

簡明綜合財務報表附註

截至2005年9月30日止6個月

1. 編製基準

未經審核簡明中期財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16之適用披露規定而編製。

該等未經審核簡明綜合中期財務報表須與2005年之年度財務報表一併閱讀。

編製該等未經審核簡明綜合中期財務報表所採用之會計政策及計算方法與截至2005年3月31日止年度之年度財務報表所採用者一致。惟以下有關新訂/經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港會計準則、由國際會計準則委員會常設詮釋委員會頒佈之詮釋(「香港(常設詮釋委員會)－詮釋」)及由香港會計師公會頒佈之詮釋(「香港－詮釋」))除外。該等香港財務報告準則一般於2005年1月1日或之後開始之會計期間生效。

該等中期財務報表乃根據於編製該等報表時已頒佈及生效之香港財務報告準則編製。於編製該等中期財務報表時並未明確知悉即將於2006年3月31日適用之香港財務報告準則及詮釋(包括選擇性適用之準則)。

採納該等新政策對本集團之會計政策變動及影響載列於下文附註2。

於2005年9月30日綜合資產負債表流動資產項下之應收賬款結餘中，包括本集團一名主要客戶(「該名客戶」)現暫扣約120,500,000港元根據建築師證書記錄之應收賬款(「爭議中之應收款」)，有關款項乃涉及上述該名客戶(「九龍塘客戶」)提出之索償(有關索償涉及在香港九龍塘進行之一項住宅發展項目主要合約工程之算定損害賠償及指稱環境相關損害)以及本集團就延期權益提出之反索償(「延期索償」)。爭議中之應收款已取得各住宅發展項目之建築師證明。

1. 編製基準(續)

由於該等客戶暫扣清償應收賬款之款項，影響本集團之營運資金。為維持本集團之營運資金，本公司一名主要股東已同意以股東貸款之形式提供持續財務支持，其中約43,000,000港元已於2005年9月30日向本集團提供。

董事認為，鑑於該名主要股東之持續財務支持，加上預期將清償該等客戶所暫扣之應收賬款，本集團擁有充足財務資源以應付可預見將來之營運資金所需。因此，董事信納以持續經營基準編製財務報表乃屬合適。

2. 會計政策變動

本集團已採納下列截至2005年9月30日已頒佈而與其經營有關並導致本集團之會計政策轉變之新訂／經修訂香港財務報告準則及香港會計準則。根據相關規定，2005年比較數字已按規定予以重列。

香港會計準則第1號	財務報表之呈列
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計之變動及誤差
香港會計準則第10號	結算日後事項
香港會計準則第11號	工程合約
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第14號	分部報告
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第18號	收入
香港會計準則第19號	僱員福利
香港會計準則第21號	外幣匯率變動之影響
香港會計準則第23號	借款費用
香港會計準則第24號	關連方之披露
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第28號	於聯營公司之投資
香港會計準則第31號	於合營企業之投資
香港會計準則第32號	金融工具：披露及呈列
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第34號	中期財務報告
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第37號	撥備、或然負債及或然資產
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	金融工具：確認及計量
香港會計準則第40號	投資物業
香港(常設詮釋委員會)－詮釋第15號	經營租賃－優惠
香港(常設詮釋委員會)－詮釋第21號	所得稅－非折舊資產之重估價值回收
香港(常設詮釋委員會)－詮釋第27號	評估涉及以租賃為法定形式之交易實質

2. 會計政策變動(續)

香港－詮釋第2號	酒店物業之適用會計政策
香港－詮釋第3號	收入－發展中物業完工前之預售合約
香港－詮釋第4號	租賃－釐定香港土地租賃之租約年期
香港財務報告準則第2號	以股份方式付款
香港財務報告準則第3號	業務合併

採納新訂／經修訂香港財務報告準則之影響

(i) 採納新訂／經修訂香港會計準則第1、2、7、8、10、11、12、14、16、18、19、21、23、24、27、28、33、34、37號、香港(常設詮釋委員會)－詮釋第15、27號及香港－詮釋第2、3、4號並無導致對本集團之會計政策出現重大變動。總括而言：

- － 香港會計準則第1號影響對少數股東權益、應佔聯營公司淨除稅後業績及其他披露之呈列。於綜合資產負債表，少數股東權益現列於總權益內。於綜合收入報表，少數股東權益呈列為期間總溢利或虧損之分配。
- － 香港會計準則第2、7、8、10、11、12、14、16、18、19、21、23、24、27、28、33、34、37號、香港(常設詮釋委員會)－詮釋第15、27號及香港－詮釋第2、3、4號對本集團之政策並無構成重大影響。

(ii) 採納香港會計準則第40號導致本集團有關投資物業之會計政策出現變動。於過往年度，投資物業估值之增加乃撥往投資物業重估儲備，而投資物業估值之減少則首先以投資物業重估儲備盈餘作抵銷，其後於損益表扣除。採納香港會計準則第40號後，投資物業估值之所有變動將於損益表確認。

本集團已利用香港會計準則第40號之過渡性條文，就採納有關準則對保留盈利之期初餘額之影響作出調整，而非重列比較金額以反映簡明綜合財務報表所列之前期追溯性變動。

採納經修訂香港會計準則第40號後，導致：

	2005年 9月30日 千港元	2005年 3月31日 千港元
綜合資產負債表		
保留溢利增加	410	—
投資重估儲備減少	(410)	—

2. 會計政策變動(續)

採納新訂／經修訂香港財務報告準則之影響(續)

- (iii) 採納香港財務報告準則第3號、香港會計準則第36號及香港會計準則第38號後導致有關正商譽及負商譽之會計政策出現變動，並須於未來應用。

在此之前，正商譽及負商譽乃按其估計可使年期以直線法在收入報表攤銷。

採納香港財務報告準則第3號、香港會計準則第36號及香港會計準則第38號後：

- a. 本集團自2005年4月1日起不再攤銷剩餘商譽及剩餘負商譽；
- b. 於2005年3月31日之累計攤銷自正商譽之成本中扣除；
- c. 截至2006年3月31日止年度起，正商譽將每年及於有減值跡象出現時進行減值測試；

根據香港財務報告準則第3號之過渡性條文，於2005年4月1日所有負商譽已不予確認，及累計虧損作相應減少。

採納經修訂香港會計準則第40號後，導致：

綜合資產負債表	2005年	2005年
	9月30日	3月31日
	千港元	千港元
負商譽減少	(1,647)	—
保留溢利增加	1,647	—

2. 會計政策變動(續)

採納新訂／經修訂香港財務報告準則之影響(續)

(iv) 採納香港財務報告準則第2號導致以股份方式付款之會計政策出現變動。

於過往年度，當僱員(包括董事)獲授本公司股份之購股權時，其價值尚未被確認。倘僱員選擇行使購股權，股本及股份溢價之面值以應收取之購股權行使價為上限入賬。

自2005年1月1日起，為遵守香港財務報告準則第2號，本集團於收入報表內將有關購股權之公平值確認為一項開支，或倘根據本集團之會計政策合資格確認為一項資產，則確認為一項資產。相應之增加於權益中之資本儲備內確認。

倘僱員於彼等擁有購股權之前須切合歸屬條件，則本集團按歸屬期確認已授出購股權之公平值，否則，本集團於購股權授出期間內確認公平值。

倘某位僱員選擇行使購股權，有關資本儲備連同行使價轉撥至股本及股份溢價。倘購股權未行使而失效，則有關資本儲備直接轉撥至保留盈利。

本集團已追溯應用此項新會計政策，而有關比較數字亦已根據香港財務報告準則第2號重列，惟除了香港財務報告準則第2號第53段所載的過渡性條文；據此，本集團在下列情況下授出的購股權並無應用新確認及計量政策：

- (a) 於2002年11月7日或之前授予僱員的全部購股權；及
- (b) 於2002年11月7日之後授予僱員但於2005年1月1日前歸屬的全部購股權。

由於自購股權計劃於2004年9月6日生效起本公司並無授出任何購股權，本集團之中期財務報表並無作出調整。

3. 分部資料

本集團所經營之業務均按照其營運及所提供服務之性質分別組織及管理。本集團各業務分部均代表一個提供產品及服務之策略業務單位，而這些產品及服務均要承受風險及回報，每個業務分部之風險及回報均不同。業務分部資料概要如下：

- (i) 興建樓宇分部為於私營及公營界別興建樓宇項目中擔任總承建商或轉包承建商進行建築及地基工程合約工程；
- (ii) 翻新、維修及保養分部主要為於私營及公營界別進行地盤平整工程、土木工程、維修、保養、翻新及裝修工程；及
- (iii) 企業及其他分部包括本集團之管理服務及物業控股業務，後者包括租金收入及出售投資物業收益、企業收入及開支項目。

分部資料按兩種分類方式呈報：(i)按主要分部呈報基準—業務分部；及(ii)按次要分部呈報基準—地區分部。

在釐定本集團之地區分部時，按照客戶之所在地把收入及業績撥歸有關分部，而資產則按照資產所在地撥歸有關分部。由於本集團超過90%之收入是來自香港客戶，而且本集團超過90%之資產位於香港，故並無呈列其他按地區分類之分部資料。

3. 分部資料(續)

下表載列按業務分部(即本集團之主要分部呈報基準)而呈列之分部收入及分部業績。

業務分部

截至2005年9月30日止6個月(未經審核)

	興建樓宇		翻新、維修及保養		企業及其他		綜合	
	2005年	2004年	2005年	2004年	2005年	2004年	2005年	2004年
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分部收入：								
來自外來客戶								
之合約收入	17,166	101,604	55,326	46,785	—	—	72,492	148,389
其他收入	205	406	58	184	—	36	263	626
總計	17,371	102,010	55,384	46,969	—	36	72,755	149,015
分部業績	(1,505)	5,326	(1,873)	1,485	—	(6,318)	(3,378)	493
利息及未分類收益							1,444	326
未分類開支							(928)	(312)
經營業務(虧損)/溢利							(2,862)	507
融資成本							(2)	(80)
除稅前溢利							(2,864)	427
稅務							78	(165)
期間(虧損)/溢利							(2,786)	262
分佔日常業務(虧損)/溢利淨額								
— 本公司股東							(1,982)	422
— 少數股東權益							(804)	(160)
							(2,786)	262

4. 營業額、其他收入及收益

	截至9月30日止6個月	
	2005年 (未經審核) 千港元	2004年 (未經審核) 千港元
營業額－合約收入	72,492	148,389
其他收入及收益		
管理費收入淨額	959	410
利息收入	400	66
租金收入	—	196
分包承建商之處理費收入	—	63
收回壞賬	200	—
雜項收入	145	106
出售固定資產之收益	4	63
已確認之負商譽	—	48
	1,708	952

5. 經營業務(虧損)/溢利

	截至9月30日止6個月	
	2005年 (未經審核) 千港元	2004年 (未經審核) 千港元
本集團之經營溢利已扣除：		
折舊	176	430
扣除：資本化為合約成本之金額	(124)	(122)
	52	308
商譽攤銷	—	312
及計入以下各項：		
其他收入：		
利息收入	(400)	(66)
已確認為收入之負商譽	—	(48)

6. 稅項

	截至9月30日止6個月	
	2005年 (未經審核) 千港元	2004年 (未經審核) 千港元
即期稅項：		
香港利得稅撥備	—	701
以往期間之超額撥備－香港	(78)	(536)
	(78)	165

香港利得稅已根據期內自香港產生之估計應課稅溢利按17.5% (截至2004年9月30日止6個月：17.5%) 之稅率撥備。其他地方之應課稅溢利稅項乃根據本集團經營業務之有關國家之通行稅率，按照當地之現行法例、詮釋及慣例計算。

7. 股息

本公司董事會不建議派發截至2005年9月30日止6個月之任何中期股息 (截至2004年9月30日止6個月：無)。

8. 每股(虧損)／盈利

截至2005年9月30日止6個月之每股基本盈利乃根據期內本集團股東應佔之日常業務虧損淨額約1,982,000港元 (2004年：溢利422,000港元) 及現已發行1,064,000,000股 (2004年：872,480,000股) 普通股計算。

由於在呈報期間內本公司並無任何具攤薄效應之潛在普通股，因此並無呈列每股攤薄盈利。

9. 應收賬款

合約工程之付款條款已在有關合約中訂明。

於結算日之應收賬款(扣除撥備)之賬齡分析如下：

	於2005年 9月30日 (未經審核) 千港元	於2005年 3月31日 (經審核) 千港元
少於30天	4,245	82,467
31至90天	—	979
91至180天	1,010	107
180天以上	120,849	70,386
	126,104	153,939

10. 應付賬款

於結算日之應付賬款之賬齡分析如下：

	於2005年 9月30日 (未經審核) 千港元	於2005年 3月31日 (經審核) 千港元
少於30天	5,334	27,748
31至90天	5,445	6,453
91至180天	2,567	557
180天以上	51,876	37,600
	65,222	72,358

11. 股本

	於2005年 9月30日 (未經審核) 千港元	於2005年 3月31日 (經審核) 千港元
法定股本：		
2,000,000,000股(2005年3月31日：2,000,000,000股) 每股面值0.01港元之普通股	20,000	20,000
已發行及繳足股本：		
1,064,000,000股(2005年3月31日：1,064,000,000股) 每股面值0.01港元之普通股	10,640	10,640

於2002年8月27日(註冊成立日期)至2005年9月30日期間內，本公司股本之變動如下：

- (a) 於本公司註冊成立時，本公司之法定股本為100,000港元，分為10,000,000股每股面值0.01港元之股份。
- (b) 根據本公司全體股東於2004年9月6日通過之書面決議案，本公司法定股本透過增設額外1,990,000,000股每股面值0.01港元之股份由100,000 港元增加至20,000,000 港元。
- (c) 於2002年9月2日，合共10,000,000股每股面值0.01港元之股份以未繳股款方式配發及發行。
- (d) 於2004年9月6日，作為本集團重組之一環，本公司10,000,000股每股面值0.01港元之新股份以入賬列為繳足方式配發及發行，而如上文(c)提述於2002年9月2日以未繳股款方式發行之現有10,000,000股每股面值0.01港元之股份已按面值入賬列為繳足，作為本公司收購榮康投資之全部已發行股本之代價及交換。
- (e) 根據於2004年9月6日通過之決議案，本公司合共852,480,000股每股面值0.01港元之股份獲配發及發行，並按面值列作繳足，方式為將本公司股份溢價賬之貸方結餘總額8,524,800港元撥充資本。此項配發及撥充資本視乎就配售及公開發售本公司新股份(如下文(f)所披露)而發行新股份計入股份溢價賬之進賬而定。
- (f) 於2004年10月12日，191,520,000股每股面值0.01港元之普通股乃按每股0.25港元之發售價以首次公開發售之方式以換取現金總代價47,880,000港元，並於股份溢價賬扣除。

12. 購股權計劃

本公司設立一項購股權計劃（「計劃」），旨在獎勵及回饋合資格參與者對本集團作出之貢獻。計劃之合資格參與者包括本集團之兼職或全職僱員、行政人員或高級職員（包括本公司執行董事及非執行董事）、本公司董事會全權酌情認為將對或曾經對本集團作出貢獻之業務顧問、代理、財務或法律顧問。

計劃於2004年9月6日生效，並除另行註銷或修訂外，將一直由該日起生效十年。

現時根據計劃容許授出之最多未行使購股權數目，相等於在行使時本公司於緊隨本公司在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市後之已發行股份之10%。於任何十二個月期間內根據向每名計劃之合資格參與者授出之購股權予以發行之股份數目，最高不得超過於授出日期本公司已發行股份之1%。任何授出超逾此限之購股權，須獲股東於股東大會上批准。

向本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等任何聯繫人士授出購股權，必須事先獲獨立非執行董事批准。此外，於任何十二個月期間，向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人士授出之購股權，倘超出本公司於授出日期已發行股份0.1%，而且總額超過5,000,000港元（根據本公司股份於授出日期之收市價計算），須事先獲股東於股東大會上批准。

授出購股權之要約必須在授出日期起計28日內，於授讓人支付合共1港元之名義代價後獲接納。所授出之購股權之行使期由董事釐定，並於若干歸屬期開始起計，且最遲於授出日期起計十年屆滿。

購股權之行使價由董事釐定，並不得低於(i)授出購股權之日本公司股份在聯交所之收市價；(ii)緊接授出日期前五個營業日本公司股份在聯交所之平均收市價；及(iii)日本公司股份面值（以較高者為準）。

購股權並未賦予持有人獲享股息或於股東大會上投票之權利。

於本中期報告日期，根據計劃可供發行之股份總數為106,400,000股股份，佔本公司於該日之已發行股本總額10%。

於任何時間，概無根據計劃授出購股權，亦概無購股權獲行使、註銷或失效。

13. 或然負債

- (a) 於2005年9月30日，本公司就授予附屬公司之信貸而向銀行提供之擔保，已動用約5,100,000港元(2005年3月31日：6,184,000港元)。
- (b) 在進行日常業務過程中，由於建築合約指定之某些階段未能依期完成，故此本集團可能遭有關僱用承建商人士申索算定損害賠償。本集團已入稟要求有關僱用承建商人士延長時間，而根據法律意見，董事認為本集團有合理原因要求延長時間。於此等財務報表批准日期，且除財務報表附註1所披露者外，董事認為不能確定最終算定損害賠償金額(如有)，然而，所引致之債務不可能會重大影響本集團之財務狀況。
- (c) 於2002年8月7日，一名轉包承建商入稟高等法院，就不適當地終止轉包承建合約而向本集團之一間附屬公司(i)申索轉包承建費及原料成本約31,300,000港元及(ii)申索賠償金約191,200,000港元。於2002年9月13日，本集團之一間附屬公司與該轉包承建商達成共識，後者同意撤銷入稟高等法院，而雙方間有關是次訴訟之所有糾紛則透過仲裁方式解決。於仲裁申索陳述書中，轉包承建商分別將轉包承建費及原料成本及申索賠償金修訂為約42,600,000港元及84,400,000港元。於2005年7月9日，已向原訟法庭發出一份傳召聆訊及轉交程序。

董事認為，按法律意見，本集團之附屬公司可就該申索進行有效抗辯而該申索及任何產生之負債將不會對本集團之財務狀況造成任何重大不利影響。因此，並無就該申索於財務報表作出撥備。

- (d) 於2003年8月13日、2004年1月21日、2004年3月13日、2004年5月13日、2004年5月31日、2004年6月18日、2004年7月14日、2004年8月19日、2004年9月1日、2004年10月8日、2004年12月16日、2005年1月5日、2005年2月26日及2005年9月28日，十名僱員入稟區域法院10項訴訟及入稟高等法院4項訴訟，向本集團附屬公司及其他答辯人就僱員於受僱工作期間因工作而導致之意外所招致之個人損傷，按普通法索取僱員賠償，以及就因疏忽引致之人身傷害、損失及損害申索。

仍未解決上述訴訟，亦未就上述法律行動對本集團之附屬公司作出任何裁決。董事認為已購買保險應付上述十名僱員之法律行動或由一名轉包承建商提供彌償保證，故此上述法律行動不會對本集團造成任何重大不利影響。因此，並無於財務報表就該申索作出撥備。

13. 或然負債（續）

- (e) 於2004年9月13日，本集團一家附屬公司接獲一名指定轉包承建商發出一份仲裁通知，向本集團之附屬公司就一個在香港九龍塘之住宅發展項目所進行之分判工程申索約6,500,000港元。

根據董事之意見，根據法律意見，指定轉包承建商之申索並無充分理據，造成之負債（倘有）將不會對本集團之財務狀況造成重大不利影響。

- (f) 於2005年7月26日，本集團一名轉包承建商之轉包承建方對本集團一家附屬公司及清盤中之轉包承建商展開高等法院訴訟，內容有關就定期維修合約約20,500,000港元之轉包承建費及物料成本之申索。董事認為，本集團附屬公司與上述轉包承建方已無任何合約關係，而本集團可就申索提出有效抗辯，而任何因而引致之負債將不會對本集團之財政狀況構成任何重大不利影響。因此，財務報表內並無就有關申索作出撥備。

- (g) 於2005年9月30日，本集團就根據香港僱傭條例日後可能支付予僱員之長期服務金之或然負債，可能高達約390,000港元（2005年3月31日：390,000港元）。或然負債之產生，是由於在結算日，若干現有僱員已為本集團服務滿所規定之時間，符合資格於若干情況下終止僱用時，根據香港僱傭條例領取長期服務金。有關可能支付之款項並未確認為撥備，原因是並不認為該情況可導致本集團日後出現重大資源流出。

- (h) 於2005年9月28日，本集團之附屬公司接獲一名轉包承建商發出之仲裁通知，就一個於香港九龍塘之住宅發展項目所進行之分判工作，向本集團之附屬公司申索約24,763,000港元。

根據董事之意見，該轉包承建商之申索並無充分理據，造成之負債（倘有）將不會對本集團之財務狀況造成重大不利影響。

除上文所披露者外，於2005年9月30日，本公司及本集團並無其他重大或然負債。

14. 經營租約承擔

作為承租人

本集團按照經營租約安排承租一間倉庫及辦公室物業，議定之租約期由一至兩年不等。

按照不可撤銷之經營租約，本集團之未來最低租約應付款項總額之到期情況如下：

	於2005年 9月30日 (未經審核) 千港元	於2005年 3月31日 (經審核) 千港元
貨倉及辦公室物業：		
一年內	491	656
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	62
	491	718

15. 承擔

於結算日，本集團及本公司並無任何重大資本承擔。

16. 關連人士交易

除於本財務報表其他地方呈列之交易及結餘詳情外，本集團與關連人士於期內有下列重大交易：

		截至9月30日止6個月	
		2005年 (未經審核) 千港元	2004年 (未經審核) 千港元
支付創利(亞洲)有限公司 之辦公室租金開支	(i)	327	327
向共同控制實體海榮聯營 收取之管理費	(ii)	—	364
向上海錦江國際投資有限公司 (「錦江」)及其附屬公司及 聯營公司收取之翻新費	(iii)	—	2,912

附註：

- (i) 創利(亞洲)有限公司由許智揚先生及朱苑林女士(許教武先生之妻子)控制。許智揚先生為本集團若干附屬公司之董事。許教武先生為本公司董事。租金開支按照本集團所佔之樓面面積及雙方同意之利率計算。
- (ii) 管理費為雙方均同意、派往海榮聯營一項目計劃工作之職員之薪酬成本。
- (iii) 錦江為錦江榮康之少數股東。翻新費是根據錦江榮康、錦江、其附屬公司及聯營公司簽訂之翻新協議之條款收取。

董事認為，以上之交易由本集團之日常業務過程中產生

17. 結算日後事項

於2005年10月26日，本集團出售投資物業予獨立第三方，銷售所得款項約2,000,000港元。

18. 通過中期財務報表

本財務報表已於2005年12月23日獲董事會批准授權刊發。