

---

此 乃 要 件 請 即 處 理

---

閣下如對本通函任何方面、清洗豁免或閣下應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有永義實業集團有限公司（「本公司」）股份，應立即將本通函及隨附代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之持牌證券交易商、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依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、購買或認購本公司證券之邀請或要約。

---



**EASYKNIT ENTERPRISES HOLDINGS LIMITED**

**永義實業集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0616)

**有關建議發行可換股票據之關連交易、  
申請清洗豁免  
及  
股東特別大會通告**

永義實業集團有限公司之財務顧問

**浩德融資有限公司**

獨立董事委員會及獨立股東之  
獨立財務顧問



**大有融資有限公司**

**MESSIS CAPITAL LIMITED**

---

本封面頁所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第5至22頁。載有獨立董事委員會致獨立股東有關認購協議（連同其項下擬進行之交易，包括發行可換股票據、配發及發行兌換股份）及清洗豁免之推薦建議之獨立董事委員會函件載於本通函第23頁。載有大有融資有限公司致獨立董事委員會及獨立股東相關意見之獨立財務顧問函件載於本通函第24至52頁。

本公司謹訂於2014年3月7日（星期五）上午9時30分假座香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠大廈第6期7樓A座舉行股東特別大會，召開股東特別大會之通告載於本通函第N-1至N-2頁。隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥該表格，並於切實可行情況下盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何須於股東特別大會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身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，在此情況下，代表委任表格將被視為撤銷論。

\* 僅供識別

2014年2月20日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件.....	5
獨立董事委員會函件 .....	23
獨立財務顧問函件 .....	24
附錄一 – 本集團之財務資料 .....	I-1
附錄二 – 一般資料 .....	II-1
股東特別大會通告 .....	N-1

---

## 釋 義

---

除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具收購守則所賦予涵義
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開放營業之日(不包括星期六、星期日或公眾假期或於香港上午9時正懸掛8號或以上熱帶氣旋信號或黑色暴雨信號之日)
「本公司」	指	永義實業集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其證券於聯交所主板上市
「先決條件」	指	本通函之董事會函件內「先決條件」一節所載完成認購協議之先決條件
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「兌換期」	指	票據持有人可行使兌換權以按兌換價認購兌換股份之期間，有關詳情載於本通函之董事會函件內「可換股票據之主要條款」一節
「兌換價」	指	全部或任何部分可換股票據獲兌換時發行每股兌換股份之兌換價，初步定為每股兌換股份0.68港元(可予調整(如有))
「兌換權」	指	可換股票據所附帶之兌換權
「兌換股份」	指	行使兌換權時本公司將予配發及發行之股份
「可換股票據」	指	本公司將根據認購協議向認購方發行本金額100,000,000港元之可換股票據
「董事」	指	本公司董事

---

## 釋 義

---

「EI」	指	永義國際集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其證券於聯交所主板上市
「EI董事」	指	EI董事
「EI股份」	指	EI股本中每股面值0.10港元之普通股
「執行人員」	指	證券及期貨事務監察委員會企業融資部之執行董事或執行董事之任何代表
「佳豪」或「認購方」	指	佳豪發展有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及為EI之全資附屬公司，並為本公司主要股東（上市規則所賦予之定義）
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，旨在就認購協議（連同據此擬進行之交易，包括發行可換股票據、配發及發行兌換股份）及清洗豁免向獨立股東提供意見而成立
「獨立股東」	指	除(i)認購方及其一致行動人士；(ii)董事（不包括獨立非執行董事）；(iii)本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人；及(iv)於認購協議及清洗豁免擁有權益或牽涉其中之股東以外之股東
「發行日期」	指	可換股票據發行日期，將為認購協議完成日期當日

---

釋 義

---

「聯合公佈」	指	本公司及EI日期為2014年1月16日之聯合公佈，內容有關（其中包括）建議發行及認購可換股票據及申請清洗豁免
「Landmark Profits」	指	Landmark Profits Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及為EI之全資附屬公司，為本公司主要股東（上市規則所賦予之定義）
「最後交易日」	指	2014年1月16日，為訂立認購協議前之股份最後交易日
「最後實際可行日期」	指	2014年2月17日，本通函付印前就確認其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
「到期日」	指	首次發行可換股票據後5年當日
「大有融資」或 「獨立財務顧問」	指	大有融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，就認購協議（連同據此擬進行之交易，包括發行可換股票據、配發及發行兌換股份）及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「票據持有人」	指	可換股票據之持有人
「中國」	指	中華人民共和國
「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	本公司將於2014年3月7日召開及舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准認購協議（連同據此擬進行之交易，包括發行可換股票據、配發及發行兌換股份）及清洗豁免

---

釋 義

---

「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	認購方根據認購協議有條件認購可換股票據
「認購協議」	指	本公司與認購方就認購事項及發行可換股票據所訂立日期為2014年1月16日之認購協議
「主要股東」	指	具上市規則所賦予涵義
「收購守則」	指	公司收購、合併及股份購回守則
「目標項目」	指	目標物業及位於香港銅鑼灣勿地臣街11號、13號及15號之樓宇之收購及重建
「目標物業」	指	香港銅鑼灣勿地臣街15號地下
「清洗豁免」	指	由執行人員根據收購守則第26條豁免註釋1授出之豁免，致使認購方及與其一致行動人士（包括但不限於EI及Landmark Profits）根據收購守則第26條毋須因配發及發行兌換股份而就本公司全部證券（認購方及與其一致行動人士（包括但不限於EI及Landmark Profits）已擁有或同意收購之本公司證券除外）提出強制性全面收購建議
「%」	指	百分比



**EASYKNIT ENTERPRISES HOLDINGS LIMITED**

**永義實業集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0616)

**執行董事：**

鄺長添先生 (主席兼首席行政總裁)

雷玉珠女士 (副主席)

官可欣女士

**註冊辦事處：**

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

**非執行董事：**

謝永超先生

賴羅球先生

**香港總辦事處及主要營業地點：**

香港

九龍

長沙灣

青山道481-483號

香港紗廠大廈第6期

7樓A座

**獨立非執行董事：**

簡嘉翰先生

劉善明先生

傅德楨先生

敬啟者：

**有關建議發行可換股票據之關連交易**

**及**

**申請清洗豁免**

**緒言**

茲提述聯合公佈，內容有關 (其中包括) 本公司與認購方於2014年1月16日訂立之認購協議，據此，本公司有條件同意發行，而認購方有條件同意認購本金總額100,000,000港元之可換股票據，以及認購方及其一致行動人士向執行人員申請清洗豁免。

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

於最後實際可行日期，EI透過認購方及Landmark Profits擁有107,581,674股股份，相當於本公司現有已發行股本約36.3%。假設(i)按初步兌換價悉數行使兌換權而發行147,058,823股兌換股份後，並(ii)假設除發行有關兌換股份外，自最後實際可行日期起直至發行有關兌換股份當日（包括當日），本公司已發行股本及股權架構並無任何變動，認購方及其一致行動人士（包括但不限於EI及Landmark Profits）所持有之本公司股權將由本公司現有已發行股本約36.3%增至經發行兌換股份擴大之本公司已發行股本約57.4%。

由於向認購方配發及發行兌換股份將增加其所持有之本公司表決權，增幅超過其於過去12個月所持有最低百分比之2%，因而超過收購守則第26.1(c)條所規定2%自由增購率限制，倘無清洗豁免，認購方及任何與其一致行動人士（包括但不限於EI及Landmark Profits）須根據收購守則第26條就尚未由其擁有或同意收購之所有本公司證券提出強制性全面收購建議。認購方及任何與其一致行動人士（包括但不限於EI及Landmark Profits）已根據收購守則第26條豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免。如獲執行人員授出清洗豁免，須（其中包括）獲獨立股東於股東特別大會以投票表決方式批准方告作實。認購方、與其一致行動人士（包括但不限於EI及Landmark Profits）及於認購協議及清洗豁免擁有權益或牽涉其中之任何其他人士根據上市規則及收購守則不得就認購協議及清洗豁免投票，及須於股東特別大會放棄投票。倘不獲執行人員授出清洗豁免，認購協議將不會落實完成，亦不會發行可換股票據。

於最後實際可行日期，認購方為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，認購事項構成本公司一項關連交易，故須遵守上市規則項下之申報、公佈及獨立股東批准之規定。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）(i)認購協議（連同據此擬進行之交易，包括發行可換股票據、配發及發行兌換股份）及清洗豁免之詳情；(ii)獨立董事委員會之相關推薦建議；(iii)載有獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東相關意見之獨立財務顧問意見函件；(iv)上市規則及收購守則所規定其他資料；及(v)就批准認購協議（連同據此擬進行之交易，包括發行可換股票據、配發及發行兌換股份）及清洗豁免所召開股東特別大會之通告。

由於執行董事（鄺長添先生、雷玉珠女士和官可欣女士）及非執行董事（謝永超先生及賴羅球先生）亦為EI董事，彼等於交易中擁有重大權益。因此，上述董事須於該董事會決議案及股東特別大會放棄投票。

## 認購協議

### 認購協議訂約方及日期

日期： 2014年1月16日交易時段後

訂約方： 本公司（作為發行人）；及

佳豪發展有限公司（作為認購方）。於最後實際可行日期，認購方為本公司主要股東。

### 發行可換股票據

根據認購協議，本公司有條件同意發行而認購方有條件同意認購本金總額100,000,000港元之可換股票據，可換股票據將按面值發行及全部以現金支付。

### 先決條件

認購協議須待以下各項先決條件達成後，方告完成：

- (a) 根據上市規則及收購守則規定，獨立股東於股東特別大會通過普通決議案，批准認購協議及據此擬進行之交易（包括發行可換股票據、配發及發行兌換股份），以及清洗豁免；
- (b) 執行人員授出清洗豁免；
- (c) 聯交所批准兌換股份上市及買賣；及
- (d) 除上述先決條件(a)至(c)項所述批准外，認購方或本公司就根據認購協議擬進行之交易取得一切所需的同意及批准。

先決條件均不可獲豁免。倘任何一項先決條件未能於2014年3月31日或之前或本公司與認購方書面協定之其他日期或之前達成，則認購協議將告失效，而訂約方將獲解除協議項下之全部責任，惟任何先前違反認購協議之責任則另作別論。

於最後實際可行日期，概無上述先決條件已獲達成。

### 兌換價

初步兌換價為每股兌換股份0.68港元，可於下列情況下作出調整：(i)股份面值於(其中包括)股份合併、股份拆細及股份重新分類後有所變動；(ii)透過將溢利或儲備撥充資本方式發行任何入賬列作繳足股份(代替現金股息除外)；(iii)向股東作出資本分派或授予股東權利收購本集團現金資產；(iv)本公司透過供股，按低於股份相關市價90.0%之價格向股東發售或授出新股份或可認購新股份之期權或認股權證；(v)發行股份或證券(「**相關可換股證券**」)，其可轉換或可交換或附帶權利可以現金或透過由本集團收購資產之形式認購股份，而所發行相關股份(就發行相關可換股證券而言，包括本公司就相關可換股證券應收之代價及就相關可換股證券所附兌換權或交換權或認購權獲行使時可能發行之股份本公司將收取之任何額外最低代價)之實際總價格低於該等股份之相關市價的90.0%。

初步兌換價乃訂約方經公平磋商並參考股份於過去12個月之歷史價格及當前市價而釐定。

初步兌換價較：

- (i) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股股份0.64港元溢價約6.3%；
- (ii) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股股份0.59港元溢價約15.3%；
- (iii) 股份於截至最後交易日(包括當日)止連續5個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約0.57港元溢價約18.5%；

---

## 董事會函件

---

- (iv) 股份於截至最後交易日（包括當日）止連續10個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約0.57港元溢價約19.9%；
- (v) 股份於截至最後交易日（包括當日）止連續30個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約0.63港元溢價約8.0%；
- (vi) 股份於截至最後交易日（包括當日）止過去6個月在聯交所所報平均收市價每股股份約0.87港元折讓約21.9%；
- (vii) 股份於截至最後交易日（包括當日）止過去12個月在聯交所所報平均收市價每股股份約1.12港元折讓約39.2%；
- (viii) 按於2013年9月30日之未經審核綜合資產淨值約948,811,000港元及於最後實際可行日期已發行股份296,595,900股計算之本公司綜合資產淨值每股股份約3.19港元折讓約78.7%；及
- (ix) 按於2013年9月30日之未經審核綜合資產淨值約948,811,000港元、所得款項淨額約98,700,000港元及443,654,723股股份（假設緊接兌換權獲悉數行使而向認購方發行147,058,823股兌換股份）計算之本公司經調整綜合資產淨值每股股份約2.36港元折讓約71.2%。

完成

待所有先決條件達成後，認購協議將於第2個營業日完成或本公司與認購方書面協定之其他日期完成。認購協議完成後，可換股票據所得款項淨額98,700,000港元將用作目標項目之收購及重建。

## 可換股票據之主要條款

可換股票據之主要條款概述如下：

- 發行時之總發行價及本金額 : 100,000,000港元
- 到期日 : 發行日期起計第5週年當日，可換股票據之所有未償還本金額連同所有未償還累計利息將於當日到期及須由本公司支付予票據持有人。
- 到期時之贖回價 : 可換股票據於到期日之未償還本金額之100.0%，連同所有就可換股票據未償還本金額所結欠全部未付及累計利息。
- 提前贖回 : 除發生可換股票據條款及條件所載任何違約情況外，票據持有人無權要求提前贖回可換股票據。
- 利息 : 可換股票據將自發行日期起就當中未償還本金額按年利率2.0厘計算利息。利息須按每半年期末支付一次。倘本公司未能於到期日支付可換股票據項下任何應付款項，則本公司須就相關拖欠付款期間按年利率5.0厘支付欠款利息。

利率乃訂約方經公平磋商並參考以下各項原則而釐定：(i)當前市況；及(ii)經一般查詢後銀行向本公司初步報價之中至長期債務融資（毋須任何抵押及擔保）之指標性成本。

- 兌換權 : 票據持有人有權於兌換期(詳情見下文)內,隨時按兌換價(可予調整)將可換股票據之全部或部份未償還本金額兌換為兌換股份,每次兌換之金額不得少於10,000,000港元之完整倍數,除非將予兌換之可換股票據未償還本金額少於10,000,000港元。在此情況下,須將有關金額全數(而非部分)兌換。
- 倘(i)緊隨兌換後,本公司無法符合上市規則之最低公眾持股量規定;或(ii)除非已取得清洗豁免,否則票據持有人及其一致行動人士須根據收購守則提出強制性全面收購建議,則本公司將毋須發行任何兌換股份。
- 兌換期 : 自發行日期當日起至到期日前第5個營業日(包括當日)止期間。
- 兌換股份之地位 : 於兌換權獲行使而配發及發行之兌換股份將於各方面與相關兌換通知日期當日之所有其他已發行股份享有同等地位,有權享有記錄日期為相關兌換通知日期當日或以後之所有股息及其他分派。
- 可轉讓性 : 除向票據持有人之(i)控股公司;(ii)附屬公司;或(iii)聯繫人作出外,可換股票據概不得全部或部分轉交或轉讓。
- 投票 : 票據持有人將不會僅因其票據持有人身份而有權出席本公司任何大會或於會上投票。

---

## 董事會函件

---

- 贖回 : 除發生任何違約事件外，可換股票據不可於到期日前贖回，而本公司將於到期日償還可換股票據之未償還本金額，連同其全部未付及累計利息。
- 其他事項 : 簽立認購協議時，認購方已承諾，倘行使兌換權將導致(i)不符合上市規則所規定適用於本公司之最低公眾持股量；或(ii)除非取得清洗豁免，否則認購方及與其一致行動人士須根據收購守則就股份提出強制性全面收購建議，則其將不會行使兌換權。

假設本金總額100,000,000港元之可換股票據之兌換權按兌換價每股兌換股份0.68港元獲悉數行使，將配發及發行最多合共147,058,823股兌換股份，相當於最後實際可行日期本公司已發行股本約49.6%，及經配發及發行有關兌換股份而擴大之本公司已發行股本約33.1%（假設除發行147,058,823股兌換股份外，自最後實際可行日期起至因兌換權獲悉數行使而發行有關兌換股份當日（包括當日），本公司已發行股本並無任何變動）。

本公司將於股東特別大會上尋求獨立股東授出特別授權以配發及發行兌換股份。本公司將向聯交所申請批准兌換權獲行使時將予配發及發行之兌換股份上市及買賣。本公司將不會申請可換股票據於聯交所或任何其他證券交易所上市。

## 本集團資料

本集團主要從事物業投資、採購及出口成衣業務、證券投資及貸款融資。

截至2013年3月31日止年度期間內，本集團之5大供應商佔本集團之採購額約100%，而最大供應商則佔本集團之採購額約42%。於同期間，本集團之5大客戶佔本集團之營業額約95%，而最大客戶則佔本集團之營業額約80%。

截至2013年9月30日止6個月期間內，本集團之5大供應商佔本集團之採購額約100%，而最大供應商則佔本集團之採購額約37%。於同期間，本集團之5大客戶佔本集團之營業額約96%，而最大客戶則佔本集團之營業額約76%。

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人或任何股東於上述供應商及客戶擁有任何權益。

## 認購方、EI及LANDMARK PROFITS之資料

認購方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。於最後實際可行日期，認購方持有60,441,570股股份，相當於本公司已發行股本約20.4%，為本公司主要股東。認購方為EI之全資附屬公司。EI主要從事物業投資、物業發展、證券投資及貸款融資。於最後實際可行日期，EI董事會成員包括執行董事鄺長添先生、雷玉珠女士及官可欣女士，非執行董事謝永超先生及賴羅球先生，以及獨立非執行董事徐震港先生、莊冠生先生及韓譚春先生。

於最後實際可行日期，EI之全資附屬公司Landmark Profits擁有47,140,104股股份，相當於本公司已發行股本約15.9%。因此，認購人與EI及Landmark Profits為一致行動人士。

股權架構

下表載列於最後實際可行日期及緊隨假設兌換權按兌換價每股兌換股份0.68港元獲悉數行使而發行147,058,823股兌換股份後之本公司股權架構，乃以本公司現行股權架構為基準，並假設除向認購方發行147,058,823股兌換股份外，自最後實際可行日期起直至因悉數行使兌換權而發行有關兌換股份當日（包括當日）止期間內本公司之已發行股本概無變動：

	於最後實際可行日期 (附註1)		緊隨兌換權按初步 兌換價獲悉數行使而向 認購方發行147,058,823股 兌換股份後 (附註1)	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
認購方及與其 一致行動人士				
認購方 (附註2及4)	60,441,570	20.4	207,500,393	46.8
Landmark Profits (附註3及4)	47,140,104	15.9	47,140,104	10.6
小計	107,581,674	36.3	254,640,497	57.4
公眾股東	189,014,226	63.7	189,014,226	42.6 (附註5)
總計	<u>296,595,900</u>	<u>100.0</u>	<u>443,654,723</u>	<u>100.0</u>

附註：

- 有關數據乃基於本公司現行股權架構，並假設除向認購方配發及發行147,058,823股兌換股份外，自最後實際可行日期起直至因悉數行使兌換權而發行有關兌換股份當日（包括當日）止期間，本公司之已發行股本概無變動而得出。
- 認購方之全部已發行股本均由EI間接擁有。
- Landmark Profits之全部已發行股本均由EI直接擁有。
- 根據收購守則，認購方及Landmark Profits為EI之全資附屬公司及被視為一致行動。
- 按初步兌換價悉數行使兌換權向認購方發行147,058,823股兌換股份後，公眾股東之持股量將由最後實際可行日期之本公司已發行股本約63.7%攤薄至經發行兌換股份擴大後之本公司已發行股本約42.6%。

## 發行可換股票據之理由及所得款項用途

本公司發行可換股票據的原因如下：

### (i) 收購及重建目標項目

#### *勿地臣街11、13及15號*

本公司為位於香港銅鑼灣勿地臣街15號一棟樓齡超過50年之樓宇之多數份數擁有人。該樓宇由1樓至5樓的5個單位（佔該樓宇不可分割份數約83.3%）及地面之目標物業構成。本公司已於2012年6月完成收購上述5個單位。於2012年12月，本公司已根據《土地（為重新發展而強制售賣）條例》（第545章）第3(1)條向土地審裁處提出申請，請求土地審裁處作出命令飭令為重新發展而售賣該樓宇之所有不可分割份數，以期收購目標物業。土地審裁處已將強制出售及重建目標物業之聆訊日期定為2014年5月7日至12日。倘土地審裁處作出命令出售相關單位，則土地審裁處之受託人將安排公開拍賣，而相關單位將自出售命令日期起3個月內出售。如成功拍賣，本公司可能於2014年9月取得目標物業之所有權。作為參考，於2012年11月上旬，一間作為目標物業業主代表的地產代理表示要約價為230,000,000港元。

勿地臣街13號位於毗鄰上文所述的勿地臣街15號。該棟樓宇有5個住宅單位及地面一個商舖單位連同閣樓。該商舖單位由本公司擁有。該等住宅單位由獨立於(i)本公司及(ii)本公司之關連人士之第三方擁有。

位於毗鄰勿地臣街13號之勿地臣街11號之樓宇，由1樓至5樓之5個住宅單位及地面的一個商舖單位連同閣樓構成。整棟樓宇由獨立於(i)本公司及(ii)本公司之關連人士之第三方擁有。

#### *目標項目*

本公司擬鞏固其位於勿地臣街11、13和15號整個建築群的業權，以期將上址重建。這將需要向獨立於本公司之第三方收購目標物業、勿地臣街13號的5個住宅單位以及勿地臣街11號的整棟樓宇。本公司曾主動與有關業主立案法團表達其意向，及因董事相信香港物業市場在最近幾個月的回落可能是一個時機，故本公司擬展開更積極的商討，截至最後實際可行日期，商討仍然處於初步階段（如上文所述有待土地審裁處聆訊之目標物業除外）。銅鑼灣區較全世界幾條黃金零

售街道更受追捧，並一直為本公司的目標地區。本公司目前於該地區擁有3個地面零售單位。於最後實際可行日期，鑑於該地區的租賃需求持續強勁（其透過對本公司上述零售單位之需求得以證明），董事認為目標項目鄰近地區之物業市場中長遠前景明朗。

董事估計按目前價格計算，將需要介乎550,000,000港元至600,000,000港元的財務資源以收購上述物業。此後，重建上址為住宅及／或商業用途的物業需要進一步的財政資源，董事估計此過程需時約3年。重建費用將用於規劃和設計、拆遷、基礎工程、上蓋建築及室內工程，以目前價格計算，預計介乎150,000,000港元至200,000,000港元。該筆重建款項中，估計約10%用於施工前階段，涉及開發計劃、制定規格、獲取融資、財務預算及取得相關許可證。之後，施工初始階段涉及拆遷、地基工程及建築物主體工程，估計佔重建成本約60%。完成階段包括安裝室內組件如機械系統以及家具陳設的工作，估計佔重建成本的20%；及施工後階段包括最後的整理和檢驗，佔重建成本的餘下10%。

### 目標項目之融資方法

與賣方磋商收購上述物業過程中，當達成協議，本公司即時需要現金資源作迅速回應。由於近月香港物業市場放緩，可能為一個對本公司於談判過程中有利的時機，增加已備妥現金之需要。與此同時，物業收購（尤其住宅單位）的銀行融資未能即時提供，即使可行，因有關樓宇樓齡及破舊情況，貸款金額很可能相對較收購價格為低。同時，銀行融資將更可能適用於目標項目的重建階段。

由於缺乏上述可提供之銀行融資，董事需要考慮其他方案，例如股票發行，但其發行價一般受限於股份市價。如下文所述，市場現時對本公司之股票發行之需求是有限的。經考慮初步兌換價較市價有所溢價及攤薄效應將於可換股票據獲兌換時才出現。按此標準，董事認為發行可換股票據為一個合宜方法以籌集本公司現時之資金。

**本公司目前的財務資源**

於過去的15個月，本公司已進行各種集資活動以收購目標物業及相關的重建。相關集資活動詳情載於本函件之「最後實際可行日期前過去12個月之本公司集資活動」一節內。於這些活動後，於2013年12月31日，本集團的未經審核銀行結餘及現金約452,000,000港元（包括於2013年12月完成的供股所得款項）。除此之外，自2012年以來人民幣64,000,000元（相等於約81,000,000港元）乃用作中國投資資本，實際上不能調回香港。此外，於2013年12月31日，本公司持有一個證券投資組合，其公平值約106,000,000港元。

如上述所說，本公司目前沒有足夠的現金資源以完成收購目標項目下的相關物業。

**(ii) 便捷的集資替代方案**

如下文「最後實際可行日期前過去12個月之本公司集資活動」一節所載，本公司過去的集資主要是通過供股及配售新股份進行。於這次集資中，本公司已經諮詢具潛力的包銷商有關各種發行股票替代方案。根據他們的反饋，市場現時對這類發行的需求是有限的。

基於該原因，董事認為，在這期間發行可換股票據予EI（該公司已表示願意認購可換股票據）是一個合適的集資方法。

發行可換股票據之所得款項總額將為100,000,000港元及所得款項淨額估計約為98,700,000港元。根據認購協議條款，於認購協議完成後，所得款項淨額將用作目標項目之收購及重建。

經考慮以上所述，董事（不包括獨立非執行董事，彼等之意見載列於本通函「獨立董事委員會函件」內）認為，認購協議（連同據此擬進行之交易）及清洗豁免屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

最後實際可行日期前過去12個月之本公司集資活動

公佈日期	集資活動	籌集淨額款項 (概約)	淨額款項之擬定用途	實際淨額款項用途 (概約)
2012年10月11日	供股	113,000,000港元	目標物業收購	將用於擬定用途
2013年1月28日	根據一般授權 配售新股份	30,000,000港元	目標物業收購	將用於擬定用途
2013年4月5日	供股	122,000,000港元	目標物業收購	將用於擬定用途
2013年9月11日	根據一般授權 配售新股份	20,000,000港元	一般營運資金	將用於擬定用途
2013年10月3日	供股	146,000,000港元	102,000,000港元 用作目標物業之 未來重建成本	將用於擬定用途
			44,000,000港元 用作一般企業用途	將用於擬定用途

除本節所披露者外，於緊接最後實際可行日期前過去12個月內，本公司並無進行任何其他集資活動。

**認購方之意向**

認購方之意向為本集團繼續其現有業務，而認購方無意對本集團業務（包括重新調配本集團固定資產）或僱員之續聘作出任何重大變動。

基於認購方無意對本集團任何業務及聘任作出變動，董事認為，本集團於認購事項完成後繼續一如既往營運業務將不受干擾或阻礙。

## 清洗豁免

於最後實際可行日期，EI透過認購方及Landmark Profits擁有107,581,674股股份，相當於本公司現有已發行股本約36.3%。假設(i)按初步兌換價悉數行使兌換權而發行147,058,823股兌換股份後，並(ii)假設除發行有關兌換股份外，自最後實際可行日期起直至發行有關兌換股份當日（包括當日），本公司已發行股本及股權架構並無任何變動，認購方及其一致行動人士（包括但不限於EI及Landmark Profits）所持有之本公司股權將由本公司現有已發行股本約36.3%增至經發行兌換股份擴大之本公司已發行股本約57.4%。

由於向認購方配發及發行兌換股份將增加其所持有之本公司表決權，增幅超過其於過去12個月所持有最低百分比之2%，因而超過收購守則第26.1(c)條所規定2%自由增購率限制，倘無清洗豁免，認購方及任何與其一致行動人士（包括但不限於EI及Landmark Profits）須根據收購守則第26條就尚未由其擁有或同意收購之所有本公司證券提出強制性全面收購建議。認購方及任何與其一致行動人士（包括但不限於EI及Landmark Profits）已根據收購守則第26條豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免。如獲執行人員授出清洗豁免，須（其中包括）獲獨立股東於股東特別大會以投票表決方式批准方告作實。認購方、與其一致行動人士（包括但不限於EI及Landmark Profits）及於認購協議及清洗豁免擁有權益或牽涉其中之任何其他人士根據上市規則及收購守則不得就認購協議及清洗豁免投票，及須於股東特別大會放棄投票。倘不獲執行人員授出清洗豁免，認購協議將不會落實完成，亦不會發行可換股票據。

執行人員表示，待獨立股東於股東特別大會以投票表決方式批准後，其將授出清洗豁免。

倘執行人員授出清洗豁免，因行使兌換權認購兌換股份而導致EI於本公司之表決權超過本公司表決權之50%，認購方及其一致行動人士（包括但不限於EI及Landmark Profits）於行使兌換權後可能增加其於本公司之股權，而毋須進一步承擔收購守則第26條項下之任何責任提出全面收購建議。

EI已確認，於最後實際可行日期（包括當日）止過去6個月期間內，認購方及任何與其一致行動人士（包括Landmark Profits）概無取得本公司之表決權，亦無買賣本公司任何證券，且並無收購守則附表VI第3段所訂明之不合格交易。

---

## 董事會函件

---

EI已確認，於最後實際可行日期，(i)認購方持有60,441,570股股份，相當於本公司現有已發行股本約20.4%；及(ii)Landmark Profits持有47,140,104股股份，相當於本公司現有已發行股本約15.9%。

EI、認購方及Landmark Profits另確認，除認購協議，連同於認購協議完成時將向其發行之可換股票據以及可換股票據所附帶兌換權獲行使時可向其配發及發行之兌換股份，及清洗豁免，於最後實際可行日期：

- (i) 概無收購守則第22條註釋8所述有關股份、認購方股份或EI股份及可能對認購事項及清洗豁免而言屬重大之安排（不論透過期權、彌償保證或其他方式）；
- (ii) 概無認購方或其任何一致行動人士（包括但不限於EI及Landmark Profits）為其中訂約方之任何協議或安排涉及其中任何一方可能會或不會援引或試圖援引認購事項及清洗豁免之某項先決條件或條件之情況；
- (iii) 認購方及與其任何一致行動人士概無訂立涉及本公司證券之未平倉衍生工具；
- (iv) 除認購方及Landmark Profits於最後實際可行日期合共持有本公司已發行股本約36.3%，認購方及與其任何一致行動人士（包括但不限於EI及Landmark Profits）概無擁有、控制或可指示如何行使表決權及有關本公司股份、可換股證券、認股權證或期權之權利；
- (v) 認購方及與其任何一致行動人士（包括但不限於EI及Landmark Profits）並無接獲任何不可撤回承諾或安排表示投票贊成或反對有關認購事項及清洗豁免之決議案；及
- (vi) 認購方及與其任何一致行動人士並無借入或借出任何本公司相關證券（定義見收購守則第22條註釋4）。

## 本公司之財務資料

根據本公司截至2013年9月30日止6個月之中期業績報告，本公司之未經審核資產淨值約949,000,000港元。以下乃摘錄自本公司之最新年報之若干財務資料：

	截至3月31日止年度	
	2013年	2012年
	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)
營業額	223,756	286,916
除稅前虧損	(1,138)	(40,670)
除稅後溢利／(虧損)	4,695	(34,762)

## 上市規則之涵義

於最後實際可行日期，認購方擁有本公司已發行股本約20.4%之權益，故為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，認購事項構成本公司一項關連交易，故須遵守上市規則項下之申報、公佈及獨立股東批准之規定。

認購方及與其一致行動人士（包括但不限於EI及Landmark Profits）須就批准認購協議（連同據此擬進行之交易，包括發行可換股票據、配發及發行兌換股份）及清洗豁免之決議案於股東特別大會上放棄投票。

## 股東特別大會

股東特別大會將於2014年3月7日（星期五）上午9時30分假座香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠大廈第6期7樓A座舉行，以供獨立股東考慮及酌情通過決議案，以批准認購協議（連同據此擬進行之交易，包括發行可換股票據、配發及發行兌換股份）及清洗豁免。根據上市規則，於股東特別大會上提呈之決議案之表決將以投票表決方式進行，其結果將於股東特別大會後公佈。

無論閣下能否親身出席股東特別大會並於會上投票，務請將代表委任表格按其上印備之指示填妥及簽署，並盡早交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

### 推薦建議

根據本通函披露的相關資料，董事（不包括獨立董事委員會之董事）認為認購協議連同據此擬進行之交易及清洗豁免屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

務請閣下垂注(i)本通函第23頁所載獨立董事委員會致獨立股東推薦建議之獨立董事委員會函件；及(ii)本通函第24至52頁所載獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東有關認購協議（連同據此擬進行之交易，包括發行可換股票據、配發及發行兌換股份）及清洗豁免相關意見之獨立財務顧問函件。

### 其他資料

務請閣下垂注本通函各附錄及股東特別大會通告第N-1至N-2頁所載構成本通函部分內容之資料。

股東及有意投資者務請注意，完成認購協議受限於先決條件，而除非(a)獨立股東於股東特別大會以投票表決方式批准有關認購協議（連同據此擬進行之交易，包括發行可換股票據、配發及發行兌換股份）及清洗豁免之決議案；及(b)執行人員授出清洗豁免，否則可能不會落實完成。倘未能取任何一項有關批准，則認購協議將不會落實完成，且不會發行可換股票據。因此，股東及有意投資者在買賣股份及本公司任何其他證券時，務請審慎行事。

此致

列位股東 台照

代表  
永義實業集團有限公司  
主席兼首席行政總裁  
鄭長添  
謹啟

2014年2月20日



**EASYKNIT ENTERPRISES HOLDINGS LIMITED**

**永義實業集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0616)

敬啟者：

**有關建議發行可換股票據之關連交易  
及  
申請清洗豁免**

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，就認購協議（連同據此擬進行之交易，包括發行可換股票據、配發及發行兌換股份）及清洗豁免向閣下提供意見，有關詳情載列於本公司日期為2014年2月20日之通函（「通函」）內之董事會函件（本函件構成通函之一部分）。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等務請閣下垂注本通函第24至52頁所載大有融資有限公司之意見函件，其中載有大有融資有限公司致吾等有關認購協議（連同據此擬進行之交易，包括發行可換股票據、配發及發行兌換股份）及清洗豁免就獨立股東而言是否公平合理並符合本公司及股東整體利益之意見及推薦建議，以及達致其意見及推薦建議之主要因素及理由。

經考慮（其中包括）上述大有融資有限公司函件中所考慮因素及理由以及所述意見，吾等認為認購協議（連同據此擬進行之交易，包括發行可換股票據、配發及發行兌換股份）及清洗豁免就獨立股東而言屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈之有關決議案，以批准認購協議（連同據此擬進行之交易，包括發行可換股票據、配發及發行兌換股份）及清洗豁免。

此致

列位獨立股東 台照

代表

獨立董事委員會

**簡嘉翰**

獨立非執行董事

**劉善明**

獨立非執行董事

**傅德楨**

獨立非執行董事

2014年2月20日

\* 僅供識別

下文為大有融資致獨立董事委員會及獨立股東有關認購協議連同據此擬進行之交易以及清洗豁免之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



大有融資有限公司  
MESSIS CAPITAL LIMITED

敬啟者：

有關建議發行可換股票據之關連交易  
及  
申請清洗豁免

緒言

吾等謹此提述吾等就建議發行可換股票據及清洗豁免（有關詳情載於 貴公司致股東日期為2014年2月20日之通函（「通函」）董事會函件（「董事會函件」），本函件乃通函一部分）獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。除文義另有所指外，本函件內所採用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於2014年1月16日， 貴公司與認購方訂立認購協議，據此， 貴公司有條件同意發行，而認購方有條件同意認購本金總額100,000,000港元之可換股票據。初步兌換價為每股兌換股份0.68港元，而可換股票據按年利率2.0厘計算利息，並將於發行日期起計第5週年到期。

由於認購方為 貴公司之關連人士，根據上市規則，認購事項構成 貴公司一項關連交易，故須遵守上市規則項下之申報、公佈及獨立股東批准之規定。

待可換股票據按初步兌換價獲悉數兌換而配發及發行兌換股份予認購方後，假設 貴公司之已發行股本無任何變動，認購方所持有於 貴公司之投票權增幅超過其於過去12個月所持有最低百分比之2%，因而超過收購守則第26.1(c)條所規定2%自由增

購率限制。倘無清洗豁免，認購方須根據收購守則第26條就尚未由其擁有或同意收購之所有 貴公司證券提出強制性全面收購建議。認購方已向執行人員申請清洗豁免。如獲執行人員授出清洗豁免，仍須待（其中包括）獨立股東於股東特別大會以投票表決方式批准方告作實。根據認購協議，由執行人員授出清洗豁免屬不得由任何一方豁免之其中一項先決條件。

獨立董事委員會由全體獨立非執行董事簡嘉翰先生、劉善明先生及傅德楨先生組成，就認購協議（連同據此擬進行之交易，包括發行可換股票據、配發及發行兌換股份）及清洗豁免向獨立股東提供意見。非執行董事謝永超先生及賴羅球先生亦為EI非執行董事。為避免任何利益衝突，謝永超先生及賴羅球先生將不會擔任獨立董事委員會成員。獨立董事委員會全體成員已向 貴公司確認，彼等就認購事項及清洗豁免而言屬獨立身份，故適合向獨立股東提供意見及推薦建議。

吾等已獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，有關委任已獲獨立董事委員會批准。吾等並非透過本信函保證上述交易的益處，僅為就上市規則及收購守則而達致意見。吾等身為獨立財務顧問就以下事項向獨立董事委員會及獨立股東提供推薦建議：(i)認購協議是否屬 貴公司日常業務及一般商業條款；(ii)認購協議及清洗豁免對獨立股東而言是否公平合理，且符合 貴公司及股東整體利益；及(iii)獨立股東於股東特別大會應如何就批准認購協議及其項下擬進行之交易及清洗豁免之相關決議案投票。

### 吾等意見之基準及推薦建議

在達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等已依賴通函內所載或提述之聲明、資料、意見及陳述以及董事及 貴公司之管理層向吾等作出之陳述。吾等假設，董事及 貴公司之管理層所提供之所有聲明、資料及陳述（彼等須就此全權負責）乃於作出時均屬真實及準確，且於最後實際可行日期仍然屬真實及準確。於最後實際可行日期後至股東特別大會日期止期間，倘向吾等提供及作出之資料及陳述出

---

## 獨立財務顧問函件

---

現重大變動（如有），將盡快通知股東。吾等亦假設董事於通函內所作出之所有信念、意見、預期及意向聲明均於審慎查詢及詳細考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞或懷疑通函所載資料及事實是否真實、準確及完整，或 貴公司、其顧問及／或董事向吾等提供之意見是否合理。吾等認為，吾等已遵照上市規則第13.80條及收購守則第2條採取足夠及必需之步驟，為達致吾等意見提供合理基礎及知情意見。

董事願就通函所載資料（有關認購方之資料除外）之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，通函內所表達的意見乃經審慎周詳考慮後達致，且通函概無遺漏其他事實，致使通函所載任何聲明（包括本函件）有錯誤或有所誤導。

認購方董事願就通函所載資料（有關 貴集團之資料除外）之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，通函內所表達的意見乃經審慎周詳考慮後達致，且通函概無遺漏其他事實，致使通函所載任何聲明（包括本函件）有錯誤或有所誤導。

吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情意見，並為吾等之意見提供合理基礎。然而，吾等並無對所獲提供的資料進行任何獨立查證，亦無對 貴集團的業務及事務狀況進行任何獨立調查。吾等並無考慮認購事項及清洗豁免對 貴集團或股東造成之稅務影響。吾等之意見乃以最後實際可行日期之實際金融、經濟、市場及其他狀況，以及吾等獲提供之資料為基準。本函件之內容不應詮釋為持有、出售或買入 貴公司任何股份或任何其他證券之推薦意見。本函件所載資料乃摘錄自己刊發或以其他方式公開獲得之來源，吾等唯一責任為確保有關資料乃準確及公平地摘錄、轉載或載列自有關上述來源，且不得斷章取義地引用。

## 所考慮主要因素及理由

### (A) 認購協議

於吾等就認購協議達致意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

#### (1) 訂立認購協議之原因

##### 目標項目

誠如董事會函件所披露，貴公司乃為位於香港銅鑼灣勿地臣街15號一棟樓齡超過50年之樓宇之多數份數擁有人。該樓宇由1樓至5樓的5個單位（佔該樓宇不可分割份數約83.3%）及地面之目標物業構成。貴公司已於2012年6月完成收購上述5個單位。於2012年12月，貴公司已根據《土地（為重新發展而強制售賣）條例》（第545章）第3(1)條向土地審裁處提出申請，請求土地審裁處作出命令飭令為重新發展而售賣該樓宇之所有不可分割份數，以期收購目標物業。土地審裁處已將強制出售及重建目標物業之聆訊日期定為2014年5月7日至12日。倘土地審裁處作出命令出售相關單位，則土地審裁處之受託人將安排公開拍賣，而相關單位將自出售命令日期起3個月內出售。如成功拍賣，貴公司可能於2014年9月取得目標物業之所有權。董事已表示，於2012年11月上旬，一間作為目標物業業主代表的地產代理表示要約價為230,000,000港元。

勿地臣街13號位於毗鄰上文所述的勿地臣街15號。該棟樓宇有5個住宅單位及地面一個商舖單位連同閣樓。該商舖單位由貴公司擁有。該等住宅單位由獨立於(i) 貴公司及(ii) 貴公司關連人士之第三方擁有。

位於毗鄰勿地臣街13號之勿地臣街11號之樓宇，由1樓至5樓之5個住宅單位及地面的一個商舖單位連同閣樓構成。整棟樓宇由獨立於(i) 貴公司及(ii) 貴公司之關連人士之第三方擁有。

貴公司擬鞏固其位於勿地臣街11、13和15號整個建築群的業權，以期將上址重建。這將需要向獨立於貴公司之第三方收購目標物業、勿地臣街13號的5個住宅單位以及勿地臣街11號的整棟樓宇。貴公司曾主動與有關業主立案法團表達其意向，及因董事相信香港物業市場在最近數月的回落可能是一個時機，故貴公司擬展開更積極的商討。

收購目標項目的物業所需要之融資

董事估計按目前價格計算，將需要介乎550,000,000港元至600,000,000港元的財務資源以收購上述物業。就此，吾等已就收購目標項目的物業所需要之財務資源總額估計與董事進行討論。吾等注意到為達致約550,000,000港元至600,000,000港元之估計（按目前價格計算），董事已參考現時物業業主代表之建議要價，以及附近同類物業之近期成交價。

此後，重建上址為住宅及／或商業用途的物業需要進一步的財政資源，董事估計此過程需時約3年。重建費用將用於規劃和設計、拆遷、基礎工程、上蓋建築及室內工程，以目前價格計算，預計介乎150,000,000港元至200,000,000港元。就此，吾等已審閱由 貴公司提供有關預計重建成本之明細。吾等亦已與董事討論及注意到，誠如董事會函件所披露，董事認為銀行融資將更可能適用於目標項目的重建階段。

董事已表示，與賣方磋商收購目標項目的物業過程中，當達成協議， 貴公司即時需要現金資源作迅速回應。

誠如董事會函件所披露， 貴公司已進行各種集資活動以收購目標物業及進行相關的重建。下表載列於最後實際可行日期前過去12個月 貴公司集資活動之摘要：

公佈日期	集資活動	籌集淨額款項 (概約)	淨額款項之	
			擬定用途	實際淨額款項用途 (概約)
2012年10月11日	供股	113,000,000港元	目標物業收購	將用於擬定用途
2013年1月28日	根據一般授權配售新股份	30,000,000港元	目標物業收購	將用於擬定用途
2013年4月5日	供股	122,000,000港元	目標物業收購	將用於擬定用途

## 獨立財務顧問函件

公佈日期	集資活動	籌集淨額款項 (概約)	淨額款項之	實際淨額款項用途 (概約)
			擬定用途	
2013年9月11日	根據一般授權配售新股份	20,000,000港元	一般營運資金	將用於擬定用途
2013年10月3日	供股	146,000,000港元	102,000,000港元 用作目標物業之 未來重建成本；及 44,000,000港元 用作一般企業用途	將用於擬定用途

誠如董事會函件所披露，於2013年12月31日，貴集團的未經審核銀行結餘及現金約452,000,000港元（包括於2013年12月完成供股所得款項）。除此之外，自2012年以來人民幣64,000,000元（相等於約81,000,000港元）乃用作中國投資資本，實際上不能調回香港。此外，於2013年12月31日，貴公司持有一個證券投資組合，其公平值約106,000,000港元。

根據上文所述，吾等注意到於2013年12月31日貴集團可即時動用之銀行結餘及現金總額（用作中國投資資本之人民幣64,000,000元除外）合計約452,000,000港元（「可動用財務資源」），並不足夠收購上述目標項目的物業（如上文所述，根據董事估計將需要介乎550,000,000港元至600,000,000港元的財務資源）。

就此，吾等已審閱貴集團截至2013年12月31日止9個月之綜合管理賬目及相關銀行對賬單以證明貴集團之可動用財務資源。根據吾等之審閱，吾等注意到於2013年12月31日貴集團有可動用財務資源約452,000,000港元。

儘管目標項目仍然處於收購位於勿地臣街11、13和15號餘下物業的磋商階段及貴集團已有可動用財務資源約452,000,000港元，吾等注意到：

- (a) 如上文所述，貴公司已經為位於勿地臣街15號之樓宇多數份數擁有人及位於勿地臣街13號地下連同閣樓之商鋪單位擁有人，及貴公司已就收購勿地臣街11、13和15號所有餘下物業與相關業主展開磋商；

- (b) 由於已經展開磋商過程，於磋商過程中隨時可能與相關業主達成協議，貴公司即時需要足夠財務資源作迅速回應以進行收購有關物業；及
- (c) 如上文所述，吾等已與董事討論有關收購勿地臣街11、13和15號餘下物業所需要之財務資源總額之估計。吾等注意到為達致約550,000,000港元至600,000,000港元之估計（按目前價格計算），董事已參考現時物業業主代表之建議要價，以及附近同類物業之近期成交價。

根據上文所述，吾等認同董事的意見，貴公司需要即時額外現金資源以為與現時勿地臣街11、13和15號餘下物業業主隨時可能達成之協議作準備。

#### 融資替代方案

誠如上文所述，貴公司於最後實際可行日期前過去12個月之集資活動主要是通過供股及配售新股份。根據董事表示，為這次集資而言，貴公司已經諮詢具潛力的包銷商有關各種發行股票替代方案。根據他們的反饋，市場現時對這類發行的需求是有限的。就此，吾等已審閱貴公司與具潛力的包銷商的往來信函，吾等注意到，具潛力的包銷商的反饋表明市場現時對貴公司的潛在股本發行缺乏興趣。

董事亦表示，物業收購（尤其住宅單位）的銀行融資未能即時提供，即使可行，因有關物業的樓齡及破舊情況，貸款金額很可能相對較收購價格為低。就此，吾等注意到根據香港金融管理局（「金管局」）的網站，金管局於過去幾年已頒布各項審慎監管措施，就銀行融資（即就收購物業可能獲取資金的一個途徑）金額實施不同的限制。因此，吾等認同董事的觀點，認為任何銀行融資的金額（如有）很可能相對較收購價格為低。此外，吾等注意到與銀行融資不同，發行可換股票據予認購方並不需要任何房地產抵押。

根據上文所述，鑑於認購方已表示願意認購可換股票據，吾等認同董事的意見，認為發行可換股票據予認購方為目前一個合適的集資方法。

## 獨立財務顧問函件

發行可換股票據之所得款項總額將為100,000,000港元及所得款項淨額估計約為98,700,000港元。根據認購協議條款，於認購協議完成後，所得款項淨額將用作目標項目之收購及重建。

### 認購方的背景

誠如董事會函件所披露，認購方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。於最後實際可行日期，認購方持有60,441,570股股份，相當於 貴公司已發行股本約20.4%，為主要股東。認購方亦為EI之全資附屬公司。根據上市規則第14A.11(1)條，認購方為 貴公司的關連人士。

### 貴集團的業務概況

貴集團主要從事物業投資、採購及出口成衣業務、證券投資及貸款融資。

下表概述 貴集團截至2013年3月31日止兩個年度各年及截至2012年9月30日及2013年9月30日止6個月來自其持續經營業務之綜合財務業績（分別摘錄自 貴公司截至2013年3月31日止年度之年報（「年報」）以及截至2013年9月30日止6個月之中期業績報告（「中期業績報告」）：

	2012年 3月31日 止年度 千港元	2013年 3月31日 止年度 千港元	2012年 9月30日 止6個月 千港元 (未經審核)	2013年 9月30日 止6個月 千港元 (未經審核)
<b>營業額</b>				
物業投資	5,998	11,780	5,512	6,345
採購及出口成衣	280,918	211,770	114,653	96,969
證券投資	—	—	—	—
貸款融資	—	206	—	439
綜合	<u>286,916</u>	<u>233,756</u>	<u>120,165</u>	<u>103,753</u>
<b>分部溢利／(虧損)</b>				
物業投資	36,827	(23,018)	(41,857)	10,668
採購及出口成衣	(61,799)	(1,601)	(450)	(2,077)
證券投資	(14,711)	7,472	(2,309)	(992)
貸款融資	—	126	—	379
綜合	<u>(39,683)</u>	<u>(17,021)</u>	<u>(44,616)</u>	<u>7,978</u>

---

## 獨立財務顧問函件

---

下表概述 貴集團於2012及2013年3月31日及2013年9月30日之綜合財務狀況 (其摘錄自年報及中期業績報告) :

	於2012年 3月31日 千港元	於2013年 3月31日 千港元	於2013年 9月30日 千港元 (未經審核)
非流動資產	371,883	630,515	647,345
流動資產	290,253	373,464	518,862
流動負債	41,012	31,298	44,304
非流動負債	12,888	174,802	173,092
資本及儲備	608,236	797,879	948,811

吾等由年報及中期業績報告中注意到，上表所載列於各報告日期 貴集團大部份的非流動資產為投資物業。例如，於2013年9月30日，於非流動資產約647,375,000港元中，投資物業佔約629,714,000港元。

吾等亦注意到如上表所示， 貴集團的非流動資產於2012年3月31日約371,883,000港元顯著增加至於2013年3月31日約630,515,000港元，主要由於截至2013年3月31日止年度期間收購上述位於勿地臣街15號之5個物業以及位於香港銅鑼灣景隆街6號地下之1個物業。於年報中亦披露，截至2013年3月31日止年度期間 貴集團獲得一個新的有抵押銀行貸款，而所得款項已用作支付收購投資物業，導致 貴集團的非流動負債由於2012年3月31日約12,888,000港元增加至於2013年3月31日約174,802,000港元。

## 獨立財務顧問函件

下表呈列 貴集團於2012及2013年3月31日及2013年9月30日經營及報告分部之綜合總資產分析（其摘錄自年報及中期業績報告）：

	於2012年 3月31日 千港元	於2013年 3月31日 千港元	於2013年 9月30日 千港元 (未經審核)
<b>分部資產</b>			
物業投資	466,959	705,339	723,603
採購及出口成衣	24,283	20,952	21,129
證券投資	58,990	72,909	100,308
貸款融資	–	17,588	17,591
無分配之銀行結餘及現金	111,512	186,936	173,335
超過3個月到期之銀行存款	–	–	130,000
其它	392	255	241
<b>綜合</b>	<b>662,136</b>	<b>1,003,979</b>	<b>1,166,207</b>

吾等注意到， 貴公司已於年報中披露，「本集團將積極尋求合適機會收購優質物業，及繼續修訂及調整其發展計劃、市場推展策略及訂價政策，以迎合市況變動」及 貴集團「預期物業投資分部所帶來的收入及貢獻將繼續增長，並成為本集團主要的可持續及穩定的收入來源之一」。

吾等注意到涉及位於香港銅鑼灣的物業收購及重建之目標項目，符合 貴公司上述於年報中所披露的策略。

吾等亦注意到，誠如上文「收購目標項目的物業所需要之融資」一段所述，於最後實際可行日期前過去12個月 貴公司的大部分集資活動所得款項的擬定用途與目標項目有關。

### 香港物業市場概覽

於過去兩年，香港政府已推出多項有關香港物業市場的措施。根據政府官方聲明，該等措施旨在解決香港「過熱的房地產市場」。然而，按香港政府差餉物業估價署的資料顯示，吾等注意到於過去兩年總體房地產價格保持上升的趨勢。

## 獨立財務顧問函件

下表概述香港私人住宅物業的租金及售價指數：

年份	月份	租金	售價
2011年		134.0	182.1
2012年		142.6	206.2
2013年	1月至3月	151.7	237.5
	4月至6月	153.5	241.2
	7月至9月	155.8	245.6
	10月至12月*	156.9	245.2

資料來源：由香港政府差餉物業估價署刊發之香港物業報告－每月補編（2014年1月）

\* 指臨時數字

如上表所示，自2011年起私人住宅物業的租金及售價指數一直上升。租金指數由2011年的134.0攀升至2013年第4季的156.9，整個期間增幅約17.1%。與此同時，售價指數由2011年的182.1增加至2013年第4季的245.2，整個期間增幅約34.7%。

下表說明香港私人零售物業的租金及售價指數：

年份	月份	租金	售價
2011年		134.3	327.4
2012年		151.3	420.5
2013年	1月至3月	160.4	501.3
	4月至6月	165.7	509.2
	7月至9月*	168.1	510.5
	10月至12月*	167.3	504.3

資料來源：由香港政府差餉物業估價署刊發之香港物業報告－每月補編（2014年1月）

\* 指臨時數字

如上表所示，私人零售物業的租金指數由2011年的134.3攀升至2013年第4季的167.3，整個期間增幅約24.6%。與此同時，售價指數由2011年的327.4增加至2013年第4季的504.3，整個期間增幅約54.0%。

吾等之意見

基於上文所述並經考慮（尤其是）下列各項：

- (i) 董事按目前價格估計，收購目標項目的相關物業需要介乎550,000,000港元至600,000,000港元的財務資源，而於2013年12月31日，貴集團之可動用財務資源僅約為452,000,000港元；
- (ii) 貴公司已與現時物業業主展開磋商，故隨時可能達成協議，貴公司即時需要足夠財務資源作迅速回應以進行收購物業；
- (iii) 認購方已表示願意認購可換股票據，而根據具潛力的包銷商回饋市場對其他股本融資方案缺乏需求，及銀行融資未能即時提供，即使可行，因有關物業的樓齡及破舊情況，貸款金額很可能相對較收購價格為低；
- (iv) 目標項目符合貴公司早前於年報所披露之集團策略；及
- (v) 儘管香港政府於過去兩年實施各種降溫措施，總體物業價格仍呈現上升趨勢，

吾等認為，對獨立股東而言，訂立認購協議屬公平合理，並符合貴公司及股東之整體利益。

**(2) 認購協議之主要條款**

兌換價

初步兌換價為每股兌換股份0.68港元，惟可根據下文「初步兌換價之調整」一段所述予以調整。

誠如董事會函件所載，初步兌換價乃認購協議訂約各方經公平磋商並參考股份於過去12個月之歷史價格及現行市價而釐定。

為考慮初步兌換價之公平性及合理性，吾等已作出以下分析：

初步兌換價與目前股價之比較

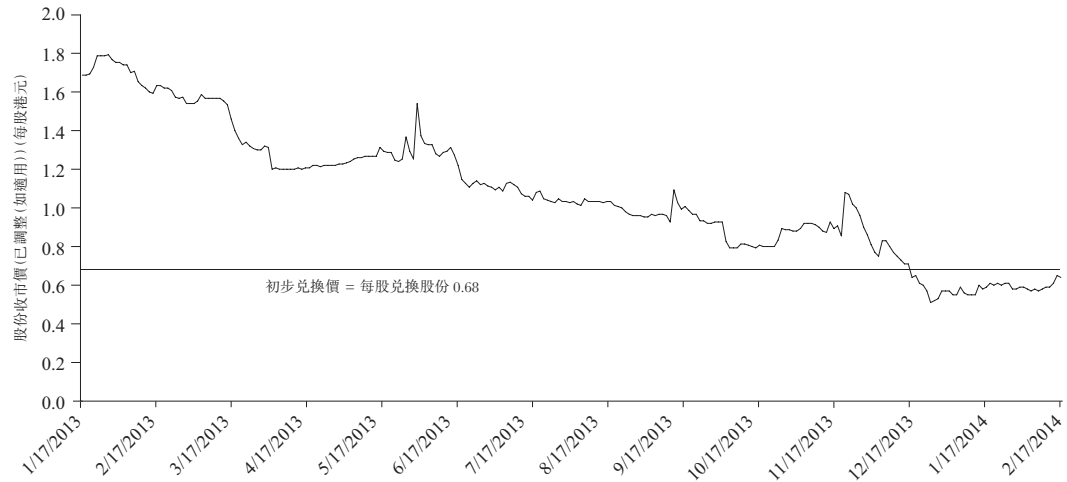
吾等注意到初步兌換價每股兌換股份0.68港元較：

- (a) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股股份0.64港元溢價約6.3%；
- (b) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股股份0.59港元溢價約15.3%；
- (c) 股份於截至最後交易日（包括當日）止連續最後5個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約0.57港元溢價約18.5%；
- (d) 股份於截至最後交易日（包括當日）止連續最後10個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約0.57港元溢價約19.9%；及
- (e) 股份於截至最後交易日（包括當日）止連續最後30個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約0.63港元溢價約8.0%。

按上文所述，吾等注意到初步兌換價較股份現行市價有所溢價。

初步兌換價與股份歷史價格之比較

吾等已審閱截至最後交易日（包括當日）止前12個月期間以及緊隨最後交易日後直至最後實際可行日期（包括當日）止期間（「回顧期間」）在聯交所所報股份每日收市價（已為之前的股份合併及供股作調整（如適用））：



於回顧期間內，股份收市價（已調整（如適用））為每股0.510港元至每股1.793港元之間。於回顧期間內，當初步兌換價在該股份收市價之範圍內，吾等注意到初步兌換價較：

- (a) 股份於截至最後交易日（包括當日）止過去6個月在聯交所所報平均收市價每股股份約0.87港元折讓約21.9%（已調整（如適用））；及
- (b) 股份於截至最後交易日（包括當日）止過去12個月在聯交所所報平均收市價每股股份約1.12港元折讓約39.2%（已調整（如適用））。

儘管有所折讓，如上文「初步兌換價與目前股價之比較」一段所分析，吾等注意到初步兌換價較股份現行市價有所溢價。吾等認為當判斷初步兌換價之公平性及合理性時，初步兌換價與目前股價之比較較初步兌換價與股份於過去6至12個月之歷史價格之比較為一個更相關之分析，因股份目前的市價更能根據當前市況直接反映股份之價值。

#### 初步兌換價與每股資產淨值之比較

吾等注意到初步兌換價每股兌換股份0.68港元較 貴集團之綜合資產淨值每股股份約3.20港元（以中期業績報告所披露於2013年9月30日之未經審核綜合資產淨值約948,811,000港元及於最後實際可行日期已發行之股份總數296,595,900股計算）折讓約78.8%。吾等注意到，初步兌換價所代表之 貴集團綜合資產淨值之折讓約78.8%為重大的。

吾等注意到概無可資比較發行（定義見下文）之發行人主要從事香港物業發展或物業投資。

貴集團其中一個主要經營業務為物業投資，而 貴集團其他3個業務分部為採購及出口成衣、證券投資及貸款融資，因此，吾等認為股份目前的市價能直接反映市場已考慮 貴集團所有業務分部以及當前市況並普遍認為的股份價值。

## 獨立財務顧問函件

下表說明吾等已審閱自2013年1月起計直至最後實際可行日期止之股份成交量資料：

月份	該月之 交易日數目	股份平均 每日成交量	平均每日 成交量相對 當時已發行 股份總數的 百分比	平均每日 成交量相對 由公眾持有 當時已發行 股份總數的 百分比
<b>2013年</b>				
1月	22日	3,578,386	1.43%	2.56%
2月	17日	3,700,423	1.07%	1.88%
3月	20日	6,538,316	1.59%	2.81%
4月	20日	1,824,674	0.44%	0.78%
5月	21日	2,232,601	0.54%	0.96%
6月	19日	11,525,168	2.18%	3.85%
7月	22日	7,037,553	0.43%	0.76%
8月	21日	15,198,620	0.92%	1.63%
9月	20日	63,273,971	3.64%	6.23%
10月	21日	29,586,773	1.50%	2.35%
11月	21日	11,935,978	2.40%	3.77%
12月	20日	1,537,177	0.92%	1.44%
<b>2014年</b>				
1月	21日	1,727,291	0.58%	0.91%
2月 (截至及包括 最後實際可行日期)	10	1,266,037	0.43%	0.67%

資料來源：聯交所網站以及 貴公司於聯交所網站所刊發之翌日披露報表、月報表及公佈

吾等注意到自2013年1月起計直至及包括最後實際可行日期止每月平均每個交易日之股份成交量相對由公眾持有當時已發行股份總數的百分比介乎約0.67%至約6.23%，因此，吾等認為股份交易流通量處於一個可合理充分反映市場按當前市況而普遍接受的股份價值的水平。吾等進一步注意到該股份市價（其於截至最後交易日（包括當日）止連續最後10個交易日之平均值為每股股份約0.57港元

以及於截至最後交易日（包括當日）止連續最後30個交易日之平均值為每股股份約0.63港元）較綜合資產淨值每股股份約3.20港元有大幅折讓，分別約80.3%及82.2%。

#### 與近期發行可換股票據之上市發行人之比較

為作比較用途，吾等已按盡力基準透過聯交所網站之已刊發資料搜尋於最後交易日前3個月期間及自最後交易日起計直至及包括最後實際可行日期期間內公佈之於聯交所上掛牌之公司之所有近期可換股債券或可換股票據發行（「**可資比較發行**」）。根據該標準，吾等已識別29項可資比較發行。就吾等盡最大努力後所知及根據吾等按上述標準進行之搜尋，可資比較發行之名單乃符合上述標準之可換股債券或可換股票據發行之詳盡名單。

吾等已將該等可資比較發行之兌換價所代表之該等公司於相關最後交易日之股份收市價之相關溢價／折讓（「**溢價／（折讓）－最後**」）及該等公司於相關最後交易日前連續5個交易日之股份平均收市價之溢價／折讓（「**溢價／（折讓）－五**」）與初步兌換價所代表之相應溢價／（折讓）－最後及溢價／（折讓）－五作出比較。

## 獨立財務顧問函件

吾等之比較結果載於下表：

可資比較發行之發行人(股份代號)	主要經營業務性質	於最後實際	可資比較發行之		溢價／	溢價／	
		可行日期 之市值	公佈日期	兌換期	每股 (折讓)	(折讓)	
		百萬港元		概約 年份數目	—最後 概約 百分比	—五 概約 百分比	
新威國際控股有限公司 (58)	設計、製造及銷售各類 電子及相關零部件	330.2	2014年1月30日	最多2年	0.300	1.7%	18.4%
香港資源控股有限公司 (2882)	零售及特許經營銷售黃 金飾品及珠寶首飾	1,311.0	2014年1月28日	3年	0.180	(2.2)%	3.4%
北京建設(控股)有限公司 (925)	物業發展及提供物流 服務	4,622.6	2014年1月26日	5年	0.740	13.9%	21.3%
中國環保能源投資有限公司 (986)	買賣積層板、製造及買 賣印刷線路板	193.9	2014年1月24日	1年	3.840	(3.3)%	(0.1)%
從玉農業控股有限公司 (875)	種植、加工及買賣農 產品	605.3	2014年1月22日	6年	0.130	(33.3)%	(34.0)%
坪山茶業集團有限公司 (364)	茶樹種植、生產與銷售 茶產品	2,116.3	2014年1月21日	3年	0.210	5.0%	(7.5)%
中國雲錫礦業集團有限公司 (263)	貨品貿易、提供融資、 以及開採及銷售礦物	120.7	2014年1月21日	5年	0.150	(51.7)%	(49.5)%
中升集團控股有限公司 (881)	汽車的銷售及服務	25,463.9	2014年1月19日	2.5年	12.959	12.5%	11.6%
合生元國際控股有限公司 (1112)	製造及銷售嬰幼兒營養 品及嬰幼兒護理用品	40,052.6	2014年1月14日	5年	90.840	27.5%	28.1%

## 獨立財務顧問函件

可資比較發行之發行人(股份代號)	主要經營業務性質	於最後實際	可資比較發行之		溢價／	溢價／	
		可行日期	公佈日期	兌換期	每股	(折讓)	(折讓)
		之市值		概約	－最後	－五	
		百萬港元		年份數目	港元	百分比	百分比
格林國際控股有限公司 (2700)	製造及買賣消閒益智玩具及設備	597.5	2014年1月14日	3年	0.500	(9.1)%	(6.7)%
眾彩科技股份有限公司 (8156)	提供彩票相關服務	4,020.8	2014年1月13日	3年	2.390	(19.3)%	(7.4)%
海天國際控股有限公司 (1882)	製造及銷售注塑機及相關部件	27,259.7	2014年1月9日	5年	24.674	30.0%	33.0%
中國環保能源投資有限公司 (986)	買賣積層板、製造及買賣印刷線路板	193.9	2014年1月6日	2年	2.500	(56.1)%	(52.7)%
中國置業投資控股有限公司 (736)	物業投資及採礦業務投資	132.7	2014年1月2日	2年	0.150	(31.8)%	(43.2)%
中國熔盛重工集團控股有限公司 (1101)	造船、動力工程、海洋工程	10,150.0	2013年12月23日	2.5年	1.050	(15.3)%	(11.0)%
格林國際控股有限公司 (2700)	製造及買賣消閒益智玩具及設備	579.5	2013年12月16日	最多3年	0.500	(12.3)%	(11.0)%
中國網絡教育集團有限公司 (8055)	提供職業教育、行業認證課程、技能培訓及教育諮詢	277.6	2013年12月10日	1年	0.100	5.3%	1.0%
順風光電國際有限公司 (1165)	製造及銷售太陽能電池片、太陽能組件及太陽能硅晶片	12,674.1	2013年11月29日	9.5年	3.580	(43.2)%	(42.3)%
第一天然食品有限公司 (1076)	食品加工、製造及銷售	1,721.1	2013年11月27日	15年	1.000	(77.7)%	(77.8)%

## 獨立財務顧問函件

可資比較發行之發行人 (股份代號)	主要經營業務性質	於最後實際	可資比較發行之		每股 兌換價	溢價 /	溢價 /
		可行日期 之市值	公佈日期	兌換期		(折讓)	(折讓)
		百萬元		概約 年份數目	港元	- 最後 概約 百分比	- 五 概約 百分比
五菱汽車集團控股有限公司 (305)	製造和買賣發動機及其 部件、汽車零部件及 附件	579.8	2013年11月27日	3年	0.580	1.8%	2.5%
皓文控股有限公司 (8019)	買賣生物降解容器及 原材料	472.0	2013年11月26日	3年	0.320	0.0%	0.3%
華人飲食集團有限公司 (8272)	本地餐飲業務及 品牌管理	322.3	2013年11月26日	3.5年	0.560	(6.7)%	(9.7)%
盈德氣體集團有限公司 (2168)	生產及銷售工業氣體	13,208.5	2013年11月24日	3年	8.800	10.4%	10.1%
滙盈控股有限公司 (821)	提供金融服務業務	411.8	2013年11月22日	2年	1.000	(5.0)%	(26.5)%
寰宇國際控股有限公司 (1046)	發行電影、電影放映、 授出電影版權	401.6	2013年11月17日	2年	0.500	23.5%	26.9%
保利協鑫能源控股有限公司 (3800)	為光伏行業製造多晶硅 及硅片	40,569.7	2013年11月15日	4.5年	3.125	21.6%	27.5%
修身堂控股有限公司 (8200)	提供美容及纖體服務、 銷售化妝及護膚產品	111.7	2013年11月7日	3年	0.330	6.5%	3.5%
彩娛集團有限公司 (8022)	提供旅遊代理服務、 廣告及營銷服務	266.1	2013年10月29日	2年	0.500	3.1%	3.3%
中國疏浚環保控股有限公司 (871)	提供疏浚及疏浚相關工 程服務	2,472.0	2013年10月28日	2.5年	2.700	39.2%	35.7%
					最高	39.2%	35.7%
					最低	(77.7)%	(77.8)%
					平均值 (附註)	(5.7)%	(5.3)%

## 獨立財務顧問函件

可資比較發行之發行人(股份代號)	主要經營業務性質	於最後實際	可資比較發行之		每股	溢價／	溢價／
		可行日期	公佈日期	交換期	(折讓)	(折讓)	
		之市值		概約	－最後	－五	
		百萬港元		年份數目	港元	百分比	百分比
貴公司	物業投資、採購及出口 成衣、證券投資及貸款融資	192.8	2014年1月16日	5年	0.680	15.3%	18.5%

附註：於計算平均值時，吾等已將正數（溢價）與負數（折讓）作出平衡。吾等認為該平均值數字屬有意義，原因為其顯示，可資比較發行之兌換價平均而言是否較相關股份之當時現行市價有所溢價（如平均值數字為正數）或有所折讓（如平均值數字為負數）及該等溢價或折讓之程度。

如上表所示，吾等注意到可資比較發行之兌換價所代表之溢利／（折讓）－最後介乎折讓約77.7%至溢價約39.2%，平均值為折讓約5.7%。因此，兌換價所代表之溢利／（折讓）－最後屬於可資比較發行之溢利／（折讓）－最後範圍內並高於可資比較發行之溢利／（折讓）－最後之平均值。

吾等亦注意到可資比較發行之兌換價所代表之溢利／（折讓）－五介乎折讓約77.8%至溢價約35.7%，平均值為折讓約5.3%。因此，兌換價所代表之溢利／（折讓）－五屬於可資比較發行之溢利／（折讓）－五範圍內並高於可資比較發行之溢利／（折讓）－五之平均值。

初步兌換價之調整

根據認購協議之條款，初步兌換價可於下列情況下作出調整（「調整」）：  
(i) 股份面值於（其中包括）股份合併、股份拆細及股份重新分類後有所變動；(ii) 透過將溢利或儲備撥充資本方式發行任何入賬列作繳足股份（代替現金股息除外）；(iii) 向股東作出資本分派或授予股東權利收購 貴集團現金資產；(iv) 透過供股，按低於股份相關市價90%之價格向股東發售或授出新股份或可認購新股份之期權或認股權證；(v) 發行股份或證券（「相關可換股證券」），其可轉換或可交換或附帶權利可以現金或透過由 貴集團收購資產之形式認購股份，而所發行相關股份（就發行相關可換股證券而言，包括就相關可換股證券應收之代價及就相關可換股證券所附兌換權或交換權或認購權獲行使時可能發行之股份將收取之任何額外最低代價）之實際總價格低於該等股份之相關市價的90%。

根據吾等於聯交所網站就已刊發資料所進行之調查，吾等注意到其他於聯交所掛牌上市之公司所發行可換股債券或可換股票據條款中普遍包括類似之兌換價調整機制，及經審閱有關調整機制，吾等認為調整屬一般業內慣例。

吾等之意見

儘管初步兌換價較 貴集團綜合資產淨值有大幅折讓，綜合上文所述所有因素並經考慮，尤其是：

- (i) 如上文所分析，股份成交量處於一個能合理充分反映市場按當前市況而普遍接受的股份價值之水平，而該股份市價（其於截至最後交易日（包括當日）止連續最後10個交易日之平均值為每股股份約0.57港元以及於截至最後交易日（包括當日）止連續最後30個交易日之平均值為每股股份約0.63港元）較綜合資產淨值每股股份約3.20港元有大幅折讓，分別約80.3%及82.2%；

- (ii) 初步兌換價分別較於最後交易日之股份現行市價以及過去連續5個、10個及30個交易日之平均收市價有所溢價；
- (iii) 兌換價所代表之溢利／(折讓)－最後及溢利／(折讓)－五屬於可資比較發行之溢利／(折讓)－最後及溢利／(折讓)－五範圍內並高於可資比較發行之溢利／(折讓)－最後及溢利／(折讓)－五之平均值；及
- (iv) 調整屬一般業內慣例，

吾等認為，就獨立股東而言兌換價屬公平合理。

#### 可換股票據之利率

可換股票據將自發行日期起就當中未償還本金額按年利率2.0厘計算利息。

#### 貴集團銀行貸款之成本

吾等由年報及中期業績報告中注意到，貴集團有抵押銀行貸款之年利率為香港銀行同業拆息率（或俗稱銀行同業拆息）附加2.5厘，實際年利率介乎2.71厘至2.72厘。

吾等注意到可換股票據之利率（即年利率2厘）較貴集團之有抵押銀行貸款的實際利率為低。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 與近期發行可換股票據之上市發行人之比較

作為比較用途，吾等已比較可資比較發行與可換股票據之利率。吾等之比較結果載於下表：

可資比較發行之發行人(股份代號)	可資比較發行之公佈日期	利率 年利率
新威國際控股有限公司 (58)	2014年1月30日	0.00厘
香港資源控股有限公司 (2882)	2014年1月28日	3.00厘
北京建設(控股)有限公司 (925)	2014年1月26日	4.00厘
中國環保能源投資有限公司 (986)	2014年1月24日	8.00厘
從玉農業控股有限公司 (875)	2014年1月22日	1.00厘
坪山茶業集團有限公司 (364)	2014年1月21日	4.00厘
中國雲錫礦業集團有限公司 (263)	2014年1月21日	0.00厘
中升集團控股有限公司 (881)	2014年1月19日	2.85厘
合生元國際控股有限公司 (1112)	2014年1月14日	0.00厘
格林國際控股有限公司 (2700)	2014年1月14日	5.00厘
眾彩科技股份有限公司 (8156)	2014年1月13日	2.00厘
海天國際控股有限公司 (1882)	2014年1月9日	2.00厘
中國環保能源投資有限公司 (986)	2014年1月6日	1.00厘
中國置業投資控股有限公司 (736)	2014年1月2日	1.00厘
中國熔盛重工集團控股有限公司 (1101)	2013年12月23日	7.00厘
格林國際控股有限公司 (2700)	2013年12月16日	0.00厘
中國網絡教育集團有限公司 (8055)	2013年12月10日	1.00厘
順風光電國際有限公司 (1165)	2013年11月29日	0.00厘

---

獨立財務顧問函件

---

可資比較發行之發行人 (股份代號)	可資比較發行之公佈日期	利率 年利率
第一天然食品有限公司 (1076)	2013年11月27日	0.00厘
五菱汽車集團控股有限公司 (305)	2013年11月27日	4.25厘
皓文控股有限公司 (8019)	2013年11月26日	2.00厘
華人飲食集團有限公司 (8272)	2013年11月26日	3.00厘
盈德氣體集團有限公司 (2168)	2013年11月24日	8.00厘
滙盈控股有限公司 (821)	2013年11月22日	0.25厘
寰宇國際控股有限公司 (1046)	2013年11月17日	5.00厘
保利協鑫能源控股有限公司 (3800)	2013年11月15日	0.75厘
修身堂控股有限公司 (8200)	2013年11月7日	2.00厘
彩娛集團有限公司 (8022)	2013年10月29日	2.00厘
中國疏浚環保控股有限公司 (871)	2013年10月28日	3.00厘
	<b>最高</b>	<b>8.00厘</b>
	<b>最低</b>	<b>0.00厘</b>
	<b>平均值</b>	<b>2.49厘</b>
	<b>兌換價</b>	<b>2.00厘</b>

吾等注意到，可資比較發行之年利率介乎零至8.00厘，平均值為2.49厘。故可換股票據之年利率（即2厘）屬於可資比較發行的利率範圍內並低於可資比較發行之利率平均值。

吾等之意見

經考慮可換股票據之利率（即年利率2厘），

- (i) 較 貴集團之有抵押銀行貸款實際利率為低；及
- (ii) 屬於可資比較發行的利率範圍內並低於可資比較發行之利率平均值，

## 獨立財務顧問函件

吾等認為就獨立股東而言，可換股票據之利率屬公平合理。

經考慮及分析上述認購協議條款，吾等認為，認購協議條款符合一般商業條款，且就獨立股東而言屬公平合理。

### (3) 對現有公眾股東所持股權權益之攤薄效應

下表顯示(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨可換股票據按初步兌換價悉數兌換後（假設 貴公司已發行股本並無其他變動） 貴公司之股權架構：

	於最後實際可行日期 (附註1)		緊隨可換股票據 按初步兌換價 獲悉數兌換而向認購方 發行147,058,823股 兌換股份後 (附註1)	
	股份數目	概約 百分比	股份數目	概約 百分比
認購方及與其一致 行動人士				
認購方 (附註2及4)	60,411,570	20.4	207,500,393	46.8
Landmark Profits (附註3及4)	<u>47,140,104</u>	<u>15.9</u>	<u>47,140,104</u>	<u>10.6</u>
小計	107,581,674	36.3	254,640,497	57.4
公眾股東	189,014,226	63.7	189,014,226	42.6
				(附註5)
總計	<u>296,595,900</u>	<u>100.0</u>	<u>443,654,723</u>	<u>100.0</u>

附註：

- 有關數據乃基於 貴公司現行股權架構，並假設除向認購方配發及發行147,058,823股兌換股份外，自最後實際可行日期起直至因可換股票據獲悉數兌換而發行有關兌換股份當日（包括當日）止期間， 貴公司之已發行股本概無變動而得出。

2. 認購方之全部已發行股本均由EI間接擁有。
3. Landmark Profits之全部已發行股本均由EI直接擁有。
4. 根據收購守則，認購方及Landmark Profits為EI之全資附屬公司及被視為一致行動。
5. 可換股票據按初步兌換價獲悉數兌換而向認購方發行147,058,823股兌換股份後，公眾股東之持股量將由最後實際可行日期之 貴公司已發行股本約63.7%攤薄至經發行兌換股份擴大後之 貴公司已發行股本約42.6%。

如上表所示，緊隨可換股票據按初步兌換價獲悉數兌換後，現有公眾股東於 貴公司之股權權益將由約63.7%攤薄至42.6%，相當於攤薄約21.1個百分點。

經考慮以下各項：

- (i) 發行可換股票據之原因；
- (ii) 目標項目之潛在前景；
- (iii) 誠如上文「認購協議之主要條款」一節中所述，認購協議之條款就獨立股東而言屬公平合理且屬一般商業條款；及
- (iv) 誠如下文「認購事項之財務影響」一節所述，可換股票據獲兌換可擴大 貴集團之資金基礎，

吾等認為，上述現有公眾股東之股權權益之攤薄程度屬可接受水平。

#### **(4) 認購事項之財務影響**

##### *對資產淨值之影響*

可換股票據於 貴集團財務報表入賬時將包括權益部分及負債部分，須由獨立估值師根據香港財務報告準則評估及估值， 貴公司無法評估可換股票據對 貴集團資產淨值之實際影響，直至於發行日期可就可換股票據價值作出可靠估計為止。

另一方面，預期票據持有人將可換股票據兌換為兌換股份將增加 貴集團資產淨值，原因為負債減少。

*對資產負債比率之影響*

由於如上文所述，發行可換股票據之相關會計數據尚未釐定，故於目前階段無法估計發行可換股票據對 貴集團資產負債比率之影響。

*對流動資金之影響*

發行可換股票據之所得款項淨額估計約為98,700,000港元，將改善 貴集團之流動資金狀況。

*對盈利之影響*

由於可換股票據按年利率2.0厘計算利息，並將於發行日期之第5個週年日到期，董事預期於可換股票據獲兌換為兌換股份前或於到期日前， 貴集團之盈利將因可換股票據之利息開支而減少。

務請注意，上述分析僅供說明用途，並非旨在說明 貴集團於認購協議完成時之財務狀況。

**(B) 清洗豁免**

可換股票據獲悉數兌換後，並假設 貴公司已發行股本並無其他變動，向認購方配發及發行兌換股份將增加其所持有之 貴公司投票權，增幅超過其於過去12個月所持有最低百分比之2%，因而超過收購守則第26.1(c)條所規定2%自由增購率限制。倘無清洗豁免，認購方及任何與其一致行動人士須根據收購守則第26條就尚未由其擁有或同意收購之所有 貴公司證券提出強制性全面收購建議。

認購方已向執行人員申請清洗豁免。倘獲執行人員授出清洗豁免，仍須待（其中包括）獨立股東於股東特別大會以投票表決方式批准，方告作實。由於獲執行人員授出清洗豁免為其中一項先決條件，故倘不獲執行人員授出清洗豁免或不獲獨立股東批准，則認購事項將不會進行。

基於(i)發行可換股票據之理由及其所得款項淨額之擬定用途；(ii)認購協議條款就獨立股東而言屬公平合理；及(iii)對現有公眾股東股權權益之攤薄程度屬可接受水平，故吾等認為，清洗豁免符合 貴公司及股東整體利益，及就獨立股東而言屬公平合理。

## 推薦意見

經考慮上述因素及理由，吾等認為，(i)儘管認購協議並非於 貴集團的日常及一般業務過程中訂立，但認購協議屬一般商業條款，就獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益；及(ii)清洗豁免就獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東，以及推薦獨立董事委員會建議獨立股東，投票贊成將於股東特別大會提呈之相關決議案，以批准認購協議（連同據此擬進行之交易，包括發行可換股票據、配發及發行兌換股份）及清洗豁免。

此致

永義實業集團有限公司  
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表  
大有融資有限公司  
董事總經理  
蕭永禧  
謹啟

2014年2月20日

## 1. 財務概要

下文載列本公司截至2011年、2012年及2013年3月31日止年度及截至2013年9月30日止六個月綜合財務業績與資產及負債之概要，乃分別摘錄自本公司之2011年、2012年及2013年年報及本公司之2013年中期業績報告。

本公司核數師，德勤•關黃陳方會計師行，執業會計師，就本公司截至2011年、2012年及2013年3月31日止年度各年之經審核綜合財務報表，並無發表保留意見。

### 財務概要

業績	截至3月31日止年度			截至2013年
	2011年	2012年	2013年	9月30日
	千港元	千港元	千港元	止六個月
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	千港元
		(重列)		(未經審核)
收入	348,081	286,916	223,756	103,753
銷售成本	<u>(309,626)</u>	<u>(256,138)</u>	<u>(190,157)</u>	<u>(86,361)</u>
毛利	<u>38,455</u>	<u>30,778</u>	<u>33,599</u>	<u>17,392</u>
其他收入	518	4,062	5,199	4,613
其他收益及虧損	997	(746)	(268)	(15)
其他開支	(1,147)	(235)	(1,756)	(891)
經銷成本	(6,912)	(5,291)	(4,598)	(1,996)
行政開支	(30,483)	(30,606)	(26,092)	(14,531)
投資物業之公平值變動				
(虧損) 收益	37,374	33,979	(30,790)	6,384
持作買賣投資之公平值				
變動收益(虧損)	1,705	(16,677)	5,758	(3,020)
按公平值計入損益之金融				
資產之公平值變動收益	(673)	858	—	—
商譽之已確認減值虧損	—	(39,313)	—	—

業績	截至3月31日止年度			截至2013年
	2011年	2012年	2013年	9月30日
	千港元	千港元	千港元	止六個月
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	千港元
		(重列)		(未經審核)
無形資產之已確認減值虧損	–	(19,791)	–	–
物業、廠房及設備之				
已確認減值虧損撥回	8,777	1,027	1,047	–
構成已終止經營業務之				
出售資產收益，已扣除稅項	21,388	1,285	–	–
撥回其他應付稅項	–	–	6,139	–
於註銷時已終止附屬公司之				
累計匯兌差異				
由權益重列至損益	–	–	14,714	–
融資成本 – 不須於五年內				
悉數償還之銀行借貸利息	–	–	(4,090)	(2,269)
除稅前(虧損)溢利	69,999	(40,670)	(1,138)	5,667
所得稅開支	(4,939)	5,908	5,833	(1,596)
以下各方應佔年內				
(虧損)溢利：				
本公司股東	65,060	(34,762)	4,695	4,071
非控股權益	不適用	不適用	不適用	不適用
每股(虧損)盈利：				
基本	0.152港元	(0.979)港元	0.024港元	0.0032港元
攤薄	不適用	不適用	不適用	不適用

除上述者外，並無項目因其大小、性質或影響程度而為特殊的。董事會不建議(i)派發截至2011年、2012年及2013年3月31日止年度之末期股息；及(ii)派發截至2013年9月30日止六個月之中期股息。

資產及負債	於3月31日		於9月30日	
	2011年 千港元 (經審核)	2012年 千港元 (經審核) (重列)	2013年 千港元 (經審核)	2013年 千港元 (未經審核)
非流動資產	371,310	371,883	630,515	647,345
流動資產	<u>330,695</u>	<u>290,253</u>	<u>373,464</u>	<u>518,862</u>
資產總額	702,005	662,136	1,003,979	1,166,207
流動負債	(49,887)	(41,012)	(31,298)	(44,304)
非流動負債	<u>(23,756)</u>	<u>(12,888)</u>	<u>(174,802)</u>	<u>(173,092)</u>
負債總額	(73,643)	(53,900)	(206,100)	(217,396)
資產淨值	<u><u>628,362</u></u>	<u><u>608,236</u></u>	<u><u>797,879</u></u>	<u><u>948,811</u></u>

## 2. 本公司截至2013年3月31日止年度之經審核綜合財務報表

## 綜合全面收益表

截至2013年3月31日止年度

	附註	2013年 千港元	2012年 千港元 (重列)
持續經營業務：			
營業額	7	223,756	286,916
銷售及提供服務成本		<u>(190,157)</u>	<u>(256,138)</u>
毛利		33,599	30,778
其他收入		5,199	4,062
其他收益及虧損	9	(268)	(746)
其他開支		(1,756)	(235)
經銷成本		(4,598)	(5,291)
行政開支		(26,092)	(30,606)
投資物業之公平值變動(虧損)收益		(30,790)	33,979
持作買賣投資之公平值變動收益(虧損)		5,758	(16,677)
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動收益		—	858
商譽之已確認減值虧損		—	(39,313)
無形資產之已確認減值虧損		—	(19,791)
物業、廠房及設備之已確認減值虧損撥回	16	1,047	1,027
融資成本 — 不須於五年內悉數償還之 銀行借貸利息		<u>(4,090)</u>	<u>—</u>
除稅前虧損		(21,991)	(41,955)
稅項	11	<u>69</u>	<u>5,908</u>
來自持續經營業務之本年度虧損	12	<u>(21,922)</u>	<u>(36,047)</u>
已終止經營業務：			
來自已終止經營業務之本年度溢利	13	<u>26,617</u>	<u>1,285</u>

	附註	2013年 千港元	2012年 千港元 (重列)
本公司股東應佔本年度溢利(虧損)		<u>4,695</u>	<u>(34,762)</u>
其他全面(開支)收入			
於註銷附屬公司時解除匯兌差異		(14,714)	–
換算海外營運之匯兌差異		<u>1,009</u>	<u>9,132</u>
本年度其他全面(開支)收入		<u>(13,705)</u>	<u>9,132</u>
本公司股東應佔本年度開支總額		<u><u>(9,010)</u></u>	<u><u>(25,630)</u></u>
每股基本盈利(虧損)	14		
來自持續經營及已終止經營業務		<u><u>0.024港元</u></u>	<u><u>(0.979)港元</u></u>
來自持續經營業務		<u><u>(0.112)港元</u></u>	<u><u>(1.015)港元</u></u>

綜合財務狀況表  
於2013年3月31日

	附註	31.3.2013 千港元	31.3.2012 千港元 (重列)	1.4.2011 千港元 (重列)
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	16	141	10,726	9,786
投資物業	17	612,874	343,157	300,597
應收貸款	18	17,500	–	–
購入投資物業之已付按金		–	18,000	–
商譽		–	–	39,313
無形資產		–	–	21,614
		<u>630,515</u>	<u>371,883</u>	<u>371,310</u>
<b>流動資產</b>				
存貨		–	–	6,155
貿易及其他應收款項	19	22,996	25,789	64,625
應收票據	20	153	–	–
持作買賣投資	21	72,904	58,987	58,485
按公平值計入損益之金融資產		–	–	19,327
銀行結餘及現金	22	277,411	205,477	181,876
		<u>373,464</u>	<u>290,253</u>	<u>330,468</u>
列作持作出售資產		–	–	227
		<u>373,464</u>	<u>290,253</u>	<u>330,695</u>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	23	17,634	24,710	36,129
應付票據	24	–	3,687	–
應付稅項		6,909	12,615	13,758
有抵押銀行借貸	25	6,755	–	–
		<u>31,298</u>	<u>41,012</u>	<u>49,887</u>
流動資產淨值		<u>342,166</u>	<u>249,241</u>	<u>280,808</u>
資產總額減流動負債		<u>972,681</u>	<u>621,124</u>	<u>652,118</u>

	附註	31.3.2013 千港元	31.3.2012 千港元 (重列)	1.4.2011 千港元 (重列)
非流動負債				
遞延稅項負債	26	12,870	12,888	18,252
有抵押銀行借貸	25	<u>161,932</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
		<u>174,802</u>	<u>12,888</u>	<u>18,252</u>
		<u><u>797,879</u></u>	<u><u>608,236</u></u>	<u><u>633,866</u></u>
資本及儲備				
股本	27	4,119	5,507	5,507
儲備		<u>793,760</u>	<u>602,729</u>	<u>628,359</u>
		<u><u>797,879</u></u>	<u><u>608,236</u></u>	<u><u>633,866</u></u>

## 綜合權益變動表

截至2013年3月31日止年度

	股本	股份溢價	股本儲備	繳入盈餘	匯兌儲備	物業 重估儲備	累計 (虧損)溢利	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於2011年4月1日(原先呈列)	5,507	169,872	53,194	299,722	30,689	40,624	28,754	628,362
調整(附註2)	-	-	-	-	-	-	5,504	5,504
於2011年4月1日(重列)	5,507	169,872	53,194	299,722	30,689	40,624	34,258	633,866
換算海外營運之匯兌差異	-	-	-	-	9,132	-	-	9,132
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	(34,762)	(34,762)
本年度全面收入(開支)	-	-	-	-	9,132	-	(34,762)	(25,630)
總額	-	-	-	-	9,132	-	(34,762)	(25,630)
於2012年3月31日(重列)	5,507	169,872	53,194	299,722	39,821	40,624	(504)	608,236
於註銷附屬公司時解除								
匯兌差異	-	-	-	-	(14,714)	-	-	(14,714)
換算海外營運之匯兌差異	-	-	-	-	1,009	-	-	1,009
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	4,695	4,695
本年度全面收入(開支)	-	-	-	-	(13,705)	-	4,695	(9,010)
總額	-	-	-	-	(13,705)	-	4,695	(9,010)
發行新股(附註27)	9,483	190,425	-	-	-	-	-	199,908
發行新股之交易成本	-	(1,255)	-	-	-	-	-	(1,255)
股本重組時之股本削減								
(附註27(d))	(10,871)	-	-	10,871	-	-	-	-
繳入盈餘抵銷累計虧損								
(附註27(d))	-	-	-	(24,618)	-	-	24,618	-
於2013年3月31日(經審核)	4,119	359,042	53,194	285,975	26,116	40,624	28,809	797,879

本集團之股本儲備代表本公司於2004年3月及2005年9月因削減股本所產生之進賬，可供將來分派予股東。

本集團之繳入盈餘代表本公司於2003年2月、2009年10月及2012年12月削減股本時所產生進賬，部分繳入盈餘已於2009年10月及2012年12月用作抵銷本公司之累計虧損。董事可根據本公司章程細則及所有適用之法例予以使用該結餘，包括用以抵銷本公司之累計虧損。

本集團之物業重估儲備代表本集團轉撥出租物業及預付租賃款項至投資物業時重估若干出租物業及預付租賃款項之收益。

## 綜合現金流量表

截至2013年3月31日止年度

	2013年 千港元	2012年 千港元 (重列)
經營業務		
本年度溢利(虧損)	4,695	(34,762)
經下列各項調整：		
已於損益確認之稅項計入	(5,833)	(5,908)
利息收入	(3,288)	(2,585)
融資成本	4,090	-
折舊	153	619
無形資產攤銷	-	1,823
持作買賣投資之公平值變動之未變現(收益)虧損	(2,063)	17,369
上市投資之股息收入	(1,751)	(1,126)
物業、廠房及設備之已確認減值虧損撥回	(1,047)	(1,027)
商譽之已確認減值虧損	-	39,313
無形資產之已確認減值虧損	-	19,791
按公平值計入損益之其他金融資產之公平值變動收益	-	(858)
出售列作持作出售資產之收益	-	(1,285)
註銷附屬公司之收益	(20,853)	-
投資物業之公平值變動虧損(收益)	30,790	(33,979)
未計營運資金變動前之經營現金流量	4,893	(2,615)
存貨減少	-	6,155
貿易及其他應收款項減少	2,793	31,139
應收票據增加	(153)	-
應收貸款增加	(17,500)	-
持作買賣投資增加	(11,854)	(17,871)
貿易及其他應付款項減少	(937)	(10,545)
應付票據(減少)增加	(3,687)	3,687
(用於)來自營運之現金	(26,445)	9,950
持作買賣投資之已收股息	1,751	1,126
已退(付)所得稅	58	(1,340)
(用於)來自經營業務之現金淨額	<u>(24,636)</u>	<u>9,736</u>

	附註	2013年 千港元	2012年 千港元 (重列)
<b>投資活動</b>			
提取超過三個月到期之銀行存款		67,049	–
已收利息		3,288	2,585
添置投資物業		(261,422)	(2,243)
叙做超過三個月到期之銀行存款		(67,049)	–
購入／添置物業、廠房及設備		(8,915)	(168)
贖回按公平值計入損益之金融資產之所得款項		–	50,185
來自出售列作持作出售資產之收回			
應收／所得款項	13	–	8,282
購入按公平值計入損益之金融資產		–	(30,000)
購入投資物業之已付按金		–	(18,000)
		<u>          </u>	<u>          </u>
(用於) 來自投資活動之現金淨額		<u>(267,049)</u>	<u>10,641</u>
<b>融資活動</b>			
發行新股之所得款項		199,908	–
籌集銀行借貸		174,000	–
償還銀行借貸		(5,313)	–
已付利息		(4,090)	–
發行新股之交易成本		(1,255)	–
		<u>          </u>	<u>          </u>
來自融資活動之現金淨額		<u>363,250</u>	<u>–</u>
現金及等同現金之增加淨額		71,565	20,377
年初之現金及等同現金		205,477	181,876
外匯匯率變動之影響		369	3,224
		<u>          </u>	<u>          </u>
年終之現金及等同現金，指銀行結餘及現金		<u><u>277,411</u></u>	<u><u>205,477</u></u>

## 綜合財務報表附註

截至2013年3月31日止年度

### 1. 一般資料

本公司於百慕達註冊成立為受豁免之有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。於2013年3月31日，永義國際集團有限公司（「永義國際」）擁有本公司之普通股股份及持有相同百分比之本公司投票權之43.52%（2012年3月31日：72.36%）。經考慮相關事實與情況，特別是永義國際持有投票權之大小相對其他投票持有人之大小及持有之分散情況，根據由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」就控制之新定義及其相關指引，本公司被視為永義國際之附屬公司。因此，本公司之母公司及最終控股公司永義國際亦於百慕達註冊成立。本公司之註冊辦事處地址及主要營業地點，已於本年報「公司資料」一節內披露。

綜合財務報表以港元列值（「HK\$」或「HKD」），與本公司之功能貨幣相同。

本公司為投資控股公司。其主要附屬公司之主要業務載列於附註33。

### 2. 應用新增及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）已應用香港會計師公會頒佈之以下新增及經修訂之香港財務報告準則。

於本年度生效之香港財務報告準則：

香港會計準則第12號（修訂本）	遞延稅項：收回相關資產
香港財務報告準則第7號（修訂本）	金融工具：披露－金融資產轉讓

於本年度提早採納之香港財務報告準則：

香港會計準則第1號（修訂本）	於2012年頒佈作為2009年－2011年週期香港財務報告準則之年度改進部分
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號（修訂本）	綜合財務報表、共同安排及於其他實體權益之披露： 過渡性指引
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	共同安排
香港財務報告準則第12號	於其他實體權益之披露
香港會計準則第27號（於2011年經修訂）	獨立財務報表
香港會計準則第28號（於2011年經修訂）	聯營公司及合營企業投資

除下述者外，本年度應用以上新增或經修訂之香港財務報告準則對本集團本年度及過往年度之財務表現及財務狀況及／或於綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

#### 香港會計準則第1號（修訂本）「財務報表之呈列」

（於2012年6月頒佈作為2009年－2011年週期香港財務報告準則之年度改進部分）

香港財務報告準則之多項修訂本於2012年6月頒佈，命題為「香港財務報告準則之年度改進（2009年－至2011年週期）」。此等修訂本於2013年1月1日或之後開始之年度期間生效。

於本年度，本集團提早在生效日期前（於2013年1月1日或之後開始之年度期間）首次應用香港會計準則第1號（修訂本）。

香港會計準則第1號規定曾追溯應用會計政策變動，或曾追溯重列賬目或重新分類之實體，須呈列上一個期間開始時之財務狀況表（第三財務狀況表）。香港會計準則第1號（修訂本）澄清須呈列第三財務狀況表之實體，僅為追溯應用、重列賬目或重新分類對第三財務狀況表所載資料有重大影響者，且第三財務狀況表毋須隨附相關附註。

於本年度，本集團首次應用香港會計準則第12號（修訂本），對於2011年4月1日之綜合財務狀況表所載資料構成重大影響。根據香港會計準則第1號（修訂本），本集團因此呈列無隨附相關附註之2011年4月1日第三財務狀況表。

#### 香港會計準則第12號（修訂本）「遞延稅項：收回相關資產」

於本年度，本集團首次應用香港會計準則第12號（修訂本）「遞延稅項：收回相關資產」。根據修訂本，按照香港會計準則第40號「投資物業」採用公平價值模式計量之投資物業於計量遞延稅項時先假設其可透過出售予以收回，除非這假設在若干情況下被推翻。

本集團的投資物業位於中華人民共和國（「中國」）和香港，採用公平價值模式計量。為了應用香港會計準則第12號（修訂本），董事審查於2012年4月1日本集團的投資物業組合，並認為本集團位於香港之投資物業金額為179,000,000港元（2011年4月1日：135,000,000港元）並非按隨時間消耗大部份含於該等投資物業之所有經濟利益的商業模式持有，而香港會計準則第12號（修訂本）之假設並未被推翻。

另一方面，本集團就本集團其餘位於中國之投資物業金額於2012年4月1日為164,157,000港元（2011年4月1日：165,597,000港元）推翻有關假設，因為該等物業為可折舊性及按隨時間消耗大部分含於該等投資物業之所有經濟利益之商業模式持有。因此，採納香港會計準則第12號（修訂本）並沒有對本集團位於中國之投資物業之遞延稅項負債產生影響。

由於應用香港會計準則第12號（修訂本），本集團不再確認香港投資物業因公平價值變動而產生之任何遞延稅項，此乃由於出售該等投資物業時本集團不用交付任何所得稅所致。過往，本集團按該等物業全部賬面值通過使用收回之基礎而就該等投資物業因公平價值變動確認遞延稅項。

香港會計準則第12號（修訂本）已被追溯應用。

#### 上述會計政策變動之影響總結

上述會計政策變動對於本年及前年綜合全面收益表之業績個別項目之影響如下：

	2013年 千港元	2012年 千港元
稅項開支減少	2,333	7,968
本年度虧損減少淨額	<u>2,333</u>	<u>7,968</u>

上述會計政策變動對本集團之財務狀況在緊接上一個財政年度結束時，即2012年3月31日之影響如下：

	於2012年 3月31日 (原先呈列) 千港元	調整 千港元	於2012年 3月31日 (重列) 千港元
遞延稅項負債	(26,360)	13,472	(12,888)
對資產淨額之全部影響	<u>(26,360)</u>	<u>13,472</u>	<u>(12,888)</u>
累計虧損，對權益之全部影響	<u>(13,976)</u>	<u>13,472</u>	<u>(504)</u>

上述會計政策變動對本集團之財務狀況於比較期間開始時，即2011年4月1日之影響如下：

	於2011年 4月1日 (原先呈列) 千港元	調整 千港元	於2011年 4月1日 (重列) 千港元
遞延稅項負債	(23,756)	5,504	(18,252)
對資產淨額之全部影響	<u>(23,756)</u>	<u>5,504</u>	<u>(18,252)</u>
累計溢利，對權益之全部影響	<u>28,754</u>	<u>5,504</u>	<u>34,258</u>

應用香港會計準則第12號(修訂本)有關投資物業之遞延稅項導致本年度來自持續及已終止經營業務以及持續經營業務之每股基本盈利增加0.01港元(2012年：每股基本虧損減少0.22港元)。

#### 香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」內與綜合財務報表及香港(詮釋常務委員會)－詮釋第12號「綜合－特殊目的實體」有關之部份。香港財務報告準則第10號更改控制之定義，規定當投資者參與投資對象之業務獲得或有權獲得可變回報，且有能力對投資對象行使其權力以影響該等回報時，投資者視為控制投資對象。要符合香港財務報告準則第10號對於控制之定義，必須滿足全部三項條件，包括(a)投資者可對投資對象行使權力，(b)投資者參與投資對象之業務獲得或有權獲得可變回報，及(c)投資者有能力對投資對象行使其權力以影響投資者之回報。控制於早前定義為有權規管實體之財務及經營政策以從其業務中獲益。香港財務報告準則第10號已納入更多指引，以解釋投資者在何種情況下視為控制投資對象。尤其是香港財務報告準則第10號已制定詳細指引，以解釋擁有投資對象之投票權股份不足50%之投資者在何種情況下視為控制投資對象。舉例而言，當投資者所持投資對象之投票權不足大多數時，在評估投資者是否擁有充足支配比例之投票權以符合權力標準時，香港財務報告準則第10號要求投資者考慮所有相關事實及情況，包括投資者所持之投票權規模相對於其他投票權持有人之投票權規模及股權分散程度，其他合約安排產生之權利，以及任何其他事實及情況(包括於過往股東大會上之投票方式)。

於2013年3月31日止年度內，本集團已提早應用香港財務報告準則第10號，使會計政策可與永義國際一致。董事認為，應用香港財務報告準則第10號對本集團之綜合財務報表並無重大影響。

**香港財務報告準則第12號「於其他實體權益之披露」**

香港財務報告準則第12號為一項披露準則並適用於擁有附屬公司、共同安排、聯營公司及／或未綜合結構實體權益之實體。應用香港財務報告準則第12號導致全資附屬公司於綜合財務報表中有更全面之披露（附註33）。於2013年及2012年3月31日，本集團沒有任何非全資附屬公司、共同安排、聯營公司或未綜合結構實體之權益。

**已頒佈但尚未生效之新增及經修訂之香港財務報告準則**

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新增或經修訂之香港財務報告準則：

香港財務報告準則（修訂本）	除香港會計準則第1號（修訂本）外，2009年－2011年週期香港財務報告準則之年度改進 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露－金融資產及金融負債抵銷 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號（修訂本）	香港財務報告準則第9號之強制性生效日期及過渡性披露 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港財務報告準則第27號（修訂本）	投資實體 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第13號	公平值計量 <sup>1</sup>
香港會計準則第19號（於2011年經修訂）	僱員福利 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號（修訂本）	其他全面收入項目之呈列 <sup>4</sup>
香港會計準則第32號（修訂本）	金融資產及金融負債抵銷 <sup>2</sup>
香港會計準則第36號（修訂本）	非金融資產之可收回金額披露 <sup>2</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會*） － 詮釋第20號	露天礦場生產期之剝採成本 <sup>1</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） － 詮釋第21號	徵課 <sup>2</sup>

\* 國際財務報告詮釋委員會代表國際財務報告詮釋委員會。

<sup>1</sup> 於2013年1月1日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於2014年1月1日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於2015年1月1日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於2012年7月1日或之後開始之年度期間生效。

**香港財務報告準則第9號「金融工具」**

於2009年頒佈之香港財務報告準則第9號引入金融資產分類及計量之新規定。於2010年經修訂之香港財務報告準則第9號包括金融負債之分類及計量以及取消確認之規定。

香港財務報告準則第9號之主要規定列述如下：

- 香港財務報告準則第9號規定屬香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍內之所有已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公平值計量。具體而言，目的為收集合約現金流量之業務模式內所持有，以及合約現金流量僅為償還本金及尚未償還本金所產生利息之債務投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資均於其後呈報期末按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回選擇以於其他全面收入呈列股本投資（並非持作買賣）之其後公平值變動，而一般僅於損益內確認股息收入。

- 就金融負債之分類及計量而言，香港財務報告準則第9號最重大影響乃有關金融負債信貸風險變動應佔該負債（指定為按公平值計入損益）公平值變動之呈列方式。尤其是，根據香港財務報告準則第9號，就指定為按公平值計入損益之金融負債而言，該負債信貸風險變動應佔之金融負債公平值變動金額於其他全面收入呈列，除非於其他全面收入確認負債之信貸風險變動影響會導致或擴大於損益之會計錯配。金融負債信貸風險應佔之公平值變動其後不會重新分類至損益。根據香港會計準則第39號，指定為按公平值計入損益之金融負債公平值變動全部金額於損益呈列。

香港財務報告準則第9號於2015年1月1日或之後開始之年度期間開始生效，並可提早應用。

本公司董事預期未來採納香港財務報告準則第9號不會對本集團金融資產及金融負債所呈報之金額有重大影響。

#### **香港財務報告準則第13號「公平值計量」**

香港財務報告準則第13號確立有關公平值計量及披露公平值計量資料之單一指引來源。該準則界定公平值，確立計量公平值之框架及有關公平值計量之披露規定。香港財務報告準則第13號之範圍寬廣；適用於其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及披露公平值計量資料之金融工具項目及非金融工具項目，惟特定情況除外。整體而言，香港財務報告準則第13號所載之披露規定較現行準則之規定更為全面。例如，現時僅規限香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」所述金融工具之三個公平值等級之量化及定性披露資料將藉香港財務報告準則第13號加以擴展，以涵蓋其範圍內之所有資產及負債。

香港財務報告準則第13號於2013年1月1日或以後開始之年度期間生效，並可提早應用。

本公司董事預期，將於2013年4月1日之後開始之年度期間採納香港財務報告準則第13號於本集團之綜合財務報表及不大可能影響綜合財務報表內所呈報之金額及導致綜合財務報表之披露更為全面。

#### **香港會計準則第1號（修訂本）「其他全面收入項目之呈列」**

香港會計準則第1號之修訂本保留以單一報表或兩份獨立但連續報表呈列損益及其他全面收入之選擇權。然而，香港會計準則第1號之修訂本規定須於其他全面收入部份作出額外披露，以便將其他全面收入項目劃分為兩類：(a)其後不會重新分類至損益之項目；及(b)於達成特定條件時，其後可重新分類至損益之項目。其他全面收入項目的所得稅須按相同基準予以分配。

香港會計準則第1號之修訂本乃於2012年7月1日或以後開始之年度期間生效。當修訂本於未來會計期間應用時，其他全面收入項目之呈列方式將會作出相應變動。

### **3. 主要會計政策**

如下文之會計政策所載，除投資物業及若干金融工具以公平值計量外，綜合財務報表乃按歷史成本法編製。

綜合財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表已載入聯交所證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

### 綜合基準

綜合財務報表包含本公司及本公司控制之實體（其附屬公司）之財務報表。當本公司參與投資對象之業務獲得或有權獲得可變回報，且有能力對投資對象行使其權力以影響該等回報時，則視為獲得控制。具體而言，倘若及只有本公司符合以下所列者，本公司方可視為控制投資對象：

- 對投資對象行使權力（即現有權力賦予其目前掌控投資對象之有關業務之能力）；
- 參與投資對象之業務獲得或有權獲得可變回報；及
- 對投資對象行使權力以影響其回報之能力。

倘本公司於投資對象之投票權未能佔大多數，但只要投票權足以賦予本公司實際能力可單方面掌控投資對象之相關業務時，本公司即對投資對象擁有權力。在評估本公司於投資對象之投票權是否足以賦予其權力時，本公司考慮所有相關事實及情況，包括：

- 本公司持有投票權之規模，相較其他投票權持有人所持投票權之規模及分散度；
- 本公司、其他投票權持有人或其他人士持有之潛在投票權；
- 其他合約安排產生之權利；及
- 可表明於需要作出決定時，本公司當前能否掌控相關活動之任何其他事實及情況（包括於過往股東會議上之投票方式）。

倘有事實及情況顯示上述控制之三項因素中之一項或多項出現變化，本公司將重新評估其是否對被投資方擁有控制權。

綜合附屬公司於本公司取得控制附屬公司時開始並於本公司失去控制附屬公司時終止。特別是，於年內收購或出售附屬公司之收入及開支，會由本公司取得控制之日期直至本公司失去控制附屬公司之日期包括在綜合全面收益表內。

如有需要，附屬公司之財務報表會作出調整，以使其會計政策與本集團其他成員公司採用之會計政策一致。

所有集團內部交易、結餘、收入及開支已於綜合賬目時撇銷。

### 於業務合併中收購之無形資產

當符合無形資產定義及其公平值可靠地計量時，於業務合併中收購之無形資產與商譽分開識別及確認。無形資產之成本乃其收購日期之公平值。

於初次確認後，有限定使用年期之無形資產以成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。有限定使用年期之無形資產根據預計使用年期以直線法攤銷。

### 商譽

收購業務所產生之商譽按成本減去任何累計減值虧損（如有）列賬並於綜合財務狀況報表內獨立呈列。

就減值測試而言，商譽乃分配至預期可從收購合併作用獲益之各個相關之賺取現金產生單位（或各組之賺取現金產生單位）。

獲分配商譽之賺取現金產生單位會每年作減值測試，並於凡有跡象顯示有關單位可能減值時作出更頻密測試。就於某一報告期間進行之收購所產生之商譽而言，獲分配有關商譽之賺取現金產生單位於該報告期末之前作減值測試。倘賺取現金產生單位的可收回款額低於有關單位之賬面值，則首先分配減值虧損以減少分配予該單位之任何商譽之賬面值，然後按比例根據有關單位內各資產之賬面值分配至其他資產。商譽之任何減值虧損直接於綜合全面收益表之損益確認。已確認商譽減值虧損不會於其後期間撥回。

於其後出售有關賺取現金產生單位時，在釐定出售損益時將計入應佔之商譽款額。

#### 持作出售非流動資產

倘賬面值乃透過一項出售交易而非透過持續使用收回，非流動資產或出售組合將編列為持作出售。當出售很有可能發生及該非流動資產（或出售組合）現況可供即時出售時，才可視作符合該條件。管理層必須承擔由分類日期起計預期一年內合資格確認為完成出售之出售。

編列為持作出售之非流動資產（或出售組合）以該資產之前賬面值及其公平值減出售成本之兩者較低者計量。

#### 已終止經營業務

已終止經營業務為本集團其中一個組成部分，就業務上及財務報告而言，當中包含之營運及現金流量可與本集團其餘部分清晰劃分及已出售或列作持作出售，及(a)為一項個別主要業務或地區營運；(b)為單一協議計劃以出售一項個別主要業務或地區營運之部分或(c)為一用作轉售而收購之附屬公司。

#### 收益確認

收益按已收或應收代價之公平值計算及為日常業務中所貨品銷售及服務提供之扣除折扣及與銷售有關稅項後之應收金額。

銷售貨品收益於交付貨品時及移交所有權後確認，同時完成所有以下條件：

- 本集團已將貨品所有權之重大風險及回報轉移予買家；
- 本集團並無保留已出售之貨品之一般與所有權相關之持續管理權或實際控制權；
- 收益之金額能可靠計量；
- 涉及交易之經濟效益可能流入本集團；及
- 有關交易已產生或將會產生之成本能可靠計量。

服務收入於提供服務時確認。

當經濟效益可能流入本集團及收入金額能可靠計量時會確認金融資產之利息收入。利息收入乃參考尚未償還之本金及當時適用實際利率按時間基準計提，實際利率乃指將估計未來收取之現金按金融資產預計可用年期折現至該資產於初次確認時之賬面淨值之利率。

投資股息收入於股東收取股息之權利確立時確認（假設經濟效益可能流入本集團及收益金額能可靠計量）。

#### 借貸成本

沒有分配至指定資產之借貸成本在產生期間於損益中確認。

#### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備（除在建工程外），乃按成本扣減其後之累計折舊及累計減值虧損（如有）於綜合財務狀況表列賬。

除在建工程外，物業、廠房及設備之折舊乃根據其估計可使用年期，按直線法撇銷其減去剩餘價值之成本。估計可使用年期，剩餘價值及折舊方法會在每個報告期末審閱，並按預期基準將任何估計轉變之影響列賬。

在建工程包括用作生產或自用之在建期間之物業、廠房及設備。在建工程按成本扣減其已確認減值虧損列賬。當在建工程落成及可投入使用時，將列入物業、廠房及設備之適當分類。當資產可投入使用時，開始計提折舊，其基準與其他物業資產相同。

物業、廠房及設備項目於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時取消確認。出售或棄用物業、廠房及設備項目時所產生之任何收益或虧損乃以出售所得款項與該資產之賬面值之差額計算及於損益確認。

#### 投資物業

投資物業乃指持有作為賺取租金及／或作資本增值之物業（就此目的而言包括修建中物業）。

投資物業初次按成本計量，包括任何直接應佔開支。於初次確認後，投資物業採用公平值模式計量。投資物業之公平值變動所產生之收益或虧損將計入產生期間之損益中。

在建投資物業的產生之建築成本將被資本化以作為在建投資物業賬面值之部分。在建投資物業於報告期末以公平值計量。在建投資物業之公平值及其賬面值之任何差異將於其產生期間於損益中確認。

倘一項物業、廠房及設備因證明業主自用終止之使用改變而成為投資物業時，該項目之賬面值與公平值之任何差異會於其他全面收入確認及於物業重估儲備累計。賬面值之計算已考慮任何過往已確認之累計減值虧損撥回至損益，以物業、廠房及設備於撥回減值當天之賬面值不超過未有確認減值之賬面值為限。於資產其後之銷售或退用，相關重估儲備將會直接轉撥至累計溢利。

投資物業於出售後，或投資物業永久不再使用及預期出售該等物業不會產生未來經濟利益時取消確認。取消確認物業所產生之任何收益或虧損（按出售所得款項淨額與資產之賬面值之差額計算）將計入取消確認期間之損益中。

### 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者之較低者入賬。成本以先入先出法計算。可變現淨值代表存貨之估計售價減所有估計完成成本及出售所須之成本。

### 金融工具

倘某集團實體成為工具合約條文之訂約方，則於綜合財務狀況表中確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債初次按公平值計量。因收購或發行金融資產及金融負債（按公平值計入損益之金融資產及金融負債除外）而直接產生之交易成本於初次確認時加入金融資產或金融負債之公平值或自金融資產或金融負債之公平值扣除（按適用者）。因購入按公平值計入損益之金融資產或金融負債而直接產生之交易成本即時於損益中確認。

### 金融資產

本集團之金融資產分為兩個類別，包括按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）之金融資產以及貸款及應收款項。分類視乎金融資產之性質及目的，並於初次確認時釐定。所有常規買賣之金融資產以交易日期基準確認或取消確認。常規買賣乃指按市場規則或慣例所訂立之時間內進行之金融資產買賣。

### 實際利率法

實際利率法為計算金融資產的攤銷成本以及分配相關期間的利息收入的方法。實際利率是可準確透過金融資產的預計可用年期或（倘適用）在較短期間內對估計未來現金收入（包括所支付或收取能構成整體實際利率的所有費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折價）折算至於初次確認時之賬面淨值的利率。

除按公平值計入損益之金融資產之利息收入包括在收益或虧損淨額內，債務工具之利息收入乃按實際利率法確認。

### 按公平值計入損益之金融資產

按公平值計入損益之金融資產包括持作買賣金融資產及於初次確認時介定為按公平值計入損益兩類。

在下列情況下，金融資產列作持作買賣：

- 主要為於短期內出售而購入；或
- 屬於本集團共同管理且在近期內有短期獲利實際模式之已辨別金融工具組合之部份；或
- 屬於未指定及有效作為對沖工具之衍生工具。

除持作買賣金融資產外，在下列情況下，金融資產可於初次確認時界定為按公平值計入損益之金融資產：

- 該界定可消除或大幅減少計量或確認時可能產生之不一致；或
- 有關金融資產為一組金融資產或金融負債或兩者中之一部分，其管理及表現之評價乃以公平值基準按照本集團既定之風險管理或投資策略，以及按照內部使用之關於組合分類之資料；或

- 有關資產之協議包含一種或多種內含衍生工具，以及為香港會計準則第39號允許其整份合併協議（資產或負債）界定為按公平值計入損益之金融資產。

包括股本掛鈎投資之按公平值計入損益之金融資產均按公平值計量，重新計量引致之公平值之變動於該變動產生期間直接於損益確認。於損益確認之收益或虧損淨額不包括就金融資產賺取之任何股息或利息。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為固定或可釐定付款之非衍生金融資產，沒有於活躍市場報價。於初次確認後，貸款及應收款項（包括貿易及其他應收款項、及銀行結餘及現金）均按採用實際利率法計算之已攤銷成本減任何已識別減值虧損入賬（見金融資產減值之會計政策如下）。

#### 金融資產減值

除按公平值計入損益之金融資產外，金融資產於報告期末評估是否出現減值。金融資產於初次確認後，如出現一項或多項事件顯示金融資產出現減值之客觀證據，代表金融資產之估計未來現金流量已受到影響，金融資產需要減值。

減值之客觀證據可包括：

- 發行人或交易方出現重大財政困難；或
- 違約，如不履行或拖欠利息或本金支付；或
- 借款人可能破產或進行財務重組。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，減值虧損金額按資產賬面值及按金融資產本來實際利率貼現之估計未來現金流量現值之差額確認。

除貿易及其他應收款項及應收貸款之賬面值通過撥備賬而減少外，金融資產之賬面值通過金融資產之減值虧損而減少。撥備賬之賬面值的變動於損益中確認。當一項認為貿易及其他應收款項或應收貸款不能收回時，則於撥備賬撇銷。過往撇銷的金額於其後收回時計入損益。

就按攤銷成本入賬的金融資產而言，如於往後期間，減值虧損金額減少及有關減少可客觀地聯繫到已確認減值虧損後所發生的事件，則過往確認的減值虧損於損益中撥回，惟有關資產於撥回減值當日的賬面值不得超逾沒有確認減值下之攤銷成本。

#### 金融負債及股本工具

某集團實體發行之金融負債及股本工具按所訂立之合約安排性質及金融負債及股本工具之定義而分類為金融負債或股本。

股本工具為於扣除其所負債後仍證明本集團之資產有剩餘權益之任何合約。本公司發行之股本工具按扣除直接發行成本後收取之所得款項入賬。

#### 實際利率法

實際利率法為計算金融負債的攤銷成本以及分配相關期間的利息開支的方法。實際利率是可準確透過金融負債的預計年期或（倘適用）較短期間內對估計未來現金付款（包括所有已付或已收並構成實際利率整體之費用、交易成本及其他溢價或折價）折算至負債於初次確認時之賬面淨值之利率。

利息開支按實際利率基準確認。

#### 金融負債

金融負債包括貿易及其他應付款項、應付票據及有抵押借貸，於其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

#### 內含衍生項目

當附合衍生項目定義，其風險及特性不是與主體合約緊密關連及主體合約不是以公平值計量致使公平值變動於損益內確認時，於非衍生主體合約內之內含衍生項目且將以獨立衍生項目處理。

#### 取消確認

若從資產收取現金流量之權利已到期，或金融資產已轉讓及已將其於金融資產擁有權之絕大部分風險及回報轉移予其他實體，則本集團取消確認金融資產。

於取消確認金融資產之全部時，資產賬面值與已收及應收代價總額之差額以及已於其他全面收入中確認及於權益累計之累計收益或虧損於損益中確認。

本集團取消確認金融負債當，及只有當，本集團之特定責任獲解除、取消或到期。取消確認之金融負債賬面值與已付及應付代價之差額於損益中確認。

#### 除商譽外之有形及無形資產之減值虧損（見上述有關商譽之會計政策）

於報告期末，本集團審閱其有限使用年期之有形及無形資產之賬面值，以確定是否有任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘有任何該等跡象存在，將估計資產之可收回金額以釐定其減值虧損（如有）。倘不能估計個別資產之可收回金額時，本集團則估計該資產所屬之現金產生單位之可收回金額。倘有合理及一致的分配基準，公司資產亦會分配至個別現金產生單位，否則會被分配至最小之現金產生單位組合，當中有合理及一致的分配基準。

可收回金額為公平值減成本及使用價值之較高者。評估使用價值時，乃使用能反映現行市場所評估金錢之時間價值之稅前貼現率貼現至其現在價值，而該資產之預計未來現金流量則未有調整相關風險。

倘一項資產（或現金產生單位）之估計可收回金額低於其賬面值，則該資產（或現金產生單位）之賬面值將調低至其可收回金額。減值虧損隨即於損益內即確認。

倘減值虧損其後撥回，該項資產（或現金產生單位）之賬面值將增加至其經修訂之估計可收回金額，惟增加後之賬面值不得超過倘若該資產（或現金產生單位）於過往年度並無確認減值虧損所釐定之賬面值。減值虧損撥回隨即確認為收入。

#### 稅項

所得稅支出指現時應付稅項及遞延稅項之總額。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合全面收益表中所呈報之溢利不同，此乃由於前者不包括在其他年度應課稅或可扣稅之收入或開支，並且不包括無須課稅或不獲扣稅之項目。本集團之當期稅項負債採用於報告期末已頒佈或實質頒佈之稅率計算。

遞延稅項為就綜合財務報表資產及負債賬面值及用以計算應課稅溢利相應稅基之臨時差額而確認之稅項。遞延稅項負債通常會就所有應課稅臨時差額確認。遞延稅項資產乃按照可能出現之可利用臨時差額扣稅的應課稅溢利而確認。若於一項交易中，因商譽或因業務合併以外原因初次確認其他資產及負債而引致之臨時差額不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃按因於附屬公司之投資而引致之應課稅臨時差額而確認，惟若本集團可令臨時差額撥回及臨時差額有可能不會於可見將來撥回之情況除外。有關該等投資之可扣減臨時差額所引致之遞延稅項資產，只會在有足夠應課稅溢利以動用臨時差額利益及預計其於可見未撥回之情況下才確認。

遞延稅項資產之賬面值於報告期末作出檢討，並在沒有可能有足夠應課稅溢利以恢復全部或部分資產價值時作出調減。

遞延稅項資產及負債乃以預期於清還負債或變現資產時之適用稅率計量，並根據於報告期末已頒佈或大致上頒佈之稅率（及稅務法例）為基準。

遞延稅項負債及資產之計量乃反映本集團預計於報告期末收回資產或清還負債賬面值後之稅項結果。

就計量遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，利用公平值模式計量之投資物業之賬面值乃假設通過銷售全數收回，惟該假設被推翻則除外。當投資物業可予折舊及於本集團之業務模式（其業務目標乃隨時間消耗投資物業所包含之絕大部分經濟利益）內持有時，有關假設會被推翻。倘有關假設被推翻，則上述投資物業之遞延稅項負債及遞延稅項資產根據香港會計準則第12號所載之上述一般原則（即根據收回有關物業預期方式）計量。

流動及遞延稅項於損益中確認，惟項目於其他全面收入或直接於權益中確認者除外，相關之流動及遞延稅項亦需分別於其他全面收入或直接於權益中確認。

#### 租約

凡租約條款將租賃資產擁有權之絕大部分風險及利益撥歸於承租人之租約，均歸類為融資租約。所有其他租約均歸類為經營租約。

#### 本集團作為出租人

經營租約租金收入乃按有關租約年期以直線法於損益中確認。

#### 本集團作為承租人

經營租約之付款乃按租約年期以直線法確認為開支。作為促使訂立經營租約所收到之獎勵會確認為負債。獎勵之總收益按直線法確認為租金開支減少。

## 外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外貨幣（外幣）進行之交易乃按交易日期之適用匯率折算為其功能貨幣（即該實體進行經營之主要經濟環境所使用之貨幣）記錄。於報告期末，以外幣列值之貨幣項目按該結算日之適用匯率重新換算。按公平值列賬及以外幣列值之非貨幣項目按公平值釐定當日之適用匯率重新換算。按歷史成本及以外幣計算之非貨幣項目不進行重新換算。

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目而產生之匯兌差異，於該等差異產生年度之損益中確認。因結算以公平值列賬之非貨幣項目而產生之匯兌差異，將包括在該期間之損益中。

就綜合財務報表呈列而言，本集團海外營運之資產及負債乃按於報告期末之適用匯率換算為本集團呈列貨幣（即：港元），其收入及開支按該年度之平均匯率換算，惟於該期間之匯率大幅波動時，則使用各項交易日期之適用匯率換算。產生之匯兌差異（如有）於其他全面收入確認及於權益之匯兌儲備累計。

## 退休福利成本

按照中國政府設立之國家資助退休金計劃或香港強積金退休計劃之付款，當僱員因提供服務而享有供款後列支。

## 4. 主要會計判斷及不確定估計之主要來源

在應用附註3所述之本集團會計政策時，本公司董事須就未有明確資料之資產及負債之賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於過往經驗及其他相關因素。實際結果可能有異於此等估計。

就估計及相關假設而作出持續檢討。修改會計估計將於修改估計之期間確認（如修改只影響該期間）或於修改期間及往後期間確認（如修改影響本期間及往後期間）。

## 應用會計政策之主要判斷

除涉及估計（見下）外，以下為董事於應用本集團會計政策過程中及對綜合財務報表中確認之金額有最重大影響之主要判斷。

## 投資物業的遞延稅項

就計量採用公平值模式計量的投資物業產生的遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，管理層已檢討本集團之投資物業組合並認為，雖然本集團位於香港的投資物業可予折舊，但其並非根據業務目標是隨時間消耗投資物業所包含的絕大部分經濟利益的業務模式持有。因此，在確定本集團位於香港之投資物業所產生的遞延稅項時，管理層已決定透過銷售收回採用公平值模式計量之投資物業之假設不被推翻。

就本集團位於中國之投資物業而言，管理層認為其可予折舊及根據業務目標是隨時間而非透過銷售消耗投資物業所包含的絕大部分經濟利益的業務模式持有。因此，在確定本集團位於中國的投資物業所產生的遞延稅項時，管理層已決定透過銷售收回採用公平值模式計量之投資物業的假設被推翻。

### 不確定估計之主要來源

以下為有關未來之主要假設，以及於報告期末之其他不確定估計之主要來源，該等估計存在可能導致有關資產及負債之賬面值於下一財政年度出現重大調整之重大風險。

### 應收貸款之減值撥備

應收貸款減值金額乃按有關資產之賬面值及預計未來現金流量以金融資產原實際利率折算之現值之差異計算。在估計預期已折現之未來現金流量時須要作出相當判斷。倘實際未來現金流量少於應收貸款原先估計之現金流量，則須要計提額外撥備。

## 5. 資本風險管理

為確保本集團旗下各實體可繼續持續經營，本集團對其資本實行管理，並透過使現金及等同現金及股本達致最佳平衡而為股東取得最大回報。本集團的整體策略自往年維持不變。

本集團的資本架構包含債項淨額，當中包括於附註25披露之借貸扣除現金及等同現金淨額及包含已發行股本、儲備及累計溢利之本公司股東應佔權益。

本公司董事定期檢討資本架構。作為檢討的一部分，董事已考慮資金成本及資本的相關風險。根據董事的建議，本集團將透過派付股息、發行新股及籌集或償還銀行貸款，藉以平衡整體資本架構。

## 6. 金融工具

### a. 金融工具之類別

	2013年 千港元	2012年 千港元
<b>金融資產</b>		
持作買賣投資	72,904	58,987
貸款及應收款項 (包括現金及等同現金)		
— 貿易及其他應收款項	15,457	19,818
— 應收票據	153	—
— 應收貸款	17,500	—
— 銀行結餘及現金	277,411	205,477
	<u>383,425</u>	<u>284,282</u>
<b>金融負債</b>		
攤銷成本		
貿易及其他應付款項	5,268	7,971
應付票據	—	3,687
有抵押銀行借貸	168,687	—
	<u>173,955</u>	<u>11,658</u>

### b. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括持作買賣投資、貿易及其他應收款項、應收票據、應收貸款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項、應付票據及有抵押銀行借貸。該等金融工具之詳情已披露於相關附註內。而該等金融工具涉及之風險以及降低該等風險之政策則載列如下。管理層管理及監察該等風險，確保適時及有效地採取適當措施。

## 市場風險

## (i) 貨幣風險

由於本集團若干附屬公司，除功能貨幣外，銷售及購貨亦有以外幣列值，致使本集團承受外幣風險。約95% (2012年：98%) 之本集團銷售是以集團實體之功能貨幣以外貨幣列值，差不多所有之購貨則以集團實體之功能貨幣列值。

於報告期末，以集團實體之功能貨幣以外之外幣列值的貨幣資產及貨幣負債之賬面值如下：

	負債		資產	
	2013年 千港元	2012年 千港元	2013年 千港元	2012年 千港元
人民幣	-	-	16	171
港元	-	-	28	28
美元	93	85	78,778	55,350
歐元	-	-	-	10,199
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,398</u>

## 敏感度分析

本集團之貨幣風險主要是人民幣、港元、美元及歐元。

下表詳列集團實體之功能貨幣兌相關外幣升值及貶值5%之敏感度。5% (2012年：5%) 為管理層對匯率可能合理變動之評估。敏感度分析僅包括以外幣計算之尚未平倉貨幣項目，並於年末調整其兌換以反映匯率之5%變動。下列正數表示有關集團實體之功能貨幣兌相關外幣貶值5%所導致的溢利增加或虧損減少。倘集團實體之功能貨幣兌相關外幣升值5%，將會對損益造成相等及相反之影響，而下列結餘將會為負數。

	人民幣之影響		港元之影響		美元之影響		歐元之影響	
	2013年 千港元	2012年 千港元	2013年 千港元	2012年 千港元	2013年 千港元	2012年 千港元	2013年 千港元	2012年 千港元
溢利增加 (2012年：虧損減少)	<u>1</u>	<u>7</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>3,285</u>	<u>2,307</u>	<u>-</u>	<u>426</u>

本集團現時並無貨幣對沖政策以減低貨幣風險。但管理層會緊密監控相關之貨幣風險及考慮在有需要時就重大貨幣風險進行對沖。

管理層認為，敏感度分析並不代表固有之外幣兌換風險，因年底風險不能反映年內風險。

(ii) 利率風險

利率風險管理

本集團承受關於銀行結餘及銀行借貸主要利率風險。本集團貸款之利率及償還期限已於附註25披露。本集團亦承受關於定息應收貸款之公平值利率風險。本集團並沒有使用任何衍生合約以對沖該利率風險，然而，管理層會不時監察利率風險及將考慮在預期有重大利率風險的情況下採取其他適當行動。

本集團於金融負債之利率風險已於本附註之流動資金風險管理一節內詳述。本集團之現金流利率風險主要集中於與銀行借貸之香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）波動。

利率敏感度

以下之敏感度分析乃基於以上所述於報告期末就非衍生工具及於期初之約定改變以及浮息工具於報告期間不變。50個基準點增加或減少是用於向主要管理人員匯報利率風險及代表管理層評估利率之可能合理變動。

倘利率高於或低於50個基準點而所有其他因素維持不變，本集團於截至2013年3月31日止年度之稅後溢利將減少／增加695,000港元。本集團所承受之利率風險主要來自浮息借貸。

銀行結餘不包括在敏感度分析內因本集團管理層認為利率之波動並不重大。

管理層認為，該敏感度分析並不能代表潛在利率風險，因報告期末風險不能反映年內風險。

由於利率風險不重大，故不呈列截至2012年3月31日止年度之敏感度分析。

(iii) 其他價格風險

透過本集團投資於持作買賣投資及按公平值計入損益之金融資產，致使本集團承受證券價格風險。管理層透過持有不同風險之證券投資組合以管理該風險。本集團之證券價格風險集中於港交所上市之銀行及金融行業。此外，本集團亦有人員負責監控相關價格風險及考慮在有需要時對沖該風險。

敏感度分析

以下敏感度分析是根據於報告期末所承受之證券價格風險釐定。

倘列作持作買賣投資及按公平值計入損益之金融資產之價格上升／下降5%（2012年：5%），持作買賣投資及按公平值計入損益之金融資產公平值之變動將導致截至2013年3月31日止年度稅後溢利增加／減少3,044,000港元（2012年：稅後虧損減少／增加2,462,000港元）。

**信貸風險**

倘對方未能履行於2013年3月31日有關各類已確認金融資產之責任，則本集團所承擔之最高信貸風險為綜合財務狀況表所列之該等資產之賬面值。就業務性質而言，本集團以集中市場為目標。於2013年3月31日，本集團有源自於成衣行業有良好信貸記錄之五大客戶之貿易應收款項結餘13,622,000港元（2012年：14,391,000港元）之集中信貸風險。有關本集團截至2013年3月31日止年度之營業額亦有來自單一客戶之集中風險179,976,000港元（2012年：255,249,000港元）總營業額為223,756,000港元（2012年：286,916,000港元）。為減低信貸風險，本集團之管理層定期審閱個別貿易應收款項之財務狀況，流動資金及可收回金額，以確保已就不能收回金額作出足夠減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅減低。

本集團亦有關於來自數位借款人於2013年3月31日之金額達17,500,000港元（2012年：無）之應收貸款之集中信貸風險。本集團之最大借款人約佔本集團於2013年3月31日之應收貸款57%（2012年：無）。於2013年3月31日，所有應收貸款皆未過期或減值，經參考個別借款人之財務背景及信譽、借款人之隨後還款及付款記錄，該等借款人之信貸質素評為滿意。為減少該信貸風險，管理層已定期審閱應收貸款之可收回金額，以確保不可收回金額有足夠減值虧損撥備。因此，本公司董事認為本集團於應收貸款之信貸風險已大為減少。

流動資金之信貸風險有限，因大部分交易方為被國際信貸評級機構評為高信貸評級之銀行，亦為有良好信譽之銀行。

**流動資金風險**

就流動資金風險管理而言，本集團之管理層監管及維持一定水平視為足夠之現金及等同現金以供本集團之經營所需。管理層亦監管借貸之動用並確保其遵守相關貸款條款。

於2013年3月31日，本集團之未動用銀行貸款額度為60,000,000港元（2012年：60,000,000港元）。

下表詳列本集團之金融負債之剩餘合約到期期限。此表乃按本集團可被要求付款之最早到期日之金融負債未折現現金流量列示，表內包括利息及本金現金流量。

**流動資金表**

	實際利率 %	超過3個月		未折現現金		賬面值 千港元
		少於3個月 千港元	但少於1年 千港元	超過1年 千港元	流量總額 千港元	
<b>2013年</b>						
非衍生金融負債						
貿易及其他應付款項	-	5,268	-	-	5,268	5,268
有抵押銀行借貸	2.71	2,821	8,464	205,322	216,607	168,687
		<u>8,089</u>	<u>8,464</u>	<u>205,322</u>	<u>221,875</u>	<u>173,955</u>

	實際利率 %	超過3個月		未折現現金		賬面值 千港元
		少於3個月 千港元	但少於1年 千港元	超過1年 千港元	流量總額 千港元	
<b>2012年</b>						
非衍生金融負債						
貿易及其他應付款項	-	7,971	-	-	7,971	7,971
應付票據	-	3,687	-	-	3,687	3,687
		<u>11,658</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,658</u>	<u>11,658</u>

## c. 公平值

金融資產及負債之公平值之釐定如下：

- 有標準條款及活躍市場之金融資產之公平值乃參考市場上所報之出價而釐定。
- 按公平值計入損益之金融資產則按相同工具對應之金融機構提供之估價而釐定。
- 其他金融資產及金融負債之公平值則按普遍接受之定價模式，此乃根據可觀察之現時市場上交易所採用之價格作為輸入值之折現現金流量分析而釐定。

董事認為，以攤銷成本列於綜合財務報表之金融資產及金融負債之賬面值與其相關之公平值相近。

## 於綜合財務狀況表確認之公平值計量

下表提供初次確認後以按公平值計量之金融工具分析，其按可觀察之公平值程度分為第1至3級。

- 第1級公平值計量乃按可識別資產或負債於活躍市場所報之價格（未調整）得出。
- 第2級公平值計量乃按資產或負債可直接（即作為價格）或間接（即按價格衍生）觀察之輸入值（第1級計入的報價除外）得出。
- 第3級公平值計量乃按估值技術，包括資產或負債之輸入值而不按可觀察之市場資料（不可觀察輸入值）得出。

第1級及總值  
千港元

**2013年**

按公平值計入損益之金融資產

持作買賣投資

72,904**2012年**

按公平值計入損益之金融資產

持作買賣投資

58,987

第1級及第2級之間並沒有於本年度及過往年度轉移。

## 7. 營業額

營業額指年內扣除折扣及與銷售有關稅項後之貨品銷售之已收或應收金額、來自出租物業之租金收入及來自貸款融資之利息收入總額。本集團來自持續經營業務之營業額分析如下：

	2013年 千港元	2012年 千港元
貨物銷售	211,770	280,918
租金收入	11,780	5,998
來自貸款融資之利息收入	206	-
	<u>223,756</u>	<u>286,916</u>

## 8. 分類資料

就資源分配及分部表現評估而言，呈報給本集團之主要經營決策者（「主要經營決策者」）首席行政總裁之資料，乃集中於貨品交付或服務提供之種類。此亦為組織之基準，管理層選擇以此來組織本集團產品及服務之差異。

根據香港財務報告準則第8號，本集團持續經營業務之經營及呈報分部為：(a)採購及出口成衣、(b)物業投資、(c)證券投資及(d)貸款融資。於截至2013年3月31日止年度，本公司之一間主要從事貸款融資之全資附屬公司開始營業。主要經營決策者決定檢視貸款融資之表現，作為資源分配及表現評估之參考。因此呈列一個新分部貸款融資。

## 分類營業額及業績

按來自持續經營業務之經營及呈報分部分析本集團之營業額及業績如下：

## 截至2013年3月31日止年度

## 持續經營業務：

	採購及 出口成衣 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	貸款融資 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
營業額 外來	<u>211,770</u>	<u>11,780</u>	<u>-</u>	<u>206</u>	<u>-</u>	<u>223,756</u>
分類（虧損）溢利	<u>(1,601)</u>	<u>(23,018)</u>	<u>7,472</u>	<u>126</u>	<u>-</u>	<u>(17,021)</u>
其他收入						3,448
其他收益及虧損						(268)
其他開支						(1,756)
物業、廠房及設備之已確認 減值虧損撥回						1,047
融資成本						(4,090)
無分配之公司開支						<u>(3,351)</u>
除稅前虧損 （持續經營業務）						<u>(21,991)</u>

截至2012年3月31日止年度

持續經營業務：

	採購及 出口成衣 千港元	物業投資 千港元 (重列)	證券投資 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元 (重列)
營業額					
外來	<u>280,918</u>	<u>5,998</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>286,916</u>
分類(虧損)溢利	<u>(61,799)</u>	<u>36,827</u>	<u>(14,711)</u>	<u>—</u>	<u>(39,683)</u>
其他收入					2,937
其他收益及虧損					(746)
其他開支					(235)
物業、廠房及設備之已確認 減值虧損撥回					1,027
無分配之公司開支					<u>(5,255)</u>
除稅前虧損(持續經營業務)					<u>(41,955)</u>

如附註3所述，經營及呈報分部之會計政策與本集團之會計政策相同。分類溢利(虧損)乃各分部之業績，當中沒有分配其他收入、其他收益及虧損、其他開支、物業、廠房及設備之已確認減值虧損撥回、融資成本及無分配公司開支。此報表用以向本集團之主要經營決策者，作為資源分配及表現評估之參考。

於本年度，主要經營決策者決定在計量物業投資分部之分部業績時包括投資物業之公平值變動，因此，重列截至2012年3月31日止年度之物業投資之分部溢利。

#### 分部資產及負債

按經營及呈報分部分分析本集團之資產及負債如下：

	2013年 千港元	2012年 千港元 (重列)
<b>分部資產</b>		
採購及出口成衣	20,952	24,283
物業投資	705,339	466,959
證券投資	72,909	58,990
貸款融資	<u>17,588</u>	<u>—</u>
分部資產總額	816,788	550,232
無分配銀行結餘及現金	186,936	111,512
其他	<u>255</u>	<u>392</u>
綜合資產	<u>1,003,979</u>	<u>662,136</u>

	2013年 千港元	2012年 千港元 (重列)
<b>分部負債</b>		
採購及出口成衣	5,692	11,675
物業投資	6,248	4,298
	<u>11,940</u>	<u>15,973</u>
分部負債總額	11,940	15,973
有抵押銀行借貸	168,687	–
無分配	25,473	37,927
	<u>206,100</u>	<u>53,900</u>
綜合負債	<u>206,100</u>	<u>53,900</u>

就分部表現監控及就分部間之資源分配而言：

- 除超過三個月到期之銀行存款、未分配銀行結餘及現金及經營及呈報分部共同使用之資產外，所有資產已分配至經營及呈報分部。
- 除流動及遞延稅項負債及經營及呈報分部共同承擔之負債外，所有負債已分配至經營及呈報分部。

#### 其他分類資料

截至2013年3月31日止年度

持續經營業務：

已包含在計算分部損益或分部資產之金額：

	採購及					
	成衣出口	物業投資	證券投資	貸款融資	無分配	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資本添置	54	270,283	–	–	–	270,337
折舊	137	6	–	–	10	153
持作買賣投資之收益	–	–	(5,758)	–	–	(5,758)
投資物業之公平值 變動虧損	–	30,790	–	–	–	30,790
	<u>–</u>	<u>30,790</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>30,790</u>

截至2012年3月31日止年度

持續經營業務：

已包含在計算分部損益或分部資產之金額：

	採購及 成衣出口	物業投資	證券投資	無分配	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資本添置	39	20,372	-	-	20,411
攤銷	1,823	-	-	-	1,823
折舊	496	8	-	115	619
持作買賣投資之虧損	-	-	16,677	-	16,677
商譽之已確認減值虧損	39,313	-	-	-	39,313
無形資產之已確認減值虧損	19,791	-	-	-	19,791
投資物業之公平值變動收益	-	(33,979)	-	-	(33,979)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

地域分類

本集團之營運位於香港及中國。

按來自持續經營業務之外來客戶運送地劃分之本集團之營業額及按資產之所在地域劃分之非流動資產（不包括金融工具）資料如下：

	來自外來客戶之營業額		非流動資產	
	2013年 千港元	2012年 千港元	2013年 千港元	2012年 千港元
澳洲	1,857	1,126	-	-
歐洲	21,309	14,548	-	-
香港	7,699	2,988	428,965	197,215
中國	4,288	3,010	184,050	174,668
美國	187,307	265,169	-	-
其他	1,296	75	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
	<u>223,756</u>	<u>286,916</u>	<u>613,015</u>	<u>371,883</u>

## 主要客戶之資料

超過本集團銷售總額10%以上之來自持續經營業務客戶之各年度營業額如下：

	2013年 千港元	2012年 千港元
客戶A <sup>1</sup>	<u>179,976</u>	<u>255,249</u>

<sup>1</sup> 來自採購及出口成衣之營業額。

## 9. 其他收益及虧損

持續經營業務：

	2013年 千港元	2012年 千港元
匯兌虧損淨額	<u>(268)</u>	<u>(746)</u>

## 10. 董事及僱員之酬金

## (a) 有關董事酬金之資料

截至2013年3月31日止年度本公司董事酬金載列如下：

	鄺長添 千港元	雷玉珠 千港元	官可欣 千港元	謝永超 千港元	簡嘉翰 千港元	劉善明 千港元	傅德禎 千港元	總額 千港元
董事袍金	-	-	-	120	120	120	120	480
其他酬金								
— 薪金及其他津貼	900	1,236	312	-	-	-	-	2,448
— 退休福利計劃供款	-	15	15	-	-	-	-	30
董事酬金總額	<u>900</u>	<u>1,251</u>	<u>327</u>	<u>120</u>	<u>120</u>	<u>120</u>	<u>120</u>	<u>2,958</u>

截至2012年3月31日止年度本公司董事酬金載列如下：

	鄺長添 千港元	雷玉珠 千港元	官可欣 千港元	謝永超 千港元	簡嘉翰 千港元	劉善明 千港元	傅德禎 千港元	總額 千港元
董事袍金	-	-	-	120	120	120	120	480
其他酬金								
— 薪金及其他津貼	900	1,236	312	-	-	-	-	2,448
— 退休福利計劃供款	-	12	12	-	-	-	-	24
董事酬金總額	<u>900</u>	<u>1,248</u>	<u>324</u>	<u>120</u>	<u>120</u>	<u>120</u>	<u>120</u>	<u>2,952</u>

鄺長添先生亦為本公司之首席行政總裁及具以上披露之酬金包括彼作為首席行政總裁所提供之服務。

**(b) 有關僱員酬金資料**

本集團五名最高薪酬人士包括兩名董事，彼等於兩個年度之酬金已包括在上文內。其餘三名並非董事於兩個年度之最高薪酬人士載列如下：

	2013年 千港元	2012年 千港元
薪金及其他津貼	1,862	1,862
退休福利成本	44	36
	<u>1,906</u>	<u>1,898</u>

彼等之酬金均不超過1,000,000港元。

兩個年度內，本集團沒有支付酬金予五名包括董事在內之最高薪酬之人士，作為加入或經加入本集團時之獎勵或失去職務之補償。此外，兩期間內，沒有董事放棄任何酬金。

**11. 稅項**

持續經營業務：

	2013年 千港元	2012年 千港元 (重列)
稅項計入包括：		
遞延稅項 (附註26)	<u>69</u>	<u>5,908</u>

因本集團於兩個年度均無應課稅溢利，故不計提香港利得稅撥備。

根據中國公佈企業所得稅法（「企業所得稅」）及企業所得稅之實施條例，本集團於中國之附屬公司自2008年1月1日起之稅率為25%。

因本集團於兩個年度內均無應課稅溢利，故不計提中國企業所得稅撥備。

本年度稅項與綜合全面收益表業績之對賬如下：

	2013年 千港元	2012年 千港元 (重列)
除稅前虧損(來自持續經營業務)	<u>(21,991)</u>	<u>(41,955)</u>
按適用稅率16.5%計算之稅項計入(2012年: 16.5%)	(3,629)	(6,923)
無須課稅收入之稅項影響	(4,700)	(10,664)
不獲扣稅開支之稅項影響	7,559	8,153
未確認稅項虧損之稅項影響	1,086	3,393
動用過往未確認稅項虧損之稅項影響	(664)	(417)
按其他司法之附屬公司稅率差異之影響	371	(156)
其他	<u>(92)</u>	<u>706</u>
本年度稅項計入	<u>(69)</u>	<u>(5,908)</u>

## 12. 來自持續經營業務之本年度虧損

	2013年 千港元	2012年 千港元
來自持續經營業務之本年度虧損已扣除：		
董事酬金(附註10(a))	2,958	2,952
其他職工費用，包括退休福利成本	<u>10,747</u>	<u>11,563</u>
職工成本總額	<u>13,705</u>	<u>14,515</u>
無形資產之攤銷(已包括在行政開支內)	-	1,823
核數師酬金		
— 本年度撥備	1,035	1,024
— 過往年度不足撥備	<u>267</u>	<u>135</u>
	1,302	1,159
已確認為開支之存貨成本	190,157	256,138
折舊	153	619
及於其他收入計入：		
銀行利息收入	3,288	2,585
上市投資之股息收入	<u>1,751</u>	<u>1,126</u>

## 13. 已終止經營業務

於2009年11月22日，董事決定終止漂染及紡織業務，而該等業務已於2009年12月終止及於綜合財務報表呈列為已終止經營業務。於截至2013年3月31日止年度，本集團已註銷已終止經營業務之若干附屬公司（「已終止附屬公司」）。已包括在綜合全面收益表及綜合現金流量表之已終止經營業務的業績載列如下。

	2013年 千港元	2012年 千港元
來自己終止經營業務之本年度溢利		
撥回其他應付稅項	6,139	—
除稅前溢利	6,139	—
稅項計入 — 中國企業所得稅超額撥備	5,764	—
來自己終止經營業務之本年度溢利	11,903	—
出售已終止經營業務資產收益，已扣除稅項	—	1,285
於註銷時已終止附屬公司之累計匯兌差異由權益重列至損益	14,714	—
	<u>26,617</u>	<u>1,285</u>
來自己終止經營業務之現金流量		
來自投資活動之現金流入淨額	—	8,282

在取消與潮州市工商行政管理局之商業登記前，本集團提交已終止附屬公司之清算賬目予有關之中國稅務局、支付所有評定稅項及獲得稅務局之批准以取消已終止附屬公司之稅務登記。董事認為，本集團沒有關於已終止附屬公司之進一步責任。因此，於截止2013年3月31日止年度註銷已終止附屬公司時解除所有已入賬之負債（包括應付利得稅及其他應付稅項）。

截至2012年3月31日止年度之金額乃指出售列作持作出售資產之稅後收益。於2012年3月31日止年內，本集團從中國浙江省潮州市吳興區織里鎮人民政府（「織里鎮政府」）收到人民幣6,971,000元（8,282,000港元），作為支付出售列作持作出售資產之應收款及補償。

## 14. 每股基本盈利（虧損）

來自持續經營及已終止經營業務：

本公司股東應佔之每股基本盈利（虧損）乃根據以下資料計算：

	2013年 千港元	2012年 千港元 (重列)
就每股基本盈利（虧損）而言之溢利（虧損）	<u>4,695</u>	<u>(34,762)</u>

	2013年	2012年 (重列)
--	-------	---------------

股份數目

就每股基本盈利（虧損）而言之加權平均股份數目	<u>196,374,431</u>	<u>35,505,856</u>
------------------------	--------------------	-------------------

來自持續經營業務：

本公司股東應佔來自持續經營業務之每股基本虧損乃根據以下資料計算：

虧損數字之計算如下：

	2013年 千港元	2012年 千港元 (重列)
本公司股東應佔之本年度溢利（虧損）	4,695	(34,762)
調整：來自已終止經營業務之本年度溢利	<u>(26,617)</u>	<u>(1,285)</u>
就持續經營業務之每股基本虧損而言之虧損	<u>(21,922)</u>	<u>(36,047)</u>

	2013年	2012年 (重列)
--	-------	---------------

股份數目

就每股基本虧損而言之加權平均股份數目	<u>196,374,431</u>	<u>35,505,856</u>
--------------------	--------------------	-------------------

來自已終止經營業務：

已終止經營業務之每股基本盈利為每股0.136港元（2012年：每股0.036港元），此乃根據來自已終止經營業務之本年度溢利26,617,000港元（2012年：1,285,000港元）及以上詳述來自持續經營業務之每股基本虧損之分母而計算。

就計算截至2012年3月31日止年度之基本虧損而言，分母已被調整以反映(i)於2012年10月完成按每兩股普通股份獲發一股供股股份之基準供股之紅利成分；(ii)於2012年10月按20股合併為一股基準之股份合併；及(iii)於2013年1月完成按每股普通股份獲發五股供股股份之基準供股之紅利成分。

此外，就計算兩個年度每股基本盈利（虧損）而言，分母已被進一步調整以反映於2013年6月完成按每股普通股份獲發三股供股股份之基準供股之紅利成分（見附註34）。

由於本集團兩年度均沒有發行潛在可攤薄普通股股份，故不呈列每股攤薄（虧損）盈利。

## 15. 關連人士交易／關連交易

(a) 年內，本集團與永義國際之全資附屬公司有構成持續關連交易之關連人士交易如下：

	2013年 千港元	2012年 千港元
租金開支	<u>2,490</u>	<u>2,482</u>

本公司董事雷玉珠女士，於2013年3月31日亦為擁有永義國際36.74%（2012年：36.74%）權益家族信託受益人之一。彼亦透過一間其全資擁有之實體而持有永義國際21.95%（2012年：21.95%）權益。根據香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」內指引關於控制之新定義，於2013年3月31日及2012年3月31日本公司被視為永義國際之一間附屬公司。

(b) 於2011年1月，本公司與雷玉珠女士之配偶官永義先生訂立僱用協議，以月薪50,000港元僱用彼為本公司總經理。該構成一項關連交易之僱用協議由2011年2月21日開始，但可由其中任何一方給予三個月通知而終止。截至2013年3月31日止年內官永義先生作為本公司總經理之酬金為664,500港元（2012年：662,000港元）已包括在以下(c)項之「主要管理人員之薪酬」內。

(c) 主要管理人員之薪酬

董事及其他主要管理人員於年內之酬金如下：

	2013年 千港元	2012年 千港元
短期僱員福利		
薪金及其他津貼	4,310	4,310
退休福利計劃供款	<u>73</u>	<u>60</u>
	<u>4,383</u>	<u>4,370</u>

董事及主要行政人員之酬金分別由薪酬委員會及執行董事按照個別人士之表現及市場趨勢而釐定。

## 16. 物業、廠房及設備

	傢俬、 裝置及設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	合計 千港元
<b>成本</b>				
於2011年4月1日	478	2,032	15,713	18,223
匯兌調整	3	13	554	570
添置	45	–	123	168
於2012年3月31日	526	2,045	16,390	18,961
匯兌調整	1	1	60	62
添置	62	–	8,853	8,915
轉撥至投資物業	–	–	(25,303)	(25,303)
<b>於2013年3月31日</b>	<b>589</b>	<b>2,046</b>	<b>–</b>	<b>2,635</b>
<b>折舊及減值</b>				
於2011年4月1日	213	1,492	6,732	8,437
匯兌調整	3	12	191	206
本年度撥備	150	469	–	619
於損益確認之減值虧損撥回	–	–	(1,027)	(1,027)
於2012年3月31日	366	1,973	5,896	8,235
匯兌調整	1	1	8	10
本年度撥備	84	69	–	153
於損益確認之減值虧損撥回	–	–	(1,047)	(1,047)
轉撥至投資物業時撇銷	–	–	(4,857)	(4,857)
<b>於2013年3月31日</b>	<b>451</b>	<b>2,043</b>	<b>–</b>	<b>2,494</b>
<b>賬面值</b>				
<b>於2013年3月31日</b>	<b>138</b>	<b>3</b>	<b>–</b>	<b>141</b>
於2012年3月31日	160	72	10,494	10,726

除在建工程外，上述各項物業、廠房及設備均以直線法根據以下之可使用年期計算折舊：

傢俬、裝置及設備	3至10年
汽車	5至10年

於2013年3月，由於本集團正與可能之租戶協商，本公司董事決定轉撥已部分減值之在建工程至發展中投資物業，作為日後出租相關物業。在轉撥前，本公司董事評估在建工程之可收回金額，此乃根據獨立合資格專業物業估值師，於轉撥至發展中投資物業日期透過參考採用適用市場收益之相關地區及物業類型之經考慮未來潛在收入之租金收入淨額之估值釐定。因此，截至2013年3月31日止年度減值虧損撥回1,047,000港元（2012年：1,027,000港元）於損益已確認。

## 17. 投資物業

	已完成 投資物業 千港元	發展中 投資物業 千港元	總額 千港元
公平值			
於2011年4月1日	300,597	–	300,597
匯兌調整	6,338	–	6,338
添置	2,243	–	2,243
公平值增加	33,979	–	33,979
於2012年3月31日	343,157	–	343,157
匯兌調整	639	–	639
添置	279,422	–	279,422
自物業、廠房及設備重新分類	–	20,446	20,446
重新分類	(29,740)	29,740	–
公平值減少	(30,790)	–	(30,790)
於2013年3月31日	<u>562,688</u>	<u>50,186</u>	<u>612,874</u>

以上投資物業之賬面值包括物業位於：

	2013年 千港元	2012年 千港元
香港土地		
長期租約	428,860	179,000
中國土地		
中期租約	<u>184,014</u>	<u>164,157</u>
	<u>612,874</u>	<u>343,157</u>

本集團於2013年3月31日之香港投資物業公平值乃按與本集團沒有關連之獨立合資格專業物業估值師行威格斯資產評估顧問有限公司（「威格斯」）（2012年：萊坊測計師行有限公司（「萊坊」））於該日期進行估值之基準釐定。威格斯為香港測量師學會會員，香港投資物業之估值乃參考同類形物業近期成交價格之市場情況釐定。

年內，本集團提交修訂發展計劃予織里鎮政府。根據該修訂發展計劃，已完成投資物業之若干空地將重新規劃以修建物業作為日後之出租（「日後發展土地」）。因此，本公司董事決定從已完成投資物業中之相關空地部分29,740,000港元（人民幣24,000,000）重新分類至發展中投資物業。於中國之日後發展土地之估值乃參考同類土地於同類位置之市場成交價格釐定。

本集團於2013年3月31日及2012年3月31日之中國已完成投資物業及發展中投資物業之公平值乃萊坊於該等日期進行之估值而釐定。於中國之已完成投資物業及發展中投資物業（日後發展土地除外）之估值乃參考採用適用市場收益之相關地區及物業類型之經考慮未來潛在收入之租金收入淨額。

截至2013年3月31日止年度之投資物業之公平值變動虧損30,790,000港元(2012年：收益33,979,000港元)已於損益確認。投資物業之公平值變動虧損大部份來自於年內購入之投資物業。在釐定此等物業之買入價時，本集團同時考慮到現有價值(即沒有反映未來發展潛力之物業現況及使用)及董事認為能反映物業現時市況、真正市價及未來發展潛力之空置地盤價值。在釐定此等物業於2013年3月31日之公平值時，由於本集團並未獲得此等物業位處之建築物之所有單位之擁有權，董事(及按董事指示之獨立物業估值師)只考慮此等物業之現值。

本集團所有於經營租約項下賺取租金之土地租約權益乃以公平值模式計量及分類為投資物業列賬。

## 18. 應收貸款

	2013年 千港元	2012年 千港元
無抵押		
— 由第三者擔保及按固定年息率5厘計算	7,500	—
— 按固定年息率5厘計算	10,000	—
顯示於非流動資產之一年後到期償還之應收借款人金額	<u>17,500</u>	<u>—</u>

管理層緊密監察應收貸款之信貸質素及經參考個別借款人之財務背景及信譽、結算日期後之還款及借款人之過往償還記錄，認為沒有過期及減值之應收貸款為有良好信貸質素。於報告期末並無已過期應收貸款。

所有應收貸款於報告期末均以相關集團實體之功能貨幣港元列值。

## 19. 貿易及其他應收款項

	2013年 千港元	2012年 千港元
貿易應收款項	14,550	15,570
減：呆壞賬撥備	—	—
	<u>14,550</u>	<u>15,570</u>
預付款項	812	339
將於1年內變現之支付予供應商按金	6,727	5,632
其他應收款項	907	4,248
	<u>22,996</u>	<u>25,789</u>

本集團給予其客戶之平均賒賬期達90日。根據接近收益確認日期之發票日期，貿易應收款項於報告期末之賬齡分析如下：

	2013年 千港元	2012年 千港元
0 – 60日	14,534	15,550
61 – 90日	<u>16</u>	<u>20</u>
	<u><u>14,550</u></u>	<u><u>15,570</u></u>

管理層緊密監控貿易及其他應收款項之信貸質素及認為沒有過期及減值之貿易及其他應收款項為有良好信貸質素。

於報告日期，本集團之貿易應收款項結餘中，賬面值合共537,000港元（2012年：544,000港元）為已過期但沒有計提撥備。本集團並沒有就該等結餘持有任何抵押。

已過期但未減值之貿易應收款項之賬齡分析如下：

	2013年 千港元	2012年 千港元
已過期1至60日	521	523
已過期61至90日	16	20
已過期超過90日	<u>-</u>	<u>1</u>
	<u><u>537</u></u>	<u><u>544</u></u>

本集團根據過往經驗，過期之貿易應收款項一般都可以收回，因此，於報告期末，並沒有就該等貿易應收款項計提撥備。

本集團以有關集團實體功能貨幣以外之貨幣列值之貿易及其他應收款項如下：

	2013年 千港元	2012年 千港元
美元	13,622	14,391
人民幣	<u>3</u>	<u>157</u>

## 20. 應收票據

於2013年3月31日，應收票據之賬齡為60日內及以美元列值。

## 21. 持作買賣投資

持作買賣投資包括於香港上市之證券並按照聯交所之市場上所報之出價之公平值呈列。

## 22. 銀行結餘及現金

本集團持有之銀行結餘及現金包括按現行市場年利率在0.001厘至4.6厘之間（2012年：0.001厘至3.1厘）之三個月或之前到期之短期銀行存款。

現金及等同現金代表現金及銀行結餘。於2013年3月31日，本集團與一間中國金融機構叙做人民幣66,880,000元（等值82,875,000港元）之三個月到期之定期存款（2012年：無）。定期存款包含內含衍生項目，息率之釐定乃參考美元兌港元之兌換率及年利率由2.86%至4.0%。比較沒有內含衍生項目之主體合約，由於不會加倍本集團於主體合約之初始回報，內含衍生項目被視為與其主體合約有緊密關連。因此不會於綜合財務報表內獨立記賬及已包括於2013年3月31日之「銀行結餘及現金」內。

本集團以有關集團實體功能貨幣以外之貨幣列值之銀行結餘及現金如下：

	2013年 千港元	2012年 千港元
港元	28	28
人民幣	13	14
美元	65,003	40,959
歐元	—	10,199
	<u>          </u>	<u>          </u>

## 23. 貿易及其他應付款項

根據發票日期，貿易應付款項於報告期末之賬齡分析如下：

	2013年 千港元	2012年 千港元
貿易應付款項：		
0 – 60日	5,007	7,252
61 – 90日	45	—
	<u>          </u>	<u>          </u>
	5,052	7,252
已收租金按金及預收租金	4,436	2,701
預提費用	3,456	2,968
其他應付稅項	4,474	11,070
其他應付款項	216	719
	<u>          </u>	<u>          </u>
	17,634	24,710
	<u>          </u>	<u>          </u>

購貨之平均賒賬期為30日。

本集團以有關集團實體功能貨幣以外之貨幣列值之貿易及其他應付款項如下：

	2013年 千港元	2012年 千港元
美元	93	85
	<u>          </u>	<u>          </u>

## 24. 應付票據

於2012年3月31日，應付票據之賬齡為30日內。本集團之所有應付票據均以相關集團實體之功能貨幣列值。

## 25. 有抵押銀行借貸

	2013年 千港元	2012年 千港元
應償還款項之賬面值：		
— 一年內	6,755	—
— 一至兩年	6,949	—
— 兩至五年	22,035	—
— 超過五年	132,948	—
	<u>168,687</u>	<u>—</u>
減：於流動負債項下之一年內到期金額	(6,755)	—
於一年後到期之金額	<u>161,932</u>	<u>—</u>

於2013年3月31日，本集團之有抵押銀行借貸息率為香港銀行同業拆息加2.5%之年利率，其有效年利率由2.71%至2.72%，及分240期每月攤還。貸款以本集團之投資物業賬面值合共372,000,000港元作為抵押。款項用作購入投資物業之融資。

於報告期末之所有銀行借貸均以相關集團實體之功能貨幣港元列值。

## 26. 遞延稅項

就綜合財務狀況表之呈列而言，遞延稅項資產及負債已抵銷。就財務報告而言之遞延稅項結餘之分析如下：

	31.3.2013 千港元	31.3.2012 千港元 (重列)	1.4.2011 千港元 (重列)
遞延稅項負債	<u>(12,870)</u>	<u>(12,888)</u>	<u>(18,252)</u>

於年內及過往年度已確認為主要之遞延稅項（負債）資產以及其變動如下：

	物業重估 千港元	無形資產 千港元	稅項虧損 千港元	總額 千港元
於2011年4月1日（原先呈列）	(20,525)	(3,566)	335	(23,756)
採納香港會計準則第12號 修訂本之調整	<u>5,839</u>	<u>—</u>	<u>(335)</u>	<u>5,504</u>
於2011年4月1日（重列）	(14,686)	(3,566)	—	(18,252)
匯兌調整	(544)	—	—	(544)
於本年度損益中計入	<u>2,342</u>	<u>3,566</u>	<u>—</u>	<u>5,908</u>
於2012年3月31日（重列）	(12,888)	—	—	(12,888)
匯兌調整	(51)	—	—	(51)
於本年度損益中計入	<u>69</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>69</u>
於2013年3月31日	<u>(12,870)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(12,870)</u>

於2013年3月31日，稅項虧損40,459,000港元（2012年：37,902,000港元，重列）並沒有於綜合財務報表內確認。該虧損可無限期結轉。由於未能預計未來溢利收入，故並沒有就未確認稅項虧損確認其相關遞延稅項資產。

## 27. 股本

	附註	每股面值 港元	股份數目	總額 千港元
<b>法定：</b>				
於2011年4月1日及 2012年3月31日 股份合併	(d)(i)	0.01	20,000,000,000 (19,000,000,000)	200,000 —
股本削減	(d)(iii)	0.20 —	1,000,000,000 —	200,000 (190,000)
新合併股份增加	(d)(v)	0.01 0.01	1,000,000,000 19,000,000,000	10,000 190,000
於2013年3月31日		0.01	<u>20,000,000,000</u>	<u>200,000</u>
<b>已發行及繳足：</b>				
於2011年4月1日及 2012年3月31日 新股份發行	(a)	0.01 0.01	550,686,675 97,470,000	5,507 975
新股份發行	(b)	0.01	<u>114,700,000</u>	<u>1,147</u>
供股股份	(c)	0.01	762,856,675 <u>381,428,337</u>	7,629 3,814
股份合併	(d)(i)		1,144,285,012 (1,087,070,762)	11,443 —
股本削減	(d)(ii)	0.20	<u>57,214,250</u> —	<u>11,443</u> (10,871)
供股股份	(e)	0.01	57,214,250	572
新股份發行	(f)	0.01	<u>286,071,250</u> <u>68,656,000</u>	<u>2,861</u> <u>686</u>
於2013年3月31日			<u>411,941,500</u>	<u>4,119</u>

- (a) 於2012年6月12日，本公司以每股配售價0.141港元配售97,470,000股每股0.01港元之普通股股份予六名承配人。本公司籌得13,606,000港元（扣除開支後），當時打算作為本集團之一般營運資金。新配售股份乃按2011年8月30日股東週年大會上通過之股東決議給予董事之一般授權發行。新股配售之進一步詳情已載於本公司2012年5月30日及2012年6月12日之公佈。

- (b) 於2012年7月31日，本公司以每股配售價0.106港元配售114,700,000股每股0.01港元之普通股股份予六名承配人。本公司籌得12,037,000港元（扣除開支後），當時打算用作裝修本集團物業之融資及作為本集團之一般營運資金。新配售股份乃按2012年6月29日股東週年大會上通過之股東決議給予董事之一般授權發行。
- (c) 於2012年10月3日，本公司按每持有兩股現有普通股股份獲配一股供股股份之基準，以每股供股股份0.077港元之認購價，配發381,428,337股每股0.01港元之供股股份。本公司籌得29,229,000港元（扣除開支後），供股時打算作為物業投資之融資及作為本集團之一般營運資金。
- (d) 本公司於2012年10月11日公佈，本公司建議(i)每二十股已發行及未發行每股0.01港元當時現有股份合併為一股每股0.20港元之合併股份之股份合併（「股份合併」）；(ii)註銷每股已發行合併股份為數0.19港元之繳足股本以削減每股已發行合併股份之面值由0.20港元削減至0.01港元（「削減已發行股本」）；(iii)本公司所有法定股本之面值由每股0.20港元削減至0.01港元，致使本公司法定股本由200,000,000港元分為1,000,000,000股每股面值0.20港元之合併股份削減至10,000,000港元分為1,000,000,000股每股面值0.01港元股份；(iv)來自削減已發行股本之進賬轉撥至本公司之繳入盈餘賬；(v)本公司之法定股本由10,000,000港元分為1,000,000,000股每股面值0.01港元之股份增加至200,000,000港元分為20,000,000,000股每股面值0.01港元股份；及(vi)轉撥本公司繳入盈餘賬之進賬24,618,000港元，以抵銷本公司累計虧損。以上統稱為「股本重組」。股本重組及其他之進一步詳情已載於本公司2012年11月15日之通函。批准股本重組已經本公司於2012年12月10日舉行之特別股東大會上通過。股本重組於2012年12月11日上午9時生效。
- (e) 股本重組完成後及於2013年1月11日，本公司按每持有一股當時現有股份獲配五股供股股份之基準，以每股供股股份0.40港元之認購價，配發286,071,250股供股股份。本公司籌得113,875,000港元（扣除開支後），供股時打算作為物業投資之融資及作為本集團之一般營運資金。
- (f) 於2013年2月18日，本公司以每股配售價0.44港元配售68,656,000股每股0.01港元之普通股股份予六名承配人。本公司籌得29,906,000港元（扣除開支後），當時打算作為本集團物業投資之融資。新配售股份乃按2013年1月22日股東特別大會上通過之股東決議給予董事之一般授權發行。

所有於截至2013年3月31日止年內發行股份於各方面與當時已發行股份享有同等權利。

## 28. 購股權計劃

### 2002購股權計劃

於2002年6月6日，本公司股東批准一項購股權計劃（「2002購股權計劃」）。根據2002購股權計劃之條款，本公司董事會可按其絕對酌情權，根據該計劃所規定之條款及條件向本集團任何成員公司之任何僱員（全職或兼職）、董事、供應商、顧問或諮詢人授出可認購本公司股份之購股權。於10年期間內一直生效之2002購股權計劃，於2012年6月22日註銷。

2002購股權計劃旨在吸引及挽留最佳現有人員、提供額外鼓勵予合資格參與者及推廣本公司及其附屬公司之成功業務。

根據2002購股權計劃可能發行之最高股份數目不得（與根據本公司之任何其他購股權計劃將予發行之任何股份合併計算）超過於採納2002購股權計劃當日之已發行股份之10%。

於任何12個月期間內，當2002購股權計劃之各合資格參與者行使其所獲授予之購股權時，將予發行之最高股份數目，以本公司已發行股份之1%為限。進一步授出超過此限額之購股權，須待股東於本公司股東大會上批准方可作實，而該承授人及其聯繫人須放棄投票。

購股權之行使期由本公司董事會決定，但須不遲於授出購股權當日起計10年之日結束。2002購股權計劃並沒有特定要求規定購股權行使之前必須持有之最短期限，惟其條款給予本公司董事會酌情權，就任何特定購股權進行要約時可施加該最短期限。受要約人可於要約日期起14日內接納授出購股權之要約，並支付象徵式代價共1港元。

本公司董事會可按其絕對酌情權，釐定2002購股權計劃之任何特定購股權之行使價，並知會各受要約人，惟有關於行使價不得少於(i)於要約日期（必須為營業日）於聯交所之每日報價表所列本公司股份於聯交所之收市價；(ii)緊接要約日期前五個營業日，於聯交所之每日報價表所列本公司股份於聯交所之平均收市價；以及(iii)本公司股份於要約日期之面值（以最高者為準）。

於截至2013年3月31日及2012年3月31日止年度概無根據2002購股權計劃的購股權獲授出或行使。

### 2012購股權計劃

於2012年6月29日，本公司股東批准一項新購股權計劃（「2012購股權計劃」）。根據2012購股權計劃之條款，本公司董事會可按其絕對酌情權，根據該計劃所規定之條款及條件向本集團任何成員公司（包括聯營公司）之任何全職僱員、董事或顧問授出可認購本公司股份之購股權。2012購股權計劃除非以其他方式註銷或修訂，否則由2012年6月29日起計10年期間內一直生效。

2012購股權計劃旨在鼓勵予合資格參與者致力提高本公司及其股份之價值以符合本公司及其股東之利益。

根據2012購股權計劃可能發行之最高股份數目不得（與根據本公司之任何其他購股權計劃將予發行之任何股份合併計算）超過於採納2012購股權計劃當日之已發行股份之10%。

於任何12個月期間內，當2012購股權計劃之各合資格參與者行使其所獲授予之購股權時，將予發行之最高股份數目，以本公司已發行股份之1%為限。進一步授出超過此限額之購股權，須待股東於本公司股東大會上批准方可作實，而該承授人及其聯繫人須放棄投票。

購股權之行使期由本公司董事會決定，但須不遲於授出購股權當日起計10年之日結束。於授出購股權時，本公司必須(a)定明購股權全部或部分行使之前持有之最短期限(如有)，及(b)定明購股權全部或部分行使之前必須完成之最低表現指標。就接納授出購股權之要約須支付1港元。

本公司董事會可按其絕對酌情權，釐定2012購股權計劃之任何特定購股權之行使價，並知會各受要約人，惟有關行使價不得少於(i)於要約日期(必須為營業日)於聯交所之每日報價表所列本公司股份於聯交所之收市價；(ii)緊接要約日期前五個營業日，於聯交所之每日報價表所列本公司股份於聯交所之平均收市價；以及(iii)本公司股份於要約日期之面值(以最高者為準)。

自其採納截至2013年3月31日止年內概無根據2012購股權計劃的購股權獲授出或行使。

## 29. 資產抵押

於報告期末，本集團抵押予一間銀行作為批予本集團信貸抵押之資產如下：

	2013年 千港元	2012年 千港元
投資物業	372,000	—

## 30. 經營租約安排

本集團作為承租人

	2013年 千港元	2012年 千港元
年內於損益中確認之最低租金付款	2,597	2,775

於報告期末，本集團於以下年期到期之不可撤銷經營租約之未來最低租金付款之承擔為：

	2013年 千港元	2012年 千港元
一年內	2,528	240
第二年至第五年(包括首尾兩年)	3,536	29
	6,064	269

經營租約付款指本集團之若干辦公室物業之應付租金。租約之租期在一至三年之間(2012年：一至兩年)。

根據本集團訂立之租約，租金付款為固定及並無訂立或然租金付款安排。

#### 本集團作為出租人

	2013年 千港元	2012年 千港元
年內賺取之物業租金收入	11,780	5,998
減：支出	—	—
租金收入淨額	<u>11,780</u>	<u>5,998</u>

於報告期末，本集團與租戶訂立以下未來最低租約付款：

	2013年 千港元	2012年 千港元
一年內	9,927	7,175
第二至第五年（包括首尾兩年）	8,965	7,545
超過五年	—	495
	<u>18,892</u>	<u>15,215</u>

根據本集團訂立之租約，租約付款為固定及並無訂立或然租金付款安排。持有物業之有合約租戶之租約為期一至五年（2012年：一至六年）。

### 31. 資本承擔

	2013年 千港元	2012年 千港元
已訂約但尚未於綜合財務報表中撥備之資本開支乃關於：		
— 物業、廠房及設備	1,399	9,850
— 投資物業	3,617	162,000
	<u>5,016</u>	<u>171,850</u>

### 32. 退休福利計劃

本集團根據香港強制性公積金計劃條例，設立界定供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。於強積金計劃下，僱員須根據每月薪金供款5%或最多為1,000港元，此金額自2012年6月1日修改為1,250港元，僱員並可選擇作出額外供款。僱主每月供款為按僱員之每月薪金計算供款5%或最多為1,000港元，此金額自2012年6月1日修改為1,250港元（「強制性供款」）。僱員於65歲退休時、死亡或完全喪失行為能力時，可享有僱主強制性供款之100%。

於中國之附屬公司之僱員為中國政府設立之國家資助退休金計劃成員。附屬公司須按薪金若干百分比向退休金計劃供款，本集團之責任僅為就退休金計劃作出所規定之供款。

本年度並沒有沒收供款可用作抵銷僱主供款。已於綜合全面收益表中處理之僱主供款如下：

	2013年 千港元	2012年 千港元
於損益中確認之僱主供款	<u>413</u>	<u>434</u>

於報告期末，並沒有沒收供款可用作減低未來年度之應付供款。

### 33. 主要附屬公司之詳情

於2013年3月31日及2012年3月31日，本公司主要附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立／ 成立及經營地點	已發行股本／ 繳足註冊股本／ 聲明股本面值	本公司間接持有 已發行股本／ 繳足註冊股本／ 面值百分比		主要業務
			2013年	2012年	
Chancemore Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股1美元	100%	100%	物業投資
城中國際有限公司	香港	普通股1港元	100%	100%	貸款融資
智聰控股有限公司	英屬處女群島／ 香港	普通股1美元	100%	100%	物業投資
永義環球有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	成衣買賣
Easyknit Worldwide Company Limited	香港	普通股2港元	100%	100%	成衣買賣
永達恒有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	買賣證券
明益企業有限公司	香港	普通股1港元	100%	100%	物業投資
益祥企業有限公司	香港	普通股1港元	100%	100%	物業投資
永義實業(湖州)有限公司 (「湖州實業」)*	中國	註冊股本 25,544,206美元	100%	100%	物業投資

\* 湖州實業為一間於中國成立之外資投資企業，經營期為50年，直至2054年12月14日。

根據本公司董事之意見，上表所列示之本公司附屬公司，為主要影響本年度之業績或構成本集團資產主要部分，而列出其他附屬公司之詳情則會使資料過於冗長。

於報告期末，本公司尚有其他對本集團而言並不是主要之附屬公司。此等附屬公司大部分於香港營運。此等附屬公司之主要業務概括如下：

主要業務	主要營業地點	附屬公司數目	
		2013年	2012年
投資控股	香港	6	6
非活躍	香港	6	5
非活躍	中國	2	4
		14	15

沒有附屬公司於2013年3月31日或2012年3月31日發行任何債務證券。

### 34. 報告期末後事項

如本公司於2013年4月5日公佈，本公司建議按每持有一股當時現有股份獲配三股供股股份之基準，以每股供股股份0.01港元之認購價，配發1,235,824,500股供股股份，以籌集約123,600,000港元（扣除開支前）。此供股股份已於2013年5月16日舉行本公司特別股東大會獲本公司之獨立股東批准。1,235,824,500股供股股份已於2013年6月19日配發。

### 35. 本公司之財務狀況表

	2013年 千港元	2012年 千港元
非流動資產		
於附屬公司權益	571,647	446,429
流動資產		
其他應收款項	244	207
銀行結餘	121,286	59,826
	121,530	60,033
流動負債		
其他應付款項	2,035	2,417
流動資產淨值	119,495	57,616
資產淨值	691,142	504,045
資本及儲備		
股本	4,119	5,507
儲備(附註)	687,023	498,538
	691,142	504,045

附註：本公司之儲備於年內及過往年度之變動如下：

	股份溢價 千港元	股本儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元
於2011年4月1日	169,872	53,194	299,722	(8,575)	514,213
本年度全面開支總額	—	—	—	(15,675)	(15,675)
於2012年3月31日	169,872	53,194	299,722	(24,250)	498,538
本年度全面開支總額	—	—	—	(11,556)	(11,556)
發行新股份	190,425	—	—	—	190,425
發行新股之交易成本	(1,255)	—	—	—	(1,255)
股本重組時之股本削減	—	—	10,871	—	10,871
以繳入盈餘抵銷累計虧損	—	—	(24,618)	24,618	—
於2013年3月31日	<u>359,042</u>	<u>53,194</u>	<u>285,975</u>	<u>(11,188)</u>	<u>687,023</u>

## 3. 本公司截至2013年9月30日止6個月之最近期末經審核綜合財務報表

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2013年9月30日止六個月

	附註	截至9月30日止六個月	
		2013年 千港元 (未經審核)	2012年 千港元 (未經審核)
持續經營業務：			
營業額	3	103,753	120,165
銷售及提供服務成本		<u>(86,361)</u>	<u>(102,985)</u>
毛利		17,392	17,180
其他收入		4,613	2,100
其他收益及虧損		(15)	(259)
其他開支		(891)	(681)
經銷成本		(1,996)	(2,284)
行政開支		(14,531)	(13,489)
投資物業之公平值變動收益(虧損)		6,384	(45,006)
持作買賣投資之公平值變動虧損		(3,020)	(3,918)
融資成本－不須於五年內悉數償還之 銀行借貸利息		<u>(2,269)</u>	<u>(1,507)</u>
除稅前溢利(虧損)		5,667	(47,864)
稅項(開支)計入	4	<u>(1,596)</u>	<u>634</u>
來自持續經營業務之本期間溢利(虧損)	5	4,071	(47,230)
已終止經營業務：			
來自已終止經營業務之本期間溢利	6	<u>—</u>	<u>26,617</u>
本公司股東應佔本期間溢利(虧損)		<u>4,071</u>	<u>(20,613)</u>

	截至9月30日止六個月	
	2013年	2012年
附註	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
<b>其他全面收入(開支)：</b>		
可於其後重新分類至損益之項目：		
於註銷附屬公司時解除匯兌差異	–	(14,714)
換算海外營運於財務報表之匯兌差異	3,423	(3,007)
本期間其他全面收入(開支)	<u>3,423</u>	<u>(17,721)</u>
本公司股東應佔本期間全面收入(開支)總額	<u>7,494</u>	<u>(38,334)</u>
		(重列)
每股基本盈利(虧損)	7	
來自持續及已終止經營業務	<u>0.32港仙</u>	<u>(2.46)港仙</u>
來自持續經營業務	<u>0.32港仙</u>	<u>(5.65)港仙</u>

## 簡明綜合財務狀況表

於2013年9月30日

	附註	2013年 9月30日 千港元 (未經審核)	2013年 3月31日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	8	131	141
投資物業	9	629,714	612,874
應收貸款		17,500	17,500
		<u>647,345</u>	<u>630,515</u>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	10	23,508	22,996
應收票據	11	–	153
持作買賣投資		100,109	72,904
超過三個月到期之銀行存款	12	130,000	–
銀行結餘及現金	12	265,245	277,411
		<u>518,862</u>	<u>373,464</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	13	28,956	17,634
應付票據	14	1,553	–
應付稅項		6,909	6,909
有抵押銀行借貸	15	6,886	6,755
		<u>44,304</u>	<u>31,298</u>
流動資產淨額		<u>474,558</u>	<u>342,166</u>
資產總額減流動負債		<u>1,121,903</u>	<u>972,681</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債	16	14,643	12,870
有抵押銀行借貸	15	158,449	161,932
		<u>173,092</u>	<u>174,802</u>
		<u>948,811</u>	<u>797,879</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	17	19,773	4,119
儲備		929,038	793,760
		<u>948,811</u>	<u>797,879</u>

## 簡明綜合權益變動表

截至2013年9月30日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	股本儲備 千港元 (附註)	繳入盈餘 千港元	匯兌儲備 千港元	物業 重估儲備 千港元	累計溢利 (虧損) 千港元	總額 千港元
於2013年4月1日(經審核)	4,119	359,042	53,194	285,975	26,116	40,624	28,809	797,879
換算海外營運之匯兌差異	-	-	-	-	3,423	-	-	3,423
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	4,071	4,071
本期間全面收入總額	-	-	-	-	3,423	-	4,071	7,494
發行新股(附註17)	15,654	128,690	-	-	-	-	-	144,344
發行新股之交易成本	-	(906)	-	-	-	-	-	(906)
於2013年9月30日(未經審核)	<u>19,773</u>	<u>486,826</u>	<u>53,194</u>	<u>285,975</u>	<u>29,539</u>	<u>40,624</u>	<u>32,880</u>	<u>948,811</u>
於2012年4月1日(經審核)	5,507	169,872	53,194	299,722	39,821	40,624	(504)	608,236
於註銷附屬公司時解除匯兌差異	-	-	-	-	(14,714)	-	-	(14,714)
換算海外營運之匯兌差異	-	-	-	-	(3,007)	-	-	(3,007)
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	(20,613)	(20,613)
本期間全面開支總額	-	-	-	-	(17,721)	-	(20,613)	(38,334)
發行新股	2,122	23,780	-	-	-	-	-	25,902
發行新股之交易成本	-	(259)	-	-	-	-	-	(259)
供股所得款項	-	-	29,370	-	-	-	-	29,370
於2012年9月30日(未經審核)	<u>7,629</u>	<u>193,393</u>	<u>82,564</u>	<u>299,722</u>	<u>22,100</u>	<u>40,624</u>	<u>(21,117)</u>	<u>624,915</u>

附註：

本集團於2012年4月1日、2013年4月1日及2013年9月30日之股本儲備，代表來自2004年3月及2005年9月削減本公司股本之進賬以及可供將來分派予股東。

於2012年8月15日，本公司公佈以認購價每股供股股份0.077港元配發381,428,337股供股股份之供股。於2012年9月30日，本公司收到611,105,134股供股股份之申請及付款。供股超額認購229,676,797股供股股份。供股已於2012年10月3日完成。供股詳情已載於本公司2012年9月11日之章程。供股之詳細結果已載於本公司2012年10月4日之公告。2012年10月發行供股股份之所得款項29,370,000港元已計入股本儲備，直至本公司發行新股份為止；該金額已重新分類至股本賬及股份溢價賬。供股股份之超額認購餘款17,685,000港元已包括在2012年9月30日之貿易及其他應付款項。

## 簡明綜合現金流量表

截至2013年9月30日止六個月

	截至9月30日止六個月	
	2013年 千港元 (未經審核)	2012年 千港元 (未經審核)
用於經營活動之現金淨額	<u>(18,310)</u>	<u>(2,225)</u>
投資活動		
敘做超過三個月到期之銀行存款	(130,000)	(67,049)
添置投資物業	(5,266)	(261,421)
購入物業、廠房及設備	(21)	(999)
其他投資現金流量	<u>2,536</u>	<u>472</u>
用於投資活動之現金淨額	<u>(132,751)</u>	<u>(328,997)</u>
融資活動		
供股股份所得款項	123,583	47,055
發行新股所得款項	20,761	25,902
償還銀行借貸	(3,352)	(1,979)
已付利息	(2,269)	(1,507)
發行新股開支	(906)	(259)
籌集銀行借貸	<u>-</u>	<u>174,000</u>
來自融資活動之現金淨額	<u>137,817</u>	<u>243,212</u>
現金及等同現金減少淨額	(13,244)	(88,010)
期初之現金及等同現金	277,411	205,477
外匯匯率變動之影響	<u>1,078</u>	<u>(1,156)</u>
期終之現金及等同現金，指銀行結餘及現金	<u><u>265,245</u></u>	<u><u>116,311</u></u>

## 簡明綜合財務報表附註

### 1. 一般資料及編製基準

永義實業集團有限公司（「本公司」）之簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16適用之披露規定而編製。

本公司曾被視為永義國際集團有限公司（「永義國際」）之一間附屬公司，永義國際於百慕達註冊成立，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。緊隨本公司於2013年9月24日之新股配售後（見附註17(h)），永義國際於本公司之股本權益減至36.27%以及自此本公司被視為永義國際之一間聯營公司。

### 2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表除投資物業及若干金融工具以公平值計量外（如適用），乃根據歷史成本法編製。

截至2013年9月30日止六個月之簡明綜合財務報表所採納之會計政策及計算方法與本集團編製截至2013年3月31日止年度之全年綜合財務報表所採用者相同。

於本中期，本集團首次應用香港會計師公會所頒佈對編製本集團之簡明綜合財務報表有直接相關之以下新增或經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）：

香港財務報告準則第13號	公平值計量；
香港會計準則第19號（於2011年經修訂）	僱員福利；
香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露－金融資產及金融負債抵銷；
香港會計準則第1號（修訂本）	其他全面收入項目之呈列；
香港財務報告準則（修訂本）	除香港會計準則第1號（修訂本）外，2009年－2011年週期香港財務報告準則之年度改進；及
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第20號	露天礦場生產期之剝採成本。

#### 香港財務報告準則第13號「公平值計量」

於本中期間，本集團首次應用香港財務報告準則第13號。香港財務報告準則第13號建立有關公平值計量之單一指引及披露，並取代過往刊載於其他香港財務報告準則之規定。香港會計準則第34號已作出相對性修改，規定在簡明綜合財務報表作出若干披露。

香港財務報告準則第13號之範圍廣泛，並應用於其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及有關公平值計量披露之金融工具項目及非金融工具項目，惟有少數例外情況。香港財務報告準則第13號包含「公平值」之新定義，定義公平值為在主要（或在最有利）市場中，根據計量日之現行市況，釐定出售資產所得到或轉讓負債所付出之作價。在香港財務報告準則第13號下，公平值是一個出售價格，不管該價格是可以直接觀察或利用其他評估方法而估算出來。此外，香港財務報告準則第13號包含廣泛之披露規定。

根據香港財務報告準則第13號之過渡條文，本集團已採用新公平值計量及披露規定。公平值資料之披露載於附註18。

## 香港會計準則第1號(修訂本)「呈列其他全面收益項目」

香港會計準則第1號(修訂本)引入全面收益表及收益表之新術語。根據香港會計準則第1號(修訂本)，全面收益表乃改名為損益及其他全面收益表，而收益表則改名為損益表。香港會計準則第1號(修訂本)保留選擇權，可於單一報表或兩份獨立但連貫的報表呈列損益及其他全面收益。然而，香港會計準則第1號(修訂本)規定額外披露於其他全面收益部份之其他全面收益項目歸納為兩類：(a)其後不會重新分類至損益之項目；及(b)當符合特定條件時可於其後重新分類至損益之項目。其他全面收益之項目涉及之所得稅須按同一基準分配。該等修訂並無改變以除稅前或除稅後溢利呈列其他全面收益項目之現有選擇權。該等修訂已追溯應用，故呈列其他全面收益項目已予修改以反映該等改變。

除上述者外，本中期間應用其他新增或經修訂之香港財務報告準則對於本簡明綜合財務報表所呈報之金額及／或披露並無重大影響。

## 3. 分類資料

根據香港財務報告準則第8號，本集團來自持續經營業務之經營及呈報分部為：(a)採購及出口成衣、(b)物業投資、(c)證券投資及(d)貸款融資。截至2013年3月31日止年內，本公司一間主要經營貸款融資之全資附屬公司開始營業。主要經營決策者(「主要經營決策者」)，即本集團之首席行政總裁，決定審閱貸款融資之表現，用作資源分配及表現評估。因此，貸款融資呈列為一新增分部。

回顧本期間按經營及呈報分部劃分來自持續經營業務本集團之經營額及業績之分析如下：

截至2013年9月30日止六個月

持續經營業務：

	採購及 出口成衣 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	貸款融資 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
營業額						
外來	96,969	6,345	-	439	-	103,753
分類(虧損)溢利	(2,077)	10,668	(992)	379	-	7,978
其他收入						2,536
其他收益及虧損						(15)
其他開支						(871)
融資成本						(2,269)
無分配之公司開支						(1,692)
除稅前溢利 (持續經營業務)						<u>5,667</u>

截至2012年9月30日止六個月

持續經營業務：

	採購及 出口成衣 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	貸款融資 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
營業額 外來	114,653	5,512	—	—	—	120,165
分類虧損	(450)	(41,857)	(2,309)	—	—	(44,616)
其他收入						472
其他收益及虧損						(259)
其他開支						(681)
融資成本						(1,507)
無分配之公司開支						(1,273)
除稅前虧損 (持續經營業務)						<u>(47,864)</u>

分類溢利(虧損)乃指各分部之業績，當中沒有分配其他收入、其他收益及虧損、其他開支、融資成本及無分配之公司開支，用以向本集團之主要經營決策者，作為資源分配及表現評估之參考。

#### 分部資產及負債

按經營及呈報分部分分析本集團之資產及負債如下：

	2013年 9月30日 千港元	2013年 3月31日 千港元
<b>分部資產</b>		
採購及出口成衣	21,129	20,952
物業投資	723,603	705,339
證券投資	100,308	72,909
貸款融資	17,591	17,588
分部資產總額	862,631	816,788
超過三個月到期之銀行存款	130,000	—
無分配之銀行結餘及現金	173,335	186,936
其他	241	255
綜合資產	<u>1,166,207</u>	<u>1,003,979</u>
<b>分部負債</b>		
採購及出口成衣	14,797	5,692
物業投資	9,692	6,248
分部負債總額	24,489	11,940
有抵押銀行借貸	165,335	168,687
無分配	27,572	25,473
綜合負債	<u>217,396</u>	<u>206,100</u>

就分部表現監控及分部間之資源分配而言：

- 除超過三個月到期之銀行存款、無分配之銀行結餘及現金及經營及呈報分部共同使用之資產外，所有資產已分配至經營及呈報分部。
- 除有抵押銀行借貸、流動及遞延稅項負債及經營及呈報分部共同承擔之負債外，所有負債已分配至經營及呈報分部。

#### 4. 稅項（開支）計入

	截至9月30日止六個月	
	2013年 千港元	2012年 千港元
持續經營業務：		
（開支）計入包括：		
遞延稅項（附註16）	(1,596)	634

因本集團於兩個期間並無應課稅溢利，故不計提香港利得稅撥備。

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法之實施條例，於中國（「中國」）之附屬公司之稅率為25%。

因本集團於兩個期間並無應課稅溢利，故不計提中國企業所得稅撥備。

#### 5. 來自持續經營業務之本期間溢利（虧損）

	截至9月30日止六個月	
	2013年 千港元	2012年 千港元
來自持續經營業務之本期間溢利（虧損）已扣除：		
折舊	31	124
來自上市投資之股息收入	2,074	1,627
匯兌虧損（包括在其他收益及虧損內）	15	259
職工成本總額（包含董事酬金）	8,073	7,018

## 6. 已終止經營業務

於2009年11月22日，董事決定終止漂染及紡織業務，而該等業務已於2009年12月終止並因此呈列為已終止經營業務。截至2012年9月30日止六個月內，本集團已註銷此等已終止業務之若干附屬公司（「已終止附屬公司」）。已包括在簡明綜合損益及其他全面收益表之已終止經營業務之業績載列如下。

	截至2012年 9月30日止 六個月 千港元
來自已終止經營業務之本期間溢利	
撥回其他應付稅項	6,139
除稅前溢利	6,139
稅項計入－中國企業所得稅超額撥備	5,764
本期間溢利	11,903
於註銷時已終止附屬公司之累計匯兌差異由權益重列至損益	14,714
	<u>26,617</u>

在取消與湖州市工商行政管理局之商業登記前，本集團提交已終止附屬公司之清算賬目予有關之中國稅務局、支付所有評定稅項及獲得稅務局之批准以取消已終止附屬公司之稅務登記。董事認為，本集團沒有關於已終止附屬公司之進一步責任。因此，截至2012年9月30日止六個月內，於註銷已終止附屬公司時解除所有已入賬之負債（包括應付利得稅及其他應付稅項）。

## 7. 每股基本盈利（虧損）

來自持續及已終止經營業務：

本公司股東應佔之每股基本盈利（虧損）乃根據以下資料計算：

	截至9月30日止六個月	
	2013年 千港元	2012年 千港元
就每股基本盈利（虧損）而言之溢利（虧損）	<u>4,071</u>	<u>(20,613)</u>
	股份數目	
	(重列)	
就每股基本盈利（虧損）而言之加權平均普通股股份數目	<u>1,256,914,531</u>	<u>836,465,125</u>

來自持續經營業務：

本公司股東應佔來自持續經營業務之每股基本盈利（虧損）乃根據以下資料計算：

溢利（虧損）數字之計算如下：

	截至9月30日止六個月	
	2013年 千港元	2012年 千港元
本公司股東應佔之本期間溢利（虧損）	4,071	(20,613)
減：來自已終止經營業務之本期間溢利	—	26,617
	<u>4,071</u>	<u>(47,230)</u>
就來自持續經營業務之每股基本盈利（虧損）而言 之溢利（虧損）		
	<u>4,071</u>	<u>(47,230)</u>
	股份數目	
	(重列)	
就每股基本盈利（虧損）而言之加權平均普通股 股份數目	<u>1,256,914,531</u>	<u>836,465,125</u>

就計算截至2012年9月30日止六個月之每股基本虧損而言，分母已被調整，以反映(i)2012年10月完成按每持有兩股普通股股份獲發一股供股股份之基準供股之紅利成分（見附註17(c)）；(ii)2013年1月完成按每持有一股普通股股份獲發五股供股股份之基準供股之紅利成分（見附註17(e)）；及(iii)2013年6月完成按每持有一股普通股股份獲發三股供股股份之基準供股之紅利成分（見附註17(g)）。

來自已終止經營業務：

截至2012年9月30日止六個月，來自已終止經營業務之每股基本盈利為每股3.19港仙，此乃根據截至2012年9月30日止六個月來自已終止經營業務之本期間溢利26,617,000港元及以上詳述之來自持續及已終止經營業務之每股基本虧損之分母而計算。

由於本集團於兩個期間均沒有任何潛在可攤薄普通股股份，故不呈列每股攤薄盈利。

## 8. 物業、廠房及設備

於本中期間，本集團用於購入物業、廠房及設備之款項21,000港元（截至2012年9月30日止六個月：999,000港元）。

## 9. 投資物業

於本中期間，本集團添置投資物業之金額為7,934,000港元（截至2012年9月30日止六個月：279,421,000港元）。於本中期新添置之投資物業位於中國並持作為中期租約。

本集團之投資物業乃持作出租用途之經營租約及以公平值模式計量。本集團投資物業於報告期末之公平值乃按以下與本集團沒有關連之獨立合資格專業物業估值師行於該等日期進行估值之基準釐定：

估值師行名稱	投資物業之所在地	賬面值	
		2013年 9月30日 千港元	2013年 3月31日 千港元
威格斯資產評估顧問有限公司	香港	428,860	428,860
萊坊測計師行有限公司	中國	200,854	184,014

於香港之投資物業之估值為428,860,000港元（2013年3月31日：428,860,000港元）乃參考同類型物業之近期成交價格之市場情況釐定。於中國之已完成投資物業及發展中投資物業之估值分別為138,173,000港元及62,681,000港元（2013年3月31日：分別為133,828,000港元及50,186,000港元）乃參考採用適用市場收益之相關地區及物業類型之歸屬潛在收入得出之租金收入淨額。於中國之發展中投資物業之估值亦已考慮此等物業於報告期末之完成階段。於2013年9月30日，若干發展中投資物業根據建築計劃仍在初步階段。就此等發展中投資物業，其估值會考慮其土地部分之公平值及其於本中期所產生之建築成本。

截至2012年9月30日止六個月內，投資物業之公平值變動虧損45,006,000港元已於損益確認。投資物業之公平值變動虧損大部分來自於該中期購入之投資物業。在釐定此等物業之買入價時，本集團同時考慮到現有價值（即沒有反映未來發展潛力之物業現況及使用）及董事認為能反映物業現時市況、真正市價及未來發展潛力之空置地盤價值。在釐定此等物業於2012年9月30日之公平值時，由於本集團並未獲得此等物業位處之建築物之所有單位之擁有權，董事（及按董事指示之獨立物業估值師）只考慮此等物業之現時使用價值。

## 10. 貿易及其他應收款項

本集團給予採購及出口成衣客戶平均信貸期達90日。於報告期末，根據接近收益確認日期之發票日期，貿易應收款項之賬齡分析如下：

	2013年 9月30日 千港元	2013年 3月31日 千港元
貿易應收款項：		
0 – 60日	20,463	14,534
61 – 90日	100	16
	20,563	14,550
預付款	1,006	812
將於1年內變現之供應商按金	1,149	6,727
其他應收款項	790	907
	23,508	22,996

**11. 應收票據**

於2013年3月31日，應收票據之賬齡為60日內。

**12. 超過三個月到期之銀行存款／銀行結餘及現金**

現金及等同現金代表現金及不超過三個月到期之銀行結餘。

於2013年9月30日，本集團與一間香港金融機構做130,000,000港元於超過三個月到期之一項定期存款。其固定年息率為1.2%。

此外，於2013年9月30日，本集團與一間中國金融機構做人民幣68,483,000元（等值86,023,000港元）於一個月到期之兩項定期存款（2013年3月31日：人民幣66,880,000元，等值82,875,000港元，三個月到期）。定期存款包含內含衍生項目，息率之釐定乃參考美元兌港元之兌換率及年利率由1.485%至4.5%及1.485%至4.2%（2013年3月31日：年利率由2.86%至4.0%）。比較沒有內含衍生項目之主體合約，由於不會加倍本集團於主體合約之初始回報，內含衍生項目被視為與其主體合約有緊密關連。因此不會於簡明綜合財務報表內獨立記賬及已包括在銀行結餘及現金內。

**13. 貿易及其他應付款項**

於報告期末，根據發票日期，貿易應付款項之賬齡分析如下：

	2013年 9月30日 千港元	2013年 3月31日 千港元
貿易應付款項：		
0－60日	12,121	5,007
61－90日	—	45
	<u>12,121</u>	<u>5,052</u>
已收租金按金及預收租金	5,046	4,436
預提費用	4,057	3,456
其他應付稅項	4,494	4,474
其他應付款項	<u>3,238</u>	<u>216</u>
	<u><u>28,956</u></u>	<u><u>17,634</u></u>

**14. 應付票據**

於2013年9月30日，應付票據之賬齡介乎為31－60日。

**15. 有抵押銀行借貸**

於本中期，本集團並沒有取得任何新銀行貸款。截至2012年9月30日止六個月，本集團取得新銀行貸款174,000,000港元。此等銀行貸款之息率為香港銀行同業拆息加2.5%之年利率，其有效年利率為2.71%，分240期分期攤還。此等銀行貸款以位於香港之若干投資物業作為抵押。

## 16. 遞延稅項負債

	物業重估 千港元
於2012年4月1日	(12,888)
於本期間損益中計入	634
匯兌調整	157
	<u>          </u>
於2012年9月30日	(12,097)
於本期間損益中扣除	(565)
匯兌調整	(208)
	<u>          </u>
於2013年3月31日	(12,870)
於本期間損益中扣除	(1,596)
匯兌調整	(177)
	<u>          </u>
於2013年9月30日	<u><u>          </u></u> <u>          </u>

於2013年9月30日，本集團有未動用稅項虧損48,800,000港元（2013年3月31日：40,459,000港元）可供抵銷未來溢利。由於未能預計未來溢利收入，故並沒有確認此等稅項虧損之相關遞延稅項資產。

## 17. 股本

	附註	每股面值 港元	股份數目	金額 千港元
法定：				
於2012年4月1日及2012年9月30日		0.01	20,000,000,000	200,000
股份合併	(d)		<u>(19,000,000,000)</u>	<u>          </u>
				-
股本削減	(d)	0.20	1,000,000,000	200,000
			<u>          </u>	<u>(190,000)</u>
新合併股份增加	(d)	0.01	1,000,000,000	10,000
		0.01	<u>19,000,000,000</u>	<u>190,000</u>
於2013年3月31日及2013年9月30日		0.01	<u>20,000,000,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足：				
於2012年4月1日		0.01	550,686,675	5,507
新股份發行	(a)	0.01	97,470,000	975
新股份發行	(b)	0.01	<u>114,700,000</u>	<u>1,147</u>
於2012年9月30日			762,856,675	7,629
供股股份	(c)	0.01	<u>381,428,337</u>	<u>3,814</u>
股份合併及股本削減	(d)		1,144,285,012	11,443
			<u>(1,087,070,762)</u>	<u>(10,871)</u>
供股股份	(e)	0.01	57,214,250	572
新股份發行	(f)	0.01	286,071,250	2,861
		0.01	<u>68,656,000</u>	<u>686</u>
於2013年3月31日			411,941,500	4,119
供股股份	(g)	0.01	1,235,824,500	12,358
新股份發行	(h)	0.01	<u>329,540,000</u>	<u>3,296</u>
於2013年9月30日			<u>1,977,306,000</u>	<u>19,773</u>

附註：

- (a) 於2012年6月12日，本公司以每股配售價0.141港元配售97,470,000股每股0.01港元之普通股股份予六名承配人。本公司籌得13,606,000港元（已扣除開支），當時打算作為本集團之一般營運資金。新配售股份乃按2011年8月30日股東週年大會上通過之股東決議給予董事之一般授權發行。新股配售之進一步詳情已載於本公司2012年5月30日及2012年6月12日之公佈。
- (b) 於2012年7月31日，本公司以每股配售價0.106港元配售114,700,000股每股0.01港元之普通股股份予六名承配人。本公司籌得12,037,000港元（已扣除開支），當時打算用作裝修本集團投資物業之融資及作為本集團之一般營運資金。新配售股份乃按2012年6月29日股東週年大會上通過之股東決議給予董事之一般授權發行。新股配售之進一步詳情已載於本公司2012年7月18日、2012年7月19日及2012年7月31日之公佈。
- (c) 於2012年10月3日，本公司按每持有兩股現有普通股股份獲配一股供股股份之基準，以每股供股股份0.077港元之認購價，配發381,428,337股每股0.01港元之供股股份。本公司籌得29,229,000港元（扣除開支後），供股時打算用作物業投資之融資及作為本集團之一般營運資金。
- (d) 本公司已進行股本重組，其涉及包括已發行及未發行股份合併、繳足股本之合併股份面值之削減、法定股本之所有股份面值之削減及增加法定股本。股本重組於2012年12月11日上午9時生效，導致(i)本公司股本之每股面值由0.01港元增加至0.20港元及再削減至0.01港元及(ii)已發行及繳足股本由11,443,000港元包含1,144,285,012股每股0.01元之股份變更至572,000港元包含57,214,250股每股0.01港元之股份。股本重組之詳情已載於本集團截至2013年3月31日止年度之全年綜合財務報表內。
- (e) 就(d)項所述之股本重組完成後及於2013年1月11日，本公司按每持有一股當時現有股份獲配五股供股股份之基準，以每股供股股份0.40港元之認購價，配發286,071,250股每股0.01港元之供股股份。本公司籌得113,875,000港元（扣除開支後），供股時打算作為物業投資之融資及作為本集團之一般營運資金。
- (f) 於2013年2月18日，本公司以每股配售價0.44港元配售68,656,000股每股0.01港元之普通股股份予六名承配人。本公司籌得29,906,000港元（扣除開支後），當時打算用作本集團物業投資之融資。新配售股份乃按2013年1月22日特別股東大會上通過之股東決議給予董事之一般授權發行。
- (g) 於2013年6月19日，本公司按每持有一股當時現有普通股股份獲配三股供股股份之基準，以每股供股股份0.10港元之認購價，配發1,235,824,500股每股0.01港元之供股股份。本公司籌得122,884,000港元（扣除開支後），供股時打算作為潛在物業投資之融資及作為本集團之一般營運資金。
- (h) 於2013年9月24日，本公司以每股配售價0.063港元配售329,540,000股每股0.01港元之普通股股份予不少於六名承配人。本公司籌得20,554,000港元（扣除開支後），當時打算作為本集團之一般營運資金。新配售股份乃按2013年8月2日股東週年大會上通過之股東決議給予董事之一般授權發行。新股配售之進一步詳情已載於本公司2013年9月11日及2013年9月24日之公佈。

所有截至2013年9月30日及2012年9月30日止六個月內發行股份於各方面與當時已發行股份享有同等權利。

## 18. 金融工具之公平值計量

按經常性基準以公平值計量之本集團金融工具之公平值

本集團部分金融工具於報告期末按公平值計量。下表提供有關如何釐定該等金融工具之公平值（特別是所使用的估值技術及輸入數據），及根據公平值計量的輸入數據的可觀察程度以劃分公平值級別水平（1至3級）之資料。

- 第1級公平值計量乃按可識別資產或負債於活躍市場所報之價格（未經調整）得出；
- 第2級公平值計量乃按資產或負債可直接（即作為價格）或間接（即按價格衍生）觀察之數據（第1級計入的報價除外）得出；及
- 第3級公平值計量乃按估值技術，包括資產或負債之數據而不按可觀察之市場資料（不可觀察數據）得出。

金融資產	於2013年9月30日		
	之公平值 千港元	公平值級別	估值技術及主要輸入數據
持作買賣投資	100,109	第1級	於活躍市場中之所報出價

於本中期，第1級、第2級與第3級之間並無轉撥。

## 19. 關連人士交易／關連交易

- (a) 於期內，本集團與永義國際之一間全資附屬公司之交易如下：

	截至9月30日止六個月	
	2013年 千港元	2012年 千港元
租金開支	1,248	1,242

本公司董事雷玉珠女士亦為於2013年9月30日擁有永義國際36.74%（2013年3月31日：36.74%）權益家族信託受益人之一。彼亦透過一間其全資擁有之實體持有永義國際21.95%（2013年3月31日：21.95%）權益。

- (b) 於2011年1月，本公司與雷玉珠女士之配偶官永義先生訂立僱用協議，以每月薪金50,000港元僱用彼為本公司總經理，2013年4月1日起調整至每月150,000港元。該僱用協議由2011年2月21日開始，但可由其中任何一方給予三個月通知而終止。截至2013年9月30日止六個月內，官永義先生僱用為本公司總經理之薪酬為908,000港元（截至2012年9月30日止六個月：307,000港元）並已包括在以下(c)項之「主要管理人員之薪酬」內。

## (c) 主要管理人員之薪酬

董事及其他主要管理人員於期內之酬金如下：

	截至9月30日止六個月	
	2013年 千港元	2012年 千港元
短期僱員福利		
薪金及其他福利	2,869	2,246
退休福利計劃供款	38	35
	<u>2,907</u>	<u>2,281</u>

董事及主要行政人員之酬金分別由薪酬委員會及執行董事按照個別人士之表現及市場趨勢而釐定。

## 20. 資本承擔

	2013年 9月30日 千港元	2013年 3月31日 千港元
有關已訂約但尚未於簡明綜合財務報表撥備之資本開支：		
－ 物業、廠房及設備	–	1,399
－ 投資物業	35,291	3,617
	<u>35,291</u>	<u>5,016</u>

## 21. 報告期末後事項

2013年9月30日後發生以下事項：

本公司於2013年10月3日公佈，本公司建議(i)每四十股已發行及未發行每股0.01港元當時現有股份合併為一股每股0.40港元之合併股份之股份合併（「股份合併」）；(ii)註銷每股已發行合併股份為數0.39港元之繳足股本以削減每股已發行合併股份之面值由0.40港元削減至0.01港元（「削減已發行股本」）；(iii)本公司所有法定股本之面值由每股0.40港元削減至0.01港元，導致本公司之法定股本由200,000,000港元分為500,000,000股每股面值0.40港元之合併股份削減至5,000,000港元分為500,000,000股每股面值0.01港元之股份；(iv)來自削減已發行股本之進賬轉撥至本公司之繳入盈餘賬；及(v)本公司之法定股本由5,000,000港元分為500,000,000股每股面值0.01港元之股份增加至200,000,000港元分為20,000,000,000股每股面值0.01港元股份。以上統稱為「股本重組」。

此外，本公司建議，當股本重組完成後，按每持有一股面值0.01港元之經調整股份獲配五股供股股份之基準，以每股供股股份0.60港元之認購價，配發247,163,250股供股股份（「供股」），以籌集約148,000,000港元（扣除開支前）。

股本重組及供股之進一步詳情已載於本公司2013年10月25日之通函。本公司特別股東大會已於2013年11月18日舉行及股本重組及供股已獲本公司股東批准。股本重組於2013年11月19日生效。預期供股於2013年12月13日成為無條件。

#### 4. 營運資金

董事之意見認為，經考慮現有可動用之財務資源，在並無不可預見之情況下，本集團有足夠營運資金應付自本通函刊發日期起計12個月期間之所需。

#### 5. 債務

於2013年12月31日營業時間結束時，即本通函付印前為確定當中所載資料之最後實際可行日期，本集團有未償還銀行借貸約163,800,000港元，由本公司擔保並以本集團之若干投資物業作抵押。銀行借貸包括銀行貸款約163,600,000港元及應付利息約200,000港元。

除上述所披露者及集團內公司間之負債外，於2013年12月31日營業時間結束時，本集團並無任何已授權或已產生但尚未發出、已發出但尚未償還或已同意發出之任何債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債（正常貿易票據除外）或承兌信貸、債券、按揭、抵押、租約融資、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

#### 6. 本集團財務及業務展望

截至2013年9月30日止6個月期間（「本期間」），本公司股東於本期間應佔本集團之未經審核綜合溢利為4,071,000港元，相比2012年同期（「2012期間」）之虧損為20,613,000港元。溢利主要由於投資物業之公平值變動，由虧損約45,006,000港元轉變為收益約6,384,000港元所致。與2012期間相比，已終止經營業務之一次性收益沒有再次出現。來自持續經營及已終止經營業務之每股基本盈利為0.32港仙，2012期間則為每股基本虧損2.46港仙。

展望未來，環球經濟將持續面對不明朗因素。縱使美國樓市和失業率已略為改善，惟市場就美國聯邦儲備局計劃收緊貨幣刺激政策（退市）的憂慮已對環球金融市場帶來震盪。其他主要經濟體系方面，中國政府已因應國內經濟逐漸出現減慢跡象承諾會保持經濟穩定增長，而歐債危機則尚未衝出陰霾。

縱然經營環境仍然充滿挑戰，我們在下半年將繼續努力改善採購及出口成衣業務的表現。我們將加強與現有客戶的關係及尋求新客戶，亦將繼續簡化運作和優化效率。

本集團對香港的住宅物業市場前景充滿信心。縱然推出《一手住宅物業銷售條例》及徵收各項印花稅亦不可避免地為住宅物業市場造成短期波動和不明朗因素，惟實際房屋需求仍然殷切。

總括而言，儘管面對各種挑戰及不明朗因素，董事會認為其核心業務前景向好，並將抓緊商機以維持持續長遠增長，從而為本集團及其股東帶來整體裨益；及繼續探求酒店及服務式住宅項目之投資機會，然而，本公司現階段仍未確定任何特定收購目標。

## 7. 重大變動

董事確認，自2013年3月31日（即本公司刊發最近期經審核財務報表之編製日期）起至最後實際可行日期（包括該日）止，本集團之財務或經營狀況或前景並無重大變動，惟下文所述者除外：

- (i) 誠如本公司及EI日期為2013年4月5日之聯合公佈及本公司日期為2013年6月21日之公佈所披露，本公司以供股方式籌集約122,000,000港元。
- (ii) 誠如本公司及EI日期為2013年9月11日及2013年9月24日之聯合公佈所披露，本公司以一般授權配售新股份方式籌集約20,000,000港元。
- (iii) 誠如本公司及EI日期為2013年10月3日之聯合公佈及本公司日期為2013年12月17日之公佈所披露，本公司以供股方式籌集約146,000,000港元。
- (iv) 誠如本公司截至2013年9月30日止6個月之中期業績報告所披露，本集團錄得本公司擁有人期內應佔溢利約4,100,000港元，相比截至2012年9月30日止6個月虧損約為20,600,000港元。有關業績改善主要由於投資物業之公平值變動由虧損變為收益。

緊接本文件日期前12個月內，本公司的業務並無出現可能或已經對本公司財務狀況造成重中不利影響的中斷情況。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則及收購守則提供有關本公司的資料，董事願就此個別及共同地承擔全部責任。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（有關認購方及與其一致行動人士之資料除外）於所有重大方面屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且概無遺漏任何其他事項可導致本通函內任何陳述或其本身產生誤導。

董事願就本通函所載資料（有關認購方及與其一致行動人士之資料除外）之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本通函所表達的意見乃經審慎周詳考慮後達致，且本通函概無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何聲明產生誤導。

認購方董事願就本通函所載資料（有關本集團之資料除外）之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本通函所表達的意見乃經審慎周詳考慮後達致，且本通函概無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何聲明產生誤導。

## 2. 董事

### 董事資料

姓名	地址
<b>執行董事</b>	
鄭長添	香港 新界 屯門 青山公路青山灣段333號恒福花園 第5座25樓F室
雷玉珠	香港 九龍 布力架街7號

姓名	地址
官可欣	香港 九龍 布力架街7號
<b>非執行董事</b>	
謝永超	香港 新界 飛鵝山飛雲路7號 飛鵝花園D6號屋
賴羅求	香港 九龍 何文田 勝利道1號20樓A室
<b>獨立非執行董事</b>	
簡嘉翰	香港 新界 愉景灣 海藍居11座地下B室
劉善明	香港 九龍 青山道19號 華盛大廈4樓D座
傅德楨	香港 干德道51號 年豐園11樓A室

**執行董事****鄺長添先生 (主席兼首席行政總裁)**

鄺先生，71歲，為本公司之執行董事、主席及首席行政總裁兼授權代表，以及行政委員會主席。彼亦為EI之執行董事、主席、首席行政總裁兼授權代表，以及行政委員會主席。鄺先生於1965年畢業於香港大學，分別於1970年及1973年成為英國及香港之大律師。彼為本公司及EI多間附屬公司之董事。鄺先生於2003年4月獲委任加入董事會為獨立非執行董事，其後於2007年4月獲調任為執行董事。於2007年12月，鄺先生獲委任為本公司主席兼首席行政總裁。

**雷玉珠女士 (副主席)**

雷女士，55歲，為本公司之執行董事兼副主席，以及行政委員會之成員。彼亦為EI之執行董事兼副主席，以及行政委員會之成員。雷女士從事紡織業逾多年，並於成衣設計、製造、市場推廣及分銷方面擁有豐富經驗。彼為本公司及EI多間附屬公司之董事。雷女士於2003年獲委任加入董事會為執行董事，及於2006年獲委任為副主席。彼為本公司執行董事官可欣女士之母親。

**官可欣女士**

官女士，28歲，自2010年起為本公司之執行董事兼授權代表及行政委員會之成員。彼於2007年畢業於University of Durham, England，取得經濟學和政治學文學學士學位。彼亦於2009年自College of Law, England取得法律學士學位及法律實務課程資格。官女士亦為EI之執行董事兼授權代表及行政委員會成員。官女士為本公司副主席雷玉珠女士之女兒。

**非執行董事****謝永超先生**

謝先生，55歲，為本公司之非執行董事，彼亦為EI之非執行董事。謝先生於1996年取得美國Adam Smith University of America之工商管理碩士學位。彼於成衣製造及銷售方面擁有多多年經驗。謝先生於2005年獲委任加入董事會為執行董事兼副主席，其後於2006年由副主席獲調任為主席兼首席行政總裁。於2007年，謝先生由執行董事調任為非執行董事，並辭任主席兼首席行政總裁。

**賴羅球先生**

賴先生，52歲，自2013年12月為本公司之非執行董事。彼從事紡織業逾20年，並於成衣設計、製造、市場推廣及分銷方面擁有豐富經驗。彼亦為EI之非執行董事。賴先生為本公司副主席雷玉珠女士之連襟及亦為執行董事官可欣女士之姑丈。

**獨立非執行董事****簡嘉翰先生**

簡先生，61歲，自2003年為本公司之獨立非執行董事，彼亦為審核委員會之成員兼主席、薪酬委員會及提名委員會之成員。彼持有香港大學理學士學位，並為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。彼於會計及金融方面擁有多年經驗。簡先生亦為冠華國際控股有限公司（股份代號：0539）之獨立非執行董事。

**劉善明先生**

劉先生，52歲，自2004年為本公司之獨立非執行董事，彼亦為薪酬委員會之成員兼主席，以及審核委員會及提名委員會之成員。彼為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。彼擁有多年會計及核數經驗，現為執業會計師。

**傅德楨先生**

傅先生，79歲，自2007年為本公司之獨立非執行董事，彼亦為提名委員會之成員及主席，以及審核委員會及薪酬委員會之成員。彼目前為廖蔡陳律師行（一所香港律師及公證人事務所）之合夥人，在法律界執業逾30年。彼於1968年取得英國倫敦大學之法律學士學位，並於1987年取得澳門東亞大學中國法律文憑。傅先生分別於1972年及1973年獲取英格蘭及威爾斯，以及香港之律師資格，並於1982年獲取澳洲維多利亞省之大律師及律師資格。彼為國際公證人及中國委託公證人。

### 3. 公司資料

註冊辦事處	Clarendon House 2 Church Street Hamilton HM 11 Bermuda
主要營業地點	香港 九龍長沙灣 青山道481-483號 香港紗廠工業大廈第6期 7樓A座
公司秘書	李寶榮 (法律學士)
授權代表	鄭長添 官可欣
本公司之法律顧問	香港法律： David Norman & Co. 香港 中環 租庇利街12-13號 萬安商業大廈22樓B室  百慕達法律： Appleby 香港 中環康樂廣場1號 怡和大廈2206-19室
核數師	德勤•關黃陳方會計師行 執業會計師 香港 金鐘道88號 太古廣場一期35樓
香港股份過戶登記分處	卓佳秘書商務有限公司 香港 灣仔 皇后大道東28號 金鐘匯中心26樓

百慕達主要股份過戶登記處	Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited 26 Burnaby Street Hamilton HM 11 Bermuda
主要往來銀行	香港上海滙豐銀行有限公司 香港 皇后大道中1號  恒生銀行有限公司 香港 德輔道中83號  永亨銀行 香港 皇后大道中161號

#### 4. 股本

於最後實際可行日期及緊隨兌換權按初步兌換價獲悉數行使時發行147,058,823股兌換股份當日後，本公司之法定及已發行股本預期為如下：

法定：		港元
<u>20,000,000,000</u>	股股份	<u>200,000,000.00</u>
已發行及繳足：		
<u>296,595,900</u>	股於最後實際可行日期已發行股份	<u>2,965,959.00</u>
<u>147,058,823</u>	股將予配發及發行之兌換股份	<u>1,470,588.23</u>
<u>443,654,723</u>	股緊隨可換股票據所附帶兌換權 獲悉數行使時之股份	<u>4,436,547.23</u>

每股已發行股份在各方面均與所有其他股份享有同等權益，包括享有股息、投票及退回資本之權利。根據認購協議將予發行之兌換股份一經配發、發行及繳足股款或入賬列作繳足，將在各方面與當時之已發行股份享有同等權益，包括收取在發行兌換股份日期後可能宣派、作出或派付之未來股息及分派之權利。兌換股份將於聯交所上市及買賣。

本公司概無股本或任何其他證券於聯交所以外之任何其他證券交易所上市或買賣，本公司現時亦無申請或建議或尋求將股份或可換股票據或本公司任何其他證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

除下列情況外：(i)根據2013年4月5日公佈之供股，於2013年6月19日發行30,895,613股股份（於2013年11月18日之股本重組作調整）；(ii)根據日期為2013年9月11日之配售協議，於2013年9月24日發行8,238,500股股份（於2013年11月18日之股本重組作調整）；及(iii)根據2013年10月3日公佈之供股，於2013年12月13日發行247,163,250股股份，自2013年3月31日（即本集團最近期經審核財務報表之編製日期）起本公司並無發行股份。

本集團成員公司之資本自2013年3月31日（即本集團最近期經審核財務報表之編製日期）起概無變動。

除所披露者外，本公司或其任何附屬公司之股份或借貸股本概無附帶購股權或有條件或無條件同意將附帶購股權。

於最後實際可行日期，概無訂立豁免或同意豁免日後股息之安排。

本公司並無任何尚未行使之認股權證、購股權或其他可轉換為或賦予權利認購股份之證券。

## 5. 市價

下表載列於(i)緊接聯合公佈日期前6個月各月之最後交易日；(ii)最後交易日；及(iii)最後實際可行日期股份於聯交所所記錄之收市價：

日期	股份收市價 港元
2013年7月31日	1.033
2013年8月30日	0.960
2013年9月30日	0.927
2013年10月31日	0.880
2013年11月29日	0.810
2013年12月31日	0.570
2014年1月30日	0.590
最後交易日	0.590
最後實際可行日期	0.640

於2013年7月17日（即緊接聯合公佈日期前6個月）至最後實際可行日期止期間，股份於聯交所所報之最高及最低收市價分別為每股1.093港元及0.510港元。

## 6. 權益披露

### (a) 董事於股份之權益

於最後實際可行日期，董事及本公司之主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中，擁有以下根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部條文須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被當作或被視為擁有之權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條規定須列入該條例所指之登記冊內之權益及淡倉，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規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉：

董事名稱	身份	持有普通股	
		股份數目 (好倉)	權益之概約 百分比
雷玉珠女士	信託之受益人 (附註i)	254,640,497	85.85%
官可欣女士	信託之受益人 (附註ii)	254,640,497	85.85%

附註：

- (i) 此等股份分別以Landmark Profits及佳豪之名義登記，並由其實益擁有，而該兩間公司為EI之全資附屬公司。樂洋有限公司於EI之已發行股本中擁有約21.95%之權益而其由雷玉珠女士全資擁有。Magical Profits Limited (「Magical Profits」) 於EI已發行股本中擁有約36.74%之權益。Magical Profits由Accumulate More Profits Limited全資擁有，該公司由The Magical 2000 Trust (其受益人包括雷玉珠女士及其家族成員(其配偶除外)) 之信託人Hang Seng Bank Trustee International Limited全資擁有。
- (ii) 官可欣女士(雷玉珠女士的女兒及本公司董事) 因為其作為The Magical 2000 Trust受益人之一之身份，被視為於股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司之主要行政人員概無於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及／或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部條文須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文任何有關董事或本公司之主要行政人員被當作或被視為擁有之權益或淡倉），或根據證券及

期貨條例第352條規定須列入該條例所指之登記冊內之任何權益或淡倉，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規定須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

**(b) 主要股東**

於最後實際可行日期，據董事或本公司之主要行政人員所知，於本公司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3分部之條文將須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有在任何情況下有權在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益，或擁有涉及該股本之任何購股權之人士（「主要股東」）（董事或本公司之主要行政人員除外）載列如下：

股東名稱	附註	身份	持有普通股 股份數目 (好倉)	權益之概約 百分比
官永義	<i>i</i>	配偶權益	254,640,497	85.85%
Landmark Profits	<i>i 及 ii</i>	實益擁有人	47,140,104	15.89%
佳豪	<i>i 及 ii</i>	實益擁有人	207,500,393	69.96%
EI	<i>i 及 ii</i>	受控制法團之權益	254,640,497	85.85%
Magical Profits	<i>i 及 iii</i>	受控制法團之權益	254,640,497	85.85%
Accumulate More Profits Limited	<i>i</i>	受控制法團之權益	254,640,497	85.85%
Hang Seng Bank Trustee International Limited	<i>i 及 iv</i>	信託人	254,640,497	85.85%
恒生銀行有限公司	<i>iv</i>	受控制法團之權益	254,640,497	85.85%
香港上海滙豐銀行有限公司	<i>iv</i>	受控制法團之權益	254,640,497	85.85%
HSBC Asia Holdings BV	<i>iv</i>	受控制法團之權益	254,640,497	85.85%

股東名稱	附註	身份	持有普通股	
			股份數目 (好倉)	權益之概約 百分比
HSBC Asia Holdings (UK) Limited	<i>iv</i>	受控制法團之權益	254,640,497	85.85%
HSBC Holdings BV	<i>iv</i>	受控制法團之權益	254,640,497	85.85%
HSBC Finance (Netherlands)	<i>iv</i>	受控制法團之權益	254,640,497	85.85%
滙豐控股有限公司	<i>iv</i>	受控制法團之權益	254,640,497	85.85%

附註：

- (i) 該254,640,497股股份屬本公司同一批股份。此等股份中有47,140,104股股份及207,500,393股股份是分別以Landmark Profits及佳豪之名義登記，並由其實益擁有，該等公司為EI之全資附屬公司。樂洋有限公司於EI之已發行股本中擁有約21.95%之權益，而其由雷玉珠女士全資擁有。Magical Profits於EI已發行股本中擁有約36.74%之權益。Magical Profits由Accumulate More Profits Limited全資擁有，該公司由The Magical 2000 Trust（其受益人包括本公司董事雷玉珠女士及其家族成員（其配偶除外））之信託人Hang Seng Bank Trustee International Limited全資擁有。官可欣女士（雷玉珠女士的女兒兼本公司董事）因為其作為The Magical 2000 Trust受益人之一之身份，被視為於股份中擁有權益。官永義先生為雷玉珠女士之配偶，根據證券及期貨條例被視為於254,640,497股股份中擁有權益。
- (ii) 本公司董事鄭長添先生及雷玉珠女士亦為Landmark Profits、佳豪及EI之董事。本公司董事官可欣女士亦為EI之董事。
- (iii) 本公司董事雷玉珠女士亦為樂洋有限公司及Magical Profits之董事。
- (iv) Hang Seng Bank Trustee International Limited為恒生銀行有限公司之全資附屬公司。香港上海滙豐銀行有限公司於恒生銀行有限公司擁有約62.14%之權益。香港上海滙豐銀行有限公司由HSBC Asia Holdings BV全資擁有，而HSBC Asia Holdings BV乃HSBC Asia Holdings (UK)之全資附屬公司。而HSBC Asia Holdings (UK)由HSBC Holdings BV全資擁有，而HSBC Holdings BV由HSBC Finance (Netherlands)全資擁有。HSBC Finance (Netherlands)乃滙豐控股有限公司之全資附屬公司。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事及本公司之主要行政人員所知，概無任何其他人士於本公司之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3分部之條文將須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有在任何情況下有權在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益，或擁有涉及該股本之任何購股權。

## 7. 有關權益及股份買賣之額外披露

於最後實際可行日期，

- (a) 認購方或任何與其一致行動人士及其他各方概無就轉讓、抵押或質押根據認購事項或因認購協議之任何責任可能發行及配發予認購方或任何與其一致行動人士之股份訂立任何協議、安排或諒解（包括任何補償安排）。
- (b) 除本通函董事會函件「清洗豁免」一節所披露者外，認購方及與其一致行動人士概無持有、擁有或控制本公司任何其他股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。此外，除認購事項外，於2014年1月16日（即聯合公佈日期）前6個月起至最後實際可行日期止期間，認購方及與其一致行動人士概無買賣本公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取利益。
- (c) 除本通函董事會函件「清洗豁免」一節所披露者外，認購方之董事概無於本公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或可兌換或可交換為任何股份之類似權利中擁有權益。此外，於2014年1月16日（即聯合公佈日期）前6個月起至最後實際可行日期止期間，認購方之董事概無買賣本公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。
- (d) 概無任何人士已不可撤回地承諾投票贊成或反對將於股東特別大會上提呈以批准認購協議（連同據此擬進行之交易，包括發行可換股票據、配發及發行兌換股份）及清洗豁免之決議案。
- (e) 認購方或與其一致行動人士概無與任何其他人士訂立收購守則第22條註釋8所述性質之任何安排。
- (f) 認購方及與其一致行動人士概無向任何人士借用或借出本公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或可兌換或可交換為股份之類似權利。
- (g) 除本附錄「權益披露」一段所披露者外，董事概無於本公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或可兌換或可交換為任何股份之類似權利中擁有權益。此外，於2014年1月16日（即聯合公佈日期）前6個月起至最後實際可行日期止期間，董事概無買賣本公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取利益。

- (h) 本公司及董事概無持有認購方任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或可兌換或可交換為認購方股份之類似權利。於2014年1月16日（即聯合公佈日期）前6個月起至最後實際可行日期止期間，彼等概無買賣認購方任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取利益。
- (i) 除本公司財務顧問浩德融資有限公司之一間同系附屬公司之經紀分部為其相關之非全權委託客戶之賬戶持有及買賣之股份外，(i)本公司之附屬公司；(ii)本公司或其任何附屬公司之退休金；或(iii)本公司任何顧問（按收購守則下「聯繫人」定義中第(2)類別所指明者，但不包括收購守則下享有豁免自營買賣商地位者）概無擁有股份、本公司可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具之任何權益，而於2014年1月16日（即聯合公佈日期）起至最後實際可行日期止期間，彼等概無買賣本公司任何證券以換取利益。
- (j) 概無任何人士與本公司或因屬於收購守則中有關聯繫人之定義第(1)、(2)、(3)及(4)類別而屬本公司聯繫人之任何人士訂立收購守則第22條註釋8所述性質之任何安排，而於2014年1月16日（即聯合公佈日期）起至最後實際可行日期止期間，彼等概無買賣本公司任何證券以換取利益。
- (k) 概無本公司之股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具由與本公司有關連之基金經理（獲豁免基金經理除外）以全權委託方式管理，而任何有關基金經理亦並無於2014年1月16日（即聯合公佈日期）起至最後實際可行日期止期間買賣本公司任何證券以換取利益。
- (l) 本公司或任何董事概無借取或借出任何本公司股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或可兌換或可交換為股份之類似權利。
- (m) 概無向任何董事授出任何利益，作為於本集團任何成員公司離職或有關認購協議（連同據此擬進行之交易，包括發行可換股票據、配發及發行兌換股份）及清洗豁免之補償。
- (n) (i)認購方或任何與其一致行動人士與任何董事、新任董事、股東或新任股東概無訂立任何有關或取決於認購協議（連同據此擬進行之交易，包括發行可換股票據、配發及發行兌換股份）及清洗豁免；及(ii)董事與任何其他人士概無訂立任何以認購協議（連同據此擬進行之交易，包括發行可換股

票據、配發及發行兌換股份)及清洗豁免為條件及取決於其結果之協議、安排或諒解(包括任何賠償安排)。

- (o) 認購方或與任何其一致行動人士概無訂立任何董事於當中擁有重大個人權益之重大合約。

## 8. 董事服務合約

於最後實際可行日期，除將於一年內屆滿或本集團相關成員公司可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之服務合約外，董事與本集團任何成員公司之間概無訂立或建議訂立之服務合約。

於最後實際可行日期，董事現時並無與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立生效之服務合約，而該合約為：(i)於2014年1月16日(即聯合公告日期)前6個月內已訂立或經修訂(包括持續生效及固定年期合約)；或(ii)通知期為12個月之持續合約；或(iii)有效期為12個月以上之固定年期合約(不論通知期為何)。

## 9. 重大合約

緊接聯合公佈日期至最後實際可行日期前兩年內，本集團所訂立且屬於或可能屬於重大之合約(並非於本集團日常業務或擬進行過程中訂立之合約)如下：

- (a) 本公司與配售代理金利豐證券有限公司於2012年5月30日簽訂配售協議以配售價每股0.141港元配售本公司97,470,000股新股份；
- (b) 本公司與配售代理金利豐證券有限公司於2012年7月18日簽訂配售協議以配售價每股0.106港元配售本公司114,700,000股新股份；
- (c) 本公司與包銷商金利豐證券有限公司於2012年8月15日簽訂包銷協議以認購價每股供股股份0.077港元包銷本公司381,428,337股供股股份；
- (d) 本公司之全資附屬公司Easyknit Worldwide Company Limited(作為租戶)與EI之間接全資附屬公司緯豐投資有限公司(作為業主)於2012年9月12日簽訂租賃協議，以每月租金208,000港元租賃位於香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠工業大廈第6期7樓A座之物業，為期3年；

- (e) 本公司與包銷商金利豐證券有限公司於2012年10月11日簽訂包銷協議就以認購價每股供股股份0.40港元對286,071,250股供股股份之供股作出包銷及若干其他安排；
- (f) 本公司與配售代理金利豐證券有限公司於2013年1月28日簽訂配售協議以配售價每股0.44港元配售本公司68,656,000股新股份；
- (g) 本公司與包銷商金利豐證券有限公司於2013年4月5日簽訂包銷協議就以認購價每股供股股份0.10港元對1,235,824,500股供股股份之供股作出包銷及若干其他安排；
- (h) 本公司與配售代理金利豐證券有限公司於2013年9月11日簽訂配售協議以配售價每股0.063港元配售本公司329,540,000股新股份；
- (i) 本公司與包銷商金利豐證券有限公司於2013年10月3日簽訂包銷協議就以認購價每股供股股份0.60港元對247,163,250股供股股份之供股作出包銷及若干其他安排；及
- (j) 認購協議。

## 10. 董事於合約及資產之權益

於最後實際可行日期，概無訂立任何董事於其中擁有重大權益而對本集團之業務而言屬於重大之合約或安排。

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司，自2013年3月31日（即本集團最近期已公佈經審核賬目之編製日期）後所(i)收購或出售；或(ii)租賃；或(iii)建議收購或出售；或(iv)建議租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

## 11. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人於任何被視為與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有根據上市規則須予披露之權益。

## 12. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重要訴訟或索償，而就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無涉及待決或構成威脅之重要訴訟或索償。

### 13. 專業人士及同意

以下為名列本通函或提供載於本通函之意見或建議之專業人士資格：

名稱	資格
浩德融資有限公司	從事證券及期貨條例第4類（就證券提供意見）、第6類（就企業融資提供意見）及第9類（資產管理）受規管活動的持牌法團
大有融資有限公司	從事證券及期貨條例第1類（證券交易）及第6類（就企業融資提供意見）受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，上述專業人士概無：

- (a) 於集團任何成員公司自2013年3月31日（即本公司最近期已公佈經審核賬目之編製日期）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直接或間接擁有任何權益；及
- (b) 擁有本集團任何成員公司之任何股權或認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之任何權利（不論可合法執行與否）。

上述專業人士已就刊發本通函發出書面同意書，表示同意按本通函現時刊發之形式及涵義，於本通函載入其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

### 14. 一般事項

- (a) 本公司之公司秘書為李寶榮先生，自1994年起為執業律師，於法律界擁有豐富經驗；
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，而本公司於香港之主要營業地點為香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠工業大廈第6期7樓A座；
- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓；
- (d) 於最後實際可行日期，董事會包括執行董事鄺長添先生、雷玉珠女士及官可欣女士，非執行董事謝永超先生及賴羅球先生，以及獨立非執行董事簡嘉翰先生、劉善明先生及傅德楨先生。

- (e) 認購方董事包括鄺長添先生及雷玉珠女士。EI董事包括鄺長添先生、雷玉珠女士、官可欣女士、謝永超先生、賴羅球先生、徐震港先生、莊冠生先生及韓譚春先生。
- (f) 認購方之聯絡及登記地址分別為香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠工業大廈第6期7樓A座及OMC Chambers, Wickhams Cay 1, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。
- (g) 本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

## 15. 支出

發行可換股票據（包括印刷和文件費用）的開支估計約為1,300,000港元，並將由本公司支付。

## 16. 備查文件

下列文件副本於自本通函刊發日期起計14日期間之一般辦公時間內，於本公司於香港之主要營業地點（地址為香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠工業大廈第6期7樓A座）可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 認購方之組織章程大綱及公司細則；
- (c) 載有本公司截至2011年3月31日、2012年3月31日及2013年3月31日止三個年度之經審核綜合財務報表之年報；
- (d) 本公司截至2013年9月30日止6個月之中期業績報告；
- (e) 董事會致股東之函件，全文載於本通函第5至22頁；
- (f) 獨立董事委員會致獨立股東函件，全文載於本通函第23頁；
- (g) 大有融資函件，全文載於本通函第24至52頁；
- (h) 本附錄「專業人士及同意」一段所述大有融資之書面同意；
- (i) 本附錄「專業人士及同意」一段所述浩德融資有限公司之書面同意；

- (j) 本附錄「重大合約」一段所述重大合約；
- (k) 根據上市規則第14章及／或14A章之規定自最近期已刊發經審核賬目日期以來所刊發之各份通函；及
- (l) 本通函。



**EASYKNIT ENTERPRISES HOLDINGS LIMITED**

**永義實業集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0616)

**股東特別大會通告**

茲通告永義實業集團有限公司（「本公司」）謹訂於2014年3月7日（星期五）上午9時30分假座香港九龍長沙灣青山道481-183號香港紗廠大廈第6期7樓A座舉行股東特別大會（「大會」），以考慮並酌情通過（不論有否修訂）以下決議案為本公司之普通決議案：

**普通決議案**

「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認本公司與佳豪發展有限公司（「認購方」）所訂立日期為2014年1月16日之認購協議（註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別），內容有關認購本公司將予發行本金總額為100,000,000港元之可換股票據（「可換股票據」）及其項下所有擬進行及相關之交易；
- (b) 謹此授權本公司董事（「董事」）待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准兌換股份（定義見下文）上市及買賣後，(i)向認購方發行可換股票據；及(ii)按可換股票據之條款及受限於其條件，配發及發行於可換股票據所附帶兌換權獲行使時可能須予發行之本公司股本中每股面值0.01港元之有關普通股（「兌換股份」）；
- (c) 謹此批准香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部之執行董事（或其任何代表）根據香港公司收購及合併守則（「收購守則」）第26條註釋1授出或將授出之豁免，乃有關認購方及與其一致行動人士（包括但不限於永義國際集團有限公司及Landmark Profits Limited）因配發及發行兌換股份而須根

\* 僅供識別

## 股東特別大會通告

據收購守則第26條就本公司全部證券（認購方及與其一致行動人士已擁有或同意收購之證券除外）提出強制性全面收購建議之責任；及

- (d) 謹此授權董事在彼等認為對致使認購協議及其項下擬進行之交易生效而言屬必要、合宜或權宜之情況下，為及代表本公司簽立所有有關文件、文據及協議以及採取一切有關行動或事宜。」

承董事會命  
永義實業集團有限公司  
主席兼首席行政總裁  
鄺長添

香港，2014年2月20日

註冊辦事處：

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

香港總辦事處及主要營業地點：

香港  
九龍  
長沙灣  
青山道481-483號  
香港紗廠大廈第6期  
7樓A座

附註：

1. 隨函附奉大會適用之代表委任表格。
2. 委任代表之文件須以書面作出，並由委任人或獲委任人以書面正式授權之授權人親筆簽署，如委任人為公司，則須加蓋公司印鑑或由公司負責人或獲正式授權之授權人親筆簽署。
3. 凡有權出席上述通告召開之大會並於會上投票之任何本公司股東，均有權委派另一位人士作為彼之委任代表出席大會及代彼投票。委任代表毋須為本公司之股東。
4. 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於上述大會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
5. 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席召開之大會，並在會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為撤銷論。
6. 如屬本公司任何股份之聯名持有人，則任何一位聯名持有人均可就有關股份親身或委派委任代表投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名聯名持有人親身或委派委任代表出席大會，則排名較前之人士方有權進行投票。就此目的而言，排名將就聯名持股以本公司股東名冊上聯名持有人姓名之先後次序釐定。