



信永中和(香港)
會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號利園43樓

敬啟者：

緒言

以下為吾等就允升國際控股有限公司(前稱Vision Fame International Holding Ltd.) (「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)的財務資料所編製的報告，包括 貴集團於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日的合併財務狀況表以及截至二零一一年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一一年六月三十日止三個月(「往績記錄期間」)的合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，及主要會計政策概述連同其他說明附註(「財務資料」)，以供載入 貴公司於[●]刊發的文件(「文件」)。

貴公司於二零一一年五月三十一日於開曼群島根據開曼群島公司法第二十二章(一九六一年第三號法例，經綜合及修訂)註冊成立為獲豁免有限責任公司。根據本文件附錄五「公司重組」一節所述的集團重組(「重組」)(已於二零一一年十二月十六日完成)， 貴公司成為現時組成 貴集團的各公司的控股公司(其詳情載於下文A節)。除上述重組外， 貴公司自其註冊成立日期以來並無開展任何業務。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

於本報告日期，貴公司於以下附屬公司擁有直接及間接權益，該等附屬公司均為私人公司，有關詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立或成立/ 經營地點及日期	已發行 及繳足股本	貴集團應佔股權百分比				本報告日期	主營業務
			於三月三十一日		於六月三十日			
			二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年		
Prosper Ace Investments Limited (「Prosper Ace」)	英屬維爾京群島 (「英屬維爾京群島」) 二零一一年四月二十八日	10,000美元 (附註1)	—	—	—	100%	100%	投資控股
Magic Choice Holdings Limited	英屬維爾京群島 二零一一年四月二十八日	1美元	—	—	—	100%	100%	投資控股
Vigor Yield Limited	英屬維爾京群島 二零一一年四月二十八日	1美元	—	—	—	100%	100%	投資控股
Virtue Dynamic Limited	英屬維爾京群島 二零一一年四月二十八日	1美元	—	—	—	100%	100%	投資控股
Wonder Success International Limited	英屬維爾京群島 二零一一年四月二十八日	1美元	—	—	—	100%	100%	投資控股
Samba Sky Investments Limited	英屬維爾京群島 二零一一年四月六日	1美元	—	—	—	100%	100%	投資控股
宏宗建築有限公司 (「宏宗建築」)	香港 一九八二年五月十四日	22,000,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	提供物業維修保養服務、樓宇建造工程及改建、翻新、改善及室內裝修工程服務
宏宗室內設計有限公司 (「宏宗室內設計」)	香港 一九九八年一月二日	10,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	提供室內設計及裝修承建服務
宏宗工程(澳門)有限公司 (「宏宗(澳門)」)	澳門 二零零五年九月七日	25,000澳門元	100%	100%	100%	100%	100%	提供物業維修保養服務、樓宇建造工程及改建、翻新、改善及室內裝修工程服務
Wan Chung Construction (Singapore) Pte. Ltd. (「宏宗(新加坡)」)	新加坡 二零零八年十一月二十日	6,700,000 新加坡元	100%	100%	100%	100%	100%	提供樓宇建造工程及改建、翻新、改善及室內裝修工程服務
宏宗置業有限公司 (「宏宗置業」)	香港 一九九一年二月二十八日	10,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	物業控股
Wan Chung Investments Pte. Ltd. (「宏宗投資」)	新加坡 二零一零年十二月二十二日	2新加坡元	—	—	100%	—	(附註2)	投資及物業控股

附註：

- Prosper Ace之已發行及繳足股本乃於二零一一年十二月十六日由1美元增至10,000美元。
- 宏宗投資於二零一一年六月三日出售。

除Prosper Ace之外，所有附屬公司均由貴公司間接持有。

附錄一

會計師報告

現時組成 貴集團的各公司已採納三月三十一日為其財政年結日。

除以下公司外，由於 貴公司及其他附屬公司註冊成立所在司法權區的相關規則及規例並無法定審核規定，故彼等並無編製任何經審核法定財務報表。然而，就本報告而言，吾等已審閱該等公司於往績記錄期間自彼等各自註冊成立日期至二零一一年六月三十日（以較短者為準）所進行的所有重大交易，並作出吾等認為必要的程序，以於本報告中載入有關該等公司的財務資料。 貴公司附屬公司的經審核法定財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）或根據新加坡會計準則理事會頒佈的新加坡財務報告準則針對於香港註冊成立的附屬公司或於新加坡註冊成立的附屬公司分別編製，且如下所示由各自核數師於往績記錄期間分別審核：

公司名稱	財政期間	核數師名稱
宏宗建築	截至二零零九年及二零一零年 三月三十一日止年度	葉炳森會計師事務所
	截至二零一一年三月三十一日 止年度	信永中和(香港)會計師事務所 有限公司
宏宗室內設計	截至二零零九年及二零一零年 三月三十一日止年度	葉炳森會計師事務所
	截至二零一一年三月三十一日 止年度	信永中和(香港)會計師事務所 有限公司
宏宗(新加坡)	自二零零八年十一月二十日 (註冊成立日期)至 二零一零年三月三十一日期間	P K Loke & Partners
	截至二零一一年三月三十一日 止年度	P K Loke & Partners
宏宗置業	截至二零零九年及二零一零年 三月三十一日止年度	葉炳森會計師事務所
	截至二零一一年三月三十一日 止年度	信永中和(香港)會計師事務所 有限公司

由於並無法定要求，故並未就宏宗建築、宏宗室內設計、宏宗(新加坡)及宏宗置業編製截至二零一一年六月三十日止三個月的法定財務報表。

編製基準

就本報告而言，貴公司董事已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製貴集團於往績記錄期間的合併財務報表(「相關財務報表」)。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則審核相關財務報表。

本報告中所載貴集團於往績記錄期間的財務資料乃根據下文A節附註1所載基準按照相關財務報表而編製。吾等編製報告以供載入本文件時，並無對相關財務報表進行調整。

董事及申報會計師各自的責任

貴公司董事負責根據香港財務報告準則編製及真實而公平地呈報相關財務報表，並對載入本報告的文件的內容負責。

吾等負責按照相關財務報表編製載於本報告的財務資料，及就財務資料作出獨立意見，並向閣下報告吾等的意見。吾等已根據香港會計師公會推薦的[●]審閱經審核相關財務報表並進行吾等認為必需的其他程序。

意見

吾等認為，就本報告而言且基於下文A節附註1所載的編製基準，財務資料乃真實而公允地反映 貴集團於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日以及 貴公司於二零一一年六月三十日的財務狀況，以及 貴集團於往績記錄期間的合併業績及合併現金流量。

貴集團於截至二零一零年六月三十日止三個月之合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表連同附註之比較乃摘錄自 貴集團同期的未經審核合併財務報表（「二零一零年六月三十日財務資料」），該等財務報表由 貴公司董事僅就本報告而編製。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱二零一零年六月三十日財務資料。吾等審閱包括主要向負責財務和會計事務之人員作出查詢，並應用分析性程序及其他審閱程序。審閱範圍遠少於根據香港核數準則進行審閱之範圍，故不能令吾等保證吾等將知悉在審核中可能發現之所有重大事項。因此，吾等不會發表關於二零一零年六月三十日財務資料的審核意見。基於吾等之審閱，吾等並無發現任何事項，令吾等相信二零一零年六月三十日財務資料在所有重大方面未有按照與編製遵從香港財務報告準則編製的財務資料時所使用者一致的會計政策進行編製。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

A. 財務資料

合併全面收益表

附註	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月		
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	
					(未經審核)	
營業額	6	459,455	636,651	734,719	225,127	121,706
銷售成本		<u>(441,186)</u>	<u>(550,825)</u>	<u>(624,261)</u>	<u>(180,021)</u>	<u>(91,368)</u>
毛利		18,269	85,826	110,458	45,106	30,338
其他收入	8	3,679	3,754	7,715	1,026	10,441
行政開支		(16,205)	(33,956)	(44,375)	(8,341)	(11,102)
投資物業公平值(減少)增加	16	(340)	1,500	(1,294)	(1,200)	—
就可供出售投資確認的減值虧損		—	—	(3,303)	—	—
就貿易應收款項確認的減值虧損	20	—	(3,837)	—	—	—
融資成本	9	(2,804)	(2,254)	(1,290)	(305)	(351)
出售一間附屬公司的收益	32	—	—	—	—	459
分佔一間聯營公司虧損	17	—	—	(761)	(140)	(117)
除稅前溢利		2,599	51,033	67,150	36,146	29,668
稅項	10	<u>(409)</u>	<u>(8,159)</u>	<u>(12,404)</u>	<u>(6,067)</u>	<u>(4,614)</u>
貴公司擁有人應佔年度/ 期內溢利	12	<u>2,190</u>	<u>42,874</u>	<u>54,746</u>	<u>30,079</u>	<u>25,054</u>
其他全面收入：						
換算海外業務產生的匯兌差額		6	802	8,018	627	719
於出售海外業務後計入損益內的 累計匯兌差額之重分類調整	32	—	—	—	—	39
可供出售投資的公平值收益		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>12</u>	<u>—</u>	<u>1,885</u>
年度/期內其他全面收入		<u>6</u>	<u>802</u>	<u>8,030</u>	<u>627</u>	<u>2,643</u>
貴公司擁有人應佔年度/ 期內全面收入總額		<u>2,196</u>	<u>43,676</u>	<u>62,776</u>	<u>30,706</u>	<u>27,697</u>
每股盈利						
— 基本及攤薄(港仙)	14	<u>0.9</u>	<u>17.2</u>	<u>22.0</u>	<u>12.1</u>	<u>10.1</u>

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

合併財務狀況表

	附註	貴集團			於六月三十日 二零一一年 千港元	貴公司 於六月三十日 二零一一年 千港元
		於三月三十一日 二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元		
非流動資產						
物業、廠房及設備	15	13,054	13,361	13,455	11,017	—
投資物業	16	7,500	9,000	26,714	—	—
於一間聯營公司的權益	17	—	1,110	426	317	—
可供出售投資	18	—	—	9,516	11,593	—
		<u>20,554</u>	<u>23,471</u>	<u>50,111</u>	<u>22,927</u>	<u>—</u>
流動資產						
應收客戶合約工程款項	19	3,915	356	12,227	12,584	—
貿易及其他應收款項	20	189,430	246,899	219,642	207,694	—
應收一名董事款項	21	17,919	42,625	—	1,591	—
應收同系附屬公司款項	22	1	3	4	34	—
應收一間聯營公司款項	22	—	5,881	8,146	8,310	—
應收一間關連公司款項	22	—	832	—	—	—
已抵押銀行存款	23	49,386	49,439	39,852	39,878	—
銀行結餘及現金	23	39,673	51,683	64,849	36,832	—
		<u>300,324</u>	<u>397,718</u>	<u>344,720</u>	<u>306,923</u>	<u>—</u>
分類為持作出售之投資物業	24	—	—	—	8,200	—
		<u>300,324</u>	<u>397,718</u>	<u>344,720</u>	<u>315,123</u>	<u>—</u>
流動負債						
應付客戶合約工程款項	19	3,405	50,419	20,621	12,472	—
貿易及其他應付款項	25	140,994	180,463	149,231	133,926	—
應付一名董事款項	21	—	—	40,658	—	—
應付同系附屬公司款項	22	474	526	513	456	—
應付一間關連公司款項	22	973	969	963	958	—
已抵押銀行借貸	26	85,799	50,114	79,459	54,227	—
應付稅項		488	6,449	14,391	19,224	—
融資租賃承擔	27	373	89	—	—	—
已抵押銀行透支	26	—	591	—	—	—
		<u>232,506</u>	<u>289,620</u>	<u>305,836</u>	<u>221,263</u>	<u>—</u>
流動資產淨額		<u>67,818</u>	<u>108,098</u>	<u>38,884</u>	<u>93,860</u>	<u>—</u>
總資產減流動負債		<u>88,372</u>	<u>131,569</u>	<u>88,995</u>	<u>116,787</u>	<u>—</u>
非流動負債						
融資租賃承擔	27	89	—	—	—	—
長期服務金撥備		1,408	1,010	813	906	—
遞延稅項負債	28	391	399	406	408	—
		<u>1,888</u>	<u>1,409</u>	<u>1,219</u>	<u>1,314</u>	<u>—</u>
資產淨額		<u>86,484</u>	<u>130,160</u>	<u>87,776</u>	<u>115,473</u>	<u>—</u>
資本及儲備						
股本	29	22,000	22,000	22,000	22,000	—
儲備		<u>64,484</u>	<u>108,160</u>	<u>65,776</u>	<u>93,473</u>	<u>—</u>
權益總額		<u>86,484</u>	<u>130,160</u>	<u>87,776</u>	<u>115,473</u>	<u>—</u>

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

合併權益變動表

	股本 千港元	外匯儲備 千港元	資本儲備	法定儲備	重估儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
			(附註1) 千港元	(附註2) 千港元			
於二零零八年四月一日	22,000	(2)	2,776	12	—	59,502	84,288
年度全面收入總額	—	6	—	—	—	2,190	2,196
於二零零九年三月三十一日及 二零零九年四月一日	22,000	4	2,776	12	—	61,692	86,484
年度全面收入總額	—	802	—	—	—	42,874	43,676
於二零一零年三月三十一日及 二零一零年四月一日	22,000	806	2,776	12	—	104,566	130,160
年度全面收入總額	—	8,018	—	—	12	54,746	62,776
已宣派及已付股息 (附註13)	—	—	—	—	—	(105,160)	(105,160)
於二零一一年三月三十一日及 二零一一年四月一日	22,000	8,824	2,776	12	12	54,152	87,776
期內全面收入總額	—	758	—	—	1,885	25,054	27,697
於二零一一年六月三十日	<u>22,000</u>	<u>9,582</u>	<u>2,776</u>	<u>12</u>	<u>1,897</u>	<u>79,206</u>	<u>115,473</u>
截至二零一零年六月三十日 止三個月							
於二零一零年四月一日 (經審核)	22,000	806	2,776	12	—	104,566	130,160
期內全面收入總額	—	627	—	—	—	30,079	30,706
於二零一零年六月三十日 (未經審核)	<u>22,000</u>	<u>1,433</u>	<u>2,776</u>	<u>12</u>	<u>—</u>	<u>134,645</u>	<u>160,866</u>

附註：

- 於過往年度，宏宗建築自Regent Pacific Investments Limited (宏宗置業當時股東，為貴公司共同股東的一間關連公司) 以折讓約2,776,000港元收購宏宗置業的全部股權。此項收購被視為與貴公司擁有人的交易，因而計入資本儲備。
- 根據澳門商法典的條文，貴公司於澳門註冊成立的附屬公司須將年度純利的25%轉撥至法定儲備，直至儲備結餘達到其註冊資本的50%。法定儲備不可向股東予以分派。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

合併現金流量表

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
經營活動					
除稅前溢利	2,599	51,033	67,150	36,146	29,668
就以下各項作出調整：					
銀行利息收入	(817)	(110)	(461)	(10)	(124)
來自分包商的利息收入	(2,210)	(2,525)	(2,634)	(714)	(232)
其他利息收入	—	—	—	—	(7,492)
融資成本	2,804	2,254	1,290	305	351
投資物業公平值減少(增加)	340	(1,500)	1,294	1,200	—
出售一間附屬公司的收益	—	—	—	—	(459)
出售物業、廠房及設備的收益	—	—	(167)	(183)	(1,744)
就可供出售投資確認的減值虧損	—	—	3,303	—	—
就貿易應收款項確認的減值虧損	—	3,837	—	—	—
分佔一間聯營公司虧損	—	—	761	140	117
收回訴訟費用	—	—	(3,704)	—	—
物業、廠房及設備的折舊	1,105	1,179	1,391	276	287
營運資金變動前的經營現金流量	3,821	54,168	68,223	37,160	20,372
應收客戶合約工程款項減少(增加)	8,045	3,583	(11,801)	11,086	(339)
應付客戶合約工程款項增加(減少)	1,679	46,571	(31,968)	(3,193)	(8,505)
貿易及其他應收款項(增加)減少	(25,917)	(59,780)	40,112	(22,807)	20,036
貿易及其他應付款項增加(減少)	7,643	41,595	(29,892)	4,971	(15,286)
長期服務金撥備增加(減少)	737	(398)	(197)	90	93
經營活動(所用)所得現金	(3,992)	85,739	34,477	27,307	16,371
已退(已付)香港利得稅	220	1,296	(1,597)	(221)	269
已付新加坡企業稅	—	(3,540)	(2,979)	(47)	—
經營活動(所用)所得現金淨額	(3,772)	83,495	29,901	27,039	16,640

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元 (未經審核)
投資活動					
購買物業、廠房及設備	(999)	(1,462)	(1,683)	(851)	(278)
出售物業、廠房及設備所得款項	—	—	460	442	4,200
安排貸款之結算款項 (附註32)	—	—	—	—	19,400
出售一間附屬公司之現金流出淨額 (附註32)	—	—	—	—	(176)
收購一間聯營公司	—	(1,087)	—	—	—
購買可供出售投資	—	—	(12,297)	—	—
購買投資物業	—	—	(18,015)	—	—
已收利息	817	110	156	10	124
已抵押銀行存款減少(增加)	14,693	(53)	9,587	(73)	(26)
向一名董事收款(墊款)	4,389	(24,706)	42,625	(19,704)	(1,591)
獲同系附屬公司償還(墊付)款項	135	(2)	(1)	(1)	(30)
獲一間聯營公司償還(墊付)墊款	—	(5,881)	(1,518)	1	—
獲一間關連公司償還(墊付)款項	—	(815)	876	876	—
投資活動所得(所用)現金淨額	19,035	(33,896)	20,190	(19,300)	21,623
融資活動					
新增已抵押銀行借貸	963,952	816,930	719,958	156,032	168,729
已付利息	(2,804)	(2,254)	(1,290)	(305)	(351)
來自一名董事墊款(向董事還款)	—	—	40,658	—	(40,658)
來自同系附屬公司墊款 (向同系附屬公司還款)	146	52	(13)	(2)	(57)
向一間關連公司還款	(5)	(4)	(6)	(6)	(5)
償還融資租賃承擔	(346)	(373)	(89)	(89)	—
已付股息	—	—	(105,160)	—	—
償還已抵押銀行借貸	(968,957)	(852,615)	(690,613)	(149,511)	(193,961)
融資活動(所用)所得現金淨額	(8,014)	(38,264)	(36,555)	6,119	(66,303)
現金及現金等價物增加/(減少)淨額	7,249	11,335	13,536	13,858	(28,040)
年初現金及現金等價物	32,410	39,673	51,092	51,092	64,849
外匯匯率變動的影響	14	84	221	251	23
年末現金及現金等價物，即	39,673	51,092	64,849	65,201	36,832
銀行結餘及現金	39,673	51,683	64,849	65,201	36,832
已抵押銀行透支	—	(591)	—	—	—
	39,673	51,092	64,849	65,201	36,832

財務資料附註

1. 一般資料及編製基準

貴公司於二零一一年五月三十一日於開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司的母公司Smart Tactics Group Limited乃於英屬維爾京群島註冊成立，黃羅輝先生為其最終控股股東。貴公司的註冊辦事處地址為Clifton House, 75 Fort Street, P.O. BOX 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。貴公司的主要營業地點為香港九龍旺角廣東道1123號福安大廈2樓A室。貴公司為一間投資控股公司。

於重組之前，宏宗建築及其附屬公司乃開展下述業務，即提供(a)樓宇建造服務;(b)物業維修保養服務；及(c)改建、翻新、改善及室內裝修工程服務。為使企業架構合理化[●]，貴公司於二零一一年五月三十一日在開曼群島註冊成立，且貴集團經歷重組，有關詳情載於本文件附錄五「公司重組」一節。待重組完成後，貴公司於二零一一年十二月十六日成為宏宗建築及其附屬公司的控股公司。於往績記錄期間或自彼等各自的註冊成立或成立日期起至二零一一年六月三十日止期間(以較短者為準)，參與重組的各間公司乃受同一最終權益股東黃羅輝先生(稱為「控股股東」)的控制。

鑒於重組前後控股股東概無出現變動，故財務資料乃作為共同控制下的業務重組來編製。貴集團於往績記錄期間有關合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表的財務資料乃包括宏宗建築及其附屬公司的經營業績，猶如現時集團架構於整個往績記錄期間或自彼等各自之註冊成立或成立日期起(以較短者為準)一直存在且維持不變。編製貴集團於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日的合併財務狀況表，旨在呈列宏宗建築及其附屬公司的合併資產及負債，猶如現時集團架構於上述各日期一直存在。所有重大集團間的交易及結餘已於合併時予以對銷。

財務資料以港元(「港元」)呈列。除在澳門及新加坡成立的附屬公司(其功能貨幣分別為澳門元(「澳門元」)及新加坡元(「新加坡元」))外，貴公司及其他附屬公司的功能貨幣均為港元。

根據於二零一一年七月二十日通過的特別決議案，貴公司名稱由Vision Fame International Holdings Ltd.更改為允升國際控股有限公司，自二零一一年七月二十日起生效。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

就編製及呈列往績記錄期間以及截至二零一零年六月三十日止三個月的財務資料而言，貴集團已貫徹採納由香港會計師公會頒佈的新訂及經修訂香港會計準則(「香港會計準則」)、香港財務報告準則、修訂本及詮釋，該等準則、修訂本及詮釋於貴集團二零一一年四月一日開始的財政年度生效。

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋

貴集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋。

香港財務報告準則第1號(修訂本)	嚴重高通脹及剔除首次採納之固定日期 ¹
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露 — 金融資產轉讓 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ⁴
香港財務報告準則第11號	聯合安排 ⁴
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 ⁴
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ⁴
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表的呈列方式 ³
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項：收回相關資產 ²
香港會計準則第19號(二零一一年經修訂)	僱員福利 ⁴
香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)	獨立財務報表 ⁴
香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)	於聯營公司及合營企業之投資 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 註釋第20號	露天煤礦生產階段剝採成本 ⁴

¹ 於二零一一年七月一日或其後開始的年度期間生效。

² 於二零一二年一月一日或其後開始的年度期間生效。

³ 於二零一二年七月一日或其後開始的年度期間生效。

⁴ 於二零一三年一月一日或其後開始的年度期間生效。

於二零零九年十一月頒佈及於二零一零年十月經修訂的香港財務報告準則第9號「金融工具」，就金融資產及金融負債的分類及計量以及終止確認引入新規定。

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」範圍以內所有已確認金融資產，均須按攤銷成本或公平值計量。特別是，根據業務模式以收取合約現金流量為目的所持有，及合約現金流量僅為支付本金及尚未償還本金之利息的債項投資乃一般於其後會計期間結算日按攤銷成本計量。所有其他債項投資及權益投資均於其後會計期間結束時按公平值計量。

就金融負債的分類及計量而言，香港財務報告準則第9號之最重大影響乃有關金融負債(指定為按公平值計入損益)就信貸風險變動導致該負債公平值變動的會計處理方法。特別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的金融負債而言，因有關金融負債之信貸風險變動而引致金融負債公平值變動的金額乃於其他全面收益中確認，除非在其他全面收益確認有關負債的信貸風險變動影響會導致或擴

附錄一

會計師報告

大損益上的會計錯配。金融負債之信貸風險引致的公平值變動其後不會於損益中重新分類。過往，根據香港會計準則第39號，指定按公平值計入損益之金融負債公平值變動乃於損益中確認。

香港財務報告準則第9號自二零一三年一月一日或其後開始的年度期間生效，可提早應用。

貴公司董事預期，香港財務報告準則第9號將於 貴集團自二零一三年四月一日開始的年度期間的財務資料中採納，應用新訂準則將會對 貴集團金融資產及金融負債的呈報金額造成重大影響。然而，於完成詳細檢討前，就該影響提供合理估計並不實際。

香港財務報告準則第7號「披露 — 金融資產轉讓」之修訂增加對涉及金融資產轉讓之交易的披露規定。該等修訂旨在就於金融資產被轉讓而轉讓人保留該資產一定程度的持續風險承擔時，提高風險承擔的透明度。該等修訂亦要求於整個期間內金融資產轉讓並非均衡分佈時須作出披露。

目前為止， 貴集團尚未訂立任何涉及金融資產轉讓的交易。然而，倘 貴集團日後訂立其他類別的金融資產轉讓，有關該等轉讓之披露或會受到影響。

香港會計準則第12號「遞延稅項：收回相關資產」之修訂主要處理根據香港會計準則第40號「投資物業」使用公平值模式計量之投資物業遞延稅項的計量方式。根據該等修訂本，就使用公平值模式計量之投資物業遞延稅項負債及遞延稅項資產而言，除非假定在若干情況被推翻，否則，投資物業賬面值假定可透過出售收回。 貴公司董事預期應用香港會計準則第12號將不會對採用公平值模式計量之投資物業之已確認遞延稅項造成重大影響。

香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號、香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)及香港會計準則第28號(經修訂)包括有關綜合賬目、合營安排及披露在內的的五項新訂或經修訂準則，由香港會計師公會於二零一一年六月頒佈，並於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效。若全部五項新訂或經修訂準則於同一時間提前應用，則容許提前應用。 貴公司董事預期該等新訂或經修訂準則將應用至 貴集團截至二零一四年三月三十一日止財政年度之綜合財務報表，其可能帶來的影響載列如下。

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」內與綜合財務報表有關之部份。根據香港財務報告準則第10號，綜合賬目之唯一基準為控制權。此外，香港財務報告準則第10號包含控制權之新定義，其中包括三個元素：(a)有權控制投資對象；(b)自參與投資對象營運所得浮動回報之承擔或權利；及(c)有能力運用其對投資對象之權力以影響投資者回報金額。香港財務報告準則第10號已就複雜情況的處理方法加入詳細指引。整體而言，採用香港財務報告準則第10號須作出大量判斷。採用香港財務報告準則第10號可能導致本集團不再綜合計入部分接受投資實體，及綜合計入先前未綜合計算之接受投資實體。

香港財務報告準則第13號「公平值計量」於二零一一年六月頒佈，透過提供於香港財務報告準則使用之公平值之精確定義以及公平值計量及披露規定之單一來源，取代載於個別香港財務報告準則內有關公平值計量之指引。有關規定並無擴大公平值會計之應用範圍，惟對現已於香港財務報告準則內所規定或允許

應用之公平值會計提供應用指引。 貴公司董事認為，倘於往績記錄期間採納該修訂，則 貴集團之投資物業將應用三個等級之公平值披露。

頒佈香港會計準則第1號之修訂本旨在改善其他全面收入之呈報方式。有關修訂本要求實體將可能於日後重新分類至損益之其他全面收入項目彙集處理，並與永不會重新分類至損益之項目分開處理。應用香港會計準則第1號修訂本可能導致 貴集團之全面收益表呈列方式有所變動。

貴公司董事預期，應用其他新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋將不會對 貴集團的業績及財務狀況造成重大影響。

3. 主要會計政策

財務資料乃按歷史成本法編製，惟下文所載會計政策中所闡釋的按公平值計量之投資物業、分類為持作出售之投資物業及若干金融工具除外。歷史成本一般按資產交換代價之公平值計算。

財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。此外，財務資料包括[●]及香港公司條例所規定的適用披露。

主要會計政策載列於下文。

合併基準

財務資料包括現時組成 貴集團的宏宗建築及其附屬公司的財務資料。

於年內／期內收購或出售的附屬公司之業績乃自實際收購日期起及至出售生效日期止(如適用)計入合併全面收益表。

必要時，附屬公司的財務資料會作出調整，以使彼等的會計政策與 貴集團其他成員公司所採用者貫徹一致。

所有集團內交易、結餘、收益及開支於合併賬目時予以對銷。

共同控制下的業務合併

共同控制下的業務合併乃使用合併會計法處理。採用合併會計法時，合併財務資料將包括產生共同控制合併的合併實體或業務的財務資料，猶如該等資料自合併實體或業務首次受控股股東控制時起已合併計算。

從控股股東的角度，合併實體或業務的淨資產乃以現有賬面值合併入賬。於控股股東權益持有期間，並無就商譽或收購方於被收購方的可識別資產、負債及或然負債的公平淨值權益超過共同控制合併時成本的部分確認任何金額。

附錄一

會計師報告

合併全面收益表包括各合併實體或業務自最早呈列日期起或自合併實體或業務首次受共同控制日期起(以較短期間為準)的業績(不論共同控制合併之日期)。

於聯營公司的投資

聯營公司指投資者對其產生重大影響力之實體，且其並非為附屬公司或於合營企業之權益。重大影響指參與制定被投資方財務及經營政策決策的權力，但並非控制或共同控制該等政策。

聯營公司之業績、資產及負債乃按權益會計法納入該等財務資料內。根據權益法，於聯營公司的投資乃按成本另就 貴集團分佔聯營公司的資產淨值於收購後之變動調整，減任何已識別減值虧損列於合併財務狀況表內。當 貴集團分佔聯營公司之虧損等同或超過其於該聯營公司的權益(包括實質構成 貴集團於聯營公司的投資淨值的任何長期權益)， 貴集團終止確認其分佔之進一步虧損。額外分佔虧損會提撥準備及確認為負債，惟僅以 貴集團已招致之法定或推定責任或代表該聯營公司支付之款項為限。

收購成本高出 貴集團分佔聯營公司於收購日期確認的可識別資產、負債及或然負債公平淨值的差額確認為商譽，計入投資的賬面值。

香港會計準則第39號的規定適用於釐定有否必要確認 貴集團於聯營公司投資的任何減值虧損，如有必要，則將投資的全部賬面值(包括商譽)作為單一資產根據香港會計準則第36號「資產減值」透過比較其可收回金額(使用價值與公平值減銷售成本之較高者)與賬面值測試有否減值。任何確認之減值虧損屬投資賬面值的一部份。倘其後投資的可收回金額增加，則根據香港會計準則第36號確認該減值虧損的任何撥回。

倘一間集團實體與 貴集團聯營公司交易，與該聯營公司交易所產生之損益僅會於聯營公司之權益與 貴集團無關的情況下，方會於 貴集團財務資料中確認。

收入確認

收入乃按已收或應收代價的公平值計量，並指於正常業務過程中所提供服務及於扣除折讓後的應收金額。

有關樓宇建造或基建改善服務(包括改建、翻新、改善及室內裝修工程分部)的建築合約的收入確認載於下文「建築合約」一節。

物業維修保養、改建、翻新、改善及室內裝修工程(基建改善服務除外)的收入乃於服務提供時予以確認。

租金收入的收入確認載於下文「租賃」一節。

附錄一

會計師報告

來自金融資產的利息收入乃以時間為基礎，按尚未償還本金額及適用實際利率計算，而實際利率指將金融資產的估計未來現金收入在預期使用期內準確地折讓為於初步確認時該項資產的賬面淨值的利率。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(包括持作行政用途的土地及樓宇)乃按成本減期後累計折舊及累計減值虧損列賬(如有)。

物業、廠房及設備項目的折舊乃按估計可使用年期以直線法撇銷其成本。估計可使用年期及折舊法於各報告期末予以檢討，並按預期基準估計變動的任何影響。

根據融資租賃持有的資產乃按其估計可使用年期計算折舊，與自置資產的基準相同，倘租約期限短於估計可使用年期，則以租約期限計算。

物業、廠房及設備項目乃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終止確認。於終止確認該資產時產生的任何收益或虧損(以出售所得款項淨額與該項目的賬面值的差額計算)乃計入於該項目終止確認期間的損益內。

投資物業

投資物業乃持作賺取租金及／或資本增值的物業。

於初步確認時，投資物業按成本(包括任何直接應佔開支)計算。於初步確認後，投資物業乃使用公平值模式按其公平值計算。投資物業公平值變動所產生的收益或虧損於其產生期間內計入損益。

未確定未來用途的租賃土地乃視作資本增值用途及分類為投資物業，並按公平值列賬。租賃土地的公平值變動乃於發生變動期間直接於損益確認。

投資物業於其出售或該投資物業永久不再被使用或預期出售該投資物業不會產生未來經濟利益時解除確認。於解除確認該資產而產生的任何收益或虧損(以出售該資產所得款項淨額減其賬面值所得的差額計算)於該項目被解除確認期間計入損益。

持作出售之非流動資產

倘非流動資產之賬面值主要透過銷售交易而非透過持續使用而收回，則將其分類為持作出售。僅於很有可能進行銷售及該資產可即時以現況出售，方會視為符合有關條件。管理層須致力進行銷售，且有關資產預計在分類日期起計一年內合資格確認為已完成銷售。

於報告期末，分類為持作出售之投資物業乃按其公平值計量。

附錄一

會計師報告

建築合約

倘建築合約(有關樓宇建造或基建改善服務)之成果能夠可靠地估計，收益及成本則會根據報告期末合約活動之完成階段予以確認，並按工程進行至該日所產生的合約成本佔估計總合約成本的比例計算，惟不能代表完成階段的合約除外。金額能夠可靠地估計及認為很有可能收款的合約工程、索償及獎金付款的變動包括在內。

倘建築合約之成果不能可靠地估計，則合約收益僅於產生的合約成本且可以收回的可能性很大的情況下予以確認。合約成本於其產生期間確認為支出。

倘總合約成本可能超過總合約收益，則預期虧損立即確認為支出。

倘直至當日所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損超逾按進度開具發票之數額，則該盈餘會列入應收客戶合約工程款項。倘按進度開具發票之數額超逾直至當日所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損，則該盈餘會列入應付客戶合約工程款項。於進行有關工程前已收取之款項計入合併財務狀況表的負債，並列作已收墊款。倘已進行工程並開具發票但客戶尚未付款，有關金額則計入合併財務狀況表中的貿易及其他應收款項。

租賃

租約條款將擁有權之絕大部份風險及回報轉讓予承租人的租約列為融資租賃。所有其他租約則列為經營租約。

貴集團作為出租人

來自經營租約的租金收入乃於相關租期內按直線法於損益中確認。

貴集團作為承租人

按融資租賃持有的資產於租約開始時按公平值或(倘為較低者)最低租約付款現值確認為 貴集團資產。出租人的相應負債於合併財務狀況表列作融資租賃承擔。租約付款會按比例於融資費用及租約承擔扣減之間作出分配，從而為負債結餘計算一個穩定的利率。融資費用直接於損益扣除。

經營租賃付款乃於有關租期內按直線法確認為開支。

租賃土地及樓宇

凡一項租賃同時包括土地及樓宇部份，則 貴集團會分別依照各部份擁有權隨附的絕大部份風險及回報是否已轉移至 貴集團，評估各部份分類為融資或經營租賃。具體而言，最低租約付款(包括任何一筆過支付的預付款項)會按訂立租賃時租賃土地部份與樓宇部份租賃權益的相關公平值，按比例於土地及

附錄一

會計師報告

樓宇部份之間分配。倘未能可靠地於土地及樓宇部份之間分配租賃款項，則整項租賃一般會分類為融資租賃，並入賬列作物業、廠房及設備。

外幣

編製個別集團實體的財務資料時，以該實體功能貨幣(即實體主要經營的經濟環境的貨幣)以外的貨幣(外幣)進行之交易，乃按照交易日期當時的匯率兌換為功能貨幣入賬。於各報告期末，以外幣為計值的貨幣項目均按該日通行的匯率重新換算。以外幣計值按公平值入賬的非貨幣項目，按釐定公平值日期通行的匯率重新換算。以外幣歷史成本釐定的非貨幣項目則不會重新換算。

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目所產生匯兌差額於產生期間於損益中確認。重新換算以公平值列賬的非貨幣項目所產生匯兌差額會計入期間的損益，惟重新換算非貨幣項目所產生差額的盈虧於其他全面收益內直接確認，在此情況下，匯兌差額亦於其他全面收入內確認。

就呈列財務資料而言，貴集團海外業務的資產及負債均按各報告期末的現行匯率換算為貴集團的呈列貨幣(即港元)，且收入及開支項目則按年內的平均匯率換算。所產生匯兌差額(如有)均於其他全面收入確認並於權益中累計(匯兌儲備)。

於出售海外業務(即出售貴集團於海外業務的全部權益或涉及喪失對一間附屬公司(包括海外業務)的控制權的出售)時，就貴公司擁有人應佔該業務而於權益內累計的所有匯兌差額重新分類至損益。

於收購海外業務時產生的有關所收購可識別資產的商譽及公平值調整乃處理為該海外業務的資產及負債，並按於報告期末的現行匯率進行換算。產生的匯兌差額乃於匯兌儲備內確認。

借貸成本

收購或建造合資格資產(須頗長時間方能達至其擬定用途或出售的資產)直接應佔的借貸成本將撥充為該等資產的部分成本，直至該等資產達至其擬定用途或出售時為止。指定用途借貸在用作合資格資產的開支作短暫投資所賺取的投資收益，從資本化借貸成本中扣除。

其他借貸成本於其產生期間在損益中確認。

退休福利成本

強制性公積金計劃(「強積金計劃」)供款及其他退休福利計劃定額供款於僱員提供服務以致彼等有權獲得供款時作開支扣除。

附錄一

會計師報告

長期服務金

貴集團若干僱員在 貴集團已工作滿所需服務年期，根據香港僱傭條例（「僱傭條例」）合資格於終止受聘時獲取長期服務金。倘若終止聘用符合僱傭條例所規定的若干情況， 貴集團有責任支付有關服務金。

稅項

所得稅開支乃應繳即期稅項及遞延稅項的總和。

應繳即期稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與合併全面收益表所列溢利不同，因為其不包括於其他年度的應課稅或可扣減的收入或費用項目，亦不包括毋須課稅或不可扣稅項目。 貴集團本年度稅項負債乃按各報告期末已頒佈或實質已頒佈的稅率計算。

遞延稅項就財務資料內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之間的暫時差額而確認。遞延稅項負債基本上就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產則須就應課稅溢利很大機會可能用作扣減可扣減暫時差額才作確認。倘商譽或一項交易的其他資產及負債的初步確認（業務合併除外）所產生的暫時差額不會影響應課稅溢利或會計溢利，則有關資產及負債將不予確認。

與附屬公司及聯營公司的投資有關的應課稅暫時差異確認為遞延稅項負債，除非 貴集團能夠控制暫時差異的撥回及暫時差異很大機會於可預見將來不會撥回。有關該等投資及權益的可扣減暫時差額產生的遞延稅項資產僅於應課稅溢利很大機會足夠動用作暫時差額的得益時並預期於可預見將來撥回才予以確認。

遞延稅項資產及負債，以各報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率（及稅法）為基礎，按預期適用於清償該負債或實現該資產的期間的稅率計量。遞延稅項負債和資產的計量，應反映 貴集團於各報告期末預期收回或清償其資產和負債賬面金額的方式所導致的納稅後果。遞延稅項應計入損益中，除非其與計入其他全面收益或直接計入權益的項目相關，在此情況下，遞延稅項也分別計入其他全面收益或直接計入權益。

現金及現金等價物

於合併財務狀況報表的銀行結餘及現金包括銀行及手頭現金以及三個月或更短時間到期的短期存款。就合併現金流量報表而言，現金及現金等價物包括現金及上文界定的短期存款，扣除未償還已抵押銀行透支。

附錄一

會計師報告

金融工具

金融資產及金融負債乃當集團實體成為該工具合同條文的訂約方時在合併財務狀況表中確認。金融資產及金融負債按公平值初步計量。收購或發行金融資產及金融負債而直接應佔的交易成本乃於初步確認時計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的公平值內扣除(如適用)。

金融資產

貴集團的金融資產分類為貸款及應收賬款以及可供出售金融資產。分類乃視乎金融資產的性質及用途而定，並於首次確認時釐定。所有定期購買或出售金融資產均在交易日確認及終止確認。正常的購買或出售為須在市場規則或慣例所設定的時間範圍內交付資產的購買和出售金融資產。

實際利率法

實際利息法乃計算金融資產攤銷後成本及於相關期間分配利息收入的方法。實際利率指確切地在金融資產的預計年期內或(如適用)較短時期內，將估計未來現金收入(包括所有屬於實際利率法一部分的已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)折現至初步確認時賬面淨值利率。

就債務工具而言，利息收入按實際利率法確認。

貸款及應收賬款

貸款及應收賬款乃並無於活躍市場報價之固定或可釐定付款之非衍生金融資產。於初次確認後，貸款及應收賬款(包括貿易及其他應收款項、應收一名董事／同系附屬公司／一間聯營公司／一間關連公司款項、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金)採用實際利率法按已攤銷成本減任何已識別減值虧損(見下文有關金融資產減值虧損的會計政策)入賬。

可供出售金融資產

可供出售金融資產為被指定或不能分類為按公平值計入損益的金融資產、貸款及應收賬款或持有至到期的投資的非衍生工具。

於各報告期末，可供出售金融資產會按公平值計量，其公平值變動會被確認為其他全面收益並累計至重估儲備中，直至金融資產被出售或被認為減值時，其於重估儲備已累計之收益或虧損會重申分類為溢利或虧損(見下文有關金融資產減值虧損的會計政策)入賬。

金融資產減值

於各報告期末評估金融資產是否有任何減值跡象。倘有任何客觀證據表明，由於一宗或多宗於初始確認金融資產後發生的事項，金融資產的估計未來現金流受到影響，則金融資產會予以減值。

附錄一

會計師報告

對可供出售股權投資之減值，如該投資的公平值顯著或持續下降至低於其成本，可被視為需要減值的客觀證據。

有關所有金融資產，減值的客觀證據可能包括：

- 發行人或交易對方出現嚴重財務困難；或
- 違約，如欠繳或拖欠利息及本金付款；或
- 借款人很有可能將宣告破產或進行財務重組；或
- 金融資產的活躍市場因財政困難而不再存在。

就貿易及其他應收款項等被評估為非個別減值的若干金融資產類別而言，其後按整體基準進行減值評估。應收賬款組合的客觀減值證據可包括 貴集團的過往收款經驗、組合內延遲還款至超逾平均信貸期的次數增加，以及與應收賬款逾期有關的全國或地方經濟狀況明顯改變。

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，減值虧損乃於有客觀證據證明資產出現減值時於損益內確認，並按該資產的賬面值與按原先實際利率折現的估計未來現金流量的現值間之差額計量。

對於所有金融資產，金融資產賬面值會直接因減值虧損而減少，惟貿易及其他應收款項則除外，在此情況下，賬面值透過利用撥備賬減少。撥備賬賬面值的變動於損益中確認。當貿易及其他應收款項被認為無法收回時，則於撥備賬內撇銷。其後收回先前已撇銷的金額於損益中計入。

就按攤銷成本計量的金融資產而言，倘於往後期間減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與確認減值虧損後發生的事件有關，則先前確認的減值虧損透過損益撥回，惟該資產於撥回減值日期的賬面值不得超過在並無確認減值的情況下應有的攤銷成本。

可供出售權益投資的減值虧損其後不會於損益中撥回。於減值虧損後公平值增加直接於其他全面收益確認及於重估儲備累計。就可供出售債務投資而言，倘投資的公平值增加客觀地與確認減值虧損後出現的事件有關，則減值虧損會於其後撥回。

金融負債及權益工具

由集團實體發行的金融負債及權益工具乃根據已訂立的合約安排的實質及金融負債及權益工具的定义作出分類。

權益工具乃證明 貴集團經扣除所有負債後於資產中擁有的剩餘權益的任何合約。 貴集團的金融負債一般分類為其他金融負債。

附錄一

會計師報告

實際利率法

實際利率法是一種計算金融負債的攤銷成本以及將利息費用分配予有關期間的方法。實際利率是將估計未來現金付款透過金融負債的預期年期或(倘適用)更短期間準確折現的利率。

利息費用按實際利率法確認。

其他金融負債

其他金融負債(包括貿易及其他應付款項、應付一名董事／同系附屬公司／一間關連公司款項、已抵押銀行借貸、融資租賃承擔及已抵押銀行透支)其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

權益工具

貴集團所發行的權益工具列賬為所收取的所得款項(扣除直接發行成本)。

確認解除

當從資產收取現金流的權利屆滿時，或金融資產已轉讓而貴集團已實質上轉移了與金融資產所有權有關的幾乎全部風險和報酬時，會解除確認該項金融資產。

一旦解除確認金融資產，資產的賬面值與收到及應收的代價與已在其他全面收益中確認並在權益中累計的損益之間的差額會在損益中確認。

當金融負債有關合約中規定的義務解除、取消或到期時，會解除確認該項金融負債。解除確認的金融負債的賬面值與支付及應付的代價之間的差額會在損益中確認。

有形資產減值虧損

貴集團於報告期末均會審閱其有形資產的賬面值，以釐定有否跡象顯示該等資產遭受減值虧損。如有任何該等跡象，則會估計資產的可收回金額，以決定減值虧損(如有)的程度。倘估計資產的可收回金額低於其賬面值，則資產的賬面值將調低至其可收回金額。減值虧損乃即時確認為開支。

倘減值虧損其後撥回，則資產的賬面值會上調至其經修訂估計可收回金額，但所上調的賬面值不得超出倘若資產於以往年度並無確認減值虧損時原已釐定的賬面值。減值虧損撥回即時確認為收入。

4. 重大會計判斷及估計不明朗因素的主要來源

貴公司董事於應用附註3所述的 貴集團會計政策時須就未能從其他來源取得的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及其他視為相關的因素而作出。實際結果與該等估計或有所不同。

該等估計及相關假設會作持續審閱。倘修訂僅影響估計修訂的期間，則有關會計估計修訂會於該期間確認，或倘修訂影響當前及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

應用實體會計政策時的重大判斷

除涉及估計之判斷(見下文)外，以下為 貴公司董事於應用實體之會計政策時作出且對確認於合併財務報表之金額有最大影響的重大判斷。

有關法律索償的或然負債

貴集團已涉及若干有關建築工程的多項法律索償。管理層已參考法律意見並評核該等法律索償產生的或然負債。在考慮各宗法律訴訟並參考法律意見後， 貴公司董事認為，無須就該等訴訟有關的或然負債作出撥備。

估計不明朗因素的主要來源

以下為於報告期末可能導致資產與負債賬面值於下一財政年度需要作出重大調整之未來相關主要假設及估計不明朗因素之其他主要來源。

建築合約收入確認

貴集團根據管理層對項目總結果的估計以及建築工程的完工百分比確認建築合約的合約收入及溢利。儘管管理層因應合約進度審閱及修訂建築合約的合約收入及成本之估計，惟就總收入及成本而言，合約的實際結果可能高於或低於該等估計，而此將對已確認收入及溢利構成影響。

物業維修保養收入確認

提供服務時，會根據管理層對每項工程訂單的估值來確認物業維修保養收入。隨後，客戶會於物業維修保養合約(通常持續二至三年)最終確定之前對所有已完成工程訂單進行詳細評估。於評估過程中，該等客戶對已完成工程訂單作出的實際估值可能高於或低於管理層作出的估值，這將影響已確認的物業維修保養收入。

附錄一

會計師報告

物業、廠房及設備折舊

物業、廠房及設備乃於其估計可使用年期內按直線法折舊。可使用年期的釐定涉及管理層的估計。貴集團每年評估物業、廠房及設備的可使用年期。倘預測與原估計存在差額，則該等差額會對本年度折舊造成影響，而該等估計將於未來期間作出調整。

投資物業及分類為持作出售的投資物業的公平值

於合併財務狀況表中，於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以公平值列賬的投資物業分別約為7,500,000港元、9,000,000港元及26,714,000港元。於合併財務狀況表中，於二零一一年六月三十日以公平值列賬的分類為持作出售的投資物業約為8,200,000港元。公平值乃根據獨立專業估值師公司運用涉及若干市況假設的物業估值技巧對該等物業作出的估值而得出。該等假設的有利或不利變動會導致貴集團投資物業的公平值變動，並對合併全面收益表中錄得的收益或虧損作相應調整。

物業、廠房及設備的估計減值

貴集團每年均根據相關會計政策評估物業、廠房及設備有否出現減值跡象。倘存在減值跡象，則物業、廠房及設備的可收回金額按照使用價值釐定。計算及估值需使用對未來營運現金流及所採納折現率的判斷及估計。於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日，貴公司董事認為並不存在減值跡象，且物業、廠房及設備的賬面值分別約為13,054,000港元、13,361,000港元、13,455,000港元及11,017,000港元。

就可供出售投資確認的減值虧損

貴集團將上市證券的若干投資分類為可供出售投資，並將其公平值變動於其他全面收益表確認及累計至重估儲備中。倘公平值下跌，則管理層就價值下跌作出假設，以釐定是否存在應予確認的減值。倘有客觀跡象證明投資出現減值，則減值虧損於合併全面收益表確認。於二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日，分類作可供出售投資的上市證券的賬面值分別約為9,516,000港元及11,593,000港元(扣除累計減值虧損分別約為3,303,000港元及1,684,000港元)。

就貿易應收款項確認的減值虧損

貴集團持續對客戶進行信用評估，並根據客戶的付款記錄及現時信譽(於審閱其現時信貸資料釐定)評級調整信貸限額。貴集團持續監察客戶的收款及付款情況，並根據其過往經驗及經識別的任何個別客戶的收款問題維持估計信貸虧損撥備。信貸虧損過往一直處於貴集團預期的水平內，而貴集團將繼續監察客戶的收款情況及維持估計信貸虧損於適當水平。於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日，貿易應收款項的賬面值分別約為94,709,000港元、109,182,000港元、116,149,000港元及70,350,000港元(扣除於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日的累計減值虧損分別為零、3,837,000港元、3,837,000港元及3,837,000港元)。

附錄一

會計師報告

5. 資本風險管理

貴集團管理其資本，以確保 貴集團可持續經營，並透過優化債務及股權平衡為股東帶來最大回報。 貴集團的整體策略於往績記錄期間保持不變。

貴集團的資本架構包括附註26所披露的已抵押銀行借貸及已抵押銀行透支、附註27所披露的融資租賃承擔、附註23所披露的已抵押銀行存款及銀行結餘與現金，以及 貴公司擁有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)。

貴公司董事定期檢討其資本架構。作為此檢討的一部份， 貴公司董事將考慮資本成本及與此相關的風險。 貴集團透過派付股息、發行新股以及發行或贖回借貸平衡整體資本架構。

6. 營業額

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元 (未經審核)
來自樓宇建造的收益	87,530	179,016	268,345	83,409	45,848
來自物業維修保養的收益	251,580	316,230	236,374	72,657	38,423
來自改建、翻新、改善及 室內裝修工程的收益	<u>120,345</u>	<u>141,405</u>	<u>230,000</u>	<u>69,061</u>	<u>37,435</u>
	<u>459,455</u>	<u>636,651</u>	<u>734,719</u>	<u>225,127</u>	<u>121,706</u>

7. 分部資料

貴集團根據就資源分配及表現評估向主要營運決策者(行政總裁)匯報的資料所劃分的經營分部如下：

- (1) 樓宇建造；
- (2) 物業維修保養；及
- (3) 改建、翻新、改善及室內裝修工程。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

並無經營分部綜合組成上述可呈報分部。有關上述分部的資料呈報如下。

分部收益及業績

貴集團按可呈報分部劃分的收益及業績分析如下：

截至二零零九年三月三十一日止年度

	樓宇建造 千港元	物業 維修保養 千港元	改建、翻新、 改善及室內 裝修工程 千港元	總計 千港元
分部收益	<u>87,530</u>	<u>251,580</u>	<u>120,345</u>	<u>459,455</u>
分部溢利	<u>790</u>	<u>9,940</u>	<u>9,749</u>	20,479
其他收入				1,469
投資物業之公平值減少				(340)
中央行政成本				(16,205)
融資成本				<u>(2,804)</u>
除稅前溢利				<u>2,599</u>

截至二零一零年三月三十一日止年度

	樓宇建造 千港元	物業 維修保養 千港元	改建、翻新、 改善及室內 裝修工程 千港元	總計 千港元
分部收益	<u>179,016</u>	<u>316,230</u>	<u>141,405</u>	<u>636,651</u>
分部溢利	<u>17,119</u>	<u>18,445</u>	<u>48,950</u>	84,514
其他收入				1,229
投資物業之公平值增加				1,500
中央行政成本				(33,956)
融資成本				<u>(2,254)</u>
除稅前溢利				<u>51,033</u>

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

截至二零一一年三月三十一日止年度

	樓宇建造 千港元	物業 維修保養 千港元	改建、翻新、 改善及室內 裝修工程 千港元	總計 千港元
分部收益	<u>268,345</u>	<u>236,374</u>	<u>230,000</u>	<u>734,719</u>
分部溢利	<u>16,308</u>	<u>18,816</u>	<u>77,968</u>	113,092
其他收入				5,081
投資物業之公平值減少				(1,294)
中央行政成本				(44,375)
融資成本				(1,290)
已確認可供出售投資之 減值虧損				(3,303)
分佔一間聯營公司虧損				<u>(761)</u>
除稅前溢利				<u>67,150</u>

截至二零一零年六月三十日止三個月(未經審核)

	樓宇建造 千港元	物業 維修保養 千港元	改建、翻新、 改善及室內 裝修工程 千港元	總計 千港元
分部收益	<u>83,409</u>	<u>72,657</u>	<u>69,061</u>	<u>225,127</u>
分部溢利	<u>8,161</u>	<u>12,426</u>	<u>25,233</u>	45,820
其他收入				312
投資物業之公平值減少				(1,200)
中央行政成本				(8,341)
融資成本				(305)
分佔一間聯營公司虧損				<u>(140)</u>
除稅前溢利				<u>36,146</u>

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

截至二零一一年六月三十日止三個月

	樓宇建造 千港元	物業 維修保養 千港元	改建、翻新、 改善及室內 裝修工程 千港元	總計 千港元
分部收益	<u>45,848</u>	<u>38,423</u>	<u>37,435</u>	<u>121,706</u>
分部溢利	<u>19,288</u>	<u>5,557</u>	<u>13,217</u>	38,062
其他收入				2,717
中央行政成本				(11,102)
融資成本				(351)
出售一間附屬公司的收益				459
分佔一間聯營公司虧損				<u>(117)</u>
除稅前溢利				<u>29,668</u>

可呈報分部的會計政策與 貴集團會計政策附註3所述相同。分部溢利代表各分部錄得的溢利，不計及中央行政成本、董事薪金、若干其他收入、投資物業公平值變動、已確認可供出售投資之減值虧損、出售一間附屬公司之收益、分佔一間聯營公司虧損及融資成本。此乃就資源分配及表現評估向主要營運決策者(行政總裁)報告的措施。

分部資產及負債

按可呈報分部劃分的 貴集團資產及負債分析如下：

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
分部資產				
樓宇建造	38,613	37,802	61,936	53,969
物業維修保養	96,621	129,383	99,952	83,388
改建、翻新、改善及室內裝修工程	<u>30,924</u>	<u>60,304</u>	<u>36,318</u>	<u>35,243</u>
分部資產總額	166,158	227,489	198,206	172,600
未分配公司資產	<u>154,720</u>	<u>193,700</u>	<u>196,625</u>	<u>165,450</u>
合併資產總額	<u>320,878</u>	<u>421,189</u>	<u>394,831</u>	<u>338,050</u>

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
分部負債				
樓宇建造	29,145	65,148	45,699	36,174
物業維護	86,746	123,805	83,030	67,695
改建、翻新、改善及室內裝修工程	<u>26,643</u>	<u>36,277</u>	<u>37,526</u>	<u>37,369</u>
分部負債總額	142,534	225,230	166,255	141,238
未分配公司負債	<u>91,860</u>	<u>65,799</u>	<u>140,800</u>	<u>81,339</u>
合併負債總額	<u><u>234,394</u></u>	<u><u>291,029</u></u>	<u><u>307,055</u></u>	<u><u>222,577</u></u>

為於不同分部間監察分部表現及分配資源：

- 除投資物業、於一間聯營公司的權益、可供出售投資、若干物業、廠房及設備、其他應收款項、分類為持作出售的投資物業、應收同系附屬公司、一名董事、一間聯營公司及一間關連公司款項、已抵押銀行存款、及銀行結餘及現金外，所有資產均分配於可呈報分部，此乃由於該等資產屬集團管理。
- 除若干其他應付款項、應付稅項、已抵押銀行借貸、已抵押銀行透支、融資租賃承擔、應付一名董事、同系附屬公司及一間關連公司款項、長期服務金撥備及遞延稅項負債外，所有負債均分配於可呈報分部，此乃由於該等負債屬集團管理。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

其他分部資料

截至二零零九年三月三十一日止年度

	樓宇建造 千港元	物業 維修保養 千港元	改建、 翻新、改善 及室內 裝修工程 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計入分部溢利或虧損或					
分部資產計量的款項：					
添置物業、廠房及設備	—	—	—	999	999
物業、廠房及設備折舊	—	387	—	718	1,105
來自分包商的利息收入	—	(2,176)	(34)	—	(2,210)
	<u>—</u>	<u>(2,176)</u>	<u>(34)</u>	<u>—</u>	<u>(2,210)</u>
定期向主要營運決策者					
提供但未計入分部溢利或					
分部資產計量的款項：					
投資物業之公平值減少	—	—	—	340	340
銀行利息收入	—	—	—	(817)	(817)
融資成本	—	—	—	2,804	2,804
稅項	—	—	—	409	409
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>409</u>	<u>409</u>

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

截至二零一零年三月三十一日止年度

	樓宇建造 千港元	物業 維修保養 千港元	改建、 翻新、改善 及室內 裝修工程 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計入分部溢利或虧損或					
分部資產計量的款項：					
添置物業、廠房及設備	—	—	—	1,462	1,462
物業、廠房及設備折舊	—	389	—	790	1,179
就貿易應收款項確認的 減值虧損	—	—	3,837	—	3,837
來自分包商的利息收入	—	(2,509)	(16)	—	(2,525)
定期向主要營運決策者					
提供但未計入分部溢利或					
分部資產計量的款項：					
於一間聯營公司的權益	—	—	—	1,110	1,110
投資物業之公平值增加	—	—	—	(1,500)	(1,500)
銀行利息收入	—	—	—	(110)	(110)
融資成本	—	—	—	2,254	2,254
稅項	—	—	—	8,159	8,159

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

截至二零一一年三月三十一日止年度

	樓宇建造 千港元	物業 維修保養 千港元	改建、 翻新、改善 及室內 裝修工程 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計入分部溢利或虧損或					
分部資產計量的款項：					
添置物業、廠房及設備	—	—	—	1,683	1,683
物業、廠房及設備折舊	4	54	—	1,333	1,391
來自分包商的利息收入	—	(2,544)	(90)	—	(2,634)
定期向主要營運決策者					
提供但未計入分部溢利或					
分部資產計量的款項：					
於一間聯營公司的權益	—	—	—	426	426
添置投資物業	—	—	—	18,015	18,015
投資物業之公平值減少	—	—	—	1,294	1,294
分佔一間聯營公司的虧損	—	—	—	761	761
已確認可供出售投資之 減值虧損	—	—	—	3,303	3,303
出售物業、廠房及 設備的收益	—	—	—	(167)	(167)
銀行利息收入	—	—	—	(461)	(461)
融資成本	—	—	—	1,290	1,290
稅項	—	—	—	12,404	12,404

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

截至二零一零年六月三十日止三個月(未經審核)

	樓宇建造 千港元	物業 維修保養 千港元	改建、 翻新、改善 及室內 裝修工程 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計入分部溢利或虧損或分部					
資產計量的款項：					
添置物業、廠房及設備	—	—	—	851	851
物業、廠房及設備折舊	—	45	—	231	276
來自分包商的利息收入	—	(714)	—	—	(714)
定期向主要營運決策者提					
供但未計入分部溢利或					
分部資產計量的款項：					
於一間聯營公司的權益	—	—	—	977	977
投資物業之公平值減少	—	—	—	1,200	1,200
分佔一間聯營公司的虧損	—	—	—	140	140
出售物業、廠房及設備的 收益	—	—	—	(183)	(183)
銀行利息收入	—	—	—	(10)	(10)
融資成本	—	—	—	305	305
稅項	—	—	—	6,067	6,067

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

截至二零一一年六月三十日止三個月

	樓宇建造 千港元	物業 維修保養 千港元	改建、 翻新、改善 及室內 裝修工程 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計入分部溢利或虧損或分部					
資產計量的款項：					
添置物業、廠房及設備	—	—	—	278	278
物業、廠房及設備折舊	1	11	—	275	287
來自分包商的利息收入	—	(232)	—	—	(232)
其他利息收入	(7,492)	—	—	—	(7,492)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
定期向主要營運決策者提					
供但未計入分部溢利或					
分部資產計量的款項：					
於一間聯營公司的權益	—	—	—	317	317
分佔一間聯營公司的虧損	—	—	—	117	117
出售一間附屬公司的收益	—	—	—	(459)	(459)
出售物業、廠房及設備的 收益	—	—	—	(1,744)	(1,744)
銀行利息收入	—	—	—	(124)	(124)
融資成本	—	—	—	351	351
稅項	—	—	—	4,614	4,614
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

地理資料

貴集團的業務位於香港、澳門及新加坡。

貴集團來自外部客戶的收益及其非流動資產所在地區劃分之詳情如下：

來自外部客戶的收益

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
香港	435,759	532,362	606,105	171,021	100,834
澳門	23,381	8	3,698	—	1,254
新加坡	315	104,281	124,916	54,106	19,618
	<u>459,455</u>	<u>636,651</u>	<u>734,719</u>	<u>225,127</u>	<u>121,706</u>

非流動資產

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
香港	20,528	21,282	20,271	9,443
新加坡	26	2,189	20,324	1,891
	<u>20,554</u>	<u>23,471</u>	<u>40,595</u>	<u>11,334</u>

非流動資產不包括可供出售投資。

主要客戶資料

於有關年度來自下列客戶的收入佔 貴集團總收入的10%以上：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
客戶A ¹	282,133	484,270	505,947	149,137	84,239
客戶B ²	95,167	不適用 ⁴	不適用 ⁴	不適用 ⁴	不適用 ⁴
客戶C ³	不適用 ⁴	104,137	122,397	54,106	16,299

¹ 來自樓宇建造、物業維修保養、改建、翻新、改善及室內裝修工程的收益。

² 來自樓宇建造及物業維修保養的收益。

³ 來自改建、翻新、改善及室內裝修工程的收益。

⁴ 有關收入於各年度／期間內未超過 貴集團總收入的10%。

附錄一

會計師報告

8. 其他收入

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
銀行利息收入	817	110	461	10	124
來自分包商的利息收入	2,210	2,525	2,634	714	232
其他利息收入 (附註a)	—	—	—	—	7,492
收回訴訟費用	—	—	3,704	—	—
撥回長期服務金撥備	—	390	—	—	—
租賃收入 (附註b)	154	154	228	39	112
出售物業、廠房及設備的收益	—	—	167	183	1,744
其他收入	498	575	521	80	737
	<u>3,679</u>	<u>3,754</u>	<u>7,715</u>	<u>1,026</u>	<u>10,441</u>

附註：

- (a) 截至二零一一年六月三十日止三個月期間，利息收入約為7,492,000港元指 貴集團針對其他方就 貴集團作為主承建商的一項建築項目評定彼等爭議的最終合約金額的追款訴訟產生的收入。

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
(b) 租金收入總額	154	154	228	39	112
減：直接營運開支 (已計入行政開支)	—	—	(9)	—	—
	<u>154</u>	<u>154</u>	<u>219</u>	<u>39</u>	<u>112</u>

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

9. 融資成本

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
已抵押銀行透支及須於五年內悉數償還之銀行借貸之利息	2,804	2,254	1,290	305	351

10. 稅項

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
本年度稅項					
香港利得稅	206	2,531	4,726	2,711	3,172
新加坡公司稅	—	5,620	7,671	3,355	1,440
澳門所得補充稅	196	—	—	—	—
	402	8,151	12,397	6,066	4,612
遞延稅項(附註28)	7	8	7	1	2
	409	8,159	12,404	6,067	4,614

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過二零零八年收入條例草案，將公司利得稅率從17.5%減至16.5%，該法案自二零零八/二零零九課稅年度開始生效。因此，香港利得稅已就往績記錄期間之估計應課稅溢利按16.5%之稅率作出撥備。

根據開曼群島及英屬維爾京群島的規則及法規，貴集團毋須繳納開曼群島及英屬維爾京群島的任何所得稅。

由於截至二零零九年三月三十一日止年度並未於新加坡產生任何應課稅溢利，故貴集團未對該年度新加坡企業稅作出撥備。截至二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度以及截至二零一零年及二零一一年六月三十日止三個月，新加坡企業稅就估計應課稅溢利按稅率17%計提撥備。

截至二零零九年三月三十一日止年度，澳門所得補充稅(「澳門所得補充稅」)乃按估計應課稅溢利的累進稅率計提撥備。由於截至二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度以及截至二零一零年及二零一一年六月三十日止三個月並未於澳門產生任何應課稅溢利，故貴集團未對澳門所得補充稅計提撥備。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

稅項支出於合併全面收益表的除稅前溢利對賬如下：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
除稅前溢利	2,599	51,033	67,150	36,146	29,668
按有關司法管轄區溢利適用稅率計量的稅項開支	332	8,285	11,201	5,927	4,793
分佔一間聯營公司虧損的稅務影響	—	—	129	24	20
不應課稅收入的稅務影響	(4)	(278)	(21)	(167)	(540)
不可扣減稅務開支的稅務影響	80	125	850	283	321
未確認稅務虧損的稅務影響	15	56	245	7	20
動用未確認的稅務虧損	(14)	(29)	—	(7)	—
年度／期內稅項支出	<u>409</u>	<u>8,159</u>	<u>12,404</u>	<u>6,067</u>	<u>4,614</u>

11. 董事酬金及最高酬金人士

(a) 董事酬金

截至二零零九年三月三十一日止年度，已付及應付 貴公司六位董事的酬金載列如下：

董事姓名	附註	袍金 千港元	薪金、津貼 及其他利益 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事					
黃羅輝		—	783	12	795
蘇國林		—	806	12	818
葉志昌		—	788	—	788
獨立非執行董事					
林筱魯， <i>太平紳士</i>	(i)	—	—	—	—
譚德機	(i)	—	—	—	—
李英明	(i)	—	—	—	—
		<u>—</u>	<u>2,377</u>	<u>24</u>	<u>2,401</u>

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

截至二零一零年三月三十一日止年度，已付及應付 貴公司六位董事的酬金載列如下：

董事姓名	附註	袍金 千港元	薪金、津貼 及其他利益 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事					
黃羅輝		—	961	12	973
蘇國林		—	671	12	683
葉志昌		—	898	—	898
獨立非執行董事					
林筱魯， <i>太平紳士</i>	(i)	—	—	—	—
譚德機	(i)	—	—	—	—
李英明	(i)	—	—	—	—
		<u>—</u>	<u>2,530</u>	<u>24</u>	<u>2,554</u>

截至二零一一年三月三十一日止年度，已付及應付 貴公司六位董事的酬金載列如下：

董事姓名	附註	袍金 千港元	薪金、津貼 及其他利益 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事					
黃羅輝		—	1,100	12	1,112
蘇國林		—	962	12	974
葉志昌		—	1,105	—	1,105
獨立非執行董事					
林筱魯， <i>太平紳士</i>	(i)	—	—	—	—
譚德機	(i)	—	—	—	—
李英明	(i)	—	—	—	—
		<u>—</u>	<u>3,167</u>	<u>24</u>	<u>3,191</u>

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

截至二零一零年六月三十日止三個月(未經審核)，已付或應付 貴公司六位董事的酬金載列如下：

董事姓名	附註	袍金 千港元	薪金、津貼 及其他利益 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事					
黃羅輝		—	262	3	265
蘇國林		—	256	3	259
葉志昌		—	223	—	223
獨立非執行董事					
林筱魯， <i>太平紳士</i>	(i)	—	—	—	—
譚德機	(i)	—	—	—	—
李英明	(i)	—	—	—	—
		<u>—</u>	<u>741</u>	<u>6</u>	<u>747</u>

截至二零一零年六月三十日止三個月，已付或應付 貴公司六位董事的酬金載列如下：

董事姓名	附註	袍金 千港元	薪金、津貼 及其他利益 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事					
黃羅輝		—	272	3	275
蘇國林		—	271	3	274
葉志昌		—	241	—	241
獨立非執行董事					
林筱魯， <i>太平紳士</i>	(i)	—	—	—	—
譚德機	(i)	—	—	—	—
李英明	(i)	—	—	—	—
		<u>—</u>	<u>784</u>	<u>6</u>	<u>790</u>

附註：

(i) 林筱魯，*太平紳士*、譚德機及李英明於二零一一年十二月十九日獲委任為 貴公司董事。

附錄一

會計師報告

(b) 最高酬金人士

貴集團五位最高酬金人士包括截至二零零九年三月三十一日止年度的兩名董事、截至二零一零年三月三十一日止年度的一名董事、截至二零一一年三月三十一日止年度的三名董事以及截至二零一零年及二零一一年六月三十日止三個月的兩名董事，彼等的酬金已反映於上文呈列的分析中。截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度及截至二零一零年及二零一一年六月三十日止三個月，已付 貴集團其餘三名、四名、兩名、三名及三名最高酬金人士的酬金詳情如下：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
薪金、津貼及其他利益	2,611	3,464	2,342	687	779
退休福利計劃供款	<u>36</u>	<u>36</u>	<u>12</u>	<u>12</u>	<u>13</u>
	<u>2,647</u>	<u>3,500</u>	<u>2,354</u>	<u>699</u>	<u>792</u>

彼等的酬金乃介乎以下範圍：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
零至1,000,000港元	3	4	—	3	3
1,000,001港元至1,500,000港元	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>3</u>

於往績記錄期間及截至二零一零年六月三十日止三個月， 貴集團概無支付任何酬金予 貴公司任何董事及五名最高酬金人士，以招攬彼等加入 貴集團或作為彼等加入 貴集團之獎勵或作為離職補償。於往績記錄期間及截至二零一零年六月三十日止三個月，概無任何 貴公司董事放棄或同意放棄任何由 貴集團支付之酬金。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

12. 年度／期內溢利

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
本年度／期內溢利經扣除(計入) 下列各項後達致：					
員工成本					
— 薪金、津貼及其他福利	40,931	56,668	66,595	16,587	13,632
— 長期服務金撥備	750	(390)	45	86	202
— 退休福利計劃供款	1,177	2,512	2,705	623	645
員工成本總額(扣除董事酬金)	42,858	58,790	69,345	17,296	14,479
核數師酬金	141	264	89	1	1
物業、廠房及設備折舊	1,105	1,179	1,391	276	287
土地及樓宇經營租賃的最低租金	1,609	2,113	2,482	651	555
匯兌差額淨額	178	29	1,368	57	1,185

13. 股息

截至二零一一年三月三十一日止年度，貴公司附屬公司向其當時控股股東派付股息達約105,160,000港元。並無呈列股息率及有權享有股息的股份數目，因該等資料對於本報告而言並無意義。

自註冊成立日期二零一一年五月三十一日起，貴公司概未支付或宣派任何股息。

14. 每股盈利

於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度各年及截至二零一零年及二零一一年六月三十日止三個月的每股基本盈利乃按照截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度及截至二零一零年及二零一一年六月三十日止三個月 貴公司擁有人應佔年度／期間溢利分別約為2,190,000港元、42,874,000港元、54,746,000港元、30,079,000港元及25,054,000港元及於往績記錄期間及截至二零一零年六月三十日止三個月內假設已發行普通股的加權平均數249,000,000股每股0.01港元的普通股(即緊隨於二零零八年四月一日生效的重組及資本化發行後(本文件附錄五所詳述的) 貴公司的股份數目，但不包括根據[●]將予發行的任何股份)計算。

由於往績記錄期間及截至二零一零年六月三十日止三個月內，概無潛在攤薄普通股份，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

15. 物業、廠房及設備

	土地及樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、 裝置及設備 千港元	電腦 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本						
於二零零八年四月一日	11,672	532	4,169	1,426	1,512	19,311
添置	—	138	288	126	447	999
撤銷	—	—	(2,974)	—	—	(2,974)
匯兌調整	—	—	(3)	—	—	(3)
於二零零九年三月三十一日及 二零零九年四月一日	11,672	670	1,480	1,552	1,959	17,333
添置	—	—	539	25	898	1,462
匯兌調整	—	—	12	—	13	25
於二零一零年三月三十一日及 二零一零年四月一日	11,672	670	2,031	1,577	2,870	18,820
添置	—	98	298	108	1,179	1,683
出售	—	—	(11)	—	(1,130)	(1,141)
匯兌調整	—	2	75	—	60	137
於二零一一年三月三十一日及 二零一一年四月一日	11,672	770	2,393	1,685	2,979	19,499
添置	—	—	278	—	—	278
出售	(2,672)	—	—	—	—	(2,672)
匯兌調整	—	—	18	—	23	41
於二零一一年六月三十日	9,000	770	2,689	1,685	3,002	17,146
累計折舊						
於二零零八年四月一日	234	347	3,902	1,077	590	6,150
本年度折舊	234	122	158	240	351	1,105
撤銷	—	—	(2,974)	—	—	(2,974)
匯兌調整	—	—	(2)	—	—	(2)
於二零零九年三月三十一日及 二零零九年四月一日	468	469	1,084	1,317	941	4,279
本年度折舊	234	122	246	204	373	1,179
匯兌調整	—	—	1	—	—	1
於二零一零年三月三十一日及 二零一零年四月一日	702	591	1,331	1,521	1,314	5,459
本年度折舊	234	101	367	86	603	1,391
出售	—	—	(5)	—	(843)	(848)
匯兌調整	—	1	27	—	14	42
於二零一一年三月三十一日及 二零一一年四月一日	936	693	1,720	1,607	1,088	6,044
本期間折舊	45	8	93	11	130	287
出售	(216)	—	—	—	—	(216)
匯兌調整	—	—	9	—	5	14
於二零一一年六月三十日	765	701	1,822	1,618	1,223	6,129
賬面淨值						
於二零零九年三月三十一日	11,204	201	396	235	1,018	13,054
於二零一零年三月三十一日	10,970	79	700	56	1,556	13,361
於二零一一年三月三十一日	10,736	77	673	78	1,891	13,455
於二零一一年六月三十日	8,235	69	867	67	1,779	11,017

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

上述物業、廠房及設備項目按直線法於以下估計可使用年期內折舊：

土地及樓宇	未屆滿租約期限及五十年，以較短者為準
租賃物業裝修	未屆滿租約期限及三至四年，以較短者為準
傢俬、裝置及設備	五年
電腦	三年
汽車	五年

於二零零九年及二零一零年三月三十一日，根據融資租賃承擔持有的物業、廠房及設備(包括汽車)的賬面淨值分別約為660,000港元及362,000港元。

長期租賃項下位於香港的土地及樓宇的賬面值已作抵押，為以下各方獲授的銀行信貸作擔保：

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
一名主要管理人員(附註)	2,564	2,510	2,456	—
貴集團	<u>8,640</u>	<u>8,460</u>	<u>8,280</u>	<u>8,235</u>
	<u>11,204</u>	<u>10,970</u>	<u>10,736</u>	<u>8,235</u>

附註：於二零一一年六月一日，貴集團與一名主要管理人員及其配偶訂立一份買賣安排，據此貴集團同意出售及該主要管理人員及其配偶同意購買貴集團的土地及樓宇，現金代價為4,200,000港元，該代價經參考市價後釐定。於出售日期，該等土地及樓宇的賬面值約為2,456,000港元。

16. 投資物業

	千港元
公平值	
於二零零八年四月一日	7,840
於損益賬內確認的公平值減少淨額	<u>(340)</u>
於二零零九年三月三十一日及二零零九年四月一日	7,500
於損益賬內確認的公平值增加淨額	<u>1,500</u>
於二零一零年三月三十一日及二零一零年四月一日	9,000
添置	18,015
於損益賬內確認的公平值減少淨額	(1,294)
匯兌調整	<u>993</u>
於二零一一年三月三十一日及二零一一年四月一日	26,714
出售一間附屬公司(附註32)	(18,870)
匯兌調整	356
重新分類為持作出售的投資物業(附註24)	<u>(8,200)</u>
於二零一一年六月三十日	<u>—</u>

附錄一

會計師報告

上述投資物業賬面值包括：

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
於香港的中期租賃	7,500	9,000	8,200	—
香港以外的長期租賃	—	—	18,514	—
	<u>7,500</u>	<u>9,000</u>	<u>26,714</u>	<u>—</u>

位於香港的投資物業尚未決定其日後用途及被視為持作資本升值之用，而位於新加坡的投資物業乃持作用以賺取租金。根據經營租賃持作賺取租金或資本升值之用的 貴集團所有物業權益乃採用公平值模式計量，並分類及入賬列作投資物業。

於二零零九年及二零一零年三月三十一日， 貴集團位於香港的投資物業的公平值乃根據與 貴集團概無關連的獨立合資格專業估值師晉高測量師行有限公司（「晉高測量師行」）於該日所進行的估值而達致。於二零一一年三月三十一日， 貴集團位於香港的投資物業的公平值乃根據與 貴集團概無關連的獨立合資格專業估值師中和邦盟評估有限公司（「中和邦盟」）於該日所進行的估值而達致。晉高測量師行及中和邦盟的若干員工均為香港測量師學會會員，且具有於有關地區類似物業進行估值的適當資格及近期經驗。該估值乃經參考相同地區及狀況的類似物業的市場交易價格憑證後達致。

於二零一一年三月三十一日， 貴集團位於新加坡的投資物業的公平值乃根據與 貴集團概無關連的獨立合資格專業估值師Knight Frank Pte Ltd.（「Knight Frank」）於該日所進行的估值而達致。Knight Frank的若干員工為新加坡測量師及估價師學會的會員，且具有於有關地區類似物業進行估值的適當資格及近期經驗。該估值乃經參考相同地區及狀況的類似物業的市場交易價格後達致。該物業透過於二零一一年六月三日出售一間附屬公司而售出（見附註32）。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，賬面淨值分別約為7,500,000港元、9,000,000港元及8,200,000港元之 貴集團位於香港的中期租約的投資物業已抵押，作為 貴集團獲授銀行信貸的擔保。

17. 於一間聯營公司的權益

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
非上市投資，以成本計	—	1,087	1,087	1,087
分佔收購後業績	—	—	(761)	(878)
匯兌調整	—	23	100	108
	<u>—</u>	<u>1,110</u>	<u>426</u>	<u>317</u>

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日，貴集團於以下聯營公司擁有權益：

名稱	實體形式	註冊成立及 經營地點	所持 股份類別	貴集團持有已發行 股本面值及投票權部分				主要業務
				於三月三十一日			於六月三十日	
				二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年	
Castilia Development Pte. Ltd.	私人有限公司	新加坡	普通	—	20%	20%	20%	投資控股、 物業及 房地產開發

於二零一零年三月收購一間聯營公司時產生的商譽分別約383,000港元、426,000港元及434,000港元，已於二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日計入投資成本。

有關 貴集團一間聯營公司的未經審核財務資料概要載列如下：

	於三月三十一日			於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
總資產	—	69,216	94,756	68,667	103,297
總負債	—	(65,582)	(94,927)	(65,732)	(104,053)
資產(負債)淨額	—	3,634	(171)	2,935	(756)
貴集團分佔一間聯營公司					
資產(負債)淨額	—	727	(34)	587	(151)
營業額	—	36	74	27	—
年度/期內溢利(虧損)	—	19	(3,805)	(699)	(585)
貴集團年內/期內分佔 一間聯營公司虧損	—	—	(761)	(140)	(117)

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

18. 可供出售投資

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
於香港以外地區上市，按公平值計：				
— 股本證券	—	—	9,195	11,256
— 債務證券	—	—	321	337
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>9,516</u>	<u>11,593</u>

上述上市證券的公平值乃根據有關證券交易所提供的市場買入報價釐定。貴公司董事認為於香港以外地區上市股本證券的市價大幅下跌，並於截至二零一一年三月三十一日止年度確認減值虧損約為3,303,000港元。

19. 應收(應付)合約工程客戶款項

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
於各報告期末的在建合約：				
已產生合約成本加已確認溢利減已確 認虧損	532,815	555,323	964,576	777,055
減：進度款項	<u>(532,305)</u>	<u>(605,386)</u>	<u>(972,970)</u>	<u>(776,943)</u>
	<u>510</u>	<u>(50,063)</u>	<u>(8,394)</u>	<u>112</u>
就申報而言進行下列分析：				
應收合約客戶款項 (附註)	3,915	356	12,227	12,584
應付合約客戶款項	<u>(3,405)</u>	<u>(50,419)</u>	<u>(20,621)</u>	<u>(12,472)</u>
	<u>510</u>	<u>(50,063)</u>	<u>(8,394)</u>	<u>112</u>

附註：於二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日，已計入應收合約工程客戶款項包括應收一間聯營公司款項分別約為1,098,000港元及1,511,000港元。

附錄一

會計師報告

20. 貿易及其他應收款項

以下為各報告期末貿易及其他應收款項的分析：

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
貿易應收款項				
— 自第三方	94,709	113,019	119,103	74,187
— 自一間聯營公司	—	—	883	—
	<u>94,709</u>	<u>113,019</u>	<u>119,986</u>	<u>74,187</u>
未開單收入	54,721	102,400	55,403	69,373
應收保固金 (附註a)	11,954	15,077	18,082	19,343
墊款、水電費按金及其他 應收款項 (附註b)	<u>28,046</u>	<u>20,240</u>	<u>30,008</u>	<u>48,628</u>
	189,430	250,736	223,479	211,531
減：就貿易應收款項已確認 減值虧損 (附註c)	<u>—</u>	<u>(3,837)</u>	<u>(3,837)</u>	<u>(3,837)</u>
貿易及其他應收款項	<u><u>189,430</u></u>	<u><u>246,899</u></u>	<u><u>219,642</u></u>	<u><u>207,694</u></u>

附註：

(a) 於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日，預計自有關報告期末逾十二個月後收回或償還金額的保固金分別約為4,846,000港元、3,761,000港元、4,146,000港元及4,951,000港元。

(b) 於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日，金額分別約為598,000港元、6,671,000港元、7,483,000港元及10,303,000港元的分包商墊款已計入其他應收款項。於往績記錄期間，該等款項乃按平均年利率9%計息。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日計入其他應收款項的金額分別為零、零、約9,146,000港元及約9,215,000港元，已分別抵押作 貴集團獲授銀行信貸之擔保。

(c) 貿易應收款項的減值虧損變動如下：

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
年初	—	—	3,837	3,837
於年度內確認	<u>—</u>	<u>3,837</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
年末	<u><u>—</u></u>	<u><u>3,837</u></u>	<u><u>3,837</u></u>	<u><u>3,837</u></u>

於二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日，金額約為3,837,000港元的長期末償還的個別減值貿易應收款項計入貿易應收款項減值虧損。 貴集團並未對該等結餘持有任何抵押。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

貴集團並未向客戶授予標準劃一的信貸期，個別客戶的信貸期乃按情況考慮，並於項目合約中訂明（倘適當）。以下為於各報告期末根據發票日期呈列的貿易應收款項（已扣除經確認的減值虧損）的賬齡分析：

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
30日以內	85,274	105,797	115,100	69,826
超過30日及90日內	3,803	1,964	—	268
超過90日	5,632	1,421	1,049	256
	<u>94,709</u>	<u>109,182</u>	<u>116,149</u>	<u>70,350</u>

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日，總賬面值分別約11,464,000港元、7,925,000港元、25,996,000港元及2,460,000港元的應收款項計入 貴集團的貿易應收款項結餘，該等款項於各報告期末已逾期，且 貴集團並未就減值虧損作出撥備。

已逾期而未減值的貿易應收款項的賬齡如下：

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
30日以內	—	4,976	—	1,936
超過30日及90日以內	5,832	6	24,946	283
超過90日	5,632	2,943	1,050	241
	<u>11,464</u>	<u>7,925</u>	<u>25,996</u>	<u>2,460</u>

貴公司的董事認為，貿易應收款項的信貸質素並未發生重大變動且近期並無拖欠記錄，故有關金額視為可收回。 貴集團並未對該等結餘持有任何抵押。

21. 應收(應付)一名董事款項

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日，應收(應付)一名董事黃羅輝先生的款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

	截至三月三十一日止年度			截至 六月三十日 止三個月
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
於年/期內應收董事最高還款額	<u>20,590</u>	<u>49,862</u>	<u>44,377</u>	<u>1,697</u>

本公司董事確認應收一名董事款項將於[●]前悉數結清。

附錄一

會計師報告

22. 應收(應付)同系附屬公司／一間聯營公司／關連公司款項

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日，應收(應付)同系附屬公司、一間聯營公司及關連公司款項為無抵押、免息及須於要求時償還。應收一間關連公司款項為無抵押、免息，且已於截至二零一一年三月三十一日止年度悉數償還。

以下為應收(應付)關連公司款項：

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
應收一間關連公司款項				
One Two Holdings Pte Ltd	—	832	—	—
年／期內應收關連公司款項				
結餘最高金額	—	832	832	—
應付一間關連公司款項				
Regent Pacific Investments Ltd	(973)	(969)	(963)	(958)

貴公司董事黃羅輝先生為 貴公司及關連公司的共同股東。

貴公司董事確認，應付一間關連公司款項將於[●]前全部結清。

23. 已抵押銀行存款／銀行結餘及現金

已抵押銀行存款

已抵押銀行存款指抵押予銀行作為 貴集團獲授銀行信貸擔保的存款。由於所有銀行存款已抵押作為獲授銀行透支及短期銀行貸款，因此被分類為流動資產。於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度以及截至二零一一年六月三十日止三個月，已抵押銀行存款按市場利率分別介乎年利率0.25%至3.42%、年利率0.001%至0.75%、年利率0.07%至0.2%及年利率0.07%至0.4%計息。

以下為以有關實體的功能貨幣以外的貨幣計值的款項，且已計入已抵押銀行存款：

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
美元(「美元」)	16,078	16,089	6,478	6,500

銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括 貴集團所持現金及自初次成立以來三個月內到期的短期銀行存款。於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度以及截至二零一一年六月三十日止三個月，銀行結餘按市場利率介乎年利率0.001%至0.01%計息。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

以下為以有關實體的功能貨幣以外的貨幣計值的款項，且已計入銀行結餘及現金：

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
美元	23,266	9,422	121	121
新加坡元	2,258	18,713	67	18,955

24. 分類為持作出售的投資物業

於二零一一年五月三十日，宏宗建築與一間關連公司One Two Holdings Hong Kong Limited (「One Two Holdings HK」) 訂立一份買賣協議備忘錄，據此，宏宗建築同意出售且One Two Holdings HK同意收購一項投資物業，現金代價為8,200,000港元，該代價乃經參考市值釐定。該項交易已於二零一一年七月二十五日完成。黃羅輝先生為 貴公司及One Two Holdings HK的共同董事。

於分類為持作出售日期，投資物業之公平值約8,200,000港元，此乃經參考市值而釐定。

分類為持作出售投資物業於二零一一年六月三十日的公平值乃以邦盟匯駿於該日作出的估值為基準釐定。有關估值乃經參考位於相同地段擁有同等條件之類似物業的市場交易價釐定。

25. 貿易及其他應付款項

以下為各報告期末貿易及其他應付款項的分析：

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
貿易應付款項	130,697	163,278	129,408	111,257
應付保固金(附註)	8,433	11,532	16,226	17,508
應計費用及其他應付賬款	1,864	5,653	3,597	5,161
	140,994	180,463	149,231	133,926

附註：於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日，預計自有關報告期末逾十二個月後收回或償還金額的保固金分別約為4,352,000港元、7,209,000港元、5,429,000港元及5,646,000港元。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

以下為於報告期末根據發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
30日以內	124,546	155,981	126,871	106,827
超過30日及90日內	5,788	6,612	1,266	2,695
超過90日	363	685	1,271	1,735
	<u>130,697</u>	<u>163,278</u>	<u>129,408</u>	<u>111,257</u>

貿易應付款項的平均信貸期為30至60日。貴集團已實施財務風險管理政策，以確保所有應付款項於信貸期限內償付。

26. 已抵押銀行借貸／已抵押銀行透支

已抵押銀行借貸

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
銀行貸款	81,270	45,800	79,459	54,227
信託收據貸款	4,529	4,314	—	—
	<u>85,799</u>	<u>50,114</u>	<u>79,459</u>	<u>54,227</u>

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
於一年內應償還賬面值 (附註)	85,799	45,914	76,459	51,527
無須於報告期末起計一年內償還惟 具有可隨時要求償還條款的 銀行貸款賬面值 (列為流動負債) (附註)	—	4,200	3,000	2,700
	<u>85,799</u>	<u>50,114</u>	<u>79,459</u>	<u>54,227</u>

附註：到期款項乃按貸款協議所載計劃還款日為基準。

於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度以及截至二零一一年六月三十日止三個月，已抵押銀行借貸分別按年利率2.03%至5.25%、年利率1.71%至5.75%、年利率2.00%至3.31%及年利率2.19%至3.45%之浮動利率計息。截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度以及截至二零一一年六月三十日止三個月，加權平均年利率分別為2.93%、2.38%、2.44%及2.78%。

附錄一

會計師報告

已抵押銀行透支

於二零一零年三月三十一日，已抵押銀行透支按每年介乎6.00%至6.25%的市場利率計息。截至二零一零年三月三十一日止年度，加權平均年利率為6.14%。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日，銀行借貸及透支按以下方式抵押：

- 誠如附註35所載 貴集團的若干資產；及
- 貴公司董事黃羅輝先生所提供的個人擔保。

貴公司董事確認黃羅輝先生提供的擔保將於[●]後解除。

27. 融資租賃承擔

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
就申報而言進行下列分析：				
流動負債	373	89	—	—
非流動負債	89	—	—	—
	<u>462</u>	<u>89</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

租賃融資租賃項下之若干汽車乃為 貴集團之政策。於往績記錄期間，平均租賃期為三年。融資租賃之全部承擔按優惠利率減2%利息計息。於往績記錄期間，實際年利率為3.25%。

	最低租賃付款				最低租賃付款之現值			
	於三月三十一日		於六月三十日		於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
融資租賃項下應付金額								
一年內	383	89	—	—	373	89	—	—
一年以上，但不超過兩年	89	—	—	—	89	—	—	—
	472	89	—	—	462	89	—	—
減：未來融資費用	(10)	—	—	—	不適用	不適用	不適用	不適用
融資租賃承擔的現值	<u>462</u>	<u>89</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	462	89	—	—
減：於十二個月內到期 結算之款項(流動負債 項下所列)					(373)	(89)	—	—
於十二個月後到期結算之款項					<u>89</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附錄一

會計師報告

貴集團於融資租賃承擔以出租人之租賃資產作抵押。

於截至二零一一年三月三十一日止年度，融資租賃承擔已悉數償還。

28. 遞延稅項負債

以下為於往績記錄期間 貴集團經確認的主要遞延稅項負債及其變動：

	加速稅項折舊 千港元
於二零零八年四月一日	384
自損益扣除	<u>7</u>
於二零零九年三月三十一日及於二零零九年四月一日	391
自損益扣除	<u>8</u>
於二零一零年三月三十一日及於二零一零年四月一日	399
自損益扣除	<u>7</u>
於二零一一年三月三十一日及於二零一一年四月一日	406
自損益扣除	<u>2</u>
於二零一一年六月三十日	<u><u>408</u></u>

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日，貴集團用作抵銷未來溢利之未動用稅項虧損分別約為200,000港元、490,000港元、2,318,000港元及2,484,000港元。由於無法估計未來溢利來源，因此並無確認遞延稅項資產。於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日，已載入未經確認稅項虧損的約零、466,000港元、1,313,000港元及170,000港元將於各報告日期後三年內屆滿。其他虧損可以無限期結轉。

29. 股本

由於 貴公司並未於二零一一年三月三十一日之前註冊成立，及於二零一一年三月三十一日重組概未完成，故於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日合併財務狀況表中的 貴集團股本指宏宗建築的股本。

貴集團於二零一一年六月三十日之股本指宏宗建築之股本22,000,000港元及Prosper Ace之股本1美元(相當於約7.8港元)及 貴公司的股本0.01港元的總值。

貴公司於二零一一年五月三十一日註冊成立，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元股份。同日，每股0.01港元的1股股份已按面值配發及發行。

根據 貴公司唯一股東於二零一一年十二月十九日通過的書面決議案，貴公司通過增設額外每股面值0.01港元的1,962,000,000股股份，將法定股本由380,000港元增至20,000,000港元，每股股份在各方面與當時的已發行股份享有同等地位。

附錄一

會計師報告

30. 金融工具

金融工具類別

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
金融資產				
貸款及應收款項(包括已抵押銀行存款、銀行結餘及現金)	270,951	385,857	321,554	272,011
可供出售投資	—	—	9,516	11,593
其他金融負債				
按已攤銷成本	228,702	229,793	270,078	189,321

金融風險管理目標及政策

貴集團的主要金融資產及負債包括可供出售投資、貿易及其他應收款項、應收一名董事、一間關連公司、一間聯營公司及同系附屬公司款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項、應付一名董事、同系附屬公司及一間關連公司款項、已抵押銀行透支、已抵押銀行借貸及融資租賃承擔。該等金融工具詳情於各附註披露。該等金融工具之相關風險及如何減輕該等風險的政策載於下文。管理層管理及監控該等風險以確保及時有效地實施適當措施。

貨幣風險

貴集團擁有若干以有別於相關實體功能貨幣之貨幣計值之已抵押銀行存款、銀行結餘及現金。

貴集團目前概無外幣對沖政策。然而，管理層監察外匯風險以及將於需要時考慮對沖重大外幣風險。

附錄一

會計師報告

敏感度分析

下表詳列 貴集團就港元兌相關外幣升值及貶值5%的敏感度。於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度以及截至二零一一年六月三十日止三個月，5%乃向主要管理人員內部匯報外匯風險所用的敏感度系數，代表管理層對匯率的合理潛在變動作出的評估。敏感度分析僅包括以外幣計值的尚未結算的貨幣項目，並於各報告期末匯率的5%變動調整其換算。下文正數表示港元兌相關外幣升值5%所致的稅後溢利上升。倘港元兌相關外幣貶值5%，則會對稅後溢利產生同等的相反影響，以及以下結餘將為負數。

	美元影響				新加坡元影響			
	於三月三十一日		於六月三十日		於三月三十一日		於六月三十日	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
損益	<u>1,643</u>	<u>1,065</u>	<u>276</u>	<u>276</u>	<u>94</u>	<u>781</u>	<u>3</u>	<u>791</u>

利率風險

貴集團就其浮息銀行結餘、已抵押銀行借貸、已抵押銀行透支及融資租賃之承擔而面對現金流量利率風險，且亦就定息已抵押銀行存款及應收分包商款項而面對公平值利率風險。 貴集團目前概無利率對沖政策。然而，管理層監察利率風險以及將於預期到重大利率風險時考慮採取其他必要行動。

貴集團因金融負債之利率所面對的風險，乃於本附註流動資金風險管理一節詳述。 貴集團之現金流利率風險，主要來自 貴集團以港元計值借貸所產生之香港銀行同業拆息之波動。

敏感度分析

以下敏感度分析乃按照各報告期末非衍生金融工具所面臨利率風險而釐定。該分析乃假設於各報告期末未償還金融工具於整個年度／期間均未償還而編製。於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度以及截至二零一一年六月三十日止三個月，增加或減少100個基點乃於向主要管理人員內部匯報利率風險時使用，代表管理層對利率的合理可能變動所作評估。

倘 貴集團之利率上升／下跌100個基點而所有其他變量維持不變，則 貴集團於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度以及截至二零一一年六月三十日止三個月的稅後溢利將分別減少／增加約486,000港元、196,000港元、551,000港元及185,000港元。此乃主要因為 貴集團就其浮息銀行結餘、已抵押銀行借貸、已抵押銀行透支及融資租賃承擔而面對利率風險而引起。

其他價格風險

於截至二零一一年三月三十一日止年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，貴集團就其於上市證券之投資面臨價格風險。管理層透過維持不同風險之投資組合而管理其風險。此外，貴集團已委任特別團隊來監察價格風險及於需要時考慮對沖所面臨的風險。

敏感度分析

以下敏感度分析乃按照各報告期末所面臨價格風險而釐定。

倘各證券之價格上升／下跌5%，則貴集團的重估儲備／稅後溢利將增加／減少約476,000港元及580,000港元，此乃由於截至二零一一年三月三十一日止年度及截至二零一一年六月三十日止三個月可供出售投資公平值之變動。

信貸風險

倘交易對手於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日未能履行其責任，則貴集團就各類已確認金融資產而面對的最大信貸風險為合併財務狀況表所列該等資產的賬面值。為盡量降低信貸風險，貴集團管理層已委派一組人員負責釐定監控程序，以確保採取跟進措施收回逾期債務。此外，於各報告期末，貴集團會檢討個別貿易及其他應收款項的可收回款項，以確保能就不可收回金額作出足夠的減值虧損。就此而言，貴公司董事認為貴集團的信貸風險已大幅降低。

管理層認為，由於應收擁有較好信用集團公司款項佔大部份應收款項，故應收關連方款項所承擔的信貸風險甚微。

貴集團信貸風險按地理位置劃分集中於香港，於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日分別佔貿易應收款項總額的94%、59%、80%及97%。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日，貴集團信貸風險集中於應收貴集團最大客戶款項分別佔貿易應收款項總額之56%、52%、66%及72%，以及於應收貴集團五大客戶款項分別佔貿易應收款項總額之84%、99%、92%及93%。

流動資金之信貸風險有限，原因是交易對手乃獲國際信貸評級機關給予高度信貸評級之銀行。

流動資金風險

在管理流動資金風險時，貴集團監察及維持管理層認為合適的現金及現金等值項目，以便為貴集團的業務提供資金，並減低現金流量波動的影響。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

下表為 貴集團之非衍生金融負債餘下合約到期日之詳情。該表格根據 貴集團可被要求支付金融負債之最早日期當日編製，以反映金融負債之未貼現現金流量。

尤其是，於要求時償還條款的借貸均計入最早時間段，不論於報告期後一年內銀行是否可能選擇行使其權利。其他非衍生金融負債之到期日分析乃根據預訂還款日期編製。

該表格包括本金現金流。於各報告期末，某程度上其利息流為浮動利率，而其未貼現金額則根據利率曲線計算。

流動資金表	於要求時 或一年內 千港元	一至五年 千港元	合約未貼現	賬面值 千港元
			現金流量 總額 千港元	
於二零零九年三月三十一日				
貿易及其他應付款項	136,642	4,352	140,994	140,994
應付同系附屬公司款項	474	—	474	474
應付一間關連公司款項	973	—	973	973
已抵押銀行借貸	86,083	—	86,083	85,799
融資租賃承擔	373	89	462	462
	<u>224,545</u>	<u>4,441</u>	<u>228,986</u>	<u>228,702</u>
於二零一零年三月三十一日				
貿易及其他應付款項	170,295	7,209	177,504	177,504
應付同系附屬公司款項	526	—	526	526
應付一間關連公司款項	969	—	969	969
已抵押銀行借貸(附註a)	50,189	—	50,189	50,114
已抵押銀行透支	594	—	594	591
融資租賃承擔	89	—	89	89
	<u>222,662</u>	<u>7,209</u>	<u>229,871</u>	<u>229,793</u>
於二零一一年三月三十一日				
貿易及其他應付款項	143,056	5,429	148,485	148,485
應付一名董事款項	40,658	—	40,658	40,658
應付同系附屬公司款項	513	—	513	513
應付一間關連公司款項	963	—	963	963
已抵押銀行借貸(附註b)	79,608	—	79,608	79,459
	<u>264,798</u>	<u>5,429</u>	<u>270,227</u>	<u>270,078</u>
於二零一一年六月三十日				
貿易及其他應付款項	128,034	5,646	133,680	133,680
應付同系附屬公司款項	456	—	456	456
應付一間關連公司款項	958	—	958	958
已抵押銀行借貸(附註c)	54,565	—	54,565	54,227
	<u>184,013</u>	<u>5,646</u>	<u>189,659</u>	<u>189,321</u>

附錄一

會計師報告

附註：

- (a) 於要求時償還條款的借貸計入在上述到期狀況分析「於要求時或一年內」時間段內。於二零一零年三月三十一日，該等借貸之未貼現本金總額約為4,200,000港元。考慮到 貴集團的財務狀況， 貴公司董事認為，銀行不大可能行使其酌情權要求即時償還。 貴公司董事相信，金額為1,200,000港元及3,000,000港元之銀行借貸將依照貸款協議所載計劃償還日期分別於報告期後一年及二至五年內償還。此時，本金及利息現金流出總額將約為4,460,000港元。
- (b) 於要求時償還條款的借貸計入在上述到期狀況分析「於要求時或一年內」時間段內。於二零一一年三月三十一日，該等借貸之未貼現本金總額約為3,000,000港元。考慮到 貴集團的財務狀況， 貴公司董事認為，銀行不大可能行使其酌情權要求即時償還。 貴公司董事相信，金額為1,200,000港元及1,800,000港元之銀行借貸將依照貸款協議所載計劃償還日期分別於報告期後一年及二至五年內償還。此時，本金及利息現金流出總額將約為3,134,000港元。
- (c) 於要求時償還條款的借貸計入在上述到期狀況分析「於要求時或一年內」時間段內。於二零一一年六月三十日，該等借貸之未貼現本金總額約為2,700,000港元。考慮到 貴集團的財務狀況， 貴公司董事認為，銀行不大可能行使其酌情權要求即時償還。 貴公司董事相信，金額為1,200,000港元及1,500,000港元之銀行借貸將依照貸款協議所載計劃償還日期分別於報告期後一年及二至五年內償還。此時，本金及利息現金流出總額將約為2,808,000港元。
- (d) 倘浮息與該等於各報告期末釐定之估算利率出現差異，計入上述非衍生金融負債之浮息工具之金額將會變動。

公平值

金融資產及金融負債的公平值乃按以下方式釐定：

- 具有標準條款及條件及於活躍流動市場買賣的金融資產及金融負債，乃分別參考所報市場買盤價及賣盤價釐定公平值；及
- 其他金融資產及金融負債的公平值乃根據使用折讓現金流分析的普遍採納定價模式釐定。

貴公司董事認為，於合併財務狀況表中以攤銷成本入賬的金融資產及金融負債的賬面值，由於其即期或短期到期日而與其公平值相若。

於合併財務狀況表中所確認的公平值計量方法

於初始確認後按公平值計量之金融工具根據其公平值可觀察程度歸類為第一至第三層級。

- 第一層級的公平值計量乃活躍市場內相同資產及負債之未經調整市場報價。
- 第二層級的公平值計量乃計入第一級別之報價以外可直接(即其價格)或間接(即由價格)就資產或負債觀察的輸入資料。
- 第三層級的公平值計量源自並非以可觀察市場數據為基礎之資產或負債輸入資料(不可觀察的資料)的估值方法。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日及二零一一年六月三十日，可供出售投資之公平值約為零、零、9,516,000港元及11,593,000港元，乃源自活躍市場內相同資產之未經調整市場報價，因此其公平值計量歸類為第一層級。

31. 退休福利計劃

貴集團為於香港的所有合資格僱員參與香港強積金計劃。該計劃之資產由受託人控制的基金持有，獨立於貴集團資產。貴集團按相關工資成本的5%向該計劃作出供款，所作供款符合員工個人但受限於各員工每月作出的最高金額1,000港元。

根據新加坡法律，貴公司若干附屬公司向新加坡中央公積金(「中央公積金」)的退休福利計劃供款。貴公司於新加坡之若干附屬公司須按現有僱員之每月薪酬介乎5%至20%的百分比向中央公積金作出供款。

貴集團於澳門特別行政區經營業務所聘請僱員為澳門政府安排之政府管理退休福利計劃之成員。澳門特別行政區的業務須按月向退休福利計劃支付定額供款，藉此為該福利撥資。貴集團就澳門特別行政區政府管理之退休福利計劃之唯一義務為根據計劃作出所需供款。

於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度以及截至二零一零年及二零一一年六月三十日止三個月，於合併全面收益表內確認之總開支分別約為1,201,000港元、2,536,000港元、2,729,000港元、629,000港元及651,000港元，即貴集團按強積金計劃規則所指定比率之供款。

附錄一

會計師報告

32. 出售附屬公司

於二零一一年六月三日，宏宗(新加坡)向Eng Boon Seng先生及Eng Mew Yong女士(「買方」)以2新加坡元(或相當於12港元)之代價出售其於宏宗投資的全部股權。Eng Mew Yong女士為宏宗(新加坡)董事庄江海先生的配偶。

同日，宏宗(新加坡)與買方訂立轉讓契據，據此，待出售宏宗投資後，宏宗(新加坡)向買方轉讓授予宏宗投資的股東貸款(「股東貸款」)，合共約3,084,000新加坡元，或相當於約為19,400,000港元。股東貸款已於二零一一年六月六日結清。

失去控制之資產及負債分析：

	千港元
投資物業	18,870
銀行結餘及現金	176
貿易及其他應付款項	(144)
股東的貸款	<u>(19,400)</u>
所出售之負債淨額	(498)
就附屬公司資產淨額的累計匯兌差額	
(因失去附屬公司控制而將權益重新分類為損益)	39
出售附屬公司的收益	<u>459</u>
代價總額	<u><u>—</u></u>

出售附屬公司而產生之現金流出淨額：

	千港元
已收現金代價	—
減：所出售之銀行結餘及現金	<u>(176)</u>
	<u><u>(176)</u></u>

已於截至二零一一年六月三十日止三個月出售的宏宗投資概無對貴集團的業績及現金流量產生重大影響。

附錄一

會計師報告

33. 承擔

貴集團作為承租人

於各報告期末，貴集團已就根據不可撤銷經營租約於下列到期時間的未來最低租金作出未償還之承擔為：

	於三月三十一日			於六月三十日
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
一年內	1,491	1,343	1,070	1,039
第二至第五年(包括首尾兩年)	<u>813</u>	<u>62</u>	<u>770</u>	<u>877</u>
	<u><u>2,304</u></u>	<u><u>1,405</u></u>	<u><u>1,840</u></u>	<u><u>1,916</u></u>

經營租賃支出是貴集團為其若干辦公場所及員工宿舍支付的租金。租約乃經磋商後釐定，而租金之固定平均年期為一至四年。

貴集團作為出租人

於各報告期末，貴集團已就下列未來最低租金與租戶訂立合約：

	於三月三十一日			於六月三十日
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
一年內	—	—	613	—
第二至第五年(包括首尾兩年)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>431</u>	<u>—</u>
	<u><u>—</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>1,044</u></u>	<u><u>—</u></u>

於二零一一年三月三十一日，預計該等物業將按持續基準每年產生4.3%的租金收益，並保證於未來兩年有租戶。誠如附註16所述，於截至二零一一年六月三十日止三個月期間，該等物業已出售。

34. 或然負債

(a) 有關法律索賠的或然負債

貴集團的一間附屬公司因有關分包費、人身傷害賠償及違反建築合約的多項索償、訴訟、仲裁及潛在索償而遭起訴。經謹慎考慮各項案例及參考法律意見後，貴公司董事認為，概無必要就訴訟相關的或然負債作出撥備。

附錄一

會計師報告

(b) 已作出擔保

於各報告期末，貴集團已提供以下擔保：

	於三月三十一日			於六月三十日
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
給予貴集團客戶之履約保函所作出之擔保	15,080	17,740	18,315	19,987
授予一間聯營公司的銀行融資額向銀行作出之擔保	—	—	14,218	14,505
	<u>15,080</u>	<u>17,740</u>	<u>32,533</u>	<u>34,492</u>

於提供擔保初始日，貴公司董事認為財務擔保之公平值甚微。

35. 資產抵押

- (a) 於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日以及二零一一年六月三十日，貴集團已將以下資產抵押予銀行，以作為貴集團所獲銀行信貸之擔保：

	於三月三十一日			於六月三十日
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
物業、廠房及設備	8,640	8,460	8,280	8,235
投資物業	7,500	9,000	8,200	—
其他應收款項	—	—	9,146	9,215
銀行定期存款	<u>49,386</u>	<u>49,439</u>	<u>39,852</u>	<u>39,878</u>
	<u>65,526</u>	<u>66,899</u>	<u>65,478</u>	<u>57,328</u>

- (b) 於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，貴集團已抵押賬面淨值分別為2,564,000港元、2,510,000港元及2,456,000港元之土地及樓宇，作為主要管理人員獲授銀行信貸的擔保。於二零一一年六月一日，土地及屋宇出售予主要管理人員及其配偶(見附註15)。
- (c) 貴集團於若干建築合約項下之利益已抵押予銀行作為貴集團獲授銀行信貸的擔保。
- (d) 貴集團的融資租賃承擔所涉租賃資產的擁有權歸於出租人，於二零零九年及二零一零年三月三十一日，賬面值分別約為660,000港元及362,000港元。

附錄一

會計師報告

36. 關連方交易

(a) 除財務資料內其他地方披露外，貴集團於往績記錄期間訂立下列關連方交易：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
已收取一間聯營公司之 建築收益	—	—	1,337	—	3,319
已收取主要管理人員之 租金收入	154	154	154	39	26

(b) 主要管理人員的薪酬

貴集團於往績記錄期間主要管理人員的薪酬載列如下：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
薪金、津貼及利益	7,777	9,432	12,657	2,707	3,343
長期服務付款撥備	133	54	38	85	202
退休福利計劃供款	132	217	279	53	67
	8,042	9,703	12,974	2,845	3,612

(c) 根據於二零一一年十二月十九日訂立之彌償保證契據，當時之控股股東按共同及個別基準，就(其中包括)於[●]或之前因貴集團任何成員公司的任何行動、不履約、遺漏或其他行為而產生及/或滋生及/或引致的針對貴集團任何成員公司的任何訴訟、仲裁及/或法律程序(不論是否為刑事、行政、合約、不正當或其他任何性質)而令貴集團招致或遭受的所有索償、費用、訴訟、損害賠償、和解款項及任何相關成本及開支提供彌償。

B. 報告期後事項

以下為二零一一年六月三十日後發生之重大事項：

(a) 重組

貴公司於二零一一年五月三十一日註冊成立，為籌備[●]，貴集團旗下各公司進行重組，從而令貴集團的架構合理化。有關重組的詳情載於本文件「公司重組」一節。重組後，於[●]貴公司成為貴集團的控股公司。

(b) 購股權計劃

根據貴公司唯一股東於[●]通過的書面決議案，貴公司有條件採納購一項購股權計劃。

C. 結算日後財務報表

貴集團、貴公司或組成貴集團任何公司概無就二零一一年六月三十日後任何期間編製經審核財務報表。

此致

允升國際控股有限公司

[●]

列位董事 台照

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

[●]

執業證書編號：[●]

香港

謹啟

[●]