

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

## 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)

#### 截至二零一一年一月三十一日止年度之末期業績公佈

建懋國際有限公司(「本公司」)董事局(「董事局」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一一年一月三十一日止年度(「本年度」)並經本公司審核委員會審閱之經審核綜合業績如下：

#### 綜合全面收益表

截至二零一一年一月三十一日止年度

	附註	二零一一年 港元	二零一零年 港元
<b>持續經營業務</b>			
收入	3	24,738,265	9,704,527
銷售成本		<u>(15,487,289)</u>	<u>(4,780,529)</u>
毛利		9,250,976	4,923,998
其他收入		407,598	103,253
銷售及分銷成本		<b>(3,882,574)</b>	(993,656)
行政費用		<b>(14,847,553)</b>	(10,333,118)
融資成本	4	<b>(60,578,167)</b>	(13,666,171)
投資物業之公平值變動		23,286,404	(21,983,884)
商譽減值虧損		-	(509,234,337)
可轉換債券嵌入衍生工具 公平值變動		<b>(8,103,376)</b>	22,031,520
指定為以公平值計量且其變動計入 損益的其他金融資產公平值變動		562,797	-
出售投資物業的收益		<b>1,697,086</b>	-
稅前虧損		<b>(52,206,809)</b>	(529,152,395)
稅項(費用)抵減	5	<b>(5,205,610)</b>	2,988,021
本年度來自持續經營業務的虧損		<b>(57,412,419)</b>	(526,164,374)
<b>已終止經營業務</b>			
本年度來自已終止經營業務的虧損	6	<b>(45,006)</b>	(357,127)
本年度虧損	7	<b>(57,457,425)</b>	(526,521,501)
<b>其他全面收益</b>			
將功能貨幣換算為列報 貨幣而產生之匯兌差額		<b>3,144,581</b>	81,872
本年度全面開支總額		<b><u>(54,312,844)</u></b>	<b><u>(526,439,629)</u></b>

	附註	二零一一年 港元	二零一零年 港元
本年度虧損歸屬於：			
本公司擁有人		(56,430,239)	(526,521,501)
非控制性權益		(1,027,186)	—
		<u>(57,457,425)</u>	<u>(526,521,501)</u>
本年度全面開支總額歸屬於：			
本公司擁有人		(53,413,839)	(526,439,629)
非控制性權益		(899,005)	—
		<u>(54,312,844)</u>	<u>(526,439,629)</u>
每股虧損	8		
來自持續經營及已終止經營業務			
基本		<u>(0.43)</u>	<u>(4.70)</u>
攤薄		<u>(0.43)</u>	<u>(4.70)</u>
來自持續經營業務			
基本		<u>(0.43)</u>	<u>(4.70)</u>
攤薄		<u>(0.43)</u>	<u>(4.70)</u>

## 綜合財務狀況表

於二零一一年一月三十一日

	附註	二零一一年 港元	二零一零年 港元
非流動資產			
投資物業		88,452,406	68,153,445
物業、廠房及設備		7,150,082	7,002,596
商譽		—	—
無形資產		966,604	673,427
其他金融資產		10,853,056	—
		<u>107,422,148</u>	<u>75,829,468</u>
流動資產			
存貨		2,007,896	1,582,877
貿易及其他應收款項及預付款項	9	3,729,678	4,435,310
銀行結餘及現金		13,045,976	19,696,363
		<u>18,783,550</u>	<u>25,714,550</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項及應計費用	10	8,373,056	6,781,562
應付股東款項		193,574,722	957,977
欠董事款項		52,239	52,239
借款—於一年內到期		1,114,952	1,180,719
稅項負債		792,130	740,959
		<u>230,907,099</u>	<u>9,713,456</u>
流動(負債)資產淨額		<u>(185,123,549)</u>	<u>16,001,094</u>
資產總值減流動負債		<u>(77,701,401)</u>	<u>91,830,562</u>
非流動負債			
應付股東款項		—	159,560,735
借款—於一年後到期		3,418,084	4,096,099
可轉換債券		297,061,555	257,647,080
遞延稅項		13,492,333	7,887,177
		<u>313,971,972</u>	<u>429,191,091</u>
負債淨額		<u>(391,673,373)</u>	<u>(337,360,529)</u>
股本及儲備			
股本		131,973,638	131,973,638
股份溢價及儲備		(522,748,006)	(469,334,167)
本公司擁有人應佔權益		<u>(390,774,368)</u>	<u>(337,360,529)</u>
非控制性權益		(899,005)	—
權益總額		<u>(391,673,373)</u>	<u>(337,360,529)</u>

附註：

## 1. 應用新的及已修訂的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

在本年度內，本集團採用了以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之新的及已修訂的準則、修訂及詮釋。

香港財務報告準則第2號(修訂)	集團內以現金結算的以股份為基礎的支付交易
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併
香港會計準則第27號(經修訂)	合併及個別財務報表
香港會計準則第32號(修訂)	供股的分類
香港會計準則第39號(修訂)	合資格套期項目
香港財務報告準則(修訂)	改善香港財務報告準則(二零零九年)
香港財務報告準則(修訂)	改善香港財務報告準則(二零零八年)
	中對香港財務報告準則第5號的修訂
香港(國際財務匯報準則)－詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產
香港詮釋第5號	財務報表的列報：借款人對含有按要求隨時付還條文的有期貸款的分類

### 香港詮釋第5號「財務報表的列報：借款人對含有按要求隨時付還條文的有期貸款的分類」

香港詮釋第5號「財務報表的列報：借款人對含有按要求隨時付還條文的有期貸款的分類」(「香港詮釋第5號」)澄清，借款人應將含有條文給予貸款人無條件權利可隨時催繳貸款(「按要求隨時付還條文」)的有期貸款分類為流動負債。本集團已經於本年度首次應用香港詮釋第5號。香港詮釋第5號要求追溯應用。應用香港詮釋第5號並無影響到本集團於二零一零年及二零一一年一月三十一日的銀行借款的分類。

在本年度採用新的及已修訂的準則、修訂及詮釋未對本綜合財務報表內報告的金額及／或綜合財務報表內所載的披露構成任何重大影響。

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋。

香港財務報告準則(修訂)	改善香港財務報告準則(二零一零年) <sup>1</sup>
香港財務報告準則第7號(修訂)	披露：轉讓金融資產 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>4</sup>
香港會計準則第12號(修訂)	遞延稅項：收回相關資產 <sup>5</sup>
香港會計準則第24號(二零零九年修訂版)	關聯方披露 <sup>6</sup>
香港(國際財務匯報準則)－詮釋第14號(修訂)	預付最低資金要求 <sup>6</sup>
香港(國際財務匯報準則)－詮釋第19號	終絕附有權益性工具的金融負債 <sup>2</sup>

- 1 修訂適用於二零一零年七月一日或二零一一年一月一日(視何者適用而定)或之後開始的年度期間。
- 2 適用於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間。
- 3 適用於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間。
- 4 適用於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間。
- 5 適用於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間。
- 6 適用於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間。

香港財務報告準則第9號「金融工具」(於二零零九年十一月發出)引入有關金融工具分類和計量的新要求。香港財務報告準則第9號「金融工具」(二零一零年十一月修訂版)增加金融負債及終止確認的規定。

- 根據香港財務報告準則第9號，屬香港會計準則第39號「金融工具：確認和計量」範圍內的所有已確認金融資產後續按攤餘成本或公平值計量。特別是，於後續會計期間期末，目標為集合合約現金流量的業務模式中所持有及合約現金流量均為本金及尚未償還本金的利息付款的債務投資，一般按攤餘成本計量。於後續會計期間期末，所有其他債務投資及權益性投資均按公平值計量。應用香港財務報告準則第9號可能影響到本集團金融資產的分類和計量。
- 有關金融負債，以公平值計量且其變動計入損益的金融負債有重大變動。特別是，根據香港財務報告準則第9號，有關指定為以公平值計量且其變動計入損益的金融負債，金融負債因其信貸風險變動而引致的公平值變動金額在其他全面收益內列報，除非在其他全面收益內列報負債信貸風險變動的影響，會導致或擴大損益中的會計錯配，則作別論。金融負債因其信貸風險引致的公平值變動其後不會重分類至損益。此前，根據香港會計準則第39號，指定為以公平值計量且其變動計入損益的金融負債的公平值變動會全數在損益中列報。

香港財務報告準則第9號適用於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間，並允許提前應用。

董事預期，香港財務報告準則第9號將會在本集團截至二零一四年一月三十一日止財政年度的綜合財務報表內採用，而應用新準則可能影響到本集團金融資產的分類和計量。然而，在完成詳細覆核前提供有關影響的合理估計並不切實可行。

香港會計準則第12號(修訂)「遞延稅項：收回相關資產」主要處理根據香港會計準則第40號「投資物業」採用公平值模式計量的投資物業的遞延稅項計量。根據修訂，就採用公平值模式計量的投資物業計量遞延稅項負債及遞延稅項資產時，投資物業的賬面金額被推定通過銷售收回，除非該推定在若干情況下被推翻，則作別論。董事預計，應用香港會計準則第12號(修訂)可能會對就採用公平值模式計量的投資物業確認的遞延稅項造成重大影響。然而，在完成詳細覆核前提供有關影響的合理估計並不切實可行。

除上文所述者外，本公司董事預期，應用其他新的及已修訂的準則、修訂及詮釋不會對本集團或本公司的業績和財務狀況產生重大影響。

## 2. 綜合財務報表的編製基礎

在編製綜合財務報表時，有鑑於本集團於截至二零一一年一月三十一日止年度發生本年度歸屬於本公司擁有人的虧損56,430,239港元，而於當天，本集團的總負債超過其總資產391,673,373港元，本集團的流動負債超過其流動資產185,123,549港元，本公司的總負債超過其總資產206,259,261港元，以及本公司的流動負債超過其流動資產2,850,782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) 主要股東已經向本公司承諾，於到期日二零一一年十二月三十一日或以後，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，將不會要求償還本金為219,285,077港元而於二零一一年一月三十一日的賬面金額為188,616,745港元的墊款；
- (ii) 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，將不會要求償還於二零一一年一月三十一日的賬面金額為4,000,000港元的墊款；及
- (iii) 可轉換債券持有人已經向本公司承諾，除非本集團有或籌集到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，否則將不會要求需贖回可轉換債券於到期日尚未償還的任何金額。

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之到期財務義務。因此，綜合財務報表已經按持續經營基準編製。

### 3. 收入及分部資料

收入指於本年度內已收及應收之物業租金、酒店管理費及銷售染料熱昇華印刷產品的收入。收入之分析載於下文。

出於分配資源以及評估分部業績的目的而向本集團主要經營決策者報告的信息專注於業務部門。本集團目前組織成三個業務部門，其亦構成本集團的經營分部：(i)物業投資；(ii)酒店管理；及(iii)銷售染料熱昇華印刷產品。

本年度終止有關物業管理的經營分部。下面幾頁所報告的分部資料不包括已終止經營業務的任何金額，有關詳情請參見附註6。

#### 分部收入及業績

以下是按報告分部劃分的本集團收入和業績分析：

**截至二零一一年一月三十一日止年度**

持續經營業務

	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	<u>1,795,853</u>	<u>279,208</u>	<u>22,663,204</u>	<u>24,738,265</u>
業績				
分部業績	<u>25,200,300</u>	<u>(689,576)</u>	<u>(4,025,424)</u>	<u>20,485,300</u>
未分配收益				407,598
未分配企業開支				(4,629,222)
應付股東款項的假計 利息開支				(29,056,010)
可轉換債券的假計 利息開支				(31,311,099)
可轉換債券嵌入衍生 工具公平值變動				<u>(8,103,376)</u>
來自持續經營業務的 稅前虧損				<u><u>(52,206,809)</u></u>

截至二零一零年一月三十一日止年度

持續經營業務

	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
<b>收入</b>				
分部收入—對外部				
客戶銷售	<u>2,473,790</u>	<u>621,223</u>	<u>6,609,514</u>	<u>9,704,527</u>
<b>業績</b>				
分部業績	<u>(21,326,109)</u>	<u>30,734</u>	<u>(510,246,833)</u>	<u>(531,542,208)</u>
未分配收益				103,253
未分配企業開支				(6,118,652)
應付股東款項的假計				
利息開支				(6,947,708)
可轉換債券的假計				
利息開支				(6,678,600)
可轉換債券嵌入衍生				
工具公平值變動				<u>22,031,520</u>
來自持續經營業務的				
稅前虧損				<u>(529,152,395)</u>

兩個年度均不存在分部間銷售。

報告分部採用的會計政策與本集團會計政策相同。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、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，以便用於資源分配和分部業績評估。



## 分部資產和負債

以下是按報告分部劃分的本集團資產和負債分析：

於二零一一年一月三十一日

持續經營業務

	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
<b>分部資產</b>				
分部資產	<b>99,799,278</b>	<b>566,865</b>	<b>9,755,209</b>	<b>110,121,352</b>
物業、廠房及設備(集團)				<b>4,058,473</b>
其他應收款項及 預付款項(集團)				<b>134,151</b>
銀行結餘及現金(集團)				<b>11,891,722</b>
綜合資產				<b>126,205,698</b>
<b>分部負債</b>				
分部負債	<b>15,775,439</b>	<b>1,107</b>	<b>10,494,439</b>	<b>26,270,985</b>
其他應付款項及應計 費用(集團)				<b>909,779</b>
應付股東款項				<b>193,574,722</b>
欠董事款項				<b>52,239</b>
可轉換債券				<b>297,061,555</b>
有關已終止經營業務的負債				<b>9,791</b>
綜合負債				<b>517,879,071</b>

於二零二零年一月三十一日  
持續經營業務

	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
<b>分部資產</b>				
分部資產	<u>68,618,559</u>	<u>15,602</u>	<u>10,794,055</u>	79,428,216
物業、廠房及設備(集團)				4,200,054
其他應收款項及 預付款項(集團)				143,980
銀行結餘及現金(集團)				<u>17,771,768</u>
綜合資產				<u>101,544,018</u>
<b>分部負債</b>				
分部負債	<u>9,759,395</u>	<u>6,506</u>	<u>9,647,695</u>	19,413,596
其他應付款項及應計 費用(集團)				1,263,500
應付股東款項				160,518,712
欠董事款項				52,239
可轉換債券				257,647,080
有關已終止經營業務的負債				<u>9,420</u>
綜合負債				<u>438,904,547</u>

為了監督分部業績以及在分部間分配資源：

- 所有資產均分攤至報告分部，惟本集團的集團資產除外。
- 所有負債均分攤至報告分部，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、欠董事款項、可轉換債券及有關已終止經營業務的負債。

#### 其他分部信息

分部損益或分部資產計量方法內所包括的金額：

截至二零一一年一月三十一日止年度

持續經營業務

	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	合計 港元
物業、廠房及設備增加	65,773	620,430	379,431	1,065,634
無形資產增加	—	—	312,835	312,835
其他金融資產增加	9,912,163	—	—	9,912,163
呆壞賬準備	—	—	564,826	564,826
無形資產攤銷	—	—	90,386	90,386
物業、廠房及設備折舊	222,755	60,700	843,514	1,126,969
投資物業公平值變動	(23,286,404)	—	—	(23,286,404)
指定為以公平值計量且 其變動計入損益的其他 金融資產公平值變動	(562,797)	—	—	(562,797)
出售投資物業的收益	(1,697,086)	—	—	(1,697,086)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

截至二零一零年一月三十一日止年度

持續經營業務

	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	合計 港元
物業、廠房及設備增加	54,749	9,477	-	64,226
無形資產攤銷	-	-	27,395	27,395
物業、廠房及設備折舊	145,927	1,819	185,477	333,223
投資物業公平值變動	21,983,884	-	-	21,983,884
商譽減值虧損	-	-	509,234,337	509,234,337
	<u>54,749</u>	<u>9,477</u>	<u>509,234,337</u>	<u>509,234,337</u>

#### 地區信息

本集團在日本及中華人民共和國(不包括香港)(「中國」)運營。

按顧客地區劃分的本集團持續經營業務源自外部顧客的收入及按資產地區劃分的非流動資產詳情如下：

	外部顧客收入		非流動資產	
	截至 二零一一年 一月三十一日 止年度 港元	截至 二零一零年 一月三十一日 止年度 港元	二零一一年 港元	二零一零年 港元
中國	2,075,061	3,095,013	104,108,977	72,556,579
香港	-	-	237,276	244,190
日本	22,663,204	6,609,514	3,075,895	3,028,699
	<u>24,738,265</u>	<u>9,704,527</u>	<u>107,422,148</u>	<u>75,829,468</u>

## 主要顧客信息

有關年度內佔本集團總銷售額超過10%的顧客收入如下：

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
顧客甲—銷售染料熱昇華印刷產品	3,958,599	1,777,880
顧客乙—銷售染料熱昇華印刷產品	3,151,183	1,060,958
顧客丙—物業投資	-	1,036,547
	<u>                    </u>	<u>                    </u>

## 4. 融資成本

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
持續經營業務		
須於五年內全數償還的借款的利息開支	211,058	39,863
應付股東款項的假計利息開支	29,056,010	6,947,708
可轉換債券的假計利息開支	31,311,099	6,678,600
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	<u>60,578,167</u>	<u>13,666,171</u>

## 5. 稅項(費用)抵減

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
持續經營業務		
本年度稅項支出：		
中國	(31,970)	(74,543)
遞延稅項：		
本年度	(5,173,640)	3,062,564
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
本集團應佔稅項	<u>(5,205,610)</u>	<u>2,988,021</u>

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施規定，中國附屬公司之稅率由二零零八年一月一日起為25%。

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。於中國產生之稅項乃按有關司法權區之稅率計算。

源於日本的所得稅按實際法人稅率42%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。因本集團於兩個年度在日本發生稅務虧損，故並無於兩個年度之綜合全面收益表內就日本法人稅提撥準備。

本年度稅項與綜合全面收益表內稅前虧損對賬如下：

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
稅前虧損	<b>(52,206,809)</b>	(529,152,395)
按稅率25% (二零一零年：25%) 計算之稅項	<b>(13,051,702)</b>	(132,288,099)
不可扣稅開支之稅務影響	<b>17,693,066</b>	133,316,669
毋須課稅收入之稅務影響	<b>(1,459,529)</b>	(5,525,795)
未獲確認稅項虧損之稅務影響	<b>2,299,689</b>	1,325,237
於其他司法權區經營之集團實體之不同稅率之稅務影響	<b>(275,914)</b>	183,967
年度稅項	<b>5,205,610</b>	(2,988,021)

## 6. 已終止經營業務

物業管理合同於本年度屆滿後，本集團已終止其經營物業管理業務。

來自已終止經營業務之虧損（即本年度物業管理業務之虧損）為45,006港元（二零一零年：357,127港元）。

物業管理業務於本年度之業績如下：

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
收入	<b>13,151</b>	103,456
銷售成本	<b>(47,693)</b>	(384,178)
虧損毛額	<b>(34,542)</b>	(280,722)
行政費用	<b>(10,464)</b>	(76,405)
本年度歸屬於本公司擁有人的虧損	<b>(45,006)</b>	(357,127)

於經營業務終止日期，物業管理經營業務的淨資產並不重大。於兩個年度內，物業管理經營業務的經營、投資及融資活動的現金流量淨額並不重大。

## 7. 年度虧損

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
本年度虧損已扣除(計入)：		
核數師酬金	973,500	1,000,000
確認為開支的存貨成本	7,808,556	3,031,032
物業、廠房及設備之折舊	1,364,166	570,109
無形資產攤銷(包括在銷售成本)	90,386	27,395
董事酬金	2,040,658	1,324,628
呆壞賬準備	564,826	-
以經營租賃方式出租之投資物業租金收入總額	(1,795,853)	(2,473,790)
減：開支	56,939	270,087
租金收入淨額	(1,738,914)	(2,203,703)
出售物業、廠房及設備的虧損	19,306	2,885
其他員工成本(包括退休福利計劃供款830,625港元 (二零一零年：217,533港元))	8,655,184	2,982,085
經營租賃租金：		
物業	911,077	250,192
設備	375,710	89,221
利息收入	(30,293)	(35,741)

## 8. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按以下資料計算：

### 持續經營業務及已終止經營業務

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
本年度本集團歸屬於本公司擁有人的虧損	<u>(56,430,239)</u>	<u>(526,521,501)</u>
股份數目		
股份加權平均數	<u>131,973,638</u>	<u>111,935,426</u>

## 持續經營業務

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
本年度本集團歸屬於本公司擁有人的虧損	(56,430,239)	(526,521,501)
減：本年度本集團來自已終止經營業務的虧損	45,006	357,127
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
用於計算來自持續經營業務的每股基本及攤薄虧損的本年度虧損	<u><b>(56,385,233)</b></u>	<u><b>(526,164,374)</b></u>
股份數目		
股份加權平均數	<u><b>131,973,638</b></u>	<u><b>111,935,426</b></u>

於兩個年度內，計算每股攤薄虧損時並無假設可轉換債券獲轉換為本公司普通股，原因是假設轉換會減少每股虧損。

## 已終止經營業務

本年度歸屬於本公司擁有人的來自己終止經營業務的虧損為45,006港元（二零一零年：357,127港元）。歸屬於本公司擁有人的來自己終止經營業務的每股基本及攤薄虧損分別為0.03港仙及0.03港仙（二零一零年：分別為0.32港仙及0.32港仙）。所採用的分母與上文所詳述計算來自持續及已終止經營業務的每股基本及攤薄虧損時所採用者相同。

## 9. 貿易及其他應收款項及預付款項

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
貿易應收款項	4,142,200	4,401,045
減：呆壞賬準備	(1,503,995)	(939,169)
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	2,638,205	3,461,876
其他應收款項及預付款項	1,091,473	973,434
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	<u><b>3,729,678</b></u>	<u><b>4,435,310</b></u>



根據發票日期，於報告期末對貿易應收款項(扣除呆壞賬準備)進行的賬齡分析如下：

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
0至90天	2,023,749	2,794,123
91至180天	76,841	223,445
181至365天	537,615	444,308
	<u>2,638,205</u>	<u>3,461,876</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。

於二零一一年及二零一零年一月三十一日，全數貿易應收款項均有關銷售染料熱昇華印刷產品，其已逾期但並無減值，因為相關債務人的信用質量未發生重大變動並且這些金額仍被認為可以收回。本集團並沒有就這些餘額持有任何抵押品。於二零一一年一月三十一日，這些貿易應收款項的平均賬齡為94天(二零一零年：80天)。

#### 貿易應收款項呆壞賬準備之變動

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
年初結餘	939,169	—
就應收款項確認的減值虧損	564,826	—
收購附屬公司	—	939,169
	<u>1,503,995</u>	<u>939,169</u>

由於長期未償還，呆賬準備中包含被個別認定發生減值的貿易應收款項1,503,995港元(二零一零年：939,169港元)。本集團已經就該等債項全數計提準備。在確定貿易應收款項的可收回性時，本集團會自發票日期起至財務狀況表日止的期間內考慮貿易應收款項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款項為其後已支付或有關顧客沒有欠繳記錄。因此，除呆賬準備外，董事認為並無需作出進一步信貸撥備。

## 10. 貿易及其他應付款項及應計費用

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
貿易應付款項	2,208,248	2,960,637
其他應付款項及應計費用	3,442,407	2,068,249
應付稅項，所得稅除外	1,743,528	1,663,793
顧客預付款項	978,873	88,883
	<u>8,373,056</u>	<u>6,781,562</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：

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
0至90天	2,158,454	2,857,794
91至180天	–	10,322
181至365天	–	1,050
365天以上	49,794	91,471
	<u>2,208,248</u>	<u>2,960,637</u>

於二零一一年及二零一零年一月三十一日，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。

### 獨立核數師報告摘錄

獨立核數師報告摘錄如下：

「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，其顯示貴集團於截至二零一一年一月三十一日止年度發生本年度歸屬於公司擁有人的虧損56,430,239港元，而於當天，貴集團的總負債超過其總資產391,673,373港元，貴集團的流動負債超過其流動資產185,123,549港元，貴公司的總負債超過其總資產206,259,261港元，以及貴公司的流動負債超過其流動資產2,850,782港元。這些情況，加上綜合財務報表附註2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。」

### 末期股息

董事局不建議派發本年度之末期股息（二零一零年：無）。

## 管理層之討論及分析

### 業務回顧及前瞻

於本年度，本集團的業務涵蓋三個範疇：物業投資；酒店管理及銷售染料熱昇華印刷產品。本集團的物業投資及酒店管理業務範圍主要位於中華人民共和國(「中國」)的福建省，而銷售染料熱昇華印刷產品之業務則主要位於日本。

在物業投資方面，本集團透過兩間全資附屬公司福建佳成置業發展有限公司(「福建佳成」)及信立(中國)有限公司(「信立中國」)出租在中國福州所持有之物業予獨立租戶。福建佳成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。福建佳成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，福建佳成出售多項位於中國福建省福州市的物業予獨立第三者，總作價約8,425,000港元。福建佳成分別收購了「福建中青創業投資有限公司」及「佳信光電科技有限公司」(前稱「福懋光電科技有限公司」)兩家公司的部份股份。兩家公司均為於中國註冊成立之私人實體，並於福州海西高新技術產業園區從事物業發展。

本集團的全資附屬公司保成(福建)酒店管理有限公司(「福建保成」)管理兩間酒店的建設裝修及開業籌備已於年內結束，福建保成現正和新的客戶洽談酒店管理業務。

展望未來，由於中央政府已為福建省沿海地區訂下具體的發展計劃，福建迎來了更好的發展機遇，房地產業及酒店業的發展定必受惠，我們將探討潛在的商機，祈為股東帶來更大的回報。

繼收購本公司間接非全資附屬公司日本樂普株式會社Rakupuri Inc. (「日本樂普」) 的事宜於二零零九年十一月完成後，生產銷售Pita Clean產品(一種便攜式清潔布) 亦為本集團產生收入。日本樂普是一間生產及銷售染料熱昇華印刷產品的公司，擁有多項有關生產「Pita Clean」產品(一種便攜式清潔布) 之專利權和漂染拉鍊雙面之獨特技術專利權，有關技術可用於拉鍊、安全帶及服飾。本集團收購日本樂普之目的並非單純在日本樂普於日本本土的業務，而是發揮本公司的人脈網絡之優勢，借助日本樂普專利技術之推廣運用，在中國大陸與相關企業合作，積極拓展業務，並逐步同世界著名品牌公司建立合作關係，爭取多元化發展、擴大經營範圍，為本集團帶來利益。

至今日本樂普已在中國及日本取得生產Pita Clean的專利權，日本樂普可在中國生產並開拓國內的市場。而拉鍊雙面印刷防偽技術已於年內獲得日本經濟產業省的認可並獲得日本政府資助研發，日本樂普正在加緊研發並與相關企業洽談拓展業務，希望在不久的將來為集團帶來正面的成果。

儘管日本樂普於本年度錄得虧損，加上日本本土的經濟發展定必深受於三月份在日本東北地區發生的災難所影響，但日本樂普的辦公室並不位於災區，因此沒有對業務造成嚴重影響。再者本集團著眼的並不是日本樂普在日本本土的業務發展，而是面向國際，因此是次災難將不會對本集團的業務發展構成重大影響。惟本集團的管理層會密切監察日本樂普的業務發展，並在適當的時候作出相應的調整。

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，爭取多元化的發展，增強抵禦風險的能力和提高盈利的能力。

### **流動資金及財務資源**

本集團本年度錄得歸屬於本集團擁有人的虧損56,430,000港元(二零一零年：526,522,000港元)。與上年度相比，本年度的本集團擁有人的虧損大幅減少，主要由於上年度的虧損包括一次過商譽減值509,234,000港元，該商譽乃由於收購聯達國際有限公司所產生。

於二零一一年一月三十一日，本集團可運用之現金及銀行存款為13,046,000港元，包括2,756,000港元、人民幣7,745,000元及日幣12,137,000圓（二零一零年：19,696,000港元，包括8,829,000港元、人民幣7,880,000元及日幣22,344,000圓），即代表資金流動比率0.06（二零一零年：2.03）。資金流動比率按現金及銀行結存除以流動負債計算。相比去年，資金流動比率大幅下調，由於在年結日應付股東款193,575,000港元被列為流動負債，但於去年應付股東款的主要部份被列為非流動負責。此分類是參照披露於「綜合財務報表的編製基礎」的股東承諾而訂定。儘管如此，此分類並不會對本集團的本年度虧損構成影響。本集團的管理層預期此分類並不會對現金流造成影響。

於二零一一年一月三十一日，本集團之負債對資產比率為3.18（二零一零年：3.33）。負債對資產比率按債項總額（包括應付股東款項192,959,000港元（二零一零年：160,519,000港元）、借款4,533,000港元（二零一零年：5,277,000港元）及可轉換債券負債部分203,256,000港元（二零一零年：171,945,000港元））除以資產總額126,206,000港元（二零一零年：101,544,000港元）計算。

本集團本年度之業務營運主要在中國境內及日本，而主要營運貨幣為港幣、人民幣及日元，人民幣對港幣匯率及日元對港幣匯率保持穩定。惟日元對港幣匯率則因為日本東北地區近期發生的災難而略為波動。本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。

### **僱員及薪酬政策**

於二零一一年一月三十一日，本集團的僱員（不包括本公司董事）總數為40人（二零一零年：53人），其中25人在中國工作，13人在日本工作，2人在香港工作（二零一零年：39人在中國，13人在日本工作，1人在香港工作）。

於本年度內，本集團支付僱員酬金（包括支付予本公司董事、公司秘書及合資格會計師之酬金）為2,956,000港元（二零一零年：1,036,000港元）、人民幣1,232,000元（二零一零年：人民幣1,299,000元）及日幣72,898,000圓（二零零九年十一月一日至二零一零年一月三十一日：日幣12,147,000圓）。本集團提供之酬金乃根據香港、日本及中國有關政策、參考市場薪酬水平及員工個人能力、表現而定。其他福利包括強積金、社會保險基金和醫療保險基金供款。

## 購買、出售或贖回上市證券

本公司及其任何附屬公司於本年度概無購買、出售、贖回或註銷任何本公司之上市證券。

## 企業管治常規

除下文所披露外，於本年度內，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治常規守則（「企業管治守則」）。

本公司並無完全遵守企業管治守則之守則條文第A.4.1條之規定。根據守則條文第A.4.1條，非執行董事應以特定之年期委任，並可獲重選連任。本公司之獨立非執行董事施德華先生並無特定委任年期，但須根據本公司之組織章程細則於股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）。在向所有本公司董事作出具體查詢後，本公司並不知悉於本年度就買賣本公司證券方面有違反標準守則規定之情況。

## 審核委員會

審核委員會已與本集團管理層審閱本集團採納之會計原則及常規，並討論財務、營運及遵守監控以及風險管理職能，特別是本集團在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算又是否充足。審核委員會對本集團採納之會計政策以及本集團之內部監控及風險管理、會計及財務匯報職能並無異議。

## 刊登全年業績公佈及年報

本公司之全年業績公佈，將於本公司網站(<http://www.capitalfp.com.hk/chi/index.jsp?co=108>)及聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)上公佈。載有上市規則規定所有資料之本公司二零一零年年報將於稍後寄發予本公司股東，並於上述網站刊登。

承董事局命  
主席  
盧象乾

香港，二零一一年四月二十九日

於本公佈日期，董事局成員包括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；以及獨立非執行董事為施德華先生、王昌先生、周安達源先生及魏世存先生。