

---

## 此乃重要文件 謹請立即處理

---

閣下如對要約、本綜合文件及／或隨附之接納表格之任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之太元集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本綜合文件連同隨附之接納表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。本綜合文件應與隨附之接納表格（其條文構成本綜合文件所載要約條款之一部分）一併閱覽。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本綜合文件及隨附之接納表格之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本綜合文件及隨附之接納表格全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

---



有關  
金英証券(香港)有限公司  
及  
中國銀河國際証券(香港)有限公司  
代表  
大唐西市國際控股有限公司  
就太元集團有限公司之全部已發行股份  
(大唐西市國際控股有限公司  
及其一致行動人士已擁有或已同意收購者除外)  
提出強制性無條件現金要約  
之綜合文件

大唐西市國際控股有限公司之聯席財務顧問



獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

**凱利**

凱利融資有限公司

---

本封面頁所用詞彙與本綜合文件「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本綜合文件第6至11頁。金英及中國銀河函件載於本綜合文件第12至19頁，當中載有（其中包括）要約條款之詳情。獨立董事委員會函件載於本綜合文件第20至21頁，當中載有其就要約向獨立股東提供之意見。獨立財務顧問函件載於本綜合文件第22至38頁，當中載有其就要約之意見及其向獨立董事委員會及獨立股東提供之推薦建議。

要約之接納及交收程序及其他相關資料載於本綜合文件附錄一及隨附之接納表格。要約之接納須不遲於二零一五年八月十七日（星期一）下午四時正（或要約人可能根據收購守則之規定決定及宣佈之有關較後日期及／或時間）送達過戶處。

將會或有意將本綜合文件及／或接納表格轉送香港境外任何司法權區之人士（包括（但不限於）託管人、代名人及受託人），在採取任何行動前，務請閱讀載於本綜合文件「金英及中國銀河函件」內「海外股東」一段之詳情。欲接納要約之各海外股東須自行負責全面遵守相關司法權區之有關法律及法例，包括取得任何可能需要之政府、外匯管制或其他方面之同意及任何註冊或存檔，以及辦理一切必要手續或遵守法例及／或法律規定。建議各海外股東就決定是否接納要約尋求專業意見。

本綜合文件在要約仍可供接納期間將登載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.udl.com.hk/>)。

二零一五年七月二十七日

---

## 目 錄

---

	頁次
預期時間表 .....	ii
釋義 .....	1
董事會函件 .....	6
金英及中國銀河函件.....	12
獨立董事委員會函件.....	20
獨立財務顧問函件 .....	22
附錄一 – 要約之其他條款及接納手續 .....	39
附錄二 – 本集團之財務資料 .....	46
附錄三 – 一般資料 .....	141
隨附文件 – 接納表格	

---

## 預期時間表

---

下文所載預期時間表僅屬指示性質，可能有所變動。倘時間表有任何變動，將於適當時候另行刊發公告。除另有指明外，本綜合文件所載對所有日期及時間之提述，均指香港本地日期及時間。

二零一五年

寄發本綜合文件及接納表格之日期

及要約開始日期 (附註1) ..... 七月二十七日(星期一)

接納要約之最後時間及日期 (附註2及4) ..... 八月十七日(星期一) 下午四時正

要約截止日期 (附註1) ..... 八月十七日(星期一)

將在聯交所網站登載要約於截止日期

之結果之公告 (附註2) ..... 不遲於八月十七日(星期一) 下午七時正

就根據要約收到之有效接納而寄發

股款之最後日期 (附註3及4) ..... 八月二十六日(星期三)

附註：

- (1) 要約於各方面均屬無條件，並於本綜合文件寄發日期作出，自二零一五年七月二十七日(星期一)起直至截止日期止可供接納。要約之接納為不可收回及不可撤銷，惟本綜合文件附錄一「撤回之權利」一節所載情況除外。
- (2) 根據收購守則，要約初步須於本綜合文件寄發日期後最少21天內可供接納。接納要約之最後日期及時間為二零一五年八月十七日(星期一)下午四時正。有關要約是否已延期、修訂或屆滿之公告將於二零一五年八月十七日(星期一)下午七時正前由本公司及要約人透過聯交所網站聯合刊發。倘要約人決定修訂要約或將要約延期，而公告並無表明下一個截止日期，則會於要約截止前以公告方式向並無接納要約之該等獨立股東發出至少14天之通知。
- (3) 有關接納要約之股款(經扣除賣方之從價印花稅)將盡快以平郵方式寄發予接納之股東，郵誤風險概由彼等自行承擔，惟無論如何須在過戶處接獲經正式填妥之要約接納書及相關股份之所有權證明文件當日起計7個營業日內付款。

---

## 預期時間表

---

- (4) 倘八號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號於下列時間在香港生效：
- (a) 於截止日期中午十二時正前於香港生效，但於中午十二時正後取消，則要約之截止日期及時間將仍為同一營業日下午四時正；或
  - (b) 於截止日期中午十二時正至下午四時正期間於香港生效，則要約之截止日期及時間將順延至香港並無懸掛該等任何警告訊號之下一個營業日或執行人員可能批准之有關其他日期下午四時正。

除上文所述者外，倘接納要約及寄發股款之最後時間並無於上述日期及時間生效，則上述其他日期或會受到影響。要約人及本公司將於切實可行情況下盡快以公告方式，共同知會獨立股東有關預期時間表之任何變更。

---

## 釋 義

---

於本綜合文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具收購守則所賦予之涵義
「聯繫人」	指	具收購守則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開放進行業務交易之日子
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作之中央結算及交收系統
「中國銀河融資」	指	中國銀河授予要約人之最多390,000,000港元之貸款融資
「中國銀河」	指	中國銀河國際證券(香港)有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並為要約人有關要約之聯席財務顧問之一
「截止日期」	指	二零一五年八月十七日(星期一)，即要約截止日期，或倘要約延期，則為要約人與本公司經執行人員同意後可能根據收購守則聯合釐定及公佈之要約之任何其後截止日期
「本公司」	指	太元集團有限公司，一間根據百慕達法例註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：620)
「綜合文件」	指	要約人與本公司於二零一五年七月二十七日就要約聯合寄發予股東之本綜合要約及回應文件
「董事」	指	本公司之董事，包括本公司之獨立非執行董事

---

## 釋 義

---

「執行人員」	指	證監會企業融資部不時之執行董事或任何獲其轉授權力之人士
「接納表格」	指	本綜合文件隨附有關要約之股份接納及過戶表格
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「Harbour Front」	指	Harbour Front Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為單位信託之受託人，據此，單位信託中之所有單位均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女士及其子女，即梁緻妍女士、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
「Harbour Front一致行動人士」	指	維太商事、維太商機、梁悅通先生、梁女士、梁緻妍女士及梁致航先生之統稱
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會之獨立董事委員會(包括全體獨立非執行董事(即浦炳榮先生 <i>太平紳士</i> 、袁銘輝教授 <i>博士</i> 及謝美霞女士))，乃為就要約之條款是否公平合理及是否接納要約向獨立股東提供意見而成立
「獨立財務顧問」或「凱利」	指	凱利融資有限公司，一間根據證券及期貨條例獲准從事證券及期貨條例所界定之第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並為獨立董事委員會及獨立股東有關要約之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除要約人、其最終實益擁有人及任何其一致行動人士以外之股東
「聯合公告」	指	要約人及本公司就(其中包括)購股協議及要約聯合刊發之日期為二零一五年六月二十九日之公告

---

## 釋 義

---

「金英」	指	金英証券(香港)有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並為要約人有關要約之聯席財務顧問之一
「最後交易日」	指	二零一五年六月十八日，即股份暫停在聯交所買賣以便刊發聯合公告前之最後完整交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一五年七月二十四日，即本綜合文件付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	由聯交所營運之聯交所主板(不包括期權市場)，其獨立於聯交所創業板且與其並行營運
「梁致航先生」	指	梁致航先生，其(i)於緊接購股完成前擁有440,180股股份；及(ii)於最後實際可行日期擁有1,000,000股股份
「梁悅通先生」	指	梁悅通先生，其(i)於緊接購股完成前擁有8,413,608股股份；及(ii)於最後實際可行日期擁有2,751,154股股份
「梁女士」	指	梁余愛菱女士，其(i)於緊接購股完成前擁有21,333股股份；及(ii)於最後實際可行日期擁有1,000,000股股份
「梁緻妍女士」	指	梁緻妍女士，其(i)於緊接購股完成前擁有593,045股股份；及(ii)於最後實際可行日期擁有1,000,000股股份
「要約」	指	金英及中國銀河代表要約人根據收購守則第26.1條作出之無條件現金要約，以收購要約人及其一致行動人士尚未擁有或同意收購之全部已發行股份
「要約期」	指	具收購守則所賦予之涵義，即自二零一五年五月二十一日(即第3.7條公告日期)起計至截止日期止期間

---

## 釋 義

---

「要約價」	指	要約人就要約所涉各要約股份應付之現金每股要約股份2.33港元
「要約股份」	指	作出要約所涉及之已發行股份，即要約人及其一致行動人士尚未擁有或同意收購之股份
「要約人」	指	大唐西市國際控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為購股協議項下銷售股份之買方
「海外股東」	指	於本公司股東名冊所示地址位於香港境外之股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本綜合文件而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「過戶處」	指	本公司股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓
「有關期間」	指	自二零一五年五月二十一日（即第3.7條公告日期）之前滿六個月當日起計直至最後實際可行日期（包括該日）止期間
「第3.7條公告」	指	本公司根據收購守則第3.7條、上市規則第13.09條以及證券及期貨條例第XIVA部刊發之日期為二零一五年五月二十一日之公告
「銷售股份」	指	要約人根據購股協議之條款向賣方收購之194,033,408股股份，佔緊接購股完成前本公司已發行股本之約69.73%
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	於最後實際可行日期本公司每股面值0.50港元之股份
「股東」	指	股份持有人

---

## 釋 義

---

「股份抵押」	指	中國銀河融資項下之股份抵押，其規定(其中包括)要約人向中國銀河抵押之根據要約提呈以供接納之銷售股份及股份之數目。根據股份抵押，根據要約提呈以供接納之銷售股份及股份已抵押予中國銀河。倘違反中國銀河融資，中國銀河可選擇強制執行股份抵押。倘強制執行，有關強制執行股份所附帶之權利及利益將被轉讓予中國銀河
「購股權」	指	根據購股權計劃授出之購股權
「購股權計劃」	指	本公司股東於二零一二年十二月六日採納之購股權計劃
「購股協議」	指	賣方及要約人就買賣銷售股份而訂立之日期為二零一五年六月十九日之買賣協議
「購股完成」	指	根據購股協議之條款完成銷售股份之買賣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	公司收購及合併守則
「賣方」	指	Harbour Front及Harbour Front一致行動人士之統稱
「維太商機」	指	維太商機策略顧問有限公司，其於緊接購股完成前擁有1,370股股份，並於最後實際可行日期分別由Harbour Front、梁女士、梁緻妍女士、梁致航先生及梁啟航先生實益擁有18%、20%、22%、20%及20%權益
「維太商事」	指	維太商事有限公司，其於緊接購股完成前擁有3,200股股份，並於最後實際可行日期由梁緻妍女士及梁致航先生實益擁有
「%」	指	百分比



執行董事：

梁悅通先生 (行政總裁)  
梁余愛菱女士 (主席)  
梁緻妍女士  
梁致航先生

註冊辦事處：

Crawford House  
4th Floor  
50 Cedar Avenue  
Hamilton HM11  
Bermuda

獨立非執行董事：

浦炳榮先生 太平紳士  
袁銘輝教授 博士  
謝美霞女士

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

敬啟者：

金英証券(香港)有限公司  
及  
中國銀河國際證券(香港)有限公司  
代表  
大唐西市國際控股有限公司  
就太元集團有限公司之全部已發行股份  
(大唐西市國際控股有限公司  
及其一致行動人士已擁有或已同意收購者除外)  
提出強制性無條件現金要約

緒言

本公司及要約人於二零一五年六月二十九日聯合宣佈，(其中包括)賣方及要約人於二零一五年六月十九日訂立購股協議，據此，賣方同意出售而要約人同意收購銷售

---

## 董事會函件

---

股份(即合共194,033,408股股份)，總代價為452,097,840.64港元，相當於購買價為每股銷售股份2.33港元。銷售股份佔緊接購股完成前本公司已發行股本之約69.73%。

購股完成已於二零一五年六月二十九日作實。

緊隨購股完成後，要約人於194,033,408股股份中擁有權益，相當於最後實際可行日期本公司已發行股本之約68.32%，因此，根據收購守則第26.1條，要約人須就所有已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或已同意收購者除外)提出強制性無條件全面現金要約。金英及中國銀河正代表要約人作出要約。

要約之其他條款及接納程序載於本綜合文件附錄一「要約之其他條款及接納手續」，本函件構成本綜合文件之一部分。本綜合文件旨在向閣下提供(其中包括)有關本公司及要約之資料、獨立董事委員會就要約致獨立股東之推薦建議以及就要約致獨立董事委員會及獨立股東之「獨立財務顧問函件」。

### 要約

金英及中國銀河代表要約人根據收購守則第26.1條作出無條件現金要約，以收購要約人及其一致行動人士尚未擁有或同意收購之全部已發行股份。

### 要約之主要條款

金英及中國銀河將代表要約人根據收購守則按照以下基準提出要約(其根據收購守則在所有方面均為無條件)：

### 要約

就每股要約股份而言 ..... 現金**2.33**港元

每股要約股份2.33港元之要約價等於要約人根據購股協議支付之每股銷售股份購買價。

於最後實際可行日期，本公司擁有284,002,562股已發行股份，其中(a)合共194,033,408股股份(相當於本公司全部已發行股本之約68.32%)由要約人及其一致行動人士擁有；及(b)剩餘89,969,154股已發行股份(相當於本公司全部已發行股本之約31.68%)為要約相關要約股份。

## 董事會函件

根據要約將予收購之要約股份將為已繳足股款，並不附帶一切留置權、押記、產權負擔、優先購買權及任何性質之其他第三方權利，但享有於作出要約日期或之後其所附帶之一切權利，包括有權全數收取於作出要約當日或之後所建議、宣派、作出或派付之所有股息及其他分派。

要約將於要約作出日期擴大至所有已發行股份，惟要約人及其一致行動人士所持該等股份除外。

獲接納之要約將為無條件及不可撤銷，亦不能收回決定，惟在收購守則允許之情況下則作別論。

閣下務請注意本綜合文件附錄一以及隨附接納表格所載有關接納及結算程序以及接納期限之進一步詳情。

### 有關本公司之資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市。本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事銷售船隻、海事工程、建造及鋼結構工程以及相關服務。

以下載列摘錄自本綜合文件附錄二之本集團之經審核財務資料：

	截至七月三十一日止年度		
	二零一四年	二零一三年	二零一二年 <sup>附註</sup>
	千港元	千港元	千港元
收益	119,722	68,197	24,355
本公司擁有人應佔年內			
溢利／(虧損)	(11,714)	(76,050)	(40,516)

附註：二零一二年之年度業績已於本集團截至二零一三年七月三十一日止年度之年報中重列，以納入已終止經營業務。

於二零一四年七月三十一日，本公司擁有人應佔本集團經審核綜合資產淨值為約129,357,000港元。於二零一三年七月三十一日，本公司擁有人應佔本集團經審核綜合資產淨值為約147,265,000港元。於二零一二年七月三十一日，本公司擁有人應佔本集團經審核綜合資產淨值為約163,007,000港元。

## 董事會函件

### 本公司之股權架構

下表載列本公司(i)於緊接購股完成前；(ii)於購股完成後；及(iii)於最後實際可行日期(假設自最後實際可行日期起直至緊接要約開始前一日期間本公司之已發行股本及股權並無其他變動)及於要約開始前之股權架構：

	緊接購股完成前		於購股完成後		於最後實際可行日期 (假設自最後實際可行日期 起直至緊接要約開始 前一日期間本公司 之已發行股本及股權並無 其他變動)及於要約開始前	
	股份數目	概約百分比 (%)	股份數目	概約百分比 (%)	股份數目	概約百分比 (%)
要約人及其一致 行動人士 <sup>(1)</sup>	-	-	194,033,408	69.73	194,033,408	68.32
Harbour Front <sup>(2)</sup>	184,560,672	66.33	-	-	-	-
Harbour Front 一致行動人 <sup>(3)</sup>	9,472,736	3.40	-	-	5,751,154	2.03
其他股東	84,218,000	30.27	84,218,000	30.27	84,218,000	29.65
<b>總計</b>	<b>278,251,408</b>	<b>100.00</b>	<b>278,251,408</b>	<b>100.00</b>	<b>284,002,562</b>	<b>100.00</b>

附註：

- 要約人將以中國銀河融資為要約撥付資金，中國銀河融資乃以就透過要約將予收購之所有銷售股份及要約股份設定之股份抵押以及大唐西市文化產業投資集團有限公司及大唐西市國際集團有限公司共同提供之擔保作抵押。
- 於最後實際可行日期，Harbour Front為單位信託之受託人。單位信託中所有單位均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女士及其子女，即梁緻妍女士、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。
- 於二零一五年七月六日，(i)梁悅通先生以行使價每股0.798港元行使其2,751,154份購股權；(ii)梁女士以行使價每股0.62港元行使其1,000,000份購股權；(iii)梁緻妍女士以行使價每股0.62港元行使其1,000,000份購股權；及(iv)梁致航先生以行使價每股0.62港元行使其1,000,000份購股權。

### 要約人對本集團之意向

閣下務請注意本綜合文件「金英及中國銀河函件」所載「有關要約人之資料」及「要約人對 貴集團之意向」各節。董事會知悉要約人對本集團之意向，並願意與要約人進行符合本公司及股東整體利益之合理合作。

### 維持本公司之上市地位

要約人擬於要約截止後維持股份於聯交所上市。

倘要約截止後，本公司之公眾持股量低於25%，要約人提名將獲委任為董事之新任董事及要約人當時之董事將向聯交所承諾，彼等將於要約截止後盡快採取適當措施恢復上市規則要求之最低公眾持股量，以確保股份保持充足公眾持股量。

聯交所已表明，倘於要約截止時，由公眾人士持有之股份少於本公司適用之最低規定百分比（即25%），或倘聯交所相信(a)股份交易存在或可能存在虛假市場；或(b)公眾人士所持股份不足以維持有秩序之市場，則其將考慮行使酌情權以暫停股份買賣。

聯交所亦將密切監察本公司之所有資產收購或出售。根據上市規則，聯交所有權根據上市規則綜合本公司於控制權變動後24個月內進行之連串交易以及任何可能導致本公司被視作新上市申請人及須遵守上市規則所載新申請人適用規定之相關交易。

### 意見

獨立董事委員會已經成立，以就要約是否公平合理及是否接納要約向獨立股東作出推薦建議。閣下務請注意本綜合文件「獨立董事委員會函件」，當中載有其就要約提供予獨立股東之意見及推薦建議，以及本綜合文件所載「獨立財務顧問函件」，當中載有其就要約提供予獨立董事委員會及獨立股東之意見及推薦建議。

---

## 董事會函件

---

### 附加資料

閣下務請注意本綜合文件附錄所載附加資料。亦建議閣下細閱本綜合文件附錄一及隨附接納表格，以了解有關要約接納程序之進一步詳情。

此致

列位獨立股東 台照

承董事會命  
太元集團有限公司  
執行董事  
梁緻妍  
謹啟

二零一五年七月二十七日



金英証券(香港)有限公司



中國銀河國際證券(香港)有限公司

敬啟者：

金英証券(香港)有限公司  
及  
中國銀河國際證券(香港)有限公司  
代表  
大唐西市國際控股有限公司  
就太元集團有限公司之全部已發行股份  
(大唐西市國際控股有限公司  
及其一致行動人士已擁有或已同意收購者除外)  
提出強制性無條件現金要約

緒言

謹此提述聯合公告。

賣方及要約人於二零一五年六月十九日訂立購股協議，據此，賣方同意出售而要約人同意收購銷售股份，即合共194,033,408股股份，佔於購股協議日期 貴公司全部已發行股本之約69.73%。

購股完成已於二零一五年六月二十九日作實。緊隨購股完成後，要約人擁有194,033,408股股份之權益，佔於最後實際可行日期 貴公司全部已發行股本之約68.32%。根據收購守則第26.1條，要約人須就所有已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或已同意收購者除外)提出強制性無條件現金要約。

本函件載有(其中包括)要約之詳情、有關要約人之資料及要約人對 貴集團之意向。要約之條款及接納程序載於本函件、本綜合文件附錄一及接納表格。

獨立股東務請細閱本綜合文件「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」及「獨立財務顧問函件」所載資料。

## 要約

### 要約之主要條款

金英及中國銀河謹此代表要約人按以下基準就所有已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或已同意收購者除外)提出要約(其在所有方面均為無條件，且不以取得最低數目股份或任何其他條件獲接納及遵守收購守則為條件)：

### 要約

就每股要約股份而言 ..... 現金**2.33**港元

要約項下每股要約股份2.33港元之要約價等於購股協議項下每股銷售股份之購買價。根據要約將予收購之要約股份將為已繳足股款，並不附帶一切留置權、申索及產權負擔，但享有其所附帶或累計之一切權利，包括收取於作出要約日期(即本綜合文件日期)或之後所宣派、作出或派付之任何股息及其他分派之一切權利。

獲接納之要約將為無條件及不可撤銷，亦不能收回決定，惟在收購守則允許之情況下則作別論。要約之接納程序及其他條款載於本綜合文件附錄一及接納表格。

### 價值比較

要約價每股要約股份2.33港元較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股4.99港元折讓約53.31%；
- (ii) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後五個交易日之平均收市價每股約4.16港元折讓約43.99%；
- (iii) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後十個交易日之平均收市價每股約3.75港元折讓約37.87%；
- (iv) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後三十個交易日之平均收市價每股約3.14港元折讓約25.80%；

- (v) 於二零一五年一月三十一日之股東應佔 貴集團每股股份未經審核資產淨值約0.47港元溢價約395.74%，及較於二零一四年七月三十一日之股東應佔 貴集團每股股份經審核資產淨值約0.47港元溢價約395.74%；及
- (vi) 股份於最後實際可行日期於聯交所所報收市價每股3.49港元折讓約33.24%。

### 最高及最低股價

於有關期間，股份在聯交所所報之最高及最低收市價分別為於二零一五年六月十七日之每股5.32港元及於二零一四年十二月三十日之每股1.00港元。

閣下務請注意本綜合文件附錄一以及隨附接納表格所載有關接納及結算程序以及接納期限之進一步詳情。

### 要約之價值

於最後實際可行日期， 貴公司擁有284,002,562股已發行股份，按要約價每股要約股份2.33港元計算， 貴公司全部已發行股本之價值為661,725,969.46港元。由於要約人及其一致行動人士於最後實際可行日期於合共194,033,408股股份中擁有權益，假設全面接納要約，則要約之價值將達約209,628,128.82港元。

### 要約人之可用財務資源

要約人將以中國銀河融資為要約撥資，以履行其接納要約之付款責任。於最後實際可行日期，金英及中國銀河均信納要約人具備充足財務資源可用於履行其悉數接納要約之付款責任。要約人目前並無意向在很大程度上依賴 貴公司之業務就中國銀河融資支付將予產生之利息、償還款項或提供抵押。中國銀河融資乃以股份抵押以及大唐西市文化產業投資集團有限公司及大唐西市國際集團有限公司共同提供之擔保作抵押。根據股份抵押，根據要約提呈以供接納之銷售股份及股份已抵押予中國銀河。倘違反中國銀河融資，中國銀河可選擇強制執行股份抵押及／或擔保。

### 接納要約之影響

要約為無條件。獨立股東接納要約即視作有關獨立股東向要約人保證，根據要約收購之股份為已繳足股款，並不附帶一切留置權、申索及產權負擔或任何性質之其他第三方權利，但享有其目前或其後所附帶或累計之一切權利，包括但不限於收取於作出要約日期(即本綜合文件日期)或之後所宣派、派付或作出之所有未來股息及／或其他分派(如有)之權利。

## 付款

有關接納要約之款項將盡快以現金支付，惟無論如何須於要約人(或其代理)收到有關接納之相關所有權文件(以使接納完整及有效)之日起計七個營業日內支付。

不足一仙之款項將毋須支付，須向接納要約之獨立股東支付之代價款項將採用四捨五入原則向上湊整至最接近之仙位。

## 稅務意見

獨立股東若對接納或拒絕要約之稅務影響有任何疑問，建議諮詢彼等本身之專業顧問。要約人、要約人之一致行動人士、貴公司、金英、中國銀河及彼等各自之最終實益擁有人、董事、高級職員、顧問、代理或聯繫人或參與要約之任何其他人士概不對任何人士接納或拒絕要約所導致之稅務影響或負債承擔任何責任。

## 海外股東

要約人擬向全體獨立股東(包括海外股東)提出要約。能否向任何海外股東提呈要約可能受其所在相關司法權區之適用法律及法規影響。海外股東須遵守任何適用法律及監管規定，並於有需要時諮詢彼等本身之專業顧問。有意接納要約之海外股東須就接納要約自行全面遵守相關司法權區之法律及法規(包括取得可能需要之任何政府或其他同意，或遵守其他必要程序及支付該等海外股東就有關司法權區之任何過戶或其他應付稅項)。於最後實際可行日期，如 貴公司股東名冊所列示，各有一名股東之註冊地址位於澳洲、中國、英國、馬來西亞及新西蘭，而如 貴公司股東名冊所列示，分別有兩名、兩名及16名股東之註冊地址位於中國澳門特別行政區、台灣及新加坡。

## 印花稅

於香港，就接納要約而產生之賣方從價印花稅將由相關獨立股東就(i)要約股份市值；或(ii)要約人就有關接納要約應付之代價(以較高者為準)按0.1%稅率支付，並將於接納要約時自要約人向有關獨立股東支付之現金款項中扣除(倘計得之印花稅中含有不足1港元之分數，則印花稅將湊整至最接近之1港元)。要約人將會根據香港法例第117章印花稅條例代接納要約之相關獨立股東繳納賣方從價印花稅，並就接納要約及轉讓要約股份繳納買方從價印花稅。

## 其他安排

要約人確認，於最後實際可行日期：

- (i) 要約人、其最終實益擁有人及／或彼等中任何人士之一致行動人士概無接獲任何接納要約之不可撤回承諾；
- (ii) 要約人、其最終實益擁有人及／或彼等中任何人士之一致行動人士概無訂立涉及 貴公司證券之已發行衍生工具；
- (iii) 除根據購股協議收購之銷售股份外，概無就要約人或 貴公司之股份訂立對要約而言可能屬重大（如收購守則第22條註釋8所述）之安排（不論以購股權、彌償或其他方式）；
- (iv) 除購股協議外，要約人、其最終實益擁有人或彼等中任何人士之一致行動人士概無訂立有關其可能會或可能不會援引或尋求援引要約之先決條件或條件之情況之任何協議或安排；及
- (v) 要約人及／或彼等中任何人士之一致行動人士概無借入或借出 貴公司任何相關證券（定義見收購守則第22條註釋4）。

## 貴公司證券之買賣及權益

除根據購股協議及股份抵押收購銷售股份外，要約人及其一致行動人士概無於有關期間買賣 貴公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。於最後實際可行日期，除要約人持有之銷售股份外，要約人及其一致行動人士概無持有、擁有、控制或指示 貴公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

## 強制收購

要約人無意於要約截止後利用其任何強制收購股份之權力。

### 有關要約人之資料

要約人為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。於最後實際可行日期，要約人由大唐西市國際集團有限公司全資擁有。大唐西市國際集團有限公司由大唐西市文化產業投資集團有限公司全資擁有，而後者於最後實際可行日期由呂建中先生、梁雷先生、楊興文先生、于寶安先生及寧波歐盈宏創投資合夥企業分別擁有約50.60%、約13.80%、約13.80%、約13.80%及約8.00%權益。

於最後實際可行日期，呂建中先生及黃國敦先生為要約人董事。

### 有關 貴集團之資料

貴公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市，為一間投資控股公司。其附屬公司主要從事銷售船隻、海事工程、建造及鋼結構工程以及相關服務。

### 要約人對 貴集團之意向

緊隨購股完成後及於最後實際可行日期，要約人已成為 貴公司之控股股東。

要約人擬繼續營運 貴集團現有主要業務，包括(i)提供海事工程；(ii)建造及鋼結構工程以及相關服務；及(iii)銷售船隻。於最後實際可行日期，要約人並無計劃向 貴集團注入任何資產或業務，或促使 貴集團收購或出售任何資產。

要約人將於要約完成後評估 貴集團之業務營運及財務狀況，以為 貴集團制訂可持續業務計劃或策略。根據評估結果，倘出現合適投資機會或商機，要約人可能增加 貴集團之業務，以拓闊其收入來源。然而，截至最後實際可行日期，要約人並無物色到此類投資機會或商機，亦無就向 貴集團注入任何資產或業務訂立任何協議、安排、諒解、意向或磋商。

除如下文所述建議更改董事會組成外，要約人無意終止聘用 貴集團任何僱員，或對任何僱用作出重大變更，或於 貴集團一般及日常業務過程以外處置或重新調配 貴集團之資產。

## 維持 貴公司之上市地位

要約人無意將 貴集團私有化，並計劃維持股份於聯交所上市。要約人將向聯交所承諾，彼將採取適當措施，以確保不少於25%之 貴公司全部已發行股本將始終繼續由公眾人士持有。

聯交所已表明，倘於要約截止時，由公眾人士持有之已發行股份少於 貴公司適用之最低規定百分比（即已發行股份之25%），或倘聯交所相信：

- (i) 股份存在或可能存在虛假市場；或
- (ii) 公眾人士所持股份不足以維持有秩序之市場，

則其將考慮行使酌情權以暫停股份買賣。

## 建議更改董事會組成

董事會現時由七名董事組成，包括四名執行董事，即梁悅通先生、梁女士、梁緻妍女士及梁致航先生；及三名獨立非執行董事，即浦炳榮先生太平紳士、袁銘輝教授博士及謝美霞女士。

要約人擬提名黃國敦先生為董事，有關委任將根據 貴公司之組織章程大綱及章程細則及公司細則、收購守則及上市規則進行。

## 要約人將提名新董事之履歷

黃國敦先生（「黃先生」），41歲，於二零一五年獲委任為要約人董事。黃先生擁有多個行業之豐富財務及會計經驗，且過往曾於一家會計師行及投資銀行任職。黃先生持有悉尼大學商科學士學位，並為澳洲特許會計師學會會員。

除上文所披露者外，要約人無意於要約完成後對 貴集團現有管理層進行任何重大變更。

## 要約之其他條款

要約之其他條款，包括接納程序及接納時限，載於本綜合文件附錄一及接納表格。

## 一般事項

本綜合文件已經編製，以符合香港法例、收購守則及上市規則，而若本綜合文件按香港以外司法權區之法律編製，所披露資料可能與已披露者並不相同。

為確保全體股東獲平等待遇，以代名人身份代表超過一名實益擁有人持有股份之股東務請在切實可行情況下獨立處理各實益擁有人之持股量。股份實益擁有人之投資如以代名人之名義登記，則務必就其對要約之意向向其代名人提供指示。

海外股東務請注意本綜合文件附錄一「7.一般事項(h)」一段。

所有文件及匯款將以平郵方式寄交予 貴公司股東名冊所示股東各自之地址，郵誤風險概由彼等自行承擔，而倘為聯名股東，則寄交予名列 貴公司股東名冊首位之股東。要約人及其彼等中任何人士之一致行動人士、貴公司、金英、中國銀河、過戶處或專業顧問或任何彼等各自之董事或參與要約之任何其他人士概不就任何送遞遺失或延誤或可能因此產生或與之相關之任何其他責任負責。

## 附加資料

閣下務請垂注本綜合文件第20至第21頁所載「獨立董事委員會函件」、第22至第38頁所載「獨立財務顧問函件」以及附錄一所載「要約之其他條款及接納手續」及其他附錄。

閣下務請細閱本綜合文件及隨附接納表格，以了解要約詳情。

於考慮就要約採取任何行動時，閣下應考慮自身之稅務或財務狀況，若閣下有任何疑問，應諮詢閣下之專業顧問。

此致

列位獨立股東 台照

代表

金英証券(香港)有限公司  
董事總經理  
歐陽偉立

中國銀河國際證券(香港)有限公司  
董事總經理  
趙不傲

謹啟

二零一五年七月二十七日



敬啟者：

金英証券(香港)有限公司  
及  
中國銀河國際證券(香港)有限公司  
代表  
大唐西市國際控股有限公司  
就太元集團有限公司之全部已發行股份  
(大唐西市國際控股有限公司  
及其一致行動人士已擁有或已同意收購者除外)  
提出強制性無條件現金要約

吾等謹此提述本公司及要約人所聯合刊發日期為二零一五年七月二十七日之本綜合文件，而本函件構成其中的一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本綜合文件所界定者具相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以考慮要約之條款並就要約條款是否公平合理及接納要約向閣下(即獨立股東)提供意見。凱利已獲委任為獨立財務顧問，以就要約條款是否公平合理及接納要約向吾等及獨立股東提供推薦建議。有關其意見及推薦建議以及達致有關推薦建議前所考慮主要因素及理由之詳情，載於本綜合文件第22至第38頁「獨立財務顧問函件」。

吾等亦請閣下垂注「董事會函件」、「金英及中國銀河函件」及本綜合文件各附錄所載其他資料。

---

## 獨立董事委員會函件

---

經考慮要約之條款及獨立財務顧問之獨立意見後，吾等認為要約之條款對獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東接納要約。務請獨立股東細閱本綜合文件所載「獨立財務顧問函件」全文。

然而，倘於公開市場出售股份所得款項淨額（經扣除所有交易成本後）將超逾根據要約應收款項淨額，獨立股東應考慮於該市場出售彼等之股份，而非接納要約。

此致

列位獨立股東 台照

代表

太元集團有限公司  
獨立董事委員會

獨立非執行董事

浦炳榮 太平紳士

袁銘輝 博士

謝美霞

謹啟

二零一五年七月二十七日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，當中載列其就要約提供之意見，以供載入本綜合文件。

# 凱利

## 凱利融資有限公司

香港  
中環  
都爹利街11號  
律敦治大廈1503室

敬啟者：

金英証券(香港)有限公司  
及  
中國銀河國際證券(香港)有限公司  
代表  
大唐西市國際控股有限公司  
就太元集團有限公司之全部已發行股份  
(大唐西市國際控股有限公司  
及其一致行動人士已擁有或已同意收購者除外)  
提出強制性無條件現金要約

### 緒言

吾等茲提述，吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就要約向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關要約詳情載於日期為二零一五年七月二十七日致股東之綜合文件所包含之金英及中國銀河函件及董事會函件內，而本函件為綜合文件之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與綜合文件其他部分所界定者具有相同涵義。

賣方及要約人於二零一五年六月十九日訂立購股協議，據此，賣方同意出售而要約人同意收購銷售股份(即合共194,033,408股股份)，總代價為452,097,840.64港元，相當於購買價為每股銷售股份2.33港元。銷售股份佔緊接購股完成前 貴公司已發行股本之約69.73%。

---

## 獨立財務顧問函件

---

緊隨購股完成(於二零一五年六月二十九日作實)後，要約人擁有194,033,408股股份之權益，佔於最後實際可行日期 貴公司已發行股本之約68.32%。根據收購守則第26.1條，要約人須就所有已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或已同意收購者除外)提出強制性無條件現金要約。金英及中國銀河則代表要約人提出要約。

獨立董事委員會(包括全體獨立非執行董事，即浦炳榮先生*太平紳士*、袁銘輝教授*博士*及謝美霞女士)已告成立，以就要約是否公平合理及是否建議接納向獨立股東提供意見。吾等(凱利融資有限公司)經獨立董事委員會批准，已獲委任就要約對獨立股東而言是否屬公平合理，以及獨立股東是否應接納要約向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等與 貴公司、要約人、賣方或彼等各自之聯繫人概無關聯，亦無持有 貴集團任何成員公司之任何股權或可認購或提名他人認購 貴集團任何成員公司證券之權利(不論法律上可否強制執行)。除因是次委任應付吾等之一般專業費用外，並無任何安排致使吾等將從 貴公司、要約人、賣方或彼等各自之聯繫人獲取任何費用或利益。

### 吾等之意見基礎

在制定吾等之意見及推薦建議時，吾等依賴董事、貴公司管理層及要約人所提供之資料及聲明及所表達之意見，並假設向吾等所作出或於綜合文件內所述之資料、陳述及聲明於最後實際可行日期在各重大方面均屬真實、準確及完整。倘該等資料、陳述或聲明於最後實際可行日期後(直至要約期結束為止)出現任何重大變動，則股東將盡快獲通知有關變動。董事願就綜合文件所載資料(有關要約人、其最終實益擁有人及與其一致行動人士之資料除外)之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，綜合文件所表達之意見(要約人之董事所表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且綜合文件內亦無遺漏其他事實，致使綜合文件所載任何陳述含有誤導成份。要約人之董事亦對綜合文件所載資料(有關 貴集團之資料除外)之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，綜合文件所表達之意見(董事所表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且綜合文件並無遺漏其他事實，致使綜合文件所載任何陳述含有誤導成份。

---

## 獨立財務顧問函件

---

吾等認為，吾等已審閱足夠資料以達致知情意見，並有充份理據依賴綜合文件所載資料之準確性，並為吾等之推薦建議提供合理基礎。吾等並無理由懷疑任何重要資料遭董事、貴公司管理層或要約人隱瞞，或屬誤導、失實或不準確，並認為在制定吾等之意見時可依賴有關資料。然而，吾等並無就此委聘工作對 貴集團之業務或事務或未來前景以及有關購股協議之相關事宜及訂約方進行任何獨立詳細調查或審核。吾等之意見必然以於最後實際可行日期當時之財務、經濟、市場及其他狀況，以及吾等獲提供之資料為基礎。股東應注意，日後發展(包括市場及經濟狀況之任何重大轉變)可能影響及／或改變此意見。

吾等並無考慮獨立股東因接納或不接納要約而面對之稅務影響，此乃由於該等影響會因彼等之個人情況而異。謹此強調，吾等不會就接納或不接納要約對任何人士之稅務影響或所產生之負債承擔任何責任。對自身稅務狀況有任何疑問或就證券交易須繳納海外稅項或香港稅項之獨立股東，應立即諮詢彼等各自之專業顧問。

### 主要考慮因素及理由

就要約達致吾等之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

#### 1. 要約之背景及主要條款

賣方及要約人於二零一五年六月十九日訂立購股協議，據此，賣方同意出售而要約人同意收購銷售股份，即合共194,033,408股股份，總代價為452,097,840.64港元，相當於購買價為每股銷售股份2.33港元。銷售股份佔於緊接購股完成前貴公司已發行股本之約69.73%。

緊隨於二零一五年六月二十九日購股完成後，要約人擁有194,033,408股股份之權益，佔於最後實際可行日期 貴公司已發行股本之約68.32%。根據收購守則第26.1條，要約人須就所有已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或已同意收購者除外)提出強制性無條件現金要約。據此，金英及中國銀河現正代表要約人按下列基準提出要約(其在所有方面均為無條件，且不以取得最低數目股份或任何其他條件獲接納為條件及遵守收購守則)：

**就每股要約股份而言** ..... **現金2.33港元**

---

## 獨立財務顧問函件

---

每股要約股份2.33港元之要約價等於要約人根據購股協議支付之每股銷售股份之購買價。根據要約將予收購之要約股份將為已繳足股款，並不附帶一切留置權、押記、產權負擔、優先購買權及任何性質之任何其他第三方權利，並且連同其於作出要約當日或之後所附帶之一切權利，包括有權全數收取於作出要約當日或之後所建議、宣派、作出或派付之所有股息及分派。

於最後實際可行日期，貴公司有284,002,562股已發行股份，其中(i)合共194,033,408股股份(相當於貴公司已發行股本之約68.32%)由要約人及其一致行動人士擁有；及(ii)剩餘89,969,154股股份(相當於貴公司已發行股本之約31.68%)為要約相關之要約股份。

要約將擴大至於要約作出日期之所有已發行股份，惟要約人及其一致行動人士所持之該等股份除外。接納要約將為無條件及不可撤銷，亦不能收回決定，惟在收購守則允許之情況下則作別論。於最後實際可行日期，貴公司並無賦予持有人任何權利可認購、轉換或兌換股份之尚未行使認股權證、購股權、衍生工具或可換股工具。

有關要約之條款及條件(包括接納要約之程序)詳情，載於綜合文件內之金英及中國銀河函件以及附錄一。

## 2. 貴集團之過往表現

貴公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市。貴公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事銷售船隻、海事工程、建造及鋼結構工程以及相關服務。貴集團截至二零一四年七月三十一日止兩個年度及截至二零一五年一月三十一日及二零一四年一月三十一日止六個月之財務資料(摘錄自 貴公司二零一四年年報及二零一五年中期報告)概述如下：

表1：貴集團之綜合財務資料

	截至一月三十一日止 六個月		截至七月三十一日止 年度	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (經審核) 千港元	二零一三年 (經審核) 千港元
營業額				
— 海事工程	54,460	39,252	80,316	58,112
— 建造及鋼結構工程	7,150	11,837	24,206	10,085
— 銷售船隻	—	15,200	15,200	—
	61,610	66,289	119,722	68,197
除稅前(虧損)/溢利	(59)	29,508	(40,854)	(37,595)
已終止經營業務年內收益/(虧損)	—	—	29,169	(42,491)
貴公司擁有人應佔期內/年內(虧損)/溢利	(59)	29,508	(11,714)	(76,050)

---

## 獨立財務顧問函件

---

於二零一五年  
一月三十一日  
(未經審核)  
千港元

非流動資產	102,527
流動資產	90,796
流動負債	47,723
非流動負債	17,097
貴公司擁有人應佔資產淨值	<u>128,503</u>

截至二零一四年七月三十一日止年度，貴集團營業額約為119,700,000港元，較對上年度增加約75.6%。海事工程、建造及鋼結構工程以及銷售船隻之營業額分別佔截至二零一四年七月三十一日止年度之總營業額約67.1%、20.2%及12.7%。營業額增加主要由於在截至二零一四年七月三十一日止年度，香港公營及私營工程合約所得之營業額以及船隻銷售均有所增長。然而，隨著截至二零一四年七月三十一日止年度經營開支增加（包括撇減存貨約23,500,000港元）以及應佔合營企業之虧損增加約3,300,000港元（主要歸因於主要從事建造及鋼結構工程與造船業務的合營企業之營業額減少），貴集團於截至二零一四年七月三十一日止年度錄得除稅前虧損約40,900,000港元，較對上年度虧損增加約8.7%。截至二零一四年七月三十一日止年度，貴集團出售其下游承包業務權益，並終止經營酒店業務。經計及已終止經營業務之業績，貴集團之貴公司擁有人應佔虧損由截至二零一三年七月三十一日止年度約76,100,000港元減少至截至二零一四年七月三十一日止年度約11,700,000港元。

貴集團截至二零一五年一月三十一日止六個月的營業額下跌至約61,600,000港元，較去年同期下跌約7.1%。於截至二零一五年一月三十一日止六個月，貴集團88.4%營業額乃來自海事工程分部，而餘下則來自建造及鋼結構工程分部。儘管營業額下降，惟由於營運效能改善及成本控制，貴集團於截至二零一五年一月三十一日止六個月之毛利增至約17,500,000港元，較去年同期上升約61.7%。然而，貴集團於截至二零一五年一月三十一日止六個月錄得貴公司擁有人應佔虧損約59,000港元，對比於截至二零一四年一月三十一日止六個月則錄得貴公司擁有人應佔溢利約29,500,000元，原因為貴集團於去年同期錄得取消綜合清盤中附屬公司之一次性收益約28,500,000港元。

於二零一五年一月三十一日，貴集團錄得非流動資產約102,500,000港元，其中約51,500,000港元為物業、廠房及設備、約47,700,000港元為於合營企業之權益及約2,100,000港元為應收貸款，而貴集團之流動資產則約為90,800,000港元，主要包括存貨約6,000,000港元、應收賬款及其他應收款項約31,000,000港元、合營企業之欠款約11,500,000港元、合約工程客戶之欠款約10,700,000港元及分類為持作出售之出售組合資產約29,900,000港元。貴集團於二零一五年一月三十一日之流動負債約為47,700,000港元，主要包括應付賬款及其他應付款項約17,300,000港元，欠有關連公司之款項約6,900,000港元、來自有關連公司之貸款約1,400,000港元、欠合營企業之款項約8,100,000港元、欠董事款項約2,200,000港元及分類為持作出售之出售組合負債約11,800,000港元。貴集團之非流動負債主要包括來自有關連公司之貸款約17,100,000港元。於二零一五年一月三十一日，流動資產淨值及貴公司擁有人應佔資產淨值分別約為43,100,000港元及128,500,000港元。

於二零一五年一月三十一日之中期期間後，貴集團訂立協議出售一間全資附屬公司，其主要業務為於新加坡從事海事工程，並已於二零一四年九月十二日起終止經營。此項出售已於二零一五年三月十九日完成。

### 3. 貴集團之未來前景

貴集團主要從事海事工程、建造及鋼結構工程以及相關服務，其客戶同時包括私人公司及香港政府。根據香港政府發展局發出之認可公共工程承建商註冊類別，香港的土木工程包括四類，分別為海港工程、道路及渠務、地盤平整及水務。貴集團承辦之海事工程以及建造及鋼結構工程主要屬於海港工程類別。由於並無有關香港海港工程市場數據之具體資料可供公眾查閱，吾等在評估貴集團之前景時乃審閱香港的建築及土木工程之市場資料作為一般參考。根據香港政府統計處發佈之統計數字，在香港建築工地由主要承建商履行之建築工程總值於二零一四年約達122,800,000,000港元，較對上年度增加約9.9%。於二零一四年、二零一三年及二零一二年，主要承建商在香港建築工地所開展有關土木工程項目之建築工程的總值分別約為53,500,000,000港元、50,800,000,000港元及41,300,000,000港元，而按年增長率則由二零一三年約23.0%下跌至二零一四年約5.3%。

儘管土木工程建築行業近年在香港持續增長，惟二零一四年之增長對比於二零一三年正在放緩。吾等亦知悉 貴集團於過去五個財政年度均錄得持續虧損，而 貴公司擁有人應佔年內虧損則按年反覆波動，截至二零一四年、二零一三年、二零一二年、二零一一年及二零一零年七月三十一日止年度，分別約為11,700,000港元、76,100,000港元、40,500,000港元、72,100,000港元及48,300,000港元。儘管 貴集團於截至二零一四年七月三十一日止年度之表現似乎有所改善，且虧損金額較截至二零一三年七月三十一日止年度減少，惟 貴集團於截至二零一五年一月三十一日止六個月仍出現虧損，而截至二零一四年一月三十一日止六個月則錄得溢利。經考慮香港土木工程建築行業之增長正在放緩，而且 貴集團之表現並不穩定，吾等認為難以確定 貴集團是否能夠在短期未來令盈利能力達到任何重大改善。

#### 4. 要約價

每股要約股份2.33港元之要約價等於購股協議項下每股銷售股份之購買價，較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股4.99港元折讓約53.31%；
- (ii) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後五個交易日之平均收市價每股約4.16港元折讓約43.99%；
- (iii) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後十個交易日之平均收市價每股約3.75港元折讓約37.87%；
- (iv) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後三十個交易日之平均收市價每股約3.14港元折讓約25.80%；
- (v) 股份於最後實際可行日期於聯交所所報收市價每股3.49港元折讓約33.24%；及
- (vi) 於二零一五年一月三十一日之股東應佔 貴集團每股股份未經審核資產淨值約0.47港元溢價約395.74%，及較於二零一四年七月三十一日之股東應佔 貴集團每股股份經審核資產淨值約0.47港元溢價約395.74%。

a. 股份之過往股價

為評估要約價是否公平合理，吾等已審閱股份自二零一四年六月十九日（即緊接最後交易日前十二個月）起至最後實際可行日期止期間（「回顧期間」）之成交價變動。股份於回顧期間之收市價呈現於下文圖1：

圖1：股份於回顧期間之收市價



資料來源：聯交所網站

如圖1所顯示，股份於回顧期間內264個交易日中有220個交易日均以低於要約價成交，平均收市價約為1.57港元，而最高及最低收市價則分別為5.32港元及0.92港元。於二零一四年六月十九日至二零一五年四月十三日期間，股份收市價在介乎0.92港元至1.61港元之間波動。股份收市價由二零一五年四月十三日之1.41港元逐步增至二零一五年五月七日之3.03港元，再逐步跌至二零一五年五月二十日（即緊接就控股股東訂立備忘錄可能引發 貴公司控制權變動而刊發第3.7條公告前之最後交易日）之2.3港元。股份於二零一四年六月十九日至二零一五年五月二十日期間（「公告前期間」）之平均收市價約為1.262港元，而於公告前期間之最高及最低收市價則分別為3.03港元及0.92港元。於二零一五年五月二十一日刊發第3.7條公告後，股份收市價於二零一五年五月二十二日上升至2.75港元，而於二零一五年五月二十九日則進一步上升至3.65港元。股份收市價於二零一五年六月十二日下跌至3.18港元，

於二零一五年六月十七日暴升至5.32港元(即回顧期間內之最高水平)。貴公司於同日刊發公告，澄清除第3.7條公告外，董事會並不知悉任何原因導致股份價格及成交量出現有關升幅。股份於二零一五年六月十九日至二零一五年六月二十九日短暫停牌，以待刊發聯合公告。於恢復買賣後，股份收市價由二零一五年六月十八日(短暫停牌前一日)之4.99港元下跌至二零一五年六月三十日之4.29港元。於最後實際可行日期股份收市價為3.49港元。股份於二零一五年五月二十二日至最後實際可行日期期間(「公告後期間」)之平均收市價約為3.46港元，而於公告後期間之最高及最低收市價則分別為5.32港元及2.61港元。

獨立股東應注意，股份成交價於回顧期間內264個交易日中有220個交易日均低於要約價，僅於刊發第3.7條公告前之短暫期間及後揚升至高於要約價。貴公司管理層確認，除聯合公告外，其並不知悉於刊發第3.7條公告後，發生任何股價敏感性質之事件。因此，吾等相信股份成交價於刊發第3.7條公告後急升，很大程度上可能是由於市場猜測第3.7條公告所公佈訂立備忘錄可能導致貴公司控制權變動。於最後實際可行日期，股份成交價乃高於要約價。然而，並不保證股份成交價於要約期後將維持在高於要約價之水平。

鑑於股份於回顧期間內超過83%時間均以低於要約價成交，而要約價等於購股協議項下每股銷售股份之購買價，較(i)股份於公告前期間之平均收市價約1.26港元溢價約84.9%；(ii)股份於回顧期間之平均收市價約1.57港元溢價約48.4%；(iii)於二零一五年一月三十一日之股東應佔貴集團每股股份未經審核資產淨值約0.47港元溢價約395.7%；及(iv)股份於公告後期間之平均收市價約3.46港元折讓約32.7%，而吾等認為該價格大有可能歸因於市場猜測貴公司控制權變動，且無法確定可維持當前之價格水平，吾等認為要約價對獨立股東而言屬公平合理。

**b. 股份之過往成交量**

吾等已審閱股份於回顧期間之過往成交量。股份之平均每日成交量及股份之平均每日成交量所佔百分比對比於相關期間之已發行股份總數及公眾持有之股份總數，乃於下文表2顯示：

## 獨立財務顧問函件

表2：股份之過往平均每日成交量

月份	交易日數	平均每日成交量	平均每日成交量佔已發行股份總數百分比 (附註1)	平均每日成交量佔公眾持有之股份總數百分比 (附註2)
<b>二零一四年</b>				
六月 (附註3)	8	318,750	0.1122%	0.3785%
七月	22	940,311	0.3311%	1.1165%
八月	21	666,440	0.2347%	0.7913%
九月	21	513,370	0.1808%	0.6096%
十月	21	616,396	0.2170%	0.7319%
十一月	20	541,501	0.1907%	0.6430%
十二月	21	566,421	0.1994%	0.6726%
<b>二零一五年</b>				
一月	21	863,941	0.3042%	1.0258%
二月	18	2,931,983	1.0324%	3.4814%
三月	22	1,360,424	0.4790%	1.6154%
四月	19	3,744,411	1.3184%	4.4461%
五月 (附註4)	18	5,062,665	1.7826%	6.0114%
六月 (附註5)	15	2,323,413	0.8181%	2.7588%
七月 (附註6)	17	1,301,446	0.4583%	1.5453%

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 根據於最後實際可行日期已發行284,002,562股股份計算。
2. 根據於最後實際可行日期公眾持有84,218,000股股份計算。
3. 指二零一四年六月十九日至二零一四年六月三十日期間之成交量。
4. 股份於二零一五年五月二十一日短暫停牌以待刊發第3.7條公告。
5. 股份於二零一五年六月十九日至二零一五年六月二十九日短暫停牌以待刊發聯合公告。
6. 指二零一五年七月一日至最後實際可行日期期間之成交量。

表2顯示於回顧期間，股份之平均每日成交量佔於最後實際可行日期之已發行股份總數約0.1122%至約1.7826%不等，以及佔於最後實際可行日期公眾持有之股份總數約0.3785%至約6.0114%不等。上述統計數字顯示股份於回顧期間之流通量相對偏低。

鑑於股份在回顧期間之成交淡靜，活躍之市場未必可能出現，足以讓獨立股東大手出售股份而不會對股份之短期價格做成下降壓力。因此，吾等預料倘若於要約期間及之後股份之成交模式維持依舊，獨立股東可能難以在短期內於公開市場上出售大量股份，故此認為如獨立股東有意於短期內變現龐大數目之股份投資，彼等應接納要約。

### c. 與市場可資比較公司比較

吾等就要約價發表意見時，亦已考慮評估一間公司通常採用之比較方法，分別為市盈率法、股息法及資產淨值法。然而，鑑於 貴公司於截至二零一四年七月三十一日止兩個年度出現虧損淨額，以及 貴公司於截至二零一四年七月三十一日止兩個年度並無向股東宣派任何股息，吾等認為市盈率法及股息法不適用於評估 貴集團之價值，故此在評估 貴集團之價值時僅採用資產淨值法。

根據於二零一五年一月三十一日 貴公司擁有人應佔 貴集團未經審核資產淨值約為128,500,000港元及於最後實際可行日期已發行284,002,562股股份計算，每股資產淨值約為0.45港元。據此，要約價2.33港元隱含之 貴集團股價與賬面率比率（「市賬率」）約為5.18倍。

吾等已搜尋在聯交所主板及創業板上市，主要從事與 貴集團相同業務（即海事工程業務）之公司，以便進行比較。然而，未能識別足夠之可資比較公司切合上述條件。因此，僅為方便說明，吾等已將要約價隱含之 貴集團市賬率與其他可資比較公司作比較，而該等可資比較公司為(a)現時於聯交所主板或創業板上市；(b)超過50%營業額產生自土木工程業務，與 貴集團之業務相似；及(c)於最後實際可行日期之市值介乎零至1,982,000,000港元不等，分別低於及高出 貴公司市值100%。根據上述條件，吾等已識別五間可資比較公司（「可資比較公司」）作為估值指標，且吾等認為由於可資比較公司之主要業務及規模與 貴集團相似，故該等可資比較公司已代表基於上述條件挑選之相關可資比較公司詳盡無遺之清單，足以評定要約價是否公平合理。下文表3載列要約價隱含之 貴集團市賬率與可資比較公司於最後實際可行日期之市賬率比較。

## 獨立財務顧問函件

表3：可資比較公司與 貴集團之市賬率

公司名稱 (股份代號)	主要業務活動	市值 百萬港元	市賬率 倍
利基控股有限公司 (240)	從事土木工程作業	484.3	1.40
怡益控股有限公司 (1372)	提供土木工程作業以及 樓宇建造及保養	1,054	4.66
萬景控股有限公司 (2193)	於香港提供土木工程服務， 以機電工程之獨立檢驗 工程師身份提供諮詢服務	456.5	3.22
均安控股有限公司 (8305)	於香港提供建造及 維修工程予有關建築、 水務、地盤平整、 道路工程及渠務以及 斜坡加固之土木工程合約	585.6	8.17
中國新華電視控股 有限公司(8356)	於香港為公營部門提供水務 工程服務，於亞太區 (不包括中國)從事電視播 放業務及於中國從事大型 戶外顯示屏廣告業務	1,015.7	不適用 <sup>(附註)</sup>
<b>最低</b>			<b>1.40</b>
<b>最高</b>			<b>8.17</b>
<b>平均</b>			<b>4.36</b>
<b>貴公司(620)</b>	<b>銷售船隻、海事工程、建造及 鋼結構工程以及相關服務</b>	<b>991.2</b>	<b>5.18</b>

資料來源：聯交所網站

附註：根據其最近刊發之年報，中國新華電視控股有限公司於二零一五年三月三十一日錄得淨負債。

如表3所顯示，可資比較公司之市賬率介乎約1.40倍至8.17倍，平均約為8.17倍。貴集團之隱含市賬率約4.36倍屬於可資比較公司之市賬率範圍以內，並且高於可資比較公司之平均市賬率。吾等知悉可資比較公司並非從事與貴集團完全相同之業務，且在市值、業務地域分佈、營運規模、資產基礎、現金狀況、債務結構、少數股東權益、風險狀況、往績紀錄、業務活動組合、未來前景及其他相關條件方面，未必可完全與貴集團比較。誠如吾等之比較結果得出差異所顯示，上述所有因素均可能影響一家公司之估值。因此，與可資比較公司作出之上述比較僅供說明之用，吾等已將上述比較結果與本函件所述之所有其他因素作為整體一併考慮。

**d. 採用收入法之估值**

吾等亦曾考慮採用收入法評估貴集團之價值。然而，鑑於採用收入法編製溢利預測及折現現金流量時涉及各種主觀假設及參數，例如預測期間以後之增長率，方可計算終值、折現率以及預期收益及開支，可能對估值主體之價值造成重大影響，故吾等認為採用收入法評估貴集團之價值並不適合。

**e. 結論**

基於上述分析，經考慮(i)要約價等於購股協議項下每股銷售股份之購買價，並且於回顧期間內264個交易日中有220個交易日均高於股份收市價；(ii)要約價較於二零一五年一月三十一日之股東應佔貴集團每股股份未經審核資產淨值約0.47港元溢價約395.7%；(iii)儘管要約價低於股份於公告後期間之收市價，仍無法確定於要約期內及之後股份成交價能否維持在高於要約價之水平，原因為成交價急升很可能歸因於市場猜測貴公司之控制權變動；及(iv)股份於回顧期間之流通量稀少，無法確定股份流通量能否改善，讓獨立股東可於市場上出售彼等持有之股份而不會對股份價格造成下降壓力，吾等認為要約價對獨立股東而言屬公平合理。

## 5. 要約人之資料及其關於 貴集團之意向

要約人為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，於最後實際可行日期由大唐西市國際集團有限公司全資擁有。大唐西市國際集團有限公司由大唐西市文化產業投資集團有限公司全資擁有，而後者於最後實際可行日期由呂建中先生、梁雷先生、楊興文先生、于寶安先生及寧波歐盈宏創投資合夥企業分別擁有約50.6%、約13.8%、約13.8%、約13.8%及約8.0%權益。於最後實際可行日期，呂建中先生及黃國敦先生為要約人董事。大唐西市文化產業投資集團有限公司主要從事於投資、管理及舉辦文化項目與相關服務，如舉辦文藝交流活動及規劃與主辦會議、獎勵活動、議會及展覽活動。

於最後實際可行日期，要約人為控股股東。誠如金英及中國銀河函件所述，要約人擬繼續營運 貴集團現有主要業務，包括(i)提供海事工程；(ii)提供建造及鋼結構工程以及相關服務；及(iii)買賣船隻。於最後實際可行日期，要約人並無計劃向 貴集團注入任何資產或業務，或促使 貴集團收購或出售任何資產。要約人將於要約完成後評估 貴集團之業務營運及財務狀況，以為 貴集團制訂可持續業務計劃或策略。根據評估結果，倘出現合適投資機會或商機，要約人可能增加 貴集團之業務，以拓闊其收入來源。然而，截至最後實際可行日期，要約人並無物色到此類投資機會或商機，亦無就向 貴集團注入任何資產或業務訂立任何協議、安排、諒解、意向或磋商。除建議更改董事會組成外，要約人無意終止聘用 貴集團任何僱員，或對任何僱用作出重大變更，或於 貴集團一般及日常業務過程以外處置或重新調配 貴集團之資產。

誠如金英及中國銀河函件所披露，要約人計劃維持股份於聯交所上市，並將向聯交所承諾，彼將採取適當措施，以確保不少於25%之 貴公司全部已發行股本將始終繼續由公眾人士持有。聯交所已表明，倘於要約截止時，由公眾人士持有之已發行股份少於 貴公司適用之最低規定百分比（即已發行股份之25%），或倘聯交所相信(i)股份存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾人士所持股份不足以維持有秩序之市場，則其將考慮行使酌情權以暫停股份買賣。

董事會現時由七名董事組成，包括四名執行董事，即梁悅通先生、梁女士、梁緻妍女士及梁致航先生；及三名獨立非執行董事，即浦炳榮先生太平紳士、袁銘輝教授博士及謝美霞女士。要約人擬提名黃國敦先生為董事。建議新董事之履歷資料載於綜合文件內之金英及中國銀河函件。

鑑於(i)要約人擬繼續營運 貴集團現有主要業務；(ii)要約人並無計劃將任何資產或業務注入 貴集團或促使 貴集團收購或出售任何資產；(iii)截至最後實際可行日期，要約人並未確定任何具體投資或業務機會，或訂立任何有關向 貴集團注入任何資產或業務之協議、安排、諒解、意向或磋商；(iv)要約人擬於要約完成後維持 貴公司於聯交所之上市地位；(v)要約人無意終止聘用 貴集團任何僱員或於 貴集團一般及日常業務過程以外處置或重新調配 貴集團之資產；及(vi)儘管要約人主要從事於與 貴集團現有業務截然不同之行業，其管理層可能對工程行業欠缺認識，惟相信 貴集團現有管理層將能夠促成 貴集團現有業務之有效管理，而吾等預期 貴集團之業務、營運表現及財務狀況以及其未來前景於短期未來將不會有任何重大變化。

### 推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，尤其是(i)要約價與購股協議項下要約人支付之每股銷售股份代價相同；(ii)要約價於要約期內264個交易日中有220個交易日均較股份收市價出現溢價及要約價較於二零一五年一月三十一日之股東應佔 貴集團每股股份未經審核資產淨值出現溢價；(iii)儘管要約價低於股份於公告後期間之收市價，仍無法確定於要約期後股份成交價能否維持在高於要約價之水平，原因為成交價急升很可能歸因於市場猜測 貴公司之控制權變動；(iv)股份於回顧期間之流通量稀少，無法確定股份流通量能否改善，讓獨立股東可於市場上出售彼等持有之股份而不會對股份價格造成下降壓力；及(v)由於 貴集團之往績記錄不穩定及持續虧損，令 貴集團之未來前景繼續不明朗，吾等認為要約之條款對獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會建議獨立股東並推薦獨立股東接納要約。

獨立股東應注意，儘管要約價較回顧期間內大部分時間之股份過往收市價出現溢價，惟股份最近一直以高於要約價成交。因此，獨立股東可能有機會在公開市場上以高於要約價出售彼等之股份，故謹請獨立股東留意，彼等應仔細密切監察股份於要約期結束前之市價及流通性，並且倘若在市場出售彼等之股份所得款項淨額於扣除一切交易成本後高於根據要約將收取之淨款額，應考慮於公開市場上出售彼等之股份而非接納要約。獨立股東如欲保留彼等於股份之部分或全部投資及／或對 貴集團之未來前景或其他方面充滿信心，謹請密切監察 貴集團之發展及 貴公司就此方面作出之任何公告。

---

## 獨立財務顧問函件

---

吾等促請獨立股東作出有關變現或持有股份投資之決定時，務必視乎個人之情況及投資目標而作出。

要約之接納程序載於二零一五年七月二十七日寄發予股東之綜合文件附錄一及隨附之接納表格。接納要約之最後時間(除非獲要約人延期)為二零一五年八月十七日(星期一)下午四時正。獨立股東如欲接納要約，謹請務必按照時間表行事。

此致

獨立董事委員會及  
獨立股東 台照

代表  
凱利融資有限公司

董事總經理  
顧福身  
謹啟

董事  
曾詠儀  
謹啟

二零一五年七月二十七日

附註：

1. 顧福身先生為證券及期貨條例下之持牌人士，可進行第6類(就企業融資提供意見)受規管活動，在投資銀行及企業融資方面擁有逾20年經驗。
2. 曾詠儀女士為證券及期貨條例下之持牌人士，可進行第6類(就企業融資提供意見)受規管活動，在企業融資、投資及公司管理方面擁有逾15年經驗。

## 1. 接納要約之手續

閣下如欲接納要約，應按照接納表格上所印備之指示（該等指示為要約之一部分）填妥接納表格。

- (a) 倘有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之彌償保證）乃以閣下之名義登記，而閣下有意接納要約，則閣下必須填妥接納表格，並連同相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之彌償保證）以郵遞或以專人送交過戶處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，信封面請註明「太元集團有限公司要約」，惟無論如何須於截止日期下午四時正（或要約人根據收購守則可能釐定及公佈之較後時間及／或日期）前送達。
- (b) 倘有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之彌償保證）乃以代名人公司名義或非閣下本身名義登記，而閣下有意就閣下全部或部分股份接納要約，則閣下必須：
  - (i) 將閣下之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之彌償保證）寄存於該代名人公司或其他代名人，並發出指示授權彼代表閣下接納要約及要求彼將已填妥之接納表格，連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之彌償保證）放進註明「太元集團有限公司要約」之信封，一併送交過戶處；或
  - (ii) 透過過戶處安排公司以閣下之名義登記股份，及將已填妥之接納表格，連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之彌償保證）放進註明「太元集團有限公司要約」之信封，一併送交過戶處；或
  - (iii) 倘閣下之股份已透過中央結算系統寄存於閣下之持牌證券商／註冊證券機構／託管銀行，則應指示閣下之持牌證券商／註冊證券機構／託管銀行授權香港中央結算（代理人）有限公司，於香港中央結算（代理人）有限公司指定之最後限期或之前，代表閣下接納要約。為趕及香港中央結算（代理人）有限公司指定之最後限期，閣下應向閣下之持牌證券商／註冊證券機構／託管銀行查詢有關處理閣下指示所需之時間，並按閣下之持牌證券商／註冊證券機構／託管銀行之要求向其發出指示；或

- (iv) 倘閣下之股份乃寄存於閣下於中央結算系統存置之投資戶口持有人賬戶，則應於香港結算(代理人)有限公司指定之最後限期或之前透過中央結算系統「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統發出閣下之指示。
- (c) 倘閣下未能即時交出及／或已遺失有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)，而有意就閣下之股份接納要約，則仍然應填妥接納表格，並連同表明閣下已遺失或未能即時交出一份或以上閣下之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)之函件放進註明「**太元集團有限公司要約**」之信封，一併送交過戶處。倘閣下尋回或已可交出有關文件，則應盡早將有關文件送交過戶處。則應盡早將有關文件送交過戶處。倘閣下已遺失股票，亦應致函過戶處索取彌償保證書，並按其指示填妥後交回過戶處。
- (d) 倘閣下已遞交以閣下名義登記閣下任何股份之轉讓文件，但並未收到有關股票，而有意就閣下之股份接納要約，則仍然應填妥接納表格，並連同經閣下正式簽署之過戶收據放進註明「**太元集團有限公司要約**」之信封，一併交回過戶處。此舉將被視為不可撤回地分別指示並授權金英及中國銀河及／或要約人及／或彼等各自之任何代理人，代表閣下於相關股票發出後從公司或過戶處領取有關股票，並將有關股票送交過戶處，以及授權並指示過戶處根據要約之條款及條件持有有關股票，猶如有關股票乃與接納表格一併送交過戶處。
- (e) 接納要約須待過戶處於截止日期下午四時正(或要約人根據收購守則可能釐定及公佈之較後時間及／或日期)前，接獲已填妥之接納表格，並已記錄接獲接納表格及所需之任何相關文件後，方被視為有效，且：
- (i) 隨附相關股票及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)及(倘該等股票並非以閣下之名義登記)其他可確認閣下享有相關股份登記持有人權利之文件(例如一張由登記持有人簽立之空白或以閣下為受益人已妥為加蓋印章之相關股份過戶文件)；或

- (ii) 來自登記股東或其遺產代理人(惟最多僅代表登記持股量，且有關接納僅可涉及本(e)段其他分段並未計入之股份)；或
- (iii) 已獲過戶處或聯交所核證。倘接納表格由登記股東以外之人士簽立，則必須出示足以令過戶處信納之適當授權證明文件(如授予遺囑認證或經核證授權書副本)。
- (f) 在香港，就接納要約產生之賣方從價印花稅，將由相關獨立股東按股份市值或要約人就有關接納要約之應付代價(以較高者為準)0.1%之比率支付，並將自要約人應付接納要約之相關獨立股東的現金款項中扣除。要約人將代表接納要約之相關獨立股東安排支付賣方從價印花稅，並就接納要約及轉讓股份支付買方從價印花稅。
- (g) 任何交回之接納表格、股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)概不獲發收據。
- (h) 過戶處之地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

## 2. 交收

- (a) 倘接納表格及相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)在各方面根據收購守則均已填妥並完整無缺，且於截止日期下午四時正(或要約人根據收購守則可能釐定並公告之較後日期及／或時間)前由股份登記處收訖，則有關支票(票面金額相當於就各接納股東根據要約交回之要約股份而應付予該股東之現金代價，減其應付之賣方從價印花稅)將盡早惟無論如何於股份登記處接獲使有關接納根據收購守則完整及有效之所有有關文件兩者較後日期的七個營業日內，以平郵方式寄發予各接納股東，郵誤風險概由彼自行承擔。
- (b) 任何股東根據要約應得之代價，將根據要約之條款全數清償，不論是否存在任何留置權、抵銷權、反索償或要約人因其他理由而可能針對該股東享有或聲稱享有之其他類似權利。

- (c) 不足一仙之款額將不予支付，應付各接納股東之代價將四捨五入至最接近仙位。

### 3. 接納期限及修訂

- (a) 除非要約先前已取得執行人員之同意予以修訂或延長，否則要約的所有接納必須於二零一五年八月十七日(星期一)(即截止日期)下午四時正前分別送達過戶處。要約為無條件。
- (b) 倘要約獲延長或修訂，而有關公告並無列明下一個截止日期，則會於要約截止前以公告方式向並無接納要約之股東發出不少於十四天之通知，且除非獲事先延長或修訂，否則將於下一個截止日期截止。倘要約人修訂要約之條款，則全體股東(不論彼等是否已接納要約)將有權根據經修訂條款接納經修訂要約。
- (c) 倘要約截止日期獲延長，則除文義另有所指外，本綜合文件及接納表格內對截止日期之任何提述須被視為對就此獲延長之要約截止日期。

### 4. 代名人登記

為確保平等對待所有獨立股東，以一名以上實益擁有人之代名人身份持有要約股份之已登記獨立股東，於實際可行情況下應盡量獨立處理各實益擁有人所持股權。以代名人義登記投資之要約股份的實益擁有人務須向其代名人作出指示，表明彼等對要約之意向。

### 5. 公告

- (a) 於截止日期下午六時正(或執行人員可能於特殊情況下允許之較後時間及/或日期)之前，要約人須知會執行人員及聯交所其對要約之到期日、修訂或延長之決定。要約人須在截止日期下午七時正前於聯交所網站刊發公告，列明要約之結果及要約是否已修訂或延期。

該公告須列明涉及下列各項之要約股份之總數及權利：

- (i) 已收訖要約之接納；
- (ii) 要約人或其一致行動之人士於要約期前已持有、控制或指示者；及

(iii) 要約人或其一致行動之人士於要約期內收購或同意收購者。

公告須同時包括要約人或其一致行動之任何人士已借入或借出(除已轉借或已出售之任何借入股份外)本公司之任何有關證券(定義見收購守則第22條註釋4)之詳情,並列明有關數目所佔本公司已發行股本之百分比及佔本公司投票權之百分比。

(b) 根據收購守則之規定,有關上市公司之所有公告均須根據上市規則之規定作出。

## 6. 撤回之權利

凡獨立股東所提交要約之接納,均為不可撤回亦不得收回,惟於下文所載之情況除外。

誠如收購守則第19.2條所載,倘要約人未能符合收購守則第19條之任何規定,執行人員可要求按執行人員可接納之條款向已提交要約接納之獨立股東授出撤回權,直至符合該條規則所載之規定為止。

於該情況下,倘獨立股東撤回接納,則要約人、過戶處或本公司之公司秘書(視情況而定)須盡快(惟無論如何於撤回接納起計十天內)以平郵方式將連同接納表格一併送交之有關股票及/或過戶收據及/或其他所有權文件(及/或任何就此所需令人信納之彌償保證)寄還予相關股東。

倘要約遭撤回,則要約人須盡快(惟無論如何於要約遭撤回起計十天內)向已接納要約之獨立股東寄交連同接納表格一併送交之股票及/或過戶收據及/或任何其他所有權文件(及/或任何就此所需並令人信納之彌償保證)(或供該等獨立股東領取有關股票及/或文件)。

## 7. 一般事項

(a) 由獨立股東將送交或發出及將向彼等送交或發出之所有通訊、通知、接納表格、股票、過戶收據、其他所有權文件(及/或任何就此所需令人信納之彌償保證)及結算要約項下應付代價之款項將由或向彼等或彼等指定之代理送交或發出,郵誤風險概由彼等自行承擔,而要約人、其實益擁有人、本公司、金英及中國銀河、獨立財務顧問、過戶處、彼等各自之任何董事及專業顧問及任何其他參與要約之人士,以及彼等各自之任何代理,概不會承擔任何寄失或郵誤之任何責任,或可能因此引起之任何其他責任。

- (b) 接納表格所載條文構成要約條文之一部分。
- (c) 意外漏派本綜合文件及／或接納表格或其中任何一份文件予任何獲提呈收購要約之人士，將不會導致要約在任何方面失效。
- (d) 要約及一切接納事宜乃受香港法例管轄，並按其詮釋。
- (e) 正式簽立接納表格即構成授權要約人、金英、中國銀河或要約人可能指定之一名或多名人士，代表接納股份要約之人士填妥、修訂並簽立任何文件，並作出任何其他必需或適當行動，以將有關之一名或多名人士已接納要約所涉及之要約股份歸屬予要約人或其可能指示之一名或多名人士。
- (f) 任何人士接納要約將被視為構成該名或該等人士向要約人及本公司保證，根據要約收購之要約股份於該名或該等人士出售時不附有任何產權負擔，但連同所應計或附帶之所有權利，包括全數收取於提出要約當日或之後建議、宣派、作出或派付之所有股息及分派之權利。
- (g) 本綜合文件及接納表格內對要約之提述包括要約之任何修訂及／或延長。
- (h) 向海外股東提出要約，可能會受到相關司法權區之法例禁止或影響。海外股東應自行了解及遵守任何適用法律或監管規定。欲接納要約之各海外股東，須自行完全遵守所有相關司法權區在此方面之法例及法規，包括但不限於取得任何可能需要之政府、外匯管制或其他同意及任何登記或存檔，並遵守所有必要正式手續、監管及／或法律規定。有關海外股東須全面承擔有關海外股東於相關司法權區內就任何轉讓或其他稅項及徵費應予支付之款項。海外股東決定是否接納要約時，應諮詢專業意見。
- (i) 任何人士接納要約將被視為構成該等人士之保證，表示彼等根據一切適用法律及法規獲准收取及接納要約及其任何修訂，而該接納將根據一切適用法律及法規屬有效及具約束力。任何該等人士將負責支付彼等應付之任何有關發行、過戶及其他適用稅項或其他政府費用。

- (j) 受收購守則規限，要約人保留權利以公告方式，將任何事項(包括提呈要約)知會全部或任何登記地址位於香港境外之獨立股東或要約人或金英或中國銀河知悉為該等人士之代名人、信託人或託管人之人士，在此情況下，該通知應被視為已經充分發出，即使任何有關獨立股東未能接獲或看到該通知亦然，且本綜合文件對書面通知之所有提述亦應如此詮釋。
- (k) 在作出決定時，獨立股東應倚賴彼等本身對要約人、本集團及要約條款(包括所涉及之好處及風險)作出之評估。本綜合文件之內容(包括其所載之任何一般意見或推薦建議)連同接納表格不應詮釋為要約人、其實益擁有人、本公司、金英、中國銀河或獨立財務顧問或彼等各自之專業顧問所提呈之任何法律或商業意見。獨立股東應向彼等本身之專業顧問諮詢專業意見。
- (l) 本綜合文件及接納表格的中英文版如在詮釋方面有歧義，概以英文版為準。

## 1. 財務概要

下表概述(i)本集團截至二零一二年、二零一三年及二零一四年七月三十一日止三個財政年度各年之經審核財務業績；及(ii)本集團截至二零一五年一月三十一日止六個月之未經審核財務業績，乃摘錄自本集團相關年度／期間之已刊發財務報表。

由本公司核數師所刊發有關截至二零一二年、二零一三年及二零一四年七月三十一日止三個財政年度各年之核數師報告並無經修訂或保留意見。

	截至七月三十一日止年度		
	二零一二年 <sup>附註</sup> 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
營業額	24,355	68,197	119,722
除稅前虧損	(33,597)	(37,595)	(40,854)
所得稅	—	(24)	—
持續經營業務之年度虧損	(33,597)	(37,619)	(40,854)
已終止經營業務之年度收益／(虧損)	(7,254)	(42,491)	29,169
年度虧損總額	(40,851)	(80,110)	(11,685)
下列人士應佔：			
本公司擁有人	(40,516)	(76,050)	(11,714)
非控股權益	(335)	(4,060)	29
	(40,851)	(80,110)	(11,685)
每股虧損			
來自持續經營及已終止經營業務			
— 基本	(19.84)港仙	(29.34)港仙	(4.25)港仙
— 攤薄	(19.84)港仙	(29.34)港仙	(4.25)港仙
來自持續經營業務			
— 基本	(19.34)港仙	(14.52)港仙	(14.85)港仙
— 攤薄	(19.34)港仙	(14.52)港仙	(14.85)港仙

附註：二零一二年之全年業績已於本集團截至二零一三年七月三十一日止年度之年報內重列以計入因Sunfill Limited清盤而終止經營酒店業務相關之已終止經營業務。有關詳情載於本附錄所載之截至二零一四年七月三十一日止年度綜合財務報表附註11(a)。除已終止經營業務外，於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年七月三十一日止三個財政年度各年，並無基於規模、性質及影響範圍而列作特殊之項目。

## 2. 本集團之經審核綜合財務資料

下文為本公司截至二零一四年七月三十一日止年度之經審核綜合財務報表全文，  
乃摘錄自本公司截至二零一四年七月三十一日止年度之年報：

## 綜合收益表

截至二零一四年七月三十一日止年度

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
<b>持續經營業務</b>			
營業額	5	119,722	68,197
其他收益及收入淨額	7	13,029	1,242
員工成本	9(a)	(28,223)	(24,871)
海事、建造及鋼結構工程成本	9(b)	(71,938)	(58,614)
出售船隻之成本		(11,956)	–
折舊及攤銷	9(c)	(10,429)	(10,567)
存貨撇減	23	(23,473)	–
其他營運開支		(18,561)	(8,185)
<b>經營虧損</b>		<b>(31,829)</b>	<b>(32,798)</b>
融資成本	8	(1,085)	(979)
應佔聯營公司之溢利	20(d)	–	858
應佔合營企業之虧損	21	(7,940)	(4,676)
<b>除稅前虧損</b>	<b>9</b>	<b>(40,854)</b>	<b>(37,595)</b>
所得稅	10	–	(24)
<b>持續經營業務之年度虧損</b>	<b>14</b>	<b>(40,854)</b>	<b>(37,619)</b>
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務之年度 收益／(虧損)	11(a)	29,169	(42,491)
<b>年度虧損</b>		<b>(11,685)</b>	<b>(80,110)</b>
<b>以下人士應佔虧損：</b>			
本公司擁有人		(11,714)	(76,050)
非控股權益		29	(4,060)
<b>年度虧損</b>		<b>(11,685)</b>	<b>(80,110)</b>

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
本公司擁有人應佔之虧損：			
來自持續經營業務		(11,805)	(33,559)
來自已終止營業務		91	(42,491)
		<u>                    </u>	<u>                    </u>
年度虧損		<u>(11,714)</u>	<u>(76,050)</u>
每股虧損			
來自持續經營業務及已終止經營業務			
—基本	15	<u>(4.25)港仙</u>	<u>(29.34)港仙</u>
—攤薄		<u>(4.25)港仙</u>	<u>(29.34)港仙</u>
來自持續經營業務			
—基本		<u>(14.85)港仙</u>	<u>(14.52)港仙</u>
—攤薄		<u>(14.85)港仙</u>	<u>(14.52)港仙</u>

## 綜合全面收益表

截至二零一四年七月三十一日止年度

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
年度虧損	(11,685)	(80,110)
<b>本年度其他全面收益</b>		
隨後可能重新分類至損益之項目：		
海外附屬公司及合營企業財務 報表換算而產生之匯兌差額	(1,130)	10,470
於失去附屬公司控制權時重新分類 匯兌儲備	(6,450)	—
將不會重新分類至損益之項目：		
船舶及船隻之重估虧損	(382)	—
<b>本年度全面虧損總額，扣除稅項</b>	<b>(19,647)</b>	<b>(69,640)</b>
<b>以下人士應佔虧損：</b>		
本公司擁有人	(19,343)	(67,231)
非控股權益	(304)	(2,409)
	<b>(19,647)</b>	<b>(69,640)</b>
<b>本公司擁有人應佔之全面虧損總額：</b>		
來自持續經營業務	(19,434)	(35,404)
來自已終止經營業務	—	(31,827)
	<b>(19,434)</b>	<b>(67,231)</b>

## 綜合財務狀況表

於二零一四年七月三十一日

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	17	58,882	64,412
預付租賃款項	18	539	620
會所會籍	19	200	200
於聯營公司之權益	20(a)	—	—
於合營企業之權益	21(a)	49,768	58,094
其他應收款項		800	—
應收貸款	24(d)	3,129	—
		113,318	123,326
<b>流動資產</b>			
存貨	23	30,019	87,119
預付租賃款項	18	76	76
應收賬款及其他應收款項	24	30,209	12,122
一間聯營公司之欠款	20(b)	3,139	—
一間合營企業之欠款	21(b)	1,134	—
合約工程客戶之欠款	25	7,820	2,521
有關連人士之欠款	38(b)	—	24
現金及現金等價物	26	4,038	3,799
		76,435	105,661
分類為持作出售之出售組合資產	11(a)	—	256,545
分類為持作出售於聯營公司 之權益	11(b)	—	6,358
		76,435	368,564

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	27	25,971	19,940
融資租賃承擔	29	65	62
來自一間有關連公司之貸款	38(e)	330	–
欠有關連人士之款項	38(c)	8,054	7,763
欠聯營公司之款項	20(b)	–	4,332
欠一間合營企業之款項	21(b)	8,170	18,286
欠合約工程客戶之款項	25	–	1,252
欠董事之款項	38(d)	2,808	1,211
即期稅項	30(a)	–	–
		45,398	52,846
分類為持作出售之出售組合 負債	11(a)	–	247,967
		45,398	300,813
<b>流動資產淨值</b>		31,037	67,751
<b>資產總值減流動負債</b>		144,355	191,077
<b>非流動負債</b>			
融資租賃承擔	29	165	230
來自一間有關連公司之貸款	38(e)	14,833	13,643
遞延稅項負債	30(b)	–	–
		14,998	13,873
<b>資產淨值</b>		129,357	177,204
<b>資本及儲備</b>			
股本	31	137,558	137,558
儲備	32	(8,201)	9,707
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		129,357	147,265
<b>非控股權益</b>		–	29,939
<b>權益總額</b>		129,357	177,204

## 綜合收益表

截至二零一四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	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	港幣千元	港幣千元	港幣千元
	附註31	附註32(b)(i)	附註32(b)(v)	附註32(b)(i)	附註32(b)(iv)	附註32(b)(iii)	附註32(b)(vi)	附註32(b)(vii)				
於二零一二年八月一日	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
二零一三年權益變動：												
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(76,050)	(76,050)	(4,060)	(80,110)
海外附屬公司及合營企業財務報表換算而產生之匯兌差額	-	-	-	-	8,819	-	-	-	-	8,819	1,651	10,470
本年度全面收益／(虧損)總額	-	-	-	-	8,819	-	-	-	(76,050)	(67,231)	(2,409)	(69,640)
通過供股發行股份：淨額 (附註31(a)(iii))	34,037	12,675	-	-	-	-	-	-	-	46,712	-	46,712
於行使購股權後發行股份 (附註31(a)(i))	1,412	1,334	(995)	-	-	-	-	-	-	1,751	-	1,751
權益結算股份付款交易	-	-	3,026	-	-	-	-	-	-	3,026	-	3,026
於二零一三年七月三十一日及 二零一四年八月一日	137,558	326,824	2,363	1,264	20,435	1,054,095	12,270	5,223	(1,412,767)	147,265	29,939	177,204
二零一四年權益變動：												
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,714)	(11,714)	29	(11,685)
船舶及船隻之重估及出售虧損	-	-	-	-	-	-	(569)	-	187	(382)	-	(382)
於失去附屬公司控制權時 重新分類匯兌儲備	-	-	-	-	(6,450)	-	-	-	-	(6,450)	-	(6,450)
於失去附屬公司控制權時轉撥	-	-	-	-	-	-	(6,091)	-	6,091	-	(29,635)	(29,635)
海外附屬公司及合營企業 財務報表換算而產生之匯兌差額	-	-	-	-	(797)	-	-	-	-	(797)	(333)	(1,130)
本年度全面收益／(虧損)總額	-	-	-	-	(7,247)	-	(6,660)	-	(5,436)	(19,343)	(29,939)	(49,282)
權益結算股份付款交易	-	-	1,435	-	-	-	-	-	-	1,435	-	1,435
於二零一四年七月三十一日	137,558	326,824	3,798	1,264	13,188	1,054,095	5,610	5,223	(1,418,203)	129,357	-	129,357

## 綜合現金流量表

截至二零一四年七月三十一日止年度

附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
<b>經營業務</b>		
來自持續經營業務之虧損	(40,854)	(37,595)
來自已終止經營業務之溢利／(虧損)	29,169	(50,107)
已就下列各項作出調整：		
折舊及攤銷	10,494	20,694
應收賬款及其他應收款項之撥回減值	(785)	(142)
預付租賃款項之減值虧損	-	25,831
存貨之撇銷	23,473	-
物業、廠房及設備之減值虧損	7,610	-
失去附屬公司控制權之收益	(29,169)	-
出售聯營公司之收益	(641)	-
利息開支	1,085	22,512
利息收入	(408)	(9)
撥回其他應付款項	(46)	(701)
出售物業、廠房及設備之(收益)／虧損	(11,089)	119
權益結算股份付款開支	1,435	3,026
應佔聯營公司之溢利	-	(858)
應佔合營企業之虧損	7,940	4,676
營運資金變動：		
存貨減少／(增加)	9,522	(20,359)
應收賬款及其他應收款項增加	(1,637)	(7,399)
合約工程客戶之欠款增加	(5,299)	(2,521)
有關連人士之欠款減少／(增加)	24	(20)
聯營公司之結餘(增加)／減少	(7,471)	4,763
一間合營企業之結餘(增加)／減少	(11,250)	18,486
應付賬款及其他應付款項增加	6,077	3,730
欠有關連人士之款項增加／(減少)	291	(2,034)
欠合約工程客戶之款項(減少)／增加	(1,252)	1,252
欠董事之款項增加	1,597	704
經營業務所耗現金	(11,184)	(15,952)
已繳海外稅項	-	(313)
已收利息	408	9
<b>經營業務所耗現金淨額</b>	<b>(10,776)</b>	<b>(16,256)</b>

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
<b>投資活動</b>		
注資合營企業	–	(32,000)
出售物業、廠房及設備之所得款項	11,166	–
購置物業、廠房及設備之付款	(109)	(2,787)
出售附屬公司之所得款項	–	63,787
失去附屬公司控制權之現金 流出淨額	(581)	–
<b>投資活動產生現金淨額</b>	<b>10,476</b>	<b>29,000</b>
<b>融資活動</b>		
根據供股發行股份之所得款項， 扣除發行費用	–	46,712
行使購股權後發行股份之所得款項	–	1,751
來自一間有關連公司貸款之所得 款項	2,390	–
出售聯營公司之所得款項	7,000	–
收回其他貸款	1,015	–
已付利息	(1,085)	(1,592)
貸款墊款	(9,329)	–
償還銀行貸款	–	(2,530)
來自一間有關連公司之償還貸款	(870)	(58,588)
支付融資租約利息部分	–	(10)
支付融資租約資本部分	(62)	(40)
<b>融資活動所耗現金淨額</b>	<b>(941)</b>	<b>(14,297)</b>
<b>現金及現金等價物減少淨額</b>	<b>(1,241)</b>	<b>(1,553)</b>
於八月一日之現金及現金等價物	3,799	5,841
匯率變動之影響	1,480	1,165
<b>於七月三十一日之現金及現金等價物</b>	<b>4,038</b>	<b>5,453</b>
<b>呈列自：</b>		
持續經營業務	4,038	3,799
已終止經營業務	–	1,654
	<b>4,038</b>	<b>5,453</b>

主要非現金交易：

於本年度內，賬面值港幣24,501,000元(二零一三年：港幣37,721,000元)存貨轉撥至物業、廠房及設備。

## 財務報表附註

截至二零一四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。

於批准該等財務報表之日，董事認為，本公司之最終控股公司為於英屬處女群島註冊成立之私人有限Harbour Front Limited(「Harbour Front」)，並無公開財務資料。

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)及香港公認會計原則之披露規定編製。該等財務報表亦符合根據新香港公司條例(香港法例第622章)附表11第76至第87條條文內有關第9部「賬目及審計」之過渡性及保留安排，就本財政年度及比較期間依然屬於前香港公司條例(香港法例第32章)之香港公司條例之適用披露規定。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。附註2(c)載有於該等財務報表所載目前及以往會計期間初次應用該等適用於本集團之準則導致會計政策出現任何變動之資料。

#### (b) 財務報告之編製基準

截至二零一四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合營企業之權益。

該等財務報表以持續經營基準編製，惟一間附屬公司UDL Marine (Singapore) Pte Ltd之財務報表乃因已於二零一四年九月十二日進入清盤程序而按破產基準編製，詳情見財務報表附註37(c)。

本集團旗下各實體之財務報表所列項目，乃以實體經營所在主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。該等財務報表以港幣（「港幣」）呈列，並已按四捨五入原則調整至最接近之千位，惟每股數據除外。港幣乃本公司之功能貨幣及本集團之呈列貨幣。

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。

### (c) 應用新增及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團應用由香港會計師公會頒佈之下列新增及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零零九年—二零一一年週期之年度改進
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
香港財務報告準則第10號、	綜合財務報表、共同安排及披露其他
香港財務報告準則第11號及	實體之權益：過渡指引
香港財務報告準則第12號之修訂	
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	共同安排
香港財務報告準則第12號	披露其他實體之權益
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第19號	僱員福利
（二零一一年經修訂）	
香港會計準則第27號	獨立財務報表
（二零一一年經修訂）	
香港會計準則第28號	於聯營公司及合營公司之投資
（二零一一年經修訂）	
香港（國際財務報告詮釋委員會）	露天礦場生產階段之剝離成本
—詮釋第20號	

除下所述者外，於本年度應用香港財務報告準則之修訂並無對本集團於本年度及先前年度之財務表現及狀況及／或該等財務報表所載之披露造成重大影響。

### 香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進

該週期年度改進包括對五項準則的修訂本，連同對其他準則及詮釋之相應修訂本。其中，香港會計準則第1號已作修訂以澄清當實體在其財務報表中追溯應用會計政策、作出追溯重列或重新分類項目，而任何該等變動對期初財務狀況表呈列的資料具有重大影響，則實體須呈列期初財務狀況表。該等修訂亦刪除期初財務狀況表呈列時，呈列其相關附註的規定。該等修訂對本集團所呈報年報之經營業績及財務狀況並無任何重大影響。

**香港財務報告準則第7號修訂本「披露－抵銷金融資產及金融負債」**

該等修訂本引入關於抵銷金融資產及金融負債之新披露。所有根據香港會計準則第32號「金融工具：呈列」抵銷之所有已確認金融工具，以及受限於可執行之總淨額結算安排或類似協議者（包括類似金融工具及交易，不論金融工具是否已根據香港會計準則第32號抵銷），均須作出該等新披露。

採納該等修訂本對該等財務報表並無影響，因為本集團並無抵銷金融工具，亦沒有訂立總淨額結算安排或類似安排，須根據香港財務報告準則第7號於呈列期間作出披露。

**香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」**

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」（有關綜合財務報表之編製）及香港（常務詮釋委員會）詮釋第12號「綜合－特殊目的實體」之規定。其引入單一控制權模式，以釐定應否將接受投資方綜合入賬，並側重於實體是否有權控制接受投資方、能否藉參與接受投資方業務而承擔風險或有權獲取可變回報，以及能否運用其權力以影響該等回報金額。是次採納並無改變本集團就其於二零一三年八月一日涉及其他實體而達成之任何控制權結論。

**香港財務報告準則第11號「合營安排」**

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號「合營企業權益」，把合營安排劃分為合營業務及合營企業。實體須就其在該等安排下的權力和責任，考慮合營安排之結構、法律形式、合約條款及其他事項及情況，以釐定其類型。合營安排若按香港財務報告準則第11號歸類為合營業務，則按共同經營者所佔合營業務的權益為限以分項總計法確認。其他所有合營安排則根據香港財務報告準則第11號歸類為合營企業，並須按權益法在本集團綜合財務報表入賬。會計政策中不再有比例合併的選擇權。

**香港財務報告準則第12號「披露其他實體之權益」**

香港財務報告準則第12號對實體於附屬公司、合營安排、聯營公司及未經綜合入賬結構實體之權益之所有相關披露規定，匯集成單一標準。香港財務報告準則第12號之披露規定較以往相關準則之規定一般都更為廣泛。本集團已就其適用之規定於附註21提供該等披露資料。

**香港財務報告準則第13號「公平值計量」**

香港財務報告準則第13號以單一公平值計量指引，取代個別香港財務報告準則於此事宜的現有指引。香港財務報告準則第13號也就有關金融工具及非金融工具之公平值計量包含廣泛披露規定。採納香港財務報告準則第13號不會對本集團資產及負債之公平值計量產生任何重大影響。本集團已就其適用之規定於附註17提供該等披露資料。

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未於截至二零一四年七月三十一日止年度生效之修訂、新準則及詮釋。

香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一零年—二零一二年週期之年度改進 <sup>3</sup>
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一一年—二零一三年週期之年度改進 <sup>2</sup>
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一二年—二零一四年週期之年度改進 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號之修訂	投資實體 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資方及其聯營公司或合營企業間之出售或提供資產 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第11號之修訂	收購共同營運權益之會計處理 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>7</sup>
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約之收益 <sup>6</sup>
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂	澄清折舊及攤銷之可接受方法 <sup>5</sup>
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號之修訂	農業：生產性植物 <sup>5</sup>
香港會計準則第19號之修訂	定額福利計劃：僱員供款 <sup>2</sup>
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表中之權益法 <sup>5</sup>
香港會計準則第32號之修訂	抵銷金融資產及金融負債 <sup>1</sup>
香港會計準則第36號之修訂	非金融資產之可收回金額披露 <sup>1</sup>
香港會計準則第39號之修訂	衍生工具之更替及對沖會計法之延續 <sup>1</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第21號	徵費 <sup>1</sup>
1	於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效
2	於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效
3	於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，附有限例外情況
4	於二零一六年一月一日或之後開始之首份年度香港財務報告準則財務報表生效
5	於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效
6	於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效
7	於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

本集團現正評估預期於初步應用期間該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。至今結論為採納上述新訂及經修訂香港財務報告準則不會對綜合財務報表造成重大影響。

#### (d) 附屬公司及非控股權益

附屬公司指本集團控制之實體。當本集團藉參與某實體之業務獲得或有權獲得可變回報，以及有能力藉對實體行使其權力而影響該等回報，則本集團控制該實體。當評估本集團是否有權力時，只考慮具體權利（由本集團及其他人士持有）。

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、交易及現金流量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。

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。附屬公司之全面收益總額歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益之結餘出現負數亦然。來自非控股權益持有人的貸款及該等持有人的其他合約責任於綜合財務狀況表呈列為金融負債。

當本集團喪失對附屬公司之控制權，將按出售於該附屬公司之所有權益入賬，而所產生之盈虧於損益中確認。任何在喪失控制權之日仍保留之該前附屬公司權益按公平值確認，而此金額被視為初步確認金融資產之公平值，或(如適用)初步確認於聯營公司或合營企業之投資之成本。

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(i))，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) 聯營公司及合營企業

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。

合營企業屬一項安排，據此，本集團或本公司與其他各方訂立合約，同意分佔有關安排之控制權，並享有其資產淨值之權利。

於聯營公司或合營企業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分(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。

當本集團應佔虧損超過其於該聯營公司或合營企業應佔之權益時，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合營企業一部分投資淨額之本集團長期權益。

本集團與聯營公司及合營企業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。

倘一項於聯營公司之投資成為於合營企業之投資(反之亦然)，保留權益不會予以重新計量。相對地，該項投資會繼續按權益法入賬。

在其他情況下，當本集團不再對一間聯營公司或合營企業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。

於本公司財務狀況表內，於聯營公司及合營企業之投資乃按成本減減值虧損列賬（見附註2(i)），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) 物業、廠房及設備**

以下持作自用物業、廠房及設備項目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：

— 船舶及船隻

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。

其他物業、廠房及設備項目乃按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

重估船塢及租賃樓宇、酒店物業以及船舶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。

折舊乃按下列年折舊率以直線法撇銷物業、廠房及設備項目成本或估值減彼等之估計剩餘價值（如有）計算：

租賃裝修	33 $\frac{1}{3}$ %
船舶及船隻	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	10–25%
汽車	10–33 $\frac{1}{3}$ %

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。

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)。被取代部分之賬面值終止確認。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。

**(g) 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。

**(h) 租賃資產**

倘本集團決定於協定期限內將特定資產使用權出讓以換取一筆或一連串款項之安排，包括一項交易或一連串交易之該項安排屬於或包括一項租賃。該項決定乃基於安排內容之實質評估而作出，而不論該項安排是否採取租賃之法律形式。

*(i) 本集團租賃資產之分類*

對於本集團以租賃方式持有之資產，如租賃使擁有權之絕大部分風險及回報已轉移至本集團，有關之資產便會分類為以融資租賃持有；如租賃不會使擁有權之絕大部分風險和回報轉移至本集團，則分類為營運租賃，除了經營租賃持有之自用土地(其公平價值無法於租賃訂立時與土地上樓宇之公平價值分開計量)猶如根據融資租賃入賬，惟該樓宇亦明確根據經營租賃持有則作別論。就此而言，訂立租賃為本集團首次訂立租賃或從先前承租人接管租賃之時間。

*(ii) 以融資租賃收購之資產*

若本集團以融資租賃收購資產使用權，租賃資產之公允值數額或最低租賃金額之現值之較低者，將列入固定資產及相關負債(扣除融資費用)並列作融資租賃責任。折舊為於相關租賃有效期間或資產可用期限之期間(若本集團將取得資產所有權)，按撇銷資產成本或估值之比率計算(見附註2(f))。減值虧損按附註2(i)所載之會計政策計算。租賃金額所包含之融資費用將於租賃期間計入損益表，使各會計期間對責任結餘以相若之固定期間比率扣減。或然租金將於產生之會計期間計入損益表。

(iii) 營運租賃費用

如本集團是以營運租賃持有資產之使用權，則根據租賃作出之付款在租期所涵蓋之會計期間內，以等額在損益表中列支；惟其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生之收益模式除外。租賃所涉及之獎勵均在損益表中確認為淨租賃款項總額之組成部分。或然租金將於產生之會計期間計入損益表。

以營運租賃持有土地之收購成本按直線法在租期內攤銷，惟分類為投資物業或持作發展作銷售之物業除外。

(i) 資產減值

(i) 於股本投資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股本投資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：

- 就按權益法於綜合財務報表入賬之聯營公司及合營企業之投資而言，減值虧損根據附註2(i)(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(i)(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。

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；及
- 於本公司財務狀況表之於附屬公司、聯營公司及合營企業之投資

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出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，惟一項資產之賬面值將不會削減至低於其個別公平值減出售成本(倘可計量)或使用價值(倘可確定)。

— 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。

(j) 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。

(k) 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(i)），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。

(l) 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(s)(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。

**(m) 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。

**(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。

**(o) 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。

**(p) 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。

香港強制性公積金計劃條例及其他退休福利計劃規定之強制性公積金供款均於產生時在損益賬列作開支。

由中國政府運作的退休金計劃的年度供款於產生時在損益表內確認為開支。

**(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，則對購股權儲備作出相應調整。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

終止福利乃當本集團無法撤銷該等福利之提議或當其確認重組成本包括支付終止補償(以較早者為準)時予以確認。

(q) 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，在這種情況下，相關稅項金額分別於其他全面收益或直接於權益確認。

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。

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。

**(r) 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(r)(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(r)(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。

**(s) 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) 管理費及處理費收入於提供所協定服務時確認為收入。
- (iv) 利息收入於以實際利率法計算時確認。

**(t) 外幣換算**

年內的外幣交易已按交易日的匯率換算為有關實體的功能貨幣。以外幣計值的貨幣資產及負債已按報告期末的匯率換算為有關實體的功能貨幣。匯兌盈虧已於損益中確認。

以外幣按歷史成本計算的非貨幣資產及負債使用交易日的匯率換算。以外幣結算及以公平值列賬的非貨幣資產與負債於釐定公平值當日按當時匯率換算。

海外業務業績按交易當日的匯率換算為港幣。財務狀況表項目已按報告期末的匯率換算為港幣。所導致的匯兌差額已於分別確認為其他全面收益及在權益中的匯兌儲備內累積。

於出售海外業務時，與該海外業務相關的累計匯兌差額在出售損益確認時從權益重新分類至損益。

**(u) 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分成本。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分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。

## (v) 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。

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。

**(w) 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。

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。

於本年度出售相關現金產生單位,則於釐定出售之損益時,須計入商譽之應佔金額。

**(x) 持作出售之非流動資產及已終止經營業務**

*(i) 持作出售之非流動資產*

如非流動資產(或出售組合)之賬面值很可能性透過銷售交易多於持續使用中所收回之數額,該非流動資產(或出售組合)按現況中分類為待出售。出售組合指一組資產於同一交易中一併售出,而與該等資產直接相關之負債則會轉移至交易中扣除。

當本集團承諾進行出售一間附屬公司控制權之出售計劃時,不論本集團是否將於出售后保留該附屬公司之非控股權益,該附屬公司的所有資產及負債於符合上述有關分類為持作出售之條件時會分類為持作出售。

在分類為待出售類別前，非流動資產（及已分類為持作出售之出售組合之資產及負債）按分類前之會計政策計量。持作出售資產初始分類為待出售類別及至售出時，非流動資產（以下所述之資產除外），或已分類為持作出售出售組合以賬面值及公平值扣除出售之成本之較低者列賬。在本集團及本公司之財務報表中並無使用此計量政策之主要項目包括遞延稅項資產、僱員福利產生之資產、金融資產（於附屬公司、聯營公司及合營企業之投資除外）以及投資物業。該等資產即使待出售，亦會繼續按附註2既定之政策處理。

於初始分類為待出售及於列作持作出售期間重新計量而產生之減值虧損，在損益賬內確認。只要非流動資產被分類為待出售，或被列入歸類為持作出售之出售組合，該非流動資產則不予折舊或攤銷。

(ii) 已終止經營業務

已終止經營業務是本集團業務之一部分，其營運及現金流可與本集團其他業務清楚區分，且代表一項按業務或地區劃分之獨立主要業務，或作為出售一項按業務或地區劃分之獨立主要業務之單一統籌計劃一部分，或為一間純粹為轉售而收購之附屬公司。

倘業務被出售或符合列為待出售項目之準則（如較早），則分類為已終止經營業務。撤出業務時，有關業務亦會分類為已終止經營業務。

倘若業務分類列為已終止經營，則會於收益表按單一數額呈列，當中包含：

- 已終止經營業務之除稅後溢利或虧損；及
- 就構成已終止經營業務之資產或出售組合，計量公平值減銷售成本或於出售時確認之除稅後損益。

(y) 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。

- (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。

**(z) 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. 財務風險管理及公平值

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，乃由於本集團來自五大客戶之應收賬款佔本集團應收賬款總額之68%（二零一三年：54%）。

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。



## 本公司

	二零一四年				
	賬面值 港幣千元	合約 未貼現現金 流量總額	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
		港幣千元			
應付賬款及其他應付款項	2,180	2,180	2,180	-	-
欠附屬公司之款項	17,187	17,187	17,187	-	-
欠董事之款項	716	716	716	-	-
來自一間有關連公司之貸款	14,833	15,883	742	15,141	-
	<u>34,916</u>	<u>35,966</u>	<u>20,825</u>	<u>15,141</u>	<u>-</u>
	二零一三年				
	賬面值 港幣千元	合約 未貼現現金 流量總額	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
		港幣千元			
應付賬款及其他應付款項	1,683	1,683	1,683	-	-
欠附屬公司之款項	16,859	16,859	16,859	-	-
欠董事之款項	69	69	69	-	-
來自一間有關連公司之貸款	13,643	14,609	682	13,927	-
	<u>32,254</u>	<u>33,220</u>	<u>19,293</u>	<u>13,927</u>	<u>-</u>

## (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。

於二零一四年七月三十一日，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130,000元(二零一三年：港幣177,000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。二零一三年之分析亦採用相同基準進行。

## (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

	二零一四年		二零一三年	
	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	220	408	403	262
銀行現金	34	-	209	11
應付賬款及其他應付款項	(760)	(1,723)	(736)	(1,081)
	<u>(506)</u>	<u>(1,315)</u>	<u>(124)</u>	<u>(808)</u>

## (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：

	二零一四年		二零一三年	
	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%	32	5%	8
	(5%)	(32)	(5%)	(8)
坡元	5%	409	5%	246
	(5%)	(409)	(5%)	(246)

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。二零一三年按相同基準進行有關分析。

**(e) 依賴主要客戶**

於截至二零一四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60% (二零一三年：76%) 及98% (二零一三年：99%)，證明於截至二零一四年七月三十一日止年度，十分依賴本集團最大客戶。於截至二零一四年及二零一三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。

**(f) 公平值**

於二零一四年七月三十一日及二零一三年七月三十一日，本集團及本公司以成本值或攤銷成本入賬之金融工具之賬面值與彼等之公平值並無重大差異。附屬公司之欠款／欠附屬公司之款項乃無抵押、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。

**(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**

	二零一四年	二零一三年
就下列各項而採用之市場利率：		
— 來自有關連公司之貸款	<u>5%-12%</u>	<u>5%</u>

**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。

**(b) 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。

**(c) 物業、廠房及設備及預付租賃款項之減值**

本集團每年按照相關會計政策評估物業、廠房及設備及預付租賃款項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。

**(d) 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。

**(e) 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(j)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。

**(f) 於附屬公司、聯營公司及合營企業之權益減值**

當相關於附屬公司、聯營公司及合營企業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、聯營公司及合營企業之投資並進行減值。

**(g) 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。

(h) 建造合約收益確認

根據附註2(1)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。

(i) 持續經營

在編製財務報表時，鑑於本集團於截至二零一四年七月三十一日止年度招致虧損港幣11,685,000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：

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（「UDL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UDL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。循環信貸融資於二零一二年十二月三十一日屆滿，且根據日期分別為二零一三年一月三十日及二零一四年九月三十日之補充協議續期至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日。HFAI已承諾不會要求本公司在二零一五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。

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。

(j) 尚未了結之訴訟

誠如財務報表附註37所詳述，本集團就香港及新加坡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

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。

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：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
<b>持續經營業務</b>		
收益來自：		
海事工程	80,316	58,112
建造及鋼結構工程	24,206	10,085
銷售船隻	15,200	—
	<u>119,722</u>	<u>68,197</u>
營業額	<u>119,722</u>	<u>68,197</u>

## 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。本集團有如下三個可報告分類。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

有關酒店營運之經營分類已於本年度終止及終止經營，並分類為持作出售。以下分類資料不包括已終止經營業務的任何金額。

### (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，本集團最高執行管理人員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。截至二零一四年及二零一三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（如一般及行政開支以及應佔聯營公司／合營企業之溢利／（虧損）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（惟不包括於聯營公司及合營企業之權益以及其他企業資產）。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。

## 持續經營業務

	海事工程		建造及鋼結構工程		銷售船隻		綜合	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
須予呈報之分類收益：								
來自外間客戶之收益	80,316	58,112	24,206	10,085	15,200	-	119,722	68,197
須予呈報之分類業績	(22,688)	(20,963)	7,836	(2,711)	(20,098)	-	(34,950)	(23,674)
應佔聯營公司之溢利							-	858
應佔合營企業之虧損							(7,940)	(4,676)
未分配之總部及企業 其他收益及收入							13,029	541
未分配之總部及企業開支							(9,908)	(9,665)
未分配之融資成本							(1,085)	(979)
除稅前虧損							(40,854)	(37,595)
所得稅抵免							-	(24)
持續經營業務之年度虧損							(40,854)	(37,619)

## 持續經營業務

	海事工程		建造及鋼結構工程		銷售船隻		綜合	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
<b>資產</b>								
須予呈報之分類資產	48,872	42,564	53,470	61,282	85,942	123,933	188,284	227,779
分類為持作出售之出售 組合資產							-	256,545
分類為持作出售之於聯營 公司之權益							-	6,358
未分配之總部及企業資產							1,469	1,208
綜合資產總額							<u>189,753</u>	<u>491,890</u>
<b>負債</b>								
須予呈報之分類負債	44,015	40,853	8,848	18,101	7,492	7,724	60,355	66,678
分類為持作出售之出售 組合負債							-	247,967
未分配之總部及企業負債							41	41
綜合負債總額							<u>60,396</u>	<u>314,686</u>
<b>其他資料</b>								
年內產生之資本開支	-	338	-	-	-	-	-	338
折舊及攤銷	10,429	10,567	-	-	-	-	10,429	10,567
存貨撇減	1,736	-	-	-	21,737	-	23,473	-
應收賬款及其他應收款項 之撥回減值	(785)	(142)	-	-	-	-	(785)	(142)

## (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	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
來自外間客戶之收益	119,722	68,197	-	-	-	-	119,722	68,197
特定非流動資產	55,376	56,533	3,310	7,377	735	1,122	59,421	65,032

## (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：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
來自海事工程之收益： - 客戶甲	71,395	51,857

## 7. 其他收益及收入淨額

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
持續經營業務		
其他收益：		
利息收入	408	5
並非透過損益按公平值列賬之金融資產 之總利息收入	408	5
其他收入淨額：		
出售物業、廠房及設備之收益	11,089	-
出售聯營公司之收益	641	-
撥回其他應付款項	46	701
撥回應收賬款及其他應收款項之減值虧損	785	142
匯兌收益	-	170
其他	60	224
	12,621	1,237
	13,029	1,242

## 8. 融資成本

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
持續經營業務		
其他貸款	54	—
來自有關連公司之貸款之利息	1,019	969
有關融資租約之融資收費	12	10
	<u>          </u>	<u>          </u>
並非透過損益按公平值列賬之金融負債 之總利息開支	<u>1,085</u>	<u>979</u>

## 9. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除下列各項：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
持續經營業務		
(a) 員工成本(包括董事酬金)		
薪金、工資及其他福利	26,536	21,610
權益結算股份付款開支(附註33)	1,435	3,026
定額供款退休計劃供款	252	235
	<u>          </u>	<u>          </u>
	28,223	24,871
(b) 海事、建造及鋼結構工程成本		
分包、直接工程及材料成本	50,120	42,676
廠房及經營成本	2,874	1,472
直接經常性開支	5,388	387
維修、保養及船隻保安	13,556	14,079
	<u>          </u>	<u>          </u>
	71,938	58,614
(c) 折舊及攤銷		
物業、廠房及設備之折舊	10,353	10,492
預付租賃款項攤銷	76	75
	<u>          </u>	<u>          </u>
	10,429	10,567
(d) 其他項目		
核數師酬金		
—核數服務	1,100	550
—非核數服務	—	80
有關土地及樓宇之經營租賃費用	2,144	3,129
物業、廠房及設備之重估虧損	7,610	—
存貨撇減	23,473	—
外匯虧損淨額	1,031	—
	<u>          </u>	<u>          </u>

## 10. (與持續經營業務有關) 綜合收益表內之所得稅

## (a) 綜合收益表內之所得稅指：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
即期稅項－境外		
－所得稅	－	－
－過往年度撥備不足	－	24
	<u>－</u>	<u>24</u>

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% (二零一三年：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% (二零一三年：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% (二零一三年：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：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
持續經營業務之除稅前虧損	(40,854)	(37,595)
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	(7,069)	(6,318)
不可扣稅支出之稅務影響	6,377	2,843
毋須課稅收入之稅務影響	(1,956)	(288)
暫時差額之稅務影響	914	(2,013)
過往年度撥備不足	－	24
已動用稅項虧損之稅務影響	(3,077)	(146)
未確認未動用稅項虧損之稅務影響	4,811	5,922
	<u>－</u>	<u>24</u>

截至二零一四年七月三十一日止年度，合營企業應佔之稅項開支為港幣60,000元 (二零一三年：無)，已計入綜合收益表之「應佔合營企業之虧損」內，而並無聯營公司應佔之稅項開支 (二零一三年：稅項開支港幣3,000元)。

## 11. 已終止經營業務以及持作出售之出售組合

## (a) 失去附屬公司控制權－Sunfill集團

於二零一三年十月二十八日，本公司與Autumn Spring Limited (獨立第三方) 訂立買賣協議(「出售協議」)，據此，本公司同意出售而Autumn Spring Limited同意向本公司購買Sunfill Limited (「Sunfill」) 及其附屬公司(「Sunfill集團」) 之100%股本權益，代價為港幣1元。出售事項之完成乃以股東於本公司將召開之股東特別大會上批准為條件。

由於出售協議其中一項先決條件(其中包括)向股東取得有關出售事項之批准未能於二零一四年一月三十一日或之前獲履行，出售協議於緊隨二零一四年一月三十一日後失效，而本公司及Autumn Spring Limited獲解除彼於出售協議之權利及義務。

於二零一三年十二月十一日，Sunfill遭香港高等法院頒令清盤。譚競正會計事務所之譚競正及Tse Chor Man於二零一三年十二月十一日獲高等法院委任為Sunfill共同及個別清盤人。

Sunfill集團主要於中國從事酒店營運。由於進行清盤，本集團在中國之酒店營運已終止經營。

於Sunfill清盤時，本公司董事認為本集團已失去對Sunfill集團之控制權。Sunfill集團之業績、資產及負債與現金流自本集團綜合財務報中解除併賬，自二零一三年十二月十一日起生效。

已終止經營業務於截至二零一四年七月三十一日止年度之收入分析如下：

	二零一四年 港幣千元
已終止經營業務之年度溢利	120
已出售淨資產之賬面值	(7,036)
於失去附屬公司控制權時轉撥至匯兌儲備 非控股權益	6,450 29,635
	<hr/>
失去附屬公司控制權之收益	29,169
	<hr/> <hr/>

Sunfill集團於截至二零一四年及二零一三年七月三十一日止年度之業績呈報如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
營業額	16,963	31,410
其他收益及收入淨額	25	352
員工成本	(3,410)	(9,867)
酒店營運成本	(7,794)	(8,720)
折舊及攤銷	(3,470)	(10,127)
其他營運開支	(2,452)	(5,791)
經營虧損	(138)	(2,743)
預付租賃款項之減值虧損(附註18)	-	(25,831)
融資成本	(197)	(21,533)
已終止經營業務之除稅前虧損	(335)	(50,107)
所得稅抵免	455	7,616
已終止經營業務之年度虧損	<u>120</u>	<u>(42,491)</u>
以下人士應佔虧損：		
本公司擁有人	91	(38,431)
非控股權益	29	(4,060)
	<u>120</u>	<u>(42,491)</u>

附註：本年度並無有關Sunfill集團核數服務之核數師酬金(二零一三年：港幣500,000元)。

於失去控制權日期，Sunfill集團之主要類別資產及負債如下：

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
<b>資產</b>			
物業、廠房及設備	17	147,012	150,262
土地使用權	18	89,156	91,084
存貨	23	3,942	4,062
應收賬款及其他應收款項	24	9,235	9,483
現金及現金等價物	26	581	1,654
		<u>          </u>	<u>          </u>
轉撥至已終止經營業務／分類 為持作出售之出售組合資產		<u>249,926</u>	<u>256,545</u>
<b>負債</b>			
有抵押銀行貸款		5,272	7,843
應付承兌票據	28	187,410	187,410
應付賬款及其他應付款項	27	4,630	6,329
應付稅項	30(a)	515	515
遞延稅項負債	30(b)	45,063	45,870
		<u>          </u>	<u>          </u>
轉撥至已終止經營業務／分類 為持作出售之出售組合負債		<u>242,890</u>	<u>247,967</u>
非控股權益		<u>29,635</u>	<u>29,939</u>
失去附屬公司控制權所產生 之現金流出淨額		<u>(581)</u>	<u>(1,654)</u>
來自已終止經營業務之每股基本及攤薄 盈利／(虧損)		<u>10.60港仙</u>	<u>(14.82)港仙</u>

於二零一三年七月三十一日，總賬面值為港幣235,556,000元之酒店樓宇及土地使用權被抵押以擔保授予Sunfill集團之銀行融資(附註36)。緊接於二零一三年七月三十一日將酒店營運之預付租賃款項分類為持作出售之出售組合資產之前，港幣25,831,000元之減值虧損基於獨立專業合資格估值師Savills Valuation and Professional Services Limited所進行之獨立估值予以確認以撇減其賬面值至可收回金額(即公平值減出售成本)。

**(b) 分類為持作出售之於聯營公司之權益－Crown Asia集團**

於二零一三年八月一日，本集團與冠亞工程有限公司(「冠亞」)之非控股股東訂立股份出售協議出售冠亞及其附屬公司(「冠亞集團」)的全部50%股本權益。冠亞集團主要從事提供海事工程服務。出售事項於二零一三年八月一日完成，代價為港幣7,000,000元。於二零一三年七月三十一日，於冠亞集團之權益分類為於二零一三年持作出售之資產。冠亞集團於截至二零一三年七月三十一日止年度向本集團貢獻極少之營業額、虧損及現金流。出售於聯營公司之權益所得港幣641,000元收益(已扣除出售成本港幣1,000元)已計入截至二零一四年七月三十一日止年度損益內。

## 12. 董事薪酬

根據新香港公司條例(香港法例第622章)附表11第78條並參考前公司條例(香港法例第32章)第161條披露之各董事薪酬如下：

	二零一四年					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	
<b>執行董事</b>						
梁悅通(行政總裁)	-	3,271	-	1,435	15	4,721
梁余愛菱	-	1,392	-	-	15	1,407
梁緻妍	-	600	-	-	15	615
梁致航	-	600	-	-	15	615
<b>獨立非執行董事</b>						
浦炳榮	120	-	-	-	-	120
袁銘輝	120	-	-	-	-	120
謝美霞	120	-	-	-	-	120
	<u>360</u>	<u>5,863</u>	<u>-</u>	<u>1,435</u>	<u>60</u>	<u>7,718</u>
<b>二零一三年</b>						
	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
<b>執行董事</b>						
梁悅通(行政總裁)	-	2,918	-	960	15	3,893
梁余愛菱	-	1,362	-	352	15	1,729
梁緻妍	-	600	-	352	15	967
梁致航	-	634	-	352	44	1,030
<b>獨立非執行董事</b>						
浦炳榮	120	-	-	-	-	120
袁銘輝	120	-	-	-	-	120
謝美霞	120	-	-	-	-	120
	<u>360</u>	<u>5,514</u>	<u>-</u>	<u>2,016</u>	<u>89</u>	<u>7,979</u>

於截至二零一四年及二零一三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及最高薪酬個人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。

**13. 最高薪酬人士**

於五名最高薪酬人士當中，四名(二零一三年：四名)為執行董事，彼等之薪酬乃披露於附註12。有關餘下一名(二零一三年：一名)人士之酬金載列如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
薪金及其他福利	1,385	1,500
退休計劃供款	15	15
以股份支付之付款	—	529
	<u>1,400</u>	<u>2,044</u>

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	
	二零一四年	二零一三年
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	—	—
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	—	1
	<u>—</u>	<u>1</u>

**14. 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45,350,000元(二零一三年：虧損港幣43,761,000元)。

**15. 每股虧損****(a) 每股基本虧損**

*持續經營業務及已終止經營業務*

每股基本虧損乃按本公司擁有人應佔虧損港幣11,714,000元(二零一三年：虧損港幣76,050,000元)及年內已發行普通股加權平均股數275,115,408股(二零一三年：259,167,592股)普通股計算如下：

*普通股加權平均股數*

	二零一四年	二零一三年
已發行普通股	275,115,408	10,210,968,152
行使購股權之影響	—	71,969
供股之影響	—	(9,951,872,529)
	<u>275,115,408</u>	<u>259,167,592</u>

**(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，故於截至二零一四年及二零一三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。

## 16. 股息

本公司並無派付或宣派該兩個年度之任何股息。

## 17. 物業、廠房及設備

## (a) 本集團

	酒店樓宇 港幣千元	租賃裝修 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
<b>成本或估值</b>							
於二零一二年八月一日	143,819	772	34,944	2,855	8,188	1,941	192,519
添置	1,066	-	-	592	1,135	326	3,119
轉撥自存貨(附註23)	-	-	37,721	-	-	-	37,721
出售	-	-	-	(166)	(156)	(82)	(404)
轉撥至已終止經營業務(附註11(a))	(150,363)	-	-	(2,205)	(3,684)	(552)	(156,804)
撇銷折舊	-	-	(9,743)	-	-	-	(9,743)
匯兌調整	5,478	-	(238)	57	253	20	5,570
	<u>-</u>	<u>772</u>	<u>62,684</u>	<u>1,133</u>	<u>5,736</u>	<u>1,653</u>	<u>71,978</u>
於二零一三年七月三十一日	-	772	62,684	1,133	5,736	1,653	71,978
指：							
成本	-	772	-	1,133	5,736	1,653	9,294
估值-二零一三年	-	-	62,684	-	-	-	62,684
	<u>-</u>	<u>772</u>	<u>62,684</u>	<u>1,133</u>	<u>5,736</u>	<u>1,653</u>	<u>71,978</u>
於二零一三年八月一日	-	772	62,684	1,133	5,736	1,653	71,978
添置	-	-	-	109	-	-	109
轉撥自存貨	-	-	24,105	-	-	-	24,105
出售	-	(249)	(11,309)	(2)	-	-	(11,560)
撇銷折舊	-	-	(9,767)	-	-	-	(9,767)
重估虧損	-	-	(7,992)	-	-	-	(7,992)
匯兌調整	-	-	38	-	(69)	(1)	(32)
	<u>-</u>	<u>523</u>	<u>57,759</u>	<u>1,240</u>	<u>5,667</u>	<u>1,652</u>	<u>66,841</u>
於二零一四年七月三十一日	-	523	57,759	1,240	5,667	1,652	66,841
指：							
成本	-	523	-	1,240	5,667	1,652	9,082
估值-二零一四年	-	-	57,759	-	-	-	57,759
	<u>-</u>	<u>523</u>	<u>57,759</u>	<u>1,240</u>	<u>5,667</u>	<u>1,652</u>	<u>66,841</u>

	酒店樓宇 港幣千元	租賃裝修 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
<b>累計折舊及減值</b>							
於二零一二年八月一日	-	277	-	1,243	4,698	768	6,986
年內折舊	5,783	79	9,794	346	667	311	16,980
出售時撥回	-	-	-	(146)	(139)	-	(285)
轉撥至已終止經營業務(附註11(a))	(5,891)	-	-	(367)	(106)	(178)	(6,542)
重估時撇銷	-	-	(9,743)	-	-	-	(9,743)
匯兌調整	108	-	(51)	(4)	114	3	170
	<u>-</u>	<u>356</u>	<u>-</u>	<u>1,072</u>	<u>5,234</u>	<u>904</u>	<u>7,566</u>
於二零一三年七月三十一日及 二零一三年八月一日	-	356	-	1,072	5,234	904	7,566
年內折舊	-	77	9,756	47	304	234	10,418
出售時撥回	-	(203)	-	-	-	-	(203)
重估時撇銷	-	-	(9,767)	-	-	-	(9,767)
匯兌調整	-	-	11	-	(66)	-	(55)
	<u>-</u>	<u>230</u>	<u>-</u>	<u>1,119</u>	<u>5,472</u>	<u>1,138</u>	<u>7,959</u>
<b>賬面值</b>							
於二零一四年 七月三十一日	<u>-</u>	<u>293</u>	<u>57,759</u>	<u>121</u>	<u>195</u>	<u>514</u>	<u>58,882</u>
於二零一三年 七月三十一日	<u>-</u>	<u>416</u>	<u>62,684</u>	<u>61</u>	<u>502</u>	<u>749</u>	<u>64,412</u>

## (b) 本公司

	辦公室設備 港幣千元
<b>成本</b>	
於二零一二年八月一日	18
添置	-
於二零一三年七月三十一日及二零一四年七月三十一日	<u>18</u>
<b>累計折舊</b>	
於二零一二年八月一日	17
年內折舊	1
於二零一三年七月三十一日及二零一三年八月一日	18
年內折舊	-
於二零一四年七月三十一日	<u>18</u>
<b>賬面值</b>	
於二零一四年七月三十一日	<u>-</u>
於二零一三年七月三十一日	<u>-</u>

附註：

- (i) 於二零一三年七月三十一日，酒店樓宇及與經營酒店有關之其他廠房及機器分類為持作出售之出售組合資產（如財務報表附註11(a)所述）。

於二零一三年七月三十一日以及緊接於二零一三年七月三十一日重新分類至持作出售之出售組合資產之前，於二零一三年七月三十一日之酒店樓宇之獨立估值由獨立專業估值師Savills Valuation and Professional Services Limited根據公開市值進行，其員工具有被估值資產之相關經驗及資質。緊接重新分類之前以及於二零一三年七月三十一日毋須對酒店樓宇進行減值。

- (ii) 假設船隻按成本減累計折舊列賬，則其賬面值應為港幣55,958,000元（二零一三年：港幣60,910,000元）。
- (iii) 於二零一四年七月三十一日，根據融資租約持有汽車之賬面值為港幣239,000元（二零一三年：港幣304,000元）。

**(c) 船隻之公平值計量**

*(i) 公平值層級*

下表列示本集團財產之公平值，其按經常基準於報告期末計量，分為三個公平值層級（定義見香港財務報告準則第13號公平值計量）。釐定公平值計量分類層級時，乃參照估值技術所用輸入數據是否屬可觀察及其重要性：

第一級估值：僅使用第一級輸入數據（即於計量日同類資產或負債於活躍市場之未經調整報價）計量之公平值。

第二級估值：使用第二級輸入數據（即未能達到第一級之可觀察輸入數據）且並未使用重大不可觀察輸入數據計量之公平值。不可觀察輸入數據為無市場數據之輸入數據。

第三級估值：使用重大不可觀察輸入數據計量之公平值。

本集團	於二零一四年 七月三十一日 之公平值 港幣千元	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元
	於二零一四年七月三十一日 之公平值計量可作下列分類			
<b>經常性公平值計量</b>				
持作自用之船舶及船隻－香港	57,759	-	-	57,759

於截至二零一四年七月三十一日止年度，第一級與第二級之間概無轉移，亦無轉出或轉入第三級。本集團之政策為於公平值層級間發生轉移之報告期間之結算日確認有關轉移。

本集團所有持作自用之船舶及船隻於二零一四年七月三十一日重估。香港獨立合資格專業估值師宏旺工程顧問有限公司進行有關估值，並擁有對予以估值資產地點及類別進行估值之最新經驗。於每年報告期末進行估值時，本集團船隊經理與估值師討論估值假設及估值結果。

## (ii) 有關第三級公平值之資料

	估值技術	無法觀察輸入	範圍
船舶及船隻	市場比較法	船隻質素溢價／(折讓)	10%至40%

位於香港之船舶及船隻乃採用市場比較法釐定公平值，參考可資比較船隻之近期銷售價格(按排水量計算)，並就本集團船隻與近期銷售在質素上的溢價與折讓作調整。

期內該等第三級公平值計量結餘之變動如下：

	港幣千元
持作自用之船舶及船隻－香港 二零一三年八月一日	62,684
添置	24,105
出售	(11,309)
匯兌調整	38
年內折舊支出	(9,767)
重估虧損	(7,992)
	<u>57,759</u>
於二零一四年七月三十一日	<u>57,759</u>

持作自用船舶及船隻之重估虧損及匯兌調整分別於其他全面收益之「重估儲備」及「匯兌波動儲備」內確認。

## 18. 預付租賃款項

	本集團	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
於中國之租賃土地 中期租約	<u>615</u>	<u>696</u>
就呈報而言作出之分析：		
即期部分	76	76
非即期部分	<u>539</u>	<u>620</u>
	<u>615</u>	<u>696</u>

本集團之預付租賃款項於年內之變動如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
於年初	696	117,418
攤銷	(76)	(3,714)
減值虧損(附註11(a))	-	(25,831)
轉撥至已終止經營業務(附註11(a))	-	(91,084)
匯兌調整	<u>(5)</u>	<u>3,907</u>
於年底	<u>615</u>	<u>696</u>

預付租賃款項指就位於中國之土地使用權(直至二零二二年屆滿)支付之款項。

於二零一三年七月三十一日以及緊接重新分類至持作出售之出售組合資產之前，獨立專業估值師公司Savills Valuation and Professional Services Limited根據公開市值對土地使用權進行估值，該公司之員工中有香港測量師學會資深成員以及具有被估值資產之相關經驗及資質。預付租賃款項之賬面值撇減至經參考於二零一三年七月三十一日之公開市值基於估值而釐定之可收回金額。

## 19. 會所會籍

	本集團	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
賬面值	200	200

於二零一四年及二零一三年七月三十一日，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。

## 20. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
(a) 應佔聯營公司資產淨值：		
於八月一日	—	5,500
應佔年度溢利，扣除稅項	—	858
	—	6,358
分類為持有出售之於聯營公司權益(附註11(b))	—	(6,358)
於七月三十一日之賬面值	—	—
(b) 一間聯營公司之欠款／(欠一間聯營公司之款項)(附註(e))	3,139	(4,332)
(c) 下列名單僅載列主要聯營公司，彼等並非上市法團實體，並無上市報價。		

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	所有權益之比例		主要業務
				本集團之實際權益	由附屬公司持有	
Penta - Ocean - Gitanes Joint Venture	非註冊成立	香港	—	49%	49%	海事工程

(d) 聯營公司之財務資料概述如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
資產	18,542	18,170
負債	(18,584)	(5,454)
(負債)／資產淨額	(42)	12,716
本集團應佔聯營公司之(負債)／資產淨額	(21)	6,358
收益	72,154	28,104
除稅後溢利	—	1,716
本集團應佔聯營公司年度溢利	—	858

(e) 聯營公司之欠款／(欠聯營公司之款項)為無抵押、免息及按要求還款。

(f) 於二零一三年八月一日，本集團完成出售其於冠亞工程有限公司及冠亞物流有限公司之全部股本權益，總代價港幣7,000,000元，出售於聯營公司之權益所得港幣641,000元收益已計入截至二零一四年七月三十一日止年度損益內。

(g) 上述聯營公司乃採用權益法於綜合財務報表入賬。

## 21. 於合營企業之權益

	本集團	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
(a) 非上市股份，按成本 應佔資產淨值	65,495 (15,727)	65,881 (7,787)
	49,768	58,094
(b) 一間合營企業之欠款	1,134	—
欠一間合營企業之款項	(8,170)	(18,286)

一間合營企業之欠款／(欠一間合營企業之款項)為無抵押、免息及按要求償還。

(c) 於二零一四年七月三十一日，合營企業之詳情如下：

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 (附註)	主要業務
太港投資有限公司	註冊成立	香港	128,000,000股	50%	投資控股
Lead Ocean Assets Management Limited	註冊成立	英屬處女群島	100股	50%	投資控股
中華實業(國際)有限公司	註冊成立	香港	2股	50%	投資控股
高堅實業有限公司	註冊成立	香港	10,000股	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
HKPFH Joint Venture	非註冊成立 合營企業	香港	-	39%	投資控股
中港建築物流有限公司	註冊成立	香港	2股	50%	合約工程
中港建築物流營運有限公司	註冊成立	香港	1股	50%	合約工程
富睿有限公司	註冊成立	香港	1股	50%	持有船隻

附註：根據合營協議，以上實體的所有經營及財務決策必須經過本集團及合營夥伴共同批准。因此，該等公司乃根據權益法以本集團的合營企業入賬。

- (d) 合營企業—主要合營企業之財務資料概要、就任何會計政策任何差異作出調整以及賬面值與綜合財務報表之對賬披露如下：

截至二零一四年七月三十一日止年度

	太港集團 附註(i) 港幣千元	富睿有限公司 港幣千元
流動資產	6,491	77
非流動資產	98,889	18,185
流動負債	(6,302)	(16,074)
權益	99,078	2,188
計入上述資產及負債		
現金及現金等價物	127	—
收入	1,021	2,672
來自己終止經營業務之(虧損)/溢利	(15,694)	2,188
全面(虧損)/收益總額	(15,694)	2,188
計入上述(虧損)/溢利：		
折舊及攤銷	(6,272)	(805)
利息收入	1	534
利息開支	—	—
所得稅	—	—
與本集團權益之對賬：		
資產淨值總額	99,078	2,188
本集團實際利息	50%	50%
本集團應佔資產淨值	49,539	1,094
於綜合財務報表之賬面值	<u>49,539</u>	<u>1,094</u>

截至二零一三年七月三十一日止年度

	太港集團 附註(i) 港幣千元	富睿有限公司 港幣千元
流動資產	7,183	—
非流動資產	113,103	—
流動負債	(4,709)	—
權益	115,577	—
計入上述資產及負債		
現金及現金等價物	435	—
收入	8,017	—
來自己終止經營業務之虧損	(9,386)	—
全面虧損總額	(9,386)	—
計入上述虧損：		
折舊及攤銷	(6,192)	—
利息收入	2	—
利息開支	—	—
所得稅	—	—
與本集團權益之對賬：		
資產淨值總額	115,577	—
本集團實際利息	50%	—
本集團應佔資產淨值	57,789	—
於綜合財務報表之賬面值	<u>57,789</u>	<u>—</u>

附註：

- (i) 太港集團包括太港投資有限公司(作為控股公司)及其附屬公司Lead Ocean Assets Management Limited、中華實業(國際)有限公司、香港高堅實業有限公司、東莞振華建造工程有限公司及東莞興華造船有限公司。
- (e) 本公司董事認為，於合營企業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	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 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)
	<u>82,452</u>	<u>82,452</u>
附屬公司之欠款 (附註(a))	201,340	211,924
減：減值虧損 (附註(b))	(125,945)	(95,091)
	<u>75,395</u>	<u>116,833</u>
欠附屬公司之款項 (附註(a))	<u>17,187</u>	<u>16,859</u>

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301,483,000元(二零一三年：港幣270,629,000元)已於二零一四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) 以下名單僅載列主要影響本集團業績、資產及負債之附屬公司詳情。除另有說明外，所持股份乃普通股。

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	
UDL Ventures Limited	香港	2,000股	100%	100%	-	投資控股
China Famous Limited	香港	1股	100%	-	100%	銷售船隻
East Coast Towing Limited	香港	2股	100%	-	100%	投資控股
Econo Plant Hire Company Limited	香港	2,000,000股	100%	-	100%	管理服務
太元中華重工業有限公司	香港	124,000,000股	100%	-	100%	鋼結構工程項目 及船務管理 服務
太元承建有限公司	香港	50,700,000股	100%	-	100%	工程
太元瀋海有限公司	香港	2股	100%	-	100%	工程
太元僱傭代理有限公司	香港	2股	100%	-	100%	提供人力資源及 管理服務
UDL Marine Operation Limited	香港	2股	100%	-	100%	投資控股
太元船務有限公司	香港	2股	100%	-	100%	海事工程及船務 管理服務
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	2,500,000股	100%	-	100%	投資控股
Net Excel Management Limited	英屬 處女群島	100股	100%	-	100%	投資控股
Chui Hing Construction Company Limited	香港	1,820,000股	100%	-	100%	汽車租賃
Tonic Engineering and Construction Company Limited	香港	459,071股	100%	-	100%	土木工程
積達工程有限公司	香港	134,850,740股	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股	100%	-	100%	投資控股
UDL Marine Equipments Limited	香港	10,000股	100%	-	100%	租賃廠房服務
Sino Coverage Limited	英屬 處女群島	1股	100%	-	100%	暫無營業

附註：

- (i) 此等附屬公司為於中國成立之外商獨資企業。

## 23. 存貨

	本集團	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
持有作銷售之船隻	29,843	85,199
原材料	176	1,920
酒店低成本消耗品	–	4,062
轉撥至已終止經營業務 (附註11(a))	–	(4,062)
	<u>30,019</u>	<u>87,119</u>

存貨金額(確認為開支)之分析如下:

	本集團	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
持續經營業務:		
所耗材料成本	–	1,468
存貨撇減	23,473	–
	<u>23,473</u>	<u>1,468</u>
已終止經營業務:		
所耗材料成本	–	3,258
	<u>–</u>	<u>3,258</u>

## 24. 應收賬款及其他應收款項

	本集團	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
應收賬款 (附註(a))	10,403	11,543
減: 減值虧損	(5,417)	(8,307)
	<u>4,986</u>	<u>3,236</u>
其他應收款項損	16,580	13,534
減: 減值虧損 (附註(b))	(6,518)	(6,258)
	<u>10,062</u>	<u>7,276</u>
應收保留金 (附註(c))	3,782	2,287
減: 減值虧損	(677)	(677)
	<u>3,105</u>	<u>1,610</u>
應收貸款 (附註(d))	12,056	–
	<u>30,209</u>	<u>12,122</u>

## (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：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
0 – 30日	3,415	723
31 – 90日	–	1,451
91 – 180日	–	–
181 – 360日	–	1,220
360日以上	6,988	8,149
	<u>10,403</u>	<u>11,543</u>
減：呆賬撥備	(5,417)	(8,307)
	<u>4,986</u>	<u>3,236</u>

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。有關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：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
於八月一日	8,307	9,671
撥回減值	(1,085)	(500)
撤銷作不可收回之金額	(1,889)	(263)
匯兌差額	84	–
	<u>5,417</u>	<u>8,908</u>
重新分類為持作出售之出售組合資產	–	(601)
	<u>5,417</u>	<u>8,307</u>

於二零一四年七月三十一日，本集團之應收賬款港幣5,417,000元(二零一三年：港幣8,908,000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：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
無逾期末減值	3,415	723
0 – 30日	–	1,015
31 – 90日	–	–
91 – 180日	–	1,220
181 – 360日	1,571	278
	<u>4,986</u>	<u>3,236</u>

無逾期末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*

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
於八月一日	6,258	11,107
已確認減值虧損	300	358
匯兌差額	(40)	–
	<u>6,518</u>	<u>11,465</u>
重新分類為持作出售之出售組合資產	–	(5,207)
	<u>6,518</u>	<u>6,258</u>

附註：

於二零一四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6,518,000元（二零一三年：港幣11,465,000元）。根據計劃及由Harbour Front Limited（「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6,518,000元（二零一三年：港幣6,258,000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(二零一三年：港幣677,000元)指承建商就本集團所進行之長期末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元已於二零一四年七月三十一日止年度之綜合收益表作出撥備。

## (d) 應收貸款

應收貸款包括向前聯營公司冠亞工程有限公司(「冠亞」)提供港幣5,185,000元(包括非即期部分港幣3,129,000元)及港幣10,000,000元貸款，分別以年利率6厘及1厘計息。該等貸款乃以其海事工程船舶及其附屬公司冠亞物流有限公司之發行股份作抵押，並分別須於36個月內及按要求還款。

## 25. 合約工程客戶之欠款

	本集團	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 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	152,165	63,830
減：減值虧損撥備(下文附註)	(7,806)	(7,806)
	<u>144,359</u>	<u>56,024</u>
減：進度款	(136,539)	(54,755)
	<u>7,820</u>	<u>1,269</u>
報告分析：		
合約工程客戶之欠款	7,820	2,521
欠合約工程客戶之款項	—	(1,252)
	<u>7,820</u>	<u>1,269</u>

## 附註：

減值虧損港幣7,806,000元(二零一三年：港幣7,806,000元)指承包商就本集團所進行之長期末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。

## 26. 現金及現金等價物

	本集團		本公司	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
銀行及手頭現金	4,038	3,799	223	38
計入持作出售之出售組合 之現金及現金等價物 (附註11(a))	—	1,654	—	—
於綜合現金流量表之現金 及現金等價物	<u>4,038</u>	<u>5,453</u>	<u>223</u>	<u>38</u>

銀行結餘按0.01厘(二零一三年：0.01厘)之市場年利率計息。

## 27. 應付賬款及其他應付款項

	本集團		本公司	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
應付賬款	4,499	7,861	—	—
來自合約工程客戶客戶 之已收墊款	1,246	1,322	—	—
就清盤附屬公司所確認之負債	6,454	3,784	—	—
應計費用	5,401	6,873	1,149	1,560
其他收益(下文附註)	6,415	6,429	1,031	123
其他應付款項(附註11(a))	1,956	—	—	—
重新分類為持作出售之出售 組合負債之應付賬款 及其他應付款項	—	(6,329)	—	—
以攤銷成本計量之金融負債	<u>25,971</u>	<u>19,940</u>	<u>2,180</u>	<u>1,683</u>

附註：其他貸款指來自一名獨立第三方之無抵押、以年利率5.5厘計息之港幣1,956,000元貸款，並須於12個月內償還。

於報告期完結日，應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
0 – 30日	1,671	2,700
31 – 90日	1,338	3,244
91 – 180日	47	127
181 – 360日	312	120
360日以上	1,131	1,670
	<u>4,499</u>	<u>7,861</u>

## 28. 應付承兌票據

## 本集團

Sunfill Limited (本公司之一間全資附屬公司) 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。

承兌票據已轉撥至已終止經營業務(附註11(a))。

## 29. 融資租約承擔

於二零一四年七月三十一日，本集團應償還之融資租約承擔如下：

	本集團			
	二零一四年		二零一三年	
	最低 租約付款 之現值 港幣千元	最低 租約付款 之總數 港幣千元	最低 租約付款 之現值 港幣千元	最低 租約付款 之總數 港幣千元
一年內	65	75	62	75
一年後但於兩年內	69	75	65	75
兩年後但於五年內	96	99	165	174
	165	174	230	249
	230	249	292	324
減：未來利息開支總額		(19)		(32)
租約承擔之現值		230		292

於二零一四年七月三十一日，本集團若干廠及機械乃按融資租約持有，而實際借貸率為每年2.5%。利息乃於合約日期釐定。

本集團融資租約承擔乃以出租人於租賃資產之擁有權作抵押(附註17(b)(iii))。

## 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	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
所得稅撥備	—	515
轉撥至已終止經營業務 (附註11(a))	—	(515)
	<u>—</u>	<u>—</u>

(b) 遞延稅項負債／(資產)

	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
於二零一二年八月一日	942	679	55,427	(5,381)	51,667
(計入綜合收益表) / 自綜合收益表扣除：					
— 持續經營業務	2,082	—	—	(2,082)	—
— 已終止經營業務 (附註11(a))	—	—	(7,804)	188	(7,616)
匯兌差額	—	—	1,958	(139)	1,819
轉撥遞延稅項負債計入					
已終止經營業務 (附註11(a))	—	—	(49,581)	3,711	(45,870)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
於二零一三年七月三十一日 及二零一三年八月一日	3,024	679	—	(3,703)	—
(計入綜合收益表) / 自綜合收益表扣除：					
— 持續經營業務	2,811	—	—	(2,811)	—
	<u>5,835</u>	<u>679</u>	<u>—</u>	<u>(6,514)</u>	<u>—</u>

(c) 未確認之遞延稅項資產

於二零一四年七月三十一日，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266,429,000元（二零一三年：港幣266,984,000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

## (a) 法定及已發行股本

	二零一四年		二零一三年	
	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0.50元 之普通股	480,000	240,000	480,000	240,000
已發行及繳足：				
每股面值港幣0.50元 (二零一三年：港幣 0.01元)之普通股	275,115	137,558	10,210,968	102,109
行使購股權時發行 普通股(附註(a)(i))	-	-	2,823	1,412
股份合併(附註(a)(ii))	-	-	(10,006,749)	-
通過供股發行股份 (附註(a)(iii))	-	-	68,073	34,037
於七月三十一日每股面值 港幣0.50元之普通股	275,115	137,558	275,115	137,558

## 附註：

## (i) 行使購股權時發行股份

截至二零一三年七月三十一日止年度，可認購2,822,924股股份之購股權已予行使，其中港幣1,412,000元已計入股本，其餘額港幣1,334,000元則計入股份溢價賬。

## (ii) 股份合併

根據本公司於二零一二年九月十三日舉行之股東特別大會上通過之普通決議案，每五十股每股面值港幣0.01元之已發行及未發行股份合併為一股每股面值港幣0.50元之股份，由二零一二年九月十四日起生效。

## (iii) 通過供股發行股份

於二零一二年十月十七日，68,073,121股本公司之普通股已通過供股方式按認購價每股港幣0.7元予以發行。本公司從供股所收取之所得款項淨額約為港幣46,712,000元，其中港幣34,037,000元乃記入股本賬戶，以及餘額港幣12,675,000元(扣除專業費用港幣940,000元)記入股份溢價賬。

## (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。於截至二零一四年及二零一三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。

本集團因應整體融資架構而按比例訂立股東權益之金額。債務包括融資租賃承擔、應付賬款及其他應付款項、欠董事之款項以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的所有組成部分。於二零一四年及二零一三年七月三十一日之債務淨額與權益比率如下：

	本集團	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
來自有關連公司之貸款	15,163	13,643
應付賬款及其他應付款項	25,971	19,940
融資租賃承擔	230	292
欠有關連人士之款項	8,054	7,763
欠一間合營企業之款項	8,170	18,286
欠董事之款項	2,808	1,211
欠聯營公司之款項	—	4,332
債務總額	60,396	65,467
減：現金及現金等價物	(4,038)	(3,799)
債務淨額	<u>56,358</u>	<u>61,668</u>
總權益	<u>129,357</u>	<u>177,204</u>
債務淨額與權益比率	<u>44%</u>	<u>35%</u>
	本公司	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
來自一間有關連公司之貸款	14,833	13,643
其他應付款項	2,180	1,683
欠董事之款項	716	69
欠附屬公司之款項	17,187	16,859
債務總額	34,916	32,254
減：現金及現金等價物	(223)	(38)
債務淨額	<u>34,693</u>	<u>32,216</u>
總權益	<u>123,154</u>	<u>167,069</u>
債務淨額與資本比率	<u>28%</u>	<u>19%</u>

## 32. 儲備

本集團綜合權益各部分之期初及期末結餘間之對賬載於綜合權益變動表內。年初及年終間之本公司個別權益部分之變動詳情載列如下：

## (a) 權益部分之變動

	股份溢價 港幣千元 附註32(b)(i)	股本 贖回儲備 港幣千元 附註32(b)(i)	繳入盈餘 港幣千元 附註32(b)(ii)	購股 權儲備 港幣千元 附註32(b)(v)	計劃儲備 港幣千元 附註32(b)(iii)	累計虧損 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一二年八月一日	312,815	1,264	21,689	332	287,524	(566,392)	57,232
二零一三年權益變動：							
本年度虧損	-	-	-	-	-	(43,761)	(43,761)
通過供股發行股份 (附註31(a)(iii))	12,675	-	-	-	-	-	12,675
於行使購股權時發行股份	1,334	-	-	(995)	-	-	339
權益結算股份支付交易	-	-	-	3,026	-	-	3,026
於二零一三年七月三十一日 及二零一三年八月一日	326,824	1,264	21,689	2,363	287,524	(610,153)	29,511
二零一四年權益變動：							
本年度虧損	-	-	-	-	-	(45,350)	(45,350)
權益結算股份支付交易	-	-	-	1,435	-	-	1,435
於二零一四年七月三十一日	<u>326,824</u>	<u>1,264</u>	<u>21,689</u>	<u>3,798</u>	<u>287,524</u>	<u>(655,503)</u>	<u>(14,404)</u>

## (b) 儲備性質及用途

## (i) 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。

## (ii) 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。

(iii) 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。

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。

(iv) 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(t)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%於二零一二年轉撥至資本儲備。

(v) 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(p)(ii)所採納會計政策就以股份支付款項確認。

(vi) 重估儲備

此項儲備乃根據附註2(f)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%於二零一二年轉撥至資本儲備。

(vii) 資本儲備

資本儲備因去年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。

(viii) 可分派儲備

董事認為，於二零一四年七月三十一日，本公司並無可分派予股東之任何儲備(二零一三年：無)。

### 33. 權益結算股份付款交易

本公司於二零零二年十二月三十一日採納購股權計劃(「二零零二年計劃」)。根據二零零二年計劃，本公司120,900,674股股份於二零一一年行使購股權時獲發行。於二零一一年，已授予本集團僱員之可認購396,000股(於就股份合併及供股作出調整後)本公司股份之購股權於二零一四年七月三十一日仍未行使。二零零二年計劃於二零一二年十二月三十日到期。二零零二年計劃到期後，並無購股權根據二零零二年計劃可繼續獲授出，惟據此已授出之所有購股權根據二零零二年計劃之條款將維持可行使。

根據於二零一二年十二月六日通過之普通決議案，本公司股東批准及採納新購股權計劃(「二零一二年計劃」)。設立二零一二年計劃旨在就合資格參與者為本集團之發展作出貢獻向彼等提供獎賞或獎勵，並將於二零一二年十二月五日期到。

根據二零一二年計劃，本公司董事會(「董事會」)可向合資格參與者授出購股權，以認購本公司股份，代價為每批已授出購股權港幣1元。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所報收市價，而授出日期必須為營業日；(ii)股份於緊接授出日期前五個營業日於聯交所所報平均收市價；及(iii)一股股份之面值。根據二零一二年計劃可予授出購股權涉及之本公司股份最高數目為26,833,248股，其連同根據二零零二年計劃行使尚未行使購股權時可發行之經調整396,000股股份，相當於本公司於二零一二年計劃採納日期之已發行股本之10%。

並無特別規定必須持有購股權任何最短期間方可行使購股權，即董事可全權酌情於授出購股權時施加任何有關最低期限。

下表載列年內本公司購股權之變動：

合資格人士	授出日期	行使期間	行使價 港幣元	購股權數目			於二零一四年 七月三十一日 尚未行使 及可予行使
				於二零一三年 八月一日 尚未行使	於年內授出	於年內行使	
董事	二零一三年一月二十三日	二零一三年一月二十三日至 二零一三年一月二十二日	0.62	3,000,000	-	-	3,000,000
	二零一四年四月十五日	二零一四年四月十五日至 二零一四年四月十四日	0.798	-	2,751,154	-	2,751,154
僱員	二零一一年三月二十二日	二零一一年三月二十二日至 二零一一年三月二十一日	2.02	396,000	-	-	396,000
	二零一三年一月二十三日	二零一三年一月二十三日至 二零一三年一月二十二日	0.62	2,760,000	-	-	2,760,000
				<u>6,156,000</u>	<u>2,751,154</u>	<u>-</u>	<u>8,907,154</u>
加權平均行使價				<u>0.737</u>			

下表載列本公司購股權於去年之變動：

合資格人士	授出日期	行使期間	行使價 港幣元	購股權數目			於二零一三年 七月三十一日 尚未行使 及可予行使
				於二零一二年 八月一日 尚未行使	於年內授出	於年內行使	
董事	二零一三年一月二十三日	二零一三年一月二十三日至 二零一三年一月二十二日	0.62	-	5,722,924	(2,722,924)	3,000,000
僱員	二零一一年三月二十二日	二零一一年三月二十二日至 二零一一年三月二十一日	2.02	396,000	-	-	396,000
	二零一三年一月二十三日	二零一三年一月二十三日至 二零一三年一月二十二日	0.62	-	2,860,000	(100,000)	2,760,000
				<u>396,000</u>	<u>8,582,924</u>	<u>(2,822,924)</u>	<u>6,156,000</u>
加權平均行使價				<u>0.710</u>			

於二零一四年七月三十一日，二零零二年計劃及二零一二年計劃項下尚未行使之購股權之行使價分別為港幣2.02元(二零一三年：港幣2.02元)及介乎港幣0.798元至港幣0.62元(二零一三年：港幣0.62元)，而加權平均餘下合約年期分別為6.99年(二零一三年：7.99年)及8.5年(二零一三年：9.5年)。

#### 購股權公平值及假設

就授出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。

二零一二年計劃之購股權公平值及假設如下：

	二零一四年	二零一三年
授出日期	二零一四年 四月十五日	二零一三年 一月二十三日
計算日之公平值	港幣0.77元	港幣0.62元
股價	港幣0.77元	港幣0.62元
行使價	港幣0.798元	港幣0.62元
預期波幅	122.39%	122.66%
購股權年期	9年	10年
無風險利率	2.172%	0.975%
預期股息收益	-	-

預期波幅乃根據過往波幅(根據購股權加權平均餘下年期計算)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。

於本年度,就本集團所授出之購股權,本集團於損益中確認開支總額港幣1,435,000元(二零一三年:3,026,000元)。

#### 34. 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30,000元。計劃供款即時歸屬。除上述之每年供款外,本集團並無與強積金計劃有關的其他重大退休福利付款責任。

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。

#### 35. 經營租賃承擔

於報告期完結日,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:

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
土地及樓宇:		
一年內	2,413	2,472
第二至第五年(包括首尾兩年)	2,891	3,559
五年以上	1,995	2,636
	<u>7,299</u>	<u>8,667</u>

## 36. 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分類為持作出售之出售組合之一般信貸融資的抵押：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
酒店樓宇	—	144,472
土地使用權	—	91,084
	<u>—</u>	<u>235,556</u>

## 37. 或然事項及訴訟

(a) 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。

(b) 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。

(c) 本公司之全資附屬公司UDL Marine (Singapore) Pte Limited（「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。所有上述三宗案件於二零一一年十一月二十八日獲新加坡高等法院頒令合併為一宗案件處理。於二零一三年十一月七日作出判決，並頒令UMSG向JTC支付1,109,420新加坡元。是項判決已提交上訴，並已於二零一四年五月二十九日於上訴法院作出聆訊及遭駁回。

於二零一四年七月二十二日，UMSG接獲JTC之清盤呈請，要求索償UMSG結欠JTC合共1,037,000新加坡元之款項。新加坡高等法院已於二零一四年九月十二日發出清盤令，將UMSG清盤。本集團已確認相關負債港幣6,450,000元（相當於1,037,000新加坡元）。

## 38. 有關連人士交易

年內，本公司與下列有關連人士訂立交易：

- (i) 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。
  - (ii) Harbour Front Assets Investments Limited及HF Marine Assets (Singapore) Pte Ltd均為Harbour Front Limited之全資附屬公司。
  - (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) 東莞振華建造工程有限公司為本集團之合營企業。
  - (v) 冠亞工程有限公司為本集團之聯營公司，於二零一三年八月一日出售。
  - (vi) Multi-Ventures Limited乃由Harbour Front Limited控制之關連公司。
- (a) 與有關連人士之交易

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
支付予Multi-Ventures Limited之利息開支	(75)	-
支付予Harbour Front Assets Investments Limited之利息開支	(944)	(964)
支付予維太商機策略顧問有限公司之管理及會計服務費	(180)	(130)
來自冠亞工程有限公司之分包收入	-	1,604
來自冠亞工程有限公司之船隻租金收入	-	120
來自冠亞工程有限公司之廠房租賃收入	-	2,808
支付予冠亞工程有限公司之分包費用	-	(4,243)
已收取Harbour Front Assets Investments Limited之服務收入	4	-
已收取HF Marine Assets (Singapore) Pte Ltd之服務收入	16	-
支付予Harbour Front Assets Investments Limited之廠房租賃成本	(456)	-
支付予Denlane Offshore Engineering Pte Limited之辦公室租賃成本	(98)	-
支付予HF Marine Assets (Singapore) Pte Limited之廠房租賃成本	-	(230)
支付予東莞振華建造工程有限公司之船隻建造費用	-	(4,222)
支付予東莞振華建造工程有限公司之分包費用	-	(3,600)
	<u>                    </u>	<u>                    </u>

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。

## (b) 有關連人士之欠款

非貿易	本集團			
	二零一四年		二零一三年	
	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
廣州市太元工程船舶 租貸有限公司	-	-	147	147
Libellus Limited	-	-	19	19
UDL Assets Management Pte Ltd	-	-	46	46
UDL Construction Pte Ltd	-	-	30	30
UDL Dredging (Singapore) Pte Ltd	-	-	14	14
HF Marine Assets (Singapore) Pte Ltd	24	-	24	24
減：已確認減值虧損		-		807 (783)
		-		24

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。

## (c) 欠有關連人士之款項

非貿易	本集團	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
威年(亞洲)有限公司	2,019	2,035
恩榮有限公司	2	2
Harbour Front Assets Investments Limited	1,782	1,417
Harbour Front Limited	326	326
忠怡投資有限公司	51	12
HF Marine Assets (Singapore) Pte Ltd	369	394
Hong Hay Pte Ltd	747	730
UDL Engineering Pte Ltd	445	436
Denlane Offshore Engineering Pte Ltd	-	98
UDL Marine Assets (Hong Kong) Limited	2,313	2,313
	8,054	7,763

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	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
梁悅通	771	82	655	28
梁余愛菱	310	116	19	10
梁緻妍	306	277	25	20
梁致航	1,421	736	17	11
	<u>2,808</u>	<u>1,211</u>	<u>716</u>	<u>69</u>

欠董事款項乃免息、無抵押且無固定還款期。

## (e) 來自有關連公司之貸款

	本集團		本公司	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
非流動負債：				
Harbour Front Assets Investments Limited (附註(i))	14,833	13,643	14,833	13,643
流動負債：				
Multi-Ventures Limited (附註(ii))	330	—	—	—
	<u>15,163</u>	<u>13,643</u>	<u>14,833</u>	<u>13,643</u>

附註：

- (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與Harbour Front Assets Investments Limited (「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。循環信貸融資將於二零一三年十二月三十一日屆滿，並分別根據日期為二零一三年一月三十日及二零一四年九月三十日之補充協議進一步延期至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日。

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% (二零一三年：5%)。截至二零一四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 (二零一三年：港幣969,000元)。

- (ii) 於二零一三年十月十六日，本公司及關連公司Multi-Ventures Limited訂立貸款協議，據此，Multi-Ventures Limited同意向本公司提供一筆本金額為港幣1,200,000元之貸款。該信貸額為無抵押、以每年5厘計息，並於十二個月內償還。

**(f) 為Harbour Front收回計劃資產**

於二零一四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6,518,000元(二零一三年:港幣11,465,000元)(誠如財務報表附註32(b)(iii)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有利結果不能確定,故確認所產生之該等收回成本合共港幣6,518,000元(二零一三年:港幣6,258,000元)之減值虧損撥備。

**(g) 主要管理人員酬金**

主要管理人員酬金(包括附註12所披露已支付予本公司董事之款項)如下:

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
薪金及津貼	7,608	7,374
退休計劃供款	75	104
以股份支付款項	1,435	2,545
	<u>9,118</u>	<u>10,023</u>

**39. 報告期後事項**

於二零一四年七月二十二日,UDL Marine (Singapore) Pte Limited (「UMSG」)接獲Jurong Town Corporation (「JTC」)之清盤呈請,要求索償UMSG結欠JTC合共1,037,000新加坡元之款項。新加坡高等法院已於二零一四年九月十二日發出清盤令,將UMSG清盤。本集團已確認相關負債港幣6,450,000元(相當於1,037,000新加坡元)。

## 3. 本集團之未經審核中期財務資料

下文為本公司截至二零一五年一月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表全文，乃摘錄自本公司截至二零一五年一月三十一日止六個月之中期報告：

## 簡明綜合收益表

截至二零一五年一月三十一日止年度

	附註	(未經審核)	
		截至一月三十一日止六個月 二零一五年 <sup>附註</sup> 港幣千元	二零一四年 港幣千元
營業額	2	61,610	66,289
營運成本		(44,108)	(55,465)
毛利		17,502	10,824
其他收入		347	10,214
一般及行政成本		(16,358)	(17,345)
取消綜合清盤中附屬公司之收益		–	28,545
經營業務之溢利／(虧損)	4	1,491	32,238
融資成本	5	(359)	(647)
應佔合營企業之溢利／(虧損)		(1,191)	(2,083)
除稅前(虧損)／溢利		(59)	29,508
所得稅	6	–	–
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利		(59)	29,508
每股(虧損)／盈利	7		
基本		(0.02)仙	10.73仙
攤薄		(0.02)仙	10.73仙

附註：於截至二零一五年一月三十一日止六個月，並無基於規模、性質及影響範圍而列作特殊之項目。截至二零一五年一月三十一日止六個月之本公司中期報告並無發佈非控股權益應佔之溢利或虧損淨額。

## 簡明綜合全面收益表

截至二零一五年一月三十一日止年度

	(未經審核)	
	截至一月三十一日止六個月	
	二零一五年 <sup>附註</sup>	二零一四年
	港幣千元	港幣千元
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利	(59)	29,508
其他全面收益		
隨後可能重新分類至損益之項目：		
於換算海外附屬公司及合營企業之 財務報表時產生之匯兌差額	(795)	94
於取消綜合清盤中附屬公司時解除 之匯兌儲備	—	(7,780)
	<u>          </u>	<u>          </u>
期內本公司擁有人應佔收益／(虧損) 總額	<u>          </u> (854)	<u>          </u> 21,822

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一五年一月三十一日

	附註	(未經審核) 於二零一五年 一月三十一日 港幣千元	(經審核) 於二零一四年 七月三十一日 港幣千元
<b>資產與負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	8	51,529	58,882
預付租賃款項	9	496	539
會籍		200	200
於合營企業之權益	10(a)	47,687	49,768
其他應收款項		560	800
應收貸款		2,055	3,129
		102,527	113,318
<b>流動資產</b>			
存貨	11	5,974	30,019
預付租賃款項	9	74	76
應收賬款及其他應收款項	12	31,037	30,209
聯營公司之欠款		810	3,139
合營企業之欠款	10(b)	11,530	1,134
合約工程客戶之欠款		10,661	7,820
現金及現金等價物		793	4,038
		60,879	76,435
分類為持作出售之出售組合資產	16	29,917	—
		90,796	76,435

		(未經審核) 於二零一五年 一月三十一日 港幣千元	(經審核) 於二零一四年 七月三十一日 港幣千元
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	13	17,284	25,971
融資租賃承擔	14	67	65
欠有關連公司之款項		6,867	8,054
來自有關連公司之貸款	15	1,378	330
欠合營企業之款項	10(b)	8,096	8,170
欠董事款項		2,170	2,808
		35,862	45,398
分類為持作出售之出售組合負債	16	11,861	—
		47,723	45,398
<b>流動資產淨值</b>		43,073	31,037
<b>資產總值減流動負債</b>		145,600	144,355
<b>非流動負債</b>			
融資租賃責任	14	131	165
來自有關連公司之貸款	15	16,966	14,833
		17,097	14,998
<b>資產淨值</b>		128,503	129,357
<b>資本及儲備</b>			
股本	17	137,558	137,558
儲備		(9,055)	(8,201)
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		128,503	129,357

## 簡明綜合權益變動報表

截至二零一五年一月三十一日止年度

	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	購股權 儲備 港幣千元	股本贖回 儲備 港幣千元	本公司擁有人應佔				累計虧損 港幣千元	總計 港幣千元	非控股 權益	
					匯兌波動 儲備 港幣千元	計劃儲備 港幣千元	重估儲備 港幣千元	資本儲備 港幣千元			權益	權益總額 港幣千元
於二零一四年七月三十一日(經審核)	137,558	326,824	3,798	1,264	13,188	1,054,095	5,610	5,223	(1,418,203)	129,357	-	129,357
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(59)	(59)	-	(59)
於換算海外附屬公司及合營企業 之財務報表時產生之匯兌差額	-	-	-	-	(795)	-	-	-	-	(795)	-	(795)
期內全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	(795)	-	-	-	(59)	(854)	-	(854)
於二零一五年一月三十一日(未經審核)	137,558	326,824	3,798	1,264	12,393	1,054,095	5,610	5,223	(1,418,262)	128,503	-	128,503
於二零一三年七月三十一日(經審核)	137,558	326,824	2,363	1,264	20,435	1,054,095	12,270	5,223	(1,412,767)	147,265	29,939	177,204
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	29,508	29,508	-	29,508
換算海外業務及共同控制實體 產生之匯兌差額	-	-	-	-	94	-	-	-	-	94	-	94
於取消綜合清盤中附屬公司時 解除之匯兌儲備	-	-	-	-	(7,780)	-	-	-	-	(7,780)	-	(7,780)
期內全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	(7,686)	-	-	-	29,508	21,822	-	21,822
於取消綜合清盤中附屬公司時 解除之重估儲備	-	-	-	-	-	-	(6,091)	-	6,091	-	-	-
取消綜合清盤中附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(29,939)	(29,939)
於二零一四年一月三十一日(未經審核)	137,558	326,824	2,363	1,264	12,749	1,054,095	6,179	5,223	(1,377,168)	169,087	-	169,087

## 簡明綜合現金流量報表

截至二零一五年一月三十一日止年度

	(未經審核)	
	截至一月三十一日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	港幣千元	港幣千元
經營業務所耗現金淨額	(6,462)	(20,778)
投資活動(所耗)／產生現金淨額	(36)	11,647
融資活動產生現金淨額	3,148	7,722
	<u>          </u>	<u>          </u>
現金及現金等價物減少淨額	(3,350)	(1,409)
期初現金及現金等價物	4,038	3,799
匯率變動之影響	105	86
	<u>          </u>	<u>          </u>
期末現金及現金等價物	<u>          793</u>	<u>          2,476</u>
現金及現金等價物結餘分析		
銀行及現金結餘	<u>          793</u>	<u>          2,476</u>

## 簡明財務報表附註

截至二零一五年一月三十一日止年度

## 1. 編製基準

截至二零一五年一月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄十六之披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。

簡明綜合財務報表採用之會計政策與編製本集團截至二零一四年七月三十一日止年度經審核年度財務報表所採納者相符一致。

若干新增或經修訂準則、修訂及詮釋於二零一四年八月一日或之後開始的本集團財務期間生效。採納該等新增及經修訂準則、修訂及詮釋對當前及之前會計期間的業績及財務狀況如何編製及呈列並無重大影響。

本集團並無提早應用已頒佈但於二零一四年八月一日起財務期間內尚未生效的新訂香港財務報告準則、準則修訂或詮釋。

## 2. 營業額

本集團之營業額指源自海事工程、建造及鋼結構工程以及銷售船隻之收益。期內確認之收益如下：

	(未經審核)	
	截至一月三十一日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	港幣千元	港幣千元
海事工程收益	54,460	39,252
建造及鋼結構工程收益	7,150	11,837
銷售船隻收益	—	15,200
	<u>61,610</u>	<u>66,289</u>

## 3. 分類資料

## 業務分部

本集團現有三個營業部門—海事工程、建造及鋼結構工程及銷售船隻。以下為本集團於期內按報告分部之收益及業績分析：

	(未經審核)							
	截至一月三十一日止六個月							
	海事工程		建造及鋼結構工程		銷售船隻		綜合	
二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	
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	
分部收益：								
來自外間客戶之收益	54,460	39,252	7,150	11,837	-	15,200	61,610	66,289
分部業績	8,658	6,068	1,902	1,062	-	6,587	10,560	13,717
未分配其他收益							315	253
取消綜合清盤中 附屬公司之 未分配收益							-	28,545
未分配開支							(10,575)	(12,360)
未分配融資成本							(359)	(647)
除稅前(虧損)/溢利							(59)	29,508

## 4. 經營業務之溢利/(虧損)

本集團經營業務之溢利/(虧損)已扣除下列各項：

	(未經審核)	
	截至一月三十一日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	港幣千元	港幣千元
折舊	4,077	5,133
員工成本(包括董事酬金)		
— 強制公積金供款	104	137
— 薪金、工資及其他福利	6,612	6,471
經營租賃	1,046	1,117
法律及專業費用	55	315

## 5. 融資成本

簡明綜合收益表內之融資成本指：

	(未經審核)	
	截至一月三十一日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
來自有關連公司貸款之利息	354	627
其他借貸之利息	-	13
有關融資租賃承擔之融資收費	5	7
	359	647
	359	647

## 6. 所得稅

由於本集團於兩個期間並無產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作準備。由於本集團新加坡附屬公司於兩個期間並無產生任何應課稅溢利，故並無就新加坡所得稅作準備。由於本集團中華人民共和國（「中國」）附屬公司於兩個期間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。

## 7. 每股（虧損）／盈利

每股基本（虧損）／盈利乃按本公司擁有人應佔虧損約港幣59,000元（二零一四年一月三十一日：溢利港幣29,508,000元）及期內已發行普通股加權平均股數275,115,408股（二零一四年一月三十一日：275,115,408股普通股）計算。

由於截至二零一四年及二零一五年一月三十一日止期間並無具攤薄潛力之股份，因此兩個期間的每股攤薄（虧損）／盈利與每股基本（虧損）／盈利相同。

## 8. 物業、廠房及設備

	租賃裝修 工程 港幣千元	船舶及 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
<b>原值或估值</b>						
於二零一四年七月三十一日 (經審核)	523	57,759	1,240	5,667	1,652	66,841
添置	36	-	-	-	-	36
轉撥至分類為持作出售之 出售組合(附註16)	-	(3,310)	(626)	(516)	(183)	(4,635)
匯兌調整	-	-	-	(46)	(1)	(47)
	<u>559</u>	<u>54,449</u>	<u>614</u>	<u>5,105</u>	<u>1,468</u>	<u>62,195</u>
於二零一五年一月三十一日 (未經審核)						
<b>累計折舊及減值</b>						
於二零一四年七月三十一日 (經審核)	230	-	1,119	5,472	1,138	7,959
期內扣除	28	3,914	21	20	94	4,077
轉撥至分類為持作出售之 出售組合(附註16)	-	-	(626)	(516)	(183)	(1,325)
匯兌調整	-	-	-	(44)	(1)	(45)
	<u>258</u>	<u>3,914</u>	<u>514</u>	<u>4,932</u>	<u>1,048</u>	<u>10,666</u>
於二零一五年一月三十一日 (未經審核)						
<b>賬面淨值</b>						
於二零一五年一月三十一日 (未經審核)	<u>301</u>	<u>50,535</u>	<u>100</u>	<u>173</u>	<u>420</u>	<u>51,529</u>
於二零一四年七月三十一日 (經審核)	<u>293</u>	<u>57,759</u>	<u>121</u>	<u>195</u>	<u>514</u>	<u>58,882</u>

於期末，根據融資租賃持有之汽車之賬面值為港幣206,000元(二零一四年七月三十一日：港幣239,000元)。

## 9. 預付租賃款項

	(未經審核) 二零一五年 一月三十一日 港幣千元	(經審核) 二零一四年 七月三十一日 港幣千元
於中國境內之租賃土地 中期租約	<u>570</u>	<u>615</u>
就報告用途分析如下：		
流動部分	74	76
非流動部分	<u>496</u>	<u>539</u>
	<u>570</u>	<u>615</u>

期內本集團預付租賃款項之變動如下：

	(未經審核) 二零一五年 一月三十一日 港幣千元	(經審核) 二零一四年 七月三十一日 港幣千元
於期初	615	696
攤銷	(38)	(76)
匯兌調整	<u>(7)</u>	<u>(5)</u>
	<u>570</u>	<u>615</u>

預付租賃款項指就位於中國之土地使用權(直至二零二二年屆滿)支付之款項。

## 10. 合營企業

	(未經審核) 二零一五年 一月三十一日 港幣千元	(經審核) 二零一四年 七月三十一日 港幣千元
(a) 於合營企業之權益 非上市股份，於期初 應佔資產淨值	<u>49,768</u> <u>(2,081)</u>	<u>65,495</u> <u>(15,727)</u>
	<u>47,687</u>	<u>49,768</u>
(b) 合營企業之欠款	<u>11,530</u>	<u>1,134</u>
欠合營企業之款項	<u>(8,096)</u>	<u>(8,170)</u>

合營企業之欠款／(欠合營企業之款項)為無抵押、免息及無固定還款期。

(c) 於二零一五年一月三十一日，合營企業之詳情如下：

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	128,000,000股股份	50%	投資控股
Lead Ocean Assets Management Limited	註冊成立	英屬處女群島	100股股份	50%	投資控股
中華實業(國際)有限公司	註冊成立	香港	2股股份	50%	投資控股
高堅實業有限公司	註冊成立	香港	10,000股股份	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
中港建築物流聯營	非法團合資公司	香港	-	39%	合約工程
中港建築物流有限公司	註冊成立	香港	2股股份	50%	合約工程
中港建築物流營運有限公司	註冊成立	香港	1股股份	50%	合約工程
富睿有限公司	註冊成立	香港	1股股份	50%	持有船隻

附註：根據合營協議，以上實體的所有經營及財務決策必須經過本集團及合營夥伴共同批准。因此，該等公司分類為本集團的合營企業。

## 11. 存貨

	(未經審核) 二零一五年 一月三十一日 港幣千元	(經審核) 二零一四年 七月三十一日 港幣千元
持有作銷售之船隻	29,843	29,843
原材料	174	176
重新分類為持作出售之出售組合資產之 存貨(附註16)	(24,043)	-
	<u>5,974</u>	<u>30,019</u>

## 12. 應收賬款及其他應收款項

	(未經審核) 二零一五年 一月三十一日 港幣千元	(經審核) 二零一四年 七月三十一日 港幣千元
應收賬款	13,972	4,986
應收保留金	3,153	3,105
預付款項、按金及其他應收款項	7,138	10,062
應收貸款	9,335	12,056
重新分類為持作出售之出售組合資產之 應收賬款及其他應收款項(附註16)	(2,561)	-
	<u>31,037</u>	<u>30,209</u>

於期末，本集團之應收賬款賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零一五年 一月三十一日 港幣千元	(經審核) 二零一四年 七月三十一日 港幣千元
0 – 30日	6,398	3,415
31 – 90日	7,123	-
91 – 180日	-	-
181 – 360日	-	-
360日以上	5,868	6,988
	19,389	10,403
減：呆賬撥備	(5,417)	(5,417)
	<u>13,972</u>	<u>4,986</u>

客戶大多享有付款信貸期，惟一般須支付商業按金、墊款及預付款項。發票一般須於發出後60日內繳清，惟若干信譽良好的客戶之信貸期可超逾60日。本集團尋求方法嚴格控制其未償還之應收款項。高級管理層亦定期審閱逾期欠款。

## 13. 應付賬款及其他應付款項

	(未經審核) 二零一五年 一月三十一日 港幣千元	(經審核) 二零一四年 七月三十一日 港幣千元
應付賬款	5,966	4,499
來自合約工程客戶之已收墊款	-	1,246
就清盤附屬公司所確認之負債	6,454	6,454
其他應付款項及應計費用	13,581	11,816
其他貸款	1,956	1,956
重新分類為持作出售之出售組合負債之 應付賬款及其他應付款項(附註16)	(10,673)	-
	<u>17,284</u>	<u>25,971</u>

於報告期末，應付賬款之賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零一五年 一月三十一日 港幣千元	(經審核) 二零一四年 七月三十一日 港幣千元
0 – 30日	4,095	1,671
31 – 90日	652	1,338
91 – 180日	36	47
181 – 360日	–	312
360日以上	1,183	1,131
	<u>5,966</u>	<u>4,499</u>

#### 14. 融資租賃承擔

於二零一五年一月三十一日，本集團應償還之融資租賃承擔如下：

	(未經審核) 二零一五年一月三十一日		(經審核) 二零一四年七月三十一日	
	最低租約付款 之現值 港幣千元	最低租約付款 之總數 港幣千元	最低租約付款 之現值 港幣千元	最低租約付款 之總數 港幣千元
一年內	67	75	65	75
一年後但於兩年內	70	75	69	75
兩年後但於五年內	61	62	96	99
	<u>131</u>	<u>137</u>	<u>165</u>	<u>174</u>
	<u>198</u>	212	<u>230</u>	249
減：未來利息開支總額		<u>(14)</u>		<u>(19)</u>
租賃承擔之現值		<u>198</u>		<u>230</u>

於二零一五年一月三十一日，本集團之汽車乃按融資租賃持有，而實際借貸率為每年2.5%。利率乃於合約日期釐定。

本集團融資租賃承擔乃以出租人於租賃資產之擁有權作抵押(附註8)。

## 15. 來自有關連公司之貸款

	(未經審核) 二零一五年 一月三十一日 港幣千元	(經審核) 二零一四年 七月三十一日 港幣千元
非流動負債		
Harbour Front Assets Investments Limited (附註i)	16,966	14,833
流動負債		
宏成有限公司 (附註ii)	-	330
Harbour Front Assets Investments Limited (附註iii)	1,378	-
	<u>18,344</u>	<u>15,163</u>

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，以及原定於二零一三年十二月三十一日償還，已延期至二零一五年十二月三十一日。期內應計實際加權平均年利率為5% (二零一四年七月三十一日：5%)。
- (ii) 於二零一三年十月十六日，本公司全資附屬公司太元船務有限公司與宏成有限公司訂立貸款協議，據此，宏成有限公司已同意提供港幣1,200,000元之貸款。該貸款為無抵押，按年利率12%計息，以及須由二零一三年十一月起於十二個月內每月分期償還。
- (iii) 於二零一四年十二月二十九日，本公司的全資附屬公司太元船務有限公司與Harbour Front Assets Investments Limited (「HFAI」) 訂立一項貸款協議。HFAI據此同意提供一筆港幣1,500,000元的貸款。該筆貸款為無抵押、年息5%及須於十二個月內 (自二零一五年一月起) 按月分期償還。

## 16. 分類為持作出售之出售組合

**分類為持作出售之出售組合 – Wealthy King 集團**

於二零一五年三月十六日，本公司的全資附屬公司太元拓展有限公司與獨立第三方冠亞設備有限公司訂立一項買賣協議。據此，太元拓展有限公司同意出售而冠亞設備有限公司同意購買Wealthy King Holdings Limited的100%股權 (代價為1美元) 連同股東貸款 (代價為港幣1元)。出售組合包括Wealthy King Holdings Limited及其附屬公司 (統稱為「Wealthy King集團」) 之主要業務為於新加坡之海事工程，自其主要附屬公司UDL Marine (Singapore) Pte Ltd於二零一四年九月十二日清盤後，其主要業務已經終止。出售完成後，本公司不再持有Wealthy King集團的任何權益，而Wealthy King集團將不再為本公司的附屬公司。於二零一五年一月三十一日，Wealthy King集團於本集團的合併財務狀況表中歸類為持作出售之出售組合。

Wealthy King 集團於二零一五年一月三十一日歸類為持作出售之主要類別資產及負債如下：

	附註	港幣千元
資產		
物業、廠房及設備	8	3,310
存貨	11	24,043
應收賬款及其他應收款項	12	2,561
現金及現金等價物		3
		<u>29,917</u>
歸類為持作出售之出售組合之資產		<u>29,917</u>
負債		
應付賬款及其他應付款項	13	10,673
應付有關連公司之款項		1,182
應付董事之款項		6
		<u>11,861</u>
歸類為持作出售之出售組合之負債		<u>11,861</u>
應付其他集團公司之款項淨額		<u>23,349</u>
本集團應佔出售組合之負債淨額		<u>(5,293)</u>

## 17. 股本

普通股	普通股數目	面值 港幣千元
法定：		
於二零一四年八月一日及二零一五年一月三十一日 每股面值港幣0.50元之普通股	<u>480,000,000</u>	<u>240,000</u>
已發行及繳足：		
於二零一四年八月一日及二零一五年一月三十一日 每股面值港幣0.50元之普通股	<u>275,115,408</u>	<u>137,558</u>

### 購股權

本公司於二零零二年十二月三十一日採納為期十年之購股權計劃（「二零零二年購股權計劃」）。於二零零二年購股權計劃屆滿時，本公司於二零一二年十二月六日採納新的購股權計劃（「二零一二年購股權計劃」），並終止二零零二年購股權計劃之運作。於終止前任何根據二零零二年購股權計劃授出之購股權將繼續有效，並可根據二零零二年購股權計劃之條款行使。

**(a) 二零零二年購股權計劃**

根據二零零二年購股權計劃尚未行使之購股權詳情如下：

	行使期	行使價	購股權數目				
			於 二零一四年 八月一日	於期內授出	於期內行使	於期內失效	於 二零一五年 一月三十一日
僱員	二零一一年三月二十二日至 二零一二年三月二十一日	港幣2.02元	396,000	-	-	-	396,000

**(b) 二零一二年購股權計劃**

本公司於二零一二年十二月六日採納二零一二年購股權計劃，年期十年。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十一月七日之通函所界定涵義），包括本集團僱員、董事及顧問，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所報平均收市價；及(iii)股份面值。二零一二年購股權計劃將有效至二零二二年十二月五日。二零一二年購股權計劃項下購股權於董事會釐定之期間可行使，惟該期間由授出日期起計不得超過十年。

根據二零一二年購股權計劃授出之購股權於期內之變動及於二零一五年一月三十一日尚未行使之購股權詳情如下：

	行使期	行使價	購股權數目				
			於 二零一四年 八月一日	於期內授出	於期內行使	於期內失效	於 二零一五年 一月三十一日
僱員	二零一三年一月二十三日至 二零二三年一月二十二日	港幣0.62元	2,760,000	-	-	-	2,760,000
董事							
梁余愛菱	二零一三年一月二十三日至 二零二三年一月二十二日	港幣0.62元	1,000,000	-	-	-	1,000,000
梁緻妍	二零一三年一月二十三日至 二零二三年一月二十二日	港幣0.62元	1,000,000	-	-	-	1,000,000
梁致航	二零一三年一月二十三日至 二零二三年一月二十二日	港幣0.62元	1,000,000	-	-	-	1,000,000
梁悅通	二零一四年四月十五日至 二零二四年四月十四日	港幣0.798元	2,751,154	-	-	-	2,751,154

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	二零一四年 四月十五日	二零一三年 一月二十三日
於計量日期之公平值	港幣0.77元	港幣0.35元
股價	港幣0.77元	港幣0.62元
行使價	港幣0.798元	港幣0.62元
預期波幅	122.39%	122.66%
購股權年期	10年	10年
無風險利率	2.172%	0.975%
預期股息收益	—	—

預期波幅乃根據過往波幅(根據購股權加權平均餘下年期計算)計算,並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。

## 18. 有關連人士主要交易

	(未經審核)	
	截至一月三十一日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
來自一合營企業之合約管理費收入	14,197	—
來自一合營企業之工程服務收入	638	—
來自一有關連公司之服務費	—	11
支付予一有關連公司之租金支出	—	220
支付予一有關連公司之顧問費用	90	90
支付予一合營企業之汽車租賃費	57	57
應付有關連公司之融資成本	354	627

## 19. 或然事項及訴訟

- (a) 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。梁悅強則索償港幣15,190,409.54元(當中港幣6,667,105.71元乃由梁悅強就彼於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。誠如原告答辯(a)本公司大股東Harbour Front Limited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)梁悅強持有MoneyFacts 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將會判決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。

- (b) 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作出缺席判決，太元承建得直並可獲賠償為數約港幣162,000,000元之款項。然而，一被告發出傳票申請取消缺席判決，該事項已獲太元承建同意。律師認為，除訟費外，太元承建不大可能產生任何負債。首被告之訟費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 Limited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。
- (c) 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。所有上述三宗案件已藉日期為二零一一年十一月二十八日之新加坡高等法院命令獲頒令合併為一宗案件處理。法院於二零一三年十一月七日作出判決，命令UMSG向JTC支付1,109,420新加坡元。UMSG已向上訴法院提交判決上訴呈請，但於二零一四年五月二十九日被駁回。

於二零一四年七月二十二日，UMSG接獲JTC之清盤呈請，要求索償UMSG結欠JTC合共1,037,000新加坡元之款項。新加坡高等法院已於二零一四年九月十二日發出清盤令，將UMSG清盤。本集團已確認相關負債港幣6,450,000元(相當於1,037,000新加坡元)。

## 4. 債務

### 借貸

於二零一五年五月三十一日(即本綜合文件就本債務聲明付印前之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團尚有未償還有關連公司借貸約14,839,000港元。於二零一五年五月三十一日營業時間結束時，本集團有融資租約承擔約187,000港元。

### 或然負債

或然負債之詳情，即關於(a)二零零零年代初本集團香港前船塢之租金與使用引發之糾紛且擱置已久之訴訟；(b)一九九零年代末完成之本集團建造合約引發之糾紛且擱置已久之仲裁；及(c)二零一零年代初本集團新加坡前船塢之續期及重新管有所引發糾紛之訴訟，載列於本綜合文件附錄三「訴訟」一段及本公司二零一四年年報附註37以及本公司截至二零一五年一月三十一日止六個月之中期報告附註19(分別載列於本附錄上文第2及第3節)。於二零一五年五月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何重大或然負債。

## 免責聲明

除上述者及除集團內公司間之負債外，於二零一五年五月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何未償還貸款資本、債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債（正常貿易賬款及應付款項除外）或承兌信貸、債券、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

## 5. 重大變動

董事確認，除(i)於二零一五年三月十五日就出售Wealthy King Holdings Limited（自其主要附屬公司UDL Marine (Singapore) Pte Ltd於二零一四年九月十二日清盤後，其已終止於新加坡從事海事工程之主要業務）全部權益而訂立出售協議，有關詳情載於本公司日期為二零一五年三月十六日之公告；(ii)由截至二零一四年一月三十一日止六個月錄得本公司擁有人應佔溢利淨額變更為截至二零一五年一月三十一日止六個月錄得本公司擁有人應佔虧損淨額，如本公司截至二零一五年一月三十一日止六個月之中期報告所披露，由於截至二零一四年一月三十一日止六個月確認取消綜合清盤中附屬公司之一次性收益約28,500,000港元，而於截至二零一五年一月三十一日止六個月並無該項目；及(iii)購股完成，導致要約人擁有於最後實際可行日期之全部已發行股份約68.32%外，自二零一四年七月三十一日（即本公司最近刊發之經審核財務報表之編製日期）以及截至（並包括）最後實際可行日期止期間，本集團之財務或營運狀況或前景概無重大變動。

## 1. 責任聲明

本綜合文件載有遵照收購守則作出的詳情，旨在為獨立股東提供有關本集團及要約的資料。

所有董事願就本綜合文件所載資料(有關要約人、其最終實益擁有人及任何一方一致行動人士之資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本綜合文件內發表之意見(董事發表之意見除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本綜合文件並無遺漏其他事實而使其任何陳述產生誤導。

要約人之董事願就本綜合文件所載資料(有關本集團除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知，本綜合文件內發表之意見(董事發表之意見除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本綜合文件並無遺漏其他事實而使其任何陳述產生誤導。

## 2. 本公司之公司資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司主要業務包括銷售船隻、海事工程、建造及鋼結構工程以及相關服務。

註冊辦事處地址為Crawford House, 4th Floor, 50 Cedar Avenue, Hamilton HM11, Bermuda。總辦事處及香港主要營業地點位於香港九龍觀塘開源道61號金米蘭中心7樓702室。

## 3. 本公司股本及購股權

於最後實際可行日期，本公司的法定股本及已發行股本分別為240,000,000港元(分為480,000,000股股份)及142,001,281港元(分為284,002,562股股份)。

所有現有已發行股份於所有方面享有同等地位，包括股息、投票及股本利息的所有權利。

於最後實際可行日期，本公司概無其他附帶權利可供持有人認購、轉換或交換為股份之未行使購股權、認股權證、衍生工具或可轉換證券。

自二零一四年七月三十一日(即本公司最近刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)起至最後實際可行日期為止,本公司已發行8,887,154股新股份。

#### 4. 市價

下表列示股份於(i)有關期間內各曆月進行買賣的最後日期;(ii)緊接第3.7條公告前最後營業日;(iii)最後交易日;及(iv)最後實際可行日期於聯交所所報的收市價:

日期	股份之收市價 (港元)
二零一四年十一月二十八日	1.05
二零一四年十二月三十一日	1.04
二零一五年一月三十日	1.41
二零一五年二月二十七日	1.35
二零一四年三月三十一日	1.48
二零一五年四月三十日	2.17
二零一五年五月二十日(即緊接第3.7條公告前的最後營業日)	2.30
二零一五年五月二十九日	3.65
二零一五年六月十八日(即最後交易日)	4.99
二零一五年六月三十日	4.29
二零一五年七月二十四日(即最後實際可行日期)	3.49

於有關期間,股份於聯交所所報的最高及最低收市價分別為於二零一五年六月十七日的每股5.32港元以及於二零一四年十二月三十日的每股1.00港元。

#### 5. 權益披露

##### (a) 董事於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

除下文所披露者外,於最後實際可行日期,概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括任何該等董事根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉);或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊的任何權益或淡倉;或(iii)根據上市規則附錄10所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉:

董事姓名	身份	所持 股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
梁悅通先生 <sup>1</sup>	實益擁有人	2,751,154	0.97%
	配偶權益	1,000,000	0.35%
梁女士 <sup>1</sup>	實益擁有人	1,000,000	0.35%
	配偶權益	2,751,154	0.97%
梁緻妍女士	實益擁有人	1,000,000	0.35%
梁致航先生	實益擁有人	1,000,000	0.35%
袁銘輝 <sup>博士</sup> <sup>2</sup>	配偶權益	96	0.00%

附註：

1. 梁悅通先生為梁女士之配偶。
2. 袁銘輝教授<sup>博士</sup>之配偶Yuen Chiu Yin May, May女士持有96股股份。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於本公司之相關證券(定義見收購守則第22條附註4)中擁有權益。

**(b) 主要股東於本公司股份、相關股份及債券中的權益及淡倉**

於最後實際可行日期，就董事或本公司主要行政人員所知，以下人士（董事或本公司主要行政人員除外）於股份及相關股份中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接於附有權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上中擁有權益或淡倉或持有涉及該等股本之任何購股權：

董事姓名	身份	所持 股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
要約人	實益擁有人	194,033,408	68.32%
大唐西市文化產業投資集團 有限公司 <sup>附註1</sup>	法團權益	194,033,408	68.32%
大唐西市文化產業投資集團 有限公司 <sup>附註1</sup>	法團權益	194,033,408	68.32%
呂建中先生	法團權益	194,033,408	68.32%
呂世輝先生 <sup>附註2</sup>	18歲以下子女 權益	194,033,408	68.32%
朱榮華女士 <sup>附註3</sup>	配偶權益	194,033,408	68.32%

附註：

1. 於最後實際可行日期，要約人由大唐西市國際集團有限公司全資擁有。大唐西市國際集團有限公司由大唐西市文化產業投資集團有限公司全資擁有，而後者由呂建中先生擁有約50.60%。
2. 呂世輝先生為呂建中先生18歲以下之小孩。
3. 朱榮華女士為呂建中先生之配偶。

## 6. 於本公司及要約人的權益以及有關要約的安排

於最後實際可行日期，

- (a) 本公司或任何董事概無於要約人的任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有權益或擁有或控制上述者；
- (b) 除銷售股份外，要約人、其董事或要約人一致行動人士概無於附帶權利可認購、轉換或交換為股份的任何股份、衍生工具、認股權證或可轉換或可交換證券中擁有權益或擁有或控制上述者；
- (c) 要約人或任何其一致行動人士概無借入或借出本公司的股權；
- (d) 本公司或任何董事概無借入或借出本公司的股權；
- (e) 本公司之附屬公司、本公司或其附屬公司之退休基金，或收購守則下「聯繫人」定義第(2)類所界定之本公司顧問概無擁有或控制本公司的任何股份、可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (f) 除銷售股份外，概無人士與本公司或與憑藉收購守則項下「聯繫人」第(1)、(2)、(3)或(4)類定義屬於本公司聯繫人之任何人士或要約人或任何其一致行動人士訂立收購守則第22條註釋8所述類別之任何安排；
- (g) 本公司概無股份、可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具由與本公司有關連之基金經理按酌情基準管理；
- (h) 概無人士已不可撤回地承諾接納或拒絕要約；
- (i) 概無任何董事及任何其他人士訂立以要約結果為條件或取決於要約結果或其他與要約有關之協議或安排；
- (j) 要約人或任何其一致行動人士概無與任何董事、新任董事、股東或新任股東訂立有關於或取決於要約的協議、安排或共識(包括任何賠償安排)；

- (k) 要約人概無訂立任何涉及其可能會或可能不會引用或尋求引用要約條件的協議或安排；
- (l) 除股份抵押外，要約人無意將根據要約收購之股份轉讓、押記或質押予任何其他人士；及
- (m) 由於浦炳榮先生*太平紳士*、袁銘輝教授*博士*及謝美霞女士並無實益擁有任何股份，彼等各自均無權接受要約。梁悅通先生、梁女士、梁緻妍女士及梁致航先生各自作為有權接納要約之董事，有意就其於股份之實益股權拒絕要約。

## 7. 買賣證券及有關買賣之安排

於有關期間內，

- (a) 除銷售股份及股份抵押外，要約人、其董事或要約人一致行動人士概無藉買賣本公司任何股份、可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具獲取利益；
- (b) 本公司或董事概無藉買賣要約人任何股份、可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具獲取利益；
- (c) 除上文披露者外，董事概無藉買賣本公司任何股份、可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具獲取利益：
- (i) 於二零一四年十二月十七日至二零一五年一月六日期間，梁悅通先生買入862,000股股份，詳情如下：

日期	買入股份數目	股份每股價格 (港元)
二零一四年十二月十七日	100,000	1.06
二零一四年十二月十七日	200,000	1.05
二零一四年十二月十七日	100,000	1.04
二零一四年十二月十八日	30,000	1.04
二零一四年十二月十九日	50,000	1.07
二零一四年十二月十九日	50,000	1.06
二零一四年十二月十九日	50,000	1.05
二零一四年十二月二十二日	50,000	1.05
二零一四年十二月二十三日	28,000	1.04
二零一四年十二月三十日	50,000	1.01
二零一四年十二月三十日	50,000	1.00
二零一五年一月五日	100,000	1.02
二零一五年一月六日	4,000	0.98

- (ii) 根據購股協議，梁悅通先生、梁女士、梁緻妍女士及梁致航先生分別向要約人出售8,413,608股股份、21,333股股份、593,045股股份及440,180股股份；
  - (iii) 授予梁悅通先生之購股權於二零一五年七月六日按行使價0.798港元獲行使後向梁悅通先生配發及發行2,751,154股股份；
  - (iv) 授予梁女士之購股權於二零一五年七月六日按行使價0.62港元獲行使後向梁女士配發及發行1,000,000股股份；
  - (v) 授予梁緻妍女士之購股權於二零一五年七月六日按行使價0.62港元獲行使後向梁緻妍女士配發及發行1,000,000股股份；及
  - (vi) 授予梁致航先生之購股權於二零一五年七月六日按行使價0.62港元獲行使後向梁致航先生配發及發行1,000,000股股份。
- (d) 概無與本公司有關連之基金經理藉買賣按酌情基準管理之本公司任何股份、可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具獲取利益；
- (e) 除下文披露者外，概無憑藉收購守則項下「聯繫人」第(1)、(2)、(3)及(4)類定義屬於本公司聯繫人之人士藉買賣本公司任何股份、可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具獲取利益：
- (i) 授予本公司一名聯繫人李錦華先生（「李先生」，根據收購守則項下「聯繫人」第(3)類定義）之購股權於二零一五年五月二十八日按行使價0.62港元獲行使後向李先生配發及發行1,400,000股股份；
  - (ii) 授予李先生之購股權於二零一五年六月三日按行使價2.02港元獲行使後向李先生配發及發行396,000股股份；
  - (iii) 授予本公司一名聯繫人梁悅通先生（根據收購守則項下「聯繫人」第(3)類定義）之購股權於二零一五年七月六日按行使價0.798港元獲行使後向梁悅通先生配發及發行2,751,154股股份；
  - (iv) 授予本公司一名聯繫人梁女士（根據收購守則項下「聯繫人」第(3)類定義）之購股權於二零一五年七月六日按行使價0.62港元獲行使後向梁女士配發及發行1,000,000股股份；

- (v) 授予本公司一名聯繫人梁緻妍女士（根據收購守則項下「聯繫人」第(3)類定義）之購股權於二零一五年七月六日按行使價0.62港元獲行使後向梁緻妍女士配發及發行1,000,000股股份；及
- (vi) 授予本公司一名聯繫人梁致航先生（根據收購守則項下「聯繫人」第(3)類定義）之購股權於二零一五年七月六日按行使價0.62港元獲行使後向梁致航先生配發及發行1,000,000股股份；

及

- (f) 概無本公司之附屬公司、本公司或其附屬公司之退休基金，或收購守則項下「聯繫人」定義第(2)類所界定之本公司顧問藉買賣本公司任何股份、可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具獲取利益。

要約人確認，於最後實際可行日期，

- (i) 要約人、其最終實益擁有人及／或彼等任何一方一致行動人士並無接獲任何接納要約之不可撤回承諾；
- (ii) 要約人、其最終實益擁有人及／或彼等任何一方一致行動任何人士並無訂立任何有關本公司證券之尚未行使衍生工具；
- (iii) 除銷售股份外，要約人或與要約人一致行動之任何人士與任何其他人士，或要約人之任何其他聯繫人與任何其他人士概無訂有安排（按收購守則第22條註釋8第三段所述）；
- (iv) 除銷售股份外，要約人、其最終實益擁有人及／或彼等任何一方一致行動人士概無擁有本公司股份或可轉換證券、購股權、認股權證或衍生工具之任何投票權或權利，亦無擁有任何該等投票權或權利之控制權或指示權；
- (v) 除購股協議外，要約人、其最終實益擁有人及／或彼等任何一方一致行動人士概無訂立任何涉及其可能會或可能不會引用或尋求引用要約先決條件或條件的協議或安排；及
- (vi) 要約人及／或彼等任何一方一致行動任何人士概無借入或借出本公司相關證券（定義見收購守則第22條註釋4）。

## 8. 董事服務合約及其他權益

本公司已與下列董事訂立(i)於要約期開始前六個月內已修改；或(ii)固定年期超過十二個月(不論通知期長短)之服務協議。有關服務協議之詳情載列如下：

1. 梁悅通先生與本公司所訂立日期為二零一四年五月七日之服務協議，由二零一四年五月七日起至二零一七年五月六日止為期三年，並有權收取本公司所釐定之酌情花紅，經梁悅通先生與本公司所訂立日期為二零一五年二月二十五日之補充協議所修改，據此，(i)梁悅通先生之年度薪酬由4,800,000港元(固定月薪400,000港元)被修訂至60,000港元(固定月薪5,000港元)，自二零一五年二月二十五日起生效；及(ii)另附加額外條款，使補充協議之終止不會影響梁悅通先生與本公司附屬公司及／或聯營公司訂立之僱用協議(如有)；
2. 梁悅通先生與本公司全資附屬公司太元拓展有限公司所訂立日期為二零一五年二月二十五日之連續性服務合約。根據該服務合約，梁悅通先生可享有年度薪酬4,740,000港元(即固定月薪395,000港元)。
3. 梁緻妍女士與本公司所訂立日期為二零零五年五月九日之連續性服務合約，並有權收取本公司所釐定之酌情花紅，經日期為二零一五年二月二十五日之薪酬組合修訂函所修改，據此，梁緻妍女士之年度薪酬由420,000港元(固定月薪35,000港元)(其後修訂至600,000港元(固定月薪50,000港元)，自二零零九年八月一日起生效)被修訂至60,000港元(固定月薪5,000港元)，自二零一五年二月二十五日起生效；
4. 梁緻妍女士與太元拓展有限公司所訂立日期為二零一五年二月二十五日之連續性服務合約，並有權收取太元拓展有限公司所釐定之酌情花紅，經日期為二零一五年四月一日之薪酬組合修訂函所修改，據此，(i)梁緻妍女士之年度薪酬由540,000港元(固定月薪45,000港元)被修訂至1,140,000港元(固定月薪95,000港元)，自二零一五年四月一日起生效；及(ii)另附加額外條款，使授予梁緻妍女士之購股權最多為已發行股本總額之1%，惟須待太元拓展有限公司批准，並根據適用之未行使購股權按年補充。
5. 梁致航先生與本公司所訂立日期為二零零六年十月一日之連續性服務合約，並有權收取本公司所釐定之酌情花紅，經日期為二零一五年二月二十五日之薪酬組合修訂函所修改，據此，梁致航先生之年度薪酬由252,000港元(固定月薪21,000港元)(其後修訂至600,000港元(固定月薪50,000港元)，自二零零九年八月一日起生效)被修訂至60,000港元(固定月薪5,000港元)，自二零一五年二月二十五日起生效；及

6. 梁致航先生與太元拓展有限公司所訂立日期為二零一五年二月二十五日之連續性服務合約，並有權收取太元拓展有限公司所釐定之酌情花紅，經日期為二零一五年四月一日之薪酬組合修訂函所修改，據此，(i)梁致航先生之年度薪酬由540,000港元(固定月薪45,000港元)被修訂至1,140,000港元(固定月薪95,000港元)，自二零一五年四月一日起生效；及(ii)另附加額外條款，使授予梁致航先生之購股權最多為已發行股本總額之1%，惟須待太元拓展有限公司批准，並根據適用之未行使購股權按年補充。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立下列任何服務合約：(a)於要約期開始前六個月內訂立或修訂之合約，包括連續或有固定年期之合約；(b)通知期為十二個月或以上之連續性合約；或(c)不論通知期長短，尚餘有效期為十二個月以上之固定年期合約。

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有不可於一年內由本集團有關成員公司在免付賠償之情況下(法定賠償除外)終止之任何服務合約或未屆滿合約。

概無本公司董事於本公司或其附屬公司所訂立於最後實際可行日期仍然有效，且就本集團業務而言屬重大之合約中直接或間接擁有重大權益，惟以下交易除外：

- (a) 根據本公司、太元拓展有限公司及Harbour Front之全資附屬公司Harbour Front Assets Investments Limited(「HFAI」)所訂立日期為二零零九年五月三十日之循環融資協議(「該協議」)，HFAI向本公司及/或太元拓展有限公司提供循環貸款，以撥付本公司及其附屬公司之營運所需，該協議內容分別經下列補充協議修改：(i)本公司、太元拓展有限公司及HFAI所訂立日期為二零一一年四月三十日之該協議補充協議第1號；(ii)本公司、太元拓展有限公司及HFAI所訂立日期為二零一一年九月二十七日之該協議補充協議第2號；(iii)本公司、太元拓展有限公司及HFAI所訂立日期為二零一二年九月二十一日之該協議補充協議第3號；(iv)本公司、太元拓展有限公司及HFAI所訂立日期為二零一三年一月三十日之該協議補充協議第4號；及(v)本公司、太元拓展有限公司及HFAI所訂立日期為二零一四年九月三十日之該協議補充協議第5號；及
- (b) HFAI根據其與太元船務有限公司所訂立日期為二零一四年十二月二十九日之協議向太元船務有限公司提供1,500,000港元之貸款。

未曾亦將不會就要約向任何董事提供利益(法定補償除外)作為離職補償或其他補償。

除購股協議外，概無任何董事於要約人訂立的重大合約中擁有重大個人權益。

## 9. 訴訟

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，就董事所知，本公司或其任何附屬公司概無尚未了結或可能面臨或被控的重大訴訟或索償：

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HCA 1209 of 207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162,000,000港元之違約裁決。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。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。

## 10. 重大合約

除本集團於日常業務過程中進行或擬進行之合約外，本公司或其任何附屬公司於緊接第3.7條公告日期(即二零一五年五月二十一日)前兩年內及直至最後實際可行日期(包括該日)並無訂立任何確屬或可能屬重大之合約。

## 11. 同意書及資格

以下為本綜合文件所載或提述其函件、意見或建議之專業顧問之名稱及資格：

名稱	資格
金英	一間根據證券及期貨條例可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並為要約人有關要約之聯席財務顧問之一
中國銀河	一間根據證券及期貨條例可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並為要約人有關要約之聯席財務顧問之一

凱利 一間根據證券及期貨條例可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為就要約之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問

金英、中國銀河及凱利各自已就本綜合文件之刊發發出同意書，同意按本綜合文件所示之形式及文義，將彼等各自之函件、意見或建議(視乎情況而定)載入本綜合文件，並提述彼等之名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，除中國銀河之股份抵押外，金英、中國銀河及凱利概無於本集團任何成員公司擁有任何股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(不論是否可依法行使)。

## 12. 一般事項

於最後實際可行日期：

- (a) 要約人之註冊辦事處為P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。要約人之董事為呂建中先生及黃國敦先生，其唯一股東為大唐西市國際集團有限公司，彼等之通訊地址為香港中環夏慤道12號美國銀行中心25樓2506A室。
- (b) 本公司之註冊辦事處為Crawford House, 4th Floor, 50 Cedar Avenue, Hamilton HM11, Bermuda。本公司之總辦事處及香港主要營業地點位於香港九龍觀塘開源道61號金米蘭中心7樓702室。董事會包括執行董事梁悅通先生、梁余愛菱女士、梁緻妍女士及梁致航先生；以及獨立非執行董事浦炳榮先生太平紳士、袁銘輝教授博士及謝美霞女士。
- (c) 本公司之公司秘書為袁穎欣。
- (d) 金英之註冊辦事處為香港皇后大道東1號太古廣場3座30樓。
- (e) 中國銀河之註冊辦事處為香港上環皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈35樓3501-07室及3513-14室。
- (f) 獨立財務顧問之註冊辦事處為香港中環都爹利街11號律敦治大廈1503室。
- (g) 本綜合文件及接納表格之中英文版本倘有歧義，概以英文版本為準。
- (h) 要約人董事之酬金將不會受要約或其他相關交易影響。

### 13. 備查文件

下列文件的副本於由二零一五年七月二十七日(即本綜合文件日期)起至要約可供接納期間,於(i)證監會網站<http://www.sfc.hk>; (ii)本公司網站<http://www.udl.com.hk/>; 及(iii)自上午九時正至下午五時正的一般營業時間(星期六、日及公眾假期除外)內於本公司之總辦事處及香港主要營業地點(地址為香港九龍觀塘開源道61號金米蘭中心7樓702室)可供查閱:

- (a) 本公司之組織章程大綱及新公司細則;
- (b) 要約人之組織章程大綱及細則;
- (c) 本集團截至二零一三年七月三十一日及二零一四年七月三十一日止兩個財政年度各年之年報;
- (d) 本集團截至二零一五年一月三十一日止六個月之中期報告;
- (e) 本綜合文件副本;
- (f) 載於本綜合文件第6至11頁,日期為二零一五年七月二十七日的之董事會函件;
- (g) 載於本綜合文件第12至19頁,日期為二零一五年七月二十七日之金英及中國銀河函件;
- (h) 載於本綜合文件第20至21頁,日期為二零一五年七月二十七日之獨立董事委員會致獨立股東函件;
- (i) 載於本綜合文件第22至38頁,日期為二零一五年七月二十七日之獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東函件;
- (j) 本附錄「同意書及資格」一段提述之同意書;
- (k) 本附錄「董事服務合約及其他權益」一段提述之服務協議;
- (l) 中國銀河融資;及
- (m) 股份抵押。