



**中國鐵聯傳媒有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：745)

\* 僅供識別



# 目錄

公司資料	2
主席報告	3
管理層討論及分析	5
董事會報告	7
企業管治報告	13
董事及高級管理層履歷	17
獨立核數師報告	19
綜合收入報表	22
綜合資產負債表	23
綜合權益變動表	25
綜合現金流量表	26
資產負債表	28
財務報表附註	29
財務資料概要	86

# 公司資料

## 董事

### 執行董事

許智勇先生(主席)  
姚啟越先生  
許教武先生

### 獨立非執行董事

廖廣生先生  
薛興華先生  
胡中權醫生

### 審核委員會

廖廣生先生  
薛興華先生  
胡中權醫生

### 公司秘書

李植銘先生 ' B.A. (Hons), CPA

### 核數師

國衛會計師事務所  
英國特許會計師  
香港執業會計師

### 註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

## 總辦事處及主要營業地點

香港  
德輔道中259-265號  
海外銀行大廈13字樓  
電話 2861 2363  
傳真 2861 2971

## 開曼群島主要股份過戶登記處

Butterfield Fulcrum Group (Cayman) Limited  
Butterfield House, 68 Port Street  
P.O. Box 705, George Town  
Grand Cayman, Cayman Islands

## 股份過戶登記處香港分處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東28號  
金鐘匯中心26樓

## 普通股上市

香港聯合交易所有限公司主板  
(股份代號：745)



# 主席報告

致各股東：

本人謹代表中國鐵聯傳媒有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」或「董事」)，提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2009年3月31日止年度之全年業績。

## 業績

我們的核心業務為樓宇建築、翻新及裝修工程以及廣告業務。我們亦與策略夥伴以項目形式合作。回顧年內，本集團大部分營業額來自翻新及裝修工程。

2008年，我們曾於本財政年度上半年遭遇建築材料成本的上漲，隨之而來的便是下半年出現的全球經濟衰退。就此而言，建築行業已無可避免地受到影響。近年來我們為精簡建築部門而採取的政策令我們能更好地面對不利形勢。

於2008年9月2日，本公司的名稱由「榮康(控股)有限公司」更改為「中國鐵聯傳媒有限公司」。此次易名標誌著本集團已進軍傳媒界。

誠如2008年12月之中期報告所述，收購北京鐵聯通達廣告傳媒有限公司(「北京鐵聯通達」)之初期工作已完成。該公司從事多媒體業務之媒體銷售管理服務、經營媒體廣告位業務，並通過設於中國內地各車站售票處之視頻聯播網提供鐵道運輸增值服務。目前，我們持有北京鐵聯通達55%的股權。本次收購為本集團進軍中國內地傳媒界的奠基石。

儘管中國內地的媒體業務極具潛力，但我們在該市場中佔有一席之地仍有待時日。此外，我們於2008年下半年面臨的經濟衰退導致大多數行業受到影響，因此必然會波及到我們新涉足的廣告業務。為減少經濟變動帶來的不利影響，我們決定採取謹慎的策略，放緩設於車站的視頻聯播網的安裝速度。該策略連同有效的成本控制，減少了對整體財務業績帶來的不利影響。

為反映市場的不明朗因素，並遵守最佳會計守則，本公司須計入收購北京鐵聯通達所產生之商譽減值22,800,000港元。倘對該一次性財務影響忽略不計，則本財政年度本公司股權持有人應佔虧損為51,000,000港元，與上一財政年度所呈報的虧損37,100,000港元更具可比性。



# 主席報告

## 前景

中國政府已宣佈推行價值高達人民幣4萬億元的激勵計劃來刺激經濟增長。此外，政府亦為農村人口提供用於購買電器等若干消費品的補助金。毫無疑問，該計劃將刺激國內消費，從而帶動中國內地的廣告市場。本人對政府所推行計劃的潛在效力持樂觀態度，並相信中國內地將從經濟衰退中復蘇的首個國家。

儘管設於車站的視頻聯播網的安裝速度已有所放緩，但並未停止安裝。廣州、上海及北京等大城市仍在繼續安裝視頻聯播網。當國內消費強勁時，我們所涉足的媒體業務將受益匪淺。我們相信，倘經濟復蘇，我們便可透過在主要城市安裝視頻聯播網而發掘更多商機。

此外，我們正採取極其謹慎的策略，以助我們安然度過現時嚴峻的經濟形勢。我們盡可能地限制資本開支並降低成本。我們堅信，我們能從我們今天所面臨的持續低迷的經濟困境中走出來，並擁有更加美好的未來。

## 致謝

本人僅向股東、業務夥伴、董事及盡忠職守的員工致以衷心謝意，感謝彼等(尤其是在當前艱難的經濟環境下)對本集團提供的持續支持及信心。

主席  
許智勇

香港，2009年7月10日



# 管理層討論及分析

## 業務回顧

截至2009年3月31日止年度，本集團錄得營業額約108,000,000港元，而2008財政年度則為63,200,000港元。毛利錄得2,700,000港元，而2008財政年度之毛利則為2,800,000港元。由於法律及專業費用的增長及收購北京鐵聯通達而產生之商譽減值，於本財政年度，本公司股權持有人應佔虧損淨額為73,800,000港元，而上一財政年度之虧損淨額則為37,100,000港元。

## 樓宇建築

於本財政年度，樓宇建築所產生之收益為23,300,000港元(2008年：16,500,000港元)。尤其是我們正面臨全球經濟衰退，更導致樓宇建築行業持續低迷。

為減低建築行業的不景氣對本集團所帶來的負面影響，我們將繼續實施精簡建築部門的政策，並積極尋求其他投資機會。

## 翻新及裝修工程

由於舊項目已接近完工，翻新及裝修工程所產生之收益於本財政年度呈報84,400,000港元(2008年：46,700,000港元)。

香港有大量小型翻新工程，但本公司卻不適宜涉足有關市場。

## 廣告

此乃我們收購北京鐵聯通達後所涉足之新業務分部。由於北京鐵聯通達於2008年11月開始成為我們的非全資附屬公司，截至2009年3月31日止年度，該公司僅為本集團貢獻350,000港元的五個月收益。

## 財務回顧

### 流動資金及融資

於2009年及2008年3月31日，本集團並無銀行借款。本集團之現金及銀行存款約為24,400,000港元(2008年：15,600,000港元)。

本集團按應付關連人士之款項、來自股東之貸款及其他非流動負債總額除以資產總值計算之資產負債比率，由2008年3月31日之21.68%升至2009年3月31日之25.07%。

### 財務政策

本集團之現金及銀行存款主要為港元或人民幣。

本集團主要以港元及人民幣進行其核心業務交易。由於本集團認為其外幣風險並不重大，故並無使用任何衍生工具對沖其外幣風險。



# 管理層討論及分析

## 資產抵押

於2009年及2008年3月31日，本集團並無用於履約保證融資之已抵押定期存款抵押。

## 所得款項用途

於2008年5月30日，本公司就按每股股份0.74港元之配售價配售93,000,000股股份訂立配售及認購協議。所得款項淨額約63,000,000港元已用於收購北京鐵聯通達及作為本集團之一般營運資金。

## 僱員資料

於2009年3月31日，本集團共有117名全職僱員(2008年3月31日：59名僱員)，彼等乃於香港及中國大陸受僱。員工薪酬符合市場水平，並可享有醫療、退休福利及購股權計劃等福利。



# 董事會報告

董事謹此提呈彼等之報告，連同本公司及本集團截至2009年3月31日止年度之經審核財務報表。

## 主要業務

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務詳情載於財務報表附註19。

## 業績及股息

本集團截至2009年3月31日止年度之虧損及本公司與本集團於當日之業務狀況載於財務報表第22至85頁。

董事並不建議就本年度派付任何股息。

## 財務資料概要

本集團已公佈之業績及資產、負債與少數股東權益概要載於本年報第86頁。有關概要並不構成經審核財務報表之一部分。

## 物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備於年內之變動詳情載於財務報表附註17。

## 股本及購股權

本公司之股本及購股權於年內之變動詳情以及變動原因載於財務報表附註33。

## 優先購買權

本公司之組織章程細則或開曼群島公司法(2004年修訂本)項下並無有關優先購股權之條文，致使本公司須按比例向現有股東發售新股。

## 購買或贖回上市證券

截至2009年3月31日止年度，本公司或其附屬公司概無買賣或贖回其任何上市證券。

## 儲備

本公司及本集團於年內之儲備變動詳情分別載於財務報表附註36及綜合權益變動表內。





# 董事會報告

## 可分派儲備

於2009年3月31日，根據開曼群島公司法(2004年修訂本)之條文計算，本公司之可分派儲備約為220,373,000港元。可分派儲備包括本公司可予分派之股份溢價及資本儲備，有關金額於2009年3月31日合共約為219,394,000港元，惟於緊隨分派股息後，本公司須能夠於日常業務過程中支付其到期債項。

## 主要客戶及供應商

回顧年內，向本集團五大客戶作出之銷售額佔本年度總銷售額81.56%，而向其中最大客戶所作銷售額佔74.55%。年內向本集團五大供應商貢獻之總採購額佔本集團總採購額之56.69%，向最大供應商貢獻之採購額佔本集團總採購額之37.32%。

本公司董事或彼等任何聯繫人士或任何股東(就董事所深知，擁有本公司已發行股本5%以上)概無於本集團五大客戶或本集團五大供應商中擁有任何實益權益。

## 董事

於年內及直至本報告日期，本公司在任董事為：

### 執行董事：

許智勇先生(主席)

姚啟越先生

許教武先生

### 獨立非執行董事：

廖廣生先生

薛興華先生

胡中權醫生

按本公司組織章程細則第86(3)、87(1)及(2)條，許教武先生及薛興華先生將輪值退任，而彼等符合資格並願意於應屆股東週年大會上膺選連任。獨立非執行董事之任期由2008年9月1日起計為期一年。

## 董事及高級管理層履歷

本公司董事及本集團高級管理層之履歷詳情載於本年報第17至18頁。



# 董事會報告

## 董事服務合約

各執行董事已與本公司訂立服務協議，任期由2007年9月1日起計初步為期三年。各執行董事有權分別獲得下文所載之基本薪金(各董事服務年度完成後，可按董事會全權酌情釐定之比率每年調高)。此外，執行董事亦有權獲得酌情花紅，有關花紅由董事會根據執行董事之表現及本集團於本公司任何財政年度之經營業績而全權酌情釐定。執行董事不可就任何有關應向其本身支付花紅金額之董事決議案投票。另外，執行董事根據本集團之醫療福利計劃，亦有權獲支付一切之合理醫療開支。此外，根據董事會全權酌情，執行董事亦符合資格根據本公司不時採納之任何購股權計劃之條款及條件參與該等購股權計劃。執行董事現時之基本月薪如下：

姓名	金額 港元
許智勇先生	68,800
姚啟越先生	139,800

獨立非執行董事之任期由2008年9月1日起計為期1年。本公司向各獨立非執行董事支付董事袍金每年20,000港元。除董事袍金外，預期獨立非執行董事該不會就其出任獨立非執行董事獲得任何其他酬金。

除上文所述外，擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事概無與本公司訂立不可由本公司於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止之服務合約。

## 董事之合約權益

除財務報表附註41所披露者外，董事於年內概無於任何由本公司或其任何附屬公司訂立並對本集團業務屬重要之合約中直接或間接擁有重大實益權益。

## 管理合約

年內，本公司並無訂立或存在任何有關本公司整體或任何重要業務之管理及行政合約。

## 董事於股份、有關股份及債券之權益及淡倉

於2009年3月31日，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)之股本、有關

# 董事會報告

股份及債券中，擁有之根據證券及期貨條例第352條須由本公司保存之登記冊中予以記錄或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則須另行知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司或其相聯法團之股份、有關股份及債券中之好倉：

董事姓名	本公司／ 相聯法團名稱	身份	證券數目及類別／ 股權概約百分比 (附註1)
許智勇先生	本公司	榮康信託之財產授予人／ 創辦人(附註2)	743,918,560股股份／ 48.50% (L)
	Rich Place Investment Limited	榮康信託之財產授予人／ 創辦人(附註3)	1股普通股／ 100% (L)
	Wise Win Enterprises Limited	榮康信託之財產授予人／ 創辦人(附註4)	1股普通股／ 100% (L)
姚啟越先生	本公司	法團權益(附註5)	65,053,440股股份／ 4.24% (L)
	碧尊建築有限公司	實益擁有人	96,000股普通股／ 10% (L)
許教武先生	本公司	榮康信託之財產授予人／ 創辦人(附註2)	743,918,560股股份／ 48.50% (L)
	Rich Place Investment Limited	榮康信託之財產授予人／ 創辦人(附註3)	1股普通股／ 100% (L)
	Wise Win Enterprises Limited	榮康信託之財產授予人／ 創辦人(附註4)	1股普通股／ 100% (L)

附註：

1. 「L」字母指董事於有關證券持有好倉。
2. 該等股份由Rich Place Investment Limited(「Rich Place」)(由RBTT Trust Cooperation(「RBTT」)全資擁有)及Wise Win Enterprises Limited(Rich Place之全資附屬公司)持有。RBTT是全權信託榮康信託之受託人，而榮康信託之受益人為許教武先生之家族成員。
3. 該股份由RBTT持有。RBTT是全權信託榮康信託之受託人，而榮康信託之受益人為許教武先生之家族成員。
4. 該股份由Rich Place持有。
5. 該等股份由Million Honest Limited持有。Million Honest Limited之全部已發行股本由姚啟越先生持有。

除上文所披露外，概無董事於本公司或其任何相聯法團之股份、有關股份或債券中擁有須根據證券及期貨條例第352條予以記錄或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

# 董事會報告

## 董事購入股份或債券之權利

除本公司之購股權計劃外，董事或彼等各自之配偶或其未成年子女於年內任何時間概無獲授予任何權利透過購入本公司股份或債券而獲得利益，而彼等亦無行使該等權利；本公司、其控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司亦無參與訂立任何安排致使董事於任何其他法人團體獲得該等權利。

## 購股權計劃

本公司購股權計劃詳情於財務報表附註35中披露。自採納購股權計劃以來並無授出任何購股權。

## 主要股東及其他人士於股份及有關股份之權益及淡倉

於2009年3月31日，根據證券及期貨條例第336條須由本公司保存之本公司股份及有關股份權益登記冊所記錄，本公司已發行股本5%或以上及購股權之權益及淡倉(本公司董事除外)如下：

本公司或其相聯法團之股份、有關股份及債券之好倉：

姓名／名稱	身份	證券數目及類別／ 股權概約百分比 (附註1)
榮康信託	實益擁有人(附註2)	743,918,560股股份／48.50% (L)
Chin Ivan	實益擁有人	104,920,000股股份／6.84% (L)

附註：

- 「L」字母指於該等證券持有好倉。
- 該等股份由Rich Place及Wise Win Enterprises Limited(Rich Place之全資擁有附屬公司)持有。Rich Place之全部已發行股本由榮康信託之受託人RBTT持有。榮康信託為全權信託，受益人為許教武先生之家族成員。

除上文所披露者外，概無任何人士(本公司董事除外)(權益載於上文「董事於股份及相關股份之權益及淡倉」一節)於本公司股份或有關股份中擁有須根據證券及期貨條例第336條予以記錄之權益或淡倉。

## 關連交易及持續關連交易

於2008年10月6日，上海錦江榮康裝飾工程有限公司(「錦江榮康」)(本公司之非全資附屬公司)與上海錦江國際實業發展有限公司(「上海錦江」)訂立一份為期3年之協議(「主協議」)。據此，錦江榮康同意向上海錦江及其聯營公司所擁有或出租之各酒店及物業提供翻新、傢具生產、建築及設備安裝等服務。



# 董事會報告

由於上海錦江為錦江榮康(本公司之非全資擁有附屬公司)之主要股東，故上海錦江及其聯營公司為本公司之關連人士。根據上市規則，主協議項下擬進行之交易(就性質而言屬可持續或經常性)構成本公司之持續關連交易。

截至2009年3月31日止年度，自上海錦江及其聯營公司所收取之總金額為2,838,000港元。

本公司獨立非執行董事已審閱並確認本集團進行之持續關連交易(i)於本集團日常業務過程中；(ii)按正常商業條款或不遜於本集團給予或得自獨立第三方之條款進行；(iii)根據規管該等交易之有關協議按屬公平合理且符合本公司股東整體利益之條款進行。

本公司之外聘核數師已向董事會書面確認，上述持續關連交易(i)已獲董事會批准；(ii)符合本集團之定價政策(倘有關交易涉及由本集團提供商品或服務)；(iii)根據規管該等交易之相關協議而訂立；及(iv)並無超過上述交易相關之先前公佈所披露之上限。

## 公眾持股量

根據可供本公司公開查閱之資料及就本公司董事所知，於本報告日期，本公司擁有上市規則所規定不少於已發行股份25%之足夠公眾持股量。

## 年度獨立性確認

本公司已接獲各獨立非執行董事發出有關彼等獨立於本公司之年度確認，並認為各獨立非執行董事均獨立於本公司。

## 核數師

國衛會計師事務所將退任並符合資格及願意於應屆股東週年大會上獲續聘為本公司之核數師。

代表董事會

許智勇

主席

香港，2009年7月10日



# 企業管治報告

董事會(「董事會」)深悉企業管治對本公司之健康發展極為重要，並致力維持高水平之企業管治以提升企業之透明度及保障股東之權益。

除以下偏離外，本集團於截至2009年3月31日止年度(「本年度」)已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「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」)之所有守則條文：

守則條文A.2.1條規定，主席及行政總裁之角色應分開，並不應由同一人士擔任。本公司主席及行政總裁之職位並無分開，目前由許智勇先生同時擔任。董事會相信由同一人士擔任主席及行政總裁，可使本集團於發展及執行長遠業務政策時，擁有強勢及貫徹之領導。

本公司之主要企業管治原則及常規概述如下：

## 董事會

### 職責

董事會負責管理本公司之整體業務，負責領導及監控本公司，並共同負責透過引領及監督其事務，提升本公司成就。全體董事均須客觀地作出符合本公司利益之決定。

董事會負責本公司所有重要事宜，包括批准及監督所有政策事宜、整體策略、內部監控及風險管理制度、董事之委任及退任及其他重大財務及營運事宜。

執行董事負責監督本公司業務之日常管理及實施董事會制訂之策略。

### 組成

董事會之組成確保成員兼備才幹與經驗，以切合本公司業務需要，及作出獨立決策。

本公司董事會包括下列董事：

#### 執行董事

許智勇先生(主席)

姚啟越先生

許教武先生

#### 獨立非執行董事

廖廣生先生

薛興華先生

胡中權醫生

# 企業管治報告

各董事之履歷詳情載於本年報第17至18頁。許教武先生乃許智勇先生之父親。誠如本年報第10頁所披露，彼等同時於743,918,560股股份中擁有權益。除所披露者外，董事會成員之間並無其他關係(包括財務、業務、家族或其他重大關係)。

於本年度內，董事會一直符合上市規則有關委任至少三名獨立非執行董事之規定，以及至少一名獨立非執行董事需具備適當專業資格或會計或相關財務管理專業。

本公司確認已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出之年度獨立確認書。本公司認為所有獨立非執行董事均具備獨立性。

各獨立非執行董事獲委任為期一年，於2009年9月1日屆滿。彼等亦須根據本公司之組織章程細則輪值告退。董事會定期舉行董事會會議，以檢討及批准財務及經營業績，並考慮及批准本公司之整體策略及政策。

於本年度內，董事會舉行八次董事會會議，各董事之出席次數如下：

董事姓名	出席次數
許智勇先生(主席)	8/8
姚啟越先生	8/8
許教武先生	6/8
廖廣生先生	4/8
薛興華先生	2/8
胡中權醫生	4/8

主席負責領導董事會，並確保董事會有效運作以及就一切重要及適當事務迅速進行討論，亦負責制定投資策略、監察投資表現及批准投資決定。

## 董事委員會

為強化董事會之功能及監督本公司特定範疇之事務，本公司已成立兩個委員會，即薪酬委員會及審核委員會。兩者均有特定之書面職權範圍。

### 薪酬委員會

董事會已成立薪酬委員會，成員包括一名執行董事及三名獨立非執行董事，即許智勇先生、廖廣生先生、薛興華先生及胡中權醫生，而廖廣生先生為薪酬委員會主席。成立薪酬委員會之主要目的，為遵照企業管治守則所載之守則條文，其職責為檢討及考慮本公司董事及高級管理層之薪酬政策，並就執行董事、非執行董事及高級管理層之薪酬待遇向董事會提出建議。



# 企業管治報告

於本年度內，薪酬委員會舉行一次會議。各成員之出席次數詳情載列如下：

董事姓名	出席次數
許智勇先生	1/1
廖廣生先生	1/1
薛興華先生	0/1
胡中權醫生	1/1

年內，薪酬委員會已檢討及考慮(其中包括)本公司之薪酬政策及董事及高級管理層之薪酬。

## 審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，廖廣生先生為審核委員會主席。

審核委員會之主要職責包括下列各項：

- (1) 在向董事會提交財務報表及報告前，審閱該等報告並考慮合資格會計師、合規主任或外聘核數師提出之任何重大或不尋常項目。
- (2) 在參考核數師所履行之工作、彼等之收費及聘任條款後，檢討與外聘核數師之間之關係，並就委任、重新委任及罷免外聘核數師向董事會提供建議。
- (3) 檢討本公司之財務申報制度、內部監控制度及風險管理制度及相關程序是否充足及是否有效。

於本年度內，審核委員會舉行兩次會議。各成員之出席次數詳情載列如下：

董事姓名	出席次數
廖廣生先生	2/2
薛興華先生	0/2
胡中權醫生	2/2

年內，審核委員會已檢討及考慮(其中包括)截至2008年3月31日止年度之全年業績及截至2008年9月30日止六個月之中期業績。





# 企業管治報告

## 其他資料

董事會並無成立提名委員會。根據本公司之組織章程細則，董事會有權不時及於任何時間委任任何人士為董事，以填補臨時空缺或增加董事會成員。於評估新董事之提名時，董事會將考慮被提名人資格、能力及對本公司之潛在貢獻。於回顧年內，董事會之組成並無變動。

## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)。經本公司作出特定查詢後，所有董事均已確認彼等於本年度內一直全面遵守標準守則。

## 核數師酬金

審核委員會每年與本公司外聘核數師檢討彼等之獨立性、批准彼等之任命、商討彼等之審核範圍、批准彼等之費用，以及要求由彼等提供之非核數服務之範圍及適當費用。於本年度內，就核數服務向本公司之核數師支付之費用為580,000港元。

本公司外聘核數師就彼等在財務報表上之申報責任之聲明載於第19至21頁之「獨立核數師報告」。

## 董事有關財務報表之責任

董事會負責就年度及中期報告、股價敏感公佈及根據上市規則及其他監管規定發表之其他披露呈報平衡、清晰及可理解之評估。董事確認彼等有責任就各財政年度編製能真實公平地反映本公司狀況之本公司之財務報表。

本集團截至2009年3月31日止年度之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25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。財務報表並不包括因本集團未能收回應收賬款及其他應收款項而作出之任何調整。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。有關該等與持續經營有關之基本不明朗因素之額外詳情，請參閱第19至第21頁獨立核數師報告以及財務報表附註3。

## 內部監控

董事會全面負責建立、維護及檢討本公司之內部監控系統。本公司已建立一套內部監控系統，而董事會將就內部監控系統之有效程度至少每年進行一次檢討，並向股東報告檢討結果。

# 董事及高級管理層履歷

## 董事

### 執行董事

**許智勇先生**，45歲，本集團之執行董事。許先生於1993年7月加入本集團，負責制定及施行有關本集團營運之商業策略，以及發掘業務機會。於加入本集團前，許先生已從事工程業務，並負責管理加拿大一個公寓項目及一個樓高三層多層式住宅項目之建築管理事宜。許先生於1993年取得加拿大英屬哥倫比亞大學電子工程應用科學學士學位。許先生為許教武先生之子及許智揚先生之胞兄。

**姚啟越先生**，65歲，總經理兼執行董事。姚先生於1992年2月加入本集團，負責項目管理、投標、採購及轉包工作。姚先生於建造業具有逾20年工作經驗，亦有10年工程師經驗。加入本集團前，姚先生為孫福記營造有限公司及瑞豪建築有限公司之董事兼總經理。姚先生於1967年在香港大學取得工程理學士學位，並取得註冊專業工程師資格。姚先生亦為香港工程師協會、結構工程師協會及英國土木工程師協會會員。

**許教武先生**，76歲，執行董事。許先生於1992年3月加入本集團，並於1995年12月離開管理層團隊，於2003年8月重新加入本集團。許先生為許智勇先生及許智揚先生之父。彼負責本集團，尤其是在中國之銷售、市場推廣及業務發展等工作。許先生亦為一家於聯交所創業板上市之軟件公司辰罡科技有限公司之非執行董事。

### 獨立非執行董事

**薛興華先生**，86歲，獨立非執行董事，於2002年9月獲委任為獨立非執行董事。於70年代，薛先生與其他旅遊業專業人員創辦香港華商旅遊協會，目前為該會榮譽主席。此外，薛先生於2001年成立香港老年保健協會，現為該會主席。

**胡中權醫生**，55歲，本集團獨立非執行董事，於2002年9月獲委任為獨立非執行董事。胡醫生於1975年畢業於美國明尼蘇達大學，取得理學士學位，並於1979年於美國華盛頓大學醫學院取得醫學博士學位。彼於1982年完成其於加拿大Vancouver General Hospital之內科駐院實習，並於1985年於美國Mayo醫學研究院(Mayo Graduate School of Medicine)完成心臟病學專科研習。其後，胡醫生於英屬哥倫比亞大學工作，為臨床副教授，並已完成美國哈佛醫學院(Harvard Medical School) Beth Israel Deaconess Medical Center的國際心臟病學的臨床專科研習，其後回到香港開始其私人執業。胡醫生不但為香港內科醫學院、香港醫學專科學院、加拿大皇家醫學院(Royal College of Physicians of Canada)及美國心臟醫學院(American College of Cardiology)之資深會員，亦為英國皇家外科醫學院(Royal College of Surgeons)、香港心臟病學會及加拿大心臟血管學會(Canadian Cardiovascular Society)之會員。

## 董事及高級管理層履歷

**廖廣生先生**，47歲，現為香港執業會計師，在會計界擁有逾20年經驗。廖先生畢業於香港理工大學，取得榮譽會計學學士學位，並於英國林肯大學取得工商管理碩士學位。彼為英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員、英國特許會計師公會資深會員、英國財務會計師公會資深會員及澳洲國家會計師公會資深會員。廖先生亦為香港會計師公會資深會員、香港稅務學會資深會員及註冊財務策劃師協會資深會員。廖先生兼任多家在香港聯合交易所上市之公司之獨立非執行董事，亦為一家在美國證券交易所上市之公司之獨立非執行董事。

### 高級管理層

**李永康先生**，51歲，自1996年9月以來一直擔任本集團附屬公司榮康建築有限公司之電子及機械經理。彼於建築業之樓宇服務方面擁有逾20年經驗。彼負責每個項目電子及機械方面之整體地盤施工及合約事務，以確保樓宇服務符合特定之要求，以及工程可於預訂時間內以有效率及有盈利之方式完工。李先生自1981年起於ATAL Engineering Limited任職項目經理。於1991至1994年加入本集團前期間，李先生為加拿大Northern Industrial之應用工程師。李先生為加拿大註冊專業工程師及英國特許工程師。

**應仲逸先生**，42歲，現任北京鐵聯通達之營運總監。彼於北京鐵聯通達被收購之後加入本集團。應先生於香港及中國之電視、互聯網、戶外及平面媒體行業擁有逾15年之豐富經驗。彼負責監控及監管北京鐵聯通達之整體營運。於加入北京鐵聯通達之前，他曾擔任新意網集團有限公司之總經理。應先生畢業於加拿大約克大學，獲得商業數學文學士學位。

# 獨立核數師報告



Chartered Accountants  
Certified Public Accountants

香港  
中環畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈31字樓

致中國鐵聯傳媒有限公司  
(前稱榮康(控股)有限公司)  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

列位股東

本核數師已完成審核載列於第22頁至第85頁中國鐵聯傳媒有限公司(前稱為榮康(控股)有限公司)(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)之綜合財務報表，此綜合財務報表包括於2009年3月31日之綜合資產負債表及公司資產負債表，以及截至該日止年度之綜合收入報表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋附註。

## 董事就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製及真實公平地列報該等綜合財務報表。該等責任包括設計、實施及維護與編製及真實公平地列報綜合財務報表相關之內部監控，以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述；選擇和應用適當之會計政策；及根據有關情況作出合理之會計估計。

## 核數師之責任

我們之責任是根據我們之審核結果，對該等綜合財務報表發表意見，並僅向全體股東匯報我們之意見。我們概不會就本報告之內容，對任何其他人士負責或承擔任何責任。

除下文所解釋有關我們之工作範圍之限制外，我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核。該等準則要求我們遵守道德規範，並規劃及進行審核，以合理地確定該等綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。然而，由於按意見之免責聲明基準一段所述之事宜，我們未能取得足夠合適審核憑證以作為提供審核意見之基準。

# 獨立核數師報告

## 意見之免責聲明基準

### 有關應收賬款可收回性及仲裁之重大不明朗因素及審核範圍限制

誠如財務報表附註3所述，貴集團向一名主要客戶提出仲裁(「案件1」)，以收回貴集團之應收賬款，即根據建築師證書錄得之金額約120,459,000港元(「爭議中應收款」)。其後，該主要客戶就於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據稱與環境相關之損害賠償而產生之申索爭議向貴集團提出反申索(「案件2」)，涉及金額約為122,480,000港元。就案件1及案件2而言，雙方正進行仲裁及磋商程序，而截至此等財務報表通過當日仲裁仍未有最終裁決。

由於案件1牽涉之時間及其結果並不明朗，我們未能確定該主要客戶之應收賬款之可收回金額及時間，以及是否可收回全數金額。在評估該主要客戶應收賬款之賬面值方面，並無其他可行並滿意之審核程序可供我們採納。倘我們獲提供憑證而必須對該主要客戶應收賬款之賬面值作出任何調整，則可能對貴公司及貴集團於2009年3月31日之資產淨值以及貴集團截至該日止年度之虧損構成相應之重大影響。

由於案件2牽涉之時間及其結果並不明朗，我們未能確定案件2有關在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據稱與環境相關之損害賠償而產生之申索爭議可能對貴集團構成之結果。案件2於日後和解可能使貴集團承擔額外負債。倘我們獲提供憑證而必須對案件2之額外負債作出任何調整，則可能對貴公司及貴集團於2009年3月31日之資產淨值及貴集團截至該日止年度之虧損構成相應之重大影響。

### 有關其他應收款項可收回性及仲裁之重大不明朗因素及審核範圍限制

誠如財務報表附註25所述，貴集團對一名轉包承建商提出仲裁(「案件3」)，以收回貴集團之其他應收款項約10,400,000港元(「該筆應收款」)。案件3乃有關在香港履行一份土木工程合約時代該轉包承建商產生之成本。儘管貴公司董事在諮詢彼等之法律顧問後，認為貴集團有充份理據收回該筆應收款，惟截至此等財務報表通過當日仍未能釐定仲裁之結果。

由於案件3牽涉之時間及其結果並不明朗，我們未能確定該轉包承建商之其他應收款項之可收回金額及時間，以及是否可收回全數金額。在評估該轉包承建商之其他應收款項之賬面值方面，並無其他可行並滿意之審核程序可供我們採納。倘我們獲提供憑證而必須對該轉包承建商之其他應收款項之賬面值作出任何調整，則可能對貴公司及貴集團於2009年3月31日之資產淨值以及貴集團截至該日止年度之虧損構成相應之重大影響。



# 獨立核數師報告

於達致我們之意見時，我們亦評估財務報表所呈列資料整體上是否足夠。我們相信，我們之審核工作為有關意見提供合理基礎。

## 有關貴集團持續經營之重大不明朗因素

於達致我們之意見時，我們已考慮財務報表附註3有關財務報表按持續經營基準編製所作出之披露是否足夠。誠如財務報表附註3所述，董事目前正採納措施以應付其營運資金需要及改善 貴集團之流動資金狀況。

財務報表乃根據持續經營基準編製，其有效性視乎案件1、案件2及案件3之結果、爭議中應收款及該筆應收款之可收回性，以及 貴集團就應付其營運資金需要及改善流動資金狀況所採納之措施之成效而定。財務報表並不包括因 貴集團未能收回上文所述爭議中應收款及該筆應收款，以及因未能成功改善 貴集團營運資金及流動資金狀況而導致之任何調整。倘未能收回爭議中應收款及該筆應收款，或 貴集團未能成功改善其營運資金及流動資金狀況，則會對財務報表作出調整，從而將 貴集團之資產價值調低至其可收回價值、就任何可能產生之額外負債作出撥備，以及將非流動資產與負債重新分類為流動資產與負債。基於上文段落所述因素，我們未能確定 貴集團之財務報表是否應以持續經營基準編製。

## 意見之免責聲明：有關財務報表之觀點之免責聲明

由於我們就上文各段所述之事項獲提供之憑證有限而可能產生之影響重大，我們未能就財務報表是否真實公平地反映 貴公司及 貴集團於2009年3月31日之財務狀況或 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，以及財務報表是否按公司條例之披露規定妥為編製而達致意見。

僅就我們有關上文所述之工作所受之限制而言，我們未能就我們之審核工作取得我們認為必須之一切資料及解釋。

## 國衛會計師事務所

英國特許會計師

香港執業會計師

香港，2009年7月10日

# 綜合收入報表

截至2009年3月31日止年度

	附註	2009年 千港元	2008年 千港元
營業額	8	108,038	63,197
銷售成本		(105,328)	(60,359)
毛利		2,710	2,838
其他收益	8	809	1,347
其他收入	9	463	420
商譽之減值虧損	18	(22,823)	—
行政開支		(53,766)	(39,731)
其他經營開支		(64)	(14)
經營業務虧損	9	(72,671)	(35,140)
融資成本	10	(3,641)	(2,311)
除稅前虧損		(76,312)	(37,451)
稅項	13	22	473
年度虧損		(76,290)	(36,978)
下列各項應佔：			
— 本公司權益持有人		(73,827)	(37,055)
— 少數股東權益		(2,463)	77
		(76,290)	(36,978)
股息	15	—	—
本公司權益持有人應佔每股虧損			
— 基本及攤薄	16	(4.86港仙)	(2.95港仙)

本集團所有經營均列為持續經營。

隨附之附註為此財務報表之組成部分。

# 綜合資產負債表

於2009年3月31日

	附註	2009年 千港元	2008年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	17	12,569	376
商譽	18	36,810	1,810
可供出售之財務資產	20	1,199	2,155
於共同控制實體之權益	21	—	—
於聯營公司之權益	22	—	—
		<b>50,578</b>	4,341
<b>流動資產</b>			
應收客戶之合約工程款項	23	36,791	39,448
應收賬款	24	131,765	131,891
預付款項、按金及其他應收款項	25	37,472	42,922
應收聯營公司款項	26	2	—
現金及現金等價物	27	24,394	15,562
		<b>230,424</b>	229,823
<b>資產總值</b>		<b>281,002</b>	234,164
<b>權益</b>			
<b>本公司權益持有人應佔資本及儲備</b>			
股本	33	15,338	14,408
儲備	36	68,451	79,324
		<b>83,789</b>	93,732
<b>少數股東權益</b>		<b>34,116</b>	2,646
<b>權益總值</b>		<b>117,905</b>	96,378



# 綜合資產負債表

於2009年3月31日

	附註	2009年 千港元	2008年 千港元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
可換股票據	34	<b>1,358</b>	1,232
遞延稅項	32	<b>31</b>	53
		<b>1,389</b>	1,285
<b>流動負債</b>			
來自股東之貸款	31	<b>51,763</b>	39,301
應付賬款	28	<b>52,946</b>	54,599
應付客戶之合約工程款項	23	<b>24,930</b>	22,162
其他應付款項及應計款項	29	<b>31,937</b>	20,314
應付稅項		<b>132</b>	125
		<b>161,708</b>	136,501
<b>負債總額</b>		<b>163,097</b>	137,786
<b>權益及負債總額</b>		<b>281,002</b>	234,164
<b>流動資產淨值</b>		<b>68,716</b>	93,322
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>119,294</b>	97,663

於2009年7月10日獲董事會批准並由以下人士代表董事會簽署：

許智勇  
董事

姚啟越  
董事

隨附之附註為此財務報表之組成部分。

# 綜合權益變動表

截至2009年3月31日止年度

	本公司權益持有人應佔								
	已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元	資本儲備 千港元 (附註(a))	可供出售之財務資產 公平值儲備 千港元	可換股票據儲備 千港元	外幣換算儲備 千港元	保留溢利/ 溢利/ (累計虧損) 千港元	少數股東權益 千港元	總計 千港元
於2007年4月1日	12,108	34,086	9,800	273	—	788	55,483	2,569	115,107
匯兌差額	—	—	—	—	—	1,053	—	—	1,053
出售可供出售財務資產時解除 可供出售財務資產之 公平值虧損	—	—	—	(27)	—	—	—	—	(27)
	—	—	—	(777)	—	—	—	—	(777)
直接於權益確認之 (虧損)/收入淨額	—	—	—	(804)	—	1,053	—	—	249
年度虧損	—	—	—	—	—	—	(37,055)	77	(36,978)
年度開支總額	—	—	—	(804)	—	1,053	(37,055)	77	(36,729)
可換股票據之權益部分 發行可換股票據所產生之 遞延稅項	—	—	—	—	4,393	—	—	—	4,393
發行可換股票據應佔之 交易成本	—	—	—	—	(891)	—	—	—	(891)
兌換可換股票據 兌換可換股票據時解除之 遞延稅項	2,300	15,617	—	—	(197)	—	—	—	(197)
	—	—	—	—	(4,042)	—	—	—	13,875
	—	—	—	—	820	—	—	—	820
於2008年3月31日及 2008年4月1日	14,408	49,703	9,800	(531)	83	1,841	18,428	2,646	96,378
匯兌差額	—	—	—	—	—	1,653	—	—	1,653
出售可供出售財務資產時解除 可供出售財務資產之 公平值虧損	—	—	—	200	—	—	—	—	200
	—	—	—	(942)	—	—	—	—	(942)
直接於權益確認之 (虧損)/收入淨額	—	—	—	(742)	—	1,653	—	—	911
年度虧損	—	—	—	—	—	—	(73,827)	(2,463)	(76,290)
年度開支總額	—	—	—	(742)	—	1,653	(73,827)	(2,463)	(75,379)
發行新股所產生之溢價	—	—	—	—	—	—	—	33,933	33,933
發行股份	930	67,890	—	—	—	—	—	—	68,820
發行股份之交易成本	—	(5,847)	—	—	—	—	—	—	(5,847)
<b>於2009年3月31日</b>	<b>15,338</b>	<b>111,746</b>	<b>9,800</b>	<b>(1,273)</b>	<b>83</b>	<b>3,494</b>	<b>(55,399)</b>	<b>34,116</b>	<b>117,905</b>
本公司及附屬公司 共同控制實體	15,338	111,746	9,800	(1,273)	83	3,494	(55,105)	34,116	118,199
聯營公司	—	—	—	—	—	—	(294)	—	(294)
<b>於2009年3月31日</b>	<b>15,338</b>	<b>111,746</b>	<b>9,800</b>	<b>(1,273)</b>	<b>83</b>	<b>3,494</b>	<b>(55,399)</b>	<b>34,116</b>	<b>117,905</b>
本公司及附屬公司 共同控制實體	14,408	49,703	9,800	(531)	83	1,841	18,722	2,646	96,672
聯營公司	—	—	—	—	—	—	(294)	—	(294)
於2008年3月31日	14,408	49,703	9,800	(531)	83	1,841	18,428	2,646	96,378

附註：

(a) 本集團之資本儲備指根據本集團於2004年重組收購之附屬公司股份面值與就此發行之本公司股份面值兩者之差額。

隨附之附註為此財務報表之組成部分。

# 綜合現金流量表

截至2009年3月31日止年度

	2009年 千港元	2008年 千港元
<b>經營業務之現金流量</b>		
除稅前虧損	<b>(76,312)</b>	(37,451)
就下列各項作出調整：		
融資成本	<b>3,641</b>	2,311
利息收入	<b>(445)</b>	(622)
折舊	<b>156</b>	115
匯兌差額	<b>1,583</b>	1,049
出售物業、廠房及設備之收益	<b>(414)</b>	(106)
出售可供出售財務資產時從權益轉撥	<b>213</b>	(310)
可供出售財務資產之股息收入	<b>(35)</b>	(4)
就商譽確認之減值虧損	<b>22,823</b>	—
就應收賬款確認之減值虧損	<b>—</b>	16
未計營運資金變動前之經營虧損	<b>(48,790)</b>	(35,002)
應收共同控制實體款項減少	<b>—</b>	1,247
應收賬款減少／(增加)	<b>228</b>	(10,301)
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)	<b>14,256</b>	(27,952)
應收客戶合約工程款項減少／(增加)	<b>3,761</b>	(1,343)
應收聯營公司款項增加	<b>(2)</b>	—
應付賬款(減少)／增加	<b>(1,901)</b>	4,131
其他應付款項及應計款項(減少)／增加	<b>(31,287)</b>	15,541
應付客戶合約工程款項增加	<b>2,585</b>	11,632
經營所用之現金	<b>(61,150)</b>	(42,047)
已收利息	<b>445</b>	622
退回香港利得稅	<b>—</b>	606
<b>經營業務之現金流出淨額</b>	<b>(60,705)</b>	(40,819)

# 綜合現金流量表

截至2009年3月31日止年度

	2009年 千港元	2008年 千港元
<b>投資活動所產生之現金流量</b>		
購置物業、廠房及設備	(2,186)	(287)
購買可供出售財務資產	(93)	(1,363)
出售可供出售財務資產所得款項	94	1,114
出售物業、廠房及設備所得款項	593	270
已收股息	35	4
收購一間附屬公司	(3,497)	—
已抵押定期存款減少	—	5,100
<b>投資活動之現金(流出)／流入淨額</b>	<b>(5,054)</b>	<b>4,838</b>
<b>融資活動所產生之現金流量</b>		
發行股份之所得款項	68,820	—
發行股份開支	(5,847)	—
來自股東之貸款	11,618	—
發行可換股票據之所得款項	—	19,104
股東所償還之貸款	—	200
<b>融資活動之現金流入淨額</b>	<b>74,591</b>	<b>19,304</b>
<b>現金及現金等價物增加／(減少)</b>	<b>8,832</b>	<b>(16,677)</b>
年初之現金及現金等價物	15,562	32,239
<b>年終之現金及現金等價物</b>	<b>24,394</b>	<b>15,562</b>
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>		
現金及銀行結餘	24,394	15,562

隨附之附註為此財務報表之組成部分。

# 資產負債表

於2009年3月31日止年度

	千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司之權益	19	<b>339,777</b>	264,722
可供出售之財務資產	20	<b>200</b>	319
		<b>339,977</b>	265,041
<b>流動資產</b>			
預付款項、按金及其他應收款項	25	<b>21</b>	302
應收聯營公司款項	26	<b>2</b>	—
現金及銀行結餘		<b>4,754</b>	224
		<b>4,777</b>	526
<b>資產總值</b>		<b>344,754</b>	265,567
<b>權益</b>			
本公司權益持有人應佔資本及儲備			
股本	33	<b>15,338</b>	14,408
儲備	36	<b>220,447</b>	145,862
<b>權益總值</b>		<b>235,785</b>	160,270
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
可換股票據	34	<b>1,358</b>	1,232
遞延稅項	32	<b>14</b>	36
		<b>1,372</b>	1,268
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計款項	29	<b>17,983</b>	11,791
來自股東之貸款	31	<b>51,763</b>	39,301
應付附屬公司款項		<b>37,851</b>	52,197
財務擔保合約		<b>—</b>	740
		<b>107,597</b>	104,029
<b>負債總額</b>		<b>108,969</b>	105,297
<b>權益及負債總額</b>		<b>344,754</b>	265,567
<b>流動負債淨額</b>		<b>(102,820)</b>	(103,503)
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>237,157</b>	161,538

於2009年7月10日獲董事會批准並由以下人士代表董事會簽署：

許智勇  
董事

姚啟越  
董事

隨附附註構成此財務報表之組成部分。



# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 1. 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獲豁免有限責任公司。本公司之註冊辦事處為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands，而本公司之香港主要營業地點則位於香港德輔道中259-265號海外銀行大廈13字樓。

本集團主要從事樓宇建築、翻新及相關服務，以及提供廣告傳媒服務。

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

## 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」)

香港會計師公會(「香港會計師公會」)已頒佈若干新準則及對現有準則所作之修訂及詮釋，該等新準則、修訂及詮釋於2008年4月1日或其後開始之會計期間強制實行。初次採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響於下文概述。

香港會計準則第39號及香港財務報告準則 第7號(修訂本)	財務資產之重列
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務特許權安排
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號	香港會計準則第19號— 界定利益資產之限制、 最低撥款要求及其相互關係

採納新訂香港財務報告準則並無對本集團當前或過往會計期間之業績及財務狀況之編製及呈列方式造成重大影響。因此，毋須對過往期間作出調整。

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 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」)(續)

香港財務報告準則(修訂本)	對香港財務報告準則之改善 <sup>1</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	對香港財務報告準則之改善(2009年) <sup>2</sup>
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列 <sup>3</sup>
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 <sup>3</sup>
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>4</sup>
香港會計準則第32號及第1號(修訂本)	可沽售金融工具及清盤產生之責任 <sup>3</sup>
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號(修訂本)	投資於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之成本 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂本)	股份付款－歸屬條件及註銷 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第7號(修訂本)	改善金融工具之披露 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分部 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號 及香港會計準則第39號(修訂本)	嵌入式衍生工具 <sup>5</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	客戶忠誠計劃 <sup>6</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第15號	房地產建造協議 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號	對沖海外業務投資淨額 <sup>7</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 <sup>4</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第18號	來自客戶之資產轉讓 <sup>8</sup>

<sup>1</sup> 於2009年1月1日或其後開始之年度期間生效，惟香港財務報告準則第5號修訂本則除外(該準則於2009年7月1日或其後開始之年度期間生效)

<sup>2</sup> 於2009年1月1日、2009年7月1日及2010年1月1日(倘適用)或其後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於2009年1月1日或其後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於2009年7月1日或其後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於2009年6月30日或其後結束之年度期間生效

<sup>6</sup> 於2008年7月1日或其後開始之年度期間生效

<sup>7</sup> 於2008年10月1日或其後開始之年度期間生效

<sup>8</sup> 於2009年7月1日或其後轉讓時生效

採用香港財務報告準則第3號(經修訂)或會影響收購日期為2009年7月1日或之後開始之首個年度報告期間期初或以後之業務合併會計處理。香港會計準則第27號(經修訂)將對不致喪失控制權之母公司於附屬公司權益變動之會計處理構成影響，有關權益變動將列賬為權益交易。本公司董事預期，應用其他新訂及經修訂準則及詮釋對本集團之業績及財務狀況不會構成重大影響。



# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 3. 主要會計政策概要

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(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、香港公司條例之披露規定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數(千港元)。

編製符合香港財務報告準則之綜合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呈報之資產、負債、收入及開支金額。該等估計及相關假設乃基於過往經驗及相信在有關情況下屬合理之多項其他因素而作出，而有關結果乃作為就該等不可基於其他資料來源而顯而易見地得出之資產及負債賬面值之判斷基準。實際之結果或會有別於該等估計。該等估計及假設會獲持續檢討。會計估計之修訂如僅影響作出修訂之期間，則有關影響會於當期確認。如修訂影響作出修訂及以後之期間，則有關影響會於當期及以後期間確認。

管理層應用香港財務報告準則所作出對財務報表有重大影響之判斷，以及具有相當風險可能會導致下一年度須作出重大調整之估計，於財務報表附註6論述。

### 編製基準

誠如下文所載之會計政策所述，編製財務報表時以歷史成本為計量基準，惟財務工具則按公平值計量。

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下文財務報表附註25所列之應收賬款及其他應收款項之仲裁結果及能否收回，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因本集團未能收回應收賬款及其他應收款項而導致之任何調整。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資產及負債。



# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 3. 主要會計政策概要(續)

### 編製基準(續)

於2009年3月31日之綜合資產負債表中，本集團一名主要客戶現時暫扣合共約120,459,000港元(2008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開發項目主要合約工程之算定損害賠償及指稱與環境相關之損害賠償，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。

於該等財務報表通過當日，本集團已提出仲裁程序以收回該客戶欠付之金額，並仍在與該客戶進行磋商。雖然該主要客戶全數暫扣應收賬款餘額，惟該主要客戶就於香港進行之一項住宅發展項目主要合約工程中之算定損害賠償及指稱與環境相關之損害賠償而產生之申索向本集團提出約122,480,000港元之反申索。董事認為，根據法律意見，該主要客戶並無充分理據支持其所享之延期索償，因此，最終之算定損害賠償(如有)對本集團之財務報表而言並不重大。董事亦認為本集團有合理理據，抗辯主要客戶指稱環境相關損害賠償之指控，而最終申索金額(如有)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)。

鑑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按股東貸款形式向本集團提供持續財務支援，其中之股東貸款約51,763,000港元(2008年：39,301,000港元)已於2009年3月31日提供予本集團。

董事認為，鑑於主要股東之持續財務支援，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。

### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至各年3月31日止之財務報表。

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(倘適用)計入綜合收入報表。



# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 3. 主要會計政策概要(續)

### 綜合基準(續)

倘有必要，附屬公司之財務報表須作出調整，以令其會計政策與本集團其他成員公司所使用者一致。

集團內公司間之所有交易、結餘、收入及開支已於綜合時對銷。

被綜合計入之附屬公司之資產淨值中之少數股東權益乃與本集團於其中之權益分開呈列。資產淨值中之少數股東權益包括於原業務合併當日之該等權益之數額及少數股東應佔之權益自合併日期以來之變動。少數股東應佔之虧損超過附屬公司權益中之少數股東權益之部分乃於本集團之權益中扣除，惟倘少數股東須承擔具有約束責任及能夠作出額外投資以彌補虧損則除外。

### 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終止合併。

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、已發行股本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，差額乃直接於收入報表內確認。

集團內公司間之交易、交易結餘及未變現收益予以對銷。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。附屬公司之會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用之政策一致。

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。本公司按已收及應收股息將附屬公司之業績入賬。

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 3. 主要會計政策概要(續)

### 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出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，但直接或間接持有一般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。

### 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)。



# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 3. 主要會計政策概要(續)

### 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(扣除任何累計減值虧損)。

本集團分佔其聯營公司收購後之盈虧乃於收入報表中確認，而其分佔聯營公司收購後之儲備變動乃於儲備中確認。收購後之累計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。聯營公司之會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用之政策一致。

### 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(如分類為可供出售財務資產之股本)之換算差額，計入權益之公平值儲備內。

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 3. 主要會計政策概要(續)

### 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:

- (a) 每項資產負債表之資產與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;
- (b) 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;
- (c) 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額,均列入股東權益內。當出售外國業務時,此等匯兌差額將於收入報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與負債,並按結算日之匯率換算。所產生匯兌差額於匯兌儲備確認。

### 商譽

收購業務所產生商譽,指收購成本超出於收購日期本集團應佔有關業務之可識別資產、負債及或然負債公平值權益之差額。有關商譽按成本減任何累計減值虧損列賬。

已撥充資本之收購業務所產生商譽,於綜合資產負債表獨立呈列。

就減值測試而言,收購所產生商譽乃分配至預期受惠於收購所產生協同效益之有關現金產生單位或多組現金產生單位。獲分配商譽之現金產生單位會每年及當有跡象顯示該單位可能出現減值時測試減值。就於某個財政年度內因收購所產生之商譽而言,獲分配商譽之現金產生單位會於該財政年度結束前測試減值。倘現金產生單位之可收回金額低於其賬面值,則減值虧損會先用作減低任何分配至該單位之商譽之賬面值,其後則按該單位內各項資產賬面值之比例分配至該單位之其他資產。商譽減值虧損直接於綜合收入報表確認。商譽減值虧損不會於往後期間撥回。

倘往後出售相關現金產生單位,於釐定出售所得損益時會包括已撥充資本之商譽應佔金額。

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 3. 主要會計政策概要(續)

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(投資物業除外)乃按成本減累計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、廠房及設備投入運作後產生之開支(如維修及保養費用)一般會在產生之期間內於綜合收入報表中扣除。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、廠房及設備之額外成本。

折舊乃按各項資產之估計可使用年期，以直線基準撇銷其成本計算。就此採用之主要年度比率如下：

租賃物業裝修	按租期或3年(以較短者為準)
機器	20%
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。

### 資產減值(商譽、無限期無形資產除外)

於各結算日，本集團對其有形及無形資產之賬面值進行審閱以判斷該等資產是否存在減值虧損之跡象。倘據估算某項資產之可收回金額少於其賬面值，則該資產之賬面值被減少至其可收回金額。減值虧損隨即被確認為支出，除非有關資產根據另一準則以重估金額列賬，則上述減值虧損將根據該準則視為重估減值。

倘減值虧損隨後撥回，則該資產之賬面值須增至可收回金額之經修訂估計數額，但增加後之賬面值不得超過往年未確認減值虧損時之賬面值。減值虧損之撥回隨即被確認為收入，除非有關資產根據另一項準則以重估金額列賬，則撥回減值虧損將根據該準則被視為重估增值。

### 建築合約

合約收益包括協議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。

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 3. 主要會計政策概要(續)

### 建築合約(續)

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。

來自成本及建築合約之收益，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。

### 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項初步按公平值確認，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，於出現客觀證據表示本集團無法按應收款項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。

### 借貸

借貸初步以公平值扣除所產生之交易成本後確認。交易成本為收購、發行或出售財務資產或財務負債時直接產生之增加成本，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。

### 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、其他原到期日為三個月或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。



# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 3. 主要會計政策概要(續)

### 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。

### 稅項

所得稅開支是指現時應付稅項及遞延稅項之總數。

現時應付稅項是基於該年度之應課稅溢利。由於應課稅溢利不包括其他年度之應課稅或可扣除收入或開支項目，且不包括從不屬應課稅或可扣除之項目，因此應課稅溢利不同於綜合收入報表中載列之溢利。本集團之現時稅項負債是採用結算日之前已頒佈或實質上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項是就其於綜合財務報表所載資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利時採用之稅基兩者之差額進行確認，且使用資產負債表之負債法計算。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額進行確認，遞延稅項資產就可利用可扣除暫時差額之應課稅溢利進行確認。倘若暫時差額乃源自商譽或進行交易(不包括業務合併)時不影響應課稅溢利或會計溢利之其他資產或負債之初步確認，則此等資產及負債不被確認。

因投資附屬公司及聯營公司及合資企業權益而產生之應課稅暫時差額將會確認遞延稅項負債，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。

遞延稅項資產之賬面值於各結算日檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利恢復全部或部分資產時予以相應扣減。

遞延稅項是按負債結算或資產變現之期間內預計採納之稅率進行計算。遞延稅項在損益中被扣除或計入，惟遞延稅項與在權益中直接扣除或計入之項目相關(在此情況下遞延稅項亦在權益中進行處理)時除外。



# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 3. 主要會計政策概要(續)

### 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。長期服務金於應計予僱員時確認。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。

#### (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損益賬。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強積金豁免之職業退休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全部僱員供款前退出該計劃，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。供款於根據中央退休金計劃之規則成為應付款項時從綜合損益賬內扣除。



# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 3. 主要會計政策概要(續)

### 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) 管理費收入及投標服務收入於提供有關服務時確認；
- (iv) 租金收入按租約期間以時間比例基準予以確認；
- (v) 廣告收入於廣告展示期間以直線法予以確認；
- (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。

### 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部分內保留溢利之獨立分配項目，直至股東於股東大會上批准為止。倘此等股息獲股東批准及宣派，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派時即時確認為負債。

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 3. 主要會計政策概要(續)

### 金融工具

財務資產和財務負債在一集團實體成為該金融工具合約條款的一方時，於綜合資產負債表內確認。財務資產和財務負債初步以公平值計量。直接歸屬於購置或發行財務資產及財務負債(按公平值計入損益之財務資產及財務負債除外)之交易費用在初步確認時計入或自各財務資產或財務負債(視何者適用而定)之公平值扣除。直接歸屬於購置按公平值計入損益之財務資產或財務負債之交易費用立即在損益中確認。

#### (i) 財務資產

財務資產歸入四個類別其中一類，包括按公平值計入損益之財務資產、貸款及應收款項、持有至到期之投資以及可供出售財務資產。財務資產所有的正常購買或銷售按交易日之基準進行確認及取消確認。財務資產的正常購買或銷售是指按照市場規條或慣例須在一段期限內進行資產交付之財務資產買賣。就各類別財務資產所採納之會計政策載列如下。

#### (ii) 按公平值計入損益之財務資產

按公平值計入損益之財務資產再分為兩類，包括持作買賣之財務資產和指定於初步確認時按公平值計入損益之財務資產。倘若存在以下情況，則持作買賣之財務資產以外之財務資產可能於初步確認時被指定按公平值計入損益：

- 該指定能消除或大幅減低可能出現不一致之計量或確認歧異；或
- 根據本集團之既定風險管理或投資策略及有關內部提供基準之分組，管理其財務資產(財務資產構成一組財務資產或財務負債或兩者都有)，且其表現按公平值評估；或
- 其構成包含一個或更多嵌入式衍生工具之合約之一部分，且香港會計準則第39條准許全部合併之合約(資產或負債)按公平值計入損益列值。

於初步確認後之各結算日，按公平值計入損益之財務資產乃按公平值計量，公平值之變動於產生期內直接於損益內確認。

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 3. 主要會計政策概要(續)

### 金融工具(續)

#### (iii) 貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為有固定或可確定款額而並無活躍市場報價之非衍生財務資產。於初步確認後之各結算日，貸款及應收賬款(包括應收貿易賬項、應收貸款、其他應收賬款及銀行結餘)按攤銷成本以實際利息法減去任何已確定減值虧損列賬。當有客觀證據證明資產已減值，並按資產賬面值與按原實際利率貼現之估計日後現金流量現值之差額計算時，減值虧損在損益確認。當資產之可收回數額增加客觀上涉及於確認減值後所發生之事件，則減值虧損會於往後期間撥回，惟在撥回減值當日之資產賬面值不得超過如無確認減值之攤銷成本。

#### (iv) 持至到期日之投資

持至到期日之投資屬非衍生財務資產，具固定或可釐定支付款額及固定到期日，而本集團管理層有明確意圖及能力持有至到期。於初步確認後之各結算日，持至到期日之投資乃採用實際利息法攤銷成本，再減任何已確定減值虧損計算。減值虧損於有客觀證據證明資產減值時在損益確認，並按該項資產賬面值與估計未來現金流量按於初步確認時之原實際利率折算之現值間之差額計算。當投資之可收回數額增加客觀上涉及於確認減值後所發生之事件，則減值虧損會於往後期間撥回，惟在撥回減值當日之資產賬面值不得超過如無確認減值之攤銷成本。

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 3. 主要會計政策概要(續)

### 金融工具(續)

#### (v) 可供出售財務資產

可供出售財務資產指並非指定或分類為按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收賬款或持至到期日之投資之非衍生工具。於初次確認後之各個結算日，可供出售財務資產按公平值計量。公平值之變動於權益確認，直至該財務資產已售出或被釐定為已減值時，則先前於權益確認之累計收益或虧損會從權益剔除，並於損益中確認。可供出售財務資產之任何減值虧損於損益中確認。可供出售股本投資之減值虧損將不會在往後期間於損益撥回。就可供出售債務投資而言，倘投資之公平值增加客觀上涉及於確認減值虧損後發生之事件，則減值虧損可於其後撥回。就於活躍市場並無報價及其公平值無法可靠計量之可供出售股本投資，以及與其有關連且必須以交付該等無報價股本工具之方式結算之衍生工具而言，須於初步確認後之各個結算日按成本減任何已識別減值虧損計量。倘有客觀證據證明資產出現減值，則減值虧損於損益中確認。減值虧損之金額按資產賬面值與類似財務資產按目前市場回報率貼現之估計未來現金流量現值兩者之差額計算。該減值虧損將不會於往後期間撥回。

#### (vi) 財務負債及股本

集團實體發行之財務負債及股本工具乃根據所訂立之合約安排之性質與及財務負債及股本工具之定義而分類。股本工具為證明於本集團經扣除其所有負債後之資產中所剩餘權益之任何合約。本集團之財務負債一般分類為按公平值計入損益之財務負債及其他財務負債。就財務負債及股本工具而採納之會計政策載於下文。

#### (vii) 按公平值計入損益之財務負債

按公平值計入損益之財務負債再分為兩類，包括持作買賣之財務負債和指定於初步確認時按公平值計入損益之財務負債。

倘若存在以下情況，則持作買賣之財務負債以外之財務負債可能於初步確認時被指定按公平值計入損益：

- 該指定能消除或大幅減低可能出現不一致之計量或確認歧異；或
- 根據本集團之既定風險管理或投資策略及有關內部提供基準之分組，管理其財務負債(財務負債構成一組財務資產或財務負債或兩者都有)，且其表現按公平值評估；或
- 其構成包含一個或更多嵌入式衍生工具之合約之一部分，且香港會計準則第39條准許全部合併之合約(資產或負債)按公平值計入損益列值。

於初步確認後之各結算日，按公平值計入損益之財務負債乃按公平值計量，公平值之變動於產生期內直接於損益確認。

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 3. 主要會計政策概要(續)

### 金融工具(續)

#### (viii) 其他財務負債

於往後期間，其他財務負債(包括其他借款、貿易應付款項及其他應付款項)是採用實際利息法按攤銷成本計量。

#### (ix) 財務擔保合約

財務擔保合約乃指當某一指定債務人無法根據債務工具之原有或經修訂條款支付到期債務，而要求發行人作出指定之付款，以償付持有人因此而發生之損失之合約。一項由本集團出具且並非設定為按公平值計入損益之財務擔保合約，乃按其公平值減去出具財務擔保合約直接應佔之交易成本而予以初步確認。於初步確認後，本集團以下列較高者計量財務擔保合約：(i)根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定之金額；及(ii)初步確認之金額減根據香港會計準則第18號「收益」而確認之累計攤銷(如適用)。

#### (x) 取消確認

當從資產獲得現金流之權利屆滿或本集團將資產轉讓並已將絕大部分風險及回報擁有權同時轉移後，將取消確認財務資產。於取消確認財務資產時，該項資產賬面值與已收和應收代價及於權益直接確認之累計盈虧總數兩者之差額會於損益中確認。

當有關合約所訂明之責任獲解除、註銷或屆滿時，財務負債會被取消確認。獲取消確認之財務負債之賬面值與已支付代價兩者之差額於損益確認。

### 可換股票據

本公司發行附有負債及換股權部分之可換股票據，於初步確認時分類為個別項目。將以固定金額現金或另一項財務資產交換固定數量之本公司股本工具方式結清之換股權乃分類為股本工具。

初步確認時，負債部分之公平值乃按類似不可換股債項之當前市場利率釐定。發行可換股票據之所得款項總額與負債部分獲指定分配之公平值兩者之差額(即持有人轉換票據為權益之換股權)乃計入權益(可換股票據儲備)內。

於往後期間，可換股票據之負債部分以實際利息法按攤銷成本列賬。權益部分(即將負債部分轉換為本公司普通股之換股權)仍將附於可換股票據股本儲備內，直至內含換股權獲行使為止，在此情況下，可換股票據股本儲備所列結餘將轉撥至股份溢價。倘換股權於屆滿日期尚未行使，則於可換股票據股本儲備所列結餘，將會計入保留溢利。於換股權獲轉換或屆滿時，將不會於損益內確認盈虧。

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 3. 主要會計政策概要(續)

### 可換股票據(續)

與發行可換股票據有關之交易成本乃按所得款項總額之分配比例，分配至負債及權益部分。與權益部分有關之交易成本直接在權益中扣除。與負債部分有關之交易成本計入負債部分之賬面值，並以實際利息法於可換股票據期間內攤銷。

### 股本工具

本公司所發行之股本工具乃按已收所得款項扣除直接發行成本後列賬。購回本公司本身之股本工具直接於股本中確認並扣除。購買、出售、發行或註銷本公司股本工具時概無於損益內確認收益或虧損。

### 租賃

#### 經營租賃

經營租賃是指大部分風險及回報擁有權由出租方保留之租賃。經營租賃之應付租金在扣除自出租方收取之任何獎勵金後，於租賃期內以直線法在收入報表中支銷。

### 或然資產及負債

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，或承擔金額不能可靠衡量而未有確認。

或然負債不會被確認，但會在財務報表附註中披露。倘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之資產，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中披露。倘實質確定有收到經濟效益時，該或然資產才被確認。

### 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公司實體。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。

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 4. 金融風險管理

### (a) 金融工具類別

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
<b>財務資產</b>		
貸款及應收款項 (包括現金及現金等價物)	<b>193,633</b>	190,375
可供出售財務資產	<b>1,199</b>	2,155
<b>財務負債</b>		
攤銷成本	<b>138,004</b>	115,446

### (b) 金融風險管理之目的及政策

本集團之業務涉及多項金融風險：市場風險(包括外幣風險、現金流量及公平值利率風險及價格風險)、信貸風險及流動性風險。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。

管理層定期管理本集團之金融風險。由於本集團之財務結構及目前營運簡單，故管理層並無進行任何重大對沖活動。

#### 市場風險

##### (i) 外幣風險管理

本集團進行國際化經營及承受來自不同貨幣(主要為港元(「港元」)、加元(「加元」)及人民幣(「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，並於需要時考慮對沖重大匯兌風險。



# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 4. 金融風險管理(續)

### (b) 金融風險管理之目的及政策(續)

#### 市場風險(續)

##### (i) 外幣風險管理(續)

本集團以外幣計值之貨幣資產及貨幣負債於結算日之賬面值如下：

	負債		資產	
	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
人民幣	7,413	6,435	39,229	17,325
加元	6,067	—	4,307	—

#### 外匯風險管理之敏感度分析

本集團主要面臨人民幣及加元波動之影響。

下表詳列本集團就港元兌相關外幣升值及貶值5%之敏感度。於向內部主要管理人員報告外幣風險時所採用之敏感度利率為5%，即管理層對可能合理出現之匯率變動之評估。敏感度分析包括尚未償還之外幣計值貨幣項目，並於年終就其在匯率上之5%之變動作出換算調整。下文中之負數顯示倘港元兌相關貨幣升值5%時溢利之減少數額。而倘港元兌相關貨幣貶值5%，溢利將會出現相反之等額變動，而下列之結餘將為正數。

	2009年 千港元	2008年 千港元
<b>人民幣之影響</b>		
溢利或(虧損)(附註i)	(1,591)	(545)
<b>加元之影響</b>		
溢利或(虧損)(附註ii)	88	—

附註：

- (i) 此乃主要由於在年底時以人民幣計值且不受現金流量對沖所規限之應收款項、現金及銀行結餘以及應付款項所承受之風險所致。
- (ii) 此乃主要由於年底以加元計值且不受現金流量對沖所規限之銀行結餘及來自股東之貸款所承受之風險所致。

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 4. 金融風險管理(續)

### (b) 金融風險管理之目的及政策(續)

#### 市場風險(續)

##### (ii) 利率風險管理

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分不受市場利率變動之影響，而除來自股東之貸款及應付關連人士款項外，本集團並無重大計息資產，有關詳情於附註31及29披露。管理層認為本集團的現金流量及公平值利率風險並不重大，故並無就此呈報敏感度分析。

##### (iii) 其他價格風險

本集團透過於香港上市之上市股本證券之投資而承受股本價格風險。

本集團之股本價格風險主要集中在於香港聯合交易所有限公司報價，經營消費信貸融資服務及相關業務之上市股本證券。管理層將監察價格之變動，並於有需要時採取適當行動。

#### 價格風險管理之敏感度分析

以下之敏感度分析乃就於報告日上市股本證券所承受之股本價格風險釐定。

倘股本價格上揚／下跌5%，其他股本儲備將增加／減少約60,000港元(2008年：增加／減少約40,000港元)，主要由於可供出售財務資產之公平值變動所致。

過往年度，本集團對股本價格之敏感度並無重大轉變。

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 4. 金融風險管理(續)

### (b) 金融風險管理之目的及政策(續)

#### 信貸風險

於2008年3月31日，本集團因對手方未能履行責任及本集團所提供之財務擔保而承受可令本集團蒙受財務損失之最高信貸風險乃來自(i)綜合資產負債表所載各項已確認財務資產之賬面值；及(ii)與本集團所提供之財務擔保有關之或然負債之金額。

為使信貸風險降至最低，本集團管理層已指派一個團隊負責釐訂信貸限額、信貸批准及其他監察程序，以確保採取跟進行動收回過期債項。本集團已制定政策以確保與具合適信貸記錄之客戶進行交易。此外，本集團於各結算日審閱個別貿易債項及債務投資之可收回金額，以確保就未能收回之金額作出充足之減值虧損。就建築交易而言，已向轉包承建商作出適用之背對背安排，以將信貸風險減至最低。就此而言，本公司董事認為，本集團之信貸風險已大幅減少。

為將本公司就應收附屬公司款額產生之信貸風險降至最低，本公司管理層密切監察應收款項之可收回性。就此而言，本公司董事認為，本公司在此方面之信貸風險已大幅減少。

本集團及本公司之銀行結餘及現金乃存入香港及中國之銀行。由於對方乃具備良好信貸評級之銀行，故流動資金之信貸風險有限。

除流動資金所產生之集中信貸風險外，本集團並無任何其他重大之集中信貸風險。貿易應收賬款涉及大量客戶，涉及多個不同行業及地區。

#### 流動性風險

本集團已建立一個合適之流動性風險管理框架，用以管理短期、中期及長期資金及應付流動性管理需求，並會由董事定期檢討。本集團透過維持充足之儲備及銀行信貸，以及持續監察預測及實際現金流量，並維持長期資金於穩健水平為其短期財務資產提供資金，藉以管理流動性風險。

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 4. 金融風險管理(續)

### (b) 金融風險管理之目的及政策(續)

#### 流動性風險(續)

下表詳細載列本集團之非衍生財務負債之剩餘合約期限。下表乃基於未貼現財務負債之合約期限(包括有關負債引致之利息，惟不包括本集團有權並有意於到期日前償還之負債)而制訂。

於2009年3月31日

	加權平均				未貼現現金	
	實際利率	一年內	二至五年	超過五年	流量總額	賬面總值
	%	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>非衍生財務資產</b>						
應付賬款	—	52,946	—	—	52,946	52,946
來自股東之貸款	4.85	51,763	—	—	51,763	51,763
其他應付款項及應計款項	7.00	31,937	—	—	31,937	31,937
可換股票據	10.29	—	1,600	—	1,600	1,358
		<b>136,646</b>	<b>1,600</b>	<b>—</b>	<b>138,246</b>	<b>138,004</b>

於2008年3月31日

	加權平均				未貼現現金	
	實際利率	一年內	二至五年	超過五年	流量總額	賬面總值
	%	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>非衍生財務負債</b>						
應付賬款	—	54,599	—	—	54,599	54,599
來自股東之貸款	5.16	39,301	—	—	39,301	39,301
其他應付款項及應計款項	7.00	20,314	—	—	20,314	20,314
可換股票據	10.29	—	1,600	—	1,600	1,232
		<b>114,214</b>	<b>1,600</b>	<b>—</b>	<b>115,814</b>	<b>115,446</b>

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 4. 金融風險管理(續)

### (b) 金融風險管理之目的及政策(續)

#### 公平值估算

釐定財務資產及財務負債之公平值之方法如下：

- (i) 具標準條款及條件並於高流通市場買賣之財務資產及財務負債(包括衍生工具)之公平值乃分別參考市場所報之買入價及賣出價釐訂；及
- (ii) 其他財務資產及財務負債(包括衍生工具)之公平值乃按公認定價模式，以可知當前市場交易價格或比率進行折算現金流量分析釐定。

董事認為，按攤銷成本計入綜合財務報表內之財務資產及財務負債之賬面值與其公平值相若。

## 5. 資本風險管理

本集團管理其資本以確保本集團之實體將能持續經營，並通過優化債務及權益結餘為股東帶來最大回報。於過往年度，本集團之整體策略維持不變。

本集團之資本結構包括債務(主要包括來自股東之貸款及應付關連人士款項)、現金及現金等價物及本公司權益持有人應佔股本(當中包括已發行股本及儲備)。本公司董事持續審閱資本結構。作為審閱之一部分，董事考慮資本成本及資本涉及之風險。根據董事之建議，本集團將透過派發股息、發行新股及新增借貸以平衡整體資本結構。

### 資產負債比率

於2009年3月31日及2008年3月31日之資產負債比率如下：

	2009年 千港元	2008年 千港元
債務(附註(a))	<b>70,453</b>	50,769
資產(附註(b))	<b>281,002</b>	234,164
資產負債比率	<b>25.07%</b>	21.68%

附註：

- (a) 債務包括應付一名關連人士之款項、來自股東之貸款、遞延稅項負債及可換股票據，詳情分別載於附註29、31、32及34。
- (b) 資產包括本集團所有流動及非流動資產。



# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 6. 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

本集團須繳納香港及中華人民共和國(「中國」)之所得稅。在確定所得稅的撥備時，本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) 物業、廠房及設備之減值

本集團根據香港會計準則第16號之規定估計物業、廠房及設備之可使用年期，以釐定須予記錄之折舊開支。本集團於購入資產時，根據以往經驗、資產之預期使用量、損耗程度，以及技術會否因市場需求或資產產能有變而變成過時，估計其可使用年限。本集團亦會於每年作出檢討，以判斷就可使用年限所作出之假設是否仍然合理。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款額乃根據使用價值算法予以釐定，此項計算須運用假設及估算。

### (c) 公平值估算

本集團財務資產(包括現金及銀行結餘、貿易及其他應收款項)及財務負債(包括貿易及其他應付款項)之賬面值因其較短到期日而與其公平值相若。到期日少於一年之財務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。

就衍生財務工具(如可供出售財務資產)而言，假設乃根據所報之市價為基礎，並就有關工具之特點作出調整。該等衍生財務資產之賬面值為1,199,000港元(2008年：2,155,000港元)。

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 6. 重大會計估算及判斷(續)

### (d) 貿易應收賬款之減值

本集團定期審閱貿易應收賬款之賬齡，以確保可收回貿易應收賬款結餘，並可於協定之信貸期逾期後即時採取跟進行動。然而，本集團於收賬時不時會出現延誤。當貿易應收賬款之可收回性存疑，本集團則會根據客戶之信貸狀況、貿易應收賬款結餘之賬齡分析及撇銷紀錄，作出呆壞賬特別撥備。若干應收賬項可初步確認為可收回，但其後可能因無法收回而須將有關應收賬項於收入報表內撇銷。倘未就貿易應收賬款可收回性之變動作出撥備，則該等變動可能會影響我們之經營業績。

### (e) 估計商譽減值

釐定商譽是否減值需要對商譽分配之現金產生單位之使用價值進行估計。該使用價值算法需要本集團估計有關現金產生單位預期產生之未來現金流量及適當貼現率，以計算現值。

於2009年3月31日，商譽之賬面值約為36,810,000港元(2008年：1,810,000元)。減值虧損算法之詳情披露於附註18中。

## 7. 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。業務分部資料詳情如下：

- (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；
- (c) 廣告分部之業務為提供廣告服務及通過設於中國境內各車站售票處之視頻聯播網提供鐵路運輸增值服務；及
- (d) 企業及其他分部包括本集團之企業收入及開支項目。

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 7. 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、資產及負債。

	興建樓宇		翻新、維修 及保養		廣告		企業及其他		綜合	
	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
分部收益：										
來自外來客戶 之合約收入	<b>23,278</b>	16,508	<b>84,410</b>	46,689	<b>350</b>	—	—	—	<b>108,038</b>	63,197
其他收益及 其他收入	—	1	—	340	—	—	—	—	—	341
總計	<b>23,278</b>	16,509	<b>84,410</b>	47,029	<b>350</b>	—	—	—	<b>108,038</b>	63,538
分部業績	<b>432</b>	369	<b>4,564</b>	2,809	<b>(28,780)</b>	—	<b>(50,159)</b>	(39,744)	<b>(73,943)</b>	(36,566)
利息及未分配收益									<b>1,272</b>	1,426
經營業務虧損 融資成本									<b>(72,671)</b>	(35,140)
									<b>(3,641)</b>	(2,311)
除稅前虧損 稅項									<b>(76,312)</b>	(37,451)
									<b>22</b>	473
年內虧損									<b>(76,290)</b>	(36,978)
分部資產 未分配資產	<b>154,937</b>	157,390	<b>33,069</b>	31,845	<b>59,062</b>	—	<b>12,274</b>	27,213	<b>259,342</b>	216,448
									<b>21,660</b>	17,716
資產總值									<b>281,002</b>	234,164
分部負債 未分配負債	<b>54,087</b>	60,523	<b>29,024</b>	23,630	<b>4,245</b>	—	<b>5,155</b>	2,739	<b>92,511</b>	86,892
									<b>70,586</b>	50,894
負債總值									<b>163,097</b>	137,786
其他分部資料：										
折舊	<b>1</b>	7	<b>47</b>	54	<b>1,280</b>	—	<b>49</b>	61	<b>1,377</b>	122
資本開支	—	—	—	—	<b>2,180</b>	—	<b>6</b>	287	<b>2,186</b>	287
應收賬款之減值虧損	—	—	—	16	—	—	—	—	—	16
商譽減值虧損	—	—	—	—	<b>22,823</b>	—	—	—	<b>22,823</b>	—



# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 7. 分部資料(續)

### 地域分部

	香港		中華人民共和國 (「中國」)		總計	
	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
分部收入	<b>86,262</b>	34,330	<b>21,776</b>	28,867	<b>108,038</b>	63,197
分部資產總值	<b>254,233</b>	216,167	<b>26,769</b>	17,997	<b>281,002</b>	234,164
資本開支	<b>6</b>	164	<b>2,180</b>	123	<b>2,186</b>	287

## 8. 營業額及其他收益

營業額指建築合約、翻新、維修及保養合約之合約收入及廣告收入之適當比例。

營業額及其他收益之分析如下：

	2009年 千港元	2008年 千港元
<b>營業額：</b>		
合約收入	<b>107,688</b>	63,197
廣告收入	<b>350</b>	—
	<b>108,038</b>	63,197
<b>其他收益：</b>		
銀行利息收入	<b>319</b>	504
其他利息收入	<b>126</b>	118
公積金未歸屬福利退回款項	—	61
租金收入	—	40
已收回壞賬	—	300
雜項收入	<b>364</b>	324
	<b>809</b>	1,347

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 9. 經營業務虧損

本集團之經營業務虧損已扣除／(計入)：

	2009年 千港元	2008年 千港元
核數師酬金	580	580
折舊	1,377	122
分類為成本之數額	(1,221)	(7)
	156	115
就應收賬款已確認之減值虧損	—	16
就商譽確認之減值虧損	22,823	—
員工成本(不包括董事酬金)(附註11)		
— 工資及薪金	17,585	10,082
— 退休金計劃供款*	414	256
	17,999	10,338
減：分類為成本之員工成本數額	(10,630)	(2,841)
	7,369	7,497
經營租約下之最低租金款項：		
— 土地及樓宇	1,540	1,307
法律及專業費用	32,986	21,128
出售可供出售之財務資產時從權益轉撥	213	—
及已計入：		
其他收入：		
股息收入	35	4
出售物業、廠房及設備之收益	414	106
出售可供出售之財務資產時從權益轉撥	—	310
出售附屬公司收益	14	—
	463	420

\* 於2009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(2008年：無)。

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 10. 融資成本

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
銀行利息	2	—
股東貸款之利息	2,395	1,929
應付關連人士款項之利息	1,118	183
可換股票據之應歸利息	126	199
	<b>3,641</b>	<b>2,311</b>

## 11. 董事酬金

根據上市規則及香港公司條例第161條之規定，每位董事於截至2009及2008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	
	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
<b>執行董事</b>										
許智勇先生	—	—	895	895	—	—	12	12	907	907
許教武先生	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
姚啟越先生	—	—	1,817	1,817	—	—	12	12	1,829	1,829
	—	—	<b>2,712</b>	2,712	—	—	<b>24</b>	24	<b>2,736</b>	2,736
<b>獨立非執行董事</b>										
胡中權醫生	20	20	—	—	—	—	—	—	20	20
廖廣生先生	20	20	—	—	—	—	—	—	20	20
薛興華先生	20	20	—	—	—	—	—	—	20	20
	<b>60</b>	60	—	—	—	—	—	—	<b>60</b>	60
	<b>60</b>	60	<b>2,712</b>	2,712	—	—	<b>24</b>	24	<b>2,796</b>	2,796

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 11. 董事酬金(續)

酬金數目屬於下列範圍之董事數目如下：

	董事數目	
	2009年 千港元	2008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
	<b>6</b>	<b>6</b>

於年內並無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

年內，本集團並無向董事支付任何酬金作為促使彼等加盟本集團或於加盟本集團時之獎金，或作為離職之補償(2008年：無)。

## 12. 五名最高薪酬僱員

於年內五名最高薪酬僱員包括兩名(2008年：兩名)董事，其酬金詳情載於財務報表附註11。其餘三名(2008年：三名)最高薪酬僱員(非董事)之酬金詳情載列如下：

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
薪金、津貼及實物利益	1,765	1,592
退休金計劃供款	34	36
	<b>1,799</b>	<b>1,628</b>

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	
	2009年	2008年
零至1,000,000港元	3	3

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 13. 稅項

由於本集團於截至2009年3月31日止年度內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(2008年：無)。其他地方之應課稅溢利之稅項乃根據本集團經營業務所在國家之通行稅率，按照當地之現行法例、詮釋及慣例計算。

	2009年 千港元	2008年 千港元
即期稅項：		
稅項撥備－中國	—	105
過往年度之超額撥備－香港	—	(542)
	—	(437)
遞延稅項：		
年內撥回(附註32)	(22)	(36)
	(22)	(473)

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		2009年 中國		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前虧損	(71,160)		(5,152)		(76,312)	
按適用稅率計算之稅項	(11,741)	(16.5)	(1,288)	(25.0)	(13,029)	(17.1)
不得作稅務抵扣之開支	3,897	5.5	1,019	19.8	4,916	6.5
非應課稅收入	(2,773)	(3.9)	(990)	(19.2)	(3,763)	(4.9)
未確認之稅項虧損	10,588	14.9	1,259	24.4	11,847	15.5
撥回過往確認之 臨時差額之稅務影響	7	—	—	—	7	—
按本集團實際稅率計算 之稅項開支	(22)	—	—	—	(22)	—

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 13. 稅項(續)

### 本集團(續)

	香港		2008年 中國		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前虧損	(37,735)		284		(37,451)	
按適用稅率計算之稅項	(6,603)	(17.5)	71	25.0	(6,532)	(17.4)
不得作稅務抵扣之開支	2,278	6.0	24	8.5	2,302	6.1
非應課稅收入	(1,979)	(5.3)	(240)	(84.5)	(2,219)	(5.9)
未確認之稅項虧損	6,389	16.9	121	42.6	6,510	17.3
上年度之撥備不足	(542)	(1.4)	—	—	(542)	(1.4)
稅率變動之稅務影響	—	—	23	8.1	23	0.1
撥回過往確認之 臨時差額之稅務影響	(16)	—	1	0.3	(15)	—
按本集團實際稅率計算 之稅項開支	(473)	(1.3)	—	—	(473)	(1.2)

## 14. 股東應佔日常業務溢利／(虧損)淨額

截至2009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淨額為12,662,000港元(2008年：虧損淨額(12,202,000港元))(附註36(b))。

## 15. 股息

董事並不建議就截至2009年3月31日止年度派付任何股息(2008年：無)。

## 16. 本公司權益持有人應佔每股虧損

每股基本虧損之計算乃以年內本公司權益持有人應佔虧損約73,827,000港元(2008年：37,055,000港元)，以及年內已發行普通股之加權平均數1,518,287,534股(2008年：1,257,230,685股)為基準。

截至2009年及2008年3月31日止年度之每股攤薄虧損乃與每股基本虧損相同。由於本集團之尚未行使可換股票據具反攤薄影響，故在計算每股攤薄虧損時並不包括尚未行使之可換股票據。

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 17. 物業、廠房及設備

### 本集團

	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
<b>成本或估值：</b>						
於2007年4月1日	87	4,219	889	1,788	247	7,230
添置	—	—	249	38	—	287
出售	—	—	(649)	(84)	—	(733)
匯兌差額	—	1	12	20	—	33
於2008年3月31日及 2008年4月1日	87	4,220	501	1,762	247	6,817
收購一間附屬公司	—	11,127	38	398	—	11,563
添置	343	1,245	171	427	—	2,186
出售	—	(2,426)	(284)	(100)	(8)	(2,818)
匯兌差額	—	(2)	2	2	—	2
於2009年3月31日	430	14,164	428	2,489	239	17,750
<b>成本或估值之分析：</b>						
按成本	430	14,164	428	2,489	239	17,750
按估值	—	—	—	—	—	—
於2009年3月31日	430	14,164	428	2,489	239	17,750
<b>累計折舊：</b>						
於2007年4月1日	87	4,216	713	1,616	241	6,873
年內撥備	—	2	51	63	6	122
出售時撥回	—	—	(494)	(75)	—	(569)
匯兌差額	—	—	5	10	—	15
於2008年3月31日及 2008年4月1日	87	4,218	275	1,614	247	6,441
年內撥備	—	1,221	55	101	—	1,377
出售時撥回	—	(2,359)	(247)	(25)	(8)	(2,639)
匯兌差額	—	—	—	2	—	2
於2009年3月31日	87	3,080	83	1,692	239	5,181
<b>賬面淨值：</b>						
於2009年3月31日	<b>343</b>	<b>11,084</b>	<b>345</b>	<b>797</b>	—	<b>12,569</b>
於2008年3月31日	—	2	226	148	—	376

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 18. 商譽

因收購附屬公司而產生之商譽金額詳情如下：

	本集團 千港元
<b>成本：</b>	
於2007年4月1日、2008年3月31日及2008年4月1日 年內添置	1,810 57,823
於2009年3月31日	59,633
<b>減值：</b>	
於2007年4月1日、2008年3月31日及2008年4月1日 已確認減值虧損	— 22,823
於2009年3月31日	22,823
<b>賬面淨值：</b>	
於 <b>2009年3月31日</b>	<b>36,810</b>
於2008年3月31日	1,810

有關商譽減值測試之詳情披露如下：

誠如附註7所闡述，本集團以業務分類作為呈報分類資料之主要分類。為進行減值測試，商譽會分配至本集團之現金產生單位（「現金產生單位」）。於2009年及2008年3月31日，商譽之賬面值（經扣除累計減值虧損）分配如下：

	2009年 千港元	2008年 千港元
翻新工程	1,810	1,810
廣告	35,000	—
	<b>36,810</b>	1,810

### 翻新工程

現金產生單位之可收回數額乃根據使用價值算法予以釐定，此等算法按經管理層批准涵蓋五年之財政預算之現金流量預測為依據，貼現率為每年10.66%超過該五年期之現金流量則按每年2%穩定增長率推斷。該增長率並不超過翻新工程業務市場之長期平均增長率。

用於計算使用值之主要假設如下：

預算市場佔有率及銷售額 — 緊接預算期前之期內平均市場佔有率及銷售額預期於預算期間不會變動。套用於該等假設之價值反映過往經驗（惟增長率除外），並與管理層專注於該行業之經營的計劃貫徹一致。管理層相信可合理地達致預算期間該規劃市場佔有率增長及預算銷售額。



# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 18. 商譽(續)

### 翻新工程(續)

預算毛利率－預算毛利率乃根據緊接預算年度前一年所取得之平均毛利率釐定，並因應預期之效能提升幅度加以調增。

### 廣告

現金產生單位之可收回數額乃根據使用價值算法予以釐定，此等算法按經管理層批准涵蓋五年之財政預算之現金流量預測為依據，貼現率為每年16.58%超過該五年期之現金流量則按每年2%穩定增長率推斷。該增長率並不超過廣告業務市場之長期平均增長率。

用於計算使用值之主要假設如下：

預算市場佔有率及銷售額 — 緊接預算期前之期內平均市場佔有率及銷售額預期於預算期間不會變動。套用於該等假設之價值反映過往經驗(惟增長率除外)，並與管理層專注於該行業之經營的計劃貫徹一致。管理層相信可合理地達致預算期間該規劃市場佔有率增長及預算銷售額。

預算毛利率－預算毛利率乃根據緊接預算年度前一年所取得之平均毛利率釐定，並因應預期之效能提升幅度加以調增。

## 19. 於附屬公司之權益

	本公司	
	2009年 千港元	2008年 千港元
非上市投資，按成本	107,848	107,848
減：已確認減值虧損(附註iii)	(11,000)	(11,000)
	96,848	96,848
應收附屬公司賬款	242,929	167,134
	339,777	263,982
授予附屬公司之財務擔保	—	740
	339,777	264,722

附註：

- (i) 應收榮康營造有限公司及榮康裝飾有限公司賬款乃無抵押、以最優惠利率加年率3%計息及無固定還款期。董事認為應收榮康營造有限公司及榮康裝飾有限公司賬款與其公平值相若。
- (ii) 應收附屬公司賬款(除上述兩間附屬公司外)乃無抵押、免息及無固定還款期。董事認為應收附屬公司賬款與其公平值相若。
- (iii) 投資成本之賬面值已減少至可收回金額，此金額乃參照對預計未來將產生之現金流量之估計而釐定。

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 19. 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
威順有限公司	香港	普通股 2港元	—	100%	暫無營業
中國傳媒控股 有限公司	香港	普通股 1,000港元	—	100%	投資控股
榮康(澳門)有限公司	澳門	100,000澳門元	—	100%	暫無營業
致洋有限公司	英屬維爾京群島	普通股 1美元	—	100%	投資控股
北京鉄聯通達 廣告傳媒有限公司	中國	人民幣 19,645,908元	—	55%	廣告

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 19. 於附屬公司之權益(續)

附註：

\* 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分。董事認為倘列出其他附屬公司資料，將使篇幅過於冗長。

## 20. 可供出售財務資產

	本集團		本公司	
	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
上市投資：				
— 於香港上市之股本證券	1,199	2,155	200	319
上市證券之市值	1,199	2,155	200	319

上市股本證券之公平值乃按有關交易所提供之市場買入報價釐定。

## 21. 於共同控制實體之權益

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
非上市股份，按成本	—	—
分佔資產淨值	—	—
應收共同控制實體之款項	—	—
減：就應收共同控制實體款項而確認之減值虧損	—	—
	—	—

應收共同控制實體之款項為無抵押、免息及無固定還款期。

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 21. 於共同控制實體之權益(續)

共同控制實體之詳情如下：

名稱	業務結構	註冊成立／ 登記及營業地點	百分比			主要業務
			擁有權	投票權	攤佔溢利	
海榮聯營有限公司 (「海榮聯營」) (“WH-SCG”)	企業	香港	50	50	50	暫無營業

以上於共同控制實體之投資為本公司間接持有。

本公司共同控制實體之財務資料概述如下：

	2009年 千港元	2008年 千港元
資產總值	442	582
負債總值	(1,018)	(1,015)
	(576)	(433)
營業額	—	—
年度(虧損)／溢利淨值	(142)	1,769
本集團應佔(虧損)／溢利	—	—

## 22. 於聯營公司之權益

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
分佔資產淨值	—	—

聯營公司之詳情如下：

名稱	業務結構	註冊成立／登記 及營業地點	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%	暫無營業

以上於聯營公司之投資為本公司間接持有。

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 22. 於聯營公司之權益(續)

本公司共同控制實體之財務資料概述如下：

	2009年 千港元	2008年 千港元
資產總值	731	731
負債總值	(907)	(907)
	(176)	(176)
分佔負債淨值	(54)	(54)
營業額	—	—
年度虧損	—	(3)

## 23. 應收／(應付)客戶的工程款項

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
應收客戶合約工程款項	36,791	39,448
應付客戶合約工程款項	(24,930)	(22,162)
	11,861	17,286
於結算日正在進行之合約：		
迄今產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損	3,447,086	2,548,333
減：按進度付款	(3,435,225)	(2,531,047)
	11,861	17,286

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 24. 應收賬款

	2009年 千港元	2008年 千港元
少於30天	10,353	5,983
31至90天	258	2,776
91至180天	291	1,708
180天以上	120,887	121,448
	<b>131,789</b>	131,915
減：應收賬款減值虧損	(24)	(24)
	<b>131,765</b>	131,891

附註：

- (a) 應收賬款之賬面值被減至其可收回金額，該等金額乃參照預計未來將產生之估計現金流量而釐定。
- (b) 應收賬款減值虧損之變動如下：

	2009年 千港元	2008年 千港元
於4月1日	24	8
應收賬款之已確認減值虧損	—	16
於3月31日	24	24

- (c) 本集團已過期但未減值之應收賬款結餘之賬齡分析呈列如下：

	2009年 千港元	2008年 千港元
61至90天	211	2,776
91至180天	291	1,708
180天以上	120,887	121,448
總計	<b>121,389</b>	125,932

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 24. 應收賬款(續)

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。截至2009年3月31日，應收賬款並無計入由客戶持有之合約工程之應收保留款額(2008年：無)。

於2009年及2008年3月31日，由於涉及本集團與客戶之爭議，故包括於本集團應收賬款結餘中之約120,459,000港元由本集團一名主要客戶暫扣。存在爭議之應收賬款之其他詳情披露於財務報表附註3。

## 25. 預付款項、按金及其他應收款項

	本集團		本公司	
	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
預付款	—	—	—	294
按金及其他應收款項	<b>37,472</b>	42,922	<b>21</b>	8
	<b>37,472</b>	42,922	<b>21</b>	302

本集團於2009年3月31日之按金及其他應收款項中包括一項約10,400,000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，本集團因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、工人及相關費用，以使轉包承建工程能繼續及完成，致使本集團產生額外成本。根據上述補充協議，本集團有權向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，以求收回於年內欠付之款項。董事在諮詢本集團之法律顧問後，認為本集團具有有效理據向轉包承建商收回有關付金額。然而，現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。

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 26. 應收聯營公司款項

應收聯營公司款項乃為無抵押、免息且可於要求時收回。

## 27. 現金及現金等價物

於2009年3月31日，本集團之現金及現金等價物包括以人民幣計值之貨幣約12,774,000港元(2008年：8,850,000港元)，且不可自由兌換為其他貨幣。

## 28. 應付賬款

於結算日，應付賬款之賬齡分析如下：

	2009年 千港元	2008年 千港元
少於30天	4,134	4,058
31至90天	6	198
91至180天	98	43
180天以上	48,708	50,300
	<b>52,946</b>	54,599

於2009年3月31日，並無應付保留款項列於流動負債中之應付賬款內(2008年：無)。

## 29. 其他應付款項及應計款項

	本集團		本公司	
	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
其他應付款項及應計款項	14,636	10,131	682	1,608
應付予一名關連人士之款項(附註)	17,301	10,183	17,301	10,183
	<b>31,937</b>	20,314	<b>17,983</b>	11,791

附註：

應付予一名關連人士之款項主要合共16,000,000港元由許教武先生之配偶授出。許教武先生為本公司董事。該筆應付款項為無抵押、按年息7厘計息及須於一年內償還。





# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 30. 銀行融資

本集團於2009年3月31日並無獲得銀行融資額及本集團於2008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) 由本公司簽立之公司擔保最多為23,000,000港元；及
- (b) 由本公司附屬公司簽立之公司擔保。

## 31. 來自股東之貸款

於2009年3月31日，Rich Place Investment Limited(「Rich Place」)及Million Honest Limited(「Million Honest」)已分別向本集團授出約47,765,000港元(2008年：35,491,000港元)及約3,998,000港元(2008年：3,810,000港元)之股東貸款。

於2008年7月29日，Rich Place向本集團授出貸款本金額1,000,000加元。該款項為無抵押、按年息7厘計息及須於2009年7月28日償還。

於2008年10月26日，來自Rich Place及Million Honest之貸款已到期，已分別向本集團授出約36,151,000港元及約3,881,000港元之新本金貸款。該等款項為無抵押、按年息7厘計息及須於2009年10月25日償還(2008年：最優惠年利率減2厘)。

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。

Million Honest之全部已發行股本由本公司董事姚啟越先生持有。

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 32. 遞延稅項

於年內之遞延稅項負債之變動如下：

遞延稅項負債：

### 本集團

	加速稅項折舊 千港元	可換股票據 千港元	總計 千港元
於2007年4月1日	18	—	18
於本年度權益扣除	—	891	891
於可換股票據轉換時撥回	—	(820)	(820)
計入本年度綜合收入報表	(1)	(35)	(36)
於2008年3月31日及於2008年4月1日	17	36	53
計入本年度綜合收入報表	—	(22)	(22)
<b>於2009年3月31日</b>	<b>17</b>	<b>14</b>	<b>31</b>

### 本公司

	可換股票據 千港元
於2007年4月1日	—
於本年度權益扣除	891
於可換股票據轉換時撥回	(820)
計入本年度綜合收入報表	(35)
於2008年3月31日及2008年4月1日	36
計入本年度綜合收入報表	(22)
<b>於2009年3月31日</b>	<b>14</b>

本集團於香港及中國所產生之稅項虧損約為89,970,000港元(2008年：88,985,000港元)。於香港所產生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動用全部或部分遞延稅項資產，故並未就該等虧損確認遞延稅項資產。

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 33. 股本

本公司之法定股本及已發行股本於2007年4月1日至2009年3月31日期間產生之變動概述如下：

	附註	普通股數目	普通股面值 千港元
<b>法定(每股0.01港元之普通股)：</b>			
於2007年4月1日		2,000,000,000	20,000
股份合併	(a)	(1,800,000,000)	—
法定股本之增加	(b)	800,000,000	80,000
股份拆細	(c)	9,000,000,000	—
		<hr/>	
<b>於2008年3月31日、2008年4月1日及2009年3月31日</b>		<b>10,000,000,000</b>	<b>100,000</b>
<b>已發行(每股0.01港元之普通股)：</b>			
於2007年4月1日		1,210,830,000	12,108
股份合併	(a)	(1,089,747,000)	—
股份拆細	(c)	1,089,747,000	—
可換股票據轉換	34	230,000,000	2,300
		<hr/>	
於2008年3月31日		1,440,830,000	14,408
發行股份	(d)	93,000,000	930
		<hr/>	
<b>於2009年3月31日</b>		<b>1,533,830,000</b>	<b>15,338</b>

2007年4月1日至2009年3月31日期間，本公司股本之變動如下：

- 根據股東於2007年4月27日召開之股東特別大會上通過之一項普通決議案，本公司每10股每股面值0.01港元之已發行及未發行股份被合併至1股每股面值0.1港元之合併股份。
- 根據股東於2007年9月19日召開之股東特別大會上通過之一項普通決議案，本公司法定股本從20,000,000港元(分為200,000,000股每股面值0.1港元之股份)增加至100,000,000港元(分為1,000,000,000股每股面值0.1港元之股份)。
- 根據股東於2007年11月8日召開之股東特別大會上通過之一項普通決議案，本公司每股已發行及未發行之每股面值0.10港元之股份被拆細至10股每股面值0.01港元之股份。

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 33. 股本(續)

- (d) 於2009年6月12日，93,000,000股每股面值0.01港元之普通股乃按每股0.74港元之發行價並透過股份配售形式予以發行，現金總代價約為68,820,000港元。

### 購股權

本公司之購股權計劃詳情載列於財務報表附註35。

## 34. 可換股票據

於2007年12月7日，本公司已發行本金額為20,000,000港元的零息可換股票據(「可換股票據」)。每份票據賦予持有人可以兌換價每股0.08港元兌換本公司之普通股。可換股票據之到期日為票據發行日期第三週年之前一日。

負債部分乃根據可換股票據發行日同類無兌換權之債券之相等市場息率估算其公平值。負債部分之實際利率為每年10.29%。餘額部分則撥歸為權益部分，並計入可換股票據儲備。

可換股票據包括兩部分，即負債及權益部分。本年度可換股貸款票據負債部分之變動載列如下：

	千港元
於2007年12月7日可換股票據之公平值	20,000
權益部份	(4,393)
於發行日之負債部份	15,607
交易成本	(699)
	14,908
利息開支	199
兌換為本公司股份	(13,875)
於2008年3月31日及2008年4月1日之負債部分	1,232
利息開支	126
<b>於2009年3月31日</b>	<b>1,358</b>

於截至2008年3月31日止年度，合共18,400,000港元之可換股票據兌換為本公司普通股。獲兌換之普通股總數目為230,000,000股。

可換股票據之利息開支乃以實際利率法計算，負債部分採用之實際利率為10.29%。

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 35. 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，除另行註銷或修訂外，計劃於自該日起計之10年內將維持其有效性。

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上屆股東週年大會舉行日期2008年8月29日之已發行股份之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%。任何授出超過此限之購股權，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500萬港元(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，並於若干期間開始起計，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)授出購股權當日，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)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153,383,000股股份，佔本公司於該日之已發行股本總額10%。

於截至2009年3月止年度，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。

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 36. 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	資本儲備	可換股票據儲備	可供出售 財務資產 公平值儲備	保留溢利/ (累計虧損)	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於2007年4月1日	34,086	107,648	—	53	519	142,306
可換股票據之權益部份	—	—	4,393	—	—	4,393
發行可換股票據所產生 之遞延稅項	—	—	(891)	—	—	(891)
發行可換股票據之交易成本	—	—	(197)	—	—	(197)
兌換可換股票據	15,617	—	(4,042)	—	—	11,575
兌換可換股票據時解除 之遞延稅項	—	—	820	—	—	820
可供出售財務資產 之公平值收益	—	—	—	60	—	60
出售可供出售財務 資產時解除	—	—	—	(2)	—	(2)
年內虧損	—	—	—	—	(12,202)	(12,202)
於2008年3月31日	49,703	107,648	83	111	(11,683)	145,862
發行新股所產生之溢價	67,890	—	—	—	—	67,890
發行股份之交易成本	(5,847)	—	—	—	—	(5,847)
可供出售財務資產 之公平值虧損	—	—	—	(120)	—	(120)
年內溢利	—	—	—	—	12,662	12,662
<b>於2009年3月31日</b>	<b>111,746</b>	<b>107,648</b>	<b>83</b>	<b>(9)</b>	<b>979</b>	<b>220,447</b>

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 36. 儲備(續)

本公司之資本儲備指根據2004年之集團重組而購入之附屬公司股份之公平值超逾本公司就此作交換之已發行股份面值之差額。

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。

## 37. 收購一間附屬公司

於2008年11月6日，本集團已收購北京鐵聯通達廣告傳媒有限公司(「北京鐵聯通達」)55%之股權，代價為99,297,000港元。由此收購所產生之商譽之金額合共為57,823,000港元。

於交易中已收購之資產淨值及所產生之商譽如下：

### 已收購資產淨值：

	於合併前被收購方 之資產淨值 之賬面值及公平值 千港元
物業、廠房及設備	11,563
應收賬款	155
預付款項、按金及其他應收款項	86,475
現金及現金等價物	18,418
其他應付款項及應計款項	(41,204)
	<hr/>
	75,407
北京鐵聯通達之55%股權	41,474
商譽	57,823
	<hr/>
	99,297
	<hr/>
以下列方式支付總代價：	
現金	99,297
	<hr/>
收購所產生之現金流出淨額：	
現金代價總額	(99,297)
應付現金代價	77,382
	<hr/>
已付現金代價	(21,915)
所收購之銀行結餘及現金	18,418
	<hr/>
	(3,497)



# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 37. 收購一間附屬公司(續)

業務合併中產生商譽乃由於合併成本包括收購北京鐵聯通達而支付之控股溢價。此外，就合併支付之代價實際上包括與北京鐵聯通達之預期協同效益之利益、收益增長、未來市場發展及勞動力有關之款項。由於自此產生之未來經濟效益未能可靠地計量，因此該等得益並無與商譽獨立確認。

於截至2009年3月31日止年度內，在收購日至結算日期間內之本集團虧損中，北京鐵聯通達所產生之虧損為3,276,000港元。

倘收購已於2008年4月1日完成，則本集團截至該日止年度內之總收益應為108,220,000港元，而該年度之虧損應為81,801,000港元。備考資料僅供說明用途，未必可作為倘收購已於2008年4月1日完成則本集團實際可達到之收益及業績之指標，亦不可作為日後業績之預測。

## 38. 出售附屬公司

於2008年7月9日，本集團出售本集團於KCL Construction Limited(前稱榮康建築工程有限公司)之股權，代價約為10,000港元。已於2008年7月9日完成對KCL Construction Limited之出售。

於2009年3月20日，本集團已出售本集團於浩港國際有限公司所擁有之股權，代價約為100港元。已於2009年3月20日完成對浩港國際有限公司之出售。

年內，榮迪聯營有限公司已於2008年12月19日撤銷註冊。



# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 38. 出售附屬公司(續)

### 已出售之負債淨值

其他應收賬款

2009年  
千港元

21

其他應付款項及應計款項

(25)

(4)

出售附屬公司之收益

14

總代價

10

支付方式：

現金

10

出售所產生之現金流入淨額：

現金代價

10

已出售之銀行結餘及現金

—

10

## 39. 或然負債

- (a) 在日常業務過程中，由於建築合約之若干階段未能依期完成，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。於該等財務報表通過當日，除於財務報表附註3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，所引致之任何債務均不大可能會對本集團之財務狀況造成重大影響。

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 39. 或然負債(續)

- (b) 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協議，後者同意撤銷入稟高等法院，而雙方之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。

於本財務報表通過當日，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可能重大不利影響。因此，並無就該等申索於財務報表作出撥備。

- (c) 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，惟可向本集團該附屬公司發出三天書面通知以重新展開有關程序。由該日起至本財務報表通過當日止，仲裁一直暫停，且雙方並無作出任何訴訟。

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瑕疵，據此產生之負債(倘有)將不會對本集團財務狀況造成可能重大不利影響。

- (d) 於2005年7月26日，本集團一名轉包承建商之轉包承建方(「轉包承建方」)入稟高等法院，就一份定期保養合同而向本集團之一間附屬公司及轉包承建商(正進行清盤)申索轉包承建費及原料成本約20,500,000港元。於2006年4月25日，轉包承建方大幅修改申索陳述書並將申索賠償金總額修訂為約14,241,000港元。

董事認為，按法律意見，本集團附屬公司就該等申索具有有效抗辯，而任何因而產生之負債不會對本集團之財務狀況構成任何可能重大不利影響。因此，並無就該等申索而於財務報表中作出撥備。

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 39. 或然負債(續)

- (e) 於2006年12月7日，本集團附屬公司收到轉包承建商之仲裁通知，該通知乃關於一項就於香港九龍塘進行之住宅發展項目之轉包合約工程而向本集團附屬公司提出之申索。申索金額約為5,629,000港元。於2007年2月24日，本集團附屬公司試圖向該轉包承建商反申索約8,062,000港元。

於本財務報表通過當日，仲裁仍然未有裁決。董事認為，按法律意見，本集團附屬公司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構成任何可能重大不利影響。因此，並無就該等申索而於財務報表中作出撥備。

- (f) 於2007年3月28日，本集團附屬公司收到指定轉包承建商之仲裁通知，該通知乃關於一項就於香港九龍塘進行之住宅發展項目之轉包合約工程而向本集團附屬公司提出之申索。申索金額約為3,253,000港元。於2007年6月29日，本集團附屬公司試圖向該轉包承建商反申索約232,000港元，以及就約為4,389,000港元之款項提出一項彌償指令。

於本財務報表通過當日，仲裁仍然未有裁決。董事認為，按法律意見，本集團附屬公司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構成任何可能重大不利影響。因此，並無就該等申索而於財務報表中作出撥備。

- (g) 於2009年3月12日，本集團附屬公司收到轉包承建商之傳訊令狀，該傳訊令狀乃關於就於九龍畢架山道進行之建築工程(「畢架山項目」)及於灣仔告士打道118號進行之建議教堂開發工程(「教堂項目」)而向本集團附屬公司提出之申索。申索金額分別約為3,358,000港元及100,000港元。

於本財務報表通過當日，仲裁仍然未有裁決。董事認為，按法律意見，本集團附屬公司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構成任何可能重大不利影響。因此，並無就該等申索而於財務報表中作出撥備。

- (h) 於2009年3月12日，本集團附屬公司收到轉包承建商之傳訊令狀，該傳訊令狀乃關於一項就於沙田顯徑街沙田31A區進行之建築工程(「顯徑項目」)而向本集團附屬公司提出之申索。申索金額約為658,000港元。

於本財務報表通過當日，仲裁仍然未有裁決。董事認為，按法律意見，本集團附屬公司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構成任何可能重大不利影響。因此，並無就該等申索而於財務報表中作出撥備。

除上文及財務報表其他部分所披露者外，截至2009年3月31日，本集團及本公司並無其他重大或然負債。

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 40. 承擔

### (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	
	2009年 千港元	2008年 千港元
一年內	1,562	974
第二至第五年(包括首尾兩年)	604	898
	<b>2,166</b>	1,872

### (b) 資本承擔

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
收購一間公司之承擔	121,381	295,000

# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 41. 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，本集團與關連人士進行之重大交易如下：

### (a) 主要管理層人員

誠如附註11及12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酬僱員之金額)如下：

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
薪金及其他短期僱員福利	4,535	4,364

### (b) 與關連人士進行之交易：

	附註	本集團	
		2009年 千港元	2008年 千港元
向共同控制實體海榮聯營收取之管理費	(i)	—	200
向上海錦江國際實業發展有限公司(「錦江」) 及其附屬公司及聯營公司收取之翻新費	(ii)	2,838	955
應收Maximizer Asia (Shanghai) Ltd 經營租賃款項	(iii)	40	38
支付予Shellin Investment Ltd之租金開支	(iv)	—	120
向Shellin Investment Ltd收取之翻新費	(iv)	78	43
支付予堅昇有限公司之廣告費用	(v)	60	—

董事認為，以上之交易乃於本集團之日常業務過程中產生。



# 財務報表附註

截至2009年3月31日止年度

## 41. 重大關連人士交易(續)

- (c) 於2009年3月31日，約47,765,000港元及3,998,000港元之股東貸款分別由本公司兩名股東Rich Place及Million Honest借出。股東貸款之條款載於財務報表附註31。

附註：

- (i) 管理費乃經雙方同意並根據派往海榮聯營一項目之職員薪金按成本收取。
- (ii) 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。
- (iii) 應收Maximizer Asia (Shanghai) Ltd之上海辦公室月租，許教武先生及廖廣生先生分別為Maximizer Asia (Shanghai) Ltd之最終控股公司辰罡科技有限公司之非執行董事及獨立非執行董事。
- (iv) Shellin Investment Limited由許智揚先生及許智勇先生控制。許智揚先生為本集團若干附屬公司之董事。許智勇先生為本公司董事。租金開支按照本集團所佔之樓面面積及雙方同意之價格計算。翻新費乃就已完成工程按雙方同意之價格計算。
- (v) 許智勇先生為堅昇有限公司之董事。自2008年10月起，支付予堅昇有限公司之廣告開支為每月10,000港元。

## 42. 授權刊發財務報表

本財務報表已於2009年7月10日獲董事會批准及授權刊發。

# 財務資料概要

截至2009年3月31日止年度

摘錄自本集團過往五個財政年度之已公佈經審核財務資料之業績、資產、負債及少數股東權益之概要如下。

## 業績

	截至3月31日止年度				
	2009年 千港元	2008年 千港元	2007年 千港元	2006年 千港元	2005年 千港元
<b>營業額</b>					
— 合約收入	<b>108,038</b>	63,197	64,368	152,701	344,937
<b>經營活動虧損</b>	<b>(72,671)</b>	(35,140)	(18,656)	(12,640)	(10,816)
融資成本	<b>(3,641)</b>	(2,311)	(2,528)	(1,851)	(343)
分佔一間聯營公司之損益	—	—	—	—	—
<b>除稅前虧損</b>	<b>(76,312)</b>	(37,451)	(21,184)	(14,491)	(11,159)
稅項	<b>22</b>	473	48	78	—
<b>未計少數股東權益前(虧損)/溢利</b>	<b>(76,290)</b>	(36,978)	(21,136)	(14,413)	(11,159)
應佔：					
— 本公司權益持有人	<b>(73,827)</b>	(37,055)	(20,411)	(15,004)	(11,326)
— 少數股東權益	<b>(2,463)</b>	77	(725)	591	167
	<b>(76,290)</b>	(36,978)	(21,136)	(14,413)	(11,159)

## 資產、負債與少數股東權益

	於3月31日				
	2009年 千港元	2008年 千港元	2007年 千港元	2006年 千港元	2005年 千港元
<b>總資產</b>	<b>281,002</b>	234,164	217,597	249,440	268,681
<b>總負債</b>	<b>(163,097)</b>	(137,786)	(102,490)	(119,977)	(126,752)
<b>少數股東權益</b>	<b>(34,116)</b>	(2,646)	(2,569)	(3,294)	(2,703)
<b>資產淨值</b>	<b>83,789</b>	93,732	112,538	126,169	139,226

附註：本集團截至2005年、2006年、2007年、2008年及2009年3月31日止年度之綜合業績乃載於2008年年報及本年報內。