

此乃要件 請即處理

閣下如對要約任何方面、本綜合文件或對應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之允升國際控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本綜合文件連同隨附之接納表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交予買主或承讓人。

本綜合文件應與隨附之接納表格一併閱覽，接納表格之條文構成本綜合文件所載要約條款一部分。

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

GRAND SILVER GROUP LIMITED

瀚銀集團有限公司

(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

VISION FAME INTERNATIONAL HOLDING LIMITED

允升國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1315)

有關由中國平安證券(香港)有限公司



中国平安證券(香港)
PING AN OF CHINA SECURITIES (HONG KONG)

代表瀚銀集團有限公司提出強制性無條件
現金要約以收購允升國際控股有限公司全部已發行股份
(由瀚銀集團有限公司及其一致行動人士
已收購或同意收購者除外)之綜合要約及回應文件

瀚銀集團有限公司之財務顧問



中国平安資本(香港)
PING AN OF CHINA CAPITAL (HONG KONG)

獨立董事委員會之獨立財務顧問

VINC^{城高}

大唐域高融資有限公司

(域高金融集團有限公司之全資附屬公司)

本封面所用專有詞彙與本綜合文件「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

平安證券及平安資本函件(當中載有(其中包括)要約條款詳情)載於本綜合文件第6頁至第12頁。董事會函件載於本綜合文件第13頁至第16頁。獨立董事委員會函件(當中載有其致獨立股東之意見)載於本綜合文件第17頁。域高融資函件(當中載有其就要約發表之意見及向獨立董事委員會提出之推薦意見)載於本綜合文件第18頁至第34頁。

要約之接納及交收手續及其他相關資料載於本綜合文件附錄一及隨附之接納表格。要約之接納文件最遲須於二零一三年五月十日(星期五)下午四時正(或要約人根據收購守則之規定可能釐定並公告之較後時間及/或日期)前送達登記處。

將會或有意將本綜合文件及/或接納表格轉交任何香港境外司法權區之人士(包括但不限於託管人、代名人及受託人)於採取任何行動前應先行參閱本綜合文件「平安證券及平安資本函件」中「海外股東」一段及附錄一「海外股東」一段所載有關此方面之詳情。各海外股東如欲接納要約，則有責任自行確保就此全面遵守有關司法權區之法例及法規，包括取得可能所需之任何政府、外匯管制或其他方面之同意及任何登記或存檔，以及遵守所有必要之正式手續、監管及/或法例規定。海外股東決定是否接納要約時，應徵詢專業意見。

本綜合文件將於要約可供接納期間登載於聯交所網站 (<http://www.hkex.com.hk>) 及本公司網站 (<http://www.visionfame.com>)。

二零一三年四月十九日

目 錄

| | 頁次 |
|---------------------------|-------|
| 預期時間表 | ii |
| 釋義 | 1 |
| 平安證券及平安資本函件 | 6 |
| 董事會函件 | 13 |
| 獨立董事委員會函件 | 17 |
| 域高融資函件 | 18 |
| 附錄一 — 接納要約之進一步條款及手續 | I-1 |
| 附錄二 — 本集團之財務資料 | II-1 |
| 附錄三 — 一般資料 | III-1 |
| 隨附文件 — 接納表格 | |

預 期 時 間 表

下文所載預期時間表僅屬指示性質，可能有所變動。倘時間表有任何變動，本公司將於適當時候另行發表公告。除另有指明外，本綜合文件及隨附之接納表格所載之所有日期及時間均指香港本地時間及日期。

二零一三年

本綜合文件及接納表格之寄發日期及

要約之開始日期(附註1) 四月十九日(星期五)

接納要約之最後日期及時間(附註2及4) 五月十日(星期五)下午四時正

要約截止日期(附註1) 五月十日(星期五)

於截止日期將要約結果之公告上載至

聯交所網站(附註2) 五月十日(星期五)下午七時正之前

就要約接獲之有效接納之寄發付款

最後日期(附註3及4) 五月二十二日(星期三)

附註：

- (1) 要約於各方面均為無條件及於本綜合文件寄發當日進行，並可於二零一三年四月十九日(星期五)起(包括該日)至截止日期接納。除本綜合文件附錄一「撤回之權利」一節所載之情況外，要約之接納為不可撤回及不能收回。
- (2) 根據收購守則，要約初步須於本綜合文件寄發日期後最少二十一天內可供接納。接納要約之最後時間及日期為二零一三年五月十日(星期五)下午四時正。說明要約是否已延期、修訂或屆滿之公告將於二零一三年五月十日(星期五)下午七時正前透過聯交所網站刊發。倘要約人決定將要約延期，而有關公告並無列明下一個截止日期，則會於要約截止前以公告方式向並無接納要約之獨立股東發出不少於十四天之通知。
- (3) 根據收購守則，就根據要約交回之股份應付現金代價之付款將儘快以平郵方式寄發予接納要約之要約股份持有人，惟無論如何將於登記處接獲已填妥之接納表格及所有相關文件當日後七個營業日內支付，郵誤風險概由彼等自行承擔。
- (4) 倘若八號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號於下列情況下生效：(a)於接納要約之最後日期及寄發就要約接獲之有效接納應付款項之付款之最後日期，香港本地時間正午十二時前在香港生效，但於正午十二時後取消。在此情況下，接納要約及寄發付款之最後時間將繼續為同一營業日下午四時正；或(b)於接納要約之最後日期及寄發就要約接獲之有效接納應付款項之付款之最後日期，於香港本地時間正午十二時至下午四時正期間在香港生效。在此情況下，接納要約及寄發付款之最後時間將順延至下一個營業日下午四時正。

除上述外，倘接納要約及寄發付款之最後時間並無於上文所示日期及時間生效，則上述其他日期或會受到影響。要約人及本公司將於切實可行情況下儘快發表公告，知會股東有關預期時間表之任何變更。

釋 義

於本綜合文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|-----------------|---|---|
| 「一致行動」 | 指 | 具收購守則所賦予之涵義 |
| 「聯繫人」 | 指 | 具收購守則所賦予之涵義 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「營業日」 | 指 | 聯交所開放進行業務交易之日 |
| 「英屬處女群島」 | 指 | 英屬處女群島 |
| 「BVI Company 1」 | 指 | Prosper Ace Investments Limited，一間於二零一一年四月二十八日在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，為本公司的直接全資附屬公司 |
| 「BVI Company 2」 | 指 | Magic Choice Holdings Limited，一間於二零一一年四月二十八日在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「BVI Company 3」 | 指 | Vigor Yield Limited，一間於二零一一年四月二十八日在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「BVI Company 4」 | 指 | Virtue Dynamic Limited，一間於二零一一年四月二十八日在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「BVI Company 5」 | 指 | Wonder Success International Limited，一間於二零一一年四月二十八日在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「BVI Company 6」 | 指 | Samba Sky Investments Limited，一間於二零一一年四月六日在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「中央結算系統」 | 指 | 由香港結算設立及管理之中央結算及交收系統 |
| 「截止日期」 | 指 | 二零一三年五月十日(星期五)，即要約之截止日期(為本綜合文件寄發日期後二十一天)或要約人根據收購守則之規定釐定及公佈之任何其後截止日期 |
| 「公司條例」 | 指 | 公司條例(香港法例第32章) |

釋 義

| | | |
|-----------------|---|--|
| 「本公司」或「受要約人」 | 指 | 允升國際控股有限公司，一間在開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：1315) |
| 「完成」 | 指 | 買賣協議的完成，於二零一三年三月十三日發生 |
| 「(本)綜合文件」 | 指 | 本綜合要約及回應文件，由及代表要約人與本公司就要約於二零一三年四月十九日共同向股東刊發 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則所賦予之涵義 |
| 「控股股東」 | 指 | 具有上市規則所賦予之涵義 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事，包括本公司獨立非執行董事 |
| 「執行人員」 | 指 | 證監會企業融資部執行董事及執行董事之任何委派人 |
| 「接納表格」 | 指 | 本綜合文件所附有關要約之接納及股份過戶表格 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「香港結算」 | 指 | 香港中央結算有限公司 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「獨立董事委員會」 | 指 | 由全體獨立非執行董事(即林筱魯先生(太平紳士)、李英明先生及譚德機先生)組成之董事會獨立委員會，以就要約向獨立股東提供推薦意見 |
| 「獨立財務顧問」或「域高融資」 | 指 | 大唐域高融資有限公司(域高金融集團有限公司(股份代號：8340)的全資附屬公司)，根據證券及期貨條例獲准可進行證券及期貨條例所指的第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為獲本公司委任以就要約向獨立董事委員會提供意見的獨立財務顧問 |

釋 義

| | | |
|------------|---|---|
| 「獨立股東」 | 指 | 除要約人、其實益擁有人及彼等任何一方之一致行動人士以外之股東 |
| 「聯合公告」 | 指 | 要約人與本公司於二零一三年三月十五日就(其中包括)買賣協議及要約聯合刊發之公告 |
| 「最後交易日」 | 指 | 二零一三年三月十三日, 股份於二零一三年三月十四日暫停於聯交所買賣以待發佈聯合公告前的最後完整交易日 |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 二零一三年四月十六日, 即本綜合文件付印前確定本綜合文件所述之若干資料之最後實際可行日期 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「澳門」 | 指 | 中國澳門特別行政區 |
| 「澳門元」 | 指 | 澳門幣, 澳門的法定貨幣 |
| 「要約」 | 指 | 平安證券根據收購守則第26.1條代表要約人提出之強制性無條件現金要約, 以收購全部已發行股份(要約人及與其一致行動人士已擁有或同意收購者除外) |
| 「要約期間」 | 指 | 具有收購守則所賦予之涵義, 即由二零一三年三月十一日起至截止日期止期間 |
| 「要約價格」 | 指 | 要約人就要約之每股股份應付之現金款額1.56港元 |
| 「要約股份」 | 指 | 除要約人、其實益擁有人及彼等任何一方之一致行動人士已擁有或同意收購之股份以外之已發行股份 |
| 「要約人」 | 指 | 瀚銀集團有限公司, 一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司, 由王志軍先生全資擁有 |
| 「海外股東」 | 指 | 於本公司股東名冊所示之登記地址位於香港境外之股東 |

釋 義

| | | |
|------------------|---|--|
| 「平安資本」 | 指 | 中國平安資本(香港)有限公司，根據證券及期貨條例獲發牌可進行證券及期貨條例所指的第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的法團，為就要約向要約人提供意見之財務顧問 |
| 「平安證券」 | 指 | 中國平安證券(香港)有限公司，根據證券及期貨條例獲發牌可進行證券及期貨條例所指的第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的法團 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本綜合文件而言不包括香港、澳門及台灣 |
| 「Regent Pacific」 | 指 | Regent Pacific Investments Limited，一間於一九九五年八月十八日在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，於最後實際可行日期由黃羅輝先生全資擁有 |
| 「登記處」 | 指 | 聯合證券登記有限公司，即本公司之香港股份過戶登記分處，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心18樓 |
| 「有關期間」 | 指 | 二零一二年九月十一日(即要約期間開始前六個月當日)起至最後實際可行日期(包括該日)止期間 |
| 「買賣協議」 | 指 | 賣方、黃羅輝先生、要約人及王志軍先生於二零一三年三月十三日就要約人收購銷售股份訂立之銷售股份買賣協議 |
| 「銷售股份」 | 指 | 根據買賣協議由賣方出售並由要約人購買之225,000,000股股份，佔本公司於最後實際可行日期已發行股本的75% |
| 「證監會」 | 指 | 香港證券及期貨事務監察委員會 |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元之普通股 |
| 「股東」 | 指 | 已發行股份之持有人 |
| 「新加坡」 | 指 | 新加坡共和國 |

釋 義

| | | |
|-----------|---|---|
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「新加坡元」 | 指 | 新加坡元，新加坡法定貨幣 |
| 「收購守則」 | 指 | 香港公司收購及合併守則 |
| 「美元」 | 指 | 美元，美國法定貨幣 |
| 「賣方」 | 指 | 敏策集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由執行董事黃羅輝先生全資擁有 |
| 「宏宗建築」 | 指 | 宏宗建築有限公司，一間於一九八二年五月十四日在香港註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「宏宗室內設計」 | 指 | 宏宗室內設計有限公司，一間於一九九八年一月二日在香港註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「宏宗投資」 | 指 | 宏宗投資私人有限公司，一間於二零一零年十二月二十二日在新加坡註冊成立的公司 |
| 「宏宗(澳門)」 | 指 | 宏宗工程(澳門)有限公司(Wan Chung Engenharia (Macau) Limitada)，一間於二零零五年九月七日在澳門註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「宏宗置業」 | 指 | 宏宗置業有限公司(前稱方傑投資有限公司)，一間於一九九一年二月二十八日在香港註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「宏宗(新加坡)」 | 指 | 宏宗建築(新加坡)私人有限公司(Wan Chung Construction (Singapore) Pte. Ltd.)，一間於二零零八年十一月二十日在新加坡註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

要約人或本公司概無表示，以外幣計值的任何金額已經、可能或可以按任何匯率兌換或可予兌換。



中国平安證券(香港)
PING AN OF CHINA SECURITIES (HONG KONG)



中国平安資本(香港)
PING AN OF CHINA CAPITAL (HONG KONG)

香港
北角
電氣道169號
28樓

敬啟者：

由中國平安證券(香港)有限公司
代表瀚銀集團有限公司提出強制性無條件
現金要約以收購允升國際控股有限公司全部已發行股份
(由瀚銀集團有限公司及其一致行動人士
已收購或同意收購者除外)

1. 緒言

於二零一三年三月十五日，要約人與 貴公司聯合宣佈，要約人與賣方於二零一三年三月十三日訂立買賣協議，據此，要約人同意購買及賣方同意出售銷售股份(即賣方當時持有之合共225,000,000股股份權益，佔於聯合公告日期 貴公司全部已發行股本之75%)，總現金代價為350,000,000港元(相當於每股銷售股份約1.56港元)。完成於二零一三年三月十三日發生。

緊隨完成後，要約人、其實益擁有人及彼等任何一方之一致行動人士擁有225,000,000股股份權益，佔 貴公司於最後實際可行日期已發行股本的75%。根據收購守則第26.1條，要約人須就所有已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有者除外)提出強制性無條件現金要約。本函件載有(其中包括)要約之詳情、要約人之資料及要約人對 貴集團之意向。要約條款及接納手續載於本函件、本綜合文件(本函件為其中一部分)附錄一及隨附之接納表格。除文義另有所指者外，本函件所用詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。強烈建議獨立股東仔細考慮載於本綜合文件之「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」及「域高融資函件」所載之資料。

2. 強制性無條件現金要約

於最後實際可行日期，貴公司擁有300,000,000股已發行股份。於最後實際可行日期，要約人及其一致行動人士擁有合共225,000,000股股份權益，佔貴公司已發行股本的75%。根據收購守則第26.1條，要約人須就所有已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有者除外)提出強制性無條件現金要約。要約在所有方面均為無條件。

根據收購守則第26.1條，平安證券將按照以下條款代表要約人作出要約：

就每股要約股份.....現金1.56港元

要約價格每股要約股份1.56港元與要約人根據買賣協議向賣方支付的每股銷售股份之價格相同。

價值比較

要約價格每股要約股份1.56港元較：

- (a) 股份於要約期間開始前最後交易日(即二零一三年三月八日)在聯交所所報收市價每股2.16港元折讓約27.78%；
- (b) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股1.70港元折讓約8.24%；
- (c) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股2.10港元折讓約25.71%；
- (d) 股份截至最後交易日(包括該日)止最後5個交易日在聯交所所報平均收市價每股約2.20港元折讓約29.09%；
- (e) 股份截至最後交易日(包括該日)止最後10個交易日在聯交所所報平均收市價每股約2.09港元折讓約25.36%；
- (f) 經參考貴集團於二零一二年三月三十一日之經審核財務報表並基於在最後實際可行日期已發行股份300,000,000股計算，較每股股份之資產淨值約0.59港元溢價約164%；及
- (g) 經參考貴集團於二零一二年九月三十日之未經審核財務報表並基於在最後實際可行日期已發行股份300,000,000股計算，較每股股份之資產淨值約0.65港元溢價約140%。

要約價格不低於要約人根據買賣協議支付的每股銷售股份之價格。

最高及最低股價

股份於要約期間開始之前六個月至最後實際可行日期止期間於聯交所所報之最高及最低收市價分別為每股股份2.52港元(於二零一三年三月十二日)及每股股份1.53港元(於二零一三年三月二十七日、二零一三年三月二十八日、二零一三年四月三日、二零一三年四月五日、二零一三年四月九日及二零一三年四月十一日錄得)。

要約之價值

於最後實際可行日期，貴公司擁有300,000,000股已發行股份。概無賦予其持有人權利可認購、轉換或交換為股份之尚未行使認股權證、衍生工具或可換股債券。

根據要約股份數目75,000,000股、已發行股份總數300,000,000股及要約價格每股1.56港元計算，要約價值合共為117,000,000港元，而貴公司全部已發行股本之價值為468,000,000港元。

確認財務資源

根據要約之接納應付之代價將以要約人唯一實益擁有人之財務資源撥付。平安資本(作為要約人之財務顧問)信納，要約人具有充裕資源以支付要約獲全面接納時之款項。

接納要約之影響

接納要約時，相關股東將向要約人出售彼等之已繳足股份，該等股份將不附帶任何產權負擔，並連帶所附之所有權利，包括於提出要約日期(即寄發本綜合文件之日期)或之後所宣派、作出或派付之一切股息及分派之權利。任何股東接納要約將被視為構成有關人士作出保證，其根據要約出售之所有股份並不附帶一切留置權、抵押、期權、索償、衡平權、不利權益、第三者權利或產權負擔，惟附帶股份應有及附帶之所有權利，包括但不限於收取在寄發本綜合文件日期或之後宣派、作出或派付之股息及分派(如有)之權利。要約之接納不得撤銷及撤回，惟收購守則所批准之情況則作別論。

印花稅

在香港，因接納要約而產生之賣方從價印花稅將由有關股東支付，稅率為(i)要約股份市值；或(ii)要約人就要約之有關接納應付之代價，兩者中較高者之0.1%，並將由要約人從有關接納要約之股東應付之現金金額中扣除。要約人將根據印花稅

條例(香港法例第117章)就接納要約及轉讓要約股份，安排並代表有關接納要約之股東支付賣方從價印花稅，並將支付買方從價印花稅。

結清要約代價

要約之代價(經扣除接納股東應佔之印花稅)，將於可能情況下盡快結清，且無論如何於要約人就有關接納接獲填妥的要約接納及股份之有關所有權文件當日後7個營業日內支付。

海外股東

向並非香港居民或登記地址位於香港境外司法權區之人士提呈要約或有關人士接納要約或會受到有關司法權區法例影響。獨立股東如為香港境外司法權區之市民、居民或國民應自行瞭解及遵守彼等所屬司法權區之任何適用法律規定。

各海外股東如欲接納要約，有責任就此自行全面遵守有關司法權區之所有適用法律及監管規定，包括取得可能需要之任何政府外匯管制或其他同意，或遵守其他所需手續及支付該等司法權區之任何過戶手續費或其他應繳稅項。海外股東之任何接納將被視為構成該名人士對要約人、平安資本、平安證券及 貴公司聲明及保證，彼已遵守一切適用法例及規例以及根據一切適用法例及規例獲准接獲並接納要約及其任何修訂，以及該接納根據所有適用法律乃屬有效及具約束力。獨立股東如有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

3. 有關 貴集團的資料

貴公司為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。 貴公司之主要業務為投資控股，而其附屬公司之主要業務為(a)於香港、澳門及新加坡提供樓宇建造服務，(b)於香港提供物業維修保養服務，及(c)於香港、澳門及新加坡提供改建、翻新、改善工程及室內裝修工程服務。

截至二零一二年三月三十一日止財政年度， 貴集團分別錄得經審核除稅前溢利淨額及除稅後溢利淨額約41,300,000港元及33,000,000港元。截至二零一一年三月三十一日止財政年度， 貴集團分別錄得經審核除稅前溢利淨額及除稅後溢利淨額約67,200,000港元及54,700,000港元。於二零一二年九月三十日， 貴公司擁有人應佔未經審核綜合權益約為196,400,000港元。

4. 有關要約人的資料

要約人為一間於二零一三年一月二十八日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由王志軍先生實益及全資擁有。要約人為一間投資控股公司。自註冊成立起直至訂立買賣協議前，要約人並無開展任何業務。

王志軍先生，41歲，為要約人之唯一董事兼實益擁有人。王志軍先生經商十多年，彼目前投資一間於新加坡註冊成立的從事有色金屬國際貿易業務的公司。彼認為要約為獨立股東提供機會，可將彼等於股份之相對不流通之投資變現，並為王志軍先生本身帶來良機，可發揮彼於過往所累積之經驗，以及投資於樓宇建造及管理業務。

除買賣協議項下之交易外，於 貴公司日期為二零一三年三月十一日之公告日期前六個月開始期間，要約人、其實益擁有人及彼等任何一方之一致行動人士概無買賣任何股份或任何購股權、認股權證、衍生工具或可兌換為股份之證券。

5. 要約人對 貴集團之意向

於要約結束之後，要約人之意向為 貴集團將繼續從事其現有業務，並維持 貴公司於聯交所主板之上市地位。然而，要約人將對 貴集團之業務及資產進行檢討，從而為 貴集團之未來業務發展制訂業務計劃及策略。要約人無意辭退 貴集團之僱員(除更替董事會成員外)，亦無意在日常業務過程以外出售或重新調配 貴集團之資產。出售 貴集團任何現有業務(如獲考慮)，將全面遵守上市規則而進行。於最後實際可行日期，要約人並無與任何人士就出售 貴集團任何資產及／或業務(在 貴集團日常業務過程中出售現有資產除外)、向 貴集團注入新資產或業務或在要約完成後 貴集團進行任何集資活動而訂立協議、安排、諒解、意向或進行協商(無論是否已達成)。

6. 董事會組成之建議變動

董事會目前由六名董事組成，包括三名執行董事及三名獨立非執行董事。要約人尚未決定是否要求所有現有董事將於要約首個截止日期後辭任。新董事可能於收購守則許可之最早時間委派至董事會，而任何有關委任將遵照收購守則及上市規則之規定而作出。要約人擬提名王志軍先生為執行董事，惟為遵守收購守則之規定，有關委任將不會於寄發本綜合文件日期前生效。 貴公司將就董事會組成之任何進一步建議變動及新委任董事另行刊發公告。

7. 維持 貴公司之上市地位

要約人擬於要約結束後維持股份於聯交所之上市地位。

倘於要約完成後， 貴公司之公眾持股量跌至25%以下， 貴公司於相關時間之董事及要約人之董事將向聯交所承諾，彼等將於要約結束後盡快採取適當措施，將公眾持股量回復至上市規則規定之最低水平，以確保股份有充足公眾持股量。

如於要約結束後，公眾持有之股份低於適用於 貴公司之最低規定百分比，即25%，或倘聯交所相信：(i) 股份之買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii) 公眾持有之股份不足以維持一個有秩序之市場者，則聯交所可能行使其酌情權暫停股份之買賣。在此情況下，須注意於要約結束後，股份未必得以維持充足之公眾持股量，因此股份或會暫停買賣，直至恢復充足之公眾持股量為止。

8. 稅務影響

貴公司、要約人、平安資本、平安證券、登記處或彼等各自之任何董事或參與要約之任何其他人士，概不會向獨立股東提供有關彼等個別稅務影響之意見。建議獨立股東就接納要約可能產生之稅務影響諮詢彼等本身之專業顧問。 貴公司、要約人、 貴公司及要約人各自之專業顧問或彼等各自之任何董事或參與要約之任何其他人士，概不會就獨立股東之任何稅務影響或責任承擔任何責任。

9. 接納及結算

敬請 閣下垂注本綜合文件附錄一及隨附接納表格所載有關接納及結算手續及接納期限之進一步詳情。

10. 一般事項

任何人士如接納要約，將被視為構成有關人士向要約人、平安資本、平安證券及 貴公司保證，根據要約收購任何有關人士出售之股份不附帶任何產權負擔，並享有股份附帶之一切權利，包括有權收取於作出要約日期(即本綜合文件刊發日期)或之後所宣派、作出或派付之一切股息及分派。

為確保全體獨立股東獲公平對待，以代名人身份為多於一名實益擁有人持有股份之登記獨立股東，應於實際可行情況下，分開處理每名實益擁有人之股權。以代名人義登記其投資之要約股份之實益擁有人，務須向彼等之代名人提供其有關要約意向之指示。

敬請海外股東垂注本綜合文件附錄一「海外股東」一段。

以普通郵遞或速遞方式寄予獨立股東之所有文件及匯款之郵誤風險概由彼等自行承擔。該等文件及匯款將按獨立股東各自於 貴公司股東名冊所示之地址寄予彼等，或如屬聯名獨立股東，則寄予於股東名冊上排名首位之獨立股東。 貴公司、要約人、平安資本、平安證券、登記處或彼等各自之任何董事或專業顧問或參與要約之任何其他人士，概不就送遞遺失或延誤或可能因此產生之任何其他責任負責。

11. 強制收購

要約人並不打算於要約截止後行使任何權力強制收購任何股份。

12. 其他資料

敬請 閣下垂注「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」、「域高融資函件」、隨附之接納表格及本綜合文件各附錄所載之其他資料。

此 致

列位獨立股東 台照

代表
中國平安證券(香港)有限公司
資本市場總監
張睿佳
謹啟

代表
中國平安資本(香港)有限公司
董事總經理
譚建方
謹啟

二零一三年四月十九日

Vision Fame International Holding Limited
允升國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1315)

執行董事：

黃羅輝先生

(主席兼行政總裁)

蘇國林先生

葉志昌先生

獨立非執行董事：

林筱魯先生(太平紳士)

李英明先生

譚德機先生

註冊辦事處：

Clifton House,

75 Fort Street,

P.O. Box 1350,

Grand Cayman,

KY1-1108,

Cayman Islands

敬啟者：

由中國平安證券(香港)有限公司
代表瀚銀集團有限公司提出強制性無條件
現金要約以收購允升國際控股有限公司全部已發行股份
(由瀚銀集團有限公司及其一致行動人士
已收購或同意收購者除外)

緒言

要約人與本公司於二零一三年三月十五日聯合宣佈，根據(其中包括)要約人與賣方於二零一三年三月十三日訂立之買賣協議，要約人已購買225,000,000股銷售股份(佔本公司已發行股本之75%)，現金代價為350,000,000港元(相等於每股銷售股份約1.56港元)。完成已於買賣協議日期同日發生。

於完成後，要約人、其實益擁有人及彼等任何一方之一致行動人士於合共225,000,000股股份(佔本公司已發行股本之75%)中擁有權益。根據收購守則第26.1條，要約人須就全部已發行股份(除已由要約人及其一致行動之人士擁有之股份外)作出強制性無條件現金要約。要約在各方面均為無條件。平安證券現代表要約方提出要約。

董事會函件

要約之進一步詳情(包括接納要約之條款及手續)載於本綜合文件(本函件乃其中一部分)之「平安證券及平安資本函件」、附錄一及隨附之接納表格。本綜合文件旨在向閣下提供(其中包括)有關本公司及要約之資料、就要約獨立董事委員會向獨立股東提供之推薦意見及致獨立董事委員會之「域高融資函件」。

要約

於最後實際可行日期，本公司已發行300,000,000股股份。本公司並無擁有任何可轉換或兌換為股份的未行使購股權、衍生工具、認股權證或證券，亦無訂立任何發行可轉換或兌換為股份的任何購股權、認股權證或證券的協議。

要約價格每股要約股份1.56港元與要約人根據買賣協議向賣方支付的每股銷售股份之價格相同。如「平安證券及平安資本函件」所述，要約方及與其一致行動之人士於最後實際可行日期擁有225,000,000股股份，故要約涉及75,000,000股股份，而按要約價格計算之要約總代價將為117,000,000港元。

要約之主要條款

誠如「平安證券及平安資本函件」所披露，根據收購守則第26.1條，平安證券代表要約人按照本綜合文件所載之條款提出要約：

就每股要約股份 現金1.56港元

要約於各方面均成為無條件，且無須取決於接獲最低股份數目之接納書或任何其他條件。

根據要約購買的股份須為已繳足股款，且不附帶任何產權負擔，並擁有其附帶的一切權利，包括收取於寄發本綜合文件日期或之後所宣派、作出或派付的所有股息及分派的權利。任何股東一旦接納要約，即被視為已作出保證，表示彼根據要約出售之所有股份不附帶任何留置權、押記、購股權、申索、衡平權、不利權益、第三方權利或產權負擔，並連同就此產生或附帶之一切權利，包括但不限於收取於寄發本綜合文件日期或之後所宣派、作出或派付之股息及分派(如有)之權利。要約一經接納，即屬不可撤銷，亦不能收回，惟在收購守則允許之情況下則作別論。

務請閣下垂注本綜合文件附錄一及隨附之接納表格所載有關接納要約及交收之手續及接納期限之進一步詳情。

董事會函件

有關本公司的資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。緊隨完成後及於最後實際可行日期，本公司之最終控股公司為要約人，而要約人為一間於英屬處女群島註冊成立之公司。本公司之主要業務為投資控股，而其附屬公司之主要業務為(a)於香港、澳門及新加坡提供樓宇建造服務，(b)於香港提供物業維修保養服務，及(c)於香港、澳門及新加坡提供改建、翻新、改善工程及室內裝修工程服務。

下表概述本集團分別於截至二零一一年三月三十一日及二零一二年三月三十一日止兩個財政年度之若干經審核財務資料：

| | 截至三月三十一日止年度 | |
|--------|----------------|---------|
| | 二零一二年 | 二零一一年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 營業額 | 661,703 | 734,719 |
| 除稅前溢利 | 41,311 | 67,150 |
| 股東應佔溢利 | 32,964 | 54,746 |
| 資產淨值 | 177,469 | 87,776 |

本公司之股權架構

下表載列本公司於(a)緊接完成前及(b)緊隨完成後及於最後實際可行日期之股權架構：

| | 緊接完成前之股權架構 | | 緊隨完成後及於最後實際可行日期之股權架構 | |
|--------|--------------------|------------|----------------------|------------|
| | 股份數目 | % | 股份數目 | % |
| 賣方(附註) | 225,000,000 | 75 | — | — |
| 要約人 | — | — | 225,000,000 | 75 |
| 公眾股東 | <u>75,000,000</u> | <u>25</u> | <u>75,000,000</u> | <u>25</u> |
| 總計 | <u>300,000,000</u> | <u>100</u> | <u>300,000,000</u> | <u>100</u> |

附註：本公司執行董事、主席兼行政總裁黃羅輝先生實益擁有賣方全部已發行股本。根據證券及期貨條例，黃羅輝先生被視為於賣方所持有的股份中擁有權益。

董事會函件

要約人對本公司之意向

務請閣下垂注本綜合文件所載「平安證券及平安資本函件」中「有關要約人的資料」及「要約人對本集團之意向」等節。董事會知悉要約人對本公司之意向，且願意在合理情況下與要約人合作，此乃符合本公司及股東之整體利益。

於最後實際可行日期，本公司概無與要約人訂立任何有關出售／終止／縮減本集團現有業務之任何協議、安排、共識、意向或磋商（不論已達成與否）。

維持本公司之上市地位

要約人擬於要約結束後維持股份於聯交所之上市地位。

倘於要約完成後，本公司之公眾持股量跌至25%以下，本公司於相關時間之董事及要約人之董事將向聯交所承諾，彼等將於要約結束後盡快採取適當措施，將公眾持股量回復至上市規則規定之最低水平，以確保股份有充足公眾持股量。

如於要約結束後，公眾持有之股份低於適用於本公司之最低規定百分比，即25%，或倘聯交所相信：(i) 股份之買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii) 公眾持有之股份不足以維持一個有秩序之市場者，則聯交所可能行使其酌情權暫停股份之買賣。在此情況下，須注意於要約結束後，股份未必得以維持充足之公眾持股量，因此股份或會暫停買賣，直至恢復充足之公眾持股量為止。

推薦意見

獨立董事委員會已告成立，以就要約是否公平合理及應否接納要約向獨立股東提供推薦意見。務請閣下垂注本綜合文件所載之「獨立董事委員會函件」及「域高融資函件」，當中載有彼等分別就要約向獨立股東及獨立董事委員會提供之意見及推薦意見。

附加資料

務請閣下垂注本綜合文件各附錄所載之附加資料。另建議閣下細閱本綜合文件附錄一及隨附之接納表格，以取得有關接納要約之手續之進一步詳情。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
允升國際控股有限公司
執行董事
蘇國林
謹啟

二零一三年四月十九日

Vision Fame International Holding Limited
允升國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1315)

敬啟者：

由中國平安證券(香港)有限公司
代表瀚銀集團有限公司提出強制性無條件
現金要約以收購允升國際控股有限公司全部已發行股份
(由瀚銀集團有限公司及其一致行動人士
已收購或同意收購者除外)

吾等提述本公司與要約人於二零一三年四月十九日聯合刊發之本綜合文件，本函件構成本綜合文件之一部分。除文義另有所指者外，本函件所用詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

吾等獲委任組成獨立董事委員會，負責考慮要約之條款，並就要約之條款是否公平合理向閣下(即獨立股東)提供意見及就是否接納要約作出推薦意見。域高融資獲委任為獨立財務顧問，負責就要約之條款(尤其是要約是否公平合理)向吾等提供推薦意見及就是否接納要約作出推薦意見。其意見及推薦意見之詳情以及其於達致有關推薦意見前所考慮之主要因素及理由載於本綜合文件第18頁至第34頁之「域高融資函件」內。

吾等同時謹請閣下垂注「董事會函件」、「平安證券及平安資本函件」及本綜合文件各附錄所載之其他資料。

經考慮要約之條款及域高融資之獨立意見及推薦意見，吾等認為要約之條款就獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東接納要約。謹此建議獨立股東閱覽本綜合文件所載之「域高融資函件」全文。

此 致

列位獨立股東 台照

林筱魯(太平紳士)

代表
允升國際控股有限公司
獨立董事委員會
李英明
獨立非執行董事
謹啟

譚德機

二零一三年四月十九日

以下為域高融資向獨立董事委員會發出之有關要約之意見函件全文，以供載入本綜合文件：



大唐域高融資有限公司
香港皇后大道中99號
中環中心49樓4909至4910室

敬啟者：

由中國平安證券(香港)有限公司
代表瀚銀集團有限公司提出強制性無條件
現金要約以收購允升國際控股有限公司全部已發行股份
(由瀚銀集團有限公司及其一致行動人士
已收購或同意收購者除外)

A. 緒言

吾等提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，負責就要約向獨立董事委員會提供意見，有關詳情載於要約人與 貴公司於二零一三年四月十九日聯合刊發致股東之綜合文件內，而本函件亦為綜合文件之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙具有綜合文件所賦予之相同涵義。

於二零一三年三月十五日，要約人與 貴公司聯合宣佈，於二零一三年三月十三日，要約人與賣方訂立買賣協議，據此(其中包括)，要約人同意購買及賣方同意出售銷售股份，總現金代價為350,000,000港元(相當於每股銷售股份約1.56港元)。銷售股份佔最後實際可行日期 貴公司全部已發行股本之75%。完成於二零一三年三月十三日簽訂買賣協議後發生。緊接完成前，賣方持有225,000,000股股份，佔最後實際可行日期 貴公司現有全部已發行股本之75%。緊隨完成後，賣方不再持有任何股份。

緊接完成前，要約人、其實益擁有人及彼等任何一方之一致行動人士概無於 貴公司股本或表決權中擁有任何權益(除買賣協議項下股份之權益外)。於完成後，要約人、其實益擁有人及彼等任何一方之一致行動人士合共擁有225,000,000股股份，佔 貴公司於最後實際可行日期全部已發行股本的75%。根據收購守則第26.1(a)條，要約人須就所有已發行證券(要約人已擁有或同意購買的證券除外)提出強制無條件現金要約。因此，平安證券(代表要約人)將按照現金每股要約股份1.56港元(「要約價格」)的條款提出要約。

由林筱魯先生(太平紳士)、李英明先生及譚德機先生(均為獨立於要約的獨立非執行董事)組成的獨立董事委員會已告成立，以就要約之條款及要約之條款是否公平合理及就獨立股東是否應該接受要約向獨立股東提供意見。吾等已獲委任為獨立財務顧問以就要約向獨立董事委員會提供意見。作為獨立財務顧問，吾等的角色是就要約之條款對獨立股東而言是否公平合理向獨立董事委員會提供獨立意見，該委任已得到獨立董事委員會的批准。

B. 吾等意見及推薦意見之基準

於制定意見及推薦意見時，吾等已倚賴綜合文件所載或所述以及 貴公司、董事及 貴公司管理層向吾等提供之資料及事實之準確性。吾等已假設綜合文件所載或所述之所有資料及陳述於作出之時均為真實及準確，並於綜合文件日期當日仍為真實及準確。吾等亦已假設董事及要約人於綜合文件作出之所有信念聲明、意見及意向均於審慎查詢及考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何有關資料已遭隱瞞，吾等亦並不知悉任何事實或情況會致使吾等獲提供之資料及向吾等作出之陳述不實、不確或含誤導成分。吾等認為，吾等已審閱充足資料，致使吾等達致知情意見，並相信綜合文件所載資料之準確性值得信賴，足以為吾等之意見及推薦意見提供合理基礎。董事已於綜合文件附錄三所載之責任聲明宣稱願就本綜合文件所載資料(有關要約人、其最終實益擁有人及彼等之一致行動人士之資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任。然而，吾等並無對 貴公司、董事及 貴公司管理層提供之資料進行獨立核證，亦無對 貴集團及／或要約人之業務及事務、財務狀況及未來前景進行獨立調查。

於制定吾等之意見時，吾等並無考慮接納或不接納要約對獨立股東產生之稅務影響，此乃由於有關影響須因應個別情況而定。謹此強調，吾等概不就任何人士因接納或

域高融資函件

不接納要約所產生之任何稅務影響或負債承擔任何責任。特別是身為香港境外居民或須就證券買賣繳納海外稅項或香港稅項之獨立股東應考慮彼等之稅務狀況，如有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

於制定吾等之意見時，吾等之意見乃根據於最後實際可行日期存在之財務、經濟、市場、規管及其他狀況，以及吾等於最後實際可行日期所得之事實、資料、陳述及意見而作出。吾等概不作出任何承諾或承擔任何責任，就接納要約之期間結束後吾等得知或獲告知任何會影響本函件所表達意見之事實或事情之任何變動知會任何人士。吾等認為，吾等已遵照上市規則第13.80條採取充分及必要之步驟以為吾等之意見形成合理基礎及達致知情意見。

本函件僅就要約而向獨立董事委員會發出，除收錄於綜合文件外，在未經吾等書面同意前，不得將本函件全部或部分內容轉載或轉述，或用作任何其他用途。

C. 所考慮之主要因素及理由

於達致吾等就要約致獨立董事委員會之意見及推薦意見時，吾等已考慮下文所載之主要因素及理由：

1. 貴集團之過往財務表現

貴公司之主要業務為投資控股，而其附屬公司之主要業務為(a)於香港、澳門及新加坡提供樓宇建造服務，(b)於香港提供物業維修保養服務，及(c)於香港、澳門及新加坡提供改建、翻新、改善工程及室內裝修工程服務。

以下載列摘自 貴公司截至二零一二年三月三十一日止三個年度年報及截至二零一二年九月三十日止六個月中期報告之 貴集團財務資料概要：

| | 截至九月三十日止六個月 | | 截至三月三十一日止年度 | | |
|----------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 二零一二年 千港元 (未經審核) | 二零一一年 千港元 (未經審核) | 二零一二年 千港元 (經審核) | 二零一一年 千港元 (經審核) | 二零一零年 千港元 (經審核) |
| 營業額 | 484,016 | 271,085 | 661,703 | 734,719 | 636,651 |
| 貴公司擁有人 應佔溢利 | 23,203 | 26,918 | 32,964 | 54,746 | 42,874 |
| | 於九月三十日 | | 於三月三十一日 | | |
| | 二零一二年 千港元 (未經審核) | 二零一一年 千港元 (經審核) | 二零一二年 千港元 (經審核) | 二零一一年 千港元 (經審核) | 二零一零年 千港元 (經審核) |
| 資產總額 | 439,190 | 389,489 | 394,831 | 421,189 | |
| 負債總額 | 242,832 | 212,020 | 307,055 | 291,029 | |
| 貴公司擁有人應佔權益 | 196,358 | 177,469 | 87,776 | 130,160 | |
| 銀行結餘及現金 | 68,907 | 65,997 | 64,849 | 51,683 | |

截至二零一一年三月三十一日止年度之經審核綜合業績

如 貴公司之招股章程(「招股章程」)所披露， 貴集團錄得營業額約7.347億港元，較上一年增長約15.4%。收益增長乃由於全部三個地區(香港、澳門及新加坡)的工程數量增加。來自香港的營業額增加約13.8%至二零一一年的約6.061億港元。該增長乃主要由於截至二零一一年三月三十一日止財年和合石火葬場的重建項目進展至進一步階段，該項目確認收入大幅增至約1.570億港元。來自澳門的營業額亦由二零一零年的約8,000港元增至二零一一

年的約0.037億港元。該增加乃由於確保國際博彩度假村的若干裝修合約，於截至二零一一年三月三十一日止年度從該等項目確認總計0.037億港元的收入。新加坡方面，所錄得的營業額自二零一零年的約1.043億港元增加至二零一一年的約1.249億港元。該增加主要受新加坡國際博彩度假村的高端裝修項目所推動。因完成的工程量增加，項目確認的收入自截至二零一零年三月三十一日止期間的0.921億港元增至截至二零一一年三月三十一日止期間的1.045億港元。

貴公司擁有人應佔溢利由截至二零一零年三月三十一日止年度的約0.429億港元增加約27.5%至截至二零一一年三月三十一日止年度的約0.547億港元。根據招股章程，該溢利增長乃主要由於毛利率由截至二零一零年三月三十一日止年度的13.5%增加至截至二零一一年三月三十一日止年度的約15.0%。毛利率的提高乃由於二零一一年收到的政府的物業維修保養分部定期合約工程訂單數量增加導致確認更多收入，從而攤薄管理團隊運作的固定成本。此外，因撥回訴訟費的超額撥備所產生的其他收入有所增加亦推動溢利增加。

截至二零一二年三月三十一日止年度之經審核綜合業績

如 貴公司截至二零一二年三月三十一日止年度之年報（「二零一二年年報」）所披露， 貴集團錄得營業額約6.6170億港元，較上一年下降約9.9%。營業額下降主要是由於香港的樓宇建造分部及物業維修保養分部的收益減少。樓宇建造分部收益減少主要是由於香港兩份大型建築合約已在去年上半年大致完成。因此，有關收益由截至二零一一年三月三十一日止年度的約266,520,000港元減少至截至二零一二年三月三十一日止年度的約158,050,000港元，收益減少約40.70%。物業維修保養分部收益減少主要是由於香港兩份重要物業維修保養合約已分別於二零一零年三月及五月終止。因此，截至二零一二年三月三十一日止年度物業維修保養分部的收益主要來自香港一份主要政府物業維修保養合約，而截至二零一一年三月三十一日止年度則來自三份主要政府物業維修保養合約。

根據二零一二年年報， 貴公司擁有人應佔溢利由截至二零一一年三月三十一日止年度的約54,750,000港元減少至截至二零一二年三月三十一日止年度的約32,960,000港元，減少約39.80%。 貴集團的溢利大幅下跌主要由於(i)全

部三個業務分部之多個大型項目於二零一零年至二零一一年年初大致完成及(ii)多個新批項目之進展於回顧年度仍處起步階段，收益大致尚未於截至二零一二年三月三十一日止年度反映。

截至二零一二年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績

如 貴公司截至二零一二年九月三十日止六個月之中期報告(「二零一二年中期報告」)所披露，截至二零一二年九月三十日止六個月， 貴集團錄得營業額約484,010,000港元，較二零一一年同期約271,090,000港元增加79%。營業額增加來自(i)樓宇建造分部收益增加約37.98%至截至二零一二年九月三十日止六個月的約134,110,000港元，原因是一項新加坡的建造項目已全面展開，導致確認更多收益，(ii)改建、翻新、改善及室內裝修工程分部產生的收益由截至二零一一年九月三十日止六個月的約94,610,000港元增至截至二零一二年九月三十日止六個月的約274,960,000港元。

然而，根據二零一二年中期報告， 貴公司擁有人應佔溢利由截至二零一一年九月三十日止六個月的約26,920,000港元減少至截至二零一二年九月三十日止六個月的約23,200,000港元，減少約13.82%。 貴集團溢利減少乃由於(i)二零一一年上一中期期間就一項於二零一一年竣工的樓宇建造項目的最終合約金額與 貴集團其中一名客戶存在爭議而收回收益，導致樓宇建造分部溢利減少，(ii)二零一一年上一中期期間來自新加坡一個國際博彩度假區一個物業維修保養項目的分部溢利相對較高，導致物業維修保養分部溢利減少。

2. 出售銷售股份之理由

據黃羅輝先生確認，經考慮要約人就銷售股份所報之代價，彼認為，變現彼透過賣方持有之 貴公司之投資，以追求彼自身的目標，對於彼而言是合適的。

吾等認為，變現投資對黃先生而言是合理的，原因是要約價格1.56港元較首次公開發售時的發售價1.2港元溢價30%。鑑於建造業因勞工及材料成本上升而面臨挑戰，根據各位投資者個人的投資目標，30%的溢價或許是一個退出的良機。

3. 貴集團之前景

貴集團之主要業務覆蓋三個地區，即香港、澳門及新加坡。如二零一二年中期報告所載，去年該等三個地區的建造業一直穩定增長。

根據香港政府統計處建造及雜項服務統計組發佈的於二零一三年三月十二日修訂的表格(即表格106):按行業大組別劃分的由主承建商進行的建築工程名義總值,由主承建商進行的建築工程總值由二零零七年的約928.66億港元穩步增長至二零一一年的約1,285.35億港元,複合年增長率(「複合年增長率」)約為8.47%。如二零一二年中期報告所載,董事認為未來幾年建造業將繼續增長。吾等贊同董事的觀點,原因是香港政府於二零零七年宣佈的十大基建項目如期分階段相繼展開且政府亦已推行其他建築工程,例如復修歷史建築物。

自二零零八年全球金融危機以來,澳門建造業迅速發展。根據澳門政府統計暨普查局發佈的二零零九年至二零一二年建築報告,竣工樓宇的總建築面積由二零零八年的584,147平方米激增至二零一二年的1,568,470平方米,複合年增長率約為28.01%。如二零一二年中期報告所載,董事認為澳門經濟強勁增長能夠促進澳門建造業的發展。

新加坡方面,根據二零一二年新加坡統計年鑒,由公共及私人機構分部產生的經核證建築工程進度收益總額由二零零七年的約178.72億新加坡元增至二零一二年的約276.88億新加坡元,複合年增長率約為11.57%。竣工樓宇的總建築面積由二零零七年的約1,126,000平方米增至二零一一年的約1,466,000平方米,複合年增長率約為6.82%。根據新加坡建設局於二零一三年一月十六日的媒體報導,新加坡的建築需求將持續強勁,尤其是公共住房及鐵路建設等公共部門。

另一方面,根據二零一二年中期報告所載,勞工及材料成本上升以及建築工人和專業人才緊缺導致建造業面臨挑戰。根據香港建造業總工會於二零一二年十月十六日的新聞稿,二零一二年各類建築工人的日薪將較二零一一年增長5%至30%。工人薪資上漲及建材成本上升會影響建築項目整體的盈利能力。

儘管建造業前景利好,惟工人薪資上漲、建築工人和專業人才緊缺及建材成本上升乃行業前景面臨的主要威脅。倘整個行業持續面臨威脅而 貴集團無法警覺地控制相關成本,則或會影響 貴集團項目的利潤率,從而影響 貴集團的盈利能力。

4. 有關要約人及王志軍先生(「王先生」)的資料

以下載列摘自綜合文件「平安證券及平安資本函件」的有關要約人及王先生的資料：

要約人為一間於二零一三年一月二十八日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由王先生實益及全資擁有。要約人為一間投資控股公司。自註冊成立起直至訂立買賣協議前，要約人並無開展任何業務。

王先生，41歲，為要約人之唯一董事兼實益擁有人。王先生經商十多年，彼目前投資一間於新加坡註冊成立的從事有色金屬國際貿易業務的公司。彼認為要約為獨立股東提供機會，可將彼等於股份之相對不流通之投資變現，並為王志軍先生本身帶來良機，可發揮彼於過往所累積之經驗，以及投資於樓宇建造及管理業務。

除買賣協議項下擬進行之交易外，於 貴公司日期為二零一三年三月十一日之公告日期前六個月開始期間，要約人、其實益擁有人及彼等任何一方之一致行動人士概無買賣任何股份或任何購股權、認股權證、衍生工具或可兌換為股份之證券。

5. 要約人之意向及董事會組成之建議變動

業務

如平安證券及平安資本函件所載，要約人擬於要約結束後繼續經營 貴集團的現有主要業務，且不擬對 貴集團的現有經營及業務引入任何重大變動。要約人無意解僱 貴集團僱員(董事會的組成變動除外)或出售或重新部署 貴集團的資產(在日常業務過程中所作的出售或重新部署除外)。要約人將對 貴集團之業務及資產進行更為詳盡的檢討，從而為 貴集團之未來業務發展制訂業務計劃及策略。根據檢討結果，要約人或會尋找其他合適的業務機會及新的投資。於最後實際可行日期，尚未物色該等商業機會或投資，且要約人並無向 貴公司注入任何資產或業務的意向或計劃。於最後實際可行日期，要約人並無與任何人士就出售 貴集團任何資產及／或業務(在 貴集團日常業務過程中出售現有資產除外)、向 貴集團注入新資產或業務或在要約完成後 貴集團進行任何集資活動而訂立協議、安排、諒解、意向或進行協商(無論是否已達成)。

維持 貴集團上市

要約人擬於要約結束後維持股份於聯交所之上市地位。

倘於要約完成後，貴公司之公眾持股量跌至25%以下，貴公司於相關時間之董事及要約人之董事將向聯交所承諾，彼等將於要約結束後盡快採取適當措施，將公眾持股量回復至上市規則規定之最低水平，以確保股份有充足公眾持股量。

貴公司董事會組成之建議變動

董事會目前由六名董事組成，包括三名執行董事及三名獨立非執行董事。要約人尚未決定是否要求所有現有董事於要約首個截止日期後辭任。新董事將於收購守則許可之最早時間委派至董事會，而任何有關委任將遵照收購守則及上市規則之規定而作出。要約人擬提名王先生為執行董事，惟為遵守收購守則之規定，有關委任將不會於寄發綜合文件日期前生效。貴公司將就董事會組成之任何進一步建議變動及新委任董事另行刊發公告。

6. 要約

平安證券將代表要約人按下列條款提出要約：

股份要約

就每股要約股份 現金1.56港元

要約將於各方面均成為無條件，且無須取決於接獲最低股份數目之接納書或任何其他條件。要約價格乃由賣方及要約人經參考股份現行市價及交易量及貴集團之財務狀況及表現後公平協商釐定。於最後實際可行日期，共有300,000,000股已發行股份。除300,000,000股股份之外，概無其他尚未行使的證券、購股權、認股權證、衍生工具或賦予其持有人任何認購、兌換或交換股份權利的可換股證券。

7. 價值比較

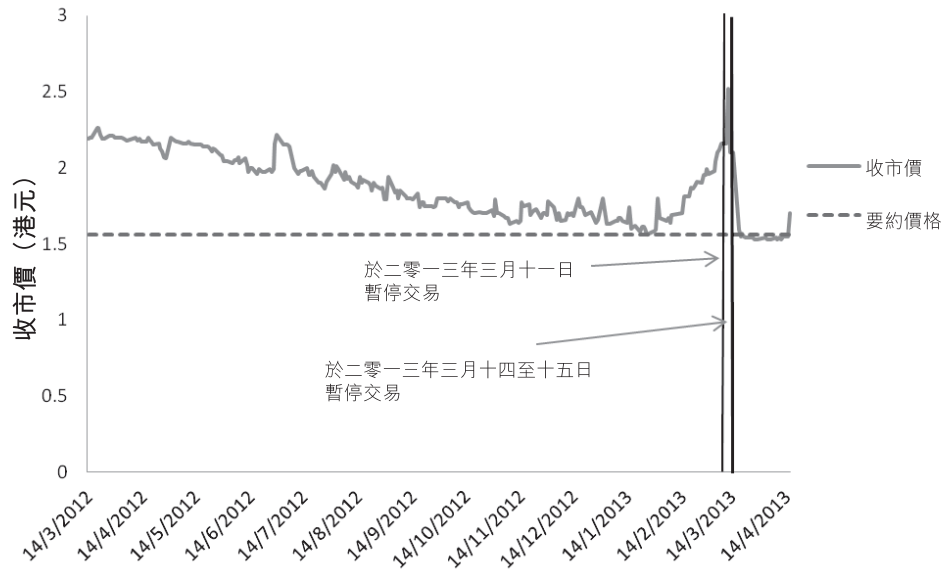
要約價格每股要約股份1.56港元較：

- (i) 股份於要約期間開始前最後交易日(即二零一三年三月八日)在聯交所所報收市價每股2.16港元折讓約27.78%；
- (ii) 股份於二零一三年三月十三日(即最後交易日)在聯交所所報收市價每股2.10港元折讓約25.71%；
- (iii) 截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續完整交易日股份於聯交所所報收市價均值約每股2.20港元折讓約29.09%；
- (iv) 截至最後交易日(包括該日)止最後十個連續完整交易日股份於聯交所所報收市價均值約每股2.09港元折讓約25.36%；
- (v) 截至最後交易日(包括該日)止最後三十個連續完整交易日股份於聯交所所報收市價均值約每股1.86港元折讓約15.98%；
- (vi) 於最後實際可行日期股份於聯交所所報收市價每股1.70港元折讓約8.24%；
- (vii) 二零一二年三月三十一日之經審核每股綜合資產淨值約0.59港元溢價約164.41%(根據於最後實際可行日期已發行股份300,000,000股計算)；及
- (viii) 二零一二年九月三十日之未經審核每股綜合資產淨值約0.65港元溢價約140%(根據於最後實際可行日期已發行股份300,000,000股計算)。

8. 過往股價表現

下圖顯示股份於聯合公告日期前十二個月期間自(i)二零一二年三月十四日至二零一三年三月八日(即暫停交易以根據收購守則第3.7條於二零一三年三月十一日刊發第一份公告(「第一份公告」)前的最後交易日)，(ii)二零一三年三月十二日至二零一三年三月十三日(即暫停交易已於三月十五日刊發聯合公告前的最後交易日)，及(iii)二零一三年三月十八日至最後實際可行日期(統稱「回顧期間」)在聯交所所報之收市價水平：

股份於回顧期間之過往收市價



資料來源：聯交所

如上圖所示，於回顧期間，股份之最高及最低收市價分別為二零一三年三月十二日之2.52港元及二零一三年三月二十七日、二零一三年三月二十八日、二零一三年四月三日、二零一三年四月五日、二零一三年四月九日及二零一三年四月十一日之1.53港元。因此，要約價格較回顧期間股份之最高收市價折讓約38.10%，並較股份之最低收市價溢價約1.96%。

自二零一二年三月十四日至二零一三年一月二十五日，股價整體上呈下降趨勢。吾等認為，期內股價呈下降趨勢可能是由於 貴公司刊發截至二零一二年三月三十一日止財年之盈利警告公告所致。於截至二零一二年三月三十一日止財年，溢利較上個財年大幅減少約39.80%。此外， 貴集團亦錄得中期溢利較上個中期期間減少約13.82%。

自二零一三年一月二十六日至二零一三年三月八日（即暫停交易以刊發第一份公告前的最後交易日），股價於短期內顯著飆升。董事認為，彼等並不知悉任何可能導致股價於該期間內顯著上升的原因。

其後，股份於二零一三年三月十一日暫停交易以待刊發第一份公告。於二零一三年三月十一日刊發第一份公告後，股份收市價上升約16.67%至二零一三年三月十二日（即恢復買賣後的首個交易日）的2.52港元。吾等注意到，股價飆升可能只是由

於第一份公告所致，原因是市場看好要約價格，這會導致股份價格和交易量同時飆升。然而，股價飆升的趨勢於刊發聯合公告後無法持續。

股份自二零一三年三月十四日至二零一三年三月十五日再度暫停交易以待刊發聯合公告。於二零一三年三月十五日刊發聯合公告後，自二零一三年三月十八日（即刊發聯合公告後首個交易日）起至最後實際可行日期止期間（「聯合公告後期間」），股份收市價的範圍介乎最高1.70港元（於二零一三年四月十六日錄得）及最低1.53港元（於二零一三年三月二十七日、二零一三年三月二十八日、二零一三年四月三日、二零一三年四月五日、二零一三年四月九日及二零一三年四月十一日錄得）之間。要約價格較聯合公告後期間股份的最高收市價折讓約8.24%，較最低收市價溢價約1.96%。

獨立股東務請注意，儘管要約價格較最後實際可行日期之收市價每股股份1.70港元折讓約8.24%，惟概不保證於要約接納期間股份之成交價將繼續維持於該水平或大幅高於或低於要約價格。獨立股東應密切注意要約接納期間股份之市價。

9. 股份流動性

下表載列股份於回顧期間之每日平均成交量，以及該每日平均成交量佔已發行股份總數及獨立股東所持股份總數之百分比。

| | 月份／期間 總成交量 (附註1) | 月份／期間 最高日成交量 (附註2) | 月份／期間 最低日成交量 (附註3) | 月份／期間 每日平均 成交量 (附註4) | 每日平均 成交量 佔於最後實際 可行日期 公眾股 東持有 之股份總 數之概約 百分比 | 每日平均 成交量 佔於最後實際 可行日期 已發行 股份總數 之概約 百分比 |
|--------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|--|--|
| 二零一二年 | | | | | | |
| 三月(附註5) | 19,766,000 | 3,272,000 | 1,086,000 | 1,520,462 | 2.03% | 0.51% |
| 四月 | 29,108,000 | 2,290,000 | 1,066,000 | 1,617,111 | 2.16% | 0.54% |
| 五月 | 50,924,000 | 3,242,000 | 1,516,000 | 2,314,727 | 3.09% | 0.77% |
| 六月 | 30,878,000 | 2,314,000 | 942,000 | 1,470,381 | 1.96% | 0.49% |
| 七月 | 26,164,000 | 1,998,000 | 786,000 | 1,245,905 | 1.66% | 0.42% |
| 八月 | 28,432,000 | 2,096,000 | 536,000 | 1,236,174 | 1.65% | 0.41% |
| 九月 | 34,212,000 | 2,666,000 | 902,000 | 1,710,600 | 2.28% | 0.57% |
| 十月 | 46,936,000 | 4,336,000 | 1,198,000 | 2,346,800 | 3.13% | 0.78% |
| 十一月 | 46,324,000 | 3,996,000 | 404,000 | 2,105,636 | 2.81% | 0.70% |
| 十二月 | 25,452,000 | 2,578,000 | 22,000 | 1,339,579 | 1.79% | 0.45% |
| 二零一三年 | | | | | | |
| 一月 | 57,020,000 | 3,570,000 | 120,000 | 2,591,818 | 3.46% | 0.86% |
| 二月 | 23,976,000 | 3,820,000 | 648,000 | 1,410,353 | 1.88% | 0.47% |
| 三月(附註6) | 51,786,000 | 6,370,000 | 498,000 | 3,046,235 | 4.06% | 1.02% |
| 四月(附註7) | 36,128,000 | 14,256,000 | 154,000 | 3,612,800 | 4.82% | 1.20% |

資料來源：聯交所

附註：

- (1) 月份／期間總成交量來自聯交所網站。
- (2) 計算每日平均成交量是按照月份／期間之總成交量除以該月份／期間之交易日數，惟不包括交易日全天暫停聯交所股份交易之任何交易日。
- (3) 基於最後實際可行日期公眾股東持有之75,000,000股股份。
- (4) 基於最後實際可行日期已發行股份300,000,000股(即 貴公司全部已發行股本)。
- (5) 自回顧期間開始(即二零一二年三月十四日)起。
- (6) 股份於二零一三年三月十一日及二零一三年三月十四日至二零一三年三月十五日暫停交易。
- (7) 截至最後實際可行日期。

如上表所示，回顧期間股份之每日交易量介乎約22,000股股份至約14,256,000股股份，分別佔於最後實際可行日期已發行股份總數約0.0073%及4.75%，以及分別佔於最後實際可行日期公眾股東持有之股份總數約0.0293%及19%。

吾等注意到，股份於二零一三年三月十二日及二零一三年三月十八日之成交量上升，很有可能是分別受到第一份公告及聯合公告刊發及股份於該等日期恢復交易的刺激。整個回顧期間，每日平均交易量為1,913,608股股份，分別佔於最後實際可行日期已發行股份總數及於最後實際可行日期公眾股東持有之股份總數的約0.64%及2.55%。然而，相較於公眾股東於最後實際可行日期持有之股份總數，成交量水平仍被視為較為淡薄。鑑於股份於回顧期間之流動性較低，獨立股東務請注意，倘彼等有意變現於 貴公司之投資，特別是持有大量股份者，彼等未必能在不對短期內的股份市價構成下行壓力的情況下於市場上出售股份。因此，吾等預期，倘股份於要約接納期間及不久之後仍持續相同之交易模式，則獨立股東於短期內在公開市場上出售大量股份或會存在困難。獨立股東如有意出售部份或全部持股，應密切注意股份於公開市場之市價及流通量。

10. 比較分析

於評定要約價格是否公平合理時，一般做法是採用評估公司價值常用的指標。吾等曾考慮應用市盈率(「市盈率」)及市賬率(「市賬率」)進行分析。吾等已搜索於聯交所上市之主要從事與 貴集團類似業務之可資比較公司。吾等確定4間可資比較公司(「可資比較公司」)，該等公司全部從事與 貴集團類似的業務，即主要從事提供樓宇建造服務、物業維修保養服務及改建、翻新、改善工程及室內裝修工程服務。此名單乃詳盡徹底，且吾等認為可資比較公司對 貴公司而言屬公平及具代表

域 高 融 資 函 件

性範例。股東務請注意，貴公司的業務、經營及前景與可資比較公司並非完全相同，且除上述選擇標準外，吾等並無對可資比較公司之業務及經營進行任何深入調查。然而，可資比較公司仍可作為評定要約價格是否公平合理的有意義的參考。吾等之相關調查結果於下表概述。

| 公司 | 股份代號 | 主要業務 | 於最後實際 | 於最後實際 | 市盈率 | 市賬率 |
|----------------|------|---|---------------|----------------------|-----------------|----------------|
| | | | 可行日期 之股價 | 可行日期 之市值 (千港元) | | |
| | | | | | (附註1) | (附註2) |
| 盈信控股 有限公司 | 15 | 提供樓宇建造、 土木工程和翻新、 維修及保養服務。 | 0.67 | 1,012,815 | 4.623 | 0.906 |
| 興勝創建控股 有限公司 | 896 | 經營樓宇建造、裝飾及 維修工程業務，以及 供應建築材料。 | 1.10 | 589,948 | 4.603 | 0.561 |
| 有利集團 有限公司 | 406 | 提供合約樓宇建造、 水喉渠務、維修及 裝修項目 | 1.63 | 714,027 | 20.083 | 0.502 |
| 新昌營造集團 有限公司 | 404 | 提供樓宇建造、 土木工程、翻新 與室內裝修工程、 建築維修及保養 以及建造管理 | 1.19 | 1,236,827 | 6.871 | 0.585 |
| | | | | 最低 | 4.603 | 0.502 |
| | | | | 最高 | 20.083 | 0.906 |
| | | | | 平均 | 9.045 | 0.639 |
| | | 貴公司 | 1.56 (附註3) | 468,000 (附註3) | 14.197 (附註4) | 2.637 (附註5) |

資料來源：聯交所

附註：

- (1) 可資比較公司之市盈率乃按照彼等各自於最後實際可行日期之收市價及摘自各可資比較公司最新年報之可資比較公司擁有人應佔年度溢利除以於最後實際可行日期已發行股份總數計算。
- (2) 可資比較公司之市賬率乃按照彼得各自於最後實際可行日期之收市價及摘自各可資比較公司最新年報之可資比較公司擁有人應佔資產淨值除以於最後實際可行日期已發行股份總數計算。
- (3) 採用要約價格(而非股份於最後實際可行日期之收市價)以及 貴公司之引申市值乃按照要約價格及 貴公司於最後實際可行日期已發行之300,000,000股股份計算。

域高融資函件

- (4) 貴公司之引申市盈率乃按照要約價格及二零一二年年報所載 貴公司擁有人應佔年度溢利約32,960,000港元計算。
- (5) 貴公司之引申市賬率乃按照要約價格及二零一二年年報所載 貴公司擁有人應佔資產淨值約177,470,000港元計算。

如上表所示，可資比較公司之市盈率及市賬率分別介乎約4.60倍至約20.08倍及約0.50倍至約0.91倍。可資比較公司之市盈率及市賬率平均值分別為約9.05倍及約0.64倍。按照要約價格1.56港元計算，貴公司之引申市盈率及引申市賬率分別為約14.20倍及約2.64倍，在可資比較公司之市盈率範圍內且高於可資比較公司之市盈率及市賬率平均值。因此，吾等認為經參考上述引申市盈率及市賬率及鑒於目前市值及行業其他上市公司之股份定價，要約價格屬公平合理。

D. 推薦意見

經考慮上述要約之因素及理由，尤其是：

- (i) 自刊發聯合公告以來，股價一直呈現向下調整的趨勢。於二零一三年三月十二日（即最後交易日前的營業日），因於刊發第一份公告後市場預期要約會帶來利好，股份收市價錄得2.1港元（要約價格較該價格折讓約25.71%）。之後，於刊發聯合公告後，股份收市價下挫約24.28%至1.59港元；
- (ii) 要約價格分別較二零一二年三月三十一日之經審核每股綜合資產淨值約0.59港元及二零一二年九月三十日之未經審核每股綜合資產淨值約0.65港元大幅溢價約164.41%及約140%；
- (iii) 鑑於股份的流通量低，股東未必能夠在不對股份價格構成下行壓力的情況下在公開市場出售大量股份，故此要約對於股東而言乃變現彼等投資的一個有保障機會；
- (iv) 要約價格所引申之市盈率及市賬率高於可資比較公司之平均市盈率及市賬率；及
- (v) 如「貴集團之前景」一段所討論，貴集團的盈利能力或會受到工人薪資上漲及建材成本上升的影響。

根據前述情況，吾等認為要約之條款就獨立股東而言乃屬公平合理。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東接納要約。

域高融資函件

獨立股東(尤其為有意接納要約者)務請注意，股份價格近日出現波動，因此無法保證現時股份的市價於接納要約期間內及之後將能夠或不能持續或將會或不會高於要約價格。有意接納要約的獨立股東應於接納要約期間內密切注意股份的市價及流通性，並就自身的情況及投資目標考慮出售彼等的股份，且倘出售彼等股份的所得款項淨額高於要約項下的應收款項，則彼等應於公開市場出售彼等的股份，而非接納要約。

獨立股東亦請注意，彼等出售或持有彼等對股份的投資之決定乃視乎彼等自身的情況及投資目標而定。如欲接納要約，獨立股東務請細閱綜合文件、綜合文件附錄及接納表格中詳述之要約接納程序。

此 致

允升國際控股有限公司
獨立董事委員會 台照

代表
大唐域高融資有限公司
董事總經理
鍾浩仁
謹啟

二零一三年四月十九日

1. 接納要約之手續

閣下如欲接納要約，應按照接納表格上所印備之指示（為要約之一部分）填妥及簽署接納表格。

- (a) 倘有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之彌償保證）乃以閣下之名義登記，而閣下有意接納要約，則閣下必須將填妥及簽署之接納表格，連同有關股份（不少於閣下擬就此接納要約之相關股份數目）之相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之彌償保證），不遲於截止日期下午四時正或要約人根據收購守則可能釐定並公佈之較後時間及／或日期）以郵遞或以專人送交登記處，信封面請註明「允升國際控股有限公司要約」。
- (b) 倘有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之彌償保證）乃以代名人公司名義或閣下本身以外之名義登記，而閣下有意就閣下全部或部分股份接納要約，則閣下必須：
 - (i) 將閣下之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之彌償保證）寄存於該代名人公司或其他代名人，並發出指示授權彼代表閣下接納要約及要求彼將已填妥之接納表格，連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之彌償保證）送交登記處；或
 - (ii) 透過登記處安排本公司以閣下之名義登記股份，及將已填妥之接納表格，連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之彌償保證）於截止日期下午四時正前送交登記處，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心18樓；或
 - (iii) 倘閣下之股份已透過中央結算系統寄存於閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，則應指示閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行授權香港中央結算（代理人）有限公司，於香港中央結算（代理人）有限公司指定之最後限期或之前，代表閣下接納要約。為趕及香港中央結算（代理人）有限公司指定之最後限期，閣下應向閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行查詢有關處理閣下指示之所需時間，並按閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行之要求向其發出指示；或

- (iv) 倘閣下之股份乃寄存於閣下於中央結算系統存置之投資者戶口持有人賬戶，則應於香港結算(代理人)有限公司指定之最後限期或之前透過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統發出閣下之指示。
- (c) 倘閣下未能即時交出及／或已遺失(視情況而定)有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)，而閣下有意接納要約，則仍然應填妥接納表格，並連同註明閣下已遺失或未能即時交出一份或以上閣下之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)之函件一併送交登記處。倘閣下尋回或可取得有關文件，則應在其後盡快轉交登記處。倘閣下已遺失閣下之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件，亦應致函登記處索取彌償保證書，並於按其上指示填妥後交回登記處。
- (d) 倘閣下已遞交有關將閣下任何股份以閣下名義登記之過戶文件，但並未收到有關股票，而閣下有意就閣下之股份接納要約，則仍然應填妥接納表格，並連同經閣下正式簽署之過戶收據一併送交登記處。此舉將被視為不可撤回地授權平安資本、平安證券及／或要約人或彼等各自之代理人，代表閣下於相關股票發出後從登記處領取有關股票，並將有關股票送交登記處，以及授權並指示登記處根據要約之條款及條件持有有關股票，猶如有關股票乃與接納表格一併送交登記處。
- (e) 要約之接納須待登記處於截止日期下午四時正或要約人根據收購守則之規定可能釐定之較後時間及／或日期前，接獲經填妥及簽署之接納表格，且有關接納符合下列條件，方被視為有效：
- (i) 隨附相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)及(倘該等股票並非以閣下之名義登記)有關其他可確立閣下成為相關股份登記持有人之權利之文件；或
- (ii) 由登記股東或其遺產代理人送達(惟最多僅為登記持股量，並僅以並無根據本(e)段另一分段計入之股份有關之接納為限)；或
- (iii) 由登記處或聯交所認可。

倘接納表格由登記獨立股東以外之人士簽立，則必須出示登記處信納之適當授權文件憑證。

- (f) 概不就接獲任何接納表格、股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之彌償保證）發出收據。
- (g) 登記處之地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心18樓。

2. 接納期限及修訂

除非要約先前已在執行人員同意下獲修訂或延長，否則所有接納表格必須按其上印備之指示於截止日期下午四時正前由登記處處收訖。

倘要約獲延長或修訂，而有關延長或修訂之公告將註明下一個截止日期，而要約將於向獨立股東發出延長或修訂書面通知及／或公告起計不少於14日期間內可供接納，且除非事先獲延長或修訂，否則將於下一個截止日期截止。倘要約人修訂要約之條款，則全體獨立股東（不論彼等是否已接納要約），將可享有根據經修訂條款接納經修訂要約之權利。

倘截止日期獲延長，則除文義另有所指外，本綜合文件及接納表格內對截止日期之任何提述須被視為對就此獲延長之要約截止日期之提述。

3. 公告

- (a) 根據收購守則第19條之規定，於截止日期下午六時正（或執行人員可能於特殊情況下允許之較後時間及／或日期）之前，要約人必須知會執行人員及聯交所其對要約之修訂、延長或屆滿之意向。要約人必須於截止日期下午七時正之前於聯交所網站刊登公告，列明要約是否已獲修訂、延長或已屆滿。

該公告須列明下列各項：

- (i) 已接獲有關要約之接納所涉及之股份總數及有關股份之權利；
- (ii) 要約人及其一致行動人士於要約期間（定義見收購守則）前持有、控制或指示之股份總數及有關股份之權利；及

- (iii) 要約人及其一致行動人士於要約期間內收購或同意收購之股份總數及有關股份之權利。

公告須包括要約人或與其任何一致行動人士已借入或借出(除已轉借或已出售之任何借入股份外)本公司之任何有關證券(定義見收購守則第22條註釋4)之詳情。

公告須列明該等股份數目所佔本公司有關類別股本之百分比及佔本公司投票權之百分比。

- (b) 計算接納所佔股份之總數時，於各方面並非屬完整及符合規定之接納或有待核實之接納於達成本附錄1(e)段所載之接納條件時，方可計算在內。
- (c) 根據收購守則及上市規則之規定，在執行人員及聯交所已確認彼等概無進一步意見之情況下，任何有關要約之公告將於聯交所網站 (<http://www.hkex.com.hk>) 及本公司網站 (<http://www.visionfame.com>) 登載。

4. 撤回之權利

- (a) 除下文(b)分段所列情況外，要約一經獨立股東或彼等的代理人代其提交接納表格，將不可撤回及撤銷。
- (b) 倘要約人未能遵守收購守則第19條所載的任何規定，執行人員可要求向已提交要約接納表格之獨立股東按執行人員接納之條款授予撤回之權利，直至符合該段所載之規定為止。

5. 結算

- (a) 倘就接納要約而言，有關接納表格及／或有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需的任何滿意彌償保證)均屬完整及於各方面符合規定，而過戶處在不遲於截止日期下午四時正前接獲，則支票(金額為各接納獨立股東就要約項下所提交有關股份而應得的現金代價，扣除彼就提交股份應付的賣方從價印花稅)將盡快以平郵方式寄交各接納獨立股東，郵誤風險概由彼自行承擔，惟無論如何須於過戶處接獲已填妥的接納當日後7個營業日內根據收購守則寄發。

- (b) 任何獨立股東根據要約應得的代價，將會根據要約的條款悉數支付，而不會考慮要約人對接納該股東可能應得或聲稱應得的任何留置權、抵銷權、反索償或其他類似權利。

如要約根據收購守則在執行人員同意下撤回，則要約人須盡快(惟無論如何於有關撤回後10日內)將連同接納表格提交的有關股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何符合要求的一項或多項彌償保證)，以普通郵遞方式退還予已提交要約接納文件的相關獨立股東。

不足一仙之款額將不予支付，應付接納要約之獨立股東之代價將四捨五入至最接近仙位。

6. 海外股東

向並非香港居民或登記地址位於香港境外司法權區之人士提呈要約或有關人士接納要約或會受到有關司法權區法例影響。獨立股東如為香港境外司法權區之市民、居民或國民應自行瞭解及遵守彼等所屬司法權區之任何適用法律規定。

各海外股東如欲接納要約，有責任就此自行全面遵守有關司法權區之所有適用法律及監管規定，包括取得可能需要之任何政府外匯管制或其他同意，或遵守其他所需手續及支付該等司法權區之任何過戶手續費或其他應繳稅項。海外股東之任何接納將被視為構成該名人士對要約人之聲明及保證，即根據一切適用法例及規例彼獲准接獲並接納要約及其任何修訂，而彼已全面遵守當地法例及規定。獨立股東如有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

7. 一般事項

- (a) 將送達或寄交或來自獨立股東以償付要約項下應付代價之所有通訊、通知、接納表格、股票、過戶收據、其他所有權文件(及／或就此所需並令人信納之任何彌償保證)及股款，將向或由彼等或彼等指定代理以平郵送達或寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔，而本公司、要約人、平安資本、平安證券、域高融資、登記處或彼等各自之任何董事或代理或其他參與要約之人士概不承擔任何郵遞失誤責任或任何其他可能因此產生之責任。
- (b) 接納表格所載條文構成要約條款一部分。

- (c) 意外地遺漏將本綜合文件及／或接納表格或其中之一寄交向其提出要約之任何人士，並不會在任何方面引致要約無效。
- (d) 要約及所有接納均受香港法例監管並按其詮釋。獨立股東親自或由其代表簽立接納表格，將構成該股東同意香港法院就解決因要約而可能產生之任何爭議具有最終司法管轄權。
- (e) 正式簽立接納表格將構成向要約人、平安資本、平安證券或彼等可能指定之該等人士授權代表接納要約之人士填妥及簽立任何文件，以及作出任何其他可能必須或適當之行為，藉此將該等已接納要約之人士之股份轉歸要約人、平安資本、平安證券或其可能指示之該等人士。
- (f) 任何人士接納要約將被視為構成該等人士向要約人保證，根據要約收購之股份乃由該等人士在不附帶任何一切留置權、申索權及產權負擔，並連同所附帶之一切權利(包括收取於完成或之後就股份宣派、派付或作出之一切未來股息或其他分派之權利)下出售。
- (g) 要約人無意引用任何其可獲得之權利，以於要約截止後強制收購任何根據要約尚未收購之股份。
- (h) 本綜合文件及接納表格內對要約之提述，將包括任何有關延長及／或修訂。
- (i) 任何代名人接納要約將被視為構成該代名人向要約人保證，表示接納表格所示有關股份數目為該代名人代表接納要約之有關實益擁有人所持股份總數。
- (j) 就詮釋而言，本綜合文件及接納表格之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

1. 財務概要

以下為本公司(i)截至二零一二年三月三十一日止三個財政年度各年(乃摘錄自本公司截至二零一二年三月三十一日止財政年度之年報及本公司日期為二零一一年十二月三十日之招股章程)及(ii)截至二零一一年及二零一二年九月三十日止六個月(乃摘錄自本公司之二零一二年中期報告)之財務業績概要。

本公司於上述期間之核數師信永中和(香港)會計師事務所有限公司並無就本公司任何截至二零一二年三月三十一日止三個財政年度之財務報表發出任何保留意見。

綜合全面收益表

| | 截至九月三十日止六個月 | | 截至三月三十一日止年度 | | |
|-----------------|------------------------|------------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 二零一二年 千港元 (未經審核) | 二零一一年 千港元 (未經審核) | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 | 二零一零年 千港元 |
| 營業額 | 484,016 | 271,085 | 661,703 | 734,719 | 636,651 |
| 銷售成本 | <u>(440,583)</u> | <u>(229,809)</u> | <u>(572,640)</u> | <u>(624,261)</u> | <u>(550,825)</u> |
| 毛利 | 43,433 | 41,276 | 89,063 | 110,458 | 85,826 |
| 其他收入 | 1,821 | 11,602 | 16,488 | 7,715 | 3,754 |
| 行政開支 | (24,428) | (20,792) | (62,955) | (44,375) | (33,956) |
| 投資物業公平值減少 | — | — | — | (1,294) | 1,500 |
| 就可供出售投資確認的減值虧損 | — | — | — | (3,303) | — |
| 融資成本 | (818) | (683) | (1,513) | (1,290) | (2,259) |
| 出售一間附屬公司的收益 | — | 459 | 459 | — | — |
| 分佔一間聯營公司的虧損 | <u>7,051</u> | <u>(170)</u> | <u>(231)</u> | <u>(761)</u> | <u>—</u> |
| 除稅前溢利 | 27,059 | 31,692 | 41,311 | 67,150 | 51,033 |
| 稅項 | <u>(3,856)</u> | <u>(4,774)</u> | <u>(8,347)</u> | <u>(12,404)</u> | <u>(8,159)</u> |
| 本公司擁有人應佔期內／年內溢利 | <u>23,203</u> | <u>26,918</u> | <u>32,964</u> | <u>54,746</u> | <u>42,874</u> |

| | 截至九月三十日止六個月 | | 截至三月三十一日止年度 | | |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | 二零一二年 | 二零一一年 | 二零一二年 | 二零一一年 | 二零一零年 |
| | 千港元 (未經審核) | 千港元 (未經審核) | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 其他全面收入(開支)： | | | | | |
| 換算海外業務產生的匯兌差額 | 1,924 | (2,253) | (937) | 8,018 | 802 |
| 於出售海外業務後計入損益內的 累計匯兌差額之重新分類調整 | — | 39 | 39 | — | — |
| 可供出售投資的公平值收益(虧損) | <u>2,762</u> | <u>(4,135)</u> | <u>1,305</u> | <u>12</u> | <u>—</u> |
| 期內/年度其他全面收入(開支) | <u>4,686</u> | <u>(6,349)</u> | <u>407</u> | <u>8,030</u> | <u>802</u> |
| 本公司擁有人應佔期內/年度全面 收入總額 | <u><u>27,889</u></u> | <u><u>20,569</u></u> | <u><u>33,371</u></u> | <u><u>62,776</u></u> | <u><u>43,676</u></u> |
| 每股盈利(港仙) | | | | | |
| —基本及攤薄 | <u><u>7.73</u></u> | <u><u>10.81</u></u> | <u><u>12.7</u></u> | <u><u>22.0</u></u> | <u><u>17.2</u></u> |

本公司於二零一二年六月二十五日就截至二零一二年三月三十一日止年度宣派末期股息每股0.03港元。股息已於二零一二年九月派付，合共9,000,000港元。本公司並未就截至二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度以及截至二零一二年九月三十日止六個月宣派股息。

截至二零一二年三月三十一日止三個財政年度各年，本公司並無少數股東權益應佔溢利或虧損，亦無任何非經常性或特殊項目。

綜合財務狀況表

| | 二零一二年 | | 三月三十一日 | |
|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 九月三十日 | 二零一二年 | 二零一一年 | 二零一零年 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| (未經審核) | | | | |
| 非流動資產 | | | | |
| 物業、廠房及設備 | 17,936 | 13,842 | 13,455 | 13,361 |
| 投資物業 | — | — | 26,714 | 9,000 |
| 於一間聯營公司的權益 | 7,431 | 196 | 426 | 1,110 |
| 可供出售投資 | 16,150 | 13,030 | 9,516 | — |
| | <u>41,517</u> | <u>27,068</u> | <u>50,111</u> | <u>23,471</u> |
| 流動資產 | | | | |
| 應收客戶合約工程款項 | 42,390 | 36,245 | 12,227 | 356 |
| 貿易及其他應收款項 | 243,962 | 208,831 | 219,642 | 246,899 |
| 應收一名董事款項 | — | — | — | 42,625 |
| 應收同系附屬公司款項 | — | — | 4 | 3 |
| 應收一間聯營公司款項 | — | 8,151 | 8,146 | 5,881 |
| 應收一間關連公司款項 | — | — | — | 832 |
| 已抵押銀行存款 | 42,414 | 43,197 | 39,852 | 49,439 |
| 銀行結餘及現金 | 68,907 | 65,997 | 64,849 | 51,683 |
| | <u>397,673</u> | <u>362,421</u> | <u>344,720</u> | <u>397,718</u> |
| 流動負債 | | | | |
| 應付客戶合約工程款項 | — | — | 20,621 | 50,419 |
| 貿易及其他應付款項 | 169,015 | 137,532 | 149,231 | 180,463 |
| 應付一名董事款項 | — | — | 40,658 | — |
| 應付同系附屬公司款項 | — | — | 513 | 526 |
| 應付一間關連公司款項 | — | — | 963 | 969 |
| 已抵押銀行借貸 | 65,015 | 66,599 | 79,459 | 50,114 |
| 應付稅項 | 7,112 | 6,203 | 14,391 | 6,449 |
| 融資租賃承擔 | — | — | — | 89 |
| 已抵押銀行透支 | — | — | — | 591 |
| | <u>241,142</u> | <u>210,334</u> | <u>305,836</u> | <u>289,620</u> |

| | 二零一二年 | | 三月三十一日 | |
|----------|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| | 九月三十日 | 二零一二年 | 二零一一年 | 二零一零年 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| | (未經審核) | | | |
| 流動資產淨額 | <u>156,531</u> | <u>152,087</u> | <u>38,884</u> | <u>108,098</u> |
| 總資產減流動負債 | <u>198,048</u> | <u>179,155</u> | <u>88,995</u> | <u>131,569</u> |
| 非流動負債 | | | | |
| 長期服務金撥備 | 1,272 | 1,272 | 813 | 1,010 |
| 遞延稅項負債 | <u>418</u> | <u>414</u> | <u>406</u> | <u>399</u> |
| | <u>1,690</u> | <u>1,686</u> | <u>1,219</u> | <u>1,409</u> |
| 資產淨額 | <u><u>196,358</u></u> | <u><u>177,469</u></u> | <u><u>87,776</u></u> | <u><u>130,160</u></u> |
| 資本及儲備 | | | | |
| 股本 | 3,000 | 3,000 | 22,000 | 22,000 |
| 儲備 | <u>193,358</u> | <u>174,469</u> | <u>65,776</u> | <u>108,160</u> |
| 權益總額 | <u><u>196,358</u></u> | <u><u>177,469</u></u> | <u><u>87,776</u></u> | <u><u>130,160</u></u> |

2. 截至二零一二年三月三十一日止財政年度之經審核財務資料

下列財務資料乃摘錄自本公司截至二零一二年三月三十一日止財政年度之年報。

綜合全面收益表

截至二零一二年三月三十一日止年度

| | 附註 | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|---------------------------------|----|----------------------|----------------------|
| 營業額 | 6 | 661,703 | 734,719 |
| 銷售成本 | | <u>(572,640)</u> | <u>(624,261)</u> |
| 毛利 | | 89,063 | 110,458 |
| 其他收入 | 8 | 16,488 | 7,715 |
| 行政開支 | | (62,955) | (44,375) |
| 投資物業公平值減少 | 16 | — | (1,294) |
| 就可供出售投資確認的減值虧損 | | — | (3,303) |
| 融資成本 | 9 | (1,513) | (1,290) |
| 出售一間附屬公司的收益 | 31 | 459 | — |
| 分佔一間聯營公司的虧損 | 17 | <u>(231)</u> | <u>(761)</u> |
| 除稅前溢利 | | 41,311 | 67,150 |
| 稅項 | 10 | <u>(8,347)</u> | <u>(12,404)</u> |
| 本公司擁有人應佔年度溢利 | 12 | <u>32,964</u> | <u>54,746</u> |
| 其他全面收入： | | | |
| 換算海外業務產生的匯兌差額 | | (937) | 8,018 |
| 於出售海外業務後計入損益內的累計匯兌 差額之重新分類調整 | 31 | 39 | — |
| 可供出售投資的公平值收益 | | <u>1,305</u> | <u>12</u> |
| 年度其他全面收入 | | <u>407</u> | <u>8,030</u> |
| 本公司擁有人應佔年度全面收入總額 | | <u><u>33,371</u></u> | <u><u>62,776</u></u> |
| 每股盈利(港仙) | | | |
| 一 基本及攤薄 | 13 | <u><u>12.7</u></u> | <u><u>22.0</u></u> |

綜合財務狀況表

於二零一二年三月三十一日

| | 附註 | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|--------------|----|----------------|----------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | 15 | 13,842 | 13,455 |
| 投資物業 | 16 | — | 26,714 |
| 於一間聯營公司的權益 | 17 | 196 | 426 |
| 可供出售投資 | 18 | <u>13,030</u> | <u>9,516</u> |
| | | <u>27,068</u> | <u>50,111</u> |
| 流動資產 | | | |
| 應收客戶合約工程款項 | 19 | 36,245 | 12,227 |
| 貿易及其他應收款項 | 20 | 208,831 | 219,642 |
| 應收一間同系附屬公司款項 | 21 | — | 4 |
| 應收一間聯營公司款項 | 21 | 8,151 | 8,146 |
| 已抵押銀行存款 | 22 | 43,197 | 39,852 |
| 銀行結餘及現金 | 22 | <u>65,997</u> | <u>64,849</u> |
| | | <u>362,421</u> | <u>344,720</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付客戶合約工程款項 | 19 | — | 20,621 |
| 貿易及其他應付款項 | 23 | 137,532 | 149,231 |
| 應付一名董事款項 | 24 | — | 40,658 |
| 應付同系附屬公司款項 | 21 | — | 513 |
| 應付一間關連公司款項 | 21 | — | 963 |
| 已抵押銀行借貸 | 25 | 66,599 | 79,459 |
| 應付稅項 | | <u>6,203</u> | <u>14,391</u> |
| | | <u>210,334</u> | <u>305,836</u> |
| 流動資產淨額 | | <u>152,087</u> | <u>38,884</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u>179,155</u> | <u>88,995</u> |

| | 附註 | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|---------|----|-----------------------|----------------------|
| 非流動負債 | | | |
| 長期服務金撥備 | 26 | 1,272 | 813 |
| 遞延稅項負債 | 27 | <u>414</u> | <u>406</u> |
| | | <u>1,686</u> | <u>1,219</u> |
| 資產淨額 | | <u><u>177,469</u></u> | <u><u>87,776</u></u> |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | 28 | 3,000 | 22,000 |
| 儲備 | | <u>174,469</u> | <u>65,776</u> |
| 權益總額 | | <u><u>177,469</u></u> | <u><u>87,776</u></u> |

綜合權益變動表

截至二零一二年三月三十一日止年度

| | 股份 | | 外匯儲備 千港元 | 資本儲備 千港元 (附註b) | 法定儲備 千港元 (附註c) | 可供出售投 | | | 總計 千港元 |
|-------------------------------------|-----------|---------------------|-------------|----------------------|----------------------|--------------|----------------------|-------------|-----------|
| | 股本 千港元 | 溢價賬 千港元 (附註a) | | | | 資重估儲備 千港元 | 其他儲備 千港元 (附註d) | 保留溢利 千港元 | |
| 於二零一零年四月一日 | 22,000 | — | 806 | 2,776 | 12 | — | — | 104,566 | 130,160 |
| 年度溢利 | — | — | — | — | — | — | — | 54,746 | 54,746 |
| 年度其他全面收入： | | | | | | | | | |
| 換算海外業務產生的匯兌差額 | — | — | 8,018 | — | — | — | — | — | 8,018 |
| 可供出售投資的公平值收益 | — | — | — | — | — | 12 | — | — | 12 |
| 年度全面收入總額 | — | — | 8,018 | — | — | 12 | — | 54,746 | 62,776 |
| 已宣派及已付股息(附註14) | — | — | — | — | — | — | — | (105,160) | (105,160) |
| 於二零一一年三月三十一日 及二零一一年四月一日 | 22,000 | — | 8,824 | 2,776 | 12 | 12 | — | 54,152 | 87,776 |
| 年度溢利 | — | — | — | — | — | — | — | 32,964 | 32,964 |
| 年度其他全面收入(開支)： | | | | | | | | | |
| 換算海外業務產生的匯兌差額 | — | — | (937) | — | — | — | — | — | (937) |
| 於出售海外業務後計入損益內 的累計匯兌差額之重新分類 調整 | — | — | 39 | — | — | — | — | — | 39 |
| 可供出售投資的公平值收益 | — | — | — | — | — | 1,305 | — | — | 1,305 |
| 年度全面收入(開支)總額 | — | — | (898) | — | — | 1,305 | — | 32,964 | 33,371 |
| 於集團重組時註銷股本(附註28) | (22,000) | — | — | — | — | — | 22,000 | — | — |
| 根據全球發售發行股份 | 510 | 60,690 | — | — | — | — | — | — | 61,200 |
| 透過資本化發行股份 | 2,490 | (2,490) | — | — | — | — | — | — | — |
| 發行股份開支 | — | (4,878) | — | — | — | — | — | — | (4,878) |
| 於二零一二年三月三十一日 | 3,000 | 53,322 | 7,926 | 2,776 | 12 | 1,317 | 22,000 | 87,116 | 177,469 |

附註：

- a. 根據開曼群島公司法第二十二章(一九六一年第六號法例，經綜合及修訂)，本公司的股份溢價賬可分派予其股東，惟緊隨建議分派股息之日後，本公司將有能力償還於日常業務過程中到期的債項。

- b. 於過往年度，宏宗建築有限公司（「宏宗建築」）自Regent Pacific Investments Limited（宏宗置業有限公司（「宏宗置業」）當時股東，為允升國際控股有限公司共同股東的一間關連公司）以折讓約2,776,000港元收購宏宗置業的全部股權。此項收購被視為與本公司擁有人的交易，因而計入資本儲備。
- c. 根據澳門商法典的條文，本公司於澳門註冊成立的附屬公司須將年度純利的25%轉撥至法定儲備，直至儲備結餘達到其註冊資本的50%。法定儲備不可向股東予以分派。
- d. 其他儲備指根據集團重組收購的附屬公司之已發行股本面值及就收購該等附屬公司之已付代價之差額。

綜合現金流量表

截至二零一二年三月三十一日止年度

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|-----------------------|-----------------|---------------|
| 經營活動 | | |
| 除稅前溢利 | 41,311 | 67,150 |
| 就以下各項作出調整： | | |
| 銀行利息收入 | (568) | (461) |
| 來自分包商的利息收入 | (1,696) | (2,634) |
| 其他利息收入 | (7,705) | — |
| 投資收入 | (15) | — |
| 融資成本 | 1,513 | 1,290 |
| 投資物業公平值減少 | — | 1,294 |
| 出售一間附屬公司的收益 | (459) | — |
| 出售物業、廠房及設備的收益 | (1,744) | (167) |
| 撥回應付保固金 | (718) | — |
| 就可供出售投資確認的減值虧損 | — | 3,303 |
| 分佔一間聯營公司虧損 | 231 | 761 |
| 收回訴訟費用 | — | (3,704) |
| 物業、廠房及設備的折舊 | 1,249 | 1,391 |
| 營運資金變動前的經營現金流量 | 31,399 | 68,223 |
| 應收客戶合約工程款項增加 | (24,043) | (11,801) |
| 應付客戶合約工程款項減少 | (20,725) | (31,968) |
| 貿易及其他應收款項減少 | 10,944 | 40,112 |
| 貿易及其他應付款項減少 | (9,996) | (29,892) |
| 長期服務金撥備增加(減少) | 459 | (197) |
| 經營活動(所用)所得現金 | (11,962) | 34,477 |
| 已付香港利得稅 | (7,250) | (1,597) |
| 已付新加坡企業稅 | (9,658) | (2,979) |
| 經營活動(所用)所得現金淨額 | (28,870) | 29,901 |

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|----------------------------|---------------|-----------------|
| 投資活動 | | |
| 提取已抵押銀行存款 | 230,067 | 341,554 |
| 存入已抵押銀行存款 | (233,412) | (331,967) |
| 安排貸款之結算款項(附註31) | 19,400 | — |
| 已收利息 | 8,273 | 156 |
| 出售投資物業所得款項 | 8,200 | — |
| 出售物業、廠房及設備所得款項 | 4,200 | 460 |
| 已收投資利息 | 15 | — |
| 獲一間同系附屬公司償還(墊付)款項 | 4 | (1) |
| 購買物業、廠房及設備 | (4,106) | (1,683) |
| 購買可供出售投資 | (2,218) | (12,297) |
| 出售一間附屬公司之現金流出淨額(附註31) | (176) | — |
| 獲一名董事償還款項 | — | 42,625 |
| 獲一間關連公司償還款項 | — | 876 |
| 購買投資物業 | — | (18,015) |
| 向一間聯營公司墊付款項 | — | (1,518) |
| | <u>30,247</u> | <u>20,190</u> |
| 投資活動所得現金淨額 | | |
| 融資活動 | | |
| 新增已抵押銀行借貸 | 617,274 | 719,958 |
| 發行股份所得款項(扣除發行成本) | 56,322 | — |
| 向同系附屬公司還款 | (513) | (13) |
| 向一間關連公司還款 | (963) | (6) |
| 已付利息 | (1,513) | (1,290) |
| (向一名董事還款)來自一名董事墊款 | (40,658) | 40,658 |
| 償還已抵押銀行借貸 | (630,134) | (690,613) |
| 償還融資租賃承擔 | — | (89) |
| 已付股息 | — | (105,160) |
| | <u>(185)</u> | <u>(36,555)</u> |
| 融資活動所用現金淨額 | | |
| 現金及現金等價物增加淨額 | 1,192 | 13,536 |
| 年初現金及現金等價物 | 64,849 | 51,092 |
| 外匯匯率變動的影響 | (44) | 221 |
| | <u>65,997</u> | <u>64,849</u> |
| 年末現金及現金等價物，即銀行結餘及現金 | | |

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度

1. 一般資料

允升國際控股有限公司(「本公司」)於二零一一年五月三十一日於開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處及主要營業地點的地址於年報「公司資料」一節中披露。

為籌備本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)因須精簡架構而進行集團重組(「重組」)，據此，本公司收購共同控制實體之股權，並成為本集團現時旗下各附屬公司的控股公司。有關重組的詳情載於本公司日期為二零一一年十二月三十日的招股章程(「招股章程」)。

本公司股份已自二零一二年一月十八日起在聯交所上市。

由於參與重組的所有實體均受黃羅輝先生所共同控制，本集團在共同控制實體重組後被視為一個持續經營實體。本集團的綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第5號「共同控制下業務合併會計法」，按合併會計原則編製，猶如集團重組下的集團架構於所呈列的最早年度開始經已存在。因此，本集團截至二零一一年及二零一二年三月三十一日止年度的綜合業績包括本集團自二零一零年四月一日起或(倘較遲者)自其各自的註冊成立日期起的業績，猶如目前的集團架構於所呈列的兩個年度經已存在。本集團於二零一一年三月三十一日的綜合財務狀況表已編製，猶如目前的集團架構於該日期經已存在。

本公司董事認為，本公司的母公司及最終控股公司為於英屬維爾京群島(「英屬維爾京群島」)註冊成立的敏策集團有限公司(Smart Tactics Group Limited)。

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司的主要業務載於附註38。

該等綜合財務報表以港元(「港元」)呈列。除在澳門及新加坡成立的附屬公司(其功能貨幣分別為澳門元(「澳門元」)及新加坡元(「新加坡元」))外，本公司及其他附屬公司的功能貨幣均為港元。

根據於二零一一年七月二十日通過的特別決議案，本公司名稱由Vision Fame International Holding Ltd.更改為允升國際控股有限公司，自二零一一年七月二十日起生效。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

本集團已應用由香港會計師公會頒佈的所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)、修訂本及詮釋(「詮釋」)，該等準則、修訂本及詮釋自本集團二零一一年四月一日開始的財政年度起生效。

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

| | |
|----------------------------|---|
| 香港財務報告準則(修訂本) | 二零零九年至二零一一年週期的年度改進 ⁴ |
| 香港財務報告準則第1號(修訂本) | 嚴重高通脹及剔除首次採納之固定日期 ¹ 首次採納香港財務報告準則—政府貸款 ⁴ |
| 香港財務報告準則第7號(修訂本) | 披露—金融資產轉讓 ¹ 披露—抵銷金融資產及金融負債 ⁴ 香港財務報告準則第9號的強制性生效日期及過渡性披露 ⁶ |
| 香港財務報告準則第9號 | 金融工具 ⁶ |
| 香港財務報告準則第10號 | 綜合財務報表 ⁴ |
| 香港財務報告準則第11號 | 聯合安排 ⁴ |
| 香港財務報告準則第12號 | 披露於其他實體之權益 ⁴ |
| 香港財務報告準則第13號 | 公平值計量 ⁴ |
| 香港會計準則第1號(修訂本) | 其他全面收入項目的呈列方式 ³ |
| 香港會計準則第12號(修訂本) | 遞延稅項：收回相關資產 ² |
| 香港會計準則第19號 (二零一一年經修訂) | 僱員福利 ⁴ |
| 香港會計準則第27號 (二零一一年經修訂) | 獨立財務報表 ⁴ |
| 香港會計準則第28號 (二零一一年經修訂) | 於聯營公司及合營企業之投資 ⁴ |
| 香港會計準則第32號(修訂本) | 抵銷金融資產及金融負債 ⁵ |
| 香港(國際財務報告詮釋 委員會)—詮釋第20號 | 露天煤礦生產階段剝採成本 ⁴ |

¹ 於二零一一年七月一日或其後開始的年度期間生效。

² 於二零一二年一月一日或其後開始的年度期間生效。

³ 於二零一二年七月一日或其後開始的年度期間生效。

⁴ 於二零一三年一月一日或其後開始的年度期間生效。

⁵ 於二零一四年一月一日或其後開始的年度期間生效。

⁶ 於二零一五年一月一日或其後開始的年度期間生效。

香港財務報告準則第7號「披露—金融資產轉讓」之修訂

香港財務報告準則第7號之修訂增加對涉及金融資產轉讓之交易的披露規定。該等修訂旨在就於金融資產被轉讓而轉讓人保留該資產一定程度的持續風險承擔時，提高風險承擔的透明度。該等修訂亦要求於整個期間內金融資產轉讓並非均衡分佈時須作出披露。

截至目前為止，本集團尚未訂立任何涉及金融資產轉讓的交易。然而，倘本集團日後訂立其他類別的金融資產轉讓，有關該等轉讓之披露或會受到影響。

香港會計準則第32號「抵銷金融資產及金融負債」之修訂及香港財務報告準則第7號「披露—抵銷金融資產及金融負債」之修訂

香港會計準則第32號之修訂闡明現有與抵銷規定相關之應用事宜。具體而言，該修訂本闡明「現時有抵銷的可依法執行權利」及「同時變現及結算」的涵義。

香港財務報告準則第7號之修訂規定實體須披露有關可強制執行淨額結算總協議或類似安排下的金融工具抵銷權利及相關安排(例如擔保品登入規定)的資料。

該等經修訂之抵銷披露適用於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間及該等年度期間內的中期期間。有關之披露亦須追溯提供所有可比期間之資料。然而，香港會計準則第32號之修訂於直至二零一四年一月一日或之後開始的年度期間方才生效，並須予以追溯應用。

至目前為止，本集團並無訂立涉及抵銷金融資產及金融負債的交易。然而，倘本集團於將來訂立其他類型有關抵銷金融資產及金融負債的交易，就有關抵銷的披露或會受到影響。

香港財務報告準則第9號「金融工具」

於二零零九年頒佈的香港財務報告準則第9號，就金融資產的分類及計量引入新規定。於二零一零年經修訂的香港財務報告準則第9號，包括金融負債的分類及計量以及終止確認之規定。

香港財務報告準則第9號之主要規定如下：

- 香港財務報告準則第9號規定，屬香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍以內所有已確認金融資產，均須按攤銷成本或公平值計量。特別是，根據業務模式以收取合約現金流量為目的所持有，及合約現金流量僅為支付本金及尚未償還本金之利息的債項投資乃一般於其後會計期間結算日按攤銷成本計量。所有其他債項投資及權益投資均於其後會計期間結束時按公平值計量。此外，在香港財務報告準則第9號下，實體可作出不可撤回之選擇，於其他全面收入中呈列權益投資（並非持作交易）公平值之其後變動，惟只有股息收入通常於損益中確認。
- 就金融負債的分類及計量而言，香港財務報告準則第9號之最重大影響乃有關金融負債（指定為按公平值計入損益）就信貸風險變動導致該負債公平值變動的會計處理方法。特別是根據香港財務報告準則第9號，就指定為按公平值計入損益的金融負債而言，因有關金融負債之信貸風險變動而引致金融負債公平值變動的金額乃於其他全面收入中確認，惟在其他全面收入確認有關負債的信貸風險變動影響會導致或擴大損益上的會計錯配則除外。金融負債之信貸風險引致的公平值變動其後不會於損益中重新分類。過往，根據香港會計準則第39號，指定按公平值計入損益之金融負債公平值變動乃於損益中確認。

董事預期，日後採納的香港財務報告準則第9號或會對本集團金融資產及金融負債的呈報金額造成重大影響。然而，於完成詳細檢討前，就該影響提供合理估計並不實際。

綜合入賬、合營安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則

一系列有關綜合入賬、共同安排、聯營公司及披露的五項準則於二零一一年六月頒佈，包括香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號、香港會計準則第27號（二零一一年經修訂）及香港會計準則第28號（二零一一年經修訂）。

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」內與綜合財務報表有關之部分及香港詮釋常務委員會詮釋第12號「綜合入賬—特殊目的實體」。香港財務報告準則第10號包含控制權之新定義，其中包括三個元素：(a)有權控制投資對象；(b)自參與投資對象營運所得浮動回報之承擔或權利；及(c)有能力運用其對投資對象之權力以影響投資者回報金額。香港財務報告準則第10號已就複雜情況的處理方法加入詳細指引。

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號「於合營企業之權益」及香港詮釋常務委員會詮釋第13號「共同控制實體—企業之非貨幣出資」。香港財務報告準則第11號乃關於兩方或多於兩方均有共同控制權之共同安排該如何分類。根據香港財務報告準則第11號，共同安排分為合營企業或合資企業，須視乎各方於安排下的權利及責任而定。相反，根據香港會計準則第31號，共同安排分為三類：共同控制實體、共同控制資產及共同控制營運。

此外，香港財務報告準則第11號下的合資企業須以權益會計法入賬，而香港會計準則第31號之共同控制實體則可以權益會計法或比例會計法入賬。

香港財務報告準則第12號為一項披露準則，適用於在附屬公司、共同安排、聯營公司及／或未經綜合結構性實體中擁有權益的實體。整體而言，香港財務報告準則第12號所載之披露規定較現行準則所規定者更為廣泛。

該五項準則於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用，惟全部五項準則須同時提早應用。

董事預期，本集團之綜合財務報表將於二零一三年一月一日開始的年度期間採納該五項準則。應用該五項準則可能對綜合財務報表所呈報的金額構成重大影響，然而，董事並未就應用該等準則的影響進行詳細分析，故未能量化影響的程度。

香港財務報告準則第13號「公平值計量」

香港財務報告準則第13號設立有關公平值計量及公平值計量之披露的單一指引。該準則界定公平值、設立計量公平值的框架以及有關公平值計量之披露規定。香港財務報告準則第13號之範圍廣泛及其應用於其他香港財務報告準則規定或允許以公平值計量及有關以公平值計量披露的金融工具項目及非金融工具項目，惟特定情況除外。整體而言，香港財務報告準則第13號所載的披露規定較現行準則所規定者更為廣泛。例如，現時香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」項下的金融工具之三級公平值等級僅規限量化及定性披露，其將藉香港財務報告準則第13號加以擴展，以涵蓋該範圍內之所有資產及負債。

香港財務報告準則第13號於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用。

本公司董事預期，本集團之綜合財務報表將於二零一三年一月一日開始的年度期間採納香港財務報告準則第13號，而應用新準則可能對綜合財務報表所呈報之金額構成影響，並導致綜合財務報表之披露更為全面。

香港會計準則第1號「其他全面收入項目之呈列」之修訂

香港會計準則第1號之修訂保留可選擇以單一報表或兩個分開但連續之報表之方式來呈列損益及其他全面收入。然而，香港會計準則第1號之修訂要求於其他全面收入部分中作出額外披露，以使其其他全面收入內之項目分為兩類：(a)不會於其後重新分類至損益賬之項目；及(b)於符合特定條件時可能於其後重新分類至損益賬之項目。其他全面收入項目之所得稅須按相同基準分配。

香港會計準則第1號之修訂於二零一二年七月一日或之後開始的年度期間生效。於未來會計期間當應用該等修訂時，其他全面收入項目之呈列將予以相應修訂。

除上文披露者外，本公司董事預期，應用其他新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋將不會對本集團的業績及財務狀況造成重大影響。

3. 主要會計政策

綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟下文所載會計政策中所闡釋的按公平值計量之投資物業、分類為持作出售之投資物業及若干金融工具除外。歷史成本一般按資產交換代價之公平值計算。

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則及香港公司條例所規定的適用披露。

綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及本公司控制實體(其附屬公司)的財務報表。倘本公司有權控制實體之財務及經營政策以自其業務中獲取利益，則視為擁有控制權。

於年內收購或出售的附屬公司之業績乃自收購生效日期起及至出售生效日期止(如適用)計入綜合全面收益表。

必要時，附屬公司的財務報表會作出調整，以使彼等的會計政策與本集團其他成員公司所採用者貫徹一致。

所有集團內交易、結餘、收益及開支於綜合賬目時悉數對銷。

涉及共同控制實體業務合併之合併會計法

共同控制下的業務合併乃使用合併會計法處理。採用合併會計法時，綜合財務報表將包括產生共同控制合併的合併實體或業務的財務報表項目，猶如該等資料自合併實體或業務首次受控制方控制時起已合併計算。

從控制方的角度，合併實體或業務的資產淨額乃以現有賬面值綜合入賬。於控制方權益持有期間，並無就商譽或收購方於被收購方的可識別資產、負債及或然負債的公平淨值權益超過共同控制合併時成本的部分確認任何金額。

綜合全面收益表包括各合併實體或業務自最早呈列日期起或自合併實體或業務首次受共同控制日期起(以較短期間為準)的業績(不論共同控制合併之日期)。

綜合財務報表之比較金額乃按猶如該等實體或業務於先前報告期末或彼等首次受共同控制日期(以較短期間為準)已合併之方式呈列。

於附屬公司的投資

於附屬公司的投資按成本減任何已識別減值虧損計入本公司財務狀況表。

於聯營公司的投資

聯營公司指投資者對其產生重大影響力之實體，且其並非為附屬公司或於合營企業之權益。重大影響指參與制定被投資方財務及經營政策決策的權力，但並非控制或共同控制該等政策。

聯營公司之業績、資產及負債乃按權益會計法納入該等綜合財務資料內。根據權益法，於聯營公司的投資乃按成本另就本集團分佔聯營公司的資產淨值於收購後之變動調整，減任何已識別減值虧損列於綜合財務狀況表內。當本集團分佔聯營公司之虧損等同或超過其於該聯營公司的權益(包括實質構成本集團於聯營公司的投資淨值的任何長期權益)，本集團終止確認其分佔之進一步虧損。額外虧損將予以確認，惟僅以本集團已招致之法定或推定責任或代表該聯營公司支付之款項為限。

收購成本高出本集團分佔聯營公司於收購日期確認的可識別資產、負債及或然負債公平淨值的差額確認為商譽，並計入投資的賬面值。

香港會計準則第39號的規定適用於釐定有否必要確認本集團於聯營公司投資的任何減值虧損，如有必要，則將投資的全部賬面值(包括商譽)作為單一資產根據香港會計準則第36號「資產減值」透過比較其可收回金額(使用價值與公平值減銷售成本之較高者)與賬面值測試有否減值。任何確認之減值虧損屬投資賬面值的一部分。倘其後投資的可收回金額增加，則根據香港會計準則第36號確認該減值虧損的任何撥回。

倘一間集團實體與本集團聯營公司交易，與該聯營公司交易所產生之損益僅會於聯營公司之權益與本集團無關的情況下，方會於本集團綜合財務報表中確認。

收益確認

收益乃按已收或應收代價的公平值計量，並指於正常業務過程中所提供服務及給扣除折讓後的應收金額。

有關樓宇建造或基建改善服務(納入改建、翻新、改善及室內裝修工程分部)的建築合約的收益確認載於下文「建築合約」一節。

物業維修保養、改建、翻新、改善及室內裝修工程(基建改善服務除外)的收益乃於服務提供時予以確認。

租金收入的收益確認載於下文「租賃」一節。

來自金融資產的利息收入乃於經濟利益有可能流入本集團及能可靠地計量收入金額時確認。利息收入乃以時間為基礎，按尚未償還本金額及適用實際利率計算，而實際利率指將金融資產的估計未來現金收入在預期使用期內準確地折讓為於初步確認時該項資產的賬面淨值的利率。

投資收入乃於股東收取款項的權利確立，並須於經濟利益可能流入本集團且能可靠計量收益時確認。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(包括持作建造及行政用途的樓宇)乃按成本減其後累計折舊及累計減值虧損於綜合財務狀況表中列賬。

物業、廠房及設備項目的折舊乃按估計可使用年期及經考慮其估計剩餘價值後以直線法撇銷其成本。

物業、廠房及設備項目乃於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時終止確認。於終止確認該資產時產生的任何收益或虧損(以出售所得款項淨額與該項目的賬面值的差額計算)乃計入於該項目終止確認期間的損益內。

投資物業

投資物業乃持作賺取租金及／或資本增值的物業。

於初步確認時，投資物業按成本(包括任何直接應佔開支)計算。於初步確認後，投資物業乃按其公平值計算。投資物業公平值變動所產生的收益或虧損於其產生期間內計入損益。

未確定未來用途的租賃土地乃視作資本增值用途及分類為投資物業，並按公平值列賬。租賃土地的公平值變動乃於發生變動期間直接於損益確認。

投資物業於其出售或該投資物業永久不再被使用或預期出售該投資物業不會產生未來經濟利益時解除確認。於解除確認該資產而產生的任何收益或虧損(以出售該資產所得款項淨額減其賬面值所得的差額計算)於該項目被解除確認期間計入損益。

建築合約

倘建築合約(有關樓宇建造或基建改善服務)之成果能夠可靠地估計,收益及成本則會根據報告期末合約活動之完成階段予以確認,並按工程進行至該日所產生的合約成本佔估計總合約成本的比例計算,惟不能代表完成階段的合約除外。金額能夠可靠地估計及認為很有可能收回的合約工程、索償及獎金付款的變動包括在內。

倘建築合約之成果不能可靠地估計,則合約收益僅於產生的合約成本且可以收回的可能性很大的情況下予以確認。合約成本於其產生期間確認為支出。

倘總合約成本可能超過總合約收益,則預期虧損立即確認為支出。

倘直至當日所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損超逾按進度開具發票之數額,則該盈餘會列入應收客戶合約工程款項。倘按進度開具發票之數額超逾直至當日所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損,則該盈餘會列入應付客戶合約工程款項。於進行有關工程前已收取之款項計入綜合財務狀況表的負債,並列作已收墊款。倘已進行工程並開具發票但客戶尚未付款,有關金額則計入綜合財務狀況表中的貿易及其他應收款項。

租賃

租賃條款將擁有權之絕大部分風險及回報轉讓予承租人的租賃分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為經營租賃。

本集團作為出租人

來自經營租賃的租金收入乃於相關租期內按直線法於損益中確認。

本集團作為承租人

經營租賃付款乃於有關租期內按直線法確認為開支。

租賃土地及樓宇

凡一項租賃同時包括土地及樓宇部分,則本集團會分別依照各部分擁有權隨附的絕大部分風險及回報是否已轉移至本集團,評估各部分分類為融資或經營租賃,除非兩個部分均被清楚確定為經營租賃,在此情況下,整份租賃分類為經營租賃。具體而言,最低租賃付款(包括任何一筆過支付的預付款項)會按訂立租賃時租賃土地部分與樓宇部分租賃權益的相關公平值,按比例於土地及樓宇部分之間分配。

外幣

編製個別集團實體的財務資料時,以該實體功能貨幣(即實體經營的經濟環境的貨幣)以外的貨幣(外幣)進行之交易,乃按照交易日期當時的匯率兌換為功能貨幣入賬。於報告期末,以外幣為計值

的貨幣項目均按該日通行的匯率重新換算。以外幣計值按公平值入賬的非貨幣項目，按釐定公平值日期通行的匯率重新換算。以外幣歷史成本計量的非貨幣項目則不會重新換算。

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目所產生匯兌差額於產生期間於損益中確認。重新換算以公平值列賬的非貨幣項目所產生匯兌差額會計入期間的損益，惟重新換算非貨幣項目所產生差額的盈虧於其他全面收入內直接確認，在此情況下，匯兌差額亦於其他全面收入內確認。

就呈列綜合財務資料而言，本集團海外業務的資產及負債均按報告期末的現行匯率換算為本集團的呈列貨幣(即港元)，且收入及開支項目則按年內的平均匯率換算。所產生匯兌差額(如有)均於其他全面收入確認並於匯兌儲備項下之權益中累計。

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務的全部權益或涉及喪失對一間附屬公司(包括海外業務)的控制權的出售)時，就本公司擁有人應佔該業務而於權益內累計的所有匯兌差額重新分類至損益。

於收購海外業務時產生的有關所收購可識別資產的商譽及公平值調整乃處理為該海外業務的資產及負債，並按於報告期末的現行匯率進行換算。產生的匯兌差額乃於匯兌儲備內確認。

借貸成本

收購、建造或製造合資格資產(須頗長時間方能達至其擬定用途或出售的資產)直接應佔的借貸成本將撥充為該等資產的部分成本，直至該等資產達至其擬定用途或出售時為止。指定用途借貸在用作合資格資產的開支作短暫投資所賺取的投資收入，從資本化借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於其產生期間在損益中確認。

退休福利成本

強制性公積金計劃(「強積金計劃」)供款及其他退休福利計劃定額供款於僱員提供服務以致彼等有權獲得供款時作開支扣除。

撥備

倘本集團因過往事件而承擔現行責任及本集團可能需要履行該責任，並且就責任金額作出可靠的估計，則確認撥備。撥備乃按於報告期間結算日對履行現有責任所需代價之最佳估計，並計及責任之風險及不確定性而計量。倘撥備採用履行現有責任之估計現金流量計量，則其賬面值為該等現金流量之現值(倘對金額時間值影響重大)。

稅項

所得稅開支乃指應繳即期稅項及遞延稅項的總和。

應繳即期稅項乃按本年度應課稅溢利基準計算。應課稅溢利與綜合全面收益表所列溢利不同，因為其不包括於其他年度的應課稅或可扣減的收入或費用項目，亦不包括毋須課稅或不可扣稅項目。本集團本年度稅項負債乃按報告期末已頒佈或實質已頒佈的稅率計算。

遞延稅項就綜合財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之間的暫時差額而確認。遞延稅項負債基本上就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產則須就應課稅溢利很大機會可能用作扣減可扣減暫時差額才作確認。倘商譽或一項交易的其他資產及負債的初步確認(業務合併除外)所產生的暫時差額不會影響應課稅溢利或會計溢利,則有關資產及負債將不予確認。

與附屬公司及聯營公司的投資有關的應課稅暫時差異確認為遞延稅項負債,除非本集團能夠控制暫時差異的撥回及暫時差異很大機會於可預見將來不會撥回。有關該等投資及權益的可扣減暫時差額產生的遞延稅項資產僅於應課稅溢利很大機會足夠動用作暫時差額的利益時並預期於可預見將來撥回時予以確認。

遞延稅項資產及負債,以報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法)為基礎,按預期適用於清償該負債或變現該資產的期間的稅率計量。

遞延稅項負債和資產的計量,應反映本集團於報告期末預期收回或清償其資產和負債賬面金額的方式所導致的納稅後果。

即期及遞延稅項應計入損益中,除非其與計入其他全面收入或直接計入權益的項目相關,在此情況下,即期及遞延稅項也分別計入其他全面收入或直接計入權益。

現金及現金等價物

於綜合財務狀況報表的銀行結餘及現金包括銀行及手頭現金以及三個月或更短時間到期的短期存款。就綜合現金流量表而言,現金及現金等價物包括現金及上文界定的短期存款。

金融工具

金融資產及金融負債乃當集團實體成為該工具合同條文的訂約方時在綜合財務狀況表中確認。金融資產及金融負債按公平值初步計量。收購或發行金融資產及金融負債而直接應佔的交易成本乃於初步確認時計入金融資產或金融負債的公平值或自金融資產或金融負債的公平值內扣除(如適用)。

金融資產

本集團的金融資產分類為貸款及應收款項以及可供出售金融資產。分類乃視乎金融資產的性質及用途而定,並於首次確認時釐定。所有定期購買或出售金融資產均在交易日確認及終止確認。正常的購買或出售為須在市場規則或慣例所設定的時間範圍內交付資產的購買和出售金融資產。

實際利率法

實際利息法乃計算金融資產攤銷後成本及於相關期間分配利息收入的方法。實際利率指確切地在金融資產的預計年內或(如適用)較短時期內,將估計未來現金收入(包括所有屬於實際利率法一部分的已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)折現至初步確認時賬面淨值利率。

就債務工具而言,利息收入按實際利率基準確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃並無於活躍市場報價之固定或可釐定付款之非衍生金融資產。於初次確認後，貸款及應收款項(包括貿易及其他應收款項、應收一間同系附屬公司／一間聯營公司款項、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金)採用實際利率法按已攤銷成本減任何已識別減值虧損(見下文有關金融資產減值虧損的會計政策)入賬。

可供出售金融資產

可供出售金融資產為被指定或不能分類為透過損益按公平值計入損益的金融資產、貸款及應收款項或持有至到期的投資的非衍生工具。

於報告期末，可供出售金融資產會按公平值計量，其公平值變動會被確認為其他全面收入並累計至重估儲備中，直至金融資產被出售或被認為減值時，其於重估儲備已累計之收益或虧損會重新分類為溢利或虧損(見下文有關金融資產減值虧損的會計政策)入賬。

金融資產減值

於報告期末評估金融資產是否有任何減值跡象。倘有任何客觀證據表明，由於一宗或多宗於初始確認金融資產後發生的事項，金融資產的估計未來現金流量受到影響，則金融資產會予以減值。

就可供出售股權投資而言，如該投資的公平值顯著或持續下降至低於其成本，可被視為需要減值的客觀證據。

有關所有金融資產，減值的客觀證據可能包括：

- 發行人或交易對方出現嚴重財務困難；或
- 違約，如欠繳或拖欠利息及本金付款；或
- 借款人很有可能將宣告破產或進行財務重組；或
- 金融資產的活躍市場因財政困難而不再存在。

就貿易及其他應收款項以及應收一間同系附屬公司及一間聯營公司款項等被評估為非個別減值的若干金融資產類別而言，亦按整體基準進行減值評估。應收款項組合的客觀減值證據可包括本集團的過往收款經驗、組合內延遲還款至超逾平均信貸期的次數增加，以及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，減值虧損的金額乃按該資產的賬面值與按該金融資產原先實際利率折現的估計未來現金流量的現值間之差額確認。

就所有金融資產而言，金融資產賬面值會直接因減值虧損而減少，惟貿易及其他應收款項以及應收一間同系附屬公司及一間聯營公司款項除外，在此情況下，賬面值透過利用撥備賬減少。撥備賬賬面值的變動於損益中確認。當貿易及其他應收款項被認為無法收回時，則於撥備賬內撇銷。其後收回先前已撇銷的金額計入損益中。

倘可供出售金融資產被視為減值時，先前於其他全面收入確認之累計收益或虧損於減值產生期間重新分類至損益。

就按攤銷成本計量的金融資產而言，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撥回，惟該資產於撥回減值日期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。

可供出售權益投資的減值虧損其後不會於損益中撥回。於減值虧損後公平值增加直接於其他全面收入確認並於重估儲備累計。就可供出售債務投資而言，倘投資的公平值增加客觀地與確認減值虧損後出現的事件有關，則減值虧損會於其後撥回。

金融負債及權益工具

由集團實體發行的金融負債及權益工具乃根據已訂立的合約安排的實質及金融負債及權益工具的定義作出分類。

權益工具乃證明本集團經扣除所有負債後於資產中擁有的剩餘權益的任何合約。

實際利率法

實際利息法乃計算金融負債攤銷後成本及於相關期間分配利息費用的方法。實際利率指確切地在金融負債的預計年期內或(如適用)較短時期內，將估計未來現金收入(包括所有屬於實際利率法一部分的即時已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)折現至初步確認時賬面淨值利率。

利息費用按實際利率基準確認。

其他金融負債

其他金融負債(包括貿易及其他應付款項、應付一名董事／同系附屬公司／一間關連公司款項及已抵押銀行借貸)其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

權益工具

本集團所發行的權益工具列賬為所收取的所得款項(扣除直接發行成本)。

解除確認

本集團僅於資產收取現金流量的合約權利屆滿時，或向另一實體轉讓金融資產及資產擁有權絕大部分風險及回報時解除確認金融資產。

一旦解除確認金融資產，資產的賬面值與收到及應收的代價與已在其他全面收入中確認並在權益中累計的損益之間的差額乃於損益中確認。

本集團僅在責任獲免除、取消或屆滿時，方會解除確認金融負債。獲解除確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價間之差額乃於損益中確認。

有形資產減值虧損

本集團於報告期末均會審閱其有形資產的賬面值，以釐定有否跡象顯示該等資產蒙受減值虧損。如有任何該等跡象，則會估計資產的可收回金額，以決定減值虧損(如有)的程度。倘估計資產的可收回金額低於其賬面值，則資產的賬面值將調低至其可收回金額。減值虧損乃即時確認為開支。當不可

能估計個別資產之可收回金額時，本集團會估計該項資產所屬現金產生單位的可收回金額。當可識別合理及貫徹的分派基準時，企業資產可分派至個別現金產生單位，否則，則將企業資產分派至能識別合理及貫徹的分派基準之最小現金產生單位組別。

可收回金額為公平值減銷售成本與使用價值之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量採用稅前貼現率貼現至其現有價值。該稅前貼現率反映現時市場對貨幣時間價值及資產之特殊風險評估，而未來現金流量的估計並無就此調整。

倘資產(或現金產生單位)的可收回金額估計低於其賬面值，則資產(或現金產生單位)的賬面值將調低至其可收回金額。減值虧損乃即時確認為開支。

倘減值虧損其後撥回，則資產的賬面值會上調至其經修訂估計可收回金額，惟所上調的賬面值不得超出倘若資產於以往年度並無確認減值虧損時原已釐定的賬面值。減值虧損撥回即時確認為收入。

4. 重大會計判斷及估計不明朗因素的主要來源

本公司董事於應用附註3所述的本集團會計政策時須就未能從其他來源取得的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及其他視為相關的因素而作出。實際結果與該等估計或有所不同。

該等估計及相關假設會作持續審閱。倘修訂僅影響估計修訂的期間，則有關會計估計修訂會於該期間確認，或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。

應用實體會計政策時的重大判斷

除涉及估計之判斷(見下文)外，以下為本公司董事於應用實體之會計政策時作出且對確認於綜合財務報表之金額有最大影響的重大判斷。

有關法律索償的或然負債

本集團已涉及若干有關建築工程的多項法律索償。管理層已參考法律意見並評核該等法律索償產生的或然負債。在考慮各宗法律訴訟並參考法律意見後，本公司董事認為，無須就該等訴訟有關的或然負債作出撥備。

估計不明朗因素的主要來源

以下為於報告期末可能導致資產與負債賬面值於下一財政年度需要作出重大調整之未來相關主要假設及估計不明朗因素之其他主要來源。

建築合約收入確認

本集團根據管理層對項目總結果的估計以及建築工程的完成百分比確認建築合約的合約收入及溢利。儘管管理層因應合約進度審閱及修訂建築合約的合約收入及成本之估計，惟就總收入及成本而言，合約的實際結果可能高於或低於該等估計，而此將對已確認收入及溢利構成影響。

物業維修保養收入確認

提供服務時，會根據管理層對每項工程訂單的估值來確認物業維修保養收入。隨後，客戶會於物業維修保養合約（通常持續兩至三年）最終確定之前對所有已完成工程訂單進行詳細評估。於評估過程中，該等客戶對已完成工程訂單作出的實際估值可能高於或低於管理層作出的估值，這將影響已確認的物業維修保養收入。

物業、廠房及設備折舊

物業、廠房及設備乃於其估計可使用年期內按直線法折舊。可使用年期的釐定涉及管理層的估計。本集團每年評估物業、廠房及設備的可使用年期。倘預測與原估計存在差額，則該等差額會對本年度折舊造成影響，而該等估計將於未來期間作出調整。

物業、廠房及設備的估計減值

本集團每年均根據相關會計政策評估物業、廠房及設備有否出現減值跡象。倘存在減值跡象，則物業、廠房及設備的可收回金額按照使用價值釐定。計算及估值需使用對未來營運現金流及所採納折現率的判斷及估計。於二零一二年三月三十一日，本公司董事認為並不存在減值跡象，且物業、廠房及設備的賬面值約為13,842,000港元（二零一一年：13,455,000港元）。

就可供出售投資確認的減值虧損

本集團將上市證券的若干投資分類為可供出售投資，並將其公平值變動於其他全面收益表確認及累計至重估儲備。倘公平值下跌，則管理層就價值下跌作出假設，以釐定是否存在應予確認的減值。倘有客觀跡象證明投資出現減值，則減值虧損於綜合全面收益表確認。截至二零一一年三月三十一日止年度，已確認可供出售投資之減值虧損為3,303,000港元（二零一二年：無）。

就貿易應收款項確認的減值虧損

本集團持續對客戶進行信用評估，並根據客戶的付款記錄及現時信譽（經審閱其現時信貸資料釐定）評級調整信貸限額。本集團持續監察其客戶的收款及付款情況，並根據其過往經驗及經識別的任何個別客戶的收款問題維持估計信貸虧損撥備。信貸虧損過往一直處於本集團預期的水平內，而本集團將繼續監察客戶的收款情況及維持估計信貸虧損於適當水平。於二零一二年三月三十一日，貿易應收款項的賬面值約為83,399,000港元（二零一一年：116,149,000港元）（扣除累計減值虧損為零（二零一一年：3,837,000港元））。

5. 資本風險管理

本集團管理其資本，以確保本集團之實體可持續經營，並透過優化債務及股權平衡為股東帶來最大回報。本集團的整體策略與往年維持不變。

本集團的資本架構包括附註25所披露的已抵押銀行借貸、附註22所披露的已抵押銀行存款及銀行結餘與現金，以及本公司擁有人應佔權益（包括已發行股本及儲備）。

本公司董事定期檢討其資本架構。作為此檢討的一部份，本公司董事將考慮資本成本及與此相關的風險。本集團透過派付股息、發行新股以及發行或贖回借貸平衡整體資本架構。

6. 營業額

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 來自樓宇建造的收益 | 243,453 | 268,345 |
| 來自物業維修保養的收益 | 157,201 | 236,374 |
| 來自改建、翻新、改善及室內裝修工程的收益 | <u>261,049</u> | <u>230,000</u> |
| | <u><u>661,703</u></u> | <u><u>734,719</u></u> |

7. 分部資料

本集團根據就資源分配及表現評估向主要營運決策者(即行政總裁)匯報的資料所劃分的可呈報及經營分部如下：

- (1) 樓宇建造；
- (2) 物業維修保養；及
- (3) 改建、翻新、改善及室內裝修工程。

並無經營分部綜合組成上述可呈報及經營分部。有關上述分部的資料呈報如下。

分部收益及業績

本集團按可呈報及經營分部劃分的收益及業績分析如下：

截至二零一二年三月三十一日止年度

| | 樓宇建造 千港元 | 物業維修 保養 千港元 | 改建、 翻新、改善 及室內裝修 工程 千港元 | 總計 千港元 |
|-------------|----------------|-------------------|------------------------------------|----------------------|
| 分部收益 | <u>243,453</u> | <u>157,201</u> | <u>261,049</u> | <u>661,703</u> |
| 分部溢利 | <u>31,129</u> | <u>10,012</u> | <u>60,343</u> | 101,484 |
| 其他收入 | | | | 4,067 |
| 中央行政成本 | | | | (62,955) |
| 融資成本 | | | | (1,513) |
| 出售一間附屬公司的收益 | | | | 459 |
| 分佔一間聯營公司的虧損 | | | | <u>(231)</u> |
| 除稅前溢利 | | | | <u><u>41,311</u></u> |

截至二零一一年三月三十一日止年度

| | 樓宇建造 千港元 | 物業維修 保養 千港元 | 改建、 翻新、改善 及室內裝修 工程 千港元 | 總計 千港元 |
|--------------------|----------------|-------------------|------------------------------------|----------------|
| 分部收益 | <u>268,345</u> | <u>236,374</u> | <u>230,000</u> | <u>734,719</u> |
| 分部溢利 | <u>16,308</u> | <u>18,816</u> | <u>77,968</u> | 113,092 |
| 其他收入 | | | | 5,081 |
| 投資物業公平值減少 | | | | (1,294) |
| 中央行政成本 | | | | (44,375) |
| 融資成本 | | | | (1,290) |
| 就可供出售投資確認的減值 虧損 | | | | (3,303) |
| 分佔一間聯營公司的虧損 | | | | <u>(761)</u> |
| 除稅前溢利 | | | | <u>67,150</u> |

經營分部之會計政策與附註3所述之本集團會計政策相同。分部溢利即各分部錄得的溢利，不計及中央行政成本、董事薪金、若干其他收入、投資物業公平值變動、就可供出售投資確認的減值虧損、出售一間附屬公司之收益、分佔一間聯營公司的虧損及融資成本。此乃就資源分配及表現評估向主要營運決策者（即行政總裁）報告的措施。

分部資產及負債

以下為本集團按經營分部劃分的資產及負債分析：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|-----------------|----------------|----------------|
| 分部資產 | | |
| 樓宇建造 | 67,722 | 61,936 |
| 物業維修保養 | 64,476 | 99,952 |
| 改建、翻新、改善及室內裝修工程 | <u>86,252</u> | <u>36,318</u> |
| 分部資產總額 | 218,450 | 198,206 |
| 未分配公司資產 | <u>171,039</u> | <u>196,625</u> |
| 資產總額 | <u>389,489</u> | <u>394,831</u> |

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| 分部負債 | | |
| 樓宇建造 | 35,312 | 45,699 |
| 物業維修保養 | 54,298 | 83,030 |
| 改建、翻新、改善及室內裝修工程 | <u>35,681</u> | <u>37,526</u> |
| | | |
| 分部負債總額 | 125,291 | 166,255 |
| 未分配公司負債 | <u>86,729</u> | <u>140,800</u> |
| | | |
| 負債總額 | <u><u>212,020</u></u> | <u><u>307,055</u></u> |

就於分部間監察分部表現及分配資源而言：

- 由於投資物業、於一間聯營公司的權益、可供出售投資、若干物業、廠房及設備、其他應收款項、應收一間同系附屬公司及一間聯營公司款項、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金屬集團管理，故除該等資產外，所有資產均分配於經營分部。
- 由於若干其他應付款項、應付稅項、已抵押銀行借貸、應付一名董事、同系附屬公司及一間關連公司款項、長期服務金撥備及遞延稅項負債屬集團管理，故除該等負債外，所有負債均分配於經營分部。

其他分部資料

截至二零一二年三月三十一日止年度

| | 樓宇建造 千港元 | 物業維修 保養 千港元 | 改建、 翻新、改善 及室內裝修 工程 千港元 | 未分配 千港元 | 總計 千港元 |
|--|----------------|-------------------|------------------------------------|--------------|----------------|
| 計入分部溢利或分部資產計量的 款項： | | | | | |
| 添置物業、廠房及設備 | 322 | 60 | 44 | 3,680 | 4,106 |
| 物業、廠房及設備折舊 | 99 | 183 | 55 | 912 | 1,249 |
| 來自分包商的利息收入 | — | (802) | (894) | — | (1,696) |
| 其他利息收入 | <u>(7,705)</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>(7,705)</u> |
| | | | | | |
| 定期向主要營運決策者提供 但未計入分部溢利或 分部資產計量的款項： | | | | | |
| 於一間聯營公司的權益 | — | — | — | 196 | 196 |
| 分佔一間聯營公司的虧損 | — | — | — | 231 | 231 |
| 出售一間附屬公司的收益 | — | — | — | (459) | (459) |
| 出售物業、廠房及設備的收益 | — | — | — | (1,744) | (1,744) |
| 銀行利息收入 | — | — | — | (568) | (568) |
| 融資成本 | — | — | — | 1,513 | 1,513 |
| 稅項 | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>8,347</u> | <u>8,347</u> |

截至二零一一年三月三十一日止年度

| | 樓宇建造 千港元 | 物業維修 保養 千港元 | 改建、 翻新、改善 及室內裝修 工程 千港元 | 未分配 千港元 | 總計 千港元 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|------------------------------------|------------|-----------|
| 計入分部溢利或分部資產計量的款項： | | | | | |
| 添置物業、廠房及設備 | — | — | — | 1,683 | 1,683 |
| 物業、廠房及設備折舊 | 4 | 54 | — | 1,333 | 1,391 |
| 來自分包商的利息收入 | — | (2,544) | (90) | — | (2,634) |
| 定期向主要營運決策者提供但未計入分部溢利或分部資產計量的款項： | | | | | |
| 於一間聯營公司的權益 | — | — | — | 426 | 426 |
| 添置投資物業 | — | — | — | 18,015 | 18,015 |
| 投資物業公平值減少 | — | — | — | 1,294 | 1,294 |
| 分佔一間聯營公司的虧損 | — | — | — | 761 | 761 |
| 就可供出售投資確認的減值虧損 | — | — | — | 3,303 | 3,303 |
| 出售物業、廠房及設備的收益 | — | — | — | (167) | (167) |
| 銀行利息收入 | — | — | — | (461) | (461) |
| 融資成本 | — | — | — | 1,290 | 1,290 |
| 稅項 | — | — | — | 12,404 | 12,404 |

地理資料

本集團的業務位於香港、澳門及新加坡。

本集團來自外部客戶的收益資料乃按業務經營地區呈列。其非流動資產的資料乃按資產所在地區呈列。

來自外部客戶的收益

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|------------|----------------|----------------|
| 香港(註冊成立地點) | 496,998 | 606,105 |
| 澳門 | 19,080 | 3,698 |
| 新加坡 | 145,625 | 124,916 |
| | <u>661,703</u> | <u>734,719</u> |

非流動資產

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|------------|---------------|---------------|
| 香港(註冊成立地點) | 9,093 | 20,271 |
| 新加坡 | 4,945 | 20,324 |
| | <u>14,038</u> | <u>40,595</u> |

非流動資產不包括可供出售投資。

主要客戶資料

於有關年度來自下列客戶的收益佔本集團總收益的10%以上：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|------------------|------------------|--------------|
| 客戶A ¹ | 353,912 | 505,947 |
| 客戶B ² | 不適用 ³ | 122,397 |

- 1 來自樓宇建造、物業維修保養、改建、翻新、改善及室內裝修工程的收益。
- 2 來自物業維修保養及改建、翻新、改善及室內裝修工程的收益。
- 3 有關收益未超過本集團總收益的10%。

8. 其他收入

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|---------------|---------------|--------------|
| 銀行利息收入 | 568 | 461 |
| 出售物業、廠房及設備的收益 | 1,744 | 167 |
| 投資收入 | 15 | — |
| 來自分包商的利息收入 | 1,696 | 2,634 |
| 其他利息收入(附註a) | 7,705 | — |
| 收回保險開支 | 1,021 | — |
| 收回訴訟費用 | — | 3,704 |
| 租賃收入(附註b) | 112 | 228 |
| 銷售廢料 | 1,736 | 215 |
| 撥回應付保固金 | 718 | — |
| 其他收入 | 1,173 | 306 |
| | <u>16,488</u> | <u>7,715</u> |

附註：

(a) 截至二零一二年三月三十一日止年度，利息收入約為7,705,000港元指本集團針對其他方就本集團作為主承建商的一項建築項目評定彼等爭議的最終合約金額的追款訴訟產生的收益。

(b)

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 租金收入總額 | 112 | 228 |
| 減：直接營運開支(已計入行政開支) | — | (9) |
| | <u>112</u> | <u>219</u> |

9. 融資成本

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|----------------------|--------------|--------------|
| 須於五年內悉數償還之已抵押銀行借貸的利息 | <u>1,513</u> | <u>1,290</u> |

10. 稅項

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|------------|--------------|---------------|
| 本年度稅項 | | |
| 香港利得稅 | 3,891 | 4,726 |
| 新加坡企業稅 | 4,448 | 7,671 |
| | <u>8,339</u> | <u>12,397</u> |
| 遞延稅項(附註27) | <u>8</u> | <u>7</u> |
| | <u>8,347</u> | <u>12,404</u> |

香港利得稅已就兩個年度的估計應課稅溢利按稅率16.5%計提撥備。

根據開曼群島及英屬維爾京群島的規則及法規，本集團毋須繳納開曼群島及英屬維爾京群島的任何所得稅。

新加坡企業稅已就兩個年度的估計應課稅溢利按稅率17%計提撥備。

澳門所得補充稅(「澳門所得補充稅」)乃按估計應課稅溢利的累進稅率計算。由於應課稅溢利由承前稅項虧損悉數抵銷，故於截至二零一二年三月三十一日止年度並未對澳門所得補充稅計提撥備。由於在澳門經營的附屬公司並未於澳門產生任何應課稅溢利，故於截至二零一一年三月三十一日止年度並未對澳門所得補充稅計提撥備。

年內稅項支出於綜合全面收益表的除稅前溢利對賬如下：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|------------------------|---------------|---------------|
| 除稅前溢利 | <u>41,311</u> | <u>67,150</u> |
| 按適用於有關司法權區溢利的稅率計量的稅項開支 | 8,595 | 11,201 |
| 分佔一間聯營公司虧損的稅務影響 | 39 | 129 |
| 毋須應課稅收入的稅務影響 | (381) | (21) |
| 不可扣稅開支的稅務影響 | 105 | 850 |
| 動用之前未確認的稅務虧損 | (11) | — |
| 未確認稅務虧損的稅務影響 | <u>—</u> | <u>245</u> |
| 年度稅項支出 | <u>8,347</u> | <u>12,404</u> |

11. 董事酬金及最高酬金人士

(a) 董事酬金

截至二零一二年三月三十一日止年度，已付及應付本公司各董事的酬金載列如下：

| 董事姓名 | 附註 | 薪金、津貼 | | 酌情花紅 | 長期服務金 | 退休福利 | 總計 |
|----------------|-----|------------|--------------|------------|-------------|-----------|--------------|
| | | 袍金 | 及其他利益 | | (撥回) | 計劃供款 | |
| | | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 執行董事 | | | | | | | |
| 黃羅輝 | | — | 1,111 | 165 | 13 | 12 | 1,301 |
| 蘇國林 | | — | 1,035 | 160 | — | 12 | 1,207 |
| 葉志昌 | | — | 949 | 142 | (99) | — | 992 |
| 獨立非執行董事 | | | | | | | |
| 林彼魯， | | | | | | | |
| 太平紳士 | (i) | 34 | — | — | — | — | 34 |
| 譚德機 | (i) | 34 | — | — | — | — | 34 |
| 李英明 | (i) | 34 | — | — | — | — | 34 |
| | | <u>102</u> | <u>3,095</u> | <u>467</u> | <u>(86)</u> | <u>24</u> | <u>3,602</u> |

截至二零一一年三月三十一日止年度，已付及應付本公司各董事的酬金載列如下：

| 董事姓名 | 薪金、津貼 | | 退休福利計 | | 總計 |
|-------------|-------|-------|-------|-----|-------|
| | 袍金 | 及其他利益 | 酌情花紅 | 劃供款 | |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 執行董事 | | | | | |
| 黃羅輝 | — | 1,100 | — | 12 | 1,112 |
| 蘇國林 | — | 835 | 127 | 12 | 974 |
| 葉志昌 | — | 993 | 112 | — | 1,105 |
| | — | 2,928 | 239 | 24 | 3,191 |

附註：

(i) 林筱魯，太平紳士、譚德機及李英明於二零一一年十二月十九日獲委任為本公司獨立非執行董事。

(ii) 酌情花紅乃經參考本集團之營運業績及董事之個人表現後釐定。

(b) 最高酬金人士

本集團五位最高酬金人士包括兩名(二零一一年：三名)本公司董事，彼等的酬金已於上文附註11(a)披露。其餘三名(二零一一年：兩名)人士的酬金詳情如下：

| | 二零一二年 | 二零一一年 |
|------------|--------------|--------------|
| | 千港元 | 千港元 |
| 薪金、津貼及其他利益 | 3,822 | 2,342 |
| 退休福利計劃供款 | 72 | 12 |
| | <u>3,894</u> | <u>2,354</u> |

彼等的酬金乃介乎以下範圍：

| | 二零一二年 | 二零一一年 |
|-------------------------|----------|----------|
| 1,000,001港元至1,500,000港元 | <u>3</u> | <u>2</u> |

截至二零一二年及二零一一年三月三十一日止年度，本集團概無支付任何酬金予本公司任何董事或五位最高酬金人士(包括本公司的董事及僱員)，以招攬彼等加入本集團或作為彼等加入本集團之獎勵或作為離職補償。截至二零一二年及二零一一年三月三十一日止年度，概無任何本公司董事放棄或同意放棄任何之酬金。

12. 年度溢利

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|------------------|--------------|--------------|
| 本年度溢利經扣除下列各項後達致： | | |
| 員工成本 | | |
| —薪金、津貼及其他福利 | 70,190 | 66,595 |
| —長期服務金撥備 | 545 | 45 |
| —退休福利計劃供款 | 2,347 | 2,705 |
| 員工成本總額(扣除董事酬金) | 73,082 | 69,345 |
| 核數師酬金 | 990 | 89 |
| 董事酬金(附註11) | 3,602 | 3,191 |
| 物業、廠房及設備折舊 | 1,249 | 1,391 |
| 土地及樓宇經營租賃的最低租金款項 | 1,416 | 2,482 |
| 匯兌差額淨額 | 11 | 1,368 |

13. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃按以下數據計算：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|--------------------|--------------|--------------|
| 盈利 | | |
| 就計算每股基本盈利的盈利 | 32,964 | 54,746 |
| | 二零一二年 千股 | 二零一一年 千股 |
| 股份數目 | | |
| 就計算每股基本盈利的普通股加權平均數 | 259,311 | 249,000 |

由於截至二零一二年及二零一一年三月三十一日止年度內，概無潛在攤薄普通股份，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

截至二零一二年三月三十一日止年度的已發行普通股加權平均數，乃指上市前的249,000,000股已發行普通股(附註28(a)、(b)及(c))(猶如該等股份於二零一一年四月一日發行)以及上市時發行的51,000,000股普通股(附註28(d))的加權平均數。

截至二零一一年三月三十一日止年度的已發行普通股加權平均數，乃指上市前的249,000,000股已發行普通股(附註28(a)、(b)及(c))，猶如該等股份於二零一一年整年內一直發行在外。

14. 股息

截至二零一二年三月三十一日止年度，本公司概無派付任何股息。本公司董事已建議就截至二零一二年三月三十一日止年度派付末期股息每股3港仙(二零一一年：無)，有關建議須待本公司股東於股東週年大會上批准。

截至二零一一年三月三十一日止年度，本公司附屬公司向其當時股東派付的特別股息約為105,160,000港元。

15. 物業、廠房及設備

| | 土地及 樓宇 千港元 | 租賃 物業裝修 千港元 | 傢俬、 裝置及設備 千港元 | 電腦 千港元 | 汽車 千港元 | 總計 千港元 |
|----------------------------|------------------|-------------------|---------------------|--------------|--------------|---------------|
| 成本 | | | | | | |
| 於二零一零年四月一日 | 11,672 | 670 | 2,031 | 1,577 | 2,870 | 18,820 |
| 添置 | — | 98 | 298 | 108 | 1,179 | 1,683 |
| 出售 | — | — | (11) | — | (1,130) | (1,141) |
| 匯兌調整 | — | 2 | 75 | — | 60 | 137 |
| 於二零一一年三月三十一日 及二零一一年四月一日 | 11,672 | 770 | 2,393 | 1,685 | 2,979 | 19,499 |
| 添置 | — | 798 | 3,035 | 273 | — | 4,106 |
| 出售 | (2,672) | — | — | — | — | (2,672) |
| 撇銷 | — | — | (660) | (926) | — | (1,586) |
| 匯兌調整 | — | (4) | (14) | — | — | (18) |
| 於二零一二年 三月三十一日 | <u>9,000</u> | <u>1,564</u> | <u>4,754</u> | <u>1,032</u> | <u>2,979</u> | <u>19,329</u> |
| 累計折舊 | | | | | | |
| 於二零一零年四月一日 | 702 | 591 | 1,331 | 1,521 | 1,314 | 5,459 |
| 本年度折舊 | 234 | 101 | 367 | 86 | 603 | 1,391 |
| 出售時對銷 | — | — | (5) | — | (843) | (848) |
| 匯兌調整 | — | 1 | 27 | — | 14 | 42 |
| 於二零一一年三月三十一日 及二零一一年四月一日 | 936 | 693 | 1,720 | 1,607 | 1,088 | 6,044 |
| 本年度折舊 | 180 | 59 | 335 | 135 | 540 | 1,249 |
| 出售時對銷 | (216) | — | — | — | — | (216) |
| 撇銷時對銷 | — | — | (660) | (926) | — | (1,586) |
| 匯兌調整 | — | — | (4) | — | — | (4) |
| 於二零一二年三月三十一日 | <u>900</u> | <u>752</u> | <u>1,391</u> | <u>816</u> | <u>1,628</u> | <u>5,487</u> |
| 賬面值 | | | | | | |
| 於二零一二年 三月三十一日 | <u>8,100</u> | <u>812</u> | <u>3,363</u> | <u>216</u> | <u>1,351</u> | <u>13,842</u> |
| 於二零一一年三月 三十一日 | <u>10,736</u> | <u>77</u> | <u>673</u> | <u>78</u> | <u>1,891</u> | <u>13,455</u> |

上述物業、廠房及設備項目按直線法於以下估計可使用年期內折舊：

| | |
|----------|---------------------|
| 土地及樓宇 | 未屆滿租約期限及五十年，以較短者為準 |
| 租賃物業裝修 | 未屆滿租約期限及三至四年，以較短者為準 |
| 傢俬、裝置及設備 | 五年 |
| 電腦 | 三年 |
| 汽車 | 五年 |

長期租賃項下位於香港的土地及樓宇的賬面值已作抵押，為以下各方獲授的銀行信貸作擔保：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|--------------|---------------------|----------------------|
| 一名主要管理人員(附註) | — | 2,456 |
| 本集團 | <u>8,100</u> | <u>8,280</u> |
| | <u><u>8,100</u></u> | <u><u>10,736</u></u> |

附註：於二零一一年六月一日，本集團與一名主要管理人員及其配偶訂立一份買賣安排，據此本集團同意出售及該主要管理人員及其配偶同意購買本集團的土地及樓宇，現金代價為4,200,000港元，該代價經參考市價後釐定。於出售日期，該等土地及樓宇的賬面值約為2,456,000港元。

16. 投資物業

| | 千港元 |
|------------------------|-----------------|
| 公平值 | |
| 於二零一零年四月一日 | 9,000 |
| 添置 | 18,015 |
| 於損益賬內確認的公平值減少淨額 | (1,294) |
| 匯兌調整 | <u>993</u> |
| 於二零一一年三月三十一日及二零一一年四月一日 | 26,714 |
| 出售 | (8,200) |
| 出售一間附屬公司時終止確認 | (18,870) |
| 匯兌調整 | <u>356</u> |
| 於二零一二年三月三十一日 | <u><u>—</u></u> |

上述投資物業賬面值包括：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|-----------|-----------------|----------------------|
| 於香港的中期租賃 | — | 8,200 |
| 香港以外的長期租賃 | <u>—</u> | <u>18,514</u> |
| | <u><u>—</u></u> | <u><u>26,714</u></u> |

於二零一一年三月三十一日，位於香港的投資物業尚未決定其日後用途及被視為持作資本升值之用，而位於新加坡的投資物業乃持作用以賺取租金。根據經營租賃持作賺取租金或資本升值之用的本集團所有物業權益乃採用公平值模式計量，並分類及入賬列作投資物業。

於二零一一年三月三十一日，位於香港的投資物業的公平值乃根據與本集團概無關連的獨立合資格專業估值師中和邦盟評估有限公司(「中和邦盟」)於該日所進行的估值而達致。中和邦盟的若干員工均為香港測量師學會會員，且具有於有關地區類似物業進行估值的適當資格及近期經驗。該估值乃經參考相同地區及狀況的類似物業的市場交易價格憑證後達致。於二零一一年五月三十日，本集團與One Two Holdings Hong Kong Limited(「One Two Holdings HK」)(前稱WanChung Holdings Limited)訂立一份買賣協議備忘錄(黃羅輝先生為本公司及One Two Holdings HK的共同董事)，據此，本集團出售一項投資物業，現金代價為8,200,000港元，該代價乃經參考市值釐定。該項交易已於二零一一年七月二十五日完成。

於二零一一年三月三十一日，本集團位於新加坡的投資物業的公平值乃根據與本集團概無關連的獨立合資格專業估值師Knight Frank Pte Ltd(「Knight Frank」)於該日所進行的估值而達致。Knight Frank的若干員工為新加坡測量師及估價師學會的會員，且具有於有關地區類似物業進行估值的適當資格及近期經驗。該估值乃經參考相同地區及狀況的類似物業的市場交易價格後達致。該物業透過於二零一一年六月三日出售一間附屬公司而取消確認(見附註31)。

於二零一一年三月三十一日，賬面淨值為8,200,000港元(二零一二年：無)之本集團位於香港的中期租約項下投資物業已抵押，作為本集團獲授銀行信貸的擔保。

17. 於一間聯營公司的權益

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|------------|--------------|--------------|
| 非上市投資，以成本計 | 1,087 | 1,087 |
| 分佔收購後業績 | (992) | (761) |
| 匯兌調整 | 101 | 100 |
| | <u>196</u> | <u>426</u> |

於報告期末，本集團於以下聯營公司擁有權益：

| 名稱 | 實體形式 | 註冊成立 及經營地點 | 所持股 份類別 | 本集團持有已發行 股本面值 及間接持有投票權部份 | | 主要業務 |
|--------------------------------------|--------|---------------|------------|--------------------------------|-------|-------------------|
| | | | | 二零一二年 | 二零一一年 | |
| Castilia Development Pte. Ltd. | 私人有限公司 | 新加坡 | 普通 | 20% | 20% | 投資控股、物業及 房地產開發 |

於二零一零年三月收購一間聯營公司時產生的商譽分別約426,000港元，已於二零一二年及二零一一年三月三十一日計入投資成本。

有關本集團一間聯營公司的未經審核財務資料概要載列如下：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|-----------------|------------------|-----------------|
| 總資產 | 136,862 | 94,756 |
| 總負債 | <u>(138,185)</u> | <u>(94,927)</u> |
| 負債淨額 | <u>(1,323)</u> | <u>(171)</u> |
| 本集團分佔一間聯營公司負債淨額 | <u>(265)</u> | <u>(34)</u> |
| 營業額 | — | 74 |
| 年度虧損 | (1,152) | (3,805) |
| 本集團年內分佔一間聯營公司虧損 | <u>(231)</u> | <u>(761)</u> |

18. 可供出售投資

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|-------------------|---------------|--------------|
| 於香港以外地區上市，按公平值計： | | |
| — 股本證券 | 12,697 | 9,195 |
| — 債務證券，固定年利率為4.7% | 333 | 321 |
| | <u>13,030</u> | <u>9,516</u> |

上述上市證券的公平值乃根據有關證券交易所提供的市場買入報價釐定。

截至二零一一年三月三十一日止年度，由於本公司董事認為於香港以外地區上市股本證券的市價大幅下跌，因此確認減值虧損約為3,303,000港元(二零一二年：無)。

19. 應收(應付)合約工程客戶款項

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|---------------------|------------------|------------------|
| 於報告期末的在建合約： | | |
| 已產生合約成本加已確認溢利減已確認虧損 | 709,502 | 964,576 |
| 減：進度款項 | <u>(673,257)</u> | <u>(972,970)</u> |
| | <u>36,245</u> | <u>(8,394)</u> |
| 就申報而言進行下列分析： | | |
| 應收合約客戶款項(附註) | 36,245 | 12,227 |
| 應付合約客戶款項 | <u>—</u> | <u>(20,621)</u> |
| | <u>36,245</u> | <u>(8,394)</u> |

附註：於二零一二年三月三十一日，已計入應收合約工程客戶款項包括應收一間聯營公司款項約為38,000港元(二零一一年：1,098,000港元)。

20. 貿易及其他應收款項

以下為於報告期末貿易及其他應收款項的分析：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 貿易應收款項 | | |
| — 自第三方 | 76,513 | 119,103 |
| — 自一間聯營公司 | <u>6,886</u> | <u>883</u> |
| | 83,399 | 119,986 |
| 未開單收益 | 40,526 | 55,403 |
| 應收保固金(附註a) | 25,506 | 18,082 |
| 墊款、水電費按金及其他應收款項(附註b) | <u>59,400</u> | <u>30,008</u> |
| | 208,831 | 223,479 |
| 減：就貿易應收款項已確認減值虧損(附註c) | <u>—</u> | <u>(3,837)</u> |
| 貿易及其他應收款項 | <u>208,831</u> | <u>219,642</u> |

本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

附註：

- (a) 於二零一二年三月三十一日，預計自報告期末逾十二個月後收回或償還金額的保固金約為14,197,000港元(二零一一年：4,146,000港元)。
- (b) 於二零一二年三月三十一日，金額約為20,749,000港元(二零一一年：7,483,000港元)的分包商墊款已計入其他應收款項。截至二零一二年三月三十一日止年度，該等款項乃按介乎7%至9%(二零一一年：9%)的年利率計息。

於二零一二年三月三十一日，計入其他應收款項的金額約為9,428,000港元(二零一一年：9,146,000港元)及約7,268,000港元(二零一一年：無)，已分別抵押作本集團獲授銀行信貸之擔保及為本集團客戶取得履約保函。

- (c) 貿易應收款項的減值虧損變動如下：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|------------|----------------|--------------|
| 於四月一日 | 3,837 | 3,837 |
| 撇除為不可收回的金額 | <u>(3,837)</u> | <u>—</u> |
| 於三月三十一日 | <u>—</u> | <u>3,837</u> |

於二零一一年三月三十一日，金額約為3,837,000港元(二零一二年：無)的長期未償還的個別減值貿易應收款項計入貿易應收款項減值虧損。

本集團並未向客戶授予標準劃一的信貸期，個別客戶的信貸期乃按情況考慮，並於項目合約中訂明(倘適當)。以下為於報告期末根據發票日期呈列的貿易應收款項(已扣除經確認的減值虧損)的賬齡分析：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|-------|---------------|----------------|
| 30日以內 | 82,806 | 115,100 |
| 超過90日 | <u>593</u> | <u>1,049</u> |
| | <u>83,399</u> | <u>116,149</u> |

於二零一二年三月三十一日，總賬面值約593,000港元(二零一一年：25,966,000港元)的應收款項計入本集團的貿易應收款項結餘，該等款項於報告期末已逾期，且本集團並未就減值虧損作出撥備。

已逾期而未減值的貿易應收款項的賬齡如下：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|-------------|--------------|---------------|
| 超過30日但90日以內 | 223 | 24,946 |
| 超過90日 | <u>370</u> | <u>1,050</u> |
| | <u>593</u> | <u>25,996</u> |

本公司的董事認為，貿易應收款項的信貸質素並未發生重大變動且近期並無拖欠記錄，故有關金額被視為可收回。

21. 應收(應付)同系附屬公司／一間聯營公司／一間關連公司款項

應收(應付)同系附屬公司、一間聯營公司及一間關連公司款項為無抵押、免息及須於要求時償還。應收同系附屬公司及一間關連公司款項已於截至二零一二年三月三十一日止年度悉數償還。

本公司董事黃羅輝先生為本公司及關連公司 Regent Pacific Investments Limited 的共同股東。

22. 已抵押銀行存款／銀行結餘及現金**已抵押銀行存款**

已抵押銀行存款指抵押予銀行作為本集團獲授銀行信貸擔保的存款。由於所有銀行存款已抵押作為獲授短期銀行貸款，因此被分類為流動資產。截至二零一二年三月三十一日止年度，已抵押銀行存款按固定利率介乎年利率0.30%至0.60%(二零一一年：0.07%至0.2%)計息。

以下為以有關實體的功能貨幣以外的貨幣計值的款項，且已計入已抵押銀行存款：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 美元(「美元」) | 6,479 | 6,478 |

銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括本集團所持現金及自初次成立以來三個月內到期的短期銀行存款。於截至二零一二年三月三十一日止年度，銀行結餘按市場利率介乎年利率0.001%至0.69%(二零一一年：0.001%至0.01%)計息。

以下為以有關實體的功能貨幣以外的貨幣計值的款項，且已計入銀行結餘及現金：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|------|--------------|--------------|
| 美元 | 130 | 121 |
| 新加坡元 | 12,407 | 67 |

23. 貿易及其他應付款項

以下為於報告期末貿易及其他應付款項的分析：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|-------------|----------------|----------------|
| 貿易應付款項 | 100,645 | 129,408 |
| 應付保固金 | 24,645 | 16,226 |
| 應計費用及其他應付款項 | 12,242 | 3,597 |
| | <u>137,532</u> | <u>149,231</u> |

附註：於二零一二年三月三十一日，預計自報告期末起逾十二個月後支付或償還保固金約18,755,000港元(二零一一年：5,429,000港元)。

計入應計費用及其他應付款項的約102,000港元(二零一一年：無)乃指應計董事酬金。

以下為於報告期末根據發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|-------------|----------------|----------------|
| 30日以內 | 98,931 | 126,871 |
| 超過30日但90日以內 | 1,610 | 1,266 |
| 超過90日 | 104 | 1,271 |
| | <u>100,645</u> | <u>129,408</u> |

貿易應付款項的平均信貸期為30至60日。本集團已實施財務風險管理政策，以確保所有應付款項於信貸期限內償付。

24. 應付一名董事款項

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|--------------|--------------|--------------|
| 於年內應收董事最高還款額 | — | 44,377 |

應付董事黃羅輝先生的款項為無抵押、免息並已於截至二零一二年三月三十一日止年度悉數結清。

25. 已抵押銀行借貸

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|--|---------------|---------------|
| 銀行貸款 | 50,500 | 79,459 |
| 信託收據貸款 | 16,099 | — |
| | <u>66,599</u> | <u>79,459</u> |
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 於一年內應償還賬面值(附註) | 66,599 | 76,459 |
| 無須於報告期末起計一年內償還惟具有可隨時要求 償還條款的銀行貸款賬面值(列為流動負債) | — | 3,000 |
| | <u>66,599</u> | <u>79,459</u> |

附註：到期款項乃按貸款協議所載計劃還款日為基準。

於截至二零一二年三月三十一日止年度，已抵押銀行借貸按年利率介乎2.30%至3.85%(二零一一年：介乎2.00%至3.31%)之浮動利率計息。截至二零一二年三月三十一日止年度，加權平均年利率為2.59%(二零一一年：2.44%)。

於報告期末銀行信貸額及動用載列如下：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|-----------|----------------|----------------|
| 信貸額 | <u>195,989</u> | <u>189,700</u> |
| 於三月三十一日動用 | <u>90,121</u> | <u>97,774</u> |

於二零一二年及二零一一年三月三十一日，銀行信貸按以下方式抵押：

- 誠如附註34所載本集團的若干資產；及
- 本公司董事黃羅輝先生所提供的個人擔保。

此外，於二零一二年三月三十一日，若干銀行信貸由一名附屬公司董事擔保。

本公司董事黃羅輝先生所提供的個人擔保於二零一二年三月三十一日後解除。

26. 長期服務金撥備

根據香港僱傭條例，本集團須於若干情況下在本集團工作最少五年的若干僱員終止受僱時向其支付一筆過款項。應付款項取決於僱員的最後薪金及服務年期，並減去根據本集團退休計劃累計而歸屬於本集團作出的供款的權益。本集團並無撥出任何資產以支付任何餘下債務。

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|---------|--------------|--------------|
| 於四月一日 | 813 | 1,010 |
| 自損益扣除 | 459 | 45 |
| 年內已付款項 | <u>—</u> | <u>(242)</u> |
| 於三月三十一日 | <u>1,272</u> | <u>813</u> |

撥備為管理層對本集團於報告期末之負債的最接近估算。

27. 遞延稅務負債

以下為於截至二零一二年及二零一一年三月三十一日止年度本集團經確認的主要遞延稅項負債及其變動：

| | 加速稅項折舊 千港元 |
|------------------------|---------------|
| 於二零一零年四月一日 | 399 |
| 自損益扣除 | <u>7</u> |
| 於二零一一年三月三十一日及二零一一年四月一日 | 406 |
| 自損益扣除 | <u>8</u> |
| 於二零一二年三月三十一日 | <u>414</u> |

於二零一二年三月三十一日，本集團用作抵銷未來溢利之未動用稅項虧損約為1,712,000港元(二零一一年：2,318,000港元)。由於無法估計未來溢利來源，因此並無確認遞延稅項資產。於二零一二年三月三十一日，約1,313,000港元(二零一一年：1,313,000港元)已計入上述未動用稅項虧損，該款項將自其有關的評估年度起三年後屆滿。其他虧損可以無限期結轉。

28. 股本

由於本公司並未於二零一一年三月三十一日之前註冊成立，且重組於二零一一年三月三十一日概未完成，故於二零一零年四月一日及二零一一年三月三十一日綜合財務狀況表中的本集團股本指宏宗建築的股本22,000,000港元。

本公司自二零一一年五月三十一日(本公司註冊成立日期)起至二零一二年三月三十一日期間的法定及已發行股本的變動如下：

| | 附註 | 普通股數目 | 普通股面值 千港元 |
|----------------------|-----|-----------------------------|----------------------|
| 每股面值0.01港元的普通股 | | | |
| 法定： | | | |
| 於二零一一年五月三十一日(註冊成立日期) | (a) | 38,000,000 | 380 |
| 年內增加 | (c) | <u>1,962,000,000</u> | <u>19,620</u> |
| 於二零一二年三月三十一日 | | <u><u>2,000,000,000</u></u> | <u><u>20,000</u></u> |
| 已發行及繳足： | | | |
| 於二零一一年五月三十一日(註冊成立日期) | (a) | 1 | — |
| 於重組時發行股份 | (b) | 9,999 | — |
| 透過資本化發行股份 | (c) | 248,990,000 | 2,490 |
| 根據全球發售發行股份 | (d) | <u>51,000,000</u> | <u>510</u> |
| 於二零一二年三月三十一日 | | <u><u>300,000,000</u></u> | <u><u>3,000</u></u> |

附註：

- (a) 於註冊成立時，本公司的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的普通股。於二零一一年五月三十一日，向認購人配發及發行一股未繳股款股份，該股股份其後於同日轉讓予敏策集團有限公司(「敏策」)。
- (b) 根據重組及作為本公司自敏策收購Prosper Ace Investments Limited(「Prosper Ace」)的全部已發行股本的代價，於二零一一年十二月十六日，(i)當時由敏策持有的一股未繳股款股份乃按面值列賬為繳足；及(ii)9,999股列賬為繳足的股份乃按面值配發及發行予敏策。本集團以合併法收購Prosper Ace的已發行股本，而約22,000,000港元於其他儲備中確認。
- (c) 根據本公司唯一股東於二零一一年十二月十九日通過的書面決議案，透過額外增設1,962,000,000股每股面值0.01港元的普通股，將本公司法定股本由380,000港元增至20,000,000港元。

待本公司的股份溢價賬因根據於二零一二年一月十七日全球發售51,000,000股普通股而取得進賬後，授權本公司董事將本公司股份溢價賬的進賬額約2,490,000港元撥充資本，有關金額按面值悉數繳足，以配發及發行合共248,990,000股普通股，就配發及發行予於二零一一年十二月十六日營業時間結束時名列本公司股東名冊的本公司股東，比例則按彼等當時各自於本公司的現有股權，而本公司董事如前述獲配發及發行有關股份，並致使資本化生效。

- (d) 於二零一二年一月十七日，本公司透過全球發售按每股1.20港元的價格，向公眾發行51,000,000股每股面值0.01港元的普通股，以籌集現金合共約為61,200,000港元。發行價高於股份面值的部分，經扣除股份發行費用約4,878,000港元後，計入本公司股份溢價賬。

年內，所有已發行股份在各方面與當時所有已發行股份享有同等地位。

29. 金融工具

金融工具類別

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| 金融資產 | | |
| 貸款及應收款項(包括已抵押銀行存款、銀行結餘及現金) | 296,152 | 321,554 |
| 可供出售投資 | <u>13,030</u> | <u>9,516</u> |
| 其他金融負債 | | |
| 按已攤銷成本 | <u>203,308</u> | <u>270,078</u> |

金融風險管理目標及政策

本集團的主要金融資產及負債包括可供出售投資、貿易及其他應收款項、應收一間聯營公司及一間同系附屬公司款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項、應付一名董事、同系附屬公司及一間關連公司款項及已抵押銀行借貸。該等金融工具詳情於各附註披露。該等金融工具之相關風險及如何減輕該等風險的政策載於下文。管理層管理及監控該等風險以確保及時有效地實施適當措施。

貨幣風險

本集團擁有若干以有別於相關實體功能貨幣之貨幣計值之已抵押銀行存款、銀行結餘及現金。

本集團目前概無外幣對沖政策。然而，管理層監察外匯風險以及將於需要時考慮對沖重大外幣風險。

敏感度分析

下表詳列本集團就港元兌相關外幣升值及貶值5%(二零一一年:5%)的敏感度。5%(二零一一年:5%)乃向主要管理人員內部匯報外匯風險所用的敏感度系數，代表管理層對匯率的合理潛在變動作出的評估。敏感度分析僅包括以外幣計值的尚未結算的貨幣項目，並於報告期末匯率的5%(二零一一年:5%)變動調整其換算。下文正數表示港元兌相關外幣升值5%(二零一一年:5%)所致的稅後溢利上升。倘港元兌相關外幣貶值5%(二零一一年:5%)，則會對除稅後溢利產生同等的相反影響，且以下結餘將為負數。

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|------|--------------|--------------|
| 美元 | 330 | 276 |
| 新加坡元 | <u>620</u> | <u>3</u> |
| | <u>950</u> | <u>279</u> |

利率風險

本集團就其浮息銀行結餘及已抵押銀行借貸而面對現金流量利率風險，且亦就定息已抵押銀行存款及向分包商作出墊款而面對公平值利率風險。本集團目前概無利率對沖政策。然而，管理層監察利率風險以及將於預期到重大利率風險時考慮採取其他必要行動。

本集團因金融負債之利率所面對的風險，乃於本附註流動資金風險管理一節詳述。本集團的現金流量利率風險，主要來自本集團以港元計值借貸所產生之香港銀行同業拆息的波動。

敏感度分析

以下敏感度分析乃按照報告期末非衍生金融工具所面臨利率風險而釐定。該分析乃假設於報告期末未償還金融工具於整個年度均未償還而編製。於截至二零一二年三月三十一日止年度以增加或減少100(二零一一年：100)個基點乃於向主要管理人員內部匯報利率風險時使用，代表管理層對利率的合理可能變動所作評估。

倘本集團之利率上升／下跌100(二零一一年：100)個基點而所有其他變量維持不變，則本集團於截至二零一二年三月三十一日止年度的稅後溢利將減少／增加約270,000港元(二零一一年：659,000港元)。此乃主要由於本集團就其浮息銀行結餘及已抵押銀行借貸而面對利率風險所致。

其他價格風險

於截至二零一二年及二零一一年三月三十一日止年度，本集團就其於上市證券的投資面對價格風險。管理層透過維持不同風險的投資組合而管理其風險。此外，本集團已委任特別團隊來監察價格風險及於需要時考慮對沖所面對的風險。

敏感度分析

以下敏感度分析乃按照報告期末所面對的價格風險而釐定。

倘各證券之價格上升／下跌5%(二零一一年：5%)，則本集團的重估儲備將增加／減少約652,000港元(二零一一年：476,000港元)，此乃由於截至二零一二年三月三十一日止年度可供出售投資公平值的變動所致。

信貸風險

倘交易對手於二零一二年及二零一一年三月三十一日未能履行其責任，則本集團就各類已確認金融資產而面對的最大信貸風險為綜合財務狀況表所列該等資產的賬面值。為盡量降低信貸風險，本集團管理層已委派一組人員負責釐定監控程序，以確保採取跟進措施收回逾期債務。此外，於報告期末，本集團會檢討個別貿易及其他應收款項的可收回款項，以確保能就不可收回金額作出足夠的減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團的信貸風險已大幅降低。

管理層認為，由於應收擁有較好信用集團公司款項佔大部分應收款項，故應收關連方款項所承擔的信貸風險甚微。

本集團信貸風險按地理位置劃分集中於香港，於二零一二年三月三十一日佔貿易應收款項總額的81%(二零一一年：80%)。

於二零一二年三月三十一日，本集團於樓宇建造、物業維修保養以及改建、翻新、改建及室內裝修工程分部的信貸風險集中於應收本集團最大客戶款項佔貿易應收款項總額之51%（二零一一年：66%），以及於應收本集團五大客戶款項佔貿易應收款項總額之81%（二零一一年：92%）。

流動資金之信貸風險有限，原因是交易對手乃獲國際信貸評級機關給予高度信貸評級之銀行。

流動資金風險

在管理流動資金風險時，本集團監察及維持管理層認為足夠的現金及現金等值項目，以便為本集團的業務提供資金，並減低現金流量波動的影響。管理層監察銀行借貸的動用及其他資金來源，並認為風險甚微。

下表為本集團非衍生金融負債按協定還款年期計算的餘下合約到期日的詳情。該表格根據本集團可被要求支付金融負債之最早日期當日編製，以反映金融負債之未貼現現金流量。尤其是，具有於要求時償還條款的借貸均計入最早時間段，不論銀行是否可能選擇行使其權利。其他非衍生金融負債的到期日分析乃根據預訂還款日期編製。

該表格包括利息及本金現金流量。於報告期末，某程度上其利息流為浮動利率，而其未貼現金額則根據利率曲線計算。

| 流動資金表 | 於要求 時或一年內 千港元 | 一至五年 千港元 | 合約未貼現 現金流量總額 千港元 | 賬面值 千港元 |
|--------------|---------------------|---------------|------------------------|----------------|
| 於二零一二年三月三十一日 | | | | |
| 貿易及其他應付款項 | 117,954 | 18,755 | 136,709 | 136,709 |
| 已抵押銀行借貸 | <u>66,819</u> | <u>—</u> | <u>66,819</u> | <u>66,599</u> |
| | <u>184,773</u> | <u>18,755</u> | <u>203,528</u> | <u>203,308</u> |
| 於二零一一年三月三十一日 | | | | |
| 貿易及其他應付款項 | 143,056 | 5,429 | 148,485 | 148,485 |
| 應付一名董事款項 | 40,658 | — | 40,658 | 40,658 |
| 應付同系附屬公司款項 | 513 | — | 513 | 513 |
| 應付一間關連公司款項 | 963 | — | 963 | 963 |
| 已抵押銀行借貸(附註a) | <u>79,608</u> | <u>—</u> | <u>79,608</u> | <u>79,459</u> |
| | <u>264,798</u> | <u>5,429</u> | <u>270,227</u> | <u>270,078</u> |

附註：

- (a) 具有於要求時償還條款的借貸計入在上述到期狀況分析「於要求時或一年內」時間段內。於二零一一年三月三十一日，該等借貸之未貼現本金總額約為3,000,000港元。考慮到本集團的財務狀況，本公司董事認為，銀行不大可能行使其酌情權要求即時償還。本公司董事相信，金額為1,200,000港元及1,800,000港元之銀行借貸將依照貸款協議所載計劃償還日期分別於報告期後一年內及二至五年內償還。此時，本金及利息現金流出總額將約為3,134,000港元。截至二零一二年三月三十一日止年度，借貸已悉數結清。

- (b) 倘浮息率與該等於報告期末釐定的估算利率出現差異，計入上述非衍生金融負債之浮息率工具的金額將會變動。

公平值

金融資產及金融負債的公平值乃按以下方式釐定：

- 具有標準條款及條件及於活躍流動市場買賣的金融資產及金融負債，乃分別參考所報市場買盤價及賣盤價釐定公平值；及
- 其他金融資產及金融負債的公平值乃根據使用折讓現金流分析的普遍採納定價模式釐定。

本公司董事認為，於綜合財務狀況表中以攤銷成本入賬的金融資產及金融負債的賬面值，由於其即期或短期到期日而與其公平值相若。

於綜合財務狀況表中所確認的公平值計量方法

於初步確認後按公平值計量的金融工具根據其公平值可觀察程度歸類為第一至第三層級。

- 第一層級的公平值計量乃活躍市場內相同資產或負債的未經調整市場報價。
- 第二層級的公平值計量乃計入第一級別的報價以外可直接(即其價格)或間接(即由價格)就資產或負債觀察的輸入資料。
- 第三層級的公平值計量源自並非以可觀察市場數據為基礎的資產或負債輸入資料(不可觀察的資料)的估值方法。

於二零一二年三月三十一日，可供出售投資的公平值約為13,030,000港元(二零一一年：9,516,000港元)，乃源自活躍市場內相同資產的未經調整市場報價，因此其公平值計量歸類為第一層級。

30. 退休福利計劃

本集團為於香港的所有合資格僱員參與香港強積金計劃。該計劃之資產由受託人控制的基金持有，獨立於本集團資產。本集團按相關工資成本的5%(二零一一年：5%)向該計劃作出供款，所作供款符合員工個人但受限於各員工每月作出的最高金額1,000港元(二零一一年：1,000港元)。

根據新加坡法律，本公司若干附屬公司向新加坡中央公積金(「中央公積金」)的退休福利計劃供款。本公司於新加坡之若干附屬公司須按現有僱員之每月薪酬介乎5%至20%(二零一一年：介乎5%至20%)的百分比向中央公積金作出供款。

本集團於澳門特別行政區經營業務所聘請僱員為澳門特別行政區政府安排之政府管理退休福利計劃之成員。澳門特別行政區的業務須按月向退休福利計劃支付定額供款，藉此為該福利撥資。本集團就澳門特別行政區政府管理之退休福利計劃之唯一義務為根據計劃作出所需供款。

於截至二零一二年三月三十一日止年度，於綜合全面收益表內確認之總開支約為2,371,000港元(二零一一年：2,729,000港元)，即本集團按強積金計劃規則所指定比率之供款。

31. 出售附屬公司

於二零一一年六月三日，Wan Chung Construction (Singapore) Pte. Ltd. (「宏宗(新加坡)」)向Eng Boon Seng 先生及Eng Mew Yong女士(「買方」)以2新加坡元(或相當於12港元)之代價售出其於Wan Chung Investments Pte. Ltd. (「宏宗投資」)的全部股權。Eng Mew Yong女士為宏宗(新加坡)董事庄江海先生的配偶。

同日，宏宗(新加坡)與買方訂立轉讓契據，據此，待出售宏宗投資後，宏宗(新加坡)向買方轉讓授予宏宗投資的股東貸款(「股東貸款」)，合共約3,084,000新加坡元，或相當於約為19,400,000港元。股東貸款已於二零一一年六月六日結清。

失去控制之資產及負債分析：

| | 千港元 |
|--|---------------------|
| 投資物業 | 18,870 |
| 銀行結餘及現金 | 176 |
| 貿易及其他應付款項 | (144) |
| 股東的貸款 | <u>(19,400)</u> |
| 所出售之負債淨額 | (498) |
| 就附屬公司資產淨額的累計匯兌差額 (因失去附屬公司控制而將權益重新分類為損益) | <u>39</u> |
| 出售附屬公司的收益 | <u><u>(459)</u></u> |

出售附屬公司而產生之現金流出淨額：

| | 千港元 |
|---------------|---------------------|
| 已收現金代價 | — |
| 減：所出售之銀行結餘及現金 | <u>(176)</u> |
| | <u><u>(176)</u></u> |

已於截至二零一二年三月三十一日止年度出售的宏宗投資概無對本集團的業績及現金流量產生重大影響。

32. 承擔

本集團作為承租人

於報告期末，本集團已就根據不可撤銷經營租約於下列到期時間的未來最低租金作出未償還之承擔：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|----------------|---------------------|---------------------|
| 一年內 | 778 | 1,070 |
| 第二至第五年(包括首尾兩年) | <u>229</u> | <u>770</u> |
| | <u><u>1,007</u></u> | <u><u>1,840</u></u> |

經營租賃支出是本集團為其若干辦公場所及員工宿舍支付的租金。租約乃經磋商後釐定，而租金之固定平均年期為一至四年。

本集團作為出租人

於報告期末，本集團已就下列未來最低租金與租戶訂立合約：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|----------------|--------------|--------------|
| 一年內 | — | 613 |
| 第二至第五年(包括首尾兩年) | — | 431 |
| | <u>—</u> | <u>1,044</u> |

於二零一一年三月三十一日，預計該等物業將每年產生4.3%的租金收益。誠如附註16所述，於截至二零一二年三月三十一日止年度，該等物業已出售或透過出售附屬公司而取消確認。

33. 或然負債

(a) 有關法律索賠的或然負債

本集團的一間附屬公司因有關分包費、人身傷害賠償及違反建築合約的多項索償、訴訟、仲裁及潛在索償而遭起訴。經謹慎考慮各項案例及參考法律意見後，本公司董事認為，概無必要就訴訟相關的或然負債作出撥備。

(b) 已作出擔保

於報告期末，本集團已提供以下擔保：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| 給予其客戶之履約保函所作出之擔保 | 83,359 | 18,315 |
| 就授予一間聯營公司銀行融資額向一間銀行作出之擔保 | <u>14,227</u> | <u>14,218</u> |
| | <u>97,586</u> | <u>32,533</u> |

於報告期末，本公司董事認為財務擔保的公平值甚微。

34. 資產抵押

(a) 於報告期末，本集團已將下列資產抵押予銀行及一間保險公司，以作為本集團獲授銀行融資額及履約保函的擔保：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|----------|---------------|---------------|
| 物業、廠房及設備 | 8,100 | 8,280 |
| 投資物業 | — | 8,200 |
| 其他應收款項 | 16,696 | 9,146 |
| 銀行存款 | <u>43,197</u> | <u>39,852</u> |
| | <u>67,993</u> | <u>65,478</u> |

- (b) 於二零一一年三月三十一日，本集團已抵押賬面值約為2,456,000港元之土地及樓宇，作為主要管理人員獲授銀行信貸的擔保。於二零一一年六月一日，土地及樓宇出售予主要管理人員及其配偶（見附註15）。
- (c) 本集團於若干建築合約項下之利益已抵押予銀行作為本集團獲授銀行信貸的擔保。

35. 購股權計劃

根據本公司股東於二零一一年十二月十九日通過的書面決議案，本公司採納一項購股權計劃（「該計劃」），以吸引及挽留最佳員工、向合資格參與者給予額外獎勵及促進本集團業務成功發展。

該計劃的合資格參與者包括本集團僱員（全職或兼職）、董事、顧問或諮詢顧問、分銷商、分包商、供應商、代理、客戶及商業夥伴或服務供應商。

未經本公司股東事先批准，根據該計劃授出購股權所涉及的股份總數，不得超過本公司於任何時間已發行股份的10%。未經本公司股東事先批准，於任何一年內向任何人士授出或可能授出購股權而發行或將予發行的股份數目，不得超過本公司於任何時間已發行股份的1%。向主要股東或獨立非執行董事授出的購股權倘超過本公司股本的0.1%或價值超過5,000,000港元，必須經本公司股東事先批准。

授出的購股權必須於發出有關要約日期（包括當日）起七日內接納，就每份購股權須支付1港元，以接納購股權。購股權可於本公司董事可能釐定的期間內任何時間行使，惟有關期間不得超過授出日期起計十年。行使價由本公司董事釐定，其不會低於以下最高者：(i)本公司股份於授出日期的收市價；(ii)股份於緊接授出日期前五個營業日的平均收市價；及(iii)本公司股份面值。

自採納該計劃以來，本公司並無授出任何購股權，因此，於二零一二年三月三十一日，並無尚未行使之購股權。

36. 關連方交易

- (a) 除於綜合財務報表其他部份披露者外，本集團於截至二零一二年及二零一一年三月三十一日止年度訂立下列關連方交易：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|----------------|--------------|--------------|
| 已收取一間聯營公司之建築收益 | 32,299 | 1,337 |
| 已收取一間聯營公司之行政收入 | 220 | — |
| 已收取主要管理人員之租金收入 | <u>26</u> | <u>154</u> |

(b) 主要管理人員的薪酬

本集團於截至二零一二年及二零一一年三月三十一日止年度主要管理人員的薪酬載列如下：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|--------------|---------------|---------------|
| 薪金、津貼及利益 | 15,459 | 12,657 |
| 長期服務付款(撥回)撥備 | (25) | 38 |
| 退休福利計劃供款 | 315 | 279 |
| | <u>15,749</u> | <u>12,974</u> |

- (c) 根據於二零一一年十二月十九日訂立之彌償保證契據，當時之控股股東按共同及個別基準，就(其中包括)在上市日期或之前因本集團任何成員公司的任何行動、不履約、遺漏或其他行為而產生及/或導致及/或引致任何針對本集團任何成員公司的訴訟、仲裁及/或法律程序(不論是否為刑事、行政、合約、不正當或其他任何性質)而令本集團招致或蒙受的所有索償、費用、訴訟、損害賠償、和解款項及任何相關成本及開支提供彌償。

37. 本公司的財務狀況表

| | 附註 | 二零一二年 千港元 |
|------------|-----|----------------|
| 非流動資產 | | |
| 於一間附屬公司的投資 | | <u>119,427</u> |
| 流動資產 | | |
| 應收一間附屬公司款項 | (b) | 29,223 |
| 預付款項 | | 500 |
| 銀行結餘及現金 | | <u>11,006</u> |
| | | <u>40,729</u> |
| 流動負債 | | |
| 應付一間附屬公司款項 | (b) | 830 |
| 應計費用 | | <u>475</u> |
| | | <u>1,305</u> |
| 流動資產淨額 | | <u>39,424</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u>158,851</u> |
| 資本及儲備 | | |
| 股本 | | 3,000 |
| 儲備 | (c) | <u>155,851</u> |
| 權益總額 | | <u>158,851</u> |

附註：

- (a) 由於本公司於二零一一年五月三十一日註冊成立，故並無呈列二零一一年度之比較數字。
- (b) 應收(應付)一間附屬公司款項為無擔保、免息及可按要求償還。
- (c) 儲備

| | 股份溢價賬 (附註i) 千港元 | 其他儲備 (附註ii) 千港元 | 累計虧損 千港元 | 總計 千港元 |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|
| 於二零一一年五月三十一日 (註冊成立日期) | — | — | — | — |
| 根據全球發售發行股份 | 60,690 | — | — | 60,690 |
| 透過資本化發行股份 | (2,490) | — | — | (2,490) |
| 發行股份開支 | (4,878) | — | — | (4,878) |
| 收購一間附屬公司 | — | 119,427 | — | 119,427 |
| 本期間虧損及全面開支總額 | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>(16,898)</u> | <u>(16,898)</u> |
| 於二零一二年三月三十一日 | <u>53,322</u> | <u>119,427</u> | <u>(16,898)</u> | <u>155,851</u> |

附註：

- i. 根據開曼群島公司法第二十二章(一九六一年第六號法例，經綜合及修訂)，本公司的股份溢價賬可分派予其股東，惟緊隨建議分派股息之日後，本公司將有能力償還於日常業務過程中到期的債項。
- ii. 其他儲備指收購Prosper Ace已發行股份面值與Prosper Ace及其附屬公司於收購日期的綜合資產淨值之差額。

38. 本公司主要附屬公司的詳情

本公司於二零一二年及二零一一年三月三十一日之附屬公司詳情如下：

| 附屬公司名稱 | 註冊成立／ 經營地點 | 所持 股份類別 | 已發行及 繳足股本 | 本公司應佔股權百分比 | | 主營業務 |
|----------------------|---------------|------------|-------------------|------------|-------|---|
| | | | | 二零一二年 | 二零一一年 | |
| Prosper Ace | 英屬維爾京 群島 | 普通股 | 10,000美元 (附註1) | 100% | — | 投資控股 |
| 宏宗建築 | 香港 | 普通股 | 22,000,000 港元 | 100% | 100% | 提供物業維修保 養服務、樓宇 建造工程及改 建、翻新、改 善及室內裝修 工程服務 |
| 宏宗工程 (澳門) 有限公司 | 澳門 | 普通股 | 25,000澳門元 | 100% | 100% | 提供物業維修保 養服務、樓宇 建造工程及改 建、翻新、改 善及室內裝修 工程服務 |
| 宏宗(新加坡) | 新加坡 | 普通股 | 6,700,000新加 坡元 | 100% | 100% | 提供物業維修保 養服務、樓宇 建造工程及改 建、翻新、改 善及室內裝修 工程服務 |
| 宏宗置業 | 香港 | 普通股 | 10,000港元 | 100% | 100% | 物業控股 |
| 宏宗投資 | 新加坡 | 普通股 | 2新加坡元 | — | 100% | 投資及物業控股 (附註2) |

附註：

- (1) Prosper Ace之已發行及繳足股本乃於二零一一年十二月十六日由1美元增至10,000美元。
- (2) 宏宗投資於二零一一年六月三日出售。
- (3) 除Prosper Ace之外，所有附屬公司均由本公司間接持有。

本公司董事認為，上表所列為對本集團的業績或資產有重大影響的本集團附屬公司。本公司董事認為，載列其他附屬公司的詳情會令內容過於冗長。

概無附屬公司持有於兩個年度完結時或在該兩個年度內任何時間存續的已發行債務證券。

3. 截至二零一二年九月三十日止六個月之未經審核財務資料

下列財務資料乃摘錄自本公司截至二零一二年九月三十日止六個月之中期報告。

簡明綜合全面收益表

截至二零一二年九月三十日止六個月

| | 附註 | 截至九月三十日止六個月 | |
|---------------------------------|----|------------------------|------------------------|
| | | 二零一二年 千港元 (未經審核) | 二零一一年 千港元 (未經審核) |
| 營業額 | 4 | 484,016 | 271,085 |
| 銷售成本 | | <u>(440,583)</u> | <u>(229,809)</u> |
| 毛利 | | 43,433 | 41,276 |
| 其他收入 | | 1,821 | 11,602 |
| 行政開支 | | (24,428) | (20,792) |
| 融資成本 | 5 | (818) | (683) |
| 出售一間附屬公司的收益 | | — | 459 |
| 分佔一間聯營公司的溢利(虧損) | | <u>7,051</u> | <u>(170)</u> |
| 除稅前溢利 | 6 | 27,059 | 31,692 |
| 稅項 | 7 | <u>(3,856)</u> | <u>(4,774)</u> |
| 本公司擁有人應佔期內溢利 | | <u>23,203</u> | <u>26,918</u> |
| 其他全面收入(開支)： | | | |
| 換算海外業務產生的匯兌差額 | | 1,924 | (2,253) |
| 於出售海外業務後計入損益內的 累計匯兌差額之重新分類調整 | | — | 39 |
| 可供出售投資的公平值收益(虧損) | | <u>2,762</u> | <u>(4,135)</u> |
| 期內其他全面收入(開支) | | <u>4,686</u> | <u>(6,349)</u> |
| 本公司擁有人應佔期內全面收入總額 | | <u><u>27,889</u></u> | <u><u>20,569</u></u> |
| 每股盈利(港仙) | | | |
| 基本及攤薄 | 9 | <u><u>7.73</u></u> | <u><u>10.81</u></u> |

簡明綜合財務狀況表
於二零一二年九月三十日

| | 附註 | 二零一二年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 二零一二年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|--------------|----|---------------------------------|---------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | 10 | 17,936 | 13,842 |
| 於一間聯營公司的權益 | | 7,431 | 196 |
| 可供出售投資 | | 16,150 | 13,030 |
| | | <u>41,517</u> | <u>27,068</u> |
| 流動資產 | | | |
| 應收客戶合約工程款項 | | 42,390 | 36,245 |
| 貿易及其他應收款項 | 11 | 243,962 | 208,831 |
| 應收一間聯營公司款項 | | — | 8,151 |
| 已抵押銀行存款 | | 42,414 | 43,197 |
| 銀行結餘及現金 | | 68,907 | 65,997 |
| | | <u>397,673</u> | <u>362,421</u> |
| 流動負債 | | | |
| 貿易及其他應付款項 | 12 | 169,015 | 137,532 |
| 已抵押銀行借貸 | 13 | 65,015 | 66,599 |
| 應付稅項 | | 7,112 | 6,203 |
| | | <u>241,142</u> | <u>210,334</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>156,531</u> | <u>152,087</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u>198,048</u> | <u>179,155</u> |
| 非流動負債 | | | |
| 長期服務金撥備 | | 1,272 | 1,272 |
| 遞延稅項負債 | | 418 | 414 |
| | | <u>1,690</u> | <u>1,686</u> |
| 資產淨額 | | <u>196,358</u> | <u>177,469</u> |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | 14 | 3,000 | 3,000 |
| 儲備 | | 193,358 | 174,469 |
| 權益總額 | | <u>196,358</u> | <u>177,469</u> |

簡明綜合權益變動表

截至二零一二年九月三十日止六個月

| | 股本 | 股份溢價賬 | 外匯儲備 | 資本儲備 | 法定儲備 | 可供出售投資重估儲備 | 其他儲備 | 保留溢利 | 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 |
| | (附註a) | | | (附註b) | (附註c) | | (附註d) | | |
| 於二零一二年四月一日(經審核) | 3,000 | 53,322 | 7,926 | 2,776 | 12 | 1,317 | 22,000 | 87,116 | 177,469 |
| 期內溢利 | — | — | — | — | — | — | — | 23,203 | 23,203 |
| 期內其他全面收入 | — | — | 1,924 | — | — | 2,762 | — | — | 4,686 |
| 期內全面收入總額 | — | — | 1,924 | — | — | 2,762 | — | 23,203 | 27,889 |
| 已付股息(附註8) | — | (9,000) | — | — | — | — | — | — | (9,000) |
| 於二零一二年九月三十日 (未經審核) | <u>3,000</u> | <u>44,322</u> | <u>9,850</u> | <u>2,776</u> | <u>12</u> | <u>4,079</u> | <u>22,000</u> | <u>110,319</u> | <u>196,358</u> |
| 於二零一一年四月一日(經審核) | 22,000 | — | 8,824 | 2,776 | 12 | 12 | — | 54,152 | 87,776 |
| 期內溢利 | — | — | — | — | — | — | — | 26,918 | 26,918 |
| 期內其他全面開支 | — | — | (2,214) | — | — | (4,135) | — | — | (6,349) |
| 期內全面(開支)收入總額 | — | — | (2,214) | — | — | (4,135) | — | 26,918 | 20,569 |
| 於二零一一年九月三十日 (未經審核) | <u>22,000</u> | <u>—</u> | <u>6,610</u> | <u>2,776</u> | <u>12</u> | <u>(4,123)</u> | <u>—</u> | <u>81,070</u> | <u>108,345</u> |

附註：

- 根據開曼群島公司法第二十二章(一九六一年第六號法例，經綜合及修訂)，本公司的股份溢價賬可分派予其股東，惟緊隨建議分派股息之日後，本公司將有能力償還於日常業務過程中到期的債項。
- 於過往年度，宏宗建築有限公司自Regent Pacific Investments Limited(宏宗置業有限公司當時股東，為允升國際控股有限公司共同股東的一間關連公司)以折讓約2,776,000港元收購宏宗置業有限公司的全部股權。此項收購被視為與本公司擁有人的交易，因而計入資本儲備。
- 根據澳門商法典的條文，本公司於澳門註冊成立的附屬公司須將年度純利的25%轉撥至法定儲備，直至儲備結餘達到其註冊資本的50%。法定儲備不可向股東予以分派。
- 其他儲備指根據集團重組收購的附屬公司之已發行股本面值及就收購該等附屬公司之已付代價之差額。

簡明綜合現金流量表

截至二零一二年九月三十日止六個月

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|---------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零一二年 千港元 (未經審核) | 二零一一年 千港元 (未經審核) |
| 經營活動所得(所用)現金淨額 | 10,196 | (7,179) |
| 投資活動所得現金淨額 | 3,656 | 35,928 |
| 融資活動所用現金淨額 | <u>(11,402)</u> | <u>(71,663)</u> |
| 現金及現金等價物增加(減少)淨額 | 2,450 | (42,914) |
| 期初現金及現金等價物 | 65,997 | 64,849 |
| 外匯匯率變動的影響 | <u>460</u> | <u>(102)</u> |
| 期末現金及現金等價物，即銀行結餘及現金 | <u><u>68,907</u></u> | <u><u>21,833</u></u> |

簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年九月三十日止六個月

1. 一般資料

允升國際控股有限公司(「本公司」)於二零一一年五月三十一日於開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為獲豁免有限公司。

本公司為投資控股公司，其附屬公司之主要業務為提供樓宇建造、物業維修保養以及改建、翻新、改善及室內裝修工程服務。

為籌備本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)進行集團重組(「重組」)以精簡架構，據此，本公司收購共同控制實體之股權，並成為本集團現時旗下各附屬公司的控股公司。有關重組的詳情載於本公司日期為二零一一年十二月三十日的招股章程。

本公司股份已自二零一二年一月十八日起在聯交所上市。

由於參與重組的所有實體均受黃羅輝先生所共同控制，本集團被視為因重組共同控制實體而產生之持續經營實體。本集團的簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第5號「共同控制下業務合併會計法」，按合併會計原則編製。因此，本集團截至二零一一年九月三十日止六個月的比較簡明綜合全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表以及披露於該等簡明綜合財務報表的相關解釋附註經已編製，猶如目前的集團架構於以往期間經已存在。

2. 編製基準

本簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則附錄16之適用披露規定而編製。

3. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟按公平值計量之投資物業及若干金融工具除外(倘適用)。

除下文所述者外，截至二零一二年九月三十日止六個月的簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一二年三月三十一日止年度的年度財務報表所依循者一致。

於本中期期間，本集團首次應用下列由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之修訂：

| | |
|------------------|--------------------|
| 香港財務報告準則第1號(修訂本) | 嚴重高通脹及剔除首次採納者之固定日期 |
| 香港財務報告準則第7號(修訂本) | 披露 — 金融資產轉讓 |
| 香港會計準則第12號(修訂本) | 遞延稅項 — 收回相關資產 |

於本中期期間應用上述香港財務報告準則之修訂對該等簡明綜合財務報表所呈報之數額及／或該等簡明綜合財務報表所載之披露內容並無重大影響。

4. 營業額及分部資料

本集團根據就資源分配及評估專注交付或提供產品或服務種類之分部表現向主要營運決策者匯報之資料所劃分之經營及可呈報分部如下：

- (i) 樓宇建造；
- (ii) 物業維修保養；及
- (iii) 改建、翻新、改善及室內裝修工程。

並無經營分部綜合組成上述可呈報分部及經營分部。有關上述分部之資料呈報如下。

(a) 分部收益及業績

本集團按可呈報及經營分部劃分之收益及業績分析如下：

截至二零一二年九月三十日止六個月

| | 樓宇建造 千港元 (未經審核) | 物業 維修保養 千港元 (未經審核) | 改建、翻新 、改善及室內 裝修工程 千港元 (未經審核) | 總計 千港元 (未經審核) |
|-------------|-----------------------|-----------------------------|--|---------------------|
| 分部收益 | <u>134,112</u> | <u>74,940</u> | <u>274,964</u> | <u>484,016</u> |
| 分部溢利 | <u>16,669</u> | <u>4,490</u> | <u>23,155</u> | 44,314 |
| 其他收入 | | | | 940 |
| 中央行政成本 | | | | (24,428) |
| 融資成本 | | | | (818) |
| 分佔一間聯營公司的溢利 | | | | <u>7,051</u> |
| 除稅前溢利 | | | | <u>27,059</u> |

截至二零一一年九月三十日止六個月

| | 樓宇建造 千港元 (未經審核) | 物業 維修保養 千港元 (未經審核) | 改建、 翻新、改善及 室內裝修工程 千港元 (未經審核) | 總計 千港元 (未經審核) |
|-------------|-----------------------|-----------------------------|--|---------------------|
| 分部收益 | <u>97,194</u> | <u>79,286</u> | <u>94,605</u> | <u>271,085</u> |
| 分部溢利 | <u>21,866</u> | <u>9,171</u> | <u>18,288</u> | 49,325 |
| 其他收入 | | | | 3,553 |
| 中央行政成本 | | | | (20,792) |
| 融資成本 | | | | (683) |
| 出售一間附屬公司的收益 | | | | 459 |
| 分佔一間聯營公司的虧損 | | | | <u>(170)</u> |
| 除稅前溢利 | | | | <u>31,692</u> |

(b) 分部資產

以下為本集團按可呈報及經營分部劃分的資產分析：

| | 二零一二年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 二零一二年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|-----------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 樓宇建造 | 91,603 | 67,722 |
| 物業維修保養 | 62,963 | 64,476 |
| 改建、翻新、改善及室內裝修工程 | <u>116,034</u> | <u>86,252</u> |
| 分部資產總額 | <u>270,600</u> | <u>218,450</u> |

5. 融資成本

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|----------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零一二年 千港元 (未經審核) | 二零一一年 千港元 (未經審核) |
| 須於五年內悉數償還之已抵押銀行借貸的利息 | <u>818</u> | <u>683</u> |

6. 除稅前溢利

除稅前溢利經扣除(計入)下列各項後達致：

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零一二年 千港元 (未經審核) | 二零一一年 千港元 (未經審核) |
| 銀行利息收入 | (313) | (237) |
| 來自分包商的利息收入 | (766) | (421) |
| 其他利息收入(附註) | — | (7,494) |
| 出售物業、廠房及設備的收益 | — | (1,744) |
| 投資收入 | (7) | (7) |
| 物業、廠房及設備折舊 | 1,792 | 571 |
| 土地及樓宇經營租賃的最低租金款項 | 542 | 590 |
| 匯兌差額淨額 | <u>765</u> | <u>198</u> |

附註：截至二零一一年九月三十日止六個月，利息收入約為7,494,000港元，指本集團針對其他方就本集團作為主承建商的一項建築項目釐定彼等爭議的最終合約金額的追款訴訟產生的收益。

7. 稅項

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|--------|------------------------|------------------------|
| | 二零一二年 千港元 (未經審核) | 二零一一年 千港元 (未經審核) |
| 即期稅項 | | |
| 香港利得稅 | 3,852 | 3,310 |
| 新加坡企業稅 | <u>—</u> | <u>1,460</u> |
| | 3,852 | 4,770 |
| 遞延稅項 | <u>4</u> | <u>4</u> |
| | <u><u>3,856</u></u> | <u><u>4,774</u></u> |

8. 股息

於本中期期間，已就截至二零一二年三月三十一日止年度向本公司擁有人宣派及支付末期股息每股3港仙(截至二零一一年九月三十日止六個月：就截至二零一一年三月三十一日止年度為無)。於中期期間宣派及支付的末期股息總額合共9,000,000港元(截至二零一一年九月三十日止六個月：無)。

本公司董事不建議派付截至二零一二年九月三十日止六個月的中期股息(截至二零一一年九月三十日止六個月：無)。

9. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃按以下數據計算：

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|--------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零一二年 千港元 (未經審核) | 二零一一年 千港元 (未經審核) |
| 盈利 | | |
| 就計算每股基本盈利的盈利 | <u>23,203</u> | <u>26,918</u> |
| | 千股 | 千股 |
| 股份數目 | | |
| 就計算每股基本盈利的普通股加權平均數 | <u>300,000</u> | <u>249,000</u> |

截至二零一一年九月三十日止期間的已發行普通股加權平均數，乃指上市前的249,000,000股已發行普通股(附註14(a)、(b)及(c))，猶如該等股份於截至二零一一年九月三十日止六個月內一直發行在外。

由於截至二零一二年及二零一一年九月三十日止六個月內，概無潛在攤薄普通股份，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

10. 物業、廠房及設備

於截至二零一二年九月三十日止六個月，本集團耗資約5,784,000港元(截至二零一一年九月三十日止六個月：約919,000港元)收購物業、廠房及設備。

本集團於截至二零一一年九月三十日止六個月出售賬面淨值約2,456,000港元的物業、廠房及設備(截至二零一二年九月三十日止六個月：無)，獲得一筆約1,744,000港元的出售收益淨額(截至二零一二年九月三十日止六個月：無)。

11. 貿易應收款項

本集團並未向客戶授予標準劃一的信貸期，個別客戶的信貸期乃按個別情況考慮，並於項目合約中訂明(倘適當)。

以下為於報告期末根據發票日期呈列的貿易應收款項(已扣除經確認的減值虧損)的賬齡分析：

| | 二零一二年 | 二零一二年 |
|-------------|----------------|---------------|
| | 九月三十日 | 三月三十一日 |
| | 千港元 | 千港元 |
| | (未經審核) | (經審核) |
| 30日以內 | 144,563 | 82,806 |
| 超過30日但90日以內 | 79 | — |
| 超過90日 | <u>1,749</u> | <u>593</u> |
| | <u>146,391</u> | <u>83,399</u> |

12. 貿易應付款項

以下為於報告期末根據發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

| | 二零一二年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 二零一二年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 30日以內 | 121,680 | 98,931 |
| 超過30日但90日以內 | 1,751 | 1,610 |
| 超過90日 | 135 | 104 |
| | <u>123,566</u> | <u>100,645</u> |

13. 已抵押銀行借貸

| | 二零一二年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 二零一二年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|----------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 銀行貸款 | 58,000 | 50,500 |
| 信託收據貸款 | 7,015 | 16,099 |
| | <u>65,015</u> | <u>66,599</u> |
| 於一年內應償還賬面值(附註) | | |

附註：到期款項乃按貸款協議所載計劃還款日為基準。

於二零一二年九月三十日，已抵押銀行借貸按年利率介乎2.30%至7.25%(二零一二年三月三十一日：2.30%至3.85%)之浮動利率計息。

於二零一二年九月三十日及三月三十一日，以本集團若干資產抵押的已抵押銀行借貸載列於附註17。

於二零一二年三月三十一日，若干銀行信貸乃由本公司董事黃羅輝先生及一名附屬公司董事作擔保。黃羅輝先生提供的個人擔保已於截至二零一二年九月三十日止六個月內解除。

14. 股本

| | 普通股數目 | 普通股面值 千港元 |
|---------------------------|-----------------------------|----------------------|
| 每股面值0.01港元的普通股 | | |
| 法定： | | |
| 於二零一一年五月三十一日(註冊成立日期)(附註a) | 38,000,000 | 380 |
| 年內增加(附註c) | <u>1,962,000,000</u> | <u>19,620</u> |
| 於二零一二年三月三十一日及二零一二年九月三十日 | <u><u>2,000,000,000</u></u> | <u><u>20,000</u></u> |
| 已發行及繳足： | | |
| 於二零一一年五月三十一日(註冊成立日期)(附註a) | 1 | — |
| 於重組時發行股份(附註b) | 9,999 | — |
| 透過資本化發行股份(附註c) | 248,990,000 | 2,490 |
| 根據全球發售發行股份(附註d) | <u>51,000,000</u> | <u>510</u> |
| 於二零一二年三月三十一日及二零一二年九月三十日 | <u><u>300,000,000</u></u> | <u><u>3,000</u></u> |

附註：

- 於註冊成立時，本公司的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的普通股。於二零一一年五月三十一日，向認購人配發及發行一股未繳股款股份，該股股份其後於同日轉讓予敏策集團有限公司(「敏策」)。
- 根據重組及作為本公司自敏策收購Prosper Ace Investments Limited(「Prosper Ace」)的全部已發行股本的代價，於二零一一年十二月十六日，(i)當時由敏策持有的一股未繳股款股份乃按面值列賬為繳足；及(ii) 9,999股列賬為繳足的股份乃按面值配發及發行予敏策。本集團以合併法將收購Prosper Ace的已發行股本入賬，而約22,000,000港元於其他儲備中確認。
- 根據本公司唯一股東於二零一一年十二月十九日通過的書面決議案，透過額外增設1,962,000,000股每股面值0.01港元的普通股，將本公司法定股本由380,000港元增至20,000,000港元。待本公司的股份溢價賬因於二零一二年一月十七日全球發售51,000,000股普通股而錄得進賬後，本公司董事獲授權將本公司股份溢價賬的進賬額約2,490,000港元撥充資本，有關金額用作按面值繳足合共248,990,000股普通股之股款，該等股份乃根據於二零一一年十二月十六日營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東各自於本公司之現有股權比例向彼等配發及發行，而本公司董事亦如前所述獲配發及發行該等股份，並令資本化生效。
- 於二零一二年一月十七日，本公司透過全球發售按每股1.20港元的價格，向公眾發行51,000,000股每股面值0.01港元的普通股，以籌集現金合共約為61,200,000港元。發行價高於股份面值的部分，經扣除股份發行費用約4,878,000港元後，計入本公司股份溢價賬。

所有已發行股份在各方面與當時所有已發行股份享有同等地位。

15. 承擔

本集團作為承租人

於報告期末，本集團已就根據不可撤銷經營租約於下列到期時間的未來最低租金作出未償還之承擔：

| | 二零一二年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 二零一二年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|----------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 一年內 | 604 | 778 |
| 第二至第五年(包括首尾兩年) | <u>101</u> | <u>229</u> |
| | <u>705</u> | <u>1,007</u> |

經營租賃付款是本集團為其若干辦公場所及員工宿舍支付的租金。租約乃經磋商後釐定，而租金之固定平均年期為一至三年(二零一二年三月三十一日：一至四年)。

16. 或然負債

(a) 有關法律索賠的或然負債

本集團的一間附屬公司因有關分包費、人身傷害賠償及違反建築合約的多項索償、訴訟、仲裁及潛在索償而遭起訴。經謹慎考慮各項案例及參考法律意見後，本公司董事認為，概無必要就訴訟相關的或然負債作出撥備。

(b) 已作出擔保

於報告期末，本集團已提供以下擔保：

| | 二零一二年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 二零一二年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|--------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 給予其客戶之履約保證所作出之擔保 | 105,268 | 83,359 |
| 就授予一間聯營公司銀行融資額向一間銀行作出之擔保 | <u>14,551</u> | <u>14,227</u> |
| | <u>119,819</u> | <u>97,586</u> |

於報告期末，本公司董事認為財務擔保的公平值甚微。

17. 資產抵押

- (a) 於報告期末，本集團已將下列資產抵押予銀行及一間保險公司，以作為本集團獲授銀行融資額及履約保證的擔保：

| | 二零一二年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 二零一二年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|----------|---------------------------------|---------------------------------|
| 物業、廠房及設備 | 8,010 | 8,100 |
| 其他應收款項 | 16,842 | 16,696 |
| 銀行存款 | 42,414 | 43,197 |
| | <u>67,266</u> | <u>67,993</u> |

- (b) 本集團於若干建築合約項目下之利益已抵押予銀行作為本集團獲授融資額的擔保。

18. 關連方交易

- (a) 除於簡明綜合財務報表其他部份披露者外，本集團與關連方有以下交易：

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|----------------|------------------------|------------------------|
| | 二零一二年 千港元 (未經審核) | 二零一一年 千港元 (未經審核) |
| 已收取一間聯營公司之建築收益 | 3,004 | 8,451 |
| 已收取一間聯營公司之行政收入 | — | 220 |
| 已收取主要管理人員之租金收入 | — | 26 |
| | <u>—</u> | <u>26</u> |

- (b) 於二零一一年六月一日，本集團與一名主要管理人員及其配偶訂立一份買賣安排，據此，本集團同意出售且主要管理人員及其配偶同意購買本集團的土地及樓宇，現金代價為4,200,000港元，乃經參考市值而釐訂。於出售日期，該土地及樓宇的賬面價值為約2,456,000港元。
- (c) 於二零一一年五月三十日，本集團與One Two Holdings Hong Kong Limited(「One Two Holdings」，前稱宏宗集團控股有限公司)訂立買賣備忘錄，據此，本公司及One Two Holdings的共同董事黃羅輝先生出售投資物業，現金代價為8,200,000港元，乃經參考市值而釐訂。於出售日期，該投資物業的賬面價值為8,200,000港元。交易於二零一一年七月二十五日完成。

(d) 主要管理人員的薪酬

本集團於期內的主要管理人員的薪酬載列如下：

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|------------|------------------------|------------------------|
| | 二零一二年 千港元 (未經審核) | 二零一一年 千港元 (未經審核) |
| 薪金、津貼及其他利益 | 8,084 | 7,746 |
| 退休福利計劃供款 | 213 | 207 |
| | <u>8,297</u> | <u>7,953</u> |

(e) 以下為於報告期末應收一間聯營公司之結欠款項餘額：

| | 二零一二年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 二零一二年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|--------|---------------------------------|---------------------------------|
| | 應收客戶合約工程款項 | — |
| 貿易應收款項 | — | 6,886 |
| | <u>—</u> | <u>6,924</u> |

(f) 於二零一二年三月三十一日，應計開支及其他應付款項包括約102,000港元(二零一二年九月三十日：零)之應計董事薪酬。

(g) 根據於二零一一年十二月十九日訂立之彌償保證契據，當時之控股股東按共同及個別基準，就(其中包括)在上市日期或之前因本集團任何成員公司的任何行動、不履約、遺漏或其他行為而產生及/或導致及/或引致任何針對本集團任何成員公司的訴訟、仲裁及/或法律程序(不論是否為刑事、行政、合約、不正當或其他任何性質)而令本集團招致或蒙受的所有索償、費用、訴訟、損害賠償、和解款項及任何相關成本及開支提供彌償。

4. 重大變動

董事確認，自二零一二年三月三十一日(即本公司編製最近期經審核賬目之日期)起至最後實際可行日期(包括該日)，本公司之財務或經營狀況或前景並無任何重大變動。

5. 債項

於二零一三年二月二十八日(即本綜合文件付印前就本聲明而言的最後實際可行日期),本集團擁有合共約51,000,000港元的已抵押銀行借貸,乃由(i)本集團賬面值約7,900,000港元的部分物業、廠房及設備;(ii)其他應收款項約15,500,000港元;及(iii)銀行存款約47,900,000港元作擔保。

或然負債

於二零一三年二月二十八日(即就編製本綜合文件的債項聲明而言的最後實際可行日期),本集團擁有下列或然負債:

(a) 有關法律索償的或然負債

本集團的一間附屬公司因有關分包費、人身傷害賠償及違反建築合約的多項索償、訴訟、仲裁及潛在索償而遭起訴。經謹慎考慮各項案例及參考法律意見後,董事認為,概無必要就訴訟相關的或然負債作出撥備。

(b) 已作出擔保

於二零一三年二月二十八日,本集團就以其客戶為受益人之履約保函作出擔保合共約129,800,000港元。

此外,本公司已向本集團客戶發出一份單項擔保,據此,本公司將於要求時就本集團客戶因此而承受或產生的全部虧損向本集團客戶作出賠償,惟以本集團其中一間附屬公司有責任或將有責任賠償者為限。

就上述債項聲明而言,外幣金額已按於二零一三年二月二十八日營業時間結束時之現行匯率換算為港元。

除上述或本綜合文件另行披露者外,以及除集團內公司間負債外,於二零一三年二月二十八日營業時間結束時,本集團並無任何已發行及尚未償還、已授權或以其他方式設立但未發行之借貸資本、任何定期貸款(有抵押、無抵押、有擔保或無擔保)、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(正常貿易票據及應付賬款除外)或可承兌信貸、債券、按揭、押記、租購或其他融資租賃承擔、擔保或其他重大或然負債。

6. 營運資金

經考慮本集團目前可用的財務資源(包括現有可用的銀行貸款及其他內部資源)董事認為,本集團擁有充足營運資金以滿足其當前(即自本綜合文件日期起計未來至少十二個月期間)的需求。

1. 責任聲明

本綜合文件載有根據收購守則規定向股東提供之本集團及要約資料。

董事對本綜合文件所載資料(有關要約人、其最終實益擁有人及與彼等一致行動之人士之資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本綜合文件所表達之意見(要約人之董事表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實，致使當中所載任何聲明有誤導成份。

要約人唯一董事對本綜合文件所載資料(有關本集團、賣方及與彼等任何一方一致行動之人士之資料除外)之準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼所深知，本綜合文件所表達之意見(董事表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實，致使當中所載任何聲明有誤導成份。

2. 本公司之公司資料

本公司為一間於二零一一年五月三十一日在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。本公司之主要業務為投資控股，而其附屬公司之主要業務為(a)於香港、澳門及新加坡提供樓宇建造服務，(b)於香港提供物業維修保養服務，及(c)於香港、澳門及新加坡提供改建、翻新、改善工程及室內裝修工程服務。

其註冊辦事處地址為Clifton House, 75 Fort Street, P.O. Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。

3. 本公司之股本

於最後實際可行日期，本公司之法定股本及已發行股本分別為20,000,000港元(分為2,000,000,000股股份)及3,000,000港元(分為300,000,000股股份)。

全部現有已發行股份於各方面均享有同等權益，包括股息、表決及股本權益方面之一切權利。

於最後實際可行日期，本公司並無任何未行使購股權、認股權證或附帶權利認購、轉換或交換為股份之可轉換或可交換證券。

自二零一三年三月三十一日(即本公司最近財政年度結束之日)至最後實際可行日期，本公司並未發行任何新股份。

4. 市價

下表載列股份(i)於有關期間內各個曆月之最後一個交易日；(ii)於最後交易日；及(iii)於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價：

| 日期 | 每股收市價 (港元) |
|----------------------------|---------------|
| 二零一二年九月二十八日 | 1.80 |
| 二零一二年十月三十一日 | 1.79 |
| 二零一二年十一月三十日 | 1.78 |
| 二零一二年十二月三十一日 | 1.80 |
| 二零一三年一月三十一日 | 1.80 |
| 二零一三年二月二十八日 | 1.99 |
| 二零一三年三月八日(即要約期間開始前最後一個營業日) | 2.16 |
| 二零一三年三月十三日(最後交易日) | 2.10 |
| 二零一三年三月二十八日 | 1.53 |
| 二零一三年四月十六日(最後實際可行日期) | 1.70 |

股份於有關期間內在聯交所所報之最高及最低收市價分別為於二零一三年三月十二日之每股2.52港元及二零一三年三月二十七日、二零一三年三月二十八日、二零一三年四月三日、二零一三年四月五日、二零一三年四月九日及二零一三年四月十一日錄得之每股1.53港元。

5. 披露權益

(a) 董事於本公司及其相聯法團之股份、相關股份或債券中之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括彼根據證券及期貨條例該等條文被視作或視為擁有之任何權益及淡倉)；根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所述之登記冊內之任何權益或淡倉；或根據上市規則所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

於最後實際可行日期，董事概無於本公司之相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)中擁有任何權益。

(b) 主要股東於本公司股份及相關股份中之權益及淡倉

於最後實際可行日期，就董事或本公司之最高行政人員所知悉，以下人士（董事或本公司之最高行政人員除外）於股份及相關股份中擁有或被視為或當作擁有權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團之任何其他成員公司股東大會投票之任何類別股本面值5%或以上之權益，或持有涉及有關股本之任何購股權：

| 名稱 | 權益性質 | 擁有權益的股份數目 | 持股百分比(%) |
|----------------|----------|----------------|----------|
| 要約人 | 實益擁有人 | 225,000,000(L) | 75% |
| 王志軍先生(附註1) | 於受控制法團權益 | 225,000,000(L) | 75% |
| 官紅岩女士 (附註2) | 配偶權益 | 225,000,000(L) | 75% |

附註：

- 於最後實際可行日期，王志軍先生擁有要約人的全部已發行股本。根據證券及期貨條例，王志軍先生被視為於要約人擁有權益的225,000,000股股份中擁有權益。
- 官紅岩女士為王志軍先生的配偶。根據證券及期貨條例，官紅岩女士被視為於王志軍先生擁有權益的225,000,000股股份中擁有權益。

6. 於本公司及要約人之權益以及與要約人有關之安排

於最後實際可行日期，

- 本公司及董事概無於要約人之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有權益，亦無擁有或控制要約人之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- 除本附錄第5(b)節所披露外，要約人、其唯一董事或與彼等任何一方一致行動之人士概無於本公司之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有權益，亦無擁有或控制本公司之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- 及於有關期間內，概無本公司之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具由要約人、其實益擁有人或與彼等任何一方一致行動之任何人士借入或借出；

- (d) 概無本公司之附屬公司、本公司或其附屬公司之退休金基金或身為收購守則所界定第(2)類聯繫人之本公司顧問擁有或控制本公司之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (e) 概無任何人士與本公司或身為收購守則所界定第(1)、(2)、(3)或(4)類聯繫人之本公司聯繫人或與要約人、其實益擁有人或與彼等任何一方一致行動之任何人士訂有收購守則規則22註釋8所述類別之任何安排；
- (f) 本公司概無任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具由與本公司有關連之基金經理(豁免基金經理除外)按全權基準管理；
- (g) 概無獨立股東已不可撤回地承諾接納或拒絕要約；
- (h) 除本綜合文件「平安證券及平安資本函件」中「董事會組成變動之建議」一段所載據此擬進行之辭任安排外，任何董事概無與任何其他人士訂立以要約結果為條件或取決於要約結果或其他與要約有關之協議或安排；
- (i) 除聯合公告所述及本綜合文件「平安證券及平安資本函件」中「董事會組成變動之建議」一節所載之辭任安排外，要約人、其實益擁有人或與彼等任何一方一致行動之任何人士概無與任何董事、前任董事、股東或前任股東訂有有關於或取決於要約之協議、安排或諒解(包括任何賠償安排)；
- (j) 要約人概無訂立有關其可能會或不會援引或尋求援引要約條件之情況之協議或安排；及
- (k) 要約人現無意將根據要約收購之股份轉讓、押記或質押予任何其他人士，亦無訂立任何有關協議、安排或諒解。

於有關期間，概無本公司之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具由本公司或任何董事借入或借出。

7. 買賣證券及有關買賣之安排

於有關期間內，

- (a) 除買賣協議外，要約人、其唯一董事或與彼等任何一方一致行動之人士概無藉買賣本公司之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以獲取利益；
- (b) 本公司或董事概無藉買賣要約人之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以獲取利益；
- (c) 除買賣協議之外，概無董事交易本公司之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；
- (d) 與本公司有關連之基金經理（豁免基金經理除外）概無藉買賣按全權基準管理之本公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以獲取利益；及
- (e) 本公司之附屬公司、本公司或其附屬公司之退休基金或身為收購守則內聯繫人定義第(2)類所界定之本公司顧問概無藉買賣本公司之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以獲取利益。

要約人確認，於最後實際可行日期，

- (i) 要約人、其實益擁有人及／或與彼等任何一方一致行動之人士未有接獲任何有關接納或拒絕要約之不可撤回承諾；
- (ii) 要約人、其實益擁有人及／或與彼等任何一方一致行動之任何人士未有訂立任何有關本公司證券之流通在外衍生工具；
- (iii) 概無訂有與要約人或本公司股份有關且可能對要約而言屬重大之安排（不論以購股權、彌償保證或其他方式）（按收購守則第22條附註8所述）；
- (iv) 除銷售股份外，要約人、其實益擁有人及／或與彼等任何一方一致行動之人士概無擁有本公司之股份或可換股證券、購股權、認股權證或衍生工具之任何投票權或權利，亦無擁有任何該等投票權或權利之控制權或指示；
- (v) 除買賣協議外，要約人、其實益擁有人及／或與彼等任何一方一致行動之人士概無訂立有關其可能會或不曾援引或尋求援引要約先決條件或條件之情況之協議或安排；及
- (vi) 要約人、其實益擁有人及／或與彼等任何一方一致行動之任何人士概無借入或借出本公司之有關證券（定義見收購守則第22條附註4）。

8. 董事服務合約及其他權益

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，董事概無與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂有下列任何有效的服務合約：(a)於要約期間開始前六個月內訂立或修訂之合約，包括持續及有固定年期之合約；(b)通知期為十二個月或以上之持續合約；或(c)不論通知期長短，尚餘有效期為十二個月以上之固定年期合約：

| 董事 | 委任函日期 | 委任函屆滿日期 (附註1) | 根據有關委任 函件之固定 年度薪酬 |
|-------|-----------------|------------------|-------------------------|
| 黃羅輝先生 | 二零一一年 十二月十九日 | 二零一四年 十二月十九日 | 938,646 港元 |
| 葉志昌先生 | 二零一一年 十二月十九日 | 二零一四年 十二月十九日 | 1,066,768 港元 |
| 蘇國林先生 | 二零一一年 十二月十九日 | 二零一四年 十二月十九日 | 935,524 港元 |

黃羅輝先生、葉志昌先生及蘇國林先生亦有權享有酌情花紅，惟須經過董事會根據本公司的盈利能力予以批准。

附註：

1. 董事任期受本公司組織章程細則之輪換卸任規定所限。

於最後實際可行日期，

- (a) 未曾亦將不會就要約向任何董事提供利益(法定補償除外)作為離職補償或其他補償；及
- (b) 除買賣協議外，董事概無於要約人訂立之重大合約中擁有重大個人權益。

9. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本公司或其任何附屬公司概無任何尚未完結或威脅提出或面臨之重大訴訟或索償。

10. 重大合約

本公司或其任何附屬公司於要約期間開始之日，即二零一三年三月十一日，前兩年內及截至最後實際可行日期（包括該日）已訂立下列確屬或可能屬重大之合約（非於本集團進行或擬進行之日常業務之過程中訂立之合約）：

- (a) 宏宗建築與宏宗集團控股有限公司於二零一一年五月三十日訂立一份買賣備忘錄，據此，宏宗建築同意出售而宏宗集團控股有限公司同意購買位於香港新界元朗丈量約份111約地段931號、地段930號、地段932號及地段934號的A至C段、H至K段及R段的物業，代價為8,200,000港元；
- (b) 宏宗建築與黃耀威及Chan Yuet On於二零一一年六月一日訂立一份買賣備忘錄，據此，宏宗建築同意出售且黃耀威及Chan Yuet On同意購買於香港繼園臺18號海港閣三樓C室的全部權益，代價為4,200,000港元；
- (c) 宏宗建築與黃耀威及Chan Yuet On於二零一一年六月一日訂立一份轉讓契約，據此，宏宗建築向黃耀威及Chan Yuet On轉讓於香港繼園臺18號海港閣三樓C室物業的全部權益，代價為4,200,000港元；
- (d) Eng Boon Seng (Yu Wenxin) 及 Eng Mew Yong 與宏宗(新加坡)於二零一一年六月三日訂立一份購股協議，據此，(i)宏宗(新加坡)同意出售且Eng Boon Seng (Yu Wenxin) 及 Eng Mew Yong 同意購買宏宗投資的2股已繳足普通股，代價為2.00新加坡元；及(ii)宏宗(新加坡)、Eng Boon Seng (Yu Wenxin) 及 Eng Mew Yong 同意履行彼等之間的轉讓契據，將總額為3,084,370.48新加坡元之股東貸款轉讓予宏宗投資，代價為3,084,370.48新加坡元；
- (e) Eng Boon Seng (Yu Wenxin) 及 Eng Mew Yong 與宏宗(新加坡)於二零一一年六月三日訂立一份轉讓契據，據此，宏宗(新加坡)向Eng Boon Seng (Yu Wenxin) 及 Eng Mew Yong 轉讓一項提供予宏宗投資的股東貸款(總額為3,084,370.48新加坡元)，代價為3,084,370.48新加坡元；
- (f) 宏宗建築與One Two Holdings Hong Kong Limited於二零一一年七月二十五日訂立轉讓協議，據此，宏宗建築向One Two Holdings Hong Kong Limited轉讓位於丈量約份第111號地段931號、地段930號、地段932號及地段934號的A至C段、H至K段及R段的物業，代價為8,200,000港元；
- (g) BVI Company 1、BVI Company 3、宏宗建築與黃羅輝先生於二零一一年十二月七日訂立一份股份買賣協議，據此，BVI Company 3同意分別向宏宗建築及黃羅輝先生收購宏宗置業的9,999股普通股及1股普通股(即合共為其全部已發行

股本)，代價11,612,149港元乃透過向賣方(經由宏宗建築及黃羅輝先生指派)發行及配發688股每股1美元入賬列為繳足的BVI Company 1股份支付；

- (h) BVI Company 1、BVI Company 4及宏宗建築於二零一一年十二月七日訂立一份股份買賣協議，據此，BVI Company 4同意向宏宗建築收購宏宗室內設計的10,000股普通股(即其全部已發行股本)，代價33,219港元乃透過向賣方(經由宏宗建築指派)發行及配發2股每股1美元入賬列為繳足的BVI Company 1股份支付；
- (i) BVI Company 5、宏宗建築及黃羅輝先生於二零一一年十二月七日訂立一份股份轉讓協議(以中文)，據此，BVI Company 5同意分別向宏宗建築及黃羅輝先生收購宏宗(澳門)的面值為24,000澳門元及1,000澳門元的兩股股份(配額)，合共代價為2澳門元(相當於約2港元)；
- (j) BVI Company 1、BVI Company 6及宏宗建築於二零一一年十二月七日訂立一份買賣協議，據此，BVI Company 6同意向宏宗建築購買宏宗(新加坡)的6,700,000股普通股(即其全部已發行股本)，代價9,531,498新加坡元(相當於約57,820,164港元)乃透過向賣方(經由宏宗建築指派)發行及配發3,424股每股1美元入賬列為繳足的BVI Company 1股份支付；
- (k) BVI Company 1、BVI Company 2、Regent Pacific及黃羅輝先生於二零一一年十二月八日訂立一份股份買賣協議，據此，BVI Company 2同意自Regent Pacific及黃羅輝先生收購宏宗建築的21,999,999股及1股普通股(即合共為其全部已發行股本)，代價99,355,011港元乃透過向賣方(經由Regent Pacific及黃羅輝先生指派)發行及配發5,885股每股1美元入賬列為繳足的BVI Company 1股份支付；
- (l) 宏宗建築與黃羅輝先生於二零一一年十二月七日訂立一份撤銷契據，據此，宏宗建築同意終止及撤銷日期為二零零九年三月三十一日、二零一零年三月八日、二零一零年三月十九日及二零一零年十月十四日之信託聲明，據此，黃羅輝先生宣佈以信託方式代宏宗建築持有宏宗(新加坡)670,000股普通股；
- (m) 本公司、賣方及黃羅輝先生於二零一一年十二月十六日訂立一份買賣協議，據此，本公司收購BVI Company 1的全部已發行股本，且該項收購的代價為(i)當時由賣方持有的一股未繳股款股份乃按面值入賬列為繳足；及(ii)於二零一一年十二月十六日，向賣方配發及發行9,999股入賬列為繳足的股份；

- (n) 黃羅輝先生(以本公司為受益人)於二零一一年十二月十九日簽署一份中文不競爭契據，據此，黃羅輝先生已不可撤銷地作出若干以本公司為受益人之不競爭承諾；
- (o) 賣方(以本公司為受益人)於二零一一年十二月十九日簽署一份中文不競爭契據，據此，賣方已不可撤銷地作出若干以本公司為受益人之不競爭承諾；
- (p) 黃羅輝先生及賣方(以本公司為受益人)(為其本身及作為其附屬公司之受托人)於二零一一年十二月十九日簽署的彌償契據，據此，黃羅輝先生與賣方向本公司(為其本身及作為其附屬公司的信託人)作出有關(其中包括)稅項及訴訟的若干彌償保證；
- (q) 本公司、賣方、黃羅輝先生、執行董事(黃羅輝先生、蘇國林先生及葉志昌先生)、中國光大融資有限公司、國泰君安證券(香港)有限公司、中國光大證券(香港)有限公司及豐盛東方資本有限公司、長雄證券有限公司及南華證券投資有限公司就於香港公開發售股份之相關包銷安排於二零一一年十二月二十九日訂立的香港包銷協議；
- (r) 本公司、賣方、黃羅輝先生、執行董事(黃羅輝先生、蘇國林先生及葉志昌先生)、中國光大融資有限公司、國泰君安證券(香港)有限公司、中國光大證券(香港)有限公司、豐盛東方資本有限公司、長雄證券有限公司及南華證券投資有限公司就股份國際配售之相關包銷安排於二零一二年一月十三日簽訂之國際包銷協議；及
- (s) 本公司間接全資附屬公司Vision Foundation Pte Ltd與Keat Seng Piling Pte Ltd.於二零一三年二月二十八日成立一家合營企業協議，據此，雙方訂立有關管理及經營合營企業Keat Seng–Vision Foundation JV Pte Ltd的協議。

11. 同意書及資格

以下為本綜合文件載列或提述其函件、意見或建議之專業顧問之名稱及資格：

| 名稱 | 資格 |
|------|---|
| 平安資本 | 根據證券及期貨條例獲發牌可進行證券及期貨條例所指的第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的法團，為就要約向要約人提供意見之財務顧問 |
| 平安證券 | 根據證券及期貨條例獲發牌可進行證券及期貨條例所指的第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的法團 |
| 域高融資 | 獲發牌可進行證券及期貨條例所指的第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的法團，為獲本公司委任以就要約向獨立董事委員會提供意見的獨立財務顧問 |

平安資本、平安證券及域高融資各自已就本綜合文件之刊發發出同意書，同意按本綜合文件所示之形式及涵義，轉載彼等各自之函件、意見、推薦意見或建議(視乎情況而定)及引述彼等各自之名稱，且迄今並無撤回其同意書。

12. 一般事項

於最後實際可行日期：

- (a) 要約人之註冊辦事處位於P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands，要約人之通訊地址位於香港中環干諾道中122-124號海港商業大廈14樓。要約人之唯一董事兼唯一股東為王志軍先生，其通訊地址位於香港中環干諾道中122-124號海港商業大廈14樓；
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Clifton House, 75 Fort Street, P.O. Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands，本公司主要營業地點位於香港九龍旺角廣東道1123號福安大廈2樓A室。董事會包括執行董事黃羅輝先生、蘇國林先生及葉志昌先生以及獨立非執行董事林筱魯先生、李英明先生及譚德機先生；
- (c) 平安資本及平安證券各自之註冊辦事處位於香港北角電氣道169號28樓；

- (d) 域高融資之註冊辦事處位於香港皇后大道中99號中環中心49樓4909-4910室；
- (e) 本綜合文件及接納表格的中英文版如有歧義，概以英文版為準。

13. 備查文件

下列文件副本由二零一三年四月十九日(即本綜合文件日期)起，在要約可供接納之期間內於(i)證監會網站(<http://www.sfc.hk>)；(ii)本公司網站(<http://www.visionfame.com>)；及(iii)(在上午九時正至下午五時正之正常營業時間內(星期六、星期日及公眾假期除外))本公司之主要營業地點(地址為香港九龍旺角廣東道1123號福安大廈2樓A室)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及章程細則；
- (b) 要約人之組織章程大綱及章程細則；
- (c) 本公司日期為二零一一年十二月三十日之招股章程；
- (d) 本公司截至二零一二年三月三十一日止財政年度之年報；
- (e) 本綜合文件第6頁至第12頁所載日期為二零一三年四月十九日之平安證券及平安資本函件；
- (f) 本綜合文件第13頁至第16頁所載日期為二零一三年四月十九日之董事會函件；
- (g) 本綜合文件第17頁所載獨立董事委員會致獨立股東日期為二零一三年四月十九日之函件；
- (h) 本綜合文件第18頁至第34頁所載域高融資致獨立董事委員會日期為二零一三年四月十九日之函件；
- (i) 本附錄「同意書及資格」一段所述之同意書；
- (j) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (k) 本附錄「董事服務合約及其他權益」一段所述之董事與本公司或其附屬公司或聯營公司訂立的委任函件；及
- (l) 買賣協議。