

# 建懋國際 有限公司



2011/年報  
3011/轄主

# 目錄

	頁次
公司資料	2
主席報告	3
董事及高層管理人員個人資料簡介	7
企業管治報告	10
董事局報告書	17
獨立核數師報告書	23
綜合全面收益表	25
綜合財務狀況表	27
財務狀況表	29
綜合權益變動表	30
綜合現金流量表	31
綜合財務報表附註	33
財務摘要	106

### 執行董事

盧象乾(主席)  
黃海平(行政總裁)  
李建波  
宋曉玲

### 獨立非執行董事

施德華  
王昌  
魏世存

### 秘書

董穎怡

### 審核委員會

施德華(審議委員會主席)  
王昌  
魏世存

### 提名委員會

李建波(提名委員會主席)  
施德華  
王昌

### 薪酬委員會

黃海平(薪酬委員會主席)  
施德華  
魏世存

### 核數師

德勤•關黃陳方會計師行

### 股票登記處

卓佳標準有限公司  
香港灣仔皇后大道28號  
金鐘匯中心26樓

### 註冊辦事處

香港北角  
英皇道338號  
華懋交易廣場二期  
8樓806室

### 股份代號

108

### 網址

[www.capitalfp.com.hk/chi/index.jsp?co=108](http://www.capitalfp.com.hk/chi/index.jsp?co=108)

## 主席報告

本人謹代表建懋國際有限公司(「本公司」)董事(「董事會」)，欣然向各位股東提呈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」)之年報。

### 財務業績

按本集團於本年度之業績，經審核歸屬於本公司擁有人的虧損為56,430,000港元(二零一零年：526,522,000港元)。每股基本虧損為0.43港元(二零一零年：4.70港元)。

### 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7,914,000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。

## 主席報告

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。

## 主席報告

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債。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193,575,000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。

## 主席報告

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。

### 致謝

本人謹代表董事局同寅，對一貫支持本集團之股東和努力工作為本集團作出貢獻的全體員工表示崇高的敬意和衷心感謝。

主席

盧象乾

香港，二零一一年四月二十九日

## 董事及高層管理人員個人資料簡介

### 執行董事

**盧象乾先生**，現年六十四歲，於一九九八年九月三十日獲委任為本公司執行董事，現為本公司之主席。盧先生亦為本公司之全資附屬公司信立(中國)有限公司、保成投資有限公司及福建佳成置業發展有限公司與及本公司擁有72.12%股權之附屬公司榮偉國際有限公司之董事。盧先生畢業於中國福建師範大學外語系，在物業投資及發展市場積累近三十年經驗。盧先生為本公司主要股東Mass Honour Investment Limited之董事和實益擁有人。除所披露者外，盧先生與本公司之其他董事、高層管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。

**黃海平女士**，現年五十九歲，於二零零七年二月一日獲委任為本公司執行董事兼行政總裁，現時亦為本公司薪酬委員會主席。此外，黃女士亦為本公司之全資附屬公司福建佳成置業發展有限公司及保成(福建)酒店管理有限公司之董事。黃女士為工程師及高級經濟師，在工程設計、概預算、金融財務及行政管理各方面均極具豐富經驗。黃女士與本公司之其他董事、高層管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。

**李建波先生**，現年五十歲，於二零零六年十月二十日獲委任為本公司執行董事，現時亦為本公司提名委員會主席，此外，李先生亦為本公司全資附屬公司福建佳成置業發展有限公司之董事。李先生畢業於中國福建師範大學。李先生曾在中國福建省人民政府辦公廳及其駐港機構華閩(集團)有限公司擔任秘書工作，現時李先生主要在香港從事私人基金會的管理工作，並擔任該基金會公司的董事。李先生與本公司之其他董事、高層管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。

**宋曉玲女士**，現年五十八歲，於二零零八年十月二十四日獲委任為本公司執行董事，並為本公司全資附屬公司保成(福建)酒店管理有限公司之董事。宋女士畢業於中國廈門大學中文系，在酒店管理及人事培訓方面具豐富經驗。宋女士與本公司之其他董事、高層管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。

## 董事及高層管理人員個人資料簡介

### 獨立非執行董事

**施德華先生**，現年四十八歲，於二零零四年九月三十日獲委任為本公司獨立非執行董事，現時亦為本公司審核委員會主席及本公司薪酬委員會及提名委員會之成員。施先生以一級榮譽取得紐西蘭懷卡托河大學管理學院管理學學士學位，現為紐西蘭特許會計師公會及香港會計師公會會員。施先生於財務及綜合管理方面具逾二十年經驗，曾擔任諾基亞流動電話亞太區之地區營業總監、諾基亞流動電話香港區董事總經理、第一電訊集團有限公司之營運總監，並曾於飛利浦及西門子北亞區辦事處擔任管理要職。施先生現時經營其策略顧問業務。此外，施先生現時亦分別為日東科技(控股)有限公司(股份代號：0365)及珠江石油天然氣鋼管控股有限公司(股份代號：1938)之獨立非執行董事。施先生與本公司之其他董事、高層管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。

**王昌先生**，現年五十六歲，於二零零六年十月二十日獲委任為本公司獨立非執行董事。王先生現時亦為本公司之審核委員會及提名委員會之成員。王先生過往在澳門多間公司擔任工程師逾十五年，於營建工程、物業維修保養及管理方面擁有豐富經驗。王先生與本公司之其他董事、高層管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。

**魏世存先生**，現年六十歲，於二零一零年二月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。魏先生於一九八七年獲中國一所學院頒授大專文憑。他自一九七二年開始在福州鐵路局系統工作了十年，之後在福建省人民政府辦公廳任副處長至一九八九年，由一九八九年至一九九四年，他在福建省中福公司工作，任分公司總經理，其後他在福建省經濟諮詢公司擔任部門經理直至二零零四年。目前，他是置福國際有限公司的董事及於星際(福建)信息科技發展有限公司擔任顧問。魏先生與本公司之其他董事、高層管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。

## 董事及高層管理人員個人資料簡介

### 公司秘書

董穎怡女士，現年三十九歲，於二零一零年七月二十八日獲委任為本公司之公司秘書。董女士分別為香港會計師公會及澳洲會計師公會會員，擁有超過十五年核數及會計經驗。董女士持有工商管理碩士學位及商科學士學位。董女士與本公司之董事、高層管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。

## 企業管治常規

本公司之董事局(「董事局」)致力維持及確保實施高水準之企業管治常規，本公司著重透過確保董事俱備不同專長及有效實行問責制度，保持董事會的質素，確保業務運作及決策過程均受到適當規管。

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。

本公司將尋求改善其管理及加強監控水平，藉以提高本公司之競爭力及營運效率，確保得以持續發展及為股東帶來更豐厚回報。

## 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董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)，在向所有董事作出具體查詢後，本公司並不知悉本年度內，就買賣本公司證券方面有違反標準守則之情況。

# 企業管治報告

## 董事局

本公司董事局現由四名執行董事及四名獨立非執行董事組成。於本年度內及截至本報告之日期，本公司之董事為：

### 執行董事

盧象乾先生(主席)

黃海平女士(行政總裁)

李建波先生

宋曉玲女士

### 獨立非執行董事

施德華先生

王昌先生

魏世存先生 (於二零一一年二月一日委任)

周安達源先生 (於二零一一年九月二十七日辭任)

各在任董事之履歷載於本年報第7頁至9頁。董事局成員具備經營本公司業務所需之各種技能及經驗。本公司之獨立非執行董事於董事局會議上提出之意見有助維持良好之企業管治常規。其中一名獨立非執行董事施德華先生擁有適當之專業資格及相關會計及財務管理專長，符合上市規則第3.10(1)及(2)條之規定。執行董事及獨立非執行董事之均衡分配比例亦大大提升董事局之獨立性，可有效發揮獨立判斷及客觀地為本公司之最佳利益制訂決策。本公司將定期檢討董事局之組成，確保董事局擁有適當及所需之專長、技能及經驗，以滿足本集團之業務發展需求。

所有獨立非執行董事均無參與本公司之任何業務，與本公司亦不存在其他關係。本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立身份而發出之年度確認聲明，本公司認為四名獨立非執行董事均屬獨立人士。

## 企業管治報告

董事局之主要職能為制訂本集團之企業政策及整體策略，並提供有效監督本集團之業務及事務管理事宜。除其法定責任外，董事局亦負責批准本集團之策略計劃、主要營運措施、投資及貸款、審閱本集團之財務表現及評估高層管理人員之表現及薪酬。此等職能由董事局直接執行或透過董事局成立之委員會間接執行。

董事局每年至少舉行四次例會，議程包括批准全年及中期業績，以及檢討本集團之業務運作及內部監控系統。會期將於每年開始時訂定。除此等例會外，董事局亦就批准重大事項召開會議。全體董事於每次例會舉行之前獲發至少14日通知。議程及有關文件於董事局會議舉行日期之前至少3日寄予董事，確保董事有充份時間審閱。董事獲分發董事局會議及董事委員會會議之草擬會議記錄以供審閱批註，而經正式簽署之會議記錄定稿則送交全體董事局成員存案。上述所有會議記錄均由本公司之公司秘書保管，可供任何董事於任何合理時間內在發出合理通知後公開查閱。

### 主席及行政總裁

主席為盧象乾先生，而行政總裁為黃海平女士。主席與行政總裁之職責有清晰界定，其中主席承擔之主要職責為確保董事局有效運作而履行其職能，而行政總裁則獲授權負責本集團之日常業務管理，以及實施獲董事局批准之策略。

# 企業管治報告

## 審核委員會

董事局於一九九九年七月成立審核委員會，並有書面職權範圍(因應其後變更曾經修訂)清晰確定其權力及職責。審核委員會負責審閱本集團之財務申報、內部監控及企業管治等問題，並向董事局提供有關建議。

審核委員會成員包括：

施德華先生	主席(獨立非執行董事)
王昌先生	成員(獨立非執行董事)
魏世存先生	成員(獨立非執行董事)

就履行其職責而言，審核委員會於本年度已進行如下工作：

- (i) 根據適用準則檢討審核過程之成效；
- (ii) 審閱已草擬之中期及全年財務報表及相關之草擬業績公佈；
- (iii) 審閱會計準則之變動及評估可能對本集團財務報表產生之潛在影響；
- (iv) 檢討本集團之內部監控系統及與管理層討論有關事項，包括財務、營運及遵守監控以及風險管理等工作及確保管理層履行其責任令本集團擁有有效的內部監控系統(包括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)；及
- (v) 就委聘或續聘外聘核數師提供建議及批准委聘條件。

## 提名委員會

董事局於二零零七年三月九日成立提名委員會，並有書面職權範圍清晰確定其權力及職責。提名委員會之職責主要包括：定期審閱董事局規定的架構、大小及組成及就任何建議修訂向董事局提供建議；物色合資格成為董事的合適人選，並就此向董事局提供建議；及評估獨立非執行董事的獨立性。於本年度內，提名委員會並未有召開會議。

提名委員會之成員包括：

李建波先生	主席(執行董事)
施德華先生	成員(獨立非執行董事)
王昌先生	成員(獨立非執行董事)

## 薪酬委員會

董事局於二零零五年五月成立薪酬委員會，並有書面職權範圍清晰確定其權力及職責。薪酬委員會之職責為就董事及高層管理人員之薪酬政策及架構向董事局提供建議，並確保在顧及股東利益之餘，對本集團整體表現有所貢獻之董事及高層管理人員均獲得公平回報。薪酬委員會之主要職責包括釐定全體執行董事及高層管理人員之薪酬待遇，以及根據董事局不時議決之公司目標及宗旨檢討及批准按工作表現釐定之酬金。概無董事或其任何聯繫人士可參與有關其本身薪酬之任何決定。

薪酬委員會之成員包括：

黃海平女士	主席(執行董事)
施德華先生	成員(獨立非執行董事)
魏世存先生	成員(獨立非執行董事)

# 企業管治報告

## 董事會及委員會會議之董事出席率

於本年度內，各董事局成員於董事局會議、審核委員會會議及薪酬委員會會議之出席情況載列如下：

董事	董事局會議	會議之出席次數／	
		會議之舉行次數	薪酬委員會會議
<b>執行董事</b>			
盧象乾先生	4/4	不適用	不適用
黃海平女士	4/4	不適用	1/1
李建波先生	4/4	不適用	不適用
宋曉玲女士	4/4	不適用	不適用
<b>獨立非執行董事</b>			
施德華先生	3/4	2/2	1/1
王昌先生	4/4	2/2	不適用
魏世存先生(附註a)	3/4	不適用	0/1
周安達源先生(附註b)	2/3	1/2	不適用

附註：

a. 魏世存先生自二零一零年九月二十七日獲委任為審核委員會及薪酬委員會成員。

b. 周安達源先生自二零一零年九月二十七日辭任本公司董事及審核委員會及薪酬委員會成員。

## 核數師之酬金

於本年度內，本公司之外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行就向本集團提供下列服務分別收取之費用為：

服務種類	截至一月三十一日止年度	
	所收取之費用	
	二零一一年 港元	二零一零年 港元
本集團之審核費用	<b>820,000</b>	880,000
稅務服務	<b>32,400</b>	31,400
按程序委聘後協定	<b>30,000</b>	30,000
特別顧問服務	<b>123,500</b>	100,000
總額	<b>1,005,900</b>	1,041,400

## 編製及呈報賬目之責任

本公司董事明白彼等須負責根據法例規定及適用會計準則編製賬目。核數師就其呈報責任而發出之聲明載於本年報第23頁至第24頁。

董事並不知悉有關任何事件或情況之重大不明朗因素為可能對本公司持續經營基準繼續營業的能力構成重大疑問。

## 內部監控

健全而有效之內部監控系統對於保障股東投資及本公司之資產非常重要。於本年度內，董事局已檢討本集團內部監控系統之成效。檢討工作涵蓋所有重要監控範疇，包括本集團之財務、營運及遵守監控以及風險管理。董事局特別考慮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。董事局認為現有資源、員工資歷及經驗與及員工所接受的培訓課程及有關預算可令本集團充份履行會計及財務匯報職能。

## 董事局報告書

董事局現提呈截至二零一一年一月三十一日止年度之年報及本公司經審核綜合財務報表。

### 主要業務

本公司為一間投資控股公司，而本公司附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註第22項內。

### 業績

本集團截至二零一一年一月三十一日止年度之業績載於第25頁及第26頁之綜合全面收益表內。

### 股本

本公司之股本於本年度內之變動詳情載於綜合財務報表附註第32項內。

### 儲備

本集團及本公司之儲備於本年度內之變動詳情分別載於第30頁及綜合財務報表附註第33項內。

### 主要客戶及供應商

本集團之五大客戶佔本集團收入約42.6%。本集團五大供應商應佔之採購額合共佔本集團總採購額約50.7%。最大客戶及供應商分別佔本集團收入及採購額約16.0%及21.3%。

於本年度內任何時間，概無本公司董事、董事之聯繫人仕或股東（據董事所知擁有本公司股本5%以上者）於本集團五個最大供應商或客戶中之任何一個擁有權益。

### 購買、出售或贖回股份

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司股份。

## 物業、廠房及設備以及投資物業

本集團之物業、廠房及設備以及投資物業於本年度內之變動詳情分別載於綜合財務報表附註第17項及第16項內。

## 董事

於本年度內及截至本報告書提呈之日期，本公司之董事為：

### 執行董事：

盧象乾先生

黃海平女士

李建波先生

宋曉玲女士

### 獨立非執行董事：

施德華先生

王昌先生

魏世存先生 (於二零一零年二月一日委任)

周安達源先生 (於二零一零年九月二十七日辭任)

遵照本公司之組織章程細則第八十一條規定，黃海平女士、宋曉玲女士及王昌先生於即將召開之股東週年大會上輪換退任，而彼等已表示如獲重選，願繼續連任。

## 董事之服務合約

於即將舉行之股東週年大會上獲建議重選之董事均無訂立本集團不可於一年內免付補償(法定補償除外)而終止之服務合約。

# 董事局報告書

## 董事之權益

於二零一一年一月三十一日，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（「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香港聯合交易所有限公司（「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)根據上市公司董事進行證券交易之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	佔已發行普通股本百分比
盧象乾	公司權益(附註)	29,173,638股(L)	22.11%

英文字母(L)表示該等股份屬好倉

附註：此普通股股份乃以盧象乾先生所控制之Mass Honour Investment Limited之名義持有。

除本報告所披露外，於二零一一年一月三十一日，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)根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

## 主要股東

就董事所知，於二零一一年一月三十一日，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%或以上權益之人仕（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
呂明豪	實益	131,250,000股(L) (附註a)	53.41%
王建平	實益	56,250,000股(L) (附註b)	31.12%
Mass Honour Investment Limited	實益	29,173,638股(L)	22.11%

英文字母(L)表示該等股份屬好倉

附註：

- (a) 該131,250,000股股份中，17,500,000股股份由呂明豪先生實益擁有，113,750,000股股份則於本金為191,100,000港元的可轉換債券獲全面轉換後取得。
- (a) 該56,250,000股股份中，7,500,000股股份由王建平先生實益擁有，48,750,000股股份則於本金為81,900,000港元的可轉換債券獲全面轉換後取得。

除上文披露外，於二零一一年一月三十一日，董事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。

## 董事局報告書

### 購買股份或債券之安排

除上文所披露者外，於本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司並無參與任何安排，使本公司董事或其配偶或18歲以下之子女可藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲取利益。

### 委任獨立非執行董事

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立身份而發出之年度確認聲明。本公司認為所有獨立非執行董事均屬獨立人士。

### 董事於重大合約中之權益

於本年度終結時或於本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立本公司董事於其中擁有直接或間接重大權益之重要合約。

### 酬金政策

本集團僱員之酬金政策乃薪酬委員會根據彼等之才幹、資歷及競爭力制訂。

本公司董事之酬金乃薪酬委員會於參考本公司之經營業績、個人表現及可供比較之市場統計數據後決定。

### 企業管治常規

本公司致力維持高質素之企業管治常規。有關本公司企業管治常規之詳情載於第10頁至第16頁之「企業管治報告」內。

### 充足公眾持股量

於本報告書刊行前之最後實際可行日期，根據本公司得悉之公開資料及其董事所悉，本公司於截至二零一一年一月三十一日止年度內全年皆按上市規則之規定維持充足之公眾持股量。

### 核數師

德勤·關黃陳方會計師行作為本公司的核數師的任期將至本公司應屆股東週年大會結束為止。

承董事局命

主席

盧象乾

二零一一年四月二十九日

## 獨立核數師報告書

# Deloitte. 德勤

致建懋國際有限公司股東

(於香港註冊成立之有限公司)

我們已審核列載於第25頁至第105頁建懋國際有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的綜合財務報表，此財務報表包括於二零一一年一月三十一日的綜合及 貴公司的財務狀況表與截至該日止年度的綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料。

### 董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》編制綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平的反映，及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

### 核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等綜合財務報表作出意見，並根據香港《公司條例》第141條，將此意見僅向 閣下報告而不作其他用途。我們不就此報告之內容，對任何其他人士負責或承擔任何責任。我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定此等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

## 獨立核數師報告書

審核涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該實體編製綜合財務報表以作出真實而公平的反映相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非為對實體的內部控制的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們已獲得充足和適當的審核憑證，為我們的審核意見提供基礎。

### 意見

我們認為，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 貴集團於二零一一年一月三十一日的事務狀況及截至該日止年度 貴集團之虧損及現金流量，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，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。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一一年四月二十九日

# 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	8	<b>24,738,265</b>	9,704,527
銷售成本		<b>(15,487,289)</b>	(4,780,529)
毛利		<b>9,250,976</b>	4,923,998
其他收入		<b>407,598</b>	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	9	<b>(60,578,167)</b>	(13,666,171)
投資物業之公平值變動	16	<b>23,286,404</b>	(21,983,884)
商譽減值虧損	18	<b>-</b>	(509,234,337)
可轉換債券嵌入衍生工具公平值變動	30	<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	21	<b>562,797</b>	-
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	10	<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	11	<b>(45,006)</b>	(357,127)
本年度虧損	12	<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>(54,312,844)</b>	(526,439,629)

## 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 港元	二零一零年 港元
附註		
本年度虧損歸屬於：		
本公司擁有人	<b>(56,430,239)</b>	(526,521,501)
非控制性權益	<b>(1,027,186)</b>	—
	<b>(57,457,425)</b>	(526,521,501)
本年度全面開支總額歸屬於：		
本公司擁有人	<b>(53,413,839)</b>	(526,439,629)
非控制性權益	<b>(899,005)</b>	—
	<b>(54,312,844)</b>	(526,439,629)
每股虧損	15	
來自持續經營及已終止經營業務		
基本	<b>(0.43)</b>	(4.70)
攤薄	<b>(0.43)</b>	(4.70)
來自持續經營業務		
基本	<b>(0.43)</b>	(4.70)
攤薄	<b>(0.43)</b>	(4.70)

# 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
<b>非流動資產</b>			
投資物業	16	<b>88,452,406</b>	68,153,445
物業、廠房及設備	17	<b>7,150,082</b>	7,002,596
商譽	18	—	—
無形資產	20	<b>966,604</b>	673,427
其他金融資產	21	<b>10,853,056</b>	—
		<b>107,422,148</b>	75,829,468
<b>流動資產</b>			
存貨	23	<b>2,007,896</b>	1,582,877
貿易及其他應收款項及預付款項	24	<b>3,729,678</b>	4,435,310
銀行結餘及現金	25	<b>13,045,976</b>	19,696,363
		<b>18,783,550</b>	25,714,550
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項及應計費用	26	<b>8,373,056</b>	6,781,562
應付股東款項	27	<b>193,574,722</b>	957,977
欠董事款項	28	<b>52,239</b>	52,239
借款—於一年內到期	29	<b>1,114,952</b>	1,180,719
稅項負債		<b>792,130</b>	740,959
		<b>203,907,099</b>	9,713,456
流動(負債)資產淨額		<b>(185,123,549)</b>	16,001,094
資產總值減流動負債		<b>(77,701,401)</b>	91,830,562

# 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
非流動負債			
應付股東款項	27	-	159,560,735
借款—於一年後到期	29	<b>3,418,084</b>	4,096,099
可轉換債券	30	<b>297,061,555</b>	257,647,080
遞延稅項	31	<b>13,492,333</b>	7,887,177
		<b>313,971,972</b>	429,191,091
負債淨額		<b>(391,673,373)</b>	(337,360,529)
股本及儲備			
股本	32	<b>131,973,638</b>	131,973,638
股份溢價及儲備		<b>(522,748,006)</b>	(469,334,167)
本公司擁有人應佔權益		<b>(390,774,368)</b>	(337,360,529)
非控制性權益		<b>(899,005)</b>	-
權益總額		<b>(391,673,373)</b>	(337,360,529)

載於第25頁至第105頁之綜合財務報表已於二零一一年四月二十九日獲董事局批准及授權發出，並由下列董事代表董事局簽署：

盧象乾  
董事

李建波  
董事

# 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
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	17	<b>237,276</b>	244,190
附屬公司權益	22	<b>70,384,178</b>	68,077,415
應收附屬公司款項	28	<b>23,031,622</b>	18,609,622
		<b>93,653,076</b>	86,931,227
<b>流動資產</b>			
其他應收款項及預付款項		<b>134,951</b>	143,980
應收附屬公司款項	28	<b>875,668</b>	368,645
銀行結餘及現金	25	<b>1,047,898</b>	8,765,823
		<b>2,058,517</b>	9,278,448
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計費用		<b>909,299</b>	963,694
應付股東款項	27	<b>4,000,000</b>	—
		<b>4,909,299</b>	963,694
流動(負債)資產淨額		<b>(2,850,782)</b>	8,314,754
資產總值減流動負債		<b>90,802,294</b>	95,245,981
<b>非流動負債</b>			
可轉換債券	30	<b>297,061,555</b>	257,647,080
負債淨額		<b>(206,259,261)</b>	(162,401,099)
<b>股本及儲備</b>			
股本	32	<b>131,973,638</b>	131,973,638
股份溢價及儲備	33	<b>(338,232,899)</b>	(294,374,737)
本公司擁有人應佔權益		<b>(206,259,261)</b>	(162,401,099)

盧象乾  
董事

李建波  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 歸屬於本公司擁有人

	股本	股份溢價	股東出資	換算儲備	累計虧損	小計	非控制性權益	總額
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
於二零零九年二月一日	106,973,638	197,576,221	4,536,895	11,646,522	(209,154,176)	111,579,100	-	111,579,100
年度虧損	-	-	-	-	(526,521,501)	(526,521,501)	-	(526,521,501)
將功能貨幣換算為 列報貨幣而產生之 匯兌差額	-	-	-	81,872	-	81,872	-	81,872
本年度全面收益(開支) 總額	-	-	-	81,872	(526,521,501)	(526,439,629)	-	(526,439,629)
發行股份作為收購 附屬公司的代價 (附註34)	25,000,000	52,500,000	-	-	-	77,500,000	-	77,500,000
於二零一零年 一月三十一日	131,973,638	250,076,221	4,536,895	11,728,394	(735,675,677)	(337,360,529)	-	(337,360,529)
年度虧損	-	-	-	-	(56,430,239)	(56,430,239)	(1,027,186)	(57,457,425)
將功能貨幣換算為 列報貨幣而產生之 匯兌差額	-	-	-	3,016,400	-	3,016,400	128,181	3,144,581
本年度全面收益(開支) 總額	-	-	-	3,016,400	(56,430,239)	(53,413,839)	(899,005)	(54,312,844)
於二零一一年 一月三十一日	131,973,638	250,076,221	4,536,895	14,744,794	(792,105,916)	(390,774,368)	(899,005)	(391,673,373)

# 綜合現金流量表

截至二零一一年一月三十一日止年度

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
附註		
<b>經營業務</b>		
本年度虧損	<b>(57,457,425)</b>	(526,521,501)
調整：		
稅項費用(抵減)	<b>5,205,610</b>	(2,988,021)
物業、廠房及設備之折舊	<b>1,364,166</b>	570,109
無形資產攤銷	<b>90,386</b>	27,395
呆壞賬準備	<b>564,826</b>	-
利息收入	<b>(30,293)</b>	(35,741)
須於五年內全數償還的借款的利息開支	<b>211,058</b>	39,863
應付股東款項的假計利息開支	<b>29,056,010</b>	6,947,708
可轉換債券的假計利息開支	<b>31,311,099</b>	6,678,600
商譽減值虧損	-	509,234,337
處置物業、廠房及設備的虧損	<b>19,306</b>	2,885
處置投資物業的收益	<b>(1,697,086)</b>	-
投資物業之公平值變動	<b>(23,286,404)</b>	21,983,884
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	<b>(562,797)</b>	-
可轉換債券嵌入衍生工具公平值變動	<b>8,103,376</b>	(22,031,520)
營運資金變動前經營現金流量	<b>(7,108,168)</b>	(6,092,002)
存貨增加	<b>(425,019)</b>	(664,832)
貿易及其他應收款項及預付款項減少(增加)	<b>140,806</b>	(363,194)
貿易及其他應付款項及應計費用增加(減少)	<b>1,591,494</b>	(2,713,889)
<b>用於經營業務之現金淨額</b>	<b>(5,800,887)</b>	(9,833,917)

# 綜合現金流量表

截至二零一一年一月三十一日止年度

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
<b>投資業務</b>		
購置投資物業	-	(4,302,552)
購置物業、廠房及設備	<b>(1,156,401)</b>	(4,261,439)
處置投資物業的所得款項	<b>7,914,000</b>	-
購入其他金融資產	<b>(9,912,163)</b>	-
購入無形資產	<b>(312,835)</b>	-
收購附屬公司，扣除取得的現金及現金等價物	-	713,232
已收利息	<b>30,293</b>	35,741
	<hr/>	<hr/>
用於投資業務之現金淨額	<b>(3,437,106)</b>	(7,815,018)
	<hr/>	<hr/>
<b>融資業務</b>		
應付股東款項增加	<b>4,000,000</b>	-
償還借款	<b>(1,337,296)</b>	(326,467)
支付利息	<b>(211,058)</b>	(39,863)
	<hr/>	<hr/>
來自(用於)融資業務之現金淨額	<b>2,451,646</b>	(366,330)
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等價物減少淨額	<b>(6,786,347)</b>	(18,015,265)
年初之現金及現金等價物	<b>19,696,363</b>	37,701,724
外幣匯率變動之影響	<b>135,960</b>	9,904
	<hr/>	<hr/>
年終之現金及現金等價物	<b>13,045,976</b>	19,696,363
銀行結存及現金	<b>13,045,976</b>	19,696,363

附註

# 綜合財務報表附註

截至二零一一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之公眾有限公司，而其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之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，而本公司附屬公司之主要業務載於附註第22項內。

綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，而本公司之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. 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，將不會要求償還於二零一一年一月三十一日的賬面金額為188,616,745港元的該墊款（定義見附註27）；
- (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港元的第二筆墊款（定義見附註27）；及

## 2. 綜合財務報表的編製基礎(續)

(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. 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貨款的分類

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 3. 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」）（續）

### 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貨款的分類」

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貨款的分類」（「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」）的有期貨款分類為流動負債。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>

## 3. 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」）（續）

- 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。

## 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

### 3. 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」）（續）

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。

## 4. 主要會計政策

本綜合財務報表乃依據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，本綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港《公司條例》規定之適用披露資料。

本綜合財務報表乃按歷史成本法慣例編製，惟投資物業及若干財務工具則按公平值計量，並詳述於下文所載之會計政策。歷史成本一般是基於為取得貨品所支付的代價的公平值。

主要的會計政策請見下文。

### 綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及由本公司控制的實體（其附屬公司）的財務報表。倘若本公司有權規管實體的財務及營運政策，以從其活動中取得利益，即達到控制。

對於本年度內購入或出售之附屬公司，彼等之業績按情況由購入之生效日期起或截至出售之生效日期止計入綜合全面收益表內。

如有需要，須對附屬公司之財務報表作出調整，令其會計政策與本集團其他成員公司所採用者相符。

所有集團內交易、結餘、收入及開支均於綜合賬目時全額對銷。

附屬公司中的非控制性權益應與本集團的權益分開列報。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策

### 綜合賬目基準(續)

#### 全面收益總額分攤到非控制性權益

附屬公司的全面收益及開支總額會分攤到本公司擁有人及非控制性權益，即使這將導致非控制性權益的金額為負數。於二零一零年二月一日前，非控制性權益攤佔虧損超過於附屬公司權益中的非控制性權益會分配至與本集團的權益互相抵消，但以非控制性權益有具有約束力的義務並有能力作出額外投資以補償有關虧損為限。

### 企業合併

#### 於二零一零年二月一日前進行的企業合併

購買業務採用購買法進行會計處理。收購成本按下列各項的加總來計量：本集團在交易日為換取被購買方的控制權而放棄的資產、發生或承擔的負債、以及發行的權益工具的公平值，加上直接歸屬於企業合併的任何成本而計量。滿足有關確認條件的被購買方可辨認資產、負債和或有負債一般應按其在購買日的公平值予以確認。

收購產生的商譽會確認為一項資產，初始按成本計量，即收購成本超過本集團在所確認的可辨認資產、負債和或有負債確認的金額中的權益的金額。如果經評估後，本集團在被購買方的可辨認資產、負債及或有負債確認的金額中的權益超過收購成本，則有關金額會立即在損益中確認。

少數股東於被購買方的權益初始按少數股東權益於被購買方的資產、負債及或有負債確認的金額的比例計量。

或有代價僅當其符合可能性和可靠性計量標準時才予以確認；或有代價的後續調整對收購成本進行確認。

如果企業合併是分階段進行的，則應分階段核算。商譽在各階段確定。任何額外收購均不會影響到先前確認的商譽。

## 4. 主要會計政策

### 商譽

收購企業所產生的商譽按成本減任何累計減值虧損(如有)計量，在綜合財務狀況表內分開列報。

為進行減值測試，商譽應分配到本集團預計能從企業合併的協同效應中受益的每一現金產出單元(或現金產出單元組)。

獲分配商譽的現金產出單元會每年進行減值測試，但如果有跡象顯示某現金產出單元可能會發生減值，則會更頻繁地進行減值測試。對於在報告期內收購所產生的商譽，商譽分配予的現金產出單元會在報告期末前進行減值檢查。如果現金產出單元的可收回金額低於其賬面金額，減值虧損會首先沖減分配到該單元的商譽的賬面金額，然後根據該單元每一資產的賬面金額的比例將減值虧損分攤到該單元的其他資產。在綜合全面收益表內，商譽的任何減值虧損會直接在損益中確認。商譽的減值虧損不可在後續期間轉回。

處置有關現金產出單元時，歸屬的商譽金額在確定處置損益的金額時包括在內。

### 於附屬公司投資

於附屬公司投資乃按成本值扣除已確定之減值虧損計入本公司之財務狀況表內。附屬公司投資的收入按已收及應收股息入賬。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策(續)

### 收入之確認

收入按已收及應收代價之公平值計量，並相等於在正常業務過程內所銷售貨品及提供服務之應收款項及銷售相關稅項。

經營租賃之租金收入以直線法按有關租約年期於損益中確認。

於交付商品及所有權轉移時，當符合所有以下條件時，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和報酬轉移給購買方；
- 本集團既沒有保留通常與所有權相關的繼續管理權，也沒有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；以及
- 與交易相關的已發生或將發生的成本能夠可靠地計量。

服務收入在服務提供時確認。

當經濟利益很可能流入本集團且收入的金額能可靠地計量時，應確認金融資產的利息收入。金融資產之利息收入乃按未償還本金之金額並按適用實際利率(乃將估計未來現金收入於財務資產之預期年期完全貼現至該資產初始確認時賬面淨值之利率)以時間比例基準累計。

## 4. 主要會計政策(續)

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(包括用於生產商品或提供勞務,或為了行政目的而持有的土地及樓宇)乃按成本值扣除其後之累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。

物業、機器及設備項目會以直線法在其估計使用壽命內對其成本減去殘值後進行折舊。估計使用壽命、殘值和折舊方法會在每個報告期末覆核,並採用未來適用法對估計變更的影響進行核算。

物業、廠房及設備項目於出售時或當持續使用該資產不再帶來未來經濟利益時解除確認。處置或報廢一項物業、廠房及設備產生的損益,應按銷售收入與該資產賬面金額之間的差額予以確定,並計入損益。

### 投資物業

投資物業為賺取租金及/或為了資本增值而持有之物業。

投資物業應按其成本(包括任何直接應佔支出)進行初始計量。於首次確認後,投資物業按公平值模式計量。投資物業之公平值變動所產生收益或虧損列入所產生期間之損益。

投資物業於出售時或當投資物業不再可供使用及預期無法自其出售取得未來經濟利益時解除確認。因資產解除確認產生之任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計算)乃於項目解除確認之期間內列入損益。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策(續)

### 租賃

將絕大部份擁有權之風險及回報轉嫁予承租人之租約分類為融資租約。所有其他租約均分類為營業租約。

#### 本集團作為出租人

經營租約之租金收入於有關租約期間按直線法於損益中確認。在協商和安排經營租賃時發生的初始直接費用應計入租賃資產的賬面金額，並在租賃期內按直線法確認。

#### 本集團作為承租人

經營租賃付款額應按直線法在租賃期內確認為費用，除非另有一系統合理的方法更能代表使用者從租賃資產中獲取的經濟利益消耗的時間形態。經營租賃下產生的或有租金應在其發生的當期確認為費用。

如果訂立經營租賃時獲得租賃激勵措施，此類激勵措施應確認為負債。激勵措施的利益總額應按直線法作為租金費用的抵減予以確認，除非另有一系統合理方法更能代表從租賃資產中獲取的經濟利益消耗的時間形態。

## 4. 主要會計政策(續)

### 租賃土地及樓宇

當租賃包括土地及樓宇元素，本集團根據對各元素的所有權相關的幾乎所有風險和報酬是否轉移給本集團的評估分別把各元素分類為融資租賃或經營租賃。尤其是，最低租賃付款額(包括任何一次性預付款)在租賃開始時，需按土地元素及樓宇元素的租賃權益的相對公平值按比例分配予土地及樓宇元素。

當租賃付款額不能可靠地分配予土地及樓宇元素，整項租賃一般分類為融資租賃，並作為物業、廠房及設備核算，除非兩個元素明顯屬經營租賃，在該情況下，整項租賃會分類為經營租賃。

### 無形資產

#### 單獨取得的無形資產

單獨取得的無形資產如具有有限使用壽命，應按成本減去累計攤銷額和累計減值虧損後的餘額列示。攤銷額在具有有限使用壽命的無形資產的預計使用壽命內按直線法確認。

終止確認無形資產產生的損益，應按處置收入淨額與該資產賬面金額之間的差額予以計量，並於資產終止確認期間計入損益。

#### 企業合併中取得的無形資產

企業合併中取得的並且與商譽分開確認的無形資產按其在購買日的公平值(即被視為該等無形資產的成本)進行初始確認。

在初始確認之後，具有有限使用壽命的無形資產應按成本減去任何累計攤銷額和累計減值虧損後的餘額列示。攤銷額在具有有限使用壽命的無形資產的預計使用壽命內按直線法確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策 (續)

### 外幣

在編製個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外貨幣(外幣)進行之交易乃按其功能貨幣(即實體主要經營之經濟環境之貨幣)於交易日期當時之匯率入賬。在每一報告期末，以外幣列值之貨幣項目以當日之匯率重新換算。以公平值入賬的以外幣計價的非貨幣性項目應按公平值確定日的現行匯率重新折算。以歷史成本計量的以外幣計價的非貨幣性項目不再重新折算。

結算貨幣項目及重新折算貨幣項目所產生之匯兌差額於產生期間計入損益，但以下情況除外：境外經營的貨幣性項目(因此構成本公司境外經營淨投資的一部分)產生的匯兌差額，會在其他全面收益中進行初始確認，在權益中累積，並在處置境外經營時由權益重分類至損益。再度換算按公平值列值的非貨幣性項目所產生的匯兌差額包括於期間的損益，但再度換算損益直接在其他全面收益中確認的非貨幣性項目所產生的匯兌差額除外，在此情況下，匯兌差額亦直接在其他全面收益中確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團的境外經營的資產及負債均按報告期末匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港元)，而有關之收入和費用項目均按當期平均匯率折算(除非該期間內出現匯率的重大波動，在這種情況下會採用交易發生日的匯率進行折算)。所產生的匯兌差額(如有)均計入其他全面收益並累積計入權益(換算儲備)。

## 4. 主要會計政策(續)

### 借款費用

可直接歸屬於符合條件的資產(指需要經過相當長時間才能達到可使用或可銷售狀態的資產)的購置、建造或生產的借款費用，直至該資產實質上已達到可使用或可銷售狀態之前均計入該資產的成本。項目借款在發生符合條件的資產的支出之前用作暫時性投資而取得的投資收益，應從符合資本化條件的借款費用中扣除。

所有其他借款費用應在其發生的當期計入損益。

### 稅項

所得稅開支為即期應繳之稅項與遞延稅項之總和。

即期應繳稅項乃按本年度應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括應於其他年度課稅之收入或可扣稅之開支項目，且亦不計及永久毋須課稅或不可扣稅之項目，故有別於綜合全面收益表內呈報之溢利。本集團之即期稅項負債乃採用於報告期末已實施或實際上已實施之稅率計算。

遞延稅項乃就綜合財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所相應稅基之間的暫時性差異進行確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。一般情況下，遞延稅項資產只在很可能有應課稅溢利以抵銷該可扣減暫時差額時確認。倘暫時差額自商譽或某一既不影響課稅溢利也不影響會計溢利之非企業合併交易項下其他資產及負債之首次確認所產生，則不會確認有關資產及負債。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策 (續)

### 稅項 (續)

遞延稅項負債乃就附屬公司之投資相關的短期應課稅項差異予以確認，惟若本集團能夠控制短期差異之撥回而短期差異有可能於可見未來不能撥回則除外。僅當很可能取得足夠的應納稅利潤以抵扣此類投資和權益相關的可抵扣暫時性差異，並且暫時性差異在可預見的未來將轉回時，才確認該可抵扣暫時性差異所產生的遞延稅項資產。

遞延稅項資產之賬面值於報告期末審閱，並於不再可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部份資產之情況下作出相應扣減。

遞延稅項資產和負債，以報告期期末已執行或實質上已執行的稅率(和稅法)為基礎，按預期清償該負債或實現該資產當期的稅率計量。

遞延所得稅負債和資產的計量，應反映本集團在報告期期末預期收回或清償其資產和負債賬面金額的方式所導致的納稅後果。遞延稅項於損益內扣除或計入，惟倘與在其他全面收益或直接在權益中確認之項目相關，則遞延稅項亦在其他全面收益或直接在權益中確認。

### 存貨

存貨按成本與可變現淨值孰低計量。成本會採用加權平均法進行計價。

### 退休福利計劃

向界定供款退休福利計劃、國家管理退休福利計劃及強制性公積金計劃所支付之供款，於僱員提供使其有權獲得有關供款之服務時作為開支扣除。

## 4. 主要會計政策(續)

### 金融工具

倘集團實體成為財務工具合約條文之訂約方，則於綜合財務狀況表中確認財務資產及財務負債。

財務資產及財務負債首先按公平值計量。因收購或發行財務資產及財務負債(於損益賬按公平值處理之財務資產或財務負債除外)而直接產生之交易成本於首次確認時計入財務資產及財務負債(如適用)之公平值或自財務資產及財務負債(如適用)之公平值扣除。就「於損益賬按公平值處理之財務資產或財務負債」而言，直接產生之交易成本於損益賬即時確認。

### 金融資產

本集團的金融工具分類為以下兩類其中一類，包括以公平值計量且其變動計入損益(「以公平值計量且其變動計入損益」)的金融資產，以及貸款及應收款項。

### 實際利息法

實際利息法是計算財務資產之攤銷成本並分配相關時期內之利息收入之一種方法。實際利率是指將金融資產在預計存續期或更短期間內(如適當)的估計未來現金收款額(包括支付或收取的構成實際利率組成部分的所有費用、交易費用以及其他溢價或折價)恰好折現為該金融資產初始確認時賬面淨額所使用的利率。

對於債務工具，利息收入按照實際利率基準來確認，惟分類為以公平值計量且其變動計入損益的金融資產除外，其利息收入包括在淨收益或虧損內。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策(續)

### 金融工具(續)

### 金融資產(續)

以公平值計量且其變動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以公平值計量且其變動計入損益的金融資產：

- 該指定消除或大幅減少了可能出現的計量或確認方面的一致性；或
- 該金融資產是一組金融資產或金融負債或金融資產和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，該項資產的管理和績效評估是以公平值為基礎進行，並且有關分組的信息是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同的一部分，而香港會計準則第39號允許將整個組合合同(資產或負債)指定為以公平值計量且其變動計入損益。

以公平值計量且其變動計入損益的金融資產應以公平值入賬，重新計量產生的任何損益應在發生期間直接計入損益。計入損益的損益淨額包括金融資產賺取的任何股息或利息。

### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為於活躍市場並無報價而附帶固定或可釐定付款之非衍生財務資產。於首次確認後，貸款及應收款項(包括貿易及其他應收款項、應收附屬公司款項，以及銀行結餘及現金)採用實際利率法攤銷成本，並減任何已識別減值虧損列賬(見下文有關財務資產之減值虧損之會計政策)。

## 4. 主要會計政策(續)

### 金融工具(續)

### 金融資產(續)

#### 分類為貸款及應收款項的金融資產之減值

分類為貸款及應收款項的金融資產是於報告期末內按減值指標評定。當有客觀證據證明資產因財務資產之最初確認後發生之一個或多個事件而導致減值，則財務資產之可估計未來現金流量已受影響。

減值之客觀證據包括：

- 發行者或對手之重大財務困難；或
- 違反合同，例如利息及主要款項之欠繳或拖欠；或
- 借貸人可能破產或者進行財務重組；或
- 因為財政困難而使該金融資產的活躍市場不再存在。

若干類別獲評估為未出現減值之財務資產(如貿易應收款項)於其後按照集體基準評估為減值。應收款項組合減值的客觀證據可包括：本集團以往追討款項之經驗、組合內延遲付款次數之增加以及與欠繳應收款項有關之國家或地方經濟狀況之其他可見變動。

當有客觀證據證明資產已遭受減值，則減值虧損於損益表內確認並根據資產之賬面值與按最初實際利率貼現之可估計未來之現金流量面值之間之差異來來計量。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策 (續)

### 金融工具 (續)

#### 金融資產 (續)

##### 分類為貸款及應收款項的金融資產之減值 (續)

財務資產之賬面值為直接來自所有財務資產(貿易及其他應收款項除外)之減值虧損而減少，而賬面值則為撥備賬之使用而減少。撥備賬之賬面值變動於損益內確認。當貿易及其他應收款項被認為是不可收回，則於撥備賬內撇銷。先前已撇銷款項於其後撥回時均計入損益內。

如果在後續期間減值虧損的金額減少並且該減少客觀上與確認減值之後發生的事項相關，則此前確認的減值虧損應通過損益轉回，但該轉回不應使在減值轉回日的投資賬面金額超過假定其未確認減值情況下的攤餘成本。

#### 金融負債及權益工具

由集團實體發行之財務負債及股本權益工具按所訂立之合約安排性質，以及財務負債及股本權益工具之定義而分類。

股本權益工具為帶有本公司資產剩餘權益(經扣除其所有負債)之任何合約。本集團的金融負債一般被歸類為其他金融負債。

#### 實際利息法

實際利息法是計算財務負債之攤銷成本並分配相關時期內之利息開支之一種方法。實際利率是指將金融負債在預計存續期或更短期間內(如適當)的估計未來現金付款額恰好折現所使用的利率。

利息開支按照實際利率基準來確認。

## 4. 主要會計政策(續)

### 金融工具(續)

#### 金融負債及股本權益(續)

##### 金融負債

金融負債包括貿易及其他應付款項及應計費用、借款及應付董事及股東款項乃採用實際利率法按攤銷成本其後計量。

##### 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)，於初始確認時分別分為各有關項目。並非以固定金額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餘成本列值。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費用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費用立即扣自損益。與負債部分有關的交易費用會包括在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。

##### 權益工具

本公司所發行之權益工具乃按已收取之所得款項減直接發行成本入賬。

##### 終止確認

當從資產收取現金流之權利屆滿時，或財務資產已轉讓而本集團已實質上轉移了與財務資產所有權有關之幾乎全部風險和報酬，會終止確認該項財務資產。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策(續)

### 金融工具(續)

#### 終止確認(續)

一旦完全終止確認財務資產，資產之賬面值與收到及應收之代價與已在其他全面收益中確認之累積損益之和之間之差額會在損益中確認。

當財務負債有關合約中規定之義務解除、取消或到期時，會終止確認該項財務負債。終止確認之財務負債之賬面值與支付及應付之代價之間的差額會在損益中確認。

#### 有形資產和無形資產(不包括商譽)的減值虧損(見上文有關商譽的會計政策)

於各報告期末，本集團會審視其有形資產和無形資產之賬面值，以確定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損。如果存在任何此類跡象，則會對資產的可收回金額作出估計，以確定減值虧損的程度(如有)。倘資產之可收回金額低於賬面值，則會將該項資產之賬面值減至其可收回金額。減值虧損即時確認為支出。

倘減值虧損其後撥回，資產賬面值則會調高至經修訂後之預測可收回金額。惟經調高後之賬面值不得超過倘若有關資產於過往年度並無確認減值虧損時原應釐定之賬面值。所撥回之減值虧損即時確認為收入。

## 5. 估計不確定性的關鍵來源

下面討論於報告期末有關未來的關鍵假設以及估計不確定性的其他關鍵來源，並且具有對下一財政年度資產和負債賬面金額造成重大調整的重大風險。

### 投資物業及指定為以公平值計量且其變動計入損益的金融資產的公平值

於報告期末，根據獨立合格專業評估師進行估價，本集團的投資物業及指定為以公平值計量且其變動計入損益的金融資產按公平值分別88,452,406港元及10,853,056港元(二零一零年：68,153,445港元及零港元)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。依賴估價時，管理層行使其判斷力，信納估價方法能反映當前市場狀況。

### 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財務工具選擇合適的估價技術。本集團應用市場人士常用的估價技術。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30)。如果用於模型的輸入及估計有別，該等衍生工具的賬面值將會改變。於二零一一年一月三十一日，可轉換債券嵌入衍生工具的賬面值為93,805,923港元(二零一零年：85,702,547港元)。

### 商譽減值

要確定商譽是否已發生減值，須對包含分配商譽在內的現金產出單元的使用價值作出估計。計算使用價值時，本集團須估計現金產出單元預期產生的未來現金流量以及用以計算現值的適當折現率。於截至二零一零年一月三十一日止年度內，本集團確認了509,234,337港元的減值虧損。使用價值計算的詳情請參見附註19。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 6. 資金風險管理

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

本集團之資本結構包括現金及現金等價物、借款、可轉換債券、應付股東款項、欠董事款項及本公司擁有人應佔之權益(包括已發行股本及儲備)。本公司董事按可持續基準審閱資本結構。作為此審閱之一環，董事考慮資本成本及與各類別資本相關之風險。本集團將根據董事之意見透過發行新股及新增債務而平衡其整體資本結構。

## 7. 金融工具

### 金融工具分類

	本集團		本公司	
	二零一一年 港元	二零一零年 港元	二零一一年 港元	二零一零年 港元
金融資產				
指定為以公平值計量且 其變動計入損益	<b>10,853,056</b>	—	—	—
貸款及應收款項(包括 現金及現金等價物)	<b>16,688,036</b>	23,902,209	<b>2,058,517</b>	9,278,448
金融負債				
已攤銷成本	<b>409,788,685</b>	344,573,864	<b>208,164,931</b>	172,908,227
可轉換債券嵌入衍生工具	<b>93,805,923</b>	85,702,547	<b>93,805,923</b>	85,702,547

## 7. 金融工具(續)

### 財務風險管理目標及政策

本集團之主要財務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、可轉換債券，以及應付董事及股東款項。本公司之主要財務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，以及可轉換債券。此等財務工具之詳情已於相關附註中作出披露。與此等財務工具有關之風險，以及減低此等風險之政策載於下文。管理層管理及監察此等風險，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之外匯匯兌風險微不足道，乃由於本集團之大多數經營活動都按本集團各實體之功能貨幣計算。

本集團及本公司於本報告日之外幣之賬面值乃以貨幣資產和負債列賬如下：

	本集團		本公司	
	二零一一年 港元	二零一零年 港元	二零一一年 港元	二零一零年 港元
<b>資產</b>				
港元	<b>2,755,563</b>	8,828,744	<b>1,045,298</b>	8,765,823
<b>負債</b>				
港元	<b>207,255,632</b>	171,944,533	<b>207,255,632</b>	171,944,533

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匯兌風險，並於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 7. 金融工具(續)

### 財務風險管理目標及政策(續)

#### 貨幣風險(續)

##### 敏感度分析

下表詳細說明了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%(二零一零年:5%)之敏感度。5%(二零一零年:5%)乃為根據管理層對外幣匯率合理可能變動之評估時所採納之敏感度利率。敏感度分析僅包括以外幣計算之尚未平倉貨幣項目,並於報告日期調整其兌換以反映外幣匯率之5%(二零一零年:5%)變動。於本年度內,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%(二零一零年:5%)所導致之年度稅後虧損增加。倘有關貨幣兌有關集團實體的功能貨幣貶值5%(二零一零年:5%),將會對業績造成相等及相反之影響,及下列結餘將會出現正數。

	損益			
	本集團		本公司	
	二零一一年 港元	二零一零年 港元	二零一一年 港元	二零一零年 港元
港元	<b>(10,225,003)</b>	(8,156,000)	<b>(10,310,517)</b>	(8,159,000)

主要來自本集團及本公司於年底時主要面臨之港元銀行結餘以及可轉換債券負債部分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29)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套期。

## 7. 金融工具(續)

### 財務風險管理目標及政策(續)

#### 利率風險(續)

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。本集團並無利率套期政策。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套期。

於截至二零一零年及二零一一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，因此並無列報敏感性分析。

#### 其他價格風險

於截至二零一一年一月三十一日止年度內，本集團須估計於報告期末可轉換債券(見附註30)的嵌入轉換權公平值，只要可轉換債券仍未償還，公平值變動會在損益中確認。公平值變動會受到(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。

#### 敏感性分析

下述敏感性分析是根據報告日期所面臨的本公司股份價格風險敞口而確定。如果本公司股份價格增加／減少5%而所有其他變量維持不變，則於截至二零一一年一月三十一日止年度內，(由於可轉換債券轉換權組部分的公平值變動，)本集團的本年度稅後虧損將增加／減少約16,250,000港元。

董事認為，由於可轉換債券轉換權組成部分的公平值評估所用的定價模型涉及多個變量，因此，敏感性分析不能代表固有價格風險。用作估計持有人所持有嵌入轉換權的公平值的變量會互相影響。

於截至二零一零年一月三十一日止年度內，如果估價模型有關可轉換債券嵌入衍生工具的股價輸入增加／減少5%而所有其他變量維持不變，將不會對可轉換債券嵌入衍生工具的公平值構成任何合理可能變動。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 7. 金融工具(續)

### 財務風險管理目標及政策(續)

#### 信貸風險

本集團之信貸風險主要來自貿易及其他應收款項及銀行結餘。本公司之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。

於二零一一年一月三十一日，本集團及本公司就訂約方未能履行其責任而按各類別已確認財務資產面對之最高信貸風險，為綜合財務狀況表及本公司財務狀況表所述該等資產之賬面值。為降低信貸風險，本集團管理層指派團隊負責釐訂信貸限額、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，本集團於每個報告期末審閱每項個別貿易及其他債項之可收回金額，以確保就不能收回金額作出足夠減值虧損。

為就應收附屬公司款項盡量降低本公司之信貸風險，本公司管理層密切監督應收款項的可收回程度。就此而言，本公司董事認為本公司有關應收附屬公司款項之信貸風險已獲明顯減低。

本集團及本公司之銀行結餘存於香港、日本及中華人民共和國(不包括香港)(「中國」)之銀行。流動資金之信貸風險有限，乃由於對方均為具備良好之信貸評級之銀行。

本集團有信貸風險集中的情況，因為於二零一一年一月三十一日，貿易應收款項總額中的21%(二零一零年：35%)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顧客。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。就此而言，本集團管理層認為本集團之信貸風險已獲明顯減低。

## 7. 金融工具(續)

### 財務風險管理目標及政策(續)

#### 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。本集團依賴銀行借款作為其主要流動資金來源。

誠如附註2內所述，有鑑於本集團於二零一一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去確保本集團在可見將來將會有能力全面履行其到期財務義務。

下表詳細列出下表詳細列出本集團及本公司非衍生金融負債的剩餘合同到期期限。該表格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商定的償還日期為基礎。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 7. 金融工具(續)

### 財務風險管理目標及政策(續)

#### 流動資金風險(續)

表格包括利息和本金的現金流量。如果利息流量是基於浮動利率，則未折現金額由報告期末的利率曲線產生。

流動表

本集團

二零一一年

非衍生財務工具

貿易及其他應付

款項及應計費用

應付股東款項

應付股東款項

欠董事款項

借款

可轉換債券負債部分

加權平均 實際利率 厘每年	不超過				未折現現金 流量合計 港元	於二零一一年 一月三十一日 的賬面值合計 港元
	1個月 港元	1至3個月 港元	4至12個月 港元	1至5年 港元		
-	3,948,447	4,424,609	-	-	8,373,056	8,373,056
-	4,957,977	-	-	-	4,957,977	4,957,977
18.21%	-	-	219,285,077	-	219,285,077	188,616,745
-	-	52,239	-	-	52,239	52,239
2.89%	-	307,247	913,723	3,542,706	4,763,676	4,533,036
18.21%	-	-	-	273,000,000	273,000,000	203,255,632
	<b>8,906,424</b>	<b>4,784,095</b>	<b>220,198,800</b>	<b>276,542,706</b>	<b>510,432,025</b>	<b>409,788,685</b>

## 7. 金融工具(續)

### 財務風險管理目標及政策(續)

#### 流動資金風險(續)

##### 流動表(續)

	加權平均 實際利率 厘每年	不超過				1至5年 港元	於二零一零年 未折現現金 流量合計 的賬面值合計	
		1個月 港元	1至3個月 港元	4至12個月 港元	1至5年 港元		一月三十一日 的賬面值合計 港元	一月三十一日 的賬面值合計 港元
二零一零年								
非衍生財務工具								
貿易及其他應付 款項及應計費用	-	1,592,018	3,228,010	1,961,534	-	6,781,562	6,781,562	
應付股東款項—流動	-	957,977	-	-	-	957,977	957,977	
應付股東款項								
—非流動	18.21%	-	-	-	219,285,077	219,285,077	159,560,735	
欠董事款項	-	-	52,239	-	-	52,239	52,239	
借款	2.85%	-	328,916	980,610	4,306,665	5,616,191	5,276,818	
可轉換債券負債部分	18.21%	-	-	-	273,000,000	273,000,000	171,944,533	
		2,549,995	3,609,165	2,942,144	496,591,742	505,693,046	344,573,864	

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 7. 金融工具(續)

### 財務風險管理目標及政策(續)

#### 流動資金風險(續)

##### 流動表(續)

##### 本公司

	加權平均 實際利率 厘每年	不超過				於二零一一年 一月三十一日	
		1個月	1至3個月	4至12個月	1至5年	未折現現金 流量合計	的賬面值合計
		港元	港元	港元	港元	港元	港元
二零一一年							
非衍生財務工具							
其他應付款項及應計費用	-	-	909,299	-	-	909,299	909,299
應付股東款項	18.21%	4,000,000	-	-	-	4,000,000	4,000,000
可轉換債券負債部分	18.21%	-	-	-	273,000,000	273,000,000	203,255,632
		<b>4,000,000</b>	<b>909,299</b>	<b>-</b>	<b>273,000,000</b>	<b>277,909,299</b>	<b>208,164,931</b>

	加權平均 實際利率 厘每年	不超過				於二零一零年 一月三十一日	
		1個月	1至3個月	4至12個月	1至5年	未折現現金 流量合計	的賬面值合計
		港元	港元	港元	港元	港元	港元
二零一零年							
非衍生財務工具							
其他應付款項及應計費用	-	-	963,694	-	-	963,694	963,694
可轉換債券負債部分	18.21%	-	-	-	273,000,000	273,000,000	171,944,533
		-	963,694	-	273,000,000	273,963,694	172,908,227

## 7. 金融工具(續)

### 公平值

金融資產和金融負債的公平值是根據以下方式確定：

- 金融資產和金融負債(不包括可轉換債券嵌入衍生工具)的公平值是根據公認定價模型、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，見附註30內所載。

董事認為，在綜合財務報表及本公司財務狀況表中以攤銷成本列賬之財務資產及財務負債之賬面值與其公平值相若。

#### *在綜合及公司財務狀況表中確認的公平值計量*

下表對在初始確認後以公平值計量並根據公平值的可觀察程度分為第1層至第3層的金融工具進行了分析：

- 第1層公平值計量是指由活躍市場上相同資產或負債的標價(不做任何調整)得出的公平值計量。
- 第2層公平值計量是指由除第1層所含標價之外的、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的與資產或負債相關的輸入變量(不可觀察輸入變量)的估價技術得出的公平值計量。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 7. 金融工具(續)

### 公平值(續)

可轉換債券嵌入衍生工具及指定為以公平值計量且其變動計入損益的其他金融資產歸入第3層。可轉換債券嵌入衍生工具及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計量的對賬分別載於附註30及21內。公平值增加8,103,376港元(二零一零年:減少22,031,520港元)是與報告期末持有的可轉換債券嵌入衍生工具相關,被納入綜合全面收益表內的「可轉換債券嵌入衍生工具公平值變動」。公平值增加562,797港元(二零一零年:零港元)是與報告期末持有的指定為以公平值計量且其變動計入損益的其他金融資產相關,被納入綜合全面收益表內的「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」。

## 8. 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11。

## 8. 收入及分部資料(續)

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

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 8. 收入及分部資料(續)

### 分部收入及業績(續)

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	2,473,790	621,223	6,609,514	9,704,527
<b>業績</b>				
分部業績	(21,326,109)	30,734	(510,246,833)	(531,542,208)
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				22,031,520
來自持續經營業務的 稅前虧損				(529,152,395)

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附註4中所述的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。

## 8. 收入及分部資料(續)

### 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>

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 8. 收入及分部資料(續)

### 分部資產和負債(續)

於二零一零年一月三十一日

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	68,618,559	15,602	10,794,055	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)				17,771,768
綜合資產				101,544,018
<b>分部負債</b>				
分部負債	9,759,395	6,506	9,647,695	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				9,420
綜合負債				438,904,547

## 8. 收入及分部資料(續)

### 分部資產和負債(續)

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	合計 港元
			熱昇華 印刷產品 港元	
物業、廠房及設備增加	<b>65,773</b>	<b>620,430</b>	<b>379,431</b>	<b>1,065,634</b>
無形資產增加	-	-	<b>312,835</b>	<b>312,835</b>
其他金融資產增加	<b>9,912,163</b>	-	-	<b>9,912,163</b>
呆壞賬準備	-	-	<b>564,826</b>	<b>564,826</b>
無形資產攤銷	-	-	<b>90,386</b>	<b>90,386</b>
物業、廠房及設備折舊	<b>222,755</b>	<b>60,700</b>	<b>843,514</b>	<b>1,126,969</b>
投資物業公平值變動	<b>(23,286,404)</b>	-	-	<b>(23,286,404)</b>
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	<b>(562,797)</b>	-	-	<b>(562,797)</b>
出售投資物業的收益	<b>(1,697,086)</b>	-	-	<b>(1,697,086)</b>

## 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

### 8. 收入及分部資料(續)

#### 其他分部信息(續)

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	酒店管理	銷售染料 熱昇華 印刷產品	合計
	港元	港元	港元	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>22,034,560</u>	<u>10,296</u>	<u>509,234,337</u>	<u>531,279,193</u>

## 8. 收入及分部資料(續)

### 地區信息

本集團在日本及中國運營。

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	<b>2,075,061</b>	3,095,013	<b>104,108,977</b>	72,556,579
香港	-	-	<b>237,276</b>	244,190
日本	<b>22,663,204</b>	6,609,514	<b>3,075,895</b>	3,028,699
	<b>24,738,265</b>	9,704,527	<b>107,422,148</b>	75,829,468

### 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	<b>3,958,599</b>	1,777,880
顧客乙—銷售染料熱昇華印刷產品	<b>3,151,183</b>	1,060,958
顧客丙—物業投資	-	1,036,547
	<b>7,109,782</b>	2,875,385

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 9. 融資成本

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

## 10. 稅項(費用)抵減

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

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。

## 10. 稅項(費用)抵減(續)

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)

本年度遞延稅項變動詳情載於綜合財務報表附註31內。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 11. 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。

來自己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。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 12. 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	<b>973,500</b>	1,000,000
確認為開支的存貨成本	<b>7,808,556</b>	3,031,032
物業、廠房及設備之折舊	<b>1,364,166</b>	570,109
無形資產攤銷(包括在銷售成本)	<b>90,386</b>	27,395
董事酬金(附註13)	<b>2,040,658</b>	1,324,628
呆壞賬準備	<b>564,826</b>	—
以經營租賃方式出租之投資物業租金收入總額	<b>(1,795,853)</b>	(2,473,790)
減：開支	<b>56,939</b>	270,087
租金收入淨額	<b>(1,738,914)</b>	(2,203,703)
出售物業、廠房及設備的虧損	<b>19,306</b>	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))	<b>8,655,184</b>	2,982,085
經營租賃租金：		
物業	<b>911,077</b>	250,192
設備	<b>375,710</b>	89,221
利息收入	<b>(30,293)</b>	(35,741)

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 13. 董事及僱員酬金

### 董事酬金

向八名(二零一零年：七名)董事各自已付或應付之酬金如下：

截至二零一一年一月三十一日止年度

	盧象乾 港元	李建波 港元	黃海平 港元	宋曉玲 港元	周安達源 港元	施德華 港元	王昌 港元	魏世存 港元	總計 港元
袍金	618,329	258,329	360,000	300,000	80,000	120,000	120,000	120,000	1,976,658
其他酬金									
薪金及其他福利	-	-	-	-	-	-	-	-	-
退休福利計劃 供款	12,000	6,000	12,000	12,000	4,000	6,000	6,000	6,000	64,000
酬金總額	<b>630,329</b>	<b>264,329</b>	<b>372,000</b>	<b>312,000</b>	<b>84,000</b>	<b>126,000</b>	<b>126,000</b>	<b>126,000</b>	<b>2,040,658</b>

截至二零一零年一月三十一日止年度

	盧象乾 港元	李建波 港元	黃海平 港元	宋曉玲 港元	周安達源 港元	施德華 港元	王昌 港元	總計 港元
袍金	388,338	204,290	204,000	126,000	120,000	120,000	120,000	1,282,628
其他酬金								
薪金及其他福利	-	-	-	-	-	-	-	-
退休福利計劃 供款	7,500	-	10,200	6,300	6,000	6,000	6,000	42,000
酬金總額	<b>395,838</b>	<b>204,290</b>	<b>214,200</b>	<b>132,300</b>	<b>126,000</b>	<b>126,000</b>	<b>126,000</b>	<b>1,324,628</b>

### 13. 董事及僱員酬金 (續)

#### 董事酬金 (續)

於本年度內，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之獎勵或離職之補償。於本年度內，概無董事放棄任何酬金。

#### 僱員酬金

在本集團五位最高薪人士中，一位(二零一零年：四位)為本公司董事，彼等之酬金已列入上文之披露資料內。其餘四名(二零一零年：一名)個人之酬金如下：

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
薪金及津貼	<b>1,996,895</b>	196,000
退休福利計劃供款	<b>266,562</b>	7,800
	<b>2,263,457</b>	203,800

於兩個年度內，其薪酬在1,000,000港元以內。

於本年度內，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之獎勵或離職之補償。

### 14. 股息

於二零一一年內並無支付或建議股息(二零一零年：無)，而自報告期末以來亦並無建議任何股息(二零一零年：無)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 15. 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	<b>(56,430,239)</b>	(526,521,501)
股份數目		
股份加權平均數	<b>131,973,638</b>	111,935,426

### 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	<b>(56,430,239)</b>	(526,521,501)
減：本年度本集團來自已終止經營業務的虧損	<b>45,006</b>	357,127
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	<b>(56,385,233)</b>	(526,164,374)
股份數目		
股份加權平均數	<b>131,973,638</b>	111,935,426

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。

## 15. 每股虧損(續)

### 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。

## 16. 投資物業

	本集團 港元
公平值	
於二零零九年二月一日	85,749,294
增添	4,302,552
在損益中確認之公平值減少	(21,983,884)
匯兌調整	85,483
	<hr/>
於二零一零年一月三十一日	68,153,445
處置	(6,216,914)
在損益中確認之公平值增加	23,286,404
匯兌調整	3,229,471
	<hr/>
於二零一一年一月三十一日	<u>88,452,406</u>

本集團於二零一一年一月三十一日賬面值88,452,406港元(二零一零年: 68,153,445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。

投資物業乃位於香港以外, 並以中期租賃持有。所有本集團為賺取租金或資本增值用途而根據經營租賃持有之物業權益, 均分類為投資物業及作為投資物業入賬, 並使用公平值模式計量。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 17. 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
<b>本集團</b>								
<b>成本</b>								
於二零零九年二月一日	-	-	-	38,000	188,461	203,590	869,181	1,299,232
增添	3,625,442	325,242	-	-	74,244	-	236,511	4,261,439
收購附屬公司時取得 (附註34)	-	132,961	1,755,164	-	222,142	430,482	-	2,540,749
處置	-	-	-	-	(28,846)	-	-	(28,846)
匯兌調整	(2,757)	-	-	-	102	-	885	(1,770)
於二零一零年一月三十一日	3,622,685	458,203	1,755,164	38,000	456,103	634,072	1,106,577	8,070,804
增添	90,013	-	275,382	-	209,385	59,874	521,747	1,156,401
處置	-	-	-	-	(21,470)	-	-	(21,470)
匯兌調整	142,788	27,361	197,414	-	30,712	48,419	22,730	469,424
於二零一一年一月三十一日	3,855,486	485,564	2,227,960	38,000	674,730	742,365	1,651,054	9,675,159
<b>折舊</b>								
於二零零九年二月一日	-	-	-	37,204	115,674	199,424	171,544	523,846
本年度準備	122,266	118,498	115,345	89	45,753	37,178	130,980	570,109
處置時轉銷	-	-	-	-	(25,961)	-	-	(25,961)
匯兌調整	-	-	-	-	39	-	175	214
於二零一零年一月三十一日	122,266	118,498	115,345	37,293	135,505	236,602	302,699	1,068,208
本年度準備	188,015	161,634	538,467	89	132,269	159,926	183,766	1,364,166
處置時轉銷	-	-	-	-	(2,164)	-	-	(2,164)
匯兌調整	9,209	10,975	42,855	-	9,763	12,881	9,184	94,867
於二零一一年一月三十一日	319,490	291,107	696,667	37,382	275,373	409,409	495,649	2,525,077
<b>賬面值</b>								
於二零一一年一月三十一日	3,535,996	194,457	1,531,293	618	399,357	332,956	1,155,405	7,150,082
於二零一零年一月三十一日	3,500,419	339,705	1,639,819	707	320,598	397,470	803,878	7,002,596

## 17. 物業、廠房及設備(續)

	傢俬、裝置 及辦公室				總額
	空氣調節 系統	設備	電腦系統	汽車	
	港元	港元	港元	港元	港元
<b>本公司</b>					
<b>成本</b>					
於二零零九年二月一日	38,000	99,130	203,590	–	340,720
增添	–	–	–	236,511	236,511
於二零一零年一月三十一日	38,000	99,130	203,590	236,511	577,231
增添	–	–	760	–	760
於二零一一年一月三十一日	38,000	99,130	204,350	236,511	577,991
<b>折舊</b>					
於二零零九年二月一日	37,204	88,743	199,424	–	325,371
本年度準備	89	2,597	1,042	3,942	7,670
於二零一零年一月三十一日	37,293	91,340	200,466	3,942	333,041
本年度準備	89	2,597	1,046	3,942	7,674
於二零一一年一月三十一日	37,382	93,937	201,512	7,884	340,715
<b>賬面值</b>					
於二零一一年一月三十一日	618	5,193	2,838	228,627	237,276
於二零一零年一月三十一日	707	7,790	3,124	232,569	244,190

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 17. 物業、廠房及設備(續)

本集團賬面值為3,535,996港元(二零一零年: 3,500,419港元)的租賃土地及樓宇位於香港以外,並以中期租賃持有。本公司董事認為,租賃土地及樓宇元素不能分開辨認。

上述物業、廠房及設備之項目乃採用直線法按下列年率折舊:

租賃土地及樓宇	剩餘租賃期和20年的較短者
租賃物業裝修	租賃期和33 $\frac{1}{3}$ %的較短者
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%

## 18. 商譽

	本集團 港元
成本和賬面值	
於二零零九年二月一日	—
收購附屬公司(附註34)	509,234,337
本年度確認的減值虧損	(509,234,337)
	<hr/>
於二零一零年及二零一一年一月三十一日	—
	<hr/> <hr/>

有關商譽減值測試的詳情在附註19內披露。

## 19. 商譽的減值測試

於截至二零一零年一月三十一日止年度內，本集團收購了聯達(定義見附註22)的100%股本權益。聯達為一間投資控股公司，其持有榮偉(定義見附註22)之72.12%股本權益。榮偉為一家投資控股公司，持有日本樂普(定義見附註22)之100%註冊股本。日本樂普的業務為銷售染料熱昇華印刷產品。有關收購事項的詳情，載於附註34內。

管理層認為，就減值測試而言，附屬公司日本樂普為一個獨立的現金產出單元(「現金產出單元」)。

於截至二零一零年一月三十一日止年度內，就減值測試而言，本集團就分配至聯達附屬公司日本樂普的商譽確認減值虧損509,234,337港元。

商譽是收購聯達及其附屬公司(「聯達集團」)時產生，為收購成本超過本集團在聯達集團可辨認資產和負債的臨時公平值的權益的部分。本集團已經根據使用價值計算對現金產出單元(包括商譽)的賬面值進行減值評估。

於二零一零年一月三十一日，本集團是根據管理層批准的未來四年期的最新財務預算編製現金流量預測。現金產出單元超過四年期的現金流量採用3%的穩定增長率加以類推。財務預算及增長率根據經營業務階段參考行業發展曲線估計。對現金產出單元的預測現金流量折現所採用的折現率為17.7%。

用於計算使用價值的關鍵假設是有關期間內的折現率、增長率以及售價及直接成本的預期變動。管理層估計折現率時，會採用反映對貨幣時間價值的當前市場評價及現金產出單元特有的風險的稅前折現率。增長率是基於管理層對行業的估計。售價及直接成本的變動是基於過去慣例及對未來市場變動的預期。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 19. 商譽的減值測試(續)

管理層預期，於收購事項(定義見附註27)後，該現金產出單元的經營規模將會透過投入本集團資源而進一步擴充。然而，於二零一零年一月三十一日，由於該等預期未能清楚支持，以致就減值測試編製現金流量預測時並無將有關預期納入為假設，因此並無包括在使用價值計算內。由於現金產出單元(包括商譽)的賬面值大幅高於其可收回金額，於截至二零一零年一月三十一日止年度內，本集團將商譽金額509,234,337港元作出全面減值。

## 20. 無形資產

	本集團			總額 港元
	專利 港元	商標 港元	特許權 港元	
<b>成本</b>				
於二零零九年二月一日	—	—	—	—
收購附屬公司(附註34)	604,897	65,295	30,630	700,822
於二零一零年一月三十一日	604,897	65,295	30,630	700,822
增加	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	979,818	105,435	36,142	1,121,395
<b>攤銷</b>				
於二零零九年二月一日	—	—	—	—
本年攤銷	25,516	1,879	—	27,395
於二零一零年一月三十一日	25,516	1,879	—	27,395
本年攤銷	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	136,550	16,174	2,067	154,791
<b>賬面值</b>				
於二零一一年一月三十一日	843,268	89,261	34,075	966,604
於二零一零年一月三十一日	579,381	63,416	30,630	673,427

無形資產擁有限定可使用年限及按直線基準按八年至十年攤銷。

## 21. 其他金融資產

	本集團 港元
公平值	
於二零零九年及二零一零年二月一日	—
增加	9,912,163
公平值增加	562,797
匯兌調整	378,096
	<hr/>
於二零一一年一月三十一日	10,853,056
	<hr/> <hr/>

於二零一一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位於中國的若干物業或取得得自該等物業的收入。

於二零一一年一月三十一日，於該兩個私人實體的投資的公平值為10,853,056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。投資因而出現的公平值增加562,797港元已經直接在綜合全面收益表內確認。

## 22. 附屬公司權益

	本公司	
	二零一一年 港元	二零一零年 港元
非上市股份，按成本值	<b>420,884,178</b>	418,577,415
減：已確認減值虧損	<b>(350,500,000)</b>	(350,500,000)
	<hr/>	<hr/>
	<b>70,384,178</b>	68,077,415
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 22. 附屬公司權益 (續)

本公司於二零一一年及二零一零年一月三十一日之附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊 成立/ 經營地點	所持 股份/ 資本類別	本公司持有已發行股本/ 註冊資本面值之比例				已繳足 發行股本/ 註冊資本	主要業務
			直接		間接			
			二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年		
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	物業投資及 物業管理
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%	-	-	50,000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%	187,960,000 日圓	生產及銷售 染料熱昇華 印刷產品

## 22. 附屬公司權益(續)

於截至二零一零年一月三十一日止年度內，參考聯達集團的財務表現及財務狀況，本公司確認減值虧損350,500,000港元以全數撇銷於聯達的投資。

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。

## 23. 存貨

	本集團	
	二零一一年 港元	二零一零年 港元
原材料	<b>1,185,075</b>	1,130,906
在產品	<b>128,822</b>	102,967
產成品	<b>693,999</b>	349,004
	<b>2,007,896</b>	1,582,877

## 24. 貿易及其他應收款項及預付款項

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

## 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

### 24. 貿易及其他應收款項及預付款項(續)

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	<b>2,023,749</b>	2,794,123
91至180天	<b>76,841</b>	223,445
181至365天	<b>537,615</b>	444,308
	<b>2,638,205</b>	3,461,876

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)。

## 24. 貿易及其他應收款項及預付款項(續)

### 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
年底結餘	<b>1,503,995</b>	939,169

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。

## 25. 銀行結餘及現金

### 本集團及本公司

本集團之銀行結餘主要以人民幣、港元及日圓為單位，而本公司之銀行結餘則以港元為單位。結餘按年息0.01%至0.04%(二零一零年：年息0.001%至0.36%)計息。本集團之銀行結餘及現金包括以人民幣為單位的款項9,082,555港元(二零一零年：8,943,000港元)，不能自由兌換為其他貨幣。

本集團銀行結餘2,755,563港元(二零一零年：8,829,000港元)以港元為單位，而港元並非相關集團公司之功能貨幣。

本公司銀行結餘約1,045,298港元(二零一零年：8,766,000港元)以港元為單位，而港元並非本公司之功能貨幣。

## 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

### 26. 貿易及其他應付款項及應計費用

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

根據發票日期，於報告日期，貿易應付款項的賬齡分析如下：

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

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。

## 27. 應付股東款項

### 本集團

於二零一一年一月三十一日，應付股東款項193,574,722港元(二零一零年：160,518,712港元)包括應付其中一名聯達賣方(「賣方」)的款項189,574,722港元(二零一零年：160,518,712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於收購日期的可辨認淨負債的一部分(見附註34)。於二零一一年一月三十一日，應付股東款項的剩餘賬面金額4,000,000港元(「第二筆墊款」)為本公司於截至二零一一年一月三十一日止年度內借入，以支持本集團的經營業務。

於二零一一年一月三十一日，應付股東款項中包含金額4,957,977港元(二零一零年：957,977港元)為無抵押、不計息及須按要求隨時付還，因此，其於綜合財務狀況表內列為流動負債。

於二零一一年一月三十一日，其餘金額188,616,745港元(二零一零年：159,560,735港元)於一年內到期償還(二零一零年：於一年後到期償還)，在綜合財務狀況表內分類為流動負債(二零一零年：非流動負債)，並根據實際利率法確認，有關實際利率為每年18.21厘。應付股東款項中該部分的本金為219,285,077港元(二零一零年：219,285,077港元)，其為無抵押及不計息。

根據賣方日期為二零零九年十月五日的函件，賣方已經承諾，根據日期為二零零九年九月十四日的買賣協議(「該協議」)收購聯達(「收購事項」)完成日期至二零一一年十二月三十一日期間，將不會要求償還向聯達墊付的款項219,285,077港元(「墊款」)。收購事項於二零零九年十一月十一日完成(見附註34)。

根據日期為二零一零年五月十九日的另一份函件，賣方已經進一步承諾，在本集團有足夠資金償還該墊款及於償還後仍有能力全面履行其他財務義務前，將不會要求償還該墊款。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 27. 應付股東款項(續)

### 本集團(續)

根據日期為二零一一年一月二十七日的另一份函件，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。

於二零一一年一月三十一日，賬面金額為4,000,000港元的第二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。

## 28. 應收／欠附屬公司及董事款項

### 本集團

應付董事款項為無抵押、不計利息及須於要求時償還。

### 本公司

應收附屬公司款項為無抵押及按每年1.5厘計算利息(二零一零年：按每年1.5厘計算利息)。有關款項中23,031,622港元(二零一零年：18,609,622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。非流動部分按攤餘成本列值，採用的實際利率為10厘。於本年度內，參考有關附屬公司的財務表現及財務狀況，確認了減值虧損1,800,000港元(二零一零年：7,294,400港元)。

## 29. 借款

	本集團	
	二零一一年 港元	二零一零年 港元
借款包括以下各項：		
無抵押銀行貸款	<b>4,533,036</b>	5,276,818
應償還賬面值：*		
不超過一年	<b>1,114,952</b>	1,180,719
超過一年但不超過兩年	<b>1,843,799</b>	1,847,160
超過兩年但不超過五年	<b>1,574,285</b>	2,248,939
	<b>4,533,036</b>	5,276,818
減：於一年內到期的金額，列為流動負債	<b>(1,114,952)</b>	(1,180,719)
	<b>3,418,084</b>	4,096,099

\* 應付金額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2.45厘至3.00厘（二零一零年：2.45厘至3.00厘）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。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 30. 可轉換債券

### 本集團及本公司

誠如附註34內所載，作為收購事項的部分代價，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。

可轉換債券於二零一二年十一月十日到期。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。

### 30. 可轉換債券(續)

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。

於本年度內，可轉換債券負債及衍生工具部分的變動載列如下：

	可轉換債券		合計
	負債	嵌入衍生工具	
	港元	港元	港元
於二零零九年二月一日	—	—	—
收購附屬公司(附註34)時發行	165,265,933	107,734,067	273,000,000
公平值變動	—	(22,031,520)	(22,031,520)
確認假計利息	6,678,600	—	6,678,600
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零一零年一月三十一日	171,944,533	85,702,547	257,647,080
公平值變動	—	8,103,376	8,103,376
確認假計利息	31,311,099	—	31,311,099
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零一一年一月三十一日	203,255,632	93,805,923	297,061,555
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

### 30. 可轉換債券(續)

轉換選擇權的公平值採用二項式期權定價模型計算。下表列示了模型所用的輸入變量：

	於二零一一年 一月三十一日	於二零一零年 一月三十一日
股價	<b>2.00</b> 港元	3.00港元
轉換價	<b>1.68</b> 港元	1.68港元
預期波動率(附註a)	<b>74.79%</b>	122.17%
預期期限(附註b)	<b>1.78</b> 年	2.78年
無風險利率(附註c)	<b>0.422%</b>	0.887%
預期股息率(附註d)	<b>0%</b>	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。

### 31. 遞延稅項

#### 本集團

以下為本報告期及上一報告期內已確認之主要遞延稅項負債及有關變動：

	投資物業 港元
於二零零九年一月三十一日	10,938,703
匯兌調整	11,038
計入損益	(3,062,564)
	<hr/>
於二零一零年一月三十一日	7,887,177
匯兌調整	431,516
損益扣除	5,173,640
	<hr/>
於二零一一年一月三十一日	<u>13,492,333</u>

於報告期末，估計尚未運用稅項虧損約55,185,000港元(二零一零年：46,753,000港元)可用作抵銷未來溢利。由於未能確定未來溢利來源，因此並無就尚未確認之估計稅項虧損確認遞延稅項資產。估計稅務虧損約25,666,000港元(二零一零年：22,104,000港元)將於其有關課稅年度起計七年後(由二零一一年至二零一八年不等)屆滿。其餘稅項虧損可無限期地結轉。

#### 本公司

於報告期末，估計尚未運用稅項虧損約28,962,000港元(二零一零年：24,092,000港元)可用作抵銷未來溢利。由於未能確定未來溢利來源，因此並無就尚未確認之估計稅項虧損確認遞延稅項資產。有關稅項虧損可無限期地結轉。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 32. 股本

	股份數目		股本金額	
	二零一一年	二零一零年	二零一一年 港元	二零一零年 港元
法定：				
每股面值1.00港元之普通股				
於年初及年終	<b>5,000,000,000</b>	5,000,000,000	<b>5,000,000,000</b>	5,000,000,000
發行及繳足：				
每股面值1.00港元之普通股				
於年初	<b>131,973,638</b>	106,973,638	<b>131,973,638</b>	106,973,638
發行股份作為收購附屬公司 的代價(附註34)	-	25,000,000	-	25,000,000
於年終	<b>131,973,638</b>	131,973,638	<b>131,973,638</b>	131,973,638

附註：於二零零九年十一月十一日，本公司發行25,000,000股每股面值1.00港元的普通股作為收購聯達的部分代價(附註34)。

於截至二零一零年一月三十一日止年度內發行的股份與其他已發行股份在各方面都享有同等權益。

## 33. 股份溢價及儲備

	股份溢價賬 港元	股東出資 港元	換算儲備 港元	累計虧損 港元	總額 港元
<b>本公司</b>					
於二零零九年二月一日	197,576,221	3,317,997	1,175,388	(201,251,676)	817,930
發行股份作為收購附屬公司 的代價(附註34)	52,500,000	—	—	—	52,500,000
年度虧損	—	—	—	(347,692,667)	(347,692,667)
於二零一零年一月三十一日	250,076,221	3,317,997	1,175,388	(548,944,343)	(294,374,737)
年度虧損	—	—	—	(44,385,312)	(44,385,312)
將功能貨幣換算為列報貨幣 而產生之匯兌差額	—	—	527,150	—	527,150
於二零一一年一月三十一日	250,076,221	3,317,997	1,702,538	(593,329,655)	(338,232,899)

分別於二零一一年及二零一零年一月三十一日，本公司並無可供分配予股東之儲備。

## 34. 收購附屬公司

於二零零九年十一月十一日，本集團收購了聯達的全部股本。總代價已經以(i)配發及發行25,000,000股本公司普通股及(ii)發行本金為273,000,000港元的可轉換債券(見附註30)的方式支付。有關交易以會計的購買法入賬。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 34. 收購附屬公司(續)

在交易中所取得的淨負債如下：

	被購買方之 賬面值及公平值 港元
所取得的淨負債：	
物業、廠房及設備	2,540,749
無形資產	700,822
存貨	918,045
貿易及其他應收款項及預付款項	3,699,917
銀行結餘及現金	713,232
貿易及其他應付款項及應計費用	(8,132,813)
應付股東款項	(153,571,004)
借款	(5,603,285)
	<hr/>
	(158,734,337)
	<hr/>
商譽	509,234,337
	<hr/>
總代價	350,500,000
	<hr/> <hr/>
支付方式：	
可轉換債券(附註30)	273,000,000
配發本公司普通股	77,500,000
	<hr/>
	350,500,000
	<hr/> <hr/>
收購產生的淨現金流入：	
取得的銀行結餘及現金	713,232
	<hr/> <hr/>

## 34. 收購附屬公司(續)

聯達為一間投資控股公司，其持有榮偉之72.12%註冊股本。榮偉為一家投資控股公司，持有日本樂普之100%註冊股本。日本樂普的主要業務為生產及銷售染料熱昇華印刷產品。

收購事項所產生的商譽主要歸屬於本集團管理層預期生產及銷售染料熱昇華印刷產品業務的預計盈利能力，當中考慮到本集團將會於收購事項後為進一步擴充聯達集團的現有業務而投入本集團資源的影響。

聯達及其附屬公司於收購日期至二零一零年一月三十一日期間為本集團帶來收入6,609,514港元及為本集團稅前虧損帶來969,064港元虧損。

如果收購事項於二零零九年二月一日已經完成，本集團於截至二零一零年一月三十一日止年度的總收入會是22,119,511港元，而於截至二零一零年一月三十一日止年度內，歸屬於本公司擁有人的虧損(包括商譽減值509,234,337港元)會是529,299,927港元。備考資料僅為說明的用途，可能未能反映倘若收購事項於二零零九年二月一日已經完成，本集團實際上會取得之收入及溢利，其意亦並非對未來業績之預測。

可轉換債券公平值的釐定基準載於附註30內。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 35. 退休福利計劃

本集團按強制性公積金計劃條例之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之5%，每月供款上限為每人1,000港元。供款於根據強積金計劃規則須予支付時從綜合全面收益表中扣除。強積金計劃之資產以獨立管理之基金持有，與本集團之資產分開。本集團僱主供款於向強積金計劃供款後全額歸屬予僱員。於二零一一年及二零一零年一月三十一日，並無已沒收供款可供扣減未來年份之應付供款。

位於中國之附屬公司，已遵循中國適用法規，參與由地方政府營運之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之特定百分比之供款。就該退休福利計劃而言，本集團之唯一義務為作出特定供款。

於日本之僱員乃日本地方政府營辦之國家管理之退休福利計劃之成員。本集團須根據各僱員之收入於退休福利計劃中之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之唯一責任為須根據退休福利計劃提供供款。

於本年度，本集團就該等計劃所作出之供款總額及於綜合全面收益表內扣除之成本894,625港元（二零一零年：259,533港元）即按該等計劃之規則所特定之費率，本集團須就該等計劃支付之供款。

### 36. 經營租賃

#### 本集團作為承租人

於報告期末，本集團已經就租賃物業及設備訂立不可撤銷之經營租賃，有關之未來最低租賃付款額承擔之到期日如下：

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
一年內	<b>622,049</b>	439,914
第二年至第五年(首尾兩者包括在內)	<b>57,060</b>	476,681
	<b>679,109</b>	916,595

經營租賃付款額指本集團租用其若干辦公室物業及設備而應付之租金。就租賃磋商之租賃期為1至2年，並於初始確認時固定租金。

#### 本集團作為出租人

於報告期末，本集團已經與租戶訂立合約，有關之未來最低租賃付款額如下：

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
一年內	<b>5,274,014</b>	2,644,288
第二年至第五年(首尾兩者包括在內)	<b>12,270,502</b>	2,629,893
超過五年	<b>228,862</b>	658,219
	<b>17,773,378</b>	5,932,400

有關物業預期將每年持續產生租金回報率2.03%(二零一零年：3.63%)。所有物業均已有租戶承諾在未來1至7年租用。

## 綜合財務報表附註

截至二零一一年一月三十一日止年度

### 37. 關聯方交易

有關本集團與關聯方的未清償餘額詳情載於第27頁至第28頁之綜合財務狀況表內。有關餘額條款的詳情分別載於附註27及28內。

#### 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：

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
短期福利	<b>3,533,552</b>	1,111,085
離職後福利	<b>308,563</b>	60,010
	<hr/>	<hr/>
	<b>3,842,115</b>	1,171,095
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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和市場趨勢而確定。

# 財務摘要

截至二零一一年一月三十一日止年度

## 截止一月三十一日止年度

	二零零七年 港元	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元	二零一一年 港元
營業額	2,796,661	4,630,522	4,495,674	9,704,527	<b>24,738,265</b>
本年度溢利／(虧損)					
歸屬於：					
本公司擁有人	24,711,158	4,303,851	(8,291,125)	(526,521,501)	<b>(56,430,239)</b>
非控制性權益	-	-	-	-	<b>(1,027,186)</b>
	<b>24,711,158</b>	<b>4,303,851</b>	<b>(8,291,125)</b>	<b>(526,521,501)</b>	<b>(57,457,425)</b>

## 於一月三十一日

	二零零七年 港元	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元	二零一一年 港元
總資產	105,968,235	131,938,922	124,598,603	101,544,018	<b>126,205,698</b>
總負責	(19,270,552)	(16,434,521)	(13,019,503)	(438,904,547)	<b>(517,879,071)</b>
總權益	86,697,683	115,504,401	111,579,100	(337,360,529)	<b>(391,673,373)</b>
非控制性權益	-	-	-	-	<b>899,005</b>
本公司擁有人應佔權益	<b>86,697,683</b>	<b>115,504,401</b>	<b>111,579,100</b>	<b>(337,360,529)</b>	<b>(390,774,368)</b>