



德勤·關黃陳方會計師行
香港金鐘道88號
太古廣場一座35樓

Deloitte Touche Tohmatsu
35/F, One Pacific Place
88 Queensway
Hong Kong

敬啟者：

以下是吾等就SUNDART HOLDINGS LIMITED承達集團有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年八月三十一日止八個月期間（「往績記錄期間」）的財務資料（「財務資料」）作出的報告，以供載入 貴公司所刊發日期為[編纂]有關其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板[編纂]的文件（「文件」）。

貴公司於二零零一年五月二十一日於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立為國際商業公司，受國際商業公司法（第291章）管轄，並於二零零七年一月一日根據英屬處女群島公司法自動重新登記為英屬處女群島商業有限公司。

於各報告期末及本報告日期 貴公司持有以下附屬公司的直接及間接股權，如下所示：

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點 及日期	已發行及 繳足股本/ 註冊資本/ 定額資本	貴集團應佔股本權益				主要業務	
			於 十二月三十一日 二零一二年	二零一三年	二零一四年	於 二零一五年 八月三十一日		
<i>直接附屬公司：</i>								
承達投資有限公司	香港 二零零五年 四月七日	1,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	投資控股
GLORY SPRING INVESTMENTS	英屬處女群島 二零一零年 五月二十八日	1美元	100%	100%	100%	100%	100%	投資控股
Sundart Products Limited （「Sundart Products」）	英屬處女群島 二零零八年 十一月十一日	1美元	100%	100%	100%	100%	100%	投資控股及於香港 出租知識產權
GLORYEILD ENTERPRISES LIMITED	英屬處女群島 二零一四年 一月二日	1美元	-	-	100%	100%	100%	投資控股

附錄一

會計師報告

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點 及日期	已發行及 繳足股本/ 註冊資本/ 定額資本	貴集團應佔股本權益				於 二零一五年 八月三十一日	主要業務
			於十二月三十一日 二零一二年	二零一三年	二零一四年	本報告 日期		
<i>間接附屬公司：</i>								
承達木材制品有限公司 (「承達木材」)	香港 一九九五年 一月十日	46,510,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	投資控股及於香港 進行室內裝潢 工程
承達工程服務(澳門) 有限公司(「承達澳門」)	澳門 二零零五年 三月十八日	澳門幣 100,000元	100%	100%	100%	100%	100%	於澳門進行室內 裝潢工程
耀正工程有限公司	香港 二零一一年 六月十日	1港元	100%	100%	100%	100%	100%	於香港進行室內 裝潢工程
合欣發展有限公司	香港 二零一二年 二月十五日	1港元	100%	100%	100%	100%	100%	室內裝潢工程
北京承達創建裝飾 工程有限公司 (「北京承達」) (附註1)	中華人民共和國 (「中國」) 二零零三年 九月十九日	136,700,000港元	75%	75%	75%	—	—	於中國進行室內 裝潢工程
大連承達創建裝飾工程 有限公司(「大連承達」) (附註1)	中國 二零一二年 七月三十日	人民幣 1,000,000元	75%	75%	75%	—	—	於中國進行室內 裝潢工程
堅城(梁氏)建築有限公司 (「堅城」)	香港 一九九四年 七月二十一日	17,800,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	於香港進行建築 及土木工程
承達工程管理顧問 有限公司	香港 二零一三年 七月五日	1港元	—	100%	100%	100%	100%	工程管理及顧問 服務
承達宜居有限公司 (「承達宜居」)	香港 一九九四年 八月十一日	100港元	100%	100%	100%	100%	100%	投資控股
東莞承達家居有限公司 (「東莞承達」) (附註3)	中國 一九九二年 九月二十三日	41,000,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	於中國製造及分銷 室內裝飾材料
承達國際貿易有限公司	香港 二零零二年 十一月四日	10,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	採購及分銷室內 裝飾材料

附錄一

會計師報告

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點 及日期	已發行及 繳足股本/ 註冊資本/ 定額資本	貴集團應佔股本權益				本報告 日期	主要業務
			於十二月三十一日		於			
			二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年 八月三十一日		
承達國際供應(澳門) 一人有限公司	澳門 二零一零年 九月三十日	澳門幣 25,000元	100%	100%	100%	100%	100%	採購及分銷室內 裝飾材料
承達工程(遠東)有限公司	香港 二零一三年 十二月二十七日	1港元	-	100%	100%	100%	100%	暫無業務
EASY GLORY HOLDINGS LIMITED	英屬處女群島 二零一四年 十月二十一日	1美元	-	-	100%	100%	100%	投資控股
達賢集團有限公司 (「達賢」)(附註2)	香港 二零一一年 三月二十五日	1港元	100%	100%	100%	-	-	投資控股
Sundart Emirates Interior Contracting LLC (「Sundart Emirates」)(附註2)	阿布扎比 二零一零年 五月十八日	150,000 阿聯酋迪拉姆	100%	100%	100%	-	-	暫無業務

附註：

1. 此等公司不再為 貴公司的附屬公司，自二零一五年四月二十四日起生效。
2. 此等公司不再為 貴公司的附屬公司，自二零一五年六月二十九日起生效。
3. 該公司前稱東莞承達木材制品有限公司。

截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度，組成 貴集團的所有公司均已採納十二月三十一日為財政年度年結日。截至二零一二年十二月三十一日止年度，於早前採納三月三十一日為財政年度年結日組成 貴集團的所有公司，其財政年度年結日已更改為十二月三十一日。

由於阿布扎比、英屬處女群島及澳門並無法定要求編製經審核財務報表，故概無於該等司法權區註冊成立的公司編製法定經審核財務報表。

截至二零一二年三月三十一日止年度、自二零一二年四月一日至二零一二年十二月三十一日期間及截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度各年或自各自註冊成立日期(較短者為準)於香港註冊成立的公司的法定財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製，並由吾等審核(除堅城截至二零一二年三月三十一日止年度的財務報表由譚鑑標會計師事務所審核外)。

以下實體的法定財務報表乃按照適用於在中國成立的企業的相關會計原則及財務法規編製，並由下列註冊會計師審核：

名稱	財政年度	核數師名稱
大連承達	自二零一二年七月三十日至 二零一二年十二月三十一日 期間及截至二零一三年 十二月三十一日止年度	北京文信會計師事務所 有限責任公司
	截至二零一四年十二月三十一日 止年度	北京東易君安會計師事務所 有限公司
北京承達	截至二零一二年及二零一三年 十二月三十一日止年度各年	北京文信會計師事務所 有限責任公司
	截至二零一四年十二月三十一日 止年度	北京東易君安會計師事務所 有限公司
東莞承達	截至二零一二年、二零一三年及 二零一四年十二月三十一日 止年度各年	東莞市大正會計師事務所

就本報告而言，貴公司董事已按照符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則的會計政策編製貴集團於往績記錄期間的綜合財務報表（「相關財務報表」）。吾等按照香港會計師公會頒佈的香港審計準則對相關財務報表進行獨立審核，亦根據香港會計師公會建議的核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」審查相關財務報表。

本報告所載貴集團於往績記錄期間的財務資料已根據相關財務報表編製。於編製吾等的報告以供載入文件時，並不需要對相關財務報表作出調整。

相關財務報表由貴公司董事負責批准刊發，而載有本報告的文件內容亦由貴公司董事負責。吾等的責任乃根據相關財務報表編製本報告所載的財務資料，並就財務資料提供獨立意見及向閣下呈報吾等的意見。

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實而公平地反映貴集團及貴公司於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及二零一五年八月三十一日的財務狀況以及貴集團於往績記錄期間的財務表現及現金流量。

貴集團截至二零一四年八月三十一日止八個月的比較綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表連同其附註摘自 貴集團於同一期間的未經審核綜合財務資料（「二零一四年八月三十一日財務資料」），其由 貴公司董事僅就本報告而編製。吾等按照香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師進行的中期財務資料審閱」對二零一四年八月三十一日財務資料進行審閱。審閱包括主要向負責財務及會計事務的人員作出查詢，及應用分析和其他審閱程序。審閱範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能令吾等保證吾等將知悉在審核中可能發現的所有重大事項。因此，吾等不會對二零一四年八月三十一日財務資料發表審核意見。根據吾等的審閱，吾等並無發現任何事項，令吾等相信二零一四年八月三十一日財務資料在各重大方面未有根據與編製財務資料所採納者一致的會計政策（符合香港財務報告準則）編製。

附錄一

會計師報告

A. 財務資料

綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日	
		二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
						(未經審核)
持續經營業務						
收益	7	1,752,994	1,632,286	2,336,708	1,022,525	2,701,246
銷售成本		(1,532,524)	(1,390,439)	(2,048,629)	(885,627)	(2,322,425)
毛利		220,470	241,847	288,079	136,898	378,821
其他收入、其他收益及虧損	9	4,751	3,352	3,119	1,700	(7,699)
出售附屬公司收益(虧損)	36(a)、(c)	310	—	—	—	(11)
出售一間聯營公司虧損	23	—	—	—	—	(766)
銷售開支		(11,641)	(4,436)	(5,740)	(3,819)	(4,892)
行政開支		(86,274)	(85,387)	(94,944)	(59,415)	(60,543)
其他服務成本	37	(933)	—	—	—	—
其他開支		(629)	(663)	(1,008)	(864)	(554)
分佔聯營公司溢利		—	—	17,155	10,806	2,480
融資成本	10	(2,641)	(1,823)	(871)	(331)	(2,140)
除稅前溢利		123,413	152,890	205,790	84,975	304,696
所得稅開支	11	(16,168)	(26,385)	(30,350)	(14,206)	(41,664)
持續經營業務的年/期內溢利	12	107,245	126,505	175,440	70,769	263,032
已終止業務						
已終止業務的年/期內溢利	13	2,557	22,361	3,254	4,335	9,372
年/期內溢利		109,802	148,866	178,694	75,104	272,404

附錄一

會計師報告

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日	
				止八個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
附註	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
其他全面(開支)收益					
可於其後重新分類至					
損益的項目：					
出售可供出售投資後					
回撥投資重估儲備					
可供出售投資公允價值變動					
出售附屬公司後回撥	36(a) ·				
匯兌儲備	(b)(ii) · (c)				
匯兌差額					
年/期內其他全面					
(開支)收益					
年/期內全面收益總額					
應佔年/期內					
溢利(虧損)：					
貴公司擁有人					
非控股權益					

附錄一

會計師報告

附註	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應佔年/期內					
全面收益(開支)總額：					
貴公司擁有人	106,628	148,236	176,389	71,511	297,018
非控股權益	(185)	6,643	1,210	1,127	(276)
	<u>106,443</u>	<u>154,879</u>	<u>177,599</u>	<u>72,638</u>	<u>296,742</u>
每股盈利					
來自持續經營及已終止 業務					
基本(港仙)	<u>7.34</u>	<u>9.55</u>	<u>11.86</u>	<u>4.93</u>	<u>18.18</u>
來自持續經營業務					
基本(港仙)	<u>7.15</u>	<u>8.43</u>	<u>11.70</u>	<u>4.72</u>	<u>17.54</u>

附錄一

會計師報告

綜合財務狀況報表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
		千港元	千港元	千港元	八月三十一日 千港元
非流動資產					
物業、廠房及設備	18	31,090	30,482	30,186	18,167
投資物業	19	7,399	8,394	8,366	–
商譽	20	1,510	1,510	1,510	1,510
其他無形資產	21	12,010	6,792	2,754	300
可供出售投資	22	–	–	–	142,402
於聯營公司的權益	23	–	–	66,656	101,946
		<u>52,009</u>	<u>47,178</u>	<u>109,472</u>	<u>264,325</u>
流動資產					
存貨	24	67,045	42,671	60,332	41,023
應收一間聯營公司款項	23	–	–	142	–
應收關聯公司款項	25	17,782	11,467	19	–
應收一間同系附屬公司款項	26	–	6,084	8,395	6,313
應收一間中介控股公司款項	26	–	–	–	43,431
應收貿易賬款及其他應收款項	27	332,918	731,835	826,165	510,807
應收票據	27	668	11,409	697	–
應收客戶合約工程款項	28	607,345	535,319	879,076	670,138
應收保固金	27	169,840	209,730	327,803	326,879
可收回稅項		569	330	6,747	5,382
應收一間聯營公司股息		–	–	–	5,320
已抵押銀行存款	29	5,767	8,449	32,648	–
銀行結餘及現金	29	242,370	299,252	361,787	195,250
		<u>1,444,304</u>	<u>1,856,546</u>	<u>2,503,811</u>	<u>1,804,543</u>

附錄一

會計師報告

	附註	於十二月三十一日			於
		二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
		千港元	千港元	千港元	八月三十一日
					千港元
流動負債					
應付貿易賬款及其他應付款項	30	633,407	923,715	1,382,800	980,207
應付票據	30	10,518	29,925	100,044	—
應付關聯公司款項	25	10,825	—	—	—
應付同系附屬公司款項	26	31,079	19,335	21,116	3,815
應付最終控股公司款項	26	24,854	31,485	31,380	—
應付客戶合約工程款項	28	36,221	111,531	79,097	122,225
應付一名非控股股東款項	31	82,723	—	—	—
應付股息		—	20,000	—	95,500
應付稅項		13,654	18,305	21,685	60,851
銀行借款	32	69,993	54,033	96,319	147,582
		<u>913,274</u>	<u>1,208,329</u>	<u>1,732,441</u>	<u>1,410,180</u>
流動資產淨值		<u>531,030</u>	<u>648,217</u>	<u>771,370</u>	<u>394,363</u>
總資產減流動負債		<u>583,039</u>	<u>695,395</u>	<u>880,842</u>	<u>658,688</u>
股本及儲備					
股本	34	40	40	40	40
儲備		<u>507,005</u>	<u>635,241</u>	<u>811,630</u>	<u>658,648</u>
貴公司擁有人應佔股權		507,045	635,281	811,670	658,688
非控股權益		<u>30,364</u>	<u>37,007</u>	<u>45,717</u>	<u>—</u>
權益總額		<u>537,409</u>	<u>672,288</u>	<u>857,387</u>	<u>658,688</u>
非流動負債					
銀行借款	32	44,411	22,175	22,500	—
遞延稅項負債	33	1,219	932	955	—
		<u>45,630</u>	<u>23,107</u>	<u>23,455</u>	<u>—</u>
		<u>583,039</u>	<u>695,395</u>	<u>880,842</u>	<u>658,688</u>

附錄一

會計師報告

公司財務狀況報表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 八月三十一日 千港元
非流動資產					
於附屬公司的投資	17	161,180	181,218	256,869	397,103
物業、廠房及設備	18	<u>1,773</u>	<u>1,403</u>	<u>1,094</u>	<u>806</u>
		<u>162,953</u>	<u>182,621</u>	<u>257,963</u>	<u>397,909</u>
流動資產					
其他應收款項、 預付款項及按金		908	1,771	1,763	19,729
應收股息		—	—	—	40,000
銀行結餘及現金	29	<u>380</u>	<u>495</u>	<u>934</u>	<u>998</u>
		<u>1,288</u>	<u>2,266</u>	<u>2,697</u>	<u>60,727</u>
流動負債					
其他應付款項		1,979	2,122	2,243	1,430
應付股息		—	20,000	—	95,500
應付稅項		403	272	176	1,286
應付一間關聯公司款項	25	33	—	—	—
應付附屬公司款項	26	<u>91,621</u>	<u>90,335</u>	<u>174,176</u>	<u>287,214</u>
		<u>94,036</u>	<u>112,729</u>	<u>176,595</u>	<u>385,430</u>
流動負債淨額		<u>(92,748)</u>	<u>(110,463)</u>	<u>(173,898)</u>	<u>(324,703)</u>
總資產減流動負債		<u>70,205</u>	<u>72,158</u>	<u>84,065</u>	<u>73,206</u>
股本及儲備					
股本	34	40	40	40	40
儲備	35	<u>70,165</u>	<u>72,118</u>	<u>84,025</u>	<u>73,166</u>
		<u>70,205</u>	<u>72,158</u>	<u>84,065</u>	<u>73,206</u>

附錄一

會計師報告

綜合權益變動表

	貴公司擁有人應佔										非控股權益	總計	
	股本	股份溢價	法律儲備	法定儲備	投資重估儲備	物業重估儲備	投資重估儲備	匯兌儲備	其他儲備	累計溢利			總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零一二年一月一日	40	34,700	60	690	3,151	1,241	6,615	13,011	70,213	329,612	459,333	7,890	467,223
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	22	-	-	22	80	102
出售可供出售投資後回撥	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,151)	-	(3,151)
投資重估儲備	-	-	-	-	(3,151)	-	-	-	-	-	-	-	(3,151)
出售附屬公司後回撥匯兌儲備(附註36(a))	-	-	-	-	-	-	-	(310)	-	-	(310)	-	(310)
年內溢利(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	110,067	110,067	(265)	109,802
年內全面(開支)收益總額	-	-	-	-	(3,151)	-	-	(288)	-	110,067	106,628	(185)	106,443
於出售附屬公司後轉撥至累計溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	(37,546)	37,546	-	-	-
出售附屬公司(附註36(a))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,890)	(7,890)
已付股息(附註14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(56,000)	(56,000)	-	(56,000)
確認其他服務成本(附註37)	-	-	-	-	-	-	-	-	933	-	933	-	933
視作出售一間附屬公司的	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
部分權益(附註36(b)(i))	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,849)	-	(3,849)	30,549	26,700

附錄一

會計師報告

貴公司擁有人應佔

	股本		股份溢價		法律儲備		法定儲備		重估儲備		投資		物業		股東		匯兌儲備		其他儲備		累計溢利		總計		非控股權益		總計								
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元						
於二零一二年十二月三十一日	40	34,700	60	690	-	1,241	6,615	12,723	29,751	421,225	507,045	30,364	537,409																						
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	4,960	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,960	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,053	6,013				
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	143,276	143,276	5,590	148,866	-	-	-	-	-	-				
年內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	143,276	148,236	6,643	154,879	-	-	-	-	-	-				
由累計溢利轉撥至法定儲備	-	-	-	2,256	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,256)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
已宣派股息(附註14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20,000)	(20,000)	-	(20,000)	-	-	-	-	-	-	(20,000)			
於二零一三年十二月三十一日	40	34,700	60	2,946	-	1,241	6,615	17,683	29,751	542,245	635,281	37,007	672,288																						
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(1,491)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,491)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	396	(1,095)	
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	177,880	177,880	814	178,694	-	-	-	-	-	-	-	-		
年內全面(開支)收益總額	-	-	-	-	-	-	-	(1,491)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,491)	-	-	-	177,880	176,389	1,210	177,599	-	-	-	-	-	-	-	-		
注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,500	7,500
由累計溢利轉撥至法定儲備	-	-	-	86	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(86)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

附錄一

會計師報告

貴公司擁有人應佔

	股本		股份溢價		法律儲備 (附註a)		法定儲備 (附註b)		投資		物業		股東		非控股		權益		總計		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一四年十二月三十一日	40	34,700	60	3,032	-	1,241	6,615	16,192	29,751	720,039	811,670	45,717	857,387								
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(1,493)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,490)
可供出售投資的公允價值變動	-	-	-	-	38,076	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38,076
於出售附屬公司後回撥	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
匯兌儲備(附註36(b)(ii)、36(c))	-	-	-	-	-	-	-	(12,248)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12,248)
期內溢利(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	272,683	272,683	(279)	272,404								
期內全面收益(開支)總額	-	-	-	-	38,076	-	-	(13,741)	-	272,683	297,018	(276)	296,742								
出售附屬公司後回撥儲備	-	-	-	(3,032)	-	(1,241)	-	-	-	4,273	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(附註36(b)(ii))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(45,441)	(45,441)								
出售附屬公司(附註36(b)(iii))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(450,000)	(450,000)	-	(450,000)								
已宣派股息(附註14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(450,000)
於二零一五年八月三十一日	40	34,700	60	-	38,076	-	6,615	2,451	29,751	546,995	658,688	-	658,688								

附錄一

會計師報告

貴公司擁有人應佔

	股本		股份溢價		法律儲備		法定儲備		投資		物業		股東		匯兌儲備		其他儲備		累計溢利		總計		非控股權益		總計			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零一四年一月一日	40	34,700	60	2,946	-	1,241	6,615	17,683	29,751	542,245	635,281	37,007	672,288															
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(2,509)	-	-	(2,509)	43	(2,466)															
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	74,020	74,020	1,084	75,104															
期內全面(開支)收益總額	-	-	-	-	-	-	-	(2,509)	-	74,020	71,511	1,127	72,638															
於二零一四年八月三十一日	40	34,700	60	2,946	-	1,241	6,615	15,174	29,751	616,265	706,792	38,134	744,926															
(未經審核)																												

附註：

- (a) 根據澳門商法典的條款，貴公司澳門附屬公司於分派股息前須將其年內溢利最少25%轉撥至法律儲備，直至法律儲備相當於該等附屬公司定額資本的一半。該儲備不可分派予股東。
- (b) 按中國相關法例及法規規定，於中國成立的附屬公司須在每年分派純利前預留其根據相關法規及中國公認會計原則編製的法定賬目中的純利的10%作法定儲備，直至法定儲備結餘達至實收股本的50%。法定儲備僅於經有關附屬公司董事會批准後，方可用於抵銷累計虧損或增加資本。
- (c) 於二零一五年八月三十一日，其他儲備包括(i)確認其他服務成本的進賬金額33,600,000港元，其指一名董事收購貴公司10.2%權益的公允價值與代價(指應佔的資產淨值)之間的差額，有關交易詳情載於附註37；及(ii)借賬金額3,849,000港元，其相當於向貴公司最終控股公司視作出售貴集團於北京承達25%權益所收代價與北京承達資產淨值25%的逆差，詳情載於附註36(b)(i)。

綜合現金流量表

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日	
				止八個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
經營活動					
來自持續經營業務的除稅前溢利	123,413	152,890	205,790	84,975	304,696
來自已終止業務的					
除稅前溢利	2,144	24,857	4,617	6,623	9,378
就以下各項作出調整：					
物業、廠房及設備折舊	9,167	9,045	9,090	6,094	4,840
其他無形資產攤銷	5,288	5,297	4,038	2,833	2,405
出售附屬公司的收益	(310)	—	—	—	(10,476)
出售一間聯營公司的虧損	—	—	—	—	766
出售可供出售投資的收益	(3,088)	—	—	—	—
出售物業、廠房及設備的					
虧損(收益)	192	240	209	204	(43)
撥回存貨撥備	(1,693)	(213)	(86)	—	(175)
撇銷應收貿易賬款及					
其他應收款項	—	—	—	—	10,192
投資物業公允值變動的收益	(1,107)	(750)	—	—	—
利息收入	(987)	(732)	(1,487)	(821)	(713)
其他服務成本	933	—	—	—	—
利息開支	3,383	3,913	2,078	889	3,442
分佔聯營公司溢利	—	—	(17,155)	(10,806)	(2,480)

附錄一

會計師報告

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日	
				止八個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
營運資金變動前的					
經營現金流量	137,335	194,547	207,094	89,991	321,832
存貨(增加)減少	(31,967)	24,587	(17,575)	(14,225)	19,484
應收一間聯營公司款項(增加)減少	—	—	(142)	(102)	142
應收關聯公司款項(增加)減少	(13,153)	4,836	11,448	5,753	—
應收一間同系附屬公司					
款項(增加)減少	—	(6,084)	(2,311)	—	2,082
應收貿易賬款及其他					
應收款項(增加)減少	(67,649)	(398,917)	(94,330)	(59,710)	3,168
應收票據減少(增加)	6,000	(10,741)	10,712	8,895	(1,458)
應收客戶合約工程款項(增加)減少	(194,519)	72,026	(343,757)	(123,483)	(163,270)
應收保固金增加	(33,736)	(39,890)	(118,073)	(20,750)	(92,952)
應付貿易賬款及其他					
應付款項增加(減少)	300,263	290,308	459,085	8,866	(148,518)
應付票據增加	10,518	19,407	70,119	41,891	65,899
應付關聯公司款項增加(減少)	10,825	(10,825)	—	—	—
應付同系附屬公司款項增加(減少)	31,079	(11,744)	1,781	1,879	(7,014)
應付最終控股公司款項增加(減少)	24,854	781	(105)	(372)	—
應付客戶合約工程款項增加(減少)	17,040	75,310	(32,434)	(19,174)	99,526
經營所得(所用)的現金	196,890	203,601	151,512	(80,541)	98,921
已付利息	(3,383)	(3,913)	(2,078)	(889)	(3,442)
已獲退回所得稅	296	5,594	330	330	—
已付所得稅	(21,102)	(29,904)	(35,055)	(7,474)	(6,198)
經營活動所得(所用)的現金淨額	172,701	175,378	114,709	(88,574)	89,281

附錄一

會計師報告

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
		二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
						(未經審核)
投資活動						
購買物業、廠房及設備		(12,471)	(7,755)	(9,161)	(7,039)	(4,601)
購買其他無形資產		—	(79)	—	—	—
購買可供出售投資		—	—	—	—	(104,326)
墊款予一間聯營公司		—	—	(60,000)	(60,000)	(40,000)
出售物業、廠房及設備 所得款項		207	6	57	57	177
已收利息		987	732	1,487	821	3,075
出售附屬公司所得 款項	36(a)、 (b)(ii)	34,498	—	—	—	96,028
出售可供出售投資所得 款項		15,546	—	—	—	—
出售一間聯營公司所得款項		—	—	—	—	2,286
來自一間聯營公司還款		—	—	—	—	38,032
已收一間聯營公司股息		—	—	10,000	—	2,000
置存已抵押銀行存款		(5,766)	(35,277)	(84,477)	(58,785)	(32,682)
解除已抵押銀行存款 (墊款予關聯公司)來自關聯 公司還款		(1,479)	1,479	—	—	—
一間同系附屬公司還款		184,888	—	—	—	—
置存原到期日超過三個月的 定期存款		—	—	(39,961)	—	—
投資活動所得(所用)的 現金淨額		216,410	(8,299)	(121,777)	(79,614)	(25,295)

附錄一

會計師報告

附註	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
融資活動					
新增銀行借款	141,563	194,086	284,482	140,234	316,865
償還銀行借款	(194,038)	(232,282)	(241,871)	(131,310)	(274,011)
非控股權益向一間 附屬公司注資	36(b)(i) 26,700	—	7,500	—	—
已付股息 (還款予最終控股公司)	(56,000)	—	(20,000)	(20,000)	(354,500)
來自最終控股公司的墊款	(469,975)	5,850	—	—	31,061
來自一間同系附屬公司 的墊款	—	—	—	—	50,709
來自一名非控股股東 的墊款(還款予一名 非控股股東)	82,723	(82,723)	—	—	—
<u>融資活動(所用)所得現金 淨額</u>	<u>(469,027)</u>	<u>(115,069)</u>	<u>30,111</u>	<u>(11,076)</u>	<u>(229,876)</u>
現金及現金等價物 (減少)增加淨額	(79,916)	52,010	23,043	(179,264)	(165,890)
年/期初現金及現金等價物	322,162	242,370	299,252	299,252	321,826
匯率變動影響	124	4,872	(469)	(1,893)	(647)
年/期末現金及現金等價物	<u>242,370</u>	<u>299,252</u>	<u>321,826</u>	<u>118,095</u>	<u>155,289</u>
指：					
銀行結餘及現金	242,370	299,252	361,787	142,480	195,250
減：原到期日超過三個月 的定期存款	—	—	(39,961)	—	(39,961)
銀行透支	—	—	—	(24,385)	—
<u>242,370</u>	<u>299,252</u>	<u>321,826</u>	<u>118,095</u>	<u>155,289</u>	

財務資料附註

1. 一般事項

貴公司於二零零一年五月二十一日於英屬處女群島註冊成立為國際商業公司，受國際商業公司法(第291章)管轄，並於二零零七年一月一日根據英屬處女群島公司法自動重新登記為英屬處女群島商業有限公司。貴公司為一間投資控股公司。貴公司的註冊辦事處及主要營業地點地址分別為Commerce House, Wickhams Cay 1, P.O. Box 3140, Road Town, Tortola, BVI, VG1110及香港九龍觀塘道370號創紀之城3期25樓。

自二零一二年一月一日至二零一二年六月二十六日，貴公司的直接及最終控股公司為宏基資本有限公司(「宏基資本」)，前稱為承達國際控股有限公司，一間根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市)。於二零一二年六月二十六日，宏基資本出售於貴公司的85%股權予江河幕牆香港有限公司(「江河香港」，一間於香港註冊成立的私人有限公司)。江河香港的直接及最終控股公司為江河創建集團股份有限公司(前稱為北京江河幕牆股份有限公司)(「江河創建」)。江河創建為一間於中國註冊成立及於上海證交所上市的股份公司。因此，貴公司的直接及最終控股公司分別為江河香港及江河創建。貴公司最終控股方為江河創建主席劉載望先生。

於二零一四年十二月二日，江河香港已向宏基資本收購於貴公司餘下的15%股權。由該日起，貴公司為江河創建間接全資附屬公司。

於二零一五年七月二十九日，REACH GLORY INTERNATIONAL LIMITED(「Reach Glory」)(於英屬處女群島註冊成立的私人有限公司，為江河香港的全資附屬公司)與江河香港訂立股份互換協議，據此，Reach Glory向江河香港收購於貴公司的全部權益。該股份互換協議項下的交易於二零一五年七月二十九日完成。因此，Reach Glory成為貴公司的直接控股公司。

財務資料乃以貴公司的功能貨幣港元(「港元」)呈列。

2. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

為編製及呈列於往績記錄期間的財務資料，貴集團已於往績記錄期間貫徹應用由香港會計師公會頒佈並於二零一五年一月一日開始的貴集團財政期間生效的所有香港會計準則(「香港會計準則」)、香港財務報告準則、修訂及詮釋(「香港(國際財務報告詮釋委員會)」)。

於本報告日期，香港會計師公會已頒佈以下新訂及經修訂但尚未生效的準則及修訂。貴集團並無提早應用該等準則及修訂。

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	客戶合約產生的收益 ¹
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購共同經營權益的會計法 ²
香港會計準則第1號(修訂本)	披露措施 ²
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號(修訂本)	澄清可接納的折舊及攤銷方法 ²
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號(修訂本)	農業：生產性植物 ²
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表中的權益法 ²
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期的年度 改進 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ²
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28號(修訂本)	投資實體：應用綜合入賬的例外情況 ²

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間生效

香港財務報告準則第9號金融工具

香港財務報告準則第9號最終版本(包括金融資產及金融負債分類與計量、減值及一般對沖會計處理)已於二零一四年頒佈。

香港財務報告準則第9號的主要規定如下：

- 香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍內所有已確認金融資產其後按攤銷成本或公允值計量。在目標為收集合約現金流量，並擁有僅為支付本金及未償還本金利息的合約現金流量的業務模式中持有的債務投資，一般在其後會計期間結束時按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資均在其後報告期間結束時按其公允值計量。
- 香港財務報告準則第9號已採納預期損失模型(而非已產生損失模型)。
- 新的一般對沖會計處理規定保留三類對沖會計處理。然而，該會計處理為合資格作對沖會計處理的交易類別引入更高靈活性，特別是擴闊符合作為對沖工具的工具類別及合資格作對沖會計處理的非金融項目的風險部分類別。

貴公司董事現正評估採用香港財務報告準則第9號的影響。目前，貴集團尚不能對採用香港財務報告準則第9號的影響作出合理估計，直至完成詳盡審閱為止。

香港財務報告準則第15號客戶合約產生的收益

於二零一四年頒佈的香港財務報告準則第15號設立單一模型以處理客戶合約產生的收益。於香港財務報告準則第15號生效時，香港財務報告準則第15號將取代香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約以及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號引入5步收益確認法：

- 步驟1： 識別與客戶訂立的合約
- 步驟2： 識別合約的履約責任
- 步驟3： 釐定交易價格
- 步驟4： 將交易價格分配至合約的履約責任
- 步驟5： 於實體完成一項履約責任時確認收益

關於步驟5，實體應在完成一項履約責任時確認收益，即在特定履約責任下相關貨物或服務的「控制權」轉移至客戶之時。特別是，香港財務報告準則第15號規定實體在達成若干條件時確認收益。香港財務報告準則第15號加入了更為規範性的指引，以處理特定情況。此外，香港財務報告準則第15號要求作出全面披露。

貴公司董事現正評估採用香港財務報告準則第15號的影響。目前，貴集團尚不能對採用香港財務報告準則第15號的影響作出合理估計，直至完成詳盡審閱為止。

至於其他新訂或經修訂香港財務報告準則，貴公司董事預期將不會對財務資料的呈報金額及披露產生重大影響。

3. 主要會計政策

本財務資料根據符合香港會計師公會所頒佈香港財務報告準則的會計政策編製。此外，本財務資料包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定的適當披露。

本財務資料是根據歷史成本法基準編製，惟投資物業及可供出售投資如下列會計政策所述，以公允值計算。歷史成本一般按換取貨物及服務的代價的公允值計算。

公允值為市場參與者之間於計量日期進行的有序交易中出售一項資產所收到的價格或轉移一項負債所支付的價格(不論價格為可直接觀察或利用另一種估值方法估計所得)。於估計資產或負債的公允值時，倘市場參與者於計量日期定價資產或負債時考慮該資產或負債的特徵，貴集團亦會加以考慮。於該等財務資料就計量及／或披露而言的公允值按此基準釐定，惟香港財務報告準則第2號以股份為基礎的付款範圍內以股份為基礎的付款交易、香港會計準則第17號租賃範圍內的租賃交易及與公允值相似而非公允值的計量(如香港會計準則第2號存貨的可變現淨值或香港會計準則第36號資產減值的使用價值)除外。

此外，就財務報告而言，根據公允值計量的輸入數據的可觀察程度及公允值計量輸入數據作為一個整體的重要程度，公允值計量分為第1層、第2層及第3層，說明如下：

- 第1層輸入數據為實體於計量日期可獲得的相同資產及負債在活躍市場中未經調整的報價；
- 第2層輸入數據為除第1層中的報價以外的資產或負債的直接或間接可觀察輸入數據；及
- 第3層輸入數據為資產或負債的不可觀察的輸入數據。

所採用的主要會計政策載列如下。

綜合基準

財務資料包括 貴公司及由 貴公司控制的實體的財務報表。控制權指 貴公司：

- 具有對投資對象的權力；
- 因參與投資對象業務而承擔可變回報的風險或享有可變回報的權利；及
- 能夠使用其權力以影響其回報金額。

倘有事實及情況顯示上列三項控制權要素有一項或以上出現變動，貴集團會重新評估其是否對被投資對象擁有控制權。

附屬公司的綜合入賬於 貴集團取得有關附屬公司的控制權時開始，並於 貴集團失去對有關附屬公司的控制權時終止。具體而言，往績記錄期間所收購或出售附屬公司的收入及開支乃自 貴集團取得控制權當日起計入綜合損益及其他全面收益表，直至 貴集團不再控制有關附屬公司當日為止。

損益及各項其他全面收益歸屬於 貴公司擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收益總額歸屬於 貴公司擁有人及非控股權益所有，即使將導致非控股權益結餘出現虧絀。

附屬公司的財務報表於必要時會作出調整，以便其會計政策與 貴集團的會計政策一致。

所有集團內公司間的資產及負債、權益、收入、開支以及 貴集團公司成員間交易有關的現金流量，均於綜合賬目時悉數對銷。

貴集團於現有附屬公司所有權權益的變動

貴集團於現有附屬公司的所有權權益變動並無導致 貴集團失去附屬公司的控制權並以權益交易入賬。貴集團的權益及非控股權益的賬面值乃予以調整以反映其於附屬公司相關權益的變動。非控股權益賬面值與已付或已收代價公允值之間的差額於權益中直接確認，並歸屬於 貴公司擁有人。

當 貴集團失去附屬公司控制權，會於損益確認收益或虧損，並計算為以下兩項之間的差額：(i)所收取代價公允值與任何保留權益公允值的總和；與(ii)先前資產賬面值(包括商譽)以及附屬公司負債及任何非控股權益。先前就該附屬公司於其他全面收益確認的所有金額按猶如 貴集團已直接出售附屬公司相關資產或負債的方式列賬(即按適用香港財務報告準則所指定/准許重新分類至損益或轉撥至另一權益類別)。於失去控制權當日於前附屬公司保留的任何投資公允值將根據香港會計準則第39號於其後入賬時被列作初始確認的公允值，(如適用)於初始確認時被列作於聯營公司的投資成本。

商譽

收購一項業務產生的商譽乃按於業務收購日期所確立的成本減累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言，商譽乃分配至預期從合併的協同效應中獲利的 貴集團各現金產生單位(「現金產生單位」)或現金產生單位組別。

已獲分配商譽的現金產生單位每年測試減值，或當有跡象顯示單位可能出現減值時則更頻繁測試。倘現金產生單位的可收回金額少於其賬面值，首先分配減值虧損以減少該單位獲分配的任何商譽的賬面值，其後各資產的賬面值以單位為基準按比例分配至該單位的其他資產。任何商譽的減值虧損直接於損益中確認。就商譽確認的減值虧損於其後期間不予撥回。

倘出售有關現金產生單位，商譽的應佔金額乃計入釐定出售收益或虧損金額內。

於附屬公司的投資

計入 貴公司財務狀況報表的於附屬公司的投資按成本減任何已識別減值虧損列賬。

附屬公司業績由 貴公司按往績記錄期間已收或應收股息基準入賬。

於聯營公司的投資

聯營公司指 貴集團擁有重大影響力的實體。重大影響力指參與投資對象的財政及經營政策決策權利，但並非控制或共同控制該等政策。

聯營公司的業績及資產與負債乃採用權益會計法計入有關財務資料。根據權益法，於聯營公司的權益初步按成本於綜合財務狀況報表確認，其後調整以確認 貴集團應佔聯營公司的損益及其他全面收益。當 貴集團應佔一間聯營公司虧損超出 貴集團於該聯營公司的權益(包括任何實質上組成 貴集團於該聯營公司投資淨額一部分的長期權益)，則 貴集團不會再繼續確認其應佔的進一步虧損。僅當 貴集團須向該聯營公司承擔法定或推定責任或代表聯營公司作出付款時，方會確認額外虧損。

於聯營公司的權益自投資對象成為聯營公司當日起採用權益法入賬。收購於聯營公司的投資時，投資成本超過 貴集團所佔投資對象可識別資產及負債的公允淨值的任何差額確認為商譽，其計入該投資賬面值內。 貴集團所佔可識別資產及負債的公允淨值超過有關投資成本的任何差額，經重新評估後即時於該投資被收購期間的損益內確認。

香港會計準則第39號的規定適用於釐定是否有必要就 貴集團於聯營公司的投資確認任何減值虧損。倘需要，投資的全部賬面值(包括商譽)將視作單一資產並按香港會計準則第36號資產減值透過將其可收回金額(即使用價值與公允值減出售成本的較高者)與其賬面值作比較以進行減值測試，任何已確認的減值虧損構成該投資賬面值的一部分。倘投資的可收回金額其後回升，減值虧損的任何撥回會按照香港會計準則第36號確認。

於一項合營業務的權益

合營業務是對安排具有共同控制權的各方就與該聯合安排有關的資產及負債分別擁有權利及承擔責任的合營安排。共同控制權指按照合約協定對某項安排所共有的控制權，僅於相關活動的決策要求需經共同控制的各方一致同意時才存在。

當集團實體根據聯合經營進行其活動， 貴集團作為聯合經營者就其於聯合經營中的權益確認：

- 其資產，包括其於共同持有的任何資產中的份額；
- 其負債，包括其於共同產生的任何負債中的份額；
- 其銷售聯合經營產出的份額的收入；
- 其來自銷售聯合經營產出的收入的份額；及
- 其開支，包括其共同產生的任何開支的份額。

貴集團就其於合營業務中的權益按照適用於特定資產、負債、收益及開支的香港財務報告準則入賬資產、負債、收益及開支。

當集團實體與合營業務交易而集團實體為合營企業方(如銷售或投入資產)， 貴集團被視為與合營業務的其他各方交易，而交易產生的收益及虧損於財務資料確認，惟以其他各方於合營業務的權益為限。

當集團實體與合營業務交易而集團實體為合營企業方(如購買資產)， 貴集團不會確認其攤佔的收益及虧損，直至該等資產轉售予第三方為止。

收益確認

收益按已收或應收代價的公允值計量。收益扣除估計客戶退貨、回扣及其他類似備抵。

附錄一

會計師報告

來自固定價格的供應及組裝合約(包括室內裝潢工程、改建與加建及建築工程)的收益按竣工百分比法確認，並參照年/期內所進行工程的價值計量。有關合約工程變更、索賠及獎金乃經與客戶協商同意後入賬。

來自貨品銷售的收益乃當貨品交付且擁有權已轉移時確認。

服務收入於提供服務時確認。

金融資產的利息收入於經濟利益很可能流入貴集團，以及收益款項能可靠計量時確認。利息收入參考尚未償還本金及適用實際利率按時間基準產生，有關利率指在金融資產預計年內將估計未來現金收入準確貼現至該資產於初始確認時賬面淨值的利率。

貴集團有關經營租賃收益確認的會計政策於下文租賃會計政策中描述。

供應及組裝合約(包括室內裝潢工程、改建與加建及建築工程)

當供應及組裝合約(包括室內裝潢工程、改建與加建及建築工程)的結果能可靠地估計，其收益及成本參考報告期末合約工程竣工活動階段確認，並按迄今已進行工程產生的合約成本佔估計總合約成本的比例計量，惟此計量方法不能反映竣工階段時則除外。合約工程變更、索賠及獎金只會在金額能夠可靠計量及認為很有可能收款的的情況下，方會入賬。

當供應及組裝合約(包括室內裝潢工程、改建與加建及建築工程)結果不能可靠地估計時，合約收益按產生的可能收回的合約成本確認。合約成本於產生期間內確認為開支。

當合約總成本有可能超過合約總收益時，預期虧損會即時確認為開支。

倘迄今所產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損，超逾按進度款項，盈餘會列作應收客戶合約工程款項。至於按進度款項超逾迄今所產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損的合約，多出的部分會列作應付客戶合約工程款項。進行有關工程前已收取的款項均於綜合財務狀況報表計作負債並列為其他應付款項。若已進行工程並開出賬單但客戶尚未付款，有關金額乃於綜合財務狀況報表列作應收貿易賬款及其他應收款項。

借款成本

因收購、興建或生產合資格資產(即需相當長時間方可作擬定用途或出售的資產)而直接產生的借款成本歸入該等資產的成本，直至資產基本上可作擬定用途或出售為止。

特定借款於未用作合資格資產的支出前進行的臨時投資所賺取的投資收入，將從合資格撥充資本化的借款成本中扣除。

所有其他借款成本於產生期間在損益內確認。

租賃

倘若租賃條款向承租人轉移所有權的絕大部分風險和回報，租賃會分類為融資租賃。所有其他租賃均分類為經營租賃。

貴集團作為出租人

經營租賃的租金收入於有關租期按直線法在損益內確認。因磋商及安排一項經營租賃產生的初始直接成本計入租賃資產的賬面值，並按租期以直線法確認。

貴集團作為承租人

經營租賃付款於租期內以直線法確認為開支。

倘訂立經營租賃而收取租賃優惠，則該等優惠確認為負債。優惠整體利益以直線法確認為租金開支扣減。

退休福利成本

向強制性公積金計劃（「強積金計劃」）及其他定額退休福利計劃的供款，於僱員已提供服務並享有領取供款資格時，按開支支銷。

稅項

所得稅開支指即期應付稅項與遞延稅項兩者的總和。

即期稅

即期應付稅項根據年／期內應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表所列報的「除稅前溢利」不同，原因為有其他年度應課稅或可扣稅的收入或開支項目，以及毋須課稅或不可扣稅的項目。貴集團的即期稅項按報告期末已頒佈或實際上已頒佈的稅率計算。

遞延稅項

遞延稅項乃按財務資料中資產及負債的賬面值與計算應課稅溢利時所採用的相應稅基間的暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有課稅暫時差額確認。在有可能可動用應課稅溢利抵銷所有可扣減暫時差額的情況下，遞延稅項資產一般就該等可扣減暫時差額確認。倘暫時差額源自不影響應課稅溢利及會計溢利的交易中資產及負債的初始確認（業務合併除外），則該等遞延稅項資產及負債不予確認。此外，若暫時差額源自商譽的初始確認，則遞延稅項負債不予確認。

除非貴集團可控制暫時差額的回撥及暫時差額不大可能於可見將來回撥，否則會就與於附屬公司及聯營公司的投資相關的應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。與此等投資及權益相關的可扣減暫時差額所引致的遞延稅項資產，僅會於可能有充足的應課稅溢利抵銷暫時差額，且預期暫時差額可於可見將來回撥時方予以確認。

遞延稅項資產的賬面值於報告期末進行檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利可供收回全部或部分資產時作出扣減。

遞延稅項資產及負債乃根據報告期末已頒佈或實際上已頒佈的稅率（及稅法），按預期於清償負債或變現資產期間適用的稅率計量。

遞延稅項負債及資產的計量反映貴集團於報告期末預期收回或清償其資產及負債賬面值的方式所導致的稅務後果。

附錄一

會計師報告

為按公允值模式計量投資物業的遞延稅項負債及遞延稅項資產，該物業的賬面值乃假定將透過出售悉數收回，惟該假定被駁回則作別論。倘投資物業可予折舊，並於旨在隨時間而非透過出售消耗投資物業所包含的絕大部分經濟利益的業務模式內持有時，則有關假設被駁回。

年內即期及遞延稅項

即期及遞延稅項於損益內確認，惟倘其與於其他全面收益或直接於權益中確認的項目有關者則除外，在此情況下，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益中確認。倘對業務合併進行初始會計處理而產生即期或遞延稅項，則稅務影響計入業務合併的會計處理。

金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為工具合約條文訂約方時確認。

金融資產及金融負債初步按公允值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔的交易成本將按適用情況於初始確認時加入金融資產的公允值或從金融負債的公允值中扣除。

金融資產

貴集團的金融資產主要為借貸及應收款項以及可供出售投資。該分類乃視乎金融資產的性質及目的，並於初始確認時釐定。

實際利率法

實際利率法為計算債務工具的攤銷成本及於有關期間分配利息收入的方法。實際利率乃按債務工具的預期年期或更短期間(如適用)將估計未來現金收入(包括屬實際利率不可缺少部分的所有已付或已收費用及點子、交易成本以及其他溢價或折讓)準確貼現至初始確認時賬面淨值的利率。

債務工具的利息收入按實際利率基準確認。

借貸及應收款項

借貸及應收款項為具有固定或可釐定付款且並無於活躍市場報價的非衍生金融資產。借貸及應收款項(包括應收一間聯營公司、關聯公司及一間中介控股公司的款項、應收貿易賬款及其他應收款項、應收票據、應收保固金、應收股息、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金)採用實際利率法按攤銷成本減任何減值計量。

可供出售投資

可供出售投資為被指定或並無獲分類為按公允值計入損益的金融資產、借貸及應收款項或持至到期投資的非衍生工具。

於報告期末，可供出售投資按公允值計量。公允值變動於其他全面收益確認，並於投資重估儲備中累計，直至金融資產被出售或被釐定為已減值，屆時，先前於投資重估儲備中累計的累計收益或虧損將重新分類至損益(見下文有關金融資產減值的會計政策)。

可供出售股本工具的股息在 貴集團收取股息的權利確立時於損益中確認。

金融資產減值

貴集團於報告期末評估金融資產是否有減值跡象。倘有客觀憑證證明金融資產的估計未來現金流量因金融資產初始確認後發生的一件或多件事件而受到影響，則金融資產會被視為已減值。

就可供出售股本投資而言，倘該投資的公允值大幅或長期下降至低於其成本，則被視為減值的客觀憑證。

減值的客觀憑證包括：

- 發行人或交易對手陷入嚴重財政困難；
- 違反合約，如拖欠或逾期未付利息或本金付款；或
- 借款人有可能破產或進行財務重組。

就應收貿易賬款等被評估為非個別減值的若干類別金融資產，儘管被評估為非個別減值，但將按整體基準進行減值評估。應收款項組合的客觀減值憑證可包括 貴集團的過往收款經驗、組合內延遲還款超過平均信貸期次數的增加或與應收款項逾期有關的全國或地方經濟狀況明顯改變。

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，已確認的減值虧損金額為資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現的估計未來現金流量現值間的差額。

就所有金融資產而言，金融資產賬面值經減值虧損作出扣減，惟應收貿易賬款除外，其賬面值乃透過使用撥備賬進行扣減。倘應收貿易賬款被視為無法收回，則於撥備賬撇銷。其後收回過往撇銷的款項於撥備賬對銷。撥備賬的賬面值變動於損益中確認。

倘於往後期間，減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與確認減值虧損後發生的事件有關，則先前確認的減值虧損透過損益回撥，惟該資產於回撥減值當日的賬面值不得超過在並無確認減值的情況下應有的攤銷成本。

可供出售金融資產被視為減值時，先前於其他全面收益內確認的累計收益或虧損重新分類至減值產生期間的損益。

可供出售股本投資的減值虧損不會於後續期間在損益中回撥。出現減值虧損後任何公允值增加乃直接於其他全面收益內確認，並於投資重估儲備累計。

金融負債及股本工具

由集團實體發行的債務及股本工具根據訂立的合約性安排的本質及金融負債及股本工具的定義分類為金融負債或股本。

股本工具

股本工具指證明扣除所有負債後集團實體資產剩餘權益的任何合約。集團實體發行的股本工具按已收所得款項(扣除直接發行成本)確認。

實際利率法

實際利率法為計算金融負債的攤銷成本及於有關期間分配利息開支的方法。實際利率指按金融負債的預期年期或較短期間(如適用)將估計未來現金付款(包括屬實際利率不可缺少部分的所有已付或已收費用及點子、交易成本及其他溢價或折讓)準確貼現至初始確認時賬面淨值的利率。

利息開支按實際利率基準確認。

金融負債

金融負債(包括應付貿易賬款及其他應付款項、應付票據、應付關聯公司、同系附屬公司、最終控股公司、一名非控股股東及附屬公司款項、應付股息及銀行借款)其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

財務擔保合約

財務擔保合約乃當指定債務人無法根據債務工具條款償還到期應付款項時要求發行人向持有人支付特定金額以補償其所受損失的合約。

由 貴公司發出的財務擔保合約初步按公允值計量，如其並非指定為按公允值計入損益的財務擔保合約，其後以下列較高者計量：

- (i) 根據香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產釐定在有關合約項下的責任金額；及
- (ii) 初始確認的款額減(如適用)根據收益確認政策確認的累計攤銷。

解除確認

貴集團僅當從資產收取現金流量的合約權利已屆滿時，或將金融資產及其所有權的絕大部分風險及回報轉讓予另一個實體時，方解除確認金融資產。倘 貴集團未轉讓及保留所有權的絕大部分風險及回報並繼續控制已轉讓資產，則 貴集團繼續就其持續參與程度確認資產並確認關連負債。倘 貴集團保留已轉讓金融資產所有權的絕大部分風險及回報， 貴集團將繼續確認金融資產並確認已收所得款項的抵押借款。

全面解除確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價以及已於其他全面收益表確認且於權益累計的累計盈虧兩者之間的差額，乃於損益中確認。

當及僅當 貴集團的責任獲解除、註銷或屆滿時， 貴集團方會解除確認金融負債。解除確認的金融負債賬面值與已付及應付代價間的差額於損益中確認。

外幣

在編製各個別集團實體的財務報表時，以功能貨幣外的貨幣(即外幣)進行的交易按交易日期的通行匯率確認。於報告期末，以外幣為單位的貨幣項目按當日的通行匯率重新換算。以外幣為單位且按公允值列賬的非貨幣項目，按釐定公允值當日的通行匯率重新換算。以外幣為單位且按歷史成本計量的非貨幣項目不會重新換算。

貨幣項目的匯兌差額於產生期間在損益確認。

就呈報財務資料而言，貴集團的海外業務資產及負債均按各報告期末通行匯率換算為貴集團的呈列貨幣(即港元)。收入及開支項目按期內的平均匯率換算，惟倘該期內匯率大幅波動，在此情況下，則使用交易當日的匯率換算。由此產生的匯兌差額(如有)則於其他全面收益確認，並於權益中以交易儲備累計(視情況撥作非控股權益)。

按權益結算以股份支付的交易

倘股東將貴公司的股本工具轉讓予僱員，作為僱員對貴集團提供服務的報酬，該交易以貴集團按權益結算以股份支付的交易入賬。所獲服務的公允值乃參考交易日股本工具公允值與僱員向股東所提供代價(如有)的差額而釐定。其於歸屬期按直線法確認為開支，並於權益(其他儲備)作出相應增加。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本扣除隨後累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。

折舊於其估計可使用年期內按直線法撇銷資產成本減剩餘價值後確認。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於報告期末審閱，而任何估計變動的影響按未來適用法入賬。

倘物業、廠房及設備項目因用途有變(即不再由擁有者自用)而被列為投資物業，則該項目於轉撥日期的賬面值與公允值間的任何差額於其他全面收益中確認，並於物業重估儲備累計。該資產於隨後出售或報廢時，有關重估儲備將直接轉撥至累計溢利。

物業、廠房及設備項目於其出售或預期持續使用資產將不會產生未來經濟利益時解除確認。出售或報廢物業、廠房及設備項目所產生的任何收益或虧損，按資產出售所得款項與賬面值間的差額釐定，並於損益中確認。

投資物業

投資物業為持作賺取租金及/或資本增值的物業。

倘投資物業轉撥自自用物業，則初步按成本或視作成本(包括任何直接應佔支出)計量。於初始確認後，投資物業按其公允值計量。投資物業公允值變動所產生的收益或虧損於其產生期間計入損益。

投資物業於出售或永久停止使用且預期出售不會產生未來經濟利益時解除確認。解除確認物業所產生的任何收益或虧損(按資產出售所得款項淨額與賬面值的差額計算)於解除確認項目期間計入損益。

無形資產

單獨收購的可使用年期有限的無形資產按成本減累計攤銷及累計減值虧損列賬。攤銷於其估計可使用年期按直線法確認。於各報告期末，均會檢討估計可使用年期及攤銷方法，而任何估計變動的影響將按未來適用基準入賬。

無形資產於出售或當預期使用或出售資產不會產生未來經濟利益時解除確認。解除確認無形資產所產生的收益及虧損(按資產出售所得款項淨額與賬面值間的差額計算)於解除確認資產時於損益中確認。

除商譽以外的有形及無形資產減值

貴集團於報告期末檢討其有形及無形資產的賬面值，以釐定是否有任何跡象表明該等資產出現減值虧損。倘出現任何該等跡象，則將估計資產的可收回金額，以釐定減值虧損(如有)的程度。倘無法估計個別資產的可收回金額，則貴集團將估計該資產所屬現金產生單位的可收回金額。當可確定合理及一致的分配基準時，企業資產亦被分配至個別現金產生單位，否則或會被分配至可確定合理及一致的分配基準的最小現金產生單位組別。

可收回金額為公允值減出售成本與使用價值之間的較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用稅前貼現率貼現至其現值，該貼現率反映目前市場對貨幣時間值以及估計未來現金流量未經調整的資產特定風險的評估。

倘估計某項資產(或現金產生單位)的可收回金額低於賬面值，則該項資產(或現金產生單位)的賬面值則減至可收回金額。減值虧損即時於損益中確認。

倘減值虧損其後回撥，資產(或現金產生單位)的賬面值將增至經修訂的估計可收回金額，惟增加的賬面值不得超過有關資產(或現金產生單位)於過往年度並無確認減值虧損時原應釐定的賬面值。減值虧損回撥即時於損益中確認。

存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中的較低者列賬。存貨成本按加權平均法釐定。可變現淨值指存貨估計售價減所有估計竣工成本及銷售所需成本。

4. 估計不確性因素的主要來源

應用附註3所述貴集團的會計政策時，貴公司董事須就顯然無法從其他途徑取得的資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設根據過往經驗及被視為相關的其他因素而作出。實際結果或會有別於該等估計。

估計及相關假設均按持續基準進行審閱。倘對會計估計的修訂僅影響估計修訂的期間，則有關修訂會於該期間確認，而倘修訂影響當前及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

以下為報告期末有關未來的主要假設及估計不確性因素的其他主要來源，有關假設及來源具有導致未來十二個月資產及負債的賬面值作出大幅調整的重大風險。

供應及組裝合約(包括室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程)的估計不確性因素

貴集團來自供應及組裝合約所產生的合約損益乃經參考貴集團管理層所編製最近可用的個別供應及組裝合約預算後作出估計。合約成本的預算估計以管理層的最佳估計及判斷為基礎。合約成本包括室內裝飾材料成本、勞工成本及分包費用。倘室內裝飾材料價格或勞工薪資或分包費用於未來數月與預算出現明顯偏差，則各個別項目的合約溢利將與估計合約溢利出現重大差異。倘估計成本超出合約收益，則合約虧損將予確認。

應收貿易賬款及其他應收款項以及應收保固金的減值估計

貴集團的呆壞賬撥備政策以可收回性評估及賬目賬齡分析及管理層判斷為基礎。評估該等應收款項的最終變現情況時需作出大量判斷，包括各客戶現時信譽及過往收款紀錄。倘貴集團客戶的財務狀況日趨惡化，從而削弱其還款能力，則須計提額外撥備。

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年八月三十一日，應收貿易賬款的賬面值分別為158,021,000港元、388,397,000港元、410,968,000港元及211,685,000港元，其中10,192,000港元的應收貿易賬款於截至二零一五年八月三十一日止八個月內撇銷。

於二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日以及二零一五年八月三十一日，應收保固金的賬面值分別為169,840,000港元、209,730,000港元、327,803,000港元及326,879,000港元。

其他無形資產估計可使用年期的估計不確性因素

其他無形資產於相關資產的估計可使用年期內按直線法攤銷。貴集團每年檢討其他無形資產的估計可使用年期，以釐定報告期內將錄得的攤銷開支金額。可使用年期由管理層根據彼等的知識並計及市場類似資產後估計得出。之前的估計如出現重大變動，未來期間的攤銷開支將作出調整。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年八月三十一日，其他無形資產的賬面值分別為12,010,000港元、6,792,000港元、2,754,000港元及300,000港元。

存貨撥備

貴集團管理層於報告期末檢討賬齡分析並會就已識別不再適於生產成銷售的陳舊及滯銷存貨項目作出撥備。管理層主要根據最新買賣價格及當前市況估計該等製成品及原材料的可變現淨值。貴集團於報告期末按產品類別審閱存貨，並就滯銷存貨作出撥備。倘若市場狀況惡化，致使該等製成品及原材料可變現淨值降低，則可能須作出額外撥備。

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及二零一五年八月三十一日，存貨的賬面值分別為67,045,000港元、42,671,000港元、60,332,000港元及41,023,000港元，而於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月確認的存貨撥備撥回分別為1,693,000港元、213,000港元、86,000港元、零(未經審核)及175,000港元。

5. 資本風險管理

貴集團管理其資本，旨在透過優化債務及權益平衡使股東獲得最大化的回報，同時確保貴集團內實體能夠保持其持續經營能力。於往績記錄期間，貴集團的整體策略維持不變。

貴集團的資本架構包括債務淨額，其包括應付一名非控股股東及銀行借款(扣除現金及現金等價物及已抵押銀行存款)金額，以及貴公司擁有人應佔權益(由已發行股本、儲備及累計溢利組成)。

貴公司董事持續檢討資本架構。作為檢討的一部分，貴公司董事考慮資本成本以及與各類資本相關的風險。根據董事的推薦意見，貴集團將透過支付股息、發行新股份以及發行新債務或贖回現有債務平衡其整體資本架構。

6. 金融工具

金融工具的類別

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
貴集團				
金融資產				
借貸及應收款項(包括現金及現金等價物)	634,745	999,361	1,196,144	810,593
可供出售投資	—	—	—	142,402
金融負債				
攤銷成本	719,905	706,328	1,080,812	834,220
貴公司				
金融資產				
借貸及應收款項(包括現金及現金等價物)	1,172	1,949	2,459	42,528
金融負債				
攤銷成本	93,129	111,888	175,802	383,516

財務風險管理的目標及政策

貴集團及貴公司的金融工具包括可供出售投資、應收關聯公司、一間聯營公司及一間中介控股公司款項、應收貿易賬款及其他應收款項、應收票據、應收保固金、應收股息、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、應付關聯公司、同系附屬公司、一名非控股股東、最終控股公司及附屬公司款項、應付貿易賬款及其他應付款項、應付票據、應付股息及銀行借款。該等金融工具的詳情於相關附註內披露。與該等金融工具有關的風險包括市場風險(貨幣風險、現金流量利率風險及股本價格風險)、信貸風險及流動資金風險。如何減輕該等風險的政策載列如下。管理層管理及監控該等風險，以確保及時及有效地採取適當的措施。

附錄一

會計師報告

市場風險

貨幣風險

集團實體均以其各自的功能貨幣收取大部分的收益及產生大部分支出。貴公司董事認為，由於貴集團大部分交易以個別集團實體各自的功能貨幣計值，故貴集團所面臨的外匯風險並不重大。

貴集團現時並無外幣對沖政策。然而，貴公司管理層對外匯風險實施監控，並將在有需要的情況下考慮對沖重大的外幣風險。

貴集團於報告期末以外幣計值的貨幣資產及負債的賬面值如下：

	資產				負債			
	於十二月三十一日		於		於十二月三十一日		於	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	八月三十一日	千港元	千港元	千港元	八月三十一日
				千港元				千港元
貴集團								
港元兌澳門幣（「澳門幣」）	2,390	67,624	172,842	155,150	6,709	2,548	81,847	65,381
美元（「美元」）兌港元	4,336	1,102	381	87	447	558	392	392
美元兌澳門幣	8	1	1,051	37	-	-	7,129	3,071
人民幣（「人民幣」）兌澳門幣 及港元	6,301	2,213	3,205	3,204	2,295	1,934	1,871	1,871
英鎊（「英鎊」）兌港元	871	794	664	658	-	-	-	-
港元兌美元	742	132	74	56	577	744	320	344
人民幣兌美元	184	283	27	25	3,208	67	-	-
歐元兌澳門幣及港元	37	86	20	2,218	-	-	-	3,719
	<u> </u>							
集團內公司間結餘								
澳門幣及港元兌人民幣	6,283	-	8,248	21,227	46,388	60,496	73,150	41,321
	<u> </u>							

貴公司

貴公司所有貨幣資產及負債均以港元計值。

敏感度分析

由於港元與美元掛鈎且港元兌澳門幣及美元兌澳門幣的匯率相對穩定，貴集團預期並不因美元兌港元、美元兌澳門幣、港元兌美元及港元兌澳門幣的匯率波動而產生任何重大外幣風險。因此，貴公司董事認為，貴集團對美元兌港元、美元兌澳門幣、港元兌美元及港元兌澳門幣之間匯率變動的風險敏感度屬輕微。

附錄一

會計師報告

下表詳述 貴集團對於人民幣兌澳門幣及港元、英鎊兌港元、人民幣兌美元、歐元兌澳門幣及港元以及澳門幣及港元兌人民幣升值及貶值5%的敏感度。5%乃管理層對匯率作出合理可能變動的評估。貴集團於報告期末的外幣風險敏感度分析乃根據報告期初發生的變動釐定，並在各報告期內一直維持不變。

貴集團於報告期末的外幣風險敏感度分析僅包括未結算外幣計值的貨幣項目。

倘人民幣兌澳門幣及港元、英鎊兌港元、人民幣兌美元、歐元兌澳門幣及港元或澳門幣及港元兌人民幣升值5%，則以下正數表示本年／期內除稅後溢利增加。就人民幣兌澳門幣及港元、英鎊兌港元、人民幣兌美元、歐元兌澳門幣及港元或澳門幣及港元兌人民幣貶值5%而言，對年／期內除稅後溢利所產生的相等及相反影響載列如下：

	除稅後溢利增加(減少)			截至
	截至十二月三十一日止年度			二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	止八個月
				千港元
貴集團				
人民幣兌澳門幣及港元	163	7	53	34
英鎊兌港元	36	33	28	18
人民幣兌美元	(121)	9	1	1
歐元兌澳門幣及港元	2	4	1	(47)
澳門幣及港元兌人民幣	(1,504)	(2,269)	(2,688)	(502)

管理層認為，由於年／期末風險並不能反映於往績記錄期間的風險，故敏感度分析並不代表固有的外匯風險。

現金流量利率風險

貴集團面臨有關定息其他應收款項及銀行借款的公允值利率風險。

貴集團的現金流量利率風險乃主要與浮息已抵押銀行存款、銀行結餘及銀行借款(已抵押銀行存款及銀行結餘詳情見附註29及銀行借款詳情見附註32)有關。貴集團現時並無利率對沖政策。然而，管理層對利率風險實施監控，並將考慮在預期出現重大利率風險時採取其他必要措施。

貴集團有關金融負債的利率風險詳述於本附註流動資金風險管理一節。

由於所有金融資產及負債均為免息，故 貴公司並無面臨現金流量利率風險。

敏感度分析

下文的敏感度分析乃根據非衍生工具於各報告期末的利率風險釐定。編製浮息已抵押銀行存款、銀行結餘及銀行借款的分析時會假設於各報告期末已抵押銀行存款、未償還的銀行結餘及銀行借款於整個年度未償還。浮息已抵押銀行存款及銀行結餘上升或下跌10基點乃管理層對利率作出合理可能變動的評估。倘利率按上述基點上升/下跌而所有其他變數維持不變，則 貴集團截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年八月三十一日止八個月的除稅後溢利將分別增加/減少210,000港元、277,000港元、295,000港元及93,000港元。浮息銀行借款上升或下跌50基點乃管理層對利率作出合理可能變動的評估。倘利率按上述基點上升/下跌而所有其他變數維持不變，則 貴集團截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年八月三十一日止八個月的除稅後溢利將分別減少/增加477,000港元、321,000港元、505,000港元及422,000港元。

股本價格風險

貴集團因其上市股本證券投資承受股本價格風險。 貴集團股本價格風險主要集中於某公司發行的股本工具。此外， 貴集團設有專責團隊監察價格風險，並將於需要時考慮對沖風險。

敏感度分析

下文的敏感度分析乃根據報告期末的股本價格風險釐定。倘股本價格上升/下跌60%，則截至二零一五年八月三十一日止八個月的投資重估儲備將因可供出售投資的公允值變動而增加/減少85,441,000港元。

信貸風險

貴集團及 貴公司由於交易對手未能履行責任及財務擔保而將對 貴集團造成財務虧損的最大信貸風險來自：

- 綜合及公司財務狀況報表所載各自已確認的金融資產賬面值；及
- 附註43所披露與 貴公司發出財務擔保有關的或然負債金額。

為將信貸風險減至最低，管理層已委派一支團隊，負責制定信貸限額、信貸審批及其他監控程序，以確保採取跟進措施收回逾期未付的債務。此外， 貴集團於各報告期末檢討各項個別應收貿易賬款及其他應收款項的可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值虧損。就此而言， 貴公司董事認為 貴集團的信貸風險已大幅降低。 貴集團應收貿易賬款由大量客戶組成，故應收貿易賬款並無重大集中信貸風險。

附錄一

會計師報告

貴集團的呆賬撥備政策以可收回性評估及預計以及未償債務的賬齡分析為基礎。特定撥備僅用於不太可能收回的應收款項，並按以原實際利率貼現的預期可收取估計未來現金流量與其賬面值的差額予以確認。倘貴集團客戶的財政狀況惡化而損害彼等的付款能力，則可能須作出額外撥備。管理層密切留意交易對手的其後結算。因此，貴公司董事認為信貸風險大幅下降。

流動資金的信貸風險有限，原因為交易對手乃獲國際信貸評級機構授予高度信貸評級的銀行。

流動資金風險

就管理流動資金風險而言，貴集團監察及維持一定水平的現金及現金等價物，管理層認為此舉足以為貴集團提供營運資金及減低現金流量波動的影響。貴公司管理層監察銀行借款的運用並確保符合借貸契諾。

下表詳述貴集團及貴公司的非衍生金融負債的餘下合約到期情況。該表乃根據貴集團及貴公司須還款的最早日期的金融負債未貼現現金流量編製。非衍生金融負債的到期日乃基於協定的還款日。

該表包括利息與本金的現金流量。惟於利息流量為浮息的前提下，未貼現款項乃以各報告期末的訂約利率曲線得出。

	加權 平均利率 %	少於 四個月 或按要求 千港元	四至 六個月 千港元	七至 十二個月 千港元	一至五年 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元	賬面總值 千港元
貴集團							
二零一二年十二月三十一日							
非衍生金融負債							
應付貿易賬款及其他應付款項	不適用	393,965	15,253	14,995	32,081	456,294	456,294
應付票據	不適用	10,518	—	—	—	10,518	10,518
應付一間關聯公司款項	不適用	33	—	—	—	33	33
應付一間同系附屬公司款項	不適用	31,079	—	—	—	31,079	31,079
應付一名非控股股東款項	3.00	1,480	82,400	—	—	83,880	82,723
應付最終控股公司款項	不適用	24,854	—	—	—	24,854	24,854
銀行借款	2.06	53,644	5,873	11,670	44,520	115,707	114,404
		<u>515,573</u>	<u>103,526</u>	<u>26,665</u>	<u>76,601</u>	<u>722,365</u>	<u>719,905</u>

附錄一

會計師報告

	加權 平均利率 %	少於 四個月 或按要求 千港元	四至 六個月 千港元	七至 十二個月 千港元	一至五年 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元	賬面總值 千港元
二零一三年十二月三十一日							
非衍生金融負債							
應付貿易賬款及其他應付款項	不適用	439,419	10,914	5,382	73,660	529,375	529,375
應付票據	不適用	27,323	2,602	—	—	29,925	29,925
應付一間同系附屬公司款項	不適用	19,335	—	—	—	19,335	19,335
應付最終控股公司款項	不適用	31,485	—	—	—	31,485	31,485
應付股息	不適用	20,000	—	—	—	20,000	20,000
銀行借款	3.54	37,571	5,753	11,422	22,227	76,973	76,208
財務擔保合約(附註)		637,796	—	—	—	637,796	—
		<u>1,212,929</u>	<u>19,269</u>	<u>16,804</u>	<u>95,887</u>	<u>1,344,889</u>	<u>706,328</u>

二零一四年十二月三十一日							
非衍生金融負債							
應付貿易賬款及其他應付款項	不適用	660,807	22,857	9,730	116,059	809,453	809,453
應付票據	不適用	42,389	57,655	—	—	100,044	100,044
應付同系附屬公司款項	不適用	20,629	—	—	487	21,116	21,116
應付最終控股公司款項	不適用	31,380	—	—	—	31,380	31,380
銀行借款	1.85	72,495	5,828	18,984	22,549	119,856	118,819
		<u>827,700</u>	<u>86,340</u>	<u>28,714</u>	<u>139,095</u>	<u>1,081,849</u>	<u>1,080,812</u>

二零一五年八月三十一日							
非衍生金融負債							
應付貿易賬款及其他應付款項	不適用	477,963	14,117	22,312	72,931	587,323	587,323
應付一間同系附屬公司款項	不適用	1,939	—	938	938	3,815	3,815
應付股息	不適用	95,500	—	—	—	95,500	95,500
銀行借款	1.97	95,435	52,782	—	—	148,217	147,582
		<u>670,837</u>	<u>66,899</u>	<u>23,250</u>	<u>73,869</u>	<u>834,855</u>	<u>834,220</u>

於二零一五年八月三十一日，貴集團附帶按要求償還條款的銀行借貸由二零一六年一月三十一日起於到期日分析中分類於「四至六個月」項下的時間範圍。計入貴集團的財務狀況，貴公司董事相信銀行可能行使其酌情權要求即時還款的機會不高，而該定期借貸將根據借貸協議載列的預定還款日期償還。按此基準，該銀行借貸的利息及本金現金流量如下：

二零一五年八月三十一日							
附帶按要求償還條款的銀行借貸	2.49	<u>276</u>	<u>7,782</u>	<u>30,339</u>	<u>7,547</u>	<u>45,944</u>	<u>45,000</u>

附錄一

會計師報告

倘浮息變動與於各報告期末釐定的估計利率變動不同，則上述非衍生金融負債的浮息工具的金額將會出現變動。

	加權 平均利率 %	少於四個月或按要求			
		於十二月三十一日			於二零一五年
		二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
		千港元	千港元	千港元	千港元
貴公司					
其他應付款項	不適用	1,475	1,553	1,626	802
應付一間關聯公司款項	不適用	33	—	—	—
應付附屬公司款項	不適用	91,621	90,335	174,176	287,214
應付股息	不適用	—	20,000	—	95,500
財務擔保合約(附註)	不適用	213,646	528,786	745,651	708,563
		<u>306,775</u>	<u>640,674</u>	<u>921,453</u>	<u>1,092,079</u>
未貼現現金流量總額					
		<u>93,129</u>	<u>111,888</u>	<u>175,802</u>	<u>383,516</u>

附註：上述財務擔保合約的金額乃 貴集團及 貴公司根據悉數獲擔保金額安排而須償付的金額上限(倘擔保的交易對手索賠該筆金額)。根據預測，管理層認為極有可能毋須根據安排支付款項。然而，該估計可根據交易對手按擔保提出索賠的可能性而出現變動，而該可能性為被擔保交易對手所持應收財務款項蒙受信貸虧損的可能性。

公允值

貴集團的可供出售投資(指附帶標準條款及條件並於活躍流通市場買賣的上市投資)於各報告期末按公允值計量，且參考市場買入價將其分類為第一級金融工具範疇。

其他金融資產及金融負債的公允值根據以貼現現金流量分析為基礎的公認定價模式釐定。

貴公司董事認為，按攤銷成本列入財務資料的金融資產及金融負債的賬面值與其公允值相若。

附錄一

會計師報告

7. 收益

收益指 貴集團向客戶提供室內裝潢工程、改建與加建及建築工程以及製造、採購及分銷室內裝飾材料的已收及應收淨額(扣除折扣)。

貴集團的年/期內收益分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元
持續經營業務					
來自室內裝潢工程的合約收益	1,258,970	889,877	1,983,604	778,248	2,307,508
來自改建與加建及建築工程的 合約收益	309,759	670,412	308,888	202,680	387,294
製造、採購及分銷室內裝飾材料	184,265	71,997	44,216	41,597	6,444
	<u>1,752,994</u>	<u>1,632,286</u>	<u>2,336,708</u>	<u>1,022,525</u>	<u>2,701,246</u>

8. 分部資料

貴公司的執行董事為主要經營決策者。就資源分配及評估分部表現目的向主要經營決策者呈報的資料集中於三項主要業務活動。

尤其是，根據香港財務報告準則第8號，貴集團的可呈報及經營分部如下：

- (a) 於香港及其他地方(澳門及中國除外)的室內裝潢工程；
- (b) 於澳門的室內裝潢工程；
- (c) 於香港的改建與加建及建築工程；及
- (d) 製造、採購及分銷室內裝飾材料。

貴集團亦從事於中國的室內裝潢工程(於往績記錄期間分類為已終止業務，詳情載於附註13及36(b)(ii))。

附錄一

會計師報告

分部收益及業績

持續經營業務

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	於香港及 其他地方 (澳門及中國 除外)的 室內裝潢工程 千港元	於澳門的 室內裝潢 工程 千港元	於香港的 改建與 加建及 建築工程 千港元	製造、 採購及 分銷室內 裝飾材料 千港元	分部總計 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
收益							
外部收益	1,068,295	190,675	309,759	184,265	1,752,994	—	1,752,994
分部間收益	25,939	—	299	127,976	154,214	(154,214)	—
分部收益	<u>1,094,234</u>	<u>190,675</u>	<u>310,058</u>	<u>312,241</u>	<u>1,907,208</u>	<u>(154,214)</u>	<u>1,752,994</u>
分部溢利	<u>111,563</u>	<u>23,226</u>	<u>2,592</u>	<u>8,024</u>	<u>145,405</u>	<u>—</u>	<u>145,405</u>
公司開支							(21,444)
公司收入							1,783
出售附屬公司收益							310
融資成本							(2,641)
除稅前溢利							<u>123,413</u>

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	於香港及 其他地方 (澳門及中國 除外)的 室內裝潢工程 千港元	於澳門的 室內裝潢 工程 千港元	於香港的 改建與 加建及 建築工程 千港元	製造、 採購及 分銷室內 裝飾材料 千港元	分部總計 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
收益							
外部收益	770,080	119,797	670,412	71,997	1,632,286	—	1,632,286
分部間收益	81,593	—	—	101,062	182,655	(182,655)	—
分部收益	<u>851,673</u>	<u>119,797</u>	<u>670,412</u>	<u>173,059</u>	<u>1,814,941</u>	<u>(182,655)</u>	<u>1,632,286</u>
分部溢利(虧損)	<u>111,843</u>	<u>26,594</u>	<u>47,855</u>	<u>(14,553)</u>	<u>171,739</u>	<u>—</u>	<u>171,739</u>
公司開支							(17,996)
公司收入							970
融資成本							(1,823)
除稅前溢利							<u>152,890</u>

附錄一

會計師報告

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	於香港及 其他地方 (澳門及中國 除外)的 室內裝潢工程 千港元	於澳門的 室內裝潢 工程 千港元	於香港的 改建與 加建及 建築工程 千港元	製造、 採購及 分銷室內 裝飾材料 千港元	分部總計 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
收益							
外部收益	736,974	1,246,630	308,888	44,216	2,336,708	—	2,336,708
分部間收益	10,882	—	—	126,049	136,931	(136,931)	—
分部收益	<u>747,856</u>	<u>1,246,630</u>	<u>308,888</u>	<u>170,265</u>	<u>2,473,639</u>	<u>(136,931)</u>	<u>2,336,708</u>
分部溢利	<u>48,536</u>	<u>162,511</u>	<u>571</u>	<u>1,766</u>	<u>213,384</u>	<u>—</u>	<u>213,384</u>
公司開支							(24,816)
公司收入							938
應佔一間聯營公司溢利							17,155
融資成本							<u>(871)</u>
除稅前溢利							<u>205,790</u>

截至二零一四年八月三十一日止八個月(未經審核)

	於香港及 其他地方 (澳門及中國 除外)的 室內裝潢工程 千港元	於澳門的 室內裝潢 工程 千港元	於香港的 改建與 加建及 建築工程 千港元	製造、 採購及 分銷室內 裝飾材料 千港元	分部總計 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
收益							
外部收益	451,549	326,699	202,680	41,597	1,022,525	—	1,022,525
分部間收益	6,345	—	—	28,984	35,329	(35,329)	—
分部收益	<u>457,894</u>	<u>326,699</u>	<u>202,680</u>	<u>70,581</u>	<u>1,057,854</u>	<u>(35,329)</u>	<u>1,022,525</u>
分部溢利(虧損)	<u>65,205</u>	<u>38,471</u>	<u>5,396</u>	<u>(18,161)</u>	<u>90,911</u>	<u>—</u>	<u>90,911</u>
公司開支							(16,836)
公司收入							425
分佔一間聯營公司溢利							10,806
融資成本							<u>(331)</u>
除稅前溢利							<u>84,975</u>

附錄一

會計師報告

截至二零一五年八月三十一日止八個月

	於香港及 其他地方 (澳門及中國 除外的) 室內裝潢工程 千港元	於澳門的 室內裝潢 工程 千港元	於香港的 改建與 加建及 建築工程 千港元	製造、 採購及 分銷室內 裝飾材料 千港元	分部總計 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
收益							
外部收益	658,324	1,649,184	387,294	6,444	2,701,246	—	2,701,246
分部間收益	1,458	—	92	122,077	123,627	(123,627)	—
分部收益	<u>659,782</u>	<u>1,649,184</u>	<u>387,386</u>	<u>128,521</u>	<u>2,824,873</u>	<u>(123,627)</u>	<u>2,701,246</u>
分部溢利(虧損)	<u>66,686</u>	<u>255,352</u>	<u>11,029</u>	<u>(11,854)</u>	<u>321,213</u>	<u>—</u>	<u>321,213</u>
公司開支							(16,551)
公司收入							471
出售附屬公司虧損							(11)
出售一間聯營公司虧損							(766)
分佔聯營公司溢利							2,480
融資成本							<u>(2,140)</u>
除稅前溢利							<u>304,696</u>

分部間收益乃按現行市率收取。

經營分部的會計政策與附註3所載 貴集團的會計政策相同。

分部溢利(虧損)指各分部賺取的溢利(產生的虧損)，不包括公司職能的收入及開支，其包括若干其他收入、若干行政開支、其他服務費用、若干其他開支、分佔聯營公司溢利、出售附屬公司及一間聯營公司收益(虧損)及融資成本。此乃就資源分配及分部表現評估向 貴公司執行董事呈報的方法。

附錄一

會計師報告

分部資產及負債

以下為按呈報及經營分部劃分的 貴集團資產及負債分析：

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
分部資產				
持續經營業務				
於香港及其他地方 (澳門及中國除外)的				
室內裝潢工程	519,817	599,753	527,297	605,306
於澳門的室內裝潢工程	195,149	217,421	704,125	634,830
於香港的改建與加建及 建築工程	150,097	185,152	146,986	229,130
製造、採購及分銷室內裝飾 材料	122,081	100,835	132,526	85,336
分部資產總值	987,144	1,103,161	1,510,934	1,554,602
已終止業務				
於中國的室內裝潢工程	250,382	480,964	623,146	—
未分配公司資產				
物業、廠房及設備	1,773	1,404	1,094	806
投資物業	7,399	8,394	8,366	—
於聯營公司的權益	—	—	66,656	101,946
可供出售投資	—	—	—	142,402
應收一間聯營公司款項	—	—	142	—
應收一間中介控股公司款項	—	—	—	43,431
其他應收款項、預付款項 及按金	909	1,770	1,763	19,729
可收回稅項	569	330	6,747	5,382
應收一間聯營公司股息	—	—	—	5,320
已抵押銀行存款	5,767	8,449	32,648	—
銀行結餘及現金	242,370	299,252	361,787	195,250
貴集團的綜合資產總值	<u>1,496,313</u>	<u>1,903,724</u>	<u>2,613,283</u>	<u>2,068,868</u>

附錄一

會計師報告

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
分部負債				
持續經營業務				
於香港及其他地方 (澳門及中國除外)的				
室內裝潢工程	297,022	216,714	202,315	209,104
於澳門的室內裝潢工程	47,624	320,090	764,629	657,237
於香港的改建與加建及 建築工程	141,680	162,978	142,018	204,078
製造、採購及分銷室內 裝飾材料	117,283	54,792	63,669	34,398
分部負債總額	603,609	754,574	1,172,631	1,104,817
已終止業務				
位於中國的室內裝潢工程	141,281	359,295	439,557	—
未分配公司負債				
應付關聯公司款項	33	—	—	—
應付一名非控股股東款項	82,723	—	—	—
應付股息	—	20,000	—	95,500
其他應付款項	1,981	2,122	2,249	1,430
應付稅項	13,654	18,305	21,685	60,851
銀行借款	114,404	76,208	118,819	147,582
遞延稅項負債	1,219	932	955	—
貴集團的綜合負債總額	958,904	1,231,436	1,755,896	1,410,180

為監察分部表現及於各分部間分配資源：

- 除若干物業、廠房及設備、投資物業、於聯營公司的權益、可供出售投資、應收一間聯營公司及一間中介控股公司款項、若干其他應收款項、預付款項及按金、可收回稅項、應收一間聯營公司股息、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金外，所有資產已分配至經營分部。
- 除若干應付關聯公司及一名非控股股東款項、應付股息、若干其他應付款項、應付稅項、銀行借款及遞延稅項負債外，所有負債已分配至經營分部。

附錄一

會計師報告

其他分部資料

持續經營業務

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	於香港及 其他地方 (澳門及中國 除外)的 室內裝潢工程 千港元	於澳門的 室內裝潢 工程 千港元	於香港的 改建與 加建及 建築工程 千港元	製造、 採購及 分銷室內 裝飾材料 千港元	分部總計 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
計量分部業績或分部 資產時計入的金額：							
添置物業、廠房及設備	—	8	—	7,681	7,689	641	8,330
物業、廠房及設備折舊	216	9	—	6,863	7,088	1,063	8,151
其他無形資產攤銷	—	—	3,600	1,688	5,288	—	5,288
存貨撥備撥回	—	—	—	(1,693)	(1,693)	—	(1,693)
出售物業、廠房及設備的虧損	—	1	—	6	7	20	27
	<u>—</u>	<u>9</u>	<u>—</u>	<u>6,888</u>	<u>7,088</u>	<u>1,063</u>	<u>8,151</u>

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	於香港及 其他地方 (澳門及中國 除外)的 室內裝潢工程 千港元	於澳門的 室內裝潢 工程 千港元	於香港的 改建與 加建及 建築工程 千港元	製造、 採購及 分銷室內 裝飾材料 千港元	分部總計 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
計量分部業績或分部資產時 計入的金額：							
添置物業、廠房及設備	—	26	—	1,705	1,731	776	2,507
物業、廠房及設備折舊	152	5	—	5,051	5,208	1,146	6,354
其他無形資產攤銷	—	—	3,600	1,688	5,288	—	5,288
存貨撥備撥回	—	—	—	(213)	(213)	—	(213)
出售物業、廠房及設備的 (收益)虧損	(4)	—	—	243	239	—	239
	<u>(4)</u>	<u>31</u>	<u>—</u>	<u>4,771</u>	<u>4,731</u>	<u>1,146</u>	<u>6,354</u>

附錄一

會計師報告

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	於香港及 其他地方 (澳門及中國 除外)的 室內裝潢工程 千港元	於澳門的 室內裝潢 工程 千港元	於香港的 改建與 加建及 建築工程 千港元	製造、 採購及 分銷室內 裝飾材料 千港元	分部總計 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
計量分部業績或分部資產時 計入的金額：							
添置物業、廠房及設備	—	155	—	2,348	2,503	461	2,964
物業、廠房及設備折舊	2	35	—	4,785	4,822	768	5,590
其他無形資產攤銷	—	—	3,600	422	4,022	—	4,022
存貨撥備撥回	—	—	—	(86)	(86)	—	(86)
出售物業、廠房及設備的 (收益)虧損	—	—	—	(2)	(2)	1	(1)
	<u>—</u>	<u>155</u>	<u>—</u>	<u>2,348</u>	<u>2,503</u>	<u>461</u>	<u>2,964</u>

截至二零一四年八月三十一日止八個月(未經審核)

	於香港及 其他地方 (澳門及中國 除外)的 室內裝潢工程 千港元	於澳門的 室內裝潢 工程 千港元	於香港的 改建與 加建及 建築工程 千港元	製造、 採購及 分銷室內 裝飾材料 千港元	分部總計 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
計量分部業績或分部資產時 計入的金額：							
添置物業、廠房及設備	—	129	—	1,077	1,206	296	1,502
物業、廠房及設備折舊	2	32	—	3,251	3,285	519	3,804
其他無形資產攤銷	—	—	2,400	422	2,822	—	2,822
出售物業、廠房及設備的收益	—	—	—	(6)	(6)	—	(6)
	<u>—</u>	<u>129</u>	<u>—</u>	<u>1,077</u>	<u>1,206</u>	<u>296</u>	<u>1,502</u>

附錄一

會計師報告

截至二零一五年八月三十一日止八個月

	於香港及 其他地方 (澳門及中國 除外的) 室內裝潢工程 千港元	於澳門的 室內裝潢 工程 千港元	於香港的 改建與 加建及 建築工程 千港元	製造、 採購及 分銷室內 裝飾材料 千港元	分部總計 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
計量分部業績或分部資產時 計入的金額：							
添置物業、廠房及設備	56	28	-	2,509	2,593	128	2,721
物業、廠房及設備折舊	9	47	-	3,211	3,267	417	3,684
其他無形資產攤銷	-	-	2,400	-	2,400	-	2,400
撇銷應收貿易賬款 及其他應收款項	1,067	-	-	9,125	10,192	-	10,192
存貨撥備撥回	-	-	-	(175)	(175)	-	(175)
出售物業、廠房及設備虧損	-	-	-	12	12	-	12
	<u>56</u>	<u>28</u>	<u>-</u>	<u>2,509</u>	<u>2,593</u>	<u>128</u>	<u>2,721</u>

地區資料

貴集團業務主要位於香港、澳門及中國。

管理層按所在地區將收益分類如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元
持續經營業務					
香港	1,318,152	1,386,226	1,090,149	654,527	1,045,618
澳門	232,473	120,413	1,246,872	326,857	1,651,509
中國	115,491	65,979	22,455	22,261	1,333
其他(附註)	86,878	59,668	(22,768)	18,880	2,786
	<u>1,752,994</u>	<u>1,632,286</u>	<u>2,336,708</u>	<u>1,022,525</u>	<u>2,701,246</u>

附註：包括於俄羅斯的室內裝潢項目收益以及全球(香港、澳門及中國除外)製造、採購及分銷室內裝飾材料的收益。

附錄一

會計師報告

有關 貴集團按資產地理位置或相關業務所在地區劃分的非流動資產資料詳情如下：

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
香港	15,419	9,377	71,516	104,058
澳門	9	30	150	130
中國	36,581	37,771	37,806	17,735
	<u>52,009</u>	<u>47,178</u>	<u>109,472</u>	<u>121,923</u>

附註：非流動資產並不包括金融工具。

貴集團所有的非流動資產乃位於各實體註冊成立所在的國家。

有關主要客戶的資料

於相應年度／期間，佔 貴集團來自持續經營業務的總收益超過10%的客戶的收益如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
持續經營業務					
客戶A(附註a)	178,071	179,613	不適用 ^(d)	不適用 ^(d)	不適用 ^(d)
客戶B(附註a)	不適用 ^(d)	190,148	不適用 ^(d)	不適用 ^(d)	不適用 ^(d)
客戶C(附註c)	不適用 ^(d)	170,078	不適用 ^(d)	不適用 ^(d)	不適用 ^(d)
客戶D(附註a及b)	不適用 ^(d)	不適用 ^(d)	497,413	136,399	378,022
客戶E(附註b)	不適用 ^(d)	不適用 ^(d)	370,690	129,861	513,069
客戶F(附註b)	不適用 ^(d)	不適用 ^(d)	317,323	不適用 ^(d)	490,688
客戶G(附註a)	不適用 ^(d)	不適用 ^(d)	244,681	109,634	不適用 ^(d)
客戶H(附註c)	不適用 ^(d)	不適用 ^(d)	不適用 ^(d)	133,013	不適用 ^(d)
客戶I(附註a)	不適用 ^(d)	不適用 ^(d)	不適用 ^(d)	107,184	不適用 ^(d)

附註：

- (a) 於香港的室內裝潢工程產生的收益。
- (b) 於澳門的室內裝潢工程產生的收益。
- (c) 收益來自香港的改建與加建及建築工程。
- (d) 於相關年度／期間，相應收益並無超過 貴集團來自持續經營業務的總收益的10%。

附錄一

會計師報告

9. 其他收入、其他收益及虧損

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元
持續經營業務					
其他收入					
利息收入	574	221	939	449	474
顧問費收入	900	702	1,737	1,150	1,389
其他	859	335	188	91	269
	<u>2,333</u>	<u>1,258</u>	<u>2,864</u>	<u>1,690</u>	<u>2,132</u>
其他收益及虧損					
匯兌收益淨額	2,445	2,333	254	4	373
撇銷應收貿易賬款及其他應收款項 出售物業、廠房及設備(虧損)	—	—	—	—	(10,192)
收益	(27)	(239)	1	6	(12)
	<u>2,418</u>	<u>2,094</u>	<u>255</u>	<u>10</u>	<u>(9,831)</u>
	<u><u>4,751</u></u>	<u><u>3,352</u></u>	<u><u>3,119</u></u>	<u><u>1,700</u></u>	<u><u>(7,699)</u></u>

10. 融資成本

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元
持續經營業務					
有關以下各項的利息：					
須於五年內悉數償還的銀行借款	1,398	1,590	871	331	2,140
應付一名非控股股東款項	1,243	233	—	—	—
	<u>2,641</u>	<u>1,823</u>	<u>871</u>	<u>331</u>	<u>2,140</u>

附錄一

會計師報告

11. 所得稅開支

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元
持續經營業務					
即期稅項					
香港利得稅	15,116	23,835	11,238	10,287	10,750
澳門所得補充稅	3,440	3,303	20,044	4,655	31,781
中國企業所得稅	4,386	225	—	—	15
	<u>22,942</u>	<u>27,363</u>	<u>31,282</u>	<u>14,942</u>	<u>42,546</u>
過往年度／期間超額撥備					
香港利得稅	(34)	(278)	(495)	(449)	(400)
澳門所得補充稅	(82)	(383)	(150)	—	(482)
中國企業所得稅	(6,658)	(317)	(287)	(287)	—
	<u>(6,774)</u>	<u>(978)</u>	<u>(932)</u>	<u>(736)</u>	<u>(882)</u>
	<u>16,168</u>	<u>26,385</u>	<u>30,350</u>	<u>14,206</u>	<u>41,664</u>

香港利得稅乃根據往績記錄期間估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

澳門所得補充稅乃根據往績記錄期間估計應課稅溢利按稅率12%計算。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司的稅率於往績記錄期間為25%。

附錄一

會計師報告

年／期內所得稅開支與綜合損益及其他全面收益表內除稅前溢利對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元
持續經營業務					
除稅前溢利	123,413	152,890	205,790	84,975	304,696
按加權平均稅率計算的稅項(附註)	19,357	23,554	24,612	10,814	37,426
不可扣稅開支的稅務影響	3,642	2,079	7,530	5,279	3,482
毋須課稅收入的稅務影響	(361)	(45)	(91)	(15)	(4)
分佔聯營公司溢利的稅務影響	—	—	(2,831)	(1,783)	(409)
過往年度超額撥備	(6,774)	(978)	(932)	(736)	(882)
未確認稅務虧損的稅務影響	586	1,506	661	300	913
動用先前未確認的稅務虧損	(97)	(774)	(65)	(28)	—
其他	(185)	1,043	1,466	375	1,138
年／期內所得稅開支	16,168	26,385	30,350	14,206	41,664

附註：截至二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月，不同司法權區的加權平均適用稅率分別約為16%、15%、12%、13% (未經審核) 及12%。加權平均適用稅率是指 貴集團經營所在不同司法權區的加權平均稅率，以該等司法權區產生的除稅前損益為基礎及適用法定稅率計算。

附錄一

會計師報告

12. 年／期內溢利

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元
持續經營業務					
年／期內溢利乃經扣除(計入)					
下列各項後達致：					
核數師薪酬	1,565	820	800	450	453
物業、廠房及設備折舊	8,151	6,354	5,590	3,804	3,684
其他無形資產攤銷	5,288	5,288	4,022	2,822	2,400
折舊及攤銷總額	13,439	11,642	9,612	6,626	6,084
確認為開支的存貨成本	139,603	51,790	43,358	38,572	8,770
存貨撥備撥回(計入銷售成本)	(1,693)	(213)	(86)	—	(175)
確認為開支的合約成本					
室內裝潢工程	1,096,054	750,443	1,711,963	657,959	1,943,562
改建與加建及建築工程	298,560	588,419	293,394	189,096	370,268
	1,394,614	1,338,862	2,005,357	847,055	2,313,830
有關租賃物業的經營租賃付款	9,305	9,522	19,315	11,761	14,858
員工成本					
員工成本總額(包括董事酬金)	199,322	198,578	210,203	117,995	135,052
其他服務費用	933	—	—	—	—
減：資本化為合約成本的 員工成本	(109,595)	(111,025)	(125,028)	(65,692)	(77,876)
	<u>90,660</u>	<u>87,553</u>	<u>85,175</u>	<u>52,303</u>	<u>57,176</u>

附錄一

會計師報告

13. 已終止業務

於二零一五年四月十六日，貴集團與江河香港訂立買賣協議以向江河香港出售貴集團於北京承達(於中國進行室內裝潢工程)的50%權益。該出售事項於二零一五年四月二十四日完成。

自中國室內裝潢工程已終止業務的年/期內溢利載列如下。

	截至十二月三十一日止年度			截至	於
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年 八月三十一日 止八個月	二零一五年 一月一日至 二零一五年 四月二十四日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
年/期內中國室內裝潢工程溢利(虧損)	2,557	22,361	3,254	4,335	(1,115)
出售附屬公司收益(附註36(b)(ii))	—	—	—	—	10,487
	<u>2,557</u>	<u>22,361</u>	<u>3,254</u>	<u>4,335</u>	<u>9,372</u>
應佔已終止業務的年/期內溢利					
貴公司擁有人	2,822	16,771	2,440	3,251	9,651
非控股權益	(265)	5,590	814	1,084	(279)
	<u>2,557</u>	<u>22,361</u>	<u>3,254</u>	<u>4,335</u>	<u>9,372</u>

附錄一

會計師報告

於往績記錄期間，中國室內裝潢工程業務的經營業績(已計入綜合損益及其他全面收益表)載列如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至	於
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年 八月三十一日	二零一五年 一月一日至 二零一五年 四月二十四日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收益	326,986	854,312	1,112,328	770,660	338,029
銷售成本	<u>(292,666)</u>	<u>(757,234)</u>	<u>(1,038,269)</u>	<u>(721,777)</u>	<u>(309,973)</u>
毛利	34,320	97,078	74,059	48,883	28,056
其他收入、其他收益及虧損	2,113	1,134	1,060	317	(293)
銷售開支	(229)	(353)	(58)	(48)	(20)
行政開支	(33,318)	(70,912)	(69,237)	(41,971)	(27,550)
須於五年內悉數償還的來自直接控股 公司及一間同系附屬公司借貸及 銀行借款的融資成本	<u>(742)</u>	<u>(2,090)</u>	<u>(1,207)</u>	<u>(558)</u>	<u>(1,302)</u>
除稅前溢利(虧損)	2,144	24,857	4,617	6,623	(1,109)
中國企業所得稅抵免(開支)	<u>413</u>	<u>(2,496)</u>	<u>(1,363)</u>	<u>(2,288)</u>	<u>(6)</u>
年/期內溢利(虧損)	<u><u>2,557</u></u>	<u><u>22,361</u></u>	<u><u>3,254</u></u>	<u><u>4,335</u></u>	<u><u>(1,115)</u></u>

附錄一

會計師報告

	截至十二月三十一日止年度			截至	於
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年 八月三十一日 止八個月	二零一五年 一月一日至 二零一五年 四月二十四日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
其他收入、其他收益及虧損 乃指：					
其他收入					
利息收入	413	511	548	372	239
租賃收入	398	419	207	207	-
其他	-	117	346	50	-
	<u>811</u>	<u>1,047</u>	<u>1,101</u>	<u>629</u>	<u>239</u>
其他收益及虧損					
匯兌(虧損)收益淨額	(2,728)	(662)	169	(102)	(587)
投資物業公允值變動收益	1,107	750	-	-	-
出售可供出售投資收益	3,088	-	-	-	-
出售物業、廠房及設備(虧損)收益	(165)	(1)	(210)	(210)	55
	<u>1,302</u>	<u>87</u>	<u>(41)</u>	<u>(312)</u>	<u>(532)</u>
	<u>2,113</u>	<u>1,134</u>	<u>1,060</u>	<u>317</u>	<u>(293)</u>

附錄一

會計師報告

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零一四年 八月三十一日 止八個月	於 二零一五年 一月一日至 二零一五年 四月二十四日
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	千港元 (未經審核)	千港元
年/期內溢利(虧損)乃經扣除(計入) 下列各項後達致：					
物業、廠房及設備折舊	1,016	2,691	3,500	2,290	1,156
其他無形資產攤銷	—	9	16	11	5
折舊及攤銷總額	1,016	2,700	3,516	2,301	1,161
投資物業租賃收入總額	(398)	(419)	(207)	(207)	—
減：年/期內產生租金收入的投資物業 直接經營開支	66	67	67	67	—
	(332)	(352)	(140)	(140)	—
確認為開支的合約成本	292,666	757,234	1,038,269	721,777	309,973
有關租賃物業的經營租賃付款	4,093	9,410	8,012	4,812	2,310
員工成本					
員工成本總額(包括董事酬金)	30,387	73,230	85,485	46,736	17,115
減：資本化為合約成本的員工成本	(10,147)	(37,390)	(47,540)	(24,332)	(9,350)
	20,240	35,840	37,945	22,404	7,765

附錄一

會計師報告

	截至十二月三十一日止年度			截至	於
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 八月三十一日 止八個月 千港元 (未經審核)	二零一五年 一月一日至 二零一五年 四月二十四日 千港元
已終止業務的現金流量：					
經營活動(所用)所得現金淨額	(50,030)	6,524	(67,011)	(36,717)	(89,500)
投資活動所得(所用)現金淨額	9,060	(10,446)	(29,847)	(18,620)	(19,428)
融資活動所得(所用)現金淨額	24,451	45,547	1,690	(28,652)	85,731
現金(流出)流入淨額	<u>(16,519)</u>	<u>41,625</u>	<u>(95,168)</u>	<u>(83,989)</u>	<u>(23,197)</u>

北京承達於出售日期的資產及負債賬面值於附註36(b)(ii)披露。

14. 股息

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元
已派/宣派中期股息	<u>56,000</u>	<u>20,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>450,000</u>
每股中期股息(港元)	<u>10,980</u>	<u>3,922</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>88,235</u>

附錄一

會計師報告

15. 董事及主要行政人員酬金以及五名最高薪僱員

(a) 董事酬金

已付或應付 貴公司各董事的酬金如下：

董事姓名	附註	截至二零一二年十二月三十一日止年度				總計 千港元
		袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	酌情獎金 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
執行董事：						
吳德坤先生		—	1,313	—	8	1,321
梁繼明先生(「梁先生」)		—	1,182	—	8	1,190
王啓鋒先生	(a)、(f)	—	—	—	—	—
謝健瑜先生	(a)	—	420	—	—	420
吳智恒先生	(e)	—	—	—	—	—
龐錦強先生	(e)	—	—	—	—	—
馬振宇先生	(a)、(d)	—	—	—	—	—
陳偉倫先生	(b)	—	—	—	—	—
黃劍雄先生	(b)	—	—	—	—	—
非執行董事：						
劉載望先生	(e)	—	—	—	—	—
		—	2,915	—	16	2,931

董事姓名	附註	截至二零一三年十二月三十一日止年度				總計 千港元
		袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	酌情獎金 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
執行董事：						
吳德坤先生		—	2,040	170	15	2,225
梁先生		—	2,046	170	15	2,231
王啓鋒先生	(a)、(f)	—	600	—	26	626
謝健瑜先生	(a)	—	1,045	50	1	1,096
吳智恒先生	(e)	—	—	—	—	—
龐錦強先生	(e)	—	—	—	—	—
馬振宇先生	(a)、(d)	—	438	—	33	471
非執行董事：						
劉載望先生	(e)	—	—	—	—	—
		—	6,169	390	90	6,649

附錄一

會計師報告

董事姓名	附註	截至二零一四年十二月三十一日止年度				總計 千港元
		袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	酌情獎金 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
執行董事：						
吳德坤先生		—	2,040	170	17	2,227
梁先生		—	2,050	170	17	2,237
王啓鋒先生	(a)、(f)	—	428	—	37	465
謝健瑜先生	(a)	—	1,114	80	17	1,211
吳智恒先生	(e)	—	—	—	—	—
龐錦強先生	(e)	—	—	—	—	—
馬振宇先生	(a)、(d)	—	75	—	3	78
許興利先生	(c)、(f)	—	—	—	—	—
非執行董事：						
劉載望先生	(e)	—	—	—	—	—
		—	5,707	420	91	6,218

董事姓名	附註	截至二零一四年八月三十一日止八個月(未經審核)				總計 千港元
		袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	酌情獎金 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
執行董事：						
吳德坤先生		—	1,360	170	11	1,541
梁先生		—	1,365	170	11	1,546
王啓鋒先生	(a)、(f)	—	202	—	23	225
謝健瑜先生	(a)	—	739	80	11	830
吳智恒先生	(e)	—	—	—	—	—
龐錦強先生	(e)	—	—	—	—	—
馬振宇先生	(a)、(d)	—	75	—	3	78
許興利先生	(c)、(f)	—	—	—	—	—
非執行董事：						
劉載望先生	(e)	—	—	—	—	—
		—	3,741	420	59	4,220

董事姓名	附註	截至二零一五年八月三十一日止八個月				總計 千港元
		袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	酌情獎金 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
執行董事：						
吳德坤先生		—	1,360	2,171	12	3,543
梁先生		—	1,366	1,170	12	2,548
王啓鋒先生	(a)、(f)	—	101	—	19	120
謝健瑜先生	(a)	—	832	200	12	1,044
吳智恒先生	(e)	—	145	—	2	147
龐錦強先生	(e)	—	177	—	2	179
許興利先生	(c)、(f)	—	—	—	—	—
非執行董事：						
劉載望先生	(e)	—	—	—	—	—
		—	3,981	3,541	59	7,581

附註：

- (a) 於二零一二年六月二十六日獲委任
- (b) 於二零一二年六月二十六日辭任
- (c) 於二零一四年八月二十一日獲委任
- (d) 於二零一四年八月二十一日辭任
- (e) 於二零一五年七月二十三日獲委任
- (f) 於二零一五年七月二十三日辭任

酌情獎金乃經參考個人及貴集團表現後酌情釐定。

吳德坤先生亦為貴公司行政總裁，而彼於上文披露的酬金包括就其擔任行政總裁提供服務而支付的酬金。

(b) 僱員酬金

截至二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月，五名最高薪人士分別包括兩名、兩名、兩名、兩名(未經審核)及兩名董事，其酬金已披露於上文。於往績記錄期間餘下三名僱員的酬金如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元
薪金及其他福利	4,436	4,835	10,574	9,182	6,409
退休福利計劃供款	41	45	50	32	36
	<u>4,477</u>	<u>4,880</u>	<u>10,624</u>	<u>9,214</u>	<u>6,445</u>

餘下最高薪僱員的酬金介乎以下範圍：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
1,000,001 港元至 1,500,000 港元	2	1	—	—	—
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	—	2	—	1	2
2,000,001 港元至 2,500,000 港元	1	—	1	—	—
2,500,001 港元至 3,000,000 港元	—	—	—	—	1
3,000,001 港元至 3,500,000 港元	—	—	—	1	—
3,500,001 港元至 4,000,000 港元	—	—	1	—	—
4,000,001 港元至 4,500,000 港元	—	—	—	—	—
4,500,001 港元至 5,000,000 港元	—	—	—	1	—
5,000,001 港元至 5,500,000 港元	—	—	1	—	—
	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>3</u>

於往績記錄期間，並無向 貴公司董事及 貴集團五名最高薪人士支付酬金作為加入 貴集團或於加入 貴集團時的獎勵或作為離職補償，亦無董事放棄任何酬金。

16. 每股盈利

來自持續經營業務及已終止業務

往績記錄期間每股盈利乃根據 貴公司擁有人應佔溢利及於往績記錄期間內已發行的 1,500,000,000 股股份(假設本文件附錄四「A.關於本公司的進一步資料-3.我們的股東於二零一五年十二月一日通過的書面決議案」一段所述資本化發行已於二零一二年一月一日生效)而計算得出。

由於並無已發行潛在普通股，故並無呈列往績記錄期間的每股攤薄盈利。

附錄一

會計師報告

來自持續經營業務

貴公司擁有人應佔持續經營業務每股基本盈利乃根據以下數據計算得出：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元
貴公司擁有人應佔 年/期內的溢利	110,067	143,276	177,880	74,020	272,683
減：貴公司擁有人應佔 來自已終止業務的 年/期內的溢利	(2,822)	(16,771)	(2,440)	(3,251)	(9,651)
貴公司擁有人應佔 來自持續經營業務的 年/期內的溢利	<u>107,245</u>	<u>126,505</u>	<u>175,440</u>	<u>70,769</u>	<u>263,032</u>

所採用的分母與上文詳述者一致。

來自已終止業務

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月，來自已終止業務的每股基本盈利為每股0.19港仙、1.12港仙、0.16港仙、0.21港仙(未經審核)及0.64港仙，根據截至二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月 貴公司擁有人應佔來自已終止業務的溢利分別為2,822,000港元、16,771,000港元、2,440,000港元、3,251,000港元(未經審核)及9,651,000港元，而上文詳述的分母為每股基本盈利。

17. 於附屬公司的投資

貴公司

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	八月三十一日 千港元
非上市投資，按成本 視作注資附屬公司	11	11	11	11
	<u>161,169</u>	<u>181,207</u>	<u>256,858</u>	<u>397,092</u>
	<u>161,180</u>	<u>181,218</u>	<u>256,869</u>	<u>397,103</u>

視作注資附屬公司指墊付予附屬公司的借貸，乃無抵押、免息及並無固定還款期。 貴公司董事認為，該等借貸本質上為對附屬公司投資的組成部分。

附錄一

會計師報告

18. 物業、廠房及設備

	租賃 物業裝修 千港元	廠房 及機器 千港元	傢具、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
貴集團					
成本					
於二零一二年一月一日	12,866	17,546	7,562	2,183	40,157
匯兌調整	(12)	(6)	15	(3)	(6)
添置	3,360	3,429	4,754	928	12,471
出售	(793)	(136)	(476)	(487)	(1,892)
於二零一二年十二月三十一日	15,421	20,833	11,855	2,621	50,730
匯兌調整	203	356	274	50	883
添置	2,955	1,039	3,019	742	7,755
出售	—	(298)	(105)	(95)	(498)
於二零一三年十二月三十一日	18,579	21,930	15,043	3,318	58,870
匯兌調整	(7)	(35)	(28)	(7)	(77)
添置	5,867	1,131	2,088	75	9,161
出售	(931)	—	(34)	(138)	(1,103)
於二零一四年十二月三十一日	23,508	23,026	17,069	3,248	66,851
匯兌調整	(173)	(648)	(181)	(47)	(1,049)
添置	1,943	2,006	314	338	4,601
出售一間附屬公司(附註36(b)(ii))	(10,638)	—	(7,520)	(490)	(18,648)
出售	—	—	(66)	(333)	(399)
於二零一五年八月三十一日	14,640	24,384	9,616	2,716	51,356
折舊					
於二零一二年一月一日	2,350	5,632	2,972	997	11,951
匯兌調整	3	10	2	—	15
年內撥備	2,441	4,312	1,926	488	9,167
於出售時抵銷	(634)	(73)	(403)	(383)	(1,493)
於二零一二年十二月三十一日	4,160	9,881	4,497	1,102	19,640
匯兌調整	(36)	(129)	97	23	(45)
年內撥備	3,497	2,017	2,993	538	9,045
於出售時抵銷	—	(115)	(66)	(71)	(252)
於二零一三年十二月三十一日	7,621	11,654	7,521	1,592	28,388
匯兌調整	9	22	(5)	(2)	24
年內撥備	3,636	2,063	2,840	551	9,090
於出售時抵銷	(721)	—	(15)	(101)	(837)

附錄一

會計師報告

	租賃 物業裝修 千港元	廠房 及機器 千港元	傢具、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
於二零一四年十二月三十一日	10,545	13,739	10,341	2,040	36,665
匯兌調整	43	(54)	(143)	(33)	(187)
期內撥備	1,727	1,447	1,339	327	4,840
出售一間附屬公司(附註36(b)(ii))	(4,235)	—	(3,554)	(75)	(7,864)
於出售時抵銷	—	—	(45)	(220)	(265)
	<u>8,080</u>	<u>15,132</u>	<u>7,938</u>	<u>2,039</u>	<u>33,189</u>
賬面值					
於二零一二年十二月三十一日	<u>11,261</u>	<u>10,952</u>	<u>7,358</u>	<u>1,519</u>	<u>31,090</u>
於二零一三年十二月三十一日	<u>10,958</u>	<u>10,276</u>	<u>7,522</u>	<u>1,726</u>	<u>30,482</u>
於二零一四年十二月三十一日	<u>12,963</u>	<u>9,287</u>	<u>6,728</u>	<u>1,208</u>	<u>30,186</u>
於二零一五年八月三十一日	<u>6,560</u>	<u>9,252</u>	<u>1,678</u>	<u>677</u>	<u>18,167</u>

附錄一

會計師報告

	租賃 物業裝修 千港元	傢具、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
貴公司				
成本				
於二零一二年一月一日	949	2,250	—	3,199
添置	—	642	—	642
出售	—	(39)	—	(39)
於二零一二年十二月三十一日	949	2,853	—	3,802
添置	—	277	501	778
出售	—	(1)	—	(1)
於二零一三年十二月三十一日	949	3,129	501	4,579
添置	46	416	—	462
出售	—	(1)	—	(1)
於二零一四年十二月三十一日	995	3,544	501	5,040
添置	—	128	—	128
出售	—	(1)	—	(1)
於二零一五年八月三十一日	995	3,671	501	5,167
折舊				
於二零一二年一月一日	326	660	—	986
年內撥備	325	736	—	1,061
於出售時抵銷	—	(18)	—	(18)
於二零一二年十二月三十一日	651	1,378	—	2,029
年內撥備	298	808	42	1,148
於出售時抵銷	—	(1)	—	(1)
於二零一三年十二月三十一日	949	2,185	42	3,176
年內撥備	5	599	167	771
於出售時抵銷	—	(1)	—	(1)
於二零一四年十二月三十一日	954	2,783	209	3,946
期內撥備	11	294	111	416
於出售時抵銷	—	(1)	—	(1)
於二零一五年八月三十一日	965	3,076	320	4,361
賬面值				
於二零一二年十二月三十一日	298	1,475	—	1,773
於二零一三年十二月三十一日	—	944	459	1,403
於二零一四年十二月三十一日	41	761	292	1,094
於二零一五年八月三十一日	30	595	181	806

折舊乃以物業、廠房及設備項目成本，計及其估計剩餘價值後，按估計可使用年期以直線法撇銷，每年折舊率如下：

租賃物業裝修	10%至50%或按剩餘租期(以較短者為準)
廠房及機器	9%至30%
傢具、裝置及設備	10%至44.44%
汽車	17%至33 $\frac{1}{3}$ %

19. 投資物業

千港元

貴集團

公允值

於二零一二年一月一日	6,291
確認於損益中的公允值增加	1,107
匯兌調整	1
	<hr/>
於二零一二年十二月三十一日	7,399
確認於損益中的公允值增加	750
匯兌調整	245
	<hr/>
於二零一三年十二月三十一日	8,394
匯兌調整	(28)
	<hr/>
於二零一四年十二月三十一日	8,366
匯兌調整	1
出售一間附屬公司(附註36(b)(ii))	(8,367)
	<hr/>
於二零一五年八月三十一日	—
	<hr/> <hr/>

於二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日之公允值乃由與貴集團並無關連的獨立合資格專業估值師行中誠達資產評估顧問有限公司評估得出。中誠達資產評估顧問有限公司的地址為香港灣仔軒尼詩道145號安康商業大廈9樓901室，該公司為香港測量師學會會員。有關估值乃參考相同地點及狀況的類似物業交易價格的市場憑證後得出。

於估算該物業公允值時，該物業的目前用途為其最高及最佳用途。

投資物業位於中國，以中期租賃持有。

20. 商譽

千港元

貴集團

於二零一二年一月一日、二零一二年十二月三十一日、
二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及
二零一五年八月三十一日的賬面值

1,510

賬面值指於收購附屬公司承達木材及承達宜居時，所付代價超出所獲淨資產公允值的差額。就減值測試而言，商譽賬面值已分配至香港分部室內裝潢工程下的承達木材以及製造、採購及分銷室內裝飾材料分部下的承達宜居的現金產生單位，分別達746,000港元及764,000港元。

承達木材及承達宜居的現金產生單位可收回金額乃根據使用價值計算。於計算時所採用的現金流量預測乃基於管理層批准的最近財政預算，涵蓋兩年期限，且按15%折現。使用價值計算另一主要假設為預算毛利率，乃基於單位過往表現及管理層對市場發展預期而釐定。管理層相信，任何該等假設可能出現的任何合理可能變動均不會導致現金產生單位賬面總值超出現金產生單位的可收回總金額。

附錄一

會計師報告

21. 其他無形資產

	登記 千港元 (附註a)	專利 千港元 (附註a)	牌照 千港元 (附註b)	總計 千港元
貴集團				
成本				
於二零一二年一月一日及 二零一二年十二月三十一日 添置	8,308 —	130 79	18,000 —	26,438 79
於二零一三年十二月三十一日 出售	8,308 (1,124)	209 (130)	18,000 —	26,517 (1,254)
於二零一四年十二月三十一日 出售一間附屬公司(附註36(b)(ii))	7,184 —	79 (79)	18,000 —	25,263 (79)
於二零一五年八月三十一日	7,184	—	18,000	25,184
累計攤銷				
於二零一二年一月一日 本年度攤銷	4,569 1,662	71 26	4,500 3,600	9,140 5,288
於二零一二年十二月三十一日 本年度攤銷	6,231 1,662	97 35	8,100 3,600	14,428 5,297
於二零一三年十二月三十一日 本年度攤銷 於出售時抵銷	7,893 415 (1,124)	132 23 (130)	11,700 3,600 —	19,725 4,038 (1,254)
於二零一四年十二月三十一日 本期間攤銷 出售一間附屬公司(附註36(b)(ii))	7,184 — —	25 5 (30)	15,300 2,400 —	22,509 2,405 (30)
於二零一五年八月三十一日	7,184	—	17,700	24,884
賬面值				
於二零一二年十二月三十一日	2,077	33	9,900	12,010
於二零一三年十二月三十一日	415	77	6,300	6,792
於二零一四年十二月三十一日	—	54	2,700	2,754
於二零一五年八月三十一日	—	—	300	300

附錄一

會計師報告

附註：

- a. 貴集團與門產品及木板相關的登記及專利(「專利」)均收購自SUNDART PRODUCTS GROUP LIMITED(「SPG」)以及透過收購東莞承達所得。SPG及東莞承達曾由貴公司董事梁先生實益擁有，使彼擁有該等公司的控制權。有關是項交易的詳情載於附註37。
- b. 貴集團的牌照指收購堅城時所得多項大廈建築牌照及資格。

其他無形資產以直線法於5年攤銷。

22. 可供出售投資

貴集團

於二零一五年八月三十一日的可供出售投資指貴集團投資200,400,000股北控醫療健康產業集團有限公司(前稱正峰集團有限公司)普通股，該公司於開曼群島註冊成立，其股份於聯交所上市，乃按公允價值計量。

23. 於聯營公司的權益／應收一間聯營公司款項

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	八月三十一日 千港元
<u>貴集團</u>				
非上市股份，按成本	—	—	—	—
視作注資一間聯營公司	—	—	60,000	100,000
分佔收購後溢利及其他全面收益， 扣除應收股息	—	—	6,656	1,946
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>66,656</u>	<u>101,946</u>
應收一間聯營公司款項	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>142</u>	<u>—</u>

視作注資一間聯營公司指墊付予一間聯營公司的借貸，乃無抵押、免息及並無固定還款期。貴公司董事認為，該借貸本質上為對一間聯營公司投資的組成部分。

應收一間聯營公司款項乃無抵押、免息及須按要求償還。

附錄一

會計師報告

於二零一四年十二月三十一日及二零一五年八月三十一日，貴集團於下列聯營公司擁有權益：

實體名稱	業務結構形式	註冊成立國家	主要經營地點	持有股份類別	貴集團所持有已發行股本及投票權比例		主要業務
					於二零一四年十二月三十一日 %	於二零一五年八月三十一日 %	
EAGLE VISION DEVELOPMENT LIMITED (「Eagle Vision」)	註冊成立	英屬處女群島	香港	普通股	28.57	28.57	投資控股
北京承達(附註)	中外合資企業	中國	中國	註冊資本	不適用	—	室內裝潢工程

Eagle Vision於截至二零一四年十二月三十一日止年度期間收購梁志天設計師有限公司(「梁志天」)70%股本權益。梁志天及其附屬公司於香港及中國從事提供室內設計服務。

貴集團自二零一五年四月二十五日起擁有北京承達25%權益。於二零一五年六月二十五日，貴集團向江河香港出售北京承達餘下25%權益，現金代價為45,717,000港元。截至二零一五年八月三十一日止八個月已確認出售虧損為766,000港元。

Eagle Vision的綜合財務資料概要(根據香港財務報告準則編製)載列如下：

	於二零一四年 十二月三十一日 千港元	於二零一五年 八月三十一日 千港元
流動資產	<u>183,416</u>	<u>205,128</u>
非流動資產	<u>438,024</u>	<u>426,583</u>
流動負債	<u>(443,800)</u>	<u>(476,493)</u>
非流動負債	<u>(21,719)</u>	<u>(23,716)</u>
應佔資產淨值：		
股東	<u>23,299</u>	<u>6,810</u>
非控股權益	<u>132,622</u>	<u>124,692</u>
	<u>155,921</u>	<u>131,502</u>

附錄一

會計師報告

	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至八月三十一日 止八個月	
		二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元
收益	298,595	178,323	163,719
年／期內溢利	84,062	54,077	11,170
應佔：			
股東	58,942	37,824	8,424
非控股權益	25,120	16,253	2,746
	84,062	54,077	11,170
年／期內其他全面(開支)收益	(2,496)	(605)	84
應佔：			
股東	(1,747)	(423)	59
非控股權益	(749)	(182)	25
	(2,496)	(605)	84
年／期內全面收益總額	81,566	53,472	11,254
應佔：			
股東	57,195	37,401	8,483
非控股權益	24,371	16,071	2,771
	81,566	53,472	11,254
年／期內已收及應收聯營公司股息	10,000	—	7,320

附錄一

會計師報告

上述Eagle Vision綜合財務資料概要與於財務資料確認於聯營公司權益的賬面值的對賬：

	於二零一四年 十二月三十一日 千港元	於二零一五年 八月三十一日 千港元
Eagle Vision的資產淨值	155,921	131,502
減：於Eagle Vision的非控股權益	(132,622)	(124,692)
Eagle Vision股東應佔權益	23,299	6,810
貴集團於Eagle Vision所有權權益比率	28.57%	28.57%
視作投資Eagle Vision	6,656	1,946
	60,000	100,000
貴集團於Eagle Vision權益的賬面值	66,656	101,946

24. 存貨

	於十二月三十一日			於二零一五年 八月三十一日
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	千港元
貴集團				
按成本：				
原材料	28,919	24,116	27,375	25,127
半製成品	34,834	16,037	30,912	15,761
製成品	3,292	2,518	2,045	135
	67,045	42,671	60,332	41,023

25. 應收／應付關聯公司款項

貴集團

關聯公司為宏基資本的附屬公司及一間由最終控股公司的一名董事及其配偶實益擁有該關聯公司100%權益的公司。

應收關聯公司款項

	於十二月三十一日			於二零一五年 八月三十一日
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	千港元
貴集團				
應收貿易賬款	10,456	—	—	—
應收保固金	5,845	11,429	19	—
其他應收款項	1,481	38	—	—
	17,782	11,467	19	—

附錄一

會計師報告

貴集團給予其應收一間關聯公司貿易賬款的信貸期為30日。於二零一二年十二月三十一日，該筆應收一間關聯公司貿易賬款根據發票日期的賬齡為30日內及並無逾期。貴集團並無就此結餘持有任何抵押品。

應收保固金

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	八月三十一日 千港元
貴集團				
應收一間關聯公司保固金				
— 將於十二個月內收回	2,922	5,714	—	—
— 將於報告期末後超過 十二個月收回	2,923	5,715	19	—
	<u>5,845</u>	<u>11,429</u>	<u>19</u>	<u>—</u>

應付關聯公司款項

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	八月三十一日 千港元
貴集團				
已收合約工程按金	10,792	—	—	—
其他應付款項	33	—	—	—
	<u>10,825</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
貴公司				
其他應付款項	33	—	—	—
	<u>33</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

貴集團及貴公司的其他應付款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

附錄一

會計師報告

26. 應收／應付同系附屬公司／一間中介控股公司／最終控股公司／附屬公司款項

貴集團

該等款項為無抵押、免息並須按要求償付，惟應付同系附屬公司及最終控股公司貿易賬款及保固金除外。應收一間中介控股公司款項43,431,000港元(相當於有關出售北京承達25%權益的應收代價)已於二零一五年九月十日悉數償還。

應付同系附屬公司款項

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	八月三十一日 千港元
應付貿易賬款	31,079	19,335	20,629	1,940
應付保固金	—	—	487	1,875
	<u>31,079</u>	<u>19,335</u>	<u>21,116</u>	<u>3,815</u>

應付最終控股公司款項

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	八月三十一日 千港元
應付貿易賬款	24,854	25,635	25,549	—
其他應付款項	—	5,850	5,831	—
	<u>24,854</u>	<u>31,485</u>	<u>31,380</u>	<u>—</u>

同系附屬公司及最終控股公司給予 貴集團為期21至30日的信貸期。

應付同系附屬公司貿易賬款根據發票日期的賬齡分析呈列如下：

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	八月三十一日 千港元
1至30日	31,079	—	1,359	1,940
超過90日	—	19,335	19,270	—
	<u>31,079</u>	<u>19,335</u>	<u>20,629</u>	<u>1,940</u>

附錄一

會計師報告

應付最終控股公司貿易賬款根據發票日期的賬齡分析呈列如下：

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	八月三十一日 千港元
1至30日	24,854	—	—	—
超過90日	—	25,635	25,549	—
	<u>24,854</u>	<u>25,635</u>	<u>25,549</u>	<u>—</u>

於二零一四年十二月三十一日及二零一五年八月三十一日，應付一間同系附屬公司保固金分別487,000港元及938,000港元預期於一年後償還。

貴公司

應付附屬公司款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

27. 其他金融資產

於各報告期末，應收貿易賬款及其他應收款項以及應收保固金包括應收第三方款項如下：

應收貿易賬款及其他應收款項

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	八月三十一日 千港元
貴集團				
應收貿易賬款	158,021	388,397	410,968	211,685
預付款項及按金	156,324	308,866	394,239	290,018
其他應收款項	18,573	34,572	20,958	9,104
	<u>332,918</u>	<u>731,835</u>	<u>826,165</u>	<u>510,807</u>

附錄一

會計師報告

應收貿易賬款

貴集團給予其貿易客戶的平均信貸期為30至45日。以下為於各報告期末按發票日期呈列的應收貿易賬款賬齡分析。

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
貴集團				
1至30日	118,329	229,966	143,260	101,448
31至60日	23,390	84,051	119,084	85,555
61至90日	260	35,741	53,286	9,419
90日以上	16,042	38,639	95,338	15,263
	<u>158,021</u>	<u>388,397</u>	<u>410,968</u>	<u>211,685</u>

貴集團接納新客戶前，會先評估潛在客戶的信貸質素並釐定其信貸額度。貴集團定期檢討現有客戶的還款能力。

截至二零一五年八月三十一日止八個月，貴集團已撇銷應收貿易賬款10,192,000港元，乃由於與一名客戶有爭議，而管理層認為該筆款項不可收回。

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及於二零一五年八月三十一日，貴集團應收貿易賬款結餘包括賬面總值分別為44,331,000港元、138,521,000港元、176,617,000港元及23,574,000港元的應收款項，該等款項於各報告期末已逾期，而貴集團並無就此作減值虧損撥備，此乃由於該等結餘已隨後清償或信貸質素概無重大變動，而有關金額被視為仍可收回。因此，貴公司董事相信毋須減值。貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

已逾期但未作減值的應收貿易賬款賬齡：

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
貴集團				
逾期				
1至30日	27,965	80,743	19,480	12,741
31至60日	325	30,786	39,183	371
61至90日	947	3,775	52,159	3,455
90日以上	15,094	23,217	65,795	7,007
	<u>44,331</u>	<u>138,521</u>	<u>176,617</u>	<u>23,574</u>

附錄一

會計師報告

其他應收款項

貴集團

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及於二零一五年八月三十一日，其他應收款項分別為1,101,000港元、908,000港元、900,000港元及零，已抵押以擔保履約保證、預付款保證及應付票據，並分類為流動資產。

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及於二零一五年八月三十一日，其他應收款項分別為1,825,000港元、1,882,000港元、1,876,000港元及1,795,000港元，乃無抵押、按年利率9%計息並須按要求償還。

應收票據

應收票據賬齡如下：

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	八月三十一日 千港元
貴集團				
1至30日	668	5,215	697	—
91至120日	—	5,088	—	—
120日以上	—	1,106	—	—
	<u>668</u>	<u>11,409</u>	<u>697</u>	<u>—</u>

應收保固金

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	八月三十一日 千港元
貴集團				
應收保固金：				
— 將於十二個月內收回	122,173	135,931	182,580	204,848
— 將於報告期末後超過 十二個月收回	<u>47,667</u>	<u>73,799</u>	<u>145,223</u>	<u>122,031</u>
	<u>169,840</u>	<u>209,730</u>	<u>327,803</u>	<u>326,879</u>

28. 應收(應付)客戶合約工程款項

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	八月三十一日 千港元
貴集團				
於各報告期末的在建項目合約：				
已產生的合約成本加已確認				
溢利減已確認虧損	5,218,430	6,207,687	8,265,714	7,379,368
減：進度款項	(4,647,306)	(5,783,899)	(7,465,735)	(6,831,455)
	<u>571,124</u>	<u>423,788</u>	<u>799,979</u>	<u>547,913</u>
就呈報目的分析為：				
應收客戶合約款項	607,345	535,319	879,076	670,138
應付客戶合約款項	(36,221)	(111,531)	(79,097)	(122,225)
	<u>571,124</u>	<u>423,788</u>	<u>799,979</u>	<u>547,913</u>

貴集團就合約工程由客戶所持有的保固金及已收客戶墊款如下：

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	八月三十一日 千港元
貴集團				
合約工程應收保固金				
外部客戶(已計入應收保固金及				
應收關聯公司款項)	<u>175,685</u>	<u>221,159</u>	<u>327,822</u>	<u>326,879</u>
合約工程已收墊款				
外部客戶(已計入應付貿易賬款及				
其他應付款項及應付關聯公司	<u>136,240</u>	<u>381,219</u>	<u>563,344</u>	<u>371,299</u>
款項)				

29. 已抵押銀行存款／銀行結餘及現金

貴集團及 貴公司

已抵押銀行存款及銀行結餘按現行市場利率計息。

已抵押銀行存款指擔保應付票據所作抵押的存款，故分類為流動資產。

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及於二零一五年八月三十一日，貴集團已抵押銀行存款分別達5,767,000港元、8,449,000港元、32,648,000港元及零，而銀行結餘則分別達107,548,000港元、120,261,000港元、21,356,000港元及12,037,000港元，均以人民幣列值及不可自由兌換為其他貨幣。

30. 其他金融負債

應付貿易賬款及其他應付款項

於報告期末，應付貿易賬款及其他應付款項包括未付貿易金額及日常經營成本。貿易採購的平均信貸期為14至30日。

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	八月三十一日 千港元
貴集團				
合約債權人及供應商	304,638	310,482	501,666	389,032
應付保固金	105,114	145,785	224,140	183,860
	409,752	456,267	725,806	572,892
已收按金	169,673	387,286	563,712	382,953
其他應付款項	53,982	80,162	93,282	24,362
總計	<u>633,407</u>	<u>923,715</u>	<u>1,382,800</u>	<u>980,207</u>

合約債權人及供應商按發票日期的賬齡分析呈列如下：

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	八月三十一日 千港元
貴集團				
1至30日	254,585	246,672	345,196	347,255
31至60日	33,060	25,875	27,733	28,291
61至90日	8,727	7,063	10,488	3,042
90日以上	8,266	30,872	118,249	10,444
	<u>304,638</u>	<u>310,482</u>	<u>501,666</u>	<u>389,032</u>

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及於二零一五年八月三十一日，貴集團分別為32,060,000港元、73,660,000港元、116,059,000港元及72,931,000港元的應付保固金預期將於一年後支付。

附錄一

會計師報告

應付票據

於報告期末，應付票據於180日內償還，並以其他應收款項及已抵押銀行存款抵押，分別載於附註27及29。

31. 應付一名非控股股東款項

於二零一二年十二月三十一日，除80,000,000港元按年利率3%計息及須於二零一二年十二月三十一日後一年內償還外，其餘款項均為無抵押、免息及須按要求償還。截至二零一三年十二月三十一日止年度，該款項已悉數償還。

32. 銀行借款

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	八月三十一日 千港元
貴集團				
有期借貸－無抵押	66,646	76,208	112,430	109,388
信託收據借貸－無抵押	47,758	—	6,389	38,194
	<u>114,404</u>	<u>76,208</u>	<u>118,819</u>	<u>147,582</u>
根據預定還款日期應償還賬面值：				
一年內	69,993	54,033	96,319	140,082
一年以上但不超過兩年	22,236	22,175	22,500	7,500
兩年以上但不超過五年	22,175	—	—	—
	<u>114,404</u>	<u>76,208</u>	<u>118,819</u>	<u>147,582</u>
減：一年內到期並列作流動負債的款項	69,993	54,033	96,319	147,582
	<u>44,411</u>	<u>22,175</u>	<u>22,500</u>	<u>—</u>
定息借款	—	31,797	254	—
浮息借款	114,404	44,411	118,565	147,582
	<u>114,404</u>	<u>76,208</u>	<u>118,819</u>	<u>147,582</u>

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及於二零一五年八月三十一日，貴集團的浮息借款按香港銀行同業拆息加年率分別1.80%、1.80%、0.90%至2.25%及0.90%至2.35%計息，且利息每一至三個月重新釐定。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及於二零一五年八月三十一日，貴集團銀行借貸平均實際年利率(亦等於合約利率)分別為2.06%、3.54%、1.85%及1.97%。

附錄一

會計師報告

於二零一五年八月三十一日，銀行借款的賬面值包括金額7,500,000港元，根據預定還款日期並非於一年內償還，然而，由於銀行於二零一六年二月十五日行使其酌情權要求即時還款，故顯示於流動負債下。

貴集團借款的實際利率範圍如下：

	於十二月三十一日			於二零一五年 八月三十一日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	
定息借款	—	5.60%至6.00%	7.20%	—
浮息借款	2.06%	2.01%	1.06%至2.49%	1.05%至2.59%

33. 遞延稅項負債

以下為已確認的主要遞延稅項結餘及其於往績記錄期間的變動：

	千港元
貴集團	
於二零一二年一月一日	901
匯兌調整	2
計入損益	316
於二零一二年十二月三十一日	1,219
匯兌調整	32
稅率變動影響	(519)
於損益扣除	200
於二零一三年十二月三十一日	932
匯兌調整	(2)
於損益扣除	25
於二零一四年十二月三十一日	955
出售一間附屬公司(附註36(b)(ii))	(955)
於二零一五年八月三十一日	—

遞延稅項指位於中國的投資物業的賬面值與相應稅基之間的暫時差額。

根據企業所得稅法及企業所得稅法的實施條例，由二零零八年一月一日起，須就中國附屬公司賺取的溢利所宣派股息繳納預扣稅。由於貴公司董事並無計劃於可見將來宣派股息，故並未於財務資料作出遞延稅項撥備。

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及於二零一五年八月三十一日，貴集團可用於抵銷未來溢利的未動用估計稅項虧損分別為8,238,000港元、12,826,000港元、30,538,000港元及21,780,000港元。由於無法預測未來溢利來源，故並無就未確認估計稅項虧損確認遞延稅項資產。於二零一三年及二零一四年十二月三十一日，計入未確認稅項虧損的540,000港元及14,298,000港元將分別於二零一六年及二零一九年到期。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及於二零一五年八月三十一日，分別為8,238,000港元、12,286,000港元、16,240,000港元及21,780,000港元的虧損可無限期結轉。

附錄一

會計師報告

34. 股本

	股數	股本	
		美元	千港元
每股面值1美元的普通股			
法定：			
於二零一二年一月一日、二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年八月三十一日	50,000	50,000	390
已發行及繳足：			
於二零一二年一月一日、二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年八月三十一日	5,100	5,100	40

35. 貴公司儲備

	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	累計溢利 千港元	總計 千港元
於二零一二年一月一日	34,700	32,667	5,327	72,694
年內溢利	—	—	52,538	52,538
確認其他服務費用(附註37)	—	933	—	933
已宣派股息(附註14)	—	—	(56,000)	(56,000)
於二零一二年十二月三十一日	34,700	33,600	1,865	70,165
年內溢利	—	—	21,953	21,953
已宣派股息(附註14)	—	—	(20,000)	(20,000)
於二零一三年十二月三十一日	34,700	33,600	3,818	72,118
年內溢利	—	—	11,907	11,907
於二零一四年十二月三十一日	34,700	33,600	15,725	84,025
期內溢利	—	—	439,141	439,141
已宣派股息(附註14)	—	—	(450,000)	(450,000)
於二零一五年八月三十一日	34,700	33,600	4,866	73,166

36. 出售附屬公司

(a) 出售 KEEN VIRTUE GROUP LIMITED 及 TALENT STEP INVESTMENTS LIMITED

於二零一二年一月十七及十八日，貴公司進行重組，與宏基資本訂立協議，以現金代價36,250,000港元，分別出售KEEN VIRTUE GROUP LIMITED及其附屬公司(以下統稱為「Keen Virtue Group」)及TALENT STEP INVESTMENTS LIMITED(「Talent Step」)的全部已發行股本。

附錄一

會計師報告

出售於二零一二年一月十七及十八日完成，而Keen Virtue Group及Talent Step的控制權分別已轉移至宏基資本。出售完成後，Keen Virtue Group及Talent Step不再為貴公司的附屬公司。

千港元

作為已收總代價的已收現金 36,250

Keen Virtue Group及Talent Step於出售日期將予出售的資產淨值如下：

千港元

於一間聯營公司的權益 21,483
開發中待售物業 764,406
銀行結餘 1,752
應付貿易賬款及其他應付款項 (21,330)
應付一間同系附屬公司款項 (184,888)
應付最終控股公司款項 (20,782)
銀行借款 (421,731)
應付非控股股東款項 (94,770)

出售的資產淨值 44,140
非控股權益 (7,890)
出售附屬公司的匯兌儲備回撥 (310)

出售收益 310

以現金支付的總代價 36,250

出售產生的現金流入淨額：

已收現金代價 36,250
出售的銀行結餘 (1,752)

有關出售附屬公司的現金及現金等價物流入淨額 34,498

(b) 出售北京承達權益

(i) 於二零一二年十一月十五日，江河創建向北京承達注入為數26,700,000港元的註冊資本，此構成貴集團於北京承達25%權益的視作出售事項。

視作出售事項並無導致貴集團失去北京承達控制權，並列賬作股權交易。所得現金代價26,700,000港元與25%資產淨值30,549,000港元的差額為3,849,000港元，直接於權益中確認為其他儲備，並歸屬於貴公司擁有人。

附錄一

會計師報告

- (ii) 於二零一五年四月十六日，貴集團與江河香港訂立買賣協議，以向江河香港出售貴集團於北京承達的50%權益，代價為91,434,000港元。該交易於二零一五年四月二十四日獲政府批准有關股權轉讓後完成。其後，貴集團於北京承達保留僅25%股本權益。由於其有權委任北京承達三名董事中其中一名，貴集團已確認，其對北京承達有重大影響力。保留於北京承達的25%股本權益已自出售於北京承達50%股本權益之日採用權益會計法列賬為於一間聯營公司的投資。

於該交易出售的資產及負債如下：

	千港元
物業、廠房及設備	10,784
投資物業	8,367
其他無形資產	49
應收一間關聯公司款項	19
應收貿易賬款及其他應收款項	301,985
應收票據	2,155
應收客戶合約工程款項	372,208
應收保固金	93,876
可收回稅項	1,594
已抵押銀行存款	50,614
銀行結餘及現金	20,735
應付貿易賬款及其他應付款項	(254,075)
應付票據	(165,943)
應付客戶合約工程款項	(56,398)
應付最終控股公司款項	(62,441)
應付同系附屬公司款項	(60,996)
應付一名非控股股東款項	(40,394)
銀行借款	(14,091)
銀行透支	(25,329)
遞延稅項負債	(955)
	<u>181,764</u>

附錄一

會計師報告

千港元

出售一間附屬公司的收益：	
已收現金代價	91,434
減：交易成本及相關稅項	(2,310)
加：保留於北京承達25%股本權益的公允值	45,440
減：出售的資產淨值	(181,764)
加：非控股權益	45,441
出售後回撥匯兌儲備	12,246
	<hr/>
	10,487
	<hr/> <hr/>
出售所產生現金流入淨額：	
現金代價	91,434
銀行透支，扣除出售的銀行結餘及現金	4,594
	<hr/>
	96,028
	<hr/> <hr/>

(c) 出售達賢

於二零一五年六月二十九日，貴集團以代價1港元轉讓其於達賢(於Sundart Emirates持有股本權益)的權益予江河香港。

於該交易出售的資產及負債如下：

千港元

其他應收款項	13
	<hr/> <hr/>
出售虧損：	
出售資產淨值	(13)
出售後回撥匯兌儲備	2
	<hr/>
	(11)
	<hr/> <hr/>

37. 主要非現金交易

根據日期為二零零九年三月十四日的協議，梁先生從貴公司當時股東GOLDEN TIGER GROUP LIMITED (「Golden Tiger」) 收購貴公司股本中520股股份，佔貴公司約10.2%股權(「銷售股份」)，代價為26,875,000港元(「股份代價」)。此代價乃基於並佔貴公司於二零零九年三月三十一日的資產淨值10.2%。梁先生亦須促使SPG及東莞承達向貴集團出售專利，代價為1,800,000港元(「專利代價」)。根據由獨立估值師進行的估值，銷售股份及專利的公允值分別為67,090,000港元及8,415,000港元。銷售股份的公允值乃結合收入法及市場法估計，而專利的公允值則以替代成本法估計。

作為上述交易的條件，梁先生與貴公司訂立為期三年的服務合約，並成為貴公司董事，領導發展採購及分銷室內裝飾材料業務以及擴展室內裝潢業務至中東。

附錄一

會計師報告

銷售股份公允值67,090,000港元與股份代價26,875,000港元的差額為40,215,000港元，就會計處理目的分配至兩個部分。專利公允值8,415,000港元與專利代價1,800,000港元的差額為6,615,000港元，乃股東就專利的出資。根據與 貴公司訂立的服務合約條款及Golden Tiger與梁先生訂立的股份轉讓安排，餘額33,600,000港元將須於三年歸屬期間內列賬作開支。截至二零一二年十二月三十一日止年度，933,000港元已於損益中扣除作為其他服務成本。

38. 經營租賃承擔

貴集團作為承租人

於各報告期末，貴集團須就租賃物業的不可撤銷經營租賃作未來最低租賃付款承擔，到期日如下：

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	14,171	13,707	16,356	11,073
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	9,731	23,803	11,947	6,991
	<u>23,902</u>	<u>37,510</u>	<u>28,303</u>	<u>18,064</u>

租賃物業的租期議定為一至七年，租金固定。

貴集團作為出租人

於截至二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月賺取的物業租金收入分別為398,000港元、419,000港元、207,000港元、207,000港元(未經審核)及零。於二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日，貴集團賬面值分別為7,399,000港元、8,394,000港元及8,366,000港元的投資物業乃持有作租賃用途。該物業自二零一四年五月一直尚未租出，並於截至二零一五年八月三十一日止八個月透過出售一間附屬公司(附註36(b)(ii))出售。

於各報告期末，貴集團已就以下未來最低租賃付款與租戶訂約：

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	<u>138</u>	<u>108</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附錄一

會計師報告

39. 資本承擔

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
貴集團				
已訂約但未於財務資料作出撥備的購置廠房及設備的資本支出	680	—	319	133

40. 履約保證及預付款保證

貴集團

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年八月三十一日，貴集團透過銀行就供應及組裝合約發出履約保證及預付款保證分別達190,779,000港元、647,933,000港元、1,352,576,000港元及1,215,866,000港元。於二零一二年及二零一三年十二月三十一日，兩份保證以其他應收款項(載於附註27)作抵押。

41. 退休福利計劃

貴集團為所有香港合資格僱員實行強積金計劃。該計劃的資產與貴集團的資產分開持有，由受託人控制的基金持有。貴集團向計劃作出指定數額或相關工資成本的5%(兩者中的較低者)的供款，而僱員則作出對等供款。

在中國營運的附屬公司僱員為中國政府運作的國家管理退休福利計劃成員。該等附屬公司須按工資成本的指定百分比向退休福利計劃供款，從而為福利計劃提供資金。

澳門合資格僱員目前參與當地政府運作的定額供款退休金計劃，每名僱員供款為固定金額。

貴集團就退休福利計劃的唯一責任為作出指定供款。

年/期內，貴集團就退休福利計劃作出的供款如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
貴集團					
持續經營業務					
已付及應付供款	6,211	6,948	6,667	4,446	4,958
減：合約成本資本化	(1,963)	(2,115)	(1,874)	(1,416)	(1,634)
	<u>4,248</u>	<u>4,833</u>	<u>4,793</u>	<u>3,030</u>	<u>3,324</u>
已終止業務					
已付及應付供款	1,894	4,648	7,125	4,097	1,783
減：合約成本資本化	(286)	(2,276)	(3,363)	(2,232)	(1,051)
	<u>1,608</u>	<u>2,372</u>	<u>3,762</u>	<u>1,865</u>	<u>732</u>

附錄一

會計師報告

42. 關聯方交易

除分別載列於附註23、25、26及31的應收一間聯營公司款項、應收／應付關聯公司款項、應收／應付集團公司款項及應付一名非控股股東款項以及分別載列於附註36及23出售附屬公司及一間聯營公司外，貴集團與關聯公司及集團公司訂立下列重大交易：

關係	交易	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
		二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
						(未經審核)
持續經營業務						
一間關聯公司*及其附屬公司	租金及差餉以及樓宇管理費	—	62	—	—	366
	利息開支	1,243	233	—	—	—
	管理費開支	6,316	—	—	—	—
	管理費收入	—	286	418	304	304
	擔保費開支	359	—	—	—	—
	買賣室內裝飾材料的收益	—	—	71	—	—
	購買材料	3,328	—	—	—	445
	利息收入	81	—	—	—	—
	顧問費收入	900	—	—	—	—
	室內裝潢工程的收益	—	—	5,632	5,632	2,398
	進行改建與加建及建築工程的收益	90,308	156,578	16,113	4,119	—
一間同系附屬公司	供應及組裝窗戶及百葉窗系統	—	—	6,240	2,107	14,064
	購買材料	26,458	—	—	—	—
一間聯營公司	利息收入	—	—	—	—	91
已終止業務						
最終控股公司	幕牆工程組裝的服務費開支	24,757	—	—	—	—
	室內裝潢工程的收益	—	—	189	—	—
一間關聯公司	室內裝潢工程的收益	—	—	369	—	—
一間同系附屬公司	利息開支	—	—	—	—	700
	室內裝潢工程的收益	—	—	239	239	—
一間聯營公司的附屬公司	室內裝潢工程的收益	—	—	631	—	379

* 關聯公司指宏基資本，其主要股東為貴公司的行政總裁吳德坤先生。宏基資本早前曾為貴公司的最終控股公司及非控股股東。

附錄一

會計師報告

貴公司董事認為，上述關聯方交易(i)同系附屬公司供應及安裝窗戶及百葉窗系統預期於二零一六年三月前大致上完成；及(ii)關聯公司室內裝潢工程收益除外)將於 貴公司股份在聯交所[編纂]後終止。

此外，

- (a) 於二零一三年及二零一四年十二月三十一日，貴集團以一間同系附屬公司的一名客戶的利益透過銀行發行尚未行使預付款保證分別達49,700,000港元及49,700,000港元。
- (b) 於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日，最終控股公司以貴集團的客戶的利益透過銀行發行尚未行使履約保證、預付款保證及投標保函分別達41,904,000港元、133,012,000港元及65,838,000港元。
- (c) 於二零一三年十二月三十一日，貴公司及其附屬公司就其直接控股公司的銀行融資作出擔保，而該擔保於截至二零一四年十二月三十一日止年度解除(附註43)。
- (d) 貴集團的銀行融資由下列關連方擔保。貴集團概無就所有授出的擔保支付任何費用。

於二零一二年十二月三十一日 江河創建以及宏基資本

於二零一三年及二零一四年十二月三十一日 江河創建、江河香港、劉載望先生及其配偶

於二零一五年八月三十一日 江河香港、劉載望先生及其配偶

貴公司董事認為，上述擔保將於 貴公司股份在聯交所[編纂]後予以解除。

主要管理人員的酬金

於往績記錄期間，貴集團主要管理人員的酬金如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元
薪金及短期福利	13,270	20,058	25,436	19,549	21,773
離職後福利	186	366	288	227	235
	<u>13,456</u>	<u>20,424</u>	<u>25,724</u>	<u>19,776</u>	<u>22,008</u>

主要管理人員的酬金乃由 貴公司董事經考慮個人及 貴集團的表現後釐定。

43. 或然負債

貴集團

截至二零一三年十二月三十一日止年度，北京承達(自二零一五年四月二十四日起不再為貴公司的附屬公司)與客戶訂立約人民幣123,000,000元(約155,919,000港元)的工程合約，而截至二零一五年四月二十四日，已收取人民幣25,915,000元(約32,851,000港元)。於二零一五年三月，客戶指控其中存有不符並索賠人民幣9,010,000元(約11,421,000港元)的補償及要求法院責令司法凍結貴集團銀行存款達人民幣9,010,000元。就此訴訟，貴集團於二零一四年十二月三十一日已撤銷應收客戶合約工程款項達13,568,000港元。經向律師作出諮詢後，貴公司董事認為勝訴機會較大。因此，概無於財務資料中就潛在負債作出撥備。

於二零一三年十二月三十一日，貴公司以及其附屬公司及香港江河的若干公司向銀行就授予貴公司的附屬公司及香港江河銀行融資作出互相擔保。於二零一三年十二月三十一日，銀行融資總金額為677,549,000港元，其中637,796,000港元已由香港江河運用。就該等銀行融資，貴公司撥備擔保金額300,000,000港元，而本公司的附屬公司及香港江河撥備無限擔保。該等擔保已於截至二零一四年十二月三十一日止年度解除(附註42(c))。

貴公司

除上述外，於二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日以及二零一五年八月三十一日，貴公司已就授予附屬公司的銀行融資向銀行發出財務擔保。於二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日以及二零一五年八月三十一日，該等銀行融資(包括履約保證及預付款保證)總金額分別為351,647,000港元、829,411,000港元、1,367,175,000港元及1,233,074,000港元，其中213,646,000港元、228,786,000港元、745,651,000港元及708,563,000港元分別由附屬公司於二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日以及二零一五年八月三十一日動用。

貴公司董事認為，該等財務擔保合約按其初始確認的公允值與於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年八月三十一日的賬面值而言並不重大，且有關不履行責任的風險較低。因此，貴公司並無於財務資料就上述擔保確認任何負債。

44. 合營業務

貴集團有一項合營業務，即承達APG合作經營。貴集團已分攤其部分業務工程範疇，以營運建造項目、樓宇設計及諮詢以及供應及組裝建築材料及產品的相關活動。貴集團有權就截至二零一四年十二月三十一日止年度以及二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月收取的項目收入分別為23,643,000港元、11,975,000港元(未經審核)及50,938,000港元，並就合營業務分攤50%的行政開支。

附錄一

會計師報告

45. 非控股權益

下表列示北京承達(非控股股東持有其股本權益25%)擁有重大非控股權益的詳情：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一二年*	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年*
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分配至非控股權益的(虧損)溢利	(265)	5,590	814	1,084	(279)
分配至非控股權益的其他全面收益	80	1,053	396	43	3
非控股權益出資作資本注入	—	—	7,500	—	—
累計非控股權益	30,364	37,007	45,717	38,134	—

有關北京承達的綜合財務資料概要載列如下。以下綜合財務資料概要指集團內對銷前的金額。

	於十二月三十一日		
	二零一二年*	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元
流動資產	314,904	595,100	665,356
非流動資產	7,232	9,957	18,603
流動負債	(200,678)	(457,028)	(500,137)
非流動負債	—	—	(955)
北京承達股東應佔權益	121,458	148,029	182,867

附錄一

會計師報告

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年* 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年* 千港元
收益	326,986	854,312	1,112,328	770,660	338,029
開支	(324,429)	(831,951)	(1,109,074)	(766,325)	(339,144)
年／期內溢利(虧損)	2,557	22,361	3,254	4,335	(1,115)
其他全面(開支)收入	(81)	4,210	1,584	172	12
年／期內及北京承達股東應佔 全面收入(開支)總額	<u>2,476</u>	<u>26,571</u>	<u>4,838</u>	<u>4,507</u>	<u>(1,103)</u>
經營活動(所用)所得現金淨額	(50,030)	6,524	(67,011)	(36,717)	(89,500)
投資活動所得(所用)現金淨額	9,060	(10,446)	(29,847)	(18,620)	(19,428)
融資活動所得(所用)現金淨額	24,451	45,547	1,690	(28,652)	85,731
現金(流出)流入淨額	<u>(16,519)</u>	<u>41,625</u>	<u>(95,168)</u>	<u>(83,989)</u>	<u>(23,197)</u>

* 北京承達已成為 貴公司擁有75%權益的間接附屬公司，自二零一二年十一月十五日起生效(附註36(b)(i))。此前，北京承達為 貴公司的全資間接附屬公司。

於二零一五年四月二十四日，貴集團出售北京承達另外50%股本權益後，北京承達不再為 貴集團的附屬公司。

B. 董事酬金

根據現行安排，截至二零一五年十二月三十一日止年度，董事酬金總額約為11,000,000港元(不包括酌情獎金)。

除本報告披露者外，貴集團於往績記錄期間概無向 貴公司或其任何附屬公司的董事支付或應付酬金。

C. 期後事項

下列事項於二零一五年八月三十一日後發生：

- (a) 於二零一五年九月一日，貴公司增加其法定股份至由每股面值1.00美元的股份組成的無限數目。於二零一五年九月七日，貴公司透過進一步修訂其組織章程大綱進一步修訂其法定股份至由無面值股份組成的無限數目。

- (b) 於二零一五年十二月一日，通過 貴公司唯一股東的書面決議案批准本文件附錄四「A.關於本公司的進一步資料—3.我們的股東於二零一五年十二月一日通過的書面決議案」所載的事宜。決議下列(其中包括)，待(i)聯交所的上市委員會批准本文件所述已發行及將予發行股份於聯交所主板[編纂]及買賣；及(ii)在[編纂]所指定日期或之前，就本公司股份的[編纂]的[編纂]([編纂])的責任成為無條件(包括(倘相關)因任何條件獲豁免)及未根據[編纂]條款或其他條款予以終止後，下列事宜方可作實：
- (i) 有條件批准及採納購股權計劃規則，並授權 貴公司董事或由 貴公司董事會因此成立的任何董事委員會全權酌情決定根據購股權計劃授出認購 貴公司普通股的購股權及根據購股權計劃授出的購股權獲行使後配發及發行 貴公司普通股及於其認為必須、適宜或權宜時作出行動以實施購股權計劃。購股權計劃的主要條款概述於本文件附錄四「D.購股權計劃」一節；及
- (ii) 待 貴公司具備其發行[編纂]股新股份而產生的充裕分派儲備後， 貴公司董事獲授權將已計入 貴公司任何儲備賬的進賬金額14,999,949港元撥充資本，並將有關款項用作悉數繳足1,499,994,900股 貴公司股份，以供配發及發行予於文件日期營業時間結束時名列 貴公司股東名冊的 貴公司唯一股東(或 貴公司唯一股東可能指定的人士) (「資本化發行」)，使根據本決議案將予配發及發行的 貴公司股份，在各方面(資本化發行除外)與 貴公司已發行的現有普通股享有同地位，惟 貴公司董事獲授權使有關調撥、資本化及分配生效及作出所有該等事宜及簽署所有該等文件。

D. 期後財務報表

貴集團、 貴公司或 貴集團現時旗下任何公司概無就二零一五年八月三十一日後任何期間編製經審核財務報表。

此 致

SUNDART HOLDINGS LIMITED
承達集團有限公司
列位董事
國泰君安融資有限公司 台照

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港

謹啟

[編纂]