



(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號: 00620

年 報 2 0 1 2

目 錄

公司資料	2
主席報告	3
管理層討論及分析	4-5
董事及高級管理層之履歷詳情	6
企業管治報告	7-13
董事會報告	14-18
獨立核數師報告	19-20
綜合收益表	21
綜合全面收益表	22
綜合財務狀況表	23
財務狀況表	24
綜合權益變動報表	25
綜合現金流量表	26-27
財務報表附註	28-99
五年財務資料概要	100

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

提名委員會

梁余愛菱女士
浦炳榮先生 太平紳士
袁銘輝教授

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

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
交通銀行股份有限公司香港分行

網站

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

股份代號

620

主席報告

截至二零一二年七月三十一日止財政年度乃太元集團有限公司及其附屬公司（「本集團」）辛勤耕耘的一年。於本年度內，本集團致力積極參與香港公共及私營企業之主要土木及海事工程合約之投標。造船及建造鋼結構工程分部之策略發展繼續抓住中國大陸之發展機遇。新工程概念正在醞釀，以滿足香港未來之基建需求。與此同時，酒店營運方面持續穩定增長。

儘管面對全球經濟動盪之環境，我們相信，我們所作出之努力將於來年取得成效，我們打下之基礎將有助於我們渡過難關。繼二零一二年財政年度，本集團已取得多項涵蓋建造至海事工程領域之新合約，總額逾港幣230,000,000元。預期在不久之將來會有更多基建項目推出。

本人謹此對全體員工及本集團董事會作出之努力及貢獻表示衷心感謝。本人亦藉此機會感謝我們所有客戶、業務夥伴、供應商及股東之不懈支持。

主席

梁余愛菱

香港，二零一二年十月十八日

管理層討論及分析

業務回顧及未來展望

於截至二零一二年七月三十一日止年度，本集團錄得之收益為港幣53,000,000元（二零一一年：港幣60,300,000元），而虧損則為港幣40,900,000元（二零一一年：港幣72,000,000元）。每股基本虧損為19.84仙（二零一一年：35.51仙）。

建造及鋼結構工程

建造及鋼結構工程分部錄得之收益為港幣12,300,000元（二零一一年：港幣15,200,000元），而虧損則為港幣1,900,000元（二零一一年：虧損港幣6,300,000元）。本集團積極參與公共及私人企業之主要土木工程合約，取得維護性疏浚工程至設計建造之新項目。其中，最近於二零一二年九月透過一間國際承建商之合營公司取得港幣215,000,000元之合約。憑藉香港政府推出之大型基建項目，建造及鋼結構工程分部將於來年取得穩定增長。

海事工程

海事工程分部錄得之收益為港幣12,000,000元（二零一一年：港幣42,300,000元），而虧損則為港幣16,200,000元（二零一一年：虧損港幣51,000,000元）。於本年度，本集團憑藉其專業設備及海事工程市場之專業知識專注於爭取合約。本集團近來自香港政府取得一份海事工程合約及亦就若干海事工程合約進行最終磋商。該等合約總額（包括繼截至二零一二年七月三十一日止財政年度後取得之合約及該等正在進行最終磋商之合約）逾港幣30,000,000元，合約期為六個月至十二個月。由於海事工程市況改善，本集團將繼續於公共及私人企業尋求合約。

造船及建造鋼結構工程業務發展於合營企業太港投資有限公司（本集團擁有其50%權益）取得進步。於本財政年度，太港投資有限公司自本集團收購Lead Ocean Assets Management Limited之100%權益，而Lead Ocean Assets Management Limited擁有東莞碼頭設施。透過本合營企業，本集團將於未來繼續發掘商機，以與其他獨立第三方（包括既有市場之營運商）進行合作。

銷售船隻

憑藉於地區市場之高水準之建造及海事工程業務，重點已自船隻買賣轉移。銷售船隻並未錄得收益，而二零一一年錄得之收益為港幣1,400,000元。於本年度，錄得虧損為港幣3,300,000元（二零一一年：虧損港幣1,200,000元）。

酒店營運

酒店營運分部取得穩定增長，錄得收益為港幣28,600,000元（二零一一年：港幣1,400,000元），而虧損則為港幣1,000,000元（二零一一年：溢利港幣4,600,000元）。業務增長符合管理層之預期，惟中國之通脹繼續導致酒店營運面臨重大壓力。

流動資金及財政資源

為有效運用財務資源，本集團已獲股東貸款融資額以為經營之營運資金及業務開發。

於二零一二年七月三十一日，本集團之總債務結餘為港幣248,700,000元（二零一一年：港幣266,700,000元）。融資成本增至港幣23,050,000元（二零一一年：港幣2,560,000元）。於年結日，本集團有銀行及現金結餘合共港幣5,800,000元（二零一一年：港幣20,100,000元）。外幣存款主要用作在新加坡及中國之業務及項目。

按總負債除以資產總值計算之本集團資本負債率增加至63.15%（二零一一年：61.5%）。

管理層討論及分析

外匯風險

本集團之資產及負債主要以港幣、人民幣及坡元列值。來自中國及新加坡業務之收入及支出分別主要以人民幣及坡元列值。並無匯率波動之重大風險，但本集團正密切監察金融市場，並於必要時考慮適當措施。本集團並無就外幣進行對沖安排，亦無涉及金融衍生工具。

僱員及酬金政策

於二零一二年七月三十一日，除外判商外(但包括合約員工)，本集團在香港、新加坡及中國約有300名技術及工作人員。總員工(不包括合約工人)成本於本年度達港幣24,300,000元，而去年則為港幣24,200,000元。

於回顧年度內，員工政策並無重大變動。本集團鼓勵提升生產力，其僱員之酬金乃根據彼等之資歷、工作經驗、現行市場價格及對本集團之貢獻而釐定，紅利及購股權形式之獎勵亦可能根據個人表現向合資格僱員提供。本公司董事及高級管理人員之薪酬乃由薪酬委員會參考彼等於本公司之個人職務及責任、行內薪酬水平及現行市況釐定，並經董事會批准。

董事及高級管理層之履歷詳情

執行董事

梁悅通先生，59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，59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。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，32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，30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16頁。

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。彼亦為在香港聯合交易所有限公司(「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。

袁銘輝教授，61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。

謝美霞女士，40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。

高級管理層

被視為本公司之高級管理層之執行董事分別直接負責本集團各方面之業務及營運。

企業管治報告

企業管治常規

本公司認同良好企業管治常規之重要性，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。

截至二零一二年七月三十一日止整個期間，本公司已於二零一一年八月一日至二零一二年三月三十一日期間內遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治常規守則（於二零一二年三月三十一日及之前有效）及於二零一二年四月一日至二零一二年七月三十一日期間內遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則及企業管治報告（於二零一二年四月一日起生效）（統稱「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。本公司已就回顧年度內任何違反標準守則之事宜向本公司全體董事（「董事」）作出個別查詢，所有董事均已確認彼等一直遵守標準守則所載之規定。

董事會

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。董事之履歷詳情載於本年報第6頁「董事及高級管理層之履歷詳情」一節內。

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。

董事名單及彼等之角色及職能刊登於聯交所網站及本公司網站。

企業管治報告

董事會於年內定期舉行會議及各董事積極參與本集團之事務。下表顯示全體董事親自出席截至二零一二年七月三十一日止年度內舉行會議之情況：

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	提名委員會會議	股東大會
執行董事					
梁悅通先生	5/5	-	-	-	2/2
梁余愛菱女士	5/5	-	-	-	2/2
梁敏妍小姐	5/5	2/2	2/2	-	2/2
梁致航先生	4/5	-	-	-	2/2
獨立非執行董事					
浦炳榮先生 太平紳士	5/5	2/2	2/2	-	1/2
袁銘輝教授	5/5	2/2	2/2	-	0/2
謝美霞女士	5/5	2/2	2/2	-	2/2

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。將主席及行政總裁之角色劃分，並分別由梁余愛菱女士及梁悅通先生擔任。

主席擔當領導角色，負責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。

非執行董事之獨立性

根據上市規則第3.10A及3.10(1)條，本公司已委任三名獨立非執行董事（佔董事會人數三分之一以上）。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層並無關係。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。特別考慮到袁銘輝教授及浦炳榮先生太平紳士分別為董事會服務逾十年及十五年，經董事會釐定，全體獨立非執行董事（包括袁銘輝教授及浦炳榮先生太平紳士）均符合上市規則第3.13條所載獨立性之規定，且均為獨立人士。

企業管治報告

委任及重選董事

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。

根據企業管治守則之守則條文，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二零一三年三月三十一日退任，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之守則條文，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。

培訓及發展

每名新委任之董事將獲安排簡介，以確保彼能根據上市規則以及相關法定及監管規定適當掌握本集團之業務及彼之職責及責任。本公司定期更新本集團之業務發展。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。

董事致力遵守於二零一二年四月一日生效之企業管治守則守則條文A.6.5之董事培訓，以確保彼等向董事會作出知情及相關的貢獻。全體董事均有參與適當持續專業培訓，以發展及更新彼等之知識及技能，並已向本公司提供彼等於截至二零一二年七月三十一日止期間獲得之培訓記錄。

提名委員會

本公司已於二零一二年三月二十七日成立提名委員會，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，書面職權範圍刊登於聯交所網站及本公司網站。提名委員會之職責主要為檢討董事會之架構、規模及組成，並就董事會之任何建議變動以配合本公司之企業策略提供推薦意見，物色合適合資格人士擔任董事會成員，評估獨立非執行董事之獨立性，及就委任或重新委任董事及董事繼任計劃向董事會提供推薦意見。

提名委員會由三名成員組成，大多數為獨立非執行董事，即袁銘輝教授、浦炳榮先生*太平紳士*及梁余愛菱女士，而梁余愛菱女士為提名委員會之主席。

提名委員會每年須至少舉行一次會議，首次提名委員會會議已於二零一二年十月十八日舉行，委員會全體成員均出席會議。

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。薪酬委員會之經修訂職權範圍（於二零一二年三月二十七日經董事會批准採納）刊登於聯交所網站及本公司網站。

薪酬委員會之責職為參考企業目標及宗旨審閱及批准管理層之薪酬建議、評估本集團董事及高級管理層之薪酬組合及政策並向董事會提供推薦建議，包括花紅及根據購股權計劃授出之購股權，以確保該薪酬屬合理及不過多，並讓本公司能招攬、挽留及獎勵對本公司長遠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、浦炳榮先生*太平紳士*、謝美霞女士及梁敏妍小姐。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兩次會議，薪酬委員會全體成員均出席會議。

合適之薪酬政策就本公司能夠挽留及激勵僱員（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。

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。於二零一二年三月二十七日，董事會已決議授權審核委員會履行企業管治守則所載之企業管治職能之職責。審核委員會之經修訂職權範圍（於二零一二年三月二十七日經董事會批准採納）刊登於聯交所網站及本公司網站。

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）、檢討本公司與外部核數師之關係及外部核數師之獨立性、檢討本公司讓僱員就財務匯報及內部監控或其他事項可能發生的不當行為提出關注之安排，以及根據企業管治守則履行企業管治職能。

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、浦炳榮先生*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。於年內審核委員會曾舉行兩次會議，全體委員會成員均出席會議，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。

企業管治報告

於本年度，本集團截至二零一一年七月三十一日止年度及截至二零一二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。

審核委員會已於二零一二年十月十八日妥為審閱本集團截至二零一二年七月三十一日止年度之經審核財務報表及全年業績公佈。審核委員會成員一致推薦董事會批准有關財務報表。

核數師酬金

於截至二零一二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	860,000
非審核服務	80,000

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79,000元之費用。

審核委員會已審核外聘核數師陳葉馮之獨立性，並認為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。

鑒於二零一二年四月一日生效之企業管治守則之守則條文及上市規則之修訂，董事會已決議授權審核委員會履行企業管治職能之職責，及將下列企業管治職責（企業管治守則守則條文D.3.1條所載）納入審核委員會書面職權範圍：

- 制定及檢討本公司之企業管治政策及常規，並向董事會提出建議；
- 檢討及監察董事及高級管理層之培訓及持續專業發展；
- 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- 制定、檢討及監察僱員及董事的操守準則及合規手冊（如有）；及
- 檢討本公司遵守企業管治守則的情況及企業管治報告之披露。

公司秘書

自二零一零年一月起，外聘服務提供者卓佳專業商務有限公司之袁穎欣女士獲本公司委任為公司秘書。本公司之主要聯絡人為執行董事梁敏妍小姐。

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19至20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。

與股東之溝通及投資者關係

董事會認同與股東及投資者有效溝通之重要性。本公司通過若干方式(包括中期報告、年報、公佈、通函、新聞稿以及聯交所網站及本公司網站可閱覽之其他企業通訊)與股東及投資者進行溝通。

本公司之股東大會為董事會及其股東提供直接溝通機會。本公司鼓勵彼等透過參加股東週年大會及其他股東大會與董事會進行會談與交流意見，及行使彼等於大會之投票權。本公司將安排載有提呈決議案詳情之大會通告及通函寄送予股東。於股東大會上，各重大事項(包括選舉個別董事)將以個別決議案方式提呈。

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委員會之另一名委員(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。

於本公司於二零一一年十二月十三日舉行之上一次股東週年大會上，除浦炳榮先生太平紳士及袁銘輝教授因處理其他工作外，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。

為促進本公司與其股東之溝通，本公司已於二零一二年三月二十七日採納股東通訊政策，該政策可於本公司網站閱覽。董事會將每年檢討政策以確保其之有效性。

本公司繼續加強與股東及投資者之溝通及與彼等之關係。董事會於知情並及時回應彼等之查詢。本公司定期於其網站更新企業資料。本公司組織章程文件可於聯交所及本公司網站閱覽。本年度內，組織章程文件並無任何變動。

股東之權利

股東向董事會提呈查詢之程序

本公司網站提供電子郵件地址及查詢電話線，讓本公司股東可向董事會提出任何查詢與關注。股東可透過郵寄或電子郵件向本公司之公司秘書發送查詢，而公司秘書會直接將查詢提交董事會處理。

企業管治報告

股東於股東大會提呈動議的程序

股東可根據百慕達一九八一年公司法第79條，提出書面要求在股東週年大會上動議決議案。提出該書面要求的請求人士須為：

- 佔在該請求書提出的日期有權在該會議上表決的股東的總表決權中不少於二十分之一的股東；或
- 不少於100名持有本公司股份的股東。

該請求書必須：

- 列明有關決議案，連同一份不多於1,000字的陳述書，內容有關該動議決議案所提述的事宜或有關將在該股東大會上處理的事務；
- 由全體請求人士簽署（簽署可載於一份或數份同樣格式的文件內）；
- 送交本公司香港辦事處，註明公司秘書收啟。如屬須發出決議案通知的情況，該請求書須在該會議舉行前不少於6個星期送達；如屬任何其他情況，則須在該會議舉行前不少於1個星期送達；及
- 連同合理及足夠款項，用以支付本公司根據適用的法律及規則要求而向所有股東發出決議案通知及傳閱請求人士提交的陳述書所作出的開支。

股東可根據本公司之公司細則第103條，推薦行將退任董事以外的人士在股東週年大會上參選董事。該股東必須將有關提名該名人士參選董事之通告書及該獲提名人士表明有意參選之通告書於股東週年大會舉行日期前最少7天送達本公司香港辦事處，註明公司秘書收啟。

股東召開股東特別大會的程序

股東可根據百慕達一九八一年公司法第74條，提出書面要求召開股東特別大會。提出該書面要求的請求人士須為佔於該請求提出日期有權在股東大會上投票之本公司已繳足股本不少於十分之一的股東。

該請求書必須：

- 列明該股東特別大會的目的；
- 由全體請求人士簽署（簽署可載於一份或數份同樣格式的文件內）；及
- 送交本公司香港辦事處，註明公司秘書收啟。

若董事在該請求書送交日期起計21日內，未有進行正式召開股東特別大會，則該等請求人士或佔全體請求人士一半以上總表決權的請求人士，可自行召開股東特別大會，但如此召開的股東特別大會不得在上述日期起計3個月屆滿後舉行。

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」)截至二零一二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，以及酒店營運之業務，詳情載於財務報表附註22。

業績及分派

本集團截至二零一二年七月三十一日止年度之業績載於第21頁之綜合全面收益表及財務報表之附註內。於二零一二年七月三十一日，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，董事不建議就截至二零一二年七月三十一日止年度派付股息(二零一一年：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40%(二零一一年：54%)，當中最大客戶佔約16%(二零一一年：12%)。

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32%(二零一一年：77%)，當中最大供應商佔20%(二零一一年：38%)。

除財務報表附註37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100頁，概要並非經審核財務報表其中部分。

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25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。

董事會報告

董事

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 (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

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所載企業管治守則之守則條文，梁余愛菱女士、梁緻妍小姐及謝美霞女士將告退，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。

根據本公司之公司細則第99條輪席告退規定，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。

董事於重大合約之權益

除財務報表附註37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

除第18頁「薪酬政策及購股權」一節披露者外，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

於二零一二年七月三十一日，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	每股面值港幣0.01元普通股之 股數及權益性質		佔本公司已發行 股本概約百分比
		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：

- Harbour Front Limited以單位信託之信託人身份持有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，該全權信託之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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 100,900,674股股份由梁余愛菱女士之配偶梁悅通先生持有，而800,000股股份由梁悅通先生之配偶梁余愛菱女士持有。

除上文披露者外，於二零一二年七月三十一日，概無本公司董事或行政總裁或彼等各自聯繫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。

董事會報告

主要股東於股份之權益

於二零一二年七月三十一日，根據證券及期貨條例第336條規定須本公司存置之登記名冊所記錄，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	每股面值港幣0.01元 普通股之股數	佔本公司已發行 股本之概約百分比
Harbour Front Limited	6,202,833,221	60.75%

附註： Harbour Front Limited以單位信託受託人身份持有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，該全權信託之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，於二零一二年七月三十一日，本公司概無得悉根據證券及期貨條例第336條規定須記錄於登記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守則。本公司所採取企業管治常規之資料列於第7至13頁「企業管治報告」一節內。

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37。

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。購股權可授予本集團之董事、僱員或顧問。根據購股權計劃於二零一二年七月三十一日可發行之最高股份數目為868,106,073股(即本公司於二零一一年十二月十三日已發行股本之約8.5%)。除非取得股東批准，於任何十二個月期間內，就行使根據購股權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。

購股權狀況載於財務報表附註33。

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二零一二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36。

核數師

陳葉馮會計師事務所有限公司(執業會計師)於先前九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

二零一二年十月十八日

獨立核數師報告



CCIF

CCIF CPA LIMITED

9/F Leighton Centre
77 Leighton Road
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21至99頁所載之太元集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，該等財務報表包括於二零一二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佈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製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。

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。

獨立核數師報告

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 貴集團於二零一二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，二零一二年十月十八日

梁振華

執業證書號碼P04963

綜合收益表

截至二零一二年七月三十一日止年度

	附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
營業額	5	52,987	60,254
其他收益及收入淨額	7	505	1,507
員工成本	9(a)	(24,287)	(24,177)
海事、建造及鋼結構工程成本	9(b)	(20,156)	(42,901)
酒店營運成本	9(c)	(10,442)	(525)
折舊及攤銷	9(d)	(18,580)	(14,234)
合約工程客戶之欠款之(撥回減值)/減值虧損	25	8,380	(23,511)
應收賬款及其他應收款項之減值虧損	24	(6,544)	(18,060)
存貨撇減	23	(3,285)	-
議價收購附屬公司之收益	38	-	3,681
其他營運開支		(12,104)	(13,298)
經營虧損		(33,526)	(71,264)
融資成本	8	(23,045)	(2,557)
重組承兌票據之收益	28	20,020	-
應佔聯營公司之(虧損)/溢利	20(e)	(1,625)	1,786
應佔共同控制實體之虧損	21(d)	(3,110)	-
除稅前虧損	9	(41,286)	(72,035)
所得稅抵免	10	435	-
年度虧損		(40,851)	(72,035)
以下人士應佔虧損：			
本公司擁有人		(40,516)	(72,073)
非控股權益		(335)	38
		(40,851)	(72,035)
每股虧損			經重列
— 基本	14(a)	(19.84港仙)	(35.51港仙)
— 攤薄	14(b)	(19.84港仙)	(35.51港仙)

第28頁至99頁之附註組成此等財務報表之一部分。

綜合全面收益表

截至二零一二年七月三十一日止年度

	附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
年度虧損		(40,851)	(72,035)
本年度其他全面收益			
海外附屬公司及共同控制實體財務報表換算而產生之匯兌差額		2,423	8,982
出售附屬公司時解除匯兌儲備	39(b)	-	134
酒店物業產生之重估盈餘		7,615	-
本年度全面虧損總額，扣除稅項		(30,813)	(62,919)
以下人士應佔虧損：			
本公司擁有人		(32,295)	(62,957)
非控股權益		1,482	38
		(30,813)	(62,919)

第28頁至99頁之附註組成此等財務報表之一部分。

綜合財務狀況表

於二零一二年七月三十一日

	附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	185,533	247,184
預付租賃款項	17	113,773	176,929
無形資產	18	–	–
會所會籍	19	200	200
於聯營公司之權益	20(a)	5,500	7,125
於共同控制實體之權益	21(a)	28,574	–
		333,580	431,438
流動資產			
存貨	23	108,543	95,731
預付租賃款項	17	3,645	2,087
應收賬款及其他應收款項	24	14,064	30,678
聯營公司之欠款	20(b)	431	–
共同控制實體之欠款	21(b)	63,987	–
合約工程客戶之欠款	25	–	–
有關連人士之欠款	37(b)	4	5,836
現金及現金等價物	26	5,841	20,071
		196,515	154,403
流動負債			
有抵押銀行貸款	27	9,994	15,497
應付賬款及其他應付款項	29	23,240	37,083
欠有關連人士之款項	37(c)	9,797	4,757
欠聯營公司之款項	20(c)	–	1,718
欠董事之款項	37(d)	507	122
來自有關連人士之貸款	37(e)	1,149	755
即期稅項	30(a)	804	673
		45,491	60,605
流動資產淨值		151,024	93,798
資產總值減流動負債		484,604	525,236
非流動負債			
承兌票據	28	166,500	167,856
來自有關連公司之貸款	37(e)	71,082	82,586
遞延稅項負債	30(b)	51,667	49,236
		289,249	299,678
資產淨值		195,355	225,558
資本及儲備			
股本	31	102,109	102,109
儲備	32	60,898	92,583
本公司擁有人應佔權益		163,007	194,692
非控股權益		32,348	30,866
權益總額		195,355	225,558

經董事會於二零一二年十月十八日批准，並授權刊發

梁余愛菱
董事

梁悦通
董事

第28頁至99頁之附註組成此等財務報表之一部分。

財務狀況表

於二零一二年七月三十一日

	附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	1	3
於附屬公司之投資	22	82,452	82,452
		82,453	82,455
流動資產			
應收賬款及其他應收款項	24	303	468
附屬公司之欠款	22(a)	142,349	186,715
現金及現金等價物	26	360	69
		143,012	187,252
流動負債			
其他應付款項	29	1,287	2,463
欠附屬公司之款項	22(a)	17,262	16,111
欠董事之款項	37(d)	386	80
來自有關連公司之貸款	37(e)	1,149	755
		20,084	19,409
流動資產淨值		122,928	167,843
資產總值減流動負債		205,381	250,298
非流動負債			
來自有關連公司之貸款	37(e)	46,040	59,699
資產淨值		159,341	190,599
資本及儲備			
股本	31	102,109	102,109
儲備	32	57,232	88,490
權益總額		159,341	190,599

經董事會於二零一二年十月十八日批准，並授權刊發

梁余愛菱
董事

梁悦通
董事

第28頁至99頁之附註組成此等財務報表之一部分。

綜合權益變動報表

截至二零一二年七月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔											
	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	資本儲備	累計虧損	總計	非控股權益	權益總額
	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 附註32(g)	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於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
行使購股權時發行新股份	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)
海外附屬公司財務報表換算而產生之匯兌差額	-	-	-	-	8,982	-	-	-	-	8,982	-	8,982
出售附屬公司時解除匯兌儲備	-	-	-	-	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及二零一一年八月一日	102,109	312,815	332	1,264	13,297	1,054,095	6,981	-	(1,296,201)	194,692	30,866	225,558
視作出資(附註39(a))	-	-	-	-	-	-	-	610	-	610	-	610
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(40,516)	(40,516)	(335)	(40,851)
海外附屬公司及共同控制實體財務報表換算而產生之匯兌差額	-	-	-	-	2,129	-	-	-	-	2,129	294	2,423
酒店物業產生之重估盈餘，扣除遞延稅項	-	-	-	-	-	-	6,092	-	-	6,092	1,523	7,615
出售附屬公司時轉撥儲備(附註32(d)及(f))	-	-	-	-	(3,810)	-	(803)	4,613	-	-	-	-
本年度全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	(1,681)	-	5,289	4,613	(40,516)	(32,295)	1,482	(30,813)
於二零一二年七月三十一日	102,109	312,815	332	1,264	11,616	1,054,095	12,270	5,223	(1,336,717)	163,007	32,348	195,355

第28頁至99頁之附註組成此等財務報表之一部分。

綜合現金流量表

截至二零一二年七月三十一日止年度

附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
經營業務		
除稅前虧損	(41,286)	(72,035)
已就下列各項作出調整：		
折舊及攤銷	9(d) 18,580	14,234
應收賬款及其他應收款項之減值虧損	9(e) 6,544	18,060
合約工程客戶之欠款之(撥回減值)/減值虧損	25 (8,380)	23,511
重組承兌票據之收益	28 (20,020)	-
存貨撇減	23 3,285	-
利息開支	8 23,045	2,557
利息收入	7 (4)	(17)
出售物業、廠房及設備之收益	9(e) (49)	(206)
出售附屬公司之收益	39(b) -	(992)
權益結算股份付款開支	9(a) -	664
議價收購附屬公司之收益	38 -	(3,681)
收購附屬公司直接應佔成本	38 -	695
應佔聯營公司之虧損/(溢利)	20 1,625	(1,786)
應佔共同控制實體之虧損	21 3,110	-
營運資金變動前之經營虧損	(13,550)	(18,996)
存貨增加	(16,097)	(27,744)
應收賬款及其他應收款項減少/(增加)	17,805	(13,927)
合約工程客戶之欠款增加	-	(7,285)
有關連人士之欠款減少/(增加)	5,832	(3,753)
聯營公司之結餘(增加)/減少	(2,149)	4,709
共同控制實體之欠款增加	(200)	-
應付賬款及其他應付款項(減少)/增加	(10,316)	2,375
欠有關連人士之款項增加	5,040	2,623
欠董事之款項增加/(減少)	385	(58)
經營業務所耗現金	(13,250)	(62,056)
已退(繳)海外稅項	903	(1,187)
已收利息	4	17
經營業務所耗現金淨額	(12,343)	(63,226)

綜合現金流量表

截至二零一二年七月三十一日止年度

	附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
投資活動			
注資共同控制實體	21	(32,000)	–
注資聯營公司	20	–	(3,500)
出售物業、廠房及設備之所得款項		74	8,348
購置物業、廠房及設備	16	(3,767)	(14,644)
收購附屬公司	38	–	2,384
支付業務合併之收購成本	38	–	(695)
已收出售附屬公司之現金淨額	39(b)	54,866	(74)
已收聯營公司之股息	20	–	3,495
投資活動產生／(所耗)現金淨額		19,173	(4,686)
融資活動			
已付利息	8	(4,381)	(2,555)
償還銀行貸款		(5,606)	–
來自有關連公司之(償還貸款)／貸款		(11,110)	47,683
支付融資租約利息部分	8	–	(2)
支付融資租約資本部分		–	(52)
發行新股份之所得款項，淨額		–	3,222
融資活動(所耗)／產生現金淨額		(21,097)	48,296
現金及現金等價物減少淨額		(14,267)	(19,616)
於八月一日之現金及現金等價物		20,071	37,569
匯率變動之影響		37	2,118
於七月三十一日之現金及現金等價物		5,841	20,071
現金及現金等價物結餘分析			
現金及銀行結餘		5,841	20,071

第28頁至99頁之附註組成此等財務報表之一部分。

財務報表附註

截至二零一二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製。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。

香港會計師公會已頒佈若干項新訂及經修訂之香港財務報告準則，於本集團及本公司之即期會計期間首次生效或可供提早採納。於即期及過往會計期間，由於初次應用上述與本集團有關之新訂及經修訂香港財務報告準則而導致會計政策變動之影響已反映於財務報表中，有關變動載於附註2(c)。

(b) 財務報告之編製基準

截至二零一二年七月三十一日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)以及本集團於聯營公司及共同控制實體之權益。

財務報表乃按歷史成本基準為計量基準編製，惟按公平值列賬之酒店物業、租賃樓宇、船舶及船隻除外。

於編製符合香港財務報告準則之財務報表時，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，且對財務報表有重要影響之判斷，以及估計不明朗因素之主要來源於附註4內闡述。

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

(c) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「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香港財務報告準則。

香港財務報告準則之修訂	香港會計準則第1號、香港會計準則第34號、香港財務報告準則第7號及香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第13號之修訂，作為二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進部份
香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第14號之修訂	最低資金要求之預付款項
香港財務報告準則第7號之修訂	金融工具：披露—轉讓金融資產
香港會計準則第24號 (二零零九年經修訂)	有關連人士披露

於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度於該等財務報表所載財務表現及狀況及／或披露並無重大影響。

本集團並無應用於本會計期間尚未生效之新準則或詮釋：

香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零零九年—二零一一年週期之年度改進 ¹
香港財務報告準則第7號之修訂	披露—抵銷金融資產及金融負債 ¹
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號之修訂	香港財務報告準則第9號之強制生效日期及過渡披露 ²
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號之修訂	綜合財務報表、共同安排及披露其他實體之權益：過渡指引 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ²
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ¹
香港財務報告準則第11號	共同安排 ¹
香港財務報告準則第12號	披露其他實體之權益 ¹
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ¹
香港會計準則第1號之修訂	其他全面收入項目之呈列 ³
香港會計準則第12號之修訂	遞延稅項—收回相關資產 ⁴
香港會計準則第19號(二零一一年經修訂)	僱員福利 ¹
香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)	獨立財務報表 ¹
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 ¹
香港會計準則第32號之修訂	抵銷金融資產及金融負債 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝離成本 ¹

¹ 於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效

² 於二零一五年一月一日或其後開始之年度期間生效

³ 於二零一二年七月一日或其後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一二年一月一日或其後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一四年一月一日或其後開始之年度期間生效

2. 主要會計政策(續)

(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。

非控股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該等權益之持有人訂立任何可導致本集團整體就該等權益而承擔符合金融負債定義之合約責任之額外條款。就每項業務合併而言，本集團可選擇以公平值或附屬公司之可識別資產淨值應佔比例以計量任何非控股權益。

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。本集團業績內之非控股權益乃於綜合收益表及綜合全面收益表內列為本年度溢利或虧損總額及全面收益總額於本公司非控股權益與本公司擁有人間之分配。取決於責任性質而根據附註2(n)及(q)，來自非控股權益持有人之貸款及該等持有人之其他合約責任於綜合財務狀況表呈列為金融負債。

於本公司之財務狀況表內，於附屬公司之投資乃按成本扣除減值虧損列賬(見附註2(k))，除非投資被分類為持作出售(或包含於被分類為持作出售之出售組合內)，則另當別論。

(e) 聯營公司及共同控制實體

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。

共同控制實體是指本集團或本公司與其他人士根據合約安排經營之實體。有關合約安排確定，本集團或本公司與一名或以上其他人士共同控制該實體之經濟活動。

於聯營公司或共同控制實體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(或包含於被分類為持作出售之出售組合內)。根據權益法，投資初步按成本入賬，並按收購日期本集團應佔被投資公司之可識別資產淨值超過投資成本之任何部份(如有)作出調整。其後，就收購後本集團應佔該被投資公司之資產淨值及任何有關投資之減值虧損之變動作出調整。任何收購日期之超出成本額、本集團應佔收購後被投資公司之稅後業績及年度減值虧損於綜合收益表確認，而本集團應佔該被投資公司其他全面收益之收購後稅後項目則於綜合全面收益表確認。

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

(e) 聯營公司及共同控制實體(續)

當本集團應佔虧損超過其於該聯營公司或共同控制實體應佔之權益時，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被投資公司產生法定或推定責任以支付款項。就此而言，本集團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或共同控制實體一部分投資淨額之本集團長期權益。

本集團與聯營公司及共同控制實體之間之交易產生之未變現損益，以本集團於該被投資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值證明，則在此情況下，彼等即時於損益確認。

當本集團不再對一間聯營公司或共同控制實體產生重大影響力或共同控制時，其作為出售於該被投資公司之全部權益入賬，而就其產生之收益或虧損於損益中確認。於失去重大影響力或共同控制當日仍留在該前被投資公司之任何權益按公平值確認，而此金額被當作初步確認一項金融資產時之公平值或(倘若適用)初步確認於聯營公司之一項投資時之成本。

於本公司財務狀況表內，於聯營公司及共同控制實體之投資乃按成本減減值虧損列賬(見附註2(k))，除非被分類為持作出售(或包含於被分類為持作出售之出售組合內)，則另為別論。

(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滙兌儲備之權益累計。

於出售海外業務時，有關該海外業務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。

2. 主要會計政策 (續)

(g) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(船塢、租賃樓宇及船隻除外)乃按成本扣除累計折舊及減值虧損列賬。

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，則虧絀將在損益內扣除，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，則盈餘將計入損益，並以就同一項資產先前已於損益內扣除之重估虧絀為限計算。

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租賃船塢及樓宇	按租約餘下期限
於中國之香港境外租賃船塢及樓宇	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。

過往成本包括收購各項目直接應佔之開支。成本亦可包括由權益轉撥之外幣購買物業、廠房及設備符合作現金流量對沖之任何收益/虧損。

財務報表附註

截至二零一二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)

期後成本僅在與該項目相關之未來經濟效益很可能歸於本集團，而且能可靠地計量該項目成本之情況下，方才計入有關資產之賬面值或確認為獨立之資產(如適用)。被取代部份之賬面值終止確認。所有其他修理及維修成本則在其產生之財政期間在損益中確認。

倘若某項資產之賬面值高於其估計可收回金額，則該項資產之賬面值即時撇減至其可收回金額。

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招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。

(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賬。

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。

(j) 會所會籍

無限使用年期之會所會籍按成本減任何其後累計減值虧損列賬。

2. 主要會計政策(續)

(k) 資產減值

(i) 於附屬公司、聯營公司及共同控制實體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、聯營公司及共同控制實體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。

如有任何有關證據存在，便會釐定減值虧損並按以下方式確認：

- 就於附屬公司、聯營公司及共同控制實體之投資而言(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金融資產原有實際利率(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)，且並無個別評估為已減值之金融資產作共同評估。共同評估減值之金融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記錄計算。

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。

財務報表附註

截至二零一二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、聯營公司及共同控制實體之投資及其他應收款項之減值(續)

以相應資產直接撇銷減值虧損，惟就應收賬款及其他應收款項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；
- 無形資產；
- 聯營公司；及
- 共同控制實體

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。

- 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。

2. 主要會計政策(續)

(k) 資產減值(續)

(ii) 其他資產之減值(續)

— 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，惟尚可確定，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。

— 減值虧損撥回

就商譽以外之資產而言，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。有關商譽之減值虧損不予撥回。所撥回之減值虧損限於過往年度並無確認減值虧損而原應釐定之資產賬面金額。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，其後採用實際利率法按攤銷成本減呆賬減值準備列賬(見附註2(k))，惟倘應收款項為提供予關連人士且並無任何固定還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。

(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。按要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，彼等乃按成本列賬。

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

(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「合約工程客戶之欠款」(作為資產)或「欠合約工程客戶之款項」(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，則計入「應付賬款及其他應付款項」下之「來自合約工程客戶之已收墊款」內。

(p) 存貨

存貨按成本及可變現淨值以較低者列賬。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。可變現淨值按正常業務過程中之估計售價減完成之估計成本及銷售所需之估計成本計算。

當存貨出售時，該等存貨之賬面值於確認相關收益期間內確認為支出。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。

2. 主要會計政策(續)

(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) 撥備及或然負債

(i) 於業務合併中承擔之或然負債

於業務合併中承擔之或然負債(其為於收購日期之現時責任)乃初步按公平值確認，惟公平值能夠可靠地計量。於按公平值初步確認後，有關或然負債乃按初步確認之金額減累積攤銷(倘若適用)及根據附註2(s)(ii)將釐定之金額(以較高者為準)確認。於業務合併中所承擔之不可按公平值可靠地計量或並非於收購日期之現時責任之或然負債乃根據附註2(s)(ii)予以披露。

(ii) 其他撥備及或然負債

倘本集團或本公司須就已發生事件承擔法律或推定責任，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撥備。

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然負債，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，亦會披露為或然負債，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

截至二零一二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) 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，於回顧年度之損益內扣除／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。

(iii) 終止福利

終止福利乃當及僅當本集團明確地承諾自身終止僱傭或透過撤回實際上不可能之詳細正式計劃而向自願辭職之僱員提供福利時予以確認。

(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。

2. 主要會計政策(續)

(u) 所得稅(續)

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。

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。

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

(v) 租賃資產

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，惟下列各項除外：

- 根據經營租賃持有之以其他方式符合一項投資物業之物業乃按逐項物業基準分類為投資物業，及倘若被分類為投資物業，則入賬為猶如其根據融資租賃持有；及
- 根據經營租賃持有作自用之土地，而其公平值於租賃開始時不可與其上座落之樓宇之公平值分開計量，則入賬為根據融資租賃持有，除非該樓宇亦清楚地根據經營租賃持有，則另當別論。就此而言，租賃開始時為本集團首次訂立租約或從前承租人接管時。

(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)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。

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、負債及須承擔之負債按其公平值予以確認，惟下列項目除外：

- 於業務合併中所收購之資產及所承擔之負債所產生之遞延稅項資產或負債及於收購日期存在之被收購方之暫時差異及結轉之潛在稅務影響或因收購事項而產生之潛在稅務影響乃根據香港會計準則第12號所得稅確認及計量；
- 與僱員福利安排有關之資產或負債乃根據香港會計準則第19號僱員福利確認及計量；
- 與被收購方之以股份付款安排或本集團已訂立以取代被收購方之以股份付款安排之以股份付款安排有關之負債或股本工具乃於收購日期根據香港財務報告準則第2號以股份付款計量；及
- 根據香港財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已終止經營業務劃分為持作出售之資產(或出售組合)根據該準則計量。

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

(x) 業務合併(續)

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。

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。其他類型之非控股權益乃按彼等之公平值或(倘若適用)按其他香港財務報告準則所指定之基準計量。

倘本集團於業務合併中轉撥之代價包括或然代價安排產生之資產或負債，該或然代價按其收購日期公平值計量，並計為於業務合併中所轉撥之部分代價。或然代價之公平值變動(合資格作為計量期間調整)會進行追溯調整，並對商譽作出相應調整。計量期間調整為於計量期間(其不可超過收購日期起計一年)獲得之額外資料(與收購日期存在之事實及情況有關)所導致之調整。

或然代價(不合資格作為計量期間調整)公平值變動之其後會計處理取決於或然代價之分類而定。分類為權益之或然代價並無於其後之報告日期重新計量，而其隨後結算於權益內入賬。分類為資產或負債之或然代價根據香港會計準則第39號金融工具：確認和計量，或香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產(如適用)於其後之報告日期重新計量，而相應之損益則於損益計算中確認。

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)。

倘若業務合併之初步會計於合併發生之報告期完結日不完整，則本集團就該等項目報告暫時款項，就該等項目而言，會計處理不完整。於計量期間內獲調整之該等暫時款項(見上文)或額外資產或負債予以確認，以反映所載之有關於收購日期存在之事實及情況之新資料，該等事實及情況(倘若獲悉)應會影響已於該日確認之金額。

上述政策適用於二零一零年一月一日或之後發生之所有業務合併。

2. 主要會計政策 (續)

(y) 商譽

收購一項業務所產生之商譽乃按於收購該項業務日期所確定之成本(見上述會計政策)減累積減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言，商譽乃分配至預期自合併協同效應中受益之本集團各現金產生單位或現金產生單位組合。

商譽被分配至本集團各現金產生單位或現金產生單位組合之現金產生單位預期自合併協同效應中受益。

已獲分配商譽之現金產生單位乃每年進行減值測試，或倘若該單位可能出現減值之跡象時更頻繁地進行減值測試。倘若獲分配至現金產生單位之若干或所有商譽乃於本年度期間之業務合併中獲得，則該單位將於本年度期間完結前進行減值測試。倘現金產生單位之可收回金額於本年度期間之業務合併中獲得，則該單位將於本年度期間完結前進行減值測試。倘若現金產生單位之可收回金額少於該單位之賬面值，則減值虧損首先被分配用於減少該單位獲分配之任何商譽之賬面值，然後按比例基準根據該單位內各項資產之賬面值分配至該單位之其他資產。商譽之任何減值虧損於綜合收益表內直接於損益中確認。就商譽所確認之任何減值虧損於其後期間不會予以撥回。

於本年度出售現金產生單位，則於計算出售之損益時，須計入商譽之任何應佔金額。

(z) 有關連人士

(a) 倘若某名人士屬以下情況，則該人士或該人士之家族之近親與本集團有關連：

- (i) 對本集團擁有控制權或共同控制權；
- (ii) 對本集團擁有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理人員之成員。

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

(z) 有關連人士(續)

(b) 倘若以下任何條件適用，則某實體與本集團有關連：

- (i) 該實體與本集團均為相同集團之成員(其意味著各母公司、附屬公司及同系附屬公司與其他者有關連)。
- (ii) 某一實體為該實體之聯營公司或其他合營企業(或其他實體為其成員之集團成員公司之聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩實體均為相同第三方之合營企業。
- (iv) 某實體為第三方實體之合營企業，而其他實體為該第三方實體之聯營公司。
- (v) 某實體為本集團或與本集團有關連之實體之僱員之利益而設立之退休後福利計劃。
- (vi) 該實體被(a)所識別之人士所控制或共同控制。
- (vii) (a)(i)所識別之人士對該實體擁有重大影響力或為該實體(或該實體之母公司)之主要管理人員之成員。

某名人士之近親家族成員為於與該實體進行交易時可能預期影響該名人士或可能被該名人士影響之該等家族成員。

(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各業務線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資料。就建造合約而言，本集團一般會規定客戶根據合同條款清償進度款項，一般由開票日期起120日至150日內到期。而就提供服務而言，本集團會在相關交易完成時規定客戶清償款項，可能會向應收保留款之客戶授予一至三年信貸期。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10%（二零一一年：18%）及39%（二零一一年：60%）。

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24。

(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主要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。

財務報表附註

截至二零一二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)

本集團

	二零一二年				
	賬面值 港幣千元	合約 未貼現現金 流量總額 港幣千元	一年內 或應要求 港幣千元	超過一年 但少於兩年 港幣千元	超過兩年 但少於五年 港幣千元
應付賬款及其他應付款項	23,240	23,240	23,240	-	-
欠關連人士之款項	9,797	9,797	9,797	-	-
欠董事之款項	507	507	507	-	-
來自有關連公司之貸款	72,231	77,348	3,612	73,736	-
有抵押銀行貸款	9,994	10,799	10,799	-	-
承兌票據	166,500	188,271	-	188,271	-
	282,269	309,962	47,955	262,007	-
	二零一一年				
	賬面值 港幣千元	合約 未貼現現金 流量總額 港幣千元	一年內 或應要求 港幣千元	超過一年 但少於兩年 港幣千元	超過兩年 但少於五年 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	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

財務報表附註

截至二零一二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

	二零一二年				
	賬面值 港幣千元	合約 未貼現現金 流量總額 港幣千元	一年內 或應要求 港幣千元	超過一年 但少於兩年 港幣千元	超過兩年 但少於五年 港幣千元
應付賬款及其他應付款項	1,287	1,287	1,287	-	-
欠附屬公司之款項	17,262	17,262	17,262	-	-
欠董事之款項	386	386	386	-	-
來自關連公司之貸款	47,189	50,532	2,360	48,172	-
	66,124	69,467	21,295	48,172	-

	二零一一年				
	賬面值 港幣千元	合約 未貼現現金 流量總額 港幣千元	一年內 或應要求 港幣千元	超過一年 但少於兩年 港幣千元	超過兩年 但少於五年 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	60,454	64,450	771	63,679	-
	79,108	83,104	19,425	63,679	-

(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。

於二零一二年七月三十一日，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764,000元(二零一一年：港幣788,000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。二零一一年之分析亦採用相同基準進行。

財務報表附註

截至二零一二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中確認。

本集團有進行以本集團各實體功能貨幣以外貨幣計算之交易。因此，本集團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除功能貨幣以外之相關貨幣列值已確認資產及負債之貨幣風險。

本集團

	二零一二年		二零一一年	
	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	5,961	232	5,640	1,927
銀行現金	840	108	9,301	761
應付賬款及其他應付款項	(3,894)	(1,374)	(8,499)	(1,883)
有抵押銀行貸款	(8,200)	-	(12,800)	-
	(5,293)	(1,034)	(6,358)	805

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：

	二零一二年		二零一一年	
	對除稅後 虧損及累計 外匯匯率 上升/ (下降)		對除稅後 虧損及累計 外匯匯率 上升/ (下降)	
	虧損之影響 上升/ (下降)		虧損之影響 上升/ (下降)	
	港幣千元		港幣千元	
人民幣	5%	323	5%	385
	(5%)	(323)	(5%)	(385)
坡元	5%	322	5%	(260)
	(5%)	(322)	(5%)	260

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。二零一一年按相同基準進行有關分析。

(e) 依賴主要客戶

於截至二零一二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16% (二零一一年：12%) 及40% (二零一一年：54%)，證明於截至二零一二年七月三十一日止年度，十分依賴本集團最大客戶。於截至二零一二年及二零一一年七月三十一日止年度內，本集團並無遭遇任何重大銷售中斷。

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

3. 財務風險管理(續)

(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。

於二零一二年及二零一一年七月三十一日，所有金融工具之賬面值與彼等之公平值並無重大差異。

(g) 公平值之估算

(i) 計息貸款及借貸

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

	二零一二年	二零一一年
	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及其他合約之活躍市場之現行價格。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，進行調整以反映自交易日期以來經濟狀況之任何變化。

4. 會計估算及判斷(續)

(b) 酒店物業之可使用年期

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。截至二零一二年七月三十一日止年度內，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

本集團須於若干司法權區繳納所得稅。在釐定稅項撥備時須作出重大判斷。在日常業務過程中，交易及計算之最終稅項釐定具有不確定性。本集團根據是否須繳納額外稅項之估計將潛在稅項風險確認為負債。當最終稅項結果有別於初步記錄之金額時，該等差額將影響釐定該等差額之所得稅及遞延稅項撥備。

(d) 物業、廠房及設備、預付租賃款項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、預付租賃款項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) 酒店物業之公平值

於二零一二年及二零一一年七月三十一日，酒店物業根據獨立專業估值師所進行之估值按公平值列賬。公平值乃根據獨立合資格專業估值師使用物業估值法就該等物業所進行之估值計算。有關估值透過資本化酒店、假設之有利或不利變動(如將導致本集團經營酒店物業公平值變動之房價、入住率及增長率)之收入淨額計算，相應重估盈餘記錄於權益之重估盈餘內，扣除相關遞延稅項。

(f) 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、債務人之信用等級及付款歷史，估算應收賬款及其他應收款項之未來現金流量。

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

4. 會計估算及判斷(續)

(g) 存貨之可變現淨值

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。

(h) 於附屬公司、聯營公司及共同控制實體之權益減值

當相關於附屬公司、聯營公司及共同控制實體之投資可收回金額估計低於其賬面值時，本集團評估附屬公司、聯營公司及共同控制實體之投資並進行減值。

(i) 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。

(j) 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，本集團需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)釐定之每份建造合約之毛利率。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。

4. 會計估算及判斷(續)

(k) 持續經營

在編製財務報表時，鑑於本集團於截至二零一二年七月三十一日止年度招致虧損港幣40,851,000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) 於二零一一年九月二十七日，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) 訂立循環融資協議之補充協議，據此，HFAI已同意向該等公司提供最多港幣260,000,000元之循環信貸融資，該融資為無抵押，並就獲動用融資額以每年最優惠利率計息。循環信貸融資原本於二零一二年十一月三十日屆滿，惟根據於二零一二年七月三十一日生效之補充協議續期至二零一三年十二月三十一日。HFAI已承諾不會要求本公司在二零一三年十二月三十一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) 本公司透過按認購價每股供股股份港幣0.70元以每三股已發行合併股份獲發一股供股股份之基準發行68,073,121股供股股份，籌得約港幣48,000,000元(未扣除開支)。供股所得款項淨額約港幣46,000,000元將用作一般營運資金及償還Harbour Front之股東貸款，以削減本集團所產生之融資成本。是次供股已於二零一二年十月十七日完成。

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。

(l) 尚未了結之訴訟

誠如財務報表附註36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出準備。

5. 營業額及收益

本公司之主要業務為投資控股。於本年度，對本集團之業績或資產產生重大影響之附屬公司之主要業務，包括銷售船隻、海事工程、建造及鋼結構工程及酒店營運。

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

5. 營業額及收益(續)

於本年度內，來自主要業務之各項重大營業額及收益類別之數額分析如下：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
收益來自：		
海事工程	12,020	42,250
銷售船隻	-	1,350
建造及鋼結構工程	12,335	15,242
酒店營運		
- 房租	19,192	943
- 餐飲	9,440	469
	28,632	1,412
營業額	52,987	60,254

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(「主要營運決策人」，即本公司執行董事)作內部呈報資料之方式一致。本集團有如下四個可報告分類。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：

收益及開支乃經參考該等分類所產生之收益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。用於可報告分類溢利/虧損之計量方式為毛利/毛損。截至二零一二年及二零一一年七月三十一日止年度並無產生分類間銷售。本集團之其他收入及開支項目(如一般及行政開支)不會根據個別分類計量。

分類資產包括所有有形、無形資產以及流動資產(惟不包括其他企業資產)。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。

財務報表附註

截至二零一二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	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元								
須予呈報之分類收益：										
來自外間客戶之收益	12,020	42,250	12,335	15,242	-	1,350	28,632	1,412	52,987	60,254
須予呈報之分類業績	(16,232)	(51,017)	(1,867)	(6,293)	(3,285)	(1,150)	(967)	4,567	(22,351)	(53,893)
未分配之總部及企業 其他收益及收入									505	1,507
未分配之總部及企業開支									(15,059)	(17,092)
未分配之融資成本									(4,381)	(2,557)
除稅前虧損									(41,286)	(72,035)
所得稅抵免									435	-
年度虧損									(40,851)	(72,035)
資產										
須予呈報之分類資產	56,498	68,904	93,778	139,832	101,634	101,281	276,090	273,238	528,000	583,255
未分配之總部及企業資產									2,095	2,586
綜合資產總額									530,095	585,841
負債										
須予呈報之分類負債	94,149	109,267	1,281	10,762	5,644	1,333	233,640	238,895	334,714	360,257
未分配之總部及企業負債									26	26
綜合負債總額									334,740	360,283
其他資料										
年內產生之資本開支	2,638	14,287	32,159	-	87	357	883	-	35,767	14,644
折舊及攤銷	6,613	5,584	2,227	8,650	-	-	9,740	-	18,580	14,234
議價收購附屬公司之收益	-	-	-	-	-	-	-	(3,681)	-	(3,681)
存貨撇減	-	-	-	-	3,285	-	-	-	3,285	-
應收賬款及其他應收款項之減值虧損	6,208	8,246	200	7,909	-	1,905	136	-	6,544	18,060
合約工程客戶之欠款 之(撥回減值)/減值虧損	(8,380)	22,403	-	1,108	-	-	-	-	(8,380)	23,511

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

6. 分類資料(續)

(b) 地域資料

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	
	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年
	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	22,995	18,590	121	37,476	29,871	4,188	52,987	60,254
特定非流動資產	38,122	48,576	9	276	295,249	382,386	333,380	431,238

(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：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
來自海事工程之收益：		
— 客戶甲	—	6,938
— 客戶乙	—	6,512
— 客戶丙	5,892	6,466
— 客戶丁	—	6,450
— 客戶戊	—	6,113
— 客戶己	8,380	—
	14,272	32,479

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

7. 其他收益及收入淨額

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
其他收益：		
利息收入	4	17
並非透過損益按公平值列賬之金融資產之總利息收入	4	17
其他收入淨額：		
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	49	206
廢品銷售	-	15
租金收入	337	-
其他	115	277
	501	1,490
	505	1,507

8. 融資成本

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
有關有抵押銀行貸款之利息	922	45
來自有關連公司之貸款之利息	3,459	2,510
有關承兌票據之應計利息	18,664	-
有關融資租約之利息	-	2
並非透過損益按公平值列賬之金融負債之總利息開支	23,045	2,557

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

9. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
(a) 員工成本(包括董事酬金)		
薪金、工資及其他福利	24,033	23,121
權益結算股份付款開支	–	664
定額供款退休計劃供款	254	392
	24,287	24,177
(b) 海事、建造及鋼結構工程成本		
分包、直接工程及材料成本	15,759	32,548
船隻成本	–	2,500
租金費用	368	2,804
廠房及經營成本	583	1,127
直接經常性開支	77	953
維修、保養及船隻保安	3,369	2,086
顧問費	–	883
	20,156	42,901
(c) 酒店營運成本(員工成本及折舊除外)		
消耗品	3,369	169
水电	1,946	55
餐飲	5,127	301
	10,442	525
(d) 折舊及攤銷		
物業、廠房及設備之折舊	14,272	12,203
預付租賃款項攤銷	4,308	2,031
	18,580	14,234
(e) 其他項目		
核數師酬金		
– 核數服務	939	1,024
– 非核數服務	80	350
有關土地及樓宇之經營租賃費用	2,608	2,516
應收賬款及其他應收款項之減值虧損	6,544	18,060
出售物業、廠房及設備之收益	(49)	(206)
存貨撇減	3,285	–
外匯虧損淨額	220	–

財務報表附註

截至二零一二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：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
即期稅項－境外		
－所得稅	-	-
遞延稅項(附註30(b))	(435)	-
	(435)	-

本公司及本集團之附屬公司分別於百慕達及英屬處女群島註冊成立，根據彼等各自註冊成立地區之法律及規定，本公司及本集團之附屬公司毋須繳納任何所得稅。

香港利得稅按年內估計應課稅溢利16.5%(二零一一年：16.5%)之稅率作出準備。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出準備。

本集團中國附屬公司須按中國企業所得稅率25%(二零一一年：25%)納稅。由於本集團之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出準備。

新加坡所得稅於年內按17%(二零一一年：17%)之稅率作出準備。由於本集團之新加坡附屬公司於兩個年度並無產生任何應課稅溢利，故並無就新加坡所得稅作出準備。

(b) 稅項開支與按適用稅率列賬之會計虧損對賬如下：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
除所得稅前虧損	(41,286)	(72,035)
除所得稅前理論稅項虧損，按有關稅務 司法權區之適用稅率計算	(7,255)	(12,135)
不可扣稅支出之稅務影響	3,372	7,744
毋須課稅收入之稅務影響	(3,906)	(1,406)
會計處理與稅項虧損間折舊差額之稅務影響	474	(1,132)
已動用稅項虧損之稅務影響	(1,183)	(2,146)
未確認未動用稅項虧損之稅務影響	8,063	9,075
稅項抵免	(435)	-

財務報表附註

截至二零一二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：

	二零一二年					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	-	2,938	-	-	12	2,950
梁余愛菱	-	1,440	-	-	12	1,452
梁緻妍	-	600	-	-	12	612
梁致航	-	600	-	-	12	612
獨立非執行董事						
浦炳榮	160	-	-	-	-	160
袁銘輝	160	-	-	-	-	160
謝美霞	180	-	-	-	-	180
	500	5,578	-	-	48	6,126
	二零一一年					
	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	總計 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

於截至二零一二年及二零一一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。

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

12. 最高薪酬人士

於五名最高薪酬人士當中，四名(二零一一年：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(二零一一年：一名)人士之酬金載列如下：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
薪金及其他福利	1,500	1,319
退休計劃供款	12	12
以股份支付之付款	-	664
	1,512	1,995

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	
	二零一二年	二零一一年
港幣1,500,001元至港幣2,000,000元	1	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31,258,000元(二零一一年：虧損港幣67,048,000元)。

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

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40,516,000元(二零一一年：虧損港幣72,073,000元)及年內已發行普通股加權平均股數204,219,363股(二零一一年：202,978,097股(經重列))普通股計算如下：

普通股加權平均股數

	二零一二年	二零一一年
已發行普通股	10,210,968,152	10,090,067,478
行使購股權之影響	-	58,837,347
股份合併之影響	(10,006,748,789)	(9,945,926,728)
普通股加權平均股數	204,219,363	202,978,097

於截至二零一二年及二零一一年七月三十一日止年度就每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數已作調整並經重列，以反映股份合併及供股分別已於二零一二年九月十四日及二零一二年十月十七日完成之影響(下文附註40)。由於行使價高於緊接行使該等權利前之平均市價，故就於二零一二年十月十七日完成供股之固有紅利要素而言將不會對普通股加權平均數產生影響。

(b) 每股攤薄虧損

由於行使本公司之購股權具反攤薄影響並將導致每股虧損減少，故於截至二零一二年及二零一一年七月三十一日止年度，本公司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

截至二零一二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 港幣千元	船隻 港幣千元	傢俱、 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
成本或估值								
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38)	138,500	-	-	-	1,400	2,226	609	142,735
添置	-	-	-	14,632	12	-	-	14,644
出售	-	-	-	(9,132)	-	-	(147)	(9,279)
撇銷折舊	(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
於二零一一年八月一日	138,310	57,056	772	38,396	2,546	19,009	1,809	257,898
添置	-	-	-	2,098	333	724	612	3,767
出售附屬公司(附註39(a))	-	(57,716)	-	-	-	(10,826)	(239)	(68,781)
出售	-	-	-	-	(10)	(853)	(239)	(1,102)
撇銷折舊	(5,570)	-	-	(5,550)	-	-	-	(11,120)
重估盈餘	10,153	-	-	-	-	-	-	10,153
匯兌調整	926	660	-	-	(14)	134	(2)	1,704
於二零一二年七月三十一日	143,819	-	772	34,944	2,855	8,188	1,941	192,519
指：								
成本	-	-	772	-	2,855	8,188	1,941	13,756
估值—二零一二年	143,819	-	-	34,944	-	-	-	178,763
	143,819	-	772	34,944	2,855	8,188	1,941	192,519
累計折舊及減值								
於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)
重估時撇銷	(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及 二零一一年八月一日	-	-	200	-	951	8,752	811	10,714
年內折舊	5,551	1,051	77	5,550	324	1,382	337	14,272
出售附屬公司(附註39(a))	-	(1,057)	-	-	-	(4,649)	(136)	(5,842)
出售時撥回	-	-	-	-	(9)	(829)	(239)	(1,077)
重估時撇銷	(5,570)	-	-	(5,550)	-	-	-	(11,120)
匯兌調整	19	6	-	-	(23)	42	(5)	39
於二零一二年七月三十一日	-	-	277	-	1,243	4,698	768	6,986
賬面值								
於二零一二年七月三十一日	143,819	-	495	34,944	1,612	3,490	1,173	185,533
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

財務報表附註

截至二零一二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

於二零一零年八月一日	18
添置	-
於二零一一年七月三十一日及二零一二年七月三十一日	18

累計折舊

於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及二零一一年八月一日	15
年內折舊	2
於二零一二年七月三十一日	17

賬面值

於二零一二年七月三十一日	1
於二零一一年七月三十一日	3

(a) 物業賬面值之分析如下：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
香港境外		
— 於中國之中期租約	143,819	195,366

(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。有關估值乃由最近於所評估物業之地點及類別均擁有經驗之獨立專業估值師中和邦盟評估有限公司進行。

(c) 本集團位於中國之酒店物業於二零一二年七月三十一日參考酒店租金收入、入住率、房費及增長率等採用收入法按其公平值重新評估。有關估值乃由獨立專業合資格估值師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

截至二零一二年七月三十一日止年度

16. 物業、廠房及設備 (續)

- (d) 本集團船隻已於二零一二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。
- (e) 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133,667,000元(二零一一年：港幣138,310,000元)、港幣32,476,000元(二零一一年：港幣35,928,000元)及港幣零元(二零一一年：港幣54,542,000元)。
- (f) 於二零一二年七月三十一日，本集團之酒店物業及廠房及機器賬面總值為港幣143,819,000元(二零一一年：港幣138,943,000元)抵押予銀行，以取得授予本集團之銀行借款(附註27)。

17. 預付租賃款項

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
於中國之租賃土地 中期租約	117,418	179,016
就呈報而言作出之分析：		
即期部分	3,645	2,087
非即期部分	113,773	176,929
	117,418	179,016

本集團之預付租賃款項於年內之變動如下：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
於年初	179,016	58,377
收購附屬公司(附註38)	-	119,447
出售附屬公司(附註39(a))	(58,758)	-
攤銷	(4,308)	(2,031)
匯兌調整	1,468	3,223
於年底	117,418	179,016

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116,676,000元(二零一一年：港幣119,447,000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27)。

財務報表附註

截至二零一二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	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
於年初	30,912	30,912
出售附屬公司(附註39(a))	(9,972)	-
	20,940	30,912
已確認減值	(30,912)	(30,912)
出售附屬公司(附註39(a))	9,972	-
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。

無形資產之減值測試

就減值測試而言，牌照之可收回金額乃按使用價值計算法釐定。該等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，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	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
賬面值	200	200

於二零一二年及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。於兩個報告期完成日，根據彼等之審閱，毋須就會所會籍作出減值。

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

20. 聯營公司

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
(a) 於聯營公司之權益		
應佔聯營公司資產淨值：		
於八月一日	7,125	5,334
向聯營公司出資	-	3,500
應佔收購後(虧損)/溢利，扣除稅項	(1,625)	1,786
已收取股息	-	(3,495)
於七月三十一日	5,500	7,125
(b) 聯營公司之欠款(附註(f))	431	-
(c) 欠聯營公司之款項(附註(f))	-	(1,718)
(d) 於二零一二年七月三十一日，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	由附屬 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：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
資產	14,196	27,420
負債	(3,196)	(13,170)
本集團應佔聯營公司資產淨值	5,500	7,125
收益	23,743	41,442
除稅後(虧損)/溢利	(3,250)	3,572
本集團應佔聯營公司年度(虧損)/溢利	(1,625)	1,786

(f) 聯營公司之欠款及欠聯營公司之款項為無抵押、免息及無固定還款期。

(g) 本公司董事認為，於聯營公司投資之估計可回收金額超過賬面金額，並無需考慮減值。

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

21. 共同控制實體

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
(a) 於共同控制實體之權益		
應佔資產淨值－非上市	28,574	—

合營公司太港投資有限公司於二零一一年九月二十七日成立，由本公司全資附屬公司及Harbour Front分別各自擁有50%。於截至二零一二年七月三十一日止年度內，太港投資有限公司已收購本公司之若干附屬公司，誠如財務報表附註39(a)所述。

(b) 共同控制實體之欠款	63,987	—
---------------	--------	---

共同控制實體之欠款項為無抵押、免息及已於二零一二年十月十六日悉數償還。

(c) 於二零一二年七月三十一日，共同控制實體之詳情如下：

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	本集團 之實際權益	主要業務
太港投資有限公司	註冊成立	香港	港幣64,000,000元	50%	投資控股
Lead Ocean Assets Management Limited	註冊成立	英屬處女群島	100美元	50%	投資控股
中華實業(國際)有限公司	註冊成立	香港	港幣2元	50%	投資控股
高堅實業有限公司	註冊成立	香港	港幣10,000元	50%	投資控股
東莞振華建造工程有限公司	外商獨資企業	中國	港幣32,000,000元	50%	物業持有
東莞興華造船有限公司	外商獨資企業	中國	港幣24,891,783元	50%	物業持有

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

21. 共同控制實體 (續)

(d) 共同控制實體—本集團實際權益之財務資料概要：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
非流動資產	57,810	—
流動資產	4,800	—
流動負債	(34,036)	—
資產淨值	28,574	—
收入	21	—
開支	(3,131)	—
年度虧損	(3,110)	—

(e) 本公司董事認為，於共同控制實體投資之估計可回收金額超過賬面金額，並無需考慮減值。

22. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
非上市股份，按成本	257,990	257,990
減：減值虧損(附註(b))	(175,538)	(175,538)
	82,452	82,452
附屬公司之欠款(附註(a))	201,667	218,303
減：減值虧損	(59,318)	(31,588)
	142,349	186,715
欠附屬公司之款項(附註(a))	17,262	16,111

附註：

- (a) 附屬公司之欠款／(欠附屬公司之款項)為無抵押、免息及按要求還款。
- (b) 於附屬公司之投資及附屬公司之欠款撥備總額港幣234,856,000元(二零一一年：港幣207,126,000元)已於二零一二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。

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

22. 於附屬公司之投資(續)

(c) 於二零一二年七月三十一日之附屬公司詳情載列如下：

名稱	註冊成立/ 營運地點	已發行/ 繳足股本詳情	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%	船隻持有
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
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

22. 於附屬公司之投資(續)

(c) 於二零一二年七月三十一日之附屬公司詳情載列如下：(續)

名稱	註冊成立/ 營運地點	已發行/ 繳足股本詳情	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	
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
Wellful Time Limited	香港	港幣2元	100%	-	100%	暫無營業
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%	土木工程
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
Wealthy King Holdings Limited	英屬 處女群島	1美元	100%	-	100%	投資控股

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

22. 於附屬公司之投資(續)

(c) 於二零一二年七月三十一日之附屬公司詳情載列如下：(續)

名稱	註冊成立/ 營運地點	已發行/ 繳足股本詳情	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	
Hong Kong Rock Caverns Development Limited (前稱為Profit Hill Investment Limited)	香港	港幣100元	100%	-	100%	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
Hong Kong Marine Industrial Park Limited *	香港	港幣1元	100%	-	100%	暫無營業
Tonic Engineering Technical Limited **	香港	港幣70,000元	100%	-	100%	暫無營業

附註：

* 於截至二零一二年七月三十一日止年度註冊成立

** 於截至二零一二年七月三十一日止年度收購

(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。

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

23. 存貨

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
持有作銷售之船隻	101,650	89,424
原材料	3,290	3,269
酒店低成本消耗品	3,603	3,038
	108,543	95,731

存貨金額(確認為開支)之分析如下:

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
所售存貨成本	-	2,500
所耗材料成本	3,226	385
存貨撇減	3,285	-
	6,511	2,885

24. 應收賬款及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
應收賬款(附註(a))	17,432	22,422	-	-
減: 減值虧損	(9,671)	(5,600)	-	-
	7,761	16,822	-	-
其他應收款項(附註(b))	20,863	27,035	303	468
減: 減值虧損	(14,891)	(14,264)	-	-
	5,972	12,771	303	468
應收保留金	1,008	1,085	-	-
減: 減值虧損(附註(c))	(677)	-	-	-
	331	1,085	-	-
	14,064	30,678	303	468

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

24. 應收賬款及其他應收款項(續)

(a) 應收賬款

(i) 賬齡分析

於報告期完結日，應收賬款(已扣除呆賬撥備)之賬齡分析根據發票日期呈列如下：

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
0-30日	3,557	3,468
31-90日	3,311	6,726
91-180日	226	2,661
181-360日	667	4,764
360日以上	9,671	4,803
	17,432	22,422
減：呆賬撥備	(9,671)	(5,600)
	7,761	16,822

除應收保留金外，本集團給予客戶之信貸期一般由120日至150日不等。本集團信貸政策之進一步詳情載於附註3(a)。

(ii) 應收賬款減值

應收賬款減值虧損乃使用撥備金額記錄，除非本集團認為金額收回之可能性不大，在此情況下，減值虧損直接與應收賬款抵銷。

於本年度，呆賬撥備之變動如下：

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
於八月一日	5,600	2,200
已確認之減值虧損	5,240	3,796
撇銷作不可收回之金額	(1,169)	(396)
於七月三十一日	9,671	5,600

24. 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)

於二零一二年七月三十一日，本集團之應收賬款港幣9,671,000元(二零一一年：港幣5,600,000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	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
無逾期未減值	6,868	10,194
0-30日	226	2,661
31-90日	667	2,195
91-180日	-	1,772
	7,761	16,822

無逾期未減值之應收賬款與近期並無拖欠記錄之大量客戶有關。

已逾期但未減值之應收賬款與若干與本集團有良好往績之獨立客戶有關。根據過往經驗，管理層相信，由於信貸素質並無重大變動及結餘仍被視作可全數收回，故此無須就該等結餘作減值撥備。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	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
於八月一日	14,264	-
已確認減值虧損	627	14,264
於七月三十一日	14,891	14,264

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

24. 應收賬款及其他應收款項(續)

(b) 其他應收款項(續)

(i) 其他應收款項之減值(續)

於二零一二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」)項下資產而產生之收回成本總額港幣14,891,000元(二零一一年：港幣14,264,000元)。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，本集團於成功收回全部該等計劃資產後方獲償付Harbour Front產生之全部收回成本。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14,891,000元(二零一一年：港幣14,264,000元)之減值虧損進行全數撥備。

(c) 應收保留金

減值虧損港幣677,000元(二零一一年：無)指承建商就本集團所進行之長期未完成之承建工程所欠餘額，惟因爭議而尚未獲該等承建商認證。本公司董事認為，收回本餘額之可能性為低，因此，減值虧損港幣677,000元已於本年度之綜合收益表作出撥備。

25. 合約工程客戶之欠款

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 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	23,031	72,068
減：減值虧損撥備(附註)	(15,131)	(23,511)
	7,900	48,557
減：進度款	(7,900)	(48,557)
	-	-
合約工程客戶之欠款	-	-

附註：

減值虧損港幣15,131,000元(二零一一年：港幣23,511,000元)指承包商就本集團所進行之長期未完成之承包工程所欠餘額，惟因爭議而尚未獲該等承包商認證。本集團自二零一零年向該等承包商展開法律程序。於二零一二年一月十九日，本集團已與其中一名承包商訂立一份和解協議，據此，本集團已收回港幣8,380,000元，因此，撥回減值港幣8,380,000元(二零一一年：無)已計入截至二零一二年七月三十一日止年度之損益。

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

26. 現金及現金等價物

	本集團		本公司	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
現金及銀行結餘	5,841	20,071	360	69

銀行結餘按0.01厘(二零一一年：0.01厘)之市場年利率計息。

27. 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	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
流動負債		
— 按貸款協議案款要求償還有抵押銀行貸款	9,994	15,497

(b) 於二零一二年七月三十一日，有抵押銀行貸款到期償還如下：

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
應償還賬面值*：		
— 一年內或按要求	7,435	7,991
— 一年後但兩年內	2,559	7,506
	9,994	15,497

* 到期款項乃根據各自貸款協議所規定之預定還款日期計算。

(c) 於二零一二年七月三十一日，本集團之借款乃以酒店物業及土地使用權(總賬面值港幣260,495,000元)及一間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)。於二零一二年七月三十一日，概無有關提取信貸額之銀行契諾遭到違反。

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

27. 有抵押銀行貸款(續)

(d) 有抵押銀行貸款乃按浮動利率借款，以年利率7.40%至8.05%計息。

(e) 本集團之有抵押銀行貸款以人民幣計值。

28. 承兌票據

本集團

誠如財務報表附註38所載，於二零一一年七月十五日，Sunfill Limited(一間全資附屬公司)已向賣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按實際利率每年11.137%所進行之專業估值而計算。

根據承兌票據持有人與本集團於二零一二年一月三十一日訂立之協議，承兌票據本金額港幣188,271,000元已自二零一二年八月十五日延期至二零一三年八月十五日屆滿而進行重組，從而導致於截至二零一二年七月三十一日止年度已確認港幣20,020,000元之重組收益。經重組之承兌票據於二零一二年一月三十一日之公平值乃根據中和邦盟評估有限公司按實際利率每年12.559%釐定。承兌票據按攤銷成本以實際利率法入賬，利率為每年12.559%(二零一一年：11.137%)。

承兌票據之分析如下：

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
收購附屬公司時已發行(附註38)	167,856	167,856
已扣除應計利息	18,664	—
重組收益	(20,020)	—
於七月三十一日	166,500	167,856

財務報表附註

截至二零一二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	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
應付賬款	3,500	6,431	-	-
來自客戶之已收墊款	1,895	9,049	-	-
還原新加坡租賃船塢之成本	3,877	4,022	-	-
應計費用	8,578	9,702	527	-
其他應付款項	5,390	7,879	760	2,463
	23,240	37,083	1,287	2,463

於報告期完結日，應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
0-30日	1,097	2,855
31-90日	440	570
91-180日	81	45
181-360日	124	1,672
360日以上	1,758	1,289
	3,500	6,431

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	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
所得稅撥備	804	673

財務報表附註

截至二零一二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) 遞延稅項負債

	加速 折舊撥備 港幣千元	船塢及船隻 之重估 港幣千元	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
於二零一零年八月一日	1,033	679	-	(1,712)	-
收購附屬公司	-	-	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 及二零一一年八月一日	1,339	679	53,820	(6,602)	49,236
自權益扣除	-	-	2,538	-	2,538
自收益表扣除/(計入收益表)	-	-	(1,287)	852	(435)
匯兌差額	-	-	356	(28)	328
於二零一二年七月三十一日	1,339	679	55,427	(5,778)	51,667

(c) 未確認之遞延稅項資產

於二零一二年七月三十一日，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254,870,000元(二零一一年：港幣250,782,000元)確認遞延稅項資產。按現行法例，稅項虧損並無到期。

31. 股本

	二零一二年		二零一一年	
	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	24,000,000	240,000
已發行及繳足：				
每股面值港幣0.01元之普通股	10,210,968	102,109	10,090,068	100,900
行使購股權時發行普通股(附註(a))	-	-	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	10,210,968	102,109

31. 股本 (續)

(a) 行使購股權時發行普通股

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，其餘額港幣3,675,000元則計入股份溢價賬。

(b) 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。於截至二零一二年及二零一一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。本公司或其任何附屬公司不受外部施加之資本規定所規限。

本集團於計入未來財務義務及承擔後，透過審閱債務淨額與權益比率及現金流量需求來監察其資本架構。就此而言，本集團界定債務淨額為債務總額減去現金及現金等價物。於二零一二年及二零一一年七月三十一日之債務淨額與權益比率如下：

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
來自有關連公司之貸款	72,231	83,341
已抵押銀行貸款	9,994	15,497
承兌票據	166,500	167,856
應付賬款及其他應付款項	23,240	37,083
欠有關連人士之款項	9,797	4,757
欠董事之款項	507	122
欠聯營公司之款項	-	1,718
債務總額	282,269	310,374
減：現金及現金等價物	(5,841)	(20,071)
債務淨額	276,428	290,303
總權益	195,355	225,558
債務淨額與權益比率	142%	128%

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

31. 股本 (續) (b) 資本管理 (續)

	本公司	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
來自有關連公司之貸款	47,189	60,454
其他應付款項	1,287	2,463
欠董事之款項	386	80
欠附屬公司之款項	17,262	16,111
債務總額	66,124	79,108
減：現金及現金等價物	(360)	(69)
債務淨額	65,764	79,039
總權益	159,341	190,599
債務淨額與資本比率	41%	41%

財務報表附註

截至二零一二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)	資本儲備 港幣千元 附註32(g)	累計虧損 港幣千元	總計 港幣千元
於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
行使購股權時發行新股份	3,675	(1,662)	-	-	-	-	-	-	2,013
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(72,073)	(72,073)
其他全面收益：									
海外附屬公司財務報表 換算而產生之匯兌差額	-	-	-	8,982	-	-	-	-	8,982
出售一間附屬公司 時重新分類調整	-	-	-	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 及二零一一年八月一日	312,815	332	1,264	13,297	1,054,095	6,981	-	(1,296,201)	92,583
視作出資(附註39(a))	-	-	-	-	-	-	610	-	610
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(40,516)	(40,516)
其他全面收益：									
海外附屬公司及共同控制實體 財務報表換算而產生之匯兌差額	-	-	-	2,129	-	-	-	-	2,129
酒店物業產生之重估盈餘， 扣除遞延稅項	-	-	-	-	-	6,092	-	-	6,092
出售附屬公司時解除匯兌儲備 (附註32(d)及(f))	-	-	-	(3,810)	-	(803)	4,613	-	-
本年度全面收益／(虧損) 總額	-	-	-	(1,681)	-	5,289	4,613	(40,516)	(32,295)
於二零一二年七月三十一日	312,815	332	1,264	11,616	1,054,095	12,270	5,223	(1,336,717)	60,898

財務報表附註

截至二零一二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 港幣千元 附註32(a)	贖回儲備 港幣千元 附註32(a)	繳入盈餘 港幣千元 附註32(b)	購股權儲備 港幣千元 附註32(e)	計劃儲備 港幣千元 附註32(c)	累計虧損 港幣千元	
於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
行使購股權時發行新股份	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 及二零一一年八月一日	312,815	1,264	21,689	332	287,524	(535,134)	88,490
本年度虧損	-	-	-	-	-	(31,258)	(31,258)
於二零一二年七月三十一日	312,815	1,264	21,689	332	287,524	(566,392)	57,232

(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第40條所規限。

(b) 繳入盈餘

本公司之繳入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)，繳入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元及收回計劃資產所產生之相關計劃開支。

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，本公司獲悉數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。於向本集團及最終控股公司等額控制及擁有之合營公司實體出售若干附屬公司時，該等已終止確認附屬公司應佔相關匯兌儲備港幣3,810,000元之50%轉撥至資本儲備。

(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)(ii)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。於向本集團及最終控股公司等額控制及擁有之合營公司實體出售若干附屬公司時，該等已終止確認附屬公司應佔相關重估儲備港幣803,000元之50%轉撥至資本儲備。

(g) 資本儲備

資本儲備因本集團若干附屬公司向本集團及最終控股公司等額控制及擁有之合營企業實體出售若干附屬公司(誠如附註39(a)所提述)而產生，此包括合營公司視作出資港幣610,000元及轉撥該等已終止確認附屬公司應佔資產之匯兌儲備及重估儲備，惟以已轉撥至最終控股公司之該等附屬公司之50%股本權益為限。

(h) 可分派儲備

董事認為，於二零一二年七月三十一日，本公司並無可分派予股東之任何儲備(二零一一年：無)。

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

33. 股本報酬及僱員退休福利

本公司於二零一二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二零一二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%。

(a) 以下為年內存在授出購股權之條款及條件，而所有購股權均透過實質交付股份結算：

	購股權項下 可予發行之 股份數目	歸屬條件	購股權 合約年期
向僱員授出之購股權：			
李錦華			
— 於二零一一年三月二十二日	40,000,000	—	10年

(b) 購股權數目及加權平均行使價如下：

	二零一二年		二零一一年	
	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	0.04	20,000,000	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	0.04	20,000,000
年終可予行使	0.04	20,000,000	0.04	20,000,000

於二零一二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8.99年（二零一一年：9.99年）。

於報告期完結日後概無行使該等購股權。

33. 股本報酬及僱員退休福利(續)

(c) 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	二零一一年三月二十二日
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
無風險利率	2.663%
預期股息收益	-

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。

(d) 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之5%向計劃供款，每月有關收入上限為港幣25,000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。本集團對該等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。

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

34. 經營租賃承擔

於二零一二年七月三十一日，根據不可撤回經營租賃應付日後之最低租約款項總額如下：

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
土地及樓宇：		
一年內	2,608	1,880
第二至五年(包括首尾兩年)	2,584	2,730
五年以上	3,128	3,592
	8,320	8,202

於二零一二年及二零一一年七月三十一日，本集團及本公司並無任何重大資本承擔。

35. 抵押資產

於報告期完結日，以下資產已抵押予銀行作為授予本集團之一般信貸融資的抵押：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
酒店物業	143,819	138,310
土地使用權	116,676	119,447
廠房及機器	-	633
	260,495	258,390

36. 或然事項及訴訟

- (a) 於二零零二年七月三十一日，呈請人之一Charterbase Management Limited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（於二零零一年五月十七日舉行股東特別大會之時）均為本公司之董事）於百慕達發出令狀（「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有關Charterbase Management Limited之投訴的根據，包括有關由Harbour Front認購100,922,478股股份（「認購」）之通函中錯誤描述計劃管理人根據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之投票權力一事，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費用）。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（「經修訂呈請」），故本公司之剔除申請亦押後處理。經修訂呈請已正式於二零零三年四月三日呈交存案。

呈請人新增Hung Ngai Holdings Limited及Value Partners Investment Limited兩名（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聯合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，並於庭審時應聯合呈請人律師所請，刪除其中將本公司清盤之要求。此外，於重新修訂呈請中，聯合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。

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

36. 或然事項及訴訟(續)

(a) (續)

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。

(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元連同利息及費用，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)連同利息及費用，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)連同利息及費用。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 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對本公司及本集團下判決，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。UMSG亦針對Economic Development Bureau(「EDB」)展開法律行動，案件編號二零一一年民事訴訟第156號，以就重續上述租約之過失性不實陳述引致之損失索償。JTC亦針對UMSG展開法律程序，案件編號二零一一年民事訴訟第98號，尋求重新管有土地及繼續佔用期間租金之雙倍價值。所有上述三宗案件現獲頒令合併為一宗案件處理，案件編號二零一零年民事訴訟第502號。

37. 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、UDL Marine Assets (Hong Kong) Limited及HF Marine Assets (Singapore) Pte Ltd均為本公司之最終控股公司Harbour Front之全資附屬公司。
- (ii) 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Harbour Front之董事兼股東。
- (iii) 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。
- (iv) Crown Asia Engineering Limited為本集團之聯營公司。

梁余愛菱女士、梁緻妍小姐及梁致航先生均為本公司董事。

(a) 與有關連人士之交易

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
支付予Harbour Front Assets Investments Limited之利息開支	(3,405)	(2,504)
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之管理及會計服務費	(60)	(60)
來自Hong Kong Marine Concrete Engineering Limited之租金收入	-	53
支付予Crown Asia Engineering Limited之租賃開支	-	(183)
來自Crown Asia Engineering Limited之廠房租賃收入	1,471	1,850
來自Crown Asia Engineering Limited之服務收入	750	1,486
支付予Crown Asia Engineering Limited之合約成本	(5,896)	(10,265)
來自Crown Asia Engineering Limited之汽車租金收入	120	108
銷售船隻予Crown Asia Engineering Limited	-	2,500
銷售船隻予HF Marine Assets (Singapore) Pte Ltd	-	6,512
支付予Crown Asia Engineering Limited之維修及保養開支	(164)	-
支付予Crown Asia Engineering Limited之分包費用	(85)	-
已收取Harbour Front Limited之服務收入	300	-
支付予HF Marine Assets (Singapore) Pte Ltd之廠房租賃成本	(583)	-
向HF Marine Assets (Singapore) Pte Ltd提供之停泊空間 及勞工、材料、工具及設備	(128)	-
來自Crown Asia Engineering Limited之分包費用	-	1,909
支付予UDL Marine Assets (Hong Kong) Limited之代理費	(316)	-
向HF Marine Assets(Singapore) Pte Ltd購買引擎	(4,676)	-

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

截至二零一二年七月三十一日止年度

37. 有關連人士交易 (續)

(b) 有關連人士之欠款

非貿易

	本集團			
	二零一二年		二零一一年	
	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	527	527	514	514
Denlane Offshore Engineering Pte Ltd	4,909	–	4,909	4,909
廣州市太元工程船舶租賃有限公司	147	147	138	138
Harbour Front Assets Investments Limited	31	–	31	31
Hong Kong Marine Concrete Engineering Limited	363	–	363	363
Libellus Limited	19	19	19	19
UDL Assets Management Pte Ltd	46	46	42	42
UDL Construction Pte Ltd	30	30	27	27
UDL Dredging (Singapore) Pte Ltd	14	14	12	12
UDL Marine Assets (Hong Kong) Limited	–	–	66	66
HF Marine Assets (Singapore) Pte Ltd	4	4	498	498
		787		6,619
減：已確認減值虧損		(783)		(783)
		4		5,836

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。本公司執行董事梁余愛菱女士、梁緻妍小姐及梁致航先生各自持有Harbour Front Limited已發行股本之三分之一。

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

37. 有關連人士交易 (續)

(c) 欠有關連人士之款項 非貿易

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
Best Year (Asia) Limited	1,960	1,947
Brilliant Guide Limited	81	81
Harbour Front Assets Investments Limited	1,614	1,417
Harbour Front Limited	326	–
HF Marine Assets (Singapore) Pte Ltd	1,207	73
Hong Hay Pte Ltd	748	776
UDL Engineering Pte Ltd	447	463
UDL Marine Assets (Hong Kong) Limited	3,414	–
	9,797	4,757

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。本公司執行董事梁余愛菱女士、梁緻妍小姐及梁致航先生各自持有Harbour Front Limited已發行股本之三分之一。

(d) 欠董事之款項

	本集團		本公司	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
梁悅通	154	2	154	–
梁余愛菱	57	21	50	–
梁緻妍	64	1	61	–
梁致航	172	18	61	–
袁銘輝	10	25	10	25
謝美霞	25	20	25	20
浦炳榮	25	35	25	35
	507	122	386	80

欠董事款項乃免息、無抵押且無固定還款期。

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

37. 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	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
非流動負債：				
Harbour Front Assets Investments Limited (附註(i))	71,082	82,586	46,040	59,699
流動負債：				
Multi-Ventures Limited (附註(ii))	1,149	755	1,149	755
	72,231	83,341	47,189	60,454

附註：

(i) 於二零一一年九月二十七日，本公司、連同附屬公司UDL Ventures Limited與HFAI訂立補充協議，據此，HFAI已同意向該等公司增加最多合共港幣260,000,000元之循環信貸融資。循環信貸融資原本於二零一二年十一月三十日屆滿，惟根據於二零一二年七月三十一日生效之補充協議續期至二零一三年十二月三十一日。

於二零一一年二月九日，本公司全資附屬公司UDL Ship Management Limited與HFAI訂立融資協議，據此，HFAI同意向UDL Ship Management Limited提供最多港幣30,000,000元之信貸額。該信貸應於二零一四年二月九日屆滿。

該等貸款為無抵押、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。年內應計實際加權平均年利率為5% (二零一一年：5%)。截至二零一二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3,405,000元 (二零一一年：港幣2,510,000元)。

(ii) 於二零一二年四月十八日，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。該信貸額為無抵押、按所提取信貸額以每年5%計息，並須於二零一二年十二月三十一日償還。

(f) 一名關連人士提供之擔保

誠如財務報表附註27所述，本集團之有抵押銀行貸款由一間附屬公司之董事Wong Man Kong先生擔保。

(g) 為Harbour Front收回計劃資產

於二零一二年七月三十一日之其他應收款項(誠如財務報表附註24(b)所述)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14,891,000元(二零一一年：港幣14,264,000元)(誠如財務報表附註32(c)所述)。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，本集團於成功收回全部該等計劃資產後方獲償付Harbour Front產生之全部收回成本。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14,891,000元(二零一一年：港幣14,264,000元)之減值虧損進行全數撥備。

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

38. 有關連人士交易 (續)

(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:

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
薪金及津貼	7,078	7,121
退休計劃供款	60	60
以股份支付款項	-	664
	7,138	7,845

38. 收購附屬公司—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。交易已作為業務合併按收購法入賬。絲路集團於中國從事酒店經營業務。

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)
議價收購附屬公司之收益(附註(i))	(3,681)
	167,856
透過發行承兌票據之方式支付(按公平值計算)(附註28)	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:	
所收購之現金及現金等價物	2,384

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

38. 收購附屬公司—二零一一年(續)

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。

39. 出售附屬公司

(a) 出售附屬公司—二零一二年

於二零一一年九月二十七日，本集團訂立協議以向太港投資有限公司出售本集團全資附屬公司Lead Ocean Assets Management Limited及其附屬公司中華實業(國際)有限公司、高堅實業有限公司、東莞振華建造工程有限公司及東莞興華造船有限公司(「Lead Ocean集團」)之全部股本權益，現金代價合共港幣127,574,000元。是項交易已於二零一一年十一月二十四日完成。

太港投資有限公司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。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已於本公司日期為二零一一年十月二十五日之通函內披露。

39. 出售附屬公司(續)

(a) 出售附屬公司—二零一二年(續)

Lead Ocean集團於出售日期之資產淨值如下：

	港幣千元
所出售之資產淨值：	
物業、廠房及設備	62,939
無形資產	-
租賃預付款項	58,758
應收賬款及其他應收款項	645
現金及現金等價物	8,922
應付賬款及其他應付款項	(3,527)
稅項撥備	(772)
	<hr/>
	126,965
出售附屬公司轉撥至權益之收益(附註(i))	610
	<hr/>
	127,575
	<hr/>
以下列方式支付：	
現金	63,788
應收代價(附註(ii))	63,787
	<hr/>
	127,575
	<hr/>
出售所產生現金流入／(流出)淨額：	
已收現金代價	63,788
所出售銀行結餘及現金	(8,922)
	<hr/>
	54,866
	<hr/>

附註：

- (i) 由於是項出售與合營公司訂立，而該合營公司由本公司及最終控股公司各自擁有50%，出售附屬公司之收益被視為最終控股公司之出資，並於出售完成後轉撥至權益。
- (ii) 應收代價為無抵押、免息及已於二零一二年十月十六日全數支付。
- (iii) 於本年度內所出售附屬公司於出售前之期間未有對業績及現金流作出重大貢獻。是項出售之虧損未有產生稅項支出或抵免。

財務報表附註

截至二零一二年七月三十一日止年度

39. 出售附屬公司(續)

(b) 出售一間附屬公司—二零一一年

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 Limited (「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。

40. 報告期末後事項

根據於二零一二年九月十三日所舉行股東特別大會之批准，每50股每股面值港幣0.01元之本公司已發行及未發行股份合併為一股每股面值港幣0.50元合併股份。於股份合併於二零一二年九月十四日生效後，本公司法定股本為港幣240,000,000元，分為480,000,000股每股面值港幣0.50元合併股份，其中204,219,363股合併股份為已發行及繳足或入賬列作繳足股份。

本公司透過按認購價每股供股股份港幣0.70元以每三股已發行合併股份獲發一股供股股份之基準發行68,073,121股供股股份，籌得約港幣48,000,000元(未扣除開支)。供股所得款項淨額將用作一般營運資金及償還來自Harbour Front之股東貸款，以削減本集團所產生之融資成本。是次供股已於二零一二年十月十七日完成。於完成供股後，本公司已發行股份增至272,292,484股。

五年財務資料概要

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				
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
業績					
營業額	52,987	60,254	114,252	117,436	69,797
除稅前虧損	(41,286)	(72,035)	(46,928)	(27,184)	(975)
所得稅	435	–	(1,385)	(1,053)	(1,013)
本年度虧損總額	(40,851)	(72,035)	(48,313)	(28,237)	(1,988)
本年度應佔溢利／(虧損)：					
本公司擁有人	(40,516)	(72,073)	(48,313)	(28,237)	(1,988)
非控股權益	(335)	38	–	–	–
	(40,851)	(72,035)	(48,313)	(28,237)	(1,988)
	於七月三十一日				
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
資產及負債					
資產總值	530,095	585,841	323,886	371,019	170,632
負債總額	(334,740)	(360,283)	(70,123)	(73,053)	(17,988)
資產淨額	195,355	225,558	253,763	297,966	152,644