

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

以下是本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)編製的報告全文，以供載入本文件。

香港
中環
遮打道10號
太子大廈
8樓

敬啟者：

緒言

以下為吾等就佳明集團控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的財務資料，包括 貴集團於二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日的合併資產負債表，及 貴集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止年度各年(「有關期間」)的合併收益表、合併全面收入表、合併權益變動表及合併現金流量表，連同相關解釋附註(「財務資料」)所編製的報告，以供載入 貴公司於[●]刊發的文件(「文件」)。

貴公司於二零一二年八月十四日根據開曼群島法律第22章公司法(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司。根據文件「歷史、發展及重組」一節詳述於二零一三年七月十九日完成的集團重組(「重組」)， 貴公司成為 貴集團現有成員公司的控股公司，詳情載列於下文B節附註1(b)。除上述重組外， 貴公司自註冊成立日期以來並無經營任何業務。

於本報告日期，由於 貴公司、GTC Holdings Ltd.、Wellford Properties Holdings Ltd.及GTC Vision Limited自註冊成立日期以來並無經營任何業務或屬於投資控股公司，以及毋須遵守其註冊成立的司法權區的相關規則及規例下的法定審核要求，故此概無編製該等公司的經審核財務報表。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

貴集團現時旗下所有公司均採納三月三十一日為其財政年度結算日。於有關期間須進行審核的 貴集團旗下公司的詳情及其各自的核數師的名稱載於B節附註31。該等公司的法定財務報表乃根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。

貴公司董事已按與編製下文B節所載財務資料相同的基準編製 貴集團於有關期間的合併財務報表（「相關財務報表」）。吾等根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港核數準則，按照與 貴公司另行訂立的聘約條款審核截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止年度各年的相關財務報表。

財務資料乃由 貴公司董事基於相關財務報表並根據香港公司條例及[●]（「[●]」）的適用披露條文編製，以就 貴公司股份在[●]的[●]而載入文件，且並無就此作出任何調整。

董事就財務資料應負的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則、香港公司條例的披露規定及[●]的適用披露條文編製真實公允的財務資料，以及就 貴公司董事確定就編製並無重大錯誤陳述（無論因欺詐或錯誤）的財務資料而言屬必要的有關內部監控負責。

申報會計師的責任

吾等的責任為根據吾等按照香港會計師公會頒佈的[●]所進行的程序就財務資料發表意見。吾等尚未審核 貴公司、其附屬公司或 貴集團於二零一三年三月三十一日後任何期間的任何財務報表。

意見

吾等認為，就本報告而言，根據下文B節附註1(b)所載的編製基準編製的財務資料真實公允地反映 貴集團於二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日的事務狀況以及 貴集團於截至該等日期止的有關期間的合併業績及現金流量。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

A 財務資料

1 合併收益表 (以港元列示)

	B 節 附註	截至三月三十一日止年度		
		二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
營業額	4	457,961	1,058,062	773,700
直接成本		(364,732)	(941,265)	(633,648)
毛利		93,229	116,797	140,052
其他收益	5	523	903	3,231
其他(虧損)／收入淨額	6	(2,698)	(8,075)	198
一般及行政開支		(14,536)	(12,873)	(20,832)
投資物業公平值變動	15	201,922	43,000	67,395
經營溢利		278,440	139,752	190,044
財務成本	7(a)	(21,549)	(26,323)	(24,085)
除稅前溢利	7	256,891	113,429	165,959
所得稅	8(a)	(9,188)	(11,493)	(16,978)
年內溢利		247,703	101,936	148,981

隨附附註構成財務資料的一部分。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

2 合併全面收入表 (以港元列示)

	B 節 附註	截至三月三十一日止年度		
		二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
年內溢利		247,703	101,936	148,981
年內其他全面收入	9			
可供出售證券：				
公平值儲備變動淨額		—	(715)	760
現金流量對沖：				
對沖儲備變動淨額		—	(17,801)	3,271
年內全面收入總額		<u>247,703</u>	<u>83,420</u>	<u>153,012</u>

隨附附註構成財務資料的一部分。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

3 合併資產負債表 (以港元列示)

	B節 附註	於三月三十一日		
		二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產				
固定資產	15			
— 投資物業		1,740,000	1,783,000	1,974,000
— 其他物業、廠房及設備		2,613	1,478	1,131
		<u>1,742,613</u>	<u>1,784,478</u>	<u>1,975,131</u>
其他金融資產	16	15,267	14,285	15,045
		<u>1,757,880</u>	<u>1,798,763</u>	<u>1,990,176</u>
流動資產				
應收客戶合約工程毛額	20	68,021	12,240	16,358
貿易及其他應收款項	17	213,656	279,046	186,506
可收回稅項	8(c)	721	264	—
受限制及已抵押存款	18	46,220	44,784	43,920
現金及現金等價物	19	16,749	76,761	55,467
		<u>345,367</u>	<u>413,095</u>	<u>302,251</u>
流動負債				
應付客戶合約工程毛額	20	10,770	20,468	33,747
貿易及其他應付款項	21	149,446	284,227	87,582
銀行貸款	22	837,064	697,959	67,470
應付稅項	8(c)	—	6,111	5,996
		<u>997,280</u>	<u>1,008,765</u>	<u>194,795</u>
流動(負債)／資產淨值		<u>(651,913)</u>	<u>(595,670)</u>	<u>107,456</u>
總資產減流動負債		<u>1,105,967</u>	<u>1,203,093</u>	<u>2,097,632</u>
非流動負債				
銀行貸款	22	—	—	760,671
遞延稅項負債	8(c)	12,013	12,881	17,833
衍生金融工具	23	3,482	32,820	28,724
		<u>15,495</u>	<u>45,701</u>	<u>807,228</u>
淨資產		<u>1,090,472</u>	<u>1,157,392</u>	<u>1,290,404</u>
資本及儲備				
股本	24(b)	5,000	5,000	5,000
儲備		<u>1,085,472</u>	<u>1,152,392</u>	<u>1,285,404</u>
總權益		<u>1,090,472</u>	<u>1,157,392</u>	<u>1,290,404</u>

隨附附註構成財務資料的一部分。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

4 合併權益變動表

(以港元列示)

	貴集團權益股東應佔				
	股本 千港元	公平值 儲備 千港元	對沖儲備 千港元	保留溢利 千港元	總權益 千港元
於二零一零年四月一日	5,000	—	—	838,769	843,769
二零一一年權益變動：					
年內溢利及全面收入總額	—	—	—	247,703	247,703
宣派股息(附註12)	—	—	—	(1,000)	(1,000)
於二零一一年三月三十一日	<u>5,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,085,472</u>	<u>1,090,472</u>
於二零一一年四月一日	5,000	—	—	1,085,472	1,090,472
二零一二年權益變動：					
年內溢利	—	—	—	101,936	101,936
其他全面收入(附註9)					
— 年內衍生金融工具 公平值變動	—	—	(17,801)	—	(17,801)
— 年內可供出售證券 公平值變動	—	(605)	—	—	(605)
— 出售時轉撥至損益的 金額重新分類調整	—	(110)	—	—	(110)
	<u>—</u>	<u>(715)</u>	<u>(17,801)</u>	<u>—</u>	<u>(18,516)</u>
年內全面收入總額	—	(715)	(17,801)	101,936	83,420
宣派股息(附註12)	—	—	—	(16,500)	(16,500)
於二零一二年三月三十一日	<u>5,000</u>	<u>(715)</u>	<u>(17,801)</u>	<u>1,170,908</u>	<u>1,157,392</u>

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

	貴集團權益股東應佔				
	股本 千港元	公平值 儲備 千港元	對沖儲備 千港元	保留溢利 千港元	總權益 千港元
於二零一二年四月一日	5,000	(715)	(17,801)	1,170,908	1,157,392
二零一三年權益變動：					
年內溢利	—	—	—	148,981	148,981
其他全面收入(附註9)					
一年內衍生金融工具 公平值變動	—	—	3,271	—	3,271
一年內可供出售證券 公平值變動	—	760	—	—	760
	—	760	3,271	—	4,031
年內全面收入總額	—	760	3,271	148,981	153,012
宣派股息(附註12)	—	—	—	(20,000)	(20,000)
於二零一三年三月三十一日	5,000	45	(14,530)	1,299,889	1,290,404

隨附附註構成財務資料的一部分。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

5 合併現金流量表

(以港元列示)

	B節 附註	截至三月三十一日止年度		
		二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
經營活動				
除稅前溢利		256,891	113,429	165,959
就以下各項作出調整：				
— 利息收入	5	(55)	(245)	(354)
— 財務成本	7(a)	21,549	26,323	24,085
— 折舊	7(c)	1,314	1,153	1,390
— 非上市證券的股息收入	5	(195)	(245)	(920)
— 投資物業公平值變動	15	(201,922)	(43,000)	(67,395)
— 衍生金融工具未變現 虧損／(收益)淨額	6	3,020	8,477	(174)
— 出售可供出售證券收益	6	—	(110)	—
— 匯兌(收益)／虧損淨額	6	(49)	(68)	18
營運資金變動：				
貿易及其他應收款項(增加)／減少		(69,535)	(65,511)	92,516
應收客戶合約工程毛額(增加)／減少		(760)	61,881	(3,804)
貿易及其他應付款項(減少)／增加		(64,569)	134,781	(196,645)
應付客戶合約工程毛額(減少)／增加		(1,282)	9,698	19,161
經營(所用)／所得現金		(55,593)	246,563	33,837
已付稅項		(2,042)	(541)	(12,522)
經營活動(所用)／所得現金淨額		(57,635)	246,022	21,315

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

	B節 附註	截至三月三十一日止年度		
		二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
投資活動				
購買固定資產付款		(298)	(18)	(1,043)
投資物業開支		(48,078)	—	(123,605)
出售可供出售證券的所得款項		—	15,110	—
購買可供出售證券的付款		(15,000)	(15,000)	—
已收利息		55	245	354
非上市投資的已收股息		195	245	920
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
投資活動(所用)／所得現金淨額		<u>(63,126)</u>	<u>582</u>	<u>(123,374)</u>
融資活動				
銀行貸款的所得款項		361,911	646,220	587,481
償還銀行貸款		(234,840)	(785,500)	(457,474)
已抵押存款減少		13,665	1,436	864
已付利息及其他借款成本		(25,116)	(32,248)	(30,106)
已付股息		(1,000)	(16,500)	(20,000)
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
融資活動所得／(所用)現金淨額		<u>114,620</u>	<u>(186,592)</u>	<u>80,765</u>
現金及現金等價物(減少)／增加淨額		(6,141)	60,012	(21,294)
年初的現金及現金等價物		22,890	16,749	76,761
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
年末的現金及現金等價物	19	<u>16,749</u>	<u>76,761</u>	<u>55,467</u>

隨附附註構成財務資料的一部分。

B 財務資料附註

(除另有指明外，以港元列示)

1 主要會計政策

(a) 合規聲明

本報告所載的財務資料乃按照香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）而編製，此統稱包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則及相關詮釋。所採納的主要會計政策的進一步詳情載於本B節其餘部分。

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂香港財務報告準則。就編製本財務資料而言，貴集團已於有關期間採納所有該等新訂及經修訂香港財務報告準則，惟於二零一三年四月一日或之後開始的會計期間生效的任何新訂準則或詮釋除外。已頒佈但於二零一三年四月一日或之後開始的會計期間才生效的經修訂及新訂會計準則及詮釋載於附註29。

本財務資料亦符合香港公司條例的披露規定以及[●]（「[●]」）證券上市規則的適用披露條文。

下文所載會計政策已於財務資料呈列的所有期間貫徹應用。

(b) 編製及呈列基準

作為重組的一部分，貴公司於二零一二年八月十四日在開曼群島註冊成立。參與重組的公司由陳孔明先生（「陳先生」）（「控股股東」）控制。根據於二零一三年七月十九日完成的重組，貴公司成為貴集團現時旗下各公司的控股公司。

由於貴集團現時旗下所有公司於重組前後均由控股股東控制，故曾出現控股股東的風險及利益持續的情況，因此，重組被視為對受共同控制業務的重組。財務資料乃採用合併會計法的原則編製，猶如重組於有關期間開始時已完成。參與重組的各公司的資產及負債採用控股股東認為的現有賬面值合併入賬。

本報告A節所載貴集團於有關期間的合併收益表、合併全面收入表、合併權益變動表及合併現金流量表包括貴集團現時旗下各公司（或倘各公司乃於二零一零年四月一日之後註冊成立，則由註冊成立日期至二零一三年三月三十一日止期間）的經營業績，猶如現有集

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

團架構於整個有關期間一直存在並維持不變。本報告A節所載 貴集團於二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日的合併資產負債表已予編製，以呈列 貴集團現時旗下各公司於該等日期的事務狀況，猶如現有集團架構於各日期一直存在。

集團內公司間結餘及交易已於編製財務資料時悉數對銷。

於本報告日期， 貴公司於下列附屬公司 (除非另有說明，否則所有公司均為私人公司且於香港註冊成立) 擁有直接或間接權益，有關附屬公司的詳情載列如下：

附屬公司名稱	註冊成立地點	註冊成立日期	已發行及繳足股本	擁有權益比例		主要業務
				貴集團的實際權益	貴公司持有	
GTC Holdings Ltd.	英屬處女群島	二零一二年八月三日	1美元	100%	100%	投資控股
Wellford Properties Holdings Ltd.	英屬處女群島	二零一二年八月三日	1美元	100%	100%	投資控股
GTC Vision Limited	英屬處女群島	二零一二年八月三日	1美元	100%	100%	暫無業務
佳盛建築有限公司	香港	一九九五年八月三十一日	5,000,000港元	100%	—	建築及工程
偉豐置業有限公司	香港	二零零六年三月七日	100港元	100%	—	物業投資
煒創有限公司	香港	二零一二年十月十九日	1港元	100%	—	物業投資

(c) 計量基準及使用估計及判斷

財務資料以港元呈列，湊整至最近千元計算。財務資料按歷史成本基準編製，惟投資物業、分類為可供出售證券的金融工具及衍生金融工具按公平值列值除外。

在編製符合香港財務報告準則的財務資料時，管理層須作出對政策的應用及資產、負債、收入及支出的呈報金額造成影響的判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及在若干情況下被視為合理的各種其他因素作出，當無法從其他渠道獲得資產及負債賬面值時，所得結果成為作出判斷的依據。實際結果可能有別於該等估計。

該等估計及相關假設會持續接受審閱。倘會計估計的修訂僅對作出修訂的期間產生影響，則有關修訂在該期間內確認，倘該項修訂對當前及未來期間均有影響，則在作出修訂的期間及未來期間確認。

管理層採用香港財務報告準則時作出且對財務資料有重大影響的判斷，以及估計不確定性的主要來源於附註2內論述。

(d) 附屬公司

附屬公司指受 貴集團控制的實體。當 貴集團有權力監管實體的財務及經營政策並從其活動中獲利時， 貴集團擁有該實體的控制權。評估控制權時會計及目前可行使的潛在投票權。

附屬公司的財務報表自控制開始之日起至控制結束之日止計入財務資料。

集團內公司間的結餘及交易以及集團內公司間交易產生的任何未變現溢利於編製財務資料時悉數抵銷。集團內公司間交易所產生的未變現虧損僅在未出現減值跡象時以與抵銷未變現溢利相同的方法予以抵銷。

倘 貴集團失去一間附屬公司的控制權，相當於出售其在該附屬公司的全部權益，由此產生的收益或虧損於損益內確認。於失去控制權當日在前附屬公司保留的任何權益按公平值確認，該金額將被視為初步確認金融資產時的公平值（見附註1(e)）。

於 貴公司資產負債表內，於附屬公司的投資乃按成本減去減值虧損列賬（見附註1(k)）。

(e) 其他證券投資

貴集團的證券投資（於附屬公司的投資除外）政策載列如下：

證券投資初步按公平值（即彼等的交易價格）列賬，惟採用估值技術（其變量僅包括可觀察市場數據）更可靠地估計公平值除外。成本包括應佔交易成本。

其他證券投資指持作非交易目的被歸類為可供出售證券的證券投資。於個別結算日重新計量公平值，由此產生的任何收益或虧損於其他綜合收益內確認並於公平值儲備的權益內單獨累計，惟貨幣項目(如債務證券)的攤銷成本變動所產生的外匯收益及虧損直接於損益內確認除外。根據附註1(t)(iv)所載政策，該等投資的股息收入於損益內確認，當該等投資計息時，採用實際利息法計算的利息根據附註1(t)(v)所載政策於損益內確認。當該等投資被取消確認或減值(見附註1(k))時，累計收益或虧損從權益重新分類至損益。

投資於 貴集團承諾購買／出售投資或投資到期之日確認／取消確認。

(f) 衍生金融工具

衍生金融工具初步按公平值確認。公平值於個別結算日重新計量。重新計量公平值產生的收益或虧損即時於損益內確認，惟當衍生工具合資格進行現金流量對沖會計處理，在此情況下確認由此產生的任何收益或虧損取決於正在對沖項目的性質(見附註1(g))。

(g) 對沖

現金流量對沖

倘衍生金融工具指定用作對沖已確認資產或負債或極有可能發生的預期交易的現金流量變化或已承諾未來交易的外匯風險變動，重新計量衍生金融工具的公平值產生的任何收益或虧損的有效部分於其他綜合收益內確認，並於對沖儲備的權益內單獨累計。任何收益或虧損的無效部分即時於損益內確認。

倘對沖預期交易隨後致使確認非金融資產或非金融負債，相關收益或虧損會從權益內重新分類並計入非金融資產或負債的初始成本或其他賬面值。

倘對沖預期交易隨後致使確認金融資產或金融負債，相關收益或虧損於同期或收購資產或承擔負債影響損益期間(如確認利息收入或支出時)從權益重新分類至損益。

就現金流量對沖而言，除上述兩項政策聲明所涵蓋內容之外，於同期或對沖預期交易影響損益期間，相關收益或虧損從權益重新分類至損益。

當對沖工具已到期或被出售、終止或已行使，或實體撤銷指定對沖關係但仍預計會發生對沖預期交易時，此時累計收益或虧損保留於權益內，直至交易發生時根據上述政策確認。若對沖交易預期不再發生，累計未變現收益或虧損立即從權益重新分類至損益。

(h) 投資物業

投資物業指根據租賃權益（見附註1(j)）擁有或持有用以賺取租金收入及／或用作資本增值的土地及／或樓宇，包括持作目前尚未確定未來用途的土地及正在興建或開發以供未來用作投資物業的物業。

投資物業按公平值列賬，惟於結算日仍在建設或開發中的投資物業除外，其公平值當時無法準確釐定。公平值變動或報廢或出售投資物業產生的任何收益或虧損於損益內確認。投資物業的租金收入乃按附註1(t)(ii)所述者入賬。

倘 貴集團根據經營租賃持有物業權益以賺取租金收入及／或用作資本增值，該權益根據不同物業分類並入賬列作投資物業。任何已分類至投資物業的物業權益入賬列作根據融資租賃持有的投資物業（見附註1(j)），適用於該權益的會計政策與根據融資租賃出租的其他投資物業所採用者相同。租賃款項乃按附註1(j)所述者入賬。

(i) 其他物業、廠房及設備

其他物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損列賬（見附註1(k)）。

報廢或出售物業、廠房及設備項目產生的損益按出售所得款項淨額與該項目賬面值之間的差額釐定，於報廢或出售日期於損益內確認。

折舊按下列物業、廠房及設備項目的估計可使用年期，以直線法撇銷該等項目的成本（減去估計剩餘價值（如有））計算：

— 傢俬及裝置	5年
— 其他固定資產	3-5年

當物業、廠房及設備項目的各部分可使用年期不同，其成本按合理基準分配予各部分並單獨計提折舊。資產的可使用年期及其剩餘價值(如有)每年進行檢討。

(j) 租賃資產

倘 貴集團決定安排(包括一項交易或一系列交易)賦予權利於協定期間內使用一項或多項特定資產以換取一筆或多筆款項，則該項安排屬於或包含租賃。有關決定乃根據評估安排的實質作出，而不論有關安排是否屬法定形式的租賃。

(i) 出租予 貴集團的資產分類

貴集團根據租約持有且租約將所有權的絕大部份風險及回報轉移至 貴集團的資產會分類為根據融資租賃持有。不會使所有權的絕大部份風險及回報轉移至 貴集團的租約乃分類為經營租賃，惟以下除外：

- 根據經營租賃持有並符合投資物業定義的物業根據不同物業分類為投資物業。若分類至投資物業，則入賬列作根據融資租賃持有(見附註1(h))。

(ii) 經營租賃費用

如屬 貴集團擁有根據經營租賃持有的資產的使用權，則根據租賃作出的付款會在租賃期所涵蓋會計期間內，以等額方式於損益列支，但如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生收益模式則除外。所獲取租賃優惠在損益內確認為租賃淨付款總額的組成部分。或然租金於產生的會計期間內於損益列支。

收購根據經營租賃持有的土地的成本在租賃期內按直線法攤銷，惟該物業分類為投資物業則除外(見附註1(h))。

(k) 資產減值

(i) 證券投資及其他應收款項的減值

貴集團於個別結算日評估有否任何客觀證據顯示按成本或攤銷成本列賬或被分類為可供出售證券的證券投資及其他即期及非即期應收款項出現減值。減值的客觀證據包括 貴集團注意到有關下列一項或多項損失事件的可觀察數據：

- 債務人有重大財務困難；
- 違約，如拖欠或無法如期償還利息或本金；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；及
- 科技、市場、經濟或法律環境出現對債務人造成不利影響的重大變化。

倘存在任何所述跡象，則按以下方式計量及確認任何減值虧損：

- 就貿易及其他即期應收款項及按攤銷成本列賬的其他金融資產而言，倘貼現的影響屬重大，減值虧損以資產的賬面值與以金融資產原實際利率（即初步確認該等資產時所計算的實際利率）貼現的估計未來現金流量現值的差額計量。如該等金融資產具備類似風險特徵，例如類似逾期情況及並未單獨被評估為減值，則有關評估會集中進行。集中評估減值的金融資產的未來現金流量乃根據與整個組別信貸風險特徵類似的資產的過往虧損經驗作出。

倘其後期間減值虧損金額減少，而有關減少可客觀地與確認減值虧損後發生的事件聯繫，則有關減值虧損會透過損益撥回。減值虧損的撥回不應導致資產的賬面值超過過往年度無確認任何減值虧損而應釐定的金額。

- 就可供出售證券而言，已於公平值儲備內確認的累計虧損重新分類至損益。於損益內確認的累計虧損金額乃為收購成本（已扣除任何本金還款及攤銷）與當前公平值之間的差額減先前於損益內確認的該資產的任何減值虧損。

於損益內確認的可供出售股本證券的減值虧損不可透過損益撥回。該等資產的公平值任何其後增加於其他綜合收益內確認。

倘其後的公平值增加客觀上與確認減值虧損後發生的事件有關，可供出售債務證券的減值虧損可撥回。在該情況下，撥回的減值虧損於損益內確認。

減值虧損直接以有關資產撇銷，惟就貿易及其他應收款項所包括的應收貿易賬款確認的減值虧損除外，其雖被視為呆賬但可收回性並非渺茫。在此情況下，呆賬的減值虧損使用撥備賬記錄。倘貴集團確認可收回性渺茫，被認為不可收回的金額直接在應收貿易賬款內撇銷，而任何計入撥備賬與此債務有關的金額將會撥回。先前於撥備賬列支其後能收回的款項會從撥備賬撥回。撥備賬的其他變動及其後收回先前直接撇銷的金額均於損益內確認。

(ii) 其他資產的減值

貴集團於個別結算日審閱內部及外界資料來源，以確定物業、廠房及設備(按重估金額入賬的物業除外)是否可能有減值跡象，或過往確認的減值虧損不再存在或可能已有所減少。

倘出現任何該等跡象，則會估計資產的可收回金額。

— 計算可收回金額

資產的可收回金額為其公平值減銷售成本與使用價值兩者中的較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量按反映當時市場對貨幣時間價值及資產特定風險的評估的稅前貼現率貼現至其現值。倘資產產生的現金流入基本上並非獨立於其他資產所產生者，按獨立產生現金流入的最小資產類別(即現金產生單位)釐定可收回金額。

— 確認減值虧損

倘資產或其所屬現金產生單位的賬面值超過其可收回金額，會於損益內確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損會予分配，以按比例減少該單位(或一組單位)中資產的賬面值，惟資產賬面值不會被減少至低於其個別公平值減銷售成本或使用價值(倘可確定)。

— 減值虧損撥回

如用於釐定可收回金額的估計數字出現有利變動，則減值虧損會予撥回。

所撥回的減值虧損以假設過往年度並無確認減值虧損而將釐定的資產賬面值為限。所撥回的減值虧損於確認撥回當年計入損益內。

(l) 建造合約

建造合約乃就一項資產或一組資產的建造而與客戶特別磋商的合約，客戶可在合約內指明設計的主要結構元素。合約收益的會計政策載於附註1(t)(i)。倘建造合約的結果能可靠估計，合約成本經參考結算日的合約完成進度將確認為開支。倘合約總成本可能超過合約總收益，預期虧損將即時確認為開支。倘不能可靠地估計建造合約的結果，合約成本將於其產生期間確認為開支。

結算日尚在進行當中的建造合約按所產生成本淨額加上已確認溢利，再減去已確認虧損及進度款項列賬，並於資產負債表內呈列為「應收客戶合約工程毛額」（作為資產）或「應付客戶合約工程毛額」（作為負債）（如適用）。客戶尚未支付的進度款項計入「貿易及其他應收款項」下。於相關工程進行前所收取的金額乃計入「貿易及其他應付款項」下。

(m) 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項初步按公平值確認，其後採用實際利息法按攤銷成本減呆賬減值撥備（見附註1(k)）列賬，惟倘應收款項為向關聯方所提供無任何固定償還期限的免息貸款或貼現影響並不重大則除外。於該等情況下，應收款項將按成本減呆賬減值撥備列賬。

(n) 計息借款

計息借款初步按公平值減應佔交易成本確認。初步確認後，計息借款按攤銷成本列賬，而初步確認金額與贖回價值之間的任何差額連同任何應付利息及應付費用則按實際利率法於借款期間在損益內確認。

(o) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公平值確認。除根據附註1(s)(i)計量的財務擔保負債外，貿易及其他應付款項其後按攤銷成本列賬，惟倘貼現影響並不重大，則按成本列賬。

(p) 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、存於銀行及其他金融機構的活期存款，以及短期高流通性投資。此等投資可隨時轉換為已知數額的現金，所承受的價值變動風險不大，並於購入後三個月內到期。

(q) 僱員福利

工資、年度花紅、帶薪年假、界定供款退休計劃供款及非貨幣福利成本於僱員提供相關服務年度內累計。倘延遲付款或結算並造成重大影響，則該等金額將按現值列賬。

(r) 所得稅

年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產及負債的變動。即期稅項及遞延稅項資產及負債的變動於損益內確認，惟與企業合併或於其他全面收入確認或直接於權益確認的項目有關者除外，於此情況下，有關稅項款項分別於其他全面收入確認或直接於權益確認。

即期稅項乃年度應課稅收入的預期應繳稅項（按於結算日已頒佈或實質上已頒佈的稅率計）以及以往年度應繳稅項的任何調整。

遞延稅項資產及負債分別源自可扣稅及應課稅暫時差額，即作財務申報之用的資產及負債賬面值與彼等稅基的差額。遞延稅項資產亦源自未動用稅項虧損及未動用稅項抵免。

除若干為數不多的例外情況外，將確認所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產，惟限於可能有可利用資產抵扣的未來應課稅溢利的情況。可支持確認由可抵扣暫時差額所產生遞延稅項資產的未來應課稅溢利包括因撥回現有應課稅暫時差額將產生的數額；惟該等差額須與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在可抵扣暫時差額預計撥回同一期間或遞延稅項資產所產生稅項虧損可向後期或向前期結轉期間內撥回。倘應課稅暫時差額與

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期於可動用稅項虧損或稅項抵免期間撥回，則釐定現有應課稅暫時差額是否足以支持確認未動用稅項虧損及稅項抵免產生的遞延稅項資產時，亦採納同一準則。

確認遞延稅項資產及負債的少數例外情況包括不影響會計處理及應課稅溢利的資產或負債的初步確認（惟不屬於業務合併的一部分）以及有關於附屬公司投資的暫時差額，但如屬應課稅差額，限於 貴集團控制撥回時間且在可預見將來不大可能會撥回差額的情況，或如屬可扣稅差額，則除非差額很可能在將來撥回。

倘投資物業根據附註1(h)所載的會計政策按公平值入賬，已確認遞延稅項金額乃採用於結算日按賬面值銷售該等資產所適用的稅率計量，除非有關物業可折舊，且於旨在隨時間（而非透過銷售）消耗物業所含的絕大部份經濟利益的商業模式持有。在所有其他情況下，已確認遞延稅項金額乃按資產及負債賬面值的預期變現或結算方式，採用於結算日已頒佈或實質上已頒佈的稅率計量。遞延稅項資產及負債不予貼現。

遞延稅項資產的賬面值會於個別結算日進行審閱，並於不再可能產生足夠的應課稅溢利以抵扣有關的稅務利益時作調減。倘可能會有足夠的應課稅溢利可供利用，則任何該等減額將予撥回。

即期稅項結餘及遞延稅項結餘與其變動將分開列示，且不會抵銷。倘 貴集團有法定行使權以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，且符合下列附帶條件，則即期稅項資產及遞延稅項資產可分別抵銷即期稅項負債及遞延稅項負債：

- 就即期稅項資產及負債而言， 貴集團計劃按淨額基準結算或同時變現資產及結算該負債；或
- 就遞延稅項資產及負債而言，該等資產及負債須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
 - 同一應課稅實體；或
 - 計劃在預期結算或收回大額遞延稅項負債或資產的每個未來期間，按淨額基準或同時變現及結算即期稅項資產及即期稅項負債的不同應課稅實體。

(s) 已發出的財務擔保、撥備及或然負債

(i) 已發出的財務擔保

財務擔保指要求發行人(即擔保人)就擔保受益人(「持有人」)因特定債務人未能根據債項工具的條款於到期時付款而蒙受的損失，向持有人支付特定款項以作賠償的合約。

倘貴集團發出財務擔保，該擔保的公平值(即交易價格，除非公平值能可靠地估計)初步確認為貿易及其他應付款項內的遞延收入。倘在發出該擔保時收取或應收取代價，則該代價根據適用於該類資產的貴集團政策予以確認。倘並無收取或應收代價，則於初步確認任何遞延收入時於損益內確認即時開支。

初步確認為遞延收入的擔保款額按擔保年期於損益內攤銷為已發出財務擔保的收入。此外，倘(i)擔保持有人有可能根據擔保向貴集團提出申索，及(ii)向貴集團申索款額預期超過現時列於貿易及其他應付款項內的擔保金額(即初步確認的金額)減累計攤銷，則撥備金額根據附註1(s)(ii)確認。

(ii) 其他撥備及或然負債

當貴集團因過往事件而須承擔法律或推定責任，而履行該責任可能會導致經濟利益外流，並可作出可靠估計時，須就該等時間或數額不確定的其他負債計提撥備。倘貨幣時間值重大，則有關撥備按履行責任預期所需開支的現值列賬。

倘不大可能需要流出經濟利益，或相關金額不能可靠地估計，則須披露有關責任為或然負債，惟流出經濟利益的可能性極低除外。倘可能承擔的責任須視乎一項或多項未來事件是否發生方會確定是否存在，則該等責任亦披露為或然負債，惟流出經濟利益的可能性極低者除外。

(t) 收益確認

收益乃按已收或應收代價的公平值計量。倘 貴集團可能獲得經濟利益，且收益及成本(如適用)能可靠地計量，則按下列方式於損益內確認收益：

(i) 合約收益

倘建造合約的結果能可靠地估計，則來自固定價格合約的收益採用完工百分比予以確認。

倘建造合約的結果無法可靠地估計，則僅按有可能收回的已產生合約成本確認收益。

(ii) 經營租賃的租金收入

經營租賃的應收租金收入於租賃期所涵蓋期間按等額於損益內確認，惟如有其他基準能更清楚地反映使用租賃資產所產生的利益模式除外。經營租賃所得獎勵於損益內確認為應收租賃淨付款總額的組成部份。或然租金於其賺取的會計期間內確認為收入。

(iii) 租金相關收入

租金相關收入乃按應計基準確認。

(iv) 股息

非上市投資所得股息收入於 貴集團有權收取付款時確認。

(v) 利息收入

利息收入按實際利率法於應計時確認。

(u) 外幣換算

年內進行的外幣交易按交易日的匯率換算。以外幣計值的貨幣資產及負債則按結算日的匯率換算。匯兌收益及虧損於損益內確認。

(v) 借貸成本

直接涉及收購、建造或生產資產(即須於較長時期後方能投入作擬定用途或出售者)的借貸成本均會資本化作為該資產的部分成本。其他借貸成本於其產生期間列作開支。

借貸成本於資產相關開支產生、借貸成本產生及有關籌備資產作其擬定用途或出售所需活動進行時開始資本化為合資格資產成本的一部分。當有關籌備合資格資產作其擬定用途或出售所需絕大部份活動中斷或完成時，即會暫停或終止資本化借貸成本。

(w) 關聯方

(1) 倘一名人士符合下列條件，則該名人士或其家庭近親成員與 貴集團有關聯：

- (i) 控制或共同控制 貴集團；
- (ii) 對 貴集團有重大影響；或
- (iii) 為 貴集團或 貴集團母公司的主要管理層成員。

(2) 倘一個實體符合下列任何條件，則該實體與 貴集團有關聯：

- (i) 該實體與 貴集團屬同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司相互關聯)。
- (ii) 一個實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司的集團旗下成員公司的聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩個實體均為同一第三方的合營企業。
- (iv) 一個實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 實體為 貴集團或與 貴集團有關聯的實體就僱員福利設立的離職福利計劃。
- (vi) 實體受(1)所述人士控制或共同控制。
- (vii) (1)(i)所述人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員。

某名人士的家庭近親成員指在與該實體進行交易的過程中預計會影響該名人士或受該名人士影響的家庭成員。

(x) 分部報告

貴集團為分配資源予 貴集團各業務及地區及評估其表現，會定期向 貴集團最高級行政管理人員提供財務資料，從中可找出財務資料所呈報經營分部及各分部項目的金額。

個別重要的經營分部不會匯總作財務申報，除非有關分部具有類似經濟特徵且產品及服務性質、生產流程性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務所採用的方法及監管環境的性質方面相似。倘並非個別重要的經營分部共同擁有上述大部份特徵，該等經營分部可予匯總呈報。

2 會計判斷及估計

於應用 貴集團會計政策時，管理層已作出以下會計判斷：

(i) 投資物業及發展中投資物業估值

如附註15所述，投資物業及發展中投資物業乃基於獨立專業估值師作出的估值按公平值列示。

於釐定投資物業公平值時，估值師所採用的估值方法涉及(其中包括)若干估計，包括適當的貼現率、最終資本化比率及預期日後市場租金。就評估發展中投資物業的公平值而言，估值師採納以近期可比較市場交易為基準的直接比較法。估值師參照影響該物業價值的相關因素以對所記錄的交易作出調整。管理層依賴該估值報告時已行使其判斷，並信納估值法已反映當前市況。

(ii) 建造合約

如政策附註1(l)及1(t)(i)所述，對未完成項目的收益及溢利確認取決於對建造合約總結果的估計及迄今已進行的工程。根據 貴集團的近期經驗及 貴集團進行的建築業務的性質， 貴集團估計其認為工程已充分完工及能可靠地估計完成成本及收益的時間點。因此，在達到該時間點前，應收客戶合約工程款項(如附註20所披露)將不會包括 貴集團最終可自迄今已進行的工程變現的溢利。此外，有關總成本或收益的實際結果可能高於或低於結算日的估計，將會影響於未來年度作為迄今所入賬金額的調整而確認的收益及溢利。

(iii) 折舊

固定資產經計及估計剩餘價值後，按直線法於其估計可使用年限內計算折舊。貴集團定期審閱固定資產估計可使用年限，以釐定任何報告期間內記錄的折舊開支金額。可使用年限乃根據貴集團類似資產的過往經驗計算，並經計及預期技術轉變。倘與過往估計比較有重大變動，則會對未來期間的折舊開支予以調整。

(iv) 貿易應收款項減值

貴集團評估是否有任何客觀證據證明貿易應收款項減值，且估計因債務人不能作出規定付款而產生的呆賬撥備。貴集團根據貿易應收款項結餘的賬齡分析、客戶的信用及過往撇銷經驗作出估計。倘債務人的財政狀況惡化，實際的撇銷將高於估計。

3 財務風險管理及公平值

貴集團所面臨的信貸、流動資金及利率風險乃在貴集團正常業務過程中產生。貴集團所面臨的該等風險、財務風險管理政策及貴集團為管理該等風險採納的措施如下。

(a) 信貸風險

貴集團的信貸風險主要來自銀行存款、金融衍生工具以及貿易及其他應收款項。貴集團訂有明確的信貸政策，並持續監管該等信貸風險。

現金乃存放於信貸評級穩健的財務機構，而貴集團就任何個別財務機構所承擔的風險有限。涉及衍生金融工具的交易是與具良好信貸評級的對手方進行。鑒於彼等具有高信貸評級，管理層預期任何該等財務機構及對手方不會無法履行其責任。

訂立建造合約前，對潛在客戶的評估乃為新合約接納程序的一部分。

對應收客戶的貿易應收款項逾期金額進行定期檢討及採取跟進措施，使管理層評估其可收回性及將信貸風險降至最低水平。貿易應收款項自發票日期起0至45日內到期。一般而言，貴集團不會要求客戶提供抵押品。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

就來自物業租賃的租金收入而言，貴集團擁有充裕的租賃按金以應付潛在的信貸風險。貴集團定期編製應收款項的賬齡分析並作出密切監控，以將與該等應收款項有關的任何信貸風險降至最低水平。估計不可收回的數額已計提足夠的減值虧損。

於結算日，貴集團少量客戶存在重大信貸集中風險。鑒於其信用評級、良好支付記錄及與貴集團建立的長期關係，管理層認為貴集團面臨的信貸風險並不重大。於結算日，應收貿易賬款總額中分別有24%及99% (二零一二年三月三十一日：69%及93%；二零一一年三月三十一日：73%及84%) 為應收貴集團最大客戶及五大客戶款項。

除附註27所載貴集團作出的財務擔保外，貴集團並無提供會使貴集團承受信貸風險的任何其他擔保。於結算日，就該等財務擔保而面臨的最大信貸風險於附註27披露。

有關貴集團因貿易及其他應收款項產生信貸風險的進一步量化披露載於附註17。

(b) 流動資金風險

貴集團旗下各附屬公司負責其本身的現金管理，包括籌集貸款以滿足預期現金需求，惟須由貴公司董事會批准。貴集團的政策為定期監控當前及預期流動資金需要及其遵守借款契諾的情況，以確保其維持足夠現金儲備及獲主要財務機構授予充足的已承諾資金額度，應付其短期及長期的流動資金需要。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

下表詳列 貴集團的金融負債於結算日的餘下合約到期情況，此乃根據合約未貼現現金流量(包括按合約利率(如屬浮息，則根據結算日的即期利率)計算的利息付款)及 貴集團可被要求付款的最早日期而得出：

於二零一三年三月三十一日						
	賬面值 千港元	合約 未貼現 現金流量 總額 千港元	一年內或 按 要求 千港元	一年以上 但兩年內 千港元	兩年以上 但五年內 千港元	五年以上 千港元
銀行貸款	828,141	887,041	75,604	126,483	430,684	254,270
應付賬款及 應計費用	37,106	37,106	37,106	—	—	—
應付保固金	35,962	35,962	11,786	24,176	—	—
應付前控股 公司款項	8,450	8,450	8,450	—	—	—
	<u>909,659</u>	<u>968,559</u>	<u>132,946</u>	<u>150,659</u>	<u>430,684</u>	<u>254,270</u>
按淨額結算的 衍生工具： 利率掉期合約	<u>28,724</u>	<u>32,580</u>	<u>14,221</u>	<u>12,690</u>	<u>5,669</u>	<u>—</u>
於二零一二年三月三十一日						
	賬面值 千港元	合約 未貼現 現金流量 總額 千港元	一年內或 按 要求 千港元	一年以上 但兩年內 千港元	兩年以上 但五年內 千港元	五年以上 千港元
銀行貸款	697,959	764,772	764,772	—	—	—
應付賬款及 應計費用	199,692	199,692	199,692	—	—	—
應付保固金	60,158	60,158	34,136	3,397	22,625	—
應付前控股 公司款項	10,238	10,238	10,238	—	—	—
	<u>968,047</u>	<u>1,034,860</u>	<u>1,008,838</u>	<u>3,397</u>	<u>22,625</u>	<u>—</u>
按淨額結算的 衍生工具： 利率掉期合約	<u>32,820</u>	<u>42,069</u>	<u>12,306</u>	<u>12,306</u>	<u>17,457</u>	<u>—</u>

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

於二零一一年三月三十一日

	賬面值 千港元	合約 未貼現 現金流量 總額	一年內或 按 要求	一年以上 但兩年內	兩年以上 但五年內	五年以上
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行貸款	837,064	869,146	869,146	—	—	—
應付賬款及 應計費用	89,875	89,875	89,875	—	—	—
應付保固金	35,833	35,833	11,691	21,156	2,986	—
應付一名股東款項	1,362	1,362	1,362	—	—	—
應付前控股 公司款項	5,346	5,346	5,346	—	—	—
	<u>969,480</u>	<u>1,001,562</u>	<u>977,420</u>	<u>21,156</u>	<u>2,986</u>	<u>—</u>
按淨額結算的 衍生工具： 利率掉期合約	<u>3,215</u>	<u>66,607</u>	<u>15,052</u>	<u>15,052</u>	<u>36,503</u>	<u>—</u>

(c) 利率風險

貴集團因計息借款的利率變動影響而面臨利率風險，而該等計息借款主要按浮動利率計息。貴集團密切監控其所面臨的利率風險及固定利率及浮動利率借款的水平，並於必要時考慮進行利率風險對沖。管理層所監控的貴集團利率情況載於下文(ii)。

貴集團計息借款的利率及償還條款於財務資料附註22披露。

(i) 對沖

貴集團已訂立以港元計值的利率掉期，以達致符合貴集團政策的適當固定及浮動利率風險組合。於二零一三年三月三十一日、二零一二年三月三十一日及二零一一年三月三十一日，貴集團持有名義合約金額分別為820,000,000港元、668,000,000港元及零港元的利率掉期，指定為其浮動利率銀行借款內在利率風險的現金流量對沖。於二零一三年三月三十一日、二零一二年三月三十一日及二零一一年三月三十一日，貴集團持有名義合約金額分別為200,000,000港元、200,000,000港元及916,000,000港元的利率掉期，並未指定為其現金流量對沖工具。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

掉期將於未來五年內到期，而於二零一三年三月三十一日、二零一二年三月三十一日及二零一一年三月三十一日，固定利率掉期分別介於0.89%至1.97%、1.81%至1.97%及1.81%至1.97%。貴集團於二零一三年三月三十一日、二零一二年三月三十一日及二零一一年三月三十一日訂立的掉期公平值淨額分別為28,724,000港元、32,820,000港元及3,215,000港元。該等數額被確認為衍生金融工具(附註23)。

(ii) 利率情況

下表詳列計及指定為現金流量對沖工具的利率掉期的影響後，貴集團於結算日的借款淨額(定義見上文)的利率情況(請參閱上文(i))。

	於三月三十一日					
	二零一一年		二零一二年		二零一三年	
	實際利率		實際利率		實際利率	
	%	千港元	%	千港元	%	千港元
固定利率						
借款淨額：						
銀行貸款	5.32	25,479	3.82	684,048	3.66	821,289
浮動利率借款：						
銀行貸款	2.10	811,585	2.66	13,911	2.38	6,852
總借款淨額		<u>837,064</u>		<u>697,959</u>		<u>828,141</u>
固定利率借款						
淨額佔總借款						
淨額的百分比		<u>3.04%</u>		<u>98.01%</u>		<u>99.17%</u>

(iii) 敏感度分析

於二零一三年三月三十一日、二零一二年三月三十一日及二零一一年三月三十一日，估計利率整體上升／下降100個基點，而所有其他變數維持不變，貴集團除稅後溢利及權益總額將分別減少／增加約57,000港元、116,000港元及6,816,000港元，此乃由於利率整體上升／下降導致。

上述敏感度分析乃按假設利率變動已於結算日發生而釐定，並已用於當日存在的非衍生金融工具的利率風險上。二零一一年至二零一三年的分析按相同的基準進行。

(d) 外幣風險

貴集團並無面臨重大外幣風險，因 貴集團的絕大部份交易以港元計值。

(e) 公平值

(i) 按公平值列賬的金融工具

根據香港財務報告準則第7號金融工具：披露所定義的三個公平值等級，下表呈列於結算日按公平值計量的金融工具的賬面值，每項金融工具的公平值全數根據對其公平值計量而言屬重要的輸入數據的最低等級進行歸類。各等級定義如下：

- 第一級(最高等級)：採用活躍市場上相同金融工具的報價(未經調整)計量的公平值
- 第二級：採用活躍市場上類似金融工具的報價，或採用全部重要的輸入數據均直接或間接以可觀察市場數據為基礎的估值方法計量的公平值
- 第三級(最低等級)：採用任何重要輸入數據均並非以可觀察市場數據為基礎的估值方法計量的公平值

二零一三年三月三十一日

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	合計 千港元
資產				
可供出售證券	—	15,045	—	15,045
	—	15,045	—	15,045
負債				
衍生金融工具：				
— 利率掉期	—	28,724	—	28,724
	—	28,724	—	28,724

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

二零一二年三月三十一日

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	合計 千港元
資產				
可供出售證券	—	14,285	—	14,285
衍生金融工具：				
— 外匯遠期合約	—	6	—	6
	<u>—</u>	<u>14,291</u>	<u>—</u>	<u>14,291</u>
負債				
衍生金融工具：				
— 利率掉期	—	32,820	—	32,820
	<u>—</u>	<u>32,820</u>	<u>—</u>	<u>32,820</u>

二零一一年三月三十一日

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	合計 千港元
資產				
可供出售證券	—	15,000	—	15,000
衍生金融工具：				
— 利率掉期	—	267	—	267
— 外匯遠期合約	—	195	—	195
	<u>—</u>	<u>15,462</u>	<u>—</u>	<u>15,462</u>
負債				
衍生金融工具：				
— 利率掉期	—	3,482	—	3,482
	<u>—</u>	<u>3,482</u>	<u>—</u>	<u>3,482</u>

於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止年度，第一級與第二級工具之間並無重大轉移。

(ii) 並非按公平值列賬的金融工具的公平值

於二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日，貴集團按成本或攤銷成本列賬的金融工具的賬面值與其公平值並無重大差異。

(f) 估計公平值

以下概述用於估計金融工具公平值的主要方法及假設。

(i) 可供出售證券

公平值根據於結算日的市場報價計算，且不扣除任何交易成本。

(ii) 衍生金融工具

外匯遠期合約及利率掉期合約的公平值乃根據每份合約的條款和到期情況於計量日以類似的金融工具的現行市場利率貼現估計未來現金流量的現值計算。

(iii) 計息借款

公平值乃以於計量日以類似金融工具的現行市場利率貼現未來現金流量的現值估計。

4 營業額

營業額指建造合約所得收益及租金收入，分析如下：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元
建造合約所得收益	349,780	926,844	640,112
租金收入	97,726	112,815	113,049
租金相關收入	10,455	18,403	20,539
	<u>457,961</u>	<u>1,058,062</u>	<u>773,700</u>

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

5 其他收益

	截至三月三十一日止年度		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
銀行利息收入	55	245	354
非上市證券的股息收入	195	245	920
其他	273	413	1,957
	<u>523</u>	<u>903</u>	<u>3,231</u>

6 其他(虧損)/收入淨額

	截至三月三十一日止年度		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
衍生金融工具未變現 (虧損)/收益淨額	(3,020)	(8,477)	174
外匯收益/(虧損)淨額	49	68	(18)
外匯遠期合約已變現收益淨額	275	210	6
出售可供出售證券收益	—	110	—
其他	(2)	14	36
	<u>(2,698)</u>	<u>(8,075)</u>	<u>198</u>

7 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／(計入)以下各項：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
(a) 財務成本：			
須於下列期限悉數償還銀行 貸款的利息：			
— 於五年內	24,852	32,082	24,030
— 於五年後	—	—	5,565
其他借款成本	439	341	686
	<u>25,291</u>	<u>32,423</u>	<u>30,281</u>
減：計入在建建造 合約的金額	<u>(3,742)</u>	<u>(6,100)</u>	<u>(6,196)</u>
	<u>21,549</u>	<u>26,323</u>	<u>24,085</u>
(b) 員工成本(包括董事薪酬)：			
薪金、工資及其他福利	56,314	54,789	53,755
界定供款退休計劃供款	1,472	1,521	1,652
減：計入在建建造 合約的金額	<u>(42,072)</u>	<u>(42,373)</u>	<u>(47,963)</u>
	<u>15,714</u>	<u>13,937</u>	<u>7,444</u>
(c) 其他項目：			
折舊	1,314	1,153	1,390
投資物業所得租金收入	(97,726)	(112,815)	(113,049)
減：直接支出	<u>25,836</u>	<u>34,496</u>	<u>34,749</u>
	<u>(71,890)</u>	<u>(78,319)</u>	<u>(78,300)</u>
核數師薪酬			
— 核數服務	109	600	1,420
— 其他服務	—	33	1,443
	<u>109</u>	<u>633</u>	<u>2,863</u>

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

8 所得稅

(a) 合併收益表內的所得稅指：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
即期稅項			
年內香港利得稅撥備	596	7,109	12,993
過往年度的超額撥備	—	—	(322)
	<u>596</u>	<u>7,109</u>	<u>12,671</u>
遞延稅項			
產生及撥回臨時差額	8,592	4,384	4,307
	<u>9,188</u>	<u>11,493</u>	<u>16,978</u>

(i) 根據英屬處女群島（「英屬處女群島」）及開曼群島的規則及規例，貴集團毋須繳納英屬處女群島及開曼群島的任何所得稅。

(ii) 香港利得稅撥備按有關期間估計應課稅溢利的16.5%計算。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

(b) 按適用稅率計算的所得稅開支與除稅前會計溢利的對賬如下：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
除稅前溢利	256,891	113,429	165,959
除稅前溢利的名義稅項 (按相關司法權區適用 於溢利的稅率計算)	42,387	18,716	27,383
非應課稅收入的影響	(33,318)	(7,264)	(11,534)
不可扣抵開支的影響	122	97	1,454
未確認未動用稅項虧損的影響	—	1	—
過往年度的超額撥備	—	—	(322)
其他	(3)	(57)	(3)
實際所得稅開支	9,188	11,493	16,978

(c) 合併資產負債表內的所得稅指：

(i) 即期稅項

	於三月三十一日		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
年內撥備	596	7,109	12,993
就年內撥備已付稅項	(936)	(634)	(6,522)
	(340)	6,475	6,471
有關過往年度的 可收回利得稅結餘	(381)	(628)	(475)
(可收回)／應付稅項淨額	(721)	5,847	5,996
其中：			
可收回稅項	(721)	(264)	—
應付稅項	—	6,111	5,996
(可收回)／應付稅項淨額	(721)	5,847	5,996

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

(ii) 已確認遞延稅項資產及負債

於合併資產負債表內確認的遞延稅項資產及負債的組成部分及年內的變動如下：

來自以下各項的遞延稅項：	超出 相關折舊 的折舊撥備 千港元	稅項虧損 千港元	對沖儲備 千港元	總計 千港元
於二零一零年四月一日 在合併收益表內 列支	7,878 4,285	(4,457) 4,307	— —	3,421 8,592
於二零一一年三月三十一日 及二零一一年四月一日 計入其他全面收入 在合併收益表內 列支	12,163 — 4,234	(150) — 150	— (3,516) —	12,013 (3,516) 4,384
於二零一二年三月三十一日 及二零一二年四月一日 在其他全面收入內列支 在合併收益表內 列支	16,397 — 4,307	— — —	(3,516) 645 —	12,881 645 4,307
於二零一三年三月三十一日	20,704	—	(2,871)	17,833

在合併資產負債表內確認的 遞延稅項負債淨額	於三月三十一日		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
	12,013	12,881	17,833

(d) 於二零一一年三月三十一日、二零一二年三月三十一日及二零一三年三月三十一日，並無重大未確認遞延稅項資產。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

9 其他全面收入

(a) 有關計入其他全面收入的現金流量對沖的稅項影響：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
除稅前金額	—	(21,317)	3,916
稅項抵免／(支出)	—	3,516	(645)
除稅後金額	—	(17,801)	3,271

(b) 其他全面收入的組成部分(包括重新分類調整)

	截至三月三十一日止年度		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
可供出售證券：			
年內已確認的公平值變動	—	(605)	760
轉撥至損益的金額的重新分類調整：			
— 出售變現	—	(110)	—
在其他全面收入內確認的年 內公平值儲備變動淨額	—	(715)	760
現金流量對沖：			
年內已確認的對沖工具公平值 變動的有效部分	—	(21,317)	3,916
其他全面收入內計入／(列支) 的遞延稅項淨額	—	3,516	(645)
在其他全面收入內確認的年內 對沖儲備變動淨額	—	(17,801)	3,271

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

截至二零一三年三月三十一日止年度

	基本薪金、 津貼及		花紅	退休 計劃供款	總計
	袍金	實物福利			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
執行董事					
陳孔明	—	1,579	260	15	1,854
劉志華	—	1,579	260	15	1,854
袁英偉	—	1,632	260	15	1,907
關永和	—	1,076	170	15	1,261
獨立非執行董事					
徐家華	—	—	—	—	—
簡友和	—	—	—	—	—
莫貴標	—	—	—	—	—
李宗耀	—	—	—	—	—
總計	—	5,866	950	60	6,876

附註：

- (i) 於有關期間，概無董事自 貴集團收取任何酬金，作為加盟 貴集團或於加盟 貴集團時的獎金或作為離職補償。於有關期間，概無董事放棄或同意放棄任何酬金。
- (ii) 於有關期間， 貴公司並無任何有關購買 貴公司普通股的購股權計劃。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

11 五名最高薪酬人士及高級管理層的酬金

(a) 五名最高薪酬人士的酬金

截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止年度，貴集團於有關期間內的五名最高薪酬人士分別包括4名、4名及4名董事，其薪酬於附註10披露。其餘人士的薪酬總額如下：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
薪金、津貼及實物福利	738	821	876
酌情花紅	240	132	144
退休計劃供款	12	12	15
	<u>990</u>	<u>965</u>	<u>1,035</u>

上述人士的薪酬範圍如下：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一一年 人數	二零一二年 人數	二零一三年 人數
零至1,000,000港元	1	1	—
1,000,001港元至1,500,000港元	—	—	1
	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

(b) 高級管理層酬金

除於附註10及11(a)所披露的董事及五名最高薪酬人士的酬金外，「董事及高級管理層」一節載有其簡介的餘下高級管理層的酬金處於下列範圍內：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一一年 人數	二零一二年 人數	二零一三年 人數
零至1,000,000港元	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>

12 股息

於有關期間，貴公司概無向其權益股東宣派或派付任何股息。

截至二零一一年三月三十一日止年度，偉豐置業有限公司向前控股公司佳明控股有限公司宣派、批准及派付1,000,000港元的股息。

截至二零一二年三月三十一日止年度，佳盛建築有限公司向前控股公司佳明控股有限公司宣派、批准及派付16,500,000港元的股息。

截至二零一三年三月三十一日止年度，佳盛建築有限公司向前控股公司佳明控股有限公司宣派、批准及派付20,000,000港元的股息。

13 每股基本盈利

因重組及按B節附註1(b)披露的合併基準編製貴集團於有關期間的業績，載入每股盈利資料對本報告而言並不重大，故並無呈列。

14 分部報告

貴集團透過按業務類別成立的分部管理業務。貴集團按照與向貴集團最高層行政管理人員就資源分配及表現評估進行內部匯報一致的方式列報以下兩個可報告分部。貴集團並無將經營分部合併以形成以下可報告分部。

- 建造合約：此分部為外部客戶及集團公司建造住宅樓宇、購物商場、商業樓宇及數據中心。
- 物業租賃：此分部租賃數據中心以產生租金收入。

(a) 分部業績、資產及負債

就評估分部表現及分部間資源配置而言，貴集團最高層行政管理人員按以下基準監察各可報告分部應佔的業績、資產及負債：

分部資產包括全部有形資產、非流動資產及流動資產，惟金融資產、遞延稅項資產及其他企業資產投資除外。分部負債包括個別分部的經營活動應佔的應付貿易賬款、應計費用、其他流動及非流動負債以及分部直接管理的銀行借款。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

收益及開支乃參考該等分部帶來的收入及該等分部產生的開支或該等分部應佔資產折舊或攤銷所產生的開支分配至可報告分部。

截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止年度各年，貴集團就資源分配及評估分部表現向其最高層行政管理人員提供有關貴集團可報告分部的資料載列如下。

截至二零一一年三月三十一日止年度

	建造合約 千港元	物業租賃 千港元	總計 千港元
來自外部客戶的收益	349,780	108,181	457,961
分部間收益	109,500	—	109,500
可報告分部收益	459,280	108,181	567,461
可報告分部溢利	8,757	79,849	88,606
利息收入	55	—	55
利息開支	—	(21,549)	(21,549)
非上市證券的股息收入	195	—	195
年內折舊	(431)	(883)	(1,314)
投資物業公平值變動	—	201,922	201,922
可報告分部資產	297,603	1,789,461	2,087,064
年內非流動分部資產添置	245	48,131	48,376
可報告分部負債	(254,738)	(746,024)	(1,000,762)

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

截至二零一二年三月三十一日止年度

	建造合約 千港元	物業租賃 千港元	總計 千港元
來自外部客戶的收益	926,844	131,218	1,058,062
分部間收益	12,215	—	12,215
可報告分部收益	939,059	131,218	1,070,277
可報告分部溢利	17,264	94,212	111,476
利息收入	245	—	245
利息開支	—	(26,323)	(26,323)
非上市證券的股息收入	245	—	245
年內折舊	(269)	(884)	(1,153)
投資物業公平值變動	—	43,000	43,000
可報告分部資產	348,423	1,848,880	2,197,303
年內非流動分部資產添置	18	—	18
可報告分部負債	(315,891)	(719,583)	(1,035,474)

截至二零一三年三月三十一日止年度

	建造合約 千港元	物業租賃 千港元	總計 千港元
來自外部客戶的收益	640,112	133,588	773,700
分部間收益	—	—	—
可報告分部收益	640,112	133,588	773,700
可報告分部溢利	35,344	93,749	129,093
利息收入	354	—	354
利息開支	—	(24,085)	(24,085)
非上市證券的股息收入	920	—	920
年內折舊	(197)	(1,193)	(1,390)
投資物業公平值變動	—	67,395	67,395
可報告分部資產	236,809	2,038,491	2,275,300
年內非流動分部資產添置	—	124,648	124,648
可報告分部負債	(319,655)	(649,269)	(968,924)

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

(b) 可報告分部收益、損益、資產及負債的對賬

	截至三月三十一日止年度		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
收益			
可報告分部收益	567,461	1,070,277	773,700
對銷分部間收益	(109,500)	(12,215)	—
合併營業額	<u>457,961</u>	<u>1,058,062</u>	<u>773,700</u>
溢利			
來自集團外部客戶的			
可報告分部溢利	88,606	111,476	129,093
其他收益及其他收入淨額	845	1,305	3,255
折舊	(1,314)	(1,153)	(1,390)
財務成本	(21,549)	(26,323)	(24,085)
投資物業公平值變動	201,922	43,000	67,395
金融衍生工具的			
未變現(虧損)/收益淨額	(3,020)	(8,477)	174
未分配總部及企業開支	(8,599)	(6,399)	(8,483)
除稅前合併溢利	<u>256,891</u>	<u>113,429</u>	<u>165,959</u>
	於三月三十一日		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
資產			
可報告分部資產	2,087,064	2,197,303	2,275,300
可供出售證券及			
其他衍生金融工具	15,462	14,291	15,045
可收回稅項	721	264	—
未分配總部及企業資產	—	—	2,082
合併總資產	<u>2,103,247</u>	<u>2,211,858</u>	<u>2,292,427</u>
負債			
可報告分部負債	(1,000,762)	(1,035,474)	(968,924)
應付稅項	—	(6,111)	(5,996)
遞延稅項負債	(12,013)	(12,881)	(17,833)
未分配總部及企業負債	—	—	(9,270)
合併總負債	<u>(1,012,775)</u>	<u>(1,054,466)</u>	<u>(1,002,023)</u>

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

(c) 地區資料

由於 貴集團所有經營活動均在香港進行，故並無呈列地區資料。

(d) 有關主要客戶的資料

於相應年度為 貴集團貢獻逾10%總營業額的客戶的收益如下：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
客戶A(附註(i))	20,822	29,842	115
客戶B(附註(i))	46,207	5,190	6,491
客戶C(附註(i))	14,764	108,275	146,558
客戶D(附註(i))	249,643	737,593	473,450
客戶E(附註(ii))	57,891	77,666	79,620

附註：

(i) 來自客戶A、B、C及D的收益均源自提供建造服務。

(ii) 來自客戶E的收益源自物業租賃。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

15 固定資產

	投資物業 千港元	傢具、 固定裝置 及其他 固定資產 千港元	總計 千港元
成本或估值：			
於二零一零年四月一日	1,490,000	30,473	1,520,473
添置	48,078	298	48,376
重估盈餘	201,922	—	201,922
於二零一一年三月三十一日	<u>1,740,000</u>	<u>30,771</u>	<u>1,770,771</u>
即：			
成本	—	30,771	30,771
估值	1,740,000	—	1,740,000
	<u>1,740,000</u>	<u>30,771</u>	<u>1,770,771</u>
累計折舊：			
於二零一零年四月一日	—	26,844	26,844
年內扣除	—	1,314	1,314
於二零一一年三月三十一日	<u>—</u>	<u>28,158</u>	<u>28,158</u>
賬面淨值：			
於二零一一年三月三十一日	<u>1,740,000</u>	<u>2,613</u>	<u>1,742,613</u>

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

	投資物業 千港元	傢具、 固定裝置 及其他 固定資產 千港元	總計 千港元
成本或估值：			
於二零一一年四月一日	1,740,000	30,771	1,770,771
添置	—	18	18
撇銷	—	(10,059)	(10,059)
重估盈餘	43,000	—	43,000
於二零一二年三月三十一日	<u>1,783,000</u>	<u>20,730</u>	<u>1,803,730</u>
即：			
成本	—	20,730	20,730
估值	<u>1,783,000</u>	<u>—</u>	<u>1,783,000</u>
	<u>1,783,000</u>	<u>20,730</u>	<u>1,803,730</u>
累計折舊：			
於二零一一年四月一日	—	28,158	28,158
年內扣除	—	1,153	1,153
撇銷	—	(10,059)	(10,059)
於二零一二年三月三十一日	<u>—</u>	<u>19,252</u>	<u>19,252</u>
賬面淨值：			
於二零一二年三月三十一日	<u>1,783,000</u>	<u>1,478</u>	<u>1,784,478</u>

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

	投資物業 千港元	發展中 投資物業 千港元	小計 千港元	傢具、 固定裝置 及其他 固定資產 千港元	總計 千港元
成本或估值：					
於二零一二年四月一日	1,783,000	—	1,783,000	20,730	1,803,730
添置	—	123,605	123,605	1,043	124,648
出售	—	—	—	(256)	(256)
撇銷	—	—	—	(11,840)	(11,840)
重估盈餘	29,000	38,395	67,395	—	67,395
於二零一三年 三月三十一日	<u>1,812,000</u>	<u>162,000</u>	<u>1,974,000</u>	<u>9,677</u>	<u>1,983,677</u>
即：					
成本	—	—	—	9,677	9,677
估值	<u>1,812,000</u>	<u>162,000</u>	<u>1,974,000</u>	—	<u>1,974,000</u>
	<u>1,812,000</u>	<u>162,000</u>	<u>1,974,000</u>	<u>9,677</u>	<u>1,983,677</u>
累計折舊：					
於二零一二年四月一日	—	—	—	19,252	19,252
年內扣除	—	—	—	1,390	1,390
出售撥回	—	—	—	(256)	(256)
撇銷	—	—	—	(11,840)	(11,840)
於二零一三年 三月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>8,546</u>	<u>8,546</u>
賬面淨值：					
於二零一三年 三月三十一日	<u>1,812,000</u>	<u>162,000</u>	<u>1,974,000</u>	<u>1,131</u>	<u>1,975,131</u>

附註：

- (i) 貴集團的所有投資物業及發展中投資物業均位於香港，並以中期租約持有。
- (ii) 貴集團的投資物業於二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日由獨立測量師行高力國際物業顧問(香港)有限公司(「高力」)(其員工當中有對被估物業的位置及類別有近期經驗的香港測量師學會資深會員)進行重估。估值乃由高力以市值基準按物業現況進行，以現行市場租金及回報率所估計的未來租金收入的貼現現金流量預測資本化以及(在適當情況下)以租金收入淨額資本化(同時對潛在復歸收入作出撥備)為基礎。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

- (iii) 貴集團的發展中投資物業於二零一三年三月三十一日由獨立測量師行高力(其員工中有對被估物業的位置及類別有近期經驗的香港測量師學會資深會員)進行重估。估值乃由高力使用以近期可資比較市場交易為基準並作出調整(考慮到有關可資比較市場交易的日期、地點、規模及現場佈局)的直接比較法進行。
- (iv) 所有根據經營租賃持有並在其他方面符合投資物業定義的物業均歸類為投資物業。
- (v) 貴集團投資物業已抵押作為銀行貸款之擔保，其詳情載於附註22。

16 其他金融資產

	於三月三十一日		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
可供出售證券，			
已報價但未上市(附註(i))	15,000	14,285	15,045
衍生金融工具(附註23)	267	—	—
	<u>15,267</u>	<u>14,285</u>	<u>15,045</u>

附註：

- (i) 可供出售證券抵押作 貴集團所獲授銀行貸款的擔保。

17 貿易及其他應收款項

	於三月三十一日		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
應收貿易賬款(附註(i))	145,464	196,239	135,950
按金、預付款項及			
其他應收款項(附註(i))	7,107	7,533	8,858
應收保留款項(附註(ii))	42,491	74,032	41,698
應收前控股公司款項(附註(iii))	18,399	1,236	—
衍生金融工具(附註23)	195	6	—
	<u>213,656</u>	<u>279,046</u>	<u>186,506</u>

附註：

- (i) 除於二零一一年三月三十一日、二零一二年三月三十一日及二零一三年三月三十一日分別24,804,000港元、29,721,000港元及33,410,000港元的款項預期於一年後收回外，餘下所有結餘預期於一年內收回。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

- (ii) 除於二零一一年三月三十一日、二零一二年三月三十一日及二零一三年三月三十一日分別27,148,000港元、31,228,000港元及33,039,000港元的款項預期於一年後收回外，餘下所有結餘預期於一年內收回。
- (iii) 就營運資金融資而言，該等款項為應收前控股公司佳明控股有限公司的款項。該等款項乃無抵押、免息並已於截至二零一三年三月三十一日止年度悉數結清。
- (iv) 概無 貴集團應收貿易賬款被視為已減值。既未逾期亦未減值的應收款項與近期無拖欠記錄的一系列客戶有關。已逾期但未減值的應收款項與獨立客戶(與 貴集團有良好的交易往績記錄)有關。基於過往經驗，由於信貸質素並無重大變化且結餘仍被認為可全數收回，故管理層認為毋須就該等結餘計提減值撥備。
- (v) 於結算日列入貿易及其他應收款項的應收貿易賬款(扣除呆賬撥備)的賬齡分析如下：

	於三月三十一日		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
未到期	97,686	186,497	126,148
逾期一個月內	47,072	8,068	8,824
逾期一個月至三個月	706	1,674	902
逾期三個月至六個月	—	—	49
逾期六個月至一年	—	—	27
	<u>145,464</u>	<u>196,239</u>	<u>135,950</u>

18 受限制及已抵押存款

	於三月三十一日		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
已抵押存款(附註(i))	40,156	38,720	37,856
受限制存款(附註(ii))	6,064	6,064	6,064
	<u>46,220</u>	<u>44,784</u>	<u>43,920</u>

附註：

- (i) 結餘指抵押銀行存款以獲取 貴集團銀行貸款(附註22)。
- (ii) 結餘指根據 貴集團與一名租戶訂立的租賃協議的條款存入銀行的保證金。由於使用銀行結餘受租賃協議下租戶的明確限制， 貴集團對銀行結餘並無絕對權利及控制。 貴集團可於該租戶違反租賃協議時扣除該結餘。倘 貴集團於存款中作出扣除，該租戶須按要求於14日內補足差額。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

19 現金及現金等價物

	於三月三十一日		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
銀行及手頭現金	16,749	76,761	55,467

20 應收／應付客戶合約工程毛額

	於三月三十一日		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
應收客戶合約工程毛額			
產生的合約成本加已			
確認溢利減已確認虧損	1,247,019	483,805	232,950
減：已收及應收進度款項	(1,178,998)	(471,565)	(216,592)
	<u>68,021</u>	<u>12,240</u>	<u>16,358</u>
應付客戶合約工程毛額			
已收及應收進度款項	169,046	1,024,729	1,728,718
減：產生的合約成本加已確認溢利 減已確認虧損	(158,276)	(1,004,261)	(1,694,971)
	<u>10,770</u>	<u>20,468</u>	<u>33,747</u>

所有應收／應付客戶合約工程毛額預期於一年內收回／結清。

21 貿易及其他應付款項

	於三月三十一日		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
應付賬款及應計費用	89,875	199,692	37,106
租金及其他按金(附註(ii))	6,064	6,064	6,064
預收賬款	10,966	8,075	—
應付保留款項(附註(iii))	35,833	60,158	35,962
應付前控股公司款項(附註(iv))	5,346	10,238	8,450
應付一名股東款項(附註(v))	1,362	—	—
	<u>149,446</u>	<u>284,227</u>	<u>87,582</u>

附註：

- (i) 除下文附註21(ii)至(iii)所披露者外，所有貿易及其他應付款項預期於一年內結清。
- (ii) 租金及其他按金預期於一年後結清。
- (iii) 除於二零一一年三月三十一日、二零一二年三月三十一日及二零一三年三月三十一日分別24,142,000港元、26,022,000港元及24,176,000港元的款項外，餘下所有結餘預期於一年內結清。
- (iv) 應付前控股公司款項為無抵押、免息及按要求償還。
- (v) 應付一名股東款項乃無抵押、免息及按要求償還。
- (vi) 於結算日列入貿易及其他應付款項的應付貿易賬款的賬齡分析如下：

	於三月三十一日		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
一個月內到期或按要求	61,356	130,828	6,843
一個月至三個月內到期	11,137	56,255	10,472
	<u>72,493</u>	<u>187,083</u>	<u>17,315</u>

22 銀行貸款

	於三月三十一日		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
銀行貸款			
— 有抵押	825,895	697,416	828,141
— 無抵押	11,169	543	—
	<u>837,064</u>	<u>697,959</u>	<u>828,141</u>

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

銀行貸款償還期如下：

	於三月三十一日		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
一年內及列入流動負債	837,064	697,959	67,470
一年後及列入非流動負債：			
一年至二年內	—	—	110,765
二年至五年內	—	—	401,235
五年後	—	—	248,671
	—	—	760,671
	837,064	697,959	828,141

附註：

- (i) 截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止三個年度各年，銀行貸款的年利率分別介乎2.05%至6.00%、2.11%至6.00%及2.25%至6.00%，並由下列資產作擔保：

	於三月三十一日		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
投資物業	1,740,000	1,783,000	1,812,000
已抵押存款	40,156	38,720	37,856
可供出售證券	15,000	14,285	15,045
其他資產	36,189	51,499	55,390
總計	1,831,345	1,887,504	1,920,291

- (ii) 於結算日，與貴集團投資物業有關的所有租金及所有款項乃就貴集團所獲授初步本金額為740,000,000港元的貸款（將分期償還直至二零二零年三月）轉讓予銀行。
- (iii) 於二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日，來自若干建設項目的所有所得款項乃就履約保證貴集團所獲授金額最高分別為276,318,000港元、352,541,000港元及352,561,000港元的銀行融資轉讓予銀行。

- (iv) 貴集團的銀行融資乃以下列方式作擔保：
- 轉讓若干建造合約的項目險及火險保單；
 - 轉讓 貴集團投資物業改善工程的保險、銷售所得款項以及翻新合約及配套安裝合約；
 - 前控股公司簽署的融資及竣工承諾；
 - 佳盛建築有限公司及股東共同及個別為 貴集團投資物業的改善工程的所有未財務成本超支提供資金；
 - 來自前控股公司的無限額公司擔保；
 - 包括前控股公司簽署的貸款轉讓書的從屬協議；
 - 來自前控股公司就偉豐置業有限公司的全部已發行及繳足股本作出的股份抵押；
 - 來自 貴集團股東的無限額個人擔保；
 - 貴集團股東所擁有的個人財產的合法押記；及
 - 由兩家關聯公司(即佳盛企業發展有限公司及盛輝集團有限公司)持有的辦公室單位。於截至二零一三年三月三十一日止年度，該等辦公室單位的質押已於相關的銀行融資終止後解除。
- (v) 於二零一一年三月三十一日及二零一二年三月三十一日， 貴集團持有賬面值分別約714,299,000港元及666,533,000港元的長期銀行貸款，將以分期付款形式償還，直至二零二零年三月為止。於二零一一年三月三十一日及二零一二年三月三十一日，該等長期銀行貸款被分類為流動負債，原因是相應貸款協議中載有須按要求償還的條款，賦予銀行無條件權利隨時收回貸款，儘管貸款協議中已載有任何其他條款及到期日。於二零一二年九月， 貴集團已取得銀行的確認函，確認須按要求償還的條款已完全自貸款協議中刪除。因此，於二零一三年三月三十一日，有關銀行貸款的非即期部分560,971,000港元已由流動負債獲重新分類為非流動負債。
- (vi) 貴集團的若干銀行融資須達成有關若干資產負債比率的契諾，此種契諾常見於與金融機構作出的借款安排。倘 貴集團違反契諾，所提取的融資將變成須按要求償還。 貴集團定期監控其遵守該等契諾的情況。 貴集團管理流動資金風險的進一步詳情載於附註3(b)。
- 於二零一一年三月三十一日及二零一二年三月三十一日， 貴集團未有遵守就賬面值分別約為77,139,000港元及11,089,000港元的若干短期銀行貸款的若干財務契諾。於二零一三年三月三十一日， 貴集團並無違反與該等銀行貸款有關的財務契諾。
- 除上文所述者外，於結算日， 貴集團概無違反有關已提取融資的契諾。雖然違反發生期間其他銀行貸款融資函件的交叉違約條文為有效，惟 貴集團已於二零一三年五月三十一日償還所有該等銀行貸款。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

23 衍生金融工具

	於二零一一年 三月三十一日		於二零一二年 三月三十一日		於二零一三年 三月三十一日	
	資產 千港元	負債 千港元	資產 千港元	負債 千港元	資產 千港元	負債 千港元
現金流量對沖：						
利率掉期	—	—	—	(24,159)	—	(21,296)
利率掉期	267	(3,482)	—	(8,661)	—	(7,428)
外匯遠期合約	195	—	6	—	—	—
	<u>462</u>	<u>(3,482)</u>	<u>6</u>	<u>(32,820)</u>	<u>—</u>	<u>(28,724)</u>
指：						
流動(附註17)	195	—	6	—	—	—
非流動(附註16)	267	(3,482)	—	(32,820)	—	(28,724)
	<u>462</u>	<u>(3,482)</u>	<u>6</u>	<u>(32,820)</u>	<u>—</u>	<u>(28,724)</u>

(a) 於結算日未贖回的衍生金融工具的名義本金額如下：

	於三月三十一日		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
利率掉期	916,000	868,000	1,020,000
外匯遠期合約	5,038	1,163	—
	<u>921,038</u>	<u>869,163</u>	<u>1,020,000</u>

(b) 衍生金融資產指 貴集團將收取的款項，而衍生金融負債則指倘於結算日平倉， 貴集團將支付的款項。不合資格進行會計對沖的衍生金融工具及其公平值的相應變動已於損益中確認。

24 資本及儲備

(a) 權益組成部分變動

貴集團合併權益各組成部分期初及期末結餘的對賬載列於合併權益變動表內。

(b) 股本

貴公司於二零一二年八月十四日註冊成立及 貴集團的重組於二零一三年七月十九日完成。就本報告而言，於二零一一年及二零一二年三月三十一日的股本指於各日期存在的 貴集團各附屬公司的股本總額。於二零一三年三月三十一日，股本指 貴公司及其附屬公司的股本總額。

(c) 儲備性質及目的

(i) 公平值儲備

公平值儲備包括於結算日持有的可供出售證券公平值的累計變動淨額並根據附註1(e)所載的會計政策處理。

(ii) 對沖儲備

對沖儲備包括現金流量對沖所用的對沖工具公平值的累計變動淨額的有效部分，以待其後根據附註1(g)所載的會計政策確認已對沖的現金流量。

(d) 資本管理

貴集團管理資本的主要目標為保障貴集團持續經營的能力，以為貴集團的建築業務及物業投資項目提供資金、為股東及其他利益相關者提供回報及利益以及維持最佳的資本架構以減少資本成本。

貴集團積極及定期檢討及管理其資本架構，以提高股東回報(可能伴隨較高的借款水平)與穩健資本狀況帶來的好處及保障之間取得平衡，並因應經濟狀況的變化調整資本架構。

貴公司或其任何附屬公司概不受任何外部施加的資本規定所限。

25 承擔

於個別結算日未於財務資料撥備的未履行資本承擔如下：

	於三月三十一日		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
已訂約	—	—	12,756
已批准但未訂約	—	—	545,646
	—	—	558,402

於二零一二年十一月，貴集團訂立一份買賣協議，以代價118,000,000港元購買一幅位於香港葵涌的土地用作發展一幢數據中心大樓。獲董事會批准的數據中心大樓的發展成

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

本總額(包括估計應付土地溢價但不包括上述土地成本)估計為564,007,000港元。於二零一三年三月三十一日，就收購該幅土地所支付的土地及其他成本為123,605,000港元。

26 重大租賃安排

出租人

貴集團根據經營租賃出租多個樓宇設施。一般而言，租約初步為期5至20年，並附帶選擇權可於租約屆滿時續簽租約，屆時所有條款將重新磋商。有關物業賬面值的進一步詳情載於附註15。

貴集團不可撤銷經營租賃未來最低租賃付款總額的到賬期如下：

	於三月三十一日		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
一年內	102,651	106,495	111,161
一年後但於五年內	408,371	395,781	420,182
五年後	548,626	452,473	361,800
	<u>1,059,648</u>	<u>954,749</u>	<u>893,143</u>

27 或然負債

	於三月三十一日		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
就授予前控股公司的 貸款融資向金融機構 提供的擔保	<u>6,831</u>	<u>6,288</u>	<u>5,734</u>

上文所載 貴集團於二零一三年三月三十一日提供的擔保將於[●]前解除。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

28 重大關聯方交易

年內確認的重大關聯方交易及於該等日期與該等關聯方的結餘概列如下：

(a) 非持續性交易

	截至三月三十一日止年度		
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元
已付前控股公司的管理費用	1,017	—	—

附註：

- (i) 佳明控股有限公司為佳盛建築有限公司及偉豐置業有限公司的前控股公司，由控股股東實益擁有並控制。
- (ii) 於二零一一年三月三十一日、二零一二年三月三十一日及二零一三年三月三十一日，前控股公司佳明控股有限公司就 貴集團所承接建造合約的若干履約擔保向銀行作出彌償保證。
- (iii) 於有關期間，應偉豐置業有限公司的要求，佳明控股有限公司與一名獨立第三方客戶就（其中包括）租賃由偉豐置業有限公司擁有的 貴集團投資物業（「該物業」）訂立協議（「原始協議」）。該安排乃根據由佳明控股有限公司與偉豐置業有限公司訂立的一份協議（「協議」）作出。根據協議，佳明控股有限公司應偉豐置業有限公司的要求行事並負責向該名獨立第三方客戶開具發票及向其收取租金及相關收入。於有關期間，佳明控股有限公司並無就提供該等服務向偉豐置業有限公司收取任何費用。於二零一二年十二月五日，偉豐置業有限公司與該名獨立第三方客戶及佳明控股有限公司訂立一份約務更替契據（「約務更替契據」），據此，偉豐置業有限公司同意承擔佳明控股有限公司於原始協議及其後續修訂下的所有權利及責任。於約務更替契據生效後，佳明控股有限公司與偉豐置業有限公司的協議終止。
- (iv) 於二零零七年四月二十五日及二零一零年一月二十九日，佳明控股有限公司及偉豐置業有限公司與獨立第三方客戶就向該等客戶出租該物業訂立若干協議，據此，佳明控股有限公司擔任保證人，擔保偉豐置業有限公司妥善履行及遵守其於以上協議的責任。
- (v) 於有關期間，佳盛建築有限公司及偉豐置業有限公司不慎違反了有關在規定時限內向公司註冊處呈交通知的規管性規定。根據 貴集團所獲取的法律意見，公司註冊處判處超過1,000,000港元的罰款的風險很低。然而，控股股東已就以上不合規事宜可能產生的任何負債，向佳盛建築有限公司及偉豐置業有限公司提供彌償。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

- (vi) 於有關期間，貴集團佔用兩間關聯公司(即佳盛企業發展有限公司及盛輝集團有限公司)持有的辦公室單位。兩間公司均豁免其權利向貴集團收取截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止年度概約市值分別為1,308,000港元、1,380,000港元及1,545,000港元的經營租賃支出。於二零一三年四月十七日，貴集團與兩間關聯公司訂立租賃協議，以按月租115,000港元出租辦公室單位，自二零一三年四月一日起計為期三年。
- (vii) 貴集團的董事認為，以上交易乃於日常業務過程中訂立。

(b) 主要管理人員

- (i) 主要管理人員的薪酬(包括已付董事的金額)於附註10披露，而若干最高薪酬僱員及高級管理層的薪酬則於附註11披露。

	截至三月三十一日止年度		
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元
短期僱員福利	12,910	11,695	9,431
僱用後福利	96	96	102
	<u>13,006</u>	<u>11,791</u>	<u>9,533</u>

(c) 關聯方結餘

於個別結算日，貴集團有以下關聯方結餘：

	於三月三十一日		
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元
(i) 應收前控股公司			
佳明控股有限公司的款項	<u>18,399</u>	<u>1,236</u>	<u>—</u>
(ii) 應付前控股公司			
佳明控股有限公司的款項	<u>5,346</u>	<u>10,238</u>	<u>8,450</u>
(iii) 應付股東陳孔明先生的款項	<u>1,362</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

以上所載於二零一三年三月三十一日的關聯方結餘將於[●]時清償。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

29 已頒佈但於有關期間尚未生效的修訂、新準則及詮釋可能產生的影響

截至本財務資料刊發日期，香港會計師公會已頒佈多項於有關期間尚未生效且呈列本財務資料時並無採納的修訂及新準則。該等修訂及新準則包括以下可能與 貴集團有關者。

於下列日期或
之後開始的會計期間生效

香港會計準則第1號的修訂本，財務報表呈列

— 呈列其他全面收入項目

二零一二年七月一日

香港財務報告準則第10號，綜合財務報表

二零一三年一月一日

香港財務報告準則第12號，披露於其他實體的權益

二零一三年一月一日

香港財務報告準則第13號，公平值計量

二零一三年一月一日

香港會計準則第27號，獨立財務報表(二零一一年)

二零一三年一月一日

香港財務報告準則二零零九年至二零一一年周期的年度改進

二零一三年一月一日

香港財務報告準則第7號的修訂本，

金融工具：披露—披露—金融資產及金融負債對銷

二零一三年一月一日

香港會計準則第32號的修訂本，

金融工具：呈列—金融資產及金融負債對銷

二零一四年一月一日

香港財務報告準則第9號，金融工具

二零一五年一月一日

貴集團正在評估該等修訂及新準則於初次應用期間預期產生的影響。迄今 貴集團的結論為採納該等修訂及新準則不大可能會對 貴集團的經營業績及財務狀況構成重大影響。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

30 貴公司的財務資料

貴公司於二零一二年八月十四日註冊成立，法定股本為390,000港元，分為390,000股每股面值[●]港元的股份。[●]股及[●]股的每股面值[●]港元繳足股份(於各方面均享有同等權益)分別配發及發行予Chan HM Company Limited及Lau CW Company Limited。

貴公司

資產負債表

	於二零一三年 三月三十一日 千港元
流動資產	
預付款項及其他應收款項	2,082
現金及現金等價物	—*
	<u>2,082</u>
流動負債	
其他應付款項	820
應付關聯公司款項	8,450
應付附屬公司款項	1,295
	<u>10,565</u>
負債淨值	<u><u>(8,483)</u></u>
股本及儲備	
股本	—*
累計虧損	(8,483)
虧絀總額	<u><u>(8,483)</u></u>

* 各指100港元

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

31 附屬公司法定財務報表的資料

貴集團現時旗下各公司於有關期間須進行審核的法定財務報表乃根據香港財務報告準則編製。該等財務報表各自的法定核數師列示如下：

公司名稱	財務期間	法定核數師
佳盛建築有限公司	截至二零一三年及二零一二年三月三十一日止年度 截至二零一一年三月三十一日止年度	畢馬威會計師事務所 林徐會計師行有限公司
偉豐置業有限公司	截至二零一三年及二零一二年三月三十一日止年度 截至二零一一年三月三十一日止年度	畢馬威會計師事務所 林徐會計師行有限公司
焯創有限公司	截至二零一三年三月三十一日止期間	畢馬威會計師事務所

32 結算日後事項

(a) 集團重組

於二零一三年七月十九日，貴集團已完成為籌備[●]而進行的重組，重組詳情載於本文件附錄五「法定及一般資料」一節。

(b) 根據本公司於二零一三年七月二十三日通過的股東書面決議案，本公司有條件採納股份獎勵計劃及購股權計劃。股份獎勵計劃及購股權計劃的主要條款分別載於本文件附錄五「法定及一般資料」的「股份獎勵計劃」及「購股權計劃」。

C 結算日後財務資料

貴公司或 貴集團旗下任何公司並無就二零一三年三月三十一日以後的任何期間編製經審核財務報表。

此致

佳明集團控股有限公司
列位董事 台照

[●]
香港執業會計師
謹啟

[●]