

**本通函乃重要文件請即處理**

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

閣下如已將名下全部新威國際控股有限公司（「本公司」）股份售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、註冊證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購新威國際控股有限公司證券之邀請或要約。



**SUNWAY INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**

**新威國際控股有限公司\***

*(於百慕達註冊成立之有限公司)*

*(股份代號：58)*

**(I) 涉及發行可換股票據之  
非常重大收購**

**及**

**(II) 股東特別大會通告**

本公司謹訂於二零一四年四月二十二日(星期二)上午十時三十分假座香港新界荃灣青山道264-298號南豐中心1708-1710室舉行股東特別大會，召開股東特別大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席大會，敬請按照隨附之代表委任表格所印備指示填妥表格，並儘快將其交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

\* 僅供識別

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
附錄一 — 本集團財務資料 .....	I-1
附錄二A — 目標集團財務資料 .....	IIA-1
(i) 目標公司之會計師報告 .....	IIA-1
(ii) 珠海和盛之會計師報告 .....	IIA-53
(iii) 廣東恆佳之會計師報告 .....	IIA-111
附錄二B — 目標集團管理層討論及分析 .....	IIB-1
附錄三 — 經擴大集團未經審核備考財務資料 .....	III-1
附錄四 — 獨立估值報告 .....	IV-1
附錄五 — 香港立信德豪會計師事務所有限公司 關於獨立估值報告之函件 .....	V-1
附錄六 — 寶橋融資有限公司關於獨立估值報告之函件 .....	VI-1
附錄七 — 一般資料 .....	VII-1
股東特別大會通告 .....	SGM-1

## 釋 義

於本通函內，除文義另有規定外，下列詞彙具有相對欄目所載涵義：

「收購項目」	指	本公司根據買賣協議建議收購銷售股份及股東貸款
「該公告」	指	本公司關於(其中包括)買賣協議及據此擬進行之交易日期為二零一四年一月三十日之公告
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之日(星期六、星期日及公眾假期除外)
「本公司」	指	新威國際控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據買賣協議完成收購項目
「完成日期」	指	買賣協議所有條件達成或獲豁免後第三個營業日，或訂約各方書面協定之其他日期
「代價」	指	根據買賣協議就銷售股份及股東貸款應付之代價
「換股期」	指	自可換股票據發行日期起至到期日下午四時正(香港時間)止期間
「換股價」	指	每股換股股份0.30港元

## 釋 義

「換股股份」	指	可換股票據所附換股權獲行使時或根據可換股票據條款及條件本公司將配發及發行之股份
「可換股票據」	指	本公司將向賣方(或其代名人)發行本金額為300,000,000港元之可換股票據,作為部分代價
「董事」	指	本公司董事
「經擴大集團」	指	完成後經目標集團擴大之本集團
「公認會計原則」	指	公認會計原則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣東恆佳」	指	廣東恆佳建材股份有限公司,於中國註冊成立之有限公司
「保證人」	指	王志寧先生,作為賣方之保證人
「香港公司」	指	泛亞國際有限公司,於香港註冊成立之有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後可行日期」	指	二零一四年三月三十一日,即本通函付印前確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一四年五月三日或買賣協議訂約各方可能書面協定之其他日期
「到期日」	指	二零一七年四月二十八日,即可換股票據之到期日

## 釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣
「溢利保證」	指	賣方及保證人向買方提供之不可撤回溢利保證，其保證目標集團截至二零一六年十二月三十一日止三個財政年度各年之綜合除稅後純利不少於人民幣30,000,000元
「承兌票據」	指	本公司以賣方之利益所簽立於二零一六年十二月三十一日到期本金額為100,000,000港元之免息承兌票據，作為部分代價
「買方」	指	First Billion Global Limited，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	買方、賣方及保證人就收購項目所訂立日期為二零一三年十月三日之有條件買賣協議(經日期為二零一四年一月三十日之補充協議補充)
「銷售股份」	指	目標公司已發行股本中一(1)股面值1.00美元之繳足普通股，即目標公司於買賣協議日期之全部已發行股本
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將舉行之股東特別大會，藉以考慮及酌情批准買賣協議及據此擬進行交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	股份持有人

## 釋 義

「股東貸款」	指	香港公司於完成時結欠賣方之股東貸款，連同相關權利、所有權及利息
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會之香港公司收購及合併守則
「目標公司」	指	Joint Expert Global Limited，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，於買賣協議日期擁有一(1)股已發行及繳足普通股
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「賣方」	指	蕭光先生，目標公司全部已發行股本之法定實益擁有人
「珠海和盛」	指	珠海和盛特材股份有限公司，於中國註冊成立之中外合資有限公司
「珠海和盛集團」	指	於二零一二年十二月成立之合併集團，由珠海和盛及廣東恆佳組成
「%」	指	百分比

# 於本通函中顯示之中文名稱或詞彙之英文翻譯，乃僅供參考用途，不應視該等中文名稱或詞彙之官方英文翻譯



SUNWAY INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

新威國際控股有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：58)

執行董事：

黃琮靜(主席)  
黃琮敏(副主席)  
梁志輝

非執行董事：

黃金翔  
黃春英

獨立非執行董事：

方燕翔  
洪日明  
蘇棣榮

敬啟者：

註冊辦事處：

Codan Services limited  
Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM11  
Bermuda

香港主要營業地點：

香港  
新界荃灣  
青山道264-298號  
南豐中心  
1708-1710室

涉及發行可換股票據之  
非常重大收購

緒言

於二零一四年一月三十日，董事會宣佈，本公司、買方與賣方及保證人訂立買賣協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買銷售股份及股東貸款，代價為550,000,000港元。根據賣方及目標集團提供之資料，目標集團主要從事於中國生產樓宇及建築材料，特別是預應力混凝土鋼棒、預應力高強混凝土管樁、預拌商品混凝土及多種類形磚材。

\* 僅供識別

## 董事會函件

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)(i)收購項目進一步詳情；(ii)本集團財務資料；(iii)目標集團財務資料；(iv)目標集團獨立估值報告；(v)香港立信德豪會計師事務所有限公司關於獨立估值報告之函件；(vi)寶橋融資有限公司關於獨立估值報告之函件；及(vii)股東特別大會通告。

### 買賣協議

日期：

二零一三年十月三日

訂約方：

- (1) 買方；
- (2) 本公司；
- (3) 賣方；及
- (4) 保證人

買方為本公司之全資附屬公司。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及保證人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。保證人為珠海和盛之法定代表及主席。保證人憑藉其於目標集團所經營行業之豐富經驗及知識，自一九九五年底起深入參與珠海和盛之日常管理及營運，對珠海和盛之業務運作及所有其他相關範疇極為熟悉。此外，保證人為賣方30多年來之緊密夥伴。就此而言，買方要求保證人加入賣方作為訂約方之一，以提供溢利保證及作出買賣協議項下保證及聲明。

### 將予收購資產

賣方同意出售及買方同意購買銷售股份及股東貸款，代價為550,000,000港元。銷售股份相當於目標公司全部已發行股本(有關目標集團股權架構之進一步詳情，請參閱本通函「目標集團之股權架構」一節)。



## 董事會函件

待達成買賣協議之條件及遵守其項下條款後，賣方須出售及買方須依據保證購買及促使購買銷售股份，該等銷售股份概不附帶(不論目前或完成日期後)所任何性質之購股權、留置權、索償、衡平權、產權負擔、優先購買權或第三方權利以及其他權利及權益。

此外，賣方須自完成起向買方或其代名人轉讓及買方須購買所有於完成日期概不附帶產權負擔之股東貸款之權利、所有權及權益。

於最後可行日期，目標公司之主要資產為香港公司之全部已發行股本。香港公司於珠海和盛直接擁有95%股本權益及於廣東恆佳間接擁有66.5%股本權益。目標集團之業務載於本通函「有關目標集團之資料」一節。

### 代價

買方應付賣方之總代價為550,000,000港元，並按下列形式支付：

- (i) 於完成時買方向賣方以現金支付150,000,000港元；
- (ii) 透過於完成時促使本公司向賣方發行本金總額300,000,000港元之可換股票據支付300,000,000港元；及
- (iii) 透過向賣方發出承兌票據支付100,000,000港元，

代價乃本公司與賣方經公平磋商後達致及根據滙鋒評估有限公司對目標公司於二零一三年十一月三十日之全部股本權益編製之初步估值(「初步估值」) 564,860,000港元以及本通函「進行收購項目之原因」一節所討論目標集團未來前景釐定。

代價之現金部分150,000,000港元部分將以本公司之內部資源償付，其他部分則由本公司主席根據不可撤回承諾獲提供本金額最多150,000,000港元之三年定期免息貸款償付。本公司將不會就上述貸款向主席提供任何抵押品。誠如本公司日期為二零一四年三月三十一日之公佈所披露，賣方已有條件地及不可撤回地同意及確認接納以現金或日期為完成後滿18個月當日之期票，以償付現金代價。因此，本公司獲准延遲18個月償付所述150,000,000港元之現金代價。於二零一三年九月三十日(即本公司二零一三年年報披露之最新可供參閱現金狀況)，現金及現金等值項目達約148,000,000港元。

## 董事會函件

由於初步估值乃按業務估值收入法下之貼現現金流量法計算得出，且於編製上述初步估值時採用若干假設，故初步估值根據上市規則第14.61條構成溢利預測。初步估值與載於本通函附錄四的最終定稿估值報告不會有重大變動。

### 先決條件

買賣協議須待達成及／或獲買方酌情豁免達成以下條件後，方告完成：

- (a) 聯交所批准本公司遵照上市規則刊發之所有必需公告及通函；
- (b) 買方對目標集團完成盡職審查，包括但不限於其物業、資產、負債、業務、前景、財務、法律及其他情況及狀況；買方亦合理酌情信納有關盡職審查之結果；
- (c) 股東於股東特別大會通過普通決議案，批准買賣協議及其項下擬進行交易，包括但不限於發行承兌票據、可換股票據及換股股份；
- (d) 聯交所上市委員會批准換股股份上市及買賣；
- (e) 買方已獲取買方委任之合資格中國法律顧問發出之中國法律意見(以買方滿意之形式及內容作出)，確認(其中包括)下列事項：
  - (i) 香港公司於珠海和盛之註冊及實繳股本中實益擁有95%之權益，並已取得所有中外合資企業證明、營業執照及所有必需批准、授權及／或許可證；
  - (ii) 珠海和盛於廣東恆佳之註冊及實繳股本中實益擁有70%之權益，並已取得企業證明、營業執照及所有必需批准、授權及／或許可證；
  - (iii) 珠海和盛及廣東恆佳已獲取就進行業務而言合理所需取得之所有合理相關批准、許可證、牌照及／或同意，包括但不限於中國國家外匯管理局、中國國家工商行政管理局及中國商務部(如適用)發出之有關證明；

## 董事會函件

- (iv) 珠海和盛及廣東恆佳已合法取得土地使用權證、房地產牌照及已繳足所有款項；及
- (v) 買方合理要求所有其他將予涵蓋之事宜。
- (f) 買方自買賣協議日期直至完成並無發現或知悉目標集團財務、業務、表現或業務前景有任何不尋常經營或重大不利變動；
- (g) 完成時，賣方作出之聲明及保證仍然真實準確，且無誤導成分，猶如該等聲明及保證於完成時及買賣協議日期直至完成期間任何時間重覆作出；
- (h) 應買方要求，買方代名人獲委任為珠海和盛及廣東恆佳之法定代表及董事(不少於各自董事會一半成員)；及
- (i) 賣方已獲英屬維爾京群島律師提供書面法律意見(以買方滿意之形式及內容作出)，確認目標公司正式註冊成立及存續、賣方為銷售股份之合法實益擁有人及目標公司已就其現有業務及發展取得所有必需牌照、同意及許可證。

條件(a)、(c)及(d)為不可豁免，其他條件則可獲豁免。然而，本公司不擬豁免以上任何條件，且倘本公司決定豁免以上任何條件，將正式知會股東。倘以上任何先決條件未獲達成或買方並無於最後截止日期或之前作出書面豁免，則買賣協議將予終止，而訂約各方之所有責任及負債將立即停止及終結，惟有任何先前違約則除外。於最後可行日期，概無上述條件獲達成。然而，就條件(e)，本公司之中國法律顧問國浩律師(深圳)事務所認為目標集團在各重大方面遵守適用的法律及法規，並已在各重大方面就其現時業務營運取得一切所需的許可證、牌照及批文。

### 完成

待達成及／或獲豁免上文所載條件後，買賣協議於完成日期或本公司與賣方可能書面協定之有關其他時間完成。

於完成日期，賣方須向買方質押本金額100,000,000港元之可換股票據(「有抵押可換股票據」)作為溢利保證之抵押品。

## 董事會函件

於完成時，賣方將提名兩名董事加入董事會。目標公司將成為本公司之全資附屬公司，而目標集團之財務業績將合併計入本集團之財務報表。

### 除稅後溢利保證

賣方及保證人向買方擔保及承諾，由買方批准香港執業會計師根據香港公認會計原則編製之經審核賬目所示目標集團截至二零一六年十二月三十一日止三個財政年度各年之綜合除稅後純利，不得少於人民幣30,000,000元。保證溢利金額乃根據訂約各方參考珠海和盛集團截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止九個月之未經審核除稅後純利分別為約31,000,000港元及約34,500,000港元進行商業磋商後釐定。

倘上述目標集團綜合除稅後純利少於溢利保證，賣方及保證人須於上述經審核賬目落實後七(7)個營業日內按以下公式向買方支付不足額：

$$\text{不足額} = \text{溢利保證} - \text{純利}$$

倘賣方及保證人未能如期支付不足額及所有相關開支，買方有權自有抵押可換股票據扣除該等不足額。

本公司須於三個財政年度各年達成溢利保證及其他責任後按以下形式向賣方解除有抵押可換股票據：

- (a) 於二零一五年四月二十八日前解除本金額30,000,000港元或其餘額之可換股票據；
- (b) 於二零一六年四月二十八日前解除本金額30,000,000港元或其餘額之可換股票據；
- (c) 於二零一七年四月二十八日前解除可換股票據餘額；

有關溢利保證之金額及期限之條款乃經商業磋商及商業決定後釐定。

### 可換股票據

根據買賣協議，作為代價之部分付款，本公司於完成時將向賣方發行本金總額為300,000,000港元之可換股票據。

## 董事會函件

可換股票據之主要條款概述如下：

發行人： 本公司

票據持有人： 賣方(或其代名人)

本金額： 300,000,000 港元

利息： 無

到期： 二零一七年四月二十八日。於到期日下午四時正時，任何未贖回或轉換之可換股票據將自動按換股價轉換為換股股份，惟須遵守上市規則及收購守則之規定。倘任何有關轉換可能違反上市規則或收購守則，本公司可在其認為合適的情況下轉換有關數額之可換股票據，任何可換股票據之餘額將即時註銷。

換股價： 換股價為每股換股股份0.30港元。

換股價0.30港元較：

- (i) 股份於聯交所暫停買賣以待刊發該公告前之最後完整交易日二零一三年九月三十日在聯交所所報收市價每股0.295港元有溢價約1.69%；
- (ii) 股份於聯交所暫停買賣以待刊發該公告前之最後完整交易日二零一三年九月三十日(包括該日)止之最後五(5)個連續完整交易日在聯交所所報平均收市價約每股0.253港元有溢價約18.39%；
- (iii) 股份於二零一三年九月三十日之每股資產淨值0.449港元折讓約33.18%，該資產淨值乃按於最後可行日期已發行股份數目1,016,001,301股及本公司於二零一三年九月三十日之資產淨值約456,473,000港元計算；

## 董事會函件

換股價乃由本公司與賣方經公平磋商後協定，當中參考股份於聯交所的近期交易價以及就收購項目進行磋商當時之股市市場情緒。

若發生(其中包括)股份合併或拆細、資本化發行、資本分派、供股、股份發行及其他攤薄事項(即市場上可換股證券通常發生的慣常攤薄事項)，換股價將予不時調整。

換股權：

可換股票據持有人在遵照條件所載程序的情況下，有權於換股期內隨時將全部或部分以其名義登記之未贖回可換股票據本金額轉換為股份，惟(i)任何轉換可換股票據不得引致行使換股權的可換股票據持有人須根據收購守則規則26提出強制性全面收購，而不論有關強制性全面收購責任是否因行使可換股票據所附換股權而配發及發行的換股股份數目(倘適用，包括與可換股票據持有人一致行動人士購入的任何股份)佔本公司當時已發行普通股本30%或以上(或收購守則規則26不時規定的其他百分率)或根據收購守則其他規定而引致；且(ii)符合上市規則的規定，股份的公眾持股量一直不少於已發行股份25%(或上市規則規定的其他指定百分率)(「換股限制」)。

## 董事會函件

- 換股股份之權利： 換股股份在各方面與轉換當日所有已發行的其他現有股份享有同等權利，而可換股票據持有人可享有記錄日期為轉換日期當日或之後的所有股息及其他分派。
- 投票： 可換股票據持有人不會僅因持有可換股票據而收取本公司任何股東大會之通告以及出席任何股東大會或於會上投票。
- 可轉讓性： 持有人在事先知會本公司後，可指讓或轉讓可換股票據或其任何部分。未經本公司事先書面同意，不得向本公司之關連人士指讓或轉讓可換股票據或其任何部分。就轉讓予關連人士而言，在本公司發出同意書後並在任何條件、批文、規定及任何其他條文之規限下，倘及僅倘按照其條文之規定進行轉讓，方可轉讓可換股票據。
- 提早贖回： 本公司可於到期日前提早贖回金額不少於10,000,000港元之完整倍數之可換股票據。
- 換股股份： 假設發行可換股票據已告完成並根據換股價每股換股股份0.30港元計算，倘若可換股票據附帶之換股權獲悉數行使，則1,000,000,000股換股股份將獲配發及發行，相當於本公司於最後可行日期已發行股本約98.43%，亦相當於本公司經悉數配發及發行換股股份擴大之已發行股本約49.60%。
- 換股股份將根據本公司特別授權發行及配發。董事建議於股東特別大會向股東尋求批准發行換股股份。

上市： 本公司將不會向聯交所或任何其他證券交易所申請批准可換股票據上市或買賣。本公司將會向聯交所申請批准換股股份上市及買賣。

## 有關目標集團之資料

以下載列賣方所提供有關目標集團之資料：

### 目標公司

目標公司為於二零一三年五月二十八日在英屬維爾京群島註冊成立之投資控股公司。據賣方指出，除其於珠海和盛及廣東恆佳之間接控股外，目標公司自其註冊成立以來一直並無展開任何業務營運。

### 香港公司

香港公司為於一九九八年四月一日在香港註冊成立之投資控股公司，由目標公司全資擁有。除於珠海和盛之95%股本權益及股東貸款外，於最後可行日期，香港公司並無任何其他重大資產及負債。

### 珠海和盛

珠海和盛為於一九九五年十一月三日在中國註冊成立之中外合資有限責任公司，並於二零零一年三月二十九日更改為股份有限公司。珠海和盛主要從事研究及開發、生產及銷售預應力混凝土（「預應力混凝土」）鋼棒、鋼絞合線、多類預應力物料及其相關生產設備以及工業及建築預應力物料。於二零零零年至二零一一年，香港公司持有珠海和盛25%股本權益。於二零一二年十二月，進一步收購25.4%股本權益，自此珠海和盛成為香港公司之附屬公司。於二零一三年三月，香港公司持有珠海和盛之股本權益進一步增至95%。於最後可行日期，珠海和盛擁有其於二零一二年十一月所購入的廣東恆佳70%股本權益。

### 廣東恆佳

廣東恆佳於二零零七年九月十一日在中國註冊成立之有限公司。廣東恆佳主要從事生產及銷售預應力高強混凝土（「預應力高強混凝土」）管樁、管式混凝土產品、高強預拌商品混凝土、熱壓處理灰砂磚、加氣混凝土產品及透水混凝土產品。



## 中國經濟概覽

受到中國改革開放政策的推動，中國經濟於過去三十年經歷重大的增長，中國政府及私人投資者在基建及土地開發方面作出龐大投資。儘管全球金融危機導致全球經濟於二零零八年年底陷入衰退，中國維持其名義國民生產總值正數增長，由二零零七年人民幣340,900億元增至二零一三年人民幣568,850億元，複合年增長率（「複合年增長率」）為13.7%。與其國民生產總值一致，中國人均國民生產總值由二零零九年人民幣25,545元增至二零一三年人民幣41,806元，複合年增長率為13.1%。

下表載列於所示期間人口、名義國民生產總值、人均國民生產總值及固定資產投資及其複合年增長率。

	二零零九年 至二零一三年					複合年增長率
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	
人口(百萬)	1,334.5	1,340.9	1,347.4	1,354.0	1,360.7	0.5%
名義國民生產總值 (人民幣十億元)	34,090	40,151	47,310	51,947	56,885	13.7%
人均國民生產總值 (人民幣)	25,545	29,943	35,112	38,366	41,806	13.1%
固定資產投資 (不包括農村家庭) (人民幣十億元)	19,392	24,380	30,240	36,485	43,653	22.5%
實際國民生產總值 增長(%)	9.2	10.4	9.3	7.7	7.7	-

資料來源：中國國家統計局的公報《中國統計年鑑2012年》

為避免中國經濟過熱及達致經濟穩步增長，中國政府一直堅持「推動發展維持穩定」的基本方針，並於過去十年採取多項措施控制經濟結構。因此，於二零一二年及二零一三年實際國民生產總值增長維持於7.7%的水平。中國政府已就於二零一五年結束的五年計劃訂立國民生產總值增長每年7.5%的目標，此更溫和的年度增長目標目的是要在較長的時期內達致更高水平及更高質量的發展。

### 中國建築材料業概覽

隨著城市發展，中國驕人的經濟表現帶動對商業樓宇及公共設施的需求，因而助長建築材料的需求上升。根據中國國家統計局的統計數字，於過去四年，增值建築企業按複合年增長率14.9%增長。於二零一三年，在建中房屋樓面面積為二零零九年的兩倍，於二零一二年，中國建築材料的銷售額為二零零九年的兩倍。

	二零零九年 至二零一三年					複合年增長率
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	
增值建築企業	2,240	2,666	3,194	3,549	3,900	14.9%
在建中房屋樓面面積 (百萬平方米)	3,204	4,054	5,068	5,734	6,656	20.1%
建築材料銷售額 (人民幣十億元)	438.9	596.6	876.3	998.1	不適用	不適用

資料來源：中國國家統計局的公報《中國統計年鑑2012年》

中國建築材料供應增長與需求上升一致。根據中國國家統計局的統計數字，於二零一三年，軋製鋼產量達1,068百萬噸，較二零一二年上升11.7%，而水泥產量則達2,420百萬噸，較二零一二年上升9.3%。董事預期此增長將會持續，原因是持續城市化及預期於基建及房地屋方面的投資，此等都是建築材料業增長的主要動力。

住宅物業開發投資佔人民幣4,541.0億元，按年增長22.6%。分行業來看，中國混凝土及水泥製品協會之資料顯示，中國於一九九三年僅有20家預應力高強混凝土管樁製造商。截至二零一二年九月底，粗略估計從事預應力高強混凝土管樁生產業務之企業數目已大幅增至約500家。行業生產規模由一九八零年代之200,000至300,000米，增至一九九零年代末之800,000至1,500,000米。年產量已由一九九三年3,000,000米升至二零一一年350,000,000米。

**廣東省建築材料行業概覽**

廣東省作為相對發達之地區，其建築行業增長未如中國整體般強勁，但據廣東省統計局刊發之統計數據所反映，存在相當穩定滿意之增幅。建築企業之增加值及在建房屋樓層空間於過去四年已分別按複合年增長率10.9%及15.5%增加。

						二零零九年 至二零一三年 之複合年 增長率
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	
建築企業之增加值 (人民幣十億元)	1,324	1,552	1,798	1,888	2,001	10.9%
在建房屋樓層空間 (百萬平方米)	301	331	379	419	535	15.5%

資料來源：廣東省統計局

根據廣東省統計局發佈之統計數據，繼首六個月急升59.8%，房地產開發商於二零一三年自物業銷售錄得合共人民幣8,941.1億元，較二零一二年增加39.5%。該省物業開發投資於二零一三年按年增長21.5%至人民幣6,519.5億元。

## 競爭

建築材料業通常具有區域性特點。在廣東省，該等市場在價格、地理位置及品牌知名度方面競爭相當激烈。由於價值重量比低，建築材料價格受到原材料及製成品的運輸成本大幅影響。據董事所知，本集團在廣東省已識別的競爭對手包括全國及地區的物業發展商如下：

競爭對手名稱	競爭對手產品
南通市交通鋼繩有限責任公司	預應力混凝土鋼棒
陽江建華管樁有限公司	混凝土管樁
陽江市新群混凝土有限公司	混凝土
陽江市永固新型環保建材有限公司	加氣混凝土

混凝土或鋼棒生產廠的市場通常集中在銷售半徑範圍內，主要是因為產品沉重、體積大、大量使用及運輸成本昂貴。因此，除了產品的品質以外，建築材料廠鄰近地區的競爭環境亦是該產品競爭力的關鍵決定因素。

## 進入門檻

中國建築材料業的進入門檻包括：(i)取得生產工業產品的生產資質；(ii)取得產品質量認證及成立質量控制制度；及(iii)建立強大的研發能力。除該等進入門檻外，建築材料業一般亦面對各種挑戰，包括激烈的競爭環境及原材料成本不斷上漲。珠海和盛及廣東恆佳已取得多項國內及國際認證。

### 未來機遇

於二零零九年九月，中國國務院的行政會議宣佈橫琴總體發展規劃，多項重大工程項目經過商討及規劃，目的為將橫琴島發展成為一個旅遊勝地，在鄰近珠海市及澳門興建多家酒店及豪華渡假區。預期該等潛在工程項目帶來業務商機，為目標集團未來數年創造收入貢獻。

### 目標集團之業務模式

珠海和盛及廣東恆佳為建築材料生產商，專門於中國生產高品質之預應力混凝土鋼棒、預應力高強混凝土管樁、預拌商品混凝土及多種類形磚材等。目標集團之兩個主要生產基地位於珠海市及陽江市，主要為鄰近地區供應住宅、商業及基建項目的建築材料。根據現時的業務模式，珠海和盛負責生產預應力混凝土鋼棒，而廣東恆佳則從事生產及銷售預應力高強混凝土管樁、混凝土及磚材等。彼等之產品廣獲官方機關及國際組織廣泛認可及認證，例如，珠海和盛及廣東恆佳就其質量管理及質量保證獲國際標準組織認證。預應力混凝土鋼棒獲中國國家質量監督檢驗檢疫總局轄下之專業機構中國質量檢驗協會認證為優質產品。此外，廣東恆佳已取得地方政府發出之建造業合資格企業證書。鑒於目標集團的營運規模及優質產品，董事會預期其將能夠自區內強勁之經濟增長中獲益。

### 生產基地

根據賣方提供之資料，珠海和盛之生產基地位於珠海市，包括九座一至四層高大樓，用作辦公大樓、倉庫、工作間、配電房及宿舍，總建築面積約為11,058.68平方米。該生產基地設有多套鋼棒預應力加工設施及設備，五條生產線每年的總產能為80,000噸。現時使用率為62.5%。於二零一三年十一月三十日，該生產基地共聘用62名員工。

廣東恆佳之生產基地位於陽江市，負責生產管樁、混凝土及磚材，於二零一三年十一月三十日，合共聘有約500名員工。該生產基地有四座一至四層高建築物，用作辦公大樓、管樁工作間，並有兩座宿舍，總建築面積約

## 董事會函件

為12,295.93平方米。另外還有附屬建築物，包括工作間、倉庫、鍋爐室、警衛室、配電房、煤炭間及其他構建物等，總建築面積約19,349.11平方米。下表載列按產品劃分之各生產線相關資料：

產品	單位	生產線數目	最高產能	二零一六年
				生產目標
預應力高強混凝土管樁	每年米	2	3,181,920	4,381,572
預拌商品混凝土	每年立方米	2	600,000	536,146
熱壓處理加氣混凝土	每年立方米	2	488,840	408,739
熱壓處理灰砂磚	每年磚數	6	72,000,000	82,570,000
透水混凝土	每年平方米	1	1,200,000	908,432

資料來源：廣東恆佳管理層

### 產品

#### (i) 預應力混凝土鋼棒

預應力混凝土鋼棒主要用作加固預應力高強混凝土管樁的絞線。預應力混凝土鋼棒為日本發明，具有高強度、低鬆弛、高防腐性、足夠延性及高度可彎曲的特性。生產程序首先是清洗及除去銹皮，以清除污垢及熱軋鋼絲棒之鋼屑，然後輸送到拔絲模。經過清洗及除屑的鋼線會塗上化學塗層，並經一系列的拔絲模處理，以縮減其尺寸。鋼線之後會拉至規定之直徑，使其具有強度及硬度的機械特性。最後透過熱處理程序消除機械應力使之穩定。除製造預應力高強混凝土管樁外，預應力混凝土鋼棒一般可作以下應用：

橋樑及樓宇；

鐵路枕木；

導管；

空心板；及

支柱。

(ii) 預應力高強混凝土管樁

預應力高強混凝土管樁為建築物提供經濟、深地基的系統，較其他類型混凝土管樁為穩固及優質。預應力高強混凝土管樁現時廣泛用於土木工程及住宅建築、作為船舶結構之基樁、土木工程、橋樑、港口、樓宇、政府項目等。預應力高強混凝土管樁製造的尺寸由直徑300毫米至600毫米，標準長度由5米至15米不等。

(iii) 預拌商品混凝土

預拌商品混凝土是一種專門在工廠內製造的混凝土，製成後運送至工地使用。這類材料有時較現場攪拌的混凝土更可取，因為可減少工地之作業及減低對環境之影響。

(iv) 熱壓處理加氣混凝土

熱壓處理加氣混凝土為一種重量輕的預製環保建材，提供結構、隔熱以及防火及防菌特性。其以精細的骨料、水泥製造，具有膨脹介質，令新鮮混合物可如麵團般脹大。其輕盈重量的特性令其易於切割，節省成本。此混凝土防水、防腐、防菌、防霉及防蟲。此外，其亦能有效防火及隔音。

(v) 磚材

磚材有多種功用，其設計具有下列特性：

熱壓處理灰砂磚

灰砂磚乃將沙、飛灰及石灰以適當的比例混合，最後壓製成型。由石灰混和飛灰製成之磚材適用於磚石建築，如同一般泥磚，其還有足夠強度、形狀一致、重量輕巧及環保等優點。此等磚材為一種新類型建材，獲中國政府大力推廣使用。

透水磚

透水磚由黏土、水、工業廢料及其他不損害生態的物料製成，具有透水性。其廣泛用於鋪設人行道、公園、花園、停車場及住宅

區。使用透水磚鋪設人行道可過濾及處理地面上的雨水，減低局面水浸情況，可紓緩城市污水渠及河流的負荷，以潔淨的水補充地下水蓄水層。此外，透水磚可讓空氣和水份容易到達樹木的根部，使鄰近範圍保持適當溫度和濕度。

#### 草鋪料磚

草鋪料磚可使青草或其他植物在空地上生長，結合青草的自然美態和混凝土的強度，可作不同用途。

此外，廣東恆佳亦能夠生產其他磚材之替代品，包括空心磚、側石及船塢建築專用之石塊等。

#### 供應商

據珠海和盛管理層指出，金屬鋼線為生產預應力混凝土鋼棒的主要原材料。因此，珠海和盛與三家當地企業訂立意向書，以確保金屬鋼線的供應，直至二零一六年。

製造廣東恆佳產品所用之主要原材料包括預應力混凝土鋼棒、煤灰、河沙、石灰石及混凝土等。為免原材料的供應短缺，廣東恆佳向多家地點便利的可靠來源採購其原材料。一般而言，大部分材料可於生產基地50公里內取得，因而減少原材料的運輸費。

以下載列珠海和盛及廣東恆佳各自之五大供應商：

#### 珠海和盛

##### 主要業務

供應商A

買賣鋼材及紙張

供應商B、C、D、E

生產各類鋼鐵產品

截至二零一三年十二月三十一日止年度，來自珠海和盛五大供應商之採購額對其總採購額帶來約81%。



## 董事會函件

### 廣東恆佳

#### 主要業務

供應商A	生產水泥
珠海和盛	生產預應力混凝土鋼棒
供應商B	生產角柱、樁板及U型鋼材
供應商C	生產煤炭
供應商D	生產石油

截至二零一三年十二月三十一日止年度，來自廣東恆佳五大供應商之採購額對其總採購額帶來約47%。

### 客戶

珠海和盛及廣東恆佳的產品售予廣東省的管樁製造商、建材生產商、承建商及物業發展商，用作建造住宅及商業物業、政府建築物及基建項目。該等產品廣泛用於廣東省西部的不同建築項目上，例如船塢、道路、博物館及大廈等。

以下載列珠海和盛及廣東恆佳各自之五大客戶：

### 珠海和盛

#### 主要業務

客戶A	生產預應力高強混凝土管樁及預拌商品混凝土
客戶B	工程承包
客戶C	生產預應力高強混凝土管樁
廣東恆佳	生產預應力高強混凝土管樁、預拌商品混凝土、加氣混凝土產品及磚材
客戶D	生產預應力高強混凝土管樁

## 董事會函件

截至二零一三年十二月三十一日止年度，向珠海和盛五大客戶作出之銷售額對其總銷售額帶來約59%。

### 廣東恆佳

	主要業務
客戶A	個體戶
客戶B	房地產開發及建造
客戶C	個體戶
客戶D	房地產、工業園、農產品以及酒店及餐廳發展
客戶E	建築、公共設施以及房地產開發及管理分包

截至二零一三年十二月三十一日止年度，向廣東恆佳五大客戶作出之銷售額對其總銷售額帶來約23%。

### 銷售及營銷

目前，珠海和盛及廣東恆佳在其各自區域負有盛名，與其客戶建立長久關係，現有或新客戶進行新地區工程項目時均會徵求珠海和盛及廣東恆佳報價。倘客戶接納該報價，其將會下達產品訂單，詳列產品類別、單價、數量及付運期限。管理層計劃擴展其營銷部門，更積極與客戶溝通，將其銷售擴展至其他地區。

由於珠海和盛及廣東恆佳的產品種類繁多，通常按客戶要求的數量生產，產品價格一般在與客戶直接磋商後釐定。釐定價格還須考慮其他多項因素，包括但不限於(i)生產成本；(ii)產能；(iii)與客戶關係；及(iv)付款條款。

### 存貨及分銷

珠海和盛及廣東恆佳採用平衡生產，保持若干數量的製成品(為下月預期銷售總額的一個百分比)作為存貨。因此，於旺季時，存貨量將較為少。於生產所需原材料的價格低企期間，珠海和盛及廣東恆佳亦或會增加其原

## 董事會函件

材料存貨。珠海和盛將會於生產基地為客戶保存製成品，以待客戶提取，客戶一般自行安排運輸，費用由其自行承擔，而廣東恆佳通常利用自有的貨車交付產品。

### 管理團隊

下文載列目標集團之管理團隊之簡歷：

王志寧先生(即保證人)為珠海和盛之法定代表及主席。王先生自一九九五年底起即負責珠海和盛之日常管理及營運，對珠海和盛之業務營運及所有其他相關事宜深切了解。

王天先生於二零一零年加入珠海和盛出任總經理，在建材業擁有豐厚經驗。

李楊先生持有澳洲Monash University頒授之碩士學位，於二零零七年加入珠海和盛出任廠長。

黃瑞儀女士持有會計學學士學位，擁有15年工作經驗，於二零零五年加入珠海和盛出任財務部經理。

林振軍先生，40歲，擁有逾10年督導經驗。於二零零一年至二零零七年，林先生擔任陽江市康福醫療器械有限公司之主席，自二零零七年起出任廣東恆佳之主席。

許盾先生，50歲，畢業於中央廣播電視大學，許先生自二零一一年起出任廣東恆佳之董事。

林業攀先生，40歲，畢業於中國人民大學。於一九九六年二零零一年，林先生出任陽江紡織集團之經理及陽江市工交資產經營公司之部門經理。林先生加入廣東恆佳出任總經理，於二零一一年獲委任為廣東恆佳之董事。

### 業務發展計劃

下文所述之業務發展計劃乃基於目標集團所提供資料，並經本公司審閱及採納作為目標集團之業務發展計劃。

珠海和盛

憑藉其生產線及自家質量控制中心，珠海和盛產品定位一直針對高端市場。目前，廣東省所耗用預應力混凝土鋼棒約三分之一由其他省份供應。管理層希望進軍該潛在市場，且藉秉持其生產優質產品之策略擴大與現有客戶之業務合作。

為達成上述持續增長目標，未來主要挑戰為在不影響產品質素之情況下降低產品價格，以增加銷量。因此，管理層計劃(i)於二零一四年至二零一六年間增加三條生產線，估計總金額約人民幣20,000,000元，以增加年產能至130,000噸及實現規模經濟效益；(ii)與供應商保持密切溝通及良好關係，以更妥善管理原材料採購時間；及(iii)實行生產線電子效率技術改進，佔大量生產成本。根據目前計劃及上述策略成功實行後，管理層目標為於二零一六年年底前將其預應力混凝土鋼棒銷售翻一番。

廣東恆佳

現時，廣東恆佳主要出售其建築產品予位於陽江市之客戶。其市場研究顯示，過去三年(即二零零九年、二零一零年及二零一一年)陽江市及其周邊地區(涵蓋茂名市、湛江市、新興縣及恩平市(「**周邊地區**」))對各類建築產品需求之年增長率介乎15%至37%。基於上文所述及對區域宏觀經濟形勢感到樂觀，預期每年地區需求於未來數年將維持15%的增長率。

為應付與日俱增之需求，管理層擬(i)當生產率達到其上限時，於二零一五年前按不同產品增加產能之估計總金額約人民幣27,000,000元(有關每項產品於二零一六年之生產目標詳情，請參閱第20頁)；(ii)開發一個大量供應平台，旨在一併銷售各種產品；(iii)透過與設計公司、投標公司及項目管理公司等其他市場參與者建立資訊分享渠道，改善營銷部之角色，務求更密切監察市場動向；(iv)善用加氣混凝土及建築廢料回收產品之稅收折扣政策，合理地降低產品售價及提高其競爭力；及(v)擴大其產品組合至政府福利政策下推薦之環保產品目錄。管理層有信心上述策略能使廣東恆佳於陽江市取得更大市場份額，且能擴大其預應力高強混凝土管樁及加氣混凝土銷售至周邊地區。經參考廣東恆佳之業務往績記錄及上述未來發展計劃，預期二零一三年至二零一六年之平均年銷售增長率約為34%。

### 有關目標集團業務的監管規定

#### 概覽

目標集團的業務為生產建築材料，包括預應力混凝土鋼棒、管樁、水泥及磚材，全部均受中國多項法規所規管。該等法規專注於生產、質量控制及環保等方面。下文載列若干對目標集團而言屬重要的法規。

本公司中國法律顧問國浩律師(深圳)事務所認為，目標集團在各重大方面均遵守適用的法律及法規，並在各重大方面就其現有業務營運獲取一切所需的許可證、牌照及批文。

#### 生產資質

《中華人民共和國工業產品生產許可證管理條例》，連同相關實施細則，構成一項重要工業產品生產許可證的行政體制。根據該等法規，政府頒佈並不時修訂《實行生產許可證制度管理的產品目錄》(「**生產許可證目錄**」)，據此，任何企業在生產、銷售或在經營活動中使用列入目錄的產品前，必須先獲得生產許可證。生產牌照體系不適用於工業產品，因(i)可透過消費者自行判斷、企業自行守規及市場競爭而有效確保其品質；及(ii)可透過認證及核實體系而有效確保其品質安全。

於一家企業獲發牌照生產生產許可證目錄中所列產品之前，必須向相關質量技術監督局呈交申請。於局方同意審閱該申請後，省級許可證辦公室或檢驗部門會調查該企業，包括對該企業進行實地檢驗及產品檢驗。

調查的申請文件及結果均會交予國家級許可證辦公室審閱。倘若滿足授予許可證的條件，國家質量監督檢驗檢疫總局將發出一份生產許可證，其有效期一般為五年。該許可證必須於到期日六個月前申請續期。

## 董事會函件

當獲發許可證後，企業必須確保其產品質量穩定並符合所有有關標準。倘若生產過程中的生產條件、檢驗方法、生產技術或工藝發生重大變化的(包括變更生產地址及生產線有重大技術改造)，須進行實地核查及產品檢驗。根據生產許可證目錄，由珠海和盛生產之預應力混凝土鋼棒屬於需要牌照之工業產品之一，而由廣東恆佳生產之建築材料，包括混凝土管樁、管式混凝土產品、高強預拌商品混凝土、熱壓處理灰砂磚、加氣混凝土產品及透水混凝土產品等並不包括在生產許可證目錄內，毋須向生產許可證制度作出申請。廣東恆佳生產之除外建築材料毋須取得生產許可證。珠海和盛已就生產預應力混凝土鋼棒取得所需生產許可證。

### 環保要求

由國務院所就建設項目的環境保護管理所頒佈的規定，連同由國家環境保護總局發出的分類項目的詳情，國家根據建設項目對環境的影響程度，對建設項目實行環境保護分類管理的行政機制。根據該名錄，必須就建設項目編製一份環境影響報告。

根據國家環境保護總局所發出的相關規定及通知，建設項目環境影響評價報告應根據各級政府部門進行審批。按該等列於有關通知的項目，環境影響評價報告必須經過環境保護部的審閱及通過。

根據《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國環境影響評價法》及相關規定，就建設項目而言，防止環境污染的設施必須與主體工程同時設計、施工及投產使用。環境影響評價報告應由合適的環保部門於工程項目進行前編製及審批，並必須進行環保竣工驗收。無法取得環境影響文件的批准可能會被停工或罰款最高人民幣200,000元。無法進行或通過環保竣工驗收可能會被停工或罰款最高人民幣100,000元。

### 污染控制

根據多項中國控制及防止污染的法例及規定，直接或間接向環境排放污染物的所有法人、組織及個體工商戶（「排污者」）須申請排污許可證。

根據多項有關徵收污染物排放費的規定、措施及通知，排污者必須向環境保護行政主管部門申報排放污染物的種類及數量，並提供有關資料。所有排污者須依照《中國環境保護法》的規定及有關法律法規，每年向有關部門如實申報及登記排放污染物。排污者應據此支付排污費用。

據目標集團告知，珠海和盛及廣東恆佳未曾因環境保護不合規而產生任何重大監管性訴訟。

### 風險因素

閣下於股東特別大會作出投票決定前，須仔細考慮本通函之所有資料，包括下文所述風險及不明朗因素。閣下尤其須注意目標集團之業務僅位於中國，而規管之法律及法規環境在若干方面與其他國家所適用者有別。經擴大集團之業務、財政狀況或經營業績或會因下述任何風險而蒙受重大不利影響。

### 有關收購之風險

收購構成投資新業務分部，或會對本集團之管理、財務及營運資源構成重大挑戰。

儘管建議目標集團的管理團隊王天先生及林業攀先生為建築材料業專家，彼等於收購項目後將加入本公司為董事，惟收購項目構成本集團過往並無經營，於建築材料業之一項新業務投資。由於本集團並無接觸此項新業務，亦無相關經驗，故無法確定可從新業務取得任何回報之時間及金額，亦無法控制可能會引致虧損之營運風險。新業務及其監管環境或會對本集團之管理、財務及營運資源構成重大挑戰。



## 董事會函件

收購項目須待買賣協議所載各項先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後，方告完成，無法保證所有先決條件均可達成或豁免(視情況而定)。

收購項目須待各項先決條件(詳情載於本函件「買賣協議之先決條件」一段)獲達成或豁免(視情況而定)後，方告完成。由於若干先決條件涉及第三方決定，故先決條件之達成並非收購項目訂約各方所能控制。該等先決條件涵蓋(其中包括)取得賣方所須取得之一切同意、牌照及批准、於股東特別大會取得獨立股東批准、取得聯交所上市科批准換股股份上市及買賣。由於該等先決條件之達成超出收購項目所涉及訂約各方之控制範圍，因此無法保證收購項目將按計劃完成。

緊隨可換股票據到期前全數轉換後本公司現有股東之股權百分比將大幅攤薄。

根據買賣協議，可換股票據獲全數轉換後，可轉換為合共1,000,000,000股換股股份。換股股份相當於全數轉換時配發及發行股份後本公司經擴大已發行股本約49.60%。根據可換股票據之條款，倘轉換可換股票據導致(i)可換股票據持有人及其各自之一致行動人士須根據收購守則第26條以可換股票據持有人身分提出強制收購建議；或(ii)公眾人士所持股份或新股份(視情況而定)比例低於上市規則規定之最低公眾持股量(即本公司已發行股本之25%)，則不得將可換股票據轉換為股份。進一步詳情載於本通函「董事會函件」內「股權結構」分節。因收購項目引起股份價值增加不一定可反映其市價，且不一定可抵銷對現有股東產生之攤銷作用。

本集團將承擔大部分債務，以撥付收購項目所需資金，或沒有足夠現金流量以支付本集團營運所需或履行財務責任。

支付現金代價150,000,000港元及本金額100,000,000港元於二零一六年到期的承兌票據將導致本集團有大筆現金流出。目標集團現時的業務計劃涉及擴展及提升現有生產線，亦將須動用若干資本開支。倘本公司未能於上述款項到期支付時償付，本公司可能日後進行債務／股本集資活動，以維持經擴大集團之業務。



天災、戰爭、嚴重急性呼吸系統綜合症(沙士)、H5N1禽流感或H1N1流感等疫症及其他災害可能影響目標集團的業務。

目標集團之業務受中國整體及社會環境影響。自然災害、疫症、天災及目標集團無法控制的其他災害或會對經濟、基建及中國民生產生重大不利影響。中國部分城市面臨洪水、地震、暴風雨、颱風、沙塵暴或乾旱的威脅。倘其經營業務所在地區發生任何該等自然災害，目標集團之業務、財政狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

疫症威脅人類生命並可能對人民的生計以及生活及消費模式產生重大不利影響。疫症的發生非本公司所能控制，概不保證沙士、H5N1禽流感或H1N1流感將不會再次爆發。目標集團經營業務所在地區、甚至並非目標集團經營業務所在地區發生任何疫症，均可能對其之業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

戰爭及恐怖襲擊可能對目標集團造成損失或干擾，發生任何該等事件，均可能對目標集團之業務、收益、銷售成本、財政狀況及經營業績造成重大不利影響。

### **有關建築材料業之風險**

目標集團之業務及財務表現依賴中國建築材料市場的表現，尤其是珠海和盛及廣東恆佳經營所在地區。

目標集團之業務前景依賴中國建築材料市場的表現，特別是珠海和盛及廣東恆佳經營所在地區。倘中國整體或廣東省的建築市場任何委縮，則會對目標集團之業務、財政狀況及經營業績構成重大不利影響。中國建築市場受多項因素影響，包括但不限於整體經濟情況及前景、政府於建築業的支出模式、整體經濟的週期性趨勢及私營機構新項目的可獲得性，上述各項因素均並非本集團所能控制。

上述各項因素可能會導致全國或地區建築材料銷量或建築材料價格下滑，從而對本集團之業務、財政狀況及經營業績造成重大不利影響。董事計劃於可行情況下儘快專注於大型及長期項目及獲取建築材料供應合約，以減低市場週期波動造成的不利影響。

目標集團的表現受到中國建築業及中國整體經濟的市場情況及趨勢所影響，而上述任何或全部因素可能會發生不良轉變。

目標集團的所有營運均在中國進行，因而受到中國建築業的市場情況及趨勢一定程度的影響。例如政府政策改變、進一步實施措施控制經濟過熱，均可能對建築業的營商環境帶來負面影響。目標集團項目的盈利能力受到多項因素影響，包括政府對建築業的支出模式、整體經濟的週期性趨勢以及私營機構新項目的可獲得性。

中國經濟在過去經歷了相當大的波動。無法保證中國的市場在未來將會繼續增長。此外，其一也與中國有著重要貿易關係的國家的經濟放緩或會影響中國的經濟發展，繼而對建築業造成影響。在此等情況下，目標集團的業務營運及利潤可能會造成重大不利影響。

*目標集團可能會受到原材料成本的影響*

目標集團的盈利能力在一定程度上取決於鋼鐵及水泥等原材料成本。一般而言，目標集團可提高其產品單價，將若干原材料的成本轉嫁予其客戶。然而，當原材料價格超過若干門檻，目標集團或須承擔若干上升的成本。倘原材料成本大幅提升，而目標集團無法將其增幅轉嫁予客戶，則目標集團的業務、財務狀況及經濟業績可能受到重大不利影響。

目標集團管理層計劃更密切監察原材料的價格，當價格合理時大量採購原材料。目標集團管理層亦有意與目標集團的供應商維持長遠業務關係，就採購原材料取得較大折扣。

*目標集團之業務依賴其主要客戶的經營表現及財務狀況。*

過往，珠海和盛及廣東恆佳自向其五大客戶銷售建築材料產生的收入分別佔其整體營業額約59%及23%。然而，無法保證該等客將繼續向珠海和盛及廣東恆佳採購建築材料。倘一家或以上主要客戶因經濟境況、彼等的財務表現或其他方面而終止或減少向珠海和盛及廣東恆佳採購建築材料，珠海和盛或廣東恆佳的增長可能會減慢或基本不能增長，而彼等之業務、財務狀況及經營業績將會受到不利影響。此外，倘彼等任何主要客戶在經營表現及財務狀況出現惡化，彼等可能要求珠海和盛及廣東恆佳就彼等購買建築材料承擔更多信貸風險，此舉可能致使珠海和盛及廣東恆佳限制或甚至終止與該客戶進行業務交易。倘終止與主要客戶的業務交易或彼等採

## 董事會函件

購的建築材料大幅減少，而珠海和盛或廣東恆佳未能取得其他客戶的新訂單，以彌補有關損失或縮減，珠海和盛或廣東恆佳的業務、財務狀況、經營業績及前景將受到不利影響。

### 目標集團之財務資料

(i)目標集團；(ii)珠海和盛集團；及(iii)廣東恆佳各自根據香港財務報告準則編製之截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一三年九月三十日止九個月之經審核財務資料載於本通函附錄二A。

按所摘錄之管理賬目，下表載列珠海和盛及廣東恆佳於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度以及截至二零一三年九月三十日止九個月有關交易金額及結餘之財務資料：

#### 由珠海和盛向廣東恆佳作出銷售

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零一三年 九月三十日 止九個月
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	千港元
	千港元	千港元	千港元	千港元
向廣東恆佳作出銷售	18,454	24,307	45,235	16,030
應收／(應付)廣東 恆佳之金額	845	3,302	25,794	(1,020)

## 進行收購項目之原因

本集團之主要業務包括設計、開發、製造及銷售各類(i)電子及相關零部件(主要包括石英晶體、液晶體顯示屏、印刷電路板及錶芯)；及(ii)電子消費產品(主要包括電子計算機、通訊電話、電子鐘錶及數碼產品)。本集團亦從事集成電路以及電腦零件及配件之買賣。

誠如本公司截至二零一三年九月三十日止年度之年報及截至二零一二年九月三十日止年度之年報所示，本公司之現有業務長時間錄得毛損。由於全球經濟仍然波動不定，董事會預期電子製造業仍面臨負面影響，故一直進行集團重組的規劃，以更好分配本集團現有資源，包括但不限於出售本集團現有資產，並將有意向之業務引入本集團。現時，本公司擬縮減若干錄得虧損之電子製造業務。然而，於最後可行日期，並無有關如何及何時縮減電子製造業務之具體計劃。倘就此有任何重大發展，本公司將於適當時候根據上市規則刊發公告。

作為本集團重組規劃一部分，董事一直研究轉移其資源至另一有利行業之潛力，且對中國建材製造業務抱有信心，該行業受廣東省物業市場增長帶動，前景向好。根據廣東省統計局發佈之統計數據，於二零一三年，經過首六個月急升86%後，房地產開發商自物業銷售錄得合共人民幣8,941.1億元，較二零一二年多出39.5%。於二零一三年，物業開發之省投資按年增長21.5%至人民幣6,519.5億元，其中住宅物業開發投資為人民幣4,541.0億元，按年增長22.6%。從行業角度而言，中國混凝土與水泥製品協會之資料顯示，一九九三年中國僅有20家預應力高強混凝土管樁製造商。截至二零一二年九月底，粗略估計從事預應力高強混凝土管樁生產業務之企業數目已大幅增至約500家。行業產量規模已由一九八零年代之200,000至300,000米增至一九九零年代之800,000至1,500,000米。年產量已由一九九三年3,000,000米增至二零一一年350,000,000米。

## 董事會函件

目標集團為廣東省大型建築材料製造商。考慮到(i)廣東省物業市場投資日益增加；(ii)建築材料行業整體呈增長趨勢；及(iii)代價較計及過往財務表現及目標集團客戶關係之業務估值有折讓，董事認為目標集團前景向好。收購項目為本集團提供機會扭轉其不利財務表現，並為其持續發展產生多元化收入及額外現金流。

由於收購項目將涉及多元化發展新業務，本公司建議保留目標集團現任管理團隊作日後管理，而根據買賣協議，賣方將提名兩名董事(暫定為王天先生及林業攀先生)出任董事會。王天先生及林業攀先生之履歷詳情已於本通函中「管理團隊」分節披露。

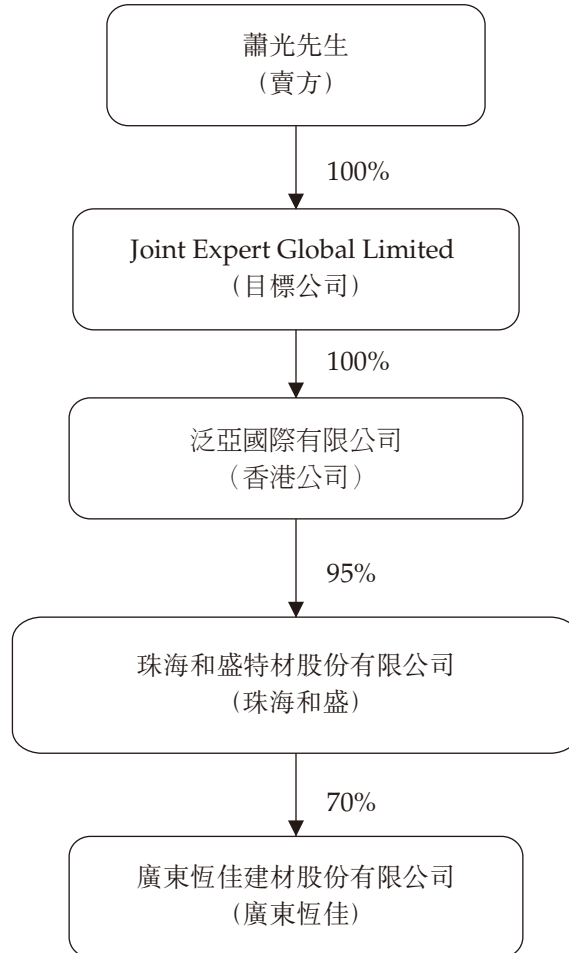
上述董事委任須待收購項目完成(其不一定會落實)及賣方確定最終人選後，方可作實。本公司將於適當時候就此刊發相關公告。現任董事，尤其是本公司主席兼執行董事黃琮靜女士(擁有豐富企業管理經驗及製造業知識)及副主席兼執行董事黃琮敏女士(擁有豐富採購政策及材料管理經驗)，將負責在目標集團現任管理團隊協助下，監督目標集團之業務營運。為進一步加強管理團隊，本公司亦將考慮於相關行業物色合適專業人士於完成後加入董事會。然而，截至最後可行日期，尚未物色到人選。倘董事會成員有任何變動，本公司將於適當時候根據上市規則刊發公告。

鑒於上述，董事認為買賣協議之條款屬公平合理，及收購項目符合本公司及股東整體利益。

目標集團之股權架構

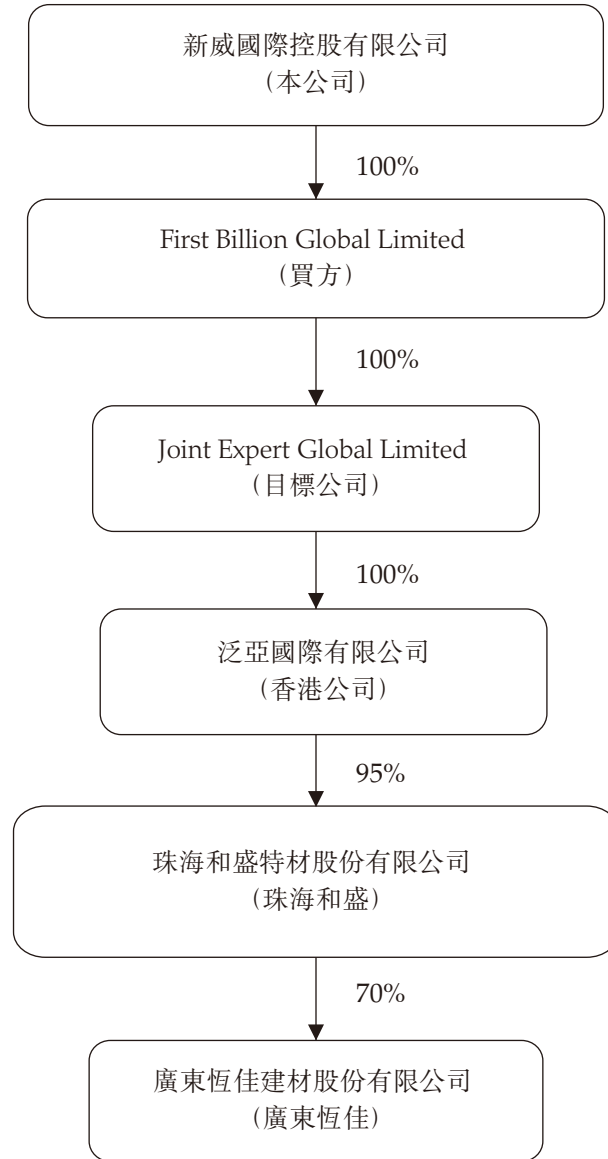
下圖顯示目標集團(a)於最後可行日期；及(b)於緊隨完成後之股權架構：

(a) 於最後可行日期：



董事會函件

(b) 於緊隨收購項目完成後



## 董事會函件

### 本公司股權架構之變動

以下載列(i)於最後可行日期；(ii)於可換股票據悉數轉換時配發最高數目之換股股份後；及(iii)於可換股票據受換股限制下悉數轉換時配發最高數目之換股股份後，本公司之股權概要，僅作說明。

股東	於最後可行日期		於可換股票據悉數 轉換時發行及 配發換股股份後(附註3)		於可換股票據受換股限制下 悉數轉換時發行及 配發換股股份後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
黃琮靜(附註1)	200,000	0.02	200,000	0.01	200,000	0.01
黃琮敏及黃春英 (附註1及2)	49,648,000	4.89	49,648,000	2.46	49,648,000	3.43
Farnell Profits Limited (附註1)	280,000,000	27.56	280,000,000	13.89	280,000,000	19.32
小計	329,848,000	32.47	329,848,000	16.36	329,848,000	22.76
可換股票據持有人	-	-	1,000,000,000	49.60	433,333,333	29.90
公眾股東	<u>686,153,301</u>	<u>67.53</u>	<u>686,153,301</u>	<u>34.04</u>	<u>686,153,301</u>	<u>47.34</u>
總計	<u><b>1,016,001,301</b></u>	<u><b>100</b></u>	<u><b>2,016,001,301</b></u>	<u><b>100</b></u>	<u><b>1,449,334,634</b></u>	<u><b>100</b></u>

附註：

- 該等股份由Farnell Profits Limited實益擁有。Farnell Profits Limited全部已發行股本原先由已故黃賽峰先生(「黃先生」)持有，現為已故黃先生遺產之一部分。本公司董事黃琮靜女士及黃琮敏女士為上述遺產之受益人，彼等於Farnell Profits Limited股份中之權益須待已故黃先生之遺產管理工作完成後，方可確定。
- 該等股份由黃琮敏女士及黃春英女士共同持有。
- 有關情況僅作說明及完全不會出現。可換股票據之轉換須受可換股票據之換股限制所限。



於最後可行日期，本公司並無任何尚未行使可換股證券或可兌換或交換成股份之購股權。收購項目及發行可換股票據不會對本公司控制權造成影響。

### 收購項目對經擴大集團之財務影響

完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，而目標集團之財務業績將綜合計入本集團賬目。

### 對資產及負債之影響

於二零一三年九月三十日，本集團未經審核綜合資產總值約為1,219,827,000港元，而本集團負債總額約為763,354,000港元。按照本通函附錄三所載經擴大集團未經審核備考財務資料，假設於二零一三年九月三十日完成，經擴大集團資產總值及負債總額將分別增加至約1,981,503,000港元及約1,379,328,000港元。

### 對盈利之影響

截至二零一三年九月三十日止年度，本集團錄得年度虧損約213,323,000港元。按照本通函附錄三所載經擴大集團未經審核備考財務資料，假設於二零一二年十月一日完成，經擴大集團於截至二零一三年九月三十日止年度應錄得年度虧損約106,504,000港元。

### 對資產負債比率影響

於二零一三年九月三十日，本集團的資產負債比率(以負債總額除權益總額計算)為1.67倍。根據附錄III所載經擴大集團的未經審核備考財務資料，假設完成於二零一三年九月三十日落實，本集團資產負債比例應為1.90倍。

務須注意，上述估計僅作說明用途，並非代表經擴大集團於完成後之財務狀況。

### 上市規則之涵義

由於收購項目之適用百分比率(定義見上市規則)超過100%，收購項目根據上市規則第14章構成本公司之非常重大收購，故根據上市規則第14章須遵守申報、公告、通函及股東批准規定。

## 董事會函件

於最後可行日期，據董事所深知、全悉及確信，概無股東於收購項目中有重大權益，因此並無股東須就於股東特別大會上提呈有關買賣協議及據此擬進行交易之決議案放棄投票。

股東特別大會將予舉行，以供股東考慮及酌情批准有關買賣協議及據此擬進行交易之普通決議案。

### 股東特別大會

本公司謹訂於二零一四年四月二十二日(星期四)上午十時三十分假座香港荃灣青山道264-298號南豐中心1708-1710室舉行股東特別大會，召開股東特別大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。

隨函附奉股東於股東特別大會上適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席大會，敬請填妥隨附代表委任表格，並儘快將其交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何不得遲於本公司股東特別大會指定舉行時間前48小時送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

### 推薦意見

董事認為，買賣協議及據此擬進行交易之條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。因此，董事推薦股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之相關決議案，以批准買賣協議。

### 其他資料

務請閣下垂注載於本通函各附錄之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
新威國際控股有限公司  
主席  
黃琮靜  
謹啟

二零一四年三月三十一日

## 1. 本集團財務資料概要

本集團(i)截至二零一三年九月三十日止年度之財務資料於本公司截至二零一三年九月三十日止年度之年報第20至79頁內披露；(ii)截至二零一二年九月三十日止年度之財務資料於本公司截至二零一二年九月三十日止年度之年報第20至83頁內披露；及(iii)截至二零一一年九月三十日止年度之財務資料於本公司截至二零一一年九月三十日止年度之年報第20至96頁內披露。上述所有本公司年報均已於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.irasia.com/listco/hk/sunway/index.htm/>)內登載。

## 2. 本集團業績之管理層討論及分析

下文載列本公司之管理層討論及分析，主要摘錄自截至二零一一年、二零一二年及二零一三年九月三十日止三個年度各年之相應年報。本節所用詞彙與上述報告所界定者具相同涵義。

### 截至二零一一年九月三十日止年度

#### 業績及營運回顧

截至二零一一年九月三十日止年度，本集團錄得營業額1,021,413,000港元，較去年所報981,860,000港元增長39,553,000港元或4.0%。年內錄得毛利26,409,000港元，去年則錄得70,340,000港元。鑒於全球經濟復甦及中國經濟持續增長，本集團營業額輕微改善。同時，於中國之增長導致全國平均收入及整體商品價格上升，令於中國的生產成本帶來負擔。因此，毛利下跌43,931,000港元或62.5%。

截至二零一一年九月三十日止年度，本集團淨虧損亦由去年36,724,000港元，上升51,521,000港元或140.3%至88,245,000港元。受到中國的通脹壓力，本集團嚴格實施成本控制政策，以盡量減低其他經營成本。

#### 電子消費產品

電子計算機之營業額為453,069,000港元，較去年454,970,000港元微減1,901,000港元或0.4%。電子計算機銷售額為本集團年內營業額貢獻44.4%，仍為本集團最大業務分部，與去年相若。高端計算機業務輕微增長，低端計

算機則倒退，顯示消費者的喜好轉變。因此，我們將繼續改良現有產品及推出新型號的電子計算機，以維持市場佔有率。

數碼產品銷售佔本集團本年營業額17.0%，產生達173,534,000港元之收入，較去年155,574,000港元上升17,960,000港元或11.5%。該分部大幅增長乃由於推出新產品電子書取得成功。

電子鐘錶銷售額較去年151,213,000港元減少14,483,000港元或9.6%至136,730,000港元，佔本集團年內總營業額13.4%。

電話產品佔本集團年內營業額4.0%，錄得營業額40,938,000港元，較去年31,139,000港元增加9,799,000港元或31.5%。電話產品銷售增長乃受推出設計新穎吸引的家居電話刺激所致。

經考慮該業務分部之持續經營虧損，本集團將密切監察其經營業績及採納及時適當的策略。

#### 電子零部件

來自液晶體顯示屏(「LCD」)之收入佔本集團年內營業額15.8%為160,951,000港元，較去年79,144,000港元大幅增加81,807,000港元或103.4%。客戶訂單不斷持續增長帶動此分部增長。

美洲國家及中國市場依然是本集團之主要市場，分別佔本集團營業額39.8%及22.6%。

主要包括運送開支的銷售及分銷開支較去年17,914,000港元微降754,000港元或4.2%至本年度17,160,000港元。行政開支由去年73,778,000港元上升18,109,000港元或24.6%至本年度91,887,000港元。此乃基於中國之員工成本及其相關開支持續增長。

本集團融資成本為13,393,000港元，去年為6,527,000港元。融資成本增加6,866,000港元或105.2%乃由於年內撥付中國業務所需資金的銀行貸款所致。

#### 流動資金及財政資源

本集團一般以內部產生現金流量以及其於中港兩地之主要往來銀行所提供銀行融資撥付其營運所需。於二零一一年九月三十日，本集團股東

權益總額約為784,876,000港元，較去年減少3.1%。本集團於年終維持高水平的現金及現金等值物是源自銀行借款。於二零一一年九月三十日，本集團之現金及銀行結餘以及定期存款維持於309,233,000港元而銀行貸款則為369,036,000港元，而信託收據貸款為5,975,000港元。本集團之資產負債比率（按流動負債及長期負債除股東權益計算）為77.2%。本集團致力維持穩健財務狀況及為股東提升股本回報。

#### 重大投資及收購

年內，本集團因添置在建工程、廠房及設備以提升其生產能力產生34,941,000港元之費用。

#### 資本結構

年內並無購回任何股份。於二零零九年十一月二日，本公司向本集團若干董事及僱員授出購股權，可於二零一一年十一月一日或之前認購合共90,600,000股每股面值0.1港元之普通股（當中500,000股購股權已失效）。於二零一一年九月三十日，已授出及可予行使之購股權所涉及股份數目為36,040,000股。年內概無任何購股權獲行使或被註銷。

#### 資產抵押

本集團97,999,000港元之若干租賃土地及樓宇、11,260,000港元之預付土地租賃付款、56,712,000港元之投資物業以及定期存款85,626,000港元，已用作本集團銀行融資之抵押。

#### 截至二零一二年九月三十日止年度

#### 業績及營運回顧

截至二零一二年九月三十日止年度，本集團錄得營業額794,333,000港元，較去年所報1,021,413,000港元減少227,080,000港元或22.2%。由於美國市況未如理想，來自美國客戶的銷售訂單大幅減少。年內，本集團錄得毛損60,370,000港元，去年則錄得毛利26,409,000港元。此主要歸因於銷售額下降，然而，整體固定生產成本與去年相若及本年作出存貨撇減撥備。因此，毛利進一步減少86,779,000港元或3.29倍。

截至二零一二年九月三十日止年度，本集團淨虧損亦較去年88,245,000港元擴大122,703,000港元或1.39倍至210,948,000港元。

### 電子消費產品

電子消費產品主要包括計算機、鐘錶及其他數碼產品，佔本集團收入78.9%。受全球經濟影響，銷售電子消費產品之整體收入由去年804,271,000港元大幅下降177,610,000港元至本年度626,661,000港元，減幅達22.1%。

電子計算機之營業額為390,979,000港元，較去年453,069,000港元減少62,090,000港元或13.7%。電子計算機銷售額為本集團年內營業額貢獻49.2%，仍為本集團最大業務分部。

電子鐘錶銷售額較去年136,730,000港元微升3,812,000港元或2.8%至140,542,000港元，佔本集團年內總營業額17.7%。

數碼產品銷售佔本集團年內營業額8.4%，產生66,390,000港元收入，較去年173,534,000港元減少107,144,000港元或61.7%。數碼業務營業額大幅下調乃基於去年的一次性電子書訂單。

### 電子零部件

電子零部件主要包括液晶體顯示屏（「LCD」）、玻璃芯片（「COG」）及石英，該等零部件之年內收入分別為92,393,000港元、47,424,000港元及30,398,000港元。年內合計收入由去年216,677,000港元減少50,459,000港元至166,218,000港元，減幅23.3%。該分部佔本集團收入20.9%。

由於美洲市場的銷售額大幅下降，中國於年內成為本集團之最大市場，佔本集團營業額30.3%。

銷售及分銷成本主要包括運送開支，並因銷售額下降而相對減少，由去年17,160,000港元下降3,441,000港元或20.1%至本年度13,719,000港元。

一般及行政開支由去年91,887,000港元上升10,802,000港元或11.8%至本年度102,689,000港元。此主要基於中國之員工成本及其相關開支持續增長。

融資成本為29,844,000港元，去年則為13,393,000港元。融資成本增加16,451,000港元或1.23倍，乃年內為撥付中國業務獲取銀行借貸所致。

### 流動資金及財政資源

本集團一般以內部產生現金流量以及其於中港兩地之主要往來銀行所提供銀行融資撥付其營運所需。於二零一二年九月三十日，本集團股東權益總額約為603,630,000港元，較去年減少23.1%。本集團於年終維持高水平的現金及現金等值物是源自外部銀行借款。於二零一二年九月三十日，本集團之現金及銀行結餘以及定期存款維持於286,927,000港元，而銀行貸款及信託收據貸款則分別為644,086,000港元及6,078,000港元。年內，本集團概無使用任何金融工具作任何對沖用途。本集團年內資產負債比率(按流動負債及長期負債除股東權益計算)為151.3%。本集團致力維持穩健財務狀況及為股東提升股本回報。

### 重大投資及收購

年內，本集團投放61,321,000港元於添置在建工程、廠房及設備以提升其生產能力。

### 資本結構

年內並無購回任何股份。於二零零九年十一月二日，本公司向本集團若干董事及僱員授出可於二零一九年十一月一日或之前認購合共90,600,000股普通股(每股面值0.1港元)之購股權(當中1,500,000份購股權已於年內失效)。於二零一二年九月三十日，已授出及可予行使之購股權所涉及股份數目為53,160,000股。年內概無任何購股權獲行使。

### 資產抵押

本集團107,480,000港元之若干租賃土地及樓宇、14,334,000港元之若干預付租賃付款、63,770,000港元之投資物業以及定期存款16,354,000港元，已用作本集團銀行融資之抵押。

### 股份發售所得款項用途

本集團於一九九九年進行股份發售籌集所得剩餘款項淨額約65,400,000港元，已撥作投資於合營企業台灣通信(福建)有限公司。由於台灣通信(福建)有限公司進行項目之進度較預期緩慢，董事正考慮調撥部分有關所得款項拓展其他投資機會。董事將於覓得任何具體目標時，根據適用規則作出公佈。



### 僱員及薪酬政策

於二零一二年九月三十日，本集團於中港兩地共聘用約6,000名全職管理、行政、技術及生產部員工。本集團根據員工之職責、工作表現、專業經驗及現時行內慣例檢討僱員之薪酬、晉升及酬金。本集團在香港之董事及僱員均已參與強制性公積金計劃。其他僱員福利包括根據購股權計劃已經或將予授出之購股權。

### 外匯及外幣風險

本集團貨幣資產、負債及交易主要以人民幣(「人民幣」)、美元(「美元」)及港元(「港元」)列值。本集團以港元作為呈列貨幣，分別承受港元兌美元及人民幣之外幣風險。考慮到港元與美元掛鈎，本集團深信相對美元之匯率波動風險甚微。然而，由於本集團之資產主要位於中國，本集團承受人民幣的淨匯率風險。本集團管理及監察外匯風險，以確保適當措施及時有效地實行。

### 或然負債

於二零一二年九月三十日，本公司就一家附屬公司獲授之一般銀行融資，向銀行作出公司擔保而承擔或然負債45,000,000港元，該等融資已動用約14,626,000港元。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

### 展望

面對著美國呆滯的市況及歐洲陰霾密佈的市場，我們預期營商環境將繼續艱難複雜。來年，本集團將就其現有業務分部採取審慎策略。

我們將不斷改良各類產品，包括為現時的計算機及鐘錶型號增添新功能及注入新穎設計元素，以維持該等分部的穩定增長。我們正正開發若干新數碼產品，例如數碼玩具、數碼相機及揚聲器等。



為迎接重重挑戰，本集團專心致志進行各項措舉，以控制營運成本並精簡現有業務，務求提升營運效益。本集團亦不斷進行有效的市場推廣措施，藉以維持其市場地位，令本集團持續獲利。

本集團深知未來充滿挑戰，須作好準備，精益求精，故將維持審慎業務發展方針，為實現其中長期目標奠下鞏固基礎。

## 截至二零一三年九月三十日止年度

### 業績及營運回顧

截至二零一三年九月三十日止年度，本集團錄得營業額788,347,000港元，較去年所報794,333,000港元輕微減少5,986,000港元或0.8%。年內，本集團錄得毛損75,838,000港元，去年則錄得毛損60,370,000港元。毛損主要由本年度廠房及機器折舊88,335,000港元所帶動。毛損增加15,468,000港元或25.6%。

截至二零一三年九月三十日止年度，本集團淨虧損亦較去年210,948,000港元增加2,375,000港元或1.1%至213,323,000港元。

### 電子消費產品

電子消費產品主要包括計算機、鐘錶及其他數碼產品，佔本集團收入73.1%。銷售電子消費產品之收入由去年626,661,000港元減少50,313,000港元或8.0%至本年度576,348,000港元。

電子計算機之營業額為361,339,000港元，較去年390,979,000港元減少29,640,000港元或7.6%。電子計算機銷售額為本集團年內營業額貢獻45.8%，仍為本集團最大業務分部。

電子鐘錶銷售額較去年140,542,000港元大幅下跌67,999,000港元或48.4%至72,543,000港元，佔本集團年內總營業額9.2%。

數碼產品銷售佔本集團年內營業額16.3%，產生128,742,000港元收入，較去年66,390,000港元增加62,352,000港元或93.9%。數碼業務營業額大幅上升乃由銷售平板所帶動。

### 電子零部件

電子零部件主要包括液晶體顯示屏（「LCD」）、玻璃芯片（「COG」）及石英，該等零部件之年內收入分別為88,698,000港元、94,783,000港元及

22,705,000港元。年內合計收入由去年166,218,000港元增加45,781,000港元至211,999,000港元，增幅27.5%。該分部佔本集團收入26.9%。

自其他亞洲國家之收入主要來自台灣及日本，為本年度最大地區分部，佔本集團營業額28.7%。

銷售及分銷成本主要包括運送開支，由去年13,719,000港元下降970,000港元或7.1%至本年度12,749,000港元。

行政開支由去年102,689,000港元減少7,671,000港元或7.5%至本年度95,018,000港元。此主要包括員工相關開支(包括薪金、退休計劃供款及員工福利開支)，佔本集團本年度一般及行政開支66%。

融資成本為40,372,000港元，去年則為29,844,000港元。融資成本增加10,528,000港元或35.3%，乃年內為撥付中國業務獲取銀行借貸所致。

#### 流動資金及財政資源

本集團一般以內部產生現金流量以及其於中港兩地之主要往來銀行所提供銀行融資撥付其營運所需。於二零一三年九月三十日，本集團股東權益總額為456,473,000港元，較去年減少24.4%。於二零一三年九月三十日，本集團之現金及銀行結餘以及定期存款維持於148,055,000港元，而銀行及其他貸款則為479,912,000港元。年內，本集團概無使用任何金融工具作任何對沖用途。本集團年內資產負債比率(按流動負債及長期負債除股東權益計算)為1.67倍。本集團致力維持穩健財務狀況及為股東提升股本回報。

#### 重大投資及收購

年內，本集團投放14,981,000港元於添置在建工程、廠房及設備以提升其生產能力。

#### 資本結構

年內並無購回任何股份。於二零零九年十一月二日，本公司向本集團若干董事及僱員授出可於二零一九年十一月一日或之前認購合共90,600,000股普通股(每股面值0.1港元)之購股權(當中12,300,000份購股權已於年內失效)。於二零一三年九月三十日，已授出及可予行使之購股權所涉及股份數目為61,840,000股。年內概無任何購股權獲行使或註銷。

### 資產抵押

本集團110,653,000港元之若干租賃土地及樓宇、14,217,000港元之預付租賃付款以及21,510,000港元之投資物業，已用作本集團銀行融資之抵押。

### 股份發售所得款項用途

本集團於一九九九年進行股份發售籌集所得剩餘款項淨額65,400,000港元，已撥作投資於合營企業台灣通信(福建)有限公司。由於台灣通信(福建)有限公司進行項目之進度較預期緩慢，董事正考慮調撥部分有關所得款項拓展其他投資機會。董事將於覓得任何具體目標時，根據適用規則作出公佈。

### 僱員及薪酬政策

於二零一三年九月三十日，本集團於中港兩地共聘用約4,400名全職管理、行政、技術及生產部員工。本集團根據員工之職責、工作表現、專業經驗及現時行內慣例檢討僱員之薪酬、晉升及酬金。本集團在香港之董事及僱員均已參與強制性公積金計劃。其他僱員福利包括根據購股權計劃已經或將予授出之購股權。

### 外匯及外幣風險

本集團貨幣資產、負債及交易主要以人民幣(「人民幣」)、美元(「美元」)及港元(「港元」)列值。本集團以港元作為呈列貨幣，分別承受港元兌美元及人民幣之外幣風險。考慮到港元與美元掛鈎，本集團深信相對美元之匯率波動風險甚微。然而，由於本集團之資產主要位於中國，本集團承受人民幣的淨匯率風險。

本集團管理及監察外匯風險，以確保適當措施及時有效地實行。本集團已訂立外幣遠期合約以減低風險。

### 承擔

截至二零一三年九月三十日，本集團之已訂約承擔為1,897,000港元(二零一二年：9,805,000港元)。

### 或然負債

於二零一三年九月三十日，本公司就旗下附屬公司獲授之一般銀行融資，向銀行作出公司擔保而承擔或然負債28,000,000港元，該等融資尚未動用。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

### 展望

展望將來，全球經濟繼續面對不明朗因素。美國經濟復甦依然緩慢而歐洲主權債務危機仍然是世界經濟之最大風險。面對該等經濟因素，實難以對出口電子業務感到樂觀。同時，中國政府公佈多項政策以穩定增長，這表示中國經濟增長亦將會放緩。我們預期業務量將於未來繼續疲弱。

中國勞工供應不穩定及人民幣升值將繼續推高生產成本。生產成本增加將繼續為我們業績之主要挑戰。我們將繼續審閱生產成本及密切監察每個生產過程。同時，我們將精簡營運及透過外判若干生產工序優化效率。

我們之策略目標依然是透過加強現有業務及開拓投資良機擴展其他業務範疇，以達致長遠可持續增長。

於二零一三年十月三日，本集團(作為買方)與蕭光先生(作為賣方)及王志寧先生(作為賣方之保證人)訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購Joint Expert Global Limited全部已發行股本及股東貸款，代價為550,000,000港元。目標公司及其附屬公司作為於中國之建築材料生產商，專門生產高品質之預應力混凝土鋼棒、預應力高強混凝土管樁、預拌商品混凝土及多種類形磚材等。於二零一三年十二月三十一日，完成建議收購項目之若干先決條件尚未獲達成。我們一直研究轉移其資源至其他有利可圖之行業之潛力，並對中國建築材料生產業務充滿信心，其受中國物業市場增長推動，前景明朗。我們希望(倘完成)建議收購項目將為本集團提供機遇，扭轉其欠佳之財務表現以及帶來多元收入及額外現金流作其持續發展。

### 3. 債務聲明

於二零一四年一月三十一日營業時間結束時(即就本債務聲明而言之最後可行日期)，本集團及目標集團有以下債務：

	本集團		目標集團		總計
	有抵押		無抵押		
	有擔保	無擔保	有擔保	有擔保	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行借貸	<u>262,904</u>	<u>87,768</u>	<u>115,316</u>	<u>132,387</u>	<u>598,375</u>

本集團銀行借貸約350,672,000港元以本集團為數約231,299,000港元之若干土地使用權、租賃土地及樓宇以及投資物業作抵押。有抵押借貸總額中，銀行借貸約23,704,000港元以本集團董事之個人物業作抵押。本集團銀行借貸378,220,000港元由本公司及其附屬公司之董事擔保。

目標集團銀行借貸約132,387,000港元以為數約111,972,000港元之若干根據經營租賃持作自用之租賃土地付款、樓宇、廠房及設備、已抵押銀行存款、存貨、貿易應收款項及其他應收款項作抵押。有抵押借貸總額中，銀行借貸約19,219,000港元以目標集團附屬公司董事對其有重大影響力之一家實體之物業作抵押。

目標集團銀行借貸約132,387,000港元由目標集團附屬公司之董事、目標集團非控股股東、目標集團一家附屬公司、目標集團一家獨立供應商、一家獨立財務擔保公司以及目標集團附屬公司董事對其有重大影響力之一家實體擔保。

就上述債務聲明而言，以外幣計值之金額已按於二零一四年一月三十一日營業時間結束時之當前匯率換算為港元。

#### 一般資料

除上述及集團間負債及一般貿易應付款項外，於二零一四年一月三十一日營業時間結束時，經擴大集團並無：(a)任何已發行但未行使及已授權或以其他方式設立但未發行之其他債務證券；(b)任何其他定期貸款(不

論有擔保、無擔保、有抵押或無抵押)；(c)任何其他借貸或其他屬借貸性質之債務(包括銀行透支及承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸或租購承擔)；(d)任何其他按揭或押記；或(e)任何其他重大擔保或或然負債。

於最後可行日期，本公司董事確認，除上述及經擴大集團任何或然負債或任何擔保外，經擴大集團之債務狀況並無重大變動。

#### 4. 重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉，自本公司最近期公佈經審核綜合財務報表之結算日二零一三年九月三十日以來，本集團之財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

#### 5. 營運資金

董事於審慎周詳查詢後認為，計及經擴大集團之內部資源、經營業務產生現金流量、經擴大集團現時可動用之銀行及其他信貸額(其中銀行信貸額約177,535,000港元(「銀行信貸額」)預期將於到期時重續)，在無不可預見情況下，經擴大集團將有充足營運資金應付其自本通函日期起未來十二個月之現時需要。銀行信貸額將於二零一四年十二月十日或之前到期。經擴大集團已與該等金融機構維持良好業務關係。此外，除經擴大集團擁有之資產抵押外，約126,284,000港元之部分銀行信貸額亦有若干訂約方提供之擔保及物業作抵押。根據不可撤回承諾，該等訂約方將持續向經擴大集團提供有關擔保及物業，以重續有關銀行信貸額。因此，董事認為銀行信貸額將於到期時獲有關金融機構重續。

#### 6. 經擴大集團之財務及貿易前景

收購項目完成後，相對現時的本集團主要從事電子製造業務，經擴大集團將藉目標集團之生產樓宇及建築材料業務，帶來更廣闊的收入來源。現時預期，由於清償代價，經擴大集團將較現時本集團有更高資產負債比率及負債水平。

考慮到(i)全球經濟持續不明朗，窒礙出口；(ii)中國政府公佈多項政策，務求令過熱經濟穩定下來，卻對內銷增長造成障礙；及(iii)中國勞工供應不穩，加上人民幣升值，推動生產成本飆升，預期電子製造業務之業績於未來數年將受到不利影響。經擴大集團將不斷審視及加緊控制各生產流程的生產成本，同時將部

分製造程序外判，以精簡營運及優化效率。倘董事會認為上述成本控制機制未能令其業務轉好，則亦擬削減若干錄得虧損的電子製造業務的規模。然而，於最後可行日期，將不會推行如何及何時削減電子製造業務規模的具體計劃。倘就此出現任何重大發展，本公司將根據上市規則在適當時候刊發公告。

儘管上述部分經濟因素亦可能對生產樓宇及建築材料的業務造成影響，目標集團所經營的行業受到廣東省物業市場增長所帶動，有利可圖，故董事認為，其前景仍然秀麗，並將為本集團帶來機遇，扭轉其遜色的財務表現，增闢多元化的收入及額外現金流量，以持續發展業務。



## (i) 目標公司之會計師報告

以下為 貴公司申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司就目標公司發出之報告全文，以供載入本通函。

致新威國際控股有限公司董事會  
香港  
荃灣  
青山道264-298號  
南豐中心1708-1710室

敬啟者：

以下為吾等就Joint Expert Global Limited (「貴公司」) 及其附屬公司(「統稱「貴集團」) 財務資料所作報告，該等財務資料包括 貴公司於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年九月三十日之財務狀況報表及 貴集團於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年九月三十日之綜合財務狀況報表、 貴公司於截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度各年之全面收入報表、股本變動表及現金流量表以及 貴集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止九個月之綜合全面收入報表、綜合股本變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註說明(「財務資料」)，乃按下文B節附註2所載基準編製，以供載入新威國際控股有限公司(「新威」) 日期為二零一四年三月三十一日之通函(「通函」)，內容有關新威建議收購 貴集團(「收購項目」)。

貴公司於二零一三年五月二十八日在英屬維爾京群島成立為有限公司，主要業務為投資控股。根據下文B節附註4(a)所載於二零一三年八月二十一日完成之集團重組(「重組」)， 貴公司成為 貴集團旗下現有附屬公司之控股公司。除重組外， 貴公司自註冊成立以來並無開展任何業務或經營。

於本報告日期， 貴公司並無編製法定財務報表，原因為其毋須遵守其註冊成立司法權區之有關規則及規例項下法定審核規定。



於本報告日期，貴公司於下文B節附註1所載附屬公司擁有直接及間接權益。貴集團旗下現有公司之法定財務報表根據適用於該等公司註冊成立及／或成立國家之有關會計原則編製。貴公司附屬公司於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度以及截至二零一三年九月三十日止九個月各自之主要業務及其法定核數師詳情載於下文B節附註1。

就本報告而言，貴公司董事已根據下文B節附註2所載編製基準及下文B節附註4所載會計政策編製貴公司截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度各年之財務報表以及貴集團截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止九個月之綜合財務報表（「相關財務報表」），有關編製基準及會計原則符合香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。

貴公司董事已根據相關財務報表編製財務資料，且並無對其作出調整。

貴公司董事須就通函之內容負責，包括根據下文B節附註2所載編製基準及下文B節附註4所載會計政策、香港公司條例披露規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）適用披露條文編製並真實而公平地呈列財務資料，以及執行貴公司董事認為必要之內部控制，以使相關財務報表之編製不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

吾等之責任為根據吾等之程序就財務資料達致意見並向閣下報告吾等之意見。

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則對相關財務報表執行審核程序，並已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」審閱貴集團之財務資料並執行吾等認為必要之適當程序。

根據吾等之協定委聘條款，本報告僅向閣下(作為一個團體)作出，而不得作其他用途。吾等不會就本報告內容向任何其他人士負責或承擔任何責任。

### 就財務資料之意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料乃根據下文B節附註2所載基準及下文B節附註4所載會計政策編製，真實而公平地反映貴公司於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年九月三十日之事務狀況及貴集團於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年九月三十日之綜合事務狀況以及貴公司截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度各年之業績及現金流量以及貴集團截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止九個月之綜合業績及現金流量。

## A. 財務資料

## 1. 全面收入報表

	附註	貴公司		貴集團	
		截至 二零一零年 十二月三十一日止年度 千港元	截至 二零一一年 十二月三十一日止年度 千港元	截至 二零一二年 十二月三十一 止年度 千港元	截至 二零一三年 九月三十日 止九個月 千港元
營業額	7	-	-	-	404,590
銷售成本		-	-	-	(347,075)
毛利		-	-	-	57,515
其他收入	8	-	-	-	8,094
其他收益及虧損	8	-	-	112,610	6,868
應佔一家聯營公司溢利/ (虧損)	16	(391)	107	7,441	-
分銷成本		-	-	-	(10,372)
行政開支		(23)	(23)	(71)	(10,674)
融資成本	9	-	-	-	(6,611)
除所得稅開支前溢利/(虧損)	11	(414)	84	119,980	44,820
所得稅開支	12	-	-	-	(11,212)
年/期內溢利/(虧損)		<u>(414)</u>	<u>84</u>	<u>119,980</u>	<u>33,608</u>
其後可重新分類至損益之 其他全面收入，扣除稅項 於分次收購附屬公司時之 外匯儲備重新分類調整 換算海外業務之匯兌差額		-	-	(2,980)	-
		457	440	77	3,820
年/期內其他全面收入， 扣除稅項		<u>457</u>	<u>440</u>	<u>(2,903)</u>	<u>3,820</u>
年/期內全面收入總額		<u>43</u>	<u>524</u>	<u>117,077</u>	<u>37,428</u>
以下人士應佔溢利/(虧損)：					
貴公司擁有人		(414)	84	119,980	21,795
非控股權益		-	-	-	11,813
		<u>(414)</u>	<u>84</u>	<u>119,980</u>	<u>33,608</u>
以下人士應佔年/期內 全面收入總額：					
貴公司擁有人		43	524	117,077	24,337
非控股權益		-	-	-	13,091
		<u>43</u>	<u>524</u>	<u>117,077</u>	<u>37,428</u>
每股盈利/(虧損) 基本及攤薄	14	(414)	84	119,980	21,795

## 2. 經濟權益及綜合財務狀況報表

	附註	貴公司		貴集團	
		於二零一零年 十二月三十一日 千港元	於二零一一年 十二月三十一日 千港元	於二零一二年 十二月三十一日 千港元	於二零一三年 九月三十日 千港元
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	15	-	-	189,830	180,430
根據經營租約持作自用之 租賃土地付款	18	-	-	35,527	35,838
無形資產	19	-	-	168	138
於一家聯營公司之權益	16	12,723	11,595	-	-
商譽	17	-	-	102,135	102,135
遞延所得稅資產	27	-	-	2,081	458
<b>非流動資產總值</b>		<b>12,723</b>	<b>11,595</b>	<b>329,741</b>	<b>318,999</b>
<b>流動資產</b>					
存貨	21	-	-	85,579	35,094
貿易應收款項及應收票據	22	-	-	167,958	167,734
其他應收款項、按金及 預付款項	23	8,212	8,212	61,608	87,649
應收一名關連方款項	28	-	1,674	-	-
已抵押銀行存款	24	-	-	125	2,878
現金及現金等值項目	24	15	15	5,186	7,889
<b>流動資產總值</b>		<b>8,227</b>	<b>9,901</b>	<b>320,456</b>	<b>301,244</b>
<b>資產總值</b>		<b>20,950</b>	<b>21,496</b>	<b>650,197</b>	<b>620,243</b>
<b>流動負債</b>					
貿易應付款項及應付票據	25	-	-	119,870	138,754
其他應付款項、已收按金及 應計款項	25	48	64	198,312	92,782
銀行借貸	26	-	-	66,263	78,769
應付一名關連方款項	28	6,233	6,239	42,488	57,224
應繳所得稅		-	-	9,582	4,811
<b>流動負債總額</b>		<b>6,281</b>	<b>6,303</b>	<b>436,515</b>	<b>372,340</b>
<b>流動資產/(負債)淨值</b>		<b>1,946</b>	<b>3,598</b>	<b>(116,059)</b>	<b>(71,096)</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>14,669</b>	<b>15,193</b>	<b>213,682</b>	<b>247,903</b>
<b>非流動負債</b>					
銀行借貸	26	-	-	-	32,773
遞延所得稅負債	27	-	-	4,412	3,947
<b>非流動負債總額</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,412</b>	<b>36,720</b>
<b>負債總額</b>		<b>6,281</b>	<b>6,303</b>	<b>440,927</b>	<b>409,060</b>
<b>資產淨值</b>		<b>14,669</b>	<b>15,193</b>	<b>209,270</b>	<b>211,183</b>

## 2. 綜合財務狀況報表—續

	附註	貴公司		貴集團	
		於二零一零年 十二月三十一日 千港元	於二零一一年 十二月三十一日 千港元	於二零一二年 十二月三十一日 千港元	於二零一三年 九月三十日 千港元
資本及儲備					
股本	30	1,000	1,000	1,000	-
法定儲備	31	-	-	-	2,012
外匯儲備	31	3,428	3,868	965	3,507
保留盈利	31	10,241	10,325	130,305	163,420
		<u>14,669</u>	<u>15,193</u>	<u>132,270</u>	<u>168,939</u>
貴公司擁有人應佔權益		14,669	15,193	132,270	168,939
非控股權益	32	-	-	77,000	42,244
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>77,000</u>	<u>42,244</u>
權益總額		<u>14,669</u>	<u>15,193</u>	<u>209,270</u>	<u>211,183</u>

## 3. 財務狀況報表

	附註	於十二月三十一日			於二零一三年
		二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	九月三十日 千港元
<b>非流動資產</b>					
於一家聯營公司之權益	16	7,762	7,762	-	-
於附屬公司之權益	20	-	-	30,821	1,000
<b>非流動資產總值</b>		<u>7,762</u>	<u>7,762</u>	<u>30,821</u>	<u>1,000</u>
<b>流動資產</b>					
其他應收款項及預付款項	23	8,212	8,212	20,743	-
應收一名關連方款項	28	-	1,674	1,124	-
現金及現金等值項目	24	15	15	1,139	-
<b>流動資產總值</b>		<u>8,227</u>	<u>9,901</u>	<u>23,006</u>	<u>-</u>
<b>資產總值</b>		<u>15,989</u>	<u>17,663</u>	<u>53,827</u>	<u>1,000</u>
<b>流動負債</b>					
其他應付款項及應計款項	25	48	64	51	16
應付一名關連方款項	28	6,233	6,239	42,488	1,000
<b>流動負債總額</b>		<u>6,281</u>	<u>6,303</u>	<u>42,539</u>	<u>1,016</u>
<b>流動資產/(負債)淨值</b>		<u>1,946</u>	<u>3,598</u>	<u>(19,533)</u>	<u>(1,016)</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>9,708</u>	<u>11,360</u>	<u>11,288</u>	<u>(16)</u>
<b>資本及儲備</b>					
股本	30	1,000	1,000	1,000	-
外匯儲備	31	965	965	965	-
保留盈利/(累計虧損)	31	7,743	9,395	9,323	(16)
<b>權益/(虧絀)總額</b>		<u>9,708</u>	<u>11,360</u>	<u>11,288</u>	<u>(16)</u>

## 4. 股本變動表

	股本 千港元	法定儲備 千港元	外匯儲備 千港元	保留盈利 千港元	貴公司 擁有人 應佔權益 千港元	非控股 權益 千港元	總計 千港元
於二零一零年一月一日	1,000	-	2,971	10,655	14,626	-	14,626
年內虧損	-	-	-	(414)	(414)	-	(414)
換算海外業務之 匯兌差額	-	-	457	-	457	-	457
年內全面收入總額	-	-	457	(414)	43	-	43
於二零一零年十二月 三十一日	1,000	-	3,428	10,241	14,669	-	14,669
年內溢利	-	-	-	84	84	-	84
換算海外業務之 匯兌差額	-	-	440	-	440	-	440
年內全面收入總額	-	-	440	84	524	-	524
於二零一一年 十二月三十一日	1,000	-	3,868	10,325	15,193	-	15,193
年內溢利	-	-	-	119,980	119,980	-	119,980
於分次收購附屬 公司時之外匯儲備 重新分類調整(附註8)	-	-	(2,980)	-	(2,980)	-	(2,980)
換算海外業務之 匯兌差額	-	-	77	-	77	-	77
年內全面收入總額	-	-	(2,903)	119,980	117,077	-	117,077
收購附屬公司(附註40)	-	-	-	-	-	77,000	77,000
於二零一二年 十二月三十一日	1,000	-	965	130,305	132,270	77,000	209,270
期內溢利	-	-	-	21,795	21,795	11,813	33,608
換算海外業務之 匯兌差額	-	-	2,542	-	2,542	1,278	3,820
期內全面收入總額	-	-	2,542	21,795	24,337	13,091	37,428
重組(附註30)	(1,000)	-	-	-	(1,000)	-	(1,000)
股息(附註29)	-	-	-	(1,119)	(1,119)	-	(1,119)
收購附屬公司額外 權益(附註32)	-	-	-	14,451	14,451	(47,847)	(33,396)
轉撥儲備	-	2,012	-	(2,012)	-	-	-
於二零一三年 九月三十日	-	2,012	3,507	163,420	168,939	42,244	211,183

## 5. 現金流量表

	貴公司		貴集團	
	截至十二月三十一日止年度 二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	截至 二零一二年 十二月三十一日 千港元	截至 二零一三年 九月三十日 千港元
<b>經營活動產生現金流量</b>				
除所得稅開支前溢利／(虧損)	(414)	84	119,980	44,820
就下列各項作出調整：				
利息開支	-	-	-	6,611
利息開支補償	-	-	-	(835)
物業、廠房及設備折舊	-	-	-	17,082
根據經營租約持作自用之 租賃土地付款攤銷	-	-	-	638
無形資產攤銷	-	-	-	34
收回先前撇銷之存貨	-	-	-	(4,661)
收回先前撇銷之貿易 應收款項	-	-	-	(2,394)
出售物業、廠房及設備之 收益	-	-	-	(4,089)
應佔一家聯營公司 (溢利)／虧損	391	(107)	(7,441)	-
於分次收購附屬公司時之 外匯儲備重新分類調整	-	-	(2,980)	-
重新計量於一家聯營公司 之權益之收益	-	-	(109,630)	-
<b>營運資金變動前經營 溢利／(虧損)</b>	(23)	(23)	(71)	57,206
貿易及其他應收款項增加	-	-	(31)	(4,142)
存貨減少	-	-	-	56,883
貿易及其他應付款項 增加／(減少)	16	16	477	(8,533)
<b>經營業務產生／(所用)現金</b>	(7)	(7)	375	101,414
已付利息	-	-	-	(6,611)
已付所得稅	-	-	-	(15,097)
<b>經營活動產生／(所用) 現金淨額</b>	(7)	(7)	375	(79,706)
<b>投資活動產生現金流量</b>				
購置物業、廠房及設備之付款	-	-	-	(4,592)
出售物業、廠房及設備 所得款項	-	-	-	5,995
向一家附屬公司注資， 扣除購入現金(附註40)	-	-	(18,953)	-
應收一家附屬公司關連方 款項增加	-	-	-	(1,340)
墊付予一家供應商之現金	-	-	-	(31,945)
已抵押銀行存款增加	-	-	-	(2,721)
<b>投資活動所用現金淨額</b>	-	-	(18,953)	(34,603)



## 5. 現金流量表—續

	貴公司		貴集團	
	截至十二月三十一日止年度 二零一零年 千港元	截至十二月三十一日止年度 二零一一年 千港元	截至 二零一二年 十二月三十一日 千港元	截至 二零一三年 九月三十日 千港元
<b>融資活動產生現金流量</b>				
收購一家附屬公司額外 股本權益預付款項	-	-	(12,500)	-
收購一家附屬公司額外 股本權益付款	-	-	-	(12,500)
銀行及其他借貸所得款項	-	-	-	196,914
償還銀行借貸	-	-	-	(141,565)
應付一家附屬公司關連方 款項減少	-	-	-	(98,009)
應付一名關連方款項增加 已付股息	6	7	36,249	13,732
	-	-	-	(1,119)
<b>融資活動產生/(所用) 現金淨額</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>23,749</b>	<b>(42,547)</b>
<b>現金及現金等值項目 增加/(減少)淨額</b>	<b>(1)</b>	<b>-</b>	<b>5,171</b>	<b>2,556</b>
年/期初之現金及現金 等值項目	16	15	15	5,186
外幣匯率變動影響	-	-	-	147
<b>年/期終之現金及現金 等值項目</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>5,186</b>	<b>7,889</b>

## B. 財務資料附註

## 1. 一般資料

貴公司於二零一三年五月二十八日在英屬維爾京群島成立為有限公司。貴公司之註冊辦事處地址及主要營業地點分別為 Palm Grove House, P.O. Box 438, Road Town, Tortola, British Virgin Islands 及香港九龍彌敦道713號銀高國際大廈17樓C室。

董事認為，貴集團之最終控股方為蕭光先生(「蕭先生」)。

貴公司之主要業務為投資控股。附屬公司之主要業務為製造及買賣預應力混凝土(「預應力混凝土」)鋼棒、預應力高強混凝土管樁(「預應力高強混凝土管樁」)、預拌商品混凝土、熱壓處理灰砂磚、加氣混凝土產品及生態透水混凝土產品。於各有關期間結算日，貴公司於以下附屬公司擁有直接或間接權益，附屬公司詳情載列如下：

附屬公司名稱	主要營業地點及 註冊成立/ 成立日期	經營地點	於本報告 日期之 註冊及實繳 股本詳情	所持權益於十二月三十一日			於 二零一三年 九月三十日
				二零一零年	二零一一年	二零一二年	
泛亞國際有限公司 (「泛亞」)(附註a)	香港 一九九八年 四月一日	香港	1,000,000港元	-	-	-	直接持有 100%
珠海和盛特材股份 有限公司 (「珠海和盛」) (附註b)	中國 一九九五年 十月二十六日	中國	人民幣 56,000,000元	間接持有 25%	間接持有 25%	間接持有 50.4%	間接持有 95%
廣東恆佳建材股份 有限公司 (「廣東恆佳」) (附註c)	中國 二零零七年 九月十一日	中國	人民幣 50,000,000元	-	-	間接持有 70%	間接持有 70%

附註：

- (a) 泛亞註冊成立為有限公司，主要業務為投資控股。其截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度各年之法定個別財務報表根據香港公認會計原則編製並經香港註冊執業會計師謝維慶會計師事務所及香港立信德豪會計師事務所有限公司審核。
- (b) 珠海和盛註冊成立為中外合資有限公司，主要業務為製造及買賣預應力混凝土鋼棒、鋼絞合線、多類預應力物料及其相關生產設備以及工業及建築預應力物料。其截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度各年之法定個別財務報表根據適用於中國成立企業之有關會計原則及財務規例(「中國公認會計原則」)編製並經中國註冊執業會計師利安達會計師事務所有限責任公司(「利安達」)審核。
- (c) 廣東恆佳註冊成立為有限公司，其主要業務為製造及銷售預應力高強混凝土管樁、預拌商品混凝土、灰砂磚、加氣混凝土產品及生態透水混凝土產品。其截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度各年之法定個別財務報表根據中國公認會計原則編製並經中國註冊執業會計師審核。廣東恆佳截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度之法定財務報表由陽江市啟陽會計師事務所審核，而其截至二零一二年十二月三十一日止年度之法定財務報表由利安達審核。

財務資料已於二零一四年三月三十一日由董事會批准刊發。

## 2. 編製基準

### (a) 合規聲明

財務資料乃根據所有適用香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(下文統稱「香港財務報告準則」)以及香港公司條例披露規定編製。此外，財務資料包括上市規則規定之適用披露。

在香港財務報告準則過渡條文規定或許可下，貴集團於編製整個有關期間之財務資料時已貫徹採納所有自二零一三年一月一日開始之會計期間生效且與貴集團有關之香港財務報告準則。

### (b) 計量基準

財務資料按歷史成本法編製。

編製財務資料須使用會計估計及假設。儘管該等估計乃基於管理層對現時事件及行動之最佳瞭解及判斷，惟實際結果最終可能與該等估計有所不同。涉及較高程度判斷或複雜情況或對財務資料而言屬重大之假設及估計之範圍於附註5披露。

#### *集團重組及財務資料編製基準*

誠如附註40所披露透過收購，於二零一二年十二月三十一日泛亞取得珠海和盛及其附屬公司(統稱「珠海和盛集團」)的控制權。

於二零一三年五月，貴公司註冊成立。與泛亞當時現有股東完成股份轉讓交易後，其成為現時組成貴集團之附屬公司的控股公司(「重組」)。

股份轉讓交易並無業務合併，其並不導致在經濟性質方面的任何變動。貴公司綜合財務報表為泛亞的延續。

由於上述重組，於二零一零年及二零一一年十二月三十一日財務狀況表以截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度各年的全面收入報表、權益變動表及現金流量表指泛亞之財務資料。於二零一二年十二月三十一日之綜合財務狀況表以及截至二零一二年十二月三十一日止年度的綜合全面收入報表、綜合權益變動表及綜合現金流量表指泛亞之綜合財務資料。

於二零一三年九月三十日之綜合財務狀況表以及截至二零一三年十二月三十一日止九個月的綜合全面收入報表、權益變動表及現金流量表為泛亞及貴公司之綜合財務資料。於二零一零年及二零一一年十二月三十一日之經濟權益及財務狀況表指泛亞的財務資料，並以權益法將其於一家聯營公司的權益入賬。由於珠海和盛於二零一二年十二月三十一日成為由泛亞直接持有之單一附屬公司，故對截至二零一三年九月三十日止九個月的綜合全面收入報表、綜合權益變動表及綜合現金流量表並無比較數字。

### (d) 功能及呈列貨幣

財務資料均以港元(「港元」)呈列，港元亦為貴公司之功能貨幣。除另有指明外，所有價值將約整至最接近千位數。

### 3. 新訂但尚未生效之香港財務報告準則之潛在影響

貴集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第32號(修訂本)	呈列—抵銷金融資產及金融負債 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告 詮釋委員會)詮釋第21號	徵稅 <sup>1</sup>
香港會計準則第36號(修訂本)	披露非金融資產之可收回金額 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具
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(修訂本)	投資實體 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

#### 香港會計準則第32號—抵銷金融資產及金融負債

香港會計準則第32號(修訂本)釐清「目前擁有可依法強制執行之抵銷權利」之涵義，亦釐清香港會計準則第32號抵銷制度(例如採用非同步之全額結算機制之中央結算所系統)之應用。

#### 香港財務報告準則第9號—金融工具

根據香港財務報告準則第9號，金融資產分類為以公平值或以攤銷成本計量之金融資產取決於實體管理金融資產之業務模式及金融資產之合約現金流量特徵。公平值之收益或虧損將於損益確認，惟就該等非貿易股本投資而言，實體可選擇於其他全面收入確認收益及虧損。香港財務報告準則第9號貫徹香港會計準則第39號有關金融負債之確認、分類及計量規定，惟指定按公平值計入損益之金融負債除外，該負債信貸風險變動導致之公平值變動金額於其他全面收入確認，除非此舉會導致或擴大會計錯配。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號有關剔除確認金融資產及金融負債之規定。

#### 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(修訂本)—投資實體

香港財務報告準則第10號(修訂本)對投資實體作出界定並要求符合投資實體界定之呈報實體不得綜合計入其附屬公司，而須於財務報表以公平值計入損益計量其附屬公司。呈報實體須符合以下標準方符合資格作為投資實體：

- 就向一名或多名投資者提供專業投資管理服務而取得資金；
- 向其投資者承諾，其業務宗旨純粹為將資金用作投資而獲取資本增值、投資收入或兩者的回報；及
- 按公平值基準計量及評估其絕大部分投資之表現。

香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號已作出相應修訂，以引入投資實體之新披露規定。由於 貴公司並非投資實體，故 貴公司董事預期投資實體修訂不會對 貴集團之綜合財務報表構成任何影響。

貴集團現正評估該等新訂／經修訂香港財務報告準則之潛在影響。董事目前認為應用該等新訂／經修訂香港財務報告準則不會對 貴集團之財務報表構成重大影響。

#### 4. 主要會計政策

##### (a) 綜合基準及附屬公司

除共同控制下之業務合併使用合併會計原則(附註4(a))入賬外,有關收購附屬公司或業務均使用收購會計法入賬。收購成本按所轉讓資產、所產生負債及本集團(作為收購方)發行之股權於收購當日之公平值總額計量。所收購之可識別資產及所承擔負債則主要按收購當日之公平值計量。本集團以往所持被收購方之股權以收購當日公平值重新計量,而所產生收益或虧損則於損益中確認。本集團可按每宗交易選擇按公平值或按應佔被收購方可識別資產淨值之比例計量於代表一間附屬公司中所擁有權益之非控股權益。所有其他非控股權益均以公平值計量,惟香港財務報告準則所要求之其他計量方法除外。除了由發行股權工具所產生且成本於股權中扣減外,所產生之收購相關成本列作開支。

財務資料包括 貴公司及由 貴公司及其附屬公司控制之實體之財務報表。倘 貴公司符合以下各項,則被視為獲得控制權:

- 有權控制被投資方;
- 因其參與被投資方業務而獲得或有權獲得可變回報;及
- 有能力以其權力影響其回報。

倘有事實及情況顯示上列三項控制權條件之其中一項或多項有變, 貴公司會重新評估其是否控制被投資方。

附屬公司於 貴公司取得對附屬公司之控制權時開始綜合入賬及於 貴公司失去對附屬公司之控制權時終止綜合入賬。具體而言,年/期內收購或出售附屬公司之收入及開支會於 貴公司取得控制權當日起計入綜合全面收入報表,直至 貴公司失去附屬公司之控制權當日為止。

溢利或虧損及其他全面收入各組成部分均撥歸 貴公司擁有人及非控股權益。附屬公司全面收入總額亦撥歸 貴公司擁有人及非控股權益,即使此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘。

倘有需要,會對附屬公司之財務報表作出調整,以使其會計政策與 貴集團所採用者一致。與 貴集團成員公司間交易有關之所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量已於綜合賬目時全數對銷。

於 貴公司財務狀況報表中,於附屬公司之投資按成本減減值虧損(如有)列賬。附屬公司業績由 貴公司按已收及應收股息基準入賬。

##### *貴集團於現有附屬公司之所有權權益變動*

貴集團於附屬公司之所有權權益變動(並無導致 貴集團失去對附屬公司之控制權)入賬列作權益交易。 貴集團權益及非控股權益之賬面值將會調整,以反映其於附屬公司相關權益之變動。非控股權益調整之金額與已付或已收代價之公平值間之差額直接於權益確認,並撥歸 貴公司擁有人所有。

當 貴集團失去對一家附屬公司之控制權時，收益或虧損於損益內確認，並按以下兩者間之差額計算：(i)已收代價公平值與任何保留權益公平值之總額，及(ii)附屬公司之資產(包括商譽)及負債以及任何非控股權益之先前賬面值。所有先前於其他全面收入確認之有關該附屬公司之款項，將按猶如 貴集團已直接出售該附屬公司之相關資產及負債入賬(即按適用香港財務報告準則之規定／許可條文重新分類至損益或轉撥至另一類權益)。於失去控制權當日在前附屬公司保留之任何投資之公平值將根據香港會計準則第39號，於其後入賬時被列作初步確認之公平值，或(如適用)於初步確認時於聯營公司或合營公司之投資成本。

#### (b) 聯營公司

聯營公司指 貴集團對其具有重大影響力之實體，但並非附屬公司或合營公司。重大影響力指有權參與被投資方之財政及經營政策決策，但並非控制或共同控制該政策。聯營公司使用權益法入賬，初步按成本確認，其後根據 貴集團應佔聯營公司資產淨值之收購後變動對其賬面值作出調整，惟超過 貴集團於聯營公司之權益之虧損不予確認，除非 貴集團有責任承擔該等虧損。

貴集團與其聯營公司間進行交易所產生之溢利及虧損僅於非相關投資者於聯營公司之權益中確認。投資者應佔聯營公司自該等交易所得溢利及虧損，與該聯營公司之賬面值對銷。

任何向聯營公司支付高於 貴集團應佔可識別資產、負債及或然負債之公平值之溢價會被資本化，並納入聯營公司之賬面值，而投資之全部賬面值可透過比較該賬面值與其可收回金額(使用價值與公平值減銷售成本之較高者)進行減值測試。

#### (c) 物業、廠房及設備

除在建工程外，物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損入賬。

物業、廠房及設備之成本包括其購買價及收購該項目之直接應佔成本。

其後成本計入資產賬面值或僅在與該項目有關之未來經濟利益可能流入 貴集團及該項目成本能可靠計量時確認為獨立資產(如適當)。重置部件之賬面值別除確認。所有其他維修及維護於產生財政年度／期間於損益確認為開支。

物業、廠房及設備進行折舊，以使用直線法於其估計可使用年期撇銷其成本。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期間結算日審閱，估計之任何變動影響按追溯基準入賬。估計可使用年期如下：

樓宇	20-30年
廠房及機器	5-15年
辦公室設備	3-5年
汽車	5-10年



在建工程指在建物業、廠房及設備，按成本減任何減值虧損列賬。成本包括興建及安裝期間之直接興建成本及資本化借貸成本。將資產備妥作其擬定用途之絕大部分必要活動完成後，該等成本終止資本化。在建工程於完成及可供作其擬定用途時轉撥至物業、廠房及設備之適當類別，並根據有關折舊之會計政策折舊。

出售或廢棄物業、廠房及設備項目之收益或虧損按出售所得款項與相關資產賬面值之差額釐定，並於損益確認。

**(d) 無形資產**

單獨收購之無形資產初步按成本確認。於業務合併中收購無形資產之成本為收購當日之公平值。其後，擁有有限可使用年期之無形資產按成本減累計攤銷及累計減值虧損列賬。

攤銷按以下方法於其可使用年期內以直線法計提撥備。擁有無限可使用年期之無形資產按成本減任何累計減值虧損列賬。攤銷開支於損益確認並計入損益。無形資產之可使用年期估計為3-5年。

**(e) 根據經營租約持作自用之租賃土地付款**

根據經營租約持作自用之租賃土地付款指收購承租人佔用地塊長期利益之預先付款。該等付款按成本列賬，並以直線法於租賃期間攤銷入賬列為開支。

**(f) 其他資產減值**

於各報告期間結算日，貴集團審閱其物業、廠房及設備、根據經營租約持作自用之租賃土地權益、無形資產以及貴公司於聯營公司及附屬公司持有之權益之賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產出現減值虧損或先前確認減值虧損不再存在或已減少。

倘一項資產之估計可收回金額(即公平值減銷售成本與使用價值兩者中之較高者)低於其賬面值，該項資產之賬面值調低至其可收回金額。減值虧損隨即確認為開支。

倘減值虧損其後撥回，該項資產之賬面值調高至其經修訂估計可收回金額，惟調高之賬面值不得超逾該項資產於過往年度並未確認減值虧損時應釐定之賬面值。減值虧損撥回隨即確認為收入。

**(g) 商譽**

商譽初步按成本確認，即所轉讓代價與確認為非控股權益金額之總和超出所收購可識別資產、負債及或然負債公平值之差額。

倘可識別資產、負債及或然負債之公平值超出已付代價之公平值，則有關差額於重估後於收購日期在損益中確認。

商譽按成本減減值虧損計量。就減值測試而言，收購所產生商譽分配至預期會受惠於收購協同效應之各相關現金產生單位。獲分配商譽之現金產生單位須每年及在該單位可能出現減值跡象時進行減值測試。

就財政年度內收購項目所產生之商譽而言，獲分配商譽之現金產生單位於該財政年度結算日前進行減值測試。倘現金產生單位之可收回金額少於該單位之賬面值，則會首先將減值虧損分配至該單位以減少該單位獲分配商譽之賬面值，其後以該單位內各資產之賬面值為基準按比例分配至該單位之其他資產。商譽之任何減值虧損於損益中確認，且於其後期間不予撥回。

#### (h) 存貨

存貨初步按成本確認，其後以成本及可變現淨值之較低者列賬。成本包括所有採購成本、轉換成本及使存貨達致目前地點及狀況所產生之其他成本。成本使用加權平均法計算。可變現淨值指一般業務過程中估計售價減銷售所需估計成本。

#### (i) 金融工具

##### (i) 金融資產

根據合約(有關條款規定須於相關市場設定之時限內交付該項投資)購買或出售金融資產時，金融資產會於交易日確認或剔除確認，初步按公平值加上交易成本計量，惟分類為按公平值計入損益之金融資產除外，其初步按公平值計量。貴集團擁有一類金融資產，即貸款及應收款項。

有固定或可釐定付款而在活躍市場並無報價之貿易應收款項及應收票據以及其他應收款項分類為貸款及應收款項。貸款及應收款項採用實際利率法按攤銷成本減任何減值虧損計量。利息收入以實際利率確認，惟確認利息極少之短期應收款項除外。

貴集團於各報告期間結算日評估金融資產有否任何客觀減值跡象。倘有客觀證據顯示金融資產初步確認後發生一宗或多宗事件影響金融資產之估計未來現金流量且有關影響能可靠估計，則金融資產出現減值。減值之證據包括：

- 債務人出現重大財政困難；
- 違約，例如拖欠或無力償還利息或本金款項；
- 由於債務人財政困難而給予其優惠條件；
- 債務人很可能破產或進行其他財務重組。



當有客觀證據顯示資產減值時，在損益確認減值虧損，並按資產賬面值與以原實際利率貼現之估計未來現金流量現值之差額計量。金融資產賬面值透過使用撥備賬調減。當金融資產之任何部分被釐定為不可收回時，則會與有關金融資產之撥備賬撇銷。

倘資產之可收回金額增加客觀上與確認減值後所發生之事件有關，則減值虧損於其後期間撥回，惟資產於減值當日被撥回之賬面值不得超過未確認減值時之攤銷成本。

(ii) 金融負債

貴集團擁有一類金融負債，即按攤成本列賬之金融負債。該等負債包括貿易及其他應付款項，初步按公平值扣除直接應佔成本確認。初步確認後，金融資產使用實際利率法按攤銷成本計量。有關利息開支於損益確認。

盈虧於剔除確認負債時透過攤銷過程在損益確認。

(iii) 實際利率法

實際利率法是就有關期間計算金融資產或金融負債之攤銷成本及分配利息收入或利息開支之方法。實際利率是將估計未來現金收入或付款透過金融資產或負債之預期年期或(倘適用)更短期間準確貼現之利率。

(iv) 股本工具

貴公司發行之股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本入賬。

(v) 剔除確認

凡收取有關金融資產之未來現金流量之合約權利屆滿，或金融資產經已轉讓，而轉讓符合香港會計準則第39號規定之剔除確認條件，則貴集團將剔除確認金融資產。

金融負債於有關合約指定之責任獲解除、註銷或屆滿時剔除確認。

(j) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括手頭現金及銀行活期存款，以及可隨時兌換為已知數額現金、價值變動風險並不重大且原到期日為三個月或以內之其他短期高流動投資。須按要求償還之銀行透支屬貴集團現金管理之一部分，就現金流量表而言，亦入賬列為現金及現金等值項目之部分。

**(k) 撥備及或然負債**

倘 貴集團因過往事件負有法律或推定責任而可能導致經濟利益流出，且該經濟利益能合理估計時，會就未能確定時間或金額之負債確認撥備。

當將不可能需要經濟利益流出，或不能可靠地估計金額時，責任會披露為或然負債，除非經濟利益流出之可能性甚微。只可透過日後一宗或多宗事件出現或不出現確認之可能責任，亦披露為或然負債，除非經濟利益流出之可能性甚微。

**(l) 經營租約**

經營租約付款於租賃期間內按直線法確認為開支，惟倘有另一系統化基準更能代表消耗從租賃資產獲得之經濟利益之時間模式則另當別論。經營租約所產生之或然租金於其產生期間確認為開支。所收取之租賃優惠於租賃期間確認為租賃開支總額之一部分。

**(m) 政府補貼**

政府補貼於可合理確定 貴集團符合附帶條件並將可收取補貼時方可確認。

主要條件為 貴集團應購買、興建或以其他方法收購非流動資產之政府補貼乃於財務狀況報表確認為遞延收入並於有關資產之可使用年期內按系統化及合理基準轉撥至損益。

其他政府補貼按系統化基準在擬補償成本之相應期間確認為收入。作為補償已產生開支或虧損或旨在為 貴集團提供即時財政資助(而無未來相關成本)之政府補貼於成為應收期間在損益確認。

**(n) 所得稅**

年/期內所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項按已就毋須就所得稅課稅或不可扣減所得稅之項目作出調整之日常業務溢利或虧損，使用報告期間結算日已頒佈或實際頒佈之稅率計算。

遞延稅項就財務申報之資產及負債賬面值與就稅務所用相應數額間之暫時差額確認。除不影響會計或應課稅溢利之已確認資產及負債外，遞延稅項負債就所有暫時差額確認。在可動用應課稅溢利抵銷可扣稅暫時差額之情況下，遞延稅項資產方會確認。遞延稅項按預期適用於清償負債或變現資產之期間之稅率計量，而有關稅率則根據報告期間結算日已頒佈或實際頒佈之稅率計算。

遞延稅項負債就投資於附屬公司、聯營公司之投資所產生之應課稅暫時差額確認，惟 貴公司能夠控制暫時差額之撥回及於可預見將來不大可能撥回暫時差額之情況則除外。

所得稅於損益內確認，除非該等稅項與於其他全面收入確認之項目有關，在此情況下，該等稅項亦直接於其他全面收入內確認。

**(o) 外匯**

集團實體之交易如以其經營所在主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）以外之貨幣進行，則按發生交易時之匯率入賬。以外幣計值之貨幣資產與負債，按報告期間結算日之匯率換算。以外幣計值並按公平值列賬之非貨幣項目，按釐定公平值當日之現行匯率重新換算。以外幣歷史成本計量之非貨幣項目則不予重新換算。

於結算貨幣項目及換算貨幣項目時產生之匯兌差額，均於其產生期間在損益確認。重新換算以公平值列賬之非貨幣項目所產生之匯兌差額於該期間之損益入賬，惟重新換算非貨幣項目（其收益及虧損於其他全面收入確認）所產生之差額則除外，在此情況下，匯兌差額亦於其他全面收入確認。

綜合賬目時，海外業務之收支項目按年內平均匯率換算為 貴集團之呈列貨幣（即港元），惟在期內匯率大幅波動之情況下，則採用與交易進行時相若之匯率換算。全部海外業務之資產及負債，均按報告期間結算日之匯率換算。所產生之匯兌差額（如有）於其他全面收入確認，並於權益項下之外匯儲備累計（於適用時計入非控股權益）。在集團實體獨立財務報表之損益中確認因換算長期貨幣項目（屬於 貴集團有關海外業務之淨投資一部分）而產生之匯兌差額，會重新分類至其他全面收入，並於權益項下之外匯儲備累計。

**(p) 僱員福利**

*(i) 短期福利*

僱員享有年假及長期服務假之權利於僱員享有時確認。 貴公司於截至各報告期間結算日止就僱員提供之服務作出年假及長期服務假估計負債撥備。

*(ii) 定額供款退休福利計劃*

貴集團強制性向定額供款計劃（即公共管理之養老保險計劃）支付供款。一旦供款已獲支付， 貴集團則無進一步付款義務。倘供款到期且並無經供款完全歸屬前離開計劃之該等僱員所沒收之供款扣減，則供款獲確認為僱員福利開支。

**(q) 收入確認**

收入按已收或應收代價之公平值計量，指就一般業務過程中所提供之貨品而應收之款項(扣除折扣及增值稅後)。

銷售貨品之收入於轉移貨品擁有權風險與回報時(即貨品交付及所有權轉移予客戶時)確認。

利息收入依據未償還本金額按時間比例使用實際利率法確認。

**(r) 關連方**

(a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與 貴集團有關連：

- (i) 控制或共同控制 貴集團；
- (ii) 對 貴集團有重大影響力；或
- (iii) 為 貴集團或 貴公司母公司之主要管理層人員。

(b) 倘實體符合下列任何條件，即與 貴集團有關連：

- (i) 該實體及 貴集團為相同集團之成員公司(各母公司、附屬公司及同系附屬公司之間互有關連)。
- (ii) 一實體為另一實體之聯營公司或合營公司(或為某一集團成員公司之聯營公司或合營公司，而該另一實體為該集團之成員公司)。
- (iii) 該兩實體均為相同第三方之合營公司。
- (iv) 一實體為第三方實體之合營公司，而另一實體為該第三方實體之聯營公司。
- (v) 該實體為 貴集團或與 貴集團有關之實體之僱員福利而設之離職後福利計劃。
- (vi) 該實體由(a)所指人士控制或共同控制。
- (vii) (a)(i)所指人士對該實體有重大影響力或為該實體(或該實體之母公司)主要管理層人員。

某一人士之近親家屬成員指於與實體進行交易時預期可影響該人士或受該人士影響之有關家屬成員，並包括：

- (i) 該名人士之子女及配偶或家庭夥伴；
- (ii) 該名人士之配偶或家庭夥伴之子女；及
- (iii) 該名人士或該名人士之配偶或家庭夥伴之受養人。

## 5. 重大會計判斷及估計不確定之主要來源

於應用 貴集團之會計政策時，董事須對無法從其他來源輕易獲得之資產及負債賬面值作出判斷、估計和假設。估計和相關假設根據過往經驗及視為有關之其他因素作出。實際結果可能與該等估計有所不同。

估計及相關假設會持續接受審閱。倘會計估計修訂僅影響修訂之期間，則有關修訂於修訂估計之當期內確認；或倘修訂影響修訂期間及未來期間，則於修訂當期及未來期間確認。

估計不確定之主要來源論述如下：

### 物業、廠房及設備減值

貴集團每年測試物業、機器及設備有否減值。當有事件或情況變動顯示可能無法收回賬面值時檢討物業、廠房及設備有否減值。可收回金額根據使用價值計算法或公平值減銷售成本釐定。該等計算須運用判斷及估計。

在資產減值方面，尤其是評估以下各項時，管理層須作出判斷：(i)是否已發生事件，或會顯示有關資產值可能無法收回；(ii)可收回金額(即公平值減銷售成本與根據繼續在業務中使用資產而估計之未來現金流量淨現值兩者中較高者)可否支持資產賬面值；及(iii)編製現金流量預測時須應用之適當主要假設，包括該等現金流量預測是否以適當比率貼現。管理層評估減值時選用之假設(包括現金流量預測所用之貼現率或增長率假設)若有變化，可能會對減值測試所用之淨現值構成重大影響，因而影響 貴集團之財務狀況及經營業績。倘預計表現及所得未來現金流量預測出現重大不利變動，則可能須在損益內扣除減值費用。

### 物業、廠房及設備之可使用年期

貴集團管理層釐定其物業、廠房及設備之估計可使用年期以及相關折舊支出。該估計乃根據性質及功能相近之物業、廠房及設備實際可使用年期之過往經驗而作出。倘可使用年期較先前之估計為短，管理層會增加折舊支出，或將已廢棄或出售之過時或非策略資產撇銷或撇減。實際經濟年期可能與估計可使用年期有所不同。定期審閱可能導致折舊年期發生變動，由此影響日後期間之折舊。

### 貿易及其他應收款項減值

管理層按應收款項之賬齡特性、現時是否擁有良好信譽之管理層評估及各客戶之過往還款記錄，檢討貿易及其他應收款項之可收回性。評估該等應收款項之最終變現須作出判斷，而債務人之財務狀況自上次管理層評估起可能出現不利變動。倘客戶之財務狀況惡化導致其付款能力受損，則可能須於未來會計期間作出額外撥備。

撇減存貨至可變現淨值

撇減存貨至可變現淨值乃參考存貨賬齡及估計可變現淨值而作出。評估撇減金額涉及管理層之判斷及估計。倘實際結果或未來預期與原先估計不同，則有關差額將會對有關估計發生變動之期間之存貨賬面值及撇減支出／撥回構成影響。

## 6. 分類報告

於截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度，貴集團之主要業務為投資控股。於二零一二年十二月三十一日，貴集團增加其於珠海和盛之股本權益至50.4%，而珠海和盛亦持有廣東恆佳70%股本權益。珠海和盛之主要業務為製造及買賣預應力混凝土鋼棒、鋼絞合線、多類預應力物料及其相關生產設備以及工業及建築預應力物料。廣東恆佳之主要業務為於中國製造及買賣預應力高強混凝土管樁、預拌商品混凝土、灰砂磚、加氣混凝土產品及生態透水混凝土產品。因於珠海和盛之股權增加，貴集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止九個月有兩個可報告分類。貴集團按主要經營決策者所審閱並據此作出策略決策之報告釐定其經營分類。

由於各業務提供不同產品及服務，且其所需業務策略不同，因此對各分類實行獨立管理。以下為貴集團各可報告分類業務之概要：

- 預應力混凝土棒—銷售及製造預應力混凝土鋼棒、鋼絞合線、多類預應力物料及其相關生產設備以及工業及建築預應力物料
- 預應力高強混凝土管樁及其他—銷售及製造預應力高強混凝土管樁、預拌商品混凝土、熱壓處理灰砂磚、加氣混凝土產品及生態透水混凝土產品

分類間交易之價格乃參考就類似訂單向外部人士收取之價格釐定。由於主要收入及開支並未被計入主要經營決策者就評估分類表現所使用分類溢利之計量內，故並無被分配至經營分類。

## (a) 業務分類

截至二零一三年九月三十日止九個月

	預應力 混凝土棒 千港元	預應力高強 混凝土管樁 及其他 千港元	總計 千港元
來自外部客戶之收入	177,600	226,990	404,590
分類間收入	<u>16,030</u>	<u>-</u>	<u>16,030</u>
可報告分類收入	<u>193,630</u>	<u>226,990</u>	<u>420,620</u>
可報告分類溢利	<u>7,693</u>	<u>29,207</u>	<u>36,900</u>
利息開支補償	835	-	835
利息開支	(3,764)	(2,847)	(6,611)
折舊及攤銷	(1,653)	(16,101)	(17,754)
收回先前撇銷之貿易應收款項	549	1,845	2,394
收回先前撇銷之存貨	3,727	934	4,661
所得稅開支	(3,574)	(7,638)	(11,212)
可報告分類資產	157,599	360,888	518,487
非流動資產增加	3,028	1,564	4,592
可報告分類負債	<u>110,236</u>	<u>233,806</u>	<u>344,042</u>

於二零一二年十二月三十一日

	預應力 混凝土棒 千港元	預應力高強 混凝土管樁 及其他 千港元	總計 千港元
可報告分類資產	168,362	382,172	551,534
可報告分類負債	<u>133,828</u>	<u>278,017</u>	<u>411,845</u>

## (b) 可報告分類收入、溢利或虧損、資產及負債之對賬

	截至 二零一三年 九月三十日 止九個月 千港元
收入	
可報告分類收入	420,620
分類間收入對銷	<u>(16,030)</u>
綜合收入	<u><u>404,590</u></u>
	截至 二零一三年 九月三十日 止九個月 千港元
除所得稅開支前溢利	
可報告分類溢利	36,900
分類間溢利對銷	(386)
其他收入	8,094
其他收益及虧損	6,868
融資成本	(6,611)
未分配公司開支	<u>(45)</u>
除所得稅開支前綜合溢利	<u><u>44,820</u></u>



	於 二零一二年 十二月 三十一日 千港元	於 二零一三年 九月三十日 千港元
可報告分類資產		
可報告分類資產	551,534	518,487
分類間應收款項對銷	(27,451)	(1,020)
遞延所得稅資產	2,081	458
商譽	102,135	102,135
未分配公司資產	21,898	183
綜合總資產	<u>650,197</u>	<u>620,243</u>
	於 二零一二年 十二月 三十一日 千港元	於 二零一三年 九月三十日 千港元
可報告分類負債		
可報告分類負債	411,845	344,042
分類間應付款項對銷	(27,451)	(1,020)
即期稅項負債	9,582	4,810
遞延所得稅負債	4,412	3,947
應付關連方款項	42,488	57,225
未分配公司負債	51	56
綜合總負債	<u>440,927</u>	<u>409,060</u>

**(c) 地區資料**

貴集團之業務及資產均位於中國，其全部收入亦均來自中國。

**7. 營業額**

營業額，亦即收入，指扣除折扣及銷售相關稅項後售出貨品之發票淨值。

## 8. 其他收入，收益及虧損

	貴公司		貴集團	
	截至十二月三十一日止年度 二零一零年 千港元	截至十二月三十一日止年度 二零一一年 千港元	截至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零一三年 九月三十日 止九個月 千港元
其他收入				
政府補貼(附註a)	-	-	-	37
利息開支補償	-	-	-	835
供應商賠償	-	-	-	1,192
客戶賠償	-	-	-	3,332
其他	-	-	-	2,698
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8,094</u>
其他收益及虧損				
收回先前撇銷之貿易 應收款項	-	-	-	2,394
出售物業、廠房及設備之 收益	-	-	-	4,089
先前持作一家聯營公司 投資之股本權益重新 計量收益(附註b)	-	-	109,630	-
分次收購附屬公司時 外匯儲備之重新 分類調整(附註b)	-	-	2,980	-
其他收益	-	-	-	385
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>112,610</u>	<u>6,868</u>
總計	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>112,610</u>	<u>14,962</u>

## 附註：

- (a) 截至二零一三年九月三十日止九個月，貴集團自中國當地政府收取補貼作為對貴集團發展之支持。該補貼並無附帶條件。貴集團於收到該補貼後已將其確認為收入。
- (b) 於二零一二年十二月三十一日收購珠海和盛(詳情披露於附註40)前，貴公司持有珠海和盛25%股本權益作聯營公司投資。收購項目入賬為分階段達致之業務合併。因此，貴公司按收購日公允值重新計量其先前於珠海和盛持有之股本權益並於截至二零一二年十二月三十一日止年度綜合全面收入報表確認收益109,630,000港元。此外，先前確認為其他全面收入之匯兌收益2,980,000港元於收購時由匯兌儲備重新分類至綜合損益。

## 9. 融資成本

	貴公司		貴集團	
	截至十二月三十一日止年度 二零一零年 千港元	截至十二月三十一日止年度 二零一一年 千港元	截至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零一三年 九月三十日 止九個月 千港元
須於五年內全數償還之 銀行借貸利息	-	-	-	6,611

## 10. 董事及僱員薪酬

## (a) 董事薪酬

董事之薪酬詳情如下：

截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度以及截至二零一三年九月三十日止九個月

	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	定額供款 退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>執行董事</b>				
— 蕭先生 (附註a)	-	-	-	-
— 謝岸霏女士 (附註b)	-	-	-	-
	-	-	-	-

附註：

- (a) 蕭先生於有關期間獲委任為泛亞之董事。於二零一三年六月三日，蕭先生獲委任為 貴公司之董事。
- (b) 謝岸霏女士獲委任為泛亞之董事，並於二零一二年六月二十七日辭任。

## (b) 五名最高薪人士

五名最高薪非董事僱員(彼等於有關期間之薪酬均低於1,000,000港元)之薪酬詳情披露如下：

	貴公司		貴集團	
	截至十二月三十一日止年度 二零一零年 千港元	截至十二月三十一日止年度 二零一一年 千港元	截至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零一三年 九月三十日 止九個月 千港元
薪金及津貼	-	-	-	548
定額供款退休 福利計劃供款	-	-	-	22
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>570</u>

於有關期間，並無董事放棄或同意放棄任何薪酬之安排，且貴集團並無於有關期間向董事或任何五名最高薪人士支付酬金，作為加入或於加入貴集團之獎勵或作為離職補償。

## 11. 除所得稅開支前溢利／(虧損)

除所得稅開支前溢利／(虧損)於扣除／(計入)下列各項後入賬：

	貴公司		貴集團	
	截至十二月三十一日止年度 二零一零年 千港元	截至十二月三十一日止年度 二零一一年 千港元	截至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零一三年 九月三十日 止九個月 千港元
確認作開支之存貨	-	-	-	345,478
收回先前撇銷之存貨	-	-	-	(4,661)
核數師薪酬(附註)	12	12	25	103
物業、廠房及設備折舊 (附註15)	-	-	-	17,082
無形資產攤銷	-	-	-	34
根據經營租約持作自用 之租賃土地付款攤銷	-	-	-	638
收回先前撇銷之貿易應 收款項	-	-	-	(2,393)
僱員福利開支，不包括 董事薪酬(附註10(a))：				
—薪金、花紅及津貼	-	-	-	17,972
—定額供款退休福利 計劃供款	-	-	-	1,378
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,378</u>

附註：二零一零年至二零一三年之薪酬指就刊發集團實體之法定財務報表而支付之核數師薪酬。

## 12. 所得稅開支

全面收入報表內之所得稅開支指：

	貴公司		貴集團	
	截至十二月三十一日止年度 二零一零年 千港元	截至十二月三十一日止年度 二零一一年 千港元	截至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零一三年 九月三十日 止九個月 千港元
即期稅項一年／期內 撥備(附註)	-	-	-	10,129
遞延稅項一年／期內支出	-	-	-	1,083
所得稅開支	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,212</u>

附註：指就中國附屬公司於截至二零一三年九月三十日止九個月所產生之估計應課稅溢利所徵收之中國企業所得稅(「企業所得稅」)，本集團之適用稅率為25%。於有關期間，香港利得稅就估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。由於貴集團於有關期間並無在香港開展任何業務或產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

於有關期間之所得稅開支可與全面收入報表所列除所得稅開支前溢利／(虧損)對賬及詳情如下：

	貴公司		貴集團	
	截至十二月三十一日止年度 二零一零年 千港元	截至十二月三十一日止年度 二零一一年 千港元	截至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零一三年 九月三十日 止九個月 千港元
除所得稅開支前溢利／ (虧損)	<u>(414)</u>	<u>84</u>	<u>119,980</u>	<u>44,820</u>
按適用於有關司法權區 之稅率計算之溢利／ (虧損)稅項	(68)	14	19,797	11,205
不可扣稅開支之稅務 影響	68	3	12	7
毋須課稅收入之稅務 影響	-	(17)	(19,809)	-
所得稅開支	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,212</u>

## 13. 貴公司擁有人應佔虧損

於截至二零一三年九月三十日止九個月，貴公司擁有人應佔虧損於貴公司財務報表處理，金額為16,000港元。

## 14. 每股盈利／(虧損)

假設附註4(a)所詳述之集團重組已於二零一零年一月一日生效，每股基本盈利根據貴公司擁有人應佔溢利／(虧損)及按已發行股份數目1股計算。由於於有關期間概無潛在攤薄股份，故並無呈列每股攤薄盈利。

## 15. 物業、廠房及設備

貴集團	樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	辦公室設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本					
於二零一二年一月一日	-	-	-	-	-
透過業務合併進行之 收購項目	71,422	102,586	10,791	5,031	189,830
於二零一二年 十二月三十一日	71,422	102,586	10,791	5,031	189,830
添置	128	3,934	516	14	4,592
出售	-	(2,661)	-	-	(2,661)
匯兌差額	2,136	3,032	505	229	5,902
於二零一三年九月三十日	<u>73,686</u>	<u>106,891</u>	<u>11,812</u>	<u>5,274</u>	<u>197,663</u>
累計折舊					
於二零一二年及 二零一三年一月一日	-	-	-	-	-
期內支出	2,257	11,420	2,546	859	17,082
出售	-	(755)	-	-	(755)
匯兌差額	220	349	234	103	906
於二零一三年九月三十日	<u>2,477</u>	<u>11,014</u>	<u>2,780</u>	<u>962</u>	<u>17,233</u>
賬面值					
於二零一二年 十二月三十一日	<u>71,422</u>	<u>102,586</u>	<u>10,791</u>	<u>5,031</u>	<u>189,830</u>
於二零一三年九月三十日	<u>71,209</u>	<u>95,877</u>	<u>9,032</u>	<u>4,312</u>	<u>180,430</u>

附註：於二零一二年十二月三十一日及二零一三年九月三十日，若干物業、廠房及設備已抵押，以取得銀行融資及銀行借貸(附註26)。

## 16. 於一家聯營公司之權益

## 貴集團

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
非上市股份，按成本	7,762	7,762	-	-
應佔收購後溢利及 其他全面收入	4,961	3,833	-	-
	<u>12,723</u>	<u>11,595</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## 貴公司

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
非上市股份，按成本	<u>7,762</u>	<u>7,762</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

聯營公司之詳情如下：

名稱	業務 結構形式	註冊 成立地點	經營地點及主要業務	應佔截至 二零一零年及 二零一一年 十二月三十一日 止年度之所有權 權益／投票權／ 溢利份額百分比
珠海和盛	中外合資 有限公司	中國	於中國製造及銷售預應力 混凝土鋼棒、鋼絞合線、 多類預應力物料及其 相關生產設備以及工業 及建築預應力物料	25%

於二零一二年十二月三十一日，貴集團透過額外注資23,000,000港元，將其於珠海和盛之股本權益由25%增加25.4%至50.4%。該交易使珠海和盛不再為聯營公司而成為貴集團之附屬公司。有關詳情，請參閱附註40。

有關 貴集團聯營公司之財務資料概要載列如下：

	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元
流動資產	115,806	148,907	297,887
非流動資產	36,446	35,975	228,740
流動負債	102,318	139,255	395,633
非流動負債	-	-	4,614
貴集團應佔一家聯營公司之 資產淨值	<u>12,484</u>	<u>11,407</u>	<u>不適用</u>
	截至十二月三十一日止年度		
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元
總收入	<u>233,895</u>	<u>288,121</u>	<u>255,794</u>
年內(虧損)/溢利總額	<u>(1,562)</u>	<u>428</u>	<u>31,025</u>
年內其他全面收入	1,832	1,759	(264)
年內全面收入總額	270	2,187	30,761
年內 貴公司應佔一家聯營公司之 (虧損)/溢利	<u>(391)</u>	<u>107</u>	<u>7,441</u>
應收一家聯營公司股息	<u>-</u>	<u>1,674</u>	<u>-</u>

## 17. 商譽

	於十二月三十一日			於 二零一三年 九月三十日
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	千港元
成本				
於年/期初	-	-	-	102,135
添置(附註40)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>102,135</u>	<u>-</u>
於年/期終	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>102,135</u>	<u>102,135</u>

貴集團於二零一二年十二月三十一日收購珠海和盛。該等交易已按收購會計法入賬。

貴集團每年於各財政期間結算日或更頻繁地(倘有跡象表明商譽可能出現減值)就商譽進行減值測試。

為了進行減值測試，商譽已被分配至一個現金產生單位(「現金產生單位」)，當中包括主要業務為製造及買賣預應力混凝土棒、預應力高強混凝土管樁、預拌商品混凝土、熱壓處理灰砂磚、加氣混凝土產品及透水混凝土產品(其與經營分部項下之「預應力混凝土棒」及「預應力高強混凝土管樁及其他」相同)之附屬公司。

上述現金產生單位於二零一二年十二月三十一日及二零一三年九月三十日之可收



回金額之基準及其主要有關假設概述如下：

該現金產生單位之可收回金額已根據使用價值計算方式釐定。該計算方式採用基於管理層所批准涵蓋四年期財務預算之現金流量預測，貼現率為14.4%。用於推斷超過四年期之現金流量之增長率為3%，不超過長期增長率。使用價值計算方式之其他主要假設涉及包括預算銷售及毛利率之現金流入／流出估計，有關估計以單位之過往表現及管理層對市場發展之期望為基準。管理層相信，任何該等假設可能出現之任何合理變動將不會導致賬面總值超過可收回總金額。

於截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止九個月，貴集團管理層確定，包括商譽在內之任何現金產生單位並無減值。

## 18. 根據經營租約持作自用之租賃土地付款

### 貴集團

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
香港境外之租賃土地 — 中期租約	—	—	35,527	35,838

於二零一二年十二月三十一日及二零一三年九月三十日，根據經營租約持作自用之若干租賃土地付款已抵押，以取得銀行融資及銀行借貸(附註26)。

## 19. 無形資產

### 貴集團

	千港元
成本	
於二零一二年一月一日	—
透過業務合併進行之收購項目	168
於二零一二年十二月三十一日	168
匯兌差額	7
於二零一三年九月三十日	175
累計攤銷	
於二零一二年及二零一三年一月一日	—
期內支出	34
匯兌差額	3
於二零一三年九月三十日	37
賬面值	—
於二零一二年十二月三十一日	168
於二零一三年九月三十日	138

## 20. 於附屬公司之權益

## 貴公司

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
非上市投資，按成本	-	-	30,821	1,000

於二零一二年十二月三十一日，於附屬公司之權益指泛亞於珠海和盛之投資。

於二零一三年九月三十日，於附屬公司之權益指 貴公司(其於二零一三年八月二十一日以1,000,000港元收購泛亞全部已發行股份)於泛亞之投資。有關珠海和盛及泛亞之詳情，請參閱B節附註1。

## 21. 存貨

## 貴集團

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
原材料	-	-	16,159	13,162
包裝材料	-	-	488	440
在製品	-	-	784	714
製成品	-	-	68,148	20,778
	-	-	85,579	35,094

於二零一二年十二月三十一日及二零一三年九月三十日，若干存貨已作抵押，以取得銀行融資及銀行借貸(附註26)。

截至二零一三年九月三十日止九個月，先前存貨撇銷4,661,000港元已收回。本集團已於截至二零一三年九月三十日止九個月期間向客戶售出該等存貨。已收回金額已計入綜合全面收益表內。

## 22. 貿易應收款項及應收票據

## 貴集團

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
貿易應收款項	-	-	164,381	167,356
應收票據(附註b)	-	-	3,577	378
	-	-	167,958	167,734

附註：

- (a) 貴集團一般授予其客戶30至90日之信貸期。有關期間結算日之貿易應收款項(扣除撥備)之賬齡分析如下：

貴集團

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
一個月內	-	-	48,859	74,624
二至三個月	-	-	92,715	15,539
三個月以上				
但一年內	-	-	18,231	76,696
一年以上但三年內	-	-	4,541	372
三年以上	-	-	35	125
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>164,381</u>	<u>167,356</u>

貴集團定期檢討貿易應收款項之可收回性。貿易應收款項撥備經參考減值(附註4(j)(i))之客觀證據後，根據估計可收回金額確認。於釐定貿易應收款項之可收回性時，貴集團會監察自授出信貸起至報告日期止之貿易應收款項信貸質素之任何變動。

- (b) 於二零一二年十二月三十一日及二零一三年九月三十日，貴集團向金融機構貼現其具有全面追索權之部分應收票據。倘應收票據被拖欠，則貴集團須向金融機構支付欠款。於截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止九個月，從金融機構所收取之所得款項分別計息，直至應收票據獲支付當日為止。因此，貴集團就貼現票據承受信貸虧損及逾期付款之風險。

由於貴集團保留應收貼現票據擁有權之絕大部分風險及回報，故貼現交易並不符合香港會計準則第39號有關剔除確認金融資產之規定。於二零一二年十二月三十一日及二零一三年九月三十日，數額分別為3,577,000港元及378,000港元之應收票據繼續於綜合財務報表確認，儘管該等款額已合法轉讓予金融機構。貼現交易之所得款項按資產抵押融資計入借貸(附註26)，直至收回應收票據或貴集團結算金融機構所蒙受之任何損失為止。於二零一二年十二月三十一日及二零一三年九月三十日，資產抵押融資負債分別為3,577,000港元及378,000港元。

由於應收票據已合法轉讓予金融機構，故貴集團並無權力確定應收票據之處置方式。

- (c) 於二零一二年十二月三十一日及二零一三年九月三十日，若干貿易應收款項已抵押，以取得銀行融資及銀行借貸(附註26)。

已逾期但未減值之貿易應收款項賬齡分析如下：

貴集團

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
逾期：				
—三個月內	-	-	100,261	19,494
—三個月以上 但一年內	-	-	4,090	49,212
—一年以上	-	-	1,883	465
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>106,234</u>	<u>69,171</u>

既無逾期亦無減值之貿易應收款項與眾多近期並無拖欠記錄之客戶有關。

23. 其他應收款項、按金及預付款項

貴集團

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
其他應收款項(附註a)	8,212	8,212	29,770	39,983
按金及預付款項(附註b)	-	-	31,838	47,666
	<u>8,212</u>	<u>8,212</u>	<u>61,608</u>	<u>87,649</u>

貴公司

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
其他應收款項及 預付款項	<u>8,212</u>	<u>8,212</u>	<u>20,743</u>	<u>-</u>

附註：

- (a) 於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，其他應收款項主要指向珠海和盛一名股東作出之墊款。於二零一三年九月三十日，其他應收款項主要指向主要供應商作出之墊款。
- (b) 於二零一二年十二月三十一日及二零一三年九月三十日，按金及預付款項主要指就採購原材料支付予供應商之款項、公共事業費及支付予多家獨立擔保公司之按金。該等獨立擔保公司向貴集團就獲授銀行借貸提供融資擔保。於二零一二年十二月三十一日及二零一三年九月三十日，貴集團賬面值2,229,000港元及4,785,000港元之按金已作抵押，以擔保貴集團若干銀行借貸(附註26)。

## 24. 現金及銀行結餘

## 貴集團

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
現金及銀行結餘	15	15	5,311	10,767
減：已抵押銀行存款	-	-	(125)	(2,878)
現金及現金等值項目	<u>15</u>	<u>15</u>	<u>5,186</u>	<u>7,889</u>

## 貴公司

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
現金及現金等值項目	<u>15</u>	<u>15</u>	<u>1,139</u>	<u>-</u>

已抵押銀行存款指於二零一二年十二月三十一日及二零一三年九月三十日 貴集團為獲取若干銀行融資及銀行借貸(附註26)而抵押之銀行存款。

於二零一二年十二月三十一日及二零一三年九月三十日，計入 貴集團現金及銀行結餘之銀行結餘4,172,000港元及10,583,000港元均存放於中國之銀行，並以人民幣計值。人民幣為不能自由兌換之貨幣。

## 25. 貿易應付款項、應付票據、其他應付款項、已收按金及應計款項

## 貴集團

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
貿易應付款項	-	-	119,870	138,754
其他應付款項及 應計款項	48	64	182,540	63,130
已收按金	-	-	15,772	29,652
	<u>48</u>	<u>64</u>	<u>198,312</u>	<u>92,782</u>
	<u>48</u>	<u>64</u>	<u>318,182</u>	<u>231,536</u>

## 貴公司

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
其他應付款項及 應計款項	48	64	51	16

一般而言，自 貴集團供應商取得之平均信貸期為30日。於各有關期間結算日，貿易應付款項按發票日期呈列之賬齡分析如下：

## 貴集團

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
一個月內	-	-	50,370	112,907
兩至三個月	-	-	54,222	3,125
三個月以上但一年內	-	-	9,802	20,329
一年以上	-	-	5,476	2,393
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>119,870</u>	<u>138,754</u>

## 貴公司

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
一個月內	48	64	51	16

## 26. 銀行借貸

## 貴集團

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
<b>即期</b>				
短期銀行借貸	-	-	62,686	78,391
資產抵押融資(附註c)	-	-	3,577	378
短期銀行借貸，有抵押	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>66,263</u>	<u>78,769</u>
<b>非即期</b>				
長期銀行借貸，有抵押	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>32,773</u>

附註：

- (a) 全部銀行借貸均以人民幣計值。
- (b) 於二零一二年十二月三十一日及於二零一三年九月三十日，貴集團銀行借貸之加權平均實際利率分別為5%及8%。
- (c) 資產抵押融資指於保理交易所取得之融資金額，其未能符合香港會計準則第39號有關剔除確認之規定。有關金融資產計入應收票據(附註22)。
- (d) 貴集團已抵押若干銀行存款、貿易應收款項、其他應收款項、存貨、物業、廠房及設備以及根據經營租約持作自用之租賃土地付款，以取得銀行融資及銀行借貸。於有關期間結算日該等已抵押資產之賬面值如下：

貴集團

	於十二月三十一日			於
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	九月三十日
				千港元
銀行存款	-	-	125	1,618
貿易應收款項	-	-	32,363	9,015
其他應收款項	-	-	2,229	4,785
存貨	-	-	26,299	12,514
物業、廠房及設備	-	-	43,708	75,407
根據經營租約				
持作自用之				
租賃土地付款	-	-	5,168	5,153
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>109,892</u>	<u>108,492</u>

- (e) 於各有關期間結算日，貴集團之全部即期及非即期銀行借貸按如下時間表償還：

	於十二月三十一日			於
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	九月三十日
				千港元
按要求或一年內	-	-	66,263	78,769
兩年以上但五年	-	-	-	32,773
以內	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>66,263</u>	<u>111,542</u>

## 27. 遞延所得稅

於綜合財務狀況報表呈列之遞延稅項結餘如下：

## 貴集團

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
遞延所得稅資產	-	-	2,081	458
遞延所得稅負債	-	-	(4,412)	(3,947)
	-	-	(2,331)	(3,489)

於有關期間確認之遞延稅項資產／(負債)詳情如下：

## 貴集團

	加速攤銷 千港元	貿易應收 款項撇銷 千港元	存貨撇銷 千港元	其他應收 款項撇銷 千港元	公司間	物業重估 千港元	總計 千港元
					交易之 未變現溢利 千港元		
於二零一二年一月一日	-	-	-	-	-	-	-
透過業務合併收購	137	698	1,184	62	-	(4,412)	(2,331)
於二零一二年 十二月三十一日	137	698	1,184	62	-	(4,412)	(2,331)
計入／(扣除自)損益	7	(598)	(1,166)	-	97	577	(1,083)
匯兌差額	10	5	21	3	-	(114)	(75)
於二零一三年九月三十日	154	105	39	65	97	(3,949)	(3,489)

## 28. 應收／(應付)關連方款項

該等款項為無抵押、不計息及按要項償還。

## 29. 股息

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 止九個月 二零一三年 千港元
末期股息	-	-	-	1,119

根據於股東大會上所通過之普通決議案，泛亞向當時股東宣派股息約每股1.12港元，合共約1,119,000港元。



## 30. 股本

	二零一零年		於十二月三十一日 二零一一年		二零一二年		於二零一三年 九月三十日	
	股份數目 千股	千港元	股份數目 千股	千港元	股份數目 千股	千港元	股份數目	港元
註冊股本：								
每股面值1港元之普通股	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	-	-
每股面值1美元之普通股	-	-	-	-	-	-	50,000	394,000
已發行並繳足：								
按面值之普通股								
年初結餘	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	-	-
按面值發行普通股	-	-	-	-	-	-	1	8
年終結餘	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>	<u>1</u>	<u>8</u>

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，股本指泛亞已發行股本。泛亞法定股本為1,000,000港元，分為1,000,000股每股面值1港元之普通股。

於二零一三年九月三十日。股本指 貴公司已發行股本。 貴公司為於二零一三年五月二十八日在英屬維爾京群島註冊成立之有限公司。於註冊成立日期， 貴公司法定股本為50,000美元(相當於394,000港元)，分為50,000股每股面值1美元之普通股。於二零一三年五月二十八日， 貴公司按面值向蕭先生發行1股普通股。於二零一三年八月二十一日完成重組後， 貴公司成為 貴集團之控股公司。

## 31. 儲備

下文描述擁有人之權益內各儲備之性質及目的：

儲備	描述及目的
法定儲備	按照有關中國法規及中國集團實體之組織章程細則，根據中國公認會計準則釐定之10%純利(抵銷任何過往年度虧損後)須分配至法定儲備賬。當該儲備結餘達至有關實體實繳資本或註冊資本(倘適用)50%時，可隨意作出進一步分配。法定儲備可用於抵銷過往年度虧損或用作發行紅股或註冊資本(倘適用)。然而，該法定盈餘儲備於作出上述發行後須維持不低於有關實體實繳資本或註冊資本25%之水平。
外匯儲備	重新換算海外業務資產淨值為呈列貨幣所產生之淨收益
保留盈利/(累計虧損)	於損益確認之累計淨損益

泛亞截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度各年以及貴公司截至二零一三年九月三十日止九個月之儲備詳情如下：

泛亞	外匯儲備 千港元	保留盈利/ (累計虧損) 千港元	總計 千港元
於二零一零年一月一日	965	7,766	8,731
年內虧損	—	(23)	(23)
年內全面收入總額	—	(23)	(23)
於二零一零年十二月三十一日	965	7,743	8,708
年內溢利	—	1,652	1,652
年內全面收入總額	—	1,652	1,652
於二零一一年十二月三十一日	965	9,395	10,360
年內虧損	—	(72)	(72)
年內全面收入總額	—	(72)	(72)
於二零一二年十二月三十一日	<u>965</u>	<u>9,323</u>	<u>10,288</u>
貴公司			
於二零一三年一月一日	—	—	—
期內虧損	—	(16)	(16)
期內全面收入總額	—	(16)	(16)
於二零一三年九月三十日	<u>—</u>	<u>(16)</u>	<u>(16)</u>

### 32. 非控股權益

下表載列有關擁有重大非控股權益(「非控股權益」)之貴集團附屬公司珠海和盛及廣東恆佳之資料。下文所示財務資料概要指集團內公司間對銷前之金額。

	於二零一二年 十二月三十一日		於二零一三年 九月三十日	
	珠海和盛 千港元	廣東恆佳 千港元	珠海和盛 千港元	廣東恆佳 千港元
非控股權益百分比	49.60%	64.7%	5%	35.5%
流動資產	132,057	192,845	121,988	180,479
非流動資產	79,511	191,047	79,998	180,887
流動負債	135,484	285,943	110,838	205,240
非流動負債	191	4,221	239	36,482
資產淨值	75,893	93,728	90,909	119,644
非控股權益賬面值	16,338	60,662	2,388	39,856

	截至二零一二年 十二月三十一日止年度		截至二零一三年 九月三十日止九個月	
	珠海和盛 千港元	廣東恆佳 千港元	珠海和盛 千港元	廣東恆佳 千港元
收入	-	-	193,630	226,990
年/期內溢利	-	-	10,871	23,070
全面收入總額	-	-	13,095	25,861
分配至非控股權益之 溢利	-	-	4,808	7,005
支付予非控股權益之 股息	-	-	-	-
經營業務產生現金流量	-	-	(27,813)	(12,276)
投資活動產生現金流量	-	-	1,426	(1,565)
融資活動產生現金流量	-	-	28,775	14,950

於二零一三年一月十七日，貴集團藉向珠海和盛注資攤薄非控股權益之股本權益，增持珠海和盛1.4%所有權權益。於二零一三年三月二十一日，貴集團向非控股權益另行收購珠海和盛43.2%所有權權益。緊隨該等收購項目後，貴集團擁有珠海和盛95%所有權權益。該交易按與非控股權益進行之權益交易入賬如下：

	於 二零一三年 九月三十日 千港元
就44.6%所有權權益所支付之代價(附註41)	33,396
44.6%所有權權益應佔資產淨值	47,847
貴公司擁有人應佔權益之增加(計入保留盈利)	<u>14,451</u>

### 33. 關連方交易

#### (a) 與關連方進行之交易

於有關期間，貴集團概無與關連方進行任何重大交易。

#### (b) 與關連方之結餘

##### 貴集團

	於十二月三十一日			於二零一三年
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	九月三十日 千港元
應收一家聯營公司 款項	<u>-</u>	<u>1,674</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
應付一名董事款項	<u>6,233</u>	<u>6,239</u>	<u>42,488</u>	<u>57,224</u>

## 貴公司

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
應收一家附屬公司 款項	-	-	1,124	-
應收一家聯營公司 款項	-	1,674	-	-
	<u>-</u>	<u>1,674</u>	<u>1,124</u>	<u>-</u>
應付一名董事款項	<u>6,233</u>	<u>6,239</u>	<u>42,488</u>	<u>1,000</u>

## (c) 給予管理層要員之補償

董事被視為 貴集團之管理層要員，給予彼等之補償於財務資料附註10披露。

## 34. 經營租約安排

貴集團根據經營租約出租其若干物業。該等租約概無包括任何或然租金。根據不可撤銷經營租約之未來最低應付租金如下：

## 貴集團

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
一年內	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24</u>	<u>-</u>

## 35. 資本承擔

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年九月三十日，貴集團及 貴公司概無任何資本承擔。

## 36. 定額供款退休福利計劃

貴集團僱員為中國當地市政府所管理定額供款退休福利計劃之成員。貴集團及僱員須根據中國相關規例按僱員基本薪金若干百分比之比率向計劃作出供款。截至二零一三年九月三十日止九個月，所作供款百分比分別介乎0.39%至15%。供款於產生時於損益確認。貴集團就計劃之唯一責任為作出規定供款。已沒收供款不可用於扣減 貴集團未來應付供款。

## 37. 資金風險管理

貴集團管理資本旨在確保 貴集團能持續經營。貴集團資本架構包含債項(包括銀行借貸(附註26))、銀行結餘及現金(附註24)以及 貴公司擁有人應佔權益，當中包括分別於股本變動表披露之實繳資本(附註30)、儲備(附註31)及保留盈利。

在資本管理措施方面，貴集團之資本架構進行定期審閱及管理。鑑於影響貴集團之經濟狀況有變，資本架構已作出調整。

於各有關期間結算日之資產負債比率如下：

	貴公司			貴集團
	於十二月三十一日			於
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	九月三十日
				千港元
銀行借貸	-	-	66,263	111,542
現金及銀行結餘(附註24)	(15)	(15)	(5,311)	(10,767)
(資產)／債項淨額	(15)	(15)	60,952	100,775
貴公司擁有人應佔權益	14,669	15,193	132,270	168,939
債項淨額對權益比率	不適用	不適用	46%	60%

### 38. 財務風險管理

貴集團主要承受其日常業務中之信貸風險、流動資金風險、利率風險及外匯風險。貴集團透過下列審慎財務管理政策及慣例管理及減輕該等風險。

#### (a) 信貸風險

貴集團之信貸風險主要來自其貿易應收款項及其他應收款項。管理層已設立信貸政策，並持續監察所承受之該等信貸風險。

貴集團對所需信貸超過某數額之全部客戶進行獨立信貸評估。評估著重於客戶之過往還款記錄及現時支付能力，並計及就客戶及有關客戶經營所在經濟環境而言之具體資料。貴集團就與其有尚未償還結餘之客戶之財務狀況進行持續信貸評估。一般而言，貴集團毋須客戶提供抵押品，但要求客戶須在貨品付運前支付按金。

於二零一零年及二零一一年十二月三十一日，貴公司並無集中信貸風險。於二零一二年十二月三十一日及二零一三年九月三十日，貴集團貿易應收款項及應收票據總額與其他應收款項(即分別應收貴集團最大客戶及五大客戶之款項)面臨之信貸風險集中度分別為1%及1%與8%及24%。

貴集團所承受產生自貿易應收款項及應收票據以及其他應收款項之信貸風險載於財務資料附註22及附註23。

貴集團概不提供將會導致其承受信貸風險之任何主要擔保。

#### (b) 流動資金風險

貴集團之政策為定期監察其流動資金需要，以確保短期內有充足現金儲備及獲主要金融機構提供足夠之承諾資金額度。

下表詳述於各有關期間結算日非衍生金融負債之餘下合約到期情況，此根據訂約未貼現現金流量及貴集團須付款之最早日期而得出：

**貴集團及貴公司**

	賬面值 千港元	訂約未貼現 現金流量 總額 千港元	一年內或 應要求 千港元
於二零一零年十二月三十一日			
其他應付款項、已收按金及 應計款項	48	48	48
應付一名關連方款項	6,233	6,233	6,233
	<u>6,281</u>	<u>6,281</u>	<u>6,281</u>

**貴集團及貴公司**

	賬面值 千港元	訂約未貼現 現金流量 總額 千港元	一年內或 應要求 千港元
於二零一一年十二月三十一日			
其他應付款項、已收按金及 應計款項	64	64	64
應付一名關連方款項	6,239	6,239	6,239
	<u>6,303</u>	<u>6,303</u>	<u>6,303</u>

**貴集團**

	賬面值 千港元	訂約未貼現 現金流量 總額 千港元	一年內或 應要求 千港元
於二零一二年十二月三十一日			
貿易應付款項及應付票據	119,870	119,870	119,870
其他應付款項、已收按金及 應計款項	178,723	178,723	178,723
應付一名關連方款項	42,488	42,488	42,488
短期銀行借貸	66,263	67,848	67,848
	<u>407,344</u>	<u>408,929</u>	<u>408,929</u>

## 貴公司

	賬面值 千港元	訂約未貼現 現金流量 總額 千港元	一年內或 應要求 千港元
於二零一二年十二月三十一日			
其他應付款項、已收按金及 應計款項	51	51	51
應付一名關連方款項	42,488	42,488	42,488
	<u>42,539</u>	<u>42,539</u>	<u>42,539</u>

## 貴集團

	賬面值 千港元	訂約未貼現 現金流量 總額 千港元	一年內 或應要求 千港元	一年後 但兩年內 千港元	兩年後 但五年內 千港元
於二零一三年九月三十日					
貿易應付款項及應付票據	138,754	138,754	138,754	-	-
其他應付款項、已收按金及 應計款項	48,970	48,970	48,970	-	-
應付一名關連方款項	57,224	57,224	57,224	-	-
短期銀行借貸	78,769	80,971	80,971	-	-
長期銀行借貸	32,773	39,017	3,039	3,039	32,939
	<u>356,490</u>	<u>364,936</u>	<u>328,958</u>	<u>3,039</u>	<u>32,939</u>

## 貴公司

	賬面值 千港元	訂約未貼現 現金流量 總額 千港元	一年內或 應要求 千港元
於二零一三年九月三十日			
其他應付款項、已收按金及 應計款項	16	16	16
應付一名關連方款項	1,000	1,000	1,000
	<u>1,016</u>	<u>1,016</u>	<u>1,016</u>

**(c) 利率風險**

貴集團由於計息金融資產及負債之利率變動而承受利率風險。計息金融資產主要為大部分屬短期性質之銀行存款，而計息金融負債則主要為銀行借貸(附註26)。貴集團之公平值利率風險主要與固定利率銀行借貸(附註26)有關。貴集團亦承受與浮動利率銀行借貸有關之現金流量利率風險。貴集團之現金流量利率風險主要集中於貴集團以人民幣計值之銀行借貸所產生之利率(由中國人民銀行釐定)波動。

貴集團並無使用任何衍生金融工具對沖潛在利率波動。然而，管理層會監察利率變動風險，並會於有需要時考慮對沖重大利率變動風險。

**敏感度分析**

倘利率普遍上升／下降50個基點而所有其他變數維持不變，則估計貴集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止九個月之除所得稅後溢利以及截至該日止有關年度／期間之保留盈利將會減少／增加約167,000港元及188,000港元。

以上敏感度分析根據於二零一二年十二月三十一日及二零一三年九月三十日按浮動市場利率安排之銀行借貸利率風險釐定。分析乃假設於有關年／期終尚未償還負債金額於整個年度／期間未獲償還而編製。上升或下降50個基點指管理層對有關年度／期間直至下個年度報告日期潛在合理利率變動之評估。

**(d) 外匯風險**

貴集團主要於中國營運，其大部分交易以人民幣計值及結算，且並無承受外匯匯率變動所引致之重大風險。



## 39. 按類別劃分之金融資產及金融負債概要

於各有關期間結算日之金融資產及金融負債之賬面值分類如下：

## 貴集團

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
<b>金融資產</b>				
貸款及應收款項(包括 現金及銀行結餘)	8,227	9,901	186,355	223,447
<b>金融負債</b>				
按攤銷成本計量之 金融負債	6,281	6,303	364,396	356,490

## 貴公司

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
<b>金融資產</b>				
貸款及應收款項(包括 銀行結餘及現金)	8,227	9,901	1,170	-
<b>金融負債</b>				
按攤銷成本計量之 金融負債	6,281	6,303	42,539	1,016

貴公司董事認為，財務資料所載金融資產及金融負債之賬面值與其在各有關期間結算日之公平值相若。

## 40. 業務合併

於二零一二年十二月三十一日，貴集團透過向前附屬公司珠海和盛進一步注資人民幣18,434,000元(約23,000,000港元)持有珠海和盛額外25.4%股本權益。該交易使珠海和盛不再為聯營公司而成為貴集團之附屬公司。同日，珠海和盛持有廣東恆佳70%股本權益。貴集團董事認為，收購項目使其進一步參與中國樓宇及建築業務之經營。收購珠海和盛所產生之商譽歸因於預期協同效應及未來市場發展。

於二零一二年十二月三十一日，貴集團收購珠海和盛前，泛亞持有珠海和盛25%股本權益。因此，收購項目入賬為分階段達致之業務合併。因此，貴公司根據香港財務報告準則第3號「業務合併」並按收購日公平值重新計量其先前於珠海和盛持有之

股本權益。於二零一二年十二月三十一日，珠海和盛先前持有股本權益之公平值約128,805,000港元乃根據滌鋒評估有限公司進行估值之基礎及以採用估值貼現現金流量模型而得出。

收購項目所產生之非控股權益按於收購日期註冊資本所佔珠海和盛集團可識別資產淨值已確認金額之比例計量。

收購項目後，珠海和盛集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度及二零一三年九月三十日止九個月分別為貴集團收入貢獻零港元及404,590,000港元，為溢利貢獻零港元及33,652,000港元。倘收購項目於截至二零一二年十二月三十一日止年度年初已進行，則貴集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之收入及溢利原應分別為255,794,000港元及151,005,000港元。此備考資料僅供說明用途，並不表示貴集團在二零一二年一月一日完成收購項目之情況下原應錄得之收入及經營業績，亦不擬用作預測未來表現。

就收購項目概無產生與收購有關的重大成本。

下表概述於收購日期已確認之已付代價、所收購資產金額及所承擔負債。

	附註	千港元
<b>轉讓代價之公平值</b>		
現金		23,000
於業務合併前所持珠海和盛股本權益之公平值		<u>128,805</u>
總代價		151,805
<b>所收購可識別資產及所承擔負債之已確認金額</b>		
物業、廠房及設備	15	189,830
根據經營租約持作自用之租賃土地付款		35,527
無形資產	19	168
遞延所得稅資產	27	2,081
存貨		85,579
貿易及其他應收款項		235,152
現金及現金等值項目		4,047
已抵押銀行存款		125
貿易及其他應付款項		(345,582)
銀行借貸		(66,263)
遞延所得稅負債	27	(4,412)
應付所得稅		(9,582)
非控股權益		<u>(77,000)</u>
可識別資產總淨值		<u>49,670</u>
商譽	17	102,135
<b>收購項目之現金流出</b>		
已付代價		23,000
減：收購之現金		<u>(4,047)</u> <sub>j</sub>
收購項目之現金流出淨額		<u><u>18,953</u></u>

以上所收購之應收款項(包括與其賬面值相等之貿易及其他應收款項)總合約金額與其上述公平值相若。

#### 41. 主要非現金交易

於截至二零一三年九月三十日止九個月，有關收購珠海和盛額外股本權益(附註32)之代價8,396,000港元已透過非控股權益所開立之往來賬結算。

誠如截至二零一三年九月三十日止九個月現金流量表內之融資活動所披露，應付一名關連方款項減少部分約達76,785,000港元，已透過向一名關連方轉撥金額相當於貿易應收款項的方式撥付。

#### 42. 結算日後事項

於二零一三年九月三十日後，概無任何重大結算日後事項。

#### C. 結算日後財務報表

貴公司概無就二零一三年九月三十日後之任何期間編製經審核財務資料。

**(II) 珠海和盛之會計師報告**

以下為本公司申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司接獲有關珠海和盛之會計師報告全文，以供載入本通函。

二零一四年三月三十一日

致新威國際控股有限公司董事會  
香港  
荃灣  
青山道264-298號  
南豐中心1708-1710室

敬啟者：

以下為吾等就珠海和盛特材股份有限公司(「貴公司」)及其附屬公司廣東恆佳建材股份有限公司(「廣東恆佳」，於二零一二年十一月二十三日被 貴公司收購)(統稱「貴集團」)財務資料所作報告，該等財務資料包括 貴公司於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年九月三十日之財務狀況報表及 貴集團於二零一二年十二月三十一日及二零一三年九月三十日之綜合財務狀況報表、 貴公司於截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度各年之全面收入報表、股本變動表及現金流量表以及 貴集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止九個月之綜合全面收入報表、綜合股本變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註說明(「財務資料」)，乃按下文B節附註2所載基準編製，以供載入新威國際控股有限公司(「新威」)日期為二零一三年三月三十一日之通函(內容有關新威建議收購 貴集團(「收購項目」))。

貴公司於一九九五年十月二十六日在中華人民共和國(「中國」)成立為有限公司。貴公司之主要業務為製造及銷售預應力混凝土(「預應力混凝土」)鋼棒、鋼絞合線、多類預應力物料及其相關生產設備以及工業及建築預應力物料。貴公司附屬公司之主要業務載於財務資料附註18。

於本報告日期，貴公司直接擁有其附屬公司70%股本權益。貴公司及其附屬公司截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度之法定個別財務報表乃根據適用於中國成立企業之有關會計原則及財務規例編製並由中國註冊執業會計師審核。該等實體並無就二零一二年十二月三十一日後任何期間編製法定經審核財務報表。貴公司截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度之法定個別財務報表由利安達會計師事務所有限責任公司(「利安達」)審核。貴公司附屬公司截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度之法定財務報表由陽江市啟陽會計師事務所審核，而貴公司附屬公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之法定財務報表由利安達審核。

就本報告而言，貴公司董事已根據下文B節附註2所載編製基準及下文B節附註4所載會計政策編製貴公司截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度各年之財務報表以及貴集團截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止九個月之綜合財務報表(「相關財務報表」)，有關編製基準及會計政策符合香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)。

貴公司董事已根據相關財務報表編製財務資料，且並無對其作出調整。

貴公司董事須就通函之內容負責，包括根據下文B節附註2所載編製基準及下文B節附註4所載會計政策、香港公司條例披露規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則適用披露條文編製並真實而公平地呈列財務資料，以及執行貴公司董事認為必要之內部控制，以使相關財務報表之編製不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

吾等之責任為根據吾等之程序就財務資料達致意見並向閣下報告吾等之意見。

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則對相關財務報表執行審核程序，並已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」審閱貴集團之財務資料並執行吾等認為必要之適當程序。

根據吾等之協定委聘條款，本報告僅向閣下作出，而不得作其他用途。吾等不會就本報告內容向任何其他人士負責或承擔任何責任。

### 就財務資料之意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料乃根據下文B節附註2所載基準及下文B節附註4所載會計政策編製，真實而公平地反映貴公司於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年九月三十一日之之事務狀況及貴集團於二零一二年十二月三十一日及二零一三年九月三十日之綜合事務狀況以及貴公司截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度各年之業績及現金流量以及貴集團截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止九個月之綜合業績及現金流量。

## A. 財務資料

## 1. 全面收入報表

	附註	貴公司		貴集團	
		截至十二月三十一日止年度 二零一零年 千港元	截至十二月三十一日止年度 二零一一年 千港元	截至 二零一二年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一三年 九月三十日 止九個月 千港元
營業額	7	233,895	288,121	255,794	404,590
銷售成本		(224,301)	(276,928)	(232,793)	(345,974)
毛利		9,594	11,193	23,001	58,616
其他收入	8	712	717	3,457	8,094
其他收益及虧損	8	(2,203)	549	22,986	6,868
分銷成本		(3,240)	(3,297)	(4,721)	(10,372)
行政開支		(4,304)	(5,214)	(4,125)	(10,630)
融資成本	9	(2,611)	(3,232)	(6,108)	(6,611)
除所得稅抵免/(開支)前溢利 /(虧損)	11	(2,052)	716	34,490	45,965
所得稅抵免/(開支)	12	490	(288)	(3,465)	(11,487)
年/期內溢利/(虧損)		(1,562)	428	31,025	34,478
其後可重新分類至損益之其他 全面收入，扣除稅項 換算海外業務之匯兌差額		1,832	1,759	(264)	3,849
年/期內全面收入總額		<u>270</u>	<u>2,187</u>	<u>30,761</u>	<u>38,327</u>
以下人士應佔溢利/(虧損)：					
貴公司擁有人		(1,562)	428	29,764	27,545
非控股權益		-	-	1,261	6,933
		<u>(1,562)</u>	<u>428</u>	<u>31,025</u>	<u>34,478</u>
以下人士應佔期/年內全面 收入總額					
貴公司擁有人		270	2,187	29,635	30,552
非控股權益		-	-	1,126	7,775
		<u>270</u>	<u>2,187</u>	<u>30,761</u>	<u>38,327</u>
每股盈利/(虧損) 基本及攤薄(港仙)	14	(4.34)	1.19	82.56	49.23

## 2. 綜合財務狀況報表

	附註	於 二零一二年 十二月 三十一日 千港元	於 二零一三年 九月三十日 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	15	193,189	183,711
根據經營租約持作自用之租賃 土地付款	16	32,997	33,268
無形資產	17	168	138
遞延所得稅資產	25	2,386	458
<b>非流動資產總值</b>		<b>228,740</b>	<b>217,575</b>
<b>流動資產</b>			
存貨	19	84,358	35,094
貿易應收款項及應收票據	20	167,958	167,734
其他應收款項、按金及預付款項	21	33,791	87,649
應收關連方款項	26	7,608	–
已抵押銀行存款	22	125	2,878
現金及現金等值項目	22	4,047	7,705
<b>流動資產總值</b>		<b>297,887</b>	<b>301,060</b>
<b>資產總值</b>		<b>526,627</b>	<b>518,635</b>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項及應付票據	23	119,870	138,754
其他應付款項、已收按金及應計 款項	23	191,387	90,941
銀行借貸	24	66,263	78,769
應派股息		1,657	–
應付關連方款項	26	6,874	1,785
應繳所得稅		9,582	4,811
<b>流動負債總額</b>		<b>395,633</b>	<b>315,060</b>
<b>流動負債淨額</b>		<b>(97,746)</b>	<b>(14,000)</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>130,994</b>	<b>203,575</b>
<b>非流動負債</b>			
銀行借貸	24	–	32,773
遞延所得稅負債	25	4,614	4,125
<b>非流動負債總額</b>		<b>4,614</b>	<b>36,898</b>
<b>負債總額</b>		<b>400,247</b>	<b>351,958</b>
<b>資產淨值</b>		<b>126,380</b>	<b>166,677</b>



## 2. 綜合財務狀況報表－續

	附註	於 二零一二年 十二月 三十一日 千港元	於 二零一三年 九月三十日 千港元
資本及儲備			
股本	27	56,539	58,469
資本儲備	29	–	40
法定儲備	29	4,698	7,466
外匯儲備	29	11,483	14,490
保留盈利	29	25,164	49,941
		<hr/>	<hr/>
貴公司擁有人應佔權益		97,884	130,406
非控股權益	30	28,496	36,271
		<hr/>	<hr/>
權益總額		<u>126,380</u>	<u>166,677</u>

## 3. 財務狀況報表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	15	29,739	28,624	29,268	29,499
根據經營租約持作自用之 租賃土地付款	16	5,344	5,341	5,168	5,153
於一家附屬公司之權益	18	–	–	42,952	44,118
遞延所得稅資產	25	1,363	2,010	1,360	323
<b>非流動資產總值</b>		<u>36,446</u>	<u>35,975</u>	<u>78,748</u>	<u>79,093</u>
<b>流動資產</b>					
存貨	19	53,854	69,146	53,981	12,514
貿易應收款項及應收票據	20	16,051	20,663	31,397	81,913
其他應收款項、按金及預 付款項	21	27,252	36,125	9,936	20,225
應收關連方款項	26	11,185	13,699	33,402	–
已抵押銀行存款	22	4,950	5,155	125	1,618
現金及現金等值項目	22	2,514	4,119	3,217	5,717
<b>流動資產總值</b>		<u>115,806</u>	<u>148,907</u>	<u>132,058</u>	<u>121,987</u>
<b>資產總值</b>		<u>152,252</u>	<u>184,882</u>	<u>210,806</u>	<u>201,080</u>
<b>流動負債</b>					
貿易應付款項及應付票據	23	34,899	53,864	30,918	10,728
其他應付款項、已收按金 及應計款項	23	32,166	14,442	52,966	27,073
銀行借貸	24	34,992	63,652	41,412	69,630
應派股息		235	6,835	1,657	–
應付關連方款項	26	–	–	6,874	2,805
應繳所得稅		26	462	1,657	602
<b>流動負債總額</b>		<u>102,318</u>	<u>139,255</u>	<u>135,484</u>	<u>110,838</u>
<b>流動資產/(負債)淨值</b>		<u>13,488</u>	<u>9,652</u>	<u>(3,426)</u>	<u>11,149</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>49,934</u>	<u>45,627</u>	<u>75,322</u>	<u>90,242</u>
<b>資產淨值</b>		<u>49,934</u>	<u>45,627</u>	<u>75,322</u>	<u>90,242</u>

## 3. 財務狀況報表－續

	附註	於十二月三十一日			於
		二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
貴公司擁有人應佔之 資本及儲備					
股本	27	33,917	33,917	56,539	58,469
資本儲備	29	-	-	-	40
法定儲備	29	3,972	4,015	4,698	6,125
外匯儲備	29	9,853	11,612	11,858	14,063
保留盈利／(累計虧損)	29	2,192	(3,917)	2,227	11,545
權益總額		<u>49,934</u>	<u>45,627</u>	<u>75,322</u>	<u>90,242</u>

## 4. 綜合股本變動表

	股本 千港元	資本儲備 千港元	法定儲備 千港元	外匯儲備 千港元	保留盈利/ (累計虧損) 千港元	貴公司 擁有人 應佔權益 千港元	非控股 權益 千港元	總計 千港元
<b>貴公司</b>								
於二零一零年一月一日	33,917	-	3,972	8,021	3,754	49,664	-	49,664
年內虧損	-	-	-	-	(1,562)	(1,562)	-	(1,562)
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	1,832	-	1,832	-	1,832
年內全面收入總額	-	-	-	1,832	(1,562)	270	-	270
<b>於二零一零年十二月三十一日</b>								
於二零一零年十二月三十一日	33,917	-	3,972	9,853	2,192	49,934	-	49,934
年內溢利	-	-	-	-	428	428	-	428
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	1,759	-	1,759	-	1,759
年內全面收入總額	-	-	-	1,759	428	2,187	-	2,187
過往年度已派股息(附註28)	-	-	-	-	(6,494)	(6,494)	-	(6,494)
轉撥儲備	-	-	43	-	(43)	-	-	-
於二零一一年十二月三十一日	<u>33,917</u>	<u>-</u>	<u>4,015</u>	<u>11,612</u>	<u>(3,917)</u>	<u>45,627</u>	<u>-</u>	<u>45,627</u>
<b>貴集團</b>								
於二零一二年一月一日	33,917	-	4,015	11,612	(3,917)	45,627	-	45,627
年內溢利	-	-	-	-	29,764	29,764	1,261	31,025
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	(129)	-	(129)	(135)	(264)
年內全面收入總額	-	-	-	(129)	29,764	29,635	1,126	30,761
收購一間附屬公司(附註38)	-	-	-	-	-	-	27,370	27,370
發行股份(附註27)	22,622	-	-	-	-	22,622	-	22,622
轉撥儲備	-	-	683	-	(683)	-	-	-
於二零一二年十二月三十一日	56,539	-	4,698	11,483	25,164	97,884	28,496	126,380
期內溢利	-	-	-	-	27,545	27,545	6,933	34,478
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	3,007	-	3,007	842	3,849

## 4. 綜合股本變動表－續

	股本 千港元	資本儲備 千港元	法定儲備 千港元	外匯儲備 千港元	保留盈利/ (累計虧損) 千港元	貴公司 擁有人 應佔權益 千港元	非控股 權益 千港元	總計 千港元
期內全面收入總額	-	-	-	3,007	27,545	30,552	7,775	38,327
發行股份(附註27)	1,930	40	-	-	-	1,970	-	1,970
轉撥儲備	-	-	2,768	-	(2,768)	-	-	-
於二零一三年九月三十日	<u>58,469</u>	<u>40</u>	<u>7,466</u>	<u>14,490</u>	<u>49,941</u>	<u>130,406</u>	<u>36,271</u>	<u>166,677</u>

## 5. 現金流量表

	貴公司		貴集團	
	截至二零一零年 十二月三十一日止年度 千港元	截至二零一一年 十二月三十一日止年度 千港元	截至二零一二年 十二月三十一日 千港元	截至二零一三年 九月三十日 千港元
經營業務產生現金流量				
除所得稅抵免/(稅項開支)				
前溢利/(虧損)	(2,052)	716	34,490	45,965
就下列各項作出調整：				
利息開支	2,611	3,232	6,108	6,611
利息開支補償	-	-	(1,363)	(835)
物業、廠房及設備折舊	3,452	2,868	3,816	17,250
根據經營租約持作自用之 租賃土地付款攤銷	189	198	251	588
無形資產攤銷	-	-	4	34
收回先前撇銷之存貨	-	-	-	(934)
收回先前撇銷之貿易應收 款項	-	-	-	(1,845)
存貨減值虧損撥備/(撥回)	518	2,877	177	(3,727)
貿易應收款項減值虧損撥備/ (撥回)	1,414	538	(2,678)	(549)
其他應收款項減值虧損撥備/ (撥回)	780	(1,100)	(180)	-
議價購買收益(附註38)	-	-	(20,911)	-
出售物業、廠房及設備之收益	-	-	-	(4,089)

	貴公司		貴集團	
	截至十二月三十一日止年度 二零一零年 千港元	截至十二月三十一日止年度 二零一一年 千港元	截至 二零一二年 十二月三十一日 千港元	截至 二零一三年 九月三十日 千港元
營運資金變動前經營溢利	6,912	9,329	19,714	58,469
貿易及其他應收款項(增加)/ 減少	(5,831)	(11,347)	6,277	(3,400)
存貨(增加)/減少	(5,721)	(15,978)	8,401	55,663
貿易及其他應付款項增加/ (減少)	13,338	(3,088)	(16,567)	(8,539)
經營業務產生/(所用)現金	8,698	(21,084)	17,825	102,193
已付利息	(2,611)	(3,232)	(6,108)	(6,611)
已付所得稅	(263)	(447)	(498)	(15,097)
經營業務產生/(所用)現金 淨額	5,824	(24,763)	11,219	80,485
投資活動產生現金流量				
購置物業、廠房及設備之付款	(1,701)	(685)	(5,748)	(4,592)
出售物業、廠房及設備 所得款項	-	-	-	5,995
已抵押銀行存款(增加)/減少	(1,189)	(21)	5,059	(2,721)
應收一家附屬公司關連人士 款項增加	-	-	-	(1,340)
墊付予一名供應商的現金	-	-	-	(31,945)
收購一家附屬公司，扣除購入 現金(附註38)	-	-	(13,541)	-
投資活動所用現金淨額	(2,890)	(706)	(14,230)	(34,603)
融資活動產生現金流量				
銀行及其他借貸所得款項	53,454	102,603	158,074	196,914
應付一家附屬公司關連人士 款項增加/(減少)	-	-	17,982	(98,009)
償還銀行借貸	(57,723)	(75,644)	(192,015)	(141,565)
發行股份所得款項	-	-	22,622	1,970
已付股息	-	-	(3,719)	(1,683)
融資活動產生/(所用)現金 淨額	(4,269)	26,959	2,944	(42,373)
現金及現金等值項目增加/ (減少)淨額	(1,335)	1,490	(67)	3,509
年/期初之現金及現金等值 項目	3,744	2,514	4,119	4,047
外幣匯率變動影響	105	115	(5)	149
年/期終之現金及現金等值 項目	2,514	4,119	4,047	7,705

## B. 財務資料附註

### 1. 一般資料

貴公司於一九九五年十月二十六日在中國成立為有限公司，主要業務為製造及銷售預應力混凝土鋼棒、鋼絞合線、多類預應力物料及其相關生產設備以及工業及建築預應力物料。貴公司之註冊辦事處地址及主要營業地點為中國廣東省珠海市斗門區國家高新技術開發區新青科技工業園。

於二零一二年十一月十六日，貴公司與若干人士訂立買賣協議，以代價人民幣35,000,000元(約42,952,000港元)收購廣東恆佳70%股本權益。交易於二零一二年十一月二十三日完成，此後廣東恆佳成為貴公司之附屬公司。廣東恆佳之主要業務為製造及買賣預應力高強混凝土(「預應力高強混凝土」)管樁、預拌商品混凝土、灰砂磚、加氣混凝土產品及生態透水混凝土產品。有關收購項目之詳情披露於財務資料附註38。

董事認為，於二零一零年及二零一一年十二月三十一日，貴集團之母公司及最終母公司為於中國註冊成立之珠海市鑫山發展有限公司及由貴公司董事王志寧先生控制。於二零一二年十二月三十一日，董事認為貴集團之母公司及最終母公司為於香港註冊成立之泛亞國際有限公司。於二零一三年九月三十日，董事認為貴集團之母公司及最終母公司分別為泛亞國際有限公司及Joint Expert Global Limited(於英屬處女群島註冊成立之公司)。

財務資料已於二零一四年三月三十一日由董事會批准刊發。

### 2. 編製基準

#### (a) 合規聲明

財務資料乃根據所有適用香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(下文統稱「香港財務報告準則」)以及香港公司條例披露規定編製。此外，財務資料包括上市規則規定之適用披露。

貴集團於編製截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度以及截至二零一三年九月三十日止九個月(「有關期間」)整個期間之財務資料時已貫徹採納所有自二零一三年一月一日開始之會計期間生效且與貴集團有關之香港財務報告準則，惟以香港財務報告準則過渡條文規定或允許者為限。

#### (b) 計量基準

財務資料按歷史成本法編製。

編製財務資料須使用會計估計及假設。儘管該等估計乃基於管理層對現時事件及行動之最佳瞭解及判斷，惟實際結果最終可能與該等估計有所不同。涉及較高程度判斷或複雜情況或對財務資料而言屬重大之假設及估計之範圍於附註5披露。

#### (c) 比較資料

財務資料編製基準

截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度的財務報表指貴公司之財務報表。截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止九個月之財務報表指貴公司及其附屬公司之財務報表。由於貴

公司單一附屬公司廣東恆佳於二零一二年九月三十日後被收購，於截至二零一三年九月三十日止九個月之財務報表的綜合全面收入報表、綜合權益變動表及綜合現金流量表並無比較數字。

由於截至二零一二年九月三十日止九個月之全面收入報表、股本變動表及現金流量表以及相關附註說明(「二零一二年九月財務資料」)僅指 貴公司之財務資料，其不可與二零一三年財務資料作比較。因此，二零一二年九月財務資料並無於財務資料內呈列。

**(d) 功能及呈列貨幣**

貴公司之功能貨幣為人民幣(「人民幣」)，而財務資料以港元(「港元」)呈列。除另有指明外，所有價值將約整至最接近千位數。

**3. 新訂但尚未生效之香港財務報告準則之潛在影響**

貴集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第32號(修訂本)	呈列—抵銷金融資產及金融負債 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第21號	徵稅 <sup>1</sup>
香港會計準則第36號(修訂本)	披露非金融資產之可收回金額 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具
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(修訂本)	投資實體 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

**香港會計準則第32號—抵銷金融資產及金融負債**

香港會計準則第32號(修訂本)釐清「目前擁有可依法強制執行之抵銷權利」之涵義，亦釐清香港會計準則第32號抵銷制度(例如採用非同步之全額結算機制之中央結算所系統)之應用。

**香港財務報告準則第9號—金融工具**

根據香港財務報告準則第9號，金融資產分類為以公平值或以攤銷成本計量之金融資產取決於實體管理金融資產之業務模式及金融資產之合約現金流量特徵。公平值之收益或虧損將於損益確認，惟就該等非貿易股本投資而言，實體可選擇於其他全面收入確認收益及虧損。香港財務報告準則第9號貫徹香港會計準則第39號有關金融負債之確認、分類及計量規定，惟指定按公平值計入損益之金融負債除外，該負債信貸風險變動導致之公平值變動金額於其他全面收入確認，除非此舉會導致或擴大會計錯配。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號有關取消確認金融資產及金融負債之規定。

**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(修訂本)—投資實體**

香港財務報告準則第10號(修訂本)對投資實體作出界定並要求符合投資實體界定之呈報實體不得綜合計入其附屬公司，而須於財務報表以公平值計入損益計量其附屬公司。呈報實體須符合以下標準方符合資格作為投資實體：

- 就向一名或多名投資者提供專業投資管理服務而取得資金；
- 向其投資者承諾，其業務宗旨純粹為將資金用作投資而獲取資本增值、投資收入或兩者的回報；及
- 按公平值基準計量及評估其絕大部分投資之表現。



香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號已作出相應修訂，以引入投資實體之新披露規定。由於 貴公司並非投資實體，故 貴公司董事預期投資實體修訂不會對 貴集團之綜合財務報表構成任何影響。

貴集團現正評估該等新訂／經修訂香港財務報告準則之潛在影響。董事目前認為應用該等新訂／經修訂香港財務報告準則不會對 貴集團之財務報表構成重大影響。

#### 4. 主要會計政策

##### (a) 綜合基準及附屬公司

收購附屬公司或業務使用收購會計法入賬。收購成本按所轉讓資產、所產生負債及本集團(作為收購方)發行之股權於收購當日之公平值總額計量。所收購之可識別資產及所承擔負債則主要按收購當日之公平值計量。本集團可按每宗交易選擇按公平值或按應佔被收購方可識別資產淨值之比例計量於代表一間附屬公司中所擁有權益之非控股權益。所有其他非控股權益均以公平值計量，惟香港財務報告準則所要求之其他計量方法除外。除了由發行股權工具所產生且成本於股權中扣減外，所產生之收購相關成本列作開支。

倘經過重新評估後，所收購可識別資產與所承擔負債於收購日期之淨額高於轉讓之代價、於被收購方中任何非控股權益所佔金額及收購方以往持有之被收購方權益之公平值(如有)之總和，所超出之差額即時於損益內確認為議價收購收益。

財務資料包括 貴公司及由 貴公司及其附屬公司控制之實體之財務報表。倘 貴公司符合以下各項，則被視為獲得控制權：

- 有權控制被投資方；
- 因其參與被投資方業務而獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力以其權力影響其回報。

倘有事實及情況顯示上列三項控制權條件之其中一項或多項有變， 貴公司會重新評估其是否控制被投資方。

附屬公司於 貴公司取得對附屬公司之控制權時開始綜合入賬及於 貴公司失去對附屬公司之控制權時終止綜合入賬。具體而言，年／期內收購或出售附屬公司之收入及開支會於 貴公司取得控制權當日起計入綜合全面收入報表，直至 貴公司失去附屬公司之控制權當日為止。

溢利或虧損及其他全面收入各組成部分均撥歸 貴公司擁有人及非控股權益。附屬公司全面收入總額亦撥歸 貴公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘。

倘有需要，會對附屬公司之財務報表作出調整，以使其會計政策與 貴集團所採用者一致。與 貴集團成員公司間交易有關之所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量已於綜合賬目時全數對銷。

於 貴公司財務狀況報表中，於附屬公司之投資按成本減減值虧損(如有)列賬。附屬公司業績由 貴公司按已收及應收股息基準入賬。

##### 貴集團於現有附屬公司之所有權權益變動

貴集團於附屬公司之所有權權益變動(並無導致 貴集團失去對附屬公司之控制權)入賬列作權益交易。 貴集團權益及非控股權益之賬面值將會調整，以反映其於附屬公司相關權益之變動。非控股權益調整之金額與已付或已收代價之公平值間之差額直接於權益確認，並撥歸 貴公司擁有人所有。

當貴集團失去對一家附屬公司之控制權時，收益或虧損於損益內確認，並按以下兩者間之差額計算：(i)已收代價公平值與任何保留權益公平值之總額，及(ii)附屬公司之資產(包括商譽)及負債以及任何非控股權益之先前賬面值。所有先前於其他全面收入確認之有關該附屬公司之款項，將按猶如貴集團已直接出售該附屬公司之相關資產及負債入賬(即按適用香港財務報告準則之規定/許可條文重新分類至損益或轉撥至另一類權益)。於失去控制權當日在前附屬公司保留之任何投資之公平值將根據香港會計準則第39號，於其後入賬時被列作初步確認之公平值，或(如適用)於初步確認時於聯營公司或合營公司之投資成本。

**(b) 物業、廠房及設備**

除在建工程外，物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損入賬。

物業、廠房及設備之成本包括其購買價及收購該項目之直接應佔成本。

其後成本計入資產賬面值或僅在與該項目有關之未來經濟利益可能流入貴集團及該項目成本能可靠計量時確認為獨立資產(如適當)。重置部件之賬面值剔除確認。所有其他維修及維護於產生財政年度/期間於損益確認為開支。

物業、廠房及設備進行折舊，以使用直線法於其估計可使用年期撇銷其成本。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期間結算日審閱，估計之任何變動影響按追溯基準入賬。估計可使用年期如下：

樓宇	20-30年
廠房及機器	5-15年
辦公室設備	3-5年
汽車	5-10年

在建工程指在建物業、廠房及設備，按成本減任何減值虧損列賬。成本包括興建及安裝期間之直接興建成本及資本化借貸成本。將資產備妥作其擬定用途之絕大部分必要活動完成後，該等成本終止資本化。在建工程於完成及可供作其擬定用途時轉撥至物業、廠房及設備之適當類別，並根據有關折舊之會計政策折舊。

出售或廢棄物業、廠房及設備項目之收益或虧損按出售所得款項與相關資產賬面值之差額釐定，並於損益確認。

**(c) 根據經營租約持作自用之租賃土地付款**

根據經營租約持作自用之租賃土地付款指收購承租人佔用地塊長期利益之預先付款。該等付款按成本列賬，並以直線法於租賃期間攤銷入賬列為開支。

**(d) 無形資產**

單獨收購之無形資產初步按成本確認。於業務合併中收購無形資產之成本為收購當日之公平值。其後，擁有有限可使用年期之無形資產按成本減累計攤銷及累計減值虧損列賬。

攤銷按以下方法於其可使用年期內以直線法計提撥備。擁有無限可使用年期之無形資產按成本減任何累計減值虧損列賬。攤銷開支於損益確認並計入損益。無形資產之可使用年期估計為3-5年。

**(e) 其他資產減值**

於各報告期間結算日，貴集團審閱其物業、廠房及設備、根據經營租約持作自用之租賃土地權益、無形資產以及貴公司於一家附屬公司持有之權益之賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產出現減值虧損或先前確認減值虧損不再存在或已減少。

倘一項資產之估計可收回金額(即公平值減銷售成本與使用價值兩者中之較高者)低於其賬面值，該項資產之賬面值調低至其可收回金額。減值虧損隨即確認為開支。

倘減值虧損其後撥回，該項資產之賬面值調高至其經修訂估計可收回金額，惟調高之賬面值不得超逾該項資產於過往年度並未確認減值虧損時應釐定之賬面值。減值虧損撥回隨即確認為收入。

**(f) 存貨**

存貨初步按成本確認，其後以成本及可變現淨值之較低者列賬。成本包括所有採購成本、轉換成本及使存貨達致目前地點及狀況所產生之其他成本。成本使用加權平均法計算。可變現淨值指一般業務過程中估計售價減銷售所需估計成本。

**(g) 金融工具****(i) 金融資產**

根據合約(有關條款規定須於相關市場設定之時限內交付該項投資)購買或出售金融資產時，金融資產會於交易日確認或剔除確認，初步按公平值加上交易成本計量，惟分類為按公平值計入損益之金融資產除外，其初步按公平值計量。貴集團擁有一類金融資產，即貸款及應收款項。

有固定或可釐定付款而在活躍市場並無報價之貿易應收款項及應收票據以及其他應收款項分類為貸款及應收款項。貸款及應收款項採用實際利率法按攤銷成本減任何減值虧損計量。利息收入以實際利率確認，惟確認利息極少之短期應收款項除外。

貴集團於各報告期間結算日評估金融資產有否任何客觀減值跡象。倘有客觀證據顯示金融資產初步確認後發生一宗或多宗事件影響金融資產之估計未來現金流量且有關影響能可靠估計，則金融資產出現減值。減值之證據包括：

- 債務人出現重大財政困難；
- 違約，例如拖欠或無力償還利息或本金款項；
- 由於債務人財政困難而給予其優惠條件；
- 債務人很可能破產或進行其他財務重組。

當有客觀證據顯示資產減值時，在損益確認減值虧損，並按資產賬面值與以原實際利率貼現之估計未來現金流量現值之差額計量。金融資產賬面值透過使用撥備賬調減。當金融資產之任何部分被釐定為不可收回時，則會與有關金融資產之撥備賬撇銷。

倘資產之可收回金額增加客觀上與確認減值後所發生之事件有關，則減值虧損於其後期間撥回，惟資產於減值當日被撥回之賬面值不得超過未確認減值時之攤銷成本。

**(ii) 金融負債**

貴集團擁有一類金融負債，即按攤成本列賬之金融負債。該等負債包括貿易及其他應付款項，初步按公平值扣除直接應佔成本確認。初步確認後，金融資產使用實際利率法按攤銷成本計量。有關利息開支於損益確認。

盈虧於剔除確認負債時透過攤銷過程在損益確認。

**(iii) 實際利率法**

實際利率法是就有關期間計算金融資產或金融負債之攤銷成本及分配利息收入或利息開支之方法。實際利率是將估計未來現金收入或付款透過金融資產或負債之預期年期或(倘適用)更短期間準確貼現之利率。

**(iv) 股本工具**

貴公司發行之股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本入賬。

**(v) 剔除確認**

凡收取有關金融資產之未來現金流量之合約權利屆滿，或金融資產經已轉讓，而轉讓符合香港會計準則第39號規定之剔除確認條件，則貴集團將剔除確認金融資產。

金融負債於有關合約指定之責任獲解除、註銷或屆滿時剔除確認。

**(h) 現金及現金等值項目**

現金及現金等值項目包括手頭現金及銀行活期存款，以及可隨時兌換為已知數額現金、價值變動風險並不重大且原到期日為三個月或以內之其他短期高流動投資。須按要求償還之銀行透支屬貴集團現金管理之一部分，就現金流量表而言，亦入賬列為現金及現金等值項目之部分。

**(i) 撥備及或然負債**

倘貴集團因過往事件負有法律或推定責任而可能導致經濟利益流出，且該經濟利益能合理估計時，會就未能確定時間或金額之負債確認撥備。

當將不可能需要經濟利益流出，或不能可靠地估計金額時，責任會披露為或然負債，除非經濟利益流出之可能性甚微。只可透過日後一宗或多宗事件出現或不出現確認之可能責任，亦披露為或然負債，除非經濟利益流出之可能性甚微。

**(j) 經營租約**

經營租約付款於租賃期間內按直線法確認為開支，惟倘有另一系統化基準更能代表消耗從租賃資產獲得之經濟利益之時間模式則另當別論。經營租約所產生之或然租金於其產生期間確認為開支。所收取之租賃優惠於租賃期間確認為租賃開支總額之一部分。

**(k) 政府補貼**

政府補貼於可合理確定 貴集團符合附帶條件並將可收取補貼時方可確認。

主要條件為 貴集團應購買、興建或以其他方法收購非流動資產之政府補貼乃於財務狀況報表確認為遞延收入並於有關資產之可使用年期內按系統化及合理基準轉撥至損益。

其他政府補貼按系統化基準在擬補償成本之相應期間確認為收入。作為補償已產生開支或虧損或旨在為 貴集團提供即時財政資助(而無未來相關成本)之政府補貼於成為應收期間在損益確認。

**(l) 所得稅**

年/期內所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項按已就毋須就所得稅課稅或不可扣減所得稅之項目作出調整之日常業務溢利或虧損，使用各報告期間結算日已頒佈或實際頒佈之稅率計算。

遞延稅項就財務報告之資產與負債賬面值與就稅務所用之相應數額間之暫時差額確認。除不影響會計或應課稅溢利之已確認資產及負債之外，遞延稅項負債就所有暫時差額確認。在可動用應課稅溢利抵銷可扣稅暫時差額之情況下，遞延稅項資產方會確認。遞延稅項按預期適用於清償負債或變現資產之期間之稅率計量，而有關稅率則根據報告期間結算日已頒佈或實際頒佈之稅率計算。

遞延稅項負債就投資於附屬公司、聯營公司及共同控制實體之投資所產生之應課稅暫時差額確認，惟 貴公司能夠控制暫時差額之撥回及於可預見將來不大可能撥回暫時差額之情況則除外。

所得稅於損益內確認，除非該等稅項與於其他全面收入確認之項目有關，在此情況下，該等稅項亦直接於其他全面收入內確認。

**(m) 外匯**

集團實體之交易如以其經營所在主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)以外之貨幣進行，則按發生交易時之匯率入賬。以外幣計值之貨幣資產與負債，按報告期間結算日之匯率換算。以外幣計值並按公平值列賬之非貨幣項目，按釐



定公平值當日之現行匯率重新換算。以外幣歷史成本計量之非貨幣項目則不予重新換算。

於結算貨幣項目及換算貨幣項目時產生之匯兌差額，均於其產生期間於損益確認。重新換算以公平值列賬之非貨幣項目所產生之匯兌差額於該期間之損益入賬，惟重新換算非貨幣項目(其損益於其他全面收入確認)所產生之差額則除外，在此情況下，匯兌差額亦於其他全面收入確認。

綜合賬目時，海外業務之收支項目按年內平均匯率換算為 貴集團之呈列貨幣(即港元)，惟在期內匯率大幅波動之情況下，則採用與交易進行時相若之匯率換算。全部海外業務之資產及負債，均按各報告期間結算日之匯率換算。所產生之匯兌差額(如有)於其他全面收入確認，並於權益項下之外匯儲備累計(於適用時計入非控股權益)。在集團實體獨立財務報表之損益中確認因換算長期貨幣項目(屬於 貴集團在有關海外業務之淨投資一部分)而產生之匯兌差額，會重新分類至其他全面收入，並於權益項下之外匯儲備累計。

**(n) 僱員福利**

*(i) 短期福利*

僱員享有年假及長期服務假之權利於僱員享有時確認。 貴公司於截至各報告期間結算日止就僱員提供之服務作出年假及長期服務假估計負債撥備。

*(ii) 定額供款退休福利計劃*

貴集團強制性向定額供款計劃(即公共管理之養老保險計劃)支付供款。一旦供款已獲支付， 貴集團則無進一步付款義務。倘供款到期且並無經供款完全歸屬前離開計劃之該等僱員所沒收之供款扣減，則供款獲確認為僱員福利開支。

**(o) 收入確認**

收入按已收或應收代價之公平值計量，指就一般業務過程中所提供之貨品而應收之款項(扣除折扣及增值稅後)。

銷售貨品之收入於轉移貨品擁有權風險與回報時(即貨品交付及所有權轉移予客戶時)確認。

利息收入依據未償還本金額按時間比例使用實際利率法確認。

**(p) 關連方**

(a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與 貴公司有關連：

(i) 控制或共同控制 貴集團；

- (ii) 對 貴集團有重大影響力；或
  - (iii) 為 貴集團或 貴公司母公司之主要管理層人員。
- (b) 倘實體符合下列任何條件，即與 貴集團有關連：
- (i) 該實體及 貴集團為相同集團之成員公司(各母公司、附屬公司及同系附屬公司之間互有關連)。
  - (ii) 一個實體為另一實體之聯營公司或合營公司(或為某一集團成員公司之聯營公司或合營企業，而該另一實體為此集團之成員公司)。
  - (iii) 該兩個實體均為相同第三方之合營公司。
  - (iv) 一個實體為第三方實體之合營公司，而另一實體為該第三方實體之聯營公司。
  - (v) 該實體為 貴公司或與 貴集團有關之實體之僱員福利而設立之離職後福利計劃。
  - (vi) 該實體由(a)所指人士控制或共同控制。
  - (vii) (a)(i)所指人士對該實體有重大影響力或為該實體(或該實體之母公司)主要管理層人員。

某一人士之近親家屬成員指於與實體進行交易時預期可影響該人士或受該人士影響之有關家屬成員，並包括：

- (i) 該名人士之子女及配偶或家庭夥伴；
- (ii) 該名人士之配偶或家庭夥伴之子女；及
- (iii) 該名人士或該名人士之配偶或家庭夥伴之受養人。

## 5. 重大會計判斷及估計不確定之主要來源

於應用 貴集團之會計政策時，董事須對無法從其他來源輕易獲得之資產及負債賬面值作出判斷、估計和假設。估計和相關假設根據過往經驗及視為有關之其他因素作出。實際結果可能與該等估計有所不同。

估計及相關假設會持續接受審閱。倘會計估計修訂僅影響修訂之期間，則有關修訂於修訂估計之當期內確認；或倘修訂影響修訂期間及未來期間，則於修訂當期及未來期間確認。

估計不確定之主要來源論述如下：

### 物業、廠房及設備減值

貴集團每年測試物業、機器及設備有否減值。當有事件或情況變動顯示可能無法收回賬面值時檢討物業、廠房及設備有否減值。可收回金額根據使用價值計算法或公平值減銷售成本釐定。該等計算須運用判斷及估計。

在資產減值方面，尤其是評估以下各項時，管理層須作出判斷：(i)是否已發生事件，或會顯示有關資產值可能無法收回；(ii)可收回金額(即公平值減銷售成本與根據繼

續在業務中使用資產而估計之未來現金流量淨現值兩者的較高者)可否支持資產賬面值；及(iii)編製現金流量預測時須應用之適當主要假設，包括該等現金流量預測是否以適當比率貼現。管理層評估減值時選用之假設(包括現金流量預測所用之貼現率或增長率假設)若有變化，可能會對減值測試所用之淨現值構成重大影響，因而影響貴集團之財務狀況及經營業績。倘預計表現及所得未來現金流量預測出現重大不利變動，則可能須在損益內扣除減值費用。

#### 物業、廠房及設備之可使用年期

貴集團管理層釐定其物業、廠房及設備之估計可使用年期以及相關折舊支出。該估計乃根據性質及功能相近之物業、廠房及設備實際可使用年期之過往經驗而作出。倘可使用年期較先前之估計為短，管理層會增加折舊支出，或將已廢棄或出售之過時或非策略資產撇銷或撇減。實際經濟年期可能與估計可使用年期有所不同。定期審閱可能導致折舊年期發生變動，由此影響日後期間之折舊。

#### 貿易及其他應收款項減值

管理層按應收款項之賬齡特性、現時是否擁有良好信譽之管理層評估及各客戶之過往還款紀錄，檢討貿易及其他應收款項之可收回性。評估該等應收款項之最終變現須作出判斷，而債務人之財務狀況自上次管理層評估起可能出現不利變動。倘客戶之財務狀況惡化導致其付款能力受損，則可能須於未來會計期間作出額外撥備。

#### 撇減存貨至可變現淨值

撇減存貨至可變現淨值乃參考存貨賬齡及估計可變現淨值而作出。評估撇減金額涉及管理層之判斷及估計。倘實際結果或未來預期與原先估計不同，則有關差額將會對有關估計發生變動之期間之存貨賬面值及撇減支出／撥回構成影響。

## 6. 分類報告

貴集團按主要經營決策者所審閱並據此作出策略決策之報告釐定其經營分類。

貴集團擁有兩個可報告分類。由於各業務提供不同產品及服務，且其所需業務策略不同，因此對各分類實行獨立管理。以下為貴集團各可報告分類業務之概要：

- 預應力混凝土棒—銷售及製造預應力混凝土棒所用鋼棒、鋼絞合線、多類預應力物料及其相關生產設備以及工業及建築預應力物料
- 預應力高強混凝土管樁及其他—銷售及製造預應力高強混凝土管樁、預拌商品混凝土、熱壓處理灰砂磚、加氣混凝土產品及透水混凝土產品。

分類間交易之價格乃參考就類似訂單向外部人士收取之價格釐定。由於主要收入及開支並未被計入主要經營決策者就評估分類表現所使用分類溢利之計量內，故並未被分配至經營分類。



## (a) 業務分類

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	預應力 混凝土棒 千港元	貴公司 預應力高強 混凝土管樁 及其他 千港元	總計 千港元
來自外部客戶之收入	233,895	–	233,895
分類間收入	–	–	–
可報告分類收入	233,895	–	233,895
可報告分類溢利	2,050	–	2,050
利息開支	(2,611)	–	(2,611)
折舊及攤銷	(3,641)	–	(3,641)
貿易應收款項減值虧損撥備	(1,414)	–	(1,414)
其他應收款項減值虧損撥備	(780)	–	(780)
存貨減值虧損撥備	(518)	–	(518)
所得稅抵免	490	–	490
可報告分類資產	150,889	–	150,889
非流動資產增加	1,701	–	1,701
可報告分類負債	102,292	–	102,292

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	預應力 混凝土棒 千港元	貴公司 預應力高強 混凝土管樁 及其他 千港元	總計 千港元
來自外部客戶之收入	288,121	–	288,121
分類間收入	–	–	–
可報告分類收入	288,121	–	288,121
可報告分類溢利	2,682	–	2,682
利息開支	(3,232)	–	(3,232)
折舊及攤銷	(3,066)	–	(3,066)
貿易應收款項減值虧損撥備	(538)	–	(538)
其他應收款項減值虧損撥回	1,100	–	1,100
存貨減值虧損撥備	(2,877)	–	(2,877)
所得稅開支	(288)	–	(288)
可報告分類資產	182,872	–	182,872
非流動資產增加	685	–	685
可報告分類負債	138,793	–	138,793

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	預應力 混凝土樁 千港元	貴公司 預應力高強 混凝土管樁 及其他 千港元	總計 千港元
來自外部客戶之收入	216,875	38,919	255,794
分類間收入	9,271	–	9,271
可報告分類收入	226,146	38,919	265,065
可報告分類溢利	9,429	5,927	15,356
利息開支補償	1,363	–	1,363
利息開支	(5,794)	(314)	(6,108)
折舊及攤銷	(2,460)	(1,611)	(4,071)
貿易應收款項減值虧損撥回	2,678	–	2,678
其他應收款項減值虧損撥回	180	–	180
存貨減值虧損撥備	(177)	–	(177)
所得稅開支	(2,054)	(1,411)	(3,465)
可報告分類資產	166,187	383,848	550,035
非流動資產增加	2,749	2,999	5,748
可報告分類負債	133,827	278,018	411,845

截至二零一三年九月三十日止九個月

	預應力 混凝土樁 千港元	貴公司 預應力高強 混凝土管樁 及其他 千港元	總計 千港元
來自外部客戶之收入	177,600	226,990	404,590
分類間收入	16,030	–	16,030
可報告分類收入	193,630	226,990	420,620
可報告分類溢利	9,189	29,260	38,449
利息開支補償	835	–	835
利息開支	(3,764)	(2,847)	(6,611)
折舊及攤銷	(1,824)	(16,048)	(17,872)
收回先前撇銷之存貨	–	934	934
收回先前撇銷之貿易應收款項	–	1,845	1,845
貿易應收款項減值虧損撥回	549	–	549
存貨減值虧損撥回	3,727	–	3,727
所得稅開支	(3,530)	(7,957)	(11,487)
可報告分類資產	156,639	362,558	519,197
非流動資產增加	3,028	1,564	4,592
可報告分類負債	110,236	233,806	344,042

## (b) 可報告分類收入、溢利或虧損、資產及負債之對賬

	貴公司		貴集團	
	截至十二月三十一日止年度 二零一零年 千港元	截至十二月三十一日止年度 二零一一年 千港元	截至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零一三年 九月三十日 止九個月 千港元
收入				
可報告分類收入	233,895	288,121	265,065	420,620
分類間收入對銷	-	-	(9,271)	(16,030)
來自外部客戶之收入	<u>233,895</u>	<u>288,121</u>	<u>255,794</u>	<u>404,590</u>
	貴公司	貴集團	貴集團	貴集團
	截至十二月三十一日止年度 二零一零年 千港元	截至十二月三十一日止年度 二零一一年 千港元	截至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零一三年 九月三十日 止九個月 千港元
除所得稅抵免／(開支)前溢利／ (虧損)				
可報告分類溢利	2,050	2,682	15,356	38,449
分類間溢利對銷	-	-	(1,201)	(835)
其他收入	712	717	3,457	8,094
其他收益及虧損	(2,203)	549	22,986	6,868
融資成本	(2,611)	(3,232)	(6,108)	(6,611)
除所得稅抵免／(開支)前溢利／ (虧損)	<u>(2,052)</u>	<u>716</u>	<u>34,490</u>	<u>45,965</u>
	貴公司	貴集團	貴集團	貴集團
	截至十二月三十一日止年度 二零一零年 千港元	截至十二月三十一日止年度 二零一一年 千港元	截至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零一三年 九月三十日 止九個月 千港元
可報告分類資產				
可報告分類資產	150,889	182,872	550,035	519,197
分類間應收款項對銷	-	-	(25,794)	(1,020)
遞延稅項資產	<u>1,363</u>	<u>2,010</u>	<u>2,386</u>	<u>458</u>
總資產	<u>152,252</u>	<u>184,882</u>	<u>526,627</u>	<u>518,635</u>

	貴公司		貴集團	
	截至十二月三十一日止年度		截至	截至
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	十二月三十一日止年度	九月三十日止九個月
			千港元	千港元
可報告分類負債				
可報告分類負債	102,292	138,793	411,845	344,042
分類間應付款項對銷	-	-	(25,794)	(1,020)
流動稅項負債	26	462	9,582	4,811
遞延稅項負債	-	-	4,614	4,125
	<u>102,318</u>	<u>139,255</u>	<u>400,247</u>	<u>351,958</u>
總負債	<u>102,318</u>	<u>139,255</u>	<u>400,247</u>	<u>351,958</u>

## (c) 地區資料

貴集團之業務及資產均位於中國，其全部收入亦均產生自中國。

## (d) 有關主要客戶之資料

來自預應力混凝土棒分類及預應力高強混凝土管樁以及其他分類客戶(佔 貴集團或 貴公司總營業額超過10%)之收入如下：

	貴公司		貴集團	
	截至十二月三十一日止年度		截至	截至
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	十二月三十一日止年度	九月三十日止九個月
			千港元	千港元
客戶 A	32,208	41,987	25,849	不適用
客戶 B	33,100	39,874	34,535	不適用
客戶 C	不適用	29,952	26,713	不適用
客戶 D	不適用	不適用	不適用	不適用
客戶 E	不適用	不適用	36,105	不適用
客戶 F	不適用	不適用	不適用	不適用
	<u>65,308</u>	<u>111,813</u>	<u>123,202</u>	<u>不適用</u>
佔貴集團／貴公司總營業額百分比	<u>28%</u>	<u>39%</u>	<u>48%</u>	<u>不適用</u>

## 7. 營業額

營業額(亦為收入)指扣除折扣及銷售相關稅項後售出貨品之發票淨值。

## 8. 其他收入，收益及虧損

	貴公司		貴集團	
	截至十二月三十一日止年度		截至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度	截至 二零一三年 九月三十日 止九個月
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	千港元	千港元
<b>其他收入</b>				
政府補貼(附註)	668	601	614	37
來自供應商之補償	—	—	1,427	1,192
來自客戶之補償	—	—	—	3,332
利息開支補償	—	—	1,363	835
其他	44	116	53	2,698
	<u>712</u>	<u>717</u>	<u>3,457</u>	<u>8,094</u>
<b>其他收益及虧損</b>				
貿易應收款項減值虧損(撥備)/ 撥回	(1,414)	(538)	2,678	549
其他應收款項減值虧損(撥備)/ 撥回	(780)	1,100	180	—
收回先前撇銷之貿易應收款項	—	—	—	1,845
出售物業、廠房及設備之收益	—	—	—	4,089
議價購買收益(附註38)	—	—	20,911	—
銷售原材料虧損	—	—	(761)	—
其他	(9)	(13)	(22)	385
	<u>(2,203)</u>	<u>549</u>	<u>22,986</u>	<u>6,868</u>
<b>總計</b>	<u>(1,491)</u>	<u>1,266</u>	<u>26,443</u>	<u>14,962</u>

附註：

於有關期間，貴集團自中國當地政府收取補貼作為對貴集團發展之支持。該補貼並無附帶條件。貴集團於收到該補貼後已將其確認為收入。

## 9. 融資成本

	貴公司		貴集團	
	截至十二月三十一日止年度		截至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度	截至 二零一三年 九月三十日 止九個月
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	千港元	千港元
須於五年內全數償還之銀行 借貸利息	2,611	3,232	6,108	6,611
	<u>2,611</u>	<u>3,232</u>	<u>6,108</u>	<u>6,611</u>

## 10. 董事、監事及僱員薪酬

## (a) 執行董事、獨立董事及監事薪酬

貴集團執行董事、獨立董事及監事之薪酬詳情如下：

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	定額供款 退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>執行董事</b>				
– Dai Qing Long	–	–	–	–
– Li Ning	–	168	–	168
– 王志寧	–	175	5	180
– Xiao Guang	–	–	–	–
– Yang Cheng Fang	–	168	3	171
– Yang Jian Ru	–	–	–	–
	–	511	8	519
<b>獨立董事</b>				
– Dong An Sheng	–	–	–	–
– Hu Zhen Dong	–	–	–	–
– Yang Xiong	–	–	–	–
	–	–	–	–
<b>監事</b>				
– Meng Fan Jian	–	14	–	14
– Yang Kun	–	–	–	–
– Yue Xiu Ming	–	–	–	–
	–	14	–	14

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	定額供款 退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>執行董事</b>				
– Dai Qing Long (附註a)	–	–	–	–
– Li Ning	–	147	–	147
– 李楊 (附註b)	–	14	–	14
– 王天 (附註b)	–	17	1	18
– 王志寧	–	147	5	152
– Xiao Guang	–	–	–	–
– Yang Cheng Fang	–	147	3	150
– Yang Jian Ru	–	–	–	–
	<u>–</u>	<u>472</u>	<u>9</u>	<u>481</u>
	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	定額供款 退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>獨立董事</b>				
– Dong An Sheng (附註c)	–	–	–	–
– Hu Zhen Dong (附註c)	–	–	–	–
– Yang Xiong (附註c)	–	–	–	–
	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
<b>監事</b>				
– 黃瑞儀 (附註e)	–	9	1	10
– Li Wen Yuan (附註e)	–	17	–	17
– Meng Fan Jian (附註d)	–	–	–	–
– Wei Zhi Qiang (附註e)	–	13	–	13
– Yang Kun (附註d)	–	–	–	–
– Yue Xiu Ming (附註d)	–	–	–	–
	<u>–</u>	<u>39</u>	<u>1</u>	<u>40</u>

附註：

- (a) Dai Qing Long 先生於二零一一年十一月十八日辭任。
- (b) 李楊先生及王天先生於二零一一年十一月十八日獲委任。
- (c) Dong An Sheng 先生、Hu Zhen Dong 先生及Yang Xiong 先生於二零一一年十一月十八日辭任。
- (d) Meng Fan Jian 先生、Yang Kun 女士及Yue Xiu Ming 先生於二零一一年十一月十八日辭任。
- (e) 黃瑞儀女士、Li Wen Yuan 先生及Wei Zhi Qiang 先生於二零一一年十一月十八日委任。

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	定額供款 退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>執行董事</b>				
—Li Ning	—	—	—	—
—李楊	—	124	4	128
—王天	—	150	8	158
—王志寧	—	—	—	—
—Xiao Guang	—	—	—	—
—Yang Cheng Fang (附註a)	—	—	—	—
—Yang Jian Ru	—	—	—	—
	—	274	12	286
<b>監事</b>				
—黃瑞儀	—	76	4	80
—Li Wen Yuan	—	150	4	154
—Wei Zhi Qiang	—	118	3	121
	—	344	11	355

附註：

- (a) Yang Cheng Fang 先生於二零一二年十二月二十八日辭任。



截至二零一三年九月三十日止九個月

	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	定額供款 退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>執行董事</b>				
– Li Ning	–	–	–	–
– 李楊	–	113	6	119
– 王天	–	94	4	98
– 王志寧	–	–	–	–
– Xiao Guang	–	–	–	–
– Yang Jian Ru	–	–	–	–
	<u>–</u>	<u>207</u>	<u>10</u>	<u>217</u>
<b>監事</b>				
– 黃瑞儀	–	68	4	72
– Li Wen Yuan	–	38	3	41
– Wei Zhi Qiang	–	30	–	30
	<u>–</u>	<u>136</u>	<u>7</u>	<u>143</u>

**(b) 五名最高薪人士**

截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度以及截至二零一二年及二零一三年九月三十日止九個月，五名最高薪人士分別包括三名、四名、兩名及兩名董事，彼等之薪酬詳情載於上文附註(a)。

其餘最高薪非董事僱員(彼等於有關期間之薪酬均低於1,000,000港元)之薪酬詳情披露如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零一三年 九月三十日 止九個月
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	千港元
薪金及津貼	761	736	644	418
定額供款退休福利 計劃供款	<u>13</u>	<u>21</u>	<u>24</u>	<u>22</u>
	<u>774</u>	<u>757</u>	<u>668</u>	<u>440</u>

於有關期間，並無董事放棄或同意放棄任何薪酬之安排，且 貴集團並無於有關期間向董事或任何五名最高薪人士支付酬金，作為加入或於加入 貴集團的獎勵或作為離職補償。

## 11. 除所得稅抵免／(開支)前溢利／(虧損)

除所得稅抵免／(開支)前溢利／(虧損)於扣除／(計入)下列各項後入賬：

	貴公司		貴集團	
	截至十二月三十一日止年度		截至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度	截至 二零一三年 九月三十日 止九個月
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	千港元	千港元
確認作開支之存貨	223,949	276,555	230,720	344,377
存貨減值虧損之撥備／(撥回)	518	2,877	177	(3,727)
收回先前撇銷之存貨	-	-	-	(934)
核數師薪酬(附註)	52	54	56	102
物業、廠房及設備折舊(附註15)	3,452	2,868	3,816	17,250
無形資產攤銷	-	-	4	34
根據經營租約持作自用之租賃 土地付款攤銷	189	198	251	588
收回先前撇銷之貿易應收款項	-	-	-	(1,845)
貿易應收款項減值虧損撥備／ (撥回)	1,414	538	(2,678)	(549)
其他應收款項減值虧損撥備／ (撥回)	780	(1,100)	(180)	-
僱員福利開支，不包括董事薪酬 (附註10(a))：				
—薪金、花紅及津貼	3,169	3,536	5,469	10,622
—定額供款退休福利計劃供款	177	250	245	598

附註：二零一零年至二零一三年之薪酬指就刊發中國集團實體之法定財務報表而支付之核數師薪酬。

## 12. 所得稅抵免／(開支)

中國企業所得稅(「企業所得稅」)撥備根據中國企業所得稅法所釐定估計應課稅收入按有關期間適用之利率計算。貴集團於有關期間適用之稅率為25%。

全面收入報表內之所得稅抵免／(開支)指：

	貴公司		貴集團	
	截至十二月三十一日止年度		截至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度	截至 二零一三年 九月三十日 止九個月
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	千港元	千港元
即期稅項一年／期內撥備	(197)	(876)	(3,308)	(10,129)
遞延稅項一年／期內(抵免)／ 支出	687	588	(157)	(1,358)
所得稅抵免／(開支)	<u>490</u>	<u>(288)</u>	<u>(3,465)</u>	<u>(11,487)</u>

於有關期間之所得稅抵免／(開支)可與全面收入報表所列除所得稅抵免／(開支)前溢利／(虧損)對賬：

	貴公司		貴集團	
	截至十二月三十一日止年度		截至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度	截至 二零一三年 九月三十日 止九個月
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	千港元	千港元
除所得稅抵免／(開支)前溢利／ (虧損)	<u>(2,052)</u>	<u>716</u>	<u>34,490</u>	<u>45,965</u>
按企業所得稅稅率25%計算之 稅項	513	(179)	(8,623)	(11,491)
不可扣稅開支之稅務影響	(52)	(109)	(71)	-
毋須課稅收入之稅項影響	29	-	5,229	4
所得稅抵免／(開支)	<u>490</u>	<u>(288)</u>	<u>(3,465)</u>	<u>(11,487)</u>

## 13. 貴公司擁有人應佔溢利

於截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止九個月，貴公司擁有人應佔溢利於貴公司財務報表處理，金額分別為6,827,000港元及10,745,000港元。

## 14. 每股盈利／(虧損)

貴公司擁有人應佔每股基本盈利／(虧損)按以下數據計算：

	貴公司		貴集團	
	截至十二月三十一日止年度		截至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度	截至 二零一三年 九月三十日 止九個月
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	千港元	千港元
用作計算每股盈利之貴公司 擁有人應佔年／期內溢利／ (虧損)(千港元)	(1,562)	428	29,764	27,545
加權平均股數	36,000,000	36,000,000	36,050,366	55,948,371
每股基本盈利／(虧損)(港仙)	(4.34)	1.19	82.56	49.23

於有關期間概無已發行潛在攤薄股份，有關期間之每股已攤薄盈利／(虧損)金額與每股基本盈利／(虧損)相同。

## 15. 物業、廠房及設備

貴集團	樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	辦公室設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>						
於二零一二年一月一日	19,233	45,134	907	4,185	391	69,850
透過業務合併進行之收購項目	57,519	90,282	10,706	4,914	-	163,421
添置	1,947	1,824	280	494	1,203	5,748
重新分類	-	1,587	-	-	(1,587)	-
匯兌差額	(333)	(336)	(89)	(15)	(7)	(780)
於二零一二年 十二月三十一日	78,366	138,491	11,804	9,578	-	238,239
添置	128	3,934	516	14	-	4,592
出售	-	(19,055)	-	-	-	(19,055)
匯兌差額	2,237	4,208	506	350	-	7,301
於二零一三年九月三十日	<u>80,731</u>	<u>127,578</u>	<u>12,826</u>	<u>9,942</u>	<u>-</u>	<u>231,077</u>
<b>累計折舊</b>						
於二零一二年一月一日	9,636	27,187	732	3,671	-	41,226
年內支出	892	2,486	308	130	-	3,816
匯兌差額	30	17	(40)	1	-	8
於二零一二年 十二月三十一日	10,558	29,690	1,000	3,802	-	45,050
期內支出	2,100	11,638	2,538	974	-	17,250
出售	-	(17,149)	-	-	-	(17,149)
匯兌差額	418	1,359	235	203	-	2,215
於二零一三年九月三十日	<u>13,076</u>	<u>25,538</u>	<u>3,773</u>	<u>4,979</u>	<u>-</u>	<u>47,366</u>
<b>賬面值</b>						
於二零一二年十二月三十一日	<u>67,808</u>	<u>108,801</u>	<u>10,804</u>	<u>5,776</u>	<u>-</u>	<u>193,189</u>
於二零一三年九月三十日	<u>67,655</u>	<u>102,040</u>	<u>9,053</u>	<u>4,963</u>	<u>-</u>	<u>183,711</u>

貴公司	樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	辦公室設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
成本						
於二零一零年一月一日	14,319	30,400	749	3,711	13,396	62,575
添置	-	5	33	-	1,663	1,701
重新分類	3,549	11,651	-	-	(15,200)	-
匯兌差額	637	1,462	29	140	141	2,409
於二零一零年十二月三十一日	18,505	43,518	811	3,851	-	66,685
添置	42	4	65	189	385	685
匯兌差額	686	1,612	31	145	6	2,480
於二零一一年十二月三十一日	19,233	45,134	907	4,185	391	69,850
添置	44	1,502	-	-	1,203	2,749
重新分類	-	1,587	-	-	(1,587)	-
匯兌差額	104	252	5	23	(7)	377
於二零一二年十二月三十一日	19,381	48,475	912	4,208	-	72,976
添置	-	3,018	10	-	-	3,028
出售	-	(19,055)	-	-	-	(19,055)
匯兌差額	526	1,142	25	114	-	1,807
於二零一三年九月三十日	19,907	33,580	947	4,322	-	58,756
累計折舊						
於二零一零年一月一日	7,520	20,680	631	3,354	-	32,185
年內支出	658	2,755	26	13	-	3,452
匯兌差額	302	855	25	127	-	1,309
於二零一零年十二月三十一日	8,480	24,290	682	3,494	-	36,946
年內支出	829	1,967	24	48	-	2,868
匯兌差額	327	930	26	129	-	1,412
於二零一一年十二月三十一日	9,636	27,187	732	3,671	-	41,226
年內支出	731	1,469	23	35	-	2,258
匯兌差額	53	147	4	20	-	224
於二零一二年十二月三十一日	10,420	28,803	759	3,726	-	43,708
期內支出	508	1,127	18	26	-	1,679
出售	-	(17,149)	-	-	-	(17,149)
匯兌差額	288	608	21	102	-	1,019
於二零一三年九月三十日	11,216	13,389	798	3,854	-	29,257
賬面值						
於二零一零年十二月三十一日	10,025	19,228	129	357	-	29,739
於二零一一年十二月三十一日	9,597	17,947	175	514	391	28,624
於二零一二年十二月三十一日	8,961	19,672	153	482	-	29,268
於二零一三年九月三十日	8,691	20,191	149	468	-	29,499

附註：於各有關期間結算日，若干物業、廠房及設備已抵押，以取得銀行融資、銀行借貸及應付票據(附註24)。

## 16. 根據經營租約持作自用之租賃土地付款

## 貴集團

	於 二零一二年 十二月 三十一日 千港元	於 二零一三年 九月三十日 千港元
香港境外之租賃土地：		
－中期租約	<u>32,997</u>	<u>33,268</u>

## 貴公司

	於十二月三十一日			於 二零一三年 九月三十日 千港元
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	
香港境外之租賃土地：				
－中期租約	<u>5,344</u>	<u>5,341</u>	<u>5,168</u>	<u>5,153</u>

於各有關期間結算日，根據經營租約持作自用之若干租賃土地付款已抵押，以取得銀行融資及銀行借貸(附註24)。

## 17. 無形資產

貴集團	千港元
<b>成本</b>	
於二零一二年一月一日	-
透過業務合併進行之收購項目	173
匯兌差額	<u>(3)</u>
於二零一二年十二月三十一日	170
匯兌差額	<u>7</u>
於二零一三年九月三十日	<u>177</u>
<b>累計攤銷</b>	
於二零一二年一月一日	-
年內支出	4
匯兌差額	<u>(2)</u>
於二零一二年十二月三十一日	2
期內支出	34
匯兌差額	<u>3</u>
於二零一三年九月三十日	<u>39</u>
<b>賬面值</b>	
於二零一二年十二月三十一日	<u>168</u>
於二零一三年九月三十日	<u>138</u>

## 18. 於一家附屬公司之權益

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
非上市投資，按成本	-	-	42,952	44,118

於二零一二年十一月十六日，貴公司與若干個人訂立買賣協議，以收購廣東恆佳之70%股本權益，代價為人民幣35,000,000元(約42,952,000港元)。交易於二零一二年十一月二十三日完成，屆時廣東恆佳成為貴公司之附屬公司。廣東恆佳之主要業務為製造及銷售預應力高強混凝土管樁、預拌商品混凝土、灰砂磚、加氣混凝土產品及生態透水混凝土產品。廣東恆佳之詳情如下：

附屬公司名稱	主要營業地點及 法人實體類別	註冊及實繳 資本詳情	直接持有之權益			於
			於十二月三十一日			二零一三年 九月三十日
			二零一零年	二零一一年	二零一二年	
廣東恆佳	中國，有限公司	人民幣50,000,000元	-	-	70%	70%

## 19. 存貨

## 貴集團

	於	於
	二零一二年 十二月 三十一日 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
原材料	15,078	13,162
包裝材料	488	441
在製品	784	713
製成品	68,008	20,778
	<u>84,358</u>	<u>35,094</u>

## 貴公司

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
原材料	7,962	7,491	1,197	7,098
包裝材料	202	333	488	440
製成品	45,690	61,322	52,296	4,976
	<u>53,854</u>	<u>69,146</u>	<u>53,981</u>	<u>12,514</u>



貴集團已撥回過往年度就製成品賬面值作出截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度以及截至二零一三年九月三十日止九個月之撥備零、零、零及3,727,000港元。於截至二零一三年九月三十日止九個月，貴公司按原成本出售該等存貨予客戶。該撥回金額已計入全面收入報表之「銷售成本」內。

於各有關期間結算日，若干存貨已抵押，以取得銀行融資及銀行借貸。(附註24)。

## 20. 貿易應收款項及應收票據

貴集團	於		於	
	二零一二年 十二月 三十一日 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一二年 十二月 三十一日 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
貿易應收款項	165,965	168,428		
呆賬撥備	(1,584)	(1,072)		
	<u>164,381</u>	<u>167,356</u>		
應收票據(附註b)	3,577	378		
	<u>167,958</u>	<u>167,734</u>		
貴公司	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
貿易應收款項	19,612	24,901	29,404	82,607
呆賬撥備	(3,561)	(4,238)	(1,584)	(1,072)
	<u>16,051</u>	<u>20,663</u>	<u>27,820</u>	<u>81,535</u>
應收票據(附註b)	-	-	3,577	378
	<u>16,051</u>	<u>20,663</u>	<u>31,397</u>	<u>81,913</u>

附註：

- (a) 貴集團一般授予其主要客戶30至90日之信貸期。於各有關期間結算日之貿易應收款項(扣除撥備)之賬齡分析如下：

貴集團	於	
	二零一二年 十二月 三十一日 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
一個月內	48,859	74,624
二至三個月	92,715	15,539
三個月以上但一年內	18,231	76,696
一年以上但三年內	4,541	372
三年以上	35	125
	<u>164,381</u>	<u>167,356</u>

貴公司	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
一個月內	11,493	7,825	15,876	29,123
二至三個月	2,896	687	8,207	11,024
三個月以上但				
一年內	1,662	12,147	1,044	41,356
一年以上但三年內	-	4	2,658	32
三年以上	-	-	35	-
	<u>16,051</u>	<u>20,663</u>	<u>27,820</u>	<u>81,535</u>

貴集團定期檢討貿易應收款項之可收回性。貿易應收款項撥備經參考減值(附註4(g)(i))之客觀證據後，根據估計可收回金額確認。於釐定貿易應收款項之可收回性時，貴集團會監控自授出信貸起至報告日期止之貿易應收款項信貸質素之任何變動。

- (b) 於二零一二年十二月三十一日及二零一三年九月三十日，貴集團向金融機構貼現其具有全面追索權之部分應收票據。倘應收票據被拖欠，則貴集團須向金融機構支付欠款。於截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止九個月，從金融機構所收取之所得款項分別按0.58%及%計息，直至應收票據獲支付當日為止。因此，貴集團就貼現票據承受信貸虧損及逾期付款之風險。

由於貴集團保留應收貼現票據擁有權之絕大部分風險及回報，故貼現交易並不符合香港會計準則第39號有關剔除確認金融資產之規定。於二零一二年十二月三十一日及二零一三年九月三十日，數額分別為3,577,000港元及378,000港元之應收票據繼續於綜合財務報表確認，儘管該等款額已合法轉讓予金融機構。貼現交易之所得款項按資產抵押融資計入借貸(附註24)，直至收回應收票據或貴集團結算金融機構所蒙受之任何損失為止。於二零一二年十二月三十一日及二零一三年九月三十日，資產抵押融資負債分別為3,577,000港元及378,000港元。

由於應收票據已合法轉讓予金融機構，故貴集團並無權力確定應收票據之處置方式。

- (c) 於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年九月三十日，若干貿易應收款項已抵押，以取得銀行融資及銀行借貸(附註24)。

於有關期間，呆賬(包括個別及共同虧損部分)撥備變動如下：

貴集團及貴公司	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
年/期初	2,032	3,561	4,238	1,584
貿易應收款項減值虧損 撥備/(撥回)	1,414	538	(2,678)	(549)
匯兌差額	115	139	24	37
年/期終	<u>3,561</u>	<u>4,238</u>	<u>1,584</u>	<u>1,072</u>

已逾期但未減值之貿易應收款項賬齡分析如下：

貴集團	於			於
	二零一二年			二零一三年
	十二月			九月三十日
	三十一日			
	千港元			千港元
逾期：				
—三個月內			100,261	19,494
—三個月以上但一年內			4,090	49,212
—一年以上			1,883	465
			<u>106,234</u>	<u>69,171</u>
貴公司	於十二月三十一日			於
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	九月三十日
				千港元
逾期：				
—三個月內	117	7,100	2,378	11,060
—三個月以上但一年內	94	-	-	17,619
	<u>211</u>	<u>7,100</u>	<u>2,378</u>	<u>28,679</u>

既無逾期亦無減值之貿易應收款項與眾多近期並無拖欠記錄之客戶有關。

## 21. 其他應收款項、按金及預付款項

貴集團	於	
	二零一二年	於
	十二月	二零一三年
	三十一日	九月三十日
	千港元	千港元
其他應收款項(附註a)	2,229	40,235
呆賬撥備	(245)	(251)
	<u>1,984</u>	<u>39,984</u>
按金及預付款項(附註b)	31,807	47,665
	<u>33,791</u>	<u>87,649</u>

貴公司	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
其他應收款項(附註a)	8,007	9,735	1,054	2,970
呆賬撥備	(1,484)	(422)	(245)	(251)
	6,523	9,313	809	2,719
按金及預付款項(附註b)	20,729	26,812	9,127	17,506
	27,252	36,125	9,936	20,225

附註：

- (a) 於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，其他應收款項主要指就業務向管理人員作出之墊款及租金按金。於二零一三年九月三十日，其他應收款項主要指向主要供應商作出之墊款。
- (b) 按金及預付款項主要指就採購原材料支付予供應商之款項、公共事業費及支付予多家獨立擔保公司之按金。該等獨立擔保公司向貴集團提供融資擔保，以獲得銀行借貸。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年九月三十日，貴集團賬面值3,130,000港元、1,936,000港元、2,229,000港元及4,785,000港元之按金已作抵押，以擔保貴公司若干銀行借貸(附註24)。

於有關期間，呆賬(包括個別及共同虧損部分)撥備變動如下：

貴集團及貴公司	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
於年/期初	657	1,484	422	245
其他應收款項減值虧損 撥備/(撥回)(附註8)	780	(1,100)	(180)	-
匯兌差額	47	38	3	6
於年/期終	1,484	422	245	251

## 22. 現金及及銀行結餘

貴集團	於	於
	二零一二年 十二月 三十一日 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
現金及銀行結餘	4,172	10,583
減：已抵押銀行存款	125	2,878
現金及現金等值項目	4,047	7,705

貴公司	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
現金及銀行結餘	7,464	9,274	3,342	7,335
減：已抵押銀行存款	<u>4,950</u>	<u>5,155</u>	<u>125</u>	<u>1,618</u>
現金及現金等值項目	<u><u>2,514</u></u>	<u><u>4,119</u></u>	<u><u>3,217</u></u>	<u><u>5,717</u></u>

已抵押銀行存款指於各有關期間結算日貴集團為獲取若干銀行融資、銀行借貸(附註24)及應付票據(附註23)而抵押之銀行存款。

於各有關期間結算日，貴公司及貴集團之全部現金及銀行結餘均存放於中國之銀行，並以不能自由兌換之人民幣計值。

### 23. 貿易應付款項、應付票據及其他應付款項、已收按金及應計款項

貴集團	於		於	
	二零一二年 十二月 三十一日 千港元	二零一一年 十二月 三十一日 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一二年 十二月 三十一日 千港元
貿易應付款項	119,870	138,754	138,754	119,870
其他應付款項及應計款項 已收按金	175,615 <u>15,772</u>	61,289 <u>29,652</u>	61,289 <u>29,652</u>	175,615 <u>15,772</u>
	<u><u>191,387</u></u>	<u><u>168,033</u></u>	<u><u>168,406</u></u>	<u><u>191,387</u></u>
	<u><u>311,257</u></u>	<u><u>306,787</u></u>	<u><u>306,787</u></u>	<u><u>311,257</u></u>

貴公司	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
貿易應付款項	15,610	37,031	30,918	10,728
應付票據	<u>19,289</u>	<u>16,833</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u><u>34,899</u></u>	<u><u>53,864</u></u>	<u><u>30,918</u></u>	<u><u>10,728</u></u>
其他應付款項及應計 款項 已收按金	1,750 <u>30,416</u>	2,230 <u>12,212</u>	44,996 <u>7,970</u>	12,334 <u>14,739</u>
	<u><u>32,166</u></u>	<u><u>14,442</u></u>	<u><u>52,966</u></u>	<u><u>27,073</u></u>
	<u><u>67,065</u></u>	<u><u>68,306</u></u>	<u><u>83,884</u></u>	<u><u>37,801</u></u>

一般而言，自 貴集團供應商取得之平均信貸期為30日。於各有關期間結算日，貿易應付款項按發票日期呈列之賬齡分析如下：

貴集團	於			於
	二零一二年 十二月 三十一日 千港元			二零一三年 九月三十日 千港元
一個月內			50,370	112,907
兩至三個月			54,222	3,125
三個月以上但一年內			9,802	20,329
一年以上			5,476	2,393
			<u>119,870</u>	<u>138,754</u>
貴公司	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
一個月內	10,514	15,790	18,497	4,650
兩至三個月	797	13,057	7,053	901
三個月以上但一年內	160	4,700	1,164	2,784
一年以上	4,139	3,484	4,204	2,393
	<u>15,610</u>	<u>37,031</u>	<u>30,918</u>	<u>10,728</u>

#### 24. 銀行借貸

貴集團	於			於
	二零一二年 十二月 三十一日 千港元			二零一三年 九月三十日 千港元
即期				
短期銀行借貸			62,686	78,391
資產抵押融資(附註d)			3,577	378
短期銀行借貸，有抵押			<u>66,263</u>	<u>78,769</u>
非即期				
長期銀行借貸，有抵押			-	32,773
			<u>-</u>	<u>32,773</u>
貴公司	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
短期銀行借貸	34,992	63,652	37,835	69,252
資產抵押融資(附註d)	-	-	3,577	378
短期銀行借貸，有抵押	<u>34,992</u>	<u>63,652</u>	<u>41,412</u>	<u>69,630</u>

附註：

- (a) 全部銀行借貸均以人民幣計值。
- (b) 於二零一二年十二月三十一日及於二零一三年九月三十日，貴集團銀行借貸之加權平均實際利率分別為5%及8%。

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年九月三十日，貴公司銀行借貸之加權平均實際利率分別為4%、9%、8%及10%。

- (c) 於二零一零年十二月三十一日，貴集團之銀行借貸31,991,000港元由珠海市中小企業融資擔保有限公司擔保，亦由貴公司當時之最終母公司Zhuhai Xin Feng Development Co., Ltd.及貴公司董事王志寧擔保。

於二零一一年十二月三十一日，貴集團之銀行借貸52,837,000港元由珠海市中小企業融資擔保有限公司、Zhuhai Hua Ding Financing Guarantee Co., Ltd.及Fushan Jun Jie Metal Co., Ltd擔保，亦由貴公司當時之最終母公司Zhuhai Xin Feng Development Co., Ltd.及貴公司董事王志寧及Yang Jian Ru擔保。

於二零一二年十二月三十一日，貴集團之銀行借貸37,835,000港元由Zhuhai Hua Ding Financing Guarantee Co., Ltd.及Fushan Jun Jie Metal Co., Ltd擔保，亦由貴公司董事王志寧及Yang Jian Ru個人擔保。

於二零一三年九月三十日，貴集團之銀行借貸69,252,000港元由珠海市中小企業融資擔保有限公司及Fushan Jun Jie Metal Co., Ltd擔保，亦由Zhuhai Xin Feng Development Co., Ltd.、貴公司關連方及貴公司董事王志寧、Yang Jian Ru以及王天擔保。

- (d) 資產抵押融資指於保理交易所取得之融資金額，其未能符合香港會計準則第39號有關剔除確認之規定。有關財務資產計入應收票據(附註20)。
- (e) 貴集團已抵押若干銀行存款、貿易應收款項、其他應收款項、存貨、物業、廠房及設備以及根據經營租約持作自用之租賃土地付款，以取得銀行融資及銀行借貸。於各有關期間結算日該等已抵押資產之賬面值如下：

貴集團	於	於
	二零一二年 十二月 三十一日 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
銀行存款	125	1,618
貿易應收款項	32,363	9,015
其他應收款項	2,229	4,785
存貨	26,299	12,514
物業、廠房及設備	43,708	75,407
根據經營租約持作自用之租賃土地付款	5,168	5,153
	<u>109,892</u>	<u>108,492</u>

貴公司	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
銀行存款	4,950	5,155	125	1,618
貿易應收款項	3,765	13,569	15,314	9,015
其他應收款項	3,130	1,936	2,229	4,785
存貨	25,223	69,146	26,299	12,514
物業、廠房及設備	29,252	27,542	28,633	28,882
根據經營租賃持作 自用之租賃土地 付款	5,344	5,341	5,168	5,153
	<u>71,664</u>	<u>122,689</u>	<u>77,768</u>	<u>61,967</u>

- (f) 於各有關期間結算日，貴集團之全部即期及非即期銀行借貸按如下時間表償還：

	於 二零一二年 十二月 三十一日 千港元	於 二零一三年 九月三十日 千港元
按要求或一年內	66,263	78,769
兩年以上但五年以內	-	32,773
	<u>66,263</u>	<u>111,542</u>

## 25. 遞延所得稅

於財務狀況報表呈列之遞延所得稅結餘如下：

	於十二月三十一日				於二零一三年 九月三十日	
	二零一零年 貴公司 千港元	二零一一年 貴公司 千港元	二零一二年 貴集團 千港元	二零一二年 貴公司 千港元	貴集團 千港元	貴公司 千港元
遞延所得稅資產	1,363	2,010	2,386	1,360	458	323
遞延所得稅負債	-	-	(4,614)	-	(4,125)	-
	<u>1,363</u>	<u>2,010</u>	<u>(2,228)</u>	<u>1,360</u>	<u>(3,667)</u>	<u>323</u>



於各有關期間確認之遞延所得稅資產／(負債)詳情如下：

**貴集團**

	貿易應收款 項減值虧損		其他應收款 項減值虧損		公司間交易 之未變現 溢利	物業重估	總計
	加速攤銷 千港元	撥備 千港元	存貨減值 虧損撥備 千港元	撥備 千港元			
於二零一二年一月一日	130	906	868	106	-	-	2,010
計入／(扣除自)損益	9	(670)	175	(42)	304	67	(157)
透過業務合併收購	-	457	137	-	-	(4,708)	(4,114)
匯兌差額	(2)	5	4	(2)	1	27	33
於二零一二年十二月三十一日	137	698	1,184	62	305	(4,614)	(2,228)
計入／(扣除自)損益	7	(598)	(1,166)	-	(207)	605	(1,359)
匯兌差額	10	5	21	1	(1)	(116)	(80)
於二零一三年九月三十日	154	105	39	63	97	(4,125)	(3,667)

**貴公司**

	貿易應收款 項減值虧損		其他應收款 項減值虧損		總計
	加速攤銷 千港元	撥備 千港元	存貨減值 虧損撥備 千港元	撥備 千港元	
於二零一零年一月一日	104	366	-	164	634
計入損益	9	353	130	195	687
匯兌差額	4	23	3	12	42
於二零一零年十二月三十一日	117	742	133	371	1,363
計入／(扣除自)損益	9	134	719	(274)	588
匯兌差額	4	30	16	9	59
於二零一一年十二月三十一日	130	906	868	106	2,010
計入／(扣除自)損益	9	(670)	45	(42)	(658)
匯兌差額	(2)	5	7	(2)	8
於二零一二年十二月三十一日	137	241	920	62	1,360
計入／(扣除自)損益	7	(142)	(923)	-	(1,058)
匯兌差額	10	7	3	1	21
於二零一三年九月三十日	154	106	-	63	323

## 26. 應收／(應付)關連方款項

該等款項為無抵押、不計息及按要求償還之款項。

## 27. 股本

	二零一零年		於十二月三十一日 二零一一年		二零一二年		於二零一三年 九月三十日	
	數目 千股	千港元	數目 千股	千港元	數目 千股	千港元	數目 千股	港元
註冊股本：								
每股面值人民幣1元之普通股	36,000	33,917	36,000	33,917	56,000	58,469	56,000	58,469
已發行並繳足：								
每股面值人民幣1元之普通股								
年初結餘	36,000	33,917	36,000	33,917	36,000	33,917	54,434	56,539
按面值發行普通股	-	-	-	-	18,434	22,622	1,566	1,930
年終結餘	<u>36,000</u>	<u>33,917</u>	<u>36,000</u>	<u>33,917</u>	<u>54,434</u>	<u>56,539</u>	<u>56,000</u>	<u>58,469</u>

透過股東於二零一二年九月五日通過之決議案，貴公司註冊股本藉增設額外20,000,000股每股面值人民幣1元之普通股由人民幣36,000,000元(分為36,000,000股每股面值人民幣1元之普通股)增至人民幣56,000,000元。所有新股份在各方面與貴公司現有股份享有同等權益。於二零一二年十二月，貴公司透過按面值發行18,434,000股每股面值人民幣1元之普通股以換取現金，將已發行股本由33,917,000港元增至56,539,000港元。於二零一三年一月，貴公司透過按面值發行1,566,000股每股面值人民幣1元之普通股以換取現金，將已發行股本由56,539,000港元增至58,469,000港元。

## 28. 股息

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零一三年 九月三十日 止九個月
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	千港元
末期股息	-	6,494	-	-

根據於二零一一年十一月十八日舉行之股東大會上所通過之普通決議案，貴公司向當時股東宣派股息每股人民幣0.15元(約0.18港元)，合共約6,494,000港元。

## 29. 儲備

下文描述擁有人之權益內各儲備之性質及目的：

儲備	描述及目的
資本儲備	所認購股本超出面值之款額。
法定儲備	按照有關中國法規及中國集團實體之組織章程細則，根據適用於中國成立之企業之相關會計原則及財務法規釐定之10%純利(抵銷任何過往年度虧損後)須分配至法定儲備賬。當該儲備結餘達至有關實體實繳資本或註冊資本(倘適用)50%時，可隨意作出進一步分配。法定儲備可用於抵銷過往年度虧損或用作發行紅股或註冊資本(倘適用)。然而，該法定盈餘儲備於作出上述發行後須維持不低於有關實體實繳資本或註冊資本25%之水平。
外匯儲備	重新換算 貴公司資產淨值為呈列貨幣所產生之淨收益
保留盈利/(累計虧損)	於損益確認之累計淨損益

## 貴公司

	資本儲備 千港元	法定儲備 千港元	外匯儲備 千港元	保留盈利/ (累計虧損) 千港元	總計 千港元
於二零一二年一月一日	-	4,015	11,612	(3,917)	11,710
年內溢利	-	-	-	6,827	6,827
換算海外業務之匯兌差額	-	-	246	-	246
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>246</u>	<u>-</u>	<u>246</u>
年內全面收入總額	-	-	246	6,827	7,073
儲備轉撥	-	683	-	(683)	-
	<u>-</u>	<u>683</u>	<u>-</u>	<u>(683)</u>	<u>-</u>
於二零一二年 十二月三十一日	-	4,698	11,858	2,227	18,783
期內溢利	-	-	-	10,745	10,745
換算海外業務之匯兌差額	-	-	2,205	-	2,205
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,205</u>	<u>-</u>	<u>2,205</u>
期內全面收入總額	-	-	2,205	10,745	12,950
發行股份(附註27)	40	-	-	-	40
儲備轉撥	-	1,427	-	(1,427)	-
	<u>40</u>	<u>1,427</u>	<u>-</u>	<u>(1,427)</u>	<u>-</u>
於二零一三年九月三十日	<u>40</u>	<u>6,125</u>	<u>14,063</u>	<u>11,545</u>	<u>31,773</u>

## 30. 非控股權益

下表載列有關擁有重大非控股權益(非控股權益)之貴集團附屬公司廣東恆佳之資料。下文所示財務資料概要指集團內公司間對銷前之金額。

	於 二零一二年 十二月 三十一日 千港元	於 二零一三年 九月三十日 千港元
非控股權益百分比	30%	30%
流動資產	192,845	180,479
非流動資產	192,639	182,503
流動負債	285,942	205,241
非流動負債	4,614	36,898
資產淨值	94,928	120,843
非控股權益賬面值	28,496	36,271
	截至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度(附註) 千港元	截至 二零一三年 九月三十日 止九個月 千港元
收入	38,919	226,990
年/期內溢利	4,203	23,110
全面收入總額	3,694	25,916
分配至非控股權益之溢利	1,261	6,933
支付予非控股權益之股息	-	-
經營業務產生現金流量	(9,150)	(12,276)
投資活動產生現金流量	(1,723)	(1,565)
融資活動產生現金流量	6,850	14,950

附註：其指 貴集團之附屬公司廣東恆佳自被 貴集團收購後之業績及現金流量。

## 31. 關連方交易

## (a) 與關連方進行之交易

於有關期間，貴集團概無與關連方進行任何重大交易。

## (b) 與關連方之結餘

## 貴集團

	於 二零一二年 十二月 三十一日 千港元	於 二零一三年 九月三十日 千港元
應收以下各方之款項		
—董事	933	—
—股東	545	—
—其他關連方	6,130	—
	<u>7,608</u>	<u>—</u>
應付以下各方之款項		
—董事	6,359	1,785
—股東	114	—
—其他關連方	401	—
	<u>6,874</u>	<u>1,785</u>

## 貴公司

	於十二月三十一日			於 二零一三年 九月三十日 千港元
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	
應收以下各方之 款項				
—一家附屬公司	—	—	25,794	—
—董事	1,168	2,913	933	—
—股東	726	1,835	545	—
—其他關連方	9,291	8,951	6,130	—
	<u>11,185</u>	<u>13,699</u>	<u>33,402</u>	<u>—</u>
應付以下各方之 款項				
—一家附屬公司	—	—	—	1,020
—董事	—	—	6,359	1,785
—股東	—	—	114	—
—其他關連方	—	—	401	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>6,874</u>	<u>2,805</u>

誠如附註24(c)所披露，於有關期間，關連方向 貴集團及 貴公司提供擔保，以獲取銀行借貸。

## (c) 給予管理層要員之補償

董事及監事被視為 貴公司之管理層要員，給予彼等之補償於財務資料附註10披露。

## 32. 經營租約安排

貴集團根據經營租約出租其若干物業。該等租約概無包括任何或然租金。根據不可撤銷經營租約之未來最低應付租金如下：

## 貴集團及貴公司

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
一年內	92	95	24	-
第二至第五年	113	24	-	-
	<u>205</u>	<u>119</u>	<u>24</u>	<u>-</u>

## 33. 資本承擔

於二零一零年及二零一一年十二月三十一日，貴公司之資本承擔分別為零及2,646,000港元，屬就收購物業、廠房及設備已訂約但未撥備之資本承擔。

於二零一二年十二月三十一日及二零一三年九月三十日，貴集團並無就收購物業、廠房及設備已訂約但未撥備之資本承擔。

## 34. 定額供款退休福利計劃

貴集團僱員為中國當地市政府所管理定額供款退休福利計劃之成員。貴集團及僱員須根據中國相關規例按僱員基本薪金若干百分比之比率向計劃作出供款。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年止年度以及截至二零一二年及二零一三年九月三十日止九個月，所作供款百分比分別介乎0.3%至15%。供款於產生時於損益確認。貴集團就計劃之唯一責任為作出規定供款。已沒收供款不可用於扣減貴集團未來應付供款。

## 35. 資金風險管理

貴集團管理資本旨在確保貴集團能持續經營。貴集團資本架構包含債項(包括銀行借貸(附註24))、銀行結餘及現金(附註22)以及貴公司擁有人應佔權益，當中包括分別於股本變動表披露之實繳資本(附註27)、儲備(附註29)及保留盈利/累計虧損。

在資本管理方面，貴集團之資本架構進行定期審閱及管理。鑑於影響貴集團之經濟狀況有變，資本架構已作出調整。

於各有關期間結算日之資產負債比率如下：

	貴公司		貴集團	
	於十二月三十一日		於 二零一二年 十二月 三十一日	於 二零一三年 九月三十日
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	千港元	千港元
銀行借貸	34,992	63,652	66,263	111,542
銀行結餘及現金(附註22)	(7,464)	(9,274)	(4,172)	(10,583)
債項淨額	<u>27,528</u>	<u>54,378</u>	<u>62,091</u>	<u>100,959</u>
貴公司擁有人應佔權益	<u>49,934</u>	<u>45,627</u>	<u>97,884</u>	<u>130,406</u>
債項淨額對權益比率	<u>55%</u>	<u>119%</u>	<u>63%</u>	<u>77%</u>

### 36. 財務風險管理

貴集團主要承受其日常業務中之信貸風險、流動資金風險、利率風險及外匯風險。貴集團透過下列審慎財務管理政策及慣例管理及減輕該等風險。

#### (a) 信貸風險

貴集團之信貸風險主要來自其貿易應收款項及其他應收款項。管理層已設立信貸政策，並持續監察所承受之該等信貸風險。

貴集團對所需信貸超過某數額之全部客戶進行獨立信貸評估。評估著重於客戶之過往還款記錄及現時支付能力，並計及就客戶及有關客戶經營所在經濟環境而言之具體資料。貴集團就與其有尚未償還結餘之客戶之財務狀況進行持續信貸評估。一般而言，貴集團毋須客戶提供抵押品，但要求客戶須在貨品付運前支付按金。

於二零一零年及二零一一年十二月三十一日，貿易應收款項及應收票據總額與其他應收款項(即分別應收貴公司最大客戶及五大客戶之款項)面臨之信貸風險集中度分別為1%及1%與9%及24%。

於二零一二年十二月三十一日及二零一三年九月三十日，貿易應收款項及應收票據總額與其他應收款項(即分別應收貴集團最大客戶及五大客戶之款項)面臨之信貸風險集中度分別為1%及1%與9%及30%。

貴集團所承受產生自貿易應收款項及應收票據以及其他應收款項之信貸風險載於財務資料附註20及附註21。

貴集團概不提供將會導致其承受信貸風險之任何擔保。

#### (b) 流動資金風險

貴集團之政策為定期監察其流動資金需要，以確保短期內有充足現金儲備及獲主要金融機構提供足夠之承諾資金額度。



下表詳述於各有關期間結算日非衍生金融負債之餘下合約到期情況，此根據訂約未貼現現金流量及貴集團須付款之最早日期而得出：

## 貴集團

	賬面值 千港元	訂約未貼現 現金流量 總額 千港元	一年內或 應要求 千港元
於二零一二年十二月三十一日			
貿易應付款項及應付票據	119,870	119,870	119,870
其他應付款項、已收按金及 應計款項	171,798	171,798	171,798
應付關連方款項	6,874	6,874	6,874
應付股息	1,657	1,657	1,657
短期銀行借貸	66,263	67,848	67,848
	<u>366,462</u>	<u>368,047</u>	<u>368,047</u>

## 貴集團

	賬面值 千港元	訂約未貼現 現金流量 總額 千港元	一年內 或應要求 千港元	一年後 但兩年內 千港元	兩年後 但五年內 千港元
於二零一三年九月三十日					
貿易應付款項及應付票據	138,754	138,754	138,754	-	-
其他應付款項、已收按金及 應計款項	47,129	47,129	47,129	-	-
應付關連方款項	1,785	1,785	1,785	-	-
短期銀行借貸	78,769	80,971	80,971	-	-
長期銀行借貸	32,773	39,017	3,039	3,039	32,939
	<u>299,210</u>	<u>307,656</u>	<u>271,678</u>	<u>3,039</u>	<u>32,939</u>

## 貴公司

	賬面值 千港元	訂約未貼現 現金流量 總額 千港元	一年內或 應要求 千港元
於二零一零年十二月三十一日			
貿易應付款項及應付票據	34,899	34,899	34,899
其他應付款項、已收按金及 應計款項	1,758	1,758	1,758
應付股息	235	235	235
短期銀行借貸	34,992	35,548	35,548
	<u>71,884</u>	<u>72,440</u>	<u>72,440</u>

## 貴公司

	賬面值 千港元	訂約未貼現 現金流量 總額 千港元	一年內或 應要求 千港元
於二零一一年十二月三十一日			
貿易應付款項及應付票據	53,864	53,864	53,864
其他應付款項、已收按金及 應計款項	2,230	2,230	2,230
應付股息	6,835	6,835	6,835
短期銀行借貸	63,652	65,046	65,046
	<u>126,581</u>	<u>127,975</u>	<u>127,975</u>

## 貴公司

	賬面值 千港元	訂約未貼現 現金流量 總額 千港元	一年內或 應要求 千港元
於二零一二年十二月三十一日			
貿易應付款項及應付票據	30,918	30,918	30,918
其他應付款項、已收按金及 應計款項	43,864	43,864	43,864
應付關連方款項	6,874	6,874	6,874
應付股息	1,657	1,657	1,657
短期銀行借貸	41,412	41,836	41,836
	<u>124,725</u>	<u>125,149</u>	<u>125,149</u>

## 貴公司

	賬面值 千港元	訂約未貼現 現金流量 總額 千港元	一年內或 應要求 千港元
於二零一三年九月三十日			
貿易應付款項及應付票據	10,728	10,728	10,728
其他應付款項、已收按金及 應計款項	4,657	4,657	4,657
應付關連方款項	2,805	2,805	2,805
短期銀行借貸	69,630	71,832	71,832
	<u>87,820</u>	<u>90,022</u>	<u>90,022</u>

## (c) 利率風險

貴集團由於計息金融資產及負債之利率變動而承受利率風險。計息金融資產主要為大部分屬短期性質之銀行存款，而計息金融負債則主要為銀行借貸(附註24)。貴集團之公平值利率風險主要與固定利率銀行借貸(附註24)有關。貴集團亦承受與浮動利率銀行借貸有關之現金流量利率風險。貴集團之現金流量利率風險主要集中於貴集團以人民幣列值之銀行借貸所產生之利率(由中國人民銀行釐定)波動。

貴集團並無使用任何衍生金融工具對沖潛在利率波動。然而，管理層會監察利率變動風險，並會於有需要時對沖重大利率變動風險。

## 敏感度分析

於有關期間，倘利率普遍上升/下降50個基點而所有其他變數維持不變，則估計貴公司於截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度之除所得稅後溢利及截至該日止有關年度/期間之保留盈利將會減少/增加約119,000港元及250,000港元。

於有關期間，倘利率普遍上升/下降50個基點而所有其他變數維持不變，則估計貴集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止九個月之除所得稅後溢利以及截至該日止有關年度/期間之保留盈利將會減少/增加約167,000港元及188,000港元。

以上敏感度分析根據於有關期間按浮動市場利率安排之銀行借貸利率風險釐定。分析乃假設於有關期間結算日尚未償還負債金額於整個年度/期間未獲償還而編製。上升或下降50個基點指管理層對有關期間直至下個年度報告日期潛在合理利率變動之評估。

## (d) 外匯風險

貴集團主要於中國營運，其大部分交易以人民幣計值及結算，且並無承受外匯匯率變動所致重大風險。

## 37. 按類別劃分之金融資產及金融負債概要

於各有關期間結算日之金融資產及金融負債之賬面值分類如下：

## 貴集團

	於 二零一二年 十二月 三十一日 千港元	於 二零一三年 九月三十日 千港元
金融資產		
貸款及應收款項(包括銀行結餘及現金)	<u>185,186</u>	<u>223,262</u>
金融負債		
按攤銷成本計量之金融負債	<u>366,462</u>	<u>299,210</u>

## 貴公司

	於十二月三十一日			於 二零一三年 九月三十日 千港元
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	
金融資產				
貸款及應收款項(包括 銀行結餘及現金)	<u>45,649</u>	<u>55,072</u>	<u>72,413</u>	<u>96,929</u>
金融負債				
按攤銷成本計量之 金融負債	<u>71,884</u>	<u>126,581</u>	<u>124,723</u>	<u>87,820</u>

貴公司董事認為，財務資料所載金融資產及金融負債之賬面值與其在各有關期間結算日之公平值相若。

## 38. 業務合併

於二零一二年十一月十六日，貴公司與廣東恆佳之若干權益持有人(統稱「賣方」，均為獨立第三方)訂立獨立買賣協議，據此，貴公司同意購買及賣方同意出售其股本權益(合共相當於廣東恆佳70%股本權益)予貴公司。貴集團於交易前並無擁有廣東恆佳任何股本權益。

交易已於二零一二年十一月二十三日完成。

近年來，貴集團矢志透過尋覓可帶來高毛利率且與貴公司現有業務相關之實體，以提升其盈利能力。廣東恆佳信譽良好、地利便捷且業務平台穩固，為貴公司主要客戶之一。收購項目所產生之議價購買收益主要歸因於根據廣東恆佳股本賬面值釐定且經雙方協定之代價。由於本公司擁有財務資源網絡，可改善廣東恆佳之營運資本並支持廣東恆佳計劃生產擴展，有關優惠代價乃經本公司及賣方磋商。

收購項目所產生之非控股權益按於收購日期註冊資本所佔廣東恆佳可識別資產淨值已確認金額之比例計量。

交易以現金人民幣35,000,000元(約42,952,000港元)圓滿完成。

下表概述於收購日期已確認之已付代價、所收購資產金額及所承擔負債。

	附註	千港元
以現金支付之代價		42,952
<b>所收購可識別資產及所承擔負債之已確認金額</b>		
物業、廠房及設備	15	163,421
根據經營租約持作自用之租賃土地付款		28,019
無形資產	17	173
遞延所得稅資產	25	594
存貨		23,550
貿易及其他應收款項		142,881
現金及現金等值項目		4,867
貿易及其他應付款項		(98,704)
銀行借貸		(36,412)
應付關連方款項		(126,091)
應付所得稅		(6,357)
遞延所得稅負債	25	(4,708)
非控股權益		(27,370)
可識別資產總淨值		<u>63,863</u>
議價購買收益	8	20,911
<b>收購項目之現金流出</b>		
已付代價		18,408
減：收購之現金		<u>(4,867)</u>
收購項目之現金流出淨額		<u><u>13,541</u></u>

以上所收購之應收款項(包括與其賬面值相等之貿易及其他應收款項)總合約金額與其上述公平值相若。

自二零一二年十二月一日至二零一二年十二月三十一日，綜合全面收入報表包括廣東恆佳所貢獻之收入38,919,000港元。同期，廣東恆佳亦貢獻除所得稅開支後溢利4,403,000港元。

倘廣東恆佳已自二零一二年一月一日起綜合入賬，則綜合全面收入報表將列示營業額428,509,000港元及除所得稅開支後溢利24,103,000港元。此備考資料僅供說明用途，並不表示 貴集團在二零一二年一月一日完成收購項目之情況下原應錄得之收入及業績，亦不擬用作預測未來溢利。

就收購事項概無產生與收購有關的重大成本。

### 39. 主要非現金交易

於截至二零一一年十二月三十一日，股息付款1,489,000港元已透過 貴公司股東所開立之往來賬結算。

誠如截至二零一三年九月三十日止九個月現金流量表內之融資活動所披露，應付一名關連方款項減少部分約達76,785,000港元，已透過向一名關連方轉撥金額相當於貿易應收款項的方式撥付。

### 40. 結算日後事項

於二零一三年九月三十日後，概無任何重大結算日後事項。

### C. 結算日後財務報表

貴公司概無就二零一三年九月三十日後之任何期間編製經審核財務資料。

## (iii) 廣東恆佳之會計師報告

以下為本公司申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司接獲有關廣東恆佳之會計師報告全文，以供載入本通函。

致新威國際控股有限公司董事會

香港

荃灣

青山道264-298號

南豐中心1708-1710室

敬啟者：

以下為吾等就廣東恆佳建材股份有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)財務資料所作報告，該等財務資料包括 貴公司於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年九月三十日之財務狀況報表及 貴集團於二零一零年及二零一一年十二月三十一日之綜合財務狀況報表、貴集團於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度各年之綜合全面收入報表、綜合股本變動表及綜合現金流量表以及 貴公司於截至二零一三年九月三十日止九個月之全面收入報表、股本變動表及現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註說明(「財務資料」)，連同 貴公司截至二零一二年九月三十日止九個月之全面收入報表、股本變動表及現金流量表(「比較財務資料」)，乃按下文B節附註2所載基準編製，以供載入新威國際控股有限公司(「新威」)日期為二零一四年三月三十一日之通函(「通函」)，內容有關新威建議收購 貴集團(「收購項目」)。

貴公司於二零零七年九月十一日在中華人民共和國(「中國」)成立為有限公司，主要業務為於中國製造及銷售預應力高強混凝土管樁(「預應力高強混凝土管樁」)、預拌商品混凝土、灰砂磚、加氣混凝土產品及生態透水混凝土產品。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度各年，貴公司附屬公司之詳情載於財務資料附註18。

貴公司截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度之法定財務報表乃根據適用於中國成立企業之有關會計原則及財務規例(「中國公認會計原則」)編製並由中國註冊執業會計師審核。貴公司截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度之法定財務報表由陽江市啟陽會計師事務所

審核，而 貴公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之法定財務報表由利安達會計師事務所有限責任公司審核。於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度各年， 貴公司附屬公司已採納十二月三十一日作為其財政年度年結日。附屬公司並無編製法定經審核財務報表。 貴公司於二零一二年十二月三十一日後並無編製法定經審核財務報表。

就本報告而言， 貴公司董事已根據下文B節附註2所載編製基準及下文B節附註4所載會計政策編製 貴集團截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度之綜合財務報表以及 貴公司截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止九個月之財務報表（「相關財務報表」），有關編製基準及會計原則符合香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。

貴公司董事已根據相關財務報表編製財務資料，且並無對其作出調整。

貴公司董事須就通函之內容負責，包括根據下文B節附註2所載編製基準及下文B節附註4所載會計政策、香港公司條例披露規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）適用披露條文編製並真實而公平地呈列財務資料，以及執行 貴公司董事認為必要之內部控制，以使相關財務報表之編製不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

吾等之責任為根據吾等之程序就財務資料達致意見並向 閣下報告吾等之意見。

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則對相關財務報表執行審核程序，並已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」審閱 貴集團之財務資料並執行吾等認為必要之適當程序。

董事負責根據香港財務報告準則編製及公平地列報比較財務資料。吾等之責任為根據吾等之審閱就比較財務資料發表意見。

吾等根據香港會計師公會所頒佈香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師審閱中期財務資料」進行吾等之審閱。審閱比較財務資料包括向負責財



務及會計事宜之主要人士做出詢問，並應用分析及其他審閱程序。審閱範圍遠小於根據香港核數準則進行之審核，故吾等不能保證已知悉審核可能識別之所有重大事宜。因此，吾等不會發表審核意見。

根據吾等之協定委聘條款，本報告僅向閣下作出，而不得作其他用途。吾等不會就本報告內容向任何其他人士負責或承擔任何責任。

### 就財務資料之意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料乃根據下文B節附註2所載基準及附註4所載會計政策編製，真實而公平地反映貴集團於二零一零年及二零一一年十二月三十一日之綜合事務狀況及貴公司於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年九月三十日之事務狀況以及貴集團截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度之綜合業績及現金流量以及貴公司截至二零一三年九月三十日之業績及現金流量。

### 就比較財務資料之審閱結論

根據吾等之審閱，吾等並無發現任何事宜，致使吾等相信就本報告而言，比較財務資料在所有重大方面未根據財務資料所採納之相同基準編製。

## A. 財務資料

## 1. 全面收入報表

附註	貴集團			貴公司		
	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
				(未經審核)		
營業額	6	104,047	138,192	247,599	146,280	226,990
銷售成本		(99,137)	(124,440)	(201,994)	(128,207)	(178,007)
毛利		4,910	13,752	45,605	18,073	48,983
其他收入	8	596	1,217	1,706	491	37
其他收益及虧損	8	(1,805)	(1,186)	1,369	1,364	4,407
分銷成本		(1,269)	(8,105)	(10,529)	(7,111)	(8,595)
行政開支		(5,041)	(6,891)	(8,264)	(5,797)	(8,533)
融資成本	9	(2,256)	(3,351)	(5,544)	(4,093)	(3,010)
除所得稅開支前溢利/ (虧損)	11	(4,865)	(4,564)	24,343	2,927	33,289
所得稅開支	12	(3,545)	(2,765)	(6,151)	(771)	(8,356)
貴公司擁有人應佔年/ 期內溢利/(虧損)		(8,410)	(7,329)	18,192	2,156	24,933
其後可重新分類至損益之 其他全面收入，扣除稅項						
換算海外業務之匯兌差額		1,454	1,677	220	65	2,469
貴公司擁有人應佔年/ 期內全面收入總額		(6,956)	(5,652)	18,412	2,221	27,402
每股基本及攤薄盈利/ (虧損)(港仙)	14	(45.75)	(22.40)	40.29	5.53	49.87

## 2. 綜合財務狀況報表

	附註	於十二月三十一日	
		二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	15	129,902	143,938
根據經營租約持作自用之 租賃土地付款	16	24,351	24,739
無形資產	17	19	217
遞延所得稅資產	19	591	924
<b>非流動資產總值</b>		<b>154,863</b>	<b>169,818</b>
<b>流動資產</b>			
存貨	20	12,905	30,108
貿易應收款項及應收票據	21	40,692	45,961
其他應收款項、按金及預付款項	22	16,118	29,069
應收關連方款項	23	5,060	7,994
現金及現金等值項目	24	950	2,822
<b>流動資產總值</b>		<b>75,725</b>	<b>115,954</b>
<b>資產總值</b>		<b>230,588</b>	<b>285,772</b>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項及應付票據	25	12,018	47,987
其他應付款項、已收按金及 應計款項	25	33,484	43,547
銀行借貸	26	25,894	45,528
應付融資租賃款項	27	1,103	1,016
應付關連方款項	23	86,703	87,596
應繳所得稅		4,695	6,715
<b>流動負債總額</b>		<b>163,897</b>	<b>232,389</b>
<b>流動負債淨額</b>		<b>(88,172)</b>	<b>(116,435)</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>66,691</b>	<b>53,383</b>
<b>非流動負債</b>			
銀行借貸	26	21,775	10,375
應付融資租賃款項	27	980	-
<b>非流動負債總額</b>		<b>22,755</b>	<b>10,375</b>
<b>負債總額</b>		<b>186,652</b>	<b>242,764</b>
<b>資產淨值</b>		<b>43,936</b>	<b>43,008</b>

## 2. 綜合財務狀況報表－續

	附註	於十二月三十一日	
		二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
本公司擁有人應佔資本及儲備			
股本	28	34,297	39,021
資本儲備	29	19,894	19,894
法定儲備		757	1,821
外匯儲備		1,393	3,070
累計虧損		(12,405)	(20,798)
權益總額		<u>43,936</u>	<u>43,008</u>

## 2. 財務狀況報表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備 根據經營租約持作自用之 租賃土地付款	15	129,902	143,938	148,917	141,206
無形資產	16	24,351	24,739	24,356	24,620
於一家附屬公司之投資	17	19	217	168	138
遞延所得稅資產	18	589	976	-	-
	19	591	924	721	38
<b>非流動資產總值</b>		<u>155,452</u>	<u>170,794</u>	<u>174,162</u>	<u>166,002</u>
<b>流動資產</b>					
存貨	20	12,905	30,108	31,598	22,966
貿易應收款項及應收票據	21	40,692	45,961	136,561	85,821
其他應收款項、按金及 預付款項	22	15,529	28,459	23,840	66,054
應收關連方款項	23	5,649	7,628	16	2,390
已抵押銀行存款		-	-	-	1,261
現金及現金等值項目	24	950	2,822	830	1,987
<b>流動資產總值</b>		<u>75,725</u>	<u>114,978</u>	<u>192,845</u>	<u>180,479</u>
<b>資產總值</b>		<u>231,177</u>	<u>285,772</u>	<u>367,007</u>	<u>346,481</u>
<b>流動負債</b>					
貿易應付款項及應付票據	25	12,018	47,987	88,953	128,026
其他應付款項、已收按金 及應計款項	25	33,484	43,547	13,723	34,858
銀行借貸	26	25,894	45,528	24,851	9,139
應付融資租賃款項	27	1,103	1,016	-	-
應付關連方款項	23	87,292	87,596	150,490	29,010
應繳所得稅		4,695	6,715	7,925	4,208
<b>流動負債總額</b>		<u>164,486</u>	<u>232,389</u>	<u>285,942</u>	<u>205,241</u>
<b>流動負債淨額</b>		<u>(88,761)</u>	<u>(117,411)</u>	<u>(93,097)</u>	<u>(24,762)</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>66,691</u>	<u>53,383</u>	<u>81,065</u>	<u>141,240</u>
<b>非流動負債</b>					
銀行借貸	26	21,775	10,375	-	32,773
應付融資租賃款項	27	980	-	-	-
<b>非流動負債總額</b>		<u>22,755</u>	<u>10,375</u>	<u>-</u>	<u>32,773</u>
<b>負債總額</b>		<u>187,241</u>	<u>242,764</u>	<u>285,942</u>	<u>238,014</u>
<b>資產淨值</b>		<u>43,936</u>	<u>43,008</u>	<u>81,065</u>	<u>108,467</u>

## 2. 財務狀況報表—續

	附註	於十二月三十一日			於
		二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
本公司擁有人應佔資本 及儲備					
股本	28	34,297	39,021	58,666	58,666
資本儲備	29	19,894	19,894	19,894	19,894
法定儲備		757	1,821	4,327	6,248
外匯儲備		1,393	3,070	3,290	5,759
(累計虧損)/保留盈利		(12,405)	(20,798)	(5,112)	17,900
權益總額		<u>43,936</u>	<u>43,008</u>	<u>81,065</u>	<u>108,467</u>

## 3. 股本變動表

	股本 千港元	資本儲備 千港元	法定儲備 千港元	合併儲備 千港元	外匯儲備 千港元	保留盈利/ (累計虧損) 千港元	總計 千港元
<b>貴集團</b>							
於二零一零年一月一日	11,405	-	-	22,892	(61)	(3,238)	30,998
年內虧損	-	-	-	-	-	(8,410)	(8,410)
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	1,454	-	1,454
年內全面收入總額	-	-	-	-	1,454	(8,410)	(6,956)
註冊資本(附註28)	22,892	-	-	(22,892)	-	-	-
就授出土地使用權之 注資(附註29)	-	19,894	-	-	-	-	19,894
轉撥儲備	-	-	757	-	-	(757)	-
於二零一零年 十二月三十一日	34,297	19,894	757	-	1,393	(12,405)	43,936
年內虧損	-	-	-	-	-	(7,329)	(7,329)
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	1,677	-	1,677
年內全面收入總額	-	-	-	-	1,677	(7,329)	(5,652)
發行股份(附註28)	4,724	-	-	-	-	-	4,724
轉撥儲備	-	-	1,064	-	-	(1,064)	-
於二零一一年 十二月三十一日	39,021	19,894	1,821	-	3,070	(20,798)	43,008
年內溢利	-	-	-	-	-	18,192	18,192
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	220	-	220
年內全面收入總額	-	-	-	-	220	18,192	18,412
發行股本(附註28)	19,645	-	-	-	-	-	19,645
轉撥儲備	-	-	2,506	-	-	(2,506)	-
於二零一二年 十二月三十一日	58,666	19,894	4,327	-	3,290	(5,112)	81,065
<b>貴公司</b>							
於二零一三年一月一日	58,666	19,894	4,327	-	3,290	(5,112)	81,065
期內溢利	-	-	-	-	-	24,933	24,933
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	2,469	-	2,469
期內全面收入總額	-	-	-	-	2,469	24,933	27,402
轉撥儲備	-	-	1,921	-	-	(1,921)	-
於二零一三年九月三十日	58,666	19,894	6,248	-	5,759	17,900	108,467

## 3. 股本變動表－續

	股本 千港元	資本儲備 千港元	法定儲備 千港元	外匯儲備 千港元	保留盈利/ (累計虧損) 千港元	總計 千港元
<b>貴公司</b>						
未經審核						
於二零一二年一月一日	39,021	19,894	1,821	3,070	(20,798)	43,008
期內溢利	-	-	-	-	2,156	2,156
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	65	-	65
期內全面收入總額	-	-	-	65	2,156	2,221
發行股份(附註28)	19,645	-	-	-	-	19,645
轉撥儲備	-	-	1,275	-	(1,275)	-
於二零一二年九月三十日	<u>58,666</u>	<u>19,894</u>	<u>3,096</u>	<u>3,135</u>	<u>(19,917)</u>	<u>64,874</u>

附註：按照有關中國法規及中國集團實體之組織章程細則，根據中國公認會計原則釐定之10%純利(抵銷任何過往年度虧損後)須撥至法定儲備賬。當該儲備結餘達至有關實體實繳資本或註冊資本(倘適用)50%時，可選擇作出進一步撥款。法定儲備可用於抵銷過往年度虧損或用作發行紅股或註冊資本(倘適用)。然而，該法定盈餘儲備於作出上述發行後須維持不低於有關實體實繳資本或註冊資本25%之水平。



## 4. 現金流量表

	貴集團			貴公司	
	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
<b>經營活動產生現金流量</b>					
除所得稅開支前溢利/(虧損)	(4,865)	(4,564)	24,343	2,927	33,289
就下列各項作出調整：					
利息開支	2,256	3,351	5,544	4,093	3,010
物業、廠房及設備折舊	6,326	12,159	14,226	10,226	13,191
根據經營租約持作自用之					
租賃土地付款攤銷	362	506	517	387	393
無形資產攤銷	14	25	50	39	34
貿易應收款項撥備/(撥回)	1,821	1,200	(1,358)	(1,358)	(1,845)
存貨減值虧損撥備/(撥回)	480	27	526	-	(934)
	<u>6,394</u>	<u>12,704</u>	<u>43,848</u>	<u>16,314</u>	<u>47,138</u>
<b>營運資金變動前經營溢利</b>	6,394	12,704	43,848	16,314	47,138
貿易及其他應收款項(增加)/					
減少	12,963	(10,969)	(89,505)	(58,604)	46,530
存貨(增加)/減少	(11,064)	(16,506)	(1,853)	1,491	10,322
貿易及其他應付款項(減少)/					
增加	(6,288)	43,694	10,643	15,189	44,473
應付關連方款項(減少)/增加	-	-	25,799	-	(27,217)
	<u>2,005</u>	<u>28,923</u>	<u>(11,068)</u>	<u>(25,610)</u>	<u>121,246</u>
<b>經營業務產生現金</b>	2,005	28,923	(11,068)	(25,610)	121,246
已付利息	(2,256)	(3,351)	(5,544)	(4,093)	(3,010)
已付所得稅	(179)	(1,254)	(4,769)	(1,059)	(11,551)
<b>經營活動產生/(所用)現金</b>					
淨額	<u>(430)</u>	<u>24,318</u>	<u>(21,381)</u>	<u>(30,762)</u>	<u>106,685</u>
<b>投資活動產生現金流量</b>					
已抵押銀行存款增加	-	-	-	-	(1,261)
應收關連方款項(增加)/減少	(4,343)	(2,706)	8,022	8,031	(1,340)
購置物業、廠房及設備之付款	(48,537)	(21,247)	(18,430)	(2,378)	(1,565)
供應商還款/(支付)供應商					
現金墊款	-	(6,108)	5,885	(2,989)	(31,945)
購入土地使用權之付款	(24,073)	-	-	-	-
購入無形資產之付款	-	(219)	-	-	-
	<u>-</u>	<u>(219)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>投資活動產生/</b>					
<b>(所用)現金淨額</b>	<u>(76,953)</u>	<u>(30,280)</u>	<u>(4,523)</u>	<u>2,664</u>	<u>(36,111)</u>

## 4. 現金流量表—續

	貴集團			貴公司	
	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
					(未經審核)
<b>融資活動產生現金流量</b>					
應付關連方款項(減少)/增加	40,308	(2,196)	36,628	23,472	(98,009)
銀行及其他借貸所得款項	32,664	32,830	54,558	43,837	57,849
償還銀行借貸	(14,555)	(26,457)	(85,918)	(57,264)	(29,305)
發行股份所得款項	-	4,724	19,645	19,645	-
償還融資租約項下負債	(1,016)	(1,127)	(1,016)	(916)	-
來自股東之注資	19,894	-	-	-	-
	<u>77,295</u>	<u>7,774</u>	<u>23,897</u>	<u>28,774</u>	<u>(69,465)</u>
<b>融資活動產生/(所用)現金淨額</b>					
	77,295	7,774	23,897	28,774	(69,465)
<b>現金及現金等值項目增加/(減少)淨額</b>					
	(88)	1,812	(2,007)	676	1,109
<b>年/期初之現金及現金等值項目</b>					
	1,006	950	2,822	2,822	830
<b>外幣匯率變動影響</b>					
	32	60	15	7	48
<b>年/期終之現金及現金等值項目</b>					
	<u>950</u>	<u>2,822</u>	<u>830</u>	<u>3,505</u>	<u>1,987</u>

## B. 財務資料附註

### 1. 一般資料

貴公司於二零零七年九月十一日在中國成立為有限公司，主要業務為於中國製造及銷售預應力高強混凝土管樁、預拌商品混凝土、灰砂磚、加氣混凝土產品及生態透水混凝土產品。貴公司之註冊辦事處地址及主要營業地點為中國陽江市江城區雙捷鎮站港公路邊。

於二零一零年十一月三日，貴公司透過與若干受共同控制關連公司合法合併完成重組。重組詳情載於下文附註2(c)「涉及受共同控制實體之業務合併」。貴公司於成立時之名稱為陽江市恒佳管樁有限公司。於二零一一年五月九日，貴公司進行體制改革，以人民幣1元實繳資本對人民幣1元普通股之比率將其實繳資本轉為普通股。有關改革之詳情載於財務資料附註28。此外，貴公司更名為廣東恒佳建材股份有限公司。

於二零一二年九月二十七日，貴公司向獨立第三方出售其暫無業務附屬公司。誠如附註31所披露，出售後，貴公司並無持有其他公司任何股本權益。

董事認為，貴集團於二零一零年及二零一一年十二月三十一日之最終母公司為許盾先生及於中國註冊成立之陽江市恒佳實業有限公司（「恒佳實業」）。於二零一二年十二月三十一日，董事認為，貴公司之母公司及最終母公司分別為珠海和盛特材股份有限公司（「珠海和盛」，於中國註冊成立之公司）及泛亞國際有限公司（「泛亞」，於香港註冊成立之公司）。於二零一三年九月三十日，董事認為，貴公司之直接母公司、間接母公司及最終母公司分別為珠海和盛、泛亞及Joint Expert Global Limited（於英屬維爾京群島註冊成立之公司）。

財務資料已於二零一四年三月三十一日由董事會批准刊發。

### 2. 編製基準

#### (a) 合規聲明

財務資料乃根據所有適用香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（下文統稱「香港財務報告準則」）以及香港公司條例披露規定編製。此外，財務資料包括上市規則規定之適用披露。

在香港財務報告準則過渡條文規定或許可下，貴集團於編製截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度各年及截至二零一三年九月三十日止九個月整個期間（「有關期間」）之財務資料時已貫徹採納所有自二零一三年一月一日開始之會計期間生效且與貴集團有關之香港財務報告準則。

#### (b) 計量基準

財務資料按歷史成本法編製。

編製財務資料須使用會計估計及假設。儘管該等估計乃基於管理層對現時事件及行動之最佳瞭解及判斷，惟實際結果最終可能與該等估計有所不同。涉及較高程度判斷或複雜情況或對財務資料而言屬重大之假設及估計之範圍於附註5披露。

**(c) 涉及受共同控制實體之業務合併**

於 貴公司成立日期， 貴公司之權益持有人亦成立其他三家公司(統稱「合併公司」)，即陽江市恒佳新型環保建材有限公司、陽江市恒佳加氣混凝土製品有限公司及陽江市恒佳灰砂磚有限公司，以從事製造及銷售建築材料之不同業務類別。自 貴公司及合併公司成立以來，所有權益持有人以單一股權持有人集團身份共同行事，以按共同基準管理及控制 貴公司及合併公司之業務及經營，而權益持有人就 貴公司及合併公司之財務及經營政策作出共同決策，以自 貴公司及合併公司獲取經濟利益。

於二零一零年七月二十七日， 貴公司所有權益持有人訂立合法合併協議，據此， 貴公司與受一致行動單一權益持有人集團共同控制之合併公司合併。為落實合法合併， 貴公司增加註冊資本人民幣20,000,000元，而該等資本以合併公司實繳股本合共人民幣20,000,000元支付。合併並無涉及權益持有人間任何代價轉讓，並視為該等人士之權益延續。合法合併後，該三家公司於二零一零年九月十六日解散。

由於單一權益持有人集團繼續一致行動，故 貴公司及合併公司於業務合併前後均受單一權益持有人集團共同控制，且該控制並非是暫時控制。因此，業務合併按受共同控制之業務合併處理。 貴集團之相關財務報表已根據合併會計原則編製，猶如共同控制項下業務合併自合併實體首次接受單一權益持有人集團控制之日(即二零零七年九月十一日)起已經發生。

**(d) 比較資料***財務資料編製基準*

截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度的財務報表指 貴公司及其附屬公司之財務報表。截至二零一三年九月三十日止九個月之財務報表指 貴公司之財務報表連同其上一年度同期之全面收入報表、權益變動表及現金流量表並無比較數字。

**(e) 功能及呈列貨幣**

貴公司之功能貨幣為人民幣(「人民幣」)，而財務資料及比較財務資料以港元(「港元」)呈列。除另有指明外，所有價值將約整至最接近千位數。

**3. 新訂但尚未生效之香港財務報告準則之潛在影響**

貴集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第32號(修訂本)	呈列—抵銷金融資產及金融負債 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第21號	徵稅 <sup>1</sup>
香港會計準則第36號(修訂本)	披露非金融資產之可收回金額 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具
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(修訂本)	投資實體 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

**香港會計準則第32號－抵銷金融資產及金融負債**

香港會計準則第32號(修訂本)釐清「目前擁有可依法強制執行之抵銷權利」之涵義，亦釐清香港會計準則第32號抵銷制度(例如採用非同步之全額結算機制之中央結算所系統)之應用。

**香港財務報告準則第9號－金融工具**

根據香港財務報告準則第9號，金融資產分類為以公平值或以攤銷成本計量之金融資產取決於實體管理金融資產之業務模式及金融資產之合約現金流量特徵。公平值之收益或虧損將於損益確認，惟就該等非貿易股本投資而言，實體可選擇於其他全面收入確認收益及虧損。香港財務報告準則第9號貫徹香港會計準則第39號有關金融負債之確認、分類及計量規定，惟指定按公平值計入損益之金融負債除外，該負債信貸風險變動導致之公平值變動金額於其他全面收入確認，除非此舉會導致或擴大會計錯配。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號有關剔除確認金融資產及金融負債之規定。

**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(修訂本)－投資實體**

香港財務報告準則第10號(修訂本)對投資實體作出界定並要求符合投資實體界定之呈報實體不得綜合計入其附屬公司，而須於財務報表以公平值計入損益計量其附屬公司。呈報實體須符合以下標準方符合資格作為投資實體：

- － 就向一名或多名投資者提供專業投資管理服務而取得資金；
- － 向其投資者承諾，其業務宗旨純粹為將資金用作投資而獲取資本增值、投資收入或兩者的回報；及
- － 按公平值基準計量及評估其絕大部分投資之表現。

香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號已作出相應修訂，以引入投資實體之新披露規定。由於 貴公司並非投資實體，故 貴公司董事預期投資實體修訂不會對 貴集團之綜合財務報表構成任何影響。

貴集團現正評估該等新訂／經修訂香港財務報告準則之潛在影響。董事目前認為應用該等新訂／經修訂香港財務報告準則不會對 貴集團之財務報表構成重大影響。

**4. 主要會計政策****(a) 綜合基準及附屬公司**

財務資料包括 貴公司及由 貴公司及其附屬公司控制之實體之財務報表。倘 貴公司符合以下各項，則被視為獲得控制權：

- － 有權控制被投資方；
- － 因其參與被投資方業務而獲得或有權獲得可變回報；及
- － 有能力以其權力影響其回報。

倘有事實及情況顯示上列三項控制權條件之其中一項或多項有變， 貴公司會重新評估其是否控制被投資方。

附屬公司於 貴公司取得對附屬公司之控制權時開始綜合入賬及於 貴公司失去對附屬公司之控制權時終止綜合入賬。具體而言，年／期內收購或出售

附屬公司之收入及開支會於 貴公司取得控制權當日起計入綜合全面收入報表，直至 貴公司失去附屬公司之控制權當日為止。

倘有需要，會對附屬公司之財務報表作出調整，以使其會計政策與 貴集團所採用者一致。與 貴集團成員公司間交易有關之所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量已於綜合賬目時全數對銷。

於 貴公司財務狀況報表中，於附屬公司之投資按成本減減值虧損(如有)列賬。附屬公司業績由 貴公司按已收及應收股息基準入賬。

當 貴集團失去對一家附屬公司之控制權時，收益或虧損於損益內確認，並按以下兩者間之差額計算：(i)已收代價公平值與任何保留權益公平值之總額，及(ii)附屬公司之資產(包括商譽)及負債以及任何非控股權益之先前賬面值。所有先前於其他全面收入確認之有關該附屬公司之款項，將按猶如 貴集團已直接出售該附屬公司之相關資產及負債入賬(即按適用香港財務報告準則之規定/許可條文重新分類至損益或轉撥至另一類權益)。於失去控制權當日在前附屬公司保留之任何投資之公平值將根據香港會計準則第39號，於其後入賬時被列作初步確認之公平值，或(如適用)於初步確認時於聯營公司或合營公司之投資成本。

#### (b) 涉及受共同控制實體之業務合併

綜合財務報表包括共同控制合併之合併實體之財務報表，猶如該等合併實體自其開始受控制方控制之日起已合併。

合併實體之資產淨值採用控制方之現有賬面值予以合併。概不就商譽或收購方於被收購方之可識別資產、負債及或然負債公平淨值之權益超逾共同控制合併時成本之差額(以控制方仍然持有權益為限)確認任何金額。

綜合全面收入報表包括各合併實體自最早呈列日期或自合併實體首次受共同控制日期(不論共同控制合併之日期，均以較短期間者為準)以來之業績。綜合財務報表內呈列比較數字，猶如該等實體於上一個綜合財務狀況報表日期或首次受共同控制時(以較短期間者為準)已合併。

該等實體採用統一會計政策。合併實體間之所有集團內公司間交易、交易結餘及未變現收益均於綜合賬目時予以對銷，於共同控制合併產生之交易成本(包括專業費用、註冊費用、向股東發佈資料之成本、此前獨立業務因合併產生之成本或虧損等)於產生期間確認為開支。

合併實體之股本與 貴公司用以交換所發行之股份面值之差額已於綜合財務報表之合併儲備內入賬。

#### (c) 物業、廠房及設備

除在建工程外，物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損入賬。

物業、廠房及設備之成本包括其購買價及收購該項目之直接應佔成本。



其後成本計入資產賬面值或僅在與該項目有關之未來經濟利益可能流入 貴集團及該項目成本能可靠計量時確認為獨立資產(如適當)。重置部件之賬面值剔除確認。所有其他維修及維護於產生財政年度/期間於損益確認為開支。

物業、廠房及設備進行折舊，以使用直線法於其估計可使用年期撇銷其成本。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期間結算日審閱，估計之任何變動影響按追溯基準入賬。估計可使用年期如下：

樓宇	20-30年
廠房及機器	5-15年
辦公室設備	3-5年
汽車	5-10年

在建工程指在建物業、廠房及設備，按成本減任何減值虧損列賬。成本包括興建及安裝期間之直接興建成本及資本化借貸成本。將資產備妥作其擬定用途之絕大部分必要活動完成後，該等成本終止資本化。在建工程於完成及可供作其擬定用途時轉撥至物業、廠房及設備之適當類別，並根據有關折舊之會計政策折舊。

出售或廢棄物業、廠房及設備項目之收益或虧損按出售所得款項與相關資產賬面值之差額釐定，並於損益確認。

**(d) 根據經營租約持作自用之租賃土地付款**

根據經營租約持作自用之租賃土地付款指收購承租人佔用地塊長期利益之預先付款。該等付款按成本列賬，並以直線法於租賃期間攤銷入賬列為開支。

**(e) 無形資產**

單獨收購之無形資產初步按成本確認。於業務合併中收購無形資產之成本為收購當日之公平值。其後，擁有有限可使用年期之無形資產按成本減累計攤銷及累計減值虧損列賬。

攤銷按以下方法於其可使用年期內以直線法計提撥備。擁有無限可使用年期之無形資產按成本減任何累計減值虧損列賬。攤銷開支於損益確認並計入損益。無形資產之可使用年期估計為3-5年。

**(f) 其他資產減值**

於各報告期間結算日，貴集團審閱其物業、廠房及設備、無形資產及根據經營租約持作自用之租賃土地權益以及 貴公司於一家附屬公司持有之權益之賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產出現減值虧損或先前確認減值虧損不再存在或已減少。

倘一項資產之估計可收回金額(即公平值減銷售成本與使用價值兩者中之較高者)低於其賬面值，該項資產之賬面值調低至其可收回金額。減值虧損隨即確認為開支。

倘減值虧損其後撥回，該項資產之賬面值調高至其經修訂估計可收回金額，惟調高之賬面值不得超逾該項資產於過往年度並未確認減值虧損時應釐定之賬面值。減值虧損撥回隨即確認為收入。

(g) 存貨

存貨初步按成本確認，其後以成本及可變現淨值之較低者列賬。成本包括所有採購成本、轉換成本及使存貨達致目前地點及狀況所產生之其他成本。成本使用加權平均法計算。可變現淨值指一般業務過程中估計售價減銷售所需估計成本。

(h) 金融工具

(i) 金融資產

根據合約(有關條款規定須於相關市場設定之時限內交付該項投資)購買或出售金融資產時，金融資產會於交易日確認或剔除確認，初步按公平值加上交易成本計量，惟分類為按公平值計入損益之金融資產除外，其初步按公平值計量。貴集團擁有一類金融資產，即貸款及應收款項。

有固定或可釐定付款而在活躍市場並無報價之貿易應收款項及應收票據以及其他應收款項分類為貸款及應收款項。貸款及應收款項採用實際利率法按攤銷成本減任何減值虧損計量。利息收入以實際利率確認，惟確認利息極少之短期應收款項除外。

貴集團於各報告期間結算日評估金融資產有否任何客觀減值跡象。倘有客觀證據顯示金融資產初步確認後發生一宗或多宗事件影響金融資產之估計未來現金流量且有關影響能可靠估計，則金融資產出現減值。減值之證據包括：

- 債務人出現重大財政困難；
- 違約，例如拖欠或無力償還利息或本金款項；
- 由於債務人財政困難而給予其優惠條件；
- 債務人很可能破產或進行其他財務重組。

當有客觀證據顯示資產減值時，在損益確認減值虧損，並按資產賬面值與以原實際利率貼現之估計未來現金流量現值之差額計量。金融資產賬面值透過使用撥備賬調減。當金融資產之任何部分被釐定為不可收回時，則會與有關金融資產之撥備賬撇銷。

倘資產之可收回金額增加客觀上與確認減值後所發生之事件有關，則減值虧損於其後期間撥回，惟資產於減值當日被撥回之賬面值不得超過未確認減值時之攤銷成本。



(ii) 金融負債

貴集團擁有一類金融負債，即按攤成本列賬之金融負債。該等負債包括貿易及其他應付款項，初步按公平值扣除直接應佔成本確認。初步確認後，金融負債使用實際利率法按攤銷成本計量。有關利息開支於損益確認。

盈虧於剔除確認負債時透過攤銷過程在損益確認。

(iii) 實際利率法

實際利率法是就有關期間計算金融資產或金融負債之攤銷成本及分配利息收入或利息開支之方法。實際利率是將估計未來現金收入或付款透過金融資產或負債之預期年期或(倘適用)更短期間準確貼現之利率。

(iv) 股本工具

貴公司發行之股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本入賬。

(v) 剔除確認

凡收取有關金融資產之未來現金流量之合約權利屆滿，或金融資產已轉讓，而轉讓符合香港會計準則第39號規定之剔除確認條件，則貴集團將剔除確認金融資產。

金融負債於有關合約指定之責任獲解除、註銷或屆滿時剔除確認。

(i) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括手頭現金及銀行活期存款，以及可隨時兌換為已知數額現金、價值變動風險並不重大且原到期日為三個月或以內之其他短期高流動投資。須按要求償還之銀行透支屬貴集團現金管理之一部分，就現金流量表而言，亦入賬列為現金及現金等值項目之部分。

(j) 撥備及或然負債

倘貴集團因過往事件負有法律或推定責任而可能導致經濟利益流出，且該經濟利益能合理估計時，會就未能確定時間或金額之負債確認撥備。

當將不可能需要經濟利益流出，或不能可靠地估計金額時，責任會披露為或然負債，除非經濟利益流出之可能性甚微。只可透過日後一宗或多宗事件出現或不出現確認之可能責任，亦披露為或然負債，除非經濟利益流出之可能性甚微。

(k) 經營租約

經營租約付款於租賃期間內按直線法確認為開支，惟倘有另一系統化基準更能代表消耗從租賃資產獲得之經濟利益之時間模式則另當別論。經營租約所產生之或然租金於其產生期間確認為開支。所收取之租賃優惠於租賃期間確認為租賃開支總額之一部分。

**(l) 融資租約**

凡租約條款將擁有權之絕大部分風險及回報轉移至承租人之租約均分類為融資租約。所有其他租約分類為經營租約。

**貴集團作為承租人**

根據經營租約持有之資產初步按公平值或(如較低)最低租賃付款之現值確認為資產。相關租賃承擔列作負債。租賃付款可根據資本及利息分析。利息部分按租賃期間自損益扣除，並予以計算以使其於租賃負債中佔有固定比例。資本部分則扣除結欠出租人之餘額。

根據經營租約，應付總租金按租賃期間以直線法在損益確認。已收租金優惠於租賃期間內確認為總租金開支之組成部分。

**(m) 政府補貼**

政府補貼於可合理確定 貴集團符合附帶條件並將可收取補貼時方可確認。

主要條件為 貴集團應購買、興建或以其他方法收購非流動資產之政府補貼乃於財務狀況報表確認為遞延收入並於有關資產之可使用年期內按系統化及合理基準轉撥至損益。

其他政府補貼按系統化基準在擬補償成本之相應期間確認為收入。作為補償已產生開支或虧損或旨在為 貴集團提供即時財政資助(而無未來相關成本)之政府補貼於成為應收期間在損益確認。

**(n) 所得稅**

年/期內所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項按已就毋須就所得稅課稅或不可扣減所得稅之項目作出調整之日常業務溢利或虧損，使用報告期間結算日已頒佈或實際頒佈之稅率計算。

遞延稅項就財務申報之資產及負債賬面值與就稅務所用相應數額間之暫時差額確認。除不影響會計或應課稅溢利之已確認資產及負債外，遞延稅項負債就所有暫時差額確認。在可動用應課稅溢利抵銷可扣稅暫時差額之情況下，遞延稅項資產方會確認。遞延稅項按預期適用於清償負債或變現資產之期間之稅率計量，而有關稅率則根據報告期間結算日已頒佈或實際頒佈之稅率計算。

遞延稅項負債就投資於附屬公司、聯營公司及共同控制實體之投資所產生之應課稅暫時差額確認，惟 貴集團能夠控制暫時差額之撥回及於可預見將來不大可能撥回暫時差額之情況則除外。

所得稅於損益內確認，除非該等稅項與於其他全面收入確認之項目有關，在此情況下，該等稅項亦直接於其他全面收入內確認。

**(o) 外匯**

集團實體之交易如以其經營所在主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)以外之貨幣進行，則按發生交易時之匯率入賬。以外幣計值之貨幣資產與負債，按報告期間結算日之匯率換算。以外幣計值並按公平值列賬之非貨幣項目，按釐定公平值當日之現行匯率重新換算。以外幣歷史成本計量之非貨幣項目則不予重新換算。

於結算貨幣項目及換算貨幣項目時產生之匯兌差額，均於其產生期間於損益確認。重新換算以公平值列賬之非貨幣項目所產生之匯兌差額於該期間之損益入賬，惟重新換算非貨幣項目(其收益及虧損於其他全面收入確認)所產生之差額則除外，在此情況下，匯兌差額亦於其他全面收入確認。

綜合賬目時，海外業務之收支項目按年內平均匯率換算為 貴集團之呈列貨幣(即港元)，惟在期內匯率大幅波動之情況下，則採用與交易進行時相若之匯率換算。全部海外業務之資產及負債，均按報告期間結算日之匯率換算。所產生之匯兌差額(如有)於其他全面收入確認，並於權益項下之外匯儲備累計(於適用時計入非控股權益)。在集團實體獨立財務報表之損益中確認因換算長期貨幣項目(屬於 貴集團有關海外業務之淨投資一部分)而產生之匯兌差額，會重新分類至其他全面收入，並於權益項下之外匯儲備累計。

**(p) 僱員福利***(i) 短期福利*

僱員享有年假及長期服務假之權利於僱員享有時確認。 貴公司於截至各報告期間結算日止就僱員提供之服務作出年假及長期服務假估計負債撥備。

*(ii) 定額供款退休福利計劃*

貴集團強制性向定額供款計劃(即公共管理之養老保險計劃)支付供款。一旦供款已獲支付， 貴集團則無進一步付款義務。倘供款到期且並無經供款完全歸屬前離開計劃之該等僱員所沒收之供款扣減，則供款獲確認為僱員福利開支。

**(q) 收入確認**

收入按已收或應收代價之公平值計量，指就一般業務過程中所提供之貨品而應收之款項(扣除折扣及增值稅後)。銷售貨品之收入於轉移貨品擁有權風險與回報時(即貨品交付及所有權轉移予客戶時)確認。

利息收入依據未償還本金額按時間比例使用實際利率法確認。

**(r) 關連方**

- (a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與 貴集團有關連：
- (i) 控制或共同控制 貴集團；
  - (ii) 對 貴集團有重大影響力；或
  - (iii) 為 貴集團或 貴公司母公司之主要管理層人員。
- (b) 倘實體符合下列任何條件，即與 貴集團有關連：
- (i) 該實體及 貴集團為相同集團之成員公司(各母公司、附屬公司及同系附屬公司之間互有關連)。
  - (ii) 一實體為另一實體之聯營公司或合營公司(或為某一集團成員公司之聯營公司或合營公司，而該另一實體為該集團之成員公司)。
  - (iii) 該兩實體均為相同第三方之合營公司。
  - (iv) 一實體為第三方實體之合營公司，而另一實體為該第三方實體之聯營公司。
  - (v) 該實體為 貴集團或與 貴集團有關之實體之僱員福利而設之離職後福利計劃。
  - (vi) 該實體由(a)所指人士控制或共同控制。
  - (vii) (a)(i)所指人士對該實體有重大影響力或為該實體(或該實體之母公司)主要管理層人員。

某一人士之近親家屬成員指於與實體進行交易時預期可影響該人士或受該人士影響之有關家屬成員，並包括：

- (i) 該名人士之子女及配偶或家庭夥伴；
- (ii) 該名人士之配偶或家庭夥伴之子女；及
- (iii) 該名人士或該名人士之配偶或家庭夥伴之受養人。

**5. 重大會計判斷及估計不確定之主要來源**

於應用 貴集團之會計政策時，董事須對無法從其他來源輕易獲得之資產及負債賬面值作出判斷、估計和假設。估計和相關假設根據過往經驗及視為有關之其他因素作出。實際結果可能與該等估計有所不同。

估計及相關假設會持續接受審閱。倘會計估計修訂僅影響修訂之期間，則有關修訂於修訂估計之當期內確認；或倘修訂影響修訂期間及未來期間，則於修訂當期及未來期間確認。

估計不確定之主要來源論述如下：

**物業、廠房及設備減值**

貴集團每年測試物業、機器及設備有否減值。當有事件或情況變動顯示可能無法收回賬面值時檢討物業、廠房及設備有否減值。可收回金額根據使用價值計算法或公平值減銷售成本釐定。該等計算須運用判斷及估計。

在資產減值方面，尤其是評估以下各項時，管理層須作出判斷：(i)是否已發生事件，或會顯示有關資產值可能無法收回；(ii)可收回金額(即公平值減銷售成本與根據繼續在業務中使用資產而估計之未來現金流量淨現值兩者的較高者)可否支持資產賬面值；及(iii)編製現金流量預測時須應用之適當主要假設，包括該等現金流量預測是否以適當比率貼現。管理層評估減值時選用之假設(包括現金流量預測所用之貼現率或增長率假設)若有變化，可能會對減值測試所用之淨現值構成重大影響，因而影響貴集團之財務狀況及經營業績。倘預計表現及所得未來現金流量預測出現重大不利變動，則可能須在損益內扣除減值費用。

#### 物業、廠房及設備之可使用年期

貴集團管理層釐定其物業、廠房及設備之估計可使用年期以及相關折舊支出。該估計乃根據性質及功能相近之物業、廠房及設備實際可使用年期之過往經驗而作出。倘可使用年期較先前之估計為短，管理層會增加折舊支出，或將已廢棄或出售之過時或非策略資產撇銷或撇減。實際經濟年期可能與估計可使用年期有所不同。定期審閱可能導致折舊年期發生變動，由此影響日後期間之折舊。

#### 貿易及其他應收款項減值

管理層按應收款項之賬齡特性、現時是否擁有良好信譽之管理層評估及各客戶之過往還款記錄，檢討貿易及其他應收款項之可收回性。評估該等應收款項之最終變現須作出判斷，而債務人之財務狀況自上次管理層評估起可能出現不利變動。倘客戶之財務狀況惡化導致其付款能力受損，則可能須於未來會計期間作出額外撥備。

#### 撇減存貨至可變現淨值

撇減存貨至可變現淨值乃參考存貨賬齡及估計可變現淨值而作出。評估撇減額涉及管理層之判斷及估計。倘實際結果或未來期望與原先估計不同，則有關差額將會對在有關估計改變期間之存貨賬面值及撇減支出/撥回構成影響。

## 6. 營業額

營業額，亦即收入，指扣除折扣及銷售相關稅項後售出貨品之發票淨值。按產品類別劃分之收入分析披露如下：

	貴集團			貴公司	
	截至十二月三十一日止年度 二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	截至九月三十日止九個月 二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元
預應力高強混凝土管樁	60,899	82,008	148,597	85,435	121,196
預拌商品混凝土	33,056	35,440	44,104	23,577	63,276
加氣混凝土產品	4,323	12,813	31,896	20,935	30,270
灰砂磚	4,389	6,518	11,649	7,453	6,591
其他	1,380	1,413	11,353	8,880	5,657
	<u>104,047</u>	<u>138,192</u>	<u>247,599</u>	<u>146,280</u>	<u>226,990</u>

## 7. 分類資料

貴集團及貴公司根據主要經營決策者審閱及據此作出策略決策之報告釐定其經營分類。其擁有一個可報告分類，該分類在中國製造及銷售預應力高強混凝土管樁、預拌商品混凝土、灰砂磚、加氣混凝土產品及生態透水混凝土產品。

## (a) 地區資料

貴集團之業務及資產均位於中國，其全部收入亦均來自中國。

## (b) 有關主要客戶之資料

佔貴集團或貴公司總營業額超過10%之客戶收入如下：

	貴集團			貴公司	
	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
客戶A	不適用	14,485	30,404	27,082	不適用
客戶B	不適用	29,266	28,939	16,381	不適用
客戶C	不適用	16,976	不適用	不適用	不適用
客戶D	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
	不適用	60,727	59,343	43,463	不適用
估貴集團／貴公司 總營業額百分比	0%	44%	24%	30%	0%

## 8. 其他收入，收益及虧損

	貴集團			貴公司	
	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
其他收入					
政府補貼(附註)	596	1,217	1,706	491	37
其他收益及虧損					
應收賬目減值虧損之(撥備)／ 撥回	(1,821)	(1,200)	1,358	1,358	1,845
其他	16	14	11	6	2,562
	(1,805)	(1,186)	1,369	1,364	4,407

附註：於有關期間，貴集團自中國地方政府獲取支援性補貼，以減輕貴集團財政負擔，並鼓勵貴集團根據政府節能計劃提高能效。

## 9. 融資成本

	貴集團			貴公司	
	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
須於五年內全數償還之					
銀行借貸利息	2,102	3,239	4,094	2,842	2,846
其他利息開支	-	-	1,416	1,217	164
融資租賃開支	154	112	34	34	-
	<u>2,256</u>	<u>3,351</u>	<u>5,544</u>	<u>4,093</u>	<u>3,010</u>

## 10. 董事、監事及僱員薪酬

## (a) 執行董事及監事薪酬

貴公司執行董事及監事之薪酬詳情如下：

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	袍金	薪金及津貼	定額供款 退休福利 計劃供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
執行董事				
— 林振軍	<u>-</u>	<u>69</u>	<u>2</u>	<u>71</u>
監事				
— 許盾	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	定額供款 退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>執行董事</b>				
— 林業攀 (附註a)	—	43	3	46
— 林振軍	—	54	3	57
— 林振師 (附註a)	—	—	—	—
— 許盾 (附註b)	—	—	—	—
— 許家源 (附註a)	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>97</u>	<u>6</u>	<u>103</u>
<b>監事</b>				
— 許盾 (附註b)	—	—	—	—
— 林善進 (附註a)	—	—	—	—
— 劉開霜 (附註a)	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	定額供款 退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>執行董事</b>				
— 林業攀	—	59	7	66
— 林振軍	—	74	7	81
— 林振師 (附註c)	—	—	—	—
— 許盾	—	55	—	55
— 許家源 (附註c)	—	—	—	—
— 陳仕東 (附註d)	—	—	—	—
— 譚麗梅 (附註d)	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>188</u>	<u>14</u>	<u>202</u>
<b>監事</b>				
— 林善進	—	—	—	—
— 劉開霜	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>



截至二零一三年九月三十日止九個月

	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	定額供款 退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>執行董事</b>				
— 林業攀	—	113	6	119
— 林振軍	—	66	3	69
— 許盾	—	66	—	66
— 陳仕東(附註d)	—	—	—	—
— 譚麗梅(附註d)	—	—	—	—
	—	245	9	254
<b>監事</b>				
— 林善進	—	—	—	—
— 劉開霜	—	—	—	—
	—	—	—	—

截至二零一二年九月三十日止九個月(未經審核)

	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	定額供款 退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>執行董事</b>				
— 林業攀	—	40	5	45
— 林振軍	—	50	5	55
— 林振師(附註c)	—	—	—	—
— 許盾	—	43	—	43
— 許家源(附註c)	—	—	—	—
— 陳仕東(附註d)	—	—	—	—
— 譚麗梅(附註d)	—	—	—	—
	—	133	10	143
<b>監事</b>				
— 林善進	—	—	—	—
— 劉開霜	—	—	—	—
	—	—	—	—

附註：

- (a) 林業攀先生、林振師先生、許家源先生、林善進先生及劉開霜先生於二零一一年四月二十七日獲委任。

- (b) 許盾先生於二零一一年四月二十七日辭任監事並獲委任為董事。
- (c) 林振師先生及許家源先生於二零一二年五月十日辭任。
- (d) 陳仕東先生及譚麗梅女士於二零一二年五月十日獲委任。

**(b) 五名最高薪人士**

於有關期間，五名最高薪人士之職務如下：

	貴集團			貴公司	
	截至十二月三十一日止年度 二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	截至九月三十日止九個月 二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元
董事	1	1	-	-	2
非董事	4	4	5	5	3
	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

五名最高薪人士於有關期間之薪酬均低於1,000,000港元且該等非董事人員之薪酬詳情如下：

	貴集團			貴公司	
	截至十二月三十一日止年度 二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	截至九月三十日止九個月 二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元
薪金及津貼	261	256	750	651	310
定額供款退休福利 計劃供款	9	5	22	12	9
	<u>270</u>	<u>261</u>	<u>772</u>	<u>663</u>	<u>319</u>

於有關期間，並無董事放棄或同意放棄任何薪酬之安排，且貴集團並無於有關期間向董事或任何五名最高薪人士支付酬金，作為加入或於加入貴集團時之獎勵或作為離職補償。

## 11. 除所得稅開支前溢利／(虧損)

除所得稅開支前溢利／(虧損)於扣除／(計入)下列各項後入賬：

	貴集團			貴公司	
	截至十二月三十一日止年度 二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	截至九月三十日止九個月 二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元
確認作開支之存貨	98,815	123,934	200,825	127,604	177,221
核數師薪酬(附註a)	5	-	102	-	61
物業、廠房及設備折舊 (附註15)	6,326	12,159	14,226	10,226	13,191
根據經營租約持作自用之 租賃土地付款攤銷	362	506	517	387	393
無形資產攤銷(附註17)	14	25	50	39	34
貿易應收款項減值虧損撥備／ (撥回)	1,821	1,200	(1,358)	(1,358)	(1,845)
存貨減值虧損撥備／(撥回)	480	27	526	-	(934)
員工成本，不包括董事薪酬 (附註10(a))：					
－薪金、花紅及津貼	8,234	11,349	19,590	14,390	15,178
－定額供款退休福利 計劃供款	152	525	1,003	750	1,144

附註：

- (a) 二零一零年至二零一三年之薪酬指就刊發中國集團實體之法定財務報表而支付之核數師薪酬。

## 12. 所得稅開支

中國企業所得稅(「企業所得稅」)撥備是根據按中國企業所得稅法釐定之估計應課稅收入以適用於有關期間之利率計算。於有關期間，適用於中國集團實體之適用稅率為25%。

全面收入報表內之所得稅開支指：

	貴集團			貴公司	
	截至十二月三十一日止年度 二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	截至九月三十日止九個月 二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元
即期稅項一年／期內稅項	4,120	3,072	5,943	432	7,661
遞延稅項－本年度／期間 (附註19)	(575)	(307)	208	339	695
所得稅開支	3,545	2,765	6,151	771	8,356

於有關期間之所得稅開支可與綜合全面收入報表所列除所得稅開支前溢利／(虧損)對賬：

	貴集團			貴公司	
	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
除所得稅開支前溢利／(虧損)	(4,865)	(4,564)	24,343	2,927	33,289
按法定企業所得稅稅率25% 計算之稅項	(1,216)	(1,141)	6,086	732	8,323
不可扣稅開支之稅務影響	4,761	3,906	65	39	33
所得稅開支	<u>3,545</u>	<u>2,765</u>	<u>6,151</u>	<u>771</u>	<u>8,356</u>

### 13. 貴公司擁有人應佔溢利／(虧損)

於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度，貴公司擁有人應佔溢利／(虧損)於貴公司財務報表處理，金額分別為虧損8,410,000港元、虧損7,329,000港元及溢利18,192,000港元。

### 14. 每股盈利／(虧損)

貴公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利／(虧損)根據下列數據計算：

	貴集團			貴公司	
	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
盈利／(虧損)					
用作計算每股基本及攤薄 盈利／(虧損)之貴公司 擁有人應佔年／期內溢利／ (虧損)	<u>(8,410)</u>	<u>(7,329)</u>	<u>18,192</u>	<u>2,156</u>	<u>24,933</u>
股份數目					
用作計算每股基本及攤薄 盈利／(虧損)之普通股 加權平均數	<u>18,383,562</u>	<u>32,717,808</u>	<u>45,147,541</u>	<u>43,557,991</u>	<u>50,000,000</u>

於有關期間概無已發行潛在攤薄股份，有關期間之每股攤薄盈利／(虧損)金額與每股基本盈利／(虧損)相同。

## 15. 物業、廠房及設備

## 貴集團及 貴公司

	樓宇 千港元	廠房及 機器 千港元	辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
成本						
於二零一零年一月一日	19,073	19,549	5,528	4,781	38,381	87,312
添置	-	29,964	2,462	1,897	14,214	48,537
重新分類	19,090	13,616	-	-	(32,706)	-
匯兌差額	1,234	1,913	275	232	950	4,604
二零一零年十二月三十一日	39,397	65,042	8,265	6,910	20,839	140,453
添置	-	10,760	2,194	531	7,762	21,247
匯兌差額	1,459	2,570	339	264	888	5,520
二零一一年十二月三十一日	40,856	78,372	10,798	7,705	29,489	167,220
添置	1,821	3,920	4,942	1,169	6,578	18,430
重新分類	21,493	14,737	-	-	(36,230)	-
匯兌差額	217	421	57	41	163	899
於二零一二年十二月三十一日	64,387	97,450	15,797	8,915	-	186,549
添置	128	917	506	14	-	1,565
匯兌差額	1,749	2,654	434	242	-	5,079
於二零一三年九月三十日	<u>66,264</u>	<u>101,021</u>	<u>16,737</u>	<u>9,171</u>	<u>-</u>	<u>193,193</u>
累計折舊						
於二零一零年一月一日	617	1,891	1,152	244	-	3,904
年內支出	752	3,548	1,257	769	-	6,326
匯兌差額	44	169	78	30	-	321
於二零一零年十二月三十一日	1,413	5,608	2,487	1,043	-	10,551
年內支出	1,276	8,049	1,764	1,070	-	12,159
匯兌差額	71	328	118	55	-	572
於二零一一年十二月三十一日	2,760	13,985	4,369	2,168	-	23,282
年內支出	1,373	9,189	2,467	1,197	-	14,226
匯兌差額	15	74	23	12	-	124
於二零一二年十二月三十一日	4,148	23,248	6,859	3,377	-	37,632
期內支出	1,626	8,304	2,267	994	-	13,191
匯兌差額	130	721	211	102	-	1,164
於二零一三年九月三十日	<u>5,904</u>	<u>32,273</u>	<u>9,337</u>	<u>4,473</u>	<u>-</u>	<u>51,987</u>
賬面值						
於二零一零年十二月三十一日	<u>37,984</u>	<u>59,434</u>	<u>5,778</u>	<u>5,867</u>	<u>20,839</u>	<u>129,902</u>
於二零一一年十二月三十一日	<u>38,096</u>	<u>64,387</u>	<u>6,429</u>	<u>5,537</u>	<u>29,489</u>	<u>143,938</u>
於二零一二年十二月三十一日	<u>60,239</u>	<u>74,202</u>	<u>8,938</u>	<u>5,538</u>	<u>-</u>	<u>148,917</u>
於二零一三年九月三十日	<u>60,360</u>	<u>68,748</u>	<u>7,400</u>	<u>4,698</u>	<u>-</u>	<u>141,206</u>

於各有關期間結算日，樓宇與若干機器已抵押，以取得銀行融資及銀行借貸(附註26)。

物業、廠房及設備之賬面淨值包括以下根據融資租約持有之資產金額(附註27)：

貴集團及 貴公司

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
汽車	2,083	1,016	-	-

16. 根據經營租約持作自用之租賃土地付款

貴集團及 貴公司

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
香港境外之租賃土地：				
— 中期租約	24,351	24,739	24,356	24,620

於二零一零年及二零一一年十二月三十一日，根據經營租約持作自用之租賃土地利息已抵押，以取得銀行融資及銀行借貸(附註26)。

17. 無形資產

貴集團及 貴公司

	電腦軟件 千港元
成本	
於二零一零年一月一日	42
匯兌差額	1
於二零一零年十二月三十一日	43
添置	219
匯兌差額	5
於二零一一年十二月三十一日	267
匯兌差額	1
於二零一二年十二月三十一日	268
匯兌差額	7
於二零一三年九月三十日	275

	電腦軟件 千港元
累計攤銷	
於二零一零年一月一日	9
年內支出	14
匯兌差額	1
	<u>          </u>
於二零一零年十二月三十一日	24
年內支出	25
匯兌差額	1
	<u>          </u>
於二零一一年十二月三十一日	50
年內支出	50
匯兌差額	-
	<u>          </u>
於二零一二年十二月三十一日	100
期內支出	34
匯兌差額	3
	<u>          </u>
於二零一三年九月三十日	<u>          </u> <u>          </u> 137
賬面值	
於二零一零年十二月三十一日	<u>          </u> <u>          </u> 19
於二零一一年十二月三十一日	<u>          </u> <u>          </u> 217
於二零一二年十二月三十一日	<u>          </u> <u>          </u> 168
於二零一三年九月三十日	<u>          </u> <u>          </u> 138

## 18. 於一家附屬公司之權益

	於十二月三十一日			於 二零一三年 九月三十日
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	千港元
非上市投資，按成本	589	976	-	-
應收一家附屬公司款項	<u>5,649</u>	<u>7,628</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>6,238</u>	<u>8,604</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

應收一家附屬公司款項為無抵押、不計息及按要求償還。

於有關期間，貴公司之附屬公司資料及詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立及 經營地點及日期	註冊資本	貴公司直接所持 所有權權益百分比	主要業務
陽江市恒佳沙石 材料經營有限公司 (「恒佳沙石公司」)	二零零八年 六月三十日， 中國	二零一零年： 人民幣500,000元 二零一一年： 人民幣800,000元 二零一二年： 人民幣800,000元	二零一零年：100% 二零一一年：100% 二零一二年：—	銷售沙、花崗岩， 就樓宇開採 花崗岩

恒佳沙石公司為有限公司，自其成立以來暫無營業。其註冊資本於二零一一年由人民幣500,000元增加至人民幣800,000元。於二零一二年六月二十日，貴公司與獨立第三方訂立買賣協議，以代價人民幣800,000元出售其於恒佳沙石公司之全部權益。於此交易中，貴集團及貴公司並無任何損益。

## 19. 遞延所得稅資產

### 貴集團及貴公司

	貿易應 收款項減值 虧損撥備 千港元	存貨 減值虧損撥備 千港元	總計 千港元
於二零一零年一月一日	—	—	—
計入損益	455	120	575
匯兌差額	13	3	16
於二零一零年十二月三十一日	468	123	591
計入損益	300	7	307
匯兌差額	21	5	26
於二零一一年十二月三十一日	789	135	924
(扣除自)／計入損益	(339)	131	(208)
匯兌差額	4	1	5
於二零一二年十二月三十一日	454	267	721
扣除自損益	(461)	(234)	(695)
匯兌差額	7	5	12
於二零一三年九月三十日	—	38	38



## 20. 存貨

## 貴集團及 貴公司

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
原材料	7,539	11,678	14,961	6,450
在製品	277	165	784	713
製成品	5,089	18,265	15,853	15,803
	<u>12,905</u>	<u>30,108</u>	<u>31,598</u>	<u>22,966</u>

截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度已作出撥備480,000港元、27,000港元及526,000港元。截至二零一三年九月三十日止九個月，貴公司已撥回過往撇減存貨934,000港元。貴公司於截至二零一三年九月三十日止九個月已按原有成本向客戶出售該等存貨。撥回金額已計入全面收入報表中「銷售成本」內。

## 21. 貿易應收款項及應收票據

## 貴集團及 貴公司

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
貿易應收款項	42,562	49,118	138,377	85,821
呆賬撥備	(1,870)	(3,157)	(1,816)	-
	<u>40,692</u>	<u>45,961</u>	<u>136,561</u>	<u>85,821</u>

一般而言，貴集團授予客戶30日信貸期。各有關期間結算日貿易應收款項及應收票(扣除撥備)之賬齡分析如下：

## 貴集團及 貴公司

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
一個月內	11,630	2,786	32,983	45,501
兩至三個月	4,652	3,140	84,508	4,515
三個月以上但一年內	17,789	29,027	17,187	35,340
一年以上但三年內	5,292	9,842	1,883	340
三年以上	1,329	1,166	-	125
	<u>40,692</u>	<u>45,961</u>	<u>136,561</u>	<u>85,821</u>

貴集團定期檢討貿易應收款項之可收回性。

貿易應收款項撥備經參考減值(附註4(h)(i))之客觀證據後，根據估計可收回金額確認。於釐定貿易應收款項之可收回性時，貴集團會監察自授出信貸起至報告日期止之貿易應收款項信貸質素之任何變動。

於有關期間，呆賬(包括個別及共同虧損部分)撥備變動如下：

貴集團及 貴公司

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
於年/期初	-	1,870	3,157	1,816
貿易應收款項減值虧損 撥備/(撥回)	1,821	1,200	(1,358)	(1,845)
匯兌差額	49	87	17	29
於年/期終	<u>1,870</u>	<u>3,157</u>	<u>1,816</u>	<u>-</u>

已逾期但未減值之貿易應收款項賬齡分析如下：

貴集團及 貴公司

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
逾期：				
— 一個月內	2,747	2,495	76,819	172
— 兩至三個月	2,883	7,273	21,064	8,262
— 三個月以上但一年內	16,811	23,200	4,090	31,593
— 一年以上但三年內	5,292	9,842	1,883	340
— 三年以上	1,329	971	-	125
	<u>29,062</u>	<u>43,781</u>	<u>103,856</u>	<u>40,492</u>

既無逾期亦無減值之貿易應收款項與眾多近期並無拖欠記錄之客戶有關。

於二零一零年及二零一二年十二月三十一日，若干貿易應收款項已就獲取銀行融資及銀行借貸(附註26)作出抵押。

## 22. 其他應收款項、按金及預付款項

## 貴集團

	於十二月三十一日	
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
其他應收款項(附註a)	1,709	7,956
按金及預付款項(附註b)	13,232	21,113
短期投資	1,177	-
	<u>16,118</u>	<u>29,069</u>

## 貴公司

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
其他應收款項(附註a)	1,120	7,346	1,160	35,895
按金及預付款項(附註b)	13,232	21,113	22,680	30,159
短期投資	1,177	-	-	-
	<u>15,529</u>	<u>28,459</u>	<u>23,840</u>	<u>66,054</u>

## 附註：

- (a) 其他應收款項主要指向一名主要供應商墊付之現金。
- (b) 按金及預付款項主要指就中國土地使用權支付予地方政府之按金及就採購原材料支付予供應商之預付款項。

## 23. 應收/(應付)關連方款項

應收/(應付)控股公司、附屬公司以及關連公司款項為無抵押、不計息及按要求償還。

## 24. 現金及銀行結餘

## 貴集團及 貴公司

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
現金及銀行結餘	950	2,822	830	3,248
減：已抵押銀行存款	-	-	-	1,261
現金及現金等值項目	<u>950</u>	<u>2,822</u>	<u>830</u>	<u>1,987</u>

於二零一零年、二零一二年及二零一二年以及截至二零一三年九月三十日止九個月，短期銀行存款及銀行結餘之市場年利率分別介乎0.02%至0.385%、按0.5%、0.35%至0.385%及0.35%至0.385%。

截至有關期間結算日，貴公司及貴集團所有現金及銀行結餘存置於中國之銀行，以人民幣計值及不可自由兌換。

## 25. 貿易應付款項、應付票據及其他應付款項、已收按金及應計款項

### 貴集團及 貴公司

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
貿易應付款項	12,018	43,800	88,953	128,026
應付票據	-	4,187	-	-
	<u>12,018</u>	<u>47,987</u>	<u>88,953</u>	<u>128,026</u>
其他應付款項及應計 款項	27,496	30,709	5,922	19,945
預收款項	5,988	12,838	7,801	14,913
	<u>33,484</u>	<u>43,547</u>	<u>13,723</u>	<u>34,858</u>
	<u><u>45,502</u></u>	<u><u>91,534</u></u>	<u><u>102,676</u></u>	<u><u>162,884</u></u>

一般而言，貴集團獲供應商授予之平均信貸期為30日。於有關期間結算日，貿易應付款項之賬齡分析如下：

### 貴集團及 貴公司

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
一個月內	8,045	34,761	31,873	108,257
兩至三個月	1,211	2,939	47,169	2,224
三個月以上但一年內	1,444	2,640	8,638	17,545
一年以上	1,318	3,460	1,273	-
	<u>12,018</u>	<u>43,800</u>	<u>88,953</u>	<u>128,026</u>

## 26. 銀行借貸

### 貴集團及 貴公司

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
即期 銀行借貸，有抵押	25,894	45,528	24,851	9,139
非即期 銀行借貸，有抵押	21,775	10,375	-	32,773
	<u>47,669</u>	<u>55,903</u>	<u>24,851</u>	<u>41,912</u>

- (a) 全部銀行借貸均以人民幣計值。
- (b) 銀行借款按浮動利率計息。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及於二零一三年九月三十日，銀行借貸之加權平均實際利率分別為6.13%、6.99%、6.91%及8.51%。
- (c) 於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年九月三十日，貴集團之銀行借貸分別由價值40,089,000港元、24,739,000港元、15,075,000港元及46,525,000港元之機器、樓宇及土地使用權作抵押。
- (d) 於二零一零年及二零一二年十二月三十一日，銀行借貸分別由為數40,692,000港元及17,049,000港元之應收款項港元作抵押。
- (e) 於二零一零年十二月三十一日，銀行借貸33,544,500港元由貴公司督導許盾及貴公司董事林振軍提供之個人擔保作擔保，亦由貴公司股東恒佳實業作擔保。

於二零一一年十二月三十一日，銀行借貸37,800,000港元由貴公司董事許盾先生、林業攀先生、林振師先生、林振軍先生及許家源先生提供之個人擔保作擔保，亦由貴公司股東恒佳實業及貴公司其他關連方陽江市凱旋門大酒店有限公司作擔保。

於二零一二年十二月三十一日，銀行借貸24,851,000港元由貴公司董事許盾先生、林業攀先生、林振師先生及許家源先生提供之個人擔保作擔保，亦由貴公司股東恒佳實業及貴公司其他關連方Yangjiang City Hengjia Shiye Limited Company及陽江市凱旋門大酒店有限公司擔保。

於二零一三年九月三十日，銀行借貸41,912,000港元由許家源、林振師、許盾、林業攀及林振軍提供之個人擔保作擔保，亦由貴公司其他關連方陽江市凱旋門大酒店有限公司以及貴公司母公司珠海和盛作擔保。

全部即期及非即期銀行借貸按如下時間表償還：

**貴集團及 貴公司**

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
按要求或一年內	25,894	45,528	24,851	9,139
一年以上但兩年以內	9,416	10,375	-	-
兩年以上但五年以內	12,359	-	-	32,773
	<u>47,669</u>	<u>55,903</u>	<u>24,851</u>	<u>41,912</u>

## 27. 應付融資租賃

貴集團租賃汽車，租期為三年。未來最低租賃付款總額於下列期限到期：

## 貴集團及 貴公司

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
一年內	1,103	1,016	-	-
一年以上但五年以內	980	-	-	-
	<u>2,083</u>	<u>1,016</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## 28. 股本

	二零一零年		於十二月三十一日 二零一一年		二零一二年		於二零一三年 九月三十日	
	股份數目 千股	千港元	股份數目 千股	千港元	股份數目 千股	千港元	股份數目 千股	千港元
註冊／實繳資本：								
於年／期初	-	11,405	-	34,297	-	-	-	-
註冊資本增加	-	22,892	-	4,724	-	-	-	-
體制改革	-	-	-	(39,021)	-	-	-	-
於年／期終	-	34,297	-	-	-	-	-	-
已發行並繳足之普通股：								
於年／期初每股面值	-	-	-	-	34,000	39,021	50,000	58,666
人民幣1元之普通股	-	-	34,000	39,021	16,000	19,645	-	-
發行股份	-	-	-	-	-	-	-	-
於年／期終	-	-	34,000	39,021	50,000	58,666	50,000	58,666
總計								
於年／期終	-	34,297	34,000	39,021	50,000	58,666	50,000	58,666
於年／期初	-	11,405	-	34,297	34,000	39,021	50,000	58,666

誠如財務資料附註2(c)所詳述，法定合併透過與經合併公司合併 貴公司之實繳資本而進行。透過於二零一零年七月三十一日通過之股東決議案，貴公司註冊資本由人民幣10,000,000元增加至人民幣30,000,000元。所增加之註冊資本人民幣

20,000,000元透過合併經合併公司之實繳資本合共人民幣20,000,000元之方式支付。經合併公司於合併完成後在二零一零年九月十六日解散。

透過於二零一一年二月十四日通過之股東決議案，貴公司藉增加註冊資本人民幣4,000,000元，將註冊資本由人民幣30,000,000元增加至人民幣34,000,000元，所增加的註冊資本由權益持有人根據彼等於緊接該項增加前現有之股權認購及繳足。

於二零一一年五月九日，貴公司進行體制改革，據此，貴公司由註冊資本有限公司轉型為股份有限公司。體制改革乃透過按實繳資本人民幣1元兌換為1股每股面值人民幣1元之普通股之比率將實繳資本轉換為普通股實施。因此，產生34,000,000股每股面值人民幣1元之普通股，並透過人民幣34,000,000元實繳資本繳足。

貴公司於二零一二年四月二十日通過另一項股東決議案，藉增設額外16,000,000股每股面值人民幣1元之普通股，將註冊股本由人民幣34,000,000元(分為34,000,000股每股面值人民幣1元之普通股)增加至人民幣50,000,000元。所有新股份在各方面與貴公司現有股份享有同等權益。

## 29. 資本儲備

資本儲備指股東就根據經營租約於中國持作自用之租賃土地付款之注資。

## 30. 關連方交易

於年/期內，貴集團與關連方進行如下重大交易：

### (a) 與關連方進行之交易

關連方關係	交易種類	交易金額				
		貴集團			貴公司	
		截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
					(未經審核)	
控股公司	購買原材料	-	-	9,271	-	18,755
	利息開支補給	-	-	71	-	164
其他關連公司	銷售	-	-	16	-	-
	購買原材料	334	-	-	-	-
	透過轉撥貿易應收款項結算應付	-	-	-	-	76,785
董事	其他關連方款項	-	-	-	-	10,786
	銷售	-	-	-	-	-
		<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

關連公司主要指由貴公司董事許盾先生及林振軍先生所控制之實體。

## (b) 與關連方之結餘

## 貴集團

	於十二月三十一日	
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
應收以下各方之款項		
— 控股公司	5,060	7,994
應付以下各方之款項		
— 控股公司	429	445
— 其他關連方	86,274	87,151
	<u>86,703</u>	<u>87,596</u>

## 貴公司

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
應收以下各方之款項				
— 控股公司	—	—	—	1,020
— 董事	—	—	—	1,353
— 附屬公司	5,649	7,628	—	—
— 其他關連方	—	—	16	17
	<u>5,649</u>	<u>7,628</u>	<u>16</u>	<u>2,390</u>
應付以下各方之款項				
— 控股公司	1,018	445	25,794	—
— 其他關連方	86,274	87,151	124,696	29,010
	<u>87,292</u>	<u>87,596</u>	<u>150,490</u>	<u>29,010</u>

誠如附註26(e)所披露，於有關期間結算日，關連方向 貴集團及 貴公司提供擔保以取得銀行借貸。

## (c) 給予管理層要員之補償

董事及監事被視為 貴集團之管理層要員，給予彼等之補償於財務資料附註10披露。



**31. 出售一家附屬公司**

於二零一二年九月二十七日，貴集團將其於全資附屬公司Hengjia Sand Stone Company之全部權益以代價人民幣800,000元出售予一名獨立第三方。

該附屬公司於出售日期之資產淨值如下：

	千港元
已收現金代價(附註37)	-
對失去控制權資產及負債之分析如下：	
其他應收款項	610
應收一名股東款項	8,104
應付一家控股公司款項	(7,738)
	<u>976</u>
所出售資產淨值：	<u>976</u>
出售附屬公司收益／(虧損)：	
已收代價	976
所出售資產淨值	976
	<u>-</u>

**32. 資本承擔**

於二零一零年及二零一一年十二月三十一日，貴集團及貴公司之資本承擔分別為13,907,000港元及6,542,000港元，屬就收購物業、廠房及設備已訂約但未撥備之資本承擔。

**33. 定額供款退休福利計劃**

貴集團僱員為中國當地市政府所管理定額供款退休福利計劃之成員。貴集團及僱員須根據中國相關規例按僱員基本薪金若干百分比之比率向計劃作出供款。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年止年度以及截至二零一三年九月三十日止九個月，所作供款百分比分別介乎0.3%至15%。供款於產生時於損益確認。貴集團就計劃之唯一責任為作出規定供款。已沒收供款不可用於扣減貴集團未來應付供款。

**34. 資金風險管理**

貴集團管理資本旨在確保貴集團能持續經營。貴集團資本架構包含債項(包括銀行借貸(附註26))、銀行結餘及現金(附註24)以及貴公司擁有人應佔權益，當中包括分別於股本變動表披露之資本(附註28)、儲備及保留盈利。

在資本管理措施方面，貴公司之資本架構進行定期審閱及管理。鑑於影響貴集團之經濟狀況有變，資本架構已作出調整。

於各有關期間結算日之資產負債比率如下：

	貴集團		貴公司	
	於十二月三十一日		於 二零一二年 十二月 三十一日	於 二零一三年 九月三十日
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	千港元	千港元
銀行借貸(附註26)	47,669	55,903	24,851	41,912
銀行結餘及現金(附註24)	(950)	(2,822)	(830)	(3,248)
債項淨額	<u>46,719</u>	<u>53,081</u>	<u>24,021</u>	<u>38,664</u>
貴公司擁有人應佔權益	<u>43,936</u>	<u>43,008</u>	<u>81,065</u>	<u>108,467</u>
債項淨額對權益比率	<u>106%</u>	<u>123%</u>	<u>30%</u>	<u>36%</u>

### 35. 財務風險管理

貴集團主要承受其日常業務中之信貸風險、流動資金風險、利率風險及外匯風險。貴集團透過下列審慎財務管理政策及慣例管理及減輕該等風險。

#### (a) 信貸風險及流動資金風險

貴集團之信貸風險主要來自其貿易應收款項及其他應收款項。管理層已設立信貸政策，並持續監察所承受之該等信貸風險。

貴集團對所需信貸超過某數額之全部客戶進行獨立信貸評估。評估著重於客戶之過往還款記錄及現時支付能力，並計及就客戶及有關客戶經營所在經濟環境而言之具體資料。貴集團就與其有尚未償還結餘之客戶之財務狀況進行持續信貸評估。一般而言，貴集團毋須客戶提供抵押品，但要求客戶須在貨品付運前支付按金。

於有關期間結算日，貴公司貿易應收款項及應收票據總額與其他應收款項(即分別應收 貴公司最大客戶及五大客戶之款項)面臨之信貸風險集中度分別為13.72%、14.39%、10.63%及5.64%以及33.16%、43.72%、32.93%及16.59%。

貴集團所承受產生自貿易應收款項及應收票據以及其他應收款項之信貸風險載於財務資料附註21及附註22。

貴集團概不提供將會導致其承受信貸風險之任何擔保。

貴集團之政策為定期監察其流動資金需要，以確保短期內有充足現金儲備及獲主要金融機構提供足夠之承諾資金額度。

下表詳述於 貴集團有關期間結算日其非衍生金融負債之餘下合約到期情況，此根據訂約未貼現現金流量及 貴集團須付款之最早日期而得出：

貴集團	賬面值 千港元	訂約	一年內或 應要求 千港元	一年後 但兩年內 千港元	兩年後 但五年內 千港元
		未貼現 現金流量 總額 千港元			
於二零一零年					
十二月三十一日					
貿易應付款項及應付票據	12,018	12,018	12,018	-	-
其他應付款項及應計款項	24,880	24,880	24,880	-	-
銀行借貸	47,669	51,032	28,313	10,360	12,359
應付融資租賃	2,083	2,225	1,212	1,013	-
應付關連公司款項	86,703	86,703	86,703	-	-
	<u>173,353</u>	<u>176,858</u>	<u>153,126</u>	<u>11,373</u>	<u>12,359</u>
貴公司					
於二零一零年					
十二月三十一日					
貿易應付款項及應付票據	12,018	12,018	12,018	-	-
其他應付款項及應計款項	24,880	24,880	24,880	-	-
銀行借貸	47,669	51,032	28,313	10,360	12,359
應付融資租賃	2,083	2,225	1,212	1,013	-
應付關連公司款項	87,292	87,292	87,292	-	-
	<u>173,942</u>	<u>177,447</u>	<u>153,715</u>	<u>11,373</u>	<u>12,359</u>
貴集團及 貴公司					
於二零一一年					
十二月三十一日					
貿易應付款項及應付票據	47,987	47,987	47,987	-	-
其他應付款項及應計款項	28,007	28,007	28,007	-	-
銀行借貸	55,903	57,100	46,725	10,375	-
應付融資租賃	1,016	1,050	1,050	-	-
應付關連公司款項	87,596	87,596	87,596	-	-
	<u>220,509</u>	<u>221,740</u>	<u>211,365</u>	<u>10,375</u>	<u>-</u>

貴公司	賬面值 千港元	訂約 未貼現 現金流量 總額 千港元	一年內或 應要求 千港元	一年後 但兩年內 千港元	兩年後 但五年內 千港元
於二零一二年 十二月三十一日					
貿易應付款項及應付票據	88,953	88,953	88,953	-	-
其他應付款項及應計款項	3,238	3,238	3,238	-	-
銀行借貸	24,851	26,012	26,012	-	-
應付關連公司款項	150,490	150,490	150,490	-	-
	<u>267,532</u>	<u>268,693</u>	<u>268,693</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

貴公司	賬面值 千港元	訂約 未貼現 現金流量 總額 千港元	一年內或 應要求 千港元	一年後 但兩年內 千港元	兩年後 但五年內 千港元
於二零一三年九月三十日					
貿易應付款項及應付票據	128,026	128,026	128,026	-	-
其他應付款項及應計款項	13,461	13,461	13,461	-	-
銀行借貸	41,912	48,156	12,178	3,039	32,939
應付關連公司款項	29,010	29,010	29,010	-	-
	<u>212,409</u>	<u>218,653</u>	<u>182,675</u>	<u>3,039</u>	<u>32,939</u>

## (b) 利率風險

貴集團由於計息金融資產及負債之利率變動而承受利率風險。計息金融資產主要為大部分屬短期性質之銀行存款，而計息金融負債則主要為銀行借貸(附註26)。貴集團之公平值利率風險主要與固定利率銀行借貸(附註26)有關。貴集團亦承受與浮動利率銀行借貸有關之現金流量利率風險。貴集團之現金流量利率風險主要集中於貴集團以人民幣計值之銀行借貸所產生之利率(由中國人民銀行釐定)波動。

貴集團並無使用任何衍生金融工具對沖潛在利率波動。然而，管理層會監察利率變動風險，並會於有需要時考慮對沖重大利率變動風險。

## 敏感度分析

於有關期間，倘利率普遍上升/下降50個基點而所有其他變數維持不變，則估計貴公司於截至二零一零、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止九個月之除所得稅後溢利以及截至該日止有關年度/期間之保留盈利將會減少/增加約94,000港元、124,000港元、16,000港元及117,000港元。

以上敏感度分析根據於有關期間按浮動市場利率安排之銀行借貸利率風險釐定。分析乃假設於有關期間結算日尚未償還負債金額於整個年度/期間未獲償還而編製。上升或下降50個基點指管理層對有關期間直至下個年度報告日期潛在合理利率變動之評估。

## (c) 外匯風險

貴集團主要於中國營運，其大部分交易以人民幣計值及結算，且並無承受外匯匯率變動所致重大風險。

## 36. 按類別劃分之金融資產及金融負債概要

於有關期間結算日，貴集團金融資產及金融負債之賬面值分類如下：

## 貴集團

	於十二月三十一日	
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
<b>金融資產</b>		
貸款及應收款項(包括銀行結餘及現金)	49,588	64,733
<b>金融負債</b>		
按攤銷成本計量之金融負債	173,353	220,509

## 貴公司

	於十二月三十一日			於
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 九月三十日 千港元
<b>金融資產</b>				
貸款及應收款項(包括 銀行結餘及現金)	49,588	63,757	138,567	127,353
<b>金融負債</b>				
按攤銷成本計量之金融 負債	173,942	220,509	267,532	212,409

貴公司董事認為，財務資料所載金融資產及金融負債之賬面值與其在各個有關期間結算日之公平值相若。

## 37. 主要非現金交易

截至二零一二年十二月三十一日，有關出售一家附屬公司之976,000港元之代價由供應商收取，以作各供應商償付貿易應付款項。

誠如截至二零一三年九月三十日止九個月現金流量表內之融資活動所披露，應付附屬公司關連方款項減少部分約達76,785,000港元，已透過向附屬公司關連方轉撥金額相當於貿易應收款項的方式撥付。

## 38. 結算日後事項

於二零一三年九月三十日後，概無任何重大結算日後事項。

## C. 結算日後財務報表

貴公司概無就二零一三年九月三十日後之任何期間編製經審核財務資料。

## 目標集團

下文載列(A)目標集團；(B)珠海和盛集團；及(C)廣東恆佳之各自管理層討論及分析。

### (A) 目標集團

二零一零年一月一日至二零一零年十二月三十一日、二零一一年一月一日至二零一一年十二月三十一日、二零一二年一月一日至二零一二年十二月三十一日及二零一三年一月一日至二零一三年九月三十日期間

#### 財務及業務回顧

以下為目標集團於二零一零年一月一日至二零一零年十二月三十一日、二零一一年一月一日至二零一一年十二月三十一日、二零一二年一月一日至二零一二年十二月三十一日及二零一三年一月一日至二零一三年九月三十日期間之綜合財務資料，該等資料摘錄自目標公司根據香港財務報告準則編製之經審核財務報表：

#### 目標集團

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年 九月三十日 止九個月
	千港元	千港元	千港元	千港元
收入	-	-	-	404,590
除稅前純利／(虧損)淨額	(414)	84	<u>119,980</u>	<u>44,820</u>
除稅後純利／(虧損)淨額	(414)	84	<u>119,980</u>	33,608

目標集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度之除稅後虧損淨額為約414,000港元，而其於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度之除稅後純利則分別為約84,000港元及119,980,000港元。與二零一一年及二零一零年相比，目標集團於二零一二年純利增加，主要由於(i)按珠海和盛集團獲香港公司收購當日之公平值計算，重新計量過往所持珠海和盛集團權益後錄得收益約110,000,000港元；(ii)收購廣東恆佳產生議價購買收益約11,400,000港元及(iii)根據權益法應佔珠海和盛集團溢利金額約7,400,000

元。由於目標公司及香港公司均為投資控股公司，目標集團截至二零一三年九月三十日止九個月之表現大部分由珠海和盛及廣東恆佳各自之表現決定，期間除稅後純利約為33,608,000港元。

#### 資本結構、流動資金及財務資源

目標集團於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日之資產總值分別為約20,950,000港元、21,496,000港元及650,197,000港元。於二零一三年九月三十日之資產總值為約620,243,000港元，主要包括物業、廠房及設備、商譽、貿易應收款項及應收票據分別約180,430,000港元、102,135,000港元及167,734,000港元。

目標集團於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日之負債總額分別為約6,281,000港元、6,303,000港元及440,927,000港元。於二零一三年九月三十日之負債總額為約409,060,000港元，主要包括貿易應付款項及應付票據以及其他應付款項分別約138,754,000港元及92,782,000港元。

目標集團於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日及二零一三年九月三十日之資產淨值分別為約14,669,000港元、15,193,000港元、209,270,000港元及211,183,000港元。於有關期間之資產負債比率(按流動負債及長期負債除以股東權益計算)分別為約42.82%、41.49%、208.59%及191.83%。

#### 資產抵押

於二零一零年及二零一一年十二月三十一日，目標集團概無任何資產抵押。於二零一二年十二月三十一日及二零一三年九月三十日，目標集團之銀行存款、貿易應收款項、其他應收款項、存貨、物業、廠房及設備、經營租約項下持作自用之租賃土地付款(均撥作目標集團銀行借貸之抵押)金額分別為約109,892,000港元及108,492,000港元。

#### 重大投資、主要收購及出售附屬公司

於回顧期間，目標集團進行之主要收購包括香港公司分別於二零一二年十二月及二零一三年三月收購珠海和盛25.4%股本權益及44.6%股本權益以致其於珠海和盛之股本權益達95%，以及珠海和盛於二零一二年十一月收購廣東恆佳70%股本權益。除上述披露者外，目標集團概無任何其他重大投資或出售附屬公司。

### 或然負債及資本承擔

於回顧期間，目標集團概無任何重大或然負債及資本承擔。

### 外匯風險

由於目標集團之資產主要位於中國，故其承受人民幣之淨匯率風險。

目標集團管理及監察外匯風險，以確保適當措施及時有效地實行。目標集團將研究訂立額外外幣遠期合約之可行性，以減低風險。

### 僱員及薪酬政策

於回顧期間，目標公司及香港公司(均為投資控股公司)並無任何僱員。珠海和盛於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年九月三十日分別有66名、69名、68名及57名僱員。廣東恆佳於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年九月三十日分別有81名、491名、553名及453名僱員。

### 股息

於回顧期間，目標公司並無宣派或派付任何股息。

## (B) 珠海和盛集團

二零一零年一月一日至二零一零年十二月三十一日、二零一一年一月一日至二零一一年十二月三十一日、二零一二年一月一日至二零一二年十二月三十一日及二零一三年一月一日至二零一三年九月三十日期間

### 財務及業務回顧

以下為珠海和盛集團於二零一零年一月一日至二零一零年十二月三十一日、二零一一年一月一日至二零一一年十二月三十一日、二零一二年一月一日至二零一二年十二月三十一日及二零一三年一月一日至二零



一三年九月三十日期間之綜合財務資料，該等資料摘錄自珠海和盛根據香港財務報告準則編製之經審核財務報表：

### 珠海和盛集團

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年 九月三十日 止九個月
	千港元	千港元	千港元	千港元
收入	233,895	288,121	255,794	404,590
除稅前純利／(虧損)淨額	(2,052)	716	34,490	45,965
除稅後純利／(虧損)淨額	(1,562)	428	31,025	34,478

珠海和盛集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度之除稅後虧損淨額為約1,562,000港元，而其於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度之除稅後純利則分別為約428,000港元及31,025,000港元。與二零一一年及二零一零年相比，珠海和盛集團於二零一二年純利增加，主要由於(i)原材料價格下跌，導致珠海和盛集團之毛利率於二零一二年改善約6.63%，而二零一一年則為約3.88%及二零一零年為約4.10%，此亦導致銷售價格下降，繼而令二零一二年的收入下跌；(ii)於二零一二年十一月自收購廣東恆佳產生議價購買收益約21,000,000港元；(iii)來自貿易應收款項減值虧損撥回及供應商賠償之收益約4,200,000港元；及(iv)廣東恆佳截至二零一二年十二月三十一日止一個月之業績約5,900,000港元計入珠海和盛之綜合除稅前純利。由於上述議價購買收益為僅於二零一二年發生之一次性項目，截至二零一三年九月三十日止九個月之利潤率約8.5%，較截至二零一二年十二月三十一日止年度約12.13%有所減少。

### 資本架構、流動資金及財務資源

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，珠海和盛集團之資產總值為約152,252,000港元、184,882,000港元及526,627,000港元。於二零一三年九月三十日之資產總值為約518,635,000港元，主要包括物業、廠房及設備以及貿易應收款項及應收票據分別約183,711,000港元及167,734,000港元。

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，珠海和盛集團之負債總額約為102,318,000港元、139,255,000港元及400,247,000港元。於二零一三年九月三十日之負債總額約為351,958,000港元，主要包括貿易應付款項及應付票據以及其他應付款項分別約167,734,000港元及87,649,000港元。

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年九月三十日，珠海和盛集團之資產淨值約為49,934,000港元、45,627,000港元、126,380,000港元及166,677,000港元。於有關期間之資產負債比率(按流動負債及長期負債除股東權益計算)約為204.91%、305.20%、313.05%及208.69%。

#### 資產抵押

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年九月三十日，銀行存款、貿易應收款項、其他應收款項、存貨、物業、廠房及設備以及經營租約項下持作自用之租賃土地付款(均撥作珠海和盛集團銀行借貸之抵押)金額分別為約71,664,000港元、122,689,000港元、109,892,000港元及108,492,000港元。

#### 重大投資、主要收購及出售附屬公司

於回顧期間，珠海和盛集團進行之主要收購包括於二零一二年十一月收購廣東恆佳之70%股本權益。除上文披露者外，珠海和盛集團並無任何其他重大投資或出售附屬公司。

#### 或然負債及資本承擔

於回顧期間，珠海和盛集團並無任何重大或然負債及資本承擔。

#### 外匯風險

由於珠海和盛集團之資產主要位於中國，故其承受人民幣之淨匯率風險。

珠海和盛集團管理及監察外匯風險，以確保適當措施及時有效地實行。珠海和盛集團將研究訂立額外外幣遠期合約之可行性，以降低風險。

*僱員及薪酬政策*

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年九月三十日，珠海和盛分別有66名、69名、68名及57名僱員。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年九月三十日，廣東恆佳分別有81名、491名、553名及453名僱員。

*股息*

於回顧期間，珠海和盛並無宣派或派付任何股息。

**(c) 廣東恆佳**

二零一零年一月一日至二零一零年十二月三十一日、二零一一年一月一日至二零一一年十二月三十一日、二零一二年一月一日至二零一二年十二月三十一日及二零一三年一月一日至二零一三年九月三十日期間

*財務及業務回顧*

以下為廣東恆佳二零一零年一月一日至二零一零年十二月三十一日、二零一一年一月一日至二零一一年十二月三十一日、二零一二年一月一日至二零一二年十二月三十一日及二零一三年一月一日至二零一三年九月三十日期間之財務資料，該財務資料摘錄自廣東恆佳根據香港財務報告準則編製之經審核財務報表：

**廣東恆佳**

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零一三年 九月三十日 止九個月
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	
	千港元	千港元	千港元	千港元
收入	104,047	138,192	247,599	226,990
除稅前純利／(虧損)淨額	(4,865)	(4,564)	24,343	33,289
除稅後純利／(虧損)淨額	(8,410)	(7,329)	18,192	24,933

廣東恆佳於截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度之除稅後虧損淨額分別為約8,410,000港元及7,329,000港元，而其截至二零一二

年十二月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止九個月之除稅後純利則分別為約18,192,000港元及24,933,000港元。與截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度相比，廣東恆佳截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止九個月之收入及純利大幅增加，主要由於(i)新生產線於二零一二年投產；(ii)市場需求更為殷切，推高加氣磚價格；(iii)提高廣東恆佳產品組合中加氣磚對其他產品之比例；(iv)改變及提升生產線，使生產效率有所改善；及(v)使用閒置產能，以減低平均固定成本及達致規模經濟。上述業務發展亦對廣東恆佳於截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度錄得之淨虧損轉虧為盈至正面利潤率作出貢獻，由截至二零一二年十二月三十一日止年度約7.35%增至截至二零一三年九月三十日止九個月約10.98%。

#### 資本架構、流動資金及財務資源

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，廣東恆佳之資產總值約231,177,000港元、285,772,000港元及367,007,000港元。於二零一三年九月三十日之資產總值為約346,481,000港元，主要包括物業、廠房及設備以及貿易應收款項及應收票據分別約141,206,000港元及85,821,000港元。

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，廣東恆佳之負債總額為約187,241,000港元、242,764,000港元及285,942,000港元。於二零一三年九月三十日之負債總額約為238,014,000港元，主要包括貿易應付款項及應付票據以及其他應付款項分別約128,026,000港元及34,858,000港元。

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年九月三十日，廣東恆佳之資產淨值為約43,936,000港元、43,008,000港元、81,065,000港元及108,467,000港元。於有關期間之資產負債比率(按流動負債及長期負債除股東權益計算)為約423.94%、564.46%、352.73%及219.43%。

#### 資產抵押

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年九月三十日，撥作廣東恆佳銀行借貸抵押之機器、樓宇及土地使用權以及應收賬款金額分別為約80,781,000港元、24,739,000港元、32,124,000港元及46,525,000港元。



## (A) 經擴大集團未經審核備考財務資料

以下為說明經擴大集團未經審核備考財務資料(「未經審核備考財務資料」)，包括經擴大集團未經審核備考綜合財務狀況報表、未經審核備考綜合收益表、未經審核備考綜合全面收入報表及未經審核備考綜合現金流量表，乃為說明收購項目之影響而編製，猶如收購項目分別於二零一三年九月三十日(就未經審核備考綜合財務狀況報表而言)及二零一二年十月一日(就未經審核備考綜合收益表、未經審核備考綜合全面收入報表及未經審核備考綜合現金流量表而言)進行。

本公司董事已編製未經審核備考財務資料，僅作說明用途。由於該資料屬假設性質，因此未必能真實反映倘收購項目已於二零一三年九月三十日或二零一二年十月一日或(如適用)未來任何日期完成，本集團之財務狀況、經營業績及現金流量情況。

未經審核備考財務資料應與本通函所載其他財務資料一併閱讀。

## (I) 經擴大集團未經審核備考綜合財務狀況報表

	於		備考調整		經擴大集團	
	二零一三年 九月三十日 之本集團 經審核 綜合財務 狀況報表 千港元 附註1	二零一三年 九月三十日 之目標集團 經審核 綜合財務 狀況報表 千港元 附註2、3	其他備考調整 千港元 附註4	千港元 附註5	未經審核備考 綜合財務狀況報表 千港元 附註8	千港元
<b>資產</b>						
非流動資產						
物業、廠房及設備	430,152	180,430		7,995		618,577
投資物業	91,432	-				91,432
根據經營租賃持作自用之 租賃土地付款	67,281	35,838		213		103,332

	備考調整				經擴大集團	
	於 二零一三年 九月三十日 之本集團 經審核 綜合財務 狀況報表 千港元 附註1	於 二零一三年 九月三十日 之目標集團 經審核 綜合財務 狀況報表 千港元 附註2、3	其他備考調整		未經審核備考 綜合財務狀況報表	
			千港元 附註4	千港元 附註5	千港元 附註8	千港元
無形資產	-	138				138
商譽	-	102,135		87,260		189,395
遞延所得稅資產	-	458				458
於附屬公司之投資	-	-	319,880	(319,880)		-
於一家共同控制企業之權益	2,072	-				2,072
可供出售金融資產			28,040			30,413
收購物業、廠房及設備 所支付訂金	731	-				731
	<u>594,041</u>	<u>318,999</u>				<u>1,036,548</u>
流動資產						
存貨	251,140	35,094				286,234
貿易應收款項及應收票據	205,478	167,734				373,212
預付款項、按金及其他應收款項	21,113	87,649				108,762
已抵押銀行存款	-	2,878				2,878
現金及現金等值項目	148,055	7,889			(3,914)	152,030
	<u>625,786</u>	<u>301,244</u>				<u>923,116</u>
資產總值	<u>1,219,827</u>	<u>620,243</u>				<u>1,959,664</u>

## (II) 經擴大集團未經審核備考綜合財務狀況表

	備考調整				經擴大集團 未經審核備考 綜合財務狀況報表	
	於 二零一三年 九月三十日 之本集團 經審核 綜合財務 狀況報表 千港元 附註1	於 二零一三年 九月三十日 之目標集團 經審核 綜合財務 狀況報表 千港元 附註2、3	其他備考調整		千港元 附註8	千港元
			千港元 附註4	千港元 附註5		
<b>權益</b>						
已發行股本	101,600	-				101,600
儲備	354,873	168,939	148,671	(168,939)	(3,914)	499,630
母公司權益持有人應佔權益	456,473	168,939				601,230
非控股權益	-	42,244		(1,299)		40,945
	<u>456,473</u>	<u>211,183</u>				<u>642,175</u>
<b>負債</b>						
非流動負債						
遞延稅項負債	56,245	3,947		2,052		62,244
銀行借貸	-	32,773				32,773
承兌票據	-	-	71,088			71,088
長期服務金撥備	689	-				689
應付現金代價	-	-	128,161			128,161
其他借貸	154,377	-				154,377
	<u>211,311</u>	<u>36,720</u>				<u>449,332</u>
流動負債						
貿易應付款項	121,330	138,754				260,084
其他應付款項及應計款項	69,484	92,782				162,266
結欠一名董事款項	5,908	-				5,908
結欠關連方款項	-	57,224		(56,226)		998
計息銀行借貸	325,535	78,769				404,304
應付稅項	29,786	4,811				34,597
	<u>552,043</u>	<u>372,340</u>				<u>868,157</u>
負債總額	<u>763,354</u>	<u>409,060</u>				<u>1,317,489</u>
流動資產/(負債)淨值	<u>73,743</u>	<u>(71,096)</u>				<u>54,959</u>
權益及負債總額	<u>1,219,827</u>	<u>620,243</u>				<u>1,959,664</u>



## (III) 經擴大集團未經審核備考綜合收益表

	備考調整				經擴大 集團之 未經審核 備考綜合 收益表 千港元
	截至 二零一三年 九月三十日 止年度之 本集團經審核 綜合收益表 千港元 附註1	截至 二零一二年 十二月三十一日 止年度之 目標集團 經審核 綜合收益表 千港元 附註2、3	其他備考調整 千港元 附註7		
收入	788,347	-			788,347
銷售成本	(864,185)	-	(1,846)		(866,031)
毛損	(75,838)	-			(77,684)
其他收入	29,096	112,610			141,706
銷售及分銷開支	(12,749)	-			(12,749)
行政開支	(95,018)	(71)		(3,914)	(99,003)
其他營運開支	(4,234)	-			(4,234)
營運虧損	(158,743)	112,539			(51,964)
融資成本	(40,372)	-	(22,037)		(62,409)
分佔一家聯營公司溢利	-	7,441			7,441
分佔一家共同控制企業虧損	(7,561)	-			(7,561)
除稅前虧損	(206,676)	119,980			(114,493)
所得稅開支	(6,647)	-	461		(6,186)
本公司權益持有人應佔年內虧損	(213,323)	119,980			(120,679)

## (IV) 經擴大集團未經審核備考綜合全面收入報表

	備考調整				經擴大集團之 未經審核 備考綜合 全面收入報表 千港元
	截至 二零一三年 九月三十日 止年度之 本集團經審核 綜合全面 收入報表 千港元 附註1	截至 二零一二年 十二月三十一日 止年度之 目標集團 經審核 綜合全面 收入報表 千港元 附註2、3	其他備考調整		
			千港元 附註7	千港元 附註8	
年內虧損	(213,323)	119,980	(23,422)	(3,914)	(120,679)
其他全面收入					
於往後期間可能重新分類至 綜合全面收入報表之項目：					
可供出售投資：					
公平值變動	3,541	-			3,541
計入綜合收益表之 出售虧損重新分類調整	(1,295)	-			(1,295)
	2,246	-			2,246
換算海外業務匯兌差額	17,694	(2,903)			14,791
	19,940	(2,903)			17,036
於往後期間可能不會重新分類至 綜合全面收入報表之項目：					
重估物業、廠房及設備項目， 扣除稅項	28,456	-			28,456
由物業、廠房及設備項目轉撥至 投資物業之重估盈餘	15,784	-			15,784
	44,240	-			44,240
年內其他全面收入，扣除稅項	64,180	(2,903)			61,277
本公司權益持有人應佔年內全面 (虧損)/收入總額	(149,143)	117,077			(59,402)

## (V) 經擴大集團未經審核備考綜合現金流量表

	備考調整				經擴大集團之 未經審核備考 綜合現金流量表	
	截至 二零一三年 九月三十日 止年度之 本集團 經審核 綜合現金 流量表 千港元 附註1	截至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度之 目標集團 經審核 綜合現金 流量表 千港元 附註2、3	其他備考調整			
			千港元 附註7	千港元 附註8	千港元 附註9	千港元
<b>經營業務產生現金流量</b>						
除稅前(虧損)/溢利	(206,676)	119,980	(23,883)	(3,914)		(114,493)
已就下列各項作出調整：						
折舊	89,009	-	1,841			90,850
預付土地租賃付款攤	1,858	-	5			1,863
出售可供出售投資虧損	1,295	-				1,295
銀行及其他利息收入	(2,707)	-				(2,707)
可供出售投資之股息收入	(244)	-				(244)
投資物業公平值收益	(4,164)	-	22,037			(4,164)
融資成本	40,372	(7,441)				62,409
分佔一家聯營公司溢利	-	(2,980)				(7,441)
逐步收購附屬公司後之						
外匯儲備重新分類調整	-	(109,630)				(2,980)
重新計量於聯營公司權益之收益	-	-				(109,630)
貿易應收款項減值撥回，淨額	(7,521)	-				(7,521)
其他應收款項減值	2,029	-				2,029
應收一家共同控制企業款項減值	331	-				331
存貨撇減撥回至可變現淨值，						
淨額	(10,768)	-				(10,768)
長期服務金淨額撥回	(53)	-				(53)
股本結算購股權開支	1,986	-				1,986
分佔一家共同控制企業虧損	7,561	-				7,561
	(87,692)	(71)				(91,677)

	備考調整				經擴大集團之	
	截至 二零一二年 九月三十日 止年度之 本集團 經審核 綜合現金 流量表 千港元 附註1	截至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度之 目標集團 經審核 綜合現金 流量表 千港元 附註2、3	其他備考調整		未經審核備考 綜合現金流量表	
			千港元	千港元	千港元	千港元
			附註7	附註8	附註9	
存貨減少	53,223	-				53,223
貿易應收款項增加	(49,462)	-				(49,462)
預付款項、按金及 其他應收款項減少/(增加)	1,551	(31)				1,520
貿易應付款項減少	(30,485)	-				(30,485)
其他應付款項及應計款項增加	35,945	477				36,422
結欠一名董事款項增加	3,227	-				3,227
經營業務產生/(所用)現金	(73,693)	375				(77,232)
已收利息	2,707	-				2,707
已付利息	(40,372)	-				(40,372)
已付中國稅	(4,764)	-				(4,764)
經營業務產生/(所用) 現金流量淨額	(116,122)	375				(119,661)
<b>投資活動產生現金流量</b>						
購買物業、廠房及設備項目	(14,981)	-				14,981
出售可供出售投資所得款項	5,008	-				5,008
收購附屬公司	-	-			15	15
珠海和盛注資	-	(18,953)				18,953
可供出售投資之股息收入	244	-				244
已抵押定期存款減少	16,354	-				16,354
向獨立第三方償還貸款	155,918	-				155,918
投資活動產生/(所用) 現金流量淨額	162,543	(18,953)				143,605

	備考調整				經擴大集團之	
	截至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度之 本集團 經審核 綜合現金 流量表 千港元 附註1	截至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度之 目標集團 經審核 綜合現金 流量表 千港元 附註2、3	其他備考調整		未經審核備考 綜合現金流量表 千港元 附註9	
			千港元	千港元	千港元	千港元
<b>融資活動產生現金流量</b>						
信託收據貸款減少	(4,261)	-			(4,261)	
新借銀行貸款	418,789	-			418,789	
償還銀行貸款	(739,157)	-			(739,157)	
結欠關連方款項增加	-	36,249			36,249	
收購一家附屬公司額外權益之 預付款項	-	(12,500)			(12,500)	
獨立第三方墊付貸款	154,377	-			154,377	
融資活動(所用)/產生 現金流量淨額	(170,252)	23,749			(146,503)	
現金及現金等值項目(減少)/ 增加淨額	(123,831)	5,171			(122,559)	
年初之現金及現金等值項目	270,573	15			270,588	
外幣匯率變動影響	1,313	-			1,313	
年終之現金及現金等值項目	148,055	5,186			149,342	

## 經擴大集團未經審核備考財務資料附註

1. 本集團於二零一三年九月三十日之未經調整經審核綜合財務狀況報表、本集團截至二零一三年九月三十日止年度之未經調整經審核綜合收益表、未經調整經審核綜合全面收入報表及未經調整經審核綜合現金流量表乃摘錄自己刊發本公司截至二零一三年九月三十日止年度之年報。
2. 目標集團於二零一三年九月三十日之經審核綜合財務狀況報表、目標集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之未經調整經審核綜合收益表、未經調整經審核綜合全面收入報表及未經調整經審核綜合現金流量表乃摘錄自本通函附錄二所載目標集團之財務資料。
3. 為編製未經審核備考綜合財務狀況報表，人民幣兌港元已按人民幣1元兌1.2605港元之匯率換算。為編製經擴大集團之未經審核備考綜合收益表、未經審核備考綜合全面收入報表及未經審核備考綜合現金流量表，人民幣兌港元已按人民幣1元兌1.247港元之匯率換算。
4. 根據本公司與蕭光先生(「賣方」)所訂立之買賣協議及於二零一四年三月二十八日簽訂之補充協議，有關調整即合共550,000,000港元之收購項目代價，將按下列方式支付：

- (i) 於收購項目完成後，在收購項目完成日期起18個月以現金支付代價150,000,000港元(「應付現金代價」)。參考滙鋒評估有限公司進行之專業估值，應付現金代價之公平值估計將為128,161,000港元，在非流動資產項下入賬為應付代價。現金代價公平值以貼現現金流方法釐定，主要假設如下：

到期時間：	18個月
貼現率：	每年11.06%；

- (ii) 於完成時本公司將向賣方發行本金額300,000,000港元之零息可換股票據支付代價300,000,000港元。於到期日，任何未贖回或未兌換之可換股票據將自動按換股價每股0.3港元兌換為股份，惟須遵守上市規則及收購守則。就會計而言，可換股票據已分類為權益。參考滙鋒評估有限公司進行之專業估值，公平值估計將為148,671,000港元，在權益項下入賬為儲備。

可換股票據權益部分之公平值以三元樹模型及偏微分方程方法釐定，主要假設如下：

本公司股份之公平值：	0.295
換股價：	0.3
無風險利率：	0.76%
到期時間：	3.58年
預期波幅：	53.4%
預期股息率：	0%
債券孳息：	0%
換股期：	3.58年
提早贖回期：	3.58年

- (iii) 於完成時本公司將向賣方發行本金額約100,000,000港元之免息承兌票據支付代價100,000,000港元。承兌票據將於二零一六年十二月三十一日到期。參考滙

鋒評估有限公司進行之專業估值，於二零一三年九月三十日之公平值估計為71,088,000港元，在非流動負債項下入賬為承兌票據。承兌票據之公平值以貼現現金流方法釐定，主要假設如下：

到期時間：	3.25年
貼現率：	每年11.06%；
違約事件機會率：	0%

- (iv) 除上述代價外，賣方及保證人已以本集團之利益提供溢利保證，其保證目標集團截至二零一六年十二月三十一日止三個財政年度各年之經審核除稅後純利不少於人民幣30,000,000元。倘未能達成溢利保證，賣方及保證人須向本集團支付不足額，有關不足額相等於溢利保證與經審核除稅後純利之間之差額。溢利保證為來自賣方的現金應收款項。可換股票據100,000,000港元為溢利保證之抵押品。倘賣方未能支付不足之數，本公司有權自抵押之可換股票據扣除不足之數。有關溢利保證構成香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」(「香港財務報告準則第3號(經修訂)」)所界定之或然代價安排，其公平值參考滙鋒評估有限公司進行之專業估值後於二零一三年九月三十日估計為28,040,000港元，入賬為可供出售金融資產。溢利保證公平值以貼現現金流方法及Monte Carlo模擬法釐定，主要假設如下：

付款日期：	二零一四年、二零一五年及 二零一六年十二月三十一日
保證溢利：	人民幣30,000,000元
按年計波幅：	65.47%
無風險利率：	每年0.25%-0.58%
增長率：	每年3.00%
保證之貼現率：	每年17.31%

由於可換股票據、承兌票據及本公司溢利保證之公平值於收購項目完成日期或與未經審核備考財務資料所用價值有重大差別，可換股票據、承兌票據及本公司溢利保證之公平值之最終金額或與上列金額有重大差別。

5. 於收購項目完成後，目標集團可識別資產及負債將於未經審核備考財務資料根據香港財務報告準則第3號(經修訂)以收購會計法按公平值入賬。就未經審核備考財務資料而言，董事已按滙鋒評估有限公司編製之獨立估值報告，估計目標集團可識別資產及負債於二零一三年九月三十日之公平值。

公平值調整8,208,000港元即物業、廠房及設備及根據經營租賃持作自用之租賃土地付款分別為7,995,000港元與213,000港元之公平值增幅。

物業、廠房及設備及根據經營租賃持作自用之租賃土地付款之公平值盈餘所產生相關遞延稅項負債分別為1,999,000港元及53,000港元，乃按適用稅率25%計算。

除上述外，目標集團可識別資產及負債之公平值乃假設與其於二零一三年九月三十日之賬面值相若。

自收購項目確認之商譽及非控股權益如下(猶如收購項目於二零一三年九月三十日完成)：

	千港元	千港元
所轉讓代價：		
現金(附註4(ii))	128,161	
可換股票據(附註4(ii))	148,671	
承兌票據(附註4(iii))	71,088	
溢利保證(附註4(iv))	(28,040)	
總代價	319,880	
加：		
非控股權益(附註a)	40,945	
		360,825
減：		
目標集團於二零一三年九月三十日之資產淨值	211,183	
減：計入目標集團於二零一三年九月三十日資產淨值之商譽	102,135	
物業、廠房及設備之公平值盈餘	109,048	
根據經營租賃持作自用之租賃土地款項之公平值盈餘	7,995	
下列所產生遞延稅項負債之影響：	213	
物業、廠房及設備之公平值盈餘	(1,999)	
根據經營租賃持作自用之租賃土地款項之公平值盈餘	(53)	
來自豁免股東貸款之額外注資(附註b)	56,226	
所收購已識別資產及所承擔負債之公平總值		171,430
商譽		189,395

附註a 非控股權益按(i)珠海和盛資產淨值公平值之實際權益5%，為數2,265,000港元；及(ii)廣東恆佳資產淨值公平值之實際權益33.5%，為數38,680,000港元計量。

附註b 根據本公司與賣方訂立之買賣協議，泛亞國際有限公司結欠賣方之款項將無償轉讓予目標公司。有關股東貸款豁免將增加已識別資產淨值之公平值。於二零一三年九月三十日，泛亞國際有限公司結欠賣方之款項為約56,226,000港元。

由於可換股票據、承兌票據、溢利保證及目標集團可識別資產及負債於完成日期之公平值或與編製此經擴大集團未經審核備考財務資料所用公平值有重大差別，故就收購項目確認之已識別資產淨值、非控股權益及商譽之最終金額或與上文所呈列金額有別。

有關調整亦包括就對銷本公司投資成本與目標集團股本及儲備及股東貸款豁免約56,226,000港元綜合入賬。



6. 就未經審核備考財務資料而言，董事已根據香港會計準則第36號資產減值（「香港會計準則第36號」）按備考基準評估於二零一三年九月三十日之商譽是否有任何減值。按董事對將予執行之業務計劃及所收購業務可收回金額之評估，董事認為於二零一三年九月三十日收購項目所產生商譽並無減值虧損，乃假設收購項目於同日完成。

董事將應用一致會計政策及主要假設，以根據香港會計準則第36號之規定評估報告期間後之商譽減值。

7. 有關調整即：

- (i) 物業、廠房及設備額外折舊及根據經營租賃持作自用之租賃土地款項額外攤銷為約1,846,000港元，而相關遞延稅項抵免為約461,000港元，乃確認上文附註5所述物業、廠房及設備及根據經營租賃持作自用之租賃土地付款之公平值盈餘所致。
- (ii) 承兌票據每年應算利息開支約為7,862,000港元，乃二零一二年十月一日之尚未行使本金額乘實際年利率11.06%計算；及
- (iii) 應付現金代價每年應算利息開支為14,175,000港元，乃二零一二年十月一日之尚未行使本金額乘實際年利率11.06%計算。

以上調整預期將對經擴大集團之綜合收益表、綜合全面收入報表及綜合現金流量表造成持續影響。

8. 有關調整即本集團就收購項目應付之估計交易成本約3,914,000港元。該調整預期不會對經擴大集團之綜合收益表、綜合全面收入報表及綜合現金流量表造成持續影響。
9. 就備考綜合財務狀況報表而言，於二零一三年九月三十日假設交易成本以現金償付。

猶如收購事項於二零一二年十月一日完成之現金流入淨額如下：

	千港元
現金代價	-
減：所收購現金及現金等值項目	(15)
	<u>(15)</u>

該調整預期不會對經擴大集團造成持續影響。

**(B) 經擴大集團未經審核備考財務資料之報告**

下文為本公司申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(香港執業會計師)僅為載入本通函而編製有關經擴大集團未經審核備考財務資料之報告全文。

敬啟者：

吾等已完成核證工作以就董事所編製有關新威國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)之未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括於二零一三年九月三十日之未經審核備考綜合財務狀況報表及截至二零一三年九月三十日止年度之未經審核備考綜合收益表、未經審核備考綜合全面收入報表及未經審核備考綜合現金流量表，連同相關附註，並載入於第●至●頁之於 貴公司二零一四年三月三十一日之通函(「未經審核備考財務資料」)。董事編製(「未經審核備考財務資料」)所依據之適用準則載於通函附錄三A節。

董事編製未經審核備考財務資料以說明 貴公司建議收購Joint Expert Global Limited(「目標公司」)全部已發行股本(「收購項目」)對 貴集團於二零一三年九月三十日之財務狀況及 貴集團截至二零一三年九月三十日止期間之財務表現及現金流量之影響，猶如收購項目已分別於二零一三年九月三十日及二零一二年十月一日進行。作為此程序之一部分，有關 貴集團財務狀況、財務表現及現金流量之資料乃 貴公司董事摘錄自 貴集團截至二零一三年九月三十日止期間之財務報表，有關核數師報告已刊發。有關目標公司及其附屬公司(「目標集團」)財務狀況、財務表現及現金流量之資料乃 貴公司董事摘錄自目標集團截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止九個月之財務報表，有關會計師報告已於通函附錄●刊發。

### 董事對備考財務資料之責任

貴公司董事須負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引(「會計指引」)第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製備考財務資料。

### 申報會計師之責任

吾等之責任乃依照上市規則第4.29(7)段之規定，就董事於編製未經審核備考財務資料各重大方面時是否已按通函附錄三A節所述適用準則發表意見。

吾等根據由香港會計師公會頒佈之香港核證工作準則(「香港核證工作準則」)第3420號「就載入招股章程所編製之備考財務資料作出報告之核證工作」進行委聘工作。該準則規定申報會計師須遵守道德規範及規劃程序並執行，以合理確定貴公司董事於編製未經審核備考財務資料各重大方面時是否根據上市規則第4.29段之規定以及參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」。

就是次委聘而言，吾等概不負責就於編製未經審核備考財務資料時所用之任何過往財務資料更新或重新發表任何報告或意見，吾等於受聘進行查證之過程中，亦無就編製未經審核備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

載入投資通函之未經審核備考財務資料僅供說明收購項目對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如於供說明用途所選定之較早日期收購事項已進行。因此，吾等概不保證收購項目之實際結果會如呈列所述。

就備考財務資料各重大方面是否已按適當準則妥善編製而作出報告之合理核證委聘，包括進程序評估貴公司董事在編製未經審核備考財務資料時所用之適用準則，有否提供合理準則，以顯示直接歸因於收購事項之重大影響，以及就下列各項提供充分而適當之憑證：

- 有關備考調整是否已就該等準則帶來恰當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥當應用該等調整。

所選程序視乎申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質之理解、與未經審核備考財務資料之編製有關之收購項目，以及其他相關委聘核證狀況。

此項委聘亦涉及評估備考財務資料之整體列報方式。

吾等相信，吾等所獲得之憑證屬充足恰當，可為吾等之意見提供基礎。

### 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 調整就根據上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言屬恰當。

此 致

新威國際控股有限公司

列位董事 台照

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

張世杰

執業證書號碼P05544

謹啟

香港，二零一四年三月三十一日

以下為獨立估值師滙鋒評估有限公司就目標公司於二零一三年十一月三十日之業務估值所編製的獨立估值報告全文，以供載入本通函。



12/F, Effectual Building  
14-16 Hennessy Road  
Wanchai, Hong Kong  
www.peakval.com

Tel (852) 2187 2238  
Fax (852) 2187 2239

敬啟者：

關於： Joint Expert Global Ltd. 全部股本權益估值

茲遵照 閣下之指示，吾等已對Joint Expert Global Ltd. (下文稱為「商業企業」，連同其附屬公司統稱「該集團」) 之全部股本權益之市值進行估值。據吾等瞭解，商業企業為最終投資控股公司，於珠海和盛特材股份有限公司(下文稱為「中國公司I」)及廣東恆佳建材股份有限公司(下文稱為「中國公司II」)分別間接實際持有95%及66.5%股本權益。中國公司I及中國公司II(統稱「該等中國公司」)主要從事樓宇及建築材料生產業務，包括預應力混凝土鋼棒(「預應力混凝土鋼棒」)、預應力高強混凝土管樁(「預應力高強混凝土管樁」)、預拌商品混凝土、熱壓處理加氣混凝土及及多種類形磚材，生產基地位於中華人民共和國(下文稱為「中國」)珠海市及陽江市。

吾等確認，吾等已作出有關查詢，並取得吾等認為必要之進一步資料，以向 閣下提供吾等有關商業企業於二零一三年十一月三十日(以下稱為「估值日」)之市值之意見。

本報告載明估值目的及估值前提以及資料來源，列明所估值業務，闡述吾等估值、考察及分析之方法、假設及限制條件，以及呈報吾等之估值意見。

## 1.0 估值目的

本報告僅就新威國際控股有限公司(以下稱為「貴公司」)董事及管理層作內部參考及載入通函而編製。貴公司乃於香港聯合交易所有限公司主板上市。

滙鋒評估有限公司(以下稱為「滙鋒評估」)確定，本報告可供貴公司查閱，作為建議收購商業企業(以下稱為「建議收購項目」)資料來源之一。建議收購項目(如落實)及相應交易價格將為交易各方磋商之結果。貴公司管理層須全權負責釐定建議收購項目之代價，而滙鋒評估概不參與磋商，亦不就協定代價給予意見。此外，滙鋒評估概不向貴公司董事及管理層以外之任何人士承擔本報告內容所涉及、產生及相關之責任。倘其他人士選擇以任何方式倚賴本報告之內容，彼等須自行承擔風險。

## 2.0 估值前提

吾等之估值乃根據持續經營前提按市值基準進行。市值之定義為「自願之買賣雙方在彼等各自知情、審慎及不受脅迫之情況下，適當市場推廣後，於估值日經公平交易交換之資產或負債之估計金額」。

吾等之估值乃根據香港測量師學會出版之香港測量師學會估值準則(二零一二年版)及香港商業價值評估議會出版之商業估值準則(二零零五年第一次印刷版)編製。

## 3.0 資料來源

吾等依賴以下主要文件及資料進行估值分析。若干資料及材料由貴公司、該集團之管理層及彼等之代表(以下統稱為「管理層」)提供。其他資料則摘錄自政府來源、彭博社、晨星等公開途徑。

主要文件及資料載列如下：

- 管理層提供之該集團營業執照副本；

- 管理層提供之有關銷售合約副本；
- 管理層提供銷售意向書副本；
- 管理層提供之供應意向書副本；
- 管理層提供之該集團之收益表及資產負債表等歷史財務資料；及
- 管理層編製之業務計劃及預測。

於估值過程中，吾等已於二零一三年二月進行公司訪問，並就中國樓宇及建築材料行業以及該集團之發展與管理層展開討論。此外，吾等已參考或審閱上述資料及數據，並假定該等資料及數據真實準確，惟未進行獨立查證(本報告內明確說明者除外)。吾等認為，吾等已自上述來源獲取足夠資料，以提供有關市值之可靠意見。

吾等並無理由相信 貴公司對吾等隱瞞任何重大事實，然而，吾等不保證吾等之調查已呈示經審計或更深入查核後可能發現之一切事宜

於達致吾等的估值意見時，吾等假設提供的預測乃基於管理層假設，而有關假設已反映管理層對建議營運的最佳估計、判斷及了解，同時屬合理並反映市況及經濟基礎。

吾等不就該集團營運之實際業績是否與預測情況相若提供意見，原因為就未來事件所作假設本質上難以獨立證實。吾等並無發表任何表示將會成功擴展業務或實現市場增長及滲透之聲明。

#### 4.0 該集團

##### 4.1 背景

###### (i) 商業企業

Joint Expert Global Ltd. (商業企業) 為於二零一三年五月二十八日在英屬維爾京群島註冊成立之投資控股公司。據管理層指出，除其透過名為泛亞國際有限公司(下文稱為「該附屬公司」)之直接全資附屬公司在該等中國公司持有股本權益外，商業企業自其註冊成立以來一直並無展開任何業務營運。

(ii) 該附屬公司

泛亞國際有限公司(該附屬公司)為於一九九八年四月一日在香港註冊成立之投資控股公司。除於該等中國公司持有控股權益，該附屬公司並無任何其他重大資產及負債。

(iii) 中國公司I

珠海和盛特材股份有限公司(中國公司I)為於一九九五年十一月三日在中國註冊成立之中外合資有限責任公司(即股份有限公司(台港澳與境內合資))及後於二零零一年三月二十九日變更為股份有限公司。下表依據廣東省珠海市工商行政管理局所發出企業法人營業執照(下文稱為「企業法人營業執照」)概述中國公司I之背景資料。

執照編號	:	440400400049747
名稱	:	珠海和盛特材股份有限公司(中國公司I)
註冊地址	:	中華人民共和國廣東省珠海市國家高新技術產業開發區新青科技工業園內
註冊資本	:	人民幣56,000,000元
註冊成立日期	:	二零零一年三月二十九日
限定業務範疇	:	研究及開發、生產及銷售預應力混凝土鋼棒、鋼絞合線、多類預應力物料及其相關生產設備以及工業及建築預應力物料

表1：中國公司I之企業法人營業執照

資料來源：管理層



*(iv) 中國公司II*

廣東恆佳建材股份有限公司(中國公司II)為於二零零七年九月十一日在中國註冊成立之有限公司。下表依據陽江市工商局江城分局發出之企業法人營業執照概述中國公司II之背景資料。

執照編號	:	441700000003236
名稱	:	廣東恆佳建材股份有限公司(中國公司II)
註冊地址	:	中華人民共和國廣東省陽江市江城區雙捷鎮站港公路邊
註冊資本	:	人民幣50,000,000元
註冊成立日期	:	二零零七年九月十一日
限定業務範疇	:	生產及銷售預應力高強混凝土管樁、管式混凝土產品、高強預拌商品混凝土、熱壓處理灰砂磚、加氣混凝土產品及透水混凝土產品

**表2：中國公司II之企業法人營業執照**

資料來源：管理層

## 4.2 股權架構

據管理層表示，商業企業由蕭光先生(下文稱為「賣方」)直接全資擁有。商業企業於緊接建議收購項目完成前之股權架構如下圖所示：

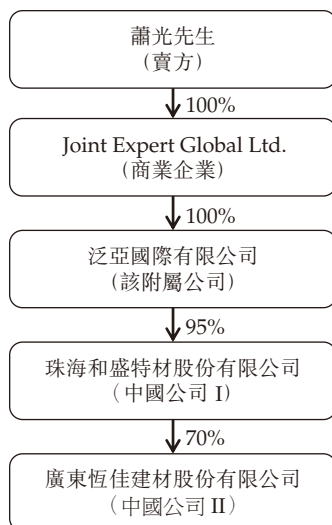


圖1：商業企業於緊接建議收購項目完成前之股權架構

資料來源：管理層

建議收購項目完成後，貴公司將間接控制中國公司I之95%股本權益，而中國公司I將擁有中國公司II之70%股本權益。商業企業於緊隨建議收購項目完成後之股權架構如下圖所示：

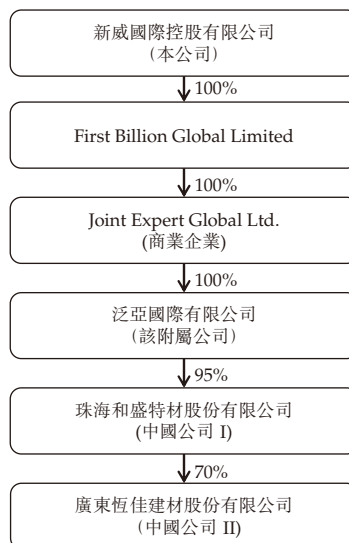


圖2：商業企業於緊隨建議收購項目完成後之股權架構

資料來源：管理層

## 5.0 業務概覽

該集團為中國發展迅速之樓宇及建築材料生產商，專門生產高品質之預應力混凝土鋼棒、預應力高強混凝土管樁、預拌商品混凝土及多種類形磚材等。該集團之兩個生產基地位於珠海市及陽江市，主要為鄰近地區供應住宅、商業及基建項目的建築材料。根據現時的業務模式，中國公司I負責生產預應力混凝土鋼棒，而中國公司II則從事生產及銷售預應力高強混凝土管樁、混凝土及磚材等。彼等之產品廣獲官方機關及國際組織認可及認證，例如，該等中國公司就其質量管理及質量保證獲國際標準組織認證。預應力混凝土鋼棒獲中國國家質量監督檢驗檢疫總局轄下之專業機構中國質量檢驗協會認證為優質產品。此外，中國公司II已取得地方政府發出之建造業合資格企業證書。鑒於該等中國公司的營運規模及優質產品，管理層預期其將能夠自區內強勁之經濟增長中獲益。

### 5.1 生產基地

位於珠海市之生產基地包括九座一至四層高大樓，用作辦公大樓、倉庫、工作間、配電房及宿舍，總建築面積約為11,058.68平方米。該生產基地設有多套鋼棒預應力加工設施及設備，五條生產線每年的總產能為80,000噸。現時使用率為62.5%。於估值日，該生產基地共聘用62名員工。

位於陽江市之生產基地負責生產管樁、混凝土及磚材，於估值日，聘有約500名員工。該生產基地有四座一至四層高大樓，用作辦公大樓、管樁工作間，並有兩座宿舍，總建築面積約為12,295.93平方米。另外還有附屬建築物，包括工作間、倉庫、鍋爐室、警衛室、配電房、煤炭間及其他構建物等，總建築面積約19,349.11平方米。下表載列按產品劃分之各生產線相關資料：

產品	單位	生產線數目	最高產能
預應力高強混凝土管樁	每年米	2	3,181,920
預拌商品混凝土	每年立方米	2	600,000
熱壓處理加氣混凝土	每年立方米	2	488,840
熱壓處理灰砂磚	每年磚數	6	72,000,000
透水混凝土	每年平方米	1	1,200,000

表3：按產品劃分之生產線產能

資料來源：管理層

## 5.2 產品

本節闡述該集團主要產品之詳情：

### (i) 預應力混凝土鋼棒

預應力混凝土鋼棒為用於預應力混凝土之預應力鋼棒，主要用作加固預應力高強混凝土管樁的絞線。預應力混凝土鋼棒為日本發明，具有高強度、低鬆弛、高防腐性、足夠延性及高度可彎曲的特性。生產程序首先是清洗及除去皮，以清除污垢及熱軋鋼絲棒之鋼屑，然後輸送到拔絲模。經過清洗及除屑的鋼線會塗上化學塗層，並經一系列的拔絲模處理，以縮減其尺寸。鋼線之後會拉至規定之直徑，使其具有強度及硬度的機械特性。最後透過熱處理程序消除機械應力使之穩定。除製造預應力高強混凝土管樁外，預應力混凝土鋼棒一般可作以下應用：

- 橋樑及樓宇；
- 鐵路枕木；

- 導管；
- 空心板；及
- 支柱。

(ii) 預應力高強混凝土管樁

預應力高強混凝土管樁為建築物提供經濟、深地基的系統，較其他類形混凝土管樁為穩固及優質。預應力高強混凝土管樁現時廣泛用於土木工程及住宅建築、作為船舶結構之基樁、土木工程、橋樑、港口、樓宇、政府項目等。預應力高強混凝土管樁製造的尺寸由直徑300毫米至600毫米，標準長度由5米至15米不等，具有下列優點：

- 高效防彎曲；
- 高承軸力；
- 高防腐性；
- 防破裂；
- 低收縮度；及
- 安裝方式環保。

下表概述預應力高強混凝土管樁之產品規格：

直徑 (微米)	膜壁厚度 (微米)	重量 (公斤/米)	承載能力 (千牛)	長度 (米)
300	70	131	1250	5-11
400	95	249	2250	5-12
500	100	327	3150	5-14
500	125	368	3700	5-14
600	110	440	4250	5-15
600	130	499	4800	5-15

表4：預應力高強混凝土管樁之產品規格  
資料來源：管理層

預應力高強混凝土管樁之生產流程大概分為八個步驟如下：

- 製架

將線圈狀之預應力混凝土鋼棒拉直並按正確長度切割。鋼棒通過支撐架製造機，然後將螺旋線自動焊接於正確位置上。

- 設模

在支撐架內裝置端面板，然後，整個支撐力會放置於模具之下半部。

- 灌泥

然後，將混凝土灌進模具內。

- 加壓

利用中心軸及加壓板，將預應力混凝土鋼棒壓向模具。

- 管樁離心鑄造

將已填滿的模具放入離心紡機，然後自動進行離心鑄造。離心鑄造之結果是高密度，能夠擠出多餘水份，因而提高管樁之混凝土強度。

- 脫模

通過蒸養程序，令管樁儘早脫模，並利用適當機械妥為完成脫模流程。

- 高壓蒸汽養護

管樁進一步通過高壓蒸汽養護過程。

- 檢查

就尺寸、混凝土強度及管樁彎曲強度進行檢查。

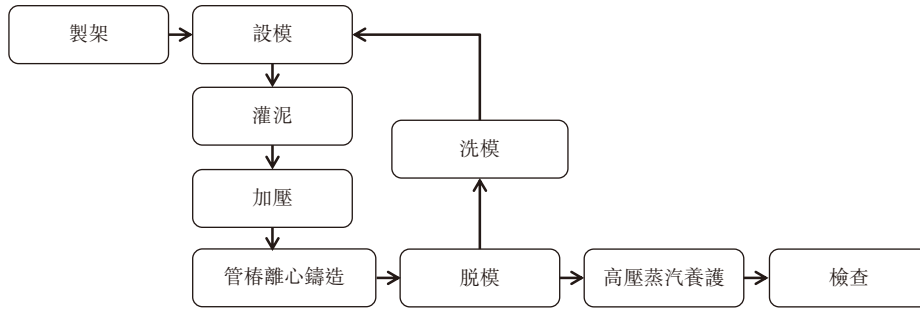


圖3：預應力高強混凝土管樁之生產流程

資料來源：管理層

(iii) 預拌商品混凝土

預拌商品混凝土是一種專門在工廠內製造的混凝土，製成後運送至工地使用。這類材料有時較現場攪拌的混凝土更可取，因為可減少工地之作業及減低對環境之影響。

(iv) 熱壓處理加氣混凝土

熱壓處理加氣混凝土為一種重量輕的預製環保建材，提供結構、隔熱以及防火及防菌特性。其以精細的骨料、水泥製造，具有膨脹介質，令新鮮混合物可如麵團般脹大。其輕盈重量的特性令其易於切割，節省成本。此混凝土防水、防腐、防菌、防霉及防蟲。此外，其亦能有效防火及隔音。下圖扼要說明熱壓處理加氣混凝土之生產流程。

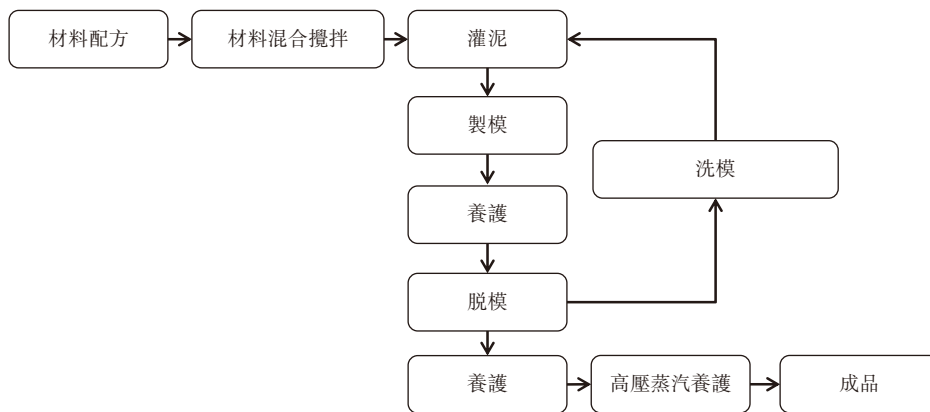


圖4：熱壓處理加氣混凝土之生產流程圖

資料來源：管理層

(v) 磚材

該集團生產各類別磚材作不同用途，其設計具有下列特性：

- 熱壓處理灰砂磚

灰砂磚乃將沙、飛灰及石灰以適當的比例混合，最後壓製成型。由石灰混和飛灰製成之磚材適用於磚石建築，如同一般泥磚，其還有足夠強度、形狀一致、重量輕巧及環保等優點。此等磚材為一種新類形建材，獲中國政府大力推廣使用。

- 透水磚

透水磚由黏土、水、工業廢料及其他不損害生態的物料製成，具有透水性。其廣泛用於鋪設人行道、公園、花園、停車場及住宅區。使用透水磚鋪設人行道可過濾及處理地面上的雨水，減低局面水浸情況，可紓緩城市污水渠及河流的負荷，以潔淨的水補充地下水蓄水層。此外，透水磚可讓空氣和水份容易到達樹木的根部，使鄰近範圍保持適當溫度和濕度。

- 草鋪料磚

草鋪料磚可使青草或其他植物在空地上生長，結合青草的自然美態和混凝土的強度，可作不同用途。

此外，中國公司II亦能夠生產其他磚材之替代品，包括空心磚、側石及船塢建築專用之石塊等。

### 5.3 客戶

中國公司I之客戶主要為以廣東省城市為基地之管樁製造商及建材生產商，包括珠海市、廣州市、江門市、中山市及佛山市。據管理層表示，截至二零一二年十二月三十一日止年度，中國公司I五大客戶之銷售為數約人民幣122,000,000元，佔其總收入約54%。



中國公司II之產品售予中國的承包商以及物業發展商，用作建造住宅及商業物業、政府建築物及基建項目。該等產品廣泛用於廣東省西部(包括陽江市、張江市、茂名市及雲浮市)的建築項目上，例如船塢、道路、博物館及大廈等、中國公司II透過多年來的合作及持續發展，與其客戶建立穩固關係。中國公司II已承包114項建築項目，自其展開營運以來，為88間建築發展商提供優質服務。下表列示中國公司II承包並完成之部分項目。

建築項目	產品
南海一號博物館	預拌商品混凝土、加氣混凝土、灰砂磚及鋪路材料
廣州打撈局陽江港11號、12號碼頭	預拌商品混凝土及船塢鋪設材料
陽陽高速	預拌商品混凝土及側石
陽江市新中醫院	預應力高強混凝土管樁及加氣混凝土
陽江市公共醫院	預應力高強混凝土管樁及加氣混凝土
陽江市體育學校	灰砂磚
保利地產城南一、二及三期	預應力高強混凝土管樁、加氣混凝土、預拌商品混凝土、灰砂磚及鋪路材料
陽春錦湖花園	預應力高強混凝土管樁、加氣混凝土、灰砂磚及鋪路材料
德信華城	預應力高強混凝土管樁、加氣混凝土及灰砂磚
濤景高爾夫度假村	加氣混凝土

表5：中國公司II參與之建築項目

資料來源：管理層

#### 5.4 原材料及供應商

據管理層指出，金屬鋼線為生產預應力混凝土鋼棒的主要原材料。因此，中國公司I與三家當地企業訂立意向書，以確保金屬鋼線的供應，直至二零一六年。

製造中國公司II產品所用之主要原材料包括預應力混凝土鋼棒、煤灰、河沙、石灰石及混凝土等。為免原材料的供應短缺，中國公司II向多家容易接達的可靠來源採購其原材料。一般而言，大部分材料可於生產基地50公里內取得，因而減少原材料的運輸費。

#### 5.5 業務發展計劃

由於管理層對區內經濟之未來發展甚為樂觀，故銳意藉由下列策略，加強市場地位，同時增闢更多穩定收入來源：

(i) 擴充預應力混凝土鋼棒生產設施並實行技術升級

管理層明瞭，預應力混凝土鋼棒之區內需求增長迅速，約三分之一的預應力混凝土鋼棒由基地設於廣東省以外地區的企業供應，此情況為當地製造商帶來擴充機遇。

鑒於來自新客戶的潛在需求，管理層預期，預應力混凝土鋼棒需求之未來增長將會超過其現時可動用產能的水平。因此，其擬透過增設三條生產線，同時升級其設備及設施，進一步擴充產能，總估計金額約達人民幣20,000,000元。

完成後，年產率將由80,000噸升至130,000噸。管理層亦認為，擴充並進行技術升級不單只會增加產能，亦可因規模經濟效益及產品效率提高而節省生產成本。

*(ii) 與供應商維持更緊密關係*

管理層將盡力與供應商維持緊密良好關係，致令管理層妥善收取關於原材料市場的及時資料。

*(iii) 於陽江市以外新興市場擴展業務*

經過多年投資，中國公司II已耗資約人民幣40,000,000元，以提升位於陽江市的生產基地，務求抓緊市內商機。有見鄰近地區經濟急速起飛，管理層之目的為善用其現時可動用的產能，推動業務發展。管理層認為，中國公司II將能增加其於區內市場之份額。

為達到此目的，管理層繼續集中於發展綜合供應平台，即向客戶提供一站式服務，包羅各式各樣產品組合。換言之，客戶可就單一個項目，向中國公司II訂購各種樓宇及建築材料，得以節省時間，從中獲益。

*(iv) 擴充產品組合*

管理層將善用重用廢料及製造環保產品的稅項福利及優惠政策。此等福利可造就較低售價，因此提高產品的競爭優勢。

*(v) 鞏固與客戶之關係*

透過事先與客戶締結合同，管理層旨在維持長久客戶關係。故此，預期收入將較為穩定。

## 6.0 經濟概覽

根據國際貨幣基金組織(「國際貨幣基金組織」)，預計於二零一三年，全球增長稍高於3%，維持於二零一二年之相同水平。增長年率由二零一二年下半年2.5%，僅輕微上升至二零一三年第一季之2.75%。表現遜色原因有三。第一，各主要新興市場之經濟增長繼續未如理想，基建遭遇樽頸及其他產能限制，外需增長放緩，商品價格下降，金融的穩定發展亦令人憂慮。其次，面對偏低需求、市場失去信心，資產負債疲弱，對增長造成打擊，加上財務及金融環境緊縮，歐元區經濟衰退情況較預期惡劣。第三，私人貸款需求增長，卻面對更大財政緊縮壓力，令美國經濟增長步伐薄弱。

(百分比；按季度、年度)

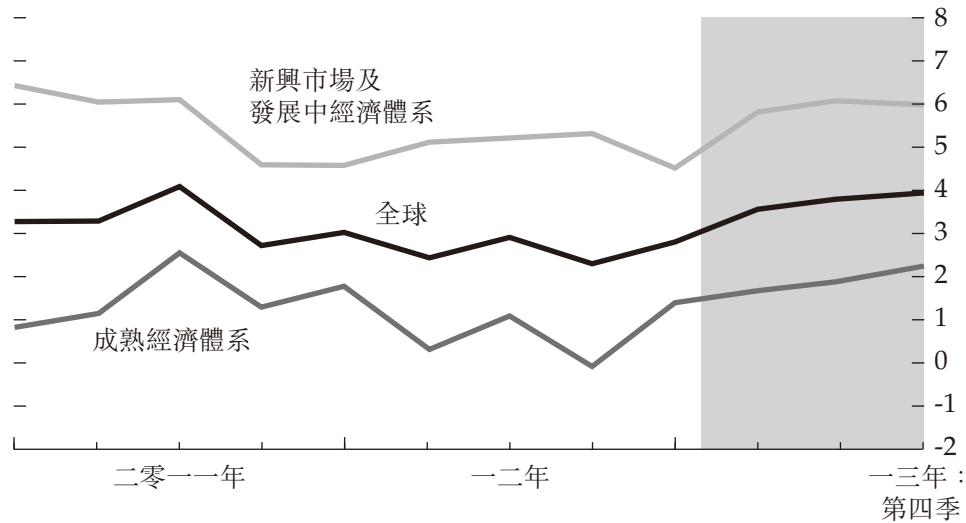


圖5：全球國內生產總值增長

資料來源：國際貨幣基金組織員工估計

## 6.1 中國

國際貨幣基金組織表示，儘管全球環境不振，陰霾密布，預期中國經濟將於本年增長約7.75%。儘管第一季國內生產總值數據遜色，社會融資總額近期強勁增加之滯後影響顯現出來，與全球經濟溫和復甦之預期相配合，故經濟發展步伐將於下半年適度回升。

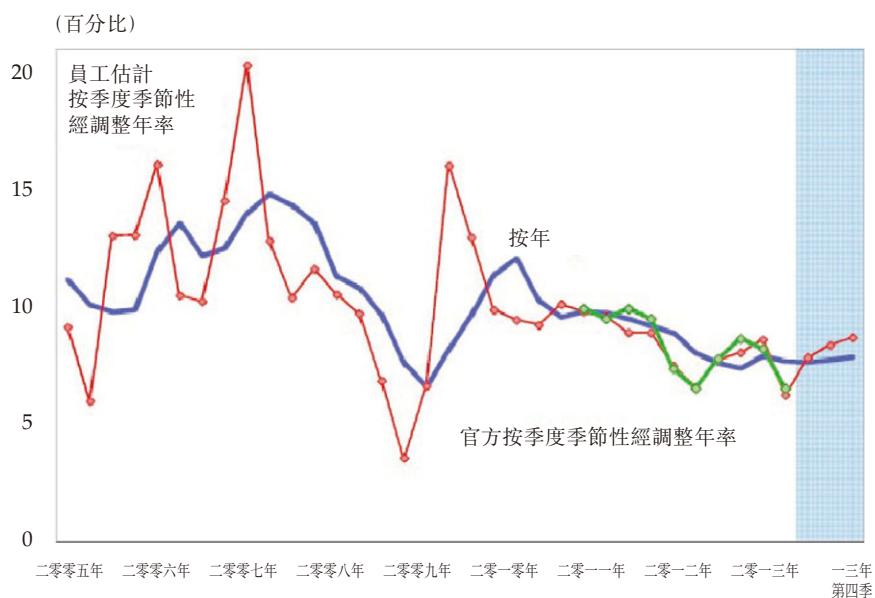


圖6：中國實質國內生產總值增長

資料來源：司爾亞司及國際貨幣基金組織員工估計

## 6.2 廣東省

廣東省為中國人口最密集的地區之一，於二零一一年年底，人口約達105,000,000人。珠江三角洲(「珠三角」)經濟區為省內經濟重鎮，覆蓋九個城市，包括廣州、深圳、珠海、佛山、江門、東莞、中山、惠州及肇慶。於二零一一年，此地區的本地生產總值為人民幣43,720億元，佔廣東省本地生產總值82%。於二零一一年，省內各一級、二級及三級產業分別市值約為人民幣2,670億元、人民幣26,450億元及人民幣24,100億元，其人均本地生產總值接近人民幣50,800元，較上一年增長約8%。廣東私營業務蓬勃發展，於二零一一年年底，區內有9,680,000間私營企業。

廣東製造行業在外國投資帶動下飛快發展，更以珠三角尤甚。於二零一一年年底，廣東佔中國已動用外國直接投資總額約24%，為數達21,798百萬美元。外國投資主要涉足製造行業，包括電腦配件、電腦、生物產品、機械及電子產品等等，以及傳統產業，例如玩具及成衣。輕工製造行業的投資強勁。輕工製造行業先前的產量佔省總產量超過一半。主要產品計有電器，如電視、電風扇及雪櫃，以及其他消費品，如成衣、玩具、鞋履及電子產品。近年，廣東經濟朝重工以及高新技術產業邁進。

經濟指標	二零一一年		二零一二年一月至九月	
	價值	增長 (%，按年)	價值	增長 (%，按年)
本地生產總值				
(人民幣十億元)	5,321.0	10.0	4,068.6	7.9
人均本地生產總值				
(人民幣元)	50,807	8.0		
增值產量				
—一級產業				
(人民幣十億元)	266.5	4.2	199.4	3.6
—二級產業				
(人民幣十億元)	2,644.7	10.5	2,022.1	7.3
—三級產業				
(人民幣十億元)	2,409.8	10.0	1,847.1	8.9
增值工業產量				
(人民幣十億元)	2,166.3	12.6	1,577.5	7.6
固定資產投資				
(人民幣十億元)	1,684.4	4.5	1,288.8	13.9
零售銷售				
(人民幣十億元)	2,024.7	16.3	1,652.6	11.5
通脹(消費物價指數，%)		5.3		3.0
出口(十億美元)	531.9	17.4	417.1	6.4
—透過外資企業				
(十億美元)	324.8	15.2	247.9	4.3
進口(十億美元)	381.5	15.0	298.6	5.7
—透過外資企業				
(十億美元)	225.1	11.1	167.9	1.5
已動用外國直接投資				
(十億美元)	21.8	7.6	18.7	8.9

表6：廣東省主要經濟指標  
資料來源：香港貿發局

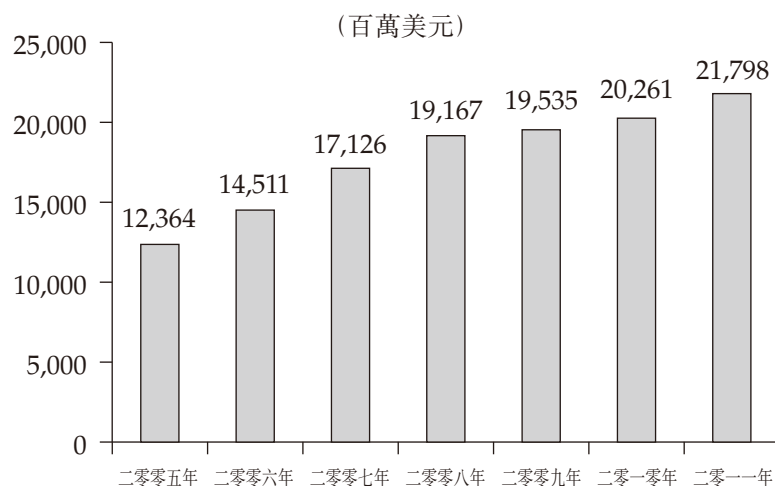


圖7：廣東已動用外國直接投資

資料來源：香港貿發局

	佔工業 總產量 百分比
通訊設備、電腦及其他電子設備	22.6
電子機械及設備	10.6
黑色及有色金屬冶煉及壓延加工	5.4
化學原材料及化學產品	5.2
金屬產品	4.5
汽車	4.3
塑膠產品	3.8
石油煉製、煉焦及核燃料加工	3.4
非金屬礦物製品	3.4
成衣及鞋履	3.1
通用機械	3.0
紡織品	2.5

表7：二零一一年行業組別佔工業總產量百分比

資料來源：香港貿發局

## 7.0 行業概覽

由於該集團主要業務為供應用製造樓宇及建築材料，其業務表現很大程度上依賴中國物業行業的發展。此外，預應力高強混凝土管樁為該集團主要業務分部，因此其尤其承受中國預應力高強混凝土管樁行業的各種風險。

## 7.1 中國物業市場

依據利比有限公司 (Rider Levett Bucknall, 「利比」) 編製的報告, 中國房地產發展總投資額於二零一二年約達人民幣7.18萬億元, 較上一年輕微增加16.2%, 增長減緩了11.9%。住宅物業發展總投資額為數約人民幣4.93萬億元, 按年上升11.4%, 佔房地產總投資額68.8%。

於二零一二年, 發展項目的總樓面面積約為5,734百萬平方米, 按年攀升13.2%。建設中的住宅樓面面積約4,290百萬平方米, 按年增長10.6%。竣工項目總面積為994.25百萬平方米, 按年增加7.3%。竣工住宅項目面積於同期上升6.4%, 達790.43百萬平方米。

即使中國政府引進多項措施, 令發展熾烈的物業市場降溫, 例如推行購房限制、設定價格上限及收緊按揭貸款, 於二零一三年上半年, 國內來自物業銷售的收入仍較上一年躍升超過43%。據Citi表示, 儘管中國經濟增長於本年下半年減慢, 交投量仍增長接近29%。Citi預期, 隨著中國政府延遲推行進一步降溫政策, 密切留意行業的穩健發展, 中國物業行業狀況將在整體穩定環境下穩步增長。

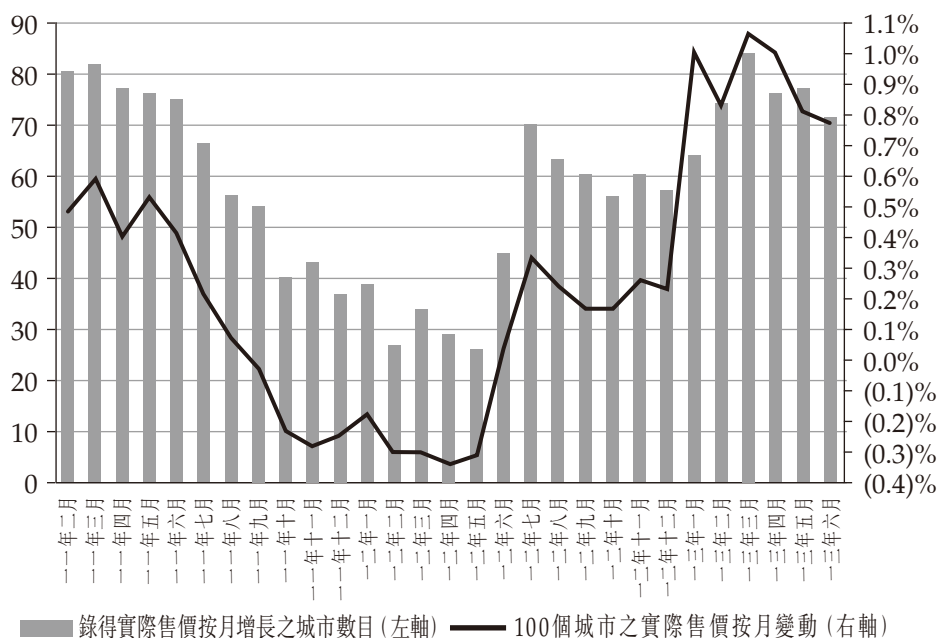


圖8：搜房100城市物價指數(按月變動, %)

資料來源：中指數總, Soufun.com



### 7.1.1 廣東物業投資

根據廣東省統計局發佈的最新統計數字，廣東房地產發展商所開發物業的銷售面積按年飆升24.5%，到了二零一三年，達98.37百萬平方米。二零一三年首六個月飆升59.8%後，期內，房地產開發商錄得合共人民幣1,607.8億元的物業銷售，佔二零一二年超過39.5%。一月至十二月期間，該省份於物業發展的投資按年上升21.8%至人民幣6,519.5億元。此數字代表住宅物業發展投資額，為數人民幣4,541.0億元，按年增長22.6%。

按照Urban Land Institute (「ULI」)於二零一三年進行之研究，深圳及廣州在投資前景方面排名第六及第七位。深圳的發展評級得分更高於去年。另一方面，商業物業投資者傾向認為廣州乃有利發展的城市。於省會的投資受到城市人口12.8百萬人的龐大潛在需求及穩固的潛在工業基礎帶動。需求不單只源自核心的城市中心區，亦來自較少的衛星城市番禺、增城、花都、蘿崗及從化。此外，ULI研究新納入珠海一地，在投資前景方面排名第十八。此城市被視為適合發展以消閑為主導的投資物業。

## 7.2 預應力高強混凝土管樁行業

根據中國混凝土與水泥製品協會(「CCPA」)，於一九九三年，中國只有20間預應力高強混凝土管樁製造商。於二零一二年九月底，粗略估計，從事生產預應力高強混凝土管樁的企業數目大幅增加至約500間。行業的生產規模已由一九八零年代200,000-300,000米，增加至一九九零年代的800,000-1,500,000米。年產量由一九九三年的3,000,000米至二零一一年年的350,000,000米。

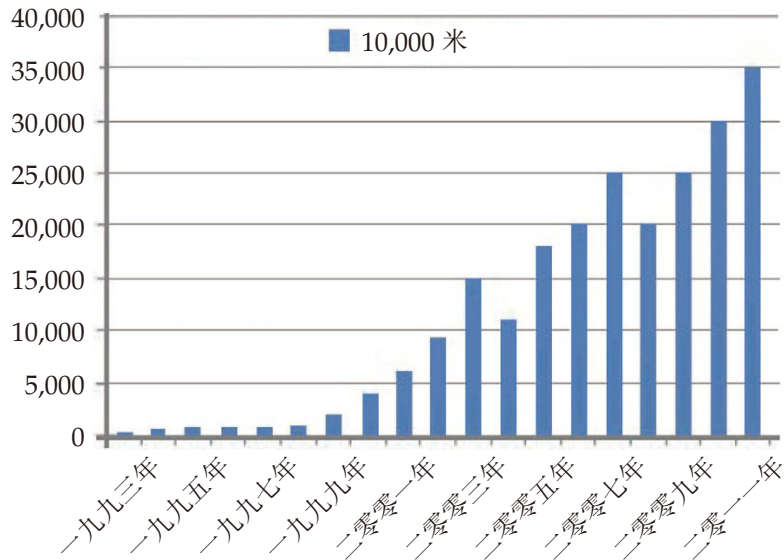


圖9：一九九三至二零一二年預應力高強混凝土管樁年產量  
資料來源：CCPA

預應力高強混凝土管樁製造行業的最近發展受到中國房地產投資不斷增加所帶動。約80%的預應力高強混凝土管樁用於物業發展用途。預應力高強混凝土管樁其次用於道路建設工程，佔總整用途約10%。鐵路行用只應用5%，主要用於高速鐵路建設方面。下圖載列中國預應力高強混凝土管樁於二零一一年用途。

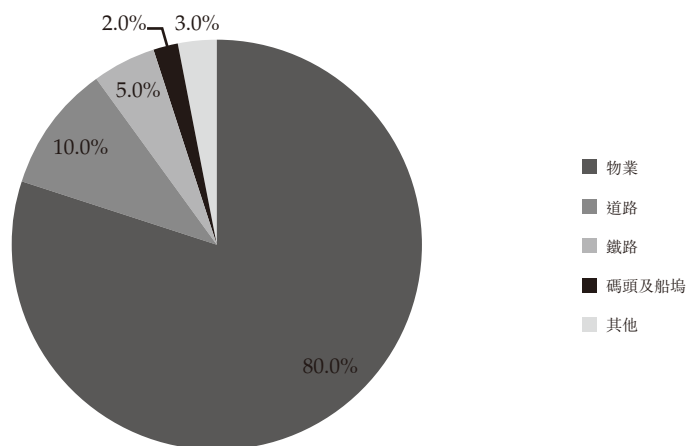


圖10：二零一一年預應力高強混凝土管樁用途  
資料來源：Respective Marketing Research Inc.

依據中國第十二個五年計劃(二零一一年至二零一五年)，於物業發展、公路及鐵路建設方面的投資將分別增加87%、52.1%及41.4%。此等行業各自的平均年增長率分別為13.3%、8.8%及7.2%。按照各行業的增長率及消耗量計算，預應力高強混凝土管樁的年增長率約為11.9%。下表說明預應力高強混凝土管樁於二零一二至二零一五年間的預期需求。

	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一六年
預應力高強混 凝土管樁需求 (百萬米)	381	427	478	534	598
增長率	11.9%	11.9%	11.9%	11.9%	11.9%

表8：預應力高強混凝土管樁預期需求  
資料來源：Respective Marketing Research Inc.

## 8.0 調查及分析

吾等之調查包括與管理層就中國樓宇及建築材料行業以及該集團之發展、營運及其他相關資料展開討論。此外，吾等已作出相關查詢，並從其他來源取得吾等認為就本估值而言所必需之有關進一步資料，包括財務及業務資料及統計數據。作為吾等所作分析之一部分，吾等已參考業務計劃、預測及其他管理層向吾等提供之有關該集團之相關數據。

商業企業之估值須考慮所有影響業務營運及其賺取未來投資回報能力之相關因素。本估值所考慮之因素包括以下各項：

- 該集團之性質及營運；
- 該集團之歷史資料；
- 該集團之財務狀況；
- 該集團建議業務發展；
- 正式協議及合約所載之條款及條件
- 中國樓宇及建築材料行業及物業行業之法規及規例；
- 影響中國樓宇及建築材料行業及其他相關行業之經濟及行業數據；
- 類似業務於市場中所產生之投資回報；及
- 全球經濟整體展望。

## 9.0 一般估值方針及方法

評估目標集團市值之公認方法有三種

- 市場法
- 資產法；及
- 收入法。

各方針均可採用多種方法評估相關業務的價值，而各方法會利用特定程序釐定商業價值。

每種方法均適用於一種或多種情況，部分情況或會同時採用兩種或以上方法。是否採納某種方法將取決於評估類似性質業務實體時最常用之方法而定。在各方針採用多個估值方法亦為一般慣例，因此，並無一個限定之商業估值方針或方法。

### 9.1 市場法

市場法乃透過比較於公平交易下易手之其他類似業務性質公司或權益之價格，評估業務實體價值。此方法之理論為買方不會願意就其他同等吸引之選擇支付高於所值之金額。若採納此方法，吾等需尋找近期售出其他同類公司或公司股本權益之價格，作為估值指標。

用於分析估值指標之適當交易須按公平基準出售，並假設買賣雙方知情，並非因特別動機或被迫進行買賣。

基於分析該等交易所得衍生倍數最常用者為市盈率、價格收入比及市賬率，其後將該等倍數應用於相關業務實體之基本財務變數，以得出指標價值。

### 9.2 資產法

資產法乃按業務實體之盈利能力主要源自其現有資產之概念為基準。此方法假設各營運資金、有形與無形資產項目均個別估值，其總和相當於業務實體之價值，並相等於其投入資金(權益及債務資本)之價值。換言之，該業務實體之價值相等於需動用購買所需業務資產之金額。

該金額源自購入該業務實體股份(權益)之投資者及向該業務實體貸款(債務)之投資者。收取源自權益及債務之投資金額，並轉換成該業務實體各營運資產後，有關資產之總額相等於該業務實體之價值。

從估值角度而言，吾等將自賬面值(即歷史成本減折舊)重列業務實體所有資產之價值至合理價值水平。於重列後，吾等可識別該業務實體之指標價值，或透過應用「資產減負債」會計原則計算出該業務實體之股本權益價值。

### 9.3 收入法

收入法集中於業務實體賺取收入能力所產生之經濟利益。此方法之相關理論為業務實體之價值能以業務實體之年期內收取經濟利益之現值計量。

根據此估值原則，收入法估計未來經濟利益，並以適用於變現該等利益相關風險之貼現率將此等利益貼現至其現值。

此外，可透過按適用資本化比率將下一段期間將予收取經濟利益資本化計算估值。計算過程中假設該業務實體將繼續維持穩定經濟利益及增長率。

## 10.0 估值分析

### 10.1 方法

為相關業務進行估值時，吾等已考慮其業務性質、經營業務及從事行業之特性。考慮到三種普遍之估值方法後，吾等認為，利用收入法評估商業企業之市值實屬恰當合理。

於是次估值當中，並無採用市場法。首先，吾等未能識別出主要業務為在中國生產預應力混凝土鋼棒及預應力高強混凝土管樁之上市公司；其次，考慮到商業企業的經營特色後，於估值日前後並無任何適合的可比較交易可供進一步分析。在此估值中，商業企業之估值乃以持續經營基準進行，故此，重建或更替其資產之成本亦不適用，由於此方法並無計及業務的未來經濟利益。再者，以現金流量為基準計算之價值將超卞資產淨值之可變現價值，故資產法於估值中並不適用。因此，吾等僅依據收入法以釐定吾等的價值意見。

吾等簡單地採用收入法，就業務實體之現值進行估值。此方法備受大多數分析員及業界人士採用。收入法一個常用做法是，從該企業投資者，包括股份持有人及債券持有人的角度分析，而此乃業務整可得自由現金流量。

於估值過程中，吾等依賴管理層編製之預測。下表呈列直至二零一六  
年止建議業務的財務預測。吾等已評估預測之合理性，並與管理層討論相  
關基準。主要參數及輸入數據於下文討論以供參考。

## 10.2 中國公司I之預測

	截至十二月三十一日				平均 (%)
	二零一三年 (十二月)	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
(人民幣千元)					
收入	19,134	303,494	369,322	461,207	100
減：					
銷售成本	<u>(17,004)</u>	<u>(274,277)</u>	<u>(334,783)</u>	<u>(420,874)</u>	90
毛利	2,130	29,217	34,539	40,333	10
減：					
營業稅	(65)	(1,032)	(1,256)	(1,568)	0
分銷成本	(213)	(3,375)	(4,107)	(5,128)	1
行政開支	<u>(209)</u>	<u>(2,576)</u>	<u>(2,753)</u>	<u>(3,022)</u>	1
除息稅前盈利(除稅 前)	1,643	22,234	26,423	30,615	8
減：利得稅	<u>(411)</u>	<u>(5,556)</u>	<u>(6,606)</u>	<u>(7,654)</u>	
除息稅前盈利 (除稅後)	<u>1,232</u>	<u>16,678</u>	<u>19,817</u>	<u>22,961</u>	

\* 上述數據作約整處理

### 表9：中國公司I之預測表現

資料來源：管理層

#### (i) 收入

根據管理層進行之研究，於二零一三年，預應力混凝土鋼棒的區  
域市場需求達290,000噸，中國公司於二零一三年的相應市場份額估計  
約為17%。管理層預期市場將持續增長，原因為橫琴已被指定為經濟  
持區，類似天津的濱海及上海的浦東，並預計於鄰近地區在工程及基  
建方面作出重大投資。根據投資之規模，預計橫琴的預應力混凝土鋼  
棒平均年度需求約為50,000噸，將進一步提升預應力混凝土鋼棒的需求。  
除需求增長外，管理層不斷探索擴大其市場份額的商機。在預測中預  
計市場份額平均為22%。

收入包括銷售預應力混凝土鋼棒及銷售預應力混凝土鋼棒生產線之補貼收入。於上述研究及調查後，預測主要基於預測需求、與客戶訂立之銷售合約及銷售意向書。於整個預測期間，總產量估計約為262,800[噸]，當中銷售合約及銷售意向書分別約佔43%及16%。參照業務往績記錄，預應力混凝土鋼棒之售價屬固定，約為每噸人民幣4,250元。為配合橫琴投資及其他現有客戶的需求總額，建議年度產量將按照下表所示逐步提升：

年份	二零一四年	二零一五年	二零一六年
產量(噸)	70,400	85,900	106,500

\* 上述數據作約整處理

**表10：預應力混凝土鋼棒之預測產量水平**

資料來源：管理層

#### (ii) 銷售成本

參照業務往績記錄，銷售成本佔收入百分比由96%減至93%。參考截至估值日之管理賬目，截至二零一三年十一月止十一個月之銷售成本已進一步減少至佔收入約89%。於預測期間，銷售成本維持於佔收入約90%之水平。據管理層表示，銷售成本減少主要由於(i)驚人用電量；及(ii)生產技術升級。

#### (iii) 營業稅

營業稅主要包括城市建設維護稅，地方教育費附加及教育費附加，按介乎2%至7%之增值稅百分比計算。此外，中國公司I亦須繳付佔收入0.1%之堤圍防護費。按往例，此等開支屬名義性質。

#### (iv) 分銷成本及行政開支

分銷成本及行政開支主要包括交通成本、折舊及員工與管理層開支。參照業務往績記錄，分銷成本為收入約1%。由於行政開支性質上屬固定，估計數字乃以過往成本為基準，並於整個預測期內逐步由1%上升至10%。



## (v) 所得稅

中國公司I須繳付法定所得稅，稅率為除稅前收入之25%。

參照業務往績記錄，中國公司I之經營利潤於過去三個財政年度一直改善。基於截至估值日之管理賬目，截至二零一三年十一月止十一個月，中國公司I之經營利潤約為8.5%，與預測經營利潤相若。審視相關可比較公司之行業數據後，吾等亦發現，經營利潤介乎行業比率範圍內。

## 10.3 中國公司II之預測

(人民幣千元)	截至十二月三十一日止年度				平均 (%)
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
	(十二月)				
收入	22,932	365,000	501,000	652,000	100
減：					
銷售成本	<u>(17,836)</u>	<u>(287,000)</u>	<u>(395,000)</u>	<u>(513,850)</u>	79
毛利	5,096	78,000	106,000	138,150	21
減：					
營業稅	(115)	(1,825)	(2,505)	(3,260)	1
分銷成本	(849)	(13,500)	(18,500)	(24,360)	4
行政開支	<u>(722)</u>	<u>(12,000)</u>	<u>(16,100)</u>	<u>(21,260)</u>	3
除息稅前盈利 (除稅前)	3,410	50,675	68,895	89,270	13
減：利得稅	<u>(852)</u>	<u>(12,669)</u>	<u>(17,224)</u>	<u>(22,318)</u>	
除息稅前盈利 (除稅後)	<u>2,558</u>	<u>38,006</u>	<u>51,671</u>	<u>66,952</u>	

\* 上述數據作約整處理

表11：中國公司II之預測表現

資料來源：管理層

(i) 收入

根據管理層進行之研究，於二零零九年至二零一一年，陽江市及其鄰近市場(包括茂名市、湛江市、新興縣及恩平市)的各類建築材料需求平均年度增長率為15%至37%。根據過去的增長率，其產品需求預計每年按15%增長。參照業務往績記錄，中國公司II的市場份額於二零一三年已達12%，而管理層預期其市場份額將因市場推廣策略及產品組合而有所提升。

收入包括銷售預應力高強混凝土管樁、預拌商品混凝土、熱壓處理加氣混凝土及磚材。於上述研究及調查後，預測主要基於預測需求、與客戶訂立之銷售合約及銷售意向書。銷售合約及銷售意向書的收入總額約為人民幣714.49百萬元。各類產品的售價乃指當前市價及於整個預測期間的恒常售價。參照業務往績記錄，平均年度銷售增長率超過30%，與預測銷售增長相若。

(ii) 銷售成本

銷售成本按業務過往成本為基準計算，即於整個預測期間內平均約為79%。管理層旨在透過替換產品設施並進行技術升級節省成本。參照業務往績記錄，銷售成本已由佔收入95%減至佔收入82%。根據管理賬目，截至二零一三年十一月止十一個月之銷售成本進一步下降至佔收入約78%。

(iii) 營業稅

營業稅主要包括城市建設維護稅及教育費附加，按5%之增值稅百分比計算。此外，中國公司II亦須繳付佔收入0.1%之堤圍防護費。按往例，此等開支屬名義性質。

(iv) 分銷成本及行政開支

分銷成本及行政開支主要包括交通成本、折舊及員工與管理層開支。預測分銷成本及行政開支分別佔收入約4%及3%。估計數字乃按二零一二年之過往成本為基準計算得出，即介乎3%至4%。依據截至二零一三年十一月止十一月個之管理賬目，此等開支佔收入之百分比約為3.5%。

## (v) 所得稅

中國公司II須繳付法定所得稅，稅率為除稅前收入之25%。

參照業務往績記錄，中國公司II之經營利潤於過去三個財政年度一直改善。基於截至估值日之管理賬目，截至二零一三年十一月止十一個月及截至二零一二年止年度，中國公司II之經營利潤分別為14%及11%。審視相關可比較公司之行業數據後，吾等亦發現，經營利潤介乎行業比率範圍內。

## 10.4 折讓率

為採納收入法，吾等必須取得公司之資本加權平均成本(「WACC」)作為基本折讓率。此乃評估實體為滿足其不股同資本提供者(包括股東及債權人)而必須獲取之最低所需回報。WACC乃計及資本架構內各部分之相關比重計算，並按下列公式計算：

$$WACC = W_e \times R_e + W_d \times R_d \times (1-T)$$

其中

Re	=	股權成本
Rd	=	債務成本
We	=	股權價值與企業價值的比重
Wd	=	債務價值與企業價值的比重
T	=	企業稅率

## (i) 股權成本

從現今之投資組合管理角度來看，典型投資者均屬厭惡風險及理性的。彼等會根據投資機遇所帶來之風險及回報作出所有投資決定。因此，權益成本須計及風險溢價，即對比無風險利率之額外回報。計入額外風險溢價(例如國家風險溢價及規模溢價)以反映商業企業之其他風險因素。所有估計乃根據公開資料來源作出，如彭博社及晨星。釐定商業企業之權益之合適成本時使用資本資產定價模型(CAPM)。

$$\begin{aligned} \text{股權成本} &= \text{無風險利率} + \text{權益系數} \times \text{市場風險溢價} \\ &\quad + \text{規模溢價} + \text{國家風險溢價} \end{aligned}$$

CAPM指出資產所需回報乃根據系數、市場回報率及無風險利率所計出之非分散風險。於估計系數時，吾等已物色十四間於香港及海外上市之可資比較公司。該等公司均主要向小額借款人提供財務融資。可資比較公司列示如下：

彭博社股份代號	公司名稱
713 HK	世界(集團)有限公司
2009 HK	北京金隅股份有限公司
2355 HK	寶業集團股份有限公司
3323 HK	中國建材股份有限公司
000786 CH	北新集團建材股份有限公司
002596 CH	海南瑞新型建材股份有限公司
001230 KS	東國製鋼株式會社
012160 KS	榮興鋼鐵株式會社
5271 JP	Toyo Asano Foundation Co. LTD
CEP MK	Concrete Engineering Productions
OKAC MK	OKA Corp BHD
GEN TB	General Engineering PCL
SCP TB	Southern Concrete Pile PCL
BT6 VN	Beton 6 Corp.

上述可資比較公司整體被視作面對與商業企業相同之系統性風險。依據可識別可資比較公司之分析，商業企業適用之系數估計為0.86。

計算權益成本：

(1) 無風險利率	3.31%
(2) 權益系數	0.86%
(3) 市場風險溢價	7.51%
(4) 規模溢價	3.81%
(5) 國家風險溢價	1.20%
<b>權益成本</b>	<b>14.77%</b>

\* 上述數據作約整處理

附註：

- (1) 此乃10年期美國國庫債券孳息率，為成熟市場之無風險利率
- (2) 經參考上文所列具類似業務性質及營運之公眾上市公司後所作出的調整後系數(源自彭博社)。

- (3) 市場風險溢價 = 市場回報率 - 無風險利率。為取得長期股權風險溢價，吾等參照彭博社的美國10年期市場回報率。由於吾等需取得估值使用之穩定、長期之貼現率，故採用美國之平均市場回報率，而非採用其中一個發展中的股本市場。國家風險溢價(見下文附註5)已反映出商業企業之營運所在地。
- (4) 根據Ibbotson Associates, Inc. (參閱「二零一三年Ibbotson SBBI Valuation Yearbook」)刊發的研究，CAPM並無全面計及較小公司股票之較高回報。

根據彼等對低市值公司於一九二六年至二零一二年之過往回報之研究數據，規模溢價(回報超出CAPM所預期者)為3.81%。

- (5) 此為於中國經營增加之風險，中國的風險組合有別於吾等分析所運用之市場溢價，包括業務風險、財務風險、流動資金風險、匯率風險及國家風險。吾等於釐定中國之國家風險溢價時參考源自Damodaran Online (<http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>)之二零一三年七月經更新之數據及方法。

Damodaran Online乃由Aswath Damodaran編製，Aswath Damodaran現為紐約大學斯特恩商學院(Stern School of Business)金融系教授。Damodaran先生教授工商管理碩士課程之估值及企業融資課程，並已出版若干書籍，包括有關權益估值之四本書籍及有關企業融資之兩本書籍。彼亦於金融與數量分析雜誌(Journal of Financial and Quantitative Analysis)、金融雜誌(Journal of Finance)、金融經濟學期刊(Journal of Financial Economics)及金融研究評論(Review of Financial Studies)上發表論文。彼於洛杉磯加州大學取得工商管理碩士學位及博士學位。

根據上述變數所計算出來的權益成本為14.77%。

#### (ii) 債務成本

債務成本乃參照中國五年以上最優惠借貸利率估計得出。於估值日，中國五年以上最優惠借貸利率6.55%。

#### (iii) 債務比重

鑒於其發展階段，商業企業現時的債務水平並不適宜。為於行業維持競爭力，假設商業企業能達到接近其行內可比較公司債務比重之債務水平，實屬合理。透過分析行內可比較公司，債務比重估計為34%。

#### (iv) 股權比重

採取與上述者相同基準估計得出之股權比重為66%。

於估值日，計及上述因素，折讓率11.37%，就是次估值而言被視為合適，其後已應用於計算除稅後現金流量。

#### 10.5 非現金營運資金

參照可比較公司、源自Damodaran Online之相關數據及研究以及業務之往績記錄，非現金營運資金估計為收入的17%。

#### 10.6 資本開支

為配合擬定擴展計劃，中國公司I及中國公司II之總資本開支估計分別約為人民幣20,000,000元及人民幣34,000,000元。

#### 10.7 最終增長率

採用之最終增長率約為3%，乃基於源自國際貨幣基金組織之通脹率計算。

#### 10.8 市場流通性折讓

此外，相對在公眾上市公司之類似權益，在封閉型控股公司之擁有權益一般未能即時流通，因此，吾等已就商業企業採納欠缺市場流通性折讓約20%。故此，在私人公司持有股份之價值通常低於在公眾上市公司持有之相若股份。根據實證研究，私人公司擁有權益之市場流通性折讓介乎3%至35%。

於估值中，吾等採用期權定價模式，估計市場流通性折讓率。欠缺市場流通性之折讓率可藉由認沽期權估計得出，原因為持有人可購入類似股份之平價認沽期權，以對沖相關股份之現有價值。

### 10.9 非營運資產及負債

於計算商業企業之市場價值時，吾等已就於估值日之非營運資產及負債，調整所評估之企業價值。基於管理層提供之管理賬目，該等中國公司之非營運資產及負債如下：

#### (i) 中國公司I

人民幣千元

額外現金	1,861
計息債務	54,464
其他非營運資產	62,263
其他非營運負債	16,573

\* 上述數據作約整處理

#### (ii) 中國公司II

人民幣千元

額外現金	0
計息債務	20,948
其他非營運資產	3,898
其他非營運負債	21,541

\* 上述數據作約整處理

附註：上述數據已基於實際稅率調整

### 11.0 估值假設

- 就該集團持續經營而言，該集團將成功開展有關業務發展的一切必要活動；
- 根據業務計劃及預測，獲得融資與否將不會對該集團營運的預測增長構成限制；
- 有關協議之訂約方將會遵照訂約方所協定有關協議及瞭解之條款及條件行事；
- 該集團營運的市場趨勢及狀況一般將不會嚴重偏離經濟預測；

- 吾等獲提供的該集團未經審核財務報表乃按真實且準確反映相關結算日該集團財務狀況的方式編製；
- 主要管理層、主管人員及技術人員均將留任以支援該集團的持續經營；
- 該集團的業務策略及其營運結構將不會出現重大變動；
- 該集團營運所在地的利率及匯率於日後將不會與現時適用者有重大差別；
- 於該集團營運或擬營運所在地經營業務所需的所有相關批准、業務證書、執照或來自任何當地、省級或國家政府，或私營實體或機構的其他法律或行政授權將獲正式授予且於屆滿後可重續，惟另行說明者除外；及
- 該集團營運或擬營運所在地的政治、法律、經濟或金融狀況及稅法將不會出現重大變動，而對該集團所得收入及溢利造成不利影響。

## 12.0 敏感性分析

作為分析的一部份，吾等已根據收入法進行有關市值的敏感性分析。吾等已就折讓率及增長率的變動(相關變數被視為商業企業之風險)對商業企業的市值進行敏感性分析。分析結果呈列如下：

### 市值變動

(千港元)

#### 折讓率

折讓率增加1%	(75,705)
折讓率減少1%	96,513

#### 增長率

增長率增加1%	71,143
增長率減少1%	(55,957)

以上敏感性分析僅供參考，旨在列示不同市場狀況的可能結果。由於存在其他不確定性，實際結果或會超出以上所示範圍。



### 13.0 限制條件

吾等之市值結論乃採用公認估值程序及慣例計算，該等程序及慣例很大程度上依賴各項假設以及考慮眾多不確定因素，並非全部均可輕易量化或確定。

是次估值反映估值日的現實及狀況。吾等並無考慮估值日後發生之事項，且吾等毋需就該等事項及狀況更新吾等的估值報告。

據吾等所深知，本報告所載一切資料均屬合理及準確釐定。編製本分析時所採用由其他人士提供之資料、意見或估計均來自可靠來源；然而，吾等不會就該等資料之準確性作出任何保證或承擔任何責任。

吾等於達致估值意見時已參考管理層提供之資料。吾等無法核證所有獲提供資料之準確性。然而，吾等無理由懷疑獲提供資料之真實性及準確性，亦無理由懷疑獲提供資料有任何重大事實隱瞞。吾等不會就並無獲提供之任何營運及財務資料承擔任何責任。

管理層已審閱並同意報告，同時確認報告內容。

吾等並無調查該集團所有權或任何法律責任，並不會就所評估該集團之所有權承擔責任。

除用於上文所述目的外，在未獲吾等書面批准之情況下，本報告全部或任何部分內容或對其任何提述均不得以現時之形式及內容載入任何文件、通函或聲明。

根據吾等之標準慣例，吾等必須聲明，本報告僅供收件人作上述指定用途使用。此外，作者並無意及讀者不應將報告及價值結論詮釋為任何方式之投資意見。價值結論代表基於 貴公司／參與人士所提供以及取材自其他來源之資料作出之考慮。吾等概不就其全部或任何部分內容對任何第三方負責。

牽涉相關資產／業務之實際交易或會按較高或較低價值進行，視乎交易及業務之不同情況以及買賣雙方於當時之認知及動機而定。

吾等特別強調，吾等之估值乃根據吾等獲提供之資料作出，例如公司背景、業務性質、市佔率、未來前景以及該集團之業務計劃。

#### 14.0 備註

除另有訂明者外，本評估報告所列出之所有貨幣金額均以港元為單位。

吾等謹此確認，吾等於該集團、貴公司及其附屬公司及聯營公司、或本報告所申報之價值中並無現時或潛在權益。

#### 15.0 估值意見

基於上述調查及分析以及所採用之估值方法，吾等認為，商業企業全部股本權益於估值日之市值總額為**564,860,000港元**(港幣伍億陸千肆佰捌拾陸萬元正)

此 致

香港  
新界荃灣  
青山道264-298號  
南豐中心  
1708-1710室  
新威國際控股有限公司  
董事會 台照

代表  
滙鋒評估有限公司

董事，企業估值

龔仲禮

*MRICS, MHKIS, RPS (G.P.), RICS Registered Valuer*

謹啟

二零一四年三月三十一日

龔仲禮先生為香港註冊產業測量師及香港商業價值評估公會之註冊業務估值師，在香港和中國貿易相關商業資產及業務公司估值方面積逾八年經驗。

專人送遞

私人及保密

參考編號：077000-CT0313/ ●

敬啟者：

新威國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)關於JOINT EXPERT GLOBAL LIMITED(「目標公司」)及其附屬公司(統稱「目標集團」)估值之貼現未來估計現金流量

### 獨立保證報告

吾等獲委聘就滌鋒評估有限公司對目標公司於二零一三年十一月三十日之公平值所編製日期為二零一四年●月●日之估值(「估值」)之貼現未來估計現金流量的計算發表報告。估值載於 貴公司關於 貴公司建議收購目標公司全部已發行股本日期為二零一四年●月●日之通函(「通函」)附錄●內。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條規定，基於貼現未來估計現金流量作出之估值乃視為溢利預測。

### 董事及吾等各自之責任

貴公司董事須對通函第●至●頁所載由董事釐定之貼現未來估計現金流量編製基準及假設承擔責任。該責任包括為估值編製之貼現未來估計現金流量執行適當程序，以及應用恰當之編製基準，並按情況作出合理估計。

吾等之責任乃根據上市規則第14.62(2)條之規定，對編製估值所依據之貼現未來估計現金流量之計算發表報告。吾等並非對估值所採納基準及假設之適當

性及有效性發表報告。

吾等按照香港核證委聘準則第3000號「審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘」進行委聘工作。該準則規定吾等須遵從道德操守，並計劃及進行核證委聘工作，以合理保證貼現未來估計現金流量之計算是否與通函第●至●頁所載由貴公司董事所釐定之該等基準及假設貫徹一致。吾等已審閱算術計算以及依據貴公司董事所釐定基準及假設編製之貼現未來估計現金流量。

估值之貼現現金流量並不涉及採納會計政策。貼現現金流量視乎未來事件及不能如以往結果般以同樣方式確定及核實之多項假設而定，且並非所有假設於有關期間內維持有效。吾等之工作乃旨在遵照上市規則第14.62(2)條，僅向閣下報告，且不作任何其他用途。吾等不會向任何其他人士承擔吾等工作所涉及、產生或相關之任何責任。

#### 意見

根據上述各項，吾等認為，就計算而言，估值之貼現未來估計現金流量已根據通函第●至●頁所載由貴公司董事所釐定之基準及假設妥為編製。

此致

香港  
新界荃灣  
青山道264-298號  
南豐中心  
1708-1710室

新威國際控股有限公司  
董事會 台照

致：Raymond Leung先生

香港立信德豪會計師事務所有限公司  
謹啟

日期：二零一四年●月●日

附件  
LSC/HWY/sl (sw com Itr0313)

敬啟者：

**新威國際控股有限公司(「貴公司」)－可能進行非常重大收購**

吾等謹此提述滙鋒評估有限公司(「滙鋒」)對Joint Expert Global Limited(連同其附屬公司統稱「商業企業」)100%股本權益於二零一三年十一月三十日之公平市價之評估所編製之估值報告(「估值報告」)項下溢利預測(「預測」)。估值報告載於貴公司日期為二零一四年三月三十一日之通函附錄四，而本函件構成通函其中部分。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.62條規定，使用貼現現值現金流量法作出之估值報告乃視為溢利預測。

吾等已獲委聘協助貴公司董事(「董事」)，並根據上市規則第14.62(3)條僅向閣下報告，而不為其他目的。吾等並非就該等預測之算術計算或採納之會計政策作出報告。吾等之工作並不構成對商業企業之任何估值。吾等不會向任何其他人士承擔吾等工作所涉及、產生或相關之任何責任。

吾等已審閱編製閣下作為董事須負全責之估值報告所依據之預測，並已與閣下及滙鋒討論閣下所提供構成編製預測所依據基準及假設一部分之資料及文件。吾等亦已考慮香港立信德豪會計師事務所有限公司致閣下日期為二零一四年三月三十一日之函件，乃關於編製預測所依據算術計算。預測乃按連串假設編製，當中包括關於未來事件之假定性假設以及其他不一定如預期發生之假設，故此，除編撰估值報告外，預測或不適合作其他用途。即使假定性假設所預期事件發生，實際結果仍然很可能有別於預測，原因為該預期事件通常不一定如預期發生，且變數可能重大。

基於上述者，當中並無就滌鋒所選定估值方法、基準及假設(滌鋒及 貴公司負負責)之合理性作出意見，吾等認為，預測(董事須負全責)已經由閣下依據估值報告所載閣下與滌鋒釐定之基準及假設，並經過審慎周詳查詢後編製。

此致

新威國際控股有限公司

董事會 台照

代表

寶橋融資有限公司

董事總經理

林慧欣

謹啟

日期：二零一四年三月三十一日

## 1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則而提供有關經擴大集團之資料，董事共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於全部重大方面屬準確完整，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事宜致使當中所載任何聲明或本通函有所誤導。

## 2. 股本

本公司法定及已發行股本於最後可行日期當時及緊隨完成後預期如下：

於最後可行日期

法定股本：		港元
<u>10,000,000,000</u>	股股份	<u>1,000,000,000.00</u>
已發行及繳足：		
<u>1,016,001,301</u>	股股份	<u>101,600,130.10</u>

緊隨全數兌換可換股票據後(作說明用途)

法定股本：		港元
<u>10,000,000,000</u>	股股份	<u>1,000,000,000.00</u>
已發行及繳足：		
1,016,001,301	股股份	101,600,130.10
1,000,000,000	股於全數行使可換股票據時 將予發行之換股股份	100,000,000.00
總計：		
<u>2,016,001,301</u>	股股份	<u>201,600,130.10</u>

所有已發行及將予發行股份將彼此間在各方面享有同等地位，尤其是包括股息、投票權及退回股本等方面。已發行及將予發行之股份及換股股份現時或將會在聯交所上市。

## 3. 權益披露

## (a) 董事及本公司主要行政人員之權益

除下文披露者外，於最後可行日期，概無董事及本公司主要行政人員於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉)，或須根據證券及期貨條例第352條列入該條所指登記冊，或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

股東姓名	身份及權益性質	所持股份數目		佔本公司 已發行股本 概約百分比
		(倉)	總計(倉)	
黃琮靜女士	實益擁有人	200,000 (L)	280,200,000 (L)	27.58%
	受控制法團之權益 (附註1)	280,000,000 (L)		
黃琮敏女士	實益擁有人(附註2)	49,648,000 (L)	329,648,000 (L)	32.45%
	受控制法團之權益 (附註1)	280,000,000 (L)		
黃春英女士	實益擁有人(附註2)	49,648,000 (L)	49,648,000 (L)	4.89%
黃金翔先生	實益擁有人	10,000,000 (L)	10,000,000 (L)	0.98%

附註：

- 該等股份由Farnell Profits Limited實益擁有。Farnell Profits Limited全部已發行股本原先由已故黃賽峰先生(「黃先生」)持有，現為已故黃先生遺產之一部分。本公司董事黃琮靜女士及黃琮敏女士為上述遺產之受益人，彼等於Farnell Profits Limited股份中之權益須待已故黃先生之遺產管理工作完成後，方可確定。
- 該等股份由黃琮敏女士及黃春英女士共同持有。



**(b) 主要股東之權益**

於最後可行日期，就董事或本公司主要行政人員所知，於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利在所有情況下均可於本集團任何成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益之人士詳情如下：

股東名稱	身份及權益性質	所持股份數目		佔本公司 已發行股本 概約百分比
		(倉)	總計(倉)	
Farnell Profits Limited	實益擁有人(附註1)	280,000,000 (L)	280,000,000 (L)	27.56%

附註：

1. 該等股份由Farnell Profits Limited實益擁有。Farnell Profits Limited全部已發行股本原先由已故黃先生持有，現為已故黃先生遺產之一部分。本公司董事黃琮靜女士及黃琮敏女士為上述遺產之受益人，彼等於Farnell Profits Limited股份中之權益須待已故黃先生之遺產管理工作完成後，方可確定。

除上文披露者及據董事或本公司主要行政人員所知，於最後可行日期，概無其他人士(除董事或本公司主要行政人員外)於股份或相關股份中擁有或被視作或當仍擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利在所有情況下均可於本集團任何成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益。

**4. 董事服務合約**

黃琮靜女士及梁志輝先生與本公司訂有服務合約，初步由一九九九年八月一日起為期三年，期後將繼續生效，直至任何一方向對方發出不少於三個月書面通知予以終止為止。本公司已與此等董事延續服務合約，直至二零一四年七月三十一日止。

除上文披露者外，於最後可行日期，概無任何董事或候任董事與經擴大集團任何成員公司現已訂立或擬訂立任何不會於一年內屆滿或本公司不會於一年內不作出任何賠償(法定賠償除外)而終止之合約。

非執行董事須遵照本公司之公司細則輪值告退。

## 5. 董事於對經擴大集團屬重要之經擴大集團資產或合約或安排之權益

於最後可行日期，概無董事或候任董事在經擴大集團任何成員公司自二零一三年九月三十日(即本集團最近期公佈經審核財務報表之結算日)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何權益。概無董事在任何於最後可行日期仍然生效且對經擴大集團業務屬重要之任何合約或安排中擁有重大權益。

## 6. 競爭權益

於最後可行日期，概無董事或彼等各自任何聯繫人士於任何與經擴大集團業務直接或間接構成競爭或有可能構成競爭之業務擁有權益(即倘彼等各自為本公司控股股東而須根據上市規則第8.10條披露之權益)。

## 7. 專家資格及同意書

以下乃於本通函內提供意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
香港立信德豪會計師事務所有限公司	執業會計師
寶橋融資有限公司	根據證券及期貨條例獲發牌可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管業務之法團
滙鋒評估有限公司	獨立估值師
國浩律師(深圳)事務所	中國執業律師

[上述專家各自己以書面表示同意本通函之刊發，以現時刊行之形式及涵義載列其函件及／或引述其名稱或意見，且迄今並無撤回其同意書。]

[於最後可行日期，上述專家各自並無於經擴大集團任何成員公司之任何股本中擁有實益權益，或擁有任何可認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司證券之任何權利(不論是否可依法強制執行)，亦無於經擴大集團任何成員公司自二零一三年九月三十日(即本公司最近期公佈經審核綜合財務報表之結算日)起所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何權益。

## 8. 重大合約

以下為於緊接本通函日期前兩年內經擴大集團所訂立屬於或可能屬於重大之合約(非於經擴大集團一般業務中訂立之合約)：

- (a) 買賣協議；
- (b) 日期為二零一二年六月十日關於本集團向獨立第三方授出貸款人民幣78,750,000元之貸款協議。該結餘已於年內全數清償；及
- (c) 日期為二零一二年六月九日關於本集團向獨立第三方授出貸款人民幣44,000,000元之貸款協議。該結餘已於年內全數清償。

## 9. 訴訟

於最後可行日期，本集團成員公司並無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，本集團任何成員公司並無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

## 10. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處及主要辦事處分別位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda及香港新界荃灣青山道264-298號南豐中心1708-1710室。
- (b) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (c) 本公司之公司秘書為梁志輝先生(「梁先生」)。梁先生自一九九六年起加入本集團。彼為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員。
- (d) 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

**11. 備查文件**

以下文件在本通函日期起直至並包括股東特別大會日期週日(不包括星期六、星期日及公眾假期)之一般營業時間內，於本公司之總辦事處及香港主要營業地點(香港新界荃灣青山道264-298號南豐中心1708-1710室)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱；
- (b) 本公司之公司細則；
- (c) 本通函附錄二A所載目標集團之會計師報告；
- (d) 本通函附錄三所載經擴大集團之未經審核備考財務資料報告；
- (e) 本通函附錄四所載獨立估值報告；
- (f) 本通函附錄五所載香港立信德豪會計師事務所有限公司關於獨立估值報告之函件；
- (g) 本通函附錄六所載寶橋融資有限公司關於獨立估值報告之函件；
- (h) 本附錄「重大合約」一節所述重大合約；
- (i) 本附錄「專家資格及同意書」一節所述專家之同意書；
- (j) 本公司截至二零一一年、二零一二年及二零一三年九月三十日止三個年度各年之年報；及
- (k) 本通函。



SUNWAY INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

新威國際控股有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：58)

茲通告新威國際控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一四年四月二十二日星期二上午十時三十分假座香港新界荃灣青山道264-298號南豐中心1708-1710室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮並酌情通過下列決議案(不論有否修訂)：

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認First Billion Global Limited(作為買方)、蕭光先生(作為賣方(「賣方」))與王志寧先生(作為保證人)就以總代價550,000,000港元收購Joint Expert Global Limited全部已發行股本所訂立日期為二零一三年十月三日之有條件買賣協議(經日期為二零一四年一月三十日之補充協議補充)(「該協議」，註有「A」字樣之副本已呈交大會，以資識別)以及其項下擬進行之交易；
- (b) 批准、確認及追認本公司向賣方發行本金額100,000,000港元之承兌票據(「承兌票據」)，以於該協議完成時結付部分代價；
- (c) 待(其中包括)香港聯合交易所有限公司上市委員會批准本公司股本中不超過1,000,000,000股每股面值0.10港元之新股份(「換股股份」)上市及買賣後，向本公司董事(「董事」)作出一般及特別授權發行本金額300,000,000港元之有條件可換股票據(「可換股票據」)，其可按換股價每股0.30港元(可予調整)向賣方或其代名人兌換成換股股份，以根據該協議之條款及條件結付部分代價；

\* 僅供識別

## 股東特別大會通告

- (d) 向董事作出一般及特別授權於可換股票據所附換股權獲行使時配發及發行入賬列作繳足之換股股份(「特別授權」)，而換股股份於配發及發行時將與本公司於該配發及發行日期已發行之所有其他股份在各方面享有同地位，及特別授權乃本公司股東於本公司股東週年大會上向董事所授出任何現有一般授權或於本決議案獲通過前可能不時授予董事之其他一般或特別授權以外之授權，而不會損害或撤回該現有一般授權或該等其他一般或特別授權；及
- (e) 授權任何一名董事代表本公司，在其可能認為可令或就上述協議或據此擬進行或與任何該等協議相關之任何交易及與該等協議相關任何其他事宜生效而言屬需要、合適、合宜或權宜之情況下，作出一切有關行動及事情、簽署及簽立任何依據該協議、承兌票據及可換股票據及／或補充該協議、承兌票據及可換股票據之任何協議，及所有其他文件、契據、文據及協議，及作出有關步驟。」

承董事會命  
新威國際控股有限公司  
主席  
黃琮靜

香港，二零一四年三月三十一日

附註：

- (1) 有權出席股東特別大會並於會上表決之本公司股東(「股東」)有權委任另一名人士為其受委代表，以代其出席大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 本代表委任表格必須由委任人或獲其書面正式授權之代理人簽署，或如委任人為公司，則必須加蓋公司印鑑或由公司負責人、代理人或就此獲授權之人士親筆簽署。
- (3) 交回代表委任表格後，股東屆時仍可親身出席股東特別大會並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視作已撤銷論。
- (4) 倘為聯名股東，則任何一名該等聯名股東均可就有關股份親身或委派代表投票，猶如其為唯一有權投票者，惟倘超過一名該等聯名股東親身出席股東特別大會，則排名首位者親身或委派代表作出之投票將獲接納，而其他聯名股東之投票則不予點算。就此而言，排名首位將按本公司股東名冊內就有關聯名持有股份之排名次序而定。

## 股東特別大會通告

- (5) 代表委任表格連同(倘本公司董事會要求)授權簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經簽署證明之授權書或其他授權文件副本，須於名列代表委任表格之人士擬投票之股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，或倘於股東特別大會或其任何續會日期後進行按股數投票表決，則於進行按股數投票表決指定時間48小時前，交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，否則，代表委任表格將被視作無效。