



順昌集團有限公司



順昌集團有限公司  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
股份代號: 650

中期報告 2007

## 目錄

公司資料 .....	2
主席報告 .....	3-4
一般資料 .....	5-7
簡明綜合收益表 .....	8
簡明綜合資產負債表 .....	9
簡明綜合權益變動表 .....	10
簡明綜合現金流量表 .....	11
簡明財務報表附註 .....	12-18

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

曹晶(執行主席)  
莫天全

#### 獨立非執行董事

葉劍平  
張少華  
俞漢度(已於二零零七年十月二十四日辭任)

### 審核委員會

張少華(主席)  
葉劍平  
俞漢度(已於二零零七年十月二十四日辭任)

### 薪酬委員會

張少華(主席)  
葉劍平  
曹晶

### 提名委員會

葉劍平(主席)  
曹晶  
俞漢度(已於二零零七年十月二十四日辭任)

### 公司秘書

潘仁偉

### 合資格會計師

潘仁偉

### 主要往來銀行

星展銀行(香港)有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司

### 核數師

安永會計師事務所

### 主要股份過戶登記處

Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited  
Rosebank Centre  
11 Bermudiana Road  
Pembroke HM 08  
Bermuda

### 香港股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司  
香港  
灣仔  
皇后大道東183號  
合和中心17號

### 註冊辦事處

Canon's Court  
22 Victoria Street  
Hamilton HM 12  
Bermuda

### 主要營業地點

香港  
干諾道中111號  
永安中心2302室

### 股份代號

聯交所650

### 網址

<http://www.irasia.com/listco/hk/shuncheong>

## 主席報告

### 業務回顧

於截至二零零七年九月三十日止六個月，本集團之收益為74,302,000港元(二零零六年：108,068,000港元)，而期內虧損則為5,277,000港元(二零零六年：虧損淨額569,000港元)。

截至二零零七年九月三十日止六個月之綜合收益為74,302,000港元，較上期之108,068,000港元減少31.2%。業務量下降主要由於香港政府及香港房屋委員會之工程訂單減少所致。

期內虧損主要由於外判費用及物料成本上調令毛利減少所致。

### 業務前景

由於勞動市場愈趨緊張、金屬價格波動、美元弱勢及人民幣升值，故業務成本將有進一步上升之壓力。本集團有意進行現有樓宇相關保養服務業務的同時，董事會現正檢討本集團之財政狀況及業務，以釐定本集團業務之未來策略。

中國市場興起為投資者締造大量商機。一般市場分析員均預期中國經濟表現將於二零零八年維持強勁。在房地產及重工業之帶動下，中國經濟在未來十年將以平均7%至8%之年率持續增長。鑑於現時市場環境及整體環球趨勢，本集團密切留意任何可能出現之潛在項目，惟目前尚未物色到任何合適之投資機會。

### 中期股息

董事會不建議派發截至二零零七年九月三十日止六個月之中期股息(二零零六年：無)。

### 財務回顧

#### 流動資金及財政資源

本集團之銀行結餘總額大部份以港元計算。於二零零七年九月三十日，本集團有無抵押現金及銀行存款結餘約49,879,000港元(二零零七年三月三十一日：33,319,000港元)。於二零零七年九月三十日，本集團並無尚未償還之銀行貸款(二零零七年三月三十一日：無)。本集團之資產負債比率(按銀行貸款總額除以母公司股權持有人應佔權益計算)為零(二零零七年三月三十一日：零)。由於本集團之交易大部份以港元結算，故本集團認為毋須利用金融工具對沖。

#### 資金及財務政策

本集團之資產及負債主要以港元列值。因此，本集團所面對之外匯波動風險甚低。然而，本集團仍會嚴密監控整體貨幣及利率風險，並於有需要時對沖貨幣風險及利率風險。

### 資產抵押

於二零零七年九月三十日，本集團並無抵押任何資產(二零零七年三月三十一日：無)作為一般銀行融資之抵押。

### 投資

於二零零七年九月三十日，本集團並無投資於上市及非上市股本證券(二零零七年三月三十一日：無)。

### 僱員及薪酬政策

於二零零七年九月三十日，本集團在香港聘用約90名僱員。薪金乃參考市場條款及根據有關僱員之資歷及經驗釐定。薪酬按個別僱員之工作表現每年檢討。本集團亦為所有合資格僱員提供其他福利，包括退休福利計劃、醫療保險及教育津貼。

### 關連交易

於二零零七年十月二十九日，本公司(作為發行人)與Tanisca Investments Limited (「Tanisca」—認購人)訂立認購協議，據此，本公司有條件同意發行及Tanisca有條件同意認購本金總額120,000,000港元之債券。債券將按年利率1厘計息，而利息將每半年支付，並將於債券發行日期起計五週年屆滿。債券之換股價釐定為每股換股股份0.60港元。Tanisca由董事莫天全先生(「莫先生」)全資擁有，莫先生亦透過持有Upsky Enterprises Limited (本公司之最終控股公司)全部股本權益而擁有本公司已發行股本總額約50.51%權益。莫先生因此成為本公司之關連人士(定義見上市規則)，故根據上市規則第14A章，發行債券構成本公司之一項關連交易。交易詳情於本公司在二零零七年十一月二十一日寄發予本公司所有股東之通函內披露。批准關連交易及認購協議之普通決議案已於二零零七年十二月七日舉行之股東特別大會上獲獨立股東以股數表決方式正式通過。

承董事會命  
執行主席  
曹晶

香港，二零零七年十二月二十日

## 一般資料

### 企業管治

#### 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納香港聯合交易所有限公司上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。經作出具體查詢後，本公司全體董事確認彼等於截至二零零七年九月三十日止六個月期間一直遵守標準守則所載之規定準則。

#### 遵守企業管治常規守則

董事認為，於本中期期間，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則(「企業管治守則」)之適用守則條文，惟下列者除外：

1. 企業管治守則條文A.2.1規定，主席及行政總裁之角色應分開，不得由同一人擔任。本公司仍未委任行政總裁，而由本公司執行主席曹晶女士負責管理董事會。鑑於本集團之規模，本公司認為毋須委任行政總裁。
2. 企業管治守則條文A.4.1規定，非執行董事應按指定年期委任，並可膺選連任。本公司全體現任非執行董事並非按指定年期委任，惟須根據本公司之公司細則於股東週年大會上輪值告退，並可膺選連任。因此，董事會認為，本公司已採取足夠措施，確保本公司之企業管治守則之嚴謹程度不會低於企業管治守則所規定者。
3. 企業管治守則條文A.4.2規定，各董事(包括按指定年期委任之董事)須最少每三年輪值告退一次。董事會將確保除執行主席或董事總經理以外之各董事須最少每三年輪值告退一次，以符合企業管治守則之規定。董事會現時認為，執行主席或董事總經理人選之持續性，可為本集團帶來強勢而貫徹之領導，此舉對本集團營運順暢至關重要。
4. 企業管治守則條文B.1.3規定，薪酬委員會之職權範圍至少應包括企業管治守則條文所載之特定職責。本公司已於二零零五年十二月二十一日為其薪酬委員會採納職權範圍(其後獲修訂)。根據薪酬委員會之職權範圍，薪酬委員會有責任「檢討」而非「釐定」執行董事及高級管理人員之特定薪酬組合。

本公司執行董事及高級管理人員之薪酬，乃由薪酬委員會檢討，並分別向董事會及董事會主席作出推薦意見，以供彼等經參考市場薪酬及個別員工表現後釐定。董事認為，目前之做法已達到企業管治守則所規定之目的。

5. 於二零零七年十月二十四日俞漢度先生辭任後，本公司僅有兩名獨立非執行董事。根據上市規則第3.10(1)條及第3.11條之規定，內容有關上市發行人之各董事會必須包括最少三名獨立非執行董事，董事會須於俞漢度先生辭任之生效日期二零零七年十月二十四日起計三個月內，委任足夠數目之獨立非執行董事，以符合最少人數規定。

### 審核委員會

本公司之審核委員會成員包括兩名獨立非執行董事葉劍平及張少華。本公司之審核委員會自成立以來均有定期召開會議，並每年至少舉行兩次會議，以審閱及監督本集團之財務報告程序及內部監控。本公司截至二零零七年九月三十日止六個月之中期業績並未經審核，但已由審核委員會審閱。

### 董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零零七年九月三十日，本公司董事於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊或根據標準守則須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益及淡倉如下：

#### 本公司普通股之好倉

董事姓名	權益性質	直接實益擁有之普通股數目	佔本公司已發行股本百分比
莫天全	公司	70,178,249 (附註1)	50.51
曹晶	家族	70,178,249 (附註2)	50.51

附註1：該等股份由Upsky Enterprises Limited持有，而莫天全先生為Upsky Enterprises Limited之董事及唯一股東。

附註2：曹晶女士於由Upsky Enterprises Limited持有之股份中擁有權益，此乃由於彼與莫天全先生之夫婦關係。

除上文披露者外，於二零零七年九月三十日，董事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、相關股份及債券中，擁有須根據證券及期貨條例第352條規定予以記錄或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### 董事購買股份或債券之權利

截至二零零七年九月三十日止六個月任何時間，概無任何董事、彼等各自之配偶或未滿十八歲之子女獲授予任何藉購入本公司股份或債券而獲益之權利，或已行使任何該等權利。本公司、其控股公司或其任何附屬公司亦無訂立任何安排，致使董事可於任何其他法人團體購入該等權利。

## 主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零七年九月三十日，根據本公司按證券及期貨條例第336條之規定存置之權益登記冊所載本公司已發行股本5%或以上之權益及淡倉如下：

### 本公司普通股之好倉

名稱	身份及權益性質	擁有普通股 數目	佔本公司已 發行股本百分比
Upsky Enterprises Limited	直接實益擁有	70,178,249(附註2)	50.51
莫天全	受控制法團應佔權益	70,178,249(附註2)	50.51
Digital Link Investments Limited	直接實益擁有	11,500,000	8.28
IDG Technology Venture Investment III, L.P.	直接實益擁有	11,500,000	8.28

附註：

1. 所有上述權益指好倉。
2. Upsky Enterprises Limited之全部已發行股本由莫天全先生合法及實益擁有，故彼被視為於Upsky Enterprises Limited擁有權益之股份中擁有權益。因此，Upsky Enterprises Limited及莫天全先生各自持有之權益指同一批股份。

除上文披露者外，於二零零七年九月三十日，除本公司董事(其權益載於上文「董事於股份及相關股份之權益及淡倉」一節)外，概無任何人士於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第336條規定予以記錄之權益或淡倉。

### 購買、贖回或出售本公司之上市證券

於截至二零零七年九月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司之任何上市證券。

## 簡明綜合收益表

	附註	截至九月三十日 止六個月	
		二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
收益	2	<b>74,302</b>	108,068
維修成本		<b>(71,452)</b>	(99,275)
毛利		<b>2,850</b>	8,793
其他收入及收益	3	<b>926</b>	624
行政開支		<b>(7,963)</b>	(8,273)
其他經營開支		<b>(932)</b>	(1,609)
融資成本	4	<b>(129)</b>	(76)
除稅前虧損	5	<b>(5,248)</b>	(541)
稅項	6	<b>(29)</b>	(28)
期內虧損		<b>(5,277)</b>	(569)
應佔：			
母公司股權持有人		<b>(4,996)</b>	(577)
少數股東權益		<b>(281)</b>	8
		<b>(5,277)</b>	(569)
母公司股權持有人應佔每股虧損	7		
基本		<b>(4.24仙)</b>	(0.50仙)
攤薄		不適用	不適用

## 簡明綜合資產負債表

	附註	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		<u>2,500</u>	<u>2,614</u>
<b>流動資產</b>			
應收工程合約客戶總額	8	22,742	28,446
貿易及其他應收款項	9	42,106	55,357
應收保證金		651	652
預付款項、訂金及其他資產		665	466
應收一間關連公司款項	12	1,176	299
現金及現金等值物		<u>49,879</u>	<u>33,319</u>
流動資產總值		<u>117,219</u>	<u>118,539</u>
<b>流動負債</b>			
應付工程合約客戶總額	8	16,769	13,213
應付貿易賬款	10	13,627	17,341
應付保證金		696	1,552
其他應付款項及應計款項		5,345	21,531
應付關連公司款項	12	16,503	13,690
應繳稅項		<u>28</u>	<u>14</u>
流動負債總額		<u>52,968</u>	<u>67,341</u>
流動資產淨值		<u>64,251</u>	<u>51,198</u>
資產淨值		<u>66,751</u>	<u>53,812</u>
<b>權益</b>			
母公司股權持有人應佔權益			
已發行股本	11	1,389	1,159
儲備		<u>64,635</u>	<u>51,645</u>
少數股東權益		<u>66,024</u>	<u>52,804</u>
		<u>727</u>	<u>1,008</u>
權益總額		<u>66,751</u>	<u>53,812</u>

## 簡明綜合權益變動表

	母公司股權持有人應佔						少數股東權益	
	已發行股本 (未經審核) 千港元	股份溢價 (未經審核) 千港元	繳入盈餘 (未經審核) 千港元	資本贖回儲備 (未經審核) 千港元	保留(虧損)/溢利 (未經審核) 千港元	總額 (未經審核) 千港元	股東權益 (未經審核) 千港元	總額 (未經審核) 千港元
於二零零七年四月一日	1,159	-	46,909	132	4,604	52,804	1,008	53,812
發行股份(附註11)	230	17,986	-	-	-	18,216	-	18,216
期內虧損	-	-	-	-	(4,996)	(4,996)	(281)	(5,277)
<b>於二零零七年 九月三十日</b>	<b>1,389</b>	<b>17,986</b>	<b>46,909</b>	<b>132</b>	<b>(392)</b>	<b>66,024</b>	<b>727</b>	<b>66,751</b>
於二零零六年四月一日	1,159	-	46,909	132	7,112	55,312	1,226	56,538
期內(虧損)/溢利	-	-	-	-	(577)	(577)	8	(569)
<b>於二零零六年 九月三十日</b>	<b>1,159</b>	<b>-</b>	<b>46,909</b>	<b>132</b>	<b>6,535</b>	<b>54,735</b>	<b>1,234</b>	<b>55,969</b>

## 簡明綜合現金流量表

	截至九月三十日 止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
經營業務之現金流出淨額	<b>(2,323)</b>	(3,158)
投資活動之現金流入淨額	<b>667</b>	624
融資活動之現金流入淨額	<b>18,216</b>	—
現金及現金等值物增加／(減少)淨額	<b>16,560</b>	(2,534)
期初之現金及現金等值物	<b>33,319</b>	37,088
期末之現金及現金等值物	<b>49,879</b>	34,554
<b>現金及現金等值物之結餘分析</b>		
現金及銀行結餘	<b>1,912</b>	34,554
購入時原有到期日少於三個月之無抵押定期存款	<b>47,967</b>	—
	<b>49,879</b>	34,554

## 簡明財務報表附註

### 1. 編製基準及會計政策

#### 編製基準

截至二零零七年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定及香港會計師公會(「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」編製。

未經審核簡明綜合中期財務報表並不包括年度財務報表所須之所有資料及披露，並應與本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱覽。

#### 會計政策

於編製未經審核簡明綜合中期財務報表時採納之會計政策及編製基準與編製本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之年度財務報表所採納者一致，惟本集團於本期間之財務報表首次採納下列由香港會計師公會頒佈對本集團有影響之新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，亦包括香港會計準則及詮釋)則除外：

香港會計準則第1號(修訂)	資本披露
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)－詮釋8	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)－詮釋9	內在衍生工具之重估
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋10	中期財務報告及減值
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋11	香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易

採納該等新訂及經修訂會計準則並無對本集團之會計政策及本集團未經審核簡明綜合中期財務報表之計算方式造成重大影響。

本集團並無於該等未經審核簡明綜合中期財務報表中提早採用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第23號(修訂)	借貸成本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分類 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋12	服務經營權安排 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或以後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零零八年一月一日或以後開始之年度期間生效。

### 2. 分類資料

#### (a) 業務分類

本集團之收入主要源自提供樓宇相關保養服務。本集團僅有一項業務分類。

#### (b) 地域分類

由於本集團超過90%之收入源自香港之客戶，而本集團超過90%之資產均位於香港，故並無呈列地域分類資料。

### 3. 其他收入及收益

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
利息收入	672	624
其他	254	-
	<u>926</u>	<u>624</u>

### 4. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
須於五年內悉數償還之銀行貸款、透支及其他貸款之利息	<u>129</u>	<u>76</u>

本集團於此兩個期間均無就利息撥充資本。

### 5. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除下列各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
保養成本	<u>71,452</u>	<u>99,275</u>
折舊	105	112
土地及樓宇經營租賃之最低租金	375	271
員工成本(包括董事酬金)	4,852	5,812
貿易及其他應收款項減值	<u>932</u>	<u>1,609</u>

## 6. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
本集團：		
即期－香港	<u>29</u>	<u>28</u>

香港利得稅乃根據期內於香港產生或源自香港之估計應課稅溢利按17.5%(二零零六年：17.5%)稅率撥備。

## 7. 母公司股權持有人應佔每股虧損

每股虧損乃根據期內母公司股權持有人應佔虧損淨額及期內已發行普通股之加權平均數計算。

每股基本虧損之計算乃根據：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
<b>虧損：</b>		
用以計算每股基本虧損之母公司股權持有人應佔虧損	<u>(4,996)</u>	<u>(577)</u>
<b>股份：</b>		
期內用以計算每股基本虧損之已發行普通股加權平均數目	<u>117,941,329</u>	<u>115,930,400</u>

由於在截至二零零七年及二零零六年九月三十日止六個月內並無攤薄事項，故並無呈列該等期間之每股攤薄虧損。

### 8. 應收／(應付)工程合約客戶總額

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應收工程合約客戶總額	<b>22,742</b>	28,446
應付工程合約客戶總額	<b>(16,769)</b>	(13,213)
	<b><u>5,973</u></b>	<b><u>15,233</u></b>
合約成本加經確認溢利並減經確認虧損及迄今可預見之虧損 減：工程進度款項	<b>993,045</b> <b>(987,072)</b>	928,003 (912,770)
	<b><u>5,973</u></b>	<b><u>15,233</u></b>

### 9. 貿易及其他應收款項

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應收貿易賬款	<b>27,064</b>	32,986
其他應收賬款	<b>15,042</b>	22,371
	<b><u>42,106</u></b>	<b><u>55,357</u></b>

於二零零七年九月三十日，應收貿易賬款(扣除應收貿易賬款減值後)按發票日期之賬齡分析如下：

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
零至三十天	<b>9,020</b>	10,385
三十一天至六十天	<b>3,565</b>	3,630
六十一天至九十天	<b>2,268</b>	2,659
九十天以上	<b>12,211</b>	16,312
	<b><u>27,064</u></b>	<b><u>32,986</u></b>

本集團給予貿易客戶之掛賬期一般由貨到付款至六十天不等，若干與本集團有長期業務關係及財務狀況鞏固之客戶可獲提供較長之掛賬期。本集團力求就結欠之應收賬款維持嚴謹監控以將信貸風險減至最低。高級管理層定期審閱逾期結餘。鑑於上述者及本集團應收貿易賬款涉及大量分散客戶，故並無信貸集中風險。應收貿易賬款並不計息。

## 10. 應付貿易賬款

於二零零七年九月三十日，應付貿易賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
零至三十天	6,525	5,742
三十一天至六十天	1,420	368
六十天以上	<u>5,682</u>	<u>11,231</u>
	<u><u>13,627</u></u>	<u><u>17,341</u></u>

該等應付貿易賬款為免息並一般於六十天內繳付。

## 11. 股本

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
法定股本： 每股面值0.01港元之8,000,000,000股普通股	<u><u>80,000</u></u>	<u><u>80,000</u></u>
已發行及繳足股本： 每股面值0.01港元之138,930,400股普通股 (二零零七年三月三十一日：115,930,400)	<u><u>1,389</u></u>	<u><u>1,159</u></u>

期內，股本之變動如下：

	已發行 股份數目	已發行股本 千港元	股份溢賬 千港元	合共 千港元
二零零七年四月一日	115,930,400	1,159	-	1,159
發行股份(附註)	<u>23,000,000</u>	<u>230</u>	<u>17,986</u>	<u>18,216</u>
二零零七年九月三十日	<u><u>138,930,400</u></u>	<u><u>1,389</u></u>	<u><u>17,986</u></u>	<u><u>19,375</u></u>

附註：

於二零零七年九月十五日，本公司按每股0.792港元之價格向Digital Link Investment Limited及IDG Technology Venture Investment III, L.P.配發及發行每股面值0.01港元之23,000,000股普通股。

## 12. 關連人士交易

### (a) 期內本集團與有關連人士進行之重大交易

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
向建業建築有限公司(「建業建築」)收取 樓宇保養工程及樓宇設施服務安裝工程費用	(i)	<b>36,878</b>	63,089
向順榮建築工程有限公司(「順榮」)收取 樓宇保養工程及樓宇設施服務安裝工程費用	(ii)	<b>534</b>	428
向順昌電器工程有限公司(「順昌」)及威高冷氣 工程有限公司(「威高」)收取電力及機構 保養工程費用	(iii)	<b>34,431</b>	43,601
向順昌及威高支付項目管理費	(iv)	<b>1,009</b>	1,245

#### 附註：

- (i) 恒億工程有限公司(「恒億」)已向建業建築提供服務。陳遠強亦為建業建築之董事，並擁有其13.95%之間接實益權益。余錫祺為兩間公司之共有董事。

應收建業建築之款項為無抵押、免息及須於六十天掛賬期內償還。

於二零零七年九月三十日，本集團應付建業建築款項為2,950,000港元(二零零七年三月三十一日：10,500,000港元)，其包括在其他應付款項及應計款項內。結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

- (ii) 恒億已向順榮提供服務。恒億董事包括陳遠強先生、區汝輝先生及余錫祺先生，他們亦為順榮之董事。
- (iii) 該費用已由天鷹有限公司向順昌及威高收取。陳遠強、區汝輝及余錫祺為天鷹、順昌及威高之共有董事。
- (iv) 該費用已由順昌及威高向天鷹有限公司收取。

董事認為，上述交易均按雙方一致同意之基準進行。

**(b) 與關連公司之尚未償還結餘**

- (i) 於結算日，本集團應收關連公司之尚未償還結餘為1,176,000港元(二零零七年三月三十一日：299,000港元)。結餘為無抵押、免息及無固定還款期。
- (ii) 於結算日，本集團與本公司應付關連公司之尚未償還結餘分別為16,503,000港元(二零零七年三月三十一日：13,690,000港元)。結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

**(c) 本集團主要管理人員之補償**

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
薪酬及其他短期僱員福利	1,391	1,246
僱員退休福利	<u>58</u>	<u>84</u>

**13. 承擔**

本集團作為租戶根據經營租賃安排承租若干辦公物業。物業租賃之商定期限介乎一至三年之間。於二零零七年九月三十日，本集團根據不可撤銷經營租約之未來最低租賃款項總額如下：

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	596	890
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	<u>456</u>	<u>730</u>
	<u>1,052</u>	<u>1,620</u>

**14. 或然負債**

於二零零七年九月三十日，本集團並無重大或然負債。

**15. 結算日後事項**

於二零零七年十月二十九日，本公司(作為發行人)與Tanisca Investments Limited (「Tanisca」一認購人)訂立認購協議，據此，本公司有條件同意發行及Tanisca有條件同意認購本金總額120,000,000港元之債券。債券將按年利率1厘計息，而利息將每半年支付，並將於債券發行日期起計五週年屆滿。債券之換股價釐定為每股換股股份0.60港元。Tanisca由董事莫天全先生(「莫先生」)全資擁有，莫先生亦透過持有Upsky Enterprises Limited (本公司之最終控股公司)全部股本權益而擁有本公司已發行股本總額約50.51%權益。莫先生因此成為本公司之關連人士(定義見上市規則)，故根據上市規則第14A章，發行債券構成本公司之一項關連交易。交易詳情於本公司在二零零七年十一月二十一日寄發予本公司所有股東之通函內披露。批准關連交易及認購協議之普通決議案已於二零零七年十二月七日舉行之股東特別大會上獲獨立股東以股數表決方式正式通過。