

2011 年 報

 **UDL HOLDINGS LIMITED**
太元 太元集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號: 00620

目 錄

公司資料	2
主席報告	3
管理層討論及分析	4
董事簡歷	5-6
企業管治報告	7-10
董事會報告	11-16
獨立核數師報告	17-18
綜合收益表	19
綜合全面收益表	20
綜合財務狀況表	21
財務狀況表	22
綜合權益變動報表	23
綜合現金流量表	24-25
財務報表附註	26-97
五年財務資料概要	98

公司資料

董事會

執行董事

梁悅通先生
梁余愛菱女士
梁緻妍小姐
梁致航先生

獨立非執行董事

浦炳榮先生太平紳士
袁銘輝教授
謝美霞女士

審核委員會

浦炳榮先生太平紳士
袁銘輝教授
謝美霞女士

薪酬委員會

浦炳榮先生太平紳士
袁銘輝教授
謝美霞女士
梁緻妍小姐

公司秘書

袁穎欣女士

註冊辦事處

Crawford House
4th Floor
50 Cedar Avenue
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處兼主要營業地點

香港
九龍
觀塘
開源道61號
金米蘭中心
7樓702室

百慕達主要股份過戶登記處

HSBC Securities Services (Bermuda) Limited
6 Front Street
Hamilton HM11
Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司
香港
灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

核數師

陳葉馮會計師事務所有限公司

法律顧問

香港法律：
曾偉鈞李麗玲律師行
趙不渝•馬國強律師事務所

百慕達法律：
Attride-Stirling & Woloniecki
顏施甘百慕達律師行

主要往來銀行

中國工商銀行(亞洲)有限公司
永隆銀行有限公司
交通銀行有限公司

網站

www.udl.com.hk
www.irasia.com/listco/hk/udl/

主席報告

二零一一年，經濟不穩及通脹升溫雙雙出現。經營成本明顯上升。預期全球經濟將於來年進一步放緩。藉此，太元集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）於截至二零一一年七月三十一日止財政年度錄得總收益港幣60,300,000元，除稅前虧損為港幣72,000,000元，主要因成本上漲及應收賬款之減值虧損所致。

為使本集團能處於更有利位置以規避眼前挑戰，有多項重大舉措已予開展。我們在本財政年度內分散業務，通過收購絲路發展有限公司及其經營於中華人民共和國（「中國」）西部之酒店，藉此發展酒店業務。於二零一一年九月，我們訂立一項中國東莞鋼預製件工場之出售安排連同合營安排，加強本集團之財務狀況，從而把握來自該工場之商機。

儘管經濟將見放緩，預期區內之主要基建項目發展將會繼續，更多工程合約將於二零一二年招標。本集團已於年內取得多項合同，並將通過善用彼於海事相關土木工程業務之專業知識，繼續爭取參與更多類型之項目。

本人謹此對全體員工及本公司董事會為本集團作出之努力及貢獻表示致以衷心感謝。本人亦藉此機會感謝我們所有股東、客戶、業務夥伴、供應商及承包商之不懈支持。

主席

梁余愛菱

香港，二零一一年十月二十九日

管理層討論及分析

業務回顧及未來展望

於截至二零一一年七月三十一日止財政年度，本集團錄得之收益為港幣60,300,000元（二零一零年：港幣114,300,000元），而虧損則為港幣72,000,000元（二零一零年：虧損港幣48,300,000元）。每股基本虧損為0.71仙（二零一零年：虧損0.48仙）。本年度錄得虧損主要因為經營成本上升所致。

海事工程、建造及鋼結構工程

於本年度，海事工程分部錄得之收益為港幣42,300,000元（二零一零年：港幣94,800,000元），而虧損則為港幣51,000,000元（二零一零年：溢利港幣9,200,000元）。

於本年度，由於新加坡船塢之租約屆滿，本集團繼續致力發展海事工程界別業務。因此，於本年度之收入減少，而本集團正直接或透過與已建立之市場參與者合作而尋求業務商機，以取得穩定及大額合約，而不需涉及過長市場過程。

建造及鋼結構工程分部錄得之收益為港幣15,200,000元（二零一零年：港幣14,400,000元），而虧損則為港幣6,300,000元（二零一零年：虧損港幣37,100,000元）。二零一一年起，更多基建項目推出，本集團亦在本年度內取得當中若干合同。本集團乃香港少數專注於海事工程項目之公司之一。為著掌握香港及週邊地區之基建及海事工程項目（例如港珠澳大橋項目），本集團開始與大型承建商組成策略性合營企業，參與投標主要項目，包括港珠澳大橋香港口岸之填海工程。

為加強本集團之競爭力，於二零一一年九月，本集團訂立一項合營安排，把握來自中國東莞鋼預製件工場之商機。藉此，本集團之財務及現金狀況將予加強，從而對建造鋼結構工程及造船業務有利。

銷售船隻

銷售船隻之收益合共為港幣1,400,000元（二零一零年：港幣5,000,000元），並錄得虧損港幣1,200,000元（二零一零年：溢利港幣700,000元）。

酒店營運

於本財政年度，本集團通過收購絲路發展有限公司（藉此經營中國西部之甘肅敦煌山莊酒店）投資酒店業。收購事項已於二零一一年七月完成，於截至二零一一年七月三十一日止財政年度貢獻本集團之總收益為港幣1,410,000元，有關交易及新業務之溢利則為港幣4,600,000元。現正透過與中國旅遊事務部門及旅行代理商聯合推廣，致力提升敦煌山莊酒店之市場知名度，並推動中國西部之文化旅遊業。預期酒店營運業務將錄得按年增長。

董事簡歷

執行董事

梁悅通先生，58歲，於二零零八年五月獲委任為本公司之行政總裁及執行董事。彼在發展及管理海事及離岸工程、造船及鋼結構工程組合方面擁有豐富經驗。彼持有英格蘭Polytechnic of Newcastle-upon-Tyne法律學位。彼為本公司執行董事梁緻妍小姐及梁致航先生的父親，並為本公司執行董事梁余愛菱女士之配偶。彼負責本集團之管理及營運。

梁余愛菱女士，58歲，於一九九一年六月加入本集團，現任本公司執行董事及主席。彼畢業於英國李斯特理工學院(Leicester Polytechnic)，加入本集團前曾經營室內設計公司，具備廣泛經驗。彼為梁悅通先生之配偶，梁緻妍小姐及梁致航先生之母親。彼現時負責本集團之整體管理、業務發展及市場推廣工作。

梁緻妍小姐，31歲，為梁悅通先生及梁余愛菱女士之女兒，梁致航先生之胞姐，於二零零二年九月獲委任執行董事。彼畢業於加拿大Queen's University，修讀商科，並修畢倫敦經濟及政治科學學院法律及會計理學碩士學位。彼負責本集團之財務管理及行政工作。

梁致航先生，29歲，為梁悅通先生及梁余愛菱女士之兒子，梁緻妍小姐之胞弟，於二零零六年十月獲委任為執行董事。彼持有加拿大麥基爾大學(McGill University)頒授之物理及電腦理學士學位。彼於中國及東南亞船務管理方面擁有逾八年經驗，現時負責本集團海事部門之業務。

所有執行董事於本公司股份中之權益披露於本報告第13頁。

董事簡歷

獨立非執行董事

浦炳榮先生，太平紳士，64歲，於一九九七年八月獲委任加入本公司董事會（「董事會」），彼持有人口安置計劃及發展碩士學位。彼於過去二十多年間一直積極服務特別有關城市規劃、市區重建、公共房屋及環境問題之政府措施及行政機構。彼獲選為一九八二年香港十大傑出青年及一九八三年世界十大傑出青年。彼自一九八七年起獲頒香港太平紳士榮銜。彼亦為在香港聯交所上市之東方報業集團有限公司（股份代號：018）、新利軟件（集團）股份有限公司（股份代號：8076）、株洲南車時代電氣股份有限公司（股份代號：3898）、茂業國際控股有限公司（股份代號：848）、金朝陽集團有限公司（股份代號：878）及新環保能源控股有限公司（股份代號：3989）之獨立非執行董事。彼並無於本公司股份中擁有個人權益。

袁銘輝教授，60歲，於二零零二年四月獲委任加入董事會。於一九七九年擔任香港大學之教職前，彼曾於英國工作四年。彼現為香港科技大學之教授及機械工程系的系主任。彼畢業於香港大學，亦為布里斯托大學(University of Bristol)之畢業生。彼為香港工程師學會會員及英國機械工程師學會資深會員。彼於設計及製造方面具備廣泛研究經驗。彼亦獲委任為立信工業有限公司（股份代號：641）之獨立非執行董事。除彼之配偶於4,800股本公司股份（佔本公司股份之0.00%）中擁有個人權益外，袁教授並無於本公司股份中擁有個人權益。

謝美霞女士，39歲，於二零零四年九月獲委任加入董事會。彼現為香港執業會計師。彼於會計專業擁有逾十年經驗，包括曾於執業會計師及核數師行任職。彼並無於本公司股份中擁有個人權益。

企業管治報告

企業管治常規

本公司確認良好企業管治慣例之重要性，及相信保持高水平之企業管治常規對本公司之發展非常關鍵。

截至二零一一年七月三十一日止整個期間，本公司一直遵守香港聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14內企業管治常規守則（「企業管治守則」）所載之守則條文。

董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄10所載有關上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事進行證券交易之行為守則。本公司已特別向本公司全體董事（「董事」）查詢年度內任何違反標準守則之事宜，彼等已一致確認彼等一直遵守標準守則所載之必守規定。

董事會

成員及角色

於本報告日期，董事會包括下列七名董事：

執行董事：

梁悅通先生 (行政總裁)
梁余愛菱女士 (主席)
梁緻妍小姐
梁致航先生

獨立非執行董事：

浦炳榮先生 太平紳士
袁銘輝教授
謝美霞女士

董事會之構成保持平衡，各名董事擁有與本集團業務營運及發展有關之豐富知識、經驗及專長。董事簡歷載於本年報第5至6頁「董事簡歷」一段內。根據上市規則第3.10(1)條，本公司已委任三名獨立非執行董事。謝美霞女士乃其中一名獨立非執行董事，根據上市規則第3.10(2)條，彼擁有會計及財務管理專長之適當專業資格。三名獨立非執行董事與董事會各成員或本公司高級管理人員並無關係。本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條所作出之年度獨立性確認書，並認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

董事會負責確保本公司達致企業目標、審批業務策略計劃、審閱管理層表現、維持內部監控、監管財務申報程序及業務運作。

董事會須負責及有效地引領及監督本集團事務，以推動本公司之業務發展。各董事有責任真誠行事，以符合本公司之最佳利益。就董事所知，彼等就本公司之事務管理、控制及運作向全體股東共同及個別承擔責任。

企業管治報告

董事會於年內定期舉行會議。下表為全體董事就於年內舉行會議之出席率：

董事	出席／舉行會議			
	董事會會議	審核委員會會議	薪酬委員會會議	股東週年大會
執行董事				
梁悅通先生	4/4	-	-	0/1
梁余愛菱女士	4/4	-	-	1/1
梁緻妍小姐	4/4	2/2	1/1	1/1
梁致航先生	3/4	-	-	1/1
獨立非執行董事				
浦炳榮先生 太平紳士	4/4	2/2	1/1	1/1
袁銘輝教授	4/4	2/2	1/1	1/1
謝美霞女士	4/4	2/2	1/1	1/1

主席及行政總裁

為確保權力及職權之平衡分配，本公司全面支持主席與行政總裁（「行政總裁」）間之責任區分。主席及行政總裁之職務區分開來，並分別由梁余愛菱女士及梁悅通先生履行。

主席擔當領導角色，負責確保董事會按照良好企業管治常規有效運作。在管理層支持下，主席亦負責確保董事獲得足夠之資料及獲適當簡介董事會會議事宜。

行政總裁主要負責執行經董事會批准及授權之目標、政策及策略。行政總裁負責本集團之日常管理及運作。行政總裁亦負責制定策略計劃及擬定組織架構、監控制度及內部程序，以供董事會批准。

薪酬委員會

本公司已成立薪酬委員會，並根據上市規則及企業管治守則之規定採納書面職權範圍。薪酬委員會負責制定、審閱及評估本集團董事及高級管理層之薪酬組合及政策，包括花紅及根據購股權計劃授出之購股權，並不時向董事會提供推薦建議，以確保該薪酬屬合理及不過多，及招攬、挽留及獎勵對本集團長期發展作出貢獻之合資格人士。

於本報告日期，薪酬委員會由四名成員組成，大多數為獨立非執行董事，即袁銘輝教授、浦炳榮太平紳士、謝美霞女士及梁緻妍小姐。現時，袁銘輝教授為薪酬委員會之主席。

薪酬委員會每年須至少舉行一次會議，並於本年度內曾舉行一次會議，薪酬委員會全體成員均出席會議。

企業管治報告

適用之薪酬政策就本公司能夠留聘及激勵僱員(包括董事及曾對本集團作出貢獻之任何人士)以達致公司目標而言屬重要。概無董事參與批准本身薪酬。董事及高級管理層之薪酬組合包括基本薪金、房屋津貼、表現花紅及購股權。獨立非執行董事之薪酬須按年予以評估。

董事之提名

委任新董事須由董事會考慮。董事會考慮委任、再度提名董事及董事退任前，將先審閱候選人之履歷。

根據企業管治守則條文，就填補臨時空缺而言，董事會委任之任何董事任期僅直至本公司下屆股東大會為止，屆時彼等將合資格於該股東大會重選連任。

根據企業管治守則守則條文A.4.1，非執行董事按指定任期委任，並須接受重選。所有獨立非執行董事將於二零一一年十二月三十一日退任，並由董事會檢討及接受再度提名。

根據公司細則及企業管治守則條文，當時三分之一在任董事(或倘董事人數並非三或三之倍數，則為最接近三分之一之人數)須輪值退任，而每名董事最少須每三年輪值告退一次。董事會認為已經及將會採取充分措施確保本公司之企業管治常規不寬鬆於企業管治守則所載者。

每名新委任之董事將獲發監管規定簡介。董事定期獲得有關上市規則及其他適用法定規定之最新發展，以確保符合及維持良好企業管治常規。

審核委員會

本公司已成立審核委員會，根據上市規則及企業管治守則之規定採納書面職權範圍。審核委員會主要負責就財務申報程序及本集團之內部監控系統提供獨立審閱及監督(包括資源之充足度、本公司會計及財務報告功能人員之資格及經驗，以及彼等之培訓計劃及預算)。

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為袁銘輝教授、浦炳榮太平紳士及謝美霞女士，而謝美霞女士為審核委員會主席。

審核委員會每年須舉行至少兩次會議。於年內審核委員會舉行兩次會議，全體委員會成員出席會議，考慮外部核數師之獨立性及聘任、回顧本集團之財務報告及內部控制程序、審閱本集團之中期及年度財務報表，並不時向董事會提出推薦意見。

於本年度，本集團截至二零一零年七月三十一日止年度及截至二零一一年一月三十一日止六個月之財務報表已獲審核委員會審閱及批准。

審核委員會已於二零一一年十月二十九日妥為審閱本集團截至二零一一年七月三十一日止年度之經審核財務報表及年度業績公佈。審核委員會成員一致推薦董事會批准有關財務報表。

企業管治報告

核數師酬金

於截至二零一一年七月三十一日止年度內，本公司之核數師陳葉馮會計師事務所有限公司（「陳葉馮」）之酬金載列如下：

外聘核數師提供之服務類別	已付／應付 港幣
審核服務	960,000
非審核服務	350,000

此外，於本年度向本公司若干附屬公司之其他核數師支付港幣64,000元之費用。

審核委員會認為獨立外聘核數師陳葉馮之專業表現令人滿意，因此推薦董事會於應屆股東週年大會上續聘陳葉馮會計師事務所為本公司核數師。

內部監控

董事會之職責為維持有效之內部監控系統，以保護本集團之資產及保障股東之利益。董事會透過與本集團管理層討論及審核委員會所進行之審閱工作，評估內部監控系統及程序之有效性。董事會相信，現有之內部監控系統已足夠及有效。

董事之責任聲明

董事知悉其職責乃根據法定規定及適用會計準則編製本集團之綜合財務報表，並就本集團業績及根據上市規則及規管規定而作出之披露呈列平衡、清晰及可理解的評估。董事會並無察覺到有任何重大不明朗之事件或狀況，可引起對本集團是否有能力持續經營產生之重大疑問。董事會已按照持續經營基準編製財務報表。董事就財務報表所負上之責任載於第17至18頁之獨立核數師報告。董事亦知悉綜合財務報表應適時寄發予本公司股東。

與股東的溝通

本公司通過若干方式（包括股東週年大會、股東特別大會、中期報告、年報、股東大會通告、通函、公佈、新聞發佈會以及本公司網站可閱覽之其他企業通訊）與股東進行溝通。

企業管治守則訂明，董事會主席應出席股東週年大會，並安排審核委員會、薪酬委員會及提名委員會（視何者適用而定）的主席，或在該等委員會的主席缺席時由另一名委員（或如該名委員未能出席，則其適當委任的代表）在股東週年大會上回答任何提問。

於本公司於二零一零年十二月三十日舉行之上一次股東週年大會上，除梁悅通先生外，董事會、審核委員會及薪酬委員會之全體成員均已出席回應股東之提問。

董事會報告

太元集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然呈列本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一一年七月三十一日止年度之年報及經審核財務報表。

主要業務

本公司為投資控股公司。本公司附屬公司主要從事銷售船隻、海事工程、建造及鋼結構工程及相關服務，以及經營酒店之業務，詳情載於財務報表附註21。

業績及分派

本集團截至二零一一年七月三十一日止年度之業績載於第19頁之綜合收益表及財務報表之附註內。於二零一一年七月三十一日，按百慕達一九八一年公司法(經修訂)計算，本公司並無任何可供現金分派及實物分派之儲備。

因此，董事不建議就截至二零一一年七月三十一日止年度派付股息(二零一零年：零)。

主要客戶與供應商

於本年度內，本集團五大客戶共佔本集團總營業額約54%(二零一零年：71%)，當中最大客戶佔約12%(二零一零年：24%)。

本集團五大供應商之採購總額佔本集團採購總額百分比約77%(二零一零年：74%)，當中最大供應商佔38%(二零一零年：34%)。

除財務報表附註38所披露者外，各董事、彼等之聯繫人士及就董事所知擁有本公司股本5%以上之股東，概無於本集團五大客戶或供應商中持有任何權益。

分類資料

本集團按業務分類及地區分類資料之營業額及業績分析載於財務報表附註6。

最近五年財務資料概要

本集團過去五個財政年度已公佈業績及其資產與負債之財務資料概要載於第98頁，概要並非經審核財務報表其中部分。

董事會報告

股本

本公司之股本詳情載於財務報表附註31。

儲備

本集團及本公司於年內之儲備變動詳情分別載於第23頁綜合權益變動報表及財務報表附註32。

物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備於年內之變動詳情載於財務報表附註16。

董事及服務合約

本公司於年內及截至本報告日期止之董事名單如下：

執行董事：

梁悅通先生
梁余愛菱女士
梁緻妍小姐
梁致航先生

獨立非執行董事：

浦炳榮先生 太平紳士
袁銘輝教授
謝美霞女士

根據本公司之公司細則第99(A)條(經第182(vi)條修訂)及上市規則附錄14所載企業管治常規守則(「企業管治守則」)條文，梁悅通先生、梁致航先生及袁銘輝教授將告退，彼等合資格且願意於應屆股東週年大會上膺選連任。

擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事，概無與本公司或其附屬公司訂有本集團不能於一年內免付賠償(法定補償除外)予以終止之服務合約。

除根據本公司之公司細則第99條輪席告退規定外，所有受委任之獨立非執行董事之服務合約均有指定年期，同時，彼等已根據上市規則第3.13條重新確認其獨立性。

董事會報告

董事於重大合約之權益

除財務報表附註38所披露者外，截至本年度結束或年內任何時間，概無本公司董事於本公司或其任何附屬公司所參與之任何其他重大合約中直接或間接擁有重大權益，並無任何董事於對本集團業務整體而言屬重大之任何合約及安排內擁有重大權益。

董事購買股份之權利

除「薪酬政策及購股權」一節第15頁披露者外，本公司或其任何附屬公司於年內任何時間概無涉及任何安排，致使董事、彼等之配偶或18歲以下子女，可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

董事之股份權益

於二零一一年七月三十一日，董事及其聯繫人士於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份及相關股份（如有）中擁有根據證券及期貨條例第352條XV部份須列入本公司登記冊之權益及淡倉如下：

於本公司股份之權益

董事姓名	附註	股份數目及權益性質		佔本公司已發行股本百分比
		個人	其他	
梁悅通先生	1, 3, 4, 6	100,900,674	6,204,084,634	61.75%
梁余愛菱女士	1, 3, 4, 6	800,000	6,304,185,308	61.75%
梁緻妍小姐	1, 2, 3	22,239,200	6,203,004,634	60.97%
梁致航先生	1, 2, 3	16,506,774	6,203,004,634	60.91%
袁銘輝教授	5	-	4,800	0.00%

附註：

1. Harbour Front Limited以單位信託之信託人身分持有6,202,833,221股股份。單位信託所有單位由一項全權信託的受託人Infiniti Trust (Asia) Limited，受益人為梁余愛菱女士及彼之子女，即梁緻妍小姐、梁致航先生及梁啟航先生。梁悅通先生為該項全權信託之創立人。
2. Y. T. Leung Trading Company Limited（由梁緻妍小姐及梁致航先生實益擁有）持有120,000股股份。
3. Vital Strategic Corporate Consultancy Limited（分別由Harbour Front Limited、梁余愛菱女士、梁緻妍小姐、梁致航先生及梁啟航先生實益擁有18%、20%、22%、20%及20%權益）持有51,413股股份。

董事會報告

4. 400,000股股份由Top Union Investments Limited (其100%權益由梁余愛菱女士實益擁有)持有。
5. 4,800股股份由Yuen Chiu Yin May, May太太持有。袁太太為袁銘輝教授之配偶。
6. 100,900,674股股份由梁余愛菱女士之配偶梁悅通先生持有。

除上文披露者外，於二零一一年七月三十一日，概無本公司董事或行政總裁或彼等各自聯系人士於本公司或任何其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債務證券中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司或聯交所任何權益或淡倉；或(b)根據證券及期貨條例第352條須列入該條文所指登記冊之權益；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益。

主要股東於股份之權益

於二零一一年七月三十一日，根據證券及期貨條例第336條規定須本公司存置之權益名冊所載，主要股東(本公司董事除外)擁有本公司股份之權益及淡倉如下：

於本公司股份之權益

股東名稱	所持有之股份數目	佔本公司已發行股本之百分比
Harbour Front Limited	6,202,833,221	60.75%

附註：Harbour Front Limited或其指定代理人以單位信託受託人身分持有6,202,833,221股股份。單位信託所有單位由一項全權信託之受託人Infiniti Trust (Asia) Limited持有，受益人為梁余愛菱女士及彼之子女，即梁緻妍小姐、梁致航先生及梁啟航先生。梁悅通先生為該項全權信託之創立人。

除上文所披露者外，於二零一一年七月三十一日，本公司概無得悉根據證券及期貨條例第336條規定須記錄於權益名冊之本公司任何股份、相關股份或債務證券內之其他權益或淡倉。

優先購買權

本公司之公司細則並無優先購買權之條文，規定本公司須按持股比例向現有股東提呈發售新股，惟百慕達法例並無限制此等權利。

企業管治

本公司已遵守企業管治常規。本公司所採取企業管治常規之資料列於第7至10頁「企業管治報告」一節內。

董事會報告

關連交易

本集團之有關連人士交易及關連交易之詳情載於財務報表附註38。

充足公眾持股量

根據本公司公開所得資料及就董事所知悉，截至本報告日期，本公司一直維持上市規則所訂明之公眾持股量，按規定不少於本公司已發行股份之25%。

薪酬政策及購股權

本集團之僱員薪酬政策由薪酬委員會按功績、資歷及能力表現而訂立。

本集團之董事及高級管理層之薪酬由薪酬委員會根據本集團經營業績、個別工作表現及可比較市場統計而檢討。

本公司於二零零二年十二月三十一日採納購股權計劃（「購股權計劃」），藉以吸引及留聘優質員工及其他人士，鼓勵彼等對本集團之業務及營運作出貢獻。購股權可毋須初步付款而授予本集團之董事、僱員或顧問。根據購股權計劃，現時可發行之最高股份數目為868,106,073股（即本公司於二零一零年十二月三十日已發行股本之8.6%）。除非取得股東批准，於任何十二個月期間內，就行使根據計劃授予任何一名人士之購股權而發行及將予發行之本公司股份上限為該十二個月期間最後一日本公司已發行股本之1%。購股權之行使期自有關購股權授出日期起計不多於十年及可包括購股權行使之前必須持有一段最短期限之規定。行使價將為下列三者中之最高者：(i)本公司一股股份之面值；(ii)本公司股份於授出購股權當日在聯交所每日報價表所報每股收市價；及(iii)本公司股份於授出購股權當日前五個營業日在聯交所每日報價表所報每股平均收市價。購股權計劃有效期直至二零一二年十二月三十日為止。

購股權狀況載於綜合財務報表附註34。

購買、贖回或出售上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一一年七月三十一日止年度概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

或然事項及未決訴訟

未決訴訟之詳情載於財務報表附註37。

董事會報告

核數師

陳葉馮會計師事務所有限公司(執業會計師)於先前八年一直擔任本公司之核數師。本公司將於應屆股東週年大會上提呈決議案以續聘陳葉馮會計師事務所有限公司為本公司核數師。

代表董事會

主席

梁余愛菱

香港

二零一一年十月二十九日

獨立核數師報告



CCIF

CCIF CPA LIMITED
陳葉馮會計師事務所有限公司
34/F., The Lee Gardens
33 Hysan Avenue
Causeway Bay, Hong Kong

致：太元集團有限公司全體股東之獨立核數師報告
(於百慕達註冊成立之有限公司)

吾等已審核第19至97頁所載之太元集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(此後統稱「貴集團」)之綜合財務報表，該等財務報表包括於二零一一年七月三十一日之綜合及貴公司財務狀況表及截至該日止年度之綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動報表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他說明資料。

董事對綜合財務報表之責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒布之香港財務報告準則和香港公司條例之披露規定，編製反映真實及公平意見之綜合財務報表，並負責進行董事認為必要之有關內部控制，以確保綜合財務報表之編製並無因欺詐或錯誤引致之重大錯誤陳述。

核數師之責任

吾等之責任是根據吾等之審核對該等綜合財務報表發表意見。本報告僅向全體股東作出，除此之外，不可用作其他用途。吾等概不就本報告之內容，對任何其他人士負責或承擔責任。

吾等根據香港會計師公會所頒佈之香港核數準則進行審核。該等準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定該等綜合財務報表是否存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料之審核憑證。所選定之程序取決於核數師之判斷，包括評估該等綜合財務報表是否存有重大錯誤陳述(無論是否由欺詐或錯誤引起)之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編制並真實和公允地列報該等綜合財務報表相關之內部控制，以設計適當之審核程序，但並非為對該公司之內部控制之效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策之合適性及所作出之會計估計之合理性，以及評價該等綜合財務報表之整體列報方式。

獨立核數師報告

吾等相信，吾等已獲得充足及適當之審核憑證為吾等之審核意見提供基礎。

意見

吾等認為，綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一一年七月三十一日之事務狀況以及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

陳葉馮會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零一一年十月二十九日

梁振華

執業證書號碼P04963

綜合收益表

截至二零一一年七月三十一日止年度

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
營業額	5	60,254	114,252
其他收益及收入	7	1,507	2,226
員工成本	9(a)	(24,177)	(22,512)
海事、建造及鋼結構工程成本	9(b)	(42,901)	(75,214)
酒店營運成本	9(c)	(525)	–
折舊及攤銷	9(d)	(14,234)	(16,678)
海港工程及鋼結構牌照之減值虧損	18	–	(30,912)
合約工程客戶之欠款之減值虧損	24	(23,511)	–
應收賬款及其他應收款項之減值虧損	23(a)及(b)	(18,060)	(1,294)
議價收購業務組合之收益	39(a)	3,681	–
其他營運開支		(13,298)	(18,909)
經營虧損		(71,264)	(49,041)
融資成本	8	(2,557)	(1,721)
應佔聯營公司之溢利	20	1,786	3,834
除稅前虧損	9	(72,035)	(46,928)
所得稅	10	–	(1,385)
年度虧損		(72,035)	(48,313)
以下人士應佔虧損：			
本公司擁有人		(72,073)	(48,313)
非控股權益		38	–
		(72,035)	(48,313)
每股虧損			
— 基本	14(a)	(0.71)港仙	(0.48)港仙
— 攤薄	14(b)	(0.71)港仙	(0.48)港仙

第26頁至97頁之附註組成此等財務報表之一部分。

綜合全面收益表

截至二零一一年七月三十一日止年度

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
年度虧損		(72,035)	(48,313)
本年度其他全面收益			
海外附屬公司財務報表重新換算 產生的兌匯差額		8,982	4,110
重新分類已變現匯兌儲備之調整至 出售附屬公司之收益	39(b)	134	–
本年度全面收益總額		(62,919)	(44,203)
以下人士應佔虧損：			
本公司擁有人		(62,957)	(44,203)
非控股權益		38	–
		(62,919)	(44,203)

第26頁至97頁之附註組成此等財務報表之一部分。

綜合財務狀況表

於二零一一年七月三十一日

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	247,184	106,509
預付租賃款項	17	176,929	56,401
無形資產	18	–	–
會所會籍	19	200	200
於聯營公司之權益	20(a)	7,125	5,334
		431,438	168,444
流動資產			
存貨	22	95,731	64,949
預付租賃款項	17	2,087	1,976
應收賬款及其他應收款項	23	30,678	29,648
聯營公司之欠款	20(b)	–	2,991
合約工程客戶之欠款	24	–	16,226
有關連人士之欠款	38(b)	5,836	2,083
現金及現金等價物	25	20,071	37,569
		154,403	155,442
流動負債			
有抵押銀行貸款	26	15,497	–
融資租約承擔	28	–	52
應付賬款及其他應付款項	29	37,083	28,721
欠有關連人士之款項	38(c)	4,757	3,652
欠聯營公司之款項	20(c)	1,718	–
欠董事之款項	38(d)	122	180
來自有關連人士之貸款	38(e)	755	–
即期稅項	30(a)	673	1,860
		60,605	34,465
流動資產淨值		93,798	120,977
資產總值減流動負債		525,236	289,421
非流動負債			
承兌票據	27	167,856	–
來自有關連公司之貸款	38(e)	82,586	35,658
遞延稅項負債	30(b)	49,236	–
		299,678	35,658
資產淨值		225,558	253,763
資本及儲備			
股本	31	102,109	100,900
儲備	32	92,583	152,863
本公司擁有人應佔權益總額		194,692	253,763
非控股權益		30,866	–
權益總額		225,558	253,763

經董事會於二零一一年十月二十九日批准，並授權刊發

梁余愛菱
董事

梁悅通
董事

第26頁至97頁之附註組成此等財務報表之一部分。

財務狀況表

於二零一一年七月三十一日

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	3	6
於附屬公司之投資	21	82,452	143,790
		82,455	143,796
流動資產			
應收賬款及其他應收款項	23	468	496
附屬公司之欠款	21(a)	186,715	149,214
現金及現金等價物	25	69	1,095
		187,252	150,805
流動負債			
其他應付款項	29	2,463	5,015
欠附屬公司之款項	21(a)	16,111	–
欠有關連人士之款項	38(c)	–	5
欠董事之款項	38(d)	80	162
來自有關連公司之貸款	38(e)	755	–
		19,409	5,182
流動資產淨值		167,843	145,623
資產總值減流動負債		250,298	289,419
非流動負債			
來自有關連公司之貸款	38(e)	59,699	35,658
資產淨值		190,599	253,761
資本及儲備			
股本	31	102,109	100,900
儲備	32	88,490	152,861
權益總額		190,599	253,761

經董事會於二零一一年十月二十九日批准，並授權刊發

梁余愛菱
董事

梁悅通
董事

第26頁至97頁之附註組成此等財務報表之一部分。

綜合權益變動報表

截至二零一一年七月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										非控股權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
	股本	股份溢價	購股權儲備	股本贖回儲備	匯率波動儲備	計劃儲備	重估儲備	累計虧損	總計			
	港幣千元 附註31	港幣千元 附註32(a)	港幣千元 附註32(e)	港幣千元 附註32(a)	港幣千元 附註32(d)	港幣千元 附註32(c)	港幣千元 附註32(f)	港幣千元	港幣千元	港幣千元		
於二零零九年八月一日	100,900	309,140	1,330	1,264	71	1,054,095	6,981	(1,175,815)	297,966	-	297,966	
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(48,313)	(48,313)	-	(48,313)	
重新換算海外業務而產生之匯兌差異	-	-	-	-	4,110	-	-	-	4,110	-	4,110	
本年度全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	4,110	-	-	(48,313)	(44,203)	-	(44,203)	
於二零一零年七月三十一日及 二零一零年八月一日	100,900	309,140	1,330	1,264	4,181	1,054,095	6,981	(1,224,128)	253,763	-	253,763	
權益結算股份付款交易	-	-	664	-	-	-	-	-	664	-	664	
因行使購股權而發行新股份	1,209	3,675	(1,662)	-	-	-	-	-	3,222	-	3,222	
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,828	30,828	
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(72,073)	(72,073)	38	(72,035)	
重新換算海外業務而產生之匯兌差異	-	-	-	-	8,982	-	-	-	8,982	-	8,982	
重新分類已變現儲備之調整至出售 附屬公司之收益	-	-	-	-	134	-	-	-	134	-	134	
本年度全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	9,116	-	-	(72,073)	(62,957)	38	(62,919)	
於二零一一年七月三十一日	102,109	312,815	332	1,264	13,297	1,054,095	6,981	(1,296,201)	194,692	30,866	225,558	

第26頁至97頁之附註組成此等財務報表之一部分。

綜合現金流量表

截至二零一一年七月三十一日止年度

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
經營業務			
除稅前虧損		(72,035)	(46,928)
已就下列各項作出調整：			
折舊及攤銷	9(d)	14,234	16,678
應收賬款及其他應收款項之減值虧損	9(e)	18,060	1,294
合約工程客戶之欠款之減值虧損	24	23,511	-
海港工程及鋼結構牌照之減值虧損		-	30,912
存貨撇減		-	2,154
利息開支	8	2,557	1,721
利息收入	7	(17)	(1,055)
出售物業、廠房及設備之(收益)/虧損	9(e)	(206)	20
出售附屬公司之收益	39(b)	(992)	-
權益結算購股權開支	9(a)	664	-
議價收購業務組合之收益	39(a)	(3,681)	-
收購附屬公司直接應佔成本	39(a)(iii)	695	-
增購聯營公司權益時貼現	20	(1,786)	(3,834)
營運資金變動前之經營溢利		(18,996)	962
存貨增加		(27,744)	(5,611)
應收賬款及其他應收款項增加		(13,927)	(3,054)
合約工程客戶之欠款增加		(7,285)	(6,677)
有關連人士之欠款增加/(減少)		(3,753)	100
聯營公司之欠款減少/(增加)		4,709	(2,991)
應付賬款及其他應付款項增加		2,375	7,424
欠有關連人士之款項增加/(減少)		2,623	(950)
欠董事之款項減少		(58)	(34)
經營業務所耗現金		(62,056)	(10,831)
已繳海外稅項		(1,187)	(1,386)
已收利息		17	1,055
經營業務所耗現金淨額		(63,226)	(11,162)

綜合現金流量表

截至二零一一年七月三十一日止年度

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
投資活動			
於聯營公司之投資		-	(1,500)
注資聯營公司	20	(3,500)	-
出售物業、廠房及設備之所得款項		8,348	627
購置物業、廠房及設備	16	(14,644)	(7,037)
收購附屬公司	39(a)	2,384	-
支付業務組合之收購成本	39(a)(iii)	(695)	-
出售附屬公司	39(b)	(74)	-
應收聯營公司之股息	20	3,495	-
投資活動所耗現金淨額		(4,686)	(7,910)
融資活動			
償還來自有關連公司之貸款		-	(9,287)
已付利息		(2,555)	(1,712)
來自有關連公司之貸款		47,683	-
支付融資租約利息部分		(2)	(9)
支付融資租約資本部分		(52)	(82)
發行新股份之所得款項，淨額		3,222	-
融資活動產生／(所耗)現金淨額		48,296	(11,090)
現金及現金等價物減少淨額		(19,616)	(30,162)
於八月一日之現金及現金等價物		37,569	65,109
匯率變動之影響		2,118	2,622
於七月三十一日之現金及現金等價物		20,071	37,569
現金及現金等價物結餘分析			
現金及銀行結餘		20,071	37,569

主要非現金項目

截至二零一一年七月三十一日止年度，本集團向獨立第三方收購絲路發展有限公司已發行股本之100%股本權益，公平值代價為港幣167,856,000元，以發行承兌票據之方式結清，誠如財務報表附註39(a)所披露。

第26頁至97頁之附註組成此等財務報表之一部分。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

1. 一般資料

太元集團有限公司(「本公司」)乃一家根據百慕達公司法於一九九一年五月三十一日在百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其註冊辦事處地址為Crawford House, 4th Floor, 50 Cedar Avenue, Hamilton HM11, Bermuda，主要營業地點為香港九龍觀塘開源道61號金米蘭中心7樓702室。

本公司主要業務為投資控股。本公司之附屬公司主要從事銷售船隻、海事工程、建造及鋼結構工程及相關服務以及酒店營運。

董事認為，本公司之直接及最終控股公司為Harbour Front Limited(「Harbour Front」)，該公司於英屬處女群島註冊成立。

此等綜合財務報表以港幣(「港幣」)千元為單位呈列，港幣為本集團及本公司之功能貨幣。

2. 主要會計政策

(a) 遵例聲明

此等財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(該統稱包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定編制。此等財務報表亦遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定。本集團採納之重大會計政策概要載於下文。

(b) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已應用香港會計師公會頒佈之以下新訂及經修訂準則、修訂及詮釋(「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。

香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年對香港財務報告準則之改進
香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年對香港財務報告準則之改進
香港會計準則第32號	供股分類
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者之額外豁免
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者於香港財務報告準則第7號 披露比較資料之有限豁免
香港財務報告準則第2號(修訂本)	集團以現金結算股份為基礎付款之交易
香港—詮釋第5號	編製財務報表—由包含按要求償還條款 之定期貸款之借款人分類
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第19號	以股本工具償還金融負債

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

(b) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

於二零一零年十一月，香港會計師公會頒佈香港一詮釋第5號。該詮釋於頒佈時隨即生效，載列香港會計師公會所達成之結論，即包含賦予放款人無條件權利隨時要求還款之條款之定期貸款須根據香港會計準則第1號「財務報告之呈列」第69(d)段分類為流動負債，而不論放款人不會撤銷該條款之可能性。為符合香港一詮釋第5號所載之規定，本集團已更改有關包含按要求償還條文之定期貸款之分類之會計政策。過往，有關定期貸款之分類乃根據載於貸款協議之協定預設還款日期決定。根據香港一詮釋第5號，包含按要求償還條文之定期貸款乃分類為流動負債。

於二零一一年七月三十一日，於年內取得且包含按要求償還條文之尚未償還銀行貸款須於本報告期完結後一年內償還，並已獲分類為流動負債，故應用香港一詮釋第5號對本年度及前年度之已呈報財務狀況及呈報損益並無構成影響。然而，該等定期貸款現已以最早時間級別呈列於金融負債內之到期日分析(詳情見附註3(b))。

香港(國際財務報告詮釋委員會)第19號尚未對本集團之財務報告構成重大影響，因為該等變動將於本集團訂立有關交易時首次生效(如以債換股)。

其他變動主要關於釐清適用於本集團財務報告之若干披露規定。該等變動對該等財務報告之內容並無重大影響。

本集團並無提早應用下列已頒佈但於二零一零年八月一日開始之年度期間尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋：

香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納香港財務報告準則—嚴重極端通脹及剔除首次採納者之固定日期 ²
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露—金融資產之轉移 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁵
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ⁵
香港財務報告準則第11號	共同安排 ⁵
香港財務報告準則第12號	披露其他實體之權益 ⁵
香港財務報告準則第13號	公平值之計量 ⁵
香港會計準則第1號(修訂本)	其他全面收入項目之呈列 ⁴
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項：收回相關資產 ³
香港會計準則第19號(二零一一年經修訂)	僱員福利 ⁵
香港會計準則第24號(經修訂)	有關連人士披露 ¹
香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)	獨立財務報表 ⁵
香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)	於聯營公司及合營公司之投資 ⁵

2. 主要會計政策(續)

(b) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

- 1 於二零一一年一月一日或其後開始之年度期間生效
- 2 於二零一一年七月一日或其後開始之年度期間生效
- 3 於二零一二年一月一日或其後開始之年度期間生效
- 4 於二零一二年七月一日或其後開始之年度期間生效
- 5 於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效

本公司董事預期應用該等新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對財務報告造成重大影響。

(c) 財務報告之編製基準

財務報告乃根據歷史成本慣例法編製，惟按公平值列賬之酒店物業、船舶、船隻、船塢及租賃樓宇除外。

於編製符合香港財務報告準則之財務報告時，管理層須作出判斷、估計及假設，而有關判斷、估計及假設將影響政策應用及所申報資產、負債、收入及開支款額。有關估計及相關假設乃根據過往經驗及多項被視為於該等情況屬合理之其他相關因素作出，所得結果將作為判斷無法即時從其他途徑獲取資產及負債賬面值之基礎。實際結果可能有別於該等估計。該等估計及相關假設乃按持續基準進行檢討。如修訂之會計估計僅影響修訂期間，則該等估計在該期間確認，如有關修訂影響現時及未來期間，則在修訂期間及未來期間確認。

管理層於應用香港財務報告準則時所作出，且對財務報告有重要影響之判斷，以及估計不明朗因素之主要來源於附註4內闡述。

(d) 附屬公司及非控股權益

附屬公司指本集團控制之實體。倘本集團有權支配實體之財務及經營政策，藉此從其活動取得利益，則本集團便擁有該實體控制權。評估控制權時，現時可行使之潛在表決權亦考慮在內。

於附屬公司之投資自取得控制權當日起在綜合財務報表綜合計算，直至控制權終止當日為止。集團內公司間結餘及交易以及集團內公司間交易所產生任何未變現溢利，均在編製綜合財務報表時全數抵銷。集團內公司間交易所產生未變現虧損之抵銷方法與未變現收益相同，惟僅限於並無證據顯示減值跡象之部分。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

(d) 附屬公司及非控股權益(續)

非控股權益(前稱「少數股東權益」)是指並非由本公司直接或間接擁有附屬公司之權益，而本集團並沒有同意與這些權益之持有人訂立任何可導致本集團整體就這些權益而承擔符合金融負債定義之合同義務之額外條款。

非控股權益與本公司擁有人應佔權益在綜合財務狀況表之權益項目中分別列示。本集團業績劃分為非控股權益應佔溢利或虧損及全面收益與本公司擁有人應佔溢利或虧損及全面收益，於綜合收益表及綜合全面收益表中分別列示。

於本公司之財務狀況表內，於附屬公司之投資乃按原值扣除減值虧損列賬(見附註2(k))。

(e) 聯營公司

聯營公司指一家本集團或本公司於其管理層擁有重大影響力之實體，包括參與其財務及經營決策，但不控制或共同控制其管理層。

於聯營公司之投資乃根據權益法計入綜合財務報表，除非其被分類為持作出售。根據權益法，投資初步按成本入賬，其後就本集團應佔聯營公司資產淨值之收購後變動及有關投資之任何減值虧損作出調整(見附註2(k))。本集團應佔聯營公司收購後除稅後業績及本年度任何減值虧損於綜合收益表內確認，而本集團應佔聯營公司其他全面收益之收購後除稅後項目則於綜合全面收益表內確認。

當本集團應佔虧損超過其於該聯營公司應佔之權益時，本集團之權益削減為零，且不繼續確認進一步虧損，除非本集團已代表該聯營公司承擔債項以支付款項。就此而言，本集團於聯營公司之權益為按權益法計算之投資賬面值，連同大致上構成本集團於該聯營公司一部分投資淨額之本集團長期利益。

本集團與聯營公司之間的交易之未變現損益，以本集團於該聯營公司之權益為限予以對銷。惟倘未變現虧損提供所轉讓資產之減損證明，則在此情況下，彼等即時於損益確認。

於本公司財務狀況表內，於聯營公司之投資乃按成本減減值虧損列賬(見附註2(k))。

2. 主要會計政策(續)

(f) 外幣換算

於本年度外幣交易按交易當日之匯率換算。以外幣計值之貨幣資產及負債均按報告期完結日之匯率換算。匯兌盈虧於損益確認。

按外幣歷史成本計量之非貨幣資產及負債按交易當日之匯率換算。

海外業務之業績按與交易當日匯率相若之匯率換算為港幣。財務狀況表項目乃按報告期完結日之收市匯率換算為港幣。所產生匯兌差額會直接於其他全面收益確認及單獨於匯兌儲備之權益累計。

於出售功能貨幣非港幣之附屬公司時，有關該附屬公司匯兌差額之累計數額於確認出售之損益時由權益重新分類為損益。

(g) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(酒店物業、船塢、租賃樓宇及船隻除外)乃按原值扣除累計折舊及減值虧損列賬。

酒店物業、船塢、租賃樓宇及船隻乃按彼等之重估金額(即彼等於重估日期之公平值減任何其後累計折舊)列賬。重估由合資格估值師定期進行，以確保該等資產之賬面值不會與在報告期完結日使用公平值所釐定者存在重大差額。

重估船塢、租賃樓宇及船隻產生之變動一般於其他全面收益內處理，並單獨於物業重估儲備之權益內累計。惟下列除外：

- 倘產生重估虧絀，則虧絀將在收益表內扣除，直至超出於緊接重估前就同一項資產於儲備內持有之金額為止；及
- 倘產生重估盈餘，則盈餘將計入收益表，並以就同一項資產先前已於收益表內扣除之重估虧絀為限計算。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

(g) 物業、廠房及設備(續)

棄用或出售物業、廠房及設備項目所產生之損益乃於棄用或出售日期在收益表中確認為出售所得款項淨額與項目賬面值間之差額。任何有關重估盈餘從樓宇重估儲備轉撥至保留溢利且不會重新分類為損益。

折舊乃按物業、廠房及設備項目之估計可使用年期以直線法撇銷其成本或估值減彼等之估計剩餘價值(如有)計算：

於新加坡之香港境外船塢及租賃樓宇	按租約餘下期限
於中國之香港境外船塢及租賃樓宇	二十年或租賃期(以較短者為準)
於中國之香港境外酒店物業	相關土地租賃或五十年(以較短者為準)
租賃裝修	33 $\frac{1}{3}$ %
船隻	10%
傢具、裝置及辦公室設備	10–33 $\frac{1}{3}$ %
廠房、機器及工場設備	10–33 $\frac{1}{3}$ %
汽車	10–25%

倘物業、廠房及設備項目之部分有不同可使用年期，則該項目之成本或估值按合理基準於各部分間分配，而每個部分會分開折舊。資產之可使用年期及其剩餘價值(如有)均會每年審閱。

(h) 無形資產

無形資產指透過業務合併按公平值收購之港口工程及鋼結構工程牌照。初步確認後，具無限使用年期之無形資產乃按成本減累計減值虧損列值。

終止確認無形資產所產生盈虧乃按出售所得款項淨額與資產賬面值間之差額計算，並於終止確認資產時於損益確認。

(i) 租賃預付款項

租賃預付款項指就收購租賃土地作出之付款。租賃預付款項按成本減累計攤銷及減值虧損列賬(見附註(2)(k)(ii))。攤銷按租賃期限以直線基準於損益扣除，惟倘備選基準更能代表將源自所租賃土地之利益格局則除外。

2. 主要會計政策(續)

(j) 會籍

無限使用年期之會籍按成本減任何其後累計減值虧損列賬。

(k) 資產減值

(i) 於附屬公司之投資及其他應收款項之減值

於報告期完結日檢討按成本或攤銷成本列賬之於附屬公司之投資及其他即期及非即期應收款項，以釐定是否有減值之客觀證據。減值之客觀證據包括本集團所知悉以下一項或多項虧損事件之可觀察數據：

- 債務人出現重大財務困難；
- 違反合約，例如拖欠或怠慢利息或本金付款；
- 債務人將可能面臨破產或其他財務重組；
- 因技術、市場、經濟或法律環境出現重大改變而對債務人構成負面影響；及
- 股本工具投資之公平值大幅或長期下跌至低於其成本。

如有任何這類證據存在，便會釐定減值虧損並按以下方式確認：

- 就於附屬公司及聯營公司之投資而言(包括按權益法確認者)，減值虧損根據附註2(k)(ii)按整體比較投資之可收回金額與其賬面值之結果計量。倘根據附註2(k)(ii)釐定可收回金額所用之估計發生有利轉變，則會撥回減值虧損。
- 就以攤銷成本列賬之應收賬款及其他流動應收款項以及其他財務資產而言，如貼現之影響重大，則減值虧損按資產賬面值與估計未來現金流量按財務資產原有實際利率(即首次確認資產時計算之實際利率)貼現之現值之差額計算。該評估乃就風險特性相若(例如過期情況相似)、按攤銷成本入賬且並無個別評估為已減值之財務資產作共同評估。共同評估減值之財務資產之未來現金流量根據共同組別信貸風險特性相若之資產之過往虧損紀錄計算。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

(k) 資產減值(續)

(i) 於附屬公司之投資及其他應收款項之減值(續)

倘於其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之事件聯繫，則減值虧損透過損益予以回撥。回撥減值虧損不得導致資產賬面值超過倘若於過往年度並無確認減值虧損原應釐定之資產賬面值。

以相應資產直接撇銷減值虧損，惟就計入應收賬款及其他應收款項之應收賬款及應收票據確認之減值虧損除外，其可收回性被視為難以預料但並非微乎其微。在此情況下，呆賬之減值虧損以撥備賬記錄。倘本集團信納能收回應收賬款之機會微乎其微，則以應收賬款及應收票據直撇銷視為不可收回金額，而在撥備賬中就該債務保留之任何金額會被回撥。倘原先於撥備賬扣除之款項其後獲收回，則有關款項撥回撥備賬。撥備賬之其他變動及其後收回原先直接撇銷之款項均於損益中予以確認。

(ii) 其他資產之減值

於每個報告期完結日檢討內部及外部來源之資料，以識別以下資產可能出現之減值或(除商譽外)原先確認之減值虧損是否不再存在或可能已經減少之跡象：

- 物業、廠房及設備；
- 預付租賃款項；及
- 無形資產

倘任何該跡象存在，則估計資產之可收回金額。此外，就商譽、未可供使用之無形資產及具有無期限可使用年期之無形資產而言，每年均會評估其可收回金額，無論是否存在任何減值跡象。

2. 主要會計政策(續)

(k) 資產減值(續)

(ii) 其他資產之減值(續)

— 計算可收回款額

資產之可收回款額乃其公平值減銷售成本與使用價值兩者之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃以反映現時市場對貨幣之時間價值及有關資產特定風險之評定之除稅前折讓率折算至彼等之現價。如果資產並不產生現金流入及現金流入在頗大程度上獨立於其他資產所產生之現金流入，則以能獨立產生現金流入之最小資產類別(即產生現金單位)來釐定可收回數額。

— 減值虧損之確認

當一項資產或該項資產所屬之產生現金單位之賬面值超過其可收回數額，則減值虧損於損益內予以確認。就產生現金單位確認之減值虧損首先分配用於按比例基準削減產生現金單位(或一組單位)資產之賬面金額，惟倘可確定，一項資產之賬面值將不會削減至低於其個別公平值減銷售成本或使用價值。

— 減值回撥

倘若用於釐定可收回金額之估計有正面變動，則撥回減值虧損。所撥回之減值虧損以假設沒有在往年確認減值虧損而應已釐定之資產賬面金額為限。減值虧損之撥回計入於確認撥回之年度之損益。

(l) 應收賬款及其他應收款項

應收賬款及其他應收款項初步按公平值確認，其後按攤銷成本減呆賬減值準備(見附註2(k)(i))，惟倘應收款項為提供予關連人士且並無任何固定付款期限或折讓之影響將微不足道之免息貸款則除外。於此情況下，應收款項乃按成本減呆賬減值準備列賬。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

(m) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、銀行及其他金融機構之活期存款及可隨時轉換為可知數額之現金及價值變動風險微不足道且於購入後三個月內到期之短期高流動性投資。按求償還及構成本集團現金管理之組成部分之銀行透支就綜合現金流量表而言亦列為現金及現金等價物之一部分。

(n) 應付賬款及其他應付款項

應付賬款及其他應付款項初步按公平值確認，其後按攤銷成本列賬，除非折讓之影響不重大，於此情況下，彼等乃按原值列賬。

(o) 建造合約

建造合約乃就一項資產或一組資產與客戶洽談之具體合約，而客戶可指定設計之主要結構構件。合約收入之會計政策載於附註2(w)(i)內。倘能夠可靠地估計建造合約之結果，合約成本會參照報告期完結日之合約完工程度確認為開支。倘若合約總成本超過合約總收入，便會即時將預期虧損確認為支出。倘不能可靠地估計工程合約之結果，則合約成本於產生時確認為支出。

於報告期完結日正在進行之建造合約所產生之成本加上已確認溢利減去已確認虧損及按進度賬單之淨額，記入財務狀況表之「應收合約工程客戶總額」(作為資產)或「應付合約工程客戶總額」(作為負債)(如適用)。客戶尚未償付之進度賬單數額則記入財務狀況表之「應收賬款及其他應收款項」內。進行相關工程前收取之款項，則作為負債記入財務狀況表之「來自合約工程客戶之已收預付款」內。

(p) 存貨

持作出售之船隻按成本及可變現淨值以較低者列賬。持作出售之船隻之成本包括採購成本、轉換成本及將存貨運往目前地點及達到目前狀況所產生之其他成本。營運酒店及餐館所用食品、飲料、餐具、麻布及供應品之成本乃按先入先出基準而釐定。可變現淨值按正常業務過程中之估計銷售價格減完成銷售所需估計成本計算。

2. 主要會計政策(續)

(p) 存貨(續)

存貨出售或耗用時，其賬面值於相關收益之確認期間確認為支出。撇減至可變現淨值之存貨數額及所有存貨虧損分別於進行撇減及產生虧損之期間確認為支出。存貨之任何撇減撥回於撥回期間確認為列作支出之存貨額減少。

(q) 計息借貸

計息借貸乃初步按公平值減應佔交易成本確認。於初步確認後，計息借貸乃按攤銷成本列賬，初步確認之數額與贖回價值之間的任何差額，連同任何應付利息及費用，採用實際利率法於借貸之年期內在損益內予以確認。

(r) 借貸成本

凡直接與購置、興建或生產某項資產(該資產必須經過頗長時間籌備以作預定用途或出售)有關之借貸成本，均資本化為資產之部份成本。其他借貸成本均於產生之期內支銷。

屬於合資格資產成本一部份之借貸成本在資產產生開支、借貸成本產生及將資產投入擬定用途或銷售所需準備工作進行期間開始資本化。將合資格資產投入擬定用途或銷售所需絕大部分準備工作中止或完成時，借貸成本便會暫停或停止資本化。

(s) 準備及或然負債

倘本集團或本公司須就已發生事件承擔法律或推定義務，而履行有關責任可能導致含有經濟利益之資源外流，且能可靠估計，則會就該時間或數額不定之負債計提準備。倘貨幣時間值重大，則按履行責任預計所需支出之現值計列準備。

倘含有經濟利益之資源外流之可能性較低，或無法可靠估計有關數額，便會將該責任披露為或有負債，惟倘須撥付經濟利益之可能性極低則除外。須視乎一項或以上未來事件發生與否方可確定之有關責任，亦會披露為或有負債，惟倘使含有經濟利益之資源外流之可能性極低則除外。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

(t) 僱員福利

(i) 短期僱員福利及定額供款退休計劃供款

薪金、年終花紅、有薪年假、定額供款退休計劃供款及非貨幣利益成本計入僱員提供有關服務之年度。倘付款或結算有所延誤，並構成重大影響，則該等款項按現值列賬。

(ii) 定額供款退休計劃責任

本集團根據強制性公積金計劃條例為所有僱員設立定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款根據有關僱員基本薪金某一百分比計算，並按照強積金計劃之規則，在須支付時於收益表內扣除。強積金計劃資產與本集團資產分開持有，存放於獨立管理基金。本集團供款一經作出，即全數歸僱員所有。

(iii) 股份付款

授予僱員之購股權公平值確認為僱員成本，而權益內之購股權儲備相應增加。經考慮購股權之授出條款及條件後，公平值於授出當日計量。倘僱員於無條件有權獲授購股權前符合歸屬條件，則購股權之估計總公平值在歸屬期內攤分，並須考慮購股權會否歸屬之可能性。

於歸屬期內，本公司會審閱預期歸屬之購股權數量。任何對過往年度已確認累計公平值所作調整，於回顧年度之收益表內扣除／計入，除非原有僱員開支合資格確認為資產，則對資本儲備作出相應調整。於歸屬日期，已確認為開支之金額會調整，以反映可歸屬購股權實際數目，亦相應調整購股權儲備，惟僅於未能達到有關本公司股份市價之歸屬條件時方會沒收其購股權。股本金額於購股權儲備確認，直至購股權獲行使(即轉撥至股份溢價賬時)或購股權到期(即直接撥至保留溢利時)為止。

2. 主要會計政策(續)

(t) 僱員福利(續)

(iv) 終止福利

終止福利僅會在本集團根據正式、具體且實際上不大可能撤回之計劃終止僱傭關係或自願遣散僱員作出福利時確認。

(u) 所得稅

本年度所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產及負債之變動。即期稅項及遞延稅項資產及負債之變動於損益內確認，惟倘若彼等與於其他全面收益表或直接於權益內分別確認之項目有關則除外。

即期稅項為本年度按於報告期完結日已制定或實質上已制定之稅率並就過往年度之應付稅項作出調整而就應課稅收入預期應付之稅項。

遞延稅項資產及負債分別源自可扣稅及應課稅暫時差額，即作財務申報用途之資產及負債之賬面值與彼等之稅基間之差額。遞延稅項資產亦源自未動用稅項虧損及未動用稅項進項。

除若干少數例外情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產於可能有日後應課稅溢利抵銷遞延稅項資產時確認。可引證確認源自可扣稅暫時差額之遞延稅項資產之日後應課稅溢利，包括該等源自回撥現有應課稅暫時差額，惟差額須與相同稅務機關及相同稅務實體有關，並預期於回撥可扣稅差額之同一期間或源自遞延稅項資產之稅項虧損可回撥或結轉之期間回撥。倘若該等差額與相同稅務機關及相同稅務實體有關，並預期可於動用稅項虧損或進項期間撥回，則釐定現有應課稅暫時差額是否足以確認源自未動用稅項虧損及進項之遞延稅項資產時，亦採納相同準則。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

(u) 所得稅(續)

確認遞延稅項資產及負債之少數例外情況為源自初步確認不影響會計或應課稅溢利(惟並非業務合併之其中一部分)之資產或負債,以及有關投資於附屬公司之暫時差額,而倘出現應課稅差額,則為本集團可控制回撥時間,且於可見將來不會回撥差額。倘出現可扣稅差額,則除非有關差額將於日後回撥。

已確認遞延稅項金額根據預期資產及負債之賬面值變現或清付之方式,按報告期完結日之現行或實質稅率計算。遞延稅項資產及負債不予貼現。

於每個報告期完結日檢討遞延稅項資產之賬面值,並於再無足夠應課稅溢利以動用有關稅項利益時作出減值。任何有關減值於不再可能有足夠應課稅溢利時予以回撥。

源自股息分派之額外所得稅,於派付有關股息之責任獲確認時予以確認。

即期稅項結餘及遞延稅項結餘以及有關變動均獨立呈列,不予對銷。倘本公司或本集團具備合法權力可以即期稅項負債撤銷即期稅項資產,且符合以下額外條件,則可以即期稅項負債撤銷即期稅項資產,而以遞延稅項負債撤銷遞延稅項資產:

- 就即期稅項資產及負債而言,本公司或本集團擬按淨值基準結算或同時將資產變現及清付負債;或
- 就遞延稅項資產及負債而言,倘與相同稅務機構徵收之所得稅有關:
 - 相同稅務實體;或
 - 於預期清付或收回遞延稅項負債或資產之重大金額之各個日後期間,不同課稅實體擬按淨值基準將即期稅項資產變現及清付即期稅項負債或同時變現及清付。

2. 主要會計政策(續)

(v) 租約

如本集團能確定有關安排附帶權利，可透過一次過付款或分期付款於協定期間內使用特定資產，有關安排(包括一項交易或一系列交易)即屬於或包括租賃。有關確定基於有關安排之細節評估，惟不論有關安排是否具備合法租賃形式。

(i) 向本集團租賃之資產分類

本集團按照其獲轉讓所有權絕大部分風險及回報之租賃所持資產，分類為以融資租約持有。並未向本集團轉讓所有權絕大部分風險及回報之租賃，分類為經營租賃，惟根據經營租賃持作自用之土地除外，其公平值無法與在其上興建樓宇於租約生效時之公平值分開計量，有關土地則入賬列作根據融資租約持有，惟有關樓宇亦已明確根據經營租約持有則除外。就此，租約生效之時間為本集團首次訂立租約之時，或從先前承租人接管租約之時。

(ii) 以融資租約購入之資產

倘本集團以融資租約獲得資產之使用權，則該等資產相當於租賃資產公平值或最低租賃付款現值(如金額較低)之款項會計入物業、廠房及設備，而相應負債(扣除融資費用)則列為融資租約承擔。誠如附註2(g)所載，折舊在相關資產之租賃期或(如本集團很可能取得資產之擁有權)該資產年期內，按撇銷該資產成本或估值之比率計提撥備。減值虧損按照附註2(k)(ii)所述會計政策入賬。租賃付款內含之融資費用會自租賃期內之損益扣除，使須承擔之餘款於每個會計期間之費用比例大致相同。或然租金在其產生之會計期間內自損益扣除。

(iii) 經營租賃費用

如本集團以經營租賃持有資產之使用權，其租賃項下付款於租賃期所涵蓋會計期間，以等額分期自損益扣除，惟倘其他基準能更清晰反映租賃資產所產生利益則除外。所收取之租賃獎勵作為已作出之總租賃付款淨額之一部份於損益內確認。或然租金於產生之會計期間在損益扣除。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

(w) 收入確認

收入按已收或應收代價之公平值予以計量。如經濟利益可能流入本集團，以及收入及成本(如適用)得以可靠計算，收入乃按下列方式於損益表中確認：

- (i) 海事工程以及建造及鋼結構工程合約之收入乃使用完成百分比法確認，參照截至計算日為止已錄得之合約成本佔合約之估計合約成本總額百分比計量。倘建造合約之結果不能被可靠估計，則只有已產生合約成本可收回時才能確認收入。
- (ii) 出售船隻之收益於貨品交付及擁有權轉讓時確認。
- (iii) 來自房租、餐飲及其他配套服務之酒店收益於提供服務時確認。
- (iv) 管理費及處理費收入於提供所協定服務時確認為收入。
- (v) 利息收入於以實際利率法計算時確認。

(x) 業務合併

收購業務按收購法入賬。於業務合併中之代價轉讓以公平值計量，公平值則按本集團所轉讓資產、由本集團向被收購方之前擁有人所產生之負債以及本集團為換取被收購方之控制權而發行之股權之收購日公平值總和計算。與收購有關之成本會於產生時在損益確認。

於收購日，已收購之可識別資產及須承擔之負債按其公平值予以確認。

已轉讓代價、於被收購方之任何非控股權益金額及收購方之前於被收購方所持股權(如有)之公平值總和超出已收購可識別資產及須承擔負債之收購日金額淨額部分計量為商譽。倘(經重新評估過後)已收購可識別資產及須承擔負債之收購日金額淨額超出已轉讓代價、於被收購方任何非控股權益之金額及收購方之前於被收購方所持股權(如有)之公平值總和，超出部分即時於損益中確認為議價購買收益。

2. 主要會計政策(續)

(x) 業務合併(續)

屬現時擁有權權益且於清盤時賦予持有人權利按比例分佔實體資產淨值之非控股權益，可初步按公平值或按非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值之已確認金額比例計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。

倘業務合併是分階段進行的，則應按收購日(即本集團獲得控制權之日)之公平值重新計量本集團先前在被收購方中持有之股本權益，且所得之收益及虧損(如有)應於損益內確認。過往於收購日前於其他全面收入確認之被收購方股本權益所產生金額重新分類至損益(有關處理方法適用於出售該權益)。

當本集團取得被收購方之控制權，先前在收購日前持有於其他全面收入確認並在股本權益中累計之股本權益之價值變動會重新分類至損益。

(y) 商譽

商譽指以下(i)項超出(ii)項之差異：

- (i) 獲轉讓代價之公平值、對被收購方任何非控股權益之金額與集團先前所持被收購方股權公平值之總和；
- (ii) 於收購日計量之被收購方可識別資產及負債公平值淨值。

倘(ii)項超出(i)項，差異即時於損益中確認為議價收購之收益。

商譽乃按成本減去累計減值虧損列賬。業務合併產生之商譽會分配至預期可透過合併之協同效益獲利之各個現金產生單位或現金產生單位組別，並每年作減值測試。

於年內出售現金產生單位時，任何已購買商譽之應佔金額於出售時計入溢利或虧損之計算。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

(z) 有關連人士

倘若出現下列情況，則各方被視為與本集團有關連：

- (i) 該方有能力直接或間接透過一名或多名居間人控制本集團或於作出財務及營運政策決策時對本集團行使重大影響力或共同控制本集團；
- (ii) 本集團或該方受到共同控制；
- (iii) 該方為本集團或本集團為投資方之合營企業之聯營公司；
- (iv) 該方為本集團或其母公司之主要管理人員之一，或該人士之近親，或為受該等人士控制、共同控制或重大影響之實體；
- (v) 該人士為(i)所述之任何人士之近親或為受該等人士控制、共同控制或重大影響之實體；或
- (vi) 該方為以本集團之僱員或身為本集團關連人士之任何實體為受益人之離職後福利計劃。

近親為身為於與該實體買賣時預期可能會影響該人士或受該人士影響之該等家族成員之人士。

(aa) 分部報告

經營分部及於財務報表內呈報之各分部項目金額自定期提供予本集團最高行政管理人員就資源分配及評估本集團之業務及按資產所在地分類之地理位置之表現之財務資料中識別出來。

就財務呈報而言，除非分部具備相似之經濟特徵及在產品及服務性質、生產工序性質、客戶類型或類別、用作分配產品或提供服務之方法及監管環境之性質方面相似，否則各個重大經營分部不會進行合算。個別非重大之經營分部，如果符合上述大部分標準，則可進行合算。

3. 財務風險管理

本集團須承受於日常業務過程中產生之信貸、流動資金、利率及外匯風險。本集團承受之該等風險以及本集團管理該等風險所採用之財務風險管理政策及常規詳述如下。

(a) 信貸風險

本集團之信貸風險主要由於應收賬款及其他應收款項所致。管理層已制定適當信貸政策，並持續監察該等信貸風險。

應收賬款經扣除呆賬減值撥備後列賬。本集團會個別檢討客戶之信貸表現以持續控制及監察所承受之信貸風險。該等評估專注於客戶在過往賬款到期時的付款記錄，以及其現時的付款能力，並考慮該客戶特有及其經營業務所在經濟環境之賬目資料。應收賬款一般由開票日期起120日至150日內到期。一般而言，本集團並不向客戶收取抵押品。

本集團所承受之由應收賬款產生之信貸風險主要受客戶之個別特質而非其經營業務所在行業或國家所影響。於報告期完結日，本集團就應收賬款承受若干信貸集中風險，乃由於本集團來自最大客戶及五大客戶之應收賬款分別佔本集團應收賬款總額之18%（二零一零年：16%）及60%（二零一零年：67%）。

所承受之最大信貸風險於綜合財務狀況表內以各項金融資產之賬面值扣除任何減值撥備後列賬。本集團並無提供任何令本集團承受信貸風險之擔保。

本集團承受來自應收賬款的信貸風險的進一步量化披露已載於財務報表附註23。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

3. 財務風險管理(續)

(b) 流動資金風險

本集團之目標為定期監察目前及預期之流動資金需求及其遵守放款契諾之情況，以確保其維持足夠現金儲備及向金融機構取得足夠貸款額度，以應付其短期及較長期之流動資金需求。

下表載列本集團及本公司非衍生金融負債於報告期完結日之餘下合約期限，該等餘下期限乃根據合約未貼現現金流量(包括按合約利率計算或(倘為浮息)按報告期完結日現行利率計算之利息付款)以及本集團及本公司可能須支付之最早日期計算。就附帶按要求償還條款，銀行可全權酌情執行的定期貸款而言，有關分析顯示倘貸款人行使立即收回貸款的無條件權利對現金流出的時間性所構成的影響。

本集團

	二零一一年				
	賬面值	合約 未貼現現金 流量總額	一年內 或應要求	超過一年 但少於兩年	超過兩年 但少於五年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
應付賬款及其他應付款項	37,083	37,083	37,083	-	-
欠一名聯繫人士之款項	1,718	1,718	1,718	-	-
欠關連人士之款項	4,757	4,757	4,757	-	-
欠董事之款項	122	122	122	-	-
來自有關連公司之貸款(附註38(e))	83,341	90,226	771	63,679	25,776
有抵押銀行貸款	15,497	16,499	16,499	-	-
承兌票據	167,856	188,271	-	188,271	-
	310,374	338,676	60,950	251,950	25,776
	二零一零年				
	賬面值	合約 未貼現現金 流量總額	一年內 或應要求	超過一年 但少於兩年	超過兩年 但少於五年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
應付賬款及其他應付款項	28,721	28,721	28,721	-	-
融資租約承擔	52	54	54	-	-
欠關連人士之款項	3,652	3,652	3,652	-	-
欠董事之款項	180	180	180	-	-
來自有關連公司之貸款	35,658	38,778	1,783	36,995	-
	68,263	71,385	34,390	36,995	-

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

3. 財務風險管理 (續)

(b) 流動資金風險 (續)

本公司

	二零一一年				
	合約		一年內 或應要求	超過一年 但少於兩年	超過兩年 但少於五年
	未貼現現金	流量總額			
	賬面值 港幣千元	流量總額 港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
應付賬款及其他應付款項	2,463	2,463	2,463	-	-
欠附屬公司之款項	16,111	16,111	16,111	-	-
欠董事之款項	80	80	80	-	-
來自關連公司之貸款(附註38(e))	60,454	64,450	771	63,679	-
	79,108	83,104	19,425	63,679	-
	二零一零年				
	合約		一年內 或應要求	超過一年 但少於兩年	超過兩年 但少於五年
	未貼現現金	流量總額			
	賬面值 港幣千元	流量總額 港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
應付賬款及其他應付款項	5,015	5,015	5,015	-	-
欠關連人士之款項	5	5	5	-	-
欠董事之款項	162	162	162	-	-
來自關連公司之貸款	35,658	38,778	1,783	36,995	-
	40,840	43,960	6,965	36,995	-

(c) 利率風險

本集團之利率風險主要因本集團之短期及長期貸款所致。以浮動利率計息借貸令本集團承受現金流量利率風險。而以固定利率計息之借貸使得本集團承受公平值利率風險。

於二零一一年七月三十一日，倘利率已升高／降低100基點，而所有其他變量保持不變，則本集團除稅後之虧損將增加／減少約港幣788,000元(二零一零年：港幣19,000元)。

上述敏感度分析乃經假設利率已於報告期完結日產生變動，並使用當日之衍生及非衍生金融工具之利率風險予以釐定。二零一零年之分析亦採用相同基準進行。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

3. 財務風險管理(續)

(d) 外匯風險

本集團擁有以外幣計算之貨幣資產及負債，而該種貨幣並非本集團之功能貨幣。因交易當日之匯率結算或兌換此等外幣貨幣性項目產生之匯兌差異乃在損益賬中確認。

本集團有進行以本公司功能貨幣以外貨幣計算之交易。因此，本集團相關實體須承受其貨幣兌其他外幣之匯率可能會出現變動，致使對本集團因該部分以港幣以外之貨幣計算之資產及負債價值有不利影響之風險。由於港幣與美元掛鈎，本集團並未預期港幣／美元之匯率有任何重大變動。產生外幣風險之貨幣主要為人民幣及新加坡元。本集團管理層繼續監控本集團所承受之該等外幣風險，以確保其處於可控制水平。

(i) 貨幣風險

下表詳列於報告期間結算日本集團所承受來自以除功能貨幣外之貨幣列值之相關公司之已確認資產及負債之貨幣風險。

本集團

	二零一一年		二零一零年	
	人民幣千元	千坡元	人民幣千元	千坡元
應收賬款及其他應收款項	5,640	1,927	2,291	1,784
應付賬款及其他應付款項	9,301	761	594	6,163
銀行現金	(8,499)	(1,883)	(4,234)	(1,836)
有抵押銀行貸款	(12,800)	-	-	-
貨幣風險淨額	(6,358)	805	(1,349)	6,111

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

3. 財務風險管理(續)

(d) 外匯風險(續)

(ii) 敏感度分析

下表顯示於報告期間結算日本集團須承擔重大風險的外匯匯率可能出現的合理變動而言，本集團除稅前虧損及累計虧損出現之概約變動情況。權益之其他部分不會因外匯匯率變動而受到影響：

	二零一一年		二零一零年	
	外匯匯率 上升/ (下降)	對除稅後 虧損及累計 虧損之影響 上升/ (下降) 港幣千元	外匯匯率 上升/ (下降)	對除稅後 虧損及累計 虧損之影響 上升/ (下降) 港幣千元
人民幣	5% (5)%	385 (385)	5% (5)%	77 (77)
坡元	5% (5)%	(260) 260	5% (5)%	(1,743) 1,743

以上敏感度分析乃假定外匯匯率變動於報告期間結算日發生及已應用於本集團該日存在的金融工具所涉及之貨幣風險，而所有其他變數(尤其是利率)均維持不變。上述之變動指管理層對直至下一個年度報告期間結算日止期間的外匯匯率合理可能變動之估計。分析不包括兌換香港境外業務財務報表為本集團呈列貨幣所產生之差異。二零一零年按相同基準進行有關分析。

(e) 依賴主要客戶

於截至二零一一年七月三十一日止年度，本集團之最大及五大客戶分別佔本集團總營業額約12%(二零一零年：24%)及54%(二零一零年：分別為71%)，證明於截至二零一一年七月三十一日止年度，十分依賴本集團最大客戶。於截至二零一一年及二零一零年七月三十一日年度內，本集團並無遭遇任何重大銷售中斷。

(f) 公平值

應收附屬公司款項乃無抵押、免息及無固定還款期。據此條款，披露彼等之公平值並無意義。

於二零一一年及二零一零年七月三十一日，所有金融工具之賬面值與彼等之公平值並無重大差異。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

3. 財務風險管理(續)

(g) 公平值之估算

(i) 金融租賃負債

公平值估算乃以未來現金流量之現值按類似金融工具之現時市場利率貼現。

(ii) 釐定公平值所使用之利率

就下列各項而採用之市場利率：

— 來自有關連公司之貸款

	二零一一年	二零一零年
	5%	5%

4. 會計估算及判斷

估算不明朗因素之主要來源

本集團就未來作出估算及假設。所得之會計估算在定義上將甚少與相關實際結果相同。具有導致下一財政期間之資產及負債賬面值作出重大調整之重大風險之估算及假設已於下文披露。

(a) 船隻公平值之估算

公平值之最佳估算為類似資產之活躍市場及其他合約之現行價格。在缺乏該項資料之情況下，本集團將有關款額釐定為一個合理公平值估計之範圍內。本集團於作出其判斷時，所考慮來自多個來源之資料，包括：

- 不同性質、狀況或地點之船隻之活躍市場現行價格，予以調整以反映該等差異；及
- 於稍欠活躍市場之類似船隻近期價格，進行調整以反映自訂立交易日期以來經濟狀況之任何變化。

(b) 酒店物業折舊

本集團以直線法按酒店物業之租約剩餘年期計算折舊，乃反映董事於該等期間內之估計，即本集團計劃從酒店物業之使用中可獲取之經濟利益。而酒店物業五十年之營運及管理權已授予本集團，惟本集團達到若干條件。倘未能達到條件，該酒店物業之折舊期會被調整。截至二零一一年七月三十一日止年度，該等酒店物業之五十年之估計可使用年期已被審閱，而該等估計被視為適合。

(c) 所得稅

本集團在多個稅法管轄區均須繳納所得稅。所得稅準備須根據重要的判斷，如其中部份日常業務中之交易在計算基本稅項時出現不明確因素，引至最終稅項金額與最初計算之稅項金額出現差異時，該項差異將會影響未來年度的損益。

4. 會計估算及判斷(續)

(c) 所得稅(續)

確認遞延稅項在於稅項虧損和可扣減時差異可用以抵銷應課稅溢利時之程度作出確認。董事們有參與判斷未來應課稅之估值。任何增加或減少之已確認遞延稅項資產，將影響本集團未來年度的損益。

(d) 物業、租賃租約款項、廠房及設備以及無形資產之減值

本集團每年按照相關會計政策評估物業、廠房及設備以及無形資產是否已出現減值跡象。倘有關跡象存在，資產之可收回金額將參考使用價值及淨售價予以釐定。使用價值乃採用貼現現金流量法釐定。基於估計未來現金流量及淨售價之時間及數額帶有固有風險，資產之估計可收回金額可能與其實際可收回金額有差異，而其損益或會受有關估計之準確程度影響。

(e) 應收賬款及其他應收款項之減值

倘實際情況顯示應收賬款及其他應收款項之賬面值可能無法收回，則可能確認減值虧損。應收賬款之賬面值予以定期檢討，以評估可收回面值已下降至低於賬面值。本集團參考應收賬款之賬齡、債務人之信用等级及付款歷史，估算應收賬款及其他應收款項之未來現金流量。

(f) 存貨之估值

本集團於各個結算日檢討存貨之賬面值，以根據附註2(p)所載之會計政策釐定存貨是否按成本及可變現淨值兩者之間之較低者列賬。管理層根據類似存貨之現時市況及過往經驗估算可變現淨值。假設之任何變動將會增加或減少過往年度撇減存貨或有關撇減回撥之金額，並影響本集團之資產淨值。

(g) 建造合約收益確認

根據附註2(o)所述建造合約會計政策，本集團採用完工百分比法釐定於某段期間確認之適當收益。完工階段乃按照已進行工程價值佔合約估計總額比率計量。

應用完工百分比法時，本集團須估計根據合約總成本與合約總額(包括書面議定之變動訂單及索償)釐定之每份合約之毛利率。倘合約之實際毛利率與管理層之估計不同，則於下一個會計期間將獲確認之合約收益會相應調整。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

4. 會計估算及判斷(續)

(h) 折舊及攤銷

計算折舊以採用直線法按彼等之估計可使用年期撇銷物業、廠房及設備項目之成本，減彼等之估計殘值(如有)。本集團每年檢討資產之估計可使用年期及殘值，以釐定將於任何報告期間內予以記錄之折舊費用金額。可使用年期及殘值乃根據本集團對類似資產之過往經驗，並考慮預測技術變動。倘若先前估計有重大變動，則調整未來期間之折舊費用。

(i) 尚未了結之訴訟

誠如財務報表附註37所詳述，本集團就香港、新加坡及百慕達之若干法律程序有或然負債。董事於徵求本公司律師之意見後認為，本集團能夠成功地答辯索償，故毋須於財務報表內作準備。

(j) 持續經營

在編製財務報表時，鑑於本集團於截至二零一一年七月三十一日止年度招致虧損港幣72,035,000元，本公司董事已仔細考慮本集團及本公司之未來流動資金。本公司董事已採取以下行動以減輕本集團及本公司面對的流動資金問題。

- (i) 於二零零九年五月三十日，本公司連同全資附屬公司UDL Ventures Limited(「該等公司」)與Harbour Front Assets Investments Limited(「HFAI」，Harbour Front之有關連公司)訂立循環融資協議，據此，HFAI已同意向該等公司提供最多港幣45,000,000元之循環信貸融資，該融資為無抵押，並就獲動用融資額以每年最優惠利率計息。循環信貸融資將於協議日期起計三年後屆滿，如有需要可進一步續期。HFAI已承諾不會要求本公司在二零一二年五月三十日之到期日屆滿後償還貸款，直至本集團有足夠資金償還本集團結欠的款項，並在還款後仍有能力應付財務承擔；及
- (ii) 於二零一一年九月二十七日，該等公司與HFAI訂立補充協議，據此，HFAI已同意向該等公司增加至最多合共港幣260,000,000元之循環信貸融資。循環信貸融資將於二零一二年十一月三十日屆滿，如有需要可進一步續期。

本公司董事認為，本集團於可見將來將可按持續經營基準營運。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

5. 營業額及收益

本集團之營業額指源自其銷售船隻、海事工程、建造及鋼結構工程以及酒店營運之收入。年內確認之收益如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
收益來自：		
海事工程	42,250	94,849
銷售船隻	1,350	5,020
建造及鋼結構工程	15,242	14,383
酒店營運		
— 房租	943	—
— 餐飲	469	—
	1,412	—
	60,254	114,252

6. 分類資料

本集團按由業務類別組成之部門管理其業務，與就分配資源及評估表現而向本集團之主要營運決策人作內部呈報資料之方式一致。

於截至二零一一年七月三十一日止年度，本集團新增從事酒店營運業務，此成為本報告期間之新增經營分類。故此，本集團於本報告期間由四個經營分類組成。並無經營分類獲整合以構成下列可報告分類：

- 海事工程
- 建造及鋼結構工程
- 銷售船隻
- 酒店營運

(a) 分類業績、資產及負債

為評估分類表現及在分類間分配資源，本集團主要營運決策人按下列基準監控歸屬於各可報告分類之業績、資產及負債：

分類資產包括所有有形、無形資產以及流動資產（惟不包括於聯營公司及其他企業資產之權益）。分類負債包括歸屬於個別分類之應付賬款及其他應付款項。

收益及開支乃經參考該等分類所產生之銷售及該等分類所引致之開支或歸屬於該等分類之資產因折舊或攤銷而另外產生之開支而分配予可報告分類。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

6. 分類資料(續)

(a) 分類業績、資產及負債(續)

	海事工程		建造及鋼結構工程		銷售船隻		酒店營運		綜合	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
須予呈報之分類收益：										
來自外間客戶之收益	42,250	94,849	15,242	14,383	1,350	5,020	1,412	-	60,254	114,252
須予呈報之分類業績	(51,017)	9,179	(6,293)	(37,126)	(1,150)	717	4,567	-	(53,893)	(27,230)
未分配之總部及企業其他 收益及收入									1,507	2,226
未分配之總部及企業開支									(17,092)	(20,203)
未分配之融資成本									(2,557)	(1,721)
除稅前虧損									(72,035)	(46,928)
所得稅									-	(1,385)
本公司擁有人應佔虧損									(72,035)	(48,313)
資產										
須予呈報之分類資產	68,904	108,400	139,832	134,970	101,281	73,643	273,238	-	583,255	317,013
未分配之總部及企業資產									2,586	6,873
綜合資產總額									585,841	323,886
負債										
須予呈報之分類負債	109,267	60,527	10,762	7,322	1,333	2,248	238,895	-	360,257	70,097
未分配之總部及企業負債									26	26
綜合負債總額									360,283	70,123
其他資料										
年內產生之資本開支	14,287	638	-	4,554	357	1,845	-	-	14,644	7,037
折舊及攤銷	4,277	9,276	8,650	6,374	1,307	1,028	-	-	14,234	16,678
議價收購業務組合之收益	-	-	-	-	-	-	(3,681)	-	(3,681)	-
海港工程及鋼結構牌照 之減值虧損	-	-	-	30,912	-	-	-	-	-	30,912
存貨撇減	-	-	-	-	-	2,154	-	-	-	2,154
應收賬款及其他應收款項 之減值虧損	8,246	1,108	7,909	186	1,905	-	-	-	18,060	1,294
合約工程客戶之欠款之 減值虧損	22,403	-	1,108	-	-	-	-	-	23,511	-

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

6. 分類資料(續)

(a) 分類業績、資產及負債(續)

於本年度，本公司之全資附屬公司Sunfill Limited發出一份為數港幣188,271,000元之承兌票據，其公平值為港幣167,856,000元，以如財務報表附註39(a)所述收購酒店營運分類。

(b) 經營地域分類

下表載列(i)本集團來自外間客戶之收益及(ii)本集團物業、廠房及設備、預付租賃款項、無形資產(「特定非流動資產」)地理位置之資料。客戶之地理位置乃根據所提供服務之地區而釐定。特定非流動資產之地理位置乃根據資產之實質位置而釐定。

	香港		新加坡		中國		綜合	
	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
來自外間客戶之收益	18,590	35,535	37,476	76,963	4,188	1,754	60,254	114,252
特定非流動資產	48,576	35,309	276	747	382,386	132,188	431,238	168,244

(c) 主要客戶之資料

為本集團總收益貢獻10%或以上之來自客戶之收益如下：

	二零一一年	二零一零年
	港幣千元	港幣千元
來自海事工程之收益：		
— 客戶甲	6,938	26,917
— 客戶乙	6,512	19,550
— 客戶丙	6,466	17,479
— 客戶丁	6,450	—
— 客戶戊	6,113	—
	32,479	63,946

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

7. 其他收益及收入

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
其他收益：		
利息收入	17	1,055
未按公平值透過損益列賬之財務資產利息收入	17	1,055
其他收入：		
出售附屬公司之收益(附註39(b))	992	—
出售物業、廠房及設備之收益	206	—
廢品銷售	15	871
其他	277	300
	1,490	1,171
	1,507	2,226

8. 融資成本

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
有關銀行貸款之利息	45	—
來自有關連公司之貸款之利息	2,510	1,712
有關融資租約之利息	2	9
並非透過損益按公平值列賬之金融負債之總利息開支	2,557	1,721

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

9. 除稅前虧損

除稅前虧損已(計入)/扣除下列各項：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
(a) 員工成本(包括董事酬金)		
薪金、工資及其他福利	23,121	22,082
權益結算股份付款交易	664	–
定額供款退休計劃供款	392	430
	24,177	22,512
(b) 海事、建造及鋼結構工程成本		
分包、直接工程及材料成本	32,548	65,224
船隻成本	2,500	4,303
租金	2,804	3,396
廠房及經營成本	1,127	1,219
直接經常性開支	953	179
維修、保養及船隻保安	2,086	409
顧問費	883	484
	42,901	75,214
(c) 酒店營運	525	–
(d) 折舊及攤銷		
物業、廠房及設備之折舊	12,203	14,712
預付租賃款項攤銷	2,031	1,966
	14,234	16,678
(e) 其他項目		
核數師酬金		
– 核數服務	1,024	752
土地及樓宇之經營租賃費用	2,516	5,112
應收賬款及其他應收款項之減值虧損	18,060	1,294
存貨撇減	–	2,154
出售物業、廠房及設備之(收益)/虧損	(206)	20
外匯虧損淨額	–	1,666

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

10. 所得稅

(a) 綜合收益表內之所得稅指：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
即期稅項－境外		
－本年度準備	-	1,385

根據百慕達法律及規定，本公司毋須於百慕達繳納任何所得稅。

由於本集團於兩個年度並無於香港錄得應課稅溢利，故並無就香港利得稅作準備。

新加坡所得稅以17%（二零一零年：17%）之稅率作準備。由於本集團新加坡附屬公司於年內就稅務而言持續虧損，故並無就新加坡所得稅作準備。

根據中國所得稅法律及規定，中國企業所得稅按中國附屬公司應課稅溢利以25%（二零一零年：25%）之法定稅率作準備。由於本集團中國附屬公司於兩個年度並無產生任何應課稅溢利，故並無就中國企業所得稅作準備。

(b) 稅項開支與按適用稅率列賬之會計虧損對賬如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
除所得稅前虧損	(72,035)	(46,928)
除所得稅前理論稅務虧損，按有關稅務司法權區之適用稅率計算	(12,135)	(8,253)
不可扣稅支出之稅務影響	7,744	6,472
毋須課稅收入之稅務影響	(1,406)	(831)
會計處理與稅項基準間折舊暫時性差額之稅務影響	(1,132)	187
已動用稅務虧損之稅務影響	(2,146)	(615)
未確認稅務虧損之稅務影響	9,075	4,425
實際稅項開支	-	1,385

應佔歸屬於聯營公司之稅項港幣207,000元（二零一零年：港幣757,000元）從綜合收益表「應佔聯營公司之溢利」扣除。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

11. 董事薪酬

根據香港公司條例第161條披露之各董事薪酬如下：

	二零一一年					總計 港幣千元
	薪金、津貼 袍金 港幣千元	及實物福利 港幣千元	酌情花紅 港幣千元	以股份支付 之付款 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	
執行董事						
梁悅通	-	2,724	-	-	12	2,736
梁余愛菱	-	1,665	-	-	12	1,677
梁緻妍	-	813	-	-	12	825
梁致航	-	600	-	-	12	612
獨立非執行董事						
浦炳榮	120	-	-	-	-	120
袁銘輝	130	-	-	-	-	130
謝美霞	140	-	-	-	-	140
	390	5,802	-	-	48	6,240

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

11. 董事薪酬(續)

	二零一零年					總計 港幣千元
	袍金 港幣千元	薪金、津貼 及實物福利 港幣千元	酌情花紅 港幣千元	以股份支付 之付款 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	
執行董事						
梁悅通	-	2,604	-	-	12	2,616
梁余愛菱	-	1,244	-	-	12	1,256
梁緻妍	-	780	-	-	12	792
梁致航	-	590	-	-	12	602
獨立非執行董事						
浦炳榮	130	-	-	-	-	130
袁銘輝	120	-	-	-	-	120
謝美霞	120	-	-	-	-	120
	370	5,218	-	-	48	5,636

於截至二零一一年及二零一零年七月三十一日止年度內，本集團並無支付任何酬金予任何董事作為加盟或於加盟本集團時之獎勵或作為離職之賠償。於兩個年度內，並無董事放棄任何酬金。

12. 最高薪酬人士

於五名最高薪酬人士當中，四名(二零一零年：四名)為執行董事，彼等之薪酬乃披露於附註11。有關餘下一名(二零一零年：一名)人士之酬金載列如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
薪金及其他福利	1,319	1,218
退休計劃供款	12	12
以股份支付款項	664	-
	1,995	1,230

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

12. 最高薪酬人士 (續)

酬金介乎下列範圍之最高薪僱員人數如下：

酬金範圍	僱員人數	
	二零一一年	二零一零年
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	-	1
港幣1,500,001元至港幣2,000,000元	1	-

13. 本公司擁有人應佔虧損

本公司擁有人應佔綜合虧損包括已於本公司財務報表中處理之虧損港幣67,048,000元(二零一零年：虧損港幣35,437,000元)。

14. 每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃按本公司擁有人應佔虧損港幣72,073,000元(二零一零年：虧損港幣48,313,000元)及年內已發行普通股加權平均股數10,148,904,825股(二零一零年：10,090,067,478股普通股)計算如下：

普通股加權平均股數

	二零一一年	二零一零年
已發行普通股	10,090,067,478	10,090,067,478
行使購股權之影響	58,837,347	-
普通股加權平均股數	10,148,904,825	10,090,067,478

(b) 每股攤薄虧損

於截至二零一一年及二零一零年七月三十一日止年度，行使本公司尚未行使之購股權具反攤薄影響並會減少每股虧損，故並無具有潛在攤薄影響之普通股。因此，兩個年度之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

15. 股息

本公司並無派付或宣派該兩個年度之任何股息。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

16. 物業、廠房及設備

本集團

	酒店物業 港幣千元	船塢及 租賃樓宇 港幣千元	租賃 裝修工程 港幣千元	船隻 港幣千元	傢具、 裝置及 辦公室設備 港幣千元	廠房、 機器及 工場設備 港幣千元	汽車 港幣千元	總計 港幣千元
原值或估值								
於二零零九年八月一日	-	62,958	376	36,550	3,387	15,535	1,367	120,173
添置	-	-	396	6,359	126	156	-	7,037
出售	-	-	-	-	(2,641)	-	(84)	(2,725)
匯兌調整	-	620	-	-	185	194	18	1,017
於二零一零年七月三十一日	-	63,578	772	42,909	1,057	15,885	1,301	125,502
指：								
成本	-	-	772	-	1,057	15,885	1,301	19,015
估值-二零一零年	-	59,378	-	42,909	-	-	-	102,287
董事估值-二零一零年	-	4,200	-	-	-	-	-	4,200
	-	63,578	772	42,909	1,057	15,885	1,301	125,502
於二零一零年八月一日	-	63,578	772	42,909	1,057	15,885	1,301	125,502
收購附屬公司(附註39(a))	138,500	-	-	-	1,400	2,226	609	142,735
添置	-	-	-	14,632	12	-	-	14,644
出售	-	-	-	(9,132)	-	-	(147)	(9,279)
排除折舊	(190)	(9,857)	-	(10,013)	-	-	-	(20,060)
匯兌調整	-	3,335	-	-	77	898	46	4,356
於二零一一年七月三十一日	138,310	57,056	772	38,396	2,546	19,009	1,809	257,898
指：								
成本	-	-	772	-	2,546	19,009	1,809	24,136
估值-二零一一年	138,310	57,056	-	38,396	-	-	-	233,762
	138,310	57,056	772	38,396	2,546	19,009	1,809	257,898
累計折舊及減值								
於二零零九年八月一日	-	-	55	-	1,917	3,890	349	6,211
年內折舊	-	6,576	68	4,587	768	2,426	287	14,712
出售時撥回	-	-	-	-	(2,044)	-	(34)	(2,078)
匯兌調整	-	12	-	-	73	57	6	148
於二零一零年七月三十一日及 二零一零年八月一日	-	6,588	123	4,587	714	6,373	608	18,993
年內折舊	190	3,052	77	6,480	165	1,978	261	12,203
出售時撥回	-	-	-	(1,054)	-	-	(83)	(1,137)
排除折舊	(190)	(9,857)	-	(10,013)	-	-	-	(20,060)
匯兌調整	-	217	-	-	72	401	25	715
於二零一一年七月三十一日	-	-	200	-	951	8,752	811	10,714
賬面值								
於二零一一年七月三十一日	138,310	57,056	572	38,396	1,595	10,257	998	247,184
於二零一零年七月三十一日	-	56,990	649	38,322	343	9,512	693	106,509

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

16. 物業、廠房及設備(續)

本公司

辦公室設備

港幣千元

成本

於二零零九年八月一日	18
添置	—
於二零一零年七月三十一日及二零一一年七月三十一日	18

累計折舊

於二零零九年八月一日	8
年內折舊	4
於二零一零年七月三十一日及二零一零年八月一日	12
年內折舊	3
於二零一一年七月三十一日	15

賬面值

於二零一一年七月三十一日	3
於二零一零年七月三十一日	6

(a) 物業賬面值之分析如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
香港境外		
—於中國之中期租約	195,366	56,990
—於新加坡之短期租約	—	—

(b) 本集團於中國持有作自用之船塢及租賃樓宇於二零一一年七月三十一日參考可資比較物業之最近市場交易按其公開市值重新評估。有關估值乃由獨立專業估值師中和邦盟評估有限公司進行，其員工中有香港測量師學會資深成員，最近於所評估物業之地點及類別均擁有經驗。

(c) 位於新加坡之船塢及租賃樓宇結轉自二零零九年七月三十一日之賬面值港幣4,200,000元已於截至二零一零年七月三十一日止年度全數攤銷。租賃其後已於二零一零年十二月三十一日屆滿。

(d) 本集團位於中國之酒店物業於二零一一年七月三十一日參考同區同類物業之估值按其公開市值重新評估。有關估值乃由獨立專業估值師Saville Valuation and Professional Services Limited進行，其員工中有香港測量師學會資深成員，最近於所評估物業之地點及類別均擁有經驗。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

16. 物業、廠房及設備(續)

- (e) 本集團船隻已於二零一一年七月三十一日由香港獨立專業合資格估值師Win Well Engineering & Surveyors Limited按公開市值基準，憑藉近期於當地及所評估之物業類別之經驗進行個別重估。
- (f) 假設酒店物業、船隻及船塢及租賃樓宇按成本減累計折舊列賬，則其賬面值應分別為港幣138,310,000元、港幣35,928,000元及港幣54,542,000元(二零一零年：港幣零元、港幣32,129,000元及港幣54,739,000元)。
- (g) 於二零一一年七月三十一日，本集團之酒店物業及廠房及機器賬面總值為港幣138,943,000元(二零一零年：港幣零元)抵押予銀行，以取得本集團授出之銀行借款(附註(26))。

17. 預付租賃款項

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
於中國之租賃土地 中期租約	179,016	58,377
就呈報而言作出之分析：		
即期部分	2,087	1,976
非即期部分	176,929	56,401
	179,016	58,377

本集團之預付租賃款項於年內之變動如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
於八月一日	58,377	59,724
收購附屬公司(附註39(a))	119,447	-
攤銷	(2,031)	(1,966)
匯兌調整	3,223	619
	179,016	58,377

預付租賃款項指就位於中國之土地使用權(直至二零二二年及二零四五年屆滿)支付之款項。

賬面總值為港幣119,447,000元(二零一零年：港幣零元)之預付租賃款項已抵押予銀行，以取得授予本集團之銀行借款(附註(26))。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

18. 無形資產

海港工程及鋼結構牌照

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
於年初	30,912	30,912
已確認減值	(30,912)	(30,912)
於年底	-	-

海港工程及鋼結構牌照(「牌照」)乃分配至本集團被識別為海事工程業務分類之現金生成單位。於截至二零一零年七月三十一日止年度，港幣30,912,000元之牌照已予全數減值。

無形資產減值測試

就減值測試而言，牌照之可收回金額乃根據使用價值計算法釐定。該計算法使用以管理層批准之財政預算為基礎之十年期現金流預測，以及10.85%之折讓率計算。使用價值計算法之關鍵假設與估計現金流入／流出相關，有關估計乃根據單位之過去表現及管理層對市場開發之預期作出。管理層相信，任何該等假設之任何合理可能變動不會導致牌照之總賬面金額超過牌照之總可收回金額。

19. 會所會籍

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
賬面值	200	200

於二零一一年七月三十一日，本公司董事審閱會所會籍之賬面值。年內，根據彼等之審閱，毋須作出減值虧損準備。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

20. 聯營公司

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
(a) 於聯營公司之權益		
應佔聯營公司資產淨值：		
八月一日	5,334	—
向聯營公司出資	3,500	1,500
應佔收購後溢利，扣除稅項	1,786	3,834
已收股息	(3,495)	—
七月一日	7,125	5,334
(b) 聯營公司欠款	—	2,991
(c) 欠聯營公司之款項	(1,718)	—

聯營公司欠款／(欠聯營公司之款項) 為無抵押、免息及無固定還款期。

(d) 於二零一一年七月三十一日，聯營公司之詳情如下：

聯營公司名稱	業務架構 之構成	註冊成立/ 營運地點	已發行 股本詳情	所有權權益之比例		主要業務
				本集團之 實際權益	附屬公司 持有	
Crown Asia Engineering Limited	註冊成立	香港	港幣10,000,000元	50%	50%	海事工程
Crown Asia Logistics Limited	註冊成立	香港	港幣10,000元	50%	50%	提供物流服務

(e) 聯營公司之彙總財務資料概述如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
資產	27,420	20,215
負債	(13,170)	(9,547)
本集團應佔聯營公司資產淨值	7,125	5,334
收益	41,442	57,905
除稅後溢利	3,572	7,668
本集團應佔聯營公司年度溢利	1,786	3,834

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

21. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
非上市股份，按成本	257,990	257,988
減：減值虧損(附註(b))	(175,538)	(114,198)
	82,452	143,790
附屬公司之欠款(附註(a))	218,303	179,355
減：減值虧損(附註(b))	(31,588)	(30,141)
	186,715	149,214
欠附屬公司之款項(附註(a))	16,111	—

附註：

- (a) 附屬公司之欠款／(欠附屬公司之款項)為無抵押、免息及無固定還款期。
- (b) 於附屬公司之投資及附屬公司之欠款撥備總額港幣207,126,000元(二零一零年：港幣144,339,000元)已於二零一一年七月三十一日確認，原因為有關個別於附屬公司之投資餘額及附屬公司欠款(該等附屬公司均錄得經營虧損)之可收回金額估計少於其賬面值。
- (c) 於二零一一年七月三十一日之主要附屬公司詳情載列如下：

名稱	註冊成立/ 營運地點	已發行/ 註冊股本詳情	所有權權益比例			主要業務
			本集團之 實際權益	本公司 持有	附屬公司 持有	
UDL Ventures Limited	香港	港幣2,000元	100%	100%	—	投資控股
China Famous Limited	香港	港幣1元	100%	—	100%	銷售船隻
UDL Marine (Singapore) Pte Ltd*	新加坡	10,000,000坡元	100%	—	100%	海事工程及船務 管理服務
UDL Marine Shares Pte Ltd*	新加坡	3,150,000坡元	100%	—	100%	暫無營業
UDL Offshore Engineering Pte Ltd*	新加坡	1,000坡元	100%	—	100%	暫無營業
East Coast Towing Limited	香港	港幣2元	100%	—	100%	暫無營業
Econo Plant Hire Company Limited	香港	港幣2,000,000元	100%	—	100%	暫無營業
Everpoint Company Limited	香港	港幣13,720,480元	100%	—	100%	暫無營業

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

21. 於附屬公司之投資(續)

(c) 於二零一一年七月三十一日之主要附屬公司詳情載列如下：(續)

名稱	註冊成立/ 營運地點	已發行/ 註冊股本詳情	所有權權益比例			主要業務
			本集團之 實際權益	本公司 持有	附屬公司 持有	
Exact Profit Limited	香港	港幣20元	100%	-	100%	暫無營業
Fairking Transportation Limited	香港	港幣100元	100%	-	100%	暫無營業
Faith On International Limited	香港	港幣2元	100%	-	100%	暫無營業
Full Keen Investment Limited	香港	港幣2元	100%	-	100%	暫無營業
Graceful Ease Investment Limited	香港	港幣2元	100%	-	100%	暫無營業
Keen Yield Investment Limited	香港	港幣2元	100%	-	100%	暫無營業
S.K. Luk Construction Company Limited	香港	港幣500,000元	100%	-	100%	暫無營業
太元中華重工業有限公司	香港	港幣124,000,000元	100%	-	100%	鋼結構工程項目及船務管理服務
UDL Civil Contractors Limited	香港	港幣6,800,000元	100%	-	100%	暫無營業
太元承建有限公司	香港	港幣50,700,000元	100%	-	100%	工程
太元濬海有限公司	香港	港幣2元	100%	-	100%	工程
UDL E & M (BVI) Limited	英屬處女群島	1美元	100%	-	100%	暫無營業
太元僱傭代理有限公司	香港	港幣2元	100%	-	100%	提供人力資源及管理服務
UDL Investment Limited	香港	港幣550,000元	100%	-	100%	暫無營業
UDL Management Limited	香港	港幣2元	100%	-	100%	暫無營業
UDL Marine Operation Limited	香港	港幣2元	100%	-	100%	暫無營業
太元船務有限公司	香港	港幣2元	100%	-	100%	海事工程及船務管理服務
UDL Steel Fabricators & Shipbuilders Company Limited	香港	港幣2元	100%	-	100%	暫無營業
Wellfull Time Limited	香港	港幣2元	100%	-	100%	暫無營業

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

21. 於附屬公司之投資(續)

(c) 於二零一一年七月三十一日之主要附屬公司詳情載列如下：(續)

名稱	註冊成立/ 營運地點	已發行/ 註冊股本詳情	所有權益比例			主要業務
			本集團之 實際權益	本公司 持有	附屬公司 持有	
中山太元重工業有限公司(附註(i))	中國	港幣10,700,000元	100%	-	100%	暫無營業
Press United Logistics Limited	香港	港幣2,500,000元	100%	-	100%	投資控股
Net Excel Management Limited	英屬處女群島	100美元	100%	-	100%	投資控股
Chui Hing Construction Company Limited	香港	港幣1,820,000元	100%	-	100%	汽車租賃
Tonic Engineering and Construction Company Limited	香港	港幣8,608,413元	100%	-	100%	土木工程
積達工程有限公司	香港	港幣63,711,772元	100%	-	100%	租賃廠房服務
廣東積達工程有限公司(附註(i))	中國	港幣2,000,000元	100%	-	100%	暫無營業
Lead Ocean Assets Management Limited	英屬處女群島	100美元	100%	-	100%	投資控股
中華實業(國際)有限公司	香港	港幣2元	100%	-	100%	投資控股
東莞振華建造工程有限公司(附註(i))	中國	港幣32,000,000元	100%	-	100%	物業持有
高堅實業有限公司	香港	港幣10,000元	100%	-	100%	投資控股
東莞興華造船有限公司(附註(i))	中國	港幣24,891,783元	100%	-	100%	物業持有
Wealthy King Holdings Limited	英屬處女群島	1美元	100%	-	100%	投資控股
Profit Hill Investment Limited*	香港	港幣100元	51%	-	51%	暫無營業
Crown Asia Management Limited*	香港	港幣10,000元	100%	-	100%	租賃廠房服務
Sunfill Limited*	香港	港幣1元	100%	100%	-	投資控股
絲路發展有限公司**	香港	港幣2元	100%	-	100%	投資控股
甘肅絲路敦煌山莊酒店有限公司** (附註(ii))	中國	人民幣25,000,000元	80%	-	80%	酒店營運

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

21. 於附屬公司之投資(續)

(c) 於二零一一年七月三十一日之主要附屬公司詳情載列如下：(續)

* 於截至二零一一年七月三十一日止年度註冊成立

** 於截至二零一一年七月三十一日止年度收購

附註：

(i) 此等附屬公司為於中國成立之外商獨資企業。

(ii) 此附屬公司為於中國成立之中外合資企業。

22. 存貨

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
持有作銷售之船隻	89,424	61,295
原材料	3,269	3,654
酒店低成本消耗品	3,038	–
	95,731	64,949

存貨金額(確認為開支)之分析如下：

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
所售存貨成本	2,500	4,303
存貨撇減	–	2,154
所耗材料成本	385	2,895
	2,885	9,352

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

23. 應收賬款及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
應收賬款(附註(a))	22,422	11,925	-	-
減：減值虧損	(5,600)	(2,200)	-	-
	16,822	9,725	-	-
其他應收款項(附註(b))	27,035	18,448	468	496
減：減值虧損	(14,264)	-	-	-
	12,771	18,448	468	496
應收保留金	1,085	1,475	-	-
	30,678	29,648	468	496

(a) 應收賬款

(i) 賬齡分析

於報告期完結日，本集團應收賬款(已扣除呆壞賬減值虧損)之賬齡分析根據發票日期呈列如下：

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
0-30日	3,468	3,526
31-90日	6,726	2,433
91-180日	2,661	1,969
181-360日	4,764	1,514
360日以上	4,803	2,483
	22,422	11,925
減：呆賬撥備	(5,600)	(2,200)
	16,822	9,725

本集團授予客戶之信貸期限一般介於120至150日之間。本集團信貸政策之進一步詳情載於附註3(a)。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

23. 應收賬款及其他應收款項 (續)

(a) 應收賬款 (續)

(ii) 應收賬款減值

應收賬款之減值虧損乃採用撥備賬予以記錄，除非本集團信納收回該款項之機會微乎其微，於此情況下，直接就應收賬款撤銷減值虧損。

年內呆賬撥備之變動如下：

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
於八月一日	2,200	1,526
已確認減值虧損	3,796	1,294
撤銷作不可收回之金額	(396)	(620)
於七月三十一日	5,600	2,200

於二零一一年七月三十一日，本集團之應收賬款港幣3,796,000元(二零一零年：港幣1,294,000元)被個別釐定為減值。個別減值之應收賬款與已逾期及延遲付款或處於財政困難之客戶有關，管理層估計該等應收賬款為不可收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

並無被視為個別或共同減值之應收賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
並無逾期或減值		
0-30日	3,468	3,526
31-90日	6,726	2,433
91-180日	2,564	1,969
181-360日	2,195	1,514
360日以上	1,869	283
	16,822	9,725

尚未逾期或減值之應收款項與近期並無拖欠歷史之大量客戶有關。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

23. 應收賬款及其他應收款項(續)

(a) 應收賬款(續)

(ii) 應收賬款減值(續)

逾期但尚未減值之應收款項與同本集團有良好往績記錄之若干獨立客戶有關。根據過往經驗，管理層相信，無必要就該等結餘作出減值撥備，原因為信貸質素並無重大變化及該等結餘仍被視為可予以悉數收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

(b) 其他應收款項

(i) 其他應收款項之減值

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
於八月一日	-	-
已確認減值虧損	14,264	-
於七月三十一日	14,264	-

於二零一一年七月三十一日之其他應收款項包括本集團展開仲裁及／或法律程序以收回安排計劃(「計劃」，由法院於二零零零年四月十八日批准)項下資產而產生之款項總額港幣14,264,000元(二零一零年：港幣10,618,000元)(詳述於財務報表附註32(c))。計劃之修改分別於二零零六年六月及七月獲香港高等法院同意，據此，計劃資產於二零零六年九月獲轉讓予Harbour Front。根據計劃及由Harbour Front發出日期為二零零八年十月二十三日之承諾函件，本集團將代表Harbour Front收回該等計劃資產，並將於成功收回該等計劃資產時就該等金額獲得償付。

由於該等計劃資產之收回行動仍在進行，本集團須於Harbour Front成功收回全部該等計劃資產後從所得款項支付之全部收回成本獲得償付。本公司董事認為，收回成本存在頗久，本集團所採取收回行動之後果不能確定，故適宜就所產生之該等收回成本合共港幣14,264,000元之減值虧損進行全數撥備。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

24. 合約工程客戶之欠款

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
截至該日止產生之合約成本加確認之溢利減確認之虧損 減：進度款	72,068 (48,557)	63,457 (47,231)
減：減值虧損撥備(附註)	23,511 (23,511)	16,226 -
	-	16,226
合約工程客戶之欠款	-	16,226

附註：減值虧損指兩名承包商就本集團所進行之分包工程所欠餘額，惟因爭議而尚未獲該等承包商結清。誠如財務報表附註36(d)所述，本集團已於二零一零年向兩名之其中一名承包商展開法律程序。然而，鑒於案件後果不能確定，結欠為時頗久，本公司董事認為收回餘額之可能性低，故此已於收益表內作出港幣23,511,000元之減值虧損撥備。

25. 現金及現金等價物

	本集團		本公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
現金及銀行結餘	20,071	37,569	69	1,095

銀行結餘按0.01厘(二零一零年：0.03厘至0.07厘)之市場年利率計息。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

26. 有抵押銀行貸款

(a) 有抵押銀行貸款之賬面值分析如下：

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
流動負債		
— 按要求償還有抵押銀行貸款	15,497	—
非流動負債		
— 有抵押銀行貸款	—	—

(b) 於二零一一年七月三十一日，有抵押銀行貸款到期償還如下：

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
應償還賬面值*：		
— 一年內或按要求	7,991	—
— 一年後但兩年內	7,506	—
	15,497	—
減：流動負債項下之一年內到期之款項	15,497	—
	—	—

* 款項乃根據貸款協議所載之預定還款日期。

(c) 於二零一一年七月三十一日，本集團之借款乃以酒店物業、土地使用權及廠房及機器（總賬面值港幣258,390,000元）及一附屬公司之董事所提供之擔保為抵押品。

本集團之銀行信貸額須達成與盈利能力比率、總權益及所產生資本開支金額等契諾，乃通常與財務機構達成之借款安排所見者。若本集團違反契諾，所提取之信貸額將須按要求償還。本集團定期監察其符合契諾之狀況。與本集團管理流動資金風險有關之其他詳情載於附註3(b)。於二零一一年七月三十一日，概無須提取信貸額有關之銀行契諾遭到違反。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

26. 有抵押銀行貸款(續)

(d) 有抵押銀行貸款乃按固定利率借款，以年利率7.24%至7.57%計息。

(e) 本集團之有抵押銀行貸款以人民幣計值。

27. 承兌票據

本集團

誠如附註39(a)所載，Sunfill Limited(一間全資附屬公司)已向獨立第三方發行零票息承兌票據，本金額為港幣188,271,000元，於二零一二年八月十五日屆滿，以作為收購附屬公司之結算。承兌票據之公平值於發行日期釐定為港幣167,856,000元，乃根據獨立估值師中和邦盟評估有限公司所進行之專業估值而計算。承兌票據之實際利率為每年11.137%。承兌票據按攤銷成本以實際利率法入賬，利率為每年11.137%。

28. 融資租約承擔

於二零一一年七月三十一日，本集團之融資租約承擔如下：

	本集團			
	二零一一年		二零一零年	
	最低租約 款項現值 港幣千元	最低租約 款項總額 港幣千元	最低租約 款項現值 港幣千元	最低租約 款項總額 港幣千元
一年內	-	-	52	54

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

29. 應付賬款及其他應付款項

	本集團		本公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
應付賬款	6,431	5,340	-	-
來自客戶之已收按金	9,049	5,130	-	-
還原新加坡租賃船塢之成本之撥備	4,022	4,000	-	-
應計費用	9,702	8,607	-	-
其他應付款項	7,879	5,644	2,463	5,015
	37,083	28,721	2,463	5,015

於報告期完結日，應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
0-30日	2,855	3,069
31-90日	570	388
91-180日	45	188
181-360日	1,672	944
360日以上	1,289	751
	6,431	5,340

30. 綜合財務狀況表內之所得稅

(a) 綜合財務狀況表內之即期稅項指：

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
所得稅撥備	673	1,860

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

30. 綜合財務狀況表內之所得稅(續)

(b) 確認之遞延稅項(資產)/負債:

	加速 折舊撥備 港幣千元	船塢及船隻 之重估 港幣千元	土地及酒店 物業之重估 港幣千元	稅項虧損 港幣千元	總計 港幣千元
於二零零九年八月一日	780	679	-	(1,459)	-
計入收益表/(自收益表扣除)	253	-	-	(253)	-
於二零一零年七月三十一日 及二零一零年八月一日	1,033	679	-	(1,712)	-
收購附屬公司 (附註39(a)及下文附註)	-	-	53,820	(4,584)	49,236
計入收益表/(自收益表扣除)	306	-	-	(306)	-
於二零一一年七月三十一日	1,339	679	53,820	(6,602)	49,236

附註：有關酒店營運分類之遞延稅項負債/(資產)已予確認，主要來自土地使用權及酒店樓宇之公平值於收購日期之變動(附註39(a))所致之稅務影響(已抵銷可動用之稅務虧損)。

(c) 未確認之遞延稅項資產

於二零一一年七月三十一日，由於不可預測未來溢利流抵銷於可以預見之未來可動用之該等稅項虧損，因此並未就稅項虧損港幣250,782,000元(二零一零年：港幣230,503,000元)確認遞延稅項資產。按現行法例，稅項虧損並無到期。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

31. 股本

	二零一一年		二零一零年	
	普通股數目 千股	港幣千元	普通股數目 千股	港幣千元
法定：				
每股面值港幣0.01元之普通股	24,000,000	240,000	12,000,000	120,000
增加法定股本(附註(a))	-	-	12,000,000	120,000
每股面值港幣0.01元之普通股	24,000,000	240,000	24,000,000	240,000
已發行及繳足：				
每股面值港幣0.01元之普通股	10,090,068	100,900	10,090,068	100,900
根據行使購股權發行普通股(附註(b))	120,900	1,209	-	-
於七月三十一日每股面值 港幣0.01元之普通股	10,210,968	102,109	10,090,068	100,900

(a) 增加法定股本

透過於二零零九年十二月二十四日通過之普通決議案，本公司之法定股本透過增設12,000,000,000股每股面值港幣0.01元之股份由港幣120,000,000元增至港幣240,000,000元。

(b) 根據行使購股權發行普通股

截至二零一一年七月三十一日止年度，可認購120,900,674股股份之購股權已予行使，其中港幣1,209,000元已計入股本，其餘港幣3,675,000元則計入股份溢價賬。

(c) 資本管理

本集團資本管理之目標為保障本集團按持續經營基準經營之能力、提高股東價值及滿足業務資金需求。本集團因應經濟情況及業務策略之變化，透過調整股息支付比率、向股東退還資本或發行新股及獲得外界融資，管理資本架構，並對其作出調整。於截至二零一一年及二零一零年七月三十一日止年度，本集團繼續遵循目標及實施管理資本之政策及程序。本公司或其附屬公司不受外部施加之資本規定所規限。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

31. 股本(續)

(c) 資本管理(續)

本集團設定與其整體融資架構成比例之股東權益款項。債務包括融資租約承擔、應付款項及其他應付款項、欠董事之款項及欠有關連人士之款項。股東權益包括本公司權益股東應佔權益之所有組成部分。於二零一一年及二零一零年七月三十一日之債務淨額與資本比率如下：

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
融資租約承擔	-	52
來自有關連公司之貸款	83,341	35,658
已抵押銀行貸款(附註39(a))	15,497	-
承兌票據(附註39(a))	167,856	-
應付賬款及其他應付款項	37,083	28,721
欠有關連人士之款項	4,757	3,652
欠董事之款項	122	180
欠聯營公司之款項	1,718	-
債務總額	310,374	68,263
減：現金及現金等價物	(20,071)	(37,569)
債務淨額	290,303	30,694
總權益	225,558	253,763
債務淨額與資本比率	128%	12%
	本公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
來自有關連公司之貸款	60,454	35,658
其他應付款項	2,463	5,015
欠有關連人士之款項	-	5
欠董事之款項	80	162
欠附屬公司之款項	16,111	-
債務總額	79,108	40,840
減：現金及現金等價物	(69)	(1,095)
債務淨額	79,039	39,745
總權益	190,599	253,761
債務淨額與資本比率	41%	15%

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

32. 儲備 本集團

	股份溢價 港幣千元 附註32(a)	購股 權儲備 港幣千元 附註32(e)	股本 贖回儲備 港幣千元 附註32(a)	匯率 波動儲備 港幣千元 附註32(d)	計劃儲備 港幣千元 附註32(c)	重估儲備 港幣千元 附註32(f)	累計虧損 港幣千元	總計 港幣千元
於二零零九年八月一日	309,140	1,330	1,264	71	1,054,095	6,981	(1,175,815)	197,066
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	(48,313)	(48,313)
其他全面收益：								
重新換算海外業務而產生 之匯兌調整	-	-	-	4,110	-	-	-	4,110
本年度全面收益／(虧損) 總額	-	-	-	4,110	-	-	(48,313)	(44,203)
於二零一零年七月三十一日 及二零一零年八月一日	309,140	1,330	1,264	4,181	1,054,095	6,981	(1,224,128)	152,863
權益結算股份付款交易	-	664	-	-	-	-	-	664
根據行使購股權發行新股份	3,675	(1,662)	-	-	-	-	-	2,013
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	(72,073)	(72,073)
其他全面收益：								
重新換算海外業務而產生 之匯兌調整	-	-	-	8,982	-	-	-	8,982
重新分類調整出售一間 附屬公司之匯兌儲備收益	-	-	-	134	-	-	-	134
本年度全面收益／(虧損) 總額	-	-	-	9,116	-	-	(72,073)	(62,957)
於二零一一年七月三十一日	312,815	332	1,264	13,297	1,054,095	6,981	(1,296,201)	92,583

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

32. 儲備(續)

本公司

	股本						總計 港幣千元
	股份溢價	贖回儲備	實繳盈餘	購股權儲備	計劃儲備	累計虧損	
	港幣千元 附註32(a)	港幣千元 附註32(a)	港幣千元 附註32(b)	港幣千元 附註32(e)	港幣千元 附註32(c)	港幣千元	
於二零零九年八月一日	309,140	1,264	21,689	1,330	287,524	(432,649)	188,298
本年度虧損	-	-	-	-	-	(35,437)	(35,437)
於二零一零年七月三十一日 及二零一零年八月一日	309,140	1,264	21,689	1,330	287,524	(468,086)	152,861
權益結算股份付款交易	-	-	-	664	-	-	664
根據行使購股權發行新股份	3,675	-	-	(1,662)	-	-	2,013
本年度虧損	-	-	-	-	-	(67,048)	(67,048)
於二零一一年七月三十一日	312,815	1,264	21,689	332	287,524	(535,134)	88,490

(a) 股份溢價及股本贖回儲備

應用股份溢價賬及股本贖回儲備乃受百慕達一九八一年公司法(經修訂)第40條所規限。

(b) 實繳盈餘

本公司之實繳盈餘指根據過往年度集團重組所收購附屬公司之資產淨值超過於交換時所發行本公司股份面值之數額。根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，實繳盈餘在若干情況下可分派予股東，而本公司目前未能符合該等規定。

(c) 計劃儲備

本集團及本公司之計劃儲備指計劃參與公司及本公司於二零零零年四月二十八日之負債淨額已根據安排計劃(詳述於下文)獲解除，減作為根據於二零零六年九月一日訂立之解決架構協議豁免本公司之短缺承諾之代價而發行予計劃管理人之承兌票據港幣30,000,000元及收回計劃資產之相關計劃開支。

32. 儲備 (續)

(c) 計劃儲備 (續)

協議安排

本公司及其24間附屬公司(「計劃參與公司」)與其債權人訂立重組協議計劃(「計劃」)。計劃於二零零零年四月十八日獲計劃債權人正式批准及獲法院同意，並於二零零零年四月二十八日生效。計劃參與公司將無抵押負擔之資產及彼等應收賬款之收回所得款項淨額(統稱「計劃資產」)無償轉讓予計劃公司，計劃公司之股份乃由計劃管理人以信託方式為計劃債權人持有。本公司已向計劃管理人承諾，計劃資產之出售所得款項總額不得少於港幣176,000,000元(「計劃承諾」)。倘若不足額，本公司須補足。

計劃之修訂分別於二零零六年六月七日及二零零六年七月二十一日獲香港高等法院同意，據此，計劃管理人獲准與本公司訂立計劃承諾不足額之交收。

於二零零六年九月一日，本公司與計劃管理人及計劃項下之受託人訂立交收結構協議。作為本公司向計劃管理人發行港幣30,000,000元承兌票據之代價，本公司獲解除及免除每項及各項義務及責任，包括計劃承諾之義務。承兌票據於二零零七年五月悉數償還。

(d) 匯率波動儲備

匯率波動儲備包括因換算海外業務之財務報表而產生之所有外匯差額。該儲備根據附註2(f)之會計政策處理。

(e) 購股權儲備

購股權儲備指向本公司董事所授出未行使購股權之實際及估計數目之公平值，並按照附註2(t)(iii)所採納會計政策就以股份支付款項確認。

(f) 重估儲備

此項儲備乃根據附註2(g)就物業、廠房及設備採納之會計政策設立及予以處理。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

33. 可分派儲備

董事認為，於二零一一年七月三十一日，本公司並無可分派予股東之任何儲備（二零一零年：無）。

34. 股本報酬及僱員退休福利

(a) 股本報酬

本公司於二零零二年十二月三十一日採納購股權計劃，據此，本公司董事獲授權酌情邀請合資格參與人士（按本公司所刊發日期為二零零二年十二月六日之通函所界定涵義），包括本集團僱員及董事，接納可認購本公司股份（「股份」）之購股權。購股權行使價將由董事會釐定，惟不得少於以下之最高者：(i)股份於授出日期在聯交所每日報價表所報收市價，而授出日期必須為聯交所開放進行證券買賣業務之日；(ii)股份於緊接授出日期前五個營業日於聯交所每日報價表所報平均收市價；及(iii)股份面值。根據購股權計劃可予授出購股權涉及之股份總數為1,009,006,747股，相當於本公司於採納購股權計劃當日已發行股本之10%。於二零一一年三月十四日已授出涉及合共40,000,000股可予發行股份之購股權予本公司一名僱員李錦華先生，每份股份之行使價為港幣0.04元。

(i) 以下為年內存在之期權條款及條件，而所有期權均透過實質交付股份結算：

	購股權項下		購股權
	可予發行之	歸屬條件	合約年期
	股份數目		
向僱員授出之購股權：			
李錦華先生			
— 於二零一一年三月十四日	40,000,000	—	10年

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

34. 股本報酬及僱員退休福利(續)

(a) 股本報酬(續)

(ii) 購股權數目及加權平均行使價如下：

	二零一一年		二零一零年	
	加權平均 行使價 港幣	購股權 數目	加權平均 行使價 港幣	購股權 數目
年初尚未行使	0.024	100,900,674	0.024	100,900,674
年內授出	0.04	40,000,000		—
年內行使	0.024	(100,900,674)		—
	0.04	(20,000,000)		—
年內失效		—		—
年終尚未行使	0.04	20,000,000	0.024	100,900,674
年終可予行使	0.04	20,000,000	0.024	100,900,674

於二零一一年七月三十一日尚未行使購股權之行使價為港幣0.04元，餘下合約年期之加權平均數則為9.99年(二零一零年：8.33年)。

於報告期完結日後概無行使該等購股權。

(iii) 購股權公平值及假設

就授出該等購股權所收取之服務公平值乃經參考所授出購股權之公平值計算。就所授出購股權公平值之估計乃根據二項式期權定價模式(「該模式」)計算。購股權之合約年期乃用作該模式之數據。預期提早行使亦納入該模式。

購股權公平值及假設如下：

授出日期	二零一一年三月十四日
計算日之公平值	港幣664,000元
股價	港幣0.04元
行使價	港幣0.04元
預期波幅	129.5%
購股權年期	10年
預期股息收益	2.663%
無風險利率	—

預期波幅乃根據過往波幅(本公司於授出日期前一年之股價，並與從事相似業務之公司相比較)計算，並可根據基於可公開獲得之資料而預期之任何未來波幅變動作出調整。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

34. 股本報酬及僱員退休福利(續)

(b) 僱員退休福利

本集團根據香港僱傭條例運作強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃乃定額供款退休計劃，由獨立信託人管理。根據強積金計劃，僱主及僱員自各須根據僱員有關收入之5%向計劃供款，每月有關收入上限為20,000元。計劃供款即時歸屬。除上述之每年供款外，本集團並無其他重大退休福利付款責任與強積金計劃有關。

根據中國當地的勞動法規，本集團在中國聘用的僱員均受當地合適的退休計劃所保障。本集團對這些計劃作出的年度供款為定額供款，而且本集團並無供款以外的任何其他義務。

35. 承擔

於二零一一年七月三十一日，根據不可撤回經營租賃之日後最低租約款項總額如下：

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
土地及樓宇：		
一年內	1,880	3,740
第二至五年(包括首尾兩年)	2,730	2,330
五年以上	3,592	3,859
	8,202	9,929

本集團及本公司於二零一一年及二零一零年七月三十一日並無任何重大資本承擔。

36. 已抵押資產

於報告期完結日，以下資產已抵押予銀行作為本集團之一般信貸融資的抵押：

	二零一一年	二零一零年
	港幣千元	港幣千元
酒店物業	138,310	—
土地使用權	119,447	—
廠房及機器	633	—
	258,390	—

37. 或然事項及訴訟

- (a) 於二零零二年七月三十一日，Charterbase Management Limited (為兩名呈請人之一，另一名為United People Assets Limited (「呈請人」)，彼等根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)第111條於二零零二年五月十六日入稟百慕達最高法院，第一答辯人為本公司，第二答辯人為計劃管理人(定義見本公司日期為二零零三年八月一日之通函(「二零零三年通函」)(「呈請」)))向本公司及梁余愛菱女士、陳劍樑先生、梁緻妍小姐、浦炳榮先生、太平紳士及黃培輝先生(彼等於二零零一年四月本公司就Harbour Front根據日期為二零零一年三月三十日之認購協議認購新股份(「認購」，詳情載於本公司日期為二零零一年四月二十三日之通函(「二零零一年通函」)內)於二零零一年五月十七日舉行之股東特別大會之時均為本公司之董事)於百慕達最高法院發出令狀(「百慕達令狀」)。黃培輝先生及陳劍樑先生其後分別於二零零二年四月二十八日及二零零二年九月二十七日辭任本公司董事。百慕達令狀重申呈請人向香港證券及期貨事務監察委員會提出有關Charterbase Management Limited之投訴(「呈請人投訴」)的根據，包括二零零一年通函中錯誤描述計劃管理人根據誠如二零零三年通函所述本公司與參與計劃之本公司附屬公司於二零零零年四月二十八日生效之協議計劃(「該計劃」)所持股份之投票權力。百慕達令狀指稱於有關認購通函中錯誤描述計劃管理人投票權力一事，實屬本公司疏忽，而其董事則屬疏忽及/或違反作為受信任人之職責。百慕達令狀提出索償港幣3,000,000元(即Charterbase Management Limited估計有關呈請人投訴之訟費)。本公司於二零零二年八月十五日就百慕達令狀應訊，其後於二零零二年九月十二日提交答辯書。本公司接獲其百慕達律師意見，指本公司具備有力理據推翻百慕達令狀。Charterbase Management Limited自本公司提交答辯書以來，並無就法律程序採取進一步行動。

本公司於二零零二年八月就呈請發出傳票，以剔除整項呈請，或剔除清盤令狀之申索。誠如本公司日期為二零零二年十一月二十日之公佈及日期分別為二零零二年十一月十一日及二零零二年十二月二十三日之通函所載，傳票之聆訊原訂於二零零二年十一月十八日及十九日，惟因呈請人律師未能應訊而重新排期至二零零二年十二月十六日及十七日。由於呈請人表示擬修訂呈請，故本公司之剔除申請亦押後處理。經修訂呈請(「經修訂呈請」)已正式於二零零三年四月三日呈交存案。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

37. 或然事項及訴訟(續)

(a) (續)

呈請人新增Hung Ngai Holdings Limited及Value Partners Investment Limited兩名人士為呈請人(連同呈請人統稱為「聯合呈請人」)。除原呈請申訴之事宜外，經修訂呈請投訴本公司不接納Hung Ngai Holdings Limited之有條件信貸融資方案及二零零二年十一月之供股(「二零零二年供股」)，尤其關於向Harbour Front配發二零零二年供股股份，以及其他有關指稱本公司有損他人之行為。聯合呈請人提出，或於經修訂呈請有效聆訊前，頒令委任臨時清盤人及頒令將本公司清盤。本公司已就經修訂呈請提出訟費保證申請。法院已於二零零三年八月二十八日進行聆訊，惟未有判決。其後，於二零零四年四月十四日，法院作出判決，裁定聯合呈請人提出將本公司清盤及／或委任清盤人實屬濫用法院程序。因此，法院認為無理由容許呈請人繼續上述不可接受之呈請申索。於二零零四年五月，聯合呈請人向法院申請重新修訂呈請(「重新修訂呈請」)。當時，百慕達法院頒發命令，批准重新修訂呈請，並於庭審時應呈請人律師所請，刪除其中將本公司清盤之要求。此外，於重新修訂呈請中，呈請人不再要求法院在重新修訂呈請有裁決結果之前頒令提出委任臨時清盤人。

訟費保證申請仍未有裁決。在訟費保證申請有裁決結果前，法院保留本公司對經修訂呈請回應的責任。

本公司已於二零零三年八月二十二日舉行之股東特別大會通過有關股份合併和增設及發行優先股建議(「該建議」)之決議案。然而，由於本公司不擬進行有關建議，因此該建議並無實行。

37. 或然事項及訴訟(續)

- (b) 本公司與本集團就日期為二零零五年九月二十八日高院民事訴訟案件二零零五年第624號之申索陳述書之訴訟尚未了結。本集團律師認為，三項申索之間部分相同：豐凡有限公司(「豐凡」)向被告索償港幣19,568,644.66元連同利息及訟費，Money Facts Limited(「Money Facts」)索償港幣13,334,211.42元(當中港幣12,874,121.48元乃由Money Facts就其於豐凡所持7,900/12,008份權益所蒙受損失及虧損作出)連同利息及訟費，而梁悅強先生則索償港幣15,190,409.54元(當中港幣6,667,105.71元乃由梁悅強先生就彼於Money Facts所持3,950/7,900份權益所蒙受損失及虧損作出)連同利息及訟費。誠如原告抗辯(a)本公司大股東Harbour Front持有豐凡12,008股已發行普通股當中3,958股以及Money Facts Limited 7,900股已發行普通股當中3,950股；(b) Money Facts持有豐凡12,008股已發行普通股當中7,900股；及(c)梁悅強先生持有Money Facts 7,900股已發行普通股當中3,950股。根據法律意見，本公司董事並不相信法院會判本公司及本集團敗訴，故此本公司並無就該等申索作出撥備。
- (c) 本公司之全資附屬公司太元承建有限公司(「太元承建」)於二零零七年六月八日根據高院民事訴訟案件二零零七年第1209號向兩名被告就太元承建所進行之興建一間印刷車間提出索償。法院於二零零七年六月二十七日以太元承建為受益人發出為數約港幣162,000,000元之違約裁決。然而，一被告發出傳票申請取消違約裁決，該事項已獲太元承建同意。律師認為，除法律成本外，太元承建不大可能產生任何負債。首被告之法律成本已於其索償等待仲裁時悉數清償。次被告並無採取重大行動。太元承建現正考慮就案件採取進一步行動。概無就此索償確認資產，而收回索償乃一項計劃資產。根據Harbour Front所提供日期為二零零八年十月二十三日之不可撤回承諾書，倘計劃資產收回法律行動勝訴，太元承建有權獲償還收回成本。
- (d) 本公司之全資附屬公司太元濬海有限公司(「太元濬海」)根據仲裁向一名承包商Leighton Contractor (Asia) Limited提出索償，以就有關向香港一處航空燃料設施提供之建造工程服務收回款項約港幣14,600,000元。太元濬海亦根據高院建築及仲裁訴訟二零一零年第54號向該承包商提出索償，以就向同一項目提供之其他服務收回款項約港幣4,800,000元。該訴訟其後獲同意等待仲裁。該承包商向太元濬海提出反索償總額港幣9,500,000元。訴訟各方均已送交狀書。該承包商現擬透過調解和解此案件，而本公司正考慮此要求。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

37. 或然事項及訴訟(續)

- (e) 本公司之全資附屬公司UDL Marine (Singapore) Pte Ltd (「UMSG」) 就申請重續3 Benoi Road, Singapore 629877之租約針對Jurong Town Corporation (「JTC」) 展開法律程序，案件編號二零一零年民事訴訟第502號。此項針對JTC之申索尋求重續租約。JTC亦針對UMSG展開法律程序，案件編號二零一零年民事訴訟第98號，尋求重新管有土地及繼續佔用期間租金之雙倍價值。兩宗訴訟已排期一同審訊，日期待定。

38. 有關連人士交易

年內，本公司與有關連人士訂立下列交易：

- (i) Harbour Front Assets Investments Limited乃本公司之最終控股公司Harbour Front之全資附屬公司。
- (ii) 梁緻妍小姐及梁致航先生為Capital Hope Investments Limited之董事兼股東。
- (iii) 梁悅通先生及梁緻妍小姐為Hong Kong Marine Concrete Engineering Limited之董事。
- (iv) Multi-Ventures Limited為同樣由Harbour Front控制之公司。
- (v) Hong Hay Pte Ltd為同樣由Harbour Front控制之公司。
- (vi) 梁緻妍小姐及梁致航先生為HF Marine Assets (Singapore) Pte Ltd之董事。
- (vii) 梁余愛菱女士、梁緻妍小姐及梁致航先生為Vital Strategic Corporate Consultancy Limited之董事兼股東。
- (viii) Crown Asia Engineering Limited為本集團之聯營公司。
- (ix) Harbour Front Limited為本公司之最終投股公司。梁余愛菱女士、梁緻妍小姐及梁致航先生為該公司之董事兼股東。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

38. 有關連人士交易(續)

(a) 與有關連人士之交易

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
支付予Harbour Front Assets Investments Limited之 利息開支	(2,504)	(1,712)
支付予Multi-Ventures Limited之利息開支	(6)	–
支付予UDL Engineering Pte Ltd之工程費	(426)	–
支付予Hong Hay Pte Ltd之業務發展費用	(730)	–
支付予Vital Strategic Corporate Consultancy Limited之 管理及顧問服務費	(60)	(60)
來自Hong Kong Marine Concrete Engineering Limited 之租金收入	53	–
支付予Crown Asia Engineering Limited之廠房租賃開支	(183)	–
來自Crown Asia Engineering Limited之廠房租賃收入	1,850	–
來自Crown Asia Engineering Limited之服務收入	1,486	–
支付予Crown Asia Engineering Limited之合約成本	(10,265)	–
來自Crown Asia Engineering Limited之車輛租金收入	108	3,549
銷售船隻予Crown Asia Engineering Limited	2,500	6,800
銷售船隻予HF Marine Assets (Singapore) Pte Ltd	6,512	–
來自Crown Asia Engineering Limited之分包費用	1,909	8,405

本集團向本公司董事梁悅通先生及梁致航先生出售全資附屬公司Denlane Offshore Engineering Pte Ltd之全部股本權益，現金代價為1坡元，如財務報表附註39(b)所載。

本公司董事認為，上述有關連人士交易乃按日常商業條款進行，價格已參考通行市價及屬一般業務過程。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

38. 有關連人士交易(續)

(b) 有關連人士之欠款

非貿易

	本集團			
	二零一一年		二零一零年	
	最高金額 港幣千元	結餘 港幣千元	最高金額 港幣千元	結餘 港幣千元
Beaver Marine SDN BHD	514	514	514	514
Capital Hope Investments Limited	-	-	126	126
Denlane Offshore Engineering Pte Ltd	4,909	4,909	-	-
Exact Nice Limited	-	-	117	117
廣州市太元工程船舶租賃有限公司	138	138	138	138
Goldfit Engineering Limited	-	-	4	4
Harbour Front Assets Investments Limited	31	31	518	518
Hong Kong Marine Concrete Engineering Limited	363	363	-	-
Hong Hay Pte Ltd	-	-	37	37
Jelanter Limited	-	-	382	382
Libellus Limited	19	19	19	19
Link Full International Limited	-	-	231	231
Possider Company Limited	-	-	632	632
UDL Assets Management Pte Ltd	42	42	42	42
UDL Construction Pte Ltd	27	27	27	27
UDL Dredging (Singapore) Pte Ltd	12	12	12	12
UDL Marine Assets (HK) Limited	66	66	-	-
HF Marine Assets (Singapore) Pte Ltd	498	498	67	67
		6,619		2,866
減：已確認減值虧損		(783)		(783)
		5,836		2,083

上述有關連人士之欠款均為無抵押、免息及應按要求償還。所有該等有關連人士由Harbour Front Limited最終擁有或由Harbour Front共同控制。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

38. 有關連人士交易(續)

(c) 欠有關連人士之款項

非貿易

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
Best Year (Asia) Limited	1,947	1,844
Brilliant Guide Limited	81	81
Harbour Front Assets Investment Limited	1,417	1,417
HF Marine Assets (Singapore) Pte Ltd	73	296
Hong Hay Pte Ltd	776	–
UDL Engineering Pte Ltd	463	9
Vital Strategic Corporate Consultancy Limited	–	5
	4,757	3,652

	本公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
Vital Strategic Corporate Consultancy Limited	–	5

欠上述有關連人士之款項均為無抵押、免息及須按要求償還。所有該等有關連人士由Harbour Front Limited最終擁有或由Harbour Front共同控制。

(d) 欠董事之款項

	本集團		本公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
梁悅通	2	32	–	29
梁余愛菱	21	16	–	9
梁緻妍	1	16	–	11
梁致航	18	11	–	12
袁銘輝	25	40	25	40
謝美霞	20	21	20	21
浦炳榮	35	40	35	40
李錦華	–	4	–	–
	122	180	80	162

欠董事款項乃免息、無抵押且無固定還款期。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

38. 有關連人士交易(續)

(e) 來自有關連公司之貸款

	本集團		本公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
非流動負債：				
Harbour Front Assets Investments Limited (附註(i))	82,586	35,658	59,699	35,658
流動負債：				
Multi-Ventures Limited (附註(ii))	755	—	755	—
	83,341	35,658	60,454	35,658

附註：

- (i) 貸款為無抵押，按香港上海滙豐銀行有限公司所給予現行最優惠利率計息，以及須於二零一二年十一月三十日償還。年內應計實際加權平均年利率為5%（二零一零年：5%）。截至二零一一年七月三十一日止年度，已付及應付予有關連公司之利息為港幣2,510,000元（二零一零年：港幣1,712,000元）。

於二零零八年八月一日，本公司與最終控股公司Harbour Front訂立融資協議，據此，最終控股公司已同意向本公司提供最多港幣136,950,768.85元之融資（「該債項」）。該融資為無抵押，並就獲動用融資額以每年最優惠利率計息。

於二零零八年十一月三十日，Harbour Front與有關連公司Harbour Front Assets Investments Limited（「HFAI」）訂立出讓協議，據此，Harbour Front已根據日期為二零零八年一月一日之融資協議將未償還貸款港幣65,385,964.66元連同累計利息之權利、擁有權及利益轉讓及出讓予HFAI。

於二零零九年五月三十日，本公司連同全資附屬公司UDL Ventures Limited（「該等公司」）與HFAI訂立循環融資協議，據此，HFAI已同意向該等公司提供最多合共港幣45,000,000元之循環信貸融資，該融資為無抵押，並就獲動用融資額以每年最優惠利率計息。循環信貸融資將於協議日期起計三年後屆滿，如有需要可進一步續期。

- (ii) 於二零一一年四月十八日，本公司及關連公司Multi-Ventures訂立融資協議，據此，Multi-Venture同意向本公司提供最多港幣2,000,000元之信貸額（「貸款」）。該信貸額為無抵押，按所提取信貸額以每年5%計息，並須於二零一一年十二月三十一日償還。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

38. 有關連人士交易(續)

(f) 向一關連人士提供擔保

誠如財務報表附註26所述，本集團之有抵押銀行貸款由一附屬公司之董事Wong Man Kong先生擔保。

(g) 為Harbour Front收回計劃資產

於二零一一年七月三十一日之其他應收款項(詳述於財務報表附註23(b))包括本集團展開仲裁及/或法律程序以收回安排計劃(「計劃」，由法院於二零零零年四月十八日批准)項下資產而產生之款項總額港幣14,264,000元(二零一零年：港幣10,618,000元)(詳述於財務報表附註32(c))。計劃之修改分別於二零零六年六月及七月獲香港高等法院同意，據此，計劃資產於二零零六年九月獲轉讓予Harbour Front。根據計劃及由Harbour Front發出日期為二零零八年十月二十三日之承諾函件，本集團將代表Harbour Front收回該等計劃資產，並將於成功收回該等計劃資產時就該等金額獲得償付。

由於該等計劃資產之收回行動仍在進行，本集團須於Harbour Front成功收回全部該等計劃資產後從所得款項支付之全部收回成本獲得償付。本公司董事認為，收回成本存在頗久，本集團所採取收回行動之後果不能確定，故適宜就所產生之該等收回成本合共港幣14,264,000元之減值虧損進行全數撥備。

(h) 主要管理人員酬金

主要管理人員酬金(包括附註11所披露已支付予本公司執行董事之款項)如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
薪金及津貼	7,121	6,436
退休計劃供款	60	60
以股份支付款項	664	—
	7,845	6,496

39. 收購及出售附屬公司

(a) 業務組合—二零一一年

於二零一一年七月十五日，本公司之全資附屬公司Sunfill Limited向獨立第三方收購絲路發展有限公司及其附屬公司(統稱「絲路集團」，從事酒店經營業務)之已發行股本之100%股本權益，代價為港幣188,271,000元，已透過Sunfill Limited發行承兌票據本金額港幣188,271,000元之方式支付。交易已作為業務組合按收購法入賬。絲路集團於中國從事酒店經營業務。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

39. 收購及出售附屬公司(續)

(a) 業務組合—二零一一年(續)

絲路集團之可識別資產及負債於收購日期之公平值如下：

	於收購時確認之公平值 港幣千元
物業、廠房及設備	142,735
預付租賃款項	119,447
存貨	3,038
應收賬款及其他應收款項	5,490
現金及現金等價物	2,384
有抵押銀行貸款	(15,497)
應付賬款及其他應付款項	(5,996)
遞延稅項負債	(49,236)
所收購資產淨值	202,365
非控股權益	(30,828)
議價收購業務組合之收益(附註(i))	(3,681)
	<hr/>
	167,856
透過發行承兌票據之方式支付(按公平值計算)(附註(27))	<hr/>
	167,856
有關收購事項之現金及現金等價物之流出淨額分析如下：	
所收購現金及現金等價物	<hr/>
	2,384

附註：

- (i) 議價收購之收益乃指於收購日期之資產淨值公平值超出代價公平值之金額，主要來自所收購資產淨值之公平值因於收購日期人民幣兌港幣相比於協議日期升值所致。
- (ii) 收購事項後，絲路集團分別貢獻收益及除稅後純利港幣1,412,000元及港幣144,000元。

倘若上述收購事項於二零一零年八月一日發生，本集團截至二零一一年七月三十一日止年度之收益及虧損之影響應分別為增加港幣18,914,000元及港幣3,154,000元。該等備考資料僅供參考，不應作為倘收購事項已於二零一零年八月一日完成則實際可得出之本集團收益及業績指標，亦不擬作為未來業績之預測。

- (iii) 收購事項相關成本港幣695,000元已於截至二零一一年七月三十一日止年度之綜合收益表內支銷。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

39. 收購及出售附屬公司(續)

(b) 出售一間附屬公司

截至二零一一年七月三十一日止年度，本集團向本公司董事梁悅通先生及梁致航先生出售Denlane Offshore Engineering Pte Ltd(「Denlane」)之全部股本權益，現金代價為1坡元。

於出售日期，Denlane之資產淨值如下：

	港幣千元
其他應收款項	327
現金及銀行結餘	74
其他應付款項	(9)
欠有關連公司之款項	(1,518)
所出售負債淨額	(1,126)
因出售而變現匯兌儲備	134
出售一間附屬公司之收益	(992)
因出售而產生之現金流出淨額：	
所出售現金及銀行結餘	74

Denlane之業績及現金流量於本期間及過往期間之影響微不足道。

財務報表附註

截至二零一一年七月三十一日止年度

40. 報告期末後事項

- (i) 於二零一一年九月二十七日，本集團與Universal Harbour Investment Limited訂立協議，據此，本集團出售其於三間全資附屬公司(Lead Ocean Assets Management Limited、東莞振華建造工程有限公司及東莞興華造船有限公司)之全部股本權益，現金代價合共港幣127,574,000元。

Universal Harbour Investment Limited於二零一一年九月二十七日成立為合營企業，法定及已發行股本分別為港幣10,000元及港幣2元，並由本集團及Harbour Front共同控制。本集團對此合營企業之承擔將約為港幣64,000,000元。上述出售事項構成上市規則所定義之關連交易。此宗交易之進一步詳情於本公司日期為二零一一年十月二十五日之通函內披露。

- (ii) 於二零一一年九月二十七日，本公司連同全資附屬公司UDL Ventures Limited與Harbour Front Assets Investments Limited(「HFAI」)訂立循環融資協議，據此，HFAI已同意向本公司增加最多港幣260,000,000元之循環信貸融資。該融資為無抵押，並就獲動用金額以每年最優惠利率計息。循環信貸融資將於二零一二年十一月三十日屆滿，如有需要可進一步續期。

- (ii) 於二零一一年九月二十九日，一艘本集團擁有之船隻因颱風而擱淺。該船隻之賬面值約為港幣5,000,000元。該意外並無造成任何傷亡。本集團已為該船隻就第三者法律責任購有符合國際標準之保賠保險。該船隻之實際損失金額須待打撈工作完成後方能確定。

五年財務資料概要

截至二零一一年七月三十一日止年度

摘錄自經審核財務報表之本集團過去五個財政年度之業績及其資產與負債概要載列如下：

	截至七月三十一日止年度				
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
業績					
營業額	60,254	114,252	117,436	69,797	38,141
除稅前虧損	(72,035)	(46,928)	(27,184)	(975)	(4,291)
所得稅	-	(1,385)	(1,053)	(1,013)	(50)
本年度虧損總額	(72,035)	(48,313)	(28,237)	(1,988)	(4,341)
本年度應佔溢利／(虧損)：					
本公司擁有人	(72,073)	(48,313)	(28,237)	(1,988)	(4,341)
非控股權益	38	-	-	-	-
	(72,035)	(48,313)	(28,237)	(1,988)	(4,341)
於七月三十一日					
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
資產及負債					
資產總值	585,841	323,886	371,019	170,632	170,693
負債總額	(360,283)	(70,123)	(73,053)	(17,988)	(20,684)
資產／(負債)淨額	225,558	253,763	297,966	152,644	150,009