

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)

截至二零一二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」)截至二零一二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的經審核綜合業績如下：

綜合全面收益表

截至二零一二年一月三十一日止年度

	附註	二零一二年 港元	二零一一年 港元 (重列)
持續經營業務			
營業額	4	30,079,684	24,738,265
銷售成本		(18,250,111)	(15,487,289)
毛利		11,829,573	9,250,976
其他收入	5	2,706,574	407,598
其他收益淨額	5	103,594,057	27,284,951
銷售及分銷成本		(3,258,147)	(3,882,574)
一般及行政費用		(18,278,652)	(14,984,020)
融資成本	6(a)	(67,868,822)	(60,578,167)
稅前溢利／(虧損)	6	28,724,583	(42,501,236)
稅項費用	7	(185,021)	(5,205,610)
本年度來自持續經營業務的 溢利／(虧損)		28,539,562	(47,706,846)
已終止經營業務			
本年度來自已終止經營業務的虧損		—	(45,006)
本年度溢利／(虧損)		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		(8,220,985)	(6,560,992)
本年度全面收益／(開支)總額		20,318,577	(54,312,844)

	附註	二零一二年 港元	二零一一年 港元 (重列)
本年度溢利／(虧損) 歸屬於：			
本公司權益股東		29,055,029	(46,724,666)
非控制性權益		(515,467)	(1,027,186)
		<u>28,539,562</u>	<u>(47,751,852)</u>
本年度全面收益／(開支) 總額歸屬於：			
本公司權益股東		21,227,535	(53,413,839)
非控制性權益		(908,958)	(899,005)
		<u>20,318,577</u>	<u>(54,312,844)</u>
每股盈利／(虧損)			
來自持續經營及已終止經營業務	8		
基本		<u>0.22</u>	<u>(0.35)</u>
攤薄		<u>(0.13)</u>	<u>(0.35)</u>
來自持續經營業務			
基本		<u>0.22</u>	<u>(0.35)</u>
攤薄		<u>(0.13)</u>	<u>(0.35)</u>

綜合財務狀況表

於二零一二年一月三十一日

	附註	二零一二年 港元	二零一一年 港元
非流動資產			
投資物業		92,180,969	88,452,406
物業、廠房及設備		6,852,205	7,150,082
無形資產		5,138,923	966,604
其他金融資產		12,048,193	10,853,056
		<u>116,220,290</u>	<u>107,422,148</u>
流動資產			
存貨		1,649,925	2,007,896
貿易及其他應收款項	9	4,010,357	3,729,678
現金及現金等價物		6,198,989	13,045,976
		<u>11,859,271</u>	<u>18,783,550</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	10	10,195,026	8,373,056
應付股東款項		226,243,054	193,574,722
應付董事款項		2,052,239	52,239
借款－於一年內到期		1,438,220	1,114,952
融資租約責任		81,951	–
可轉換債券		241,374,113	–
稅項負債		873,686	792,130
		<u>482,258,289</u>	<u>203,907,099</u>
流動負債淨額		<u>(470,399,018)</u>	<u>(185,123,549)</u>
資產總值減流動負債		<u>(354,178,728)</u>	<u>(77,701,401)</u>
非流動負債			
借款－於一年後到期		2,647,934	3,418,084
融資租約責任		340,284	–
可轉換債券		–	297,061,555
遞延稅項		14,187,850	13,492,333
		<u>17,176,068</u>	<u>313,971,972</u>
負債淨額		<u>(371,354,796)</u>	<u>(391,673,373)</u>
股本及儲備			
股本		131,973,638	131,973,638
股份溢價及儲備		(501,520,471)	(522,748,006)
本公司權益股東應佔權益		<u>(369,546,833)</u>	<u>(390,774,368)</u>
非控制性權益		<u>(1,807,963)</u>	<u>(899,005)</u>
虧絀總額		<u>(371,354,796)</u>	<u>(391,673,373)</u>

附註：

1. 綜合財務報表的編製基礎

該等綜合財務報表乃根據香港財務報告準則（「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。

截至二零一二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。

(a) 持續經營基準

在編製綜合財務報表時，有鑑於二零一二年一月三十一日本集團的總負債超過其總資產371,354,796港元，本集團的流動負債超過其流動資產470,399,018港元。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) 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責任前，將不會要求償還於二零一二年一月三十一日的賬面金額為219,285,077港元的該墊款（計入應付股東款項）；
- (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責任前，將不會要求償還於二零一二年一月三十一日的賬面金額為6,000,000港元的其他墊款（計入應付股東款項）；
- (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責任前，將不會要求償還於二零一二年一月三十一日的賬面金額為2,000,000港元的該墊款（計入應付董事款項）；
- (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責任，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；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。

(b) 計量基準

編製財務報表所用的計量基準為歷史成本法,惟投資物業、按公平值計入損益的金融資產及可轉換債券嵌入衍生工具按其公平值列賬除外。

(c) 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。

2. 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及一項新詮釋,有關修訂及詮釋於本集團及本公司本會計期間首次生效。當中,以下修訂及詮釋與本集團的財務報表有關:

- 香港會計準則第24號(二零零九年修訂版)「關聯方披露」
- 改善香港財務報告準則(二零一零年)
- 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」

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(國際財務匯報準則)－詮釋第19號對本集團的財務報表並無重大影響，原因是該等變動將於本集團訂立有關交易時方首次生效。

其他修訂及詮釋的影響於下文論述：

- 香港會計準則第24號(二零零九年修訂版)修改關聯方的定義。因此，本集團已重新評估如何識別關聯方，並確定經修訂釋義對本集團於本期及過往期間的關聯方披露並無任何重大影響。香港會計準則第24號(二零零九年修訂版)亦引入對政府相關實體的經修訂披露規定。由於本集團並非政府相關實體，此對本集團並無影響。
- 改善香港財務報告準則(二零一零年)綜合準則對香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」的披露規定作出多項修訂。該等修訂對本期及過往期間於財務報表內確認的分類、確認及計量並無任何重大影響。

3. 因以前年度誤差修正作出重列

於編製本集團截至二零一二年一月三十一日止年度的財務報表時，本公司董事注意到，本集團及本公司的上年度財務報表出現誤差。

下表披露所作出的調整，以修正如前所呈報截至二零一一年一月三十一日止年度的綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表中各排列項目附註3(a)所述的誤差。

本集團
綜合全面收益表

截至二零一一年一月三十一日止年度

	二零一一年 (如前所述) 港元	匯兌差額 的調整 港元 (附註3(a))	重新分類 港元 (附註11)	調整總額 港元	二零一一年 (重列) 港元
持續經營業務					
收入	24,738,265	-	-	-	24,738,265
銷售成本	(15,487,289)	-	-	-	(15,487,289)
毛利	9,250,976	-	-	-	9,250,976
其他收入	407,598	-	-	-	407,598
其他收益淨額	-	9,705,573	17,579,378	27,284,951	27,284,951
銷售及分銷成本	(3,882,574)	-	-	-	(3,882,574)
一般及行政費用	(14,847,553)	-	(136,467)	(136,467)	(14,984,020)
融資成本	(60,578,167)	-	-	-	(60,578,167)
投資物業的估值收益	23,286,404	-	(23,286,404)	(23,286,404)	-
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 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的收益	(8,103,376) 562,797	-	8,103,376 (562,797)	8,103,376 (562,797)	-
處置投資物業的收益	1,697,086	-	(1,697,086)	(1,697,086)	-
稅前虧損	(52,206,809)	9,705,573	-	9,705,573	(42,501,236)
稅項費用	(5,205,610)	-	-	-	(5,205,610)
本年度來自持續經營業務的虧損	(57,412,419)	9,705,573	-	9,705,573	(47,706,846)
已終止經營業務					
本年度來自已終止經營業務的虧損	(45,006)	-	-	-	(45,006)
本年度虧損	(57,457,425)	9,705,573	-	9,705,573	(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	3,144,581	(9,705,573)	-	(9,705,573)	(6,560,992)
本年度全面開支總額	(54,312,844)	-	-	-	(54,312,844)

截至二零一一年一月三十一日止年度

	二零一一年 (如前所述) 港元	匯兌差額的 上年度 調整的影響 港元 (附註3(a))	二零一一年 (重列) 港元
本年度虧損歸屬於：			
本公司權益股東	(56,430,239)	9,705,573	(46,724,666)
非控制性權益	(1,027,186)	—	(1,027,186)
	<u>(57,457,425)</u>	<u>9,705,573</u>	<u>(47,751,852)</u>
本年度全面開支總額歸屬於：			
本公司權益股東	(53,413,839)	—	(53,413,839)
非控制性權益	(899,005)	—	(899,005)
	<u>(54,312,844)</u>	<u>—</u>	<u>(54,312,844)</u>
每股虧損			
來自持續經營及已終止經營業務			
基本	<u>(0.43)</u>	<u>0.08</u>	<u>(0.35)</u>
攤薄	<u>(0.43)</u>	<u>0.08</u>	<u>(0.35)</u>
來自持續經營業務			
基本	<u>(0.43)</u>	<u>0.08</u>	<u>(0.35)</u>
攤薄	<u>(0.43)</u>	<u>0.08</u>	<u>(0.35)</u>

(a) 匯兌差額的調整

- (i) 本公司的功能貨幣為人民幣，而本公司存置的賬簿及紀錄則以港元計值，即本公司及本集團的列報貨幣。本公司董事注意到，換算本公司以外幣計值的貨幣資產及負債的過往會計處理方法不符合香港會計準則第21號「匯率變動的影響」及本集團換算外幣的會計政策：本公司以其功能貨幣以外幣計值的若干貨幣資產及負債並無按報告期末的匯率換算為人民幣（即本公司的功能貨幣），故此因本公司功能貨幣以外幣計值的有關貨幣資產及負債而產生的匯兌差額尚未於本公司截至二零一一年一月三十一日止年度財務報表中確認。截至二零一一年一月三十一日止年度尚未確認的有關匯兌差額主要來自本公司以港元計值的可轉換債券。因此，本公司已根據香港會計準則第21號及本集團的會計政策，就因換算以本公司功能貨幣以外幣計值的該等貨幣資產及負債而產生的以上匯兌差額作出修正。
- (ii) 由於上文(i)所述的調整，本集團已根據香港會計準則第21號及本集團的會計政策，就本公司業績及財務狀況表項目，將本公司功能貨幣（人民幣）換算為列報貨幣（港元）而產生的匯兌差額作出修正。
- (iii) 由於上文(i)及(ii)所述的調整，故對本集團及本公司於截至二零一一年一月三十一日止年度的財務狀況表並無影響。
- (iv) 本公司董事認為，上文(i)及(ii)所述的修正的影響對本集團及本公司於二零一零年二月一日的財務狀況表並無重大影響。

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、酒店管理費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：

	二零一二年 港元	二零一一年 港元
投資物業的租金總額	4,542,170	1,795,853
銷售染料熱昇華印刷產品	25,537,514	22,663,204
酒店管理費收入	—	279,208
	<u>30,079,684</u>	<u>24,738,265</u>

(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。

去年終止了有關物業管理的經營分部。於終止其業務日期並無重大的物業管理業務淨資產，而於去年此分部收入及業績並不重大。

(i) 分部收入及業績

可報告分部的會計政策與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：

截至二零一二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>4,542,170</u>	<u>-</u>	<u>25,537,514</u>	<u>30,079,684</u>
業績				
分部業績	<u>(1,095,858)</u>	<u>(819,979)</u>	<u>(2,623,865)</u>	<u>(4,539,702)</u>
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				<u>9,007,395</u>
來自持續經營業務的稅前溢利				<u>28,724,583</u>

截至二零一一年一月三十一日止年度(重列)
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>	20,485,300
未分配企業開支				(5,371,904)
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(以外幣 按公平值計量)公平值變動的虧損				(8,103,376)
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				3,513,047
可轉換債券負債部分的 匯兌收益				<u>7,342,806</u>
來自持續經營業務的稅前虧損				<u>(42,501,236)</u>

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、可轉換債券及有關已終止經營業務的負債。

以下為按可報告分部劃分的本集團資產及負債分析：

於二零一二年一月三十一日
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
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

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

(iii) 其他分部資料

計入分部損益或分部資產計量的金額：

截至二零一二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	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				
公平值變動的收益	(726,231)	–	–	(726,231)
研發成本	–	–	2,324,197	2,324,197

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	總計 港元
物業、廠房及設備添置	65,773	620,430	379,431	1,065,634
無形資產添置	–	–	312,835	312,835
其他金融資產添置	9,912,163	–	–	9,912,163
貿易應收賬款減值虧損	–	–	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
投資物業估值收益	(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				
公平值變動的收益	(562,797)	–	–	(562,797)
處置投資物業的收益	(1,697,086)	–	–	(1,697,086)

(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持續經營業務源自外部客戶的收入及按資產地區劃分的非流動資產詳情如下：

	來自外部客戶的收入		非流動資產 (金融工具除外)	
	二零一二年 港元	二零一一年 港元	二零一二年 港元	二零一一年 港元
中國	4,542,170	2,075,061	101,878,815	93,255,921
香港	-	-	186,095	237,276
日本	22,096,500	22,663,204	2,107,187	3,075,895
美國	3,441,014	-	-	-
	<u>30,079,684</u>	<u>24,738,265</u>	<u>104,172,097</u>	<u>96,569,092</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：

	二零一二年 港元	二零一一年 港元
客戶甲—銷售染料熱昇華印刷產品	-	3,958,599
客戶乙—銷售染料熱昇華印刷產品	3,221,639	3,151,183
客戶丙—銷售染料熱昇華印刷產品	3,441,014	-

5. 其他收入及收益淨額

	二零一二年 港元	二零一一年 港元
其他收入		
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	110,367	30,293
政府資助(附註)	2,332,146	-
雜項收益	264,061	377,305
	<u>2,706,574</u>	<u>407,598</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。該項目已於年內完成，而就此項目產生的研發成本總額約為2,324,197港元。

	二零一二年 港元	二零一一年 港元 (重列)
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)		
公平值變動的收益／(虧損)	92,702,616	(8,103,376)
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	3,513,047
	95,160,910	(4,590,329)
投資物業估值(虧損)／收益	(2,188,131)	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的收益	726,231	562,797
可轉換債券負債部分的匯兌收益	9,007,395	7,342,806
其他匯兌收益／(虧損)	887,652	(1,013,813)
處置投資物業的收益	-	1,697,086
	103,594,057	27,284,951

6. 稅前溢利／(虧損)

	二零一二年 港元	二零一一年 港元 (重列)
稅前溢利／(虧損)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	161,194	211,058
融資租約責任的財務費用	24,122	-
應付股東款項的假計利息開支	30,668,332	29,056,010
可轉換債券的假計利息開支	37,015,174	31,311,099
	<u>67,868,822</u>	<u>60,578,167</u>
(b) 員工成本(包括董事酬金)		
定額供款退休計劃供款	613,145	894,625
薪金、工資及其他福利	9,180,013	9,801,217
	<u>9,793,158</u>	<u>10,695,842</u>
(c) 其他項目		
核數師酬金	645,000	973,500
確認為開支的存貨成本	11,001,918	7,808,556
物業、廠房及設備的折舊	1,975,292	1,364,166
無形資產攤銷	224,153	90,386
研發成本	2,324,197	-
減值虧損		
— 貿易應收賬款	2,432	564,826
— 其他應收款項	132,918	-
— 無形資產	1,212,916	-
經營租約項下投資物業的租金總額	(4,542,170)	(1,795,853)
減：直接支出	41,468	56,939
租金收入淨額	(4,500,702)	(1,738,914)
處置物業、廠房及設備的虧損	588	19,306
就以下各項的經營租約：		
物業	966,565	911,077
設備	164,194	375,710

7. 綜合全面收益表的所得稅

	二零一二年 港元	二零一一年 港元
自損益扣除的稅項：		
本年度稅項－中國：		
年內撥備	60,212	31,970
遞延稅項：		
暫時差額產生及撥回	124,809	5,173,640
	<u>185,021</u>	<u>5,205,610</u>

根據中國所得稅法例及法規，於截至二零一二年及二零一一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。

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40.69%（二零一一年：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錄得稅務虧損，故並無於兩個年度的綜合全面收益表內就日本法人稅提撥準備。

8. 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／（虧損）

	二零一二年 港元	二零一一年 港元 (重列)
持續經營業務	29,055,029	(46,679,660)
已終止經營業務	-	(45,006)
	<u>29,055,029</u>	<u>(46,724,666)</u>
股份數目		
股份加權平均數	<u>131,973,638</u>	<u>131,973,638</u>

截至二零一二年一月三十一日止年度來自已終止經營業務的每股基本虧損為零港元（二零一一年：0.03港仙）。

(b) 每股攤薄虧損

截至二零一二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38,098,102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虧損(攤薄)

二零一二年
港元

持續經營業務：

本公司權益股東應佔本集團本年度溢利	29,055,029
可轉換債券的假計利息開支的稅後影響	37,015,174
可轉換債券負債部分的匯兌收益的稅後影響	(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	(2,458,294)
可轉換債券嵌入衍生工具(以外幣按公平值計量) 公平值變動的收益的稅後影響	(92,702,616)

本公司權益股東應佔本集團本年度虧損(攤薄) **(38,098,102)**

(ii) 普通股加權平均數(攤薄)

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
轉換可轉換票據的影響	162,500,000
於一月三十一日的普通股加權平均數(攤薄)	<u>294,473,638</u>

由於轉換本公司尚未轉換的可轉換債券具反攤薄影響，故截至二零一一年一月三十一日止年度來自持續經營及已終止經營業務的每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

9. 貿易及其他應收款項

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：

	二零一二年 港元	二零一一年 港元
0至90天	2,648,911	2,023,749
91至180天	129,592	76,841
181至365天	30,699	537,615
365天以上	204,020	—
	<u>3,013,222</u>	<u>2,638,205</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。

於二零一二年及二零一一年一月三十一日，全數貿易應收賬款均有關銷售染料熱昇華印刷產品，其已逾期但並無減值，因為信用質量未發生重大變動並且該等結餘仍被認為可以收回。本集團並沒有就該等結餘持有任何抵押品。

10. 貿易及其他應付款項

根據發票日期，於報告期末對包括貿易應付賬款的貿易及其他應付款項進行的賬齡分析如下：

	二零一二年 港元	二零一一年 港元
0至90天	3,351,397	2,158,454
91至180天	47,295	—
181至365天	258,255	—
365天以上	110,866	49,794
	<u>3,767,813</u>	<u>2,208,248</u>

於二零一二年及二零一一年一月三十一日，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。

11. 比較數字

因以前年度誤差修正，若干比較數字已予調整，以符合本年度的列報方式，並就所披露項目提供比較金額。有關該等修正的進一步詳情於附註3中披露。

獨立核數師報告節錄

本公司核數師將就回顧年內的綜合財務報表發出保留意見。核數師報告節錄如下：

「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業績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業績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。

意見

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。

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)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的末期股息（二零一一年：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」）出租位於中國福州之物業予獨立租戶而獲取主要收入。隨着中央政策落實，於過去兩年福建佳成及信立中國的物業出租業務形勢逐步改善。

於去年，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」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。由於中央政策大力推動該經濟特區的發展，於本年度該投資項目為本集團帶來公平值收益港幣726,000元。

承蒙酒店管理團隊的努力，於本年度保成（福建）酒店管理有限公司（保成酒管），本集團的全資附屬公司，與一獨立第三者達成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2013年中完成，並將為本集團帶來平穩的收益。

展望未來，由於中華人民共和國中央政府已奠定了在福建省沿海地區的具體發展計劃，福建迎來了更好的發展機遇，這必將有利於當地的房地產業及酒店業的發展，本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。

日本樂普株式會社Rakupuri Inc.（「日本樂普」）是一所從事生產及銷售染料熱昇華印刷產品的公司。於本年度，日本樂普榮獲日本經濟產業省的審批，研發防偽技術。

於本年度日本樂普錄得虧損。日本本土的經濟發展仍深受於去年三月份橫掃日本東北地區的嚴重災難所影響。管理層祈透過重組、強化管理並投入適當的資源，日本樂普的業績有所改善。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盈利29,055,000港元(二零一一年：虧損46,725,000港元(經重列))。本年度的本集團擁有人的盈利主要來自可轉換債券嵌入衍生工具(以外幣按公平值計量)公平值變動上調約92,703,000港元(二零一一年：下調約8,103,000港元)應付股東款項的假計利息開支約30,668,000港元(二零一一年：約29,056,000港元)，可轉換債券的假計利息開支約37,015,000(二零一一年：約31,311,000港元)。以上全部為非現金項目，故預期不會對本集團的現金流狀況造成重大影響。

於二零一二年一月三十一日，本集團可運用之現金及銀行存款為829,000港元、人民幣3,512,000元及日幣10,362,000圓(二零一一年：2,809,000港元、人民幣7,745,000元及日幣12,137,000圓)，即代表資金流動比率(現金及銀行結存除以流動負債)為0.01(二零一一年：0.06)。

於二零一二年一月三十一日，本集團之負債對資產比率為3.68(二零一一年：3.18)。負債對資產比率按債項總額(包括應付股東款項226,243,000港元(二零一一年：193,575,000港元)、應付董事款項2,052,000港元(二零一一年：52,000港元)、借款4,086,000港元(二零一一年：4,533,000港元)，可轉換債券負債部分240,271,000港元(二零一一年：203,256,000港元)及融資租約責任422,000港元(二零一一年：無)除以資產總額128,080,000港元(二零一一年：126,206,000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，於本年度人民幣對港幣匯率及日元對港幣匯率之轉變未有對本集團構成重大負面影響。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。

因以前年度誤差修正作出重列

因以前年度誤差修正作出重列之詳情載於本公佈附註3。

僱員及薪酬政策

於二零一二年一月三十一日，本集團的僱員（不包括本公司董事）總數為44人（二零一一年：40人），其中23人在中國工作，19人在日本工作，2人在香港工作（二零一一年：25人在中國，13人在日本工作，2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及僱員之酬金）為2,877,000港元（二零一一年：2,984,000港元）、人民幣1,517,000元（二零一一年：人民幣992,000元）及日幣51,510,000圓（二零一一年：日幣72,898,000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的上市證券。

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的守則條文第A.4.1條的規定。根據守則條文第A.4.1條，非執行董事應以特定的年期委任，並可獲重選連任。本公司其中一名獨立非執行董事並無特定委任年期，但須根據本公司的組織章程細則於股東週年大會上輪值告退及膺選連任。因此，董事會認為已採取足夠措施，以確保本公司之企業管治常規並不較企業管治守則寬鬆。

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的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的情況。

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的會計原則及常規，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的會計政策以及本集團的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

本公司的全年業績公佈，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的本公司二零一二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
建懋國際有限公司
主席
盧象乾

香港，二零一二年四月二十七日

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、王昌先生及魏世存先生。