售事項完成乃認購方透過認購事項重整 貴公司資本及恢復其財政穩健之條件。誠如董事局函件所述，貴公司及認購方只有意繼續經營餘下集團之現有物業投資及酒店管理業務。緊隨出售事項完成後，餘下集團將主要從事集中於中國福建省之物業投資及酒店管理。認購方亦有意於完成後維持股份於聯交所之上市地位。董事確認，於最後可行日期，除出售事項外，貴公司及董事局並無任何有關餘下集團業務之出售、終止或縮減規模的任何協議、安排、諒解、意向或磋商（不論已落實與否）。認購方將考慮由餘下集團收購任何資產及／或業務從而提升餘下集團之盈利能力是否合適之舉。

3. 認購事項

3.1. 進行認購事項之背景及理由

於二零一三年十月二十九日，貴公司與認購方訂立認購協議，據此，認購方有條件同意認購、而貴公司亦有條件同意配發及發行認購股份，所涉及之認購價為每股認購股份1.00港元，總現金代價約為395,920,914港元。

於最後可行日期，共有131,973,638股已發行股份。認購股份相當於貴公司現有已發行股本300%，另相當於貴公司經配發及發行認購股份擴大之已發行股本75%（假設除發行認購股份外，貴公司之已發行股本由最後可行日期起至完成日期止概無任何變動）。有關貴公司於完成後之股權架構請參閱董事局函件「本公司之股權架構」一節。

誠如董事局函件所述，認購事項之所得款項總額約為395,900,000港元，而認購事項之所得款項淨額（經扣除認購事項直接相關之費用及開支後）估計約為390,400,000港元（相當於每股認購股份約0.986港元）。貴集團擬將認購事項之所得款項淨額用於下列用途：(i) 273,000,000港元用於贖回可換股債券；(ii) 82,000,000港元用於根據還款及豁免協議償還部份未償還貸款；及(iii)餘款約35,400,000港元用作餘下集團之一般營運資金。

鑑於未償還債務金額巨大，加上貴集團之淨虧損狀況一直對貴集團整體流動資金造成不利影響（於二零一三年七月三十一日，貴集團錄得歸屬於股東的綜合虧損淨額約545,200,000港元，而其資本負債比率（按總負債對總資產之比率列示）高達約505.3%），而由於無法執行多項業務擴充計劃以致貴集團透過樂普經營之染料熱昇華印刷產品業務未能取得於進行收購事項時所預期之成果，因此，物色重整資本之機遇藉以鞏固貴集團之財務狀況，以及專注於貴集團之其他現有業務（即物業投資及酒店管理業務）或具備潛力改善貴集團業務前景並為貴公司及股東創造更大價值之其他新商機，對貴公司而言尤其重要。

鑑於上文所述，尤其是(i)認購事項之部份所得款項將用作贖回可換股債券以及償還未償還貸款，這將有助憑藉減少債務而改善 貴集團之整體流動資金狀況及恢復其財政穩健；(ii)認購事項之部份所得款項將用作餘下集團之一般營運及經營資金；及(iii)由於完成為出售事項完成之條件，故完成將使 貴集團透過出售表現不濟之染料熱昇華印刷產品業務並轉為集中於具備潛力為 貴公司及股東創造更大價值之其他業務，從而精簡 貴集團業務，吾等贊同 貴公司之見解，認為認購事項能減少 貴集團債務從而恢復 貴集團財政穩健，對 貴公司及獨立股東整體而言有利。

3.2. 認購協議之主要條款

3.2.1. 認購協議

根據認購協議，認購方有條件同意以現金認購、而 貴公司亦有條件同意配發及發行合共395,920,914股認購股份，所涉及之認購價為每股認購股份1.00港元。認購事項之總現金代價為395,920,914港元，須由認購方於完成時支付。

3.2.2. 認購股份

認購股份一經發行及繳足，將於各方面在彼此之間及與配發及發行認購股份當日已發行股份享有同等地位，包括收取於配發及發行認購股份當日或之後 貴公司可能宣派、作出或派付之一切未來股息及分派之權利。

認購股份將根據於股東特別大會上敦請獨立股東批准之特定授權發行。 貴公司將向聯交所申請批准認購股份上市及買賣。

3.2.3. 認購價

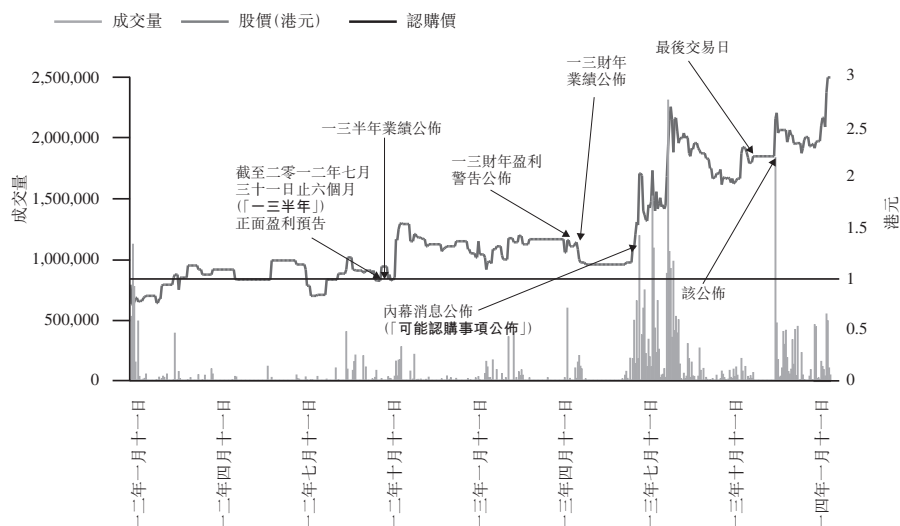
誠如董事局函件所述，認購事項之認購價為每股認購股份1港元，乃由 貴公司與認購方經公平磋商後釐定，並經計及(i)股份之面值每股1港元，此應為認購股份之最低發行價；(ii)於二零一三年七月三十一日歸屬於股東的 貴集團虧損淨額；(iii) 貴集團於過往財政年度之財務表現；及(iv)該等交易完成將能使 貴集團之虧損淨額回復至正數資產淨值之水平，對 貴集團帶來正面的財務影響。於考慮認購價是否公平時，吾等主要考慮：

(a) 股份價格表現

誠如董事局函件所述，認購價較：

- (i) 股份於最後可行日期於聯交所所報之收市價每股3.000港元折讓約66.7%；
- (ii) 股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股2.220港元折讓約55.0%；
- (iii) 股份於截至最後交易日止過去5個交易日（包括該日）於聯交所所報之平均收市價每股2.180港元折讓約54.1%；
- (iv) 股份於截至最後交易日止過去10個交易日（包括該日）於聯交所所報之平均收市價每股2.233港元折讓約55.2%；及
- (v) 股份於截至最後交易日止過去30個交易日（包括該日）於聯交所所報之平均收市價每股2.082港元折讓約52.0%。

下列圖表載列由二零一二年一月二日起直至最後可行日期(包括該日)(「回顧期間」)股份過往成交價表現及成交量：



資料來源：彭博

誠如下文所論述，由於在發表可能認購事項公佈後，股份價格及成交量持續上升(吾等無法將此上升歸因於任何明顯理由)，吾等認為，將認購價與股份在一段較長時間的過往成交價表現作比較，以避免可能影響吾等分析之任何股價短期波幅，乃屬合理之舉。

於回顧期間內，吾等注意到，股份過往收市價普遍維持於每股1港元以上之水平，介乎0.77港元至2.65港元之間，而每日平均成交量約為68,000股股份。於回顧期間內，吾等注意到有三段時期股價有明顯增幅：(i)發表有關 貴公司一三半年業績之公佈後，股價由二零一三年九月二十八日之1.13港元升至二零一三年十月十七日之1.56港元，升幅約為38.1%；(ii)發表可能認購事項公佈後，股價由二零一三年六月二十六日之1.57港元升至二零一三年八月六日之2.59港元，升幅約為65.0%；及(iii)發表該公佈後，股價由最後交易日之2.22港元升至二零一三年十一月二十二日之2.65港元，升幅約為19.4%(股份由二零一三年十月三十日起至二零一三年十一月二十日止暫停買賣，以待發表該公佈)。吾等認為，於該公佈後股價上升主要乃由於市場預期該等交易將對 貴公司有利。然而，無法確定股價於未來能夠維持於該水平，特別是一旦該等交易無法完成。

於回顧期間內，吾等亦注意到，由二零一三年六月二十六日（貴公司於當日發表可能認購事項公佈以解釋近期股份價格及成交量不尋常波動）直至最後交易日（包括該日）（「該公佈前期間」），股價由每股1.57港元升至每股2.22港元，升幅約為41.4%。股份每日平均成交量亦由回顧期間內之平均約68,000股大幅增至該公佈前期間內約221,600股。

儘管誠如可能認購事項公佈所披露及貴公司所表示，貴公司並不知悉於該公佈前期間內不尋常股價波動及成交量上升之任何原因，惟鑑於股份收市價及成交量較不尋常的波動以及並無貴集團業務發展之更新資料，吾等並不排除股價及成交量出現顯著上升或與市場揣測可能收購的可能性。

為進行分析，吾等因此將認購價與二零一二年一月二日直至及包括二零一三年六月二十五日（「可能認購事項前最後一日」）（二零一二年一月二日直至及包括二零一三年六月二十五日止期間為「可能認購事項前期間」）股份過往成交價之表現作出比較。

於可能認購事項前期間，吾等注意到股份過往收市價普遍維持於每股1港元以上之水平。使用可能認購事項前最後一日（而非最後交易日）為比較基準，認購價較：

- (i) 股份於可能認購事項前最後一日於聯交所所報之收市價每股1.450港元折讓約31.0%；
- (ii) 股份於截至可能認購事項前最後一日止過去5個交易日（包括該日）於聯交所所報之平均收市價每股1.286港元折讓約22.2%；
- (iii) 股份於截至可能認購事項前最後一日止過去10個交易日（包括該日）於聯交所所報之平均收市價每股1.224港元折讓約18.3%；及
- (iv) 股份於截至可能認購事項前最後一日止過去30個交易日（包括該日）於聯交所所報之平均收市價每股1.175港元折讓約14.9%。

(b) 可資比較交易

誠如董事局函件所述，於最後可行日期，認購方並無擁有、控制或指示任何股份。於完成時，認購方將持有認購股份，相當於 貴公司經擴大之已發行股本75%（假設除發行認購股份外， 貴公司之已發行股本由最後可行日期起至完成日期止概無任何變動），並將成為 貴公司之控股股東。認購事項亦將導致 貴公司控制權出現變動。

下表載列近期進行之認購事項，其涉及（當中包括）自二零一二年一月一日起直至最後可行日期所公佈（且已完成交易）股份在聯交所上市之公司（「**可資比較公司**」）向認購方發行新證券（不包括作為長時間停牌之上市公司復牌建議一部分的發行新證券事宜）導致認購方（於有關認購前並無持有該等公司之任何股份）於完成相關認購後持有該等公司多於30%表決權及導致該等公司出現控制權變動（「**可資比較認購事項**」）。

於上述期間內，除盛高置地（控股）有限公司及中國新城鎮發展有限公司外，根據上述篩選準則，並無識別到與 貴集團從事相同主要業務之上市公司進行其他股份認購。儘管如此，吾等認為，由於本次分析旨在將相關認購價格與可資比較公司各自當前之市價而非相關資產價值作出比較，故此吾等認為，吾等進行分析時考量可資比較認購事項而非局限於與 貴集團從事相同主要業務之公司乃公平合理之舉。儘管吾等理解到可資比較公司所面對之情況可能有別於 貴公司面對之情況，惟吾等認為，吾等對可資比較認購事項的分析對股東仍具參考說明價值，因回顧期間相對較長以及會導致控制權出現變動之股份認購情況類同。

高 誠 函 件

下表載列與可資比較公司當前股份收市價比較下可資比較認購事項之引伸溢價及折讓：

公佈日期	公司名稱	股份代號	認購價 港元	於下列日期之 股份收市價			認購價較下列日期之 收市價之引伸溢價／(折讓)		
				最後 交易日 港元	5天平均 港元	10天平均 港元	最後 交易日 %	5天平均 %	10天平均 %
一二年四月三日	福田實業(集團) 有限公司	HK.420	1.25	0.94	0.956	0.975	33.0	30.8	28.2
一二年五月八日	盛高置地(控股) 有限公司	HK.337	1.90	2.545	2.115	1.807	(50.3)	(44.0)	(38.4)
一二年八月二十四日	凱富能源集團 有限公司	HK.7	0.25	0.43	0.42	0.414	(41.9)	(40.5)	(39.5)
一二年十月八日	北亞資源控股 有限公司	HK.61	0.17	0.27	0.28	0.262	(37.0)	(39.3)	(35.1)
一二年十月十七日	金山能源集團 有限公司	HK.663	0.45	0.48	0.491	0.507	(6.2)	(8.4)	(11.2)
一二年十二月四日	亞洲煤業 有限公司	HK.835	0.024	0.134	0.14	0.135	(82.5)	(83.2)	(82.6)
一三年六月二十六日	新焦點汽車技術控股 有限公司	HK.360	0.30	0.51	0.56	0.548	(41.2)	(46.4)	(45.3)
一三年十月十日	中國新城鎮發展 有限公司	HK.1278	0.27	0.5	0.49	0.46	(46.0)	(44.8)	(41.0)
						最高 最低 平均值	33.0 (82.5) (34.0)	30.8 (83.2) (34.5)	28.2 (82.6) (33.1)
	貴公司	HK.108	1.00	1.45 附註	1.29 附註	1.22 附註	(31.0)	(22.2)	(18.3)

附註：

股份收市價參考可能認購事項前最後一日。

資料來源：聯交所網站

誠如上表所示，可資比較認購事項之認購價較(i)可資比較公司於彼等各自之最後交易日之收市價平均折讓約34.0%，並較可資比較公司於彼等各自之最後交易日之收市價介乎折讓約82.5%至溢價約33.0%；(ii)可資比較公司於截至彼等各自之最後交易日止過去五個交易日(包括該日)之平均收市價平均折讓約34.5%，並較可資比較公司於截至彼等各自之最後交易日止過去五個交易日(包括該日)之平均收市價介乎折讓約83.2%至溢價約30.8%；及(iii)可資比較公司於截至彼等各自之最後交易日止過去十個交易日(包括該日)之平均收市價平均折讓約33.1%，並較可資比較公司於截至彼等各自之最後交易日止過去十個交易日(包括該日)之平均收市價介乎折讓約82.6%至溢價約28.2%。

認購價乃較(i)股份於可能認購事項前最後一日於聯交所所報之收市價折讓約31.0%，屬於可資比較認購事項之範圍內並較平均折讓約34.0%為低；(ii)股份於截至可能認購事項前最後一日止過去五個交易日(包括該日)於聯交所所報之平均收市價折讓約22.2%，屬於可資比較認購事項之範圍內並較可資比較認購事項之平均折讓約34.5%為低；及(iii)股份於截至可能認購事項前最後一日止過去十個交易日(包括該日)於聯交所所報之平均收市價折讓約18.3%，屬於可資比較認購事項之範圍內並較可資比較認購事項之平均折讓約33.1%為低。

經考慮上文所述，尤其是：(i)認購價對不同收市價基準之折讓均屬於可資比較認購事項之範圍內，而認購價對股份於截至可能認購事項前最後一日止過去五個及十個交易日(包括該日)於聯交所所報之平均收市價之折讓均較可資比較認購事項之平均折讓為低；及(ii)每股認購股份之認購價1港元高於 貴集團於二零一三年七月三十一日之每股資產淨值(為負值，因 貴集團於二零一三年七月三十一日處於淨虧損狀況)，吾等認為，認購價對 貴公司及獨立股東整體而言屬公平合理。

3.2.4. 認購協議之先決條件

認購協議之先決條件請參閱董事局函件內「認購協議」一節。

3.3. 認購事項之攤薄影響

誠如董事局函件「本公司之股權架構」一節所示，於完成後（假設除發行認購股份外，貴公司之已發行股本由認購協議日期起至完成日期止概無任何變動），現有公眾股東之持股量按全面攤薄基準計算將由最後可行日期約58.95%減至約25.00%。

儘管認購事項將對現有公眾股東持股權益有攤薄影響，但經計及：

- (i) 鑑於未償還債務金額巨大，加上貴集團之淨虧損狀況，認購事項之所得款項可能有助削減貴集團債務從而重整其資本及恢復其財政穩健（有關詳情載於上文「3.1進行認購事項之背景及理由」分節）；及
- (ii) 誠如上文「3.2.3認購價」分節所論述，吾等認為認購價對貴公司及獨立股東整體而言屬公平合理，

故吾等認為，於完成時對公眾股東持股權益造成之攤薄影響並無損害彼等之權益，因此吾等認為屬公平合理。

3.4. 結論

經考慮上文論述的所有因素，吾等認為，認購協議之條款符合一般商業條款、屬公平合理且符合貴公司及股東之整體利益。因此，吾等亦認為授出特定授權以發行認購股份屬公平合理且符合貴公司及獨立股東之整體利益。

4. 清洗豁免

於最後可行日期，認購方及其一致行動人士並無持有任何股份。緊隨完成後，認購方及其一致行動人士將於395,920,914股股份中擁有權益，相當於 貴公司經配發及發行認購股份擴大之已發行股本75%（假設除發行認購股份外， 貴公司之已發行股本由認購協議日期起至完成止概無任何變動）。根據收購守則規則26.1，除非向執行人員取得清洗豁免，否則認購方將由於認購事項而有責任對並未由其及其任何一致行動人士擁有或同意收購之 貴公司全部已發行證券向股東作出強制全面要約。

就此，認購方已向執行人員申請清洗豁免。而執行人員已指示，待（其中包括）獨立股東於股東特別大會上以按股數投票方式批准後，其將授出清洗豁免。呂先生、王先生、盧先生、彼等各自之聯繫人士及彼等任何一致行動人士以及參與認購事項、贖回事項、還款及豁免事項或出售事項或於當中擁有利益關係之該等人士將須於股東特別大會上就批准認購事項、清洗豁免、贖回事項、還款及豁免事項以及出售事項之決議案放棄投票。

授出清洗豁免為完成之先決條件之一，不得豁免。倘未能取得清洗豁免，則認購事項將不會進行。由於該等交易為 貴公司達致削減債務此目標之方案之一部份，而該等交易之完成乃互為條件，假使未能獲授予清洗豁免，則認購協議將告失效，而出售事項、根據還款及豁免協議償還未償還貸款以及贖回事項均不會進行。 貴公司屆時將失去預期完成會為 貴集團帶來的一切利益。

經考慮上文「3.1.進行認購事項之背景及理由」分節所論述之因素，尤其是認購事項之所得款項可能有助削減 貴集團債務從而重整其資本及恢復其財政穩健，且誠如上文「3.2.3.認購價」分節所論述，吾等認為認購價對 貴公司及獨立股東整體而言屬公平合理，故此吾等認為，授出清洗豁免乃屬公平合理且符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

5. 出售事項

5.1. 進行出售事項之背景及理由

於二零零九年， 貴公司完成收購事項，總代價為315,000,000港元，以按每股1.68港元之價格向呂先生發行17,500,000股新股份及向王先生發行7,500,000股新股份，以及向呂先生及王先生發行本金額分別為191,100,000港元及81,900,000港元之可換股債券的方式支付。

貴公司進行收購事項之原意為運用本身聯繫及善用樂普的專利技術以積極拓展昇華漂染業務及拉鍊漂染業務。昇華漂染業務方面，樂普原計劃與中國其中一間主要電信服務供應商合作以在中國推廣其DigiClean產品及擴大其DigiClean產品之生產。樂普於二零零八年與中國一間原設備製造商合作並向其提供技術以生產DigiClean產品。有關合作於其後終止而樂普未能在中國覓得另一間合適的原設備製造商。樂普亦未能與上述電信服務供應商完成商討。經與 貴公司討論後，吾等理解到，雖然樂普的DigiClean產品質素較佳，但其價格競爭力未及中國市場內的類似產品。由於對DigiClean與市場上其他產品質素上的分別認識不深，因此普遍客戶一般都只會選購較便宜的產品。此外，市場上有許多由知名度較低的品牌所零售及銷售同類但較便宜的產品，故輕觸式屏幕清潔工具市場屬於高度零散的市場。因此，榮偉集團難以實行有效的策略以在如此零散的市場中將DigiClean品牌滲透至潛在客戶。因此，進行收購事項時原擬實行之中國拓展計劃最終並無成事。拉鍊漂染業務部門方面，樂普成功開發出拉鍊漂染機的原型並計劃為全球的豪華服裝公司生產其拉鍊相關產品。然而，樂普與其潛在客戶進行長時間磋商後仍未能達成任何合約，因此亦無法實行有關拉鍊漂染業務之業務計劃。鑑於釐定樂普當時的估值所參考之業務計劃並無成事，因此 貴集團因收購事項產生之商譽約509,200,000港元已被全數減值。由於一直無法實行 貴公司進行收購事項時原訂的擴充計劃，加上榮偉集團負有巨額債務，以致榮偉集團連續多段期間均處於淨虧損狀況，於二零一三年九月三十日、二零一三年一月三十一日及二零一二年一月三十一日之淨虧損分別為約4,700,000港元、約6,500,000港元及約9,900,000港元。榮偉集團於截至二零一二年一月三十一日止年度錄得淨虧損約1,800,000港元，而儘管榮偉集團面對上述的困難情況，但其於截至二零一三年一月三十一日止年度，仍能錄得自收購事項以來首次的純利約2,200,000港元，此乃由於樂普於二零一二年中委任一名新董事負責海外業務後，成功打開美利堅合眾國的海外市場。

儘管榮偉集團之盈利能力近期已有所改善，惟由於其巨額債務，其對 貴集團的流動資金狀況及長期還款能力而言仍然是一個負擔。此外，出售事項完成乃認購方透過認購事項削減 貴公司債務藉以重整其資本及恢復其財政穩健之條件。誠如董事局函件所述， 貴公司及認購方只有意繼續經營餘下集團之現有物業投資及酒店管理業務。因此，假使出售事項不進行，則認購協議將告失效， 貴公司將失去預期完成會為 貴集團帶來的一切利益。有關出售事項可能為 貴集團帶來的正面財務影響，請參閱下文「8.該等交易之財務影響」一節以及

通函附錄三。出售事項亦能使 貴集團精簡其業務，並專注於 貴集團之其他現有業務（即物業投資及酒店管理）或具備潛力改善 貴集團業務前景並為 貴公司及股東創造更大價值之其他新商機。

鑑於上文所述，尤其是(i)樂普未能實行其業務擴展計劃，因而無法取得進行收購事項時預期之成果；(ii)儘管榮偉集團之盈利能力近期已有所改善，惟由於其巨額債務（已連續多段期間導致榮偉集團處於淨虧損狀況），其對 貴集團的流動資金狀況及長期還款能力而言仍然是一個負擔；(iii)輕觸式屏幕清潔工具市場高度零散，以致榮偉集團難以將DigiClean品牌滲透至中國的潛在客戶；(iv)出售事項完成乃認購方透過認購事項向 貴公司提供額外資金之條件；(v)出售事項可能為 貴集團的財務狀況帶來正面的財務影響；及(vi)出售事項能使 貴集團出售負債且表現不濟的榮偉集團從而精簡其業務，並轉為集中於具備潛力為 貴公司及股東創造更大價值之其他業務，故吾等贊同 貴公司之見解，認為出售事項對 貴公司及獨立股東整體而言有利。

5.2. 出售協議之主要條款

5.2.1. 出售協議

根據出售協議，(i)達揚有條件同意收購而聯達亦有條件同意出售銷售股份，其相當於榮偉已發行股本約72.13%；及(ii) 貴公司將向達揚出讓銷售貸款，即榮偉集團淨結欠 貴公司之款項。作為出售協議之一部份，聯達之董事王先生出任達揚履行責任之擔保人。於出售協議日期，銷售貸款為5,904,653港元。

5.2.2. 出售代價

出售代價為5,904,654港元（包括1港元作為銷售股份之代價及5,904,653港元作為出讓銷售貸款之代價），將於出售事項完成時由達揚以現金支付。誠如董事局函件所述，出售代價乃由聯達與達揚經公平磋商後釐定，並經計及(i)釐定收購代價（即於進行收購事項時樂普當時之估值）所參考之榮偉集團的相關業務計劃並無成事；(ii)榮偉集團於二零一三年七月三十一日錄得負債淨額；(iii)榮偉集團以往之財務表現及小規模經營；及(iv)銷售貸款之出售代價屬於等額基準。

於考慮銷售股份之代價1港元是否公平時，吾等主要考慮榮偉集團以往之財務表現、業務前景以及其巨額債務。吾等並無就出售代價之推定市盈率與從事榮偉集團類似業務之同類公司之市盈率作出分析，因吾等認為，由於一三財年為 貴集團於二零零九年九月十四日收購榮偉集團以來，其首個亦是唯一一個錄得溢利的年度，故榮偉集團並無貫徹的溢利記錄以資分析，所以對出售代價進行市盈率分析並不恰當。

誠如通函附錄二所載，吾等注意到榮偉集團連續多段期間均處於淨虧損狀況，於二零一三年九月三十日、二零一三年一月三十一日及二零一二年一月三十一日之淨虧損分別為約4,700,000港元、約6,500,000港元及約9,900,000港元。誠如上文「5.1.進行出售事項之背景及理由」分節所論述，自二零零九年收購事項完成以來，樂普始終未能執行其多項業務擴展計劃，包括與電信服務供應商就其DigiClean產品的合作未能成事，亦未能為其拉鍊相關產品成功吸引潛在豪華成衣客戶。據 貴公司表示，此等業務擴展計劃對確保榮偉集團之增長及長遠發展十分重要，無法執行此等計劃以及一直無法實行 貴公司進行收購事項時原訂的擴充計劃，意味著榮偉集團於未來數年將難以取得重大業務增長以償還嚴重影響其賬冊之巨額債務，因 貴公司現時無法預視任何因素會出現特定變化以可能刺激樂普來年的增長。因此，認購方已向 貴公司表示，其只有意繼續經營 貴公司之物業投資及酒店管理業務，而不再從事染料熱昇華印刷產品業務，而出售事項完成乃認購方透過認購事項向 貴公司提供額外資金之條件。

鑑於上述釐定銷售股份代價1港元之基準，尤其是(i)榮偉集團連續多段期間均處於淨虧損狀況；(ii)樂普未能成功執行多項重要的昇華漂染業務及拉鍊漂染業務擴展計劃；(iii) 貴公司現時無法預視任何因素會出現特定變化以可能刺激樂普來年的增長；及(iv)出售事項完成乃認購方透過認購事項向 貴公司提供額外資金之條件；及(v)銷售貸款將由 貴公司以等額基準參照榮偉集團於出售協議日期淨結欠 貴公司之款項5,904,653港元出讓予達揚，吾等認為，出售代價5,904,654港元（包括1港元作為銷售股份之代價及5,904,653港元作為出讓銷售貸款之代價）屬公平合理且符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

5.2.3. 出售協議之先決條件

出售協議之先決條件請參閱董事局函件內「出售協議」一節。

5.3. 結論

經考慮上文論述的所有因素，吾等認為，出售協議之條款符合一般商業條款、屬公平合理且符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

6. 還款及豁免事項

6.1. 還款及豁免協議

6.1.1. 還款及豁免協議之主要條款及訂立還款及豁免協議之理由

根據還款及豁免協議，(i) 貴公司有條件同意悉數償還 貴公司結欠呂先生、王先生及盧先生總金額16,200,000港元之未償還貸款；(ii)聯達有條件同意償還或促致償還聯達結欠王先生金額為65,800,000港元之部份未償還貸款；(iii)王先生有條件同意於上述還款後豁免聯達結欠王先生金額為153,485,077港元之餘下部份未償還貸款；及(iv)該等債權人有條件同意豁免於還款及豁免協議日期至完成日期之間可能產生由 貴集團任何成員公司結欠該等債權人之任何其他債務。預期該等債權人將向 貴集團墊支進一步貸款以撥付 貴公司之日常營運開支，直至認購事項完成為止。

根據還款及豁免協議償還之總金額82,000,000港元將以認購事項之所得款項撥付。

還款及豁免事項之完成為完成之條件。此外，誠如上文「3.1.進行認購事項之背景及理由」分節所論述， 貴集團將利用認購事項之所得款項淨額一部份82,000,000港元以根據還款及豁免協議償還部份未償還貸款。

因此，還款及豁免協議乃旨在於完成時削減餘下集團之債務，誠如通函附錄三所載，預期於完成時餘下集團能恢復正數的資產淨值，同時其債項將大幅減少約653,900,000港元（即於還款及豁免協議日期之未償還貸款及於二零一三年七月三十一日之可換股債券公平值總額），而資本負債比率亦將下降。

鑑於上文所述，尤其是(i)還款及豁免事項之完成為完成之條件；(ii)還款及豁免協議乃旨在於完成時削減餘下集團之債務，而預期於完成時餘下集團能恢復正數的資產淨值；(iii)根據還款及豁免協議將予償還之總金額82,000,000港元屬等額基準，即於還款及豁免協議日期 貴公司結欠呂先生、王先生及盧先生之未償還貸款總面值16,200,000港元以及聯達結欠王先生之未償還貸款一部份之總面值65,800,000港元；(iv)王先生有條件同意豁免聯達結欠王先生之餘下153,485,077港元；及(v)直至完成日期前由於該等債權人向 貴集團任何成員公司墊付貸款以撥付 貴公司日常營運開支以致 貴集團所產生之任何額外債務一概將獲得豁免，故吾等認為還款及豁免事項對 貴公司有利，而還款及豁免協議之條款符合一般商業條款、屬公平合理且符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

6.1.2. 還款及豁免協議之先決條件

還款及豁免協議之先決條件請參閱董事局函件內「還款及豁免協議」一節。

6.2. 結論

經考慮上文論述的所有因素，吾等認為，還款及豁免協議之條款符合一般商業條款、屬公平合理且符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

7. 贖回可換股債券

7.1. 贖回事項

7.1.1. 贖回事項之主要條款及進行贖回事項之理由

於最後可行日期，可換股債券之未償還本金總額為273,000,000港元，其中本金額191,100,000港元及81,900,000港元之可換股債券乃分別由呂先生及王先生持有。可換股債券為零票息，可按現行換股價每股1.68港元兌換為新股份。可換股債券於二零一五年十一月十日到期。可換股債券可由 貴公司酌情向該等債券持有人發出至少三十日之事前書面通知，以於到期日前任何時間按面值全部或部份贖回可換股債券。

作為完成之其中一項條件，貴公司須向該等債券持有人發出通知，告知待完成後貴公司將根據可換股債券之條款及條件悉數贖回可換股債券。贖回事項將以認購事項之所得款項撥付。贖回事項乃旨在削減貴集團之債務及資本負債比率，而誠如通函附錄三所載，預期於完成後餘下集團將恢復正數的資產淨值約146,100,000港元。

鑑於上文所述，尤其是(i)贖回事項之完成為完成之條件；(ii)贖回事項乃旨在削減貴集團之債務，且預期於完成後餘下集團將恢復正數的資產淨值；及(iii)贖回事項將符合可換股債券之條款，故吾等認為贖回事項對貴公司及獨立股東整體而言有利且符合貴公司及獨立股東之整體利益，並且符合可換股債券之條款及條件。

7.1.2. 贖回事項之先決條件

贖回事項須待完成、執行人員就贖回事項(作為一項特別交易)給予同意以及獨立股東於股東特別大會上批准後，方可完成。

7.2. 結論

經考慮上文論述的所有因素，吾等認為，贖回事項對貴公司及獨立股東整體而言有利且符合貴公司及獨立股東之整體利益，並且符合可換股債券之條款及條件。

8. 該等交易之財務影響

8.1. 收益

8.1.1 出售事項

誠如董事局函件所述，待出售事項完成後，貴公司及聯達將不再持有榮偉任何權益，而榮偉將不再為貴公司之附屬公司。榮偉集團之財務業績將不再於貴公司之財務報表綜合入賬。

誠如通函附錄三所載，假設出售事項於二零一二年二月一日已完成，貴集團會由於出售事項而於截至二零一三年一月三十一日止年度確認收益淨額約6,900,000港元，即出售代價減以(i)貴集團於榮偉集團負債淨額之權益於二零一三年一月三十一日之賬面值約7,200,000港元；(ii)銷售貸款於二零一三年一月三十一日之賬面金額約5,700,000港元；及(iii)估計法律及專業費用及其他相關交易開支約500,000港元。

8.1.2 還款及豁免事項

誠如通函附錄三所載，假設還款及豁免事項於二零一二年二月一日已完成，貴集團會由於還款及豁免事項而於截至二零一三年一月三十一日止年度確認收益淨額約149,500,000港元（即王先生同意豁免之未償還貸款餘下部份金額）。

8.1.3 贖回事項

誠如通函附錄三所載，假設贖回事項於二零一二年二月一日已完成，貴集團會由於贖回事項而於截至二零一三年一月三十一日止年度確認虧損淨額約31,600,000港元（即可換股債券之面值273,000,000港元與於二零一二年二月一日之公平值約241,400,000港元之差額）。

8.2. 資產淨值及資本負債

根據貴公司截至二零一三年七月三十一日止六個月之中期報告，貴集團於二零一三年七月三十一日錄得歸屬於權益持有人的綜合虧損淨額以及流動虧損淨額分別約545,200,000港元及233,600,000港元。於二零一三年七月三十一日，貴集團之總資產及總負債則分別約為134,600,000港元及680,100,000港元。貴集團之資本負債比率（按總負債對總資產之比率列示）約為505.3%。

誠如通函附錄三所載，假設完成於二零一三年七月三十一日發生以及認購事項之所得款項淨額乃根據上文「3.1. 進行認購事項之背景及理由」分節所載之分配方法使用，則貴集團之總資產會由約134,600,000港元增至約163,100,000港元，即增加約28,500,000港元，而貴集團之總負債則會由約680,100,000港元減至約17,000,000港元，即減少約663,100,000港元。因此，貴集團歸屬於權益持有人的權益總額會由歸屬於權益持有人的虧損淨額約545,200,000港元增加至歸屬於權益持有人的資產淨值約146,100,000港元，即增加約691,300,000港元。貴集團之資本負債比率（按總負債對總資產之比率列示）會由約505.3%改善至約10.4%。

股東及投資者務請注意，上文所論述的財務影響尚有待審核，可能變動並且取決於（其中包括）貴集團於出售事項完成時於榮偉集團之權益之賬面值以及貴集團於完成日期之財政狀況。

8.3. 結論

基於上文所述，吾等認為，該等交易對 貴集團之財政狀況整體將帶來正面影響。

9. 推薦建議

根據上述主要因素及理由，吾等認為(i)認購協議、還款及豁免協議及出售協議之條款乃符合一般商業條款且屬公平合理；(ii)認購事項、贖回事項、還款及豁免事項及出售事項符合 貴公司與獨立股東之整體利益；及(iii)授出清洗豁免符合 貴公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等籲請獨立股東，同時籲請獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准該等交易之普通決議案。

此致

獨立董事委員會及
列位獨立股東 台照

代表

高誠證券有限公司

企業融資部

董事總經理

劉志華

企業融資部

董事總經理

鄭敏華

謹啟

二零一四年一月二十四日

1. 財務概要

以下為(i)本集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年一月三十一日止三個財政年度各年之經審核財務業績；(ii)本集團於二零一一年、二零一二年及二零一三年一月三十一日之經審核資產及負債；(iii)本集團截至二零一三年七月三十一日止六個月之未經審核財務業績；及(iv)本集團於二零一三年七月三十一日之未經審核資產及負債概要，乃摘錄自本集團相關年度／期間之已刊發財務報表。

(i) 綜合全面收益表

	截至一月三十一日止年度			截至 七月三十一日 止六個月
	二零一三年 港元	二零一二年 港元	二零一一年 港元 (經重列)	二零一三年 港元
持續經營業務				
營業額	40,458,354	30,079,684	24,738,265	19,142,285
銷售成本	(20,354,453)	(18,250,111)	(15,487,289)	(9,428,367)
毛利	20,103,901	11,829,573	9,250,976	9,713,918
其他收入	225,452	2,706,574	407,598	157,492
其他收益淨額	36,785,273	103,594,057	27,284,951	(159,724,984)
銷售及分銷成本	(3,768,639)	(3,258,147)	(3,882,574)	(2,114,874)
一般及行政費用	(16,830,125)	(18,278,652)	(14,984,020)	(7,866,438)
融資成本	(32,902,523)	(67,868,822)	(60,578,167)	(13,129,323)
稅前溢利／(虧損)	3,613,339	28,724,583	(42,501,236)	(172,964,209)
所得稅	(527,461)	(185,021)	(5,205,610)	—
本年度／期間來自持續 經營業務的溢利／(虧損)	3,085,878	28,539,562	(47,706,846)	(172,964,209)
已終止經營業務	—	—	(45,006)	—
本年度／期間來自已終止 經營業務的虧損	3,085,878	28,539,562	(47,751,852)	—
其他全面收益				
將功能貨幣換算為列報貨幣而 產生的匯兌差額	(986,147)	(8,220,985)	(6,560,992)	(3,287,691)
本年度／期間全面收益／(開支) 總額，扣除稅項	<u>2,099,731</u>	<u>20,318,577</u>	<u>(54,312,844)</u>	<u>(176,251,900)</u>

	截至 七月三十一日 止六個月		
	截至一月三十一日止年度		
	二零一三年 港元	二零一二年 港元	二零一一年 港元 (經重列)
本年度／期間溢利／(虧損) 歸屬於：			
本公司權益股東	2,463,465	29,055,029	(46,724,666)
非控制性權益	622,413	(515,467)	(1,027,186)
	<u>3,085,878</u>	<u>28,539,562</u>	<u>(47,751,852)</u>
本年度／期間全面收益／(開支)			
總額歸屬於：			
本公司權益股東	1,145,511	21,227,535	(53,413,839)
非控制性權益	954,220	(908,958)	(899,005)
	<u>2,099,731</u>	<u>20,318,577</u>	<u>(54,312,844)</u>
每股盈利／(虧損)			
基本	<u>0.02</u>	<u>0.22</u>	<u>(0.35)</u>
攤薄	<u>(0.005)</u>	<u>(0.13)</u>	<u>(0.35)</u>

(ii) 綜合財務狀況表

	二零一三年 港元	於一月三十一日 二零一二年 港元	二零一一年 港元	於 七月三十一日 二零一三年 港元
非流動資產				
投資物業	94,867,854	92,180,969	88,452,406	96,355,260
物業、廠房及設備	6,719,311	6,852,205	7,150,082	6,194,575
無形資產	5,268,362	5,138,923	966,604	5,417,893
其他金融資產	15,194,531	12,048,193	10,853,056	15,432,540
物業、廠房及設備訂金	320,268	—	—	764,341
	<u>122,370,326</u>	<u>116,220,290</u>	<u>107,422,148</u>	<u>124,164,609</u>
流動資產				
存貨	1,923,173	1,649,925	2,007,896	2,040,676
貿易及其他應收款項	3,858,882	4,010,357	3,729,678	3,928,366
現金及現金等價物	2,837,155	6,198,989	13,045,976	4,470,921
	<u>8,619,210</u>	<u>11,859,271</u>	<u>18,783,550</u>	<u>10,439,963</u>
流動負債				
貿易及其他應付款項	7,943,468	10,195,026	8,373,056	7,149,773
應付股東款項	229,243,054	226,243,054	193,574,722	231,743,054
應付董事款項	3,252,239	2,052,239	52,239	3,252,239
借款—於一年內到期	803,115	1,438,220	1,114,952	733,940
融資租約責任	254,589	81,951	—	253,334
可換股債券	—	241,374,113	—	—
稅項負債	948,636	873,686	792,130	957,017
	<u>242,445,101</u>	<u>482,258,289</u>	<u>203,907,099</u>	<u>244,089,357</u>
流動負債淨額	<u>(233,825,891)</u>	<u>(470,399,018)</u>	<u>(185,123,549)</u>	<u>(233,649,394)</u>
資產總值減流動負債	<u>(111,455,565)</u>	<u>(354,178,728)</u>	<u>(77,701,401)</u>	<u>(109,484,785)</u>
非流動負債				
借款—於一年後到期	1,398,860	2,647,934	3,418,084	1,904,727
融資租約責任	786,909	340,284	—	603,770
可換股債券	240,763,836	—	297,061,555	418,431,178
遞延稅項	14,849,895	14,187,850	13,492,333	15,082,505
	<u>257,799,500</u>	<u>17,176,068</u>	<u>313,971,972</u>	<u>436,022,180</u>
負債淨額	<u>(369,255,065)</u>	<u>(371,354,796)</u>	<u>(391,673,373)</u>	<u>(545,506,965)</u>
股本及儲備				
股本	131,973,638	131,973,638	131,973,638	131,973,638
股份溢價及儲備	(500,374,960)	(501,520,471)	(522,748,006)	(677,150,189)
本公司權益股東應佔權益	(368,401,322)	(369,546,833)	(390,774,368)	(545,176,551)
非控制性權益	(853,743)	(1,807,963)	(899,005)	(330,414)
虧絀總額	<u>(369,255,065)</u>	<u>(371,354,796)</u>	<u>(391,673,373)</u>	<u>(545,506,965)</u>

本公司核數師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司對本集團截至二零一二年一月三十一日止年度之財務報表發出保留審核意見。下文乃摘錄自本公司截至二零一二年一月三十一日止年度年報有關之保留審核意見：

「保留意見的基礎

我們於二零一一年六月十七日獲委任為 貴公司的核數師，故並無遵守於年初進行實地盤點的規定。我們未能透過其他方法信納於二零一一年一月三十一日所持的存貨數量。由於年初存貨為計算溢利及現金流的考慮因素，我們無法確定是否需要就綜合全面收益表內所呈報截至該日止年度的溢利及綜合現金流量表所呈報經營業務所得現金流量淨額作出調整。

保留意見

我們認為，除保留意見的基礎一段所述事宜的潛在影響外，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一二年一月三十一日的事務狀況及截至該日止年度 貴集團的溢利及現金流量，並已按照香港《公司條例》妥為編製。

強調事宜

在並無作出保留意見的情況下，我們敬請 閣下垂注綜合財務報表附註2(b)(i)，其顯示，於二零一二年一月三十一日， 貴集團的總負債超過其總資產371,354,796港元， 貴集團的流動負債超過其流動資產470,399,018港元， 貴公司的總負債超過其總資產155,765,197港元，以及 貴公司的流動負債超過其流動資產248,120,855港元。這些情況，加上綜合財務報表附註2(b)(i)內所載的其他事宜，顯示存在重大不確定性，可能對 貴集團及 貴公司按持續經營基準繼續營業的能力構成重大疑問。」

除上文所披露者外，本公司核數師並無就本集團截至二零一三年一月三十一日止三個年度之財務報表發出任何其他保留審核意見。

本公司並無其他在規模、性質或程度上屬特殊或非經常之項目，本公司亦無就截至二零一一年、二零一二年及二零一三年一月三十一日止三個年度各年及截至二零一三年七月三十一日止六個月派付或宣派任何股息，亦無任何款項納入股息。

2. 經審核綜合財務報表

以下為本集團截至二零一三年一月三十一日止年度之經審核財務報表全文，乃摘錄自本公司截至二零一三年一月三十一日止年度之年報：

綜合全面收益表

截至二零一三年一月三十一日止年度

	附註	二零一三年 港元	二零一二年 港元
營業額	4(a)	40,458,354	30,079,684
銷售成本		(20,354,453)	(18,250,111)
毛利		20,103,901	11,829,573
其他收入	5	225,452	2,706,574
其他收益淨額	5	36,785,273	103,594,057
銷售及分銷成本		(3,768,639)	(3,258,147)
一般及行政費用		(16,830,125)	(18,278,652)
融資成本	6(a)	(32,902,523)	(67,868,822)
稅前溢利	6	3,613,339	28,724,583
所得稅	7	(527,461)	(185,021)
本年度溢利		3,085,878	28,539,562
其他全面收益			
將功能貨幣換算為列報貨幣 而產生的匯兌差額		(986,147)	(8,220,985)
本年度全面收益總額，扣除稅項		2,099,731	20,318,577
本年度溢利／(虧損)歸屬於：			
本公司權益股東	10	2,463,465	29,055,029
非控制性權益		622,413	(515,467)
		3,085,878	28,539,562
本年度全面收益／(開支) 總額歸屬於：			
本公司權益股東		1,145,511	21,227,535
非控制性權益		954,220	(908,958)
		2,099,731	20,318,577
每股盈利／(虧損)	11		
基本		0.02	0.22
攤薄		(0.005)	(0.13)

綜合財務狀況表

於二零一三年一月三十一日

	附註	二零一三年 港元	二零一二年 港元
非流動資產			
投資物業	12	94,867,854	92,180,969
物業、廠房及設備	13	6,719,311	6,852,205
無形資產	14	5,268,362	5,138,923
其他金融資產	15	15,194,531	12,048,193
物業、廠房及設備訂金		320,268	—
		<u>122,370,326</u>	<u>116,220,290</u>
流動資產			
存貨	17	1,923,173	1,649,925
貿易及其他應收款項	18	3,858,882	4,010,357
現金及現金等價物	19	2,837,155	6,198,989
		<u>8,619,210</u>	<u>11,859,271</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	20	7,943,468	10,195,026
應付股東款項	22	229,243,054	226,243,054
應付董事款項	23	3,252,239	2,052,239
借款—於一年內到期	24	803,115	1,438,220
融資租約責任	21	254,589	81,951
可轉換債券	25	—	241,374,113
稅項負債		948,636	873,686
		<u>242,445,101</u>	<u>482,258,289</u>
流動負債淨額		<u>(233,825,891)</u>	<u>(470,399,018)</u>
資產總值減流動負債		<u>(111,455,565)</u>	<u>(354,178,728)</u>
非流動負債			
借款—於一年後到期	24	1,398,860	2,647,934
融資租約責任	21	786,909	340,284
可轉換債券	25	240,763,836	—
遞延稅項	26	14,849,895	14,187,850
		<u>257,799,500</u>	<u>17,176,068</u>
負債淨額		<u><u>(369,255,065)</u></u>	<u><u>(371,354,796)</u></u>

	附註	二零一三年 港元	二零一二年 港元
股本及儲備			
股本	27(c)	131,973,638	131,973,638
股份溢價及儲備		(500,374,960)	(501,520,471)
本公司權益股東應佔權益		(368,401,322)	(369,546,833)
非控制性權益		(853,743)	(1,807,963)
虧絀總額		(369,255,065)	(371,354,796)

財務狀況表

於二零一三年一月三十一日

	附註	二零一三年 港元	二零一二年 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	137,993	186,095
附屬公司投資	16	81,482,823	70,259,941
應收附屬公司款項	23	21,114,510	21,909,622
		<u>102,735,326</u>	<u>92,355,658</u>
流動資產			
其他應收款項及預付款項		34,724	665
應收附屬公司款項	23	2,010,081	1,414,812
現金及現金等價物	19	46,954	376,325
		<u>2,091,759</u>	<u>1,791,802</u>
流動負債			
其他應付款項及應計費用		703,544	538,544
應付股東款項	22	9,000,000	6,000,000
應付董事款項	23	3,200,000	2,000,000
可轉換債券	25	—	241,374,113
		<u>12,903,544</u>	<u>249,912,657</u>
流動負債淨額		<u>(10,811,785)</u>	<u>(248,120,855)</u>
資產總值減流動負債		<u>91,923,541</u>	<u>(155,765,197)</u>
非流動負債			
可轉換債券	25	240,763,836	—
負債淨額		<u>(148,840,295)</u>	<u>(155,765,197)</u>
股本及儲備	27(a)		
股本		131,973,638	131,973,638
股份溢價及儲備		<u>(280,813,933)</u>	<u>(287,738,835)</u>
虧絀總額		<u>(148,840,295)</u>	<u>(155,765,197)</u>

綜合權益變動表

截至二零一三年一月三十一日止年度

	歸屬於本公司權益股東						非控制性權益	總額
	股本 港元	股份溢價 港元	股東出資 港元	換算儲備 港元	累計虧損 港元	小計 港元		
於二零一一年二月一日的結餘	131,973,638	250,076,221	4,536,895	5,039,221	(782,400,343)	(390,774,368)	(899,005)	(391,673,373)
二零一一年／一二年權益變動：								
年度溢利	-	-	-	-	29,055,029	29,055,029	(515,467)	28,539,562
將功能貨幣換算為列報貨幣 而產生的匯兌差額	-	-	-	(7,827,494)	-	(7,827,494)	(393,491)	(8,220,985)
本年度全面收益／(開支)總額	-	-	-	(7,827,494)	29,055,029	21,227,535	(908,958)	20,318,577
於二零一二年一月三十一日的結餘	131,973,638	250,076,221	4,536,895	(2,788,273)	(753,345,314)	(369,546,833)	(1,807,963)	(371,354,796)
二零一二／一三年權益變動：								
年度溢利	-	-	-	-	2,463,465	2,463,465	622,413	3,085,878
將功能貨幣換算為列報貨幣 而產生的匯兌差額	-	-	-	(1,317,954)	-	(1,317,954)	331,807	(986,147)
本年度全面收益／(開支)總額	-	-	-	(1,317,954)	2,463,465	1,145,511	954,220	2,099,731
於二零一三年一月三十一日的結餘	131,973,638	250,076,221	4,536,895	(4,106,227)	(750,881,849)	(368,401,322)	(853,743)	(369,255,065)

綜合現金流量表

截至二零一三年一月三十一日止年度

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
經營業務		
本年度溢利	3,085,878	28,539,562
調整：		
所得稅	527,461	185,021
物業、廠房及設備的折舊	1,513,738	1,975,292
無形資產攤銷	29,830	224,153
貿易應收賬款減值虧損	129,687	2,432
其他應收款項、按金及預付款項減值虧損	—	132,918
無形資產減值虧損	—	1,212,916
利息收入	(14,009)	(110,367)
須於五年內全數償還的借款的利息開支	368,877	161,194
融資租約責任的財務費用	21,897	24,122
應付股東款項的假計利息開支	—	30,668,332
可轉換債券的假計利息開支	32,511,749	37,015,174
處置物業、廠房及設備的虧損	378,569	588
更改可轉換債券條款的收益	(36,104,973)	—
投資物業的估值(收益)/虧損	(1,392,645)	2,188,131
存貨撇減	135,908	—
指定為按公平值計入損益的		
其他金融資產公平值變動的收益	(61,621)	(726,231)
可轉換債券嵌入衍生工具(以外幣按公平值		
計量)公平值變動的虧損/(收益)	2,982,947	(92,702,616)
將以外幣計值的可轉換債券嵌入衍生工具		
換算為功能貨幣的收益	(627,489)	(2,458,294)
可轉換債券負債部分的匯兌收益	(2,678,828)	(9,007,395)
匯兌虧損/(收益)	499,765	(874,393)
營運資金變動前經營現金流量	1,306,741	(3,549,461)
存貨(增加)/減少	(687,033)	495,567
貿易及其他應收款項及預付款項增加	(647,461)	(172,492)
貿易及其他應付款項及應計費用(減少)/增加	(994,009)	1,377,037
用於經營業務的現金淨額	(1,021,762)	(1,849,349)

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
投資業務		
支付物業、廠房及設備訂金	(320,268)	—
投資物業添置付款	—	(2,214,383)
購置物業、廠房及設備	(1,046,607)	(566,980)
增加其他金融資產付款	(2,883,886)	—
購入無形資產	(95,456)	(5,494,099)
已收利息	14,009	110,367
用於投資業務的現金淨額	(4,332,208)	(8,165,095)
融資業務		
股東墊款	3,000,000	2,000,000
董事墊款	1,200,000	2,000,000
已付融資租約租金資本部分	(283,338)	(410,207)
已付融資租約租金利息部分	(21,897)	(24,122)
償還借款	(1,351,020)	(757,519)
已付利息	(368,877)	(161,194)
來自融資業務的現金淨額	2,174,868	2,646,958
現金及現金等價物減少淨額	(3,179,102)	(7,367,486)
年初的現金及現金等價物	6,198,989	13,045,976
外幣匯率變動的影響	(182,732)	520,499
年終的現金及現金等價物	2,837,155	6,198,989
銀行結餘及現金	2,837,155	6,198,989

綜合財務報表附註

截至二零一三年一月三十一日止年度

1. 一般事項

本公司為一家於香港註冊成立的公眾有限公司，而其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司的註冊辦事處及主要營業地點的地址於年報「公司資料」一節披露。

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司的主要業務載於附註16內。

本集團各實體財務報表內所載項目以有關實體經營所在主要經濟環境的貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，而本公司的功能貨幣則為人民幣（「人民幣」）。由於本公司在聯交所上市，因此董事認為，適宜以港元呈列綜合財務報表。

2. 主要會計政策**(a) 遵例聲明**

該等綜合財務報表乃根據所有適用的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，包括由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則以及香港公司條例的規定而編製。該等財務報表亦遵從香港聯合交易所有限公司證券上市規則的適用披露條文。本集團採納的主要會計政策概要載列如下。

香港會計師公會頒佈若干新訂及經修訂香港財務報告準則，該等準則乃於本集團及本公司本會計期間首次生效或可供提前採納。有關與本集團有關且對該等財務報表內所反映的本會計期間及過往會計期間首次應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則所導致的會計政策變動的資料，已在附註2(c)提供。

(b) 綜合財務報表的編製基礎

截至二零一三年一月三十一日止年度的綜合財務報表包括本公司及其附屬公司。

(i) 持續經營基準

在編製綜合財務報表時，有鑑於在二零一三年一月三十一日本集團的總負債超過其總資產369,255,065港元，本集團的流動負債超過其流動資產233,825,891港元，本公司的總負債超過其總資產148,840,295港元，以及本公司的流動負債超過其流動資產10,811,785港元，董事已經仔細考慮本集團及本公司未來的流動資金。本公司董事已經採取以下行動去減輕本集團及本公司所面對的流動資金問題：

- (i) 本公司主要股東已經向本公司承諾，在本集團有足夠資金償還有關本集團應付款項及於還款後仍有能力全面履行其財務責任前，將不會要求償還於二零一三年一月三十一日的賬面金額為219,285,077港元的該墊款（定義見附註22）；

- (ii) 本公司主要股東已經向本公司承諾，在本集團有足夠資金償還有關本集團應付款項及於還款後仍有能力全面履行其財務責任前，將不會要求償還於二零一三年一月三十一日的賬面金額分別為4,000,000港元、2,000,000港元、2,000,000港元及1,000,000港元的第二筆墊款（定義見附註22）、第三筆墊款（定義見附註22）、第四筆墊款（定義見附註22）及第五筆墊款（定義見附註22）；
- (iii) 本公司董事已經向本公司承諾，在本集團有足夠資金償還有關本集團應付款項及於還款後仍有能力全面履行其財務責任前，將不會要求償還於二零一三年一月三十一日的賬面金額為3,200,000港元的應付董事款項；
- (iv) 可轉換債券持有人已經向本公司承諾，除非本集團有足夠資金贖回可轉換債券的尚未償還金額及於贖回後仍有能力全面履行其財務責任，否則將不會要求贖回可轉換債券於到期日尚未償還的任何金額；及
- (v) 呂明豪先生及王建平先生（均為本公司主要股東）及盧象乾先生（本公司主席兼執行董事）已向本公司承諾，無論本集團現時或將來面對任何財務困難，將為本集團提供持續財務支援，使本集團能夠繼續以可行之持續經營基準經營其日常業務。

本公司董事認為，考慮到上文所述、本集團報告期末起計未來十二個月的現金需要以及本集團能否透過質押本集團的投資物業取得銀行提供的外部融資（如有需要），本集團及本公司在可見將來將會有足夠營運資金全面履行彼等的到期財務責任。因此，綜合財務報表已經按持續經營基準編製。

(ii) 計量基準

用以編製財務報表的計量基準為歷史成本法，惟以下資產及負債按其公平值列賬除外，有關詳情按下文所載的會計政策闡釋：

- 投資物業（附註2(f)）；
- 按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）的金融資產（附註2(m)）；及
- 可轉換債券嵌入衍生工具（附註2(n)）。

(iii) 使用估計及判斷

按照由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製的財務報表須要管理層作出判斷、估計及假設。該等判斷、估計及假設會影響政策應用及所呈報的資產及負債、收入及支出金額。該等估計及相關假設以過往經驗及在具體情況下相信為合理的各項其他因素為基礎，而所得結果乃用作判斷目前顯然無法直接通過其他來源獲得的資產及負債賬面值的依據。實際結果或會有別於該等估計。

該等估計及相關假設會持續予以審閱。如會計估計的修訂僅對作出修訂的期間產生影響，則有關修訂只會在該期間內確認；如會計估計的修訂對現時及未來期間均產生影響，則會在作出該修訂期間及未來期間內確認。

管理層採納香港財務報告準則時所作對財務報表有重大影響的判斷，以及估計不確定因素的主要來源在附註3內論述。

(c) 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈多項對香港財務報告準則的修訂，有關修訂於本集團及本公司本會計期間首次生效。當中，以下發展與本集團的財務報表有關：

- 香港財務報告準則第7號(修訂)「金融工具：披露」－轉讓金融資產
- 香港會計準則第12號(修訂)「所得稅」－遞延稅項：收回相關資產

本集團並無應用本會計期間尚未生效的任何新準則或詮釋。

香港財務報告準則第7號(修訂)「金融工具：披露」

香港財務報告準則第7號(修訂)要求財務報表載有若干披露，其乃有關已轉讓而並無完全終止確認的金融資產，以及已完全終止確認的已轉讓金融資產的任何持續參與，而不論有關轉讓交易在何時發生。然而，實體於首個採用年度無須提供比較期的披露資料。本集團於過往期間及本期間並無根據修訂須在本會計期間作出披露的任何重大金融資產轉讓事項。

香港會計準則第12號(修訂)「所得稅」

根據香港會計準則第12號，遞延稅項須參考實體預期收回有關資產賬面金額的方式有關的稅務後果而計量。就此而言，香港會計準則第12號(修訂)引入一項可推翻的推定，即根據香港會計準則第40號「投資物業」按公平值入賬的投資物業的賬面金額將通過出售收回。如果有關投資物業是折舊性的並且其相關的業務模式的目標是隨著時間的流逝通過使用而非出售消耗該投資物業包含的幾乎所有經濟利益，則該推定將按個別物業基準被推翻。

由於採用香港會計準則第12號(修訂)，本集團已經決定，持有各投資物業相關的業務模式的目標是隨著時間的流逝消耗該投資物業包含的幾乎所有經濟利益，因此，就該等物業而言，香港會計準則第12號(修訂)內的推定被推翻。因此，本集團以通過使用收回其價值而適用的稅率就該等其他物業計量遞延稅項。

(d) 附屬公司及非控制性權益

附屬公司指本集團控制的實體。倘本集團有權支配一間實體的財務及經營政策，並藉此從其業務中取得利益，則該實體將視為受本集團控制。在評估控制權時，將會考慮目前可行使的潛在投票權。

本公司於附屬公司的投資自控制開始至控制終止之日將併入綜合財務報表內。集團內公司間的結餘及交易，以及集團內公司間交易所產生的任何未變現溢利，在編製綜合財務報表時均全數抵銷。集團內公司間交易所產生的未實現虧損則僅在無出現減值跡象的情況下以與抵銷未變現溢利相同的方法予以抵銷。

非控制性權益指並非由本公司於附屬公司直接或間接應佔的權益，而本集團並未與該等權益持有人議定任何額外條款而將導致本集團在整體上承擔符合金融負債定義的該等權益具有合約責任。就每項業務合併而言，本集團可選擇根據公平值或任何非控制性權益於附屬公司可識別淨資產分佔比例進行計量。

非控制性權益在綜合財務狀況表的權益項下呈列，獨立於本公司權益股東應佔的權益。非控制性權益所佔本集團業績乃作為年內損益總額與年內全面收入總額在非控制性權益持有人與本公司權益股東間分配的結果，於年度綜合全面收益表呈列。

本集團將不導致喪失控制權的附屬公司權益的變動按權益交易方式入賬，即只對綜合權益內的控制及非控制性權益的金額作出調整以反映其相關權益的變動，但不對商譽作出調整，故無確認任何損益。

當本集團喪失對附屬公司的控制權，將按出售該附屬公司的所有權益入賬，而所產生的損益於損益中確認。任何在喪失控制權當日仍保留該前附屬公司的權益按公平值確認，而該金額被視為初始確認金融資產的公平值，或（如適用）於聯營公司或共同控制實體投資於初始確認的成本。

於本公司的財務狀況表，附屬公司投資按成本減去減值虧損（見附註2(j)）列賬，惟列作持作出售投資（或計入列作持作出售的出售集團）除外。

(e) 商譽

商譽指以下兩者之間的差額：

- (i) 所轉讓代價的公平值、於被收購方任何非控制性權益的金額及本集團原持有被收購方股權權益的公平值的總額；超出
- (ii) 收購當日被收購方可識別資產與負債的公平淨值。

當(ii)大於(i)時，該超出的金額即時於損益內確認為特惠購買收益。

商譽按成本減累計減值虧損列賬。因業務合併產生的商譽分配予預期受惠於合併協同效益的各現金產生單位或現金產生單位組合，並每年進行減值測試（見附註2(j)）。

於處置年內現金產生單位時，所購入商譽的任何應佔金額計入處置時損益的計算內。

(f) 投資物業

投資物業為自置或以租賃權益持有的土地及／或樓宇（見附註2(i)）以賺取租金收入及／或資本增值。

除非投資物業於報告期末仍在興建或發展，而於當時未能可靠計量其公平值，否則投資物業按公平價值列賬。因投資物業公平值變動或處置或報廢而產生的損益均在損益確認。投資物業的租金收入以附註2(u)(ii)所述入賬。

當本集團以經營租約持有物業權益以賺取租金收入及／或為資本增值，有關權益按每項物業的基準列為並以投資物業入賬。列為投資物業的任何該等物業權益的入賬方式如同以融資租約（見附註2(i)）持有的權益者，而其適用的會計政策亦與以融資租約出租的其他投資物業相同。租賃付款的入賬方式載於附註2(i)。

(g) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損（見附註2(j)）列賬：

因物業、廠房及設備項目報廢或處置而產生的損益按處置所得款項淨額與項目賬面值的差額釐定，並於報廢或處置當日在損益確認。

物業、廠房及設備項目折舊按下列估計可使用年期，在扣除其估計剩餘價值（如有）後，以直線法撇銷其成本計算：

租賃土地及樓宇	租約餘下年期或20年（以較短者為準）
租賃物業裝修	33 $\frac{1}{3}$ %或租期（以較短者為準）
廠房及機器	20%
空氣調節系統	10%
傢俬、裝置及辦公室設備	20%
電腦系統	20%
汽車	20%

當物業、廠房及設備項目的各部分有不同可使用年期，則該項目的成本依照合理基準在各部分之間分配，而各部分單獨計提折舊。資產的可使用年期及其剩餘價值（如有）均每年進行檢討。

(h) 無形資產（商譽除外）

研究活動的開支於其產生期間內確認為開支。倘產品或程序在技術上及商業上可行，且本集團有足夠的資源及意願完成開發，則開發活動的開支會予以資本化。資本化的開支包括材料成本、直接勞工成本及適當比例的間接成本及借款費用（如適用）（見附註2(w)）。資本化開發成本按成本減累計攤銷及減值虧損（見附註2(j)）後列賬。其他開發開支於其產生期間內確認為開支。

本集團購入的其他無形資產按成本減累計攤銷（如估計可使用年期屬有限）及減值虧損（見附註2(j)）列賬。內部產生商譽及品牌的開支於其產生期間內確認為開支。

有限可使用年期的無形資產的攤銷於資產的估計可使用年期內以直線法從損益扣除。以下有限可使用年期的無形資產自可供使用日期起進行攤銷，而估計可使用年期如下：

酒店管理權利	10年
專利、商標及牌照	3至10年

期內攤銷及攤銷方法均每年進行檢討。

(i) 租賃資產

本集團確定安排具有在協定期限內通過支付一筆或一系列款項而使用某一特定資產或多項資產的權利，則該安排（由一宗交易或一系列交易組成）為租約或包括租約。該釐定乃根據安排的內容評估而作出，而無論安排是否具備租約的法律形式。

(i) 租予本集團資產的分類

對於本集團以租約持有的資產，當其所有權的絕大部分風險及回報轉移至本集團時，有關資產則分類為以融資租約持有。倘不會令其所有權的絕大部分風險及回報轉移至本集團，則分類為經營租約，惟下列情況除外：

- 以經營租約持有但在其他方面符合投資物業定義的物業，會按照每項物業的基準分類為投資物業。倘分類為投資物業，其入賬方式會如同以融資租約持有相同（見附註2(f)）；及
- 以經營租約持作自用，但無法在租約開始時將其公平值與建於其上的樓宇的公平值分開計量的土地則按以融資租約持有方式入賬，除非清楚地以經營租約持有的樓宇除外。就此而言，租約的開始時間指本集團首次訂立租約時，或自前承租人接收樓宇之時。

(ii) 以融資租約方式持有的資產

倘本集團以融資租賃獲得資產的使用權，則會將相當於租賃資產公平值或（如為較低的數額）最低租賃付款的現值計入固定資產，而扣除融資費用後的相應負債則列為融資租約責任。折舊乃於有關租約年期或資產年期（如本集團很可能取得資產的所有權）內，以撇銷資產成本的比率計提（詳情見附註2(g)）。減值虧損按照附註2(j)所載的會計政策入賬。租賃付款內含的融資費用會自租期內的損益扣除，以就各會計期間責任餘下結額的費用訂出固定概約收費率。或有租金在其產生的會計期間於損益扣除。

(iii) 經營租賃支出

倘本集團以經營租約獲得資產的使用權，則根據租約作出的付款會在租期所涵蓋的會計期間內，以等額在損益中扣除，惟倘有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生的收益模式則除外。租賃所涉及的激勵措施均在損益中確認為租賃淨付款總額的組成部分。或有租金在其產生的會計期間內於損益扣除。

(j) 資產減值

(i) 附屬公司投資及貿易及其他應收款項減值

按成本或攤銷成本列賬的附屬公司投資及流動及非流動應收款項於各報告期末檢討，以釐定是否有客觀證據出現減值。減值的客觀證據包括引致本集團對下列一項或多項虧損事件關注的可觀察數據。

- 債務人陷入重大財務困難；
- 違反合約，例如拖欠或延遲償還利息或本金；
- 債務人可能會破產或經歷其他財務重整；
- 科技、市場、經濟或法律環境的重大改變對債務人有負面影響；及
- 對權益性工具投資的公平值出現重大或長期下跌至低於成本值。

倘任何該等證據存在，將根據以下方式計算及確認任何減值虧損：

- 對於附屬公司投資，減值虧損乃根據附註2(j)(ii)對投資的可收回金額及其賬面值進行比較而計量。倘根據附註2(j)(ii)用於釐定可收回金額的估計出現有利變動，則會撥回減值虧損。
- 對於按攤銷成本列賬的貿易及其他應收款項及其他金融資產，減值虧損按資產賬面值與估計未來現金流量現值的差額釐定，如貼現影響屬重大，則按金融資產原來實際利率（即初始確認該等資產時計算的實際利率）貼現。如金融資產具備類似的風險特徵，例如類似的逾期情況及並未單獨被評估為減值，則有關的評估會同時進行。金融資產的未來現金流量會根據與該類資產具有類似信貸風險特徵資產的過往虧損情況以一同評估減值。

倘減值虧損的金額於隨後期間減少，而減幅可與確認減值虧損後發生的事件客觀聯繫，則減值虧損將通過損益予以撥回。撥回減值虧損不得導致資產的賬面值超出其在過往年度在並無確認減值虧損情況下而釐定的數額。

減值虧損應從相應的資產中直接撇銷，但包含在貿易及其他應收款項中、可收回性存疑但並非無可能的貿易應收賬款的已確認減值虧損則除外。在該情況下，應以撥備賬記錄呆壞賬的減值虧損。當本集團相信無法收回該等貿易應收賬款，則視為不可收回的金額會從應收貿易賬款中直接撇銷，而在撥備賬中持有有關該債務的任何金額即予撥回。若之前計入撥備賬款項在其後收回，則相關的撥備會被撥回。撥備賬的其他變動及之前直接撇銷而其後收回的款項，均在損益中確認。

(ii) 其他資產減值

本集團於各報告期末審閱內部及外界資料來源，以確定以下資產是否存在減值跡象，或先前確認的減值虧損是否不再存在或可能已經減少：

- 物業、廠房及設備；
- 無形資產；及
- 商譽。

倘存在任何該等跡象，則資產的可收回金額將予估計。另外，就商譽而言，無論是否有任何減值跡象，可收回金額亦每年予以估計。

— 計算可收回金額

資產的可收回金額為其公平值減銷售成本及使用價值兩者的較高者。在評估使用價值時，會按反映當時市場對貨幣時間價值及資產特定風險評估的稅前貼現率，將估計未來現金流量貼現至其現值。倘資產並無產生大致上獨立於其他資產所產生的現金流入，則以能獨立產生現金流入的最小資產組別（即現金產生單位）來釐定可收回金額。

— 確認減值虧損

倘資產或其所屬現金產生單位的賬面值超過其可收回金額時，則於損益中確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損會先予以分配，以減少分配予現金產生單位（或該單位組別）的任何商譽賬面值，然後按比例減少該單位（或該單位組別）內其他資產的賬面值，惟某資產的賬面值不會減至低於其個別公平值減銷售成本或使用價值（如能釐定）。

— 撥回減值虧損

對於商譽以外的資產，倘用作釐定可收回金額的估計出現正面的變化，則會撥回減值虧損。有關商譽的減值虧損不予撥回。

所撥回的減值虧損僅限於在過往年度並未確認減值虧損時原應釐定的資產賬面值。所撥回的減值虧損在確認撥回的年度計入損益。

(k) 存貨

存貨以成本及可變現淨值兩者中的較低者入賬。

成本以加權平均成本法計算，並包括所有採購成本、轉換成本及將存貨運至現址及變成現狀的其他成本。

可變現淨值乃日常業務過程中的估計售價減去估計完成生產的估計成本及估計完成銷售所需的成本。

存貨出售時，該等存貨的賬面值於確認有關收益的期間確認為開支。存貨撇減至可變現淨值的減幅及所有存貨虧損均在撇減或虧損產生期間確認為開支。任何存貨撇減所撥回的金額，在作出撥回期間確認為已確認為開支的存貨金額減少。

(l) 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項初步按公平值確認，其後則按攤銷成本扣除呆壞賬減值準備列賬（見附註2(j)），惟倘貼現影響並不重大，於該情況下，應收款項乃按成本扣除呆壞賬減值準備列賬。

(m) 按公平值計入損益的金融資產

滿足下述條件的金融資產可在初始確認時被指定為按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）的金融資產：

- 該指定消除或大幅減少可能出現的計量或確認方面的一致性；或

- 該金融資產為一組金融資產或金融負債或金融資產與金融負債組合的一部分，而根據本集團制定的風險管理或投資策略，該資產的管理及績效評估均以公平值為基礎進行，而有關分組的資料乃按此基礎向內部提供；或
- 其構成包含一項或多項嵌入衍生工具的合約一部分，而香港會計準則第39號允許將整個組合合約（資產或負債）指定為按公平值計入損益。

按公平值計入損益的金融資產以公平值計量，因重新計量產生的公平值變動應在發生期間直接於損益確認。於損益確認的損益淨額包括金融資產賺取的任何股息或利息。

(n) 可轉換債券

本集團所發行的可轉換債券包含負債及嵌入衍生工具（轉換選擇權及發行人酌情提前贖回選擇權，其未與主負債部分緊密相關），於初始確認時分別為各有關項目。並非以固定金額現金或另一金融資產交換為固定數目的本公司本身的權益性工具的轉換選擇權為轉換選擇權衍生工具。於發行日期，負債及嵌入衍生工具按公平值確認。

於後續期間，可轉換債券的負債部分運用實際利率法以攤銷成本列值。轉換選擇權及提前贖回選擇權按公平值計量，其公平值變動在損益中確認。

與發行可轉換債券有關的交易成本按照其相對公平值的比例分配至負債及嵌入衍生工具。與嵌入衍生工具有關的交易成本立即自損益中扣除。與負債部分有關的交易成本計入負債部分的賬面值內，並運用實際利率法於可轉換債券的期間內攤銷。

(o) 計息借款

計息借款初步按公平值減應佔交易成本確認。於初步確認後，計息借款按攤銷成本列賬，而初步確認的金額與贖回價值之間的差額（連同任何應付利息及費用）以實際利率法於借款期內的損益確認。

(p) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公平值確認，其後則按攤銷成本列賬，惟倘若貼現的影響並不重大，則按成本列賬。

(q) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行存款及手頭現金、存放於銀行及其他財務機構的活期存款，以及可以隨時換算為已知現金額且價值變動風險不大，並在購入後三個月內到期的短期及高流動性投資。

(r) 僱員福利

薪金、年終花紅、有薪年假、向定額供款退休計劃作出的供款及非貨幣福利的成本於僱員提供相關服務的年度內累計。如延遲付款或結算並構成重大影響，則該等金額會以現值列賬。

(s) 所得稅

年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產及負債的變動。即期稅項及遞延稅項資產及負債的變動均於損益內確認，惟與於其他全面收入確認或直接於權益內確認的項目有關者除外，在該情況下有關稅項金額則分別於其他全面收入或直接於權益內確認。

即期稅項為按年內應課稅收入，根據於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率計算的預期應付稅項，以及對過往期間應付稅項作出的任何調整。

遞延稅項資產及負債分別由可扣減及應課稅的暫時差額產生，即資產及負債就財務報告上的賬面值與其稅基之間的差額。遞延稅項資產亦由未使用稅項虧損及未使用稅項抵免產生。

除某些有限的例外情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產（只限於可能有未來應課稅溢利用作抵扣有關資產）均會確認。能支持可確認由可扣減暫時差額所產生遞延稅項資產的未來應課稅溢利包括因撥回現有應課稅暫時差額而產生的金額；但該等差額必須與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在可扣減暫時差額預計撥回的同一期間或遞延稅項資產所產生稅項虧損可向後期或向前期結轉的期間內撥回。在決定現有應課稅暫時差額是否支持確認由未使用稅項虧損及稅項抵免產生的遞延稅項資產時，亦會採用同一準則，即該等差額若與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在能使用稅項虧損或抵免的同一期間內撥回，則會被考慮。

確認遞延稅項資產及負債的有限例外情況包括因不可扣稅商譽產生的該等暫時差額、不影響會計或應稅溢利（如屬業務合併一部分則除外）的資產或負債的初次確認，以及於附屬公司投資的暫時差額，如屬應課稅差額，只限於本集團能夠控制撥回的時間，且在可見將來不大可能撥回差額，或如屬可扣減差額，則只限於可在將來撥回的差額。

如果投資物業根據附註1(f)內所載的會計政策按其公平值列賬，確認遞延稅項的金額使用於報告日期按其賬面值出售該等資產適用的稅率計量，除非物業是折舊性的並且持有其相關的業務模式是隨著時間的流逝通過使用而非出售消耗該物業包含的幾乎所有經濟利益，則作別論。在所有其他情況下，已確認的遞延稅項金額按照資產及負債賬面值的預期變現或清償方式，根據在報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率計算。遞延稅項資產及負債均不作貼現。

本集團在各報告期末審閱遞延稅項資產的賬面值。倘不再可能獲得足夠的應課稅溢利以抵扣相關稅項利益，則調低遞延稅項資產的賬面值。倘日後又可能獲得足夠的應課稅溢利，則撥回任何該等調減金額。

當確認支付相關股息的責任時，即確認因派付股息而產生的額外所得稅。

即期稅項結餘及遞延稅項結餘及其變動，會各自分開呈報且不予抵銷。倘本公司或本集團有法定可執行權利以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，並且符合以下附帶條件，則即期稅項資產可抵銷即期稅項負債，及遞延稅項資產可抵銷遞延稅項負債：

- 倘為即期稅項資產及負債，本公司或本集團計劃按淨額基準結算，或同時變現該資產及清償該負債；或
- 倘為遞延稅項資產及負債，而該等資產及負債與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
 - 同一應課稅實體；或
 - 不同的應課稅實體，該等實體計劃在日後預計有大額遞延稅項負債需要清償或大額遞延稅項資產可以收回的期間內，按淨額基準變現即期稅項資產及清償即期稅項負債，或同時變現該資產及清償該負債。

(t) 撥備及或然負債

倘本集團或本公司須就過往事件承擔法律或推定責任，並可能須為履行該責任而付出經濟利益，而且能夠作出可靠的估計時，應就該未能確定時間或數額的負債確認撥備。倘貨幣的時間價值重大，則按預計履行責任所需開支的現值將撥備列賬。

倘不一定須要付出經濟利益，或者無法可靠地估計有關金額，則將有關責任披露為或然負債，惟付出經濟效益的可能性極低則除外。倘本集團可能須承擔的責任須視乎某宗或多宗未來事件是否發生方能確定是否存在，則該等責任亦會披露為或然負債，惟付出經濟利益的可能性極低則除外。

(u) 收入確認

收入按已收或應收代價的公平值計量。只有當經濟利益可能流入本集團，而收入及成本(如適用)又能可靠地計算時，收入方會根據下列方法於損益中確認：

(i) 銷售商品

於交付商品及所有權轉移時，如符合所有以下條件，應確認銷售商品的收入：

- 本集團已將商品所有權上的重大風險及回報轉移給購買方；
- 本集團並無保留通常與所有權相關的繼續管理權，亦無對已售出的商品實施實際控制；
- 收入的金額能夠可靠地計量；
- 與交易相聯繫的經濟利益很可能流入本集團；及
- 與交易相關的已發生或將發生的成本能夠可靠地計量。

(ii) 經營租約的租金收入

經營租約的應收租金收入在租期所涵蓋期間內，以等額在損益中確認，惟倘有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生的收益模式則除外。租賃所涉及的激勵措施均在損益中確認為租賃淨付款總額的組成部分。或有租金在其產生的會計期間內於損益扣除。

(iii) 利息收入

利息收入於應計提時採用實際利率法確認。

(iv) 政府資助

倘可合理確定能夠收取政府資助，而本集團將符合政府資助所附帶的條件，則政府資助將初步在財務狀況表中確認。補償本集團所產生開支的資助於產生開支的同一期間有系統地於損益中確認為收入。補償本集團資產成本的資助自資產賬面值中扣除，其後以經調減折舊開支於資產可使用年期內在損益中實際確認。

(v) 外幣換算

於編製各個別集團實體的財務報表時，以該實體功能貨幣以外的貨幣（外幣）進行的交易均按交易日期的適用匯率換算為相關功能貨幣（如該實體經營所在主要經濟地區的貨幣）記賬。於報告期末，以外幣計值的貨幣項目均按該日的適用匯率重新換算。按公平值以外幣計值的非貨幣項目乃按於公平值釐定當日的適用匯率重新換算。按外幣歷史成本計量的非貨幣項目毋須重新換算。

於結算及重新換算貨幣項目時產生的匯兌差額均於彼等產生期間內在損益確認，惟組成本公司海外業務的淨投資部分的貨幣項目所產生的匯兌差額除外，在該情況下，有關匯兌差額乃於其他全面收益確認及累計至權益，並將由權益重新分類為出售海外業務的損益。以公平值列賬的非貨幣項目經重新換算後所產生的匯兌差額於該期間列入損益，惟將收益及虧損直接於其他全面收益確認的非貨幣項目經重新換算後所產生的匯兌差額則除外，在該情況下，匯兌差額亦直接於其他全面收益確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團以列報貨幣以外貨幣計值的業務的資產及負債乃按於報告期末的適用匯率換算為本集團的列報貨幣（即港元），而其他收入及支出乃按該年度的平均匯率進行換算，除非匯率於該期間內出現大幅波動則作別論，於該情況下，則採用於交易日期適用的匯率。所產生的匯兌差額（如有）乃於其他全面收益確認，並累計至權益項下的換算儲備。

於處置以列報貨幣以外貨幣計值的業務時，與該業務相關的累計匯兌差額在計算處置損益時由權益重新分類至損益。

(w) 借款費用

凡直接與購置、建造或生產某項須經過頗長時間籌備方能達到預定用途或出售的資產有關的借款費用，均資本化為該資產的部分成本。其他借款費用於其產生期間內確認為開支。

屬於合資格資產成本一部分的借款費用在資產產生開支、借款費用產生及使資產達到預定用途或出售所必須的準備工作進行期間開始資本化。在使合資格資產達到預定用途或出售所必須的絕大部分準備工作中止或完成時，借款費用即會暫停或停止資本化。

(x) 關連方

(a) 倘有關人士出現下列情況，則該人士或該人士的直系親屬與本集團有關連：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理人員。

(b) 倘符合下列任何條件，則實體與本集團有關連：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司（即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連）。
- (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合資企業（或另一實體為成員公司的集團旗下成員公司的聯營公司或合營企業）。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體的合資企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 實體乃為本集團或與本集團有關連的實體就僱員福利而設立的離職後福利計劃。
- (vi) 實體受(a)所識別人士控制或共同控制。
- (vii) 於(a)(i)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體（或該實體的母公司）主要管理人員。

一名人士的直系親屬指預期於處理實體事宜影響該名人士或受該名人士影響的家族成員。

(y) 分部報告

經營分部及於財務報表內呈報的各分部項目金額，自定期提供予本集團最高執行管理人就資源分配及評估本集團各項業務及地區位置的表現的財務資料中識別。

個別重大的經營分部不會總計以供財務報告之用，惟倘該等分部有類似經濟性質及有關產品及服務性質、生產工序性質、客戶類別或階層、分銷產品或提供服務所用的方法以至監管環境的本質等方面均屬類似，則作別論。個別不重大的經營分部如符合以上大部份條件，則可以總計為一個分部。

3. 會計判斷及估計

以下為與未來有關的主要假設，以及於報告期末估計不確定性的其他主要來源，而該等假設及來源極有可能導致下個財政年度內對資產及負債的賬面值作出重大調整。

(a) 非流動資產減值

倘情況顯示非流動資產的賬面值未必可收回，資產可被視為「減值」，並可根據香港會計準則第36號「資產減值」確認減值虧損。非流動資產賬面值定期予以檢討，以評估可收回金額是否降至低於賬面值。當有事件或情況轉變顯示該等資產所記錄的賬面值未必可收回時，則對該等資產進行減值測試。當出現減值時，則賬面值將降至可收回金額。可收回金額為公平值減銷售成本與使用價值的較高者。由於未能即時提供本集團資產市場報價，難以準確估計公平值。於釐定使用價值時，資產所產生的預期現金流量會貼現至其現值，當中須要對銷售量水平、售價及經營成本金額方面作出重大判斷。管理層利用所有現有資料對可收回金額作合理估算，包括合理及有依據的假設以及銷售量、售價及經營成本金額的預測。該等估計及假設的任何變動可能對資產的賬面值產生重大的影響，並可能導致在未來期間計提額外減值開支或撥回減值。

(b) 投資物業及指定為按公平值計入損益的金融資產的公平值

於報告期末，根據獨立合資格專業估值師進行估值，本集團的投資物業及指定為按公平值計入損益的金融資產按公平值分別94,867,854港元及15,194,531港元（二零一二年：92,180,969港元及12,048,193港元）計量。在釐定公平值時以市場價值為基礎，當中涉及（其中包括）若干估計，包括合適的資本化率、復歸收入潛力及類似銷售交易。依賴估值時，管理層行使其判斷力，信納估值方法能反映當前市場狀況。

(c) 可轉換債券嵌入衍生工具的公平值

本集團管理層運用其判斷為在活躍市場沒有報價的金融工具選擇合適的估值技術。本集團應用市場人士常用的估值技術。可轉換債券嵌入衍生工具，會根據市場報價就衍生工具的特定特徵作出調整而作出假設（見附註25）。倘用於模型的輸入數據及估計有別，該等衍生工具的賬面值將會改變。於二零一三年一月三十一日，可轉換債券嵌入衍生工具的賬面值為55,446,680港元（二零一二年：1,103,307港元）。

(d) 所得稅

本集團須繳納多個司法權區的所得稅。在釐定全球所得稅撥備時，必須作出重大判斷。於日常業務過程中，本集團會進行交易，而於日常業務過程中，該等交易的最終稅務計算難以確定。倘最終稅務結果有別於最初記賬的金額，則該等差額將影響作出有關釐定的年度的所得稅及遞延稅項撥備。

稅務虧損結轉的遞延稅項資產根據資產賬面值變現或清償的預期方式，採用於報告期末已推行或實際推行的稅率確認及計量。於釐定遞延稅項資產的賬面值時，須對預期應課稅溢利作出估計，當中涉及多項與本集團營商環境有關的假設，且須由管理層運用相當程度的判斷力。該等假設及判斷的任何變動會影響將確認的遞延稅項資產賬面值，繼而影響往後年度的業績。

4. 營業額及分部報告

(a) 營業額

本集團的主要業務為製造及銷售染料熱昇華印刷產品、物業投資及酒店管理。

營業額指於本年度內已收及應收的物業租金及銷售染料熱昇華印刷產品的收入。年內於營業額確認各重大類別收入的金額載列如下：

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
投資物業的租金總額	5,141,085	4,542,170
銷售染料熱昇華印刷產品	35,317,269	25,537,514
	<u>40,458,354</u>	<u>30,079,684</u>

有關本集團主要業務的進一步詳情於附註4(b)披露。

(b) 分部報告

本集團按分部管理其業務，有關分部按業務（產品及服務）及地區劃分。為與向本公司執行董事（即首席營運決策人）內部呈報以分配資源及評估表現的資料一致，本集團已呈報下列三個可報告分部。並無經營分部綜合組成以下可報告分部。

- 物業投資： 此分部出租物業以賺取租金收入，長遠而言賺取物業升值的收益。目前，本集團的投資物業組合全部位於中華人民共和國（「中國」）。
- 酒店管理： 此分部為酒店提供管理服務。目前，本集團在中國經營此方面的業務。
- 銷售染料熱昇華印刷產品： 此分部製造及銷售染料熱昇華印刷產品。該等產品於日本製造，並售予主要位於日本及美國的客戶。

(i) 分部收入及業績

可報告分部的會計政策與附註2所述本集團會計政策相同。分部業績指未分配企業行政開支（包括董事薪金、其他收益、應付股東款項的假計利息開支及可轉換債券的假計利息開支）各分部所產生的業績。此乃就資源分配及表現評估向本公司執行董事（即首席營運決策人）匯報的計算方法。

以下為按可報告分部劃分的本集團收入及業績分析：

截至二零一三年一月三十一日止年度

	物業投資 港元	酒店管理 港元	銷售染料熱昇 華印刷產品 港元	綜合 港元
收入				
分部收入－對外部客戶銷售	5,141,085	–	35,317,269	40,458,354
業績				
分部業績	2,554,397	(850,732)	3,164,624	4,868,289
未分配收益				225,452
未分配企業開支				(5,396,996)
可轉換債券的假計利息開支				(32,511,749)
可轉換債券嵌入衍生工具 (以外幣按公平值計量)				
公平值變動的虧損				(2,982,947)
將以外幣計值的可轉換債券嵌入 衍生工具換算為功能貨幣的收益				627,489
可轉換債券負債部分的匯兌收益				2,678,828
更改可轉換債券條款的收益				36,104,973
稅前溢利				3,613,339

截至二零一二年一月三十一日止年度

	物業投資 港元	酒店管理 港元	銷售染料熱昇 華印刷產品 港元	綜合 港元
收入				
分部收入－對外部客戶銷售	4,542,170	–	25,537,514	30,079,684
業績				
分部業績	(1,095,858)	(819,979)	(2,623,865)	(4,539,702)
未分配收益				1,262,080
未分配企業開支				(4,482,594)
應付股東款項的假計利息開支				(30,668,332)
可轉換債券的假計利息開支				(37,015,174)
可轉換債券嵌入衍生工具 (以外幣按公平值計量)				
公平值變動的收益				92,702,616
將以外幣計值的可轉換債券嵌入 衍生工具換算為功能貨幣的收益				2,458,294
可轉換債券負債部分的匯兌收益				9,007,395
稅前溢利				28,724,583

兩個年度均不存在分部間銷售。

(ii) 分部資產及負債

為監督分部業績以及在分部間分配資源：

- 所有資產均分攤至可報告分部，惟本集團的集團資產除外。
- 所有負債均分攤至可報告分部，惟並非直接關於分部經營業務的負債除外，例如其他應付款項及應計費用（集團）、應付股東款項、應付董事款項及可轉換債券。

以下為按可報告分部劃分的本集團資產及負債分析：

於二零一三年一月三十一日

	物業投資 港元	酒店管理 港元	銷售染料熱昇 華印刷產品 港元	綜合 港元
分部資產				
分部資產	<u>111,572,121</u>	<u>5,620,227</u>	<u>8,501,241</u>	125,693,589
物業、廠房及設備(集團)				3,579,836
其他應收款項及預付款項(集團)				34,725
銀行結餘及現金(集團)				<u>1,681,386</u>
綜合資產				<u>130,989,536</u>
分部負債				
分部負債	<u>18,053,095</u>	<u>37</u>	<u>8,228,796</u>	26,281,928
其他應付款項及應計費用 (集團)				703,544
應付股東款項				229,243,054
應付董事款項				3,252,239
可轉換債券				<u>240,763,836</u>
綜合負債				<u>500,244,601</u>

於二零一二年一月三十一日

	物業投資 港元	酒店管理 港元	銷售染料熱昇 華印刷產品 港元	綜合 港元
分部資產				
分部資產	104,652,049	5,621,040	8,785,183	119,058,272
物業、廠房及設備(集團)				3,874,590
其他應收款項及預付款項(集團)				665
銀行結餘及現金(集團)				5,146,034
綜合資產				128,079,561
分部負債				
分部負債	17,169,232	2,435	12,054,740	29,226,407
其他應付款項及應計費用 (集團)				538,544
應付股東款項				226,243,054
應付董事款項				2,052,239
可轉換債券				241,374,113
綜合負債				499,434,357

(iii) 其他分部資料

分部損益或分部資產計量方法內所包括的金額：

截至二零一三年一月三十一日止年度

	物業投資 港元	酒店管理 港元	銷售染料熱昇 華印刷產品 港元	總計 港元
物業、廠房及設備添置	394,129	33,659	1,678,716	2,106,504
無形資產添置	–	–	95,456	95,456
其他金融資產添置	2,883,886	–	–	2,883,886
處置物業、廠房及設備 的虧損	5,643	1,029	371,897	378,569
貿易應收賬款減值虧損	–	–	129,687	129,687
存貨撇減	–	–	135,908	135,908
無形資產攤銷	–	–	29,830	29,830
物業、廠房及設備折舊	241,643	110,591	815,599	1,167,833
投資物業估值收益	(1,392,645)	–	–	(1,392,645)
指定為按公平值計入損益 的其他金融資產公平值 變動的收益	(61,621)	–	–	(61,621)

截至二零一二年一月三十一日止年度

	物業投資 港元	酒店管理 港元	銷售染料熱昇 華印刷產品 港元	總計 港元
物業、廠房及設備添置	207,815	–	1,166,752	1,374,567
投資物業添置	2,214,383	–	–	2,214,383
無形資產添置	–	5,059,388	434,711	5,494,099
政府資助	–	–	(2,332,146)	(2,332,146)
貿易應收賬款減值虧損	–	–	2,432	2,432
無形資產減值虧損	–	–	1,212,916	1,212,916
無形資產攤銷	–	–	224,153	224,153
物業、廠房及設備折舊	250,964	106,961	1,274,634	1,632,559
投資物業估值虧損	2,188,131	–	–	2,188,131
指定為按公平值計入損益 的其他金融資產公平值 變動的收益	(726,231)	–	–	(726,231)
研發成本	–	–	2,324,197	2,324,197

(iv) 地區資料

本集團在中國及日本運營。

按客戶地區劃分的本集團自外部客戶的收入及按資產地區劃分的非流動資產(不包括其他金融資產)詳情如下：

	來自外部客戶的收入		非流動資產(金融工具除外)	
	二零一三年 港元	二零一二年 港元	二零一三年 港元	二零一二年 港元
中國	6,210,190	4,542,170	104,793,370	101,878,815
香港	—	—	137,993	186,095
日本	20,690,703	22,096,500	2,244,432	2,107,187
美國	13,461,167	3,441,014	—	—
其他	96,294	—	—	—
	<u>40,458,354</u>	<u>30,079,684</u>	<u>107,175,795</u>	<u>104,172,097</u>

(v) 有關主要客戶的資料

有關年度內佔本集團總銷售額超過10%的客戶收入如下：

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
客戶甲—銷售染料熱昇華印刷產品	13,402,853	3,221,639
客戶乙—銷售染料熱昇華印刷產品	<u>—</u>	<u>3,441,014</u>

5. 其他收入及收益淨額

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
其他收入		
不按公平值計入損益的金融資產的利息收入總額：		
銀行利息收入	14,009	110,367
政府資助(附註)	—	2,332,146
雜項收益	<u>211,443</u>	<u>264,061</u>
	<u>225,452</u>	<u>2,706,574</u>

附註：截至二零一二年一月三十一日止年度，本集團已成功就研發防偽技術項目向日本經濟產業省申請資金援助。該項目已於截至二零一二年一月三十一日止年度內完成，而就此項目產生的研發成本總額約為2,324,197港元，已列入綜合全面收益表的「一般及行政費用」內。

	附註	二零一三年 港元	二零一二年 港元
其他收益淨額			
可轉換債券嵌入衍生工具 (以外幣按公平值計量)			
公平值變動的(虧損)/收益	25	(2,982,947)	92,702,616
將以外幣計值的可轉換債券嵌入 衍生工具換算			
為功能貨幣的收益	25	627,489	2,458,294
		(2,355,458)	95,160,910
更改可轉換債券條款的收益	25	36,104,973	—
投資物業估值收益/(虧損)	12	1,392,645	(2,188,131)
指定為按公平值計入損益的			
其他金融資產公平值變動的收益	15	61,621	726,231
可轉換債券負債部分的匯兌收益	25	2,678,828	9,007,395
其他匯兌(虧損)/收益		(718,767)	887,652
處置物業、廠房及設備的虧損		(378,569)	—
		<u>36,785,273</u>	<u>103,594,057</u>
6. 稅前溢利			
		二零一三年 港元	二零一二年 港元
稅前溢利已扣除/(計入)：			
(a) 融資成本			
須於五年內悉數償還的借款的利息開支		368,877	161,194
融資租約責任的財務費用		21,897	24,122
應付股東款項的假計利息開支		—	30,668,332
可轉換債券的假計利息開支		32,511,749	37,015,174
		<u>32,902,523</u>	<u>67,868,822</u>
不按公平值計入損益的金融負債的 利息開支總額		<u>32,902,523</u>	<u>67,868,822</u>
(b) 員工成本(包括董事酬金)			
定額供款退休計劃供款		816,925	613,145
薪金、工資及其他福利		10,904,380	9,180,013
		<u>11,721,305</u>	<u>9,793,158</u>

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
(c) 其他項目		
核數師酬金		
— 核數服務	660,000	645,000
— 其他服務	50,000	20,000
確認為開支的存貨成本 (見附註17(b))	9,507,902	11,001,918
物業、廠房及設備的折舊	1,513,738	1,975,292
無形資產攤銷	29,830	224,153
減值虧損		
— 貿易應收賬款	129,687	2,432
— 其他應收款項、按金及預付款項	—	132,918
— 無形資產 (見附註14)	—	1,212,916
經營租約項下投資物業的租金總額	(5,141,085)	(4,542,170)
減：直接支出	—	41,468
租金收入淨額	(5,141,085)	(4,500,702)
就以下各項的經營租約：		
物業	1,012,220	966,565
設備	13,860	164,194

7. 綜合全面收益表的所得稅

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
(a) 自損益扣除的稅項：		
本年度稅項－中國：		
年內撥備	67,624	60,212
遞延稅項：		
暫時差額產生及撥回	459,837	124,809
	527,461	185,021

根據中國所得稅法例及法規，於截至二零一三年及二零一二年一月三十一日止年度，本集團於中國屬下各公司均須按中國企業所得稅稅率25%繳稅。

於兩個年度內，由於本集團並無於香港產生或得自香港的收入，故並無就香港利得稅提撥準備。

源於日本的所得稅按實際法人稅稅率39.43% (二零一二年：40.69%) 計算，包括國家稅、居民稅及企業稅 (股本少於或等於100,000,000日圓的法團) 的總和。因本集團於截至二零一三年一月三十一日止年度在日本錄得承前累計稅務虧損，其超過於日本產生的估計應評稅利潤 (二零一二年：本集團在日本並無估計應評稅利潤)，故並無於該年度的綜合全面收益表內就日本法人稅提撥準備。

(b) 自損益扣除的稅項開支與會計溢利按適用稅率的對賬：

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
稅前溢利	3,613,339	28,724,583
按稅率25% (二零一二年：25%) 計算的稅項	903,335	7,181,146
不可扣稅開支的稅務影響	9,170,282	18,537,933
毋須課稅收入的稅務影響	(10,092,303)	(27,029,110)
未獲確認稅項虧損的稅務影響	721,857	1,355,398
於其他司法權區經營的集團實體的 不同稅率的稅務影響	755,304	139,654
使用未確認的稅務虧損的稅務影響	(931,014)	—
自損益扣除的實際稅項開支	527,461	185,021

8. 董事酬金

根據香港公司條例第161條披露的董事酬金載列如下：

截至二零一三年一月三十一日止年度

	董事袍金 港元	薪金、津貼 及實物利益 港元	退休 計劃供款 港元	二零一三年 總計 港元
執行董事				
盧象乾 (主席)	646,378	—	11,758	658,136
李建波	286,378	—	6,000	292,378
黃海平 (行政總裁)	360,000	—	14,000	374,000
宋曉玲	300,000	—	14,000	314,000
獨立非執行董事				
施德華*	50,000	—	2,500	52,500
王昌	120,000	—	6,000	126,000
魏世存	120,000	—	6,000	126,000
林曉波*	70,000	—	3,500	73,500
	1,952,756	—	63,758	2,016,514

* 於二零一二年六月二十九日起施德華先生退任，而林曉波先生獲委任為獨立非執行董事。

截至二零一二年一月三十一日止年度

	董事袍金 港元	薪金、津貼 及實物利益 港元	退休 計劃供款 港元	二零一二年 總計 港元
執行董事				
盧象乾(主席)	625,246	—	12,000	637,246
李建波	265,246	—	6,000	271,246
黃海平(行政總裁)	360,000	—	12,000	372,000
宋曉玲	300,000	—	12,000	312,000
獨立非執行董事				
施德華	120,000	—	6,000	126,000
王昌	120,000	—	6,000	126,000
魏世存	120,000	—	6,000	126,000
	<u>1,910,492</u>	<u>—</u>	<u>60,000</u>	<u>1,970,492</u>

本公司全體執行董事亦為本公司最高行政人員，其於上文披露的薪酬包括彼等擔任最高行政人員所提供的服務。

年內，本集團並無向任何董事支付酬金，作為加入本集團或於加入本集團後的獎勵或離職的補償。年內，概無董事放棄任何酬金。

9. 最高薪人士

在本集團五位最高薪人士中，一位(二零一二年：一位)為本公司董事，其酬金已於附註8中披露。其餘四名(二零一二年：四名)酬金總額如下：

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
薪金及津貼	2,103,257	2,168,557
退休福利計劃供款	<u>144,718</u>	<u>144,541</u>
	<u>2,247,975</u>	<u>2,313,098</u>

於兩個年度內，其薪酬在1,000,000港元以內。

年內，本集團並無向上述人士支付酬金，作為加入本集團或於加入本集團後的獎勵或離職的補償。

10. 本公司權益股東應佔溢利

本公司權益股東應佔綜合溢利包括虧損124,107港元(二零一二年：溢利61,182,842港元)，已於本公司財務報表中處理。

11. 每股盈利／(虧損)

(a) 每股基本盈利／(虧損)

本公司權益股東應佔每股基本盈利／(虧損)乃按以下資料計算：

本公司權益股東應佔本集團本年度溢利	二零一三年 港元	二零一二年 港元
本公司權益股東應佔本年度溢利	<u>2,463,465</u>	<u>29,055,029</u>
股份數目		
股份加權平均數	<u>131,973,638</u>	<u>131,973,638</u>

(b) 每股攤薄虧損

截至二零一三年一月三十一日止年度的每股攤薄虧損乃根據本公司普通權益股本應佔虧損1,453,129港元及普通股加權平均數294,473,638股計算如下：

(i) 本公司普通權益股東應佔虧損(攤薄)

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
本公司權益股東應佔本集團本年度溢利	2,463,465	29,055,029
可轉換債券的假計利息開支的稅後影響	32,511,749	37,015,174
可轉換債券負債部分的匯兌收益的稅後影響	(2,678,828)	(9,007,395)
將以外幣計值的可轉換債券嵌入衍生工具換算為功能貨幣的收益的稅後影響	(627,489)	(2,458,294)
可轉換債券嵌入衍生工具(以外幣按公平值計量)公平值變動的虧損／(收益)的稅後影響	2,982,947	(92,702,616)
更改可轉換債券條款的收益的稅後影響	<u>(36,104,973)</u>	<u>—</u>
本公司權益股東應佔本集團本年度虧損(攤薄)	<u>(1,453,129)</u>	<u>(38,098,102)</u>

(ii) 普通股加權平均數(攤薄)

	二零一三年	二零一二年
於一月三十一日的普通股加權平均數(基本)	131,973,638	131,973,638
轉換可轉換債券的影響	<u>162,500,000</u>	<u>162,500,000</u>
於一月三十一日的普通股加權平均數(攤薄)	<u>294,473,638</u>	<u>294,473,638</u>

12. 投資物業

	本集團 港元
公平值	
於二零一一年二月一日	88,452,406
添置	2,214,383
在損益中確認的公平值減少	(2,188,131)
匯兌調整	3,702,311
於二零一二年一月三十一日	92,180,969
在損益中確認的公平值減少	1,392,645
匯兌調整	1,294,240
於二零一三年一月三十一日	94,867,854

本集團於二零一三年一月三十一日賬面值94,867,854港元(二零一二年：92,180,969港元)投資物業的公平值乃經由與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司於同日進行估值而釐定。戴德梁行有限公司是The Institute of Valuers的會員。有關估值乃於將來自現有租約的淨租金收入資本化，並計入該物業租約期滿後可能調升的租金後達致。

投資物業乃位於香港以外，並以中期租約持有。

13. 物業、廠房及設備

	租賃土地 及樓宇 港元	租賃物業 裝修 港元	廠房及機器 港元	空氣調節系統 港元	傢俬、裝置及 辦公室設備 港元	電腦系統 港元	汽車 港元	總額 港元
本集團								
成本								
於二零一一年二月一日	3,855,486	485,564	2,227,960	38,000	674,730	742,365	1,651,054	9,675,159
增添	-	-	1,050,451	-	324,116	-	-	1,374,567
處置	-	-	-	-	(5,884)	-	-	(5,884)
匯兌調整	162,525	23,916	152,676	-	32,309	36,869	70,601	478,896
於二零一二年一月三十一日	4,018,011	509,480	3,431,087	38,000	1,025,271	779,234	1,721,655	11,522,738
增添	-	361,113	1,620,661	-	109,487	18,542	-	2,109,803
處置	-	(350,622)	(420,887)	-	(154,379)	(29,367)	-	(955,255)
匯兌調整	55,781	(26,034)	(715,522)	-	(51,256)	(96,019)	20,636	(812,414)
於二零一三年一月三十一日	4,073,792	493,937	3,915,339	38,000	929,123	672,390	1,742,291	11,864,872
折舊								
於二零一一年二月一日	319,490	291,107	696,667	37,382	275,373	409,409	495,649	2,525,077
本年度準備	197,792	136,792	993,440	89	151,401	180,202	315,576	1,975,292
處置時轉銷	-	-	-	-	(5,296)	-	-	(5,296)
匯兌調整	16,570	16,429	77,955	-	14,749	19,691	30,066	175,460
於二零一二年一月三十一日	533,852	444,328	1,768,062	37,471	436,227	609,302	841,291	4,670,533
本年度準備	201,394	107,170	602,316	89	172,755	118,050	311,964	1,513,738
處置時轉銷	-	(345,686)	(126,865)	-	(89,799)	(14,336)	-	(576,686)
匯兌調整	9,707	(19,924)	(352,327)	-	(32,198)	(80,217)	12,935	(462,024)
於二零一三年一月三十一日	744,953	185,888	1,891,186	37,560	486,985	632,799	1,166,190	5,145,561
賬面值								
於二零一三年一月三十一日	3,328,839	308,049	2,024,153	440	442,138	39,591	576,101	6,719,311
於二零一二年一月三十一日	3,484,159	65,152	1,663,025	529	589,044	169,932	880,364	6,852,205

	空氣調節 系統 港元	傢俬、 裝置及 辦公室設備 港元	電腦系統 港元	汽車 港元	總額 港元
本公司					
成本					
於二零一一年二月一日及					
二零一二年二月一日	38,000	99,130	204,350	236,511	577,991
增添	—	—	3,299	—	3,299
	<u>38,000</u>	<u>99,130</u>	<u>207,649</u>	<u>236,511</u>	<u>581,290</u>
於二零一三年一月三十一日	<u>38,000</u>	<u>99,130</u>	<u>207,649</u>	<u>236,511</u>	<u>581,290</u>
折舊					
於二零一一年二月一日	37,382	93,937	201,512	7,884	340,715
本年度準備	89	2,597	1,194	47,301	51,181
	<u>37,471</u>	<u>96,534</u>	<u>202,706</u>	<u>55,185</u>	<u>391,896</u>
於二零一二年一月三十一日	<u>37,471</u>	<u>96,534</u>	<u>202,706</u>	<u>55,185</u>	<u>391,896</u>
本年度準備	89	2,596	1,413	47,303	51,401
	<u>37,560</u>	<u>99,130</u>	<u>204,119</u>	<u>102,488</u>	<u>443,297</u>
於二零一三年一月三十一日	<u>37,560</u>	<u>99,130</u>	<u>204,119</u>	<u>102,488</u>	<u>443,297</u>
賬面值					
於二零一三年一月三十一日	<u>440</u>	<u>—</u>	<u>3,530</u>	<u>134,023</u>	<u>137,993</u>
於二零一二年一月三十一日	<u>529</u>	<u>2,596</u>	<u>1,644</u>	<u>181,326</u>	<u>186,095</u>

本集團賬面值為3,328,839港元(二零一二年：3,484,159港元)的租賃土地及樓宇位於香港以外，並以中期租約持有。本公司董事認為，租賃土地及樓宇部分不能分開識別。

年內，本集團以新融資租約撥付廠房及機器的添置1,281,177港元(二零一二年：807,587港元)。於報告期末，以本集團融資租約持有的廠房及機器賬面淨值為1,378,265港元(二零一二年：417,076港元)。

14. 無形資產

	酒店管理權 港元 (附註(i))	專利 港元	本集團 商標 港元	特許權 港元	總額 港元
成本					
於二零一一年二月一日	–	979,818	105,435	36,142	1,121,395
添置	5,059,388	283,490	151,221	–	5,494,099
匯兌調整	79,535	90,267	13,678	3,737	187,217
於二零一二年一月三十一日	5,138,923	1,353,575	270,334	39,879	6,802,711
添置	–	95,456	–	–	95,456
匯兌調整	71,343	(272,128)	(49,775)	(9,600)	(260,160)
於二零一三年一月三十一日	5,210,266	1,176,903	220,559	30,279	6,638,007
攤銷及累計減值虧損					
於二零一一年二月一日	–	136,550	16,174	2,067	154,791
本年度攤銷	–	203,647	20,506	–	224,153
年內確認減值虧損 (見下文附註(ii))	–	954,303	223,276	35,337	1,212,916
匯兌調整	–	59,075	10,378	2,475	71,928
於二零一二年一月三十一日	–	1,353,575	270,334	39,879	1,663,788
本年度攤銷	–	29,830	–	–	29,830
匯兌調整	–	(264,598)	(49,775)	(9,600)	(323,973)
於二零一三年一月三十一日	–	1,118,807	220,559	30,279	1,369,645
賬面值					
於二零一三年一月三十一日	<u>5,210,266</u>	<u>58,096</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>5,268,362</u>
於二零一二年一月三十一日	<u>5,138,923</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>5,138,923</u>

本年度攤銷支出列入綜合全面收益表的「一般及行政費用」內。

附註：

- (i) 截至二零一二年一月三十一日止年度，本集團與一名獨立第三方（「授予人」）訂立一項酒店管理合約，按代價人民幣4,180,000元（相等於約5,059,388港元）收購10年期酒店管理權。根據酒店管理合約，授予人向本集團授予由授予人所擁有於二零一三年一月三十一日施工中的一家酒店（「酒店」）的10年期酒店管理權，而本集團有權由酒店開始營業日起計10年內酒店所賺取的營業額收取2%的管理收入。此酒店在建中，位於中國福建平潭島。預期酒店工程將於二零一四年上半年竣工，並自此為本集團帶來收入。由於酒店管理權於二零一三年一月三十一日及截至該日止年度內未供使用，該權利於年內未予攤銷。
- (ii) 截至二零一二年一月三十一日止年度，本集團管理層認為，本集團未能利用專利、商標及特許權如期滲入外國市場。本集團已評估該等專利、商標及特許權的可收回金額，故專利、商標及特許權的可收回金額微不足道，而專利、商標及特許權的賬面值被撇減1,212,916港元（列入「一般及行政費用」內）。可收回金額乃根據此等無形資產的使用價值進行估計。

15. 其他金融資產

	本集團 港元
公平值	
於二零一一年二月一日	10,853,056
公平值增加	726,231
匯兌調整	468,906
於二零一二年一月三十一日	12,048,193
增加	2,883,886
公平值增加	61,621
匯兌調整	200,831
於二零一三年一月三十一日	<u>15,194,531</u>

於二零一三年及二零一二年一月三十一日的金額指投資於兩個在中國註冊成立的私人實體，其於初始確認時指定為按公平值計入損益的金融資產。根據投資條款，本集團有權佔用或使用該兩個私人實體所持有位於中國的若干物業或取得得自該等物業的收入。於截至二零一三年一月三十一日止年度內，本集團對該兩個在中國註冊成立的私人實體中的其中一個作出額外投資2,883,886港元（二零一二年：零港元）。根據額外投資補充協議，本集團有權佔用或使用該私人實體所持有的若干物業額外地方或取得得自該等物業額外地方的收入。

於二零一三年一月三十一日，於該兩個私人實體的投資的公平值為15,194,531港元（二零一二年：12,048,193港元），是由與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司於該日對該兩個私人實體所持有的物業進行的估值而確定。估值是按直接比較法參照該兩個私人實體所持有的物業有關市場所得的類似銷售交易而進行。投資因而出現的公平值增加61,621港元（二零一二年：726,231港元）直接列入綜合全面收益表的「其他收益淨額」內。

16. 附屬公司投資

	本公司	
	二零一三年 港元	二零一二年 港元
非上市股份，按成本值	434,260,823	423,037,941
減：減值虧損	(352,778,000)	(352,778,000)
	<u>81,482,823</u>	<u>70,259,941</u>

本公司於二零一三年及二零一二年一月三十一日的附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立／ 經營地點	所持股份／ 資本類別	本公司持有已發行股本／ 註冊資本面值的比例				已繳足已發行 股本／註冊資本	主要業務
			直接		間接			
			二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年		
福建佳成置業發展有限公司 (外商獨資企業)	中國	繳入資本	100%	100%	—	—	500,000美元	物業投資
保成投資有限公司	香港	普通股	100%	100%	—	—	1港元	投資控股
保成(福建)酒店管理有限公司 (外商獨資企業)	中國	繳入資本	—	—	100%	100%	5,600,000港元	酒店管理
信立(中國)有限公司	香港／中國	普通股	100%	100%	—	—	1港元	物業投資
聯達國際有限公司(「聯達」)	英屬處女群島	普通股	100%	100%	—	—	10美元	投資控股
榮偉國際有限公司(「榮偉」)	英屬處女群島	普通股	—	—	72.12%	72.12%	5,471美元	投資控股
日本樂普株式會社(「日本樂普」)	日本	普通股	—	—	72.12%	72.12%	100,000,000日圓	生產及銷售 染料熱昇華 印刷產品

若干附屬公司於本年度及以前年度蒙受虧損，導致本公司須對附屬公司投資的可收回金額作出評估。可收回金額的估計乃按附屬公司的淨資產計算，並已參考附屬公司財務表現及財務狀況。按此評估，減值虧損零港元(二零一二年：2,278,000港元)已於年內損益確認，並於報告期末將附屬公司投資賬面值撇減352,778,000港元(二零一二年：352,778,000港元)。

附屬公司於本年度內或報告期末時並無發行任何債務證券。

17. 存貨

(a) 財務狀況表中的存貨包括：

	本集團	
	二零一三年 港元	二零一二年 港元
原材料	1,724,091	1,231,411
產成品	199,082	418,514
	<u>1,923,173</u>	<u>1,649,925</u>

(b) 確認為開支並計入損益的存貨金額分析如下：

	本集團	
	二零一三年 港元	二零一二年 港元
已售存貨賬面值	9,371,994	11,001,918
存貨撇減	135,908	—
	<u>9,507,902</u>	<u>11,001,918</u>

18. 貿易及其他應收款項

	本集團	
	二零一三年 港元	二零一二年 港元
貿易應收款項	3,486,724	4,622,787
減：呆壞賬準備	(1,453,292)	(1,609,565)
	<u>2,033,432</u>	<u>3,013,222</u>
其他應收款項、按金及預付款項	1,825,450	997,135
	<u>3,858,882</u>	<u>4,010,357</u>

(a) 賬齡分析

根據發票日期，於報告期末對包括貿易應收賬款的貿易及其他應收款項（扣除呆賬準備）進行的賬齡分析如下：

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
0至90天	1,963,838	2,648,911
91至180天	69,594	129,592
181至365天	—	30,699
365天以上	—	204,020
	<u>2,033,432</u>	<u>3,013,222</u>

本集團容許其租戶享有一個月的一般信貸期限。銷售染料熱昇華印刷產品的貿易客戶並無獲授任何特定信用條款，有關發票須於發出時支付。

於二零一三年及二零一二年一月三十一日，全數貿易應收賬款均有關銷售染料熱昇華印刷產品。

(b) 貿易應收賬款減值

除非本集團信納該金額的可收回性甚低，貿易應收賬款減值虧損使用備抵賬記錄，在該情況下減值虧損直接與貿易應收賬款撇銷（見附註2(j)(i)）。

年內呆賬備抵變動（包括特定及集體虧損部分）如下：

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
年初結餘	1,609,565	1,503,995
已確認減值虧損	129,687	2,432
匯兌調整	(285,960)	103,138
年終結餘	<u>1,453,292</u>	<u>1,609,565</u>

由於長期結欠及未償還，呆賬準備中包含被個別認定發生減值的貿易應收款項1,453,292港元（二零一二年：1,609,565港元），而管理層已經作出評估，預期該等結餘將不可收回。本集團已經就該等債項全數計提準備。在確定貿易應收賬款的可收回性時，本集團會自發票日期起至財務狀況表日期止的期間內考慮貿易應收賬款的信用質量是否發生任何變化。已逾期但並無減值的貿易應收賬款為其後已支付或有關客戶並無過往欠繳記錄。因此，除呆賬準備外，董事認為並無需作出進一步信貸撥備。

(c) 並無減值的貿易應收賬款

並無被個別及集體認定發生減值的貿易應收賬款的賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一三年 港元	二零一二年 港元
並無逾期及減值	—	—
逾期一個月以內	1,714,154	1,853,103
逾期一至三個月	249,684	795,808
逾期三個月以上	69,594	364,311
	<u>2,033,432</u>	<u>3,013,222</u>
	<u>2,033,432</u>	<u>3,013,222</u>

整筆已逾期但未減值的貿易應收賬款其後已獲結付及／或與多名於本集團往績記錄良好的獨立客戶有關。根據過往經驗，管理層相信，由於信貸質素並無重大變動，且該等結餘仍視為可全數收回，故無須就該等結餘作出減值準備。

19. 現金及現金等價物

	本集團		本公司	
	二零一三年 港元	二零一二年 港元	二零一三年 港元	二零一二年 港元
現金及現金等價物包括：				
銀行結餘及現金	<u>2,837,155</u>	<u>6,198,989</u>	<u>46,954</u>	<u>376,325</u>

本集團的銀行結餘主要以人民幣、港元及日圓為單位，而本公司的銀行結餘則以港元為單位。結餘按年息0.01%至2.86%（二零一二年：年息0.01%至0.40%）計息。本集團的銀行結餘及現金包括以人民幣為單位的款項1,572,853港元（二零一二年：4,316,763港元），不能自由兌換為其他貨幣。

本集團銀行結餘58,119港元（二零一二年：778,962港元）以港元為單位，而港元並非相關集團公司的功能貨幣。

本公司銀行結餘46,954港元（二零一二年：376,325港元）以港元為單位，而港元並非本公司的功能貨幣。

20. 貿易及其他應付款項

	本集團	
	二零一三年 港元	二零一二年 港元
貿易應付款項	2,361,322	3,767,813
其他應付款項及應計費用	4,259,547	5,218,106
應付稅項（所得稅除外）	1,322,599	1,178,111
客戶預付款項	—	30,996
	<u>7,943,468</u>	<u>10,195,026</u>

根據發票日期，於報告日期，貿易應付款項的賬齡分析如下：

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
0至90天	2,361,229	3,351,397
91至180天	—	47,295
181至365天	93	258,255
365天以上	—	110,866
	<u>2,361,322</u>	<u>3,767,813</u>

於二零一三年及二零一二年一月三十一日，全數貿易應付款項均有關銷售染料熱昇華印刷產品。供應商並無授予任何特定信用條款，有關發票須於發出時支付。本集團已實施財務風險管理政策以確保所有應付款項均根據付款條款支付。

21. 融資租約責任

於二零一三年一月三十一日，本集團應償還以下融資租約責任：

	本集團 二零一三年		本集團 二零一二年	
	最低租賃 付款現值 港元	最低租賃 付款總額 港元	最低租賃 付款現值 港元	最低租賃 付款總額 港元
一年內	254,589	270,211	81,951	88,285
一年以上但不超過兩年	258,408	270,211	83,181	88,285
兩年以上但不超過五年	528,501	540,423	257,103	264,854
	786,909	810,634	340,284	353,139
	1,041,498	1,080,845	422,235	441,424
減：未來利息開支總額		(39,347)		(19,189)
租賃責任現值		1,041,498		442,235

22. 應付股東款項

本集團

於二零一三年一月三十一日，應付股東款項229,243,054港元（二零一二年：226,243,054港元）包括應付其中一名聯達賣方（「賣方」）的款項220,243,054港元（二零一二年：220,243,054港元），於收購聯達後，賣方成為本公司主要股東。該應付賣方款項為聯達集團及其附屬公司於二零零九年十一月十一日收購日期的可識別淨負債的一部分。於二零一三年一月三十一日，應付股東款項的剩餘賬面金額4,000,000港元（「第二筆墊款」）（二零一二年：4,000,000港元）、2,000,000港元（「第三筆墊款」）（二零一二年：2,000,000港元）、2,000,000港元（「第四筆墊款」）（二零一二年：零港元）及1,000,000港元（「第五筆墊款」）（二零一二年：零港元）為本公司於以前年度及本年度內借入，以支持本集團的經營業務。

於二零一三年一月三十一日，應付股東款項為無抵押、不計息及須按要求隨時付還。

根據賣方日期為二零一零年五月十九日的函件，賣方已經承諾，在本集團有足夠資金償還向聯達墊付的款項219,285,077港元（「墊款」）及於償還後仍有能力全面履行其他財務責任前，將不會要求償還該墊款。

根據日期分別為二零一一年一月二十七日及二零一一年六月二十七日的函件，賣方已經承諾，在本集團有足夠資金償還第二筆墊款及第三筆墊款及於償還後仍有能力全面履行其他財務責任前，將不會要求償還第二筆墊款及第三筆墊款。

根據日期為二零一二年五月二十三日及二零一二年十月三十一日的函件，另一名主要股東已經承諾，在本集團有足夠資金償還第四筆墊款及第五筆墊款以及於償還後仍有能力全面履行其他財務義務前，將不會要求償還第四筆墊款及第五筆墊款。

於二零一三年一月三十一日，賬面金額分別為4,000,000港元、2,000,000港元、2,000,000港元及1,000,000港元的第二筆墊款、第三筆墊款、第四筆墊款及第五筆墊款以港元為單位，港元並非有關集團實體的功能貨幣。

本公司

應付股東款項為第二筆墊款、第三筆墊款、第四筆墊款及第五筆墊款的賬面金額，其條款及條件在上文描述，其以港元為單位，港元並非本公司的功能貨幣。

23. 應收／應付附屬公司及董事款項

本集團及本公司

應付董事款項為無抵押、不計利息及須於要求時償還。

根據董事於二零一一年六月二十日及二零一二年三月十三日發出之函件，董事已承諾，在本集團有足夠資金償還本集團應付款項及於償還後仍有能力全面履行其他財務責任前，將不會要求償還分別為數2,000,000港元及1,200,000港元之墊款。

本公司

應收附屬公司款項為無抵押及按每年1.5%計算利息（二零一二年：按每年1.5%計算利息）。有關款項中21,114,510港元（二零一二年：21,909,622港元）預期將於一年後償還而列為非流動資產。餘額預期將於十二個月內償還而列為流動資產。非流動部分按攤銷成本列值，採用的實際利率為10%。於本年度內，本公司董事已評估應收附屬公司款項的可收回金額，並認為該等年度若干附屬公司錄得虧損，經參考有關附屬公司的財務表現及財務狀況後，於本年度損益確認減值虧損909,000港元（二零一二年：1,122,000港元），並於報告期末將應收附屬公司款項賬面值撇減11,125,400港元（二零一二年：10,216,400港元）。

24. 借款

	本集團	
	二零一三年 港元	二零一二年 港元
借款包括以下各項：		
無抵押銀行貸款	<u>2,201,975</u>	<u>4,086,154</u>
應償還賬面值：		
一年內	803,115	1,438,220
一年以上但不超過兩年	300,323	965,767
兩年以上但不超過五年	760,526	970,848
五年以上	<u>338,011</u>	<u>711,319</u>
	2,201,975	4,086,154
減：於一年內到期的金額，列為流動負債	<u>(803,115)</u>	<u>(1,438,220)</u>
	<u>1,398,860</u>	<u>2,647,934</u>

* 應付款項以貸款協議內所載的預定還款日期為基礎。

上述借款按固定利率每年1.50%至3.05%（二零一二年：1.50%至3.00%）計算利息。

上述銀行貸款在附屬公司非控股股東給予擔保的情況下由銀行授予。

25. 可轉換債券

本集團及本公司

本公司於二零零九年十一月十一日發行本金合共為273,000,000港元的兩份零票息可轉換債券予賣方（「賣方」），到期日為可轉換債券發行日期三週年當天。

可轉換債券不計利息，並可於事先通知本公司的情況下出讓或轉讓。

可轉換債券以港元為單位，其可於發行日期至到期日為止，隨時按每股1.68港元的價格轉換為本公司普通股，但任何可轉換債券於可轉換債券發行日期起六個月期間內不可轉換，而行使可轉換債券所附轉換權後將發行及配發予賣方的普通股數目，（如適用）連同賣方及／或其一致行動人士已擁有或同意收購的任何普通股，合共不得佔本公司當時已發行普通股股本30%或以上。

1.68港元的轉換價受若干反攤薄調整所規限，如發生若干事件，例如本公司股本的若干變動，包括股份合併或拆細、溢利或儲備資本化、以現金或實物分派資本，或本公司其後以較市價大幅折讓的價格發行證券等，可予調整。

於有關到期日前，發行人可透過向債券持有人發出至少三十日的事先通知書酌情隨時按面值贖回全數或部分可轉換債券。除非先前已轉換或失效或由本公司贖回，否則本公司將於有關可轉換債券到期日按其當時的未贖回本金額贖回可轉換債券。

可轉換債券包括負債部分以及轉換選擇權與發行人提前贖回選擇權部分。

於初始確認時，負債部分的公平值按本金現值計算。計算時所採用的折現率每年18.21%為本集團於發行日期適用的債務成本。於後續期間，可轉換債券的負債部分運用實際利率法以攤銷成本列值。負債部分的實際利率為每年18.21%。

嵌入轉換選擇權為債券持有人將可轉換債券轉換為本公司普通股的選擇權。然而，轉換並非以固定金額的現金或另一金融資產交換為固定數目的本公司本身的權益性工具的方式結算。轉換選擇權被視為衍生工具，於各報告期末，其按公平值計量，其公平值變動在損益中確認。發行人提前贖回選擇權未與主負債緊密相關，於各報告期末，其按公平值計量，其公平值變動在損益中確認。

根據日期為二零一零年五月十九日的函件，該協議的賣方已經承諾，除非本集團及本公司有足夠資金贖回可轉換債券的尚未償還金額及於贖回後仍有能力全面履行其他財務責任，否則將不會要求贖回可轉換債券於到期日尚未償還的任何金額。

於二零一二年五月十八日，本公司與賣方訂立修訂契據，據此，有關各方已經有條件同意更改本金合共為273,000,000港元並將於二零一二年十一月十日到期的可換股債券的條款如下：

- (a) 到期日將會延遲至二零一五年十一月十日（「新到期日」）；及
- (b) 即使可換股債券有任何其他規定，可換股債券持有人承諾不會要求本公司贖回可換股債券於新到期日仍未償還之任何款項，除非(i)本公司有或已籌集足夠資金；及(ii)本公司於有關贖回後仍有能力全面履行本公司及其附屬公司的財務義務，則作別論。

修訂契據的條件已經於二零一二年六月二十九日（「更改日期」）獲履行，而更改可轉換債券條款一事已經於同日生效。

更改可轉換債券條款乃作為原可轉換債券終絕及確認新可轉換債券入賬。於更改日期，可轉換債券的賬面金額被終止確認，而負債部分及嵌入轉換權則獲確認。賬面金額與公平值兩者之間的差額在損益中作為更改可轉換債券條款的收益確認。

負債部分於更改日期的公平值按本金現值計算。計算時所採用的折現率每年15.11%為本集團於更改日期適用的債務成本。於後續期間，可轉換債券的負債部分運用實際利率法以攤銷成本列值。負債部分的實際利率為每年15.11%。

年內，可轉換債券負債及衍生工具部分的變動載列如下：

	負債 港元	可轉換債券 嵌入衍生工具 港元	合計 港元
於二零一一年一月三十一日	203,255,632	93,805,923	297,061,555
可轉換債券嵌入衍生工具(以外幣按 公平值計量)公平值變動的收益	–	(92,702,616)	(92,702,616)
將以外幣計值的可轉換債券嵌入 衍生工具換算為功能貨幣的收益	–	(2,458,294)	(2,458,294)
確認假計利息	37,015,174	–	37,015,174
可轉換債券負債部分的匯兌收益	(9,007,395)	–	(9,007,395)
將功能貨幣換算為列報貨幣而產生的 匯兌差額及換算儲備支出	9,007,395	2,458,294	11,465,689
於二零一二年一月三十一日	240,270,806	1,103,307	241,374,113
更改可轉換債券條款的收益	(87,465,399)	51,360,426	(36,104,973)
可轉換債券嵌入衍生工具(以外幣按 公平值計量)公平值變動的虧損	–	2,982,947	2,982,947
將以外幣計值的可轉換債券嵌入 衍生工具換算為功能貨幣的收益	–	(627,489)	(627,489)
確認假計利息	32,511,749	–	32,511,749
可轉換債券負債部分的匯兌收益	(2,678,828)	–	(2,678,828)
將功能貨幣換算為列報貨幣而產生的 匯兌差額及換算儲備支出	2,678,828	627,489	3,306,317
於二零一三年一月三十一日	<u>185,317,156</u>	<u>55,446,680</u>	<u>240,763,836</u>

轉換選擇權的公平值採用二項式期權定價模型計算。下表列示模型所用的輸入數據：

	於二零一三年 一月三十一日	於二零一二年 一月三十一日
股價	1.33港元	0.80港元
轉換價	1.68港元	1.68港元
預期波動率 (附註a)	55.80%	60.65%
預期期限 (附註b)	2.78年	0.78年
無風險利率 (附註c)	0.267%	0.211%
預期股息率 (附註d)	0%	0%

附註：

- (a) 預期波動率乃計算本公司股份價格的歷史波動率而確定。
- (b) 預期期限為選擇權的預期剩餘期限。
- (c) 無風險利率乃參考香港外匯基金債券的孳息率而釐定。
- (d) 預期股息率以本公司以前派息記錄為基礎。

本公司所持有的發行人提前贖回選擇權的公平值按附有與並無贖回選擇權的可轉換債券根據二項式期權定價模型分別所得的公平值兩者間的差額釐定。

26. 遞延稅項

本集團

以下為本報告期及上一報告期內已確認的主要遞延稅項負債及有關變動：

	投資物業 港元
於二零一一年二月一日	13,492,333
匯兌差額	570,708
損益扣除	124,809
於二零一二年一月三十一日	14,187,850
匯兌差額	202,208
損益扣除	459,837
於二零一三年一月三十一日	14,849,895

於報告期末，估計未動用稅項虧損約58,560,285港元(二零一二年：56,546,386港元)可用作抵銷未來溢利。由於未能確定未來溢利流，因此並無就尚未確認的估計稅項虧損確認遞延稅項資產。估計稅項虧損約24,964,133港元(二零一二年：27,325,124港元)將於其有關課稅年度起計七年後(由二零一三年至二零一九年不等)屆滿。其餘稅項虧損可無限定期地結轉。

本公司

於報告期末，估計未動用稅項虧損約33,248,929港元(二零一二年：28,874,039港元)可用作抵銷未來溢利。由於未能確定未來溢利流，因此並無就尚未確認的估計稅項虧損確認遞延稅項資產。有關稅項虧損可無限定期地結轉。

27. 資本、儲備及股息

(a) 權益部分變動

本集團綜合權益各部分的年初及年終結餘的對賬載於綜合權益變動表。有關本公司於年初及年終個別權益部分之間的變動詳情載列如下：

	股本 港元	股份溢價賬 港元	股東注資 港元	換算儲備 港元	累計虧損 港元	總計 港元
本公司						
於二零一一年二月一日	131,973,638	250,076,221	3,317,997	(8,003,035)	(583,624,082)	(206,259,261)
年內溢利	-	-	-	-	61,182,842	61,182,842
將功能貨幣換算為列報貨幣 而產生的匯兌差額	-	-	-	(10,688,778)	-	(10,688,778)
於二零一二年一月三十一日	131,973,638	250,076,221	3,317,997	(18,691,813)	(522,441,240)	(155,765,197)
年內虧損	-	-	-	-	(124,107)	(124,107)
將功能貨幣換算為列報貨幣 而產生的匯兌差額	-	-	-	7,049,009	-	7,049,009
於二零一三年一月三十一日	<u>131,973,638</u>	<u>250,076,221</u>	<u>3,317,997</u>	<u>(11,642,804)</u>	<u>(522,565,347)</u>	<u>(148,840,295)</u>

於二零一三年及二零一二年一月三十一日，本公司並無可供分派予股東的儲備。

(b) 股息

截至二零一三年一月三十一日止年度並無派付或擬派任何股息（二零一二年：無），且自報告期末並無任何擬派股息（二零一二年：無）。

(c) 股本

	股份數目		股本金額	
	二零一三年	二零一二年	二零一三年 港元	二零一二年 港元
法定：				
每股面值1.00港元的普通股 年初及年終	<u>5,000,000,000</u>	<u>5,000,000,000</u>	<u>5,000,000,000</u>	<u>5,000,000,000</u>
已發行及繳足：				
每股面值1.00港元的普通股 年初及年終	<u>131,973,638</u>	<u>131,973,638</u>	<u>131,973,638</u>	<u>131,973,638</u>

普通股持有人有權收取不時宣派的股息，並有權於本公司會議上就每股股份投一票。所有普通股在本公司剩餘資產方面均享有同等權利。

(d) 儲備性質及用途**(i) 股份溢價**

股份溢價賬的用途受香港《公司條例》第48B條監管。

(ii) 換算儲備

換算儲備包括本集團內各實體財務報表換算為列報貨幣而產生的所有匯兌差額。儲備根據附註2(v)所載的會計政策處理。

(iii) 股東注資

股東注資指向本公司主要股東收購附屬公司的成本低於本集團於被收購方的可識別資產、負債及或然負債按收購日期計量的公平淨值的權益的差額。

(e) 資本管理

本集團管理其資本，以確保本集團的實體將可持續經營，並透過優化權益結餘為股東帶來最大回報。於過往兩年，本集團的整體策略維持不變。

本集團的資本結構包括：

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
資產		
現金及現金等價物	2,837,155	6,198,989
負債		
借款		
— 於一年內到期	803,115	1,438,220
— 於一年後到期	1,398,860	2,647,934
融資租約責任		
— 流動	254,589	81,951
— 非流動	786,909	340,284
可轉換債券	240,763,836	241,374,113
應付股東款項	229,243,054	226,243,054
應付董事款項	3,252,239	2,052,239
權益		
本公司權益股東應佔權益		
— 股本	131,973,638	131,973,638
— 儲備	(500,374,960)	(501,520,471)

本公司董事按可持續基準審閱資本結構。作為此審閱的一部分，董事考慮資本成本及與各類別資本相關的風險。本集團將根據董事的意見透過發行新股及新增借款而平衡其整體資本結構。

本公司及其任何附屬公司均無須遵守對外施加的資本規定。

28 金融風險管理及公平值

金融工具分類

	本集團		本公司	
	二零一三年 港元	二零一二年 港元	二零一三年 港元	二零一二年 港元
金融資產				
(a) 金融資產				
指定為按公平值				
計入損益	15,194,531	12,048,193	—	—
(b) 貸款及應收款項：				
貿易及其他應收款項				
(不包括預付款項)	3,447,416	3,644,845	34,353	243
應收附屬公司款項				
— 即期	—	—	2,010,081	1,414,812
— 非即期	—	—	21,114,510	21,909,622
現金及現金等價物	2,837,155	6,198,989	46,954	376,325
	<u>15,194,531</u>	<u>12,048,193</u>	<u>46,954</u>	<u>376,325</u>
金融負債				
(a) 按攤銷成本：				
貿易及其他應付款項	7,943,468	10,195,026	703,544	538,544
應付股東款項	229,243,054	226,243,054	9,000,000	6,000,000
應付董事款項	3,252,239	2,052,239	3,200,000	2,000,000
借款				
— 一年內到期	803,115	1,438,220	—	—
— 一年後到期	1,398,860	2,647,934	—	—
融資租約責任				
— 即期	254,589	81,951	—	—
— 非即期	786,909	340,284	—	—
可轉換債券負債部分	185,317,156	240,270,806	185,317,156	240,270,806
(b) 按公平值：				
可轉換債券嵌入				
衍生工具	55,446,680	1,103,307	55,446,680	1,103,307
	<u>55,446,680</u>	<u>1,103,307</u>	<u>55,446,680</u>	<u>1,103,307</u>

財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括其他金融資產、貿易及其他應收款項、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項及應計費用、借款、融資租約責任、可轉換債券，以及應付董事及股東款項。本公司的主要金融工具包括其他應收款項、應收附屬公司款項、銀行結餘及現金、其他應付款項及應計費用、應付股東款項、應付董事款項，以及可轉換債券。該等金融工具的詳情已於相關附註中作出披露。與該等金融工具有關的風險，以及減低該等風險的政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，以確保能即時及有效地採取適當措施。

貨幣風險

本集團的收入以人民幣或日本圓(「日圓」)為單位及支付。此外，本集團大多數經營支出及資本支出亦以人民幣或日圓計算。因此，本公司董事認為，本集團因經營活動所面臨的外匯匯兌風險微不足道，乃由於本集團大多數經營活動均按各集團實體的功能貨幣計算。

本集團及本公司於報告日期以外幣計值的貨幣資產及負債賬面值載列如下：

	本集團		本公司	
	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年
	港元	港元	港元	港元
資產				
港元	92,471	779,205	23,205,897	23,701,002
負債				
港元	198,220,700	248,809,350	198,220,700	248,809,350

本集團及本公司現時並無外幣對沖政策。然而，管理層會密切監察外匯風險，並於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

敏感度分析

下表詳細說明本集團及本公司對港元兌有關集團實體的功能貨幣升值及貶值5%(二零一二年：5%)的敏感度。5%(二零一二年：5%)乃為根據管理層對匯率合理可能變動的評估時所採納的敏感度利率。敏感度分析僅包括以外幣計算的尚未平倉貨幣項目，並於報告日期調整其兌換以反映匯率的5%(二零一二年：5%)變動。下列負數表示有關貨幣兌有關集團實體的功能貨幣升值5%(二零一二年：5%)所導致的年內稅後溢利減少。倘有關貨幣兌有關集團實體的功能貨幣貶值5%(二零一二年：5%)，將會對業績造成相等及相反的影響，以及下列結餘將會出現正數。

	損益			
	本集團		本公司	
	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年
	港元	港元	港元	港元
港元	(9,906,411)	(12,401,507)	(8,705,740)	(11,255,417)

主要來自本集團及本公司於年終時主要面臨的港元銀行結餘、應收附屬公司款項、貿易及其他應收款項、貿易及其他應付款項、可轉換債券負債部分、應付董事款項及若干應付股東款項的風險。

利率風險

本集團的公平值利率風險主要與固定利率銀行借款（詳情請見附註24）相關。由於董事認為本集團面臨的公平值利率風險不大，因此，本集團並無使用任何衍生工具為有關風險進行對沖。

本集團面臨的現金流量利率風險與以浮動利率計息的銀行存款相關。本集團並無利率對沖政策。然而，管理層監察利率風險敞口，並將於有需要時考慮為重大利率風險敞口進行對沖。

於截至二零一二年及二零一三年一月三十一日止年度內，董事認為，本集團銀行存款面臨的現金流量利率風險不大，因此並無列報敏感度分析。

其他價格風險

截至二零一三年一月三十一日止年度，本集團須估計於報告期末可轉換債券（見附註25）的嵌入轉換權公平值，只要可轉換債券仍未獲轉換，公平值變動會在損益中確認。公平值變動受（其中包括）市場利率變動、本公司股份市場價格及股份價格波動的正面或負面影響。

敏感度分析

下述敏感度分析只根據報告日期所面臨的本公司股份價格風險敞口而釐定。倘本公司股份價格增加5%，而所有其他變量維持不變，則截至二零一三年一月三十一日止年度，本集團的年內稅後溢利（由於可轉換債券轉換權部分的公平值變動所致）將減少約2,540,000港元。如果可轉換債券嵌入衍生工具的估價模型有關的股價輸入減少5%，而所有其他變量維持不變，則截至二零一三年一月三十一日止年度內，本集團之年度稅後溢利會減少約2,550,000港元。

下述敏感度分析只根據報告日期所面臨的本公司股份價格風險敞口而釐定。倘本公司股份價格增加5%，而所有其他變量維持不變，則截至二零一二年一月三十一日止年度，本集團的年內稅後溢利（由於可轉換債券轉換權部分的公平值變動所致）將減少約2,240,000港元。如果可轉換債券嵌入衍生工具的估價模型有關的股價輸入減少5%，而所有其他變量維持不變，則截至二零一二年一月三十一日止年度內，將不會對可轉換債券嵌入衍生工具的公平值構成任何重大變動。

董事認為，由於可轉換債券嵌入衍生工具的公平值評估所用的定價模型涉及多個變量，因此，敏感度分析不能代表固有價格風險。用作估計可轉換債券嵌入衍生工具的公平值的變量會互相影響。

信貸風險

本集團的信貸風險主要來自貿易及其他應收款項及銀行結餘。本公司的信貸風險主要來自其他應收款項、應收附屬公司款項及銀行結餘。

為降低信貸風險，本集團管理層指派團隊負責釐定信貸限額、批核信貸，以及其他監察程序，以確保採取跟進行動以收回逾期債項。此外，本集團於各報告期末審閱每項個別貿易及其他債項的可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值虧損。一般而言，本集團並無取得其客戶的信用增級。

為就應收附屬公司款項盡量降低本公司的信貸風險，本公司管理層密切監督應收款項的可收回程度。就此，本公司董事認為本公司的信貸風險已大大降低。

本集團及本公司的銀行結餘存於香港、日本及中國的銀行。流動資金信貸風險有限，乃由於對方均為具備良好信貸評級的銀行。

本集團有信貸風險集中的情況，此乃由於二零一三年一月三十一日貿易應收款項總額中的42% (二零一二年：28%) 為應收本集團銷售染料熱昇華印刷產品經營分部的五名最大客戶。為就該等應收款項盡量降低信貸風險，本集團管理層密切監督應收款項的可收回程度。就此，本集團管理層認為本集團的信貸風險已大大降低。

除應收附屬公司款項有信貸風險集中的情況外，本公司並無任何其他重大信貸風險集中的情況。

流動資金風險

管理流動資金風險時，本集團監察及維持現金及現金等價物於管理層認為足以提供本集團經營業務所需資金及減少現金流量波動影響的水平。管理層監察銀行借款的使用，並確保符合貸款契諾。本集團依賴應付股東款項及可轉換債券作為其主要流動資金來源。

誠如附註2(b)(i)所述，有鑒於本集團於二零一三年一月三十一日的淨流動負債及淨負債，董事已經仔細考慮本集團未來的流動資金，董事已經採取若干行動以確保本集團在可見將來將會有能力全面履行其到期金融責任。

下表詳細列本集團及本公司非衍生金融負債的餘下合約到期期限。下表按金融負債在本集團及本公司可能被要求償付的最早之日的未折現現金流量而編製。其他非衍生金融負債的到期日以協定還款日為基礎。

下表包括利息及本金現金流量。倘利息流量乃基於浮動利率，則未折現金額由報告期末的利率曲線產生。

流動資金列表

本集團

	加權平均 實際年利率 (%)	一年內或 按要求 港元	一年以上但 少於兩年 港元	兩年以上 但五年內 港元	五年以上 港元	未折現金 流量總額 港元	於 二零一三年 一月三十一日 的賬面總值 港元
二零一三年							
非衍生金融工具							
貿易及其他應付款項	-	7,943,468	-	-	-	7,943,468	7,943,468
應付股東款項	-	229,243,054	-	-	-	229,243,054	229,243,054
應付董事款項	-	3,252,239	-	-	-	3,252,239	3,252,239
借款	2.91%	856,035	337,029	824,214	344,392	2,361,670	2,201,975
融資租約責任	1.5%	270,211	270,211	540,423	-	1,080,845	1,041,498
可轉換債券負債部分	15.11%	-	-	273,000,000	-	273,000,000	185,317,156
		<u>241,565,007</u>	<u>607,240</u>	<u>274,364,637</u>	<u>344,392</u>	<u>516,881,276</u>	<u>428,999,390</u>

	加權平均 實際年利率 (%)	一年內或 按要求 港元	一年以上但 少於兩年 港元	兩年以上 但五年內 港元	五年以上 港元	未折現現金 流量總額 港元	於 二零一二年 一月三十一日 的賬面總值 港元
二零一二年							
非衍生金融工具							
貿易及其他應付款項	-	10,195,026	-	-	-	10,195,026	10,195,026
應付股東款項	-	226,243,054	-	-	-	226,243,054	226,243,054
應付董事款項	-	2,052,239	-	-	-	2,052,239	2,052,239
借款	2.91%	1,529,592	1,029,405	1,075,148	735,417	4,369,562	4,086,154
融資租約責任	1.5%	88,285	88,285	264,854	-	441,424	422,235
可轉換債券負債部分	18.21%	273,000,000	-	-	-	273,000,000	240,270,806
		<u>513,108,196</u>	<u>1,117,690</u>	<u>1,340,002</u>	<u>735,417</u>	<u>516,301,305</u>	<u>483,269,514</u>

本公司

	加權平均 實際年利率 (%)	一年內或 按要求 港元	一年以上但 少於兩年 港元	兩年以上 但五年內 港元	未折現現金 流量總額 港元	於二零一三年 一月三十一日 的賬面總值 港元
二零一三年						
非衍生金融負債						
其他應付款項及應計費用	-	703,544	-	-	703,544	703,544
應付股東款項	-	9,000,000	-	-	9,000,000	9,000,000
應付董事款項	-	3,200,000	-	-	3,200,000	3,200,000
可轉換債券負債部分	15.11%	-	-	273,000,000	273,000,000	185,317,156
		<u>12,903,544</u>	<u>-</u>	<u>273,000,000</u>	<u>285,903,544</u>	<u>198,220,700</u>

	加權平均 實際年利率 (%)	一年內或 按要求 港元	一年以上但 少於兩年 港元	未折現現金 流量總額 港元	於二零一二年 一月三十一日 的賬面總值 港元
二零一二年					
非衍生金融負債					
其他應付款項及應計費用	-	538,544	-	538,544	538,544
應付股東款項	-	6,000,000	-	6,000,000	6,000,000
應付董事款項	-	2,000,000	-	2,000,000	2,000,000
可轉換債券負債部分	18.21%	273,000,000	-	273,000,000	240,270,806
		<u>281,538,544</u>	<u>-</u>	<u>281,538,544</u>	<u>248,809,350</u>

公平值

金融資產及金融負債的公平值乃根據以下方式確定：

- 金融資產及金融負債（不包括可轉換債券嵌入衍生工具）的公平值乃根據公認定價模型、採用可觀察當前市場交易價格或標價作為輸入數據按照折現現金流量分析而確定。
- 可轉換債券的嵌入轉換選擇權及嵌入提前贖回選擇權的公平值利用二項式期權定價模型來估計，詳見附註25。

以公平值列賬的金融工具

下表呈列香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」所界定三個層級的公平值架構以報告期末的公平值計量的金融工具賬面值，以及根據對該公平值計量而言屬重大的最低層級輸入全面歸類的各項金融工具的公平值。該等層級界定如下：

- 第1層公平值計量是指由活躍市場上相同資產或負債的報價（不予調整）得出的公平值計量。
- 第2層公平值計量是指由除第1層所含報價以外、可直接（即價格）或間接（即由價格得出）觀察的與資產或負債相關的輸入數據得出的公平值計量。
- 第3層公平值計量是指由包含以不可觀察市場數據為依據、與資產或負債相關的輸入數據（不可觀察輸入數據）的估值技術得出的公平值計量。

	本集團		本公司	
	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年
	港元	港元	港元	港元
	第3層	第3層	第3層	第3層
資產				
指定為按公平值計入損益 的其他金融資產	<u>15,194,531</u>	<u>12,048,193</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
負債				
可轉換債券嵌入衍生工具	<u>55,446,680</u>	<u>1,103,307</u>	<u>55,446,680</u>	<u>1,103,307</u>

可轉換債券嵌入衍生工具及其他指定為按公平值計入損益的金融資產歸入第3層。可轉換債券嵌入衍生工具及指定為按公平值計入損益的其他金融資產公平值計量的對賬分別載於附註25及15內。截至二零一三年及二零一二年一月三十一日止年度內，第3層並無轉入或轉出項目。因重新計劃可轉換債券嵌入衍生工具及按公平值計入損益的其他金融資產而產生的收益或虧損列入綜合全面收益表的「其他收益淨額」內。

以公平值以外列賬的金融工具公平值

董事認為，綜合財務報表及公司財務狀況表內以攤銷成本記賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。

29. 退休福利計劃

本集團按強制性公積金計劃條例的規則及法規為全體香港僱員營運強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。本集團全體香港僱員均須參與強積金計劃。本集團已依循最低法定供款規定，即合資格僱員相關總收入的5%，每月供款上限為每人1,250港元（於二零一二年六月前為1,000港元）。供款於根據強積金計劃規則須予支付時從損益中扣除。強積金計劃的資產以獨立管理的基金持有，與本集團的資產分開。本集團僱主供款於向強積金計劃供款後全額歸屬予僱員。於二零一三年及二零一二年一月三十一日，並無已沒收供款可供扣減未來年度的應付供款。

位於中國的附屬公司，已遵循中國適用法規，參與由地方政府營運的國家管理退休福利計劃。該等附屬公司須向退休福利計劃作出相當於薪金成本的特定百分比的供款。就該退休福利計劃而言，本集團的唯一責任為作出特定供款。

於日本的僱員乃日本地方政府營辦的國家管理退休福利計劃的成員。本集團須根據各僱員的收入於退休福利計劃中的水平提供若干指定供款金額，以為有關福利提供資金。本集團於退休福利計劃的唯一責任為根據退休福利計劃作出供款。

年內，本集團就該等計劃所作出的供款總額及於損益內扣除的成本816,925港元（二零一二年：613,145港元），即本集團按該等計劃的規則所指定的費率須就該等計劃支付的供款。

30. 經營租約

本集團作為承租人

於報告期末，本集團已就租賃物業及設備訂立不可撤銷的經營租約，有關的未來最低租賃付款承擔的到期日如下：

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
一年內	11,665	24,516
第二年至第五年（包括首尾兩年）	716	13,180
	<u>12,381</u>	<u>37,696</u>

經營租約付款指本集團租用其若干辦公室物業及設備而應付的租金。就租約磋商的租期為1至2年，並於初始確認時固定租金。

於報告期末，本集團根據不可撤銷的經營租約應收的未來最低租賃付款總額如下：

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
一年內	822,272	761,904
第二年至第五年（包括首尾兩年）	370,699	547,787
	<u>1,192,971</u>	<u>1,309,691</u>

本集團根據經營租約出租投資物業。租約初步年期一般介乎一至六年，可選擇於屆滿日期續訂租約，並重新議定所有條款。概無租約包括或然租金。

31. 關聯方交易

有關本集團與關聯方的未清償餘額詳情載於綜合財務狀況表內。有關餘額條款的詳情分別載於附註22及23。

關鍵管理人員的報酬

本年度董事及其他關鍵管理層成員的報酬如下：

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
短期福利	4,019,267	4,160,911
離職後福利	243,455	249,345
	<u>4,262,722</u>	<u>4,410,256</u>

董事及關鍵行政人員的報酬由薪酬委員會根據個人的表現及市場趨勢而確定。

32. 截至二零一三年一月三十一日止年度已頒佈但尚未生效的修訂、新準則及詮釋的潛在影響

截至本財務報表刊發日期，香港會計師公會已頒佈多項截至二零一三年一月三十一日止年度尚未生效及於本財務報表尚未採納的修訂及新準則及詮釋，包括以下與本集團有關的修訂及新準則及詮釋。

於以下日期或之後開始的
會計期間生效

香港會計準則第1號(修訂)「財務報表的列報」	二零一二年七月一日
— 其他全面收入項目的列報	
香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第11號「聯合安排」	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第12號「其他實體權益的披露」	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第13號「公平值計量」	二零一三年一月一日
香港會計準則第27號(二零一一年修訂版)「獨立財務報表」	二零一三年一月一日
香港會計準則第28號(二零一一年修訂版)	
「聯營公司及合營企業投資」	二零一三年一月一日
香港會計準則第19號(二零一一年修訂版)「僱員福利」	二零一三年一月一日
香港財務報告準則年度改善(二零零九年至二零一一年循環)	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第7號(修訂)「金融工具：披露」	二零一三年一月一日
— 抵銷金融資產及金融負債	
香港會計準則第32號(修訂)「金融工具：列報」	
— 抵銷金融資產及金融負債	二零一四年一月一日
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及	
香港會計準則第27號(二零一一年修訂版)(修訂)：	
投資實體	二零一四年一月一日
香港財務報告準則第9號「金融工具」	二零一五年一月一日

本集團正評估該等修訂於初次應用期間內的預期影響。到目前為止，採納以上修訂不大可能對本集團的經營業績及財務狀況造成重大影響。

3. 未經審核綜合中期財務報表

以下為本集團截至二零一三年七月三十一日止六個月之未經審核財務報表全文，乃摘錄自本公司截至二零一三年七月三十一日止六個月之中期報告：

簡明綜合全面收益表

截至二零一三年七月三十一日止六個月

	附註	截至七月三十一日止六個月 二零一三年 港元 (未經審核)	二零一二年 港元 (未經審核)
營業額	3	19,142,285	20,305,481
銷售成本		(9,428,367)	(9,432,188)
毛利		9,713,918	10,873,293
其他收入及淨(虧損)/收益	4	(159,567,492)	38,209,267
研究和開發開支		—	(855,692)
銷售及分銷成本		(2,114,874)	(1,575,631)
一般及行政費用		(7,866,438)	(7,514,450)
融資成本		(13,129,323)	(19,857,719)
稅前(虧損)/溢利		(172,964,209)	19,279,068
稅項	5	—	—
期間(虧損)/溢利	6	(172,964,209)	19,279,068
期間其他全面(開支)/收益 將功能貨幣換算為列報貨幣 而產生之匯兌差額		(3,287,691)	1,405,942
期間全面(開支)/收益總額		<u>(176,251,900)</u>	<u>20,685,010</u>
期間(虧損)/溢利歸屬於：			
本公司權益股東		(173,406,844)	18,139,870
非控制性權益		442,635	1,139,198
		<u>(172,964,209)</u>	<u>19,279,068</u>
期間全面(開支)/收益總額歸屬於：			
本公司權益股東		(176,775,229)	19,463,910
非控制性權益		523,329	1,221,100
		<u>(176,251,900)</u>	<u>20,685,010</u>
每股(虧損)/盈利	7		
基本		<u>(1.31)</u>	<u>0.14</u>
攤薄		<u>(1.31)</u>	<u>0.004</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一三年七月三十一日

	附註	二零一三年 七月三十一日 港元 (未經審核)	二零一三年 一月三十一日 港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	8	96,355,260	94,867,854
物業、廠房及設備	8	6,194,575	6,719,311
無形資產	9	5,417,893	5,268,362
其他金融資產	10	15,432,540	15,194,531
物業、廠房及設備訂金		764,341	320,268
		<u>124,164,609</u>	<u>122,370,326</u>
流動資產			
存貨		2,040,676	1,923,173
貿易及其他應收款項	11	3,928,366	3,858,882
現金及現金等價物		4,470,921	2,837,155
		<u>10,439,963</u>	<u>8,619,210</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	7,149,773	7,943,468
應付股東款項	13	231,743,054	229,243,054
應付董事款項	14	3,252,239	3,252,239
借款－於一年內到期		733,940	803,115
融資租約責任		253,334	254,589
稅項負債		957,017	948,636
		<u>244,089,357</u>	<u>242,445,101</u>
流動負債淨額		<u>(233,649,394)</u>	<u>(233,825,891)</u>
資產總值減流動負債		<u>(109,484,785)</u>	<u>(111,455,565)</u>
非流動負債			
借款－於一年後到期		1,904,727	1,398,860
融資租約責任		603,770	786,909
可轉換債券	15	418,431,178	240,763,836
遞延稅項		15,082,505	14,849,895
		<u>436,022,180</u>	<u>257,799,500</u>
負債淨額		<u>(545,506,965)</u>	<u>(369,255,065)</u>
股本及儲備			
股本		131,973,638	131,973,638
股份溢價及儲備		(677,150,189)	(500,374,960)
本公司權益股東應佔權益		<u>(545,176,551)</u>	<u>(368,401,322)</u>
非控制性權益		<u>(330,414)</u>	<u>(853,743)</u>
總虧絀		<u>(545,506,965)</u>	<u>(369,255,065)</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零一三年七月三十一日止六個月

	歸屬於本公司權益股東					小計 港元	非控制性權益 港元	總額 港元
	股本 港元	股份溢價 港元	股東出資 港元	換算儲備 港元	累計虧損 港元			
於二零一三年二月一日								
(經審核)	131,973,638	250,076,221	4,536,895	(4,106,227)	(750,881,849)	(368,401,322)	(853,743)	(369,255,065)
將功能貨幣換算為列報貨幣 而產生之匯兌差額	-	-	-	(3,368,385)	-	(3,368,385)	80,694	(3,287,691)
期間(虧損)/溢利	-	-	-	-	(173,406,844)	(173,406,844)	442,635	(172,964,209)
本期間全面(開支)/收益總額	-	-	-	(3,368,385)	(173,406,844)	(176,775,229)	523,329	(176,251,900)
於二零一三年七月三十一日								
(未經審核)	<u>131,973,638</u>	<u>250,076,221</u>	<u>4,536,895</u>	<u>(7,474,612)</u>	<u>(924,288,693)</u>	<u>(545,176,551)</u>	<u>(330,414)</u>	<u>(545,506,965)</u>
於二零一二年二月一日								
(經審核)	131,973,638	250,076,221	4,536,895	(2,788,273)	(753,345,314)	(369,546,833)	(1,807,963)	(371,354,796)
將功能貨幣換算為列報貨幣 而產生之匯兌差額	-	-	-	1,324,040	-	1,324,040	81,902	1,405,942
期間溢利	-	-	-	-	18,139,870	18,139,870	1,139,198	19,279,068
本期間全面收益總額	-	-	-	1,324,040	18,139,870	19,463,910	1,221,100	20,685,010
於二零一二年七月三十一日								
(未經審核)	<u>131,973,638</u>	<u>250,076,221</u>	<u>4,536,895</u>	<u>(1,464,233)</u>	<u>(735,205,444)</u>	<u>(350,082,923)</u>	<u>(586,863)</u>	<u>(350,669,786)</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零一三年七月三十一日止六個月

	截至七月三十一日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	港元	港元
	(未經審核)	(未經審核)
經營業務(使用)／產生之現金淨額	(999,696)	1,914,070
投資業務		
購入其他金融資產	—	(2,869,563)
購入物業、廠房及設備	(133,887)	(1,084,702)
購入無形資產	(95,060)	—
其他投資活動	20,502	10,590
用於投資業務之現金淨額	(208,445)	(3,943,675)
融資業務		
銀行借款淨墊款／(還款)	574,873	(933,368)
已付融資租約租金資本部分	(121,747)	(40,033)
已付融資租約租金利息部分	(7,470)	(3,023)
股東提供墊款	2,500,000	2,000,000
董事提供墊款	—	1,200,000
支付利息	(32,229)	(292,845)
融資業務產生之現金淨額	2,913,427	1,930,731
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	1,705,286	(98,874)
於二月一日之現金及現金等價物	2,837,155	6,198,989
匯率變動之影響	(71,520)	(19,928)
於七月三十一日之現金及現金等價物	4,470,921	6,080,187
現金及現金等價物之結餘分析		
銀行結餘及現金	4,470,921	6,080,187

未經審核中期財務報告附註

截至二零一三年七月三十一日止六個月

1. 一般資料

中期財務報告已按香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定編制，包括符合由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」。其於二零一三年九月十九日獲批准發布。

在編製中期財務報告時，有鑑於在二零一三年七月三十一日，本集團的總負債超過其總資產545,506,965港元及本集團的流動負債總額超過其流動資產總額233,649,394港元，董事已經仔細考慮本集團未來的流動資金。本公司董事已經採取以下行動去減輕本集團所面對的流動資金問題：

- (i) 本公司主要股東已經向本公司承諾，在本集團有足夠資金償還有關本集團應付款項及於還款後仍有能力全面履行其財務義務前，將不會要求償還於二零一三年七月三十一日的賬面金額為219,285,077港元的該墊款（定義見附註13）；
- (ii) 本公司主要股東已經向本公司承諾，在本集團有足夠資金償還有關本集團應付款項及於還款後仍有能力全面履行其財務義務前，將不會要求償還於二零一三年七月三十一日的賬面金額分別為4,000,000港元、2,000,000港元、2,000,000港元、1,000,000港元、1,500,000港元及1,000,000港元的第二筆墊款（定義見附註13）、第三筆墊款（定義見附註13）、第四筆墊款（定義見附註13）、第五筆墊款（定義見附註13）、第六筆墊款（定義見附註13）及第七筆墊款（定義見附註13）；
- (iii) 董事已經向本公司承諾，在本集團有足夠資金償還有關本集團應付款項及於還款後仍有能力全面履行其財務義務前，將不會要求償還於二零一三年七月三十一日的賬面金額為3,200,000港元的應付董事款項；
- (iv) 可轉換債券持有人已經向本公司承諾，除非本集團有足夠資金贖回可轉換債券的尚未償還金額及於贖回後仍有能力全面履行其財務義務，否則將不會要求贖回可轉換債券於到期日尚未償還的任何金額；及
- (v) 呂明豪先生及王建平先生（均為本公司主要股東）及盧象乾先生（本公司主席兼執行董事）已向本公司承諾，無論本集團現時或將來面對任何財務困難，將為本集團提供持續財務支援，使本集團能夠繼續以可行之持續經營基準經營其日常業務。

本公司董事認為，考慮到上文所述、本集團報告期末起計未來十二個月的現金需要以及本集團能否透過質押本集團的投資物業取得銀行提供的外部融資（如有需要），本集團在可見將來將會有足夠營運資金全面履行其到期財務義務。因此，簡明綜合財務報表已經按持續經營基準編製。

中期財務報告乃根據與截至二零一三年一月三十一日止年度的全年財務報表所採用者相同的會計政策而編制，惟預期將於截至二零一四年一月三十一日止年度的全年財務報表內反映的會計政策變更除外。

於本中期期間內，本集團已經應用香港會計師公會所發出強制適用於本中期期間的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）修訂。

於本中期期間內應用香港財務報告準則修訂對簡明綜合財務報表內所報告的金額及／或簡明綜合財務報表內所載的披露並無任何重大影響。

編制符合香港會計準則第34號的中期財務報告要求管理層作出影響到應用政策以及資產及負債與收入及開支按年內迄今為止的報告金額的判斷、估計及假設。實際結果可能有別於該等估計。

中期財務報告包括簡明綜合財務報表及個別附註解釋。附註載有對事項及交易的解釋，對理解本集團自截至二零一三年一月三十一日止年度的全年財務報表以來的財務狀況及表現變動有重大意義。簡明綜合中期財務報表及其附註並不包括根據香港財務報告準則編制整套財務報表要求的所有資料。

中期財務報告未經審核，但已經由本公司審核委員會審閱。

中期財務報告內所載有關截至二零一三年一月三十一日止財政年度的財務資料（作為前期報告資料）並不構成本公司該財政年度的法定財務報表，而是得自該等財務報表。截至二零一三年一月三十一日止年度的法定財務報表在本公司的註冊辦事處可供閱覽。核數師在其日期為二零一三年四月二十六日的報告內就該等財務報表表示有修改意見。

2. 會計政策變更

截至本財務報表刊發日期，香港會計師公會已頒佈多項截至二零一三年七月三十一日止六個月尚未生效及於本財務報表尚未採納的修訂及新準則及詮釋，包括以下可能與本集團有關的修訂及新準則及詮釋。

於以下日期或之後開始的
會計期間生效

香港財務報告準則第7號（修訂）「金融工具：披露」	
－香港財務報告準則第9號的強制生效日期及過渡披露	二零一五年一月一日
香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」、	
香港財務報告準則第12號「在其他實體中權益的披露」	
及香港會計準則第27號（二零一一年）「單獨財務報表」	
（修訂）：投資實體	二零一四年一月一日
香港會計準則第32號（修訂）「金融工具：列報」	
－抵銷金融資產及金融負債	二零一四年一月一日
香港財務報告準則第9號「金融工具」	二零一五年一月一日
香港會計準則第36號「資產減值」（修訂）：	
有關非金融資產可收回金額的披露	二零一四年一月一日
香港會計準則第39號「金融工具：確認和計量」	
（修訂）：衍生工具的約務更替及套期會計的持續	二零一四年一月一日
香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第21號「徵費」	二零一四年一月一日

本集團正評估該等修訂於初次應用期間內的預期影響。到目前為止，採納以上修訂不大可能對本集團的經營業績及財務狀況造成重大影響。

3. 營業額及分部報告

營業額指於本期間內已收及應收之物業租金及銷售染料熱昇華印刷產品的收入。

本集團按分部管理其業務，有關分部按業務（產品及服務）及地區劃分。為與向本公司執行董事（即首席營運決策人）內部呈報以分配資源及評估表現的資料一致，本集團已呈報下列三個可報告分部。並無經營分部綜合組成以下可報告分部。

- 物業投資： 此分部出租物業以賺取租金收入，長遠而言賺取物業升值的收益。目前，本集團的投資物業組合全部位於中華人民共和國（「中國」）。
- 酒店管理： 此分部為酒店提供管理服務。目前，本集團在中國經營此方面的業務。
- 銷售染料熱昇華印刷產品： 此分部製造及銷售染料熱昇華印刷產品。該等產品於日本製造，並售予主要位於日本及美國的客戶。

(i) 分部收入及業績

分部業績反映了在未分攤集團行政費用，包括董事工資、其他收入、可轉換債券的假計利息開支、可轉換債券嵌入衍生工具公平值變動、可轉換債券及衍生工具所產生的匯兌差額以及更改可轉換債券條款的收益之前，各分部產生的業績。向主要的經營決策者報告時採用此方法，以使用於資源分配和分部業績評估。

本集團於回顧期間之未經審核營業額及業績按報告分部劃分之分析如下：

截至二零一三年七月三十一日止六個月

	物業投資 港元 (未經審核)	酒店管理 港元 (未經審核)	銷售染料 熱昇華 印刷產品 港元 (未經審核)	綜合 港元 (未經審核)
收入	2,899,202	–	16,243,083	19,142,285
分部業績	418,947	(313,769)	1,517,555	1,622,733
未分配企業收益				157,492
未分配企業開支				(2,109,671)
可轉換債券的假計利息開支				(13,089,624)
可轉換債券嵌入衍生工具 (以外幣按公平值計量)				
公平值變動的虧損				(164,577,718)
將以外幣計值的可轉換債券 嵌入衍生工具換算為 功能貨幣的收益				2,055,866
可轉換債券負債部分的匯兌收益				2,976,713
稅前虧損				(172,964,209)

截至二零一二年七月三十一日止六個月

	物業投資 港元 (未經審核)	酒店管理 港元 (未經審核)	銷售染料 熱昇華 印刷產品 港元 (未經審核)	綜合 港元 (未經審核)
收入	2,480,092	–	17,825,389	20,305,481
分部業績	544,690	(372,561)	3,203,658	3,375,787
未分配企業收益				1,014,900
未分配企業開支				(2,188,575)
可轉換債券的假計利息開支				(19,561,851)
可轉換債券嵌入衍生工具 (以外幣按公平值計量)				
公平值變動的收益				2,548,469
將以外幣計值的可轉換債券 嵌入衍生工具換算為 功能貨幣的虧損				(318,190)
可轉換債券負債部分的匯兌虧損				(1,696,445)
更改可轉換債券條款的收益				36,104,973
稅前溢利				19,279,068

(ii) 分部資產及負債

為監督分部業績以及在分部間分配資源：

- 所有資產均分攤至可報告分部，惟本集團的集團資產除外。
- 所有負債均分攤至可報告分部，惟並非直接關於分部經營業務的負債除外，例如其他應付款項及應計費用(集團)、應付股東款項、應付董事款項及可轉換債券。

以下為按可報告分部劃分的本集團資產及負債分析：

於二零一三年七月三十一日（未經審核）

	物業投資 港元	酒店管理 港元	銷售染料 熱昇華 印刷產品 港元	綜合 港元
分部資產				
分部資產	<u>113,041,233</u>	<u>5,651,826</u>	<u>9,999,825</u>	128,692,884
物業、廠房及設備（集團）				3,840,915
其他應收款項及預付款項（集團）				37,059
銀行結餘及現金（集團）				<u>2,033,714</u>
綜合資產				<u>134,604,572</u>
分部負債				
分部負債	<u>18,377,474</u>	<u>19</u>	<u>8,159,829</u>	26,537,322
其他應付款項及應計費用（集團）				147,744
應付股東款項				231,743,054
應付董事款項				3,252,239
可轉換債券				<u>418,431,178</u>
綜合負債				<u>680,111,537</u>

於二零一三年一月三十一日(經審核)

	物業投資 港元	酒店管理 港元	銷售染料 熱昇華 印刷產品 港元	綜合 港元
分部資產				
分部資產	<u>111,572,121</u>	<u>5,620,227</u>	<u>8,501,241</u>	125,693,589
物業、廠房及設備(集團)				3,579,836
其他應收款項及預付款項(集團)				34,725
銀行結餘及現金(集團)				<u>1,681,386</u>
綜合資產				<u>130,989,536</u>
分部負債				
分部負債	<u>18,053,095</u>	<u>37</u>	<u>8,228,796</u>	26,281,928
其他應付款項及應計費用(集團)				703,544
應付股東款項				229,243,054
應付董事款項				3,252,239
可轉換債券				<u>240,763,836</u>
綜合負債				<u>500,244,601</u>

4. 其他收入及淨(虧損)/收益

	截至七月三十一日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	港元	港元
	(未經審核)	(未經審核)
其他收入		
不按公平值計入損益的金融資產的利息收入總額：		
銀行利息收入	20,502	10,590
政府資助	—	543,297
雜項收益	136,990	880,216
	<u>157,492</u>	<u>1,434,103</u>
其他淨(虧損)/收益		
可轉換債券嵌入衍生工具(以外幣按公平值計量)		
公平值變動的(虧損)/收益	(164,577,718)	2,548,469
將以外幣計值的可轉換債券嵌入衍生工具		
換算為功能貨幣的收益/(虧損)	2,055,866	(318,190)
	<u>(162,521,852)</u>	<u>2,230,279</u>
指定為按公平值計入損益的其他金融資產		
公平值變動的收益	—	12,263
可轉換債券負債部分的匯兌收益/(虧損)	2,976,713	(1,696,445)
其他匯兌(虧損)/收益	(179,845)	124,094
更改可轉換債券條款的收益	—	36,104,973
	<u>(159,724,984)</u>	<u>36,775,164</u>
其他收入及淨(虧損)/收益合計	<u>(159,567,492)</u>	<u>38,209,267</u>

5. 稅項

在兩個期間內，由於本集團並無於香港及中國產生的應評稅利潤，故並無就香港利得稅及中國企業稅提撥準備。

源於日本的所得稅按實際法人稅率39.43% (二零一二年：40.69%) 計算，包括國家稅、居民稅及企業稅(股本超過100,000,000日圓的法團)的總和。於截至二零一三年七月三十一日止六個月及截至二零一二年七月三十一日止六個月內，因本集團在日本有累積稅務虧損，故並無於該等期間的簡明綜合全面收益表內就日本法人稅提撥準備。

6. 期間(虧損)/溢利

	截至七月三十一日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	港元	港元
	(未經審核)	(未經審核)
期間(虧損)/溢利已扣除下列各項：		
物業、廠房及設備之折舊	590,253	670,359
可轉換債券的假計利息開支	<u>13,089,624</u>	<u>19,561,851</u>

7. 每股(虧損)/盈利

(a) 每股基本(虧損)/盈利

本公司權益股東應佔每股基本(虧損)/盈利乃按以下資料計算：

	截至七月三十一日止六個月 二零一三年 港元 (未經審核)	二零一二年 港元 (未經審核)
本公司權益股東應佔本集團本期間 (虧損)/溢利	(173,406,844)	18,139,870
股份數目 股份加權平均數	131,973,638	131,973,638

(b) 每股攤薄(虧損)/盈利

由於轉換本公司尚未轉換的可轉換債券具反攤薄影響，故截至二零一三年七月三十一日止六個月的每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

截至二零一二年七月三十一日止六個月的每股攤薄盈利乃根據本公司普通權益股東應佔溢利1,062,914港元及普通股加權平均數294,473,638股計算如下：

(i) 本公司權益股東應佔溢利(攤薄)

	截至 七月三十一日 止六個月 二零一二年 港元 (未經審核)
本公司權益股東應佔本集團本期間溢利	18,139,870
可轉換債券的假計利息開支的稅後影響	19,561,851
可轉換債券負債部分的匯兌虧損的稅後影響	1,696,445
將以外幣計值的可轉換債券嵌入衍生工具 換算為功能貨幣的虧損的稅後影響	318,190
可轉換債券嵌入衍生工具(以外幣按公平值計量) 公平值變動的收益的稅後影響	(2,548,469)
更改可轉換債券條款的收益	(36,104,973)
本公司權益股東應佔本集團本期間溢利(攤薄)	1,062,914

(ii) 普通股加權平均數(攤薄)

	二零一二年
於七月三十一日的普通股加權平均數(基本)	131,973,638
轉換可轉換票據的影響	162,500,000
於七月三十一日的普通股加權平均數(攤薄)	294,473,638

8. 投資物業與物業、廠房及設備之變動

截至二零一三年七月三十一日止六個月，本集團購入物業、廠房及設備，涉及成本為133,877港元（截至二零一二年七月三十一日止六個月：1,084,702港元）。

本集團於二零一三年七月三十一日為數96,355,260港元（於二零一三年一月三十一日：94,867,854港元）投資物業之公平值乃經由與本集團並無關連之獨立合格專業估價師戴德梁行有限公司於同日進行估值而釐定。戴德梁行有限公司是The Institute of Valuers的會員。有關估值乃於將來自現有租約之淨租金收入資本化，並計入該物業租約期滿後可能調升之租金後達致。於截至二零一三年七月三十一日止六個月內，並無投資物業公平值變動（截至二零一二年七月三十一日止六個月：零港元）直接於簡明綜合全面收益表確認。

9. 無形資產變動

於截至二零一三年七月三十一日止六個月內，本集團購買無形資產，有關成本為95,060港元（截至二零一二年七月三十一日止六個月：零港元），而並無處置無形資產（截至二零一二年七月三十一日止六個月：零港元）。

10. 其他金融資產

於二零一三年七月三十一日，其他金融資產的賬面金額指投資於兩個在中國註冊成立的私人實體，其於初始確認時指定為以公平值計量且其變動計入損益的金融資產。根據投資條款，本集團有權佔用或使用該兩個私人實體所持有的若干物業或取得得自該等物業的收入。於截至二零一三年七月三十一日止六個月內，本集團並無作出任何收購（截至二零一二年七月三十一日止六個月：2,869,563港元）。於二零一三年七月三十一日，於該兩個私人實體的投資的公平值為15,432,540港元（於二零一三年一月三十一日：15,194,931港元），是由與本集團並無關連的獨立合格專業估價師戴德梁行有限公司於該日對該兩個私人實體所持有的物業進行的估價而確定。評估是按直接比較法參照該兩個私人實體所持有的物業有關市場所得的類似銷售交易而進行的。於截至二零一三年七月三十一日止六個月內，並無其他金融資產公平值變動（截至二零一二年七月三十一日止六個月：公平值變動收益12,263港元）直接於簡明綜合全面收益表確認。

11. 貿易及其他應收款項

	二零一三年 七月三十一日 港元 (未經審核)	二零一三年 一月三十一日 港元 (經審核)
貿易應收款項	4,392,861	3,486,724
減：呆壞賬準備	(1,362,523)	(1,453,292)
	<u>3,030,338</u>	<u>2,033,432</u>
其他應收款項、按金及預付款項	898,028	1,825,450
	<u>3,928,366</u>	<u>3,858,882</u>

貿易及其他應收款項包括貿易應收款項，於報告期末，貿易應收賬款（扣除呆壞賬準備）根據發票日期的賬齡分析如下：

	二零一三年 七月三十一日 港元 (未經審核)	二零一三年 一月三十一日 港元 (經審核)
0至90天	3,030,338	1,963,838
91至180天	—	69,594
	<u>3,030,338</u>	<u>2,033,432</u>

本集團容許其租客享有一個月之一般信貸期限。銷售染料熱昇華印刷產品的貿易顧客並無獲授任何特定信用條款，有關發票須於發出時支付。

12. 貿易及其他應付款項

	二零一三年 七月三十一日 港元 (未經審核)	二零一三年 一月三十一日 港元 (經審核)
貿易應付款項	2,953,158	2,361,322
其他應付款項及應計費用	3,557,481	4,259,547
應付稅項，所得稅除外	569,713	1,322,599
顧客預付款項	69,421	—
	<u>7,149,773</u>	<u>7,943,468</u>

根據發票日期，於報告期末，貿易應付款項的賬齡分析如下：

	二零一三年 七月三十一日 港元 (未經審核)	二零一三年 一月三十一日 港元 (經審核)
0至90天	2,953,158	2,361,229
91至180天	—	—
181至365天	—	93
	<u>2,953,158</u>	<u>2,361,322</u>

13. 應付股東款項

於二零一三年七月三十一日，應付股東款項231,743,054港元（於二零一三年一月三十一日：229,243,054港元）包括應付其中一名聯達國際有限公司賣方（「賣方」）的款項220,243,054港元（於二零一三年一月三十一日：220,243,054港元），於收購聯達國際有限公司後，賣方成為本公司主要股東。該應付賣方款項為聯達國際有限公司及其附屬公司於收購日期二零零九年十一月十一日的可辨認淨負債的一部分。於二零一三年七月三十一日，應付股東款項的剩餘賬面金額4,000,000港元（「第二筆墊款」）（於二零一三年一月三十一日：4,000,000港元）、2,000,000港元（「第三筆墊款」）（於二零一三年一月三十一日：2,000,000港元）、2,000,000港元（「第四筆墊款」）（於二零一三年一月三十一日：2,000,000港元）、1,000,000港元（「第五筆墊款」）（於二零一三年一月三十一日：1,000,000港元）、1,500,000港元（「第六筆墊款」）（於二零一三年一月三十一日：零港元）及1,000,000港元（「第七筆墊款」）（於二零一三年一月三十一日：零港元）為本公司於以前年度及截至二零一三年七月三十一日止六個月內借入，以支持本集團的經營業務。於二零一三年七月三十一日，應付股東款項為無抵押、不計息及須按要求隨時付還。

根據賣方日期為二零一零年五月十九日的函件，賣方已經承諾，在本集團有足夠資金償還向聯達國際有限公司墊付的款項219,285,077港元（「該墊款」）及於償還後仍有能力全面履行其財務義務前，將不會要求償還該墊款。

根據日期分別為二零一一年一月二十七日及二零一一年六月二十七日的函件，賣方已經承諾，在本集團有足夠資金償還第二筆墊款及第三筆墊款以及於償還後仍有能力全面履行其他財務義務前，將不會要求償還第二筆墊款及第三筆墊款。

根據日期為二零一二年五月二十三日、二零一二年十月三十一日、二零一三年二月十四日及二零一三年六月十八日的函件，另一名主要股東已經承諾，在本集團有足夠資金償還第四筆墊款、第五筆墊款、第六筆墊款及第七筆墊款以及於償還後仍有能力全面履行其他財務義務前，將不會要求償還第四筆墊款、第五筆墊款、第六筆墊款及第七筆墊款。

14. 應付董事款項

應付董事款項為無抵押、不計利息及須於要求時償還。

根據董事所發出日期為二零一一年六月二十日及二零一二年三月十三日的函件，董事已經分別承諾，在本集團有足夠資金償還本集團應付款項及於償還後仍有能力全面履行其他財務義務前，將不會要求償還墊款2,000,000港元及1,200,000港元。

15. 可轉換債券

本公司於二零零九年十一月十一日發行本金合共為273,000,000港元的兩份零票息可轉換債券予賣方（「賣方」），到期日為可轉換債券發行日期三周年當天。

可轉換債券不計利息，並可於事先通知本公司之情況下出讓或轉讓。

可轉換債券以港元為單位，其可於發行日期至到期日為止，隨時按每股1.68港元的價格轉換為本公司普通股，但任何可轉換債券於可轉換債券發行日期起六個月期間內不可轉換，而行使可轉換債券所附轉換權後將配發及發行予賣方之普通股數目，（如適用）連同賣方及／或其一致行動人士已擁有或同意收購之任何普通股，合共不得佔本公司當時已發行普通股股本之30%或以上。

1.68港元的轉換價受若干反攤薄調整所規限，如果發生若干事件，例如本公司股本之若干轉變，包括股份合併或拆細、溢利或儲備資本化、以現金或實物分派資本，或本公司其後以較市價大幅折讓之價格發行證券等，可予調整。

於有關到期日前，發行人可透過向債券持有人發出至少三十日之事先通知書酌情隨時按面值贖回全數或部分可轉換債券。除非先前已轉換或失效或由本公司贖回，否則本公司將於有關可轉換債券到期日按其當時之未贖回本金額贖回可轉換債券。

可轉換債券包括負債部分以及轉換選擇權和發行人提前贖回選擇權部分。

於初始確認時，負債部分的公平值按本金現值計算。計算時所採用的折現率每年18.21%為本集團於發行日期適用的債務成本。於後續期間，可轉換債券的負債部分運用實際利率法以攤餘成本列值。負債部分的實際利率為每年18.21厘。

嵌入轉換選擇權為債券持有人把可轉換債券轉換為本公司普通股的選擇權。然而，轉換並非以固定金額的現金或另一財務資產交換為固定數目的本公司本身的權益性工具的方式結算。轉換選擇權被視為衍生工具，於每一報告期末，其按公平值計量，其公平值變動在損益中確認。發行人提前贖回選擇權未與主負債緊密相關，於每一報告期末，其按公平值計量，其公平值變動在損益中確認。

根據日期為二零一零年五月十九日的函件，該協議的賣方已經承諾，除非本集團有足夠資金贖回可轉換債券的尚未償還金額及於贖回後仍有能力全面履行其財務義務，否則將不會要求贖回可轉換債券於到期日尚未償還的任何金額。

於二零一二年五月十八日，本公司與賣方訂立修訂契據，據此，有關各方已經有條件同意更改本金合共為273,000,000港元並將於二零一二年十一月十日到期的可換股債券的條款如下：

- (a) 到期日將會延遲至二零一五年十一月十日（「新到期日」）；及
- (b) 即使可換股債券有任何其他規定，可換股債券持有人承諾不會要求本公司贖回可換股債券於新到期日仍未償還之任何款項，除非(i)本公司有或已籌集足夠資金；及(ii)本公司於有關贖回後仍有能力全面履行本公司及其附屬公司的財務義務，則作別論。

修訂契據的條件已經於二零一二年六月二十九日（「更改日期」）獲履行，而更改可轉換債券條款一事已經於同日生效。

更改可轉換債券條款乃作為原可轉換債券終絕及確認新可轉換債券入賬。於更改日期，可轉換債券的賬面金額被終止確認，而負債部分及嵌入轉換權的公平值則獲確認。賬面金額與公平值兩者之間的差額在損益中作為更改可轉換債券條款的收益確認。

負債部分於更改日期的公平值按本金現值計算。計算時所採用的折現率每年15.11%為本集團於更改日期適用的債務成本。於後續期間，可轉換債券的負債部分運用實際利率法以攤銷成本列值。負債部分的實際利率為每年15.11%。

(i)可轉換債券嵌入衍生工具公平值變動的（虧損）／收益；(ii)將以外幣計值的可轉換債券嵌入衍生工具換算為功能貨幣的收益／（虧損）；(iii)可轉換債券負債部分的匯兌收益／（虧損）；及(iv)更改可轉換債券條款的收益金額在附註4內披露，而可轉換債券的假計利息開支金額在附註6內披露。

轉換選擇權的公平值採用二項式期權定價模型計算。本公司所持有的發行人提前贖回選擇權的公平值按附有與沒有贖回選擇權的可轉換債券根據二項式期權定價模型分別所得的公平值兩者之間的差額釐定。下表列示了估價模型所用的輸入變量：

	於二零一三年 七月三十一日	於二零一三年 一月三十一日
股價	2.57港元	1.33港元
轉換價	1.68港元	1.68港元
預期波動率 (附註a)	70.33%	55.80%
預期期限 (附註b)	2.28年	2.78年
無風險利率 (附註c)	0.360%	0.267%
預期股息率 (附註d)	0%	0%

附註：

- (a) 預期波動率乃計算本公司股份價格的歷史波動率而確定。
- (b) 預期期限為選擇權的預期剩餘期限。
- (c) 無風險利率乃參考香港外匯基金債券的孳息率而釐定。
- (d) 預期股息率以本公司以前派息記錄為基礎。

16. 關聯方交易

與關聯方交易之結餘已載於簡明綜合財務狀況表。

本期間董事及其他關鍵管理層成員的報酬如下：

	截至七月三十一日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	港元	港元
	(未經審核)	(未經審核)
短期僱員福利	1,530,363	1,954,824
離職後福利	89,640	117,102
薪酬總額	<u>1,620,003</u>	<u>2,071,926</u>

4. 餘下集團之管理層之討論及分析

以下載列餘下集團截至二零一三年七月三十一日止六個月及截至二零一三年一月三十一日止三個年度各年之管理層之討論及分析。

(a) 截至二零一三年七月三十一日止六個月（假設認購事項及特別交易於二零一三年二月一日已完成）

業務回顧

截至二零一三年七月三十一日止六個月，餘下集團的業務涵蓋兩個範疇：物業投資及酒店管理。餘下集團的物業投資及酒店管理業務範圍主要位於中國福建省。

在物業投資方面，餘下集團透過本公司兩間全資附屬公司佳成福建及信立（中國）有限公司（「信立中國」）出租位於中國福州市之物業予獨立租戶而獲取主要收入。

於過去的年度，本集團通過佳成福建投資於福建中青及佳信福建。兩家公司均為於中國註冊成立之私人實體。兩間公司均取得權利於台灣海峽西岸海西高新技術產業園區開發及擁有一幢辦公大樓。由於中國中央政府已經推出具體政策，大力推動該經濟特區的建設和發展，加上其獨特發展模式及重要策略地位，預期將具有龐大發展潛力。

於往年，本公司的全資附屬公司保成(福建)酒店管理有限公司(「保成酒管」)與一獨立第三方達成一酒店管理協議為一酒店提供酒店管理服務。該酒店位於中國的第五大島，福建省的平潭島。預期該酒店將於二零一四年開始營業，屆時將為本集團帶來穩定的收益。

展望

展望未來，由於中國中央政府已奠定了在福建省沿海地區的具體發展計劃以促進海峽兩岸的經濟交流及合作，這必將有利於福建的房地產業和酒店業的發展。餘下集團的管理層將繼續發掘潛在商機，祈為股東帶來更大的回報。

於本期間內，歐洲主權債務危機的餘波繼續對環球經濟構成陰影。本公司將採取積極而謹慎的態度以理順其業務策略，爭取多元化的業務發展，增強抵禦風險的能力和提高盈利的能力。

財務回顧

餘下集團於本期間錄得總租金2,899,202港元，而物業投資分部之業績為418,947港元。物業投資為餘下集團之唯一業務分部。

財資政策

餘下集團一般以內部產生資源及股本及／或債務融資活動為其營運提供資金。只要融資方法為合適及對餘下集團有利，一切融資方法均會予以考慮。餘下集團之現金及銀行存款以港元及人民幣(「人民幣」)定值。

流動資金及財務資源

撇除出售事項所得款項淨額以及將用作餘下集團一般營運資金之部份認購事項所得款項淨額之影響，於二零一三年七月三十一日，餘下集團可運用之銀行結餘及現金約為2,034,000港元，包括約135,000港元及約人民幣1,500,000元(二零一三年一月三十一日：可運用之銀行結餘及現金約為1,681,000港元，包括約108,000港元及約人民幣1,262,000元)，即代表資金流動比率(現金及現金等價物除以流動負債)為1.05(二零一三年一月三十一日：0.42)。

於二零一三年七月三十一日，按餘下集團總借貸對總資產計算之債務對資產比率為零(二零一三年一月三十一日：零)。餘下集團之總負債約為17,041,000港元，主要包括貿易及其他應付款項約792,000港元、稅項負債約957,000港元及遞延稅項約15,083,000港元(二零一三年一月三十一日：總負債約為18,809,000港元，主要包括貿易及其他應付款項約2,958,000港元、稅項負債約949,000港元及遞延稅項約14,850,000港元)。

外幣匯兌風險

於本期間內，餘下集團賺取之收益主要為人民幣，而所產生之成本則為港元及人民幣。儘管餘下集團現時並無任何外匯對沖政策，惟其預期於短期內並無任何重大貨幣風險。

資產抵押

於二零一三年七月三十一日，餘下集團並無將任何資產抵押以取得銀行信貸，而餘下集團概無任何根據銀行信貸文件須履行之責任。

資本承擔及或然負債

於二零一三年七月三十一日，餘下集團並無任何重大資本承擔及或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零一三年七月三十一日，餘下集團的僱員(不包括董事)總數為25人(二零一三年一月三十一日：25人)，其中23人在中國工作，兩人在香港工作。期內，餘下集團支付僱員酬金(包括支付予董事及僱員之酬金)約為1,365,000港元及人民幣825,000元。餘下集團提供之酬金乃根據香港及中國有關政策、參考市場薪酬水平及員工個人能力、表現而訂定。其他有關福利包括強制性公積金計劃、社會保險基金和醫療保險基金供款。

- (b) 截至二零一三年一月三十一日止年度(假設認購事項及特別交易於二零一二年二月一日已完成)

業務回顧及前瞻

於本年度，餘下集團的業務涵蓋兩個範疇：物業投資及酒店管理。餘下集團的物業投資及酒店管理業務範圍主要位於中國福建省。

在物業投資方面，餘下集團透過本公司兩間全資附屬公司佳成福建及信立中國出租位於中國福州市之物業予獨立租戶而獲取主要收入。

佳成福建之業務亦包括投資於福建中青及佳信福建。兩家公司均為於中國註冊成立之私人實體。兩間公司均取得權利於台灣海峽西岸海西高新技術產業園區開發及擁有一幢辦公大樓。中國中央政府已經推出具體政策，大力推動和鼓勵該經濟特區的建設和發展。於本年度內，餘下集團對該兩個私人實體之一作出額外投資約2,890,000港元。據此額外投資，餘下集團有權佔有或使用該兩間私人實體所持有的若干物業額外地方或取得得自該等物業額外地方的收入。

於去年，保成酒管與一獨立第三方達成酒店管理協議為一酒店提供酒店管理服務。該酒店位於中國的第五大島，福建省的平潭島，該酒店仍在興建中。預期該酒店將於二零一四年開始營業，屆時將為餘下集團帶來平穩的收益。

展望未來，由於中國中央政府已奠定了在福建省沿海地區的具體發展計劃，這必將有利於該省的房地產業及酒店業的發展。餘下集團的管理層將繼續發掘潛在的商機，祈為股東帶來更大的回報。

本公司將繼續採取積極而謹慎的態度以尋求擴大經營範圍及物色各類投資機遇，爭取多元化的業務發展，增強抵禦風險的能力和提高盈利的能力。

財務回顧

餘下集團於本年度錄得投資物業總租金5,141,085港元，而此分部之業績為2,554,397港元。物業投資為餘下集團之唯一業務分部。

財資政策

餘下集團一般以內部產生資源及股本及／或債務融資活動為其營運提供資金。只要融資方法為合適及對餘下集團有利，一切融資方法均會予以考慮。餘下集團之現金及銀行存款以港元及人民幣定值。

流動資金及財務資源

撇除出售事項所得款項淨額以及將用作餘下集團一般營運資金之部份認購事項所得款項淨額之影響，於二零一三年一月三十一日，餘下集團可運用之銀行結餘及現金約為1,681,000港元，包括約108,000港元及人民幣1,262,000元（二零一二年：可運用之銀行結餘及現金約為5,146,000港元，包括約829,000港元及人民幣3,512,000元），即代表資金流動比率（銀行結餘及現金除以流動負債）為0.42（二零一二年：1.44）。

於二零一三年一月三十一日，按餘下集團總借貸除以總資產計算之債務對資產比率為零（二零一二年一月三十一日：零）。餘下集團之總負債約為18,809,000港元，主要包括貿易及其他應付款項約2,958,000港元、稅項負債約949,000港元及遞延稅項約14,850,000港元（二零一二年一月三十一日：總負債約為17,762,000港元，主要包括貿易及其他應付款項約2,649,000港元、稅項負債約874,000港元及遞延稅項約14,188,000港元）。

於本年度，餘下集團之業務營運主要在中國，而主要營運貨幣為港元及人民幣。於本年度人民幣兌港元匯率之轉變未有對餘下集團構成重大負面影響。餘下集團將密切關注匯率變化趨勢，及時採取應對措施以減少外匯風險及承擔。

外幣匯兌風險

於本年度內，餘下集團賺取之收益主要為人民幣，而所產生之成本則為港元及人民幣。儘管餘下集團現時並無任何外匯對沖政策，惟其預期於短期內並無任何重大貨幣風險。

資產抵押

於二零一三年一月三十一日，餘下集團並無將任何資產抵押以取得銀行信貸，而餘下集團概無任何根據銀行信貸文件須履行之責任。

資本承擔及或然負債

於二零一三年一月三十一日，餘下集團並無任何重大資本承擔及或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零一三年一月三十一日，餘下集團的僱員（不包括董事）總數為25人（二零一二年：25人），其中23人在中國工作，2人在香港工作（二零一二年：23人在中國工作，2人在香港工作）。

於本年度內，餘下集團支付僱員酬金（包括支付予董事及僱員之酬金）為2,738,000港元（二零一二年：2,877,000港元）及人民幣1,660,000元（二零一二年：人民幣1,517,000元）。餘下集團提供之酬金乃根據香港及中國有關政策、參考市場薪酬水平及員工個人能力、表現而訂定。其他有關福利包括強制性公積金計劃、社會保險基金和醫療保險基金供款。

- (c) 截至二零一二年一月三十一日止年度（假設認購事項及特別交易於二零一一年二月一日已完成）

業務回顧及前瞻

於本年度，餘下集團的業務涵蓋兩個範疇：物業投資及酒店管理，其主要位於中國福建省。

在物業投資方面，餘下集團透過本公司兩間全資附屬公司佳成福建及信立中國出租位於中國福州市之物業予獨立租戶而獲取主要收入。

去年，佳成福建投資於福建中青及佳信福建。兩家公司均為於中國註冊成立之私人實體。兩間公司均取得權利於台灣海峽西岸海西高新技術產業園區開發及擁有一幢辦公大樓。由於中國中央政府落實具體措施大力推動

該經濟特區的建設和發展，於本年度該投資項目帶來公平值收益約726,000港元。

承蒙酒店管理團隊的努力，於本年度保成酒管與一獨立第三方達成酒店管理協議為一酒店提供酒店管理服務。該酒店位於中國的第五大島，福建省的平潭島，該酒店仍在興建中。預期該酒店的施工將於二零一三年中完成，並將為餘下集團帶來平穩的收益。

展望

展望未來，由於中國中央政府已奠定了在福建省沿海地區的具體發展計劃，這必將有利於福建的房地產業及酒店業的發展。餘下集團的管理層將繼續發掘潛在的商機，祈為股東帶來更大的回報。

本公司將繼續採取積極而謹慎的態度以尋求擴大經營範圍及物色各類投資機遇，爭取多元化的業務發展，增強抵禦風險的能力和提高盈利的能力。

財務回顧

餘下集團於本年度錄得投資物業總租金4,542,170港元。於本年度物業投資分部為餘下集團唯一產生收入之業務分部，其錄得虧損1,095,858港元。

財資政策

餘下集團一般以內部產生資源及股本及／或債務融資活動為其營運提供資金。只要融資方法為合適及對餘下集團有利，一切融資方法均會予以考慮。餘下集團之現金及銀行存款以港元及人民幣定值。

流動資金及財務資源

撇除出售事項所得款項淨額以及將用作餘下集團一般營運資金之部份認購事項所得款項淨額之影響，於二零一二年一月三十一日，餘下集團可運用之銀行結餘及現金約為5,146,000港元，包括約829,000港元及人民幣3,512,000元（二零一一年：可運用之銀行結餘及現金約為11,892,000港元，包括1,110,000港元及人民幣9,139,000元），即代表資金流動比率（銀行結餘及現金除以流動負債）為1.44（二零一一年：3.65）。

於二零一二年一月三十一日，按餘下集團總借貸除以總資產計算之債務對資產比率為零(二零一一年一月三十一日：零)。餘下集團之總負債約為17,762,000港元，主要包括貿易及其他應付款項約2,649,000港元、稅項負債約874,000港元及遞延稅項約14,188,000港元(二零一一年一月三十一日：總負債約為16,748,000港元，主要包括貿易及其他應付款項約2,412,000港元、稅項負債792,000港元及遞延稅項約13,492,000港元)。

外幣匯兌風險

於本年度，餘下集團之業務營運主要在中國，而主要營運貨幣為港元及人民幣。於本年度人民幣兌港元匯率之轉變未有對餘下集團構成重大負面影響。餘下集團將密切關注匯率變化趨勢，及時採取應對措施以減少外匯風險及承擔。

資產抵押

於二零一二年一月三十一日，餘下集團並無將任何資產抵押以取得銀行信貸，而餘下集團概無任何根據銀行信貸文件須履行之責任。

資本承擔及或然負債

於二零一二年一月三十一日，餘下集團並無任何重大資本承擔及或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零一二年一月三十一日，餘下集團的僱員(不包括董事)總數為25人(二零一一年：27人)，其中23人在中國工作，2人在香港工作(二零一一年：25人在中國工作，2人在香港工作)。

於本年度內，餘下集團支付僱員酬金(包括支付予董事及僱員之酬金)為2,877,000港元(二零一一年：2,984,000港元)及人民幣1,517,000元(二零一一年：人民幣992,000元)。餘下集團提供之酬金乃根據香港及中國有關政策、參考市場薪酬水平及員工個人能力、表現而訂定。其他有關福利包括強制性公積金計劃、社會保險基金和醫療保險基金供款。

- (d) 截至二零一一年一月三十一日止年度（假設認購事項及特別交易於二零一零年二月一日已完成）

業務回顧及前瞻

於本年度，餘下集團的業務涵蓋兩個範疇：物業投資及酒店管理，其主要位於中國福建省。

在物業投資方面，餘下集團透過本公司兩間全資附屬公司佳成福建及信立中國出租位於中國福州市之物業予獨立租戶而獲取主要收入。佳成福建及信立中國的物業出租業務於過去兩年受到金融海嘯的衝擊，但隨着中央政策落實和世界經濟逐步回暖，形勢正在好轉。佳成福建於二零一零年三月終止溫泉公寓的物業管理，完全結束了物業管理的業務。

於本年度內，佳成福建出售多項位於中國福建省福州市的物業予獨立第三方，總作價為7,914,000港元。佳成福建分別收購福建中青及佳信福建的部份權益。兩家公司均為於中國註冊成立之私人實體。兩間公司均取得權利於福州海西高新技術產業園區開發及擁有一幢辦公大樓。

酒店管理業務之收入來自本公司的全資附屬公司保成酒管，其管理一間酒店的建設裝修及開業籌備已於年內結束，保成酒管現正和潛在客戶洽談酒店管理業務商機。

展望

展望未來，由於中國中央政府已奠定了在福建省沿海地區的具體發展計劃，這必將有利於該省的房地產業及酒店業的發展。餘下集團的管理層將發掘潛在的商機，祈為股東帶來更大的回報。

本公司將繼續採取積極而謹慎的態度以尋求擴大經營範圍及物色各類投資機遇，爭取多元化的業務發展，增強抵禦風險的能力和提高盈利的能力。

財務回顧

餘下集團於本年度錄得投資物業總租金1,795,853港元及酒店管理費收入279,208港元。該兩個分部之業績分別為溢利25,200,300港元（主要來自年內確認投資物業公平值增加）及虧損689,576港元。

財資政策

餘下集團一般以內部產生資源及股本及／或債務融資活動為其營運提供資金。只要融資方法為合適及對餘下集團有利，一切融資方法均會予以考慮。餘下集團之現金及銀行存款以港元及人民幣定值。

流動資金及財務資源

撇除出售事項所得款項淨額以及將用作餘下集團一般營運資金之部份認購事項所得款項淨額之影響，於二零一一年一月三十一日，餘下集團可運用之銀行結餘及現金約為11,892,000港元，包括1,110,000港元及人民幣9,139,000元（二零一零年：約17,760,000港元，包括8,817,000港元及人民幣7,880,000元），即代表資金流動比率為3.65（二零一零年：5.54）。資金流動比率按現金及銀行結餘除以流動負債計算。

於二零一一年一月三十一日，按餘下集團總借貸除以總資產計算之債務對資產比率為零（二零一零年一月三十一日：零）。餘下集團之總負債約為16,748,000港元，主要包括貿易及其他應付款項約2,412,000港元、稅項負債約792,000港元及遞延稅項約13,492,000港元（二零一零年一月三十一日：總負債約為11,091,000港元，主要包括貿易及其他應付款項約2,411,000港元、稅項負債741,000港元及遞延稅項約7,887,000港元）。

外幣匯兌風險

於本年度，餘下集團之業務營運主要在中國，而主要營運貨幣為港元及人民幣。於本年度人民幣兌港元匯率保持穩定。餘下集團將密切關注匯率變化趨勢，及時採取應對措施以減少外匯風險及承擔。

資產抵押

於二零一一年一月三十一日，餘下集團並無將任何資產抵押以取得銀行信貸，而餘下集團概無任何根據銀行信貸文件須履行之責任。

資本承擔及或然負債

於二零一一年一月三十一日，餘下集團並無任何重大資本承擔及或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零一一年一月三十一日，餘下集團的僱員（不包括董事）總數為27人（二零一零年：40人），其中25人在中國工作，2人在香港工作（二零一零年：39人在中國工作，1人在香港工作）。

於本年度內，餘下集團支付僱員酬金（包括支付予董事及公司秘書之酬金）為2,984,000港元（二零一零年：1,036,000港元）及人民幣992,000元（二零一零年：人民幣1,299,000元）。餘下集團提供之酬金乃根據香港及中國有關政策、參考市場薪酬水平及員工個人能力、表現而訂定。其他有關福利包括強制性公積金計劃、社會保險基金和醫療保險基金供款。

5. 餘下集團之財務及貿易前景

於完成後，餘下集團將繼續經營其現有物業投資及酒店管理業務。

物業投資

在物業投資業務方面，餘下集團透過本公司兩間全資附屬公司佳成福建及信立中國出租位於中國福州市之物業予獨立租戶而獲取主要收入。誠如本公司截至二零一三年七月三十一日止六個月之中期報告及本公司截至二零一三年一月三十一日止年度之年報所披露，於過去兩年佳成福建及信立中國的物業出租業務維持穩定。

於過去的年度，餘下集團通過佳成福建投資於福建中青及佳信福建。兩家公司均已取得權利分別於海西高新技術產業園區開發及擁有辦公大樓（即該等樓宇）以及分別出租該等樓宇。佳成福建將有權佔有、使用、處置該等樓宇各自之一層樓層（即該等物業）或取得該等物業產生之租金收入。

展望未來，由於中國中央政府已奠定了在福建省沿海地區的具體發展計劃以促進海峽兩岸的經濟交流及合作，福建省迎來更好的發展機會。這必將有利於當地的房地產業的發展。董事局充滿信心，於完成後投資物業將繼續為餘下集團帶來穩定收入來源。預期於該等樓宇落成後，該等物業亦可為餘下集團帶來租金收入。餘下集團亦將定期檢討各物業的租金水平，並於適當時上調租金以及審慎篩選租戶，從而提升其投資物業之回報。

酒店管理

本公司的全資附屬公司保成酒管於二零一二年與一獨立第三方達成一酒店管理協議為一酒店提供酒店管理服務。該酒店位於中國的第五大島，福建省的平潭島。預期該酒店將於二零一四年下半年開始營業，屆時將為餘下集團帶來穩定的收益。本公司認為，上述福建沿海地區的發展計劃亦將有利於福建省的酒店業發展。

6. 債務聲明

(a) 借貸

於二零一三年十一月三十日（即編製本債務聲明之最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團有無抵押銀行借貸約2,242,000港元、未償還融資租約責任約1,615,000港元、應付股東款項約233,243,000港元及應付董事款項約3,200,000港元。本集團約1,350,000港元之銀行借貸在一間附屬公司非控股股東給予擔保的情況下由銀行授予。

(b) 債務證券

於同日，本集團亦有下列未償還可換股債券：

	換股價 港元	於二零一三年 十一月三十日 之未償還 本金額 港元	於二零一三年 十一月三十日 債務成份 之賬面值 港元
於二零一五年十一月十日 到期之可換股債券	1.68	273,000,000	208,290,264

(c) 或然負債

於二零一三年十一月三十日營業時間結束時，本集團並無任何重大或然負債。

除上文所述以及集團內公司間負債與正常貿易及其他應付款項外，於二零一三年十一月三十日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未償還或同意發行之貸款資本、銀行透支、貸款、債務證券或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、質押、融資租約或售後租回承擔、擔保或其他重大或然負債。

7. 營運資金

董事認為，經計及預期本通函所述之交易完成及本集團可運用之財政資源（包括但不限於內部產生資金、現金及現金等價物及本集團一名董事及若干股東向本集團提供之有條件融資信貸），在並無不可預見之情況下，本集團擁有充裕營運資金足夠其現時，即本通函日期起計至少12個月所需。

8. 重大變動

- (i) 誠如本公司日期為二零一三年九月十九日截至二零一三年七月三十一日止六個月之中期報告所披露，本集團錄得期間歸屬於股東的未經審核虧損約173,400,000港元，而截至二零一二年七月三十一日止六個月則錄得歸屬於股東的未經審核溢利約18,100,000港元，錄得虧損主要由於本集團於報告期內入賬之可換股債券嵌入衍生工具公平值變動虧損約164,600,000港元。去年同期，本集團錄得可換股債券嵌入衍生工具公平值變動收益約2,500,000港元，以及更改可換股債券條款的收益約36,100,000港元；及
- (ii) 於二零一三年十月二十九日，本公司就認購事項、還款及豁免事項及出售事項訂立有條件協議。本公司亦決定進行贖回事項。有關認購協議、還款及豁免協議、出售協議及贖回事項之詳情載於本通函董事局函件。

除上文所述者外，董事確認，自二零一三年一月三十一日（即本集團最近期公佈經審核綜合財務報表之結算日）起直至最後可行日期（包括該日），本集團之財務或貿易狀況或前景並無任何重大變動。

以下為獨立申報會計師香港執業會計師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司出具之報告全文，乃僅為載入本通函而編製。



國富浩華(香港)會計師事務所有限公司
Crowe Horwath (HK) CPA Limited
Member Crowe Horwath International
香港 銅鑼灣 禮頓道77號 禮頓中心9樓

敬啟者：

緒言

茲載列吾等就榮偉國際有限公司(「榮偉」)及其附屬公司(以下統稱為「榮偉集團」)之財務資料出具之報告如下，乃為載入建懋國際有限公司(「貴公司」)日期為二零一四年一月二十四日內容有關建議出售榮偉72.13%股本權益(「出售事項」)之通函而編製。該財務資料包括榮偉集團於二零一一年、二零一二年及二零一三年一月三十一日及二零一三年九月三十日之綜合財務狀況表以及榮偉集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年一月三十一日止各年及截至二零一三年九月三十日止八個月(「有關期間」)之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表連同其說明資料(「財務資料」)。

榮偉為一間於二零零七年七月十六日於英屬處女群島註冊成立之有限公司。榮偉之主要業務為投資控股，其附屬公司主要從事製造及銷售染料熱昇華印刷產品。

於本報告日期，榮偉及其附屬公司概無編製任何法定經審核財務報表，因根據其註冊成立之司法權區之相關規則及規例並無任何法定審核規定。榮偉集團旗下所有公司均以一月三十一日為財政年度結算日。

於本報告日期，榮偉有以下附屬公司：

附屬公司名稱	註冊成立 地點及日期	榮偉直接持有 註冊股本面值比例	已發行及繳足股本	主要業務
樂普株式會社 (「樂普」)	日本	100%	100,000,000日圓	製造及銷售 染料熱昇華 印刷產品

榮偉董事已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製榮偉集團於有關期間之綜合財務報表(「相關財務報表」)。相關財務報表乃以樂普根據國際財務報告準則所編製於有關期間之經審核財務報表(由在日本註冊之執業會計師優成監查法人(國富浩華國際之成員公司)審核)及榮偉於有關期間之未經審核管理賬目為基礎。

財務資料乃由 貴公司董事基於相關財務報表為載入通函而編製，並無作出調整。

董事有關財務資料之責任

榮偉之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編製財務資料，以令財務資料作出真實而公平的反映，及落實榮偉之董事認為編製財務資料所必要的內部控制，以使財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

申報會計師之責任

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則就相關財務報表進行審核程序。

吾等之責任為基於吾等根據香港會計師公會頒佈之審核指引第3.340號「章程及申報會計師」執行之程序對財務資料達成意見。吾等並無審核榮偉、其附屬公司或榮偉集團於二零一三年九月三十日後任何期間之任何財務報表。

保留意見基礎

(i) 截至二零一零年二月一日及二零一一年一月三十一日之存貨

吾等於二零一一年六月十七日獲委聘為榮偉之最終控股公司建懋國際有限公司之核數師，因此吾等無法遵守對榮偉集團截至二零一零年二月一日及二零一一年一月三十一日進行實地存貨盤點之規定。吾等無法以其他方法使吾等信納有關於二零一零年二月一日及二零一一年一月三十一日所持有之存貨數量。對二零一零年二月一日及二零一一年一月三十一日之存貨作出任何調整均可能對截至二零一一年及二零一二年一月三十一日止年度之業績及於二零一一年一月三十一日之負債淨額構成後續影響。

(ii) 截至二零一三年九月三十日之存貨

就建懋國際有限公司財務報告而言，榮偉集團每半年定期進行實地存貨盤點，並根據實地存貨盤點之結果編製存貨清單。於二零一三年九月三十日，榮偉集團並無進行實地存貨盤點，亦無編製存貨清單。吾等無法以其他方法使吾等信納有關於二零一三年九月三十日之存貨賬面值。對二零一三年九月三十日之存貨作出任何調整均可能對截至二零一三年九月三十日止八個月之業績及於二零一三年九月三十日之負債淨額構成後續影響。

保留意見

吾等認為，除保留意見基礎各段所述事項之潛在影響外，就本報告而言，財務資料已真實而公平地反映榮偉集團於二零一一年、二零一二年及二零一三年一月三十一日及二零一三年九月三十日之事務狀況及截至該日止有關期間榮偉集團之綜合業績及現金流量。

強調事宜－有關持續經營假設的重大不確定因素

在並無作出保留意見的情況下，吾等敬請閣下垂注財務資料附註2(b)(i)，其顯示，截至二零一三年九月三十日，榮偉集團的總流動負債超過其總流動資產5,077,771港元及總負債超過其總資產4,722,770港元。此情況，加上財務資料附註2(b)(i)內所載的其他事宜，顯示存在重大不確定性，可能對榮偉集團按持續經營基準繼續營業的能力構成重大疑問。

同期財務資料

就本報告而言，除保留結論基礎一段所解釋外，吾等亦已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「實體獨立核數師審閱中期財務資料」審閱榮偉集團之未經審核同期財務資料，當中包括截至二零一二年九月三十日止八個月之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表連同其附註（「同期財務資料」），榮偉董事須對同期財務資料負全責。

榮偉之董事須負責根據財務資料所採納之相同基準編製同期財務資料。吾等負責基於吾等之審閱就同期財務資料發表結論。

審閱包括主要向負責財務及會計事宜之人員作出查詢，以及應用分析及其他審閱程序。審閱之範疇遠少於根據香港審核準則進行之審核，故此無法保證吾等可注意到於審核時可能識別到之一切重大事宜。因此，吾等並不就同期財務資料發表審核意見。

保留結論基礎

根據榮偉董事向吾等提供之資料，榮偉集團並無進行二零一二年九月三十日之實地存貨盤點，亦無編製存貨清單，故吾等未能完成審閱二零一二年九月三十日之存貨。假使吾等能完成存貨之審閱，吾等可能會發現可能需要對同期財務資料作出調整之事項。

保留結論

除了假使並非出現上述情況則吾等可能會注意到同期財務資料之調整外，基於吾等之審閱，就本報告而言，吾等並無注意到任何事宜致使吾等相信同期財務資料於任何重大方面乃並無根據香港財務報告準則而編製。

A. 財務資料

綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至一月三十一日止年度			截至九月三十日止 八個月	
		二零一一年 港元	二零一二年 港元	二零一三年 港元	二零一二年 港元 (未經審核)	二零一三年 港元
營業額	4	22,663,204	25,537,514	35,317,269	24,516,072	22,422,071
銷售成本		(15,202,512)	(18,208,643)	(20,354,453)	(14,113,954)	(12,751,731)
毛利		7,460,692	7,328,871	14,962,816	10,402,118	9,670,340
其他收入	5	346,791	2,545,202	211,671	78,384	98,266
其他收益／(虧損)淨額	5	427,966	347,115	(1,374,090)	(489,155)	(390,964)
銷售及分銷支出		(3,882,574)	(3,258,147)	(3,768,639)	(2,154,050)	(2,851,816)
一般及行政費用		(7,399,018)	(8,846,177)	(7,271,640)	(5,579,772)	(4,944,878)
經營溢利／(虧損)		(3,046,143)	(1,883,136)	2,760,118	2,257,525	1,580,948
融資成本	6(a)	(339,508)	(319,446)	(526,458)	(404,779)	(118,396)
稅前溢利／(虧損)	6	(3,385,651)	(2,202,582)	2,233,660	1,852,746	1,462,552
所得稅	7	—	—	—	—	—
本年度／期間溢利／(虧損)		(3,385,651)	(2,202,582)	2,233,660	1,852,746	1,462,552
本年度／期間其他全面 收益／(開支)						
其後可能重新分類至損益之 項目：						
換算並非以港元為功能貨幣 之附屬公司之財務報表產生 之匯兌差額		(435,999)	(470,965)	1,165,123	218,452	329,469
本年度／期間全面收益／ (開支)總額，扣除零稅項		(3,821,650)	(2,673,547)	3,398,783	2,071,198	1,792,021

綜合財務狀況表

	附註	於一月三十一日		於九月三十日	
		二零一一年 港元	二零一二年 港元	二零一三年 港元	二零一三年 港元
非流動資產					
廠房及設備	10	2,109,291	2,107,187	2,186,336	2,803,321
無形資產	11	966,604	–	58,096	41,094
		<u>3,075,895</u>	<u>2,107,187</u>	<u>2,244,432</u>	<u>2,844,415</u>
流動資產					
存貨	12	2,007,896	1,649,925	1,923,173	2,032,309
貿易及其他應收款項	13	3,517,109	3,975,061	3,177,813	4,092,514
應收直接控股公司款項	23(c)	3,686,750	3,686,750	3,686,750	3,686,750
現金及現金等價物	14	1,154,254	1,052,955	1,155,769	2,866,579
		<u>10,366,009</u>	<u>10,364,691</u>	<u>9,943,505</u>	<u>12,678,152</u>
流動負債					
貿易及其他應付款項	15	5,961,403	7,546,351	4,985,323	6,357,773
應付最終控股公司款項	23(c)	9,229,515	9,372,735	9,515,955	9,591,403
應付董事款項	23(c)	957,977	957,977	957,977	957,977
銀行借款－於一年內到期	17	1,114,952	1,438,220	803,115	648,402
融資租約責任	16	–	81,951	254,589	200,368
		<u>17,263,847</u>	<u>19,397,234</u>	<u>16,516,959</u>	<u>17,755,923</u>
流動負債淨額		<u>(6,897,838)</u>	<u>(9,032,543)</u>	<u>(6,573,454)</u>	<u>(5,077,771)</u>
資產總值減流動負債		<u>(3,821,943)</u>	<u>(6,925,356)</u>	<u>(4,329,022)</u>	<u>(2,233,356)</u>
非流動負債					
借款－於一年後到期	17	3,418,084	2,647,934	1,398,860	1,826,699
融資租約責任	16	–	340,284	786,909	662,715
		<u>3,418,084</u>	<u>2,988,218</u>	<u>2,185,769</u>	<u>2,489,414</u>
負債淨額		<u>(7,240,027)</u>	<u>(9,913,574)</u>	<u>(6,514,791)</u>	<u>(4,722,770)</u>
股本及儲備	19				
股本		38,571	38,571	38,571	38,571
儲備		<u>(7,278,598)</u>	<u>(9,952,145)</u>	<u>(6,553,362)</u>	<u>(4,761,341)</u>
虧損總額		<u>(7,240,027)</u>	<u>(9,913,574)</u>	<u>(6,514,791)</u>	<u>(4,722,770)</u>

綜合權益變動表

	股本 港元	實繳盈餘 港元	其他儲備 港元	換算儲備 港元	累計虧損 港元	總額 港元
於二零一零年二月一日的結餘	38,571	20,238,729	2,546,000	1,352,520	(27,594,197)	(3,418,377)
二零一零／一一年權益變動：						
年度虧損	-	-	-	-	(3,385,651)	(3,385,651)
年度其他全面開支	-	-	-	(435,999)	-	(435,999)
年度全面開支總額	-	-	-	(435,999)	(3,385,651)	(3,821,650)
於二零一一年一月三十一日的結餘	38,571	20,238,729	2,546,000	916,521	(30,979,848)	(7,240,027)
二零一一／一二年權益變動						
年度虧損	-	-	-	-	(2,202,582)	(2,202,582)
年度其他全面開支	-	-	-	(470,965)	-	(470,965)
年度全面開支總額	-	-	-	(470,965)	(2,202,582)	(2,673,547)
於二零一二年一月三十一日的結餘	38,571	20,238,729	2,546,000	445,556	(33,182,430)	(9,913,574)

	股本 港元	實繳盈餘 港元	其他儲備 港元	換算儲備 港元	累計虧損 港元	總額 港元
於二零一二年二月一日的結餘	38,571	20,238,729	2,546,000	445,556	(33,182,430)	(9,913,574)
二零一二／一三年權益變動						
年度溢利	—	—	—	—	2,233,660	2,233,660
年度其他全面收益	—	—	—	1,165,123	—	1,165,123
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,165,123</u>	<u>—</u>	<u>1,165,123</u>
年度全面收益總額	—	—	—	1,165,123	2,233,660	3,398,783
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,165,123</u>	<u>2,233,660</u>	<u>3,398,783</u>
於二零一三年一月三十一日的結餘	38,571	20,238,729	2,546,000	1,610,679	(30,948,770)	(6,514,791)
截至二零一三年九月三十日 止八個月權益變動						
期間溢利	—	—	—	—	1,462,552	1,462,552
期間其他全面收益	—	—	—	329,469	—	329,469
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>329,469</u>	<u>—</u>	<u>329,469</u>
期間全面收益總額	—	—	—	329,469	1,462,552	1,792,021
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>329,469</u>	<u>1,462,552</u>	<u>1,792,021</u>
於二零一三年九月三十日的結餘	<u>38,571</u>	<u>20,238,729</u>	<u>2,546,000</u>	<u>1,940,148</u>	<u>(29,486,218)</u>	<u>(4,722,770)</u>

綜合權益變動表

	股本 港元	實繳盈餘 港元	其他儲備 港元	換算儲備 港元	累計虧損 港元	總額 港元
未經審核：						
於二零一二年一月三十一日 的結餘	38,571	20,238,729	2,546,000	445,556	(33,182,430)	(9,913,574)
截至二零一二年九月三十日 止八個月權益變動						
期間溢利	—	—	—	—	1,852,746	1,852,746
期間其他全面收益	—	—	—	218,452	—	218,452
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>218,452</u>	<u>—</u>	<u>218,452</u>
期間全面收益總額	—	—	—	218,452	1,852,746	2,071,198
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>218,452</u>	<u>1,852,746</u>	<u>2,071,198</u>
於二零一二年九月三十日 的結餘	<u>38,571</u>	<u>20,238,729</u>	<u>2,546,000</u>	<u>664,008</u>	<u>(31,329,684)</u>	<u>(7,842,376)</u>

綜合現金流量表

	截至一月三十一日止年度			截至九月三十日止 八個月	
	二零一一年 港元	二零一二年 港元	二零一三年 港元	二零一二年 港元	二零一三年 港元
	(未經審核)				
經營業務					
本年度／期間溢利／(虧損)	(3,385,651)	(2,202,582)	2,233,660	1,852,746	1,462,552
調整：					
利息收入	(403)	(103)	(228)	(233)	(311)
應付最終控股公司款項 的利息開支	129,306	138,462	138,462	92,149	68,662
廠房及設備的折舊	843,514	1,274,634	815,599	615,567	414,088
無形資產攤銷	90,386	224,153	29,830	22,360	13,255
出售廠房及設備的虧損	—	—	371,897	380,142	8,433
無形資產減值虧損	—	1,212,916	—	—	—
貿易應收款項減值虧損	564,826	2,432	129,687	119,663	—
貿易應收款項 減值虧損撥回	—	—	—	—	(36,581)
存貨撇減	—	—	135,908	—	—
須於五年內全數償還的 借款的利息開支	210,202	156,862	366,099	310,802	43,236
融資租約責任的財務費用	—	24,122	21,897	1,828	6,498
外幣匯兌虧損／(收益)	(295,903)	(320,874)	781,027	227,667	421,842
營運資金變動前經營 現金流量	(1,843,723)	510,022	5,023,838	3,622,691	2,401,674
存貨增加	(425,019)	495,567	(687,033)	(6,491)	(236,644)
貿易及其他應收款項 (增加)／減少	175,894	(219,366)	(1,910)	(1,389,798)	(1,088,811)
貿易及其他應付款項 增加／(減少)	1,590,526	1,176,429	(1,361,681)	(10,145)	1,405,033
產生自／(用於)經營業務 的現金淨額	(502,322)	1,962,652	2,973,214	2,216,257	2,481,252

	截至一月三十一日止年度			截至九月三十日止 八個月	
	二零一一年 港元	二零一二年 港元	二零一三年 港元	二零一二年 港元 (未經審核)	二零一三年 港元
投資業務					
購置廠房及設備	(379,431)	(359,165)	(615,519)	(159,341)	(793,136)
購買無形資產	(312,835)	(434,711)	(23,864)	(24,393)	–
已收利息	403	103	228	233	311
用於投資業務的現金淨額	<u>(691,863)</u>	<u>(793,773)</u>	<u>(639,155)</u>	<u>(183,501)</u>	<u>(792,825)</u>
融資業務					
新籌集的銀行貸款	–	–	–	–	954,392
償還銀行貸款	(1,337,296)	(757,519)	(1,351,020)	(1,047,471)	(531,915)
最終控股公司墊款	1,794,821	4,758	4,758	–	6,786
已付融資租約租金資本部分	–	(410,207)	(283,338)	(30,858)	(266,193)
已付融資租約租金利息部分	–	(24,122)	(21,897)	(1,828)	(6,498)
已付利息	(210,202)	(156,862)	(366,099)	(310,802)	(43,236)
(用於)／產生自融資業務 的現金淨額	<u>247,323</u>	<u>(1,343,952)</u>	<u>(2,017,596)</u>	<u>(1,390,959)</u>	<u>113,336</u>
現金及現金等價物增加／ (減少)淨額	<u>(946,862)</u>	<u>(175,073)</u>	<u>316,463</u>	<u>641,797</u>	<u>1,801,763</u>
年／期初的現金及現金等價物	1,936,528	1,154,254	1,052,955	1,052,955	1,155,769
外幣匯率變動的影響	<u>164,588</u>	<u>73,774</u>	<u>(213,649)</u>	<u>(10,386)</u>	<u>(90,953)</u>
年／期終的現金及現金等價物， 即 銀行結餘及現金	<u>1,154,254</u>	<u>1,052,955</u>	<u>1,155,769</u>	<u>1,684,366</u>	<u>2,866,579</u>

B. 財務資料附註

1. 一般資料

榮偉國際有限公司（「榮偉」）為於英屬處女群島註冊成立之有限公司。其註冊辦事處地址為P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。其主要營業地點之地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場第2期8樓806室。

榮偉為一間投資控股公司。其附屬公司主要從事製造及銷售染料熱昇華印刷產品。於財務資料內該公司及其附屬公司稱為「榮偉集團」。

榮偉集團各實體財務資料內所載項目以有關實體經營所在主要經濟環境的貨幣（「功能貨幣」）計量。財務資料以港元（「港元」）呈列，港元亦為榮偉的功能貨幣。

2. 主要會計政策

(a) 遵例聲明

本報告所載之財務資料乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，為包括所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋之統稱）及香港公認會計原則而編製。財務資料亦遵從香港聯合交易所有限公司證券上市規則的適用披露條文。所採納的主要會計政策詳情載於下文。

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則。就編製本財務資料而言，榮偉集團已於有關期間採納所有該等新訂及經修訂香港財務報告準則，惟於二零一三年二月一日或之後開始的會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋除外。於二零一三年二月一日或之後開始的會計期間已頒佈但尚未生效的經修訂及新訂會計準則及詮釋載於附註25。

下文所載的會計政策已於財務資料所示的所有期間一致應用。

截至二零一二年九月三十日止八個月之同期財務資料乃根據財務資料所採納之相同基準及會計政策編製。

(b) 財務資料的編製基礎

有關期間的財務資料包括榮偉及其附屬公司。

(i) 持續經營基準

在編製財務資料時，有鑑於截至二零一三年九月三十日榮偉集團的總流動負債超過其流動資產5,077,771港元及總負債超過其總資產4,722,770港元，董事已經仔細考慮榮偉集團未來的流動資金。榮偉董事已經採取以下行動去減輕榮偉集團所面對的流動資金問題：

(i) 榮偉之直接控股公司及最終控股公司於二零一三年十月二十九日與一名獨立第三方（「買方」）訂立一項買賣協議。根據買賣協議，買方有條件同意購買而榮偉之直接控股公司亦有條件同意出售榮偉之72.13%已發行股本（「出售事項」），而最終控股公司及直接控股公司將有條件向買方出讓榮偉結欠最終控股公司之款項及榮偉應收直接控股公司之款項（「款項出讓事項」）。買方已承諾倘出售事項及款項出讓事項成為無條件，在榮偉集團有足夠資金償還榮偉集團結欠之款項及於還款後仍有能力全面履行其財務責任前，其不會要求償還榮偉集團結欠之款項；及

(ii) 榮偉之最終控股公司已經向榮偉集團承諾，在榮偉集團有足夠資金償還有關榮偉集團應付最終控股公司之款項及於還款後仍有能力全面履行其財務責任前，將不會要求償還於二零一三年九月三十日賬面金額為9,591,403港元的有關款項，而此財政資助將維持至出售事項成為無條件為止。

榮偉董事認為，考慮到上文所述、榮偉集團於報告期末起計未來十二個月的現金需要(如有需要)，榮偉集團及榮偉在可見將來將會有足夠營運資金全面履行彼等的到期財務責任。因此，財務資料已經按持續經營基準編製。

(ii) 財務資料的計量基準

用以編製財務資料的計量基準為歷史成本法。

(iii) 使用估計及判斷

按照香港財務報告準則編製的財務資料須要管理層作出判斷、估計及假設。該等判斷、估計及假設會影響政策應用及所呈報的資產及負債、收入及支出金額。該等估計及相關假設以過往經驗及在具體情況下相信為合理的各項其他因素為基礎，而所得結果乃用作判斷目前顯然無法直接通過其他來源獲得的資產及負債賬面值的依據。實際結果或會有別於該等估計。

該等估計及相關假設會持續予以審閱。如會計估計的修訂僅對作出修訂的期間產生影響，則有關修訂只會在該期間內確認；如會計估計的修訂對現時及未來期間均產生影響，則會在作出該修訂期間及未來期間內確認。

管理層採納香港財務報告準則時所作對財務資料有重大影響的判斷，以及估計不確定因素的主要來源在附註3內論述。

(c) 附屬公司

附屬公司指榮偉集團控制的實體。當榮偉集團因參與某實體而獲得或有權享有可變回報，且能夠透過其對該實體的權力影響相關回報時，即為對該實體有控制權。於評估榮偉集團是否擁有權力時，僅會考慮(由榮偉集團及其他各方持有的)實質權利。

於附屬公司的投資自控制開始至控制終止之日將併入財務資料內。集團內公司間的結餘、交易及現金流，以及集團內公司間交易所產生的任何未變現溢利，在編製財務資料時均全數抵銷。集團內公司間交易所產生的未實現虧損則僅在無出現減值跡象的情況下以與抵銷未變現溢利相同的方法予以抵銷。

於榮偉的財務狀況表，附屬公司投資按成本減去減值虧損(見附註2(h))列賬，惟列作持作出售投資(或計入列作持作出售的出售集團)除外。

(d) 商譽

商譽指以下兩者之間的差額：

- (i) 所轉讓代價的公平值、於被收購方任何非控制性權益的金額及榮偉集團原持有被收購方股權權益的公平值的總額；超出
- (ii) 收購當日被收購方可識別資產與負債的公平淨值。

當(ii)大於(i)時，該超出的金額即時於損益內確認為特惠購買收益。

商譽按成本減累計減值虧損列賬。因業務合併產生的商譽分配予預期受惠於合併協同效益的各現金產生單位或現金產生單位組合，並每年進行減值測試（見附註2(h)）。

於處置年內現金產生單位時，所購入商譽的任何應佔金額計入處置時損益的計算內。

(e) 廠房及設備

廠房及設備項目於財務狀況表內按成本減累計折舊及減值虧損（見附註2(h)）列賬。

因廠房及設備項目報廢或處置而產生的損益按處置所得款項淨額與項目賬面值的差額釐定，並於報廢或處置當日在損益確認。

廠房及設備項目折舊按下列估計可使用年期，在扣除其估計剩餘價值（如有）後，以直線法撇銷其成本計算：

租賃物業裝修	33 $\frac{1}{3}$ %或租期（以較短者為準）
廠房及機器	20%
傢俬、裝置及辦公室設備	20%
電腦系統	20%

當廠房及設備項目的各部分有不同可使用年期，則該項目的成本依照合理基準在各部分之間分配，而各部分單獨計提折舊。資產的可使用年期及其剩餘價值（如有）均每年進行檢討。

(f) 無形資產（商譽除外）

研究活動的開支於其產生期間內確認為開支。倘產品或程序在技術上及商業上可行，且榮偉集團有足夠的資源及意願完成開發，則開發活動的開支會予以資本化。資本化的開支包括材料成本、直接勞工成本及適當比例的間接成本及借款費用（如適用）（見附註2(s)）。資本化開發成本按成本減累計攤銷及減值虧損（見附註2(h)）後列賬。其他開發開支於其產生期間內確認為開支。

本集團購入的其他無形資產按成本減累計攤銷（如估計可使用年期屬有限）及減值虧損（見附註2(h)）列賬。內部產生商譽及品牌的開支於其產生期間內確認為開支。

有限可使用年期的無形資產的攤銷於資產的估計可使用年期內以直線法從損益扣除。以下有限可使用年期的無形資產自可供使用日期起進行攤銷，而估計可使用年期如下：

專利、商標及牌照	3至10年
----------	-------

期內攤銷及攤銷方法均每年進行檢討。

(g) 租賃資產

榮偉集團確定安排具有在協定期限內通過支付一筆或一系列款項而使用某一特定資產或多項資產的權利，則該安排（由一宗交易或一系列交易組成）為租約或包括租約。該釐定乃根據安排的內容評估而作出，而無論安排是否具備租約的法律形式。

(i) 租予榮偉集團資產的分類

對於榮偉集團以租約持有的資產，當其所有權的絕大部分風險及回報轉移至榮偉集團時，有關資產則分類為以融資租約持有。倘會令其所有權的絕大部分風險及回報轉移至榮偉集團，則分類為經營租約。

(ii) 以融資租約方式持有的資產

倘榮偉集團以融資租賃獲得資產的使用權，則會將相當於租賃資產公平值或（如為較低的數額）最低租賃付款的現值計入固定資產，而扣除融資費用後的相應負債則列為融資租約責任。折舊乃於有關租約年期或資產年期（如榮偉集團很可能取得資產的所有權）內，以撇銷資產成本的比率計提（詳情見附註2(e)）。減值虧損按照附註2(h)所載的會計政策入賬。租賃付款內含的融資費用會自租期內的損益扣除，以就各會計期間責任餘下結額的費用訂出固定概約收費率。或有租金在其產生的會計期間於損益扣除。

(iii) 經營租賃支出

倘榮偉集團以經營租約獲得資產的使用權，則根據租約作出的付款會在租期所涵蓋的會計期間內，以等額在損益中扣除，惟倘有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生的收益模式則除外。租賃所涉及的激勵措施均在損益中確認為租賃淨付款總額的組成部分。或有租金在其產生的會計期間內於損益扣除。

(h) 資產減值**(i) 附屬公司投資及貿易及其他應收款項減值**

按成本或攤銷成本列賬的附屬公司投資及流動及非流動應收款項於各報告期末檢討，以釐定是否有客觀證據出現減值。減值的客觀證據包括引致榮偉集團對下列一項或多項虧損事件關注的可觀察數據。

- 債務人陷入重大財務困難；
- 違反合約，例如拖欠或延遲償還利息或本金；
- 債務人可能會破產或經歷其他財務重整；
- 科技、市場、經濟或法律環境的重大改變對債務人有負面影響；及
- 對權益性工具投資的公平值出現重大或長期下跌至低於成本值。

倘任何該等證據存在，將根據以下方式計算及確認任何減值虧損：

- 對於附屬公司投資，減值虧損乃根據附註2(h)(ii)對投資的可收回金額及其賬面值進行比較而計量。倘根據附註2(h)(ii)用於釐定可收回金額的估計出現有利變動，則會撥回減值虧損。
- 對於按攤銷成本列賬的貿易及其他應收款項及其他金融資產，減值虧損按資產賬面值與估計未來現金流量現值的差額釐定，如貼現影響屬重大，則按金融資產原來實際利率（即初始確認該等資產時計算的實際利率）貼現。如金融資產具備類似的風險特徵，例如類似的逾期情況及並未單獨被評估為減值，則有關的評估會同時進行。金融資產的未來現金流量會根據與該類資產具有類似信貸風險特徵資產的過往虧損情況以一同評估減值。

倘減值虧損的金額於隨後期間減少，而減幅可與確認減值虧損後發生的事件客觀聯繫，則減值虧損將通過損益予以撥回。撥回減值虧損不得導致資產的賬面值超出其在過往年度在並無確認減值虧損情況下而釐定的數額。

減值虧損應從相應的資產中直接撇銷，但包含在貿易及其他應收款項中、可收回性存疑但並非無可能的貿易應收賬款的已確認減值虧損則除外。在該情況下，應以撥備賬記錄呆壞賬的減值虧損。當榮偉集團相信無法收回該等貿易應收賬款，則視為不可收回的金額會從應收貿易賬款中直接撇銷，而在撥備賬中持有有關該債務的任何金額即予撥回。若之前計入撥備賬款項在其後收回，則相關的撥備會被撥回。撥備賬的其他變動及之前直接撇銷而其後收回的款項，均在損益中確認。

(ii) 其他資產減值

本集團於各報告期末審閱內部及外界資料來源，以確定以下資產是否存在減值跡象，或先前確認的減值虧損是否不再存在或可能已經減少：

- 廠房及設備；
- 無形資產；及
- 商譽。

倘存在任何該等跡象，則資產的可收回金額將予估計。另外，就商譽而言，無論是否有任何減值跡象，可收回金額亦每年予以估計。

— 計算可收回金額

資產的可收回金額為其公平值減出售成本及使用價值兩者的較高者。在評估使用價值時，會按反映當時市場對貨幣時間價值及資產特定風險評估的稅前貼現率，將估計未來現金流量貼現至其現值。倘資產並無產生大致上獨立於其他資產所產生的現金流入，則以能獨立產生現金流入的最小資產組別（即現金產生單位）來釐定可收回金額。

— 確認減值虧損

倘資產或其所屬現金產生單位的賬面值超過其可收回金額時，則於損益中確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損會先予以分配，以減少分配予現金產生單位（或該單位組別）的任何商譽賬面值，然後按比例減少該單位（或該單位組別）內其他資產的賬面值，惟某資產的賬面值不會減至低於其個別公平值減出售成本（如能計量）或使用價值（如能釐定）。

— 撥回減值虧損

對於商譽以外的資產，倘用作釐定可收回金額的估計出現正面的變化，則會撥回減值虧損。有關商譽的減值虧損不予撥回。

所撥回的減值虧損僅限於在過往年度並未確認減值虧損時原應釐定的資產賬面值。所撥回的減值虧損在確認撥回的年度計入損益。

(i) 存貨

存貨以成本及可變現淨值兩者中的較低者入賬。

成本以加權平均成本法計算，並包括所有採購成本、轉換成本及將存貨運至現址及變成現狀的其他成本。

可變現淨值乃日常業務過程中的估計售價減去估計完成生產的估計成本及估計完成銷售所需的成本。

存貨出售時，該等存貨的賬面值於確認有關收益的期間確認為開支。存貨撇減至可變現淨值的減幅及所有存貨虧損均在撇減或虧損產生期間確認為開支。任何存貨撇減所撥回的金額，在作出撥回期間確認為已確認為開支的存貨金額減少。

(j) 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項初步按公平值確認，其後則按攤銷成本扣除呆壞賬減值準備列賬（見附註2(h)），惟倘應收款項為向關聯方提供之免息且無任何固定還款期之貸款或貼現影響並不重大，於該情況下，應收款項乃按成本扣除呆壞賬減值準備列賬。

(k) 計息借款

計息借款初步按公平值減應佔交易成本確認。於初步確認後，計息借款按攤銷成本列賬，而初步確認的金額與贖回價值之間的差額（連同任何應付利息及費用）以實際利率法於借款期內的損益確認。

(l) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公平值確認，其後則按攤銷成本列賬，惟倘若貼現的影響並不重大，則按成本列賬。

(m) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行存款及手頭現金、存放於銀行及其他財務機構的活期存款，以及可以隨時換算為已知現金額且價值變動風險不大，並在購入後三個月內到期的短期及高流動性投資。

(n) 僱員福利

薪金、年終花紅、有薪年假、向定額供款退休計劃作出的供款及非貨幣福利的成本於僱員提供相關服務的年度內累計。如延遲付款或結算並構成重大影響，則該等金額會以現值列賬。

(o) 所得稅

報告期間內所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產及負債的變動。即期稅項及遞延稅項資產及負債的變動均於損益內確認，惟與於其他全面收入確認或直接於權益內確認的項目有關者除外，在該情況下有關稅項金額則分別於其他全面收入或直接於權益內確認。

即期稅項為按報告期間內應課稅收入，根據於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率計算的預期應付稅項，以及對過往報告期間應付稅項作出的任何調整。

遞延稅項資產及負債分別由可扣減及應課稅的暫時差額產生，即資產及負債就財務報告上的賬面值與其稅基之間的差額。遞延稅項資產亦由未使用稅項虧損及未使用稅項抵免產生。

除某些有限的例外情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產（只限於可能有未來應課稅溢利用作抵扣有關資產）均會確認。能支持可確認由可扣減暫時差額所產生遞延稅項資產的未來應課稅溢利包括因撥回現有應課稅暫時差額而產生的金額；但該等差額必須與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在可扣減暫時差額預計撥回的同一期間或遞延稅項資產所產生稅項虧損可向後期或向前期結轉的期間內撥回。在決定現有應課稅暫時差額是否支持確認由未使用稅項虧損及稅項抵免產生的遞延稅項資產時，亦會採用同一準則，即該等差額若與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在能使用稅項虧損或抵免的同一期間內撥回，則會被考慮。

確認遞延稅項資產及負債的有限例外情況包括因不可扣稅商譽產生的該等暫時差額、不影響會計或應稅溢利（如屬業務合併一部分則除外）的資產或負債的初次確認，以及於附屬公司投資的暫時差額，如屬應課稅差額，只限於榮偉集團能夠控制撥回的時間，且在可見將來不大可能撥回差額，或如屬可扣減差額，則只限於可在將來撥回的差額。

已確認的遞延稅項金額按照資產及負債賬面值的預期變現或清償方式，根據在報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率計算。遞延稅項資產及負債均不作貼現。

本集團在各報告期末審閱遞延稅項資產的賬面值。倘不再可能獲得足夠的應課稅溢利以抵扣相關稅項利益，則調低遞延稅項資產的賬面值。倘日後又可能獲得足夠的應課稅溢利，則撥回任何該等調減金額。

當確認支付相關股息的責任時，即確認因派付股息而產生的額外所得稅。

即期稅項結餘及遞延稅項結餘及其變動，會各自分開呈報且不予抵銷。倘榮偉或榮偉集團有法定可執行權利以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，並且符合以下附帶條件，則即期稅項資產可抵銷即期稅項負債，及遞延稅項資產可抵銷遞延稅項負債：

- 倘為即期稅項資產及負債，榮偉或榮偉集團計劃按淨額基準結算，或同時變現該資產及清償該負債；或
- 倘為遞延稅項資產及負債，而該等資產及負債與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
 - 同一應課稅實體；或
 - 不同的應課稅實體，該等實體計劃在日後預計有大額遞延稅項負債需要清償或大額遞延稅項資產可以收回的期間內，按淨額基準變現即期稅項資產及清償即期稅項負債，或同時變現該資產及清償該負債。

(p) 撥備及或然負債

倘榮偉集團或榮偉須就過往事件承擔法律或推定責任，並可能須為履行該責任而付出經濟利益，而且能夠作出可靠的估計時，應就該未能確定時間或數額的負債確認撥備。倘貨幣的時間價值重大，則按預計履行責任所需開支的現值將撥備列賬。

倘不一定須要付出經濟利益，或者無法可靠地估計有關金額，則將有關責任披露為或然負債，惟付出經濟效益的可能性極低則除外。倘本集團可能須承擔的責任須視乎某宗或多宗未來事件是否發生方能確定是否存在，則該等責任亦會披露為或然負債，惟付出經濟利益的可能性極低則除外。

(q) 收入確認

收入按已收或應收代價的公平值計量。只有當經濟利益可能流入榮偉集團，而收入及成本（如適用）又能可靠地計算時，收入方會根據下列方法於損益中確認：

(i) 銷售商品

於交付商品及所有權轉移時，如符合所有以下條件，應確認銷售商品的收入：

- 榮偉集團已將商品所有權上的重大風險及回報轉移給購買方；
- 榮偉集團並無保留通常與所有權相關的繼續管理權，亦無對已售出的商品實施實際控制；
- 收入的金額能夠可靠地計量；
- 與交易相聯繫的經濟利益很可能流入榮偉集團；及
- 與交易相關的已發生或將發生的成本能夠可靠地計量。

(ii) 利息收入

利息收入於應計提時採用實際利率法確認。

(iii) 政府資助

倘可合理確定能夠收取政府資助，而榮偉集團將符合政府資助所附帶的條件，則政府資助將初步在財務狀況表中確認。補償榮偉集團所產生開支的資助於產生開支的同一期間有系統地於損益中確認為收入。補償榮偉集團資產成本的資助自資產賬面值中扣除，其後以經調減折舊開支於資產可使用年期內在損益中實際確認。

(r) 外幣換算

報告期內外幣交易均按交易日的匯率換算。以外幣計值的貨幣資產及負債均按報告期末的匯率換算。匯兌損益於損益中確認。

按歷史成本以外幣計量的非貨幣資產及負債按交易日的匯率換算。以外幣計值按公平值列賬的非貨幣資產及負債均按釐定公平值當日的匯率換算。

海外業務之業績按與交易日之外幣匯率相若之匯率換算為港元。財務狀況表項目（包括所收購海外業務綜合入賬產生之商譽）按報告期末之收市外幣匯率換算為港元。所產生之匯兌差額於其他全面收益確認及獨立累計入權益之換算儲備內。

於處置海外業務時，與該海外業務相關的累計匯兌差額在確認處置損益時由權益重新分類至損益。

(s) 借款費用

凡直接與購置、建造或生產某項須經過頗長時間籌備方能達到預定用途或出售的資產有關的借款費用，均資本化為該資產的部分成本。其他借款費用於其產生期間內確認為開支。

屬於合資格資產成本一部分的借款費用在資產產生開支、借款費用產生及使資產達到預定用途或出售所必須的準備工作進行期間開始資本化。在使合資格資產達到預定用途或出售所必須的絕大部分準備工作中止或完成時，借款費用即會暫停或停止資本化。

(t) 關連方

(a) 倘有關人士出現下列情況，則該人士或該人士的直系親屬與榮偉集團有關連：

- (i) 控制或共同控制榮偉集團；
- (ii) 對榮偉集團有重大影響；或
- (iii) 為榮偉集團或榮偉集團母公司的主要管理人員。

(b) 倘符合下列任何條件，則實體與榮偉集團有關連：

- (i) 該實體與榮偉集團屬同一集團的成員公司（即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連）。
- (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合資企業（或另一實體為成員公司的集團旗下成員公司的聯營公司或合營企業）。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體的合資企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 實體乃為榮偉集團或與榮偉集團有關連的實體就僱員福利而設立的離職後福利計劃。
- (vi) 實體受(a)所識別人士控制或共同控制。
- (vii) 於(a)(i)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體（或該實體的母公司）主要管理人員。

一名人士的直系親屬指預期於處理實體事宜影響該名人士或受該名人士影響的家族成員。

(u) 分部報告

經營分部及於財務資料內呈報的各分部項目金額，自定期提供予榮偉集團最高執行管理人就資源分配及評估榮偉集團各項業務及地區位置的表現的財務資料中識別。

個別重大的經營分部不會總計以供財務報告之用，惟倘該等分部有類似經濟性質及有關產品及服務性質、生產工序性質、客戶類別或階層、分銷產品或提供服務所用的方法以至監管環境的本質等方面均屬類似，則作別論。個別不重大的經營分部如符合以上大部份條件，則可以總計為一個分部。

3. 會計判斷及估計

以下為與未來有關的主要假設，以及於報告期末估計不確定性的其他主要來源，而該等假設及來源極有可能導致下個財政年度內對資產及負債的賬面值作出重大調整。

(a) 非流動資產減值

倘情況顯示非流動資產的賬面值未必可收回，資產可被視為「減值」，並可根據香港會計準則第36號「資產減值」確認減值虧損。非流動資產賬面值定期予以檢討，以評估可收回金額是否降至低於賬面值。當有事件或情況轉變顯示該等資產所記錄的賬面值未必可收回時，則對該等資產進行減值測試。當出現減值時，則賬面值將降至可收回金額。可收回金額為公平值減出售成本與使用價值的較高者。由於未能即時提供榮偉集團資產市場報價，難以準確估計公平值。於釐定使用價值時，資產所產生的預期現金流量會貼現至其現值，當中須要對銷售量水平、售價及經營成本金額方面作出重大判斷。管理層利用所有現有資料對可收回金額作合理估算，包括合理及有依據的假設以及銷售量、售價及經營成本金額的預測。該等估計及假設的任何變動可能對資產的賬面值產生重大的影響，並可能導致在未來期間計提額外減值開支或撥回減值。

(b) 所得稅

榮偉集團須繳納多個司法權區的所得稅。在釐定全球所得稅撥備時，必須作出重大判斷。於日常業務過程中，本集團會進行交易，而於日常業務過程中，該等交易的最終稅務計算難以確定。倘最終稅務結果有別於最初記賬的金額，則該等差額將影響作出有關釐定的年度的所得稅及遞延稅項撥備。

稅務虧損結轉的遞延稅項資產根據資產賬面值變現或清償的預期方式，採用於報告期末已推行或實際推行的稅率確認及計量。於釐定遞延稅項資產的賬面值時，須對預期應課稅溢利作出估計，當中涉及多項與榮偉集團營商環境有關的假設，且須由管理層運用相當程度的判斷力。該等假設及判斷的任何變動會影響將確認的遞延稅項資產賬面值，繼而影響往後年度的業績。

4. 營業額及分部報告

(a) 營業額

榮偉集團於有關期間內的主要業務為製造及銷售染料熱昇華印刷產品。

營業額指於有關期間內已收及應收的銷售染料熱昇華印刷產品的收入。

(b) 分部報告

(i) 榮偉集團現時經營一個業務分部，即製造及銷售染料熱昇華印刷產品。單一管理團隊向全面管理整體業務的主要經營決策者匯報業務。因此，榮偉集團並無獨立可呈報分部。

(ii) 地區資料

榮偉集團在香港及日本營運。

於二零一一年一月三十一日、二零一二年一月三十一日、二零一三年一月三十一日及二零一三年九月三十日，榮偉集團的所有非流動資產均位於日本。

有關期間內按客戶地區劃分的榮偉集團來自外部客戶的收入詳情如下：

	來自外部客戶的收入				
	截至一月三十一日止年度			截至九月三十日止八個月	
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	二零一三年
	港元	港元	港元	港元	港元
	(未經審核)				
中國	-	-	1,069,105	-	-
日本	22,663,204	22,096,500	20,690,703	15,004,014	9,363,408
美國	-	3,441,014	13,461,167	9,512,058	13,058,663
其他	-	-	96,294	-	-
	<u>22,663,204</u>	<u>25,537,514</u>	<u>35,317,269</u>	<u>24,516,072</u>	<u>22,422,071</u>

(iii) 有關主要客戶的資料

於有關期間內，佔榮偉集團總銷售額超過10%的客戶收入如下：

	截至一月三十一日止年度			截至九月三十日止八個月	
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	二零一三年
	港元	港元	港元	港元	港元
	(未經審核)				
客戶甲	3,151,183	3,221,639	—	2,505,675	—
客戶乙	3,958,589	—	—	—	—
客戶丙	—	3,441,014	13,402,853	8,531,453	12,093,996
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

5. 其他收入及收益／(虧損)淨額

	截至一月三十一日止年度			截至九月三十日止八個月	
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	二零一三年
	港元	港元	港元	港元	港元
	(未經審核)				
其他收入					
不按公平值計入損益的金融					
資產的利息收入總額：					
銀行利息收入	403	103	228	233	311
政府資助(附註)	—	2,332,146	—	—	—
雜項收益	346,388	212,953	211,443	78,151	97,955
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	<u>346,791</u>	<u>2,545,202</u>	<u>211,671</u>	<u>78,384</u>	<u>98,266</u>

附註：截至二零一二年一月三十一日止年度，榮偉集團已成功就研發防偽技術項目向日本經濟產業省申請資金援助。該項目已於截至二零一二年一月三十一日止年度內完成，而就此項目產生的研發成本總額約為2,324,197港元，已列入截至二零一二年一月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表的「一般及行政費用」內。

	截至一月三十一日止年度			截至九月三十日止八個月	
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	二零一三年
	港元	港元	港元	港元	港元
	(未經審核)				
其他收益／(虧損)淨額					
匯兌收益／(虧損)	427,966	347,115	(1,002,193)	(109,013)	(419,112)
出售廠房及設備的虧損	—	—	(371,897)	(380,142)	(8,433)
貿易應收款項減值虧損撥回	—	—	—	—	36,581
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	<u>427,966</u>	<u>347,115</u>	<u>(1,374,090)</u>	<u>(489,155)</u>	<u>(390,964)</u>

6. 稅前溢利／(虧損)

	截至一月三十一日止年度			截至九月三十日止 八個月	
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	二零一三年
	港元	港元	港元	港元	港元
	(未經審核)				
稅前溢利／(虧損)已扣除：					
(a) 融資成本					
須於五年內悉數償還的 借款的利息開支	210,202	156,862	366,099	310,802	43,236
融資租約責任的財務費用	—	24,122	21,897	1,828	6,498
應付最終控股公司款項的 利息開支	129,306	138,462	138,462	92,149	68,662
	<u>339,508</u>	<u>319,446</u>	<u>526,458</u>	<u>404,779</u>	<u>118,396</u>
不按公平值計入損益的 金融負債的利息 開支總額	339,508	319,446	526,458	404,779	118,396
(b) 員工成本(包括董事酬金)					
定額供款退休計劃供款	805,825	391,704	562,947	355,756	399,460
薪金、工資及其他福利	5,762,299	4,995,824	6,541,218	4,299,736	4,317,281
	<u>6,568,124</u>	<u>5,387,528</u>	<u>7,104,165</u>	<u>4,655,492</u>	<u>4,716,741</u>
(c) 其他項目					
確認為開支的存貨成本 (見附註12(b))	7,404,871	11,001,918	9,507,902	6,253,681	6,197,285
廠房及設備的折舊	843,514	1,274,634	815,599	615,567	414,088
無形資產攤銷	90,386	224,153	29,830	22,360	13,255
減值虧損					
— 貿易應收款項	564,826	2,432	129,687	119,663	—
— 無形資產(見附註11)	—	1,212,916	—	—	—
就以下各項的經營租約租金：					
物業	839,560	917,112	958,886	661,657	690,073
設備	375,710	164,194	13,860	9,445	11,834
	<u>839,560</u>	<u>917,112</u>	<u>958,886</u>	<u>661,657</u>	<u>690,073</u>
	<u>375,710</u>	<u>164,194</u>	<u>13,860</u>	<u>9,445</u>	<u>11,834</u>

7. 綜合損益及其他全面收益表的所得稅

截至二零一一年及二零一二年一月三十一日止年度，源於日本的所得稅按實際法人稅稅率40.69%計算，包括國家稅、居民稅及企業稅（股本超過100,000,000日圓的法團）的總和。因榮偉集團於截至二零一一年及二零一二年一月三十一日止年度在日本錄得稅務虧損，故並無於兩個年度的綜合損益及其他全面收益表內就日本法人稅提撥準備。

截至二零一三年一月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止八個月，源於日本的所得稅按實際法人稅稅率39.43%計算，包括國家稅、居民稅及企業稅（股本少於或等於100,000,000日圓的法團）的總和。因榮偉集團於截至二零一三年一月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止八個月在日本錄得承前累計稅務虧損，其超過於日本產生的估計應評稅利潤，故並無於該年度及期間的綜合損益及其他全面收益表內就日本法人稅提撥準備。

自損益扣除的稅項開支與會計溢利／（虧損）按適用稅率的對賬：

	截至一月三十一日止年度			截至九月三十日止 八個月	
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	二零一三年
	港元	港元	港元	港元	港元
	(未經審核)				
稅前溢利／（虧損）	(3,385,651)	(2,202,582)	2,233,660	1,852,746	1,462,552
按適用於各稅務司法權區 法定稅率計算的稅前溢利 的名義稅項	(1,377,623)	(896,230)	880,732	730,537	576,684
不可扣稅開支的稅務影響	92,204	53,728	50,752	76,001	107,488
未獲確認稅項虧損的稅務影響	1,285,419	842,502	—	—	—
使用未確認的稅務虧損的稅務影響	—	—	(931,484)	(806,538)	(684,172)
自損益扣除的實際稅項開支	—	—	—	—	—

8. 董事酬金

就有關期間已付及應付的董事酬金載列如下：

截至二零一一年一月三十一日止年度

	薪金、津貼及 董事袍金 港元	實物利益 港元	退休計劃 供款 港元	總計 港元
盧象乾	—	—	—	—
王建平	—	—	—	—
天野康朋	—	271,749	21,624	293,373
	<u>—</u>	<u>271,749</u>	<u>21,624</u>	<u>293,373</u>

截至二零一二年一月三十一日止年度

	薪金、津貼及 董事袍金 港元	實物利益 港元	退休計劃 供款 港元	總計 港元
盧象乾	—	—	—	—
王建平	—	—	—	—
天野康朋	—	288,492	23,668	312,160
	<u>—</u>	<u>288,492</u>	<u>23,668</u>	<u>312,160</u>

截至二零一三年一月三十一日止年度

	薪金、津貼及 董事袍金 港元	實物利益 港元	退休計劃 供款 港元	總計 港元
盧象乾	—	—	—	—
王建平	—	—	—	—
天野康朋	—	365,258	31,762	397,020
	<u>—</u>	<u>365,258</u>	<u>31,762</u>	<u>397,020</u>

截至二零一三年九月三十日止八個月

	薪金、津貼及 董事袍金 港元	實物利益 港元	退休計劃 供款 港元	總計 港元
盧象乾	—	—	—	—
王建平	—	—	—	—
天野康朋	—	231,159	20,101	251,260
	<u>—</u>	<u>231,159</u>	<u>20,101</u>	<u>251,260</u>

截至二零一二年九月三十日止八個月（未經審核）

	薪金、津貼及 董事袍金 港元	實物利益 港元	退休計劃 供款 港元	總計 港元
盧象乾	-	-	-	-
王建平	-	-	-	-
天野康朋	-	231,561	20,136	251,697
	<u>-</u>	<u>231,561</u>	<u>20,136</u>	<u>251,697</u>

有關期間內，榮偉集團並無向任何董事支付酬金，作為加入榮偉集團或於加入榮偉集團後的獎勵或離職的補償。有關期間內，概無董事放棄任何酬金。

9. 最高薪人士

截至二零一一年、二零一二年及二零一三年一月三十一日止年度以及截至二零一二年及二零一三年九月三十日止八個月，在榮偉集團五位最高薪人士中，並無人屬於榮偉董事，其酬金已於附註8中披露。其餘五名人士於有關期間內的酬金總額如下：

	截至一月三十一日止年度			截至九月三十日止 八個月	
	二零一一年 港元	二零一二年 港元	二零一三年 港元	二零一二年 港元	二零一三年 港元
				(未經審核)	
薪金及津貼	2,396,865	2,391,005	2,395,186	1,594,790	1,391,393
退休福利計劃供款	202,647	202,989	208,277	138,677	120,991
	<u>2,599,512</u>	<u>2,593,994</u>	<u>2,603,463</u>	<u>1,733,467</u>	<u>1,512,384</u>

於有關期間內，彼等之薪酬在1,000,000港元以內。

有關期間內，榮偉集團並無向上述人士支付酬金，作為加入榮偉集團或於加入榮偉集團後的獎勵或離職的補償。

10. 廠房及設備

	租賃物業 裝修 港元	廠房及 機器 港元	傢俬、裝置 及辦公室 設備 港元	電腦系統 港元	總額 港元
成本					
於二零一零年二月一日	251,365	2,509,640	482,060	722,712	3,965,777
增添	–	275,382	44,935	59,114	379,431
匯兌調整	28,272	282,274	54,220	81,287	446,053
	<u>279,637</u>	<u>3,067,296</u>	<u>581,215</u>	<u>863,113</u>	<u>4,791,261</u>
於二零一一年一月三十一日	279,637	3,067,296	581,215	863,113	4,791,261
於二零一一年二月一日	279,637	3,067,296	581,215	863,113	4,791,261
增添	–	1,050,451	116,301	–	1,166,752
匯兌調整	19,163	210,194	39,829	59,147	328,333
	<u>298,800</u>	<u>4,327,941</u>	<u>737,345</u>	<u>922,260</u>	<u>6,286,346</u>
於二零一二年一月三十一日	298,800	4,327,941	737,345	922,260	6,286,346
於二零一二年二月一日	298,800	4,327,941	737,345	922,260	6,286,346
增添	42,812	1,620,660	–	15,243	1,678,715
處置	(9,021)	(454,029)	(273,325)	(34,684)	(771,059)
匯兌調整	(54,200)	(862,765)	(92,820)	(153,912)	(1,163,697)
	<u>278,391</u>	<u>4,631,807</u>	<u>371,200</u>	<u>748,907</u>	<u>6,030,305</u>
於二零一三年一月三十一日	278,391	4,631,807	371,200	748,907	6,030,305
於二零一三年二月一日	278,391	4,631,807	371,200	748,907	6,030,305
增添	148,367	841,622	80,670	205,989	1,276,648
處置	–	(138,862)	–	–	(138,862)
匯兌調整	(19,638)	(312,679)	(25,252)	(51,291)	(408,860)
	<u>407,120</u>	<u>5,021,888</u>	<u>426,618</u>	<u>903,605</u>	<u>6,759,231</u>
於二零一三年九月三十日	407,120	5,021,888	426,618	903,605	6,759,231

	租賃物業 裝修 港元	廠房及 機器 港元	傢俬、裝置 及辦公室 設備 港元	電腦系統 港元	總額 港元
折舊					
於二零一零年二月一日	130,971	869,821	281,347	328,366	1,610,505
本年度準備	52,987	538,467	93,180	158,880	843,514
匯兌調整	17,672	127,715	36,816	45,748	227,951
於二零一一年一月三十一日	<u>201,630</u>	<u>1,536,003</u>	<u>411,343</u>	<u>532,994</u>	<u>2,681,970</u>
於二零一一年二月一日	201,630	1,536,003	411,343	532,994	2,681,970
本年度準備	22,826	993,440	79,360	179,008	1,274,634
處置時轉銷	—	—	—	—	—
匯兌調整	14,511	135,473	30,602	41,969	222,555
於二零一二年一月三十一日	<u>238,967</u>	<u>2,664,916</u>	<u>521,305</u>	<u>753,971</u>	<u>4,179,159</u>
於二零一二年二月一日	238,967	2,664,916	521,305	753,971	4,179,159
本年度準備	46,638	602,317	50,008	116,636	815,599
處置時轉銷	(4,085)	(160,006)	(215,418)	(19,653)	(399,162)
匯兌調整	(45,129)	(499,571)	(68,817)	(138,110)	(751,627)
於二零一三年一月三十一日	<u>236,391</u>	<u>2,607,656</u>	<u>287,078</u>	<u>712,844</u>	<u>3,843,969</u>
於二零一三年二月一日	236,391	2,607,656	287,078	712,844	3,843,969
本年度準備	18,708	360,444	18,253	16,683	414,088
處置時轉銷	—	(44,349)	—	—	(44,349)
匯兌調整	(15,822)	(175,402)	(19,179)	(47,395)	(257,798)
於二零一三年九月三十日	<u>239,277</u>	<u>2,748,349</u>	<u>286,152</u>	<u>682,132</u>	<u>3,955,910</u>
賬面值					
於二零一一年一月三十一日	<u>78,007</u>	<u>1,531,293</u>	<u>169,872</u>	<u>330,119</u>	<u>2,109,291</u>
於二零一二年一月三十一日	<u>59,833</u>	<u>1,663,025</u>	<u>216,040</u>	<u>168,289</u>	<u>2,107,187</u>
於二零一三年一月三十一日	<u>42,000</u>	<u>2,024,151</u>	<u>84,122</u>	<u>36,063</u>	<u>2,186,336</u>
於二零一三年九月三十日	<u>167,843</u>	<u>2,273,539</u>	<u>140,466</u>	<u>221,473</u>	<u>2,803,321</u>

截至二零一一年、二零一二年及二零一三年一月三十一日止年度以及截至二零一三年九月三十日止八個月，榮偉集團以新融資租約撥付廠房及機器的添置分別零港元、807,587港元、1,281,177港元及242,034港元。於二零一一年一月三十一日、二零一二年一月三十一日、二零一三年一月三十一日及二零一三年九月三十日，以榮偉集團融資租約持有的廠房及機器賬面值為零港元、417,076港元、1,378,265港元及1,284,186港元。

11. 無形資產

	專利 港元	商標 港元	特許權 港元	總額 港元
成本				
於二零一零年二月一日	816,516	92,354	49,009	957,879
添置	283,083	29,752	—	312,835
匯兌調整	91,838	10,388	5,512	107,738
於二零一一年一月三十一日	<u>1,191,437</u>	<u>132,494</u>	<u>54,521</u>	<u>1,378,452</u>
於二零一一年二月一日	1,191,437	132,494	54,521	1,378,452
添置	283,490	151,221	—	434,711
匯兌調整	90,267	13,678	3,737	107,682
於二零一二年一月三十一日	<u>1,565,194</u>	<u>297,393</u>	<u>58,258</u>	<u>1,920,845</u>
於二零一二年二月一日	1,565,194	297,393	58,258	1,920,845
添置	95,456	—	—	95,456
匯兌調整	(274,559)	(50,086)	(9,811)	(334,456)
於二零一三年一月三十一日	<u>1,386,091</u>	<u>247,307</u>	<u>48,447</u>	<u>1,681,845</u>
於二零一三年二月一日	1,386,091	247,307	48,447	1,681,845
匯兌調整	(91,899)	(16,397)	(3,212)	(111,508)
於二零一三年九月三十日	<u>1,294,192</u>	<u>230,910</u>	<u>45,235</u>	<u>1,570,337</u>

	專利 港元	商標 港元	特許權 港元	總額 港元
攤銷及累計減值虧損				
於二零一零年二月一日	237,135	28,938	18,379	284,452
本年度攤銷	79,926	10,460	–	90,386
匯兌調整	31,108	3,835	2,067	37,010
於二零一一年一月三十一日	348,169	43,233	20,446	411,848
於二零一一年二月一日	348,169	43,233	20,446	411,848
本年度攤銷	203,647	20,506	–	224,153
年內確認減值虧損 (見下文附註(i))	954,303	223,276	35,337	1,212,916
匯兌調整	59,075	10,378	2,475	71,928
於二零一二年一月三十一日	1,565,194	297,393	58,258	1,920,845
於二零一二年二月一日	1,565,194	297,393	58,258	1,920,845
本年度攤銷	29,830	–	–	29,830
匯兌調整	(267,029)	(50,086)	(9,811)	(326,926)
於二零一三年一月三十一日	1,327,995	247,307	48,447	1,623,749
於二零一三年二月一日	1,327,995	247,307	48,447	1,623,749
本年度攤銷	13,255	–	–	13,255
匯兌調整	(88,152)	(16,397)	(3,212)	(107,761)
於二零一三年九月三十日	1,253,098	230,910	45,235	1,529,243
賬面值				
於二零一一年一月三十一日	843,268	89,261	34,075	966,604
於二零一二年一月三十一日	–	–	–	–
於二零一三年一月三十一日	58,096	–	–	58,096
於二零一三年九月三十日	41,094	–	–	41,094

有關期間內攤銷支出列入綜合損益及其他全面收益表的「一般及行政費用」內。

附註：

- (i) 截至二零一二年一月三十一日止年度，榮偉集團管理層認為，榮偉集團未能利用專利、商標及特許權如期滲入外國市場。榮偉集團已評估該等專利、商標及特許權的可收回金額，故專利、商標及特許權的可收回金額微不足道，而專利、商標及特許權的賬面值被撇減1,212,916港元（列入「一般及行政費用」內）。可收回金額乃根據此等無形資產的使用價值進行估計。

12. 存貨

(a) 綜合財務狀況表中的存貨包括：

	於一月三十一日			於 九月三十日
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一三年
	港元	港元	港元	港元
原材料	1,185,075	1,231,411	1,724,091	1,853,816
在製品	128,822	—	—	—
製成品	693,999	418,514	199,082	178,493
	<u>2,007,896</u>	<u>1,649,925</u>	<u>1,923,173</u>	<u>2,032,309</u>

(b) 確認為開支並計入損益的存貨金額分析如下：

	截至一月三十一日止年度			截至九月三十日止 八個月	
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	二零一三年
	港元	港元	港元	港元	港元
已售存貨賬面值	7,404,871	11,001,918	9,371,994	6,253,681	6,197,285
存貨撇減	—	—	135,908	—	—
	<u>7,404,871</u>	<u>11,001,918</u>	<u>9,507,902</u>	<u>6,253,681</u>	<u>6,197,285</u>

13. 貿易及其他應收款項

	於一月三十一日			於 九月三十日
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一三年
	港元	港元	港元	港元
貿易應收賬款	4,138,760	4,622,787	3,486,724	4,065,739
減：呆壞賬準備	(1,503,995)	(1,609,565)	(1,453,292)	(1,320,647)
	<u>2,634,765</u>	<u>3,013,222</u>	<u>2,033,432</u>	<u>2,745,092</u>
其他應收款項、按金及預付款項	882,344	961,839	1,144,381	1,347,422
	<u>3,517,109</u>	<u>3,975,061</u>	<u>3,177,813</u>	<u>4,092,514</u>

(a) 賬齡分析

根據發票日期，於報告期末對包括貿易應收賬款的貿易及其他應收款項(扣除呆賬準備)進行的賬齡分析如下：

	於一月三十一日			於 九月三十日
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一三年
	港元	港元	港元	港元
0至90天	2,020,309	2,648,911	1,963,838	2,743,520
91至180天	76,841	129,592	69,594	—
181至365天	537,615	30,699	—	1,572
365天以上	—	204,020	—	—
	<u>2,634,765</u>	<u>3,013,222</u>	<u>2,033,432</u>	<u>2,745,092</u>

榮偉集團並無向銷售染料熱昇華印刷產品的貿易客戶授出任何特定信用條款，有關發票須於發出時支付。

(b) 貿易應收賬款減值

貿易應收賬款減值虧損使用備抵賬記錄，除非榮偉集團信納該金額的可收回機會甚低，在該情況下減值虧損直接與貿易應收賬款撇銷(見附註2(h)(i))。

有關期間內呆賬備抵變動(包括特定及集體虧損部分)如下：

	於一月三十一日			於 九月三十日
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一三年
	港元	港元	港元	港元
年／期初結餘	939,169	1,503,995	1,609,565	1,453,292
已確認減值虧損	564,826	2,432	129,687	—
減值虧損撥回	—	—	—	(36,581)
匯兌調整	—	103,138	(285,960)	(96,064)
年／期終結餘	<u>1,503,995</u>	<u>1,609,565</u>	<u>1,453,292</u>	<u>1,320,647</u>

由於長期結欠及未償還，呆賬準備中包含被個別認定發生減值的貿易應收款項，而管理層已經作出評估，預期該等結餘將不可收回。榮偉集團已經就該等債項全數計提準備。在確定貿易應收賬款的可收回性時，榮偉集團會自發票日期起至財務狀況表日期止的期間內考慮貿易應收賬款的信用質量是否發生任何變化。已逾期但並無減值的貿易應收賬款為其後已支付或有關客戶並無過往欠繳記錄。因此，除呆賬準備外，董事認為並無需作出進一步信貸撥備。

(c) 並無減值的貿易應收賬款

並無被個別及集體認定發生減值的貿易應收賬款的賬齡分析如下：

	於一月三十一日			於 九月三十日
	二零一一年 港元	二零一二年 港元	二零一三年 港元	二零一三年 港元
並無逾期及減值	—	—	—	—
逾期一個月以內	1,117,550	1,853,103	1,714,154	2,632,617
逾期一至三個月	869,432	795,808	249,684	110,903
逾期三個月以上	647,783	364,311	69,594	1,572
	<u>2,634,765</u>	<u>3,013,222</u>	<u>2,033,432</u>	<u>2,745,092</u>
	<u>2,634,765</u>	<u>3,013,222</u>	<u>2,033,432</u>	<u>2,745,092</u>

整筆已逾期但未減值的貿易應收賬款其後已獲結付及／或與多名於榮偉集團往績記錄良好的獨立客戶有關。根據過往經驗，管理層相信，由於信貸質素並無重大變動，且該等結餘仍視為可全數收回，故無須就該等結餘作出減值準備。

14. 現金及現金等價物

	於一月三十一日			於 九月三十日
	二零一一年 港元	二零一二年 港元	二零一三年 港元	二零一三年 港元
現金及現金等價物包括：				
銀行結餘及現金	<u>1,154,254</u>	<u>1,052,955</u>	<u>1,155,769</u>	<u>2,866,579</u>

15. 貿易及其他應付款項

	於一月三十一日			於 九月三十日
	二零一一年 港元	二零一二年 港元	二零一三年 港元	二零一三年 港元
貿易應付款項	2,208,248	3,767,813	2,361,322	3,695,355
其他應付款項及應計費用	3,549,486	3,778,538	2,624,001	2,647,009
客戶預付款項	203,669	—	—	15,409
	<u>5,961,403</u>	<u>7,546,351</u>	<u>4,985,323</u>	<u>6,357,773</u>

根據發票日期，於報告日期，貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於一月三十一日			於九月三十日
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一三年
	港元	港元	港元	港元
0至90天	2,158,454	3,351,397	2,361,229	3,695,355
91至180天	—	47,295	—	—
181至365天	—	258,255	93	—
365天以上	49,794	110,866	—	—
	<u>2,208,248</u>	<u>3,767,813</u>	<u>2,361,322</u>	<u>3,695,355</u>

供應商並無授予任何特定信用條款，有關發票須於發出時支付。榮偉集團已實施財務風險管理政策以確保所有應付款項均根據付款條款支付。

16. 融資租約責任

於二零一一年、二零一二年、二零一三年一月三十一日及二零一三年九月三十日，榮偉集團應償還以下融資租約責任：

	於一月三十一日				於九月三十日			
	二零一一年		二零一二年		二零一三年		二零一三年	
	最低租賃 付款現值	最低租賃 付款總額	最低租賃 付款現值	最低租賃 付款總額	最低租賃 付款現值	最低租賃 付款總額	最低租賃 付款現值	最低租賃 付款總額
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
一年內	—	—	81,951	88,285	254,589	270,211	200,368	213,396
一年以上但不超過兩年	—	—	83,181	88,285	258,408	270,211	203,455	213,396
兩年以上但不超過五年	—	—	257,103	264,854	528,501	540,423	449,670	461,572
五年以上	—	—	—	—	—	—	9,590	9,734
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>340,284</u>	<u>353,139</u>	<u>786,909</u>	<u>810,634</u>	<u>662,715</u>	<u>684,702</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>422,235</u>	<u>441,424</u>	<u>1,041,498</u>	<u>1,080,845</u>	<u>863,083</u>	<u>898,098</u>
減：未來利息開支總額		—		(19,189)		(39,347)		(35,015)
租約責任現值		<u>—</u>		<u>422,235</u>		<u>1,041,498</u>		<u>863,083</u>

17. 借款

	於一月三十一日			於 九月三十日
	二零一一年 港元	二零一二年 港元	二零一三年 港元	二零一三年 港元
借款包括以下各項：				
無抵押銀行貸款	<u>4,533,036</u>	<u>4,086,154</u>	<u>2,201,975</u>	<u>2,475,101</u>
應償還賬面值：				
一年內	1,114,952	1,438,220	803,115	648,402
一年以上但不超過兩年	939,968	965,767	300,323	433,636
兩年以上但不超過五年	1,503,341	970,848	760,526	1,235,262
五年以上	<u>974,775</u>	<u>711,319</u>	<u>338,011</u>	<u>157,801</u>
	4,533,036	4,086,154	2,201,975	2,475,101
減：於一年內到期的金額， 列為流動負債	<u>(1,114,952)</u>	<u>(1,438,220)</u>	<u>(803,115)</u>	<u>(648,402)</u>
	<u>3,418,084</u>	<u>2,647,934</u>	<u>1,398,860</u>	<u>1,826,699</u>

* 應付款項以貸款協議內所載的預定還款日期為基礎。

上述借款按固定利率每年1.50%至3.05%（二零一一年一月三十一日）、1.50%至3.05%（二零一二年一月三十一日）、1.50%至3.05%（二零一三年一月三十一日）及1.50%至3.05%（二零一三年九月三十日）計算利息。

上述銀行貸款在榮偉一名股東給予擔保的情況下由銀行授予。

18. 遞延稅項

並無確認之遞延稅項資產及負債：

於二零一一年、二零一二年及二零一三年一月三十一日及二零一三年九月三十日，榮偉集團並無重大未撥備遞延稅項負債。於二零一一年、二零一二年及二零一三年一月三十一日及二零一三年九月三十日估計未動用稅項虧損分別約25,670,126港元、27,328,836港元、24,967,654港元及23,266,704港元可用作抵銷未來溢利。由於未能確定未來溢利流，因此並無就尚未確認的估計稅項虧損確認遞延稅項資產。估計稅項虧損約15,121,618港元及8,141,374港元將分別於其有關課稅年度起計七年及九年後（由二零一五年至二零二一年不等）屆滿。

19. 資本、儲備及股息

(a) 權益部分變動

於有關期間內，榮偉集團綜合權益各部分的期初及期終結餘的對賬載於綜合權益變動表。

(b) 股息

於有關期間內並無派付或擬派任何股息，且自有關期間末以來並無任何擬派股息。

(c) 股本

	股份數目				股本金額			
	於		於		於		於	
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一三年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一三年
	於一月三十一日	於一月三十一日	於一月三十一日	九月三十日	於一月三十一日	於一月三十一日	於一月三十一日	九月三十日
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一三年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一三年
					港元	港元	港元	港元
法定：								
每股面值1.00美元的普通股								
年／期初及年／期終	50,000	50,000	50,000	50,000	390,000	390,000	390,000	390,000
已發行及繳足：								
每股面值1.00美元的普通股								
年／期初及年／期終	5,471	5,471	5,471	5,471	38,571	38,571	38,571	38,571

普通股持有人有權收取不時宣派的股息，並有權於榮偉之會議上就每股股份投一票。所有普通股在榮偉之剩餘資產方面均享有同等權利。

(d) 儲備性質及用途

(i) 實繳盈餘

實繳盈餘賬的用途受二零零四年英屬處女群島商業公司法監管。

(ii) 換算儲備

換算儲備包括榮偉集團內各實體財務報表換算為列報貨幣而產生的所有匯兌差額。儲備根據附註2(r)所載的會計政策處理。

(iii) 資本儲備

其他儲備包括根據榮偉集團重組所收購附屬公司之股份之面值超出榮偉作為交換所發行之股份面值的差額。

(e) 資本管理

榮偉集團管理其資本，以確保榮偉集團的實體將可持續經營，並透過優化權益結餘為股東帶來最大回報。於有關期間內，榮偉集團的整體策略維持不變。

榮偉集團的資本結構包括：

	於一月三十一日			於 九月三十日
	二零一一年 港元	二零一二年 港元	二零一三年 港元	二零一三年 港元
資產				
現金及現金等價物	1,154,254	1,052,955	1,155,769	2,866,579
負債				
借款				
— 於一年內到期	1,114,952	1,438,220	803,115	648,402
— 於一年後到期	3,418,084	2,647,934	1,398,860	1,826,699
融資租約責任				
— 流動	—	81,951	254,589	200,368
— 非流動	—	340,284	786,909	662,715
應付最終控股公司款項	9,229,515	9,372,735	9,515,955	9,591,403
應付董事款項	957,977	957,977	957,977	957,977
權益				
歸屬於榮偉權益股東的權益				
— 股本	38,571	38,571	38,571	38,571
— 儲備	(7,278,598)	(9,952,145)	(6,553,362)	(4,761,341)

榮偉董事持續審閱資本結構。作為此審閱的一部分，董事考慮資本成本及與各類別資本相關的風險。榮偉集團將根據董事的意見透過發行新股及新增借款而平衡其整體資本結構。

榮偉及其附屬公司均無須遵守對外施加的資本規定。

20. 金融風險管理及公平值

金融工具分類

	於一月三十一日			於 九月三十日
	二零一一年 港元	二零一二年 港元	二零一三年 港元	二零一三年 港元
金融資產				
貸款及應收款項：				
貿易及其他應收款項 (不包括預付款項)	3,084,332	3,609,971	2,766,719	3,475,570
應收直接控股公司款項	3,686,750	3,686,750	3,686,750	3,686,750
現金及現金等價物	1,154,254	1,052,955	1,155,769	2,866,579
金融負債				
按攤銷成本：				
貿易及其他應付款項	5,961,403	7,546,351	4,985,323	6,357,773
應付最終控股公司款項	9,229,515	9,372,735	9,515,955	9,591,403
應付董事款項	957,977	957,977	957,977	957,977
借款				
— 一年內到期	1,114,952	1,438,220	803,115	648,402
— 一年後到期	3,418,084	2,647,934	1,398,860	1,826,699
融資租約責任				
— 即期	—	81,951	254,589	200,368
— 非即期	—	340,284	786,909	662,715

財務風險管理目標及政策

榮偉集團的主要金融工具包括貿易及其他應收款項、應收直接控股公司款項、現金及現金等價物、貿易及其他應付款項及應計費用、借款、融資租約責任、可換股債券，以及應付董事及最終控股公司款項。該等金融工具的詳情已於相關附註中作出披露。與該等金融工具有關的風險，以及減低該等風險的政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，以確保能即時及有效地採取適當措施。

貨幣風險

榮偉集團的收入以日本圓(「日圓」)為單位及支付。此外，榮偉集團大多數經營支出及資本支出亦以港元及日圓計算。因此，榮偉董事認為，榮偉集團因經營活動所面臨的外匯匯兌風險微不足道，乃由於榮偉集團大多數經營活動均按各集團實體的功能貨幣計算。

榮偉集團於報告日期以外幣計值的貨幣資產及負債賬面值載列如下：

	於一月三十一日			於 九月三十日
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一三年
	港元	港元	港元	港元
資產				
港元	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
負債				
港元	<u>5,290,801</u>	<u>5,371,138</u>	<u>5,451,475</u>	<u>5,491,314</u>

榮偉集團現時並無外幣對沖政策。然而，管理層會密切監察外匯風險，並於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

敏感度分析

下表詳細說明榮偉集團對港元兌有關集團實體的功能貨幣升值及貶值5%的敏感度。5%乃為根據管理層對匯率合理可能變動的評估時所採納的敏感度利率。敏感度分析僅包括以外幣計算的尚未平倉貨幣項目，並於報告日期調整其兌換以反映匯率的5%變動。下列負數表示有關貨幣兌有關集團實體的功能貨幣升值5%所導致的年內稅後溢利減少。倘有關貨幣兌有關集團實體的功能貨幣貶值5%，將會對業績造成相等及相反的影響，以及下列結餘將會出現正數。

	損益			於
	於一月三十一日			九月三十日
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一三年
	港元	港元	港元	港元
港元	<u>(264,540)</u>	<u>(268,557)</u>	<u>(272,574)</u>	<u>(274,566)</u>

主要來自榮偉之附屬公司樂普之賬目內於各報告期末時主要面臨的以外幣計值應付最終控股公司款項的風險。

利率風險

榮偉集團的公平值利率風險主要與固定利率銀行借款（詳情請見附註17）相關。由於董事認為榮偉集團面臨的公平值利率風險不大，因此，榮偉集團並無使用任何衍生工具為有關風險進行對沖。

榮偉集團面臨的現金流量利率風險與以浮動利率計息的銀行存款相關。榮偉集團並無利率對沖政策。然而，管理層監察利率風險敞口，並將於有需要時考慮為重大利率風險敞口進行對沖。

於有關期間內，董事認為，榮偉集團銀行存款面臨的現金流量利率風險不大，因此並無列報敏感度分析。

信貸風險

榮偉集團的信貸風險主要來自應收直接控股公司款項、貿易及其他應收款項及銀行結餘。

為降低信貸風險，榮偉集團管理層指派團隊負責釐定信貸限額、批核信貸，以及其他監察程序，以確保採取跟進行動以收回逾期債項。此外，榮偉集團於各報告期末審閱每項個別貿易及其他債項的可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值虧損。一般而言，榮偉集團並無取得其客戶的信用增級。

為就應收直接控股公司款項盡量降低榮偉集團的信貸風險，榮偉管理層密切監督應收款項的可收回程度。就此，榮偉董事認為榮偉集團及榮偉的信貸風險已大大降低。

榮偉集團的銀行結餘存於日本的銀行。流動資金的信貸風險有限，乃由於對方均為具備良好信貸評級的銀行。

榮偉集團有信貸風險集中的情況，此乃由於二零一一年一月三十一日、二零一二年一月三十一日、二零一三年一月三十一日及二零一三年九月三十日貿易應收款項總額中的10%、29%、42%及32%為應收榮偉集團銷售染料熱昇華印刷產品經營分部五名最大客戶。此外，榮偉集團亦就應收直接控股公司款項有信貸風險集中的情況。為就該等應收款項盡量降低信貸風險，榮偉集團管理層密切監督應收款項的可收回程度。就此，榮偉集團管理層認為榮偉集團的信貸風險已大大降低。

流動資金風險

管理流動資金風險時，榮偉集團監察及維持現金及現金等價物於管理層認為足可提供榮偉集團經營業務所需資金及減少現金流量波動影響的水平。管理層監察銀行借款的使用，並確保符合貸款契諾。榮偉集團依賴應付最終控股公司款項及銀行借貸作為其主要流動資金來源。

誠如附註2(b)(i)所述，有鑒於榮偉集團於二零一三年九月三十日的淨流動負債及淨負債，董事已經仔細考慮榮偉集團未來的流動資金，董事已經採取若干行動以確保榮偉集團在可見將來將會有能力全面履行其到期金融責任。

下表詳細列榮偉集團非衍生金融負債的餘下合約到期期限。下表按金融負債在榮偉集團可能被要求償付的最早之日的未折現現金流量而編製。其他非衍生金融負債的到期日以協定還款日為基礎。

下表包括利息及本金現金流量。倘利息流量乃基於浮動利率，則未折現金額由報告期末的利率曲線產生。

流動資金列表

	加權平均 實際 年利率 %	一年內 或按要求 港元	一年以上 但少於兩年 港元	兩年以上 但五年內 港元	五年以上 港元	未折現 現金流量 總額 港元	於二零一一年 一月三十一日 的賬面總值 港元
於二零一一年一月三十一日							
非衍生金融負債							
貿易及其他應付款項	-	5,961,403	-	-	-	5,961,403	5,961,403
應付最終控股公司款項	1.5%	9,229,515	-	-	-	9,229,515	9,229,515
應付董事款項	-	957,977	-	-	-	957,977	957,977
借款	2.89%	1,229,380	1,025,481	1,660,352	997,484	4,912,697	4,533,036
		<u>17,378,275</u>	<u>1,025,481</u>	<u>1,660,352</u>	<u>997,484</u>	<u>21,061,592</u>	<u>20,681,931</u>
	加權平均 實際 年利率 %	一年內 或按要求 港元	一年以上 但少於兩年 港元	兩年以上 但五年內 港元	五年以上 港元	未折現 現金流量 總額 港元	於二零一二年 一月三十一日 的賬面總值 港元
於二零一二年一月三十一日							
非衍生金融負債							
貿易及其他應付款項	-	7,546,351	-	-	-	7,546,351	7,546,351
應付最終控股公司款項	1.5%	9,372,735	-	-	-	9,372,735	9,372,735
應付董事款項	-	957,977	-	-	-	957,977	957,977
借款	2.91%	1,529,592	1,029,405	1,075,148	735,417	4,369,562	4,086,154
融資租約責任	1.5%	88,285	88,285	264,854	-	441,424	422,235
		<u>19,494,940</u>	<u>1,117,690</u>	<u>1,340,002</u>	<u>735,417</u>	<u>22,688,049</u>	<u>22,385,452</u>

	加權平均 實際 年利率 %	一年內 或按要求 港元	一年以上 但少於兩年 港元	兩年以上 但五年內 港元	五年以上 港元	未折現 現金流量 總額 港元	於二零一三年 一月三十一日 的賬面總值 港元
--	------------------------	-------------------	---------------------	--------------------	------------	-------------------------	---------------------------------

於二零一三年一月三十一日

非衍生金融負債

貿易及其他應付款項	-	4,985,323	-	-	-	4,985,323	4,985,323
應付最終控股公司款項	1.5%	9,515,955	-	-	-	9,515,955	9,515,955
應付董事款項	-	957,977	-	-	-	957,977	957,977
借款	2.91%	856,035	337,029	824,214	344,392	2,361,670	2,201,975
融資租約責任	1.5%	270,211	270,211	540,423	-	1,080,845	1,041,498
		<u>16,585,501</u>	<u>607,240</u>	<u>1,364,637</u>	<u>344,392</u>	<u>18,901,770</u>	<u>18,702,728</u>

	加權平均 實際 年利率 %	一年內 或按要求 港元	一年以上 但少於兩年 港元	兩年以上 但五年內 港元	五年以上 港元	未折現 現金流量 總額 港元	於二零一三年 九月三十日 的賬面總值 港元
--	------------------------	-------------------	---------------------	--------------------	------------	-------------------------	--------------------------------

於二零一三年九月三十日

非衍生金融負債

貿易及其他應付款項	-	6,357,773	-	-	-	6,357,773	6,357,773
應付最終控股公司款項	1.5%	9,591,403	-	-	-	9,591,403	9,591,403
應付董事款項	-	957,977	-	-	-	957,977	957,977
借款	2.74%	705,362	477,829	1,297,339	159,182	2,639,712	2,475,101
融資租約責任	1.5%	213,396	213,396	461,572	9,734	898,098	863,083
		<u>17,825,911</u>	<u>691,225</u>	<u>1,758,911</u>	<u>168,916</u>	<u>20,444,963</u>	<u>20,245,337</u>

公平值

榮偉董事認為，於二零一一年、二零一二年、二零一三年一月三十一日及二零一三年九月三十日，於榮偉集團之綜合財務狀況表及榮偉之財務狀況表內榮偉集團以成本或攤銷成本列賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公平值並無重大分別。

21. 退休福利計劃

於日本的僱員乃日本地方政府營辦的國家管理退休福利計劃的成員。榮偉集團須根據各僱員的收入於退休福利計劃中的水平提供若干指定供款金額，以為有關福利提供資金。榮偉集團於退休福利計劃的唯一責任為根據退休福利計劃作出供款。

於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年一月三十一日止年度以及截至二零一三年及二零一二年九月三十日止八個月，榮偉集團就該等計劃所作出的供款總額及於損益內扣除的成本分別805,825港元、391,704港元、562,947港元、399,460港元及355,756港元，即榮偉集團按該等計劃的規則所指定的費率須就該等計劃支付的供款。

22. 經營租約承擔

於二零一一年一月三十一日、二零一二年一月三十一日、二零一三年一月三十一日及二零一三年九月三十日，榮偉集團已就租賃設備訂立不可撤銷的經營租約，有關的未來最低租賃付款承擔的到期日如下：

	於一月三十一日			於 九月三十日
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一三年
	港元	港元	港元	港元
一年內	89,584	14,755	11,665	2,959
第二年至第五年(包括首尾兩年)	145,227	13,180	716	—
	<u>234,811</u>	<u>27,935</u>	<u>12,381</u>	<u>2,959</u>

經營租約付款指榮偉集團租用其若干設備而應付的租金。就租約磋商的租期為5至7年，並於初始確認時固定租金。

23. 關聯方交易

(a) 關鍵管理人員的酬金

年度／期間內董事及其他關鍵管理層成員的報酬如下：

	截至一月三十一日止年度			截至九月三十日止 八個月	
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	二零一三年
	港元	港元	港元	港元	港元
				(未經審核)	
短期福利	2,257,118	2,250,419	2,066,512	1,365,239	1,091,521
離職後福利	188,489	189,346	179,697	118,716	94,915
	<u>2,445,607</u>	<u>2,439,765</u>	<u>2,246,209</u>	<u>1,483,955</u>	<u>1,186,436</u>

(b) 與關聯方的交易

於有關期間內，榮偉集團曾進行下列重大關聯方交易：

	截至一月三十一日止年度			截至九月三十日止 八個月	
	二零一一年 港元	二零一二年 港元	二零一三年 港元	二零一二年 港元 (未經審核)	二零一三年 港元
最終控股公司收取 之利息開支	<u>(129,306)</u>	<u>(138,462)</u>	<u>(138,462)</u>	<u>(92,149)</u>	<u>(68,662)</u>

榮偉之董事認為，該等交易乃於日常業務過程中按相互協定之條款進行。

(c) 與關聯方之間的融資安排

除其他部份所披露之結餘及交易外，榮偉集團及榮偉與關聯方尚有以下結餘：

榮偉集團

	附註	應收／(結欠)關聯方款項			
		二零一一年 港元	於一月三十一日 二零一二年 港元	二零一三年 港元	於 九月三十日 二零一三年 港元
應收直接控股公司款項	(i)	3,686,750	3,686,750	3,686,750	3,686,750
應付最終控股公司款項	(ii)	(9,229,515)	(9,372,735)	(9,515,955)	(9,591,403)
應付董事款項	(iii)	<u>(959,977)</u>	<u>(959,977)</u>	<u>(959,977)</u>	<u>(959,977)</u>

附註：

- (i) 應收直接控股公司款項為無抵押、不計息及須按要求隨時付還。
- (ii) 於二零一三年七月三十一日前，應付最終控股公司款項9,094,400港元為無抵押、按每年1.5%計算利息及須按要求隨時付還。餘下款項為無抵押、不計息及須按要求隨時付還。
- 於二零一三年八月一日後，所有結餘均為無抵押、不計息及須按要求隨時付還。
- (iii) 應付董事款項為無抵押、不計息及須按要求隨時付還。

24. 直接母公司及最終控制方

於二零一一年、二零一二年及二零一三年一月三十一日及二零一三年九月三十日，榮偉董事認為榮偉集團之直接母公司及最終控制方分別為聯達國際有限公司（於英屬處女群島註冊成立）及建懋國際有限公司（於香港註冊成立，其股份於香港聯合交易所有限公司上市）。最終控制方編製可供公眾使用之財務報表，而直接母公司則沒有。

25. 於有關期間內已頒佈但尚未生效的修訂、新準則及詮釋的潛在影響

截至財務資料刊發日期，香港會計師公會已頒佈多項於有關期間尚未生效及於本財務資料尚未採納的修訂及新準則及詮釋。

榮偉集團正評估該等修訂、新準則及詮釋預期於初次應用年度的影響。到目前為止，採納以上修訂、新準則及詮釋不大可能對榮偉集團的經營業績及財務狀況造成重大影響。

26. 榮偉之財務狀況表

榮偉於二零一一年、二零一二年及二零一三年一月三十一日及二零一三年九月三十日之財務狀況表載列如下：

	二零一一年 港元	於一月三十一日 二零一二年 港元	二零一三年 港元	於九月三十日 二零一三年 港元
非流動資產				
附屬公司投資 (附註(a))	—	—	—	—
流動資產				
應收直接控股公司款項 (附註(b))	3,686,750	3,686,750	3,686,750	3,686,750
流動負債				
應付最終控股公司款項 (附註(c))	3,938,714	4,001,597	4,064,480	4,100,090
應付董事款項 (附註(d))	957,977	957,977	957,977	957,977
	4,896,691	4,959,574	5,022,457	5,058,067
流動負債淨額	(1,209,941)	(1,272,824)	(1,335,707)	(1,371,317)
負債淨額	(1,209,941)	(1,272,824)	(1,335,707)	(1,371,317)
股本及儲備				
股本	38,571	38,571	38,571	38,571
儲備	(1,248,512)	(1,311,395)	(1,374,278)	(1,409,888)
虧損總額	(1,209,941)	(1,272,824)	(1,335,707)	(1,371,317)

附註：

(a) 附屬公司投資

	二零一一年 港元	於一月三十一日 二零一二年 港元	二零一三年 港元	於 九月三十日 二零一三年 港元
非上市股份，按成本值	22,379,677	22,379,677	22,379,677	22,379,677
減：減值虧損	(22,379,677)	(22,379,677)	(22,379,677)	(22,379,677)
	—	—	—	—

附註：

(a) 附屬公司投資(續)

榮偉於二零一一年、二零一二年及二零一三年一月三十一日及二零一三年九月三十日的附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 經營地點	所持股份/ 資本類別	榮偉持有已發行股本/ 註冊資本面值的比例				已繳足已發 行股本/註冊資本	主要業務
			直接					
			二零一一年	一月三十一日 二零一二年	二零一三年	九月三十日 二零一三年		
樂普株式會社 (「樂普」)	日本	普通股	100%	100%	100%	100%	100,000,000日圓 (二零一二年十二月十五日 前為187,960,000日圓)	製造及銷售 染料熱昇華 印刷產品

該附屬公司於以前年度蒙受虧損，導致榮偉須對附屬公司投資的可收回金額作出評估。可收回金額的估計乃按附屬公司的淨資產計算，並已參考附屬公司財務表現及財務狀況。按此評估，已於上一期間確認全數減值虧損22,379,677港元。

附屬公司於有關期間內或報告期末時並無發行任何債務證券。

- (b) 應收直接控股公司款項為無抵押、不計息及須按要求隨時付還。
- (c) 於二零一三年七月三十一日前，應付最終控股公司款項3,875,000港元為無抵押、按每年1.5%計算利息，及須按要求隨時付還。餘下款項為無抵押、不計息及須按要求隨時付還。
- 於二零一三年八月一日後，所有結餘均為無抵押、不計息及須按要求隨時付還。
- (d) 應付董事款項為無抵押、不計息及須按要求隨時付還。
- (e) 於二零一三年九月三十日，榮偉並無任何儲備可供分派予其股東。

C. 後續財務報表

榮偉及其附屬公司概無就二零一三年九月三十日後任何期間編製任何經審核財務報表。

此致

香港
英皇道338號
華懋交易廣場二期
8樓806室
建懋國際有限公司
董事局 台照

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司
香港執業會計師
邱學雄
執業證書編號P04911
謹啟

二零一四年一月二十四日

A. 餘下集團之未經審核備考財務資料

(1) 未經審核備考財務資料之緒言

以下為不包括榮偉集團在內之本集團（「餘下集團」）之未經審核備考財務資料（「未經審核備考財務資料」），猶如建議認購本公司新普通股、建議贖回可換股債券、建議償還及豁免未償還本公司股東及董事之貸款以及建議出售榮偉集團之72.13%股本權益（以下統稱為「建議交易」）於二零一三年七月三十一日已完成（就未經審核備考綜合財務狀況表而言）或於二零一二年二月一日已完成（就截至二零一三年一月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表而言）。有關建議交易之詳情載於本通函「董事局函件」一節。

餘下集團之未經審核備考財務資料乃根據上市規則第4.29條編製，旨在說明根據認購協議、還款及豁免協議以及出售協議之條款進行建議交易之影響。由於其假設性質使然，未經審核備考財務資料未必可真實反映倘建議交易於特定日期或任何未來日子已完成，餘下集團之財務狀況、財務業績及現金流量。

餘下集團之未經審核備考財務資料乃以本集團截至二零一三年一月三十一日止年度之經審核綜合財務資料（摘錄自本通函附錄一所提述本公司截至二零一三年一月三十一日止年度之已刊發年報）、本公司截至二零一三年七月三十一日之未經審核綜合中期財務資料（摘錄自本通函附錄一所提述本公司截至該日止六個月之中期財務報告），及榮偉集團截至二零一三年一月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日之經審核綜合財務報表（摘錄自本通函附錄二所載之會計師報告）為基礎，並按備考基準作出調整以反映建議交易之影響。該等備考調整為(i)直接由建議交易導致及與其他未來事件及決定無關及(ii)實質上按認購協議、還款及豁免協議以及出售協議之條款獲得支持。

餘下集團之未經審核備考財務資料應與本公司截至二零一三年一月三十一日止年度之已刊發年報及本公司截至二零一三年七月三十一日止六個月之已刊發中期財務報告所載之本集團過往財務資料以及本通函其他章節所載之其他財務資料一併閱讀。

(2) 餘下集團於二零一三年七月三十一日之未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團			備考調整			餘下集團
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
	(附註1)	(附註2)	(附註3(b))	(附註4)	(附註5(b))	(附註6)	
非流動資產							
投資物業	96,355,260						96,355,260
物業、廠房及設備	6,194,575	(2,803,321)					3,391,254
無形資產	5,417,893	(41,094)					5,376,799
其他金融資產	15,432,540						15,432,540
物業、廠房及設備訂金	764,341						764,341
	<u>124,164,609</u>						<u>121,320,194</u>
	-----						-----
流動資產							
應收聯達之款項	-	(3,686,750)	3,686,750				-
存貨	2,040,676	(2,032,309)					8,367
貿易及其他應收款項	3,928,366	(4,092,514)					(164,148)
現金及現金等價物	4,470,921	(2,866,579)	5,404,654	390,420,914	(273,000,000)	(82,500,000)	41,929,910
	<u>10,439,963</u>						<u>41,774,129</u>
流動負債							
貿易及其他應付款項	7,149,773	(6,357,773)					792,000
應付股東款項	231,743,054	(957,977)				(230,785,077)	-
應付董事款項	3,252,239					(3,200,000)	52,239
借款—於一年內到期	733,940	(648,402)					85,538
融資租約責任	253,334	(200,368)					52,966
應付建懋國際有限公司之款項	-	(9,591,403)	9,591,403				-
稅項負債	957,017						957,017
	<u>244,089,357</u>						<u>1,939,760</u>
	-----						-----
流動(負債)/資產淨額	<u>(233,649,394)</u>						<u>39,834,369</u>
	-----						-----
資產總值減流動負債	(109,484,785)						161,154,563

	本集團		備考調整				餘下集團	
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	
	(附註1)	(附註2)	(附註3(b))	(附註4)	(附註5(b))	(附註6)		
非流動負債								
借款—於一年後到期	1,904,727	(1,826,699)					78,028	
融資租約責任	603,770	(662,715)					(58,945)	
可換股債券	418,431,178				(418,431,178)		—	
遞延稅項	15,082,505						15,082,505	
	436,022,180						15,101,588	
(負債)／資產淨額	(545,506,965)						146,052,975	
股本及儲備								
股本	131,973,638			395,920,914			527,894,552	
股份溢價及儲備	(677,150,189)		3,892,357	(5,500,000)	145,431,178	151,485,077	(381,841,577)	
歸屬於本公司權益股東的權益	(545,176,551)						146,052,975	
非控制性權益	(330,414)		330,414				—	
(虧損)／權益總額	(545,506,965)						146,052,975	

(3) 餘下集團截至二零一三年一月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表

	本集團 港元 (附註1)	港元 (附註2)	港元 (附註3(a))	備考調整 港元 (附註4)	港元 (附註5(a))	港元 (附註6)	餘下集團 港元
營業額	40,458,354	(35,317,269)					5,141,085
銷售成本	(20,354,453)	20,354,453					-
毛利	20,103,901						5,141,085
其他收入	225,452	(211,671)					13,781
其他收益淨額	36,785,273	1,374,090			(36,428,343)		1,731,020
出售附屬公司的收益	-		6,949,681				6,949,681
贖回可換股債券的虧損	-				(31,625,887)		(31,625,887)
豁免應付股東款項的收益	-					149,485,077	149,485,077
銷售及分銷成本	(3,768,639)	3,768,639					-
一般及行政費用	(16,830,125)	7,271,640	(4,758)	(5,500,000)		(500,000)	(15,563,243)
融資成本	(32,902,523)	526,458	(138,462)		32,511,749		(2,778)
稅前溢利	3,613,339						116,128,736
所得稅開支	(527,461)						(527,461)
本年度溢利	3,085,878						115,601,275
其他全面收益							
其後可能重新分類至損益的項目：							
將功能貨幣換算為 列報貨幣而產生 的匯兌差額	(986,147)	3,890,392					2,904,245
就出售於負債之權益時變現 匯兌差額轉撥至損益作出 重新分類調整	-	(874,599)					(874,599)
本年度全面收益總額， 扣除稅項	<u>2,099,731</u>						<u>117,630,921</u>
本年度溢利歸屬於：							
本公司權益股東	2,463,465						115,601,275
非控制性權益	622,413	(622,413)					-
	<u>3,085,878</u>						<u>115,601,275</u>

(4) 餘下集團截至二零一三年一月三十一日止年度之未經審核備考綜合現金流量表

	本集團			備考調整			餘下集團
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
	(附註1)	(附註2)	(附註3(a))	(附註4)	(附註5(a))	(附註6)	
經營業務							
本年度溢利	3,085,878	(2,233,660)	6,806,461	(5,500,000)	(35,542,481)	148,985,077	115,601,275
調整：							
所得稅	527,461						527,461
物業、廠房及設備的折舊	1,513,738	(815,599)					698,139
無形資產攤銷	29,830	(29,830)					-
貿易應收款項減值虧損	129,687	(129,687)					-
利息收入	(14,009)	228					(13,781)
須於五年內全數償還的							
借款的利息開支	368,877	(366,099)					2,778
融資租約責任的財務費用	21,897	(21,897)					-
可換股債券的假計利息開支	32,511,749				(32,511,749)		-
處置物業、廠房及設備的虧損	378,569	(378,569)					-
更改可換股債券條款的收益	(36,104,973)				36,104,973		-
投資物業的估值(收益)/虧損	(1,392,645)						(1,392,645)
存貨撇減	135,908	(135,908)					-
指定為按公平值計入損益							
的其他金融資產公平值							
變動的收益	(61,621)						(61,621)
出售附屬公司的收益			(6,949,681)				(6,949,681)
豁免應付股東款項的收益	-					(149,485,077)	(149,485,077)
贖回可換股債券的虧損	-				31,625,887		31,625,887

	本集團			備考調整		餘下集團	
	港元 (附註1)	港元 (附註2)	港元 (附註3(a))	港元 (附註4)	港元 (附註5(a))	港元 (附註6)	港元
可換股債券嵌入衍生工具 (以外幣按公平值計量)							
公平值變動的虧損／(收益)	2,982,947				(2,982,947)		-
將以外幣計值的可換股債券 嵌入衍生工具換算為功能 貨幣的收益	(627,489)				627,489		-
可換股債券負債部分的 匯兌收益	(2,678,828)				2,678,828		-
匯兌虧損／(收益)	499,765	(773,931)					(274,166)
營運資金變動前經營現金流量	1,306,741						(9,721,431)
存貨(增加)／減少	(687,033)	687,033					-
貿易及其他應收款項及 預付款項增加	(647,461)	1,484					(645,977)
貿易及其他應付款項及 應計費用(減少)／增加	(994,009)	1,290,089					296,080
用於經營業務的現金淨額	(1,021,762)						(10,071,328)

	本集團			備考調整		餘下集團	
	港元 (附註1)	港元 (附註7)	港元 (附註3(a))	港元 (附註4)	港元 (附註5(a))	港元 (附註6)	港元
投資業務							
支付物業、廠房及設備訂金	(320,268)						(320,268)
購置物業、廠房及設備	(1,046,607)	615,520					(431,087)
增加其他金融資產付款	(2,883,886)						(2,883,886)
購入無形資產	(95,456)	95,456					-
出售附屬公司的現金流入淨額	-		4,351,699				4,351,699
已收利息	14,009	(228)					13,781
	<u>(4,332,208)</u>						<u>730,239</u>
(用於)／來自投資業務的現金淨額							
融資業務							
股東墊款／(向股東還款)	3,000,000					(78,800,000)	(75,800,000)
董事墊款／(向董事還款)	1,200,000					(3,200,000)	(2,000,000)
已付融資租約租金資本部分	(283,338)	283,338					-
已付融資租約租金利息部分	(21,897)	21,897					-
贖回可換股債券付款	-				(273,000,000)		(273,000,000)
償還借款	(1,351,020)	1,351,020					-
認購股份所得款項	-			395,920,914			395,920,914
已付利息	(368,877)	366,099					(2,778)
	<u>2,174,868</u>						<u>45,118,136</u>
來自融資業務的現金淨額							
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	<u>(3,179,102)</u>						<u>35,777,047</u>
年初的現金及現金等價物	6,198,989						6,198,989
外幣匯率變動的影響	<u>(182,732)</u>	213,649					<u>30,917</u>
年終的現金及現金等價物，即 銀行結餘及現金	<u>2,837,155</u>						<u>42,006,953</u>

(5) 餘下集團未經審核備考財務資料附註

1. 本集團於二零一三年七月三十一日之綜合財務狀況表乃摘錄自本公司截至二零一三年七月三十一日止六個月之已刊發中期財務報告，而本集團截至二零一三年一月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表及綜合現金流量表乃摘錄自本公司截至二零一三年一月三十一日止年度之已刊發年報。
2. 緊隨出售事項完成後，本集團將不再擁有榮偉集團任何股本權益。調整指(i)撇除榮偉集團於二零一三年九月三十日之資產及負債(假設出售事項於二零一三年七月三十一日已完成)，及(ii)撇除榮偉集團截至二零一三年一月三十一日止年度之業績及現金流量(假設出售事項於二零一二年二月一日已完成)。此調整之結餘乃摘錄自本通函附錄二所載榮偉集團之財務資料。
3. 調整指出售銷售股份及銷售貸款之估計收益，乃基於出售代價(包括1港元作為銷售股份之代價及5,904,653港元作為出讓銷售貸款之代價)及扣除(i)本集團於榮偉集團淨負債之權益之賬面值，(ii)銷售貸款之賬面值，及(iii)出售事項直接相關之估計開支計算(猶如出售事項於二零一三年七月三十一日或二零一二年二月一日已完成)。

出售事項之估計收益計算概述如下(猶如出售事項於下列日期已完成)：

猶如出售事項已完成	(a) 二零一二年 二月一日 港元	(b) 二零一三年 七月三十一日 港元
出售代價		
— 銷售股份	1	1
— 銷售貸款	5,904,653	5,904,653
出售事項直接相關之估計開支	(500,000)	(500,000)
所得款項淨額	5,404,654	5,404,654
減：		
本集團於榮偉集團淨負債之權益之賬面值：		
— 榮偉集團之負債淨額	(9,913,574)	(4,719,840)
— 非控制性權益	1,807,963	330,414
— 出售事項後撥回換算儲備	874,599	(201,405)
	(7,231,012)	(4,590,831)
銷售貸款之賬面值	5,685,985	5,904,653
	(1,545,027)	1,313,822
出售事項之備考收益	<u>6,949,681</u>	<u>4,090,832</u>
出售附屬公司之現金流入淨額：		
現金代價淨額	5,404,654	
出售之現金及現金等價物	(1,052,955)	
	<u>4,351,699</u>	

出售事項之最終收益或虧損可能有別於上述備考金額，因榮偉集團於實際出售日期之資產及負債之賬面值將有別於其於二零一三年七月三十一日或二零一二年二月一日之賬面值。其亦可予變動，因有關出售事項之實際開支將有別於用以編製未經審核備考財務資料之估計金額。

4. 根據認購協議，認購方有條件同意以現金認購、而本公司亦同意配發及發行合共395,920,914股認購股份，所涉及之認購價為1.00港元。認購事項之所得款項總額約為395,920,914港元，而認購事項之所得款項淨額（經扣除認購事項直接相關之估計費用及開支5,500,000港元後）估計約為390,420,914港元。
5. 根據認購協議之條款及條件，作為認購事項完成之其中一項先決條件，本公司須向該等債券持有人發出通知，告知待完成後本公司將根據可換股債券之條款及條件悉數贖回可換股債券。贖回事項將以認購事項之所得款項撥付。

調整指贖回可換股債券及確認贖回可換股債券產生之估計收益或虧損（猶如贖回事項於二零一三年七月三十一日或二零一二年二月一日已完成）。

贖回可換股債券之估計收益或虧損計算概述如下（猶如贖回事項於下列日期已完成）：

猶如贖回事項已完成	(a)	(b)
	二零一二年 二月一日 港元	二零一三年 七月三十一日 港元
可換股債券之賬面值	241,374,113	418,431,178
贖回事項之備考（虧損）／收益	(31,625,887)	145,431,178

贖回事項之最終收益或虧損可能有別於上述備考金額，因可換股債券於實際贖回日期之賬面值將有別於其於二零一三年七月三十一日或二零一二年二月一日之賬面值。

6. 根據認購協議之條款及條件，作為認購事項完成之其中一項先決條件，根據還款及豁免協議之條款及條件，(i)本公司有條件同意悉數償還本公司結欠呂先生、王先生及盧先生總金額16,200,000港元之未償還貸款；(ii)聯達有條件同意償還或促使償還聯達結欠王先生金額為65,800,000港元之部份未償還貸款；(iii)王先生有條件同意於上述還款後豁免聯達結欠王先生金額為153,485,077港元之餘下部份未償還貸款；及(iv)該等債權人有條件同意豁免於還款及豁免協議日期至完成日期之間可能產生由本集團任何成員公司結欠該等債權人之任何其他債務。

調整指(i)根據還款及豁免協議之條款及條件清償結欠本公司股東及董事之未償還貸款，及(ii)支付還款及豁免協議以及清償未償還貸款直接相關之估計費用及開支500,000港元（猶如還款及豁免事項於二零一三年七月三十一日或二零一二年二月一日已完成）。

B. 申報會計師有關未經審核備考財務資料之會計師報告

以下為本公司之申報會計師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)就餘下集團之備考財務資料出具之報告全文，乃為載入本通函而編製。



國富浩華(香港)會計師事務所有限公司
Crowe Horwath (HK) CPA Limited
Member Crowe Horwath International

香港 銅鑼灣 禮頓道77號 禮頓中心9樓

**獨立申報會計師有關編撰備考財務資料之核證報告
致建懋國際有限公司列位董事**

吾等已完成核證聘約，以就建懋國際有限公司(「貴公司」)之董事(「董事」)僅作說明用途而編撰之 貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)備考財務資料出具報告。備考財務資料包括於二零一三年七月三十一日之未經審核備考綜合財務狀況表及截至二零一三年一月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及備考綜合現金流量表及相關附註，見 貴公司所刊發日期為二零一四年一月二十四日之通函(「通函」)附錄三第III-1至III-9頁。董事編撰備考財務資料所依據之適用準則詳見通函附錄三A節。

備考財務資料乃由董事編撰，旨在說明建議認購 貴公司新普通股、建議贖回可換股債券、建議償還及豁免未償還 貴公司股東及董事之貸款以及建議出售榮偉國際有限公司及其附屬公司(「出售集團」)之72.13%股本權益(建議認購 貴公司新普通股、建議贖回可換股債券、建議償還及豁免未償還 貴公司股東及董事之貸款以及出售集團以下統稱為「建議交易」)對 貴集團於二零一三年七月三十一日之財務狀況及 貴集團截至二零一三年一月三十一日止年度之財務表現及現金流量之影響，猶如建議交易已分別於二零一三年七月三十一日及二零一二年二月一日進行。作為此過程之一部分，有關 貴集團於二零一三年七月三十一日之財務狀況之資料乃由董事摘錄自 貴公司截至二零一三年七月三十一日止六個月之已刊發中期財務報告，並無就該財務報告發出審核或審閱報告。有關 貴集團截至二零一三年一月三十一日止年度之財務表現及現金流量之資料乃由董事摘錄自 貴集團截至二零一三年一月三十一日止年度之綜合財務報表，已就該財務報表發出審核報告。

董事就備考財務資料須承擔之責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段及參照香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函」（「會計指引第7號」）編撰備考財務資料。

申報會計師之責任

吾等之責任是根據上市規則第4.29(7)段之規定，就備考財務資料發表意見，並向閣下匯報。對於吾等先前就編撰備考財務資料所用之任何財務資料而作出之任何報告，除對於該等報告收件人在有關報告發出日期之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等乃根據香港會計師公會所頒佈之香港核證工作準則（「香港核證工作準則」）第3420號「有關就編撰載入章程之備考財務資料出具報告之核證工作」履行聘約。此項準則規定申報會計師遵守道德規範，並計劃及履行政程序以合理保證董事是否已根據上市規則第4.29段及參照香港會計師公會所頒佈之會計指引第7號編撰備考財務資料。

就此聘約而言，吾等概不負責就用以編撰備考財務資料之任何過往財務資料更新或重新發表任何報告或意見，於履行此聘約過程中，吾等亦無對用以編撰備考財務資料之財務資料進行審核或審閱。

載於投資通函內之備考財務資料純粹旨在說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如於經選定之較早日期該事件已發生或該交易已進行，以供說明之用。因此，吾等並不保證於二零一三年七月三十一日或二零一二年二月一日該事件或交易之實際結果會如所呈列一般。

就備考財務資料是否已按適用準則妥善編撰出具報告之合理核證工作，涉及進行政程序以評估董事於編撰備考財務資料時所用之適用準則，有否提供合理基準以呈列直接歸因於該事件或交易之重大影響，以及就下列各項提供充分而適當之憑證：

- 相關備考調整對該等準則是否帶來適當影響；及
- 備考財務資料是否反映該等調整適當應用於未經調整財務資料。

所選程序乃取決於申報會計師之判斷，適當考慮到申報會計師對 貴集團性質之理解、與編撰備考財務資料有關之事件或交易及其他有關聘約情況。

聘約亦涉及評價備考財務資料之整體呈列。

吾等相信，吾等已取得足夠而適當之憑證，為吾等之意見提供基準。

意見

吾等認為：

- a) 備考財務資料已按所述基準妥善編撰；
- b) 有關基準與 貴集團之會計政策貫徹一致；及
- c) 有關調整就根據上市規則第4.29(1)段所披露之備考財務資料而言屬恰當。

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司

香港執業會計師

邱學雄

執業證書編號：P04911

二零一四年一月二十四日

1. 責任聲明

各董事願就本通函所載資料(有關認購方及其一致行動人士之資料除外)之準確性共同及個別地承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本通函內表達之意見(由認購方表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行達致，而本通函並無遺漏其他事實，致使本通函任何聲明產生誤導。

認購方之唯一董事願就本通函所載資料(有關本公司之資料除外)之準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就其所深知，本通函內表達之意見(由董事及本公司表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行達致，而本通函並無遺漏其他事實，致使本通函任何聲明產生誤導。

本通函乃根據上市規則之規定提供有關本公司之資料，各董事願共同及個別對本通函承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬真確完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，足以令本通函內任何陳述產生誤導。

2. 股本及可換股證券

(i) 股本

下表載列(i)最後可行日期；及(ii)緊隨完成後本公司之法定及已發行股本：

法定		港元
5,000,000,000股	於最後可行日期之股份	5,000,000,000
已發行及繳足或入賬列作繳足		港元
131,973,638股	於最後可行日期之已發行股份	131,973,638
395,920,914股	配發及發行認購股份	395,920,914
527,894,552股	緊隨完成後之已發行股份	527,894,552

所有已發行股份彼此之間於各方面(包括有關股本、股息及投票之權利)均享有同等地位。

本公司自二零一三年一月三十一日(即本公司上一個財政年度年結日)直至最後可行日期概並無發行任何股份。

(ii) 可換股證券

於最後可行日期，本金總額為273,000,000港元可按現行換股價每股股份1.68港元兌換為162,500,000股新股份之可換股債券尚未行使。

除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司概無其他可影響股份之尚未行使購股權、認股權證或換股權。

3. 市價

下表列示股份於(i)最後可行日期；(ii)二零一三年十月二十九日（即最後交易日）；及(iii)有關期間內各曆月最後一個交易日於聯交所之收市價：

日期	每股股份之收市價 港元
二零一三年五月三十一日	1.15
二零一三年六月二十八日	2.05
二零一三年七月三十一日	2.57
二零一三年八月三十日	2.30
二零一三年九月三十日	2.00
二零一三年十月二十九日（即最後交易日）	2.22
二零一三年十月三十一日	2.22
二零一三年十一月二十九日	2.48
二零一三年十二月三十一日	2.34
二零一四年一月二十一日（即最後可行日期）	3.00

於有關期間內，每股股份於聯交所所報之最高及最低收市價分別為二零一四年一月十七、二十及二十一日之每股股份3.00港元及二零一三年五月二十至二十五日、二零一三年五月二十七至三十一日、二零一三年六月三至七日及二零一三年六月十、十一及十三日之每股股份1.15港元。

4. 權益披露

(i) 董事之權益

於最後可行日期，董事及最高行政人員以及彼等之聯繫人士於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份中擁有：(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或被視作擁有之權益或淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須予記入該條文所述登記冊之權益及淡倉；或(c)根據上市規則內所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事姓名	身份	證券數目及類別	估已發行 普通股本百分比
盧先生	公司權益 (附註)	29,173,638股股份	22.11%

附註：此等股份乃以盧先生所控制之Mass Honour Investment Limited之名義持有。

除本通函所披露者外，於最後可行日期，本公司董事及最高行政人員概無於本公司及其相關法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份中擁有或被視作擁有：(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或被視作擁有之權益或淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須予記入該條文所述登記冊之任何權益或淡倉；或(c)根據上市規則內所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

(ii) 主要股東之權益

就董事所知，於最後可行日期，根據證券及期貨條例第336條須向本公司及聯交所披露所擁有或被視作擁有股份或相關股份之權益或淡倉，或直接或間接擁有可於所有情況下在本集團任何成員公司之股東大會上具有投票權之任何類別股本面值5%或以上權益之人士（不包括本公司董事或最高行政人員）如下：

股東姓名／名稱	身份	證券數目及類別	佔已發行 普通股本 百分比
呂先生	實益	131,250,000股股份 (附註a)	99.45%
王先生	實益	56,250,000股股份 (附註b)	42.62%
Mass Honour Investment Limited	實益	29,173,638股股份	22.11%
認購方	實益	395,920,914股股份 (附註c)	300%
永祥環球有限公司	受控法團之權益	395,920,914股股份 (附註d)	300%
魏先生	受控法團之權益	395,920,914股股份 (附註d)	300%

附註：

- (a) 該131,250,000股股份中，17,500,000股股份由呂先生實益擁有，113,750,000股股份則於本金為191,100,000港元的可換股債券獲全面換股後取得。
- (b) 該56,250,000股股份中，7,500,000股股份由王先生實益擁有，48,750,000股股份則於本金為81,900,000港元的可換股債券獲全面換股後取得。
- (c) 認購方有條件同意認購認購股份，即本公司根據認購協議將向認購方發行之395,920,914股新股份。
- (d) 於完成時，395,920,914股股份將由認購方持有，其為永祥環球有限公司之全資附屬公司。永祥環球有限公司之全部已發行股本由魏先生實益擁有。根據證券及期貨條例，永祥環球有限公司與魏先生各自被視為於認購方所持有之395,920,914股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司董事及最高行政人員不知悉任何其他人士（本公司董事及最高行政人員除外）須根據證券及期貨條例第336條須向本公司及聯交所披露所擁有或被視作擁有股份或相關股份之權益或淡倉，或直接或間接擁有可於所有情況下在本集團任何成員公司之股東大會上具有投票權之任何類別股本面值5%或以上權益。

5. 其他權益披露

- (i) 於最後可行日期，除認購方根據認購事項將予認購之395,920,914股認購股份外，認購方、魏先生及彼等任何一致行動人士概無於本公司任何有關證券（按收購守則規則22註釋4所界定）擁有任何權益，於有關期間內亦無買賣本公司任何有關證券（按收購守則規則22註釋4所界定）。
- (ii) 於最後可行日期，認購方、魏先生及彼等任何一致行動人士概無接獲任何有關於股東特別大會上就批准認購事項或清洗豁免之決議案投贊成或反對票之不可撤回承諾。
- (iii) 於最後可行日期，認購方、魏先生及彼等任何一致行動人士概無與任何其他人士作出收購守則規則22註釋8所述類別之任何安排（不論是透過期權、彌償保證或其他形式的安排）。
- (iv) 於最後可行日期，認購方、魏先生及彼等任何一致行動人士概無借用或借出本公司任何有關證券（按收購守則規則22註釋4所界定）。
- (v) 於最後可行日期，概無任何董事獲或會獲提供利益作為離職補償或涉及認購事項及／或清洗豁免之其他賠償。
- (vi) 於最後可行日期，除認購事項外，認購方、魏先生或彼等任何一致行動人士概無與任何董事、近期董事、股東或近期股東訂立有關認購事項及／或清洗豁免或取決於認購事項及／或清洗豁免之協議、安排或承諾（包括任何賠償安排）。
- (vii) 於最後可行日期，並無任何認購方或魏先生為其中一方並可造成可能或可能不會援引或尋求援引認購事項及／或清洗豁免條件之情況之協議或安排。
- (viii) 於最後可行日期，本公司及各董事概無於認購方任何有關證券（按收購守則規則22註釋4所界定）擁有任何權益，於有關期間內亦無買賣認購方任何有關證券（按收購守則規則22註釋4所界定）。
- (ix) 於最後可行日期，除盧先生持有29,173,638股股份外，概無董事於本公司任何有關證券（按收購守則規則22註釋4所界定）擁有任何權益，於有關期間內亦無買賣本公司任何有關證券（按收購守則規則22註釋4所界定）。
- (x) 於最後可行日期，本公司附屬公司、本公司或其附屬公司之退休基金或收購守則「聯繫人」之釋義中第(2)類別所訂明之本公司顧問概無擁有或控制本公司任何有關證券（按收購守則規則22註釋4所界定），於有關期間內亦無買賣本公司任何有關證券（按收購守則規則22註釋4所界定）。

- (xi) 於最後可行日期，概無任何人士與本公司或根據收購守則「聯繫人」之定義中第(1)、(2)、(3)及(4)類別而屬於本公司聯繫人士之任何人士作出收購守則規則22註釋8所述類別安排。
- (xii) 於最後可行日期，概無本公司有關證券（按收購守則規則22註釋4所界定）由與本公司有關連之基金經理按全權基準管理，彼等於有關期間內亦無買賣本公司任何有關證券（按收購守則規則22註釋4所界定）。
- (xiii) 盧先生須於股東特別大會上就批准認購事項、特別交易及清洗豁免之決議案放棄投票，而於最後可行日期，其他董事概無持有本公司任何有關證券（按收購守則規則22註釋4所界定）。
- (xiv) 於最後可行日期，本公司及各董事概無借用或借出本公司任何有關證券（按收購守則規則22註釋4所界定）。
- (xv) 於最後可行日期，任何董事概無與任何其他人士訂立任何以認購事項及／或清洗豁免之結果作為條件或取決於認購事項及／或清洗豁免之結果或關乎認購事項及／或清洗豁免之其他事宜的協議或安排。
- (xvi) 於最後可行日期，除認購協議外，認購方概無訂立任何董事擁有重大個人利益之任何重大合約。

6. 董事之服務合約

盧先生與本公司於二零一二年二月十五日訂立服務協議，據此，盧先生獲委任為執行董事，任期由二零一二年二月一日起至二零一五年一月三十一日止，為期三年。於任期內，盧先生有權收取固定年薪(i)480,000港元；及(ii)人民幣（「人民幣」）120,000元，分12期每月支付。

黃海平女士與本公司於二零一二年二月十五日訂立服務協議，據此，彼獲委任為執行董事，任期由二零一二年二月一日起至二零一五年一月三十一日止，為期三年。於任期內，彼有權收取固定年薪360,000港元，分12期每月支付。

李建波先生與本公司於二零一二年二月十五日訂立服務協議，據此，彼獲委任為執行董事，任期由二零一二年二月一日起至二零一五年一月三十一日止，為期三年。於任期內，彼有權收取固定年薪(i)120,000港元；及(ii)人民幣120,000元，分12期每月支付。

宋曉玲女士與本公司於二零一二年二月十五日訂立服務協議，據此，彼獲委任為執行董事，任期由二零一二年二月一日起至二零一五年一月三十一日止，為期三年。於任期內，彼有權收取固定年薪300,000港元，分12期每月支付。

林曉波先生與本公司於二零一二年六月二十九日訂立服務協議，據此，彼獲委任為獨立非執行董事，任期由二零一二年六月二十九日起至二零一五年六月三十日止。於任期內，彼有權收取固定年薪120,000港元，分12期每月支付。

王昌先生與本公司於二零一二年二月十五日訂立服務協議，據此，彼獲委任為獨立非執行董事，任期由二零一二年二月一日起至二零一五年一月三十一日止，為期三年。於任期內，彼有權收取固定年薪120,000港元，分12期每月支付。

魏世存先生與本公司於二零一二年二月十五日訂立服務協議，據此，彼獲委任為獨立非執行董事，任期由二零一二年二月一日起至二零一五年一月三十一日止，為期三年。於任期內，彼有權收取固定年薪120,000港元，分12期每月支付。

根據上文披露各服務協議，概無董事有權收取任何浮動酬金。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事（包括建議董事）與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立任何現有服務合約或擬訂立任何服務合約，該等服務合約為：

- (i) 於該公佈日期前六個月內訂立或修訂（包括持續及固定年期合約）；
- (ii) 通知期為十二個月或以上之持續合約；
- (iii) 有效期超過十二個月之固定年期合約（不論通知期長短）；或
- (iv) 不會於一年內到期或僱主不可於一年內免付賠償（法定賠償除外）而終止。

7. 競爭權益

於最後可行日期，董事或主要股東或任何彼等各自之聯繫人士概無於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

8. 訴訟

於最後可行日期，本集團各成員公司並無任何重大訴訟、仲裁或申索，而據董事所知，本集團各成員公司並無待決或提出／面臨威脅之重大訴訟、仲裁或申索。

9. 合約及資產權益

除認購協議、還款及豁免協議及出售協議外，於最後可行日期，概無存在任何董事擁有重大利益及與本集團業務有重大關係之合約或安排。

於最後可行日期，概無董事（包括建議董事）於本集團任何成員公司自二零一三年一月三十一日（即本集團最近期公佈經審核財務報表之結算日）起所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

10. 重大合約

下文載列於該公佈日期前兩年內訂立之重大合約（為並非於本集團進行或擬進行之日常業務過程中訂立之合約）：

- (i) 認購協議；
- (ii) 還款及豁免協議；及
- (iii) 出售協議。

11. 專家及同意書

以下為提供載於本通函之意見或建議之專家之資格。

名稱	資格
高誠	根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動之持牌法團
國富浩華（香港）會計師 事務所有限公司 （「國富浩華」）	執業會計師

高誠及國富浩華已就本通函之刊發發出同意書，同意按意見或函件現時之格式及內容轉載其意見及／或函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後可行日期，高誠及國富浩華並無擁有本集團任何成員公司之任何股權，亦無擁有任何權利（不論是否可依法執行）以認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券。

於最後可行日期，高誠及國富浩華概無於本集團任何成員公司自二零一三年一月三十一日（即本集團最近期公佈經審核財務報表之結算日）起所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

12. 其他事項

- (i) 本公司之註冊辦事處設於香港北角英皇道338號華懋交易廣場二期8樓806室。
- (ii) 本公司之股份過戶登記處為卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (iii) 本公司之公司秘書為董穎怡女士，彼為香港會計師公會會員及澳洲會計師公會之註冊執業會計師。
- (iv) 認購方之通訊地址為香港灣仔告士打道151號安盛中心11樓。認購方之唯一董事為魏先生。魏先生之通訊地址為中國北京市朝陽區朝陽路68號。
- (v) 創越融資有限公司之註冊辦事處為香港中環康樂廣場1號怡和大廈15樓1501室。
- (vi) 高誠之註冊辦事處為香港灣仔告士打道151號安盛中心501室。
- (vii) 本通函及隨附之代表委任表格中英文版本如有任何歧異，概以英文版本為準。

13. 備查文件

下列文件之副本由本通函日期起至股東特別大會日期（包括該日）止期間任何營業日之一般辦公時間內，在(i)本公司於香港之註冊辦事處及主要營業地點香港北角英皇道338號華懋交易廣場二期8樓806室；(ii)香港證券及期貨事務監察委員會網站(www.sfc.hk)；及(iii)本公司網站(www.capitalfp.com.hk/chi/index.jsp?co=108)可供查閱：

- (i) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (ii) 認購方之組織章程大綱及細則；
- (iii) 本通函「董事局函件」一節所述之函件；
- (iv) 本通函「獨立董事委員會函件」一節所述之函件；
- (v) 本通函「高誠函件」一節所述之函件；
- (vi) 本公司截至二零一二年及二零一三年一月三十一日止兩個財政年度每年之年報；
- (vii) 本公司截至二零一三年七月三十一日止六個月之中期報告；
- (viii) 本通函「榮偉集團之財務資料」一節所述榮偉集團截至二零一三年一月三十一日止三個年度及截至二零一三年九月三十日止八個月之會計師報告；
- (ix) 本通函「餘下集團之未經審核備考財務資料」一節所述本集團之未經審核備考財務報表之報告；
- (x) 本附錄「董事之服務合約」一段所述各服務合約副本；
- (xi) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (xii) 本附錄「專家及同意書」一段所述之同意書；及
- (xiii) 本通函。

BUILDMORE INTERNATIONAL LIMITED

建懋國際有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：108)

茲通告建懋國際有限公司(「本公司」)謹訂於二零一四年二月十二日(星期三)上午十一時正假座香港干諾道西152號港島太平洋酒店會議室舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案：

普通決議案

1. 「動議：

- (i) 批准、確認及追認本公司、Wintime Company Limited(「認購方」)、盧象乾先生(「盧先生」)與呂明豪先生(「呂先生」)所訂立日期為二零一三年十月二十九日之認購協議(經日期為二零一三年十一月二十日及二零一四年一月二十二日之補充協議修訂及補充(統稱為「認購協議」)，內容有關根據其所載之條款及條件及在此規限下認購395,920,914股本公司股本中每股面值1.00港元之新普通股(「認購股份」)，認購價為每股認購股份1.00港元(「認購事項」))(分別註有「A」、「B」及「C」字樣之副本已提呈大會並經大會主席簡簽以資識別)及據此擬進行之交易；及
- (ii) 授權本公司任何一名董事代表本公司簽立其認為附帶、從屬或有關於根據本決議案擬進行之事項之任何該等其他文件、文據及協議(不論有否加蓋公司印鑑)及作出任何該等行動或事宜(包括配發及發行認購股份)。」

2. 「動議：

待大會通告所載第1項普通決議案通過後，批准、確認及追認授出特定授權以根據認購協議向認購方配發及發行認購股份。」

3. 「動議：

- (i) 批准、確認及追認香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事根據香港公司收購及合併守則(「收購守則」)規則26豁免註釋1及附表VI豁免認購方及其一致行動人士由於認購事項而產生對並未由彼等擁有之本公司證券作出全面強制要約之責任授出或將予授出之豁免(「清洗豁免」)；及

股東特別大會通告

- (ii) 授權本公司任何一名董事代表本公司簽立其認為附帶、從屬或有關於根據本決議案擬進行之事項之任何該等其他文件、文據及協議（不論有否加蓋公司印鑑）及作出任何該等行動或事宜。」

4. 「動議：

- (i) 待認購協議完成後，批准、確認及追認建議根據本公司所發行於二零一五年十一月十日期到期本金總額273,000,000港元之零票息可換股債券（「可換股債券」）之條款及條件贖回可換股債券（「贖回事項」）（構成收購守則規則25項下之一項特別交易）；及
- (ii) 授權本公司任何一名董事代表本公司簽立其認為附帶、從屬或有關於根據本決議案擬進行之事項之任何該等其他文件、文據及協議（不論有否加蓋公司印鑑）及作出任何該等行動或事宜。」

5. 「動議：

- (i) 批准、確認及追認根據本公司、聯達國際有限公司（「聯達」）與盧先生、呂先生及王建平先生（「王先生」）（統稱為「該等債權人」）所訂立日期為二零一三年十月二十九日之協議（經日期為二零一四年一月二十二日之補充協議修訂及補充）（統稱為「還款及豁免協議」，分別註有「D」及「E」字樣之副本已提呈大會並經大會主席簡簽以資識別）清償本公司及其附屬公司（「本集團」）於二零一三年十月二十九日結欠該等債權人合共235,485,077港元之貸款及據此擬進行之交易（構成收購守則規則25項下之一項特別交易）；及
- (ii) 授權本公司任何一名董事代表本公司簽立其認為附帶、從屬或有關於根據本決議案擬進行之事項之任何該等其他文件、文據及協議（不論有否加蓋公司印鑑）及作出任何該等行動或事宜。」

6. 「動議：

- (i) 批准、確認及追認建議根據聯達、達揚有限公司、本公司與王先生所訂立日期為二零一三年十月二十九日之買賣協議（經日期為二零一四年一月二十二日之補充協議修訂及補充）（統稱為「出售協議」，分別註有「F」及「G」字樣之副本已提呈大會並經大會主席簡簽以資識別）出售3,946股榮偉國際有限公司（「榮偉」）股本中每股面值1.00美元之已發行股份（於二零一三年十月二十九日相當於由聯達所擁有榮偉約72.13%

股東特別大會通告

之股本權益)及抵銷本公司、聯達及榮偉之間的公司間貸款後榮偉及其附屬公司所結欠之5,904,653港元貸款及據此擬進行之交易(構成收購守則規則25項下之一項特別交易);及

- (ii) 授權本公司任何一名董事代表本公司簽立其認為附帶、從屬或有關於根據本決議案擬進行之事項之任何該等其他文件、文據及協議(不論有否加蓋公司印鑑)及作出任何該等行動或事宜。」

承董事局命
建懋國際有限公司
主席
盧象乾

二零一四年一月二十四日

附註：

- (1) 隨函附奉大會適用之代表委任表格。
- (2) 凡有權出席大會並於會上投票之本公司股東均有權以書面形式委任一名或多名代表代其出席及於按股數投票表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。倘股東委任超過一名受委代表，則其受委代表僅可於按股數投票表決時投票。
- (3) 代表委任文據須由委任人或其正式書面授權之授權人親筆簽署；倘委任人屬法團，則須加蓋法團印鑑或由高級人員、授權人或其他獲授權簽署之人士親筆簽署。倘該文據經由委任人之授權人簽署，則授權予授權人簽署之授權書或其他授權文件必須經公證人核實。
- (4) 代表委任表格連同據以簽署之授權書(如有)或其他授權文件(如有)，或經公證人核實之該等授權書或授權文件副本，須盡快且無論如何最遲於大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
- (5) 倘屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一名該等聯名持有人均可就該等股份親身或委派代表投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名該等聯名持有人親身或派代表出席大會，則僅於股東名冊內就該等股份名列首位之一名聯名登記持有人之投票才會被接納，其他登記持有人之投票一概不予接納。
- (6) 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會(視乎情況而定)及於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視作撤銷論。

於本大會通告日期，執行董事為盧象乾先生、黃海平女士、李建波先生及宋曉玲女士；而獨立非執行董事為林曉波先生、王昌先生及魏世存先生。