

1. 公司資料及集團重組

公司資料

本公司於2002年8月27日根據開曼群島公司法例第22章(1961年第3項法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為受豁免有限責任公司。本公司之註冊辦事處為Century Yard, Cricket Square Hutchins Drive, P.O. Box 2681 GT, George Town, Grand Cayman, British West Indies，而本公司之香港主要營業地點則位於香港灣仔軒尼詩道395至399號東區商業中心7樓。

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。本公司於2002年8月27日(註冊成立日期)至2004年3月31日期間，並無進行交易。因此，本公司於2004年3月31日日並無錄得任何資產或負債，亦無錄得截至該日止期間之溢利或虧損。

本集團主要從事樓宇建築、翻新及相關服務以及物業投資。

董事認為本公司之最終控股公司為Rich Place Investment Limited(「Rich Place」)，該公司為在英屬維爾京群島註冊成立之有限責任公司。

集團重組

根據為籌備本公司股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市而整頓本集團架構而進行之重組(「集團重組」)，本公司於2004年9月10日成為現組成本集團之公司之控股公司。集團重組透過購入一間在英屬維爾京群島註冊成立之公司(於本報告日期為財務報表附註18所載附屬公司之中介控股公司)榮康投資有限公司(「榮康投資」)全部已發行股本，並(i)以入賬列為繳足方式配發及發行10,000,000股之本公司每股面值0.01港元之普通股；及(ii)入賬列為繳足之前配發並發行之10,000,000股每股面值0.01港元之未繳股款股份作為代價並換取而完成。

集團重組之詳情，載於財務報表附註32及本公司於2004年9月30日刊發之上市招股章程。

於2004年10月13日，本公司完成其首次公開招股，而本公司股份已於同日在聯交所主板上市。

2. 主要會計政策概要

財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(亦包括香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定而編製。此等財務報表乃以港元呈列，而除另有指明外，所有數值已四捨五入至千位(千港元)數。

2. 主要會計政策概要 (續)

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則，於2005年1月1日或之後開始之會計期間生效。初步採納此等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響概要於財務報表附註3披露。

編製符合香港財務報告準則之財務報表需要管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響政策之應用及所報告之資產及負債、收入及開支等數額。該等估計及有關假設乃根據過往經驗及考慮到其他相信屬合理之因素下作出，而未有其他資料來源之情況下，該等估計及有關假設成為判斷資產及負債賬面值之基準。因此，實際數字或會有別於該等估計。本公司持續審閱所作之估計及相關假設。會計估計之變動如只影響當期，則有關影響於估計變動之期間確認。如變動影響當期及以後期間，則有關影響於當期及以後期間確認。

管理層應用香港財務報告準則作出之判斷對財務報表有重大影響，而於下一年度附有重大調整之重大風險之估計於財務報表附註4討論。

本集團於編製財務報表時遵循之主要會計政策概要載列如下：

(a) 編製基準

編製財務報表時以歷史成本為計量基準，並以如下文所載之會計政策所述就重估投資物業作出修訂。

財務報表乃按持續經營基準編製，持續經營基準之有效性取決於應收賬款之仲裁結果及能否收回、下文財務報表附註23所列之其他應收款項以及本集團為應付營運資金所需及改善流動資金狀況而採取之措施之成功結果而定。財務報表並不包括可能會導致本集團未能收回應收賬款及其他應收款項之任何調整。倘未能收回應收賬款及其他應收款項或本集團之營運資金及流動資金狀況未能成功扭轉，則可能須調整財務報表，以將本集團資產之價值調低至其可收回金額、為可能出現之任何其他負債作出撥備及分別將非流動資產及負債重新分類為流動負債及負債。

於2006年3月31日綜合資產負債表中，包括本集團一名主要客戶現暫扣合共約120,459,000港元（2005年：120,459,000港元）根據建築師證書記錄之應收賬款（「爭議中應收款」），有關款項乃涉及於香港九龍塘進行之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，以及本集團就其延期權利而提出之索償（「延期索償」）。爭議中應收款已經有關住宅發展項目之建築師證明。



2. 主要會計政策概要 (續)

(a) 編製基準 (續)

於本財務報表獲批准之日，本集團已提出仲裁程序以收回該客戶欠負之金額，並仍然與該等客戶進行磋商。雖然該客戶全數暫扣應收賬款餘額，該主要客戶就香港進行之項住宅發展項目主要合約工程中之算定損害賠償及指稱環境相關損害而產生之申索爭議向 貴集團提出約122,480,000港元之反申索。董事認為，根據法律意見，該客戶並無充分理據支持其有關算定損害賠償之索償，而本集團有合理理據獲所享之延期索償，因此，最終之算定損害賠償(如有)之金額可減至對本集團財務報表而言不重大之金額。董事亦認為本集團有合理理據，抗辯該客戶指稱環境相關損害之指控，而最終金額(若有)應不會對本集團之財務狀況有重大影響。

根據上文所言，本公司董事現時無法合理確實地確定仲裁結果。董事亦未能確定何時能收回爭議中應收款，以及現階段是否須就有關應收款作出撥備(如有)。

鑒於該客戶暫扣應收賬款，本集團之營運資金受影響。為維持本集團之營運資金，本公司兩名主要股東已同意以股東貸款形式向本集團提供持續財務支持，其中之股東貸款約42,991,000港元(2005年：21,200,000港元)已於2006年3月31日提供予本集團。股東貸款之其他詳情於財務報表附註30(b)披露。

董事認為鑑於主要股東之持續財務支持，本集團擁有充足財務資源以應付可預見將來之未來營運資金所需。因此，董事信納以持續經營基準編製財務報表仍屬合適。

(b) 綜合基準

截至2006年3月31日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至2006年3月31日之財務報表。年內所收購或出售之附屬公司之業績分別自收購生效日期起或截至出售生效日期止綜合計算。

由於完成集團重組，截至2005年3月31日止年度之綜合財務報表已根據合併會計基準法編製。在此基準下，本公司將於所呈報之財政年度(而非自其於2004年9月10日收購附屬公司之日)被視為其附屬公司之控股公司。因此，本集團截至2005年3月31日止年度之綜合業績包括本公司及其附屬公司自2004年4月1日或自其各自註冊成立日期(以較短者為準)以來之業績。

董事認為，按合併基準編製截至2005年3月31日止年度之綜合財務報表，能更公允地反映本集團整體之業績及財政狀況。

所有集團間之重大交易及結餘及集團公司間交易之未變現收益已於綜合時對銷。未變現虧損亦已對銷，惟交易提供證據顯示所轉讓資產出現減值除外。附屬公司之會計政策已於有需要時更改，確保與本集團所採納之政策一致。

少數股東權益指外在股東於附屬公司業績及資產淨值之權益。

2. 主要會計政策概要 (續)

(c) 附屬公司

附屬公司指所有本集團有權控制其財務及營運政策之實體(包括特殊目的實體)，並一般擁有超過一半投票權之持股量。於評估本集團是否控制另一實體時，會考慮是否存在即時可行使或轉換之潛在投票權及其影響。

附屬公司於控制權轉移至本集團當日起全數合併，並自控制權終止當日起從本集團中剔除。

本集團收購附屬公司採用購買會計處理法入賬。收購成本乃按交換當日已給予資產、已發行權益工具及已產生或承擔負債之公平值，另加收購直接應佔之成本計量。業務合併中收購之可識別資產及承擔之負債及或然負債初步按收購當日之公平值計量，而不論任何少數股東權益數額。收購成本超出本集團分佔已購入可識別資產淨值之公平值乃記錄作商譽。倘收購成本低於已購入附屬公司之資產淨值之公平值，差額乃直接於收益表內確認。

在本公司之資產負債表中，於附屬公司之投資乃按成本值扣除減值虧損列賬。本公司按結算日已收及應收股息將附屬公司之業績入賬。

(d) 合資公司

合資公司為透過合約安排成立之公司，據此本集團及其他各方承諾進行一項經濟活動。合資公司以獨立實體形式經營，而本集團及其他各方擁有權益。

合資方之間訂立之合資協議，訂明各方之出資額、合資公司之年期以及於解散時變現之資產之基準。合資公司經營之盈虧以及剩餘資產之任何分派，由合資方按其各自之注資比例或根據合資協議之條款而攤分。

合資公司被視為：

- (i) 附屬公司，倘本公司對合資公司有單方面之直接或間接控制權；
- (ii) 共同控制實體，倘本公司對合資公司無單方面但有共同直接或間接控制權；
- (iii) 聯營公司，倘本公司對合資公司無單方面或共同控制權，但直接或間接持有不少於合資公司註冊股本20%權益且能對合資公司行使重大影響力；或
- (iv) 長期投資，倘本公司直接或間接持有不少於合資公司註冊股本20%權益且未能共同控制或對合資公司行使重大影響力。



2. 主要會計政策概要 (續)

(e) 共同控制實體

共同控制實體指由本集團與其他人士為進行經濟活動而訂立具有約束力之合約安排，其業務由所有人士共同管理，沒有任何一方可單方面控制其經濟活動。

於共同控制實體之投資乃按照權益會計法列賬。綜合收入報表包括本集團分佔該年內共同控制實體之業績，而綜合資產負債表則包括本集團分佔共同控制實體資產淨值及收購之商譽（扣除任何累計減值虧損）。

(f) 聯營公司

聯營公司指本集團對其有重大影響而非擁有控制權，且一般附帶20%至50%投票權之持股量之所有實體。於聯營公司之投資乃以權益會計法入賬並初步按成本值確認。本集團於聯營公司之投資包括收購時確認之商譽。

本集團分佔其聯營公司收購後之盈虧乃於綜合收入報表中確認，而其分佔聯營公司收購後之儲備變動乃於儲備中確認。收購後之累積變動就投資之賬面值作調整。當本集團分佔聯營公司虧損等於或超過其佔聯營公司之權益（包括任何其他無抵押應收款項）時，本集團不再確認進一步之虧損，除非本集團代聯營公司承擔負債或支付款項。

本集團與其聯營公司進行交易之未變現收益將按本集團於有關聯營公司所佔權益予以對銷。除非該交易證明已轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦予以對銷。

(g) 外幣換算

(i) 功能及呈列貨幣

本集團各實體之財務報表所包括之項目，乃按該實體經營所在之主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務報表以港元呈列，港元為本公司之功能及呈列貨幣。

(ii) 交易及結餘

外幣交易均按交易當日之現行匯率換算為功能貨幣。因上述交易結算及按年終匯率兌換以外幣計值之貨幣資產及負債而產生之匯兌損益，均於收入報表內確認。

非貨幣項目如按公平值持有並於損益賬中處理之股本工具之換算差額，均呈報為公平值收益或虧損之一部分。非貨幣項目如分類為可供銷售財務資產之股本之換算差額，均計入權益之公平值儲備內。

2. 主要會計政策概要 (續)

(g) 外幣換算 (續)

(iii) 集團公司

本集團所有實體(當中概無擁有超通脹經濟之貨幣)如持有與呈報貨幣不一致之功能貨幣,其業績及財務狀況均按以下方法兌換為呈報貨幣:

- (1) 每項資產負債表之資產及負債均按照該資產負債表結算日之收市匯率折算為呈列貨幣;
- (2) 每項收入報表之收入及支出均按照平均匯率折算為呈報貨幣,但若此平均匯率未能合理地反映各交易日之匯率所帶來之累積影響,則按照交易日之匯率折算此等收入及支出;及
- (3) 所有匯兌差額均確認為權益之一個分項。

在綜合賬目時,折算外國實體投資淨額及借貸之匯兌差異,均列入股東權益內。當出售外國實體時,此等匯兌差額將於收益表內確認為出售收益或虧損之一部分。

收購外國實體產生之商譽及公平值調整乃視作外國實體之資產及負債,並按收市匯率換算。

(h) 商譽

商譽指收購成本於收購日超逾本集團分佔所收購附屬公司可識別資產淨值之金額。商譽會每年進行減值測試,並按成本減累計減值虧損列賬。出售實體之盈虧包括與所售實體有關之商譽之賬面值。為進行減值測試,商譽會分配至現金產生單位。

(i) 負商譽

收購附屬公司產生之負商譽指本集團分佔所收購之可識別資產及負債於收購當日之公平值超出收購成本之部分。任何負商商金額會即時於綜合收入報表確認。

(j) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(投資物業除外)乃按成本減累積折舊及任何減值虧損入賬。一項資產之成本乃包括其購入價及任何使該項資產達致其運作狀況及場所供其計劃用途之直接應佔費用。物業、廠房及設備運作後產生之開支(如維修及保養費用)一般會在產生之期間內於收入報表中扣除。倘能明確地顯示出因該項開支而會導致預期因使用物業、廠房及設備而引致未來經濟利益有所增加者,該項開支則會撥作資本並作為物業、廠房及設備一項額外成本。



2. 主要會計政策概要 (續)

(j) 物業、廠房及設備 (續)

折舊乃按下列每項資產之估計可使用年期，以直線基準撇銷其成本計算。就此採用之主要年率如下：

租賃物業裝修	租期或3年(以較短者為準)
機器	10%
汽車	20%
傢俬、裝置及辦公室設備	20%
工具及設備	20%

在綜合收入報表中所確認因出售或棄用物業、廠房及設備之收益或虧損，乃有關資產之出售所得款項淨額與賬面值之差額。

(k) 投資物業

投資物業指為獲得長期租金收益或資本升值或同時獲得兩者而持有、但並非由合併集團之公司所佔用之物業。

投資物業初步以成本(包括相關交易成本)計量。

初步確認後，投資物業按公平值列賬。公平值乃就特定資產之性質、地點或狀況之任何差異，按經調整(尚需要)活躍市價後計算。倘未能取得有關資料，本集團會利用較淡靜市場之近期價格或貼現現金流量預測等其他估值方法。此等估值以符合國際估值準則委員會之指引進行。此等估值由外聘估值師每年進行審閱。

投資物業之公平值反映(其中包括)現有租約之租金收入，以及對在現時市況下來自將來租約之租金收入之假設。

公平值亦按類似基準反映任何預期可能有關物業之現金流出。若干該等流出乃確認為負債，包括分類為投資物業之土地之融資租賃負債，而其他(包括或然租金付款)則不會於財務報表確認。

倘與項目有關之未來經濟利益有可能流入本集團，而項目成本能可靠地計量，方會於資產賬面值中扣除往後開支。所有其他維修及保養成本會於產生之財政期間在收入報表支銷。

公平值變動會於收入報表中確認。

2. 主要會計政策概要 (續)

(l) 資產減值

有無限使用年期之資產會至少每年進行減值測試，並於若干事件或情況有變顯示可能不能收回賬面值時審閱減值情況。須作折舊或攤銷之資產會於若干事件或情況有變顯示可能不能收回賬面值時審閱減值情況。倘資產賬面值超逾其可收回金額，則按有關差額確認減值虧損。可收回金額為資產公平值減出售成本與使用價值兩者間之較高者。為評估減值，資產會按具有獨立可識別現金流量之最低層級(現金產生單位)歸類。

(m) 建築合約

合約收益包括協定之合約金額及來自更改建造指示、賠償金及獎金之適當款額。所產生之合約成本包括直接物料、轉包合約成本、直接勞工成本及可變及固定建築間接成本之適當部分。

固定價格建築合約之收益，按各個完成工程方法所佔之百分比確認，並參考已完成工程之經核證價值佔有關合約之總合約價格百分比釐定。

來自成本加成建築合約之收益，按各個完成工程方法所佔之百分比確認，並參考於有關期間所產生之可收回成本加上所賺取之相關費用，並按截至該日所產生之成本佔有關合約之預計總成本之比例釐定。

當管理層預計會產生可預見虧損時，即作出撥備。

當截至該日所產生之合約成本，加上經確認溢利扣除經確認虧損後之數額超出根據當時進度所收取之費用，超出之數額視作應收合約工程客戶之款項。

如按當時進度已收取之費用，超出於截至該日所產生之合約成本加經確認溢利扣除經確認虧損，超出之數額將視作應付合約工程客戶之款項。

(n) 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項初期按公平值確認，其後以實際利息法按攤銷成本扣除減值撥備計算。貿易及其他應收款項之減值撥備，於出現客觀證據表明本集團無法按應收款之原有條款收回所有金額時確定。撥備之金額為資產賬面值與估計未來現金流量之現值(按實際利率折現計算)間之差額。撥備金額於收入報表內確認。



2. 主要會計政策概要 (續)

(o) 借貸

借貸初期以公平值扣除所產生交易成本後確認。交易成本為收購、發行或出售金融資產或金融負債時直接產生的增加成本，包括向代理商、顧問、經紀及交易商支付之費用及佣金、監管機構及證券交易所徵收之款項及過戶登記稅項及稅款。借貸其後按攤銷成本列賬；所得款項(扣除交易成本)與贖回價值間之任何差額則於借貸期內使用實際利息法於收入報表內確認。

除非本集團有無條件權利後將負債之結算遞延至結算日後至少十二個月，否則借貸被分類為流動負債。

(p) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金、銀行通知存款、其他原到期日少於三個月之短期高度流通投資，以及銀行透支。銀行透支於資產負債表中列為流動負債之借貸。

(q) 遞延所得稅

遞延所得稅以負債法，就資產及負債的稅基與其於綜合賬目所載賬面值兩者之暫時差額全數撥備。然而，倘若遞延所得稅乃源自進行交易(不包括業務合併)時不影響會計或應課稅溢利或損失之資產或負債的初始確認，則不會計入遞延所得稅。遞延所得稅以結算日實施或實質上實施之稅率(及稅法)釐定，且該等稅率預期將於相關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債清償時應用。

倘若可能有未來應課稅溢利可予抵銷暫時差額，則會確認遞延所得稅資產。

因投資附屬公司、聯營公司及共同控制實體而產生的暫時差額將會計提遞延所得稅撥備，惟暫時差額撥回時間可由本集團控制，以及暫時差額可能不會在可見將來撥回時除外。

(r) 僱員福利

(i) 僱傭條例長期服務金

本集團之若干僱員已為本集團服務了所規定之年數，符合資格於終止僱用時根據香港僱傭條例(「僱傭條例」)享有長期服務金。倘終止僱用合乎僱傭條例所訂明之情況，本集團有責任支付該等長期服務金。長期服務金於累算予僱員時確認。本集團就僱員截至結算日提供之服務引致之長期服務金估計負債作出撥備。

2. 主要會計政策概要 (續)

(r) 僱員福利 (續)

(ii) 退休福利計劃

本集團為其合資格並選擇參與有關計劃之僱員，於香港設立定額供款退休福利計劃，包括強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。供款按參與僱員基本薪金某一百分比計算，並於根據該計劃之規定須作出供款時計入綜合收入報表。該計劃之資產以獨立管理基金形式持有，與本集團之資產分開。除強積金計劃外，倘僱員在有權全數獲享本集團僱主供款之權益前退出有關福利計劃，有關款項將被沒收，並可用於對銷本集團日後之應付供款。就強積金計劃而言，本集團對該計劃之僱主供款，由作出時起全歸僱員所有。

本集團另外為合資格參與之僱員設有獲豁免之職業退休界定供款計劃之退休金福利計劃。該計劃之運作形式與強積金計劃相似，惟當僱員在符合資格獲得本集團僱主全部供款前離開該計劃，則沒收之僱主供款之有關數額乃用以扣減本集團持續應繳之供款。

本集團於中國營運之附屬公司之僱員須參加由地方市政府營運之中央退休金計劃。附屬公司須向中央退休金計劃按其薪酬成本之若干百分比供款。由於供款根據中央退休金計劃成為應付款項，故供款計入綜合收入報表。

(iii) 以股份方式付款

本集團推行一項按股本結算、以股份方式支付酬金之計劃。為換取購股權之授出而獲得的僱員服務，按其公平值確認為開支。於歸屬期內列作開支的總金額，乃參照已授出的購股權之公平值釐定，不包括任何非市場歸屬條件(例如盈利能力及銷售增長目標)的影響。非市場歸屬條件包括在有關預期可予行使購股權數目之假設內。於各結算日，各實體均會修訂其估計預期可予行使的購股權之數目，修訂原來估計數字如有影響，則於收入報表內確認，以及在餘下歸屬期間對權益作相應調整。

當購股權獲行使時，已收取所得款項(扣除任何直接應佔交易成本)均列入股本(面值)及股份溢價中。

(s) 撥備

撥備於因過去事件而導致本集團負有現時之法律或推定責任，並可能需要資源流出以清償該項負債時確認，惟須能夠對該負責金額作出可靠估計。倘本集團預計撥備可獲補償，例如有保險合約保障，該補償款將獨立確認為一項資產，惟只可在該補償款實際確定時確認。



2. 主要會計政策概要 (續)

(t) 收益確認

收益乃於本集團可能取得經濟利益及收益數額可以可靠地計算時，按以下基準確認：

- (i) 建築合約收益按照上文附註2(m)所進一步陳述，按完工比例基準確認；
- (ii) 改建、加建、維修及保養合約之工作程序收益按照有關僱用承建商人士證明之個別工作程序價值確認；
- (iii) 出售物業收益於簽署正式買賣協議時確認；
- (iv) 管理費收入及投標服務收入於提供有關服務時確認；
- (v) 租金收入按租約期間以時間比例基準予以確認；
- (vi) 利息收入按時間比例基準根據未償還本金及適用之實際利率確認；及
- (vii) 股息收入在確立股東收取款項之權利時確認。

(u) 股息

董事建議之末期股息乃分類為資產負債表資本及儲備項目內保留溢利之獨立分配部分，直至股東於股東大會上批准為止。倘此等股東獲股東批准及宣派，則確認為負債。

中期股息乃同步建議及宣派，原因為本公司及其附屬公司之組織章程大綱及細則授予董事權力宣派中期股息。因此，中期股息於建議及宣時即時確認為負債。

(v) 租賃

(i) 經營租賃

凡資產擁有權之絕大部分風險和回報由出租人保留的租賃，均列作經營租賃。根據經營租賃(扣除出租人給予之任何優惠)作出之付款按租期以直線法於收入報表扣除。

2. 主要會計政策概要 (續)

(v) 租賃 (續)

(ii) 融資租賃

本集團已取得資產所有權之絕大部分風險及回報之租約乃歸類為融資租賃。融資租賃於租賃開始時按租賃物業之公平值與最低租約付款之現值兩者中較低者予以資本化。每項租賃付款在負債及融資費用之間分配，以就融資結餘額達致一個固定比率。相應之租金負債扣除融資費用列入流動及非流動借貸下。融資成本之利息成分於租賃期內在收入報表中確認，以就負債餘額於每一期間達致一個固定之定期利率。根據融資租賃收購之投資物業按公平值列賬。

(w) 或然負債

或然負債指因為過往事件而可能引起之責任，而其存在只能就本集團控制範圍以外之一宗或多宗不確定未來事件之出現而確認。或然負債亦可能是因為過往事件引致之現有責任，但由於可能不需要有經濟資源流出，或承擔金額未可靠衡量而未有確認。

或然負債不會確認，但會在財務報表附註中披露。假若資源流出之可能性改變導致可能出現資源流出，則確認為撥備。

或然資產是指因已發生的事件而可能產生的資產，此等資產須就某一宗或多宗不明朗未來事件會否發生才能確認，而本集團並不能完全控制這些未來事件會否實現。或然資產不會被確認，但會於可能收到經濟效益時在財務報表附註內披露。若實質確定有收到經濟效益時，此等效益才被確立為資產。

(x) 關連人士

倘任何一方可直接或間接控制另一方或在財務及營運決策上對其發揮重大影響力，則雙方視為有關連。倘任何人士均受同一人士控制或發揮重大影響力，則雙方亦視為有關連。關連人士可為個人或法人團體。倘交易涉及關連人士之間轉讓資源或責任，則視為關連人士交易。

(y) 持作出售之非流動資產 (或出售組別)

倘若流動資產 (或出售組別) 之賬面值乃主要透過出售交易而非持續使用而收回，則會分類為持作出售資產，並按賬面值與公平值減銷售成本兩者之較低者列賬。



3. 會計政策變動

截至2006年3月31日止年度，本集團採納下列與其業務有關之新訂及經修訂香港財務報告準則。根據相關規定，2005年之比較數字已按有關規定予以修訂。

香港會計準則第1號	財務報表之呈列
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36號	資產減值
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
香港會計準則 — 詮釋第15號	經營租賃 — 優惠
香港會計準則 — 詮釋第21號	所得稅 — 非折舊資產之重估價值回收
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
香港財務報告準則第5號	持作出售之非流動資產及已終止經營業務

採納新訂及經修訂香港會計準則第7、8、10、12、14、16、17、23、27、28、32、33、39號、香港會計準則 — 詮釋第15號並無大幅改變本集團之會計政策。採納其他香港財務報告準則之影響概述如下：

- 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該年度總溢利或虧損之分配。
- 香港會計準則第21號對本集團之會計政策並無重大影響。各綜合實體之功能貨幣已根據經修訂準則之指引重新評估。所有集團實體之功能貨幣相同，即各實體之財務報表之呈列貨幣。
- 香港會計準則第24號影響識別關連方及若干其他關連方披露之方式。
- 採納經修訂香港會計準則第40號導致更改會計政策，致令公平值之變動在收入報表中記錄為其他收益之一部分。於過往年度，公平值增加乃計入投資物業重估儲備，而公平值減少則首先按組合基準對銷較早前之估值增加，其後則對銷收入報表內之開支。

3. 會計政策變動 (續)

- 採納香港財務報告準則第2號改變以股份方式付款之會計政策。自2005年4月1日起，本集團於收入報表內按購股權歸屬期將所授出購股權之公平值確認為一項開支，相應之增加於以股份方式付款儲備內確認。當購股權持有人行使其權利，則以股份方式付款儲備連同行使價會轉撥至股本及股份溢價。於過往年度，授出購股權時不會確認有關金額。倘購股權持有人選擇行使購股權，則僅以購股權之應收行使價計入股本及股份溢價之面值。作為一項過渡性條文，於2002年11月7日後授出但於2005年4月1日尚未歸屬之購股權之成本會於各期之收入報表內追溯支銷。

於2006年3月31日及2005年3月31日並無授出購股權。

- 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。於2005年3月31日前，正商譽乃按其估計可使用經濟年期20年以直線法撥充資本及攤銷，並須於出現減值跡象時進行減值測試。

根據香港財務報告準則第3號之條文，本集團由2005年4月1日起已不再攤銷商譽，而於2005年3月31日之累計攤銷已予對銷，商譽成本亦會相應減少。截至2006年3月31日止年度起，商譽會每年進行減值測試。

根據香港財務報告準則第3號之條文，本集團由2005年4月1日起已不再確認負商譽之賬面值，並相應調整保留盈利之期初餘額。

- 採納香港財務報告準則第5號導致持作出售之非流動資產(或出售組別)之會計政策改變。持作出售之非流動資產(或出售組別)以往並非分類或列賬為流動資產或負債。持作出售或作為繼續使用之非流動資產(或出售組別)之計量並無分別。

本集團根據準則條文預先自2005年1月1日採納香港財務報告準則第5號。應用香港財務報告準則第5號除改變已終止經營業務之業績及現金流量之呈列外，並無影響以往之財務報表。

- 採納香港會計準則詮釋第21號對關於計量重估投資物業產生之遞延稅項負債之方法之會計政策有變。有關遞延稅項負債按透過使用而收回資產賬面值之稅項結果計量。於過往年度，該資產之賬面值預期透過出售而收回。

所有會計政策變動已根據各準則之過渡性條文(如適用)。本集團採納之所有準則均須追溯應用，惟下列者除外：

- 香港會計準則第16號 — 初步計量為交換資產交易而收購之物業、廠房及設備項目僅對未來之交易按公平值入賬；
- 香港會計準則第21號 — 將商譽及公平值調整入賬為外國業務之一部分；及



3. 會計政策變動 (續)

- 香港會計準則第39號 — 不得根據該準則追溯確認、終止確認及計量金融資產及負債。本集團應用前會計實務準則第24號「將證券投資入賬」於證券投資，亦對沖2004年比較資料之關係。就會計實務準則第24號與香港會計準則第39號之會計差異規定作出之調整乃於2005年4月1日釐定及確認。
- 香港財務報告準則第3號 — 於2005年4月1日後應用。

(i) 對截至2005年3月31日止年度之綜合收入報表之影響

	香港會計準則 第39號 金融工具 千港元
應收賬款減值虧損撥備增加	1,838
呆壞賬撥備減少	(1,838)
	—

(ii) 對2005年4月1日之綜合資產負債表之影響

	香港會計準則 第40號 投資物業 千港元	香港財務報告 準則第3號 業務合併 千港元	總額 千港元
資產			
商譽	—	(10,880)	(10,880)
負商譽	—	(2,232)	(2,232)
累計攤銷	—	11,465	11,465
權益			
保留溢利	410	1,647	2,057
投資物業重估儲備	(410)	—	(410)
	—	—	—

(iii) 對截至2006年3月31日止年度之綜合收入報表之影響

	香港會計準則 第39號 金融工具 千港元
貿易應收款項減值撥備增加	4
呆壞賬撥備減少	(4)
	—

3. 會計政策變動 (續)

(iv) 對於2006年3月31日之綜合資產負債表之影響

	香港財務報告準則 第5號 持作出售之非流動資產 及已終止經營業務 千港元
分類為持作出售之非流動資產增加	2,200
物業、廠房及設備減少	(2,200)
直接與分類為持作出售之非流動資產有關之負債增加	211
其他應付款項及應計款項減少	(211)
	—

本集團並無提早採納以下已頒佈但尚未生效之新準則或詮釋。除非另有所指，此等香港財務報告準則於2006年1月1日或以後開始之年度期間生效：

香港會計準則第1號(修訂本)	資本披露
香港會計準則第19號(修訂本)	僱員福利 — 精算損益、集團計劃及披露
香港會計準則第21號(修訂本)	外幣匯率變動之影響 — 境外業務之投資淨額
香港會計準則第39號(修訂本)	預測集團內部交易之現金流量對沖會計處理
香港會計準則第39號(修訂本)	公平值選擇
香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(修訂本)	財務擔保合約
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納香港財務報告準則
香港財務報告準則第6號(修訂本)	礦物資源之勘探及評估
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港(國際財務報告詮釋委員會)第4號詮釋	釐定一項安排是否包含租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會)第5號詮釋	解除、恢復及環境修復基金所產生權益之權利
香港(國際財務報告詮釋委員會)第6號詮釋	因參與特定市場所產生之負債 — 電氣及電子設備廢料
香港(國際財務報告詮釋委員會)第7號詮釋	根據香港會計準則第29號惡性通貨膨脹經濟中之財務報告書應用重列
香港(國際財務報告詮釋委員會)第8號詮釋	香港財務報告準則第2號之範疇
香港(國際財務報告詮釋委員會)第9號詮釋	重估附帶衍生工具

香港會計準則第1號(修訂本) — 財務報表之呈列 — 資本披露引入有關實體資本水平及該實體如何管理資本之披露。本集團評估香港會計準則第1號(修訂本)之影響，得出之結論是主要之額外披露將為市場風險之敏感性分析及香港會計準則第1號(修訂本)所規定之資本披露。本集團將自2007年1月1日起之年度期間應用香港會計準則第1號。



3. 會計政策變動 (續)

香港會計準則第39號(修訂本) — 預測集團內部交易之現金流量對沖會計處理容許在(a)交易以進行交易之實體之功能貨幣以外之貨幣進行；及(b)外匯風險會影響綜合損益賬時，將預計集團內部交易極可能產生之外匯風險於綜合財務報表中列作對沖項目。於2005年及2006年3月31日，由於本集團並無進行任何合資格於綜合財務報表內列入對沖項目之集團內公司交易，故此是項修訂不適用於本集團業務。

香港會計準則第39號(修訂本) — 公平值選擇更改分類為按公平值計入損益之金融工具之定義，並限制指定金融工具作為此類別之一部分。本集團相信，由於本集團應不能符合按公平值計入損益之指定金融工具之經修訂準則，故此項修訂將不會對金融工具之分類構成重大影響。本集團將自2006年1月1日或以後開始之會計期間遵守此項修訂。

香港會計準則第39號及香港財務準則第4號(修訂本) — 財務擔保規定，已作出之財務擔保(該實體以往宣稱為保險合約者除外)初步按公平價值確認，其後則按下列兩項之較高者計量：(a)所收取及遞延相關費用之未攤銷結餘；及(b)用以繳付於結算日承擔之開支。

香港財務報告準則第7號 — 金融工具：披露引入改善與金融工具有關資料之新披露規定。該準則規定對與金融工具所承受之有關風險作出質素及量化資料披露，包括對有關信貸風險、流動現金風險及市場風險(包括市場風險敏感性分析)作出最低披露之規定。該準則取代香港會計準則第30號 — 銀行及類似金融機構財務報表披露，以及香港會計準則第32號 — 金融工具：披露及呈列之披露要求。該準則適用於根據香港財務報告準則進行呈報之所有實體。

除上文所述者外，本集團預期採納上列其他規定在應用初期將不會對本集團之財務報表構成任何重大影響。

4. 金融風險管理

金融風險因素

本集團之業務涉及多項金融風險：市場風險(包括貨幣風險及公平值利率風險)、信貸風險、流動資金風險及現流量利率風險。本集團之整體風險管理政策集中於金融市場之不可預測性，並致力減低對本集團財務表現之潛在不利影響。

(a) 市場風險

匯兌風險

本集團從事國際業務，並涉及不同貨幣(主要為港元及人民幣)之匯兌風險。匯兌風險來自遠期商業交易、海外業務之已確認資產及負債以及投資淨值。本集團目前並無外幣對沖政策。然而，管理層將監察匯兌風險，並將於必須時考慮對沖重大匯兌風險。

4. 金融風險管理 (續)

金融風險因素 (續)

(b) 信貸風險

本集團並無重大集中之信貸風險。本集團已制定政策以確保與過往信貸情況合適之客戶進行交易。就建築交易而言，已向轉包承建商作出適用之背對背安排，以減低信貸風險。

(c) 流動資金風險

本集團透過不斷監察及配合資金要求及狀況以管理流動資金風險。本集團透過足夠之未提取已承諾信貸額度而具備充足現金及可動用資金。

(d) 現金流量及公平值利率風險

由於本集團並無重大計息資產，本集團之收入及經營現金流量大部份不受市場利率變動之影響。

5. 重大會計估算及判斷

本集團根據以往經驗及其他因素，包括預期日後在合理情況下相信會出現之事件，對所作之會計估算和判斷不斷進行評估。

本集團就未來作出估算及假設，而所得出之會計估算難免偏離實際相關業績。對下個財政年度資產及負債賬面值構成重大調整風險之估算及判斷於下文論述。

(a) 所得稅

本集團須繳納多個司法管轄區之所得稅。在確定全球所得稅的撥備時，集團須作出重大判斷。在正常業務過程中，有許多交易及計算均難以明確作出最終的稅務釐定。本集團須估計未來會否繳納額外稅項，從而確認對預期稅務審核事宜之責任。倘該等事宜之最終稅務結果與起初入賬之金額不同，該等差額將影響稅務釐定期內之所得稅及遞延稅項撥備。

(b) 資產減值

本集團每年測試資產是否出現減值。資產或現金產生單位之可收回價值乃根據使用價值計算，此項計算須運用假設及估算。

(c) 公平值估算

本集團金融資產(包括現金及銀行結餘、應收賬款及其他應收款項、應收股東款項)及金融負債(包括應付賬款及其他應付款項)之賬面值因其較短到期日而與其公平值相若。到期日少於一年之金融資產及負債之面值減任何信貸調整乃假設為與其公平值相若。



5. 重大會計估算及判斷 (續)

(d) 投資物業公平價值之估計

公平價值之最佳憑證為同類租約及其他合約於活躍市場所提供之最新價格。倘缺乏此方面資料，本集團按合理公平價值估計幅度釐定有關金額。在作出判斷時，本集團考慮多方面資料，其中包括：

- (i) 不同性質、狀況或地點(或受不同租約或其他合約規限)物業當時在活躍市場上之最新價格(須就各項差異作出調整)；
- (ii) 活躍程度稍遜之市場所提供相類物業最近期價格(須按自有關價格成交當日以來經濟狀況出現之任何變化作出調整)；及
- (iii) 根據未來現金流量所作可靠估計而預測之折讓現金流量，此項預測源自任何現有租約與其他合約之條款及(指在可能情況下)外在因素(如地點及狀況相同之類似物業最新市場租值)，並採用足以反映當時無法肯定有關現金流量金額及時間之折讓率計算。

倘無法取得有關投資物業最新或最近期價格之資料，則採用折讓現金流量估值法釐定投資物業公平價值。本集團所用假設主要以各結算日出現之市況為依據。

支持管理層所作公平價值估計之主要假設涉及：約定租金收入；預計未來市場租值；空置期；維修保養規定；及適當之折讓率。此等估值定期與實際市場回報數據及本集團進行實際交易及市場提供之交易記錄作比較。

預計未來市場租值乃根據地點及狀況相同類似物業之最新市場租值釐定。

6. 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：

- (a) 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；
- (b) 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
- (c) 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。

6. 分部資料 (續)

業務分部

下表呈列本集團按業務分部之收益及虧損。

本集團

	興建樓宇		翻新、維修 及保養		企業 及其他		綜合	
	2006年 千港元	2005年 千港元	2006年 千港元	2005年 千港元	2006年 千港元	2005年 千港元	2006年 千港元	2005年 千港元
分部收益：								
來自外來該等客戶 之合約收入	93,467	232,480	59,234	112,457	—	—	152,701	344,937
其他收益及其他收入	1,029	186	156	1,822	—	—	1,185	2,008
總計	94,496	232,666	59,390	114,279	—	—	153,886	346,945
分部業績	3,059	6,337	5,354	5,524	(21,777)	(20,665)	(13,364)	(8,804)
利息及未分配收益							724	1,804
未分配開支							—	(3,816)
經營業務虧損							(12,640)	(10,816)
融資成本							(1,851)	(343)
除稅前虧損							(14,491)	(11,159)
稅項							78	—
年內虧損							(14,413)	(11,159)
分部資產	205,366	171,741	25,263	56,974	3,238	3,371	233,867	232,086
於共同控制實體之權益	1,143	1,184	—	—	—	—	1,143	1,184
未分類資產							14,430	35,411
資產總值							249,440	268,681
分部負債	62,138	83,802	10,939	14,606	824	1,209	73,901	99,617
未分類負債							46,076	27,135
負債總值							119,977	126,752
其他分部資料：								
折舊	84	73	194	166	25	578	303	817
商譽攤銷	—	625	—	—	—	—	—	625
商譽減值	—	2,766	—	—	—	—	—	2,766
資本開支	63	—	183	124	—	—	246	124
應收賬款減值虧損撥備	—	—	4	—	—	—	4	—
按金及其他應收款項 減值虧損撥備	—	—	—	1,838	—	—	—	1,838



6. 分部資料 (續)

地域分部

2006年

	香港 千港元	本集團 中國 千港元	總計 千港元
分部收入	106,373	46,328	152,701
分部資產總額	236,906	12,534	249,440
資本開支	189	57	246

在釐定本集團之地域分部時，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，故並無就截至2005年3月31日止年度呈列其他按地區分類之分部資料。

7. 營業額及收入

營業額指建築合約之合約收入之適當比例。

營業額、其他收入及收益之分析如下：

	2006年 千港元	2005年 千港元
營業額：		
合約收入	152,701	344,937
其他收入：		
管理費及投標服務收入	—	620
相關員工成本	—	(567)
銀行利息收入	—	53
已收回壞賬	1,179	112
來自轉包承建商之手續費收入	200	—
其他利息收入	47	811
公積金未歸屬福利退回款項	70	1,098
租金收入	150	—
雜項收入	54	378
	173	229
	1,873	2,681
收入總額	154,574	347,618

8. 經營業務虧損

本集團之經營業務虧損已扣除／(計入)：

	附註	2006年 千港元	2005年 千港元
核數師酬金		500	875
折舊		303	817
資本化為合約成本之數額		(182)	(239)
		121	578
商譽攤銷		—	625
商譽減值		—	2,766
應收賬款減值虧損撥備		4	—
按金及其他應收款項減值虧損撥備		—	1,838
員工成本 (不包括董事酬金)：	10		
— 工資及薪金		16,649	23,284
— 退休金計劃供款		614	825
— 已沒收供款		—	(115)
淨退休金計劃供款#		614	710
扣除：資本化為合約成本之員工成本數額		(1,977)	(1,365)
		15,286	22,629
經營租約下之最低租金款項：			
— 機器		—	544
— 土地及樓宇		1,244	1,350
出售投資物業之虧損		—	425
及已計入：			
其他收入：			
出售物業、廠房及設備之收益		(32)	(1,034)
出售一間附屬公司之收益		(4)	—
確認為收入之負商譽	17	—	(97)
		(36)	(1,131)
設備租金收入		(54)	(366)
租金收入淨額		—	(198)
利息收入		(1,249)	(1,210)

於2006年3月31日，本集團並無重大被沒收供款用以抵銷有關計劃之未來退休金計劃供款(2005年：無)。



9. 融資成本

	本集團	
	2006年 千港元	2005年 千港元
銀行透支及銀行貸款之利息	2	343
股東貸款之利息	1,849	—
	1,851	343

10. 董事酬金

根據上市規則及香港公司條例第161條，每位董事於截至2006及2005年3月31日止年度之酬金披露如下：

	袍金		薪金及 其他福利		與表現 有關之獎金		退休福利 計劃供款		總計	
	2006年	2005年	2006年	2005年	2006年	2005年	2006年	2005年	2006年	2005年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
執行董事										
許智勇先生	—	—	895	895	—	—	12	12	907	907
許教武先生	413	—	—	—	—	—	—	—	413	—
姚啟越先生	—	—	1,817	1,817	—	—	12	12	1,829	1,829
	413	—	2,712	2,712	—	—	24	24	3,149	2,736
獨立非執行董事										
胡中權先生	20	15	—	—	—	—	—	—	20	15
廖廣生先生	20	15	—	—	—	—	—	—	20	15
薛興華先生	20	15	—	—	—	—	—	—	20	15
	60	45	—	—	—	—	—	—	60	45
	473	45	2,712	2,712	—	—	24	24	3,209	2,781

酬金數目屬於下列範圍之董事數目如下：

	董事數目	
	2006年 千港元	2005年 千港元
零至1,000,000港元	5	5
1,500,001港元至2,000,000港元	1	1
	6	6

於年內並無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

11. 5名最高薪酬僱員

於年內5名最高薪酬僱員包括2名(2005年：2名)董事，其酬金詳情載於財務報表附註10。其餘3名(2005年：3名)最高薪酬僱員(非董事)之酬金詳情載列如下：

	本集團	
	2006年 千港元	2005年 千港元
薪金、津貼及實物利益	2,131	2,131
退休金計劃供款	36	36
	2,167	2,167

酬金數目屬於下列範圍之最高薪酬僱員(非董事)之數目如下：

	僱員數目	
	2006年	2005年
零至1,000,000港元	3	3

12. 稅項

由於本集團在截至2006年3月31日止年度並無在香港產生估計應課稅溢利，是以並無就香港利得稅作出撥備(2005年：無)。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。

	本集團	
	2006年 千港元	2005年 千港元
往年超額撥備 — 香港	78	—



12. 稅項 (續)

適用於除稅前虧損並按本公司及其附屬公司、共同控制實體及聯營公司所在國家之法定稅率計算之稅項開支與按實際稅率計算所得之稅項開支之調節，以及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率之稅項調節如下：

本集團

	香港		2006年 中國大陸		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利／(虧損)	(16,680)		2,189		(14,491)	
按適用稅率計算之稅項	(2,919)	(17.5)	722	33.0	(2,197)	(15.2)
不得作稅務抵扣之開支	5,737	34.4	—	—	5,737	39.6
非應課稅收入	(3,984)	(23.9)	(624)	(28.5)	(4,608)	(31.8)
未確認之稅項虧損	1,166	7	—	—	1,166	8.0
已動用稅項虧損	—	—	(98)	(4.5)	(98)	(0.6)
往年度超額撥備	(78)	(0.5)	—	—	(78)	(0.5)
按本集團實際 稅率計算之稅項開支	(78)	(0.5)	—	—	(78)	(0.5)

本集團

	香港		2005年 中國大陸		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利／(虧損)	(11,795)		636		(11,159)	
按適用稅率計算之稅項	(2,064)	(17.5)	210	33.0	(1,854)	(16.6)
不得作稅務抵扣之開支	1,152	9.8	—	—	1,152	10.3
非應課稅收入	(403)	(3.4)	—	—	(403)	(3.6)
未確認之稅項虧損	1,325	11.2	—	—	1,325	11.9
其他	(10)	(0.1)	(210)	(33.0)	(220)	(2.0)
按本集團實際 稅率計算之稅項開支	—	—	—	—	—	—

13. 股東應佔日常業務溢利／(虧損)淨額

截至2006年3月31日止年度，計入本公司財務報表之股東應佔日常業務溢利／(虧損)淨額約為314,000港元(2005年：虧損490,000港元)(附註34(b))。

14. 股息

董事並不建議就截至2006年3月31日止年度派付任何股息(2005年：無)。

15. 每股虧損

每股基本虧損乃根據年內股東應佔日常業務虧損淨額約15,004,000港元(2005年：11,326,000港元)及年內視為已發行股份之加權平均數1,064,000,000股(2005年：962,205,808股)計算。

用於計算截至2005年3月31日止年度之每股基本虧損之股份加權平均數，包括本公司股份於2004年10月13日在聯交所上市時已發行之89,725,808股股份之加權平均數，加上本公司備考已發行股本872,480,000股股份，(包括(i)本公司於2002年9月2日以未繳股款方式配發及發行之本公司10,000,000股每股面值0.01港元之股份(附註32(c))；(ii)作為於2004年9月6日收購榮康投資全部已發行股本之代價而發行之10,000,000股每股面值0.01港元之股份(附註32(d))；及(iii)資本化發行852,480,000股每股面值0.01港元之股份(附註32(e))。

由於截至2006及2005年3月31日止年度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虧損金額。



16. 物業、廠房及設備

本集團

	投資物業 千港元 (附註(a))	租賃 物業裝修 千港元	機器 千港元	汽車 千港元	傢俬、 裝置及辦 公室設備 千港元	工具及 設備 千港元	總計 千港元
成本或估值							
於2004年4月1日	4,600	823	7,719	2,792	3,072	785	19,791
增置	—	—	—	—	124	—	124
撤銷	—	—	—	—	(6)	—	(6)
出售	(2,780)	—	(3,500)	(1,336)	(19)	—	(7,635)
重估盈餘	380	—	—	—	—	—	380
於2005年3月31日及 2005年4月1日							
於2005年3月31日	2,200	823	4,219	1,456	3,171	785	12,654
增置	—	—	—	125	121	—	246
撤銷	—	—	—	—	(98)	—	(98)
出售	—	—	—	(320)	(118)	—	(438)
滙算差額	—	—	—	—	6	—	6
重新分類為持作出售 之非流動資產	(2,200)	—	—	—	—	—	(2,200)
於2006年3月31日	—	823	4,219	1,261	3,082	785	10,170
成本或估值之分析：							
按成本	—	823	4,219	1,261	3,082	785	10,170
按估值	—	—	—	—	—	—	—
於2006年3月31日	—	823	4,219	1,261	3,082	785	10,170
累積折舊：							
於2004年4月1日	—	823	7,261	2,067	2,654	628	13,433
年內撥備	—	—	395	173	179	70	817
撤銷	—	—	—	—	(4)	—	(4)
出售	—	—	(3,442)	(1,076)	(7)	—	(4,525)
於2005年3月31日 及2005年4月1日							
於2005年3月31日	—	823	4,214	1,164	2,822	698	9,721
年內撥備	—	—	1	95	146	61	303
撤銷	—	—	—	—	(98)	—	(98)
出售撤銷	—	—	—	(259)	(72)	—	(331)
滙率差額	—	—	—	—	3	5	8
於2006年3月31日	—	823	4,215	1,000	2,801	764	9,603
賬面淨值：							
於2006年3月31日	—	—	4	261	281	21	567
於2005年3月31日	2,200	—	5	292	349	87	2,933

16. 物業、廠房及設備 (續)

附註：

- (a) 本集團之投資物業均位於香港，並以長期租約持有。

於2005年10月25日，本公司之一間全資附屬公司高輝置業有限公司與2名獨立第三方Honest Aluminium Company Limited及Yuan Yin Industrial Works Limited訂立買賣協議以出售投資物業，代價共2,000,000港元。此交易於2006年5月30日完成。

根據香港財務報告準則第5號，倘非流動資產之賬面值主要透過持續使用之銷售交易而收回，該非流動資產乃分類為持作出售資產並按賬面值及公允值減銷售成本(以較低者為準)列賬。投資物業乃分類為持作出售之非流動資產。

- (b) 本集團之投資物業於2005年3月31日由獨立專業合資格估值師韋堅信測量師行，按公開市值基準重新估值為2,200,000港元。由以上之估值產生之重估盈餘為380,000港元，並已於年內列入綜合投資物業重估儲備。



17. 商譽及負商譽

因收購附屬公司而產生之商譽及負商譽詳情如下：

	本集團	
	商譽 千港元 (重列)	負商譽 千港元 (重列)
成本：		
於2004年4月1日及2005年3月31日，如前呈報	12,690	(2,232)
採納香港財務報告準則第3號後累積攤銷撇銷	(10,880)	—
採納香港財務報告準則第3號後終止確認負商譽於保留溢利	—	2,232
於2005年4月1日，如重列及於2006年3月31日	1,810	—
累積攤銷及減值／確認為收入：		
於2004年4月1日	(7,489)	488
於年內攤銷撥備／確認為收入	(625)	97
於年內減值撥備	(2,766)	—
於2005年3月31日，如前呈報	(10,880)	585
採納香港財務報告準則第3號後累積攤銷撇銷	10,880	—
採納香港財務報告準則第3號後終止確認負商譽於保留溢利	—	(585)
於2005年4月1日，如重列及於2006年3月31日	—	—
賬面淨值：		
於2006年3月31日	1,810	—
於2005年3月31日	1,810	(1,647)

減值虧損約2,766,000港元已於截至2005年3月31日止年度之綜合損益表中扣除。減值虧損由董事按所收購附屬公司之估計可收回數額計算而撥備。該數額則根據其使用價值釐定。

在過往年內，商譽乃按其估計可使用年期20年以直線法攤銷。採納於2005年4月1日生效之香港財務報告準則第3號後，本集團不再攤銷商譽。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日之累積商譽攤銷已於當日按商譽成本撇銷。

17. 商譽及負商譽 (續)

本集團因應經營地區及業務類別，按所確認之現金產生單位(「現金產生單位」)分配商譽如下：

	2006年 千港元	2005年 千港元
興建樓宇及翻新工程	1,810	1,810

現金產生單位之可收回數額乃按所計算之使用值釐定。此等計算使用1年期間按照管理層批准之財政預測之現金流量預測。超過1年期間之現金流量使用下列估計數率推斷。增長率不超過現金產生單位所經營業務之長期平均增長率。

用於計算使用值之主要假設：

毛利率	12.65%
增長率	—
折讓率	15.38%

管理層根據過往表現及其對市場發展之期望釐定預算毛利率。所使用之加權平均增長率乃根據每份額外已簽訂合約之總額計算。折讓率按無風險率(於估值日之香港十年期外匯基金債券息率)、市場回報率、本公司估計其他風險(根據同一行業內4間可資比較公司)以及公司特定風險而釐定。

18. 於附屬公司之權益

	本公司	
	2006年 千港元	2005年 千港元
非上市股份，按成本	107,848	107,848
應收附屬公司賬款	71,547	56,281
	179,395	164,129

應收榮康營造有限公司、榮康建築有限公司及榮康裝飾有限公司賬款乃無抵押、以最優惠利率減年率1.5%計息及無固定還款期。

應收附屬公司賬款(除上述3間附屬公司外)乃無抵押、免息及無固定還款期。



18. 於附屬公司之權益 (續)

主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立／ 登記及 營運地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
榮康投資有限公司	英屬維爾京群島	普通股1美元	100%	—	投資控股
成德建築有限公司	香港	普通股 10,000,000港元	—	100%	投資控股
榮康建築有限公司	香港	普通股 17,750,000港元	—	100%	興建樓宇及保養工程
榮康營造有限公司	香港	普通股 10,000港元	—	100%	興建樓宇及翻新工程
榮康(中國)有限公司 (「榮康中國」)	香港	普通股100港元	—	100%	投資控股
上海錦江榮康裝飾工程 有限公司* (「錦江榮康」)	中國	人民幣12,000,000元	—	73%	翻新工程
榮康裝飾有限公司	香港	普通股100港元	—	100%	翻新工程
浩港國際有限公司	香港	普通股100港元	—	100%	暫無營業
高德企業有限公司	香港	普通股2港元	—	100%	暫無營業
威順有限公司	香港	普通股2港元	—	100%	暫無營業
富富有限公司	香港	普通股1,000港元	—	100%	暫無營業
高輝置業有限公司	香港	普通股1,000港元	—	100%	投資控股
榮康建築工程有限公司	香港	普通股10,000港元	—	100%	暫無營業
Wing Hong (Macau) Limited	澳門	100,000澳門幣	—	100%	興建樓宇及翻新工程

* 錦江榮康根據中國法律註冊為中外合資企業。

董事認為上表所載之本公司附屬公司對本集團本年度業績有重大影響或佔本集團資產淨值之重大部份。董事認為倘列出其他附屬公司資料，將使篇幅過於冗長。

19. 於共同控制實體之權益

	本集團	
	2006年 千港元	2005年 千港元
非上市股份，按成本	—	—
分佔淨資產	—	—
應收共同控制實體之款項	1,651	1,692
就應收共同控制實體之款項而作出之撥備	(508)	(508)
	1,143	1,184

應收共同控制實體之款項為無抵押、免息及無固定還款期。

共同控制實體之詳情如下：

公司名稱	業務結構	註冊成立／登記 及營運地點	擁有權	百分比 投票權	攤佔溢利	主要業務
海榮聯營 有限公司 (「海榮聯營」)	企業	香港	50	50	50	興建樓宇及 翻新工程

以上於共同控制實體之投資為本公司間接擁有。

20. 於聯營公司之權益

	本集團	
	2006年 千港元	2005年 千港元
分佔淨資產	—	—

聯營公司之詳情如下：

名稱	業務結構	註冊成立／ 登記及營運地點	本集團應佔 擁有權權益 百分比	主要業務
碧尊建築有限公司	企業	香港	30.625%	製造及買賣預製 建築材料

以上於聯營公司之投資為本公司間接擁有。



21. 建築合約

	本集團	
	2006年 千港元	2005年 千港元
應收客戶合約工程款項	41,571	57,064
應付客戶合約工程款項	(14,152)	(25,057)
	27,419	32,007
迄今所產生之合約成本加已確認溢利減 已確認虧損	5,009,377	3,337,222
減：按進度付款	(4,981,958)	(3,305,215)
	27,419	32,007

22. 應收賬款

	本集團	
	2006年 千港元	2005年 千港元
少於30天	6,182	82,467
31至90天	2,122	979
91至180天	155	107
180天以上	120,820	70,386
	129,279	153,939
減：應收賬款減值虧損撥備	(4)	—
	129,275	153,939

附註：

- (a) 貿易應收款項賬面值與其公平值相若。
- (b) 貿易應收款項減值虧損撥備之變動如下：

	本集團	
	2006年 千港元	2005年 千港元
於2005/2004年4月1日	—	—
年內減值虧損撥備	4	—
於2006/2005年3月31日	4	—

合約工程施工期間按進度分期支付款項之申請通常於每月提出。本集團平均給予合約客戶60天之信貸期。就合約工程應收保留款額而言，到期日一般為合約工程最後賬目報表發出後3個月內。於2006年3月31日，應收賬款內並無合約工程之應收保留款額（2005年：無）。

22. 應收賬款 (續)

於2006年3月31日，由於涉及本集團與本集團1名主要客戶之爭議，故包括於本集團應收賬款之結餘為合共約120,459,000港元由上述客戶暫扣。爭議中應收款其他詳情於本財務報表附註2(a)中披露。

於2005年3月31日，包括於本集團應收賬款之結餘為合共約18,213,000港元由另一名主要客戶暫扣，本集團與該客戶在香港荔枝角進行一項住宅發展項目。應收賬款結餘於截至2006年3月31日止年度全數償還。

23. 預付款項、按金及其他應收款項

	本集團	
	2006年 千港元	2005年 千港元
預付款項	192	655
按金及其他應收款項	15,118	17,295
	15,310	17,950

本集團2006年3月31日之按金及其他應收款項中包括一項約10,800,000港元應收本集團轉包承建商(「轉包承建商」)之款項，指本集團代轉包承建商支付之成本。有關成本乃關於香港特區政府土木工程署授予本集團之土木工程合約(「合約」)。由於轉包承建商表現未如理想，並根據本集團與轉包承建商於2002年12月簽訂之補充協議，本集團故而聘請其他判頭修正其瑕疵、完成轉包承建商未完成之轉包承建工程以及代轉包承建商支付物料供應商、工人及相關費用，以使轉包承建工程能繼續及完成，致使本集團產生成本。根據上述補充協議，本集團有權從轉包承建商收回上述所產生之成本。截至2005年3月31日止年度內，轉包承建商拒絕向本集團支付款項，而本集團已開始對轉包承建商作出仲裁法律程序，以求清償於年內欠負之款項。董事在諮詢本集團之法律顧問後，認為本集團有權從轉包承建商追討所欠負之金額。然而，在目前階段仍未能確定仲裁之結果及能否從轉包承建商收回有關款項，以及就此所需之時間。

24. 應付一名董事款項

應付一名董事款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

25. 應付少數股東款項

少數股東之結餘為無抵押、免息及無固定還款期。



26. 現金及現金等價物及已抵押定期存款

	本集團		本公司	
	2006年 千港元	2005年 千港元	2006年 千港元	2005年 千港元
現金及銀行結餘	15,826	25,486	2,863	11,056
定期存款	40,864	9,000	11,065	—
	56,690	34,486	13,928	11,056
減：就履約保證融資 額已抵押定期存款	(5,100)	(9,000)	—	—
現金及現金等價物	51,590	25,486	13,928	11,056

27. 應付賬款

於結算日，應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	2006年 千港元	2005年 千港元
少於30天	2,213	27,748
31至90天	4,443	6,453
91至180天	20	557
180天以上	50,305	37,600
	56,981	72,358

附註：貿易應付款項賬面值與其公平值相若。

於2006年3月31日，並無應付保留款項列於流動負債中的應付賬款內(2005年：無)。

28. 其他應付款項及應計款項

	本集團		本公司	
	2006年 千港元	2005年 千港元	2006年 千港元	2005年 千港元
其他應付款項及應計款項	3,621	2,198	739	495
應付關連公司款項	18	18	—	—
	3,639	2,216	739	495
直接與分類為可供出售之 非流動資產有關之負債	211	—	—	—
	3,850	2,216	739	495

應付關連公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

29. 附帶利息之銀行貸款

	本集團	
	2006年 千港元	2005年 千港元
銀行透支於1年內償還 或按銀行要求時償還，無抵押	—	99

本集團於2006年3月31日之銀行融資額(包括履約保證融資)由下列各項作抵押：

- (a) 本集團定期存款之抵押約達5,100,000港元(2005年：9,000,000港元)；
- (b) 於2006年3月31日，由本公司簽立之公司擔保達55,050,000港元(2005年：55,050,000港元)；
- (c) 由本公司若干附屬公司簽立之公司擔保。

30. 給予／來自股東之貸款

- (a) 給予股東之貸款之詳情已根據香港公司條例第161B節披露如下：

	本集團	
	2006年 千港元	2005年 千港元
Rich Place Investment Limited(「Rich Place」)	200	200

截至2006年3月31日止年度，給予Rich Place之貸款最高未償還餘額分別為200,000港元(2005年：200,000港元)。

給予Rich Place之貸款為無抵押、免息及無固定還款期。

Rich Place 之全部已發行股本由RBTT Trust Corporation(一家在巴巴多斯成立之公司)作為榮康信託之受託人而持有。榮康信託為全權信託，其受益人為許教武先生之家族成員，並包括許智勇先生，而兩位均為本公司董事。

- (b) 於2006年3月31日，Rich Place 及 Million Honest Limited(「Million Honest」)已分別向本集團授出約41,419,000港元及3,421,000港元之股東貸款。

於2005年3月31日，Rich Place及Million Honest已分別向本集團授出約21,237,000港元及1,754,000港元之股東貸款。

來自Rich Place及Million Honest之貸款為無抵押、按最優惠利率減年息2厘計息及須於2007年6月償還。

Million Honest 之全部已發行股本由本公司董事姚啟越先生持有。



31. 遞延稅項

於年內之遞延稅項負債之變動如下：

	本集團 加速稅項 折舊	
	2006年 千港元	2005年 千港元
遞延稅項負債：		
於2005年／2004年4月1日及		
於2006年／2005年3月31日	130	130

本集團於截至2006年3月31日止年度並無確認任何遞延稅項資產及負債(2005年：無)。

本公司於截至2006年3月31日止年度並無確認遞延稅項資產及負債(2005年：無)。

本集團擁有來自香港及中國之稅項虧損約16,316,000港元(2005年：9,948,000港元)。來自香港之稅項虧損可無限期用作抵銷產生虧損之公司之未來應課稅溢利。來自中國之稅項虧損可予結轉最多達4年。由於有關附屬公司已錄得一段時間之虧損，或由於不大可能有充足之應課稅溢利可供使用全部或部份遞延稅項資產，故並未就該等虧損確認遞延稅項資產。

32. 股本

	2006年 千港元	2005年 千港元
法定股本：		
2,000,000,000(2005年：2,000,000,000)		
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(2005年：1,064,000,000港元)		
每股面值0.01港元之普通股	10,640	10,640

32. 股本 (續)

本公司之法定股本及已發行股本於由2002年8月27日(註冊成立日期)至2006年3月31日期間產生之變動概述如下：

	附註	每股面值 0.01港元 之普通股數目	普通股 面值 千港元
法定：			
於註冊成立日期及			
2004年3月31日	(a)	10,000,000	100
法定股本之增加	(b)	1,990,000,000	19,900
於2005年3月31日及2006年3月31日		2,000,000,000	20,000
已發行：			
於註冊成立日期		—	—
以未繳股款方式配發及發行	(c)	10,000,000	—
收購榮康投資			
— 發行新股份	(d)	10,000,000	100
— 未繳股款股份	(d)	—	100
在本公司股份溢價賬			
因發行新股予公眾而出現進賬之情況			
下入賬列為繳足之資本化發行	(e)	852,480,000	—
於2004年3月31日及於2004年4月1日		872,480,000	200
上述所載透過股份			
溢價賬資本化發行	(e)	—	8,525
發行股份	(f)	191,520,000	1,915
於2005年3月31日及於2006年3月31日		1,064,000,000	10,640

由2002年8月27日(註冊成立日期)至2006年3月31日期間本公司股本之變動如下：

- (a) 自本公司註冊成立，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) 根據於2004年9月6日通過本公司所有股東之書面決議案，本公司法定股本透過增設額外1,990,000,000股每股面值0.01港元股份由100,000港元增加至20,000,000港元。
- (c) 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。



32. 股本 (續)

- (d) 2004年9月6日，作為集團重組之一環，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，及如上文(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，本公司共852,480,000股每股面值0.01港元之股份獲配發及發行按面值繳足，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) 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港元之發行價格以首次公開發售透過配售及公開發售之方式以換取現金總代價47,880,000港元。本公司於首次公開發售產生約7,905,000港元之發行股份開支已於股份溢價賬扣除(附註34(b))。

購股權

本公司之購股權計劃詳情載列於本財務報表附註33。

33. 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10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聯交所上市後之已發行股份之10%。於任何12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12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。

33. 購股權計劃 (續)

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，並於若干期開始起計，且最遲於授出日期起計10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5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。

於批准財務報表當日，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。

34. 儲備**(a) 本集團**

本集團儲備金額及本年度及往年之變動詳情，載於財務報表中綜合權益變動表內。

(b) 本公司

	股份溢價賬 千港元	資本儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於2004年4月1日	—	—	—	—
集團重組而產生	—	107,648	—	107,648
透過股份溢價賬進行				
之資本化發行	(8,525)	—	—	(8,525)
發行股份	45,965	—	—	45,965
股份發行開支	(7,905)	—	—	(7,905)
年內虧損淨額	—	—	(490)	(490)
於2005年3月31日				
及於2006年4月1日	29,535	107,648	(490)	136,693
年內溢利淨額	—	—	314	314
於2006年3月31日	29,535	107,648	(176)	137,007

本公司之資本儲備指根據財務報表附註1所載之集團重組而購入之附屬公司股份之公允值超逾本公司就此作交換之已發行股份面值之差額。



34. 儲備 (續)

(b) 本公司 (續)

根據開曼群島公司法(2004年修訂本)，本公司之股份溢價賬及資本儲備可分派予本公司股東，惟緊隨建議分派股息之日後，本公司須能支付在日常業務過程中到期支付之債項。

35. 或然負債

(a) 於結算日，未有於財務報表內撥備之或然負債如下：

- (i) 本集團就履約保證金向財務機構作出擔保約5,102,000港元(2005年：18,882,000港元)。
- (ii) 本公司就授予附屬公司之信貸向銀行作出擔保約55,050,000港元(2005年：55,050,000港元)。

於2006年3月31日，本公司就授予附屬公司之信貸向銀行作出之擔保已動用約5,100,000港元(2005年：6,184,000港元)。

(b) 在進行日常業務過程中，由於建築合約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申索時間。於批准財務報表當日除財務報表附註2(a)所披露外，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，本集團該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。高等法院於2005年7月9日發出傳票，而訴訟亦已轉介原訟法庭。轉包承建商進一步將轉包承建費及原料成本及申索賠償金分別修訂為約56,000,000港元及278,100,000港元。

於本財務報表批准當日，仲裁及法院訴訟仍未有裁決。董事認為，按法律意見，本集團該附屬公司可就該等申索進行有效抗辯，而該等申索產生之任何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，並無就該等申索於財務報表作出撥備。

35. 或然負債 (續)

- (d) 於2003年8月13日、2004年1月21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10月8日、2005年1月5日、2005年2月26日及2006年2月7日，十名僱員入稟區域法院七項訴訟及入稟高等法院三項訴訟，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。

上述訴訟仍未解決，亦未就上述法律行動對本集團之附屬公司作出任何裁決。董事認為上述十名僱員之法律行動已購買保險應付或由一名轉包承建商作出彌償保證，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。

- (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於香港九龍塘之住宅發展項目所進行之分判工程申索約26,000,000港元。

於2005年5月5日，本集團之附屬公司及該指定轉包承建商同意進入直至仲裁前六個月之凍結期。於2006年4月13日，本集團該附屬公司及該指定轉包承建商進一步同意將仲裁程序暫停三個月，惟受於本集團該附屬公司接獲三天書面通知後重新展開有關程序之權利所限。於本財務報表批准當日，董事認為該指定轉包承建商並未接獲任何書面通知。

董事認為，按法律意見，申索是有關分判工程延遲之延遲付款及指定轉包承建商造成之建築缺陷，造成之負債(倘有)將不會對本集團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(「該轉包承建方」)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。於2006年4月25日，該轉包承建方大幅修訂其申索書，而申索總額已修訂為約14,241,000港元。董事認為，按法律意見，該轉包承建方之申索並無理據。經修訂申索書中所述之發票並不符合該轉包承建方之作訴個案。因此，財務報表內並無就有關申索作出撥備。
- (g) 於2003年10月13日，一物料供應商就供應物料予本集團之一間附屬公司約108,000港元之申索，入稟區域法院。該物料供應商根據與本集團一間附屬公司之轉包承建商簽訂之多份合約供應物料。該供應商聲稱，本集團之附屬公司乃轉包方，及已容許上述轉包承建商自稱本集團附屬公司之代理人。本集團已於2005年9月1日以約83,000港元解決有關訴訟。



35. 或然負債 (續)

- (h) 於2003年12月3日，一名轉包承建商就(i)轉包承建費及物料成本申索約900,000港元；及(ii)延長時間完成轉包承建工程之損失及／或開支索取約6,200,000港元賠償向本集團一間附屬公司提出仲裁。轉包承建費及物料成本約900,000港元已計入本集團截至2004年3月31日止年度財務報表。本集團已於2005年9月21日以約1,200,000港元解決有關訴訟。
- (i) 於2006年3月31日，本集團有負債約165,000港元(2005年：390,000港元)，乃關於根據僱傭條例日後可能向僱員發放之長期服務金。本集團已於截至2006年3月31日止年度之此等財務報表就可能發放之長期服務金作出撥備。

除上文所披露者外，於2006年3月31日，本集團及本公司並無其他重大或然負債。

36. 經營租約安排

(a) 經營租約承擔

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：

	本集團	
	2006年 千港元	2005年 千港元
一年內	406	656
第二年至第五年(包括首尾兩年)	924	62
	1,330	718

(b) 資本承擔

於2006年3月31日，本集團及本公司並無任何重大資本承擔。

37. 重大關連人士交易

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

(a) 主要管理層人員

如附註10及11所披露，主要管理層人員之薪酬(包括已付本公司董事及若干最高薪僱員之金額)如下：

	本集團	
	2006年 千港元	2005年 千港元
薪金及其他短期僱員福利	4,838	4,799

(b) 與關連人士進行之交易

	附註	本集團	
		2006年 千港元	2005年 千港元
支付創利(亞洲)有限公司之辦公室 租金開支	(i)	654	659
向共同控制實體海榮聯營 收取之管理費	(ii)	13	567
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)	7,706	11,731

董事認為，以上之交易由本集團之日常業務過程中產生。

(c) 於2006年3月31日，約41,419,000港元及3,421,000港元之股東貸款分別由本公司兩名股東Rich Place及Million Honest借出。股東貸款之條款呈列於本財務報表附註30(b)。

(d) 於2006年3月31日，借予一名股東數額200,000港元之貸款。貸款之條款載於本財務報表附註30(a)。

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。



38. 比較數字

如上文所詳述，由於本集團於本年度採納新訂及經修訂之香港財務報告準則，綜合賬目中若干項目之會計處理和呈列方式均作出修訂，以符合新規定。因此，若干比較數字亦已重列，以配合本年度之呈列方式。

39. 結算日後事項

於2005年10月25日，本公司之全資附屬公司高輝置業有限公司與兩名獨立第三方Honest Aluminium Company Limited及Yuan Yin Industrial Works Limited訂立買賣協議，以總代價2,000,000港元出售投資物業。該等交易於2006年5月30日完成。於2006年3月31日，投資物業之賬面淨值為2,200,000港元。

40. 授權刊發財務報表

本財務報表已於2006年7月25日獲董事會批准及授權刊發。