

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

WARDERLY INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

匯多利國際控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：607)

截至二零一三年十月三十一日止六個月 中期業績公佈

匯多利國際控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一三年十月三十一日止六個月(「本期間」)按照香港公認會計原則編製之未經審核綜合中期業績，連同上年度同期之比較數字如下：

簡明綜合全面收益表

截至二零一三年十月三十一日止六個月

	附註	截至十月三十一日止六個月 二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元 (經重列)
持續經營業務			
營業額	3	—	—
銷售成本		—	—
毛利		—	—
其他收入		26	—
行政開支		(13,018)	(1,286)
營業虧損		(12,992)	(1,286)
融資成本		—	—
除稅前虧損	4	(12,992)	(1,286)
稅項	5	—	—
持續經營業務之期內虧損		(12,992)	(1,286)

* 僅供識別

簡明綜合全面收益表(續)

截至二零一三年十月三十一日止六個月

	附註	截至十月三十一日止六個月	
		二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元 (經重列)
已終止經營業務			
已終止經營業務之期內虧損	6	<u>(922)</u>	<u>(1,089)</u>
本公司權益股東應佔期內虧損		(13,914)	(2,375)
期內其他全面收益換算海外 業務產生之匯兌差額		<u>104</u>	<u>50</u>
本公司權益股東應佔期內全面虧損總額		<u>(13,810)</u>	<u>(2,325)</u>
每股虧損	8		
持續經營及已終止經營業務			
— 基本		<u>(0.033 港元)</u>	<u>(0.006 港元)</u>
— 攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
持續經營業務			
— 基本		<u>(0.031 港元)</u>	<u>(0.003 港元)</u>
— 攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
已終止經營業務			
— 基本		<u>(0.002 港元)</u>	<u>(0.003 港元)</u>
— 攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一三年十月三十一日

	附註	二零一三年 十月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一三年 四月三十日 (經審核) 千港元
非流動資產			
廠房及設備		—	—
流動資產			
按金		290	290
銀行結餘及現金		60	62
		350	352
分類為持作出售之資產	10	14,675	13,500
		15,025	13,852
流動負債			
其他應付款項	9	51,784	38,001
擔保人責任	11	347,989	347,989
無抵押銀行透支		—	26
		399,773	386,016
與持作出售資產直接相關的負債	10	5,361	4,135
		405,134	390,151
流動負債淨額		(390,109)	(376,299)
負債淨額		(390,109)	(376,299)
資本及儲備			
股本		4,220	4,220
儲備		(394,329)	(380,519)
股本虧絀		(390,109)	(376,299)

附註：

1. 編製基準

本集團簡明綜合財務報表乃根據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16所載之適用披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。

2. 主要會計政策

(a) 遵守香港財務報告準則

簡明綜合財務報表乃按歷史成本法編製。

若干新訂或經修訂準則、修訂及詮釋(下文統稱為「香港財務報告準則」)於二零一三年五月一日開始之財政年度生效。採納該等香港財務報告準則並無對該等簡明綜合財務報表產生重大影響，亦無導致本集團會計政策發生重大變動。

該等簡明綜合財務報表所遵循之會計政策、呈報及計算方法與編製本集團截至二零一三年四月三十日止年度之年度經審核綜合財務報表所遵循者相同。

編製本集團於本期間之簡明綜合財務報表時未有應用下列於該等簡明綜合財務報表獲批准日期已頒佈之新訂或經修訂準則、修訂及詮釋，原因為該等準則、修訂及詮釋於二零一三年五月一日開始之年度期間尚未生效：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號	徵稅 ¹
香港會計準則第32號(修訂)	抵銷金融資產及金融負債 ¹
香港會計準則第36號(修訂)	非金融資產之可收回金額披露 ¹
香港會計準則第39號(修訂)	衍生工具之更替及對沖會計法之延續 ¹
香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第9號(修訂)	香港財務報告準則第9號之強制生效日期及過渡性披露 ²
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號(修訂)	投資實體 ¹

¹ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

本集團現正在評估首次採用此等準則、修訂及詮釋預期於本期間之影響。截至目前為止，本集團認為，採納有關準則、修訂及詮釋不會對本集團之經營業績及財務狀況構成重大影響。

(b) 持續經營基準

於編製簡明綜合財務報表時，董事已因應本集團於二零一三年十月三十一日之負債淨額約390,000,000港元而審慎考慮本集團之未來流動資金。

應香港證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）之要求，本公司股份（「股份」）已自二零零七年五月十四日起在聯交所暫停買賣，並已於二零一三年十二月十六日恢復買賣。

於二零一三年十二月十一日完成公開發售（「公開發售」）1,688,000,000股新股份並籌得84,400,000港元後，本公司與若干債權人（「計劃債權人」）根據公司條例及開曼群島公司法（2007年修訂版）將作出之安排計劃（「該等計劃」）於二零一三年十二月十二日生效，而本公司於該等計劃下欠計劃債權人之負債因此悉數解除。

而且，本公司於二零一三年十二月十二日就收購南京豐盛資產管理有限公司（「目標公司」）（一間於中華人民共和國（「中國」）註冊成立之公司）全部權益（「收購事項」）而向Magnolia Wealth International Limited（「Magnolia Wealth」）（一間於英屬處女群島註冊成立之公司）及本公司前執行董事兼控股股東（「股東」）簡志堅先生（「簡先生」）發行本金總額500,000,000港元之可換股債券（「可換股債券」）後，本集團之主要業務已由生產及買賣家居電器用品及影音產品轉向於中國開發及銷售住宅綜合樓。

於完成收購事項、債務重組及於聯交所恢復股份買賣後，倘有額外營運資金注入本集團，本集團將據此擁有充足營運水平且近乎全無債務。本集團資金基礎以及財務及流動資金狀況將獲顯著改善。因此，董事信納本集團之財政狀況，並認為按持續經營基準編製綜合財務報表屬恰當做法。

3. 營業額及分類資料

本公司於二零一三年一月十八日出售於 Olevia Home Appliances Limited (「Olevia」)、富誠(歐洲)有限公司(「RHE」)及匯多利集團有限公司(「WGL」)擁有的全部權益，並於二零一三年四月五日訂立協議出售(須達成若干先決條件)於堅東控股有限公司(「堅東」)擁有的全部權益。在此情況下，本集團所有業務(包括生產及銷售家居電器用品以及買賣家居電器用品及影音產品業務)均分類為已終止經營業務。已終止經營業務資料載於本公佈附註6。

概無披露任何與持續經營業務有關的分類資料。

4. 除稅前虧損

	截至十月三十一日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元 (經重列)
除稅前虧損		
已扣除下列各項：—		
有關租賃物業之經營租賃租金	490	—
員工成本，包括董事酬金	413	95
退休福利計劃供款，包括董事	11	—
就股份恢復買賣產生之法律及專業費用	11,578	1,000

5. 稅項

由於本集團於本期間及上年度同期並無任何應課稅溢利，故於簡明綜合財務報表內並無就香港利得稅作出撥備。

6. 已終止經營業務

於二零一三年一月十八日，本公司分別按1港元之代價將於WGL、Olevia及RHE(統稱「出售公司」)擁有的全部權益出售予簡先生。各出售公司(即WGL、Olevia及RHE)的主要業務分別為投資控股、買賣家居電器用品以及生產及買賣家居電器用品。

於二零一三年四月五日，本公司訂立協議(「出售協議」)出售於堅東及其附屬公司東莞堅東電器製造有限公司(主要業務為生產及買賣家居電器用品及影音產品)擁有的全部權益，代價為10,000,000港元(可按堅東於自二零一二年十二月三十一日起至完成出售堅東之日止期間之綜合資產淨值增加/減少數額作出調整(以1,000,000港元為限))。出售堅東於二零一三年十二月十二日完成。

於出售出售公司及堅東之後，本集團所有業務均將終止並被視為已終止經營業務，而綜合全面收益表內的比較數字則予以重列。

已終止經營業務虧損如下：

	截至十月三十一日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
已終止經營業務虧損	<u>(922)</u>	<u>(1,089)</u>

已終止經營業務業績如下：—

	截至十月三十一日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
營業額	14,533	9,993
銷售成本	<u>(12,316)</u>	<u>(8,979)</u>
毛利	2,217	1,014
其他收入	2	12
銷售及分銷開支	(279)	(205)
行政開支	<u>(2,839)</u>	<u>(1,875)</u>
除稅前虧損	(899)	(1,054)
稅項	<u>(23)</u>	<u>(35)</u>
期內虧損	<u>(922)</u>	<u>(1,089)</u>

已終止經營業務虧損包括以下各項：—

	截至十月三十一日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
租賃物業的經營租賃租金	19	532
物業、廠房及設備折舊	463	521
員工成本，包括董事酬金	2,930	2,247
退休福利計劃供款，包括董事	86	87
物業、廠房及設備減值	868	—
利息收入	(2)	(1)
	<u> </u>	<u> </u>

已終止經營業務現金流量如下：—

	截至十月三十一日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
經營業務現金流入淨額	322	627
投資業務現金流出淨額	(290)	(539)
融資業務現金淨額	—	—
	<u> </u>	<u> </u>
現金流入淨額總計	<u>32</u>	<u>88</u>

7. 股息

董事不建議就本期間派付中期股息(二零一二年：無)。

8. 每股虧損

本期間，本公司權益股東應佔每股基本虧損乃根據本公司權益股東應佔本期間虧損約13,914,000港元(二零一二年：2,375,000港元)及已發行股份加權平均數422,000,000股(二零一二年：422,000,000股)計算。

	截至十月三十一日止六個月			
	二零一三年		二零一二年	
	股東應佔 虧損 千港元	加權 平均股數 千股	股東應佔 虧損 千港元	加權 平均股數 千股
持續經營業務	(12,992)	422,000	(1,286)	422,000
已終止經營業務	(922)	422,000	(1,089)	422,000
	<u>(13,914)</u>	<u>422,000</u>	<u>(2,375)</u>	<u>422,000</u>

本公司於兩個期間並無具潛在攤薄影響之股份。因此，並無呈列每股攤薄虧損。

9. 其他應付款項

	二零一三年 十月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一三年 四月三十日 (經審核) 千港元
其他應付款項	27,428	15,055
應付一名股東款項	19,634	18,224
應付一家前附屬公司款項	2,448	2,448
應付一家取消綜合入賬之附屬公司款項	2,274	2,274
	<u>51,784</u>	<u>38,001</u>

應付一名股東及應付一家取消綜合入賬附屬公司之款項為無抵押、免息及須應要求償還。

計入其他應付款項之款項約26,429,000港元其後已根據該等計劃清償。該等計劃已於二零一三年十二月十二日生效且該等計劃項下針對本公司的所有申索因此於二零一三年十二月十二日獲解除。

10. 分類為持作出售的資產及負債

於二零一三年四月五日，本公司與鵬利製造有限公司（「鵬利」）（於香港註冊成立的有限公司，由楊渠旺先生全資實益擁有，而楊渠旺先生為本公司創辦人並曾為本公司控股股東以及主席及董事）訂立出售協議，據此，鵬利已有條件同意收購堅東及其附屬公司（其主要業務為生產及買賣家居電器用品及影音產品）之全部已發行股本，而本公司亦已有條件同意出售該等已發行股本，代價為10,000,000港元（可按堅東於自二零一二年十二月三十一日起至完成出售堅東之日止期間之綜合資產淨值增加／減少數額予以調整，以1,000,000港元為限）。出售堅東於二零一三年十二月十二日完成。

堅東應佔綜合資產及負債已分類為持作出售，並於簡明綜合財務狀況表內單獨呈列（見下文）。

分類為持作出售的堅東綜合資產及負債的主要類別如下：—

	二零一三年 十月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一三年 四月三十日 (經審核) 千港元
資產		
物業、廠房及設備	3,610	4,616
存貨	3,301	2,598
應收貿易賬款、按金及其他應收款項	6,193	4,881
銀行結餘及現金	1,571	1,405
分類為持作出售的資產	<u>14,675</u>	<u>13,500</u>
負債		
應付貿易賬款及其他應付款項	5,361	3,311
應付稅項	—	824
與持作出售資產直接相關的負債	<u>5,361</u>	<u>4,135</u>
分類為持作出售的淨資產	<u><u>9,314</u></u>	<u><u>9,365</u></u>
分類為持作出售之與堅東有關的直接於權益內確認的累計收入：		
	千港元	千港元
匯兌儲備	<u><u>478</u></u>	<u><u>374</u></u>

11. 擔保人責任

該金額指(i)本公司與兩間取消綜合入賬附屬公司居利實業有限公司(「居利」)及東莞嘉利電器有限公司(「東莞嘉利」)之擔保安排產生之銀行借款及透支以及就此應計利息之負債約323,846,000港元(二零一三年四月三十日:323,846,000港元);(ii)本公司與出售公司之擔保安排產生之銀行借款及透支以及就此應計利息之負債約24,143,000港元(二零一三年四月三十日:24,143,000港元)。

根據該等計劃,於二零零九年三月舉行計劃債權人會議後,並無因債務應計之利息可予確認或可接納為該等計劃下之申索。因此,於兩個期間內並無任何應計之利息。

該等計劃已於二零一三年十二月十二日生效且該等計劃項下針對本公司的所有申索已於二零一三年十二月十二日獲解除。

12. 報告期後事項

- (i) 如附註6及10所述,於二零一三年四月五日,本公司與鵬利訂立出售協議,據此,鵬利已有條件同意收購而本公司已有條件同意出售堅東之全部權益,代價為10,000,000港元,該代價可根據堅東自二零一二年十二月三十一日起至完成堅東出售日期止期間之綜合資產淨值增加/減少數額予以調整,限額為1,000,000港元。出售堅東之詳情載於本公司日期為二零一三年四月五日、二零一三年六月二十八日、二零一三年十月二十八日、二零一三年十一月十三日及二零一三年十二月十二日之公佈及本公司日期為二零一三年十月二十八日之通函。出售堅東已於二零一三年十二月十二日完成,代價為10,000,000港元。
- (ii) 根據於二零一二年八月二十二日提交至聯交所之新復牌建議書(「新復牌建議書」),本公司以代價500,000,000港元收購目標公司之全部權益,並經由公開發售及發行可換股債券籌措相關資金。收購事項構成反向收購及因此須遵守適用於該等交易之上市規則。收購事項及涉及新上市申請的反向收購之詳情載於本公司日期為二零一三年三月二十一日、二零一三年三月二十五日、二零一三年四月十日、二零一三年六月二十八日、二零一三年八月十九日、二零一三年九月十三日、二零一三年十月二十三日、二零一三年十月二十五日、二零一三年十月二十八日、二零一三年十一月十三日、二零一三年十一月二十五日、二零一三年十二月五日、二零一三年十二月十二日及二零一三年十二月十三日之公佈及日期為二零一三年十月二十八日之通函。收購事項已於二零一三年十二月十二日完成。於完成出售堅東及收購事項之後,本集團將僅於中國從事物業發展業務。
- (iii) 於二零一三年十月二十五日,本公司與Magnolia Wealth訂立包銷協議(「包銷協議」),據此,Magnolia Wealth全面包銷公開發售84,400,000港元,而無任何佣金。包銷協議之詳情載於本公司日期為二零一三年十月二十八日、二零一三年十二月五日及二零一三年十二月十日之公佈、本公司日期為二零一三年六月二十八日之通函及本公司於二零一三年十一月二十一日有關公開發售之售股章程。公開發售及包銷協議已於二零一三年十二月十一日完成。本公司已發行股本由4,220,000港元(分為422,000,000股股份)增至21,100,000港元(分為2,110,000,000股股份)。

- (iv) 於二零一二年八月二十一日，本公司與Magnolia Wealth及簡先生訂立認購協議（「認購協議」），據此，Magnolia Wealth及簡先生分別認購本金額為420,000,000港元及80,000,000港元的可換股債券。認購協議及可換股債券之詳情載於本公司日期為二零一三年三月二十一日、二零一三年六月二十八日、二零一三年九月十三日、二零一三年十月二十三日、二零一三年十月二十五日、二零一三年十月二十八日、二零一三年十一月十三日、二零一三年十二月五日及二零一三年十二月十二日之公佈及本公司日期為二零一三年十月二十八日之通函。認購協議已於二零一三年十二月十二日完成。於本公佈日期概無轉換可換股債券。
- (v) 根據新復牌建議書，作為本公司重組之一部分，公開發售所得款項須用於（其中包括）(1) 清償根據已獲開曼群島大法院及香港高等法院分別於二零零九年三月十六日及二零零九年五月六日批准之該等計劃應付予計劃債權人之所有款項；及(2) 向簡先生償還股東貸款，該貸款已用作本集團之一般營運資金。由於向簡先生償還款項構成收購守則第25條附註5下之特別交易（「特別交易」），須獲得股東（簡先生除外）批准後，方可作實。該批准已於二零一三年十一月十三日之股東特別大會（「股東特別大會」）上獲得。該等計劃及特別交易之詳情載於本公司日期為二零零八年十月八日、二零零九年一月八日、二零零九年一月二十二日、二零零九年二月二十日、二零零九年三月二十一日、二零零九年五月六日、二零一三年三月二十一日、二零一三年九月十三日、二零一三年十月二十三日、二零一三年十月二十五日、二零一三年十月二十八日、二零一三年十一月十三日及二零一三年十二月十二日之公佈及本公司日期為二零一三年十月二十八日之通函。該等計劃於二零一三年十二月十二日生效，於二零一三年十二月十二日已清償計劃債權人37,000,000港元及根據特別交易向簡先生償還股東貸款約19,864,000港元。
- (vi) 如上所述，為落實公開發售及發行可換股債券，本公司擬透過增設額外12,000,000,000股股份增加其法定股本，由80,000,000港元（分拆為8,000,000,000股股份）增加至200,000,000港元（分拆為20,000,000,000股股份）。法定股本增加之詳情載於本公司日期為二零一三年三月二十一日及二零一三年十一月十三日之公佈及本公司日期為二零一三年十月二十八日之通函。法定股本增加自二零一三年十一月十三日（股東於股東特別大會上批准之日）起生效。
- (vii) 於達成本公司日期為二零一三年十二月十二日及二零一三年十二月十六日之公佈所述聯交所及證監會規定之所有復牌條件後，股份已自二零一三年十二月十六日起於聯交所重新開始買賣。

業務回顧

應證監會要求，股份已自二零零七年五月十四日起於聯交所暫停買賣。

於截至二零一三年十月三十一日止六個月內，本集團僅維持家居電器用品之生產及銷售業務經營（「生產業務」），如對流式電暖爐、石英電熱器、浴室取暖器、電風扇等家居電器。其產品主要透過一間中國進出口公司供應予歐洲、澳洲及美洲海外客戶。本期間生產業務的表現與上年度同期相比有所改善。生產業務營業額較上年度同期增加約45%，主要由於新增電風扇銷售業務（佔本期間總銷售約10%）、現有客戶訂單增加以及期內新增客戶。毛利率由約10%增至15%，主要由於售價總體上漲及主要原材料成本下降所致。毛利由上年度同期約1,014,000港元增加至本期間約2,217,000港元，部分抵銷研發員工之薪金增加，而生產業務業績由截至二零一二年十月三十一日止期間虧損約192,000港元轉為本期間虧損約51,000港元（不包括沖銷模具虧損約868,000港元）。由於出售協議乃於二零一三年四月五日訂立，本公司於堅東擁有的權益被視為「持作出售資產」。於完成出售協議之後，本集團所有現有業務均將終止，因此於本期間被視為已終止經營業務。

為符合聯交所規定以維持股份上市地位，本公司於二零一二年八月二十二日就（其中包括）收購事項、公開發售及認購可換股債券向聯交所遞交新復牌建議書並於二零一二年九月七日出席聯交所上市上訴委員會（「上市上訴委員會」）舉行之上訴聆訊。於上訴聆訊後，本公司收到聯交所日期為二零一二年九月十日之函件，當中載述經考慮覆核各方提交之所有已接受提呈後，上市上訴委員會決定行使其酌情權以接收並審議新復牌建議書，並將相關事宜轉介至聯交所上市委員會，且准許聯交所上市科及證監會根據上市規則及香港公司收購及合併守則（「收購守則」）就建議交易完成正常審核工作。上市上訴委員會認為，新復牌建議書內所載建議交易構成反向收購，故須遵守相關交易適用的上市規則。本公司隨後就該新復牌建議書所載之建議交易採取適當措施，以符合上市規則及收購守則項下之規定。

於二零一三年三月二十五日，本公司向聯交所遞交新上市申請（「新上市申請」），以符合上市規則之規定。聯交所上市委員會於二零一三年九月十二日舉行新上市申請之聆訊（「該聆訊」），且彼等於聆訊中並無提出意見。因此，一份包括但不限於收購事項、公開發售、認購可換股債券、特別交易及出售堅東之通函（「該通函」）已於二零一三年十月二十八日寄發予股東，且股東特別大會（「股東特別大會」）已於二零一三年十一月十三日舉行。

於股東特別大會上獲股東批准該通函內所載決議案後，有關公開發售之售股章程已於二零一三年十一月二十一日寄發予股東。

公開發售已於二零一三年十二月十一日完成。收購事項、認購可換股債券及出售堅東連同新復牌建議書及該通函內所載所有其他交易已於二零一三年十二月十二日前完成，且股份於二零一三年十二月十六日在聯交所主板恢復買賣。

復牌後，本集團管理層已變更，本集團近乎全無債務，目標公司已成為本公司間接全資附屬公司，且堅東不再為本公司附屬公司。本集團現僅於中國從事物業發展行業。

財務回顧

於本期間，本集團僅維持生產業務之已終止經營業務。與上年度同期相比，生產業務之營業額及平均毛利率分別由約10,000,000港元增加45%至約15,000,000港元及由10%上升50%至15%。營業額增加主要由於新增電風扇銷售業務（佔本期間總銷售約10%）、現有客戶訂單增加以及期內新增客戶。毛利率上升主要由於售價總體上漲及主要原材料成本下降。毛利由上年度同期約1,014,000港元增加至本期間約2,217,000港元，部分抵銷研發員工之薪金增加，而生產業務業績由截至二零一二年十月三十一日止期間虧損約192,000港元轉為本期間虧損約51,000港元（不包括沖銷模具虧損約868,000港元）。

另一方面，本公司於本期間進行重組並採取適當步驟，以就新復牌建議書符合上市規則及收購守則之規定。因此，在本集團行政開支當中，本公司就實施新復牌建議書而產生有關法律及專業費用約11,600,000港元。

因此，本集團於本期間產生淨虧損約14,000,000港元，而上年度同期之淨虧損約為2,000,000港元。

前景

於完成收購事項、債務重組及股份於聯交所恢復買賣後，本集團將擁有充足營運水平且近乎全無債務，而將有額外營運資金注入本集團。本集團資金基礎以及財務及流動資金狀況將獲顯著改善。本集團將在新管理層領導下投身於中國物業發展行業的新前景。

流動資金、財務資源及資本負債比率

於二零一三年十月三十一日，本集團持有現金及銀行結餘合共約2,000,000港元(二零一三年四月三十日：約2,000,000港元)。於二零一三年十月三十一日，銀行透支及擔保人責任之結餘約為348,000,000港元(二零一三年四月三十日：約348,000,000港元)。本集團於二零一三年十月三十一日之資本負債比率(按銀行透支及擔保人責任之總額對資產總值之比率計算)約為2,316%(二零一三年四月三十日：約2,512%)。負債淨額約為390,000,000港元(二零一三年四月三十日：約376,000,000港元)。

本集團於二零一三年十月三十一日之流動資產總值約為15,000,000港元(二零一三年四月三十日：約14,000,000港元)，流動負債總額則約為405,000,000港元(二零一三年四月三十日：約390,000,000港元)。於二零一三年十月三十一日，本集團之流動比率(按流動資產總值除流動負債總額計算)約為0.04(二零一三年四月三十日：約0.04)。

本集團於本期間錄得虧損約14,000,000港元，此導致於二零一三年十月三十一日之股東資金減至負值約390,000,000港元(二零一三年四月三十日：負值約376,000,000港元)。

中期股息

董事不建議派付本期間之中期股息。

外匯風險

本集團之買賣乃以人民幣(「人民幣」)、美元(「美元」)及港元(「港元」)進行交易。本集團大部分資產及負債以該等貨幣為單位。董事知悉，該等貨幣之間之匯率波動可能產生潛在外匯風險，並將繼續對本集團之外匯風險進行評估及採取適當行動。

財務政策

本集團所持銀行結餘及現金以港元及人民幣為單位。本集團現時並無外匯及利率對沖政策。然而，本集團管理層不時監察外匯及利率風險，並將於需要時考慮對沖重大外匯及利率風險。

資產抵押

於二零一三年十月三十一日，本集團並無抵押任何資產。

股本

於二零一三年十月三十一日，本公司已發行股本由422,000,000股每股面值為0.01港元之普通股組成。

投資

本集團於本期間並無持有任何重大投資。

附屬公司或聯營公司之重大收購及出售

本集團於截至二零一三年十月三十一日止六個月內並無進行有關附屬公司或聯營公司之重大收購或出售。

分類資料

本期間之分類資料詳情載於本公佈附註3。

或然負債

本集團於二零一三年十月三十一日概無重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零一三年十月三十一日，本集團有163名(二零一三年四月三十日：113名僱員)僱員。本集團於本期間之員工成本總額約為3,441,000港元(二零一二年：2,429,000港元)。

本集團根據員工個人職責、資歷、表現及年資提供具競爭力的薪酬待遇，其中包括酌情花紅及退休計劃福利。

審核委員會

本公司已成立審核委員會，並按照上市規則附錄14所載企業管治守則訂明書面職權範圍。本公司審核委員會之主要職責為檢討及監督本集團財務申報程序及內部監控制度以及審閱本公司中期及年度報告及財務報表。本公司審核委員會現由三名獨立非執行董事組成。本公司審核委員會已審閱本集團於本期間之未經審核簡明綜合財務報表。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治守則

本公司於本期間一直遵守企業管治守則之守則條文，惟以下偏離者除外：

1. 守則條文第A.2.1條

根據守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁應由不同人士擔任。於本期間，本公司主席及行政總裁職務均由簡先生擔任。董事會相信由同一人擔任主席及行政總裁有利於本公司更快捷有效地計劃及執行業務策略。於二零一三年十二月十二日，簡先生辭任，本公司之主席及行政總裁職務由季昌群先生擔任。

2. 守則條文第A.4.1條

非執行董事須按特定任期委任，並須接受重選。獨立非執行董事並非按特定任期委任，惟彼等須根據本公司之組織章程細則，最少每三年一次於本公司股東週年大會輪席告退及重選連任。於二零一三年十二月十二日，李少銳先生、葉煥禮先生及李光龍先生辭任獨立非執行董事，劉智強先生、鄒小磊先生及曾細忠先生獲委任為獨立非執行董事。

3. 守則條文第A.1.8條

在守則條文第A.1.8條下，本公司應就法律訴訟為董事安排恰當責任保險。於本期間，由於處於停牌狀態，本公司並無為董事安排購買有關責任保險。

股份恢復買賣後，於本公佈日期，本公司已為董事安排購買恰當責任保險。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。本公司已向全體董事作出具體查詢，各董事均已確認彼等於本期間一直遵守標準守則所載之規定準則。

承董事會命
主席
季昌群

香港，二零一三年十二月三十日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事季昌群先生、施智強先生、周延威先生及丘鉅淙先生；獨立非執行董事劉智強先生、鄒小磊先生及曾細忠先生。