

二零零九年
年報



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

目錄

	頁碼
公司資料.....	2
董事及高級管理人員簡介.....	3-4
主席報告.....	5
企業管治報告.....	6-12
董事會報告.....	13-19
獨立核數師報告.....	20-21
綜合：	
收益表.....	22
資產負債表.....	23-24
權益變動表.....	25
現金流量表.....	26-27
公司：	
資產負債表.....	28
財務報表附註.....	29-76

公司資料

董事會

執行董事

曹晶(執行主席)
張少華(董事總經理)

非執行董事

莫天全

獨立非執行董事

葉劍平
PALASCHUK Derek Myles
姚旭升

審核委員會

PALASCHUK Derek Myles(主席)
葉劍平
姚旭升

薪酬委員會

姚旭升(主席)
葉劍平
曹晶

提名委員會

葉劍平(主席)
PALASCHUK Derek Myles
曹晶

公司秘書

潘仁偉

主要往來銀行

星展銀行(香港)有限公司
東亞銀行有限公司

主要股份過戶登記處

Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke HM08
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樓

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

核數師

安永會計師事務所
香港中環金融街8號
國際金融中心二期18樓

股票編號

650

網址

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

董事及高級管理人員簡介

執行董事

曹晶女士－執行主席

曹女士，現年四十一歲，於二零零六年五月二日獲委任為本公司董事。彼於美利堅合眾國(「美國」)多間公司建立大規模企業軟件、項目管理及領導發展擁有逾十年之經驗。曹女士持有中華人民共和國(「中國」)清華大學自動化工程學學士學位及美國Wright State University電子工程學碩士學位。彼亦為Upsky Enterprises Limited之董事及莫天全先生之配偶。

張少華先生－董事總經理

張先生，現年四十五歲，於二零零六年九月十六日獲委任為本公司之獨立非執行董事，及由二零零八年三月六日調任為本公司之執行董事及獲委任為本公司之董事總經理。彼於開辦、發展及管理多個行業之業務方面擁有逾十九年經驗之企業家。彼為北京明道電器有限公司創辦人，並於二零零三年起擔任該公司董事總經理之職。該公司於中國設立互聯網數據中心方面有一定市場佔有率。彼曾任GE數位能源總經理(中國)，亦於能源質素及精準環境監控行業內其他公司任職多年。彼持有中國華南理工大學學士學位，以及首都經濟貿易大學工商管理碩士學位。

非執行董事

莫天全先生

莫先生，現年四十五歲，於二零零六年五月二日獲委任為本公司董事。彼於提供房地產買賣、租賃、融資及估價之在線資訊及分析擁有逾十一年之經驗。彼持有中國華南理工大學機械工程學學士學位、清華大學工程學碩士學位及美國Indiana University文學碩士學位。彼為搜房控股有限公司(一間外資全資擁有之中國房地產網絡平台公司)之董事及行政總裁。於本年報刊發當日，莫先生亦為持有本公司已發行股本約60.39%之最終控股公司Upsky Enterprises Limited之董事並擁有其全部已發行股本。彼為曹晶女士之配偶。

獨立非執行董事

葉劍平教授

葉教授，現年四十八歲，於二零零六年七月二十九日獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼自一九八五年起於中國人民大學執教，現為中國人民大學土地及房地產管理學系教授兼系主任。彼亦為中國土地學會常務理事及中國房地產估價師與房地產經紀人學會副會長。葉教授持有武漢大學工程學學士學位，以及中國人民大學經濟學士碩士及管理學博士學位。彼亦為皇家特許測量師學會資深會員、中國房地產估價師及中國土地估價師。

董事及高級管理人員簡介

獨立非執行董事(續)

Palaschuk Derek Myles先生

Palaschuk先生，現年四十五歲，於二零零八年二月二十五日獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼自二零零六年九月起一直出任Longtop Financial Technologies (一家於紐約證券交易所上市之公司)之首席財務執行官。彼自二零零四年四月起至二零零六年七月期間曾任eLong Inc. (一家建基中國及於納斯達克上市之公司)之首席財務執行官。在此之前，彼自二零零零年七月起至二零零四年三月期間曾在Sohu.com (一家建基中國及於納斯達克上市之公司)擔任多個財務職位，包括首席財務執行官。彼亦曾在香港及北京之羅兵咸永道會計師事務所出任審計經理一職。彼持有University of Saskatchewan之會計學商學士學位及加拿大University of British Columbia之法律學士。彼亦為加拿大特許會計師。

姚旭升先生

姚先生，現年四十七歲，於二零零八年三月六日獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼自二零零五年起一直出任Shanghai K Land Investments Company Limited(一家於上海註冊之公司)之主席。姚先生於二零零一年至二零零五年期間曾任Asia Pulp and Paper (簡稱「APP」) China 之行政總裁一職及於一九九九年至二零零一年期間曾任APP之首席財務執行官，而APP乃全球首屈一指之紙漿及紙品公司之一。在此之前，姚先生於一九八六至一九九零年期間為中國清華大學之助理教授。姚先生持有美國University of California Berkeley 之工商管理碩士學位、美國Clemson University之經濟學碩士學位，以及中國清華大學之經濟管理學碩士學位和電機工程學學士學位。

高級管理人員

陳遠強，現年五十五歲，為本公司主要附屬公司恒億工程有限公司及天鷹有限公司之執行董事。彼亦為漢國置業有限公司及建聯集團有限公司(兩家公司之股份均於香港聯合交易所有限公司上市)之董事。陳先生於建築業擁有逾三十五年經驗，亦為特許建築學會及香港營造師學會之會員。

余錫祺，現年五十七歲，為本公司主要附屬公司恒億工程有限公司及天鷹有限公司之董事總經理。彼亦為於香港聯合交易所有限公司上市之建聯集團有限公司之董事。彼曾任職於三家北美洲銀行逾十七年，期間擔任不同職位，包括於一家加拿大銀行之香港行政總裁。彼持有加拿大西安大略大學電腦科學學士學位及加拿大英屬哥倫比亞大學財務碩士學位。

潘仁偉，現年三十九歲，為本公司之公司秘書及財務總監。彼於二零零七年九月加入本公司，於審核和會計方面有逾十八年經驗。彼亦持有香港理工大學會計學學士學位及企業融資碩士學位。彼為香港會計師公會資深會員。

主席報告

業務回顧

於截至二零零九年三月三十一日止年度，本集團錄得73,600,000港元之收益(二零零八年：130,700,000港元)，而本年度虧損則為12,800,000港元(二零零八年：8,700,000港元)。

截至二零零九年三月三十一日止年度之綜合收益為73,600,000港元，較去年之130,700,000港元減少43.6%。業務量減少主要由於來自本集團客戶之工程訂單減少所致。

於二零零九年一月二十三日，本集團已完成收購廣西南寧沃頓國際大酒店有限公司(「南寧酒店」)。南寧酒店產生之收購折讓額為4,100,000港元。於期內，南寧酒店之平均每晚房租為533港元及入住率為59%。

於二零零九年三月三十一日，母公司股權持有人應佔資產淨值為約196,400,000港元，較於二零零八年之105,900,000港元高85.4%。

業務前景

本集團主要從事提供樓宇相關維修服務。儘管本公司有意繼續經營現有樓宇相關維修服務業務，但董事會亦正就發展及擴張於中國尋求業務商機。為將業務擴展至中國，本集團於去年就收購酒店進行供股籌集資金活動。於二零零九年一月二十三日成功收購南寧酒店後，本集團將擴闊其收入來源及拓展於中國之業務。

鑑於中國政府大力推動發展較落後地區之經濟，以及中國二線城市當地之旅遊業迅速發展，董事認為，該等中國城市將吸引愈來愈多投資者以及海外及當地之旅客和遊客前往，從而締造酒店業服務需求，亦提升南寧酒店之價值。展望二零一零年及將來，董事對南寧酒店可令本集團把握廣西壯族自治區經濟蓬勃發展之成果具有信心。

致謝

最後，本人謹藉此機會向本公司股東於本年度所作之持續支持，以及各位董事及所有員工在本年度對本集團所出之貢獻及努力，深表謝意。

曹晶
執行主席

香港
二零零九年七月二十七日

企業管治報告

本公司致力達致適當保障及維護其股東利益之高水平企業管治。監察及評估若干管治事宜之工作交由三個委員會分擔：審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，該等委員會根據明確界定之職權範圍行事，並須定期向全體董事會成員匯報。

企業管治常規守則

董事會認為，於截至二零零九年三月三十一日止年度內，本公司一直遵守聯交所證券上市規則(「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」)之守則條文，惟守則條文A.1.1、A.4.1、A.4.2、B.1.3及E.1.2除外，有關詳情於本報告討論。

董事會

組成及角色

董事會由以下人士組成：

執行董事	—	曹晶女士(執行主席)
	—	張少華先生(董事總經理)
非執行董事	—	莫天全先生
獨立非執行董事	—	葉劍平博士
	—	Palaschuk Derek Myles先生
	—	姚旭升先生

董事會由兩名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。董事之履歷詳情載於本年報第3頁至第4頁之「董事及高級管理人員簡介」一節。

所有董事均會獲得有關管治及規管事宜之最新資料。董事可就執行其職務而向本公司法律顧問尋求獨立意見。本公司亦已就他人向其董事提出之法律訴訟作出合適之董事及主管責任保險安排。

董事會成員共同負責監察本集團之業務及事務，旨在提升本公司為股東帶來之價值。董事會之職責包括檢討及指導企業策略及政策；監察財務及營運表現；確保本集團會計及財務報告制度之完備性；以及制定合適之政策以管理本集團之風險，而日常管理則由執行董事及管理層負責。於本年度及截至本年報刊發日期，本公司之在任董事載列於第16頁之「董事」一節。

除莫天全先生及曹晶女士為配偶外，概無董事與本公司任何其他董事有任何關係(包括財務、業務、家族或其他重大／有關關係)。

企業管治報告

董事會 (續)

董事會年內舉行了四次董事會會議。根據本公司之公司細則，適當通告及董事會文件已於會議舉行前分發予所有董事。各董事之出席次數載列如下：

董事姓名	出席會議次數
執行董事	
曹晶女士(執行主席)	4/4
張少華先生(董事總經理)	4/4
非執行董事	
莫天全先生	4/4
獨立非執行董事	
葉劍平教授	2/4
Palaschuk Derek Myles先生	2/4
姚旭升先生	1/4

企業管治守則條文A.1.1規定董事會須定期會晤及董事會會議應至少一年四次約每隔一個季度舉行。本公司於年內舉行四次董事會會議，以就全年業績及中期業績連同年內所有交易進行檢討及討論。雖然年內並非按季召開董事會會議，但董事認為已舉行足夠會議，以覆蓋本公司業務之各個範疇。

董事會會議之會議記錄初稿會傳閱以供董事評定。經簽署之會議記錄由公司秘書保存。所有董事均可取得董事會文件及相關資料。

主席及行政總裁

本公司主席為曹晶女士，而本公司董事總經理為張少華先生，主席及董事總經理之角色分開，並非由同一人士擔任。

董事及管理層團隊均於樓宇相關維修服務及酒店管理方面富有經驗，可實行董事作出之決定及就董事考慮之事宜向其提呈管理計劃書。團隊就本集團所有經營活動對董事會負全責。

企業管治報告

重選董事

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，而守則條文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。

本公司全體現任獨立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本公司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。

根據本公司公司細則之條文，於每屆股東週年大會上，當時為數三份之一(或如該數目並非三之倍數，則最接近三份之一之數目)之董事須輪值告退，惟本公司執行主席及／或董事總經理毋須輪值告退或被計入須於每年告退之董事人數內。

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，以遵守企業管治守則之規定。董事會現時認為，執行主席及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為重要。因此，董事會同意執行主席及董事總經理毋須輪值告退。

薪酬委員會

本公司之薪酬委員會(「薪酬委員會」)由三名董事組成，其中姚旭升先生(主席)及葉劍平教授為獨立非執行董事，而曹晶女士為執行董事。薪酬委員會負責檢討本公司之政策及執行董事及高級管理人員之薪酬架構，以及就建立正規及具透明度之程序以發展薪酬政策而作出建議。

於本年度，薪酬委員會已舉行一次會議，其中委員會已檢討及討論有關董事袍金及薪酬之事宜。

企業管治守則條文B.1.3規定薪酬委員會之職權範圍應最少包括企業管治守則條文所載之特定職責。本公司已於二零零六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。

企業管治報告

薪酬委員會 (續)

年內董事之薪酬組合載於年報第47至48頁之「董事薪酬」一節。薪酬委員會已舉行過一次會議，各成員之出席次數如下所示：

董事姓名	出席會議次數
執行董事	
曹晶女士	0/1
非執行董事	
莫天全先生	1/1
獨立非執行董事	
姚旭升先生(主席)	1/1
葉劍平教授	1/1
Palaschuk Derek Myles先生	1/1

審核委員會

本公司之審核委員會(「審核委員會」)包括三位董事，全體董事均為獨立非執行董事，即Palaschuk Derek Myles先生(主席)、葉劍平教授及姚旭升先生。

審核委員會之職權範圍已採納與企業管治守則一致之規定。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。董事會認為，所有審核委員會之成員均具有豐富商業經驗，而於委員會當中經驗及涵蓋業務、會計及財政管理秩序等技巧之平衡乃屬合適。審核委員會之組成及成員均已遵守上市規則第3.21條之規定。

審核委員會已審閱本公司採納之會計原則及政策，並已與管理層就財務申報事宜及內部監控(包括審閱截至二零零九年三月三十一日止年度之賬目)作出討論。

審核委員會於年內舉行了兩次會議，各成員之出席次數如下：

董事姓名	出席會議次數
獨立非執行董事	
Palaschuk Derek Myles先生(主席)	2/2
葉劍平教授	2/2
姚旭升先生	1/2

企業管治報告

審核委員會 (續)

審核委員會會議之會議記錄初稿會傳閱以供審核委員會成員評定。經簽署之會議記錄由公司秘書保存。

提名委員會

本公司提名委員會(「提名委員會」)由三名董事組成，其中葉劍平教授(主席)及Palaschuk Derek Myles先生為獨立非執行董事，而曹晶女士為執行董事。提名委員會將在必要時舉行會議以考慮董事之任命。

根據職權範圍，提名委員會有權不時及在任何時候提名任何人士為董事，以填補臨時空缺或作為董事會之新成員。於評估新董事之提名時，提名委員會已考慮候選人之資歷、能力及可為本公司帶來之貢獻。

於年內提名委員會已舉行過一次會議及出席提名委員會會議次數如下：

董事姓名	出席會議次數
執行董事	
曹晶女士	0/1
非執行董事	
莫天全先生	1/1
獨立非執行董事	
葉劍平教授(主席)	1/1
Palaschuk Derek Myles先生	1/1
姚旭升先生	1/1

核數師酬金

截至二零零九年三月三十一日止年度，核數師向本集團提供之服務及各自已付及應付費用為：

提供之服務	費用 千港元
核數服務	850

企業管治報告

董事進行證券交易

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的標準守則(「標準守則」)。

全體董事均確認，彼等於截至二零零九年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載之規定準則。

內部監控

董事會全權負責維護本集團之內部監控體制及監督其可行性。本集團設立內部監控體制，旨在為最大限度降低營運制度失效風險提供適當保障，並協助實現本集團目標。建構該體制亦為保障本集團之資產，確保維護適當財務記錄並遵守適用法例法規及規則。

審核委員會有最終權力審閱及批准有關之年度審核計劃以及計劃之所有重大修改。此外，亦可按管理層或審核委員會不時之指示，對其關注之範圍進行指定之審核。

就截至二零零九年三月三十一日止年度而言，董事會及審核委員會對本集團內部監控制度之有效性進行年度審查，審查範圍涵蓋財務、營運、程序遵守監控及風險管理功能。根據評估，董事會及審核委員會認為本集團之內部監控制度為有效，且足以應付現時之要求。

問責及審核

董事須負責監察各財務期間之財務報告編製，以確保該等財務報告真實公平地反映本集團之業務狀況及期間之業績及現金流量。本公司之財務報告乃按所有相關法規及適用會計準則編製。董事須確保採納及貫徹應用合適之會計政策，而判斷及估計乃審慎及合理地作出。本公司之外聘核數師安永會計師事務所就其對本公司財務報表之申報責任所作之陳述，載於本年報第20頁至第21頁之獨立核數師報告。

企業管治報告

與股東通訊

企業管治守則之守則E.1.2規定董事會主席必須出席本公司股東週年大會。主席由於其他業務而並無出席二零零八年股東週年大會。一名執行董事已擔任二零零八年股東週年大會之主席並解答股東之提問。

本公司透過刊發年度及中期報告、公佈及通函與本公司股東通訊。股東週年大會亦為股東提供有效及方便之渠道供其與董事會及其他股東交流意見。於股東週年大會，股東週年大會主席及審核委員會、薪酬委員會以及提名委員會主席／成員均會解答股東之提問。

股東之投票權

為保障股東之權利及權益，每項重大獨立事項均作獨立決議案於股東大會上提呈。要求投票之權利及程序之詳情已載於將寄發予本公司股東有關召開股東大會之通函內。

董事會報告

董事謹提呈本公司及本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之董事會報告及經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。於本年度，其附屬公司之主要業務為提供樓宇相關保養服務及酒店經營。主要附屬公司及其業務詳情載於財務報表附註15。

業績及股息

本集團於截至二零零九年三月三十一日止年度之虧損及本公司與本集團於該日之財政狀況載於財務報表第22至76頁。

董事會不建議派發本年度之任何股息（二零零八年：無）。

管理階層之討論及分析

業務及經營回顧

本集團之業務回顧及前景載於主席報告內。

流動資金及財政資源

本集團之現金及銀行結餘大部份以港元及人民幣計算。於二零零九年三月三十一日，本集團有無抵押現金及銀行存款結餘約72,600,000港元（二零零八年：165,400,000港元）。於二零零九年三月三十一日，本集團有尚未償還之銀行貸款259,900,000港元（二零零八年：無）。本集團之資產負債比率（按淨負債除以總資本加淨負債計算）為49%（二零零八年：零）。

資金及財務政策

本集團之資產與負債主要以港元及人民幣列值。本集團之銀行借貸乃按中國人民銀行之最優惠借貸浮息利率計算。本集團及一間附屬公司獲銀行授予最高銀行借貸額為361,600,000港元（二零零八年：無）。經考慮手頭現金及可動用信貸融資，本集團擁有可應付現時需要之營業資金。人民幣已與一籃子貨幣掛鈎。因此，本集團所面對之外匯波動風險甚低。

資產抵押

於二零零九年三月三十一日，持有賬面淨值合共約為313,600,000港元（二零零八年：無）之酒店物業已抵押予銀行，以擔保授予本集團之銀行融資。

僱員及薪酬政策

於二零零九年三月三十一日，本集團共聘用約595名僱員（二零零八年：65名）。酬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。

董事會報告

財務資料摘要

本集團過去五個財政年度之已刊發業績、資產、負債及少數股東權益之摘要乃摘錄自經審核之財務報表並作出適當之重新分類，現載列如下：

業績

	截至三月三十一日止年度				
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
持續經營業務					
營業額	73,572	130,682	210,512	195,871	123,780
本年度持續經營業務之虧損	(12,790)	(8,704)	(2,726)	(2,912)	(14,381)
已終止業務					
本年度已終止業務之虧損	-	-	-	(8,411)	(20,186)
本年度之虧損	(12,790)	(8,704)	(2,726)	(11,323)	(34,567)
應佔虧損：					
母公司股權持有人	(12,684)	(8,361)	(2,508)	(11,102)	(33,729)
少數股東權益	(106)	(343)	(218)	(221)	(838)
	(12,790)	(8,704)	(2,726)	(11,323)	(34,567)

資產、負債及少數股東權益

	於三月三十一日				
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
總資產	636,983	239,471	121,153	124,912	351,109
總負債	(439,173)	(132,875)	(67,341)	(68,374)	(266,478)
少數股東權益	(1,397)	(665)	(1,008)	(1,226)	(18,217)
	196,413	105,931	52,804	55,312	66,414

上述資料並不構成經審核財務報表之一部分。

董事會報告

物業、廠房及設備

於本年度內，本公司及本集團物業、廠房及設備之變動詳情載於財務報表附註14。

股本及可換股債券

本公司於本年度內之股本變動之詳情載於財務報表附註27。而本公司於本年度內之已發行可換股債券變動之詳情載於財務報表附註25。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無要求本公司於發行新股份時須向其現有股東提供按持股量計算之優先購買權之條文。

購買、出售或贖回本公司之上市股份

於本年度內，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股份。

儲備

於本年度內，本公司及本集團儲備之變動詳情分別載於財務報表附註28(b)及綜合權益變動表。

可供分派儲備

根據百慕達法例，本公司於二零零九年三月三十一日可供分派予股東之儲備約22,040,000港元。

主要客戶及供應商

於回顧年度內，本集團之首五個最大客戶之銷售額佔本年度營業總額之44%，當中最大客戶之銷售額則佔24%。本集團之首五個最大供應商之採購額佔本年度採購總額之77%，當中最大供應商之採購額則佔42%。

除上述披露者外，據董事所知，本公司董事、彼等任何聯繫人士或擁有本公司已發行股本5%以上之股東概無於本集團之首五個最大客戶及供應商中擁有任何實益權益。

董事會報告

董事

於本年度內及直至本年報刊發當日，本公司在任之董事如下：

執行董事：

曹晶
張少華

非執行董事：

莫天全

獨立非執行董事：

葉劍平
Palaschuk Derek Myles
姚旭升

根據本公司之公司細則，莫天全先生及葉劍平先生將於應屆股東週年大會上告退，惟彼等均有資格並將願意膺選連任。

董事及主要管理人員之履歷

本公司董事及本集團主要管理人員之履歷詳情載於本年報第3至4頁。

董事之服務合約

所有擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立不可由本公司於一年內終止而毋須補償(法定補償除外)之服務合約。

薪酬政策

本公司之薪酬政策建基於一套提供公平、具激勵性及市場競爭力之薪酬組合之原則，以刺激並推動全體員工為達成本集團策略目標而努力工作。

本公司董事之薪酬乃由薪酬委員會檢討，檢討過程中將考慮董事職責、本集團經營業績及可資比較市場統計數字。

本集團董事薪酬及五位最高薪酬人士詳情分別載於財務報表附註9及10。

董事於合約之權益

除於財務報表附註30及下文標題為「關連交易」一節內所披露者外，董事於本公司、其控股公司或其任何附屬公司於本年度已訂立與本集團業務有關之重要合約中，概無擁有任何重大直接或間接權益。

董事會報告

關連交易

於二零零七年十月二十九日，本公司(作為發行人)、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，而Tanisca有條件同意認購可贖回可換股債券(「債券」)，本金總額為120,000,000港元。債券將按年利率1厘計息，而利息將每半年支付，並將在其發行日期起計第五週年到期。債券之換股價為每股換股股份0.60港元，該價格可因應若干事件而作出調整。Tanisca由莫天全先生(「莫先生」)全資擁有，而莫先生亦為本公司董事，約佔本公司於二零零九年三月三十一日之全部已發行股本60.32%權益。因此莫先生為本公司之關連人士(定義見上市規則)，根據上市規則第14A章發行債券構成本公司一項關連交易。該交易之詳情已於二零零七年十一月二十一日寄發予本公司股東之通函內披露。批准關連交易及認購協議之普通決議案已經獨立股東於二零零七年十二月七日舉行之股東特別大會上以股數表決方式正式通過。發行債券已於二零零八年三月二十八日完成。

由於本公司之供股(已於二零零八年六月完成)，根據債券之條款，債券之換股價已由每股0.60港元調整為每股0.3695港元，因可換股債券獲悉數行使而須予發行之股份數目則由200,000,000股調整至324,763,193股。

於本年度，本集團已就債券利息向Tanisca支付1,200,000港元。

董事於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零九年三月三十一日，本公司董事於本公司及其聯繫公司(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份及相關股份中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及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 普通股股份數目	佔本公司已發行 股本百分比
莫天全	公司	209,493,409 (附註1)	60.32
曹晶	家族	209,493,409 (附註2)	60.32

董事會報告

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

附註2： 由於曹晶女士與莫天全先生之婚姻關係，彼於由Upsky Enterprises Limited擁有之股份中擁有權益。

除上文披露者外，於二零零九年三月三十一日，本公司董事概無於本公司或其任何聯繫公司之股份及相關股份中，擁有須紀錄於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聯交所之權益或淡倉。

董事購入股份或債券之權利

於本年度內任何時間，概無任何董事或彼等各自之配偶或十八歲以下之子女獲授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。而本公司、其控股公司或其任何附屬公司亦無作出任何安排，致令董事可自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

於二零零九年三月三十一日，根據本公司按證券及期貨條例第336條之規定存置之登記冊所載本公司已發行股本5%或以上之股份及相關股份之權益如下：

本公司普通股之好倉：

名稱	權益身份 及性質	持有 普通股數目	佔本公司 股本百分比
Upsky Enterprises Limited	直接實益擁有	209,493,409	60.32

除上文披露者外，於二零零九年三月三十一日，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記錄於根據證券及期貨條例第336條規定而存置之登記冊內之權益或淡倉。

董事於競爭業務中之權益

於本年度內及直至本年報刊發當日，概無任何本公司董事或管理層股東在與本集團業務上有直接或間接競爭或可能競爭之公司中擁有任何權益。

董事會報告

獨立確認書

本公司已收到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，並認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

足夠之公眾持股量

根據可提供予本公司之公開資料及就董事所知，於本年報刊發當日，公眾人士持有不少於25%本公司已發行股本之總額。

核數師

安永會計師事務所任滿告退，本公司於即將舉行之股東週年大會上提呈決議案，續聘該會計師事務所為本公司之核數師。

代表董事會

曹晶
董事

香港
二零零九年七月二十七日

獨立核數師報告



致順昌集團有限公司全體股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

我們已審核載於第22頁至76頁的順昌集團有限公司財務報表，此財務報表包括二零零九年三月三十一日之綜合資產負債表和公司資產負債表與截至該日止年度之綜合收益表、綜合權益變動表、綜合現金流量表以及主要會計政策和其他附註解釋。

董事就財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則和香港公司條例之披露規定編製並且真實而公允地列報該等財務報表。這些責任包括設計、實施和維護與財務報表編製及真實而公允地列報相關之內部控制，以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇和運用恰當的會計政策；及做出合理之會計估計。

核數師之責任

我們的責任是根據我們的審核對該等財務報表作出意見。我們的報告依據百慕達一九八一年公司法第九十條僅為全體股東編製，而並不可作其他目的。我們概不就本報告的內容對其他任何人士負責或承擔責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則之規定執行審核。這些準則要求我們遵守職業道德規範，並規劃及執行審核，從而獲得合理確定此等財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關財務報表所載金額和披露資料之審核證據。所選定之程序取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實而公允地列報財務報表相關之內部控制，以設計適當之審核程序，但並非對公司之內部控制的有效性發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及作出之會計估計的合理性，以及評價財務報表之整體列報方式。

我們相信，我們所獲得之審核證據充足且適當地為我們的審核意見提供基礎。

獨立核數師報告(續)

致順昌集團有限公司全體股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

意見

我們認為，該等財務報表已根據香港財務報表準則真實而公允地反映公司和集團於二零零九年三月三十一日之財務狀況及截至該日止年度之虧損和現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

安永會計師事務所
執業會計師

香港中環金融街8號
國際金融中心二期18樓
二零零九年七月二十七日

綜合收益表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收益	6	73,572	130,682
銷售成本		(66,349)	(124,541)
毛利		7,223	6,141
其他收入	6	2,472	1,577
行政開支		(17,826)	(14,467)
其他開支		(300)	(1,666)
超出業務合併成本之金額	29	4,089	–
融資成本	8	(8,439)	(229)
除稅前虧損	7	(12,781)	(8,644)
稅項	11	(9)	(60)
本年度虧損		(12,790)	(8,704)
應佔：			
母公司股權持有人	12	(12,684)	(8,361)
少數股東權益		(106)	(343)
		(12,790)	(8,704)
母公司股權持有人應佔每股虧損	13		
基本		(4.14)港仙	(6.51)港仙
攤薄		不適用	不適用

綜合資產負債表

二零零九年三月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	509,637	2,488
遞延稅項資產	26	1,025	–
非流動資產總額		510,662	2,488
流動資產			
存貨	16	3,556	–
應收工程合約客戶總額	17	3,111	28,147
應收貿易賬款	18	22,661	26,428
應收保證金	17	255	171
預付款項、訂金及其他應收款項	19	24,159	16,846
可獲退稅項		19	–
現金及現金等值物	20	72,560	165,391
流動資產總額		126,321	236,983
流動負債			
應付工程合約客戶總額	17	12,789	15,014
應付貿易賬款	21	11,831	20,929
應付保證金	17	696	696
其他應付款項及應計款項	22	48,036	19,877
一名股東墊款	23	22,600	–
計息銀行借款－即期部份	24	3,390	–
流動負債總額		99,342	56,516
流動資產淨值		26,979	180,467
資產總額減流動負債		537,641	182,955
非流動負債			
可換股債券	25	83,321	76,359
計息銀行借款	24	256,510	–
非流動負債總額		339,831	76,359
資產淨值		197,810	106,596

綜合資產負債表（續）

二零零九年三月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
權益			
母公司股權持有人應佔權益			
已發行股本	27	3,473	1,389
可換股債券之權益部分	25	43,272	43,272
儲備	28(a)	149,668	61,270
		196,413	105,931
少數股東權益			
		1,397	665
權益總額			
		197,810	106,596

曹晶
董事

張少華
董事

綜合權益變動表

截至二零零九年三月三十一日止年度

母公司股權持有人應佔

	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	繳入 盈餘 千港元	可換股 債券之 權益部分 千港元	資本贖回 儲備 千港元	保留溢利/ (累計虧損) 千港元	總額 千港元	少數股東 權益 千港元	權益 總額 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27)	230	17,986	-	-	-	-	18,216	-	18,216
發行可換股債券(附註25)	-	-	-	43,272	-	-	43,272	-	43,272
本年度虧損	-	-	-	-	-	(8,361)	(8,361)	(343)	(8,704)
於二零零八年三月三十一日									
及二零零八年四月一日	1,389	17,986	46,909	43,272	132	(3,757)	105,931	665	106,596
發行股份(附註27)	2,084	102,114	-	-	-	-	104,198	-	104,198
股份發行開支	-	(1,032)	-	-	-	-	(1,032)	-	(1,032)
年內注資	-	-	-	-	-	-	-	838	838
本年度虧損	-	-	-	-	-	(12,684)	(12,684)	(106)	(12,790)
於二零零九年三月三十一日	3,473	119,068*	46,909*	43,272	132*	(16,441)*	196,413	1,397	197,810

* 該等儲備賬目包括綜合資產負債表中之綜合儲備149,668,000港元(二零零八年：61,270,000港元)。

綜合現金流量表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
經營業務之現金流量			
除稅前虧損		(12,781)	(8,644)
經調整：			
超出業務合併成本之金額	29	(4,089)	—
融資成本	8	8,439	229
利息收入	6	(2,450)	(1,321)
折舊	7	4,895	209
應收貿易賬款之減值	7	211	1,650
出售物業、廠房及設備項目之虧損	7	9	16
		(5,766)	(7,861)
存貨減少		109	—
應收工程合約客戶款項總額減少		25,036	299
應收貿易賬款減少		3,556	4,908
應收保證金減少／(增加)		(84)	481
預付款項、訂金及其他應收款項減少／(增加)		(6,217)	6,290
應付工程合約客戶總額增加／(減少)		(2,225)	1,801
應付貿易賬款增加／(減少)		(9,098)	3,588
應付保證金減少		—	(856)
其他應付款項及應計款項增加／(減少)		22,985	(15,344)
經營業務產生／(使用)現金		28,296	(6,694)
利息支出		(1,477)	(229)
已繳香港利得稅淨額		(28)	(74)
經營業務之現金流入／(流出)淨額		26,791	(6,997)
投資活動之現金流量			
已收利息		2,450	1,321
收購附屬公司	29	(247,485)	—
少數股東注資		838	—
購買物業、廠房及設備項目	14	(1,191)	(118)
出售物業、廠房及設備項目之所得款項		—	19
投資活動之現金流入／(流出)淨額		(245,388)	1,222

綜合現金流量表(續)

截至二零零九年三月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
融資活動之現金流量			
發行股份所得款項	27	104,198	18,216
股份發行開支	27	(1,032)	—
發行可換股債券所得款項		—	119,631
一名股東墊款		22,600	—
		<hr/>	<hr/>
融資活動之現金流入淨額		125,766	137,847
		<hr/>	<hr/>
現金及現金等值物增加/(減少)淨額		(92,831)	132,072
年初之現金及現金等值物		165,391	33,319
		<hr/>	<hr/>
年終之現金及現金等值物		72,560	165,391
		<hr/>	<hr/>
現金及現金等值物之結餘分析			
現金及銀行結餘	20	65,947	13,909
購入時原到期日少於三個月之無抵押定期存款	20	6,613	151,482
		<hr/>	<hr/>
		72,560	165,391
		<hr/>	<hr/>

資產負債表

二零零九年三月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	33	63
佔附屬公司之權益	15	263,564	19,162
非流動資產總額		263,597	19,225
流動資產			
預付款項、訂金及其他應收款項	19	2,846	2,924
現金及現金等值物	20	7,078	152,606
流動資產總額		9,924	155,530
流動負債			
其他應付款項及應計款項	22	2,215	1,820
流動資產淨值		7,709	153,710
資產總額減流動負債		271,306	172,935
非流動負債			
可換股債券	25	83,321	76,359
資產淨值		187,985	96,576
權益			
已發行股本	27	3,473	1,389
儲備	28(b)	141,240	51,915
可換股債券之權益部分	25	43,272	43,272
權益總額		187,985	96,576

曹晶
董事

張少華
董事

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

1. 公司資料

順昌集團有限公司(「本公司」)於一九九二年八月二十日於百慕達註冊成立為一間受豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。本公司之註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda，而本公司之總辦事處及主要營業地點位於香港干諾道中111號永安中心2302室。

於本年度內，本集團從事下列主要業務：

- 提供樓宇相關保養服務；及
- 於中華人民共和國(「中國」)從事酒店及餐館業務。

於本年度內，本集團收購廣西沃頓國際大酒店有限公司(「廣西沃頓」)之全部股本權益，廣西沃頓於中國從事酒店及餐館業務。

董事認為，於英屬處女群島註冊成立之公司Upsky Enterprises Limited為本公司之控股公司及最終控股公司。

2.1 編製基準

本財務報表乃根據由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港普遍接納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。本財務報表乃根據歷史成本慣例編製。除另有所指外，本財務報表以港元(「港元」)呈列，所有數值以四捨五入法計至最接近千位。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)於截至二零零九年三月三十一日止年度之財務報表。附屬公司之業績自收購日期(指本集團取得控制權之日)起綜合，並繼續至本集團不再擁有控制權日期止。本集團內各公司間之重要交易所產生之所有收入、開支及未變現收益及虧損與各公司間結餘均已在綜合時悉數對銷。

少數股東權益指未受本集團控制之外界股東於本公司附屬公司之業績及資產淨值中之權益。

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團已於本年度之財務報表中首次採納下列香港財務報告準則之新訂詮釋及修訂。

香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂)	香港會計準則第39號—金融工具：確認及計量及香港財務報告準則第7號—金融工具：披露—重新分類金融資產之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第12號	服務專營權安排
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—定期福利資產之限制、最低資本規定及其相互關係

採納該等新訂詮釋及修訂對此等財務報表並無財務影響，而對此等財務報表所應用之會計政策亦無重大變動。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響

本集團並無於此等財務報表中應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂)	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則及香港會計準則第27號綜合及分開呈列財務報表—於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本之修訂 ¹
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 ³
香港財務報告準則第2號(修訂)	香港財務報告準則第2號以股份為付款基礎—歸屬條件及註銷之修訂 ¹
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ³
香港財務報告準則第7號(修訂)	香港財務報告準則第7號金融工具：披露—改進有關金融工具之披露之修訂
香港財務報告準則第8號	營運分類 ¹
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列 ¹
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ¹
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及分開呈列財務報表 ³
香港會計準則第32號及香港會計準則第1號(修訂)	香港會計準則第32號金融工具：呈列及香港會計準則第1號財務報表之呈列—可沽售之金融工具及清盤產生之責任之修訂 ¹
香港會計準則第39號(修訂)	香港會計準則第39號金融工具：確認及計量—合資格對沖項目 ³
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)	香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第9號內在衍生工具之重估及香港會計準則第39號金融工具：確認及計量—內在衍生工具之修訂 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ⁴

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響(續)

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第15號	房地產建築協議 ¹
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 ⁵
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 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第18號	自客戶轉讓資產 ⁶
年度改進項目	香港財務報告準則之改進 ^{*7}
年度改進項目	二零零九年香港財務報告準則之改進 ^{**8}

- 1 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 2 於截至二零零九年六月三十日止或之後之年度期間生效
- 3 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效
- 4 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效
- 5 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效
- 6 於二零零九年七月一日或以後之自客戶轉讓資產生效
- 7 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟香港財務報告準則第5號於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效除外
- 8 於二零零九年一月一日、二零零九年七月一日及二零一零年一月一日(視情況而定)或之後開始之年度期間生效
- * 香港財務報告準則之改進載有對香港財務報告準則第5號、香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號、香港會計準則第8號、香港會計準則第10號、香港會計準則第16號、香港會計準則第18號、香港會計準則第19號、香港會計準則第20號、香港會計準則第23號、香港會計準則第27號、香港會計準則第28號、香港會計準則第29號、香港會計準則第31號、香港會計準則第34號、香港會計準則第36號、香港會計準則第38號、香港會計準則第39號、香港會計準則第40號及香港會計準則第41號之修訂。
- ** 二零零九年香港財務報告準則之改進載有香港財務報告準則第2號、香港財務報告準則第5號、香港財務報告準則第8號、香港會計準則第1號、香港會計準則第7號、香港會計準則第17號、香港會計準則第18號、香港會計準則第36號、香港會計準則第38號、香港會計準則第39號、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號之修訂。

本集團正在評估初次應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。迄今，本集團認定，採納香港財務報告準則第8號及香港會計準則第1號(經修訂)或會引致新訂或修訂披露事項，而採納香港財務報告準則第3號(經修訂)、香港會計準則第27號(經修訂)及香港會計準則第23號(經修訂)或會引致會計政策變動，但該等新訂及經修訂香港財務報告準則不太可能對本集團之經營業績及財務狀況產生重大影響。

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

3. 主要會計政策概要

附屬公司

附屬公司乃指本公司可直接或間接控制其財務及經營政策，從其業務獲取利益之企業實體。

附屬公司之業績按已收及應收股息之金額計入本公司之收益表內。本公司佔附屬公司之權益按成本減任何減值虧損列賬。

商譽

因收購附屬公司而產生之商譽指業務合併成本高於本集團應佔被收購方已收購可識別資產及已承擔負債及或然負債於收購日期之公平值之淨額。

協議日期為二零零五年一月一日或之後之收購之商譽

因收購而產生之商譽乃於綜合資產負債表確認為資產，初步按成本計量，其後按成本減任何累計減值虧損計算。

本集團會每年對商譽之賬面值進行減值測試，或倘因事件或情況轉變而顯示賬面值可能出現減值時，會進行更頻密之減值測試。本集團於三月三十一日進行其年度減值測試。為進行減值測試，業務合併中所收購之商譽將自收購日期分攤至本集團預計能從業務合併之協同效應中受益之每個現金產生單位或現金產生單位組別，而不論本集團之其他資產或負債是否分攤至該等單位或單位組別。

減值乃透過評估與商譽有關之現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回金額釐定。倘若現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回金額低於賬面值，則確認減值虧損。就商譽確認之減值虧損不會於隨後之期間內回撥。

倘若商譽構成現金產生單位(現金產生單位組別)之一部份，而單位內之部份業務將出售，則在確定出售業務之盈虧時，與已出售業務部份相關之商譽乃計入該業務之賬面值。在此情況下出售之商譽乃根據已出售業務部份之相關價值及所保留之現金產生單位部份計算。

業務合併成本餘額

本集團於被收購方可識別資產、負債及或然負債之公平淨值權益超逾收購附屬公司成本之任何款額(過往列為負商譽)，於重新評估後會即時在收益表確認。

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

非金融資產減值(商譽除外)

倘出現減值跡象或需要對一項資產(除承建合約資產、遞延稅項資產、金融資產及商譽外)進行年度減值測試時，則需要估計該資產之可收回金額。一項資產之可收回金額為資產或者現金產出單元之使用價值及其公平值減出售費用兩者之較高者，並就個別資產確定，惟倘該項資產未能獨立於其他資產或資產組別而產生現金流入，其可收回金額須按該項資產所屬之現金產生單元而確定。

減值虧損僅於資產賬面值超出其可收回金額時予以確認。在評估使用價值時，本集團會使用可反映目前市場對貨幣時間價值之評估及該資產特定風險評估之稅前折算率，估計日後現金流量之折讓現值。減值虧損於其產生期間之收益表在與減值資產職能一致之支銷類別內扣除。

於每一個報告日，對是否存在跡象表明以往年度確認之資產減值虧損可能不復存在或已減少作出評價。若有該等跡象存在，應對資產之可回收金額作出估算。僅當用於釐定該資產之可收回價值之估算發生變更時，才能轉回以往年度已確認之資產(非商譽及若干金融資產)減值虧損，但撥回之數額不應高於資產以往年度未確認減值虧損時釐定之賬面值(扣除折舊／攤銷)。撥回之減值虧損乃於其產生之期間計入收益表。

關連人士

在下列情況下，有關方將被視為本集團之關連人士：

- (a) 有關方直接或透過一名或多名中介人間接：(i)控制本集團，或受到本集團控制或共同控制；(ii)擁有本集團之權益，並可對本集團實施重大影響力；或(iii)與他人共同擁有本集團之控制權；
- (b) 有關方為聯營公司；
- (c) 有關方為本公司或其母公司之主要管理人員；
- (d) 有關方為(a)或(c)項所述人士之直系親屬；
- (e) 有關方乃(c)或(d)項所述人士直接或間接控制、與他人共同控制或有重大影響力，或擁有重大投票權；或
- (f) 有關方為以本集團或屬本集團關連人士之任何實體之僱員為受益人之終止受僱後之福利計劃。

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備乃按成本減累積折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備之成本包括其購買價及任何使物業、廠房及設備達致可使用狀態及運抵使用地點作擬定用途之直接應計成本。物業、廠房及設備投入運作後產生之開支，例如維修及保養費用，一般於產生期間自收益表扣除。倘若可清楚顯示該項開支會導致日後使用物業、廠房及設備預期所得之經濟利益增加，並能可靠地計量項目的成本，則該開支將撥充資本，作為該物業、廠房及設備之額外成本或替代。

折舊乃按個別物業、廠房及設備項目之估計可使用年期以直線法攤銷其成本值或估值計算至其剩餘價值，就此所採用之主要年率如下：

土地及樓宇	2%
機器及設備	20%
傢俬及辦公室設備	20%
汽車	20%
租賃物業裝修	3年或租約年期(以較短者為準)

當一項物業、廠房及設備之各部份有不同之可使用年期，該項目各部份之成本將按合理基礎分配，而每部份將作個別折舊。

剩餘價值、可使用年期和折舊方法最少於每個結算日進行檢討和調整(如適用)。

一項物業、廠房及設備當出售或經其使用或出售而估計不再有經濟效益時，將不被確認。於年度不再被確認之資產因其出售或報廢並在收益表被確認之任何收益或虧損乃有關資產之賬面值與淨售賣收入之差額。

租賃

除法定所有權外，凡將資產擁有權之絕大部份回報及風險轉讓予本集團之租賃，均作為融資租賃列賬。於取得融資租賃時，租賃資產成本按最低租賃付款額之現值資本化，並連同債務(不包括利息成份)一併記錄，以反映購入及融資。以資本化融資租賃持有之資產列入物業、廠房及設備，並按資產租賃年期及該等資產估計可用年期兩者中之較短者折舊。該等租賃之融資費用以按租期提供固定定期扣除率自收益表中扣除。

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

租賃(續)

倘資產所有權之絕大部份回報及風險仍由出租人承擔，則租賃作為經營租賃列賬。倘本集團為承租人，經營租賃之應付租金扣除出租人已收之任何獎勵按租賃期限以直線法自收益表內扣除。

經營租賃之預付土地租金初步按成本列賬，隨後按租賃期限以直線法確認。當租金不能在土地及樓宇成份之間可靠地分配時，全部租金乃記入土地及樓宇之成本中作為物業、廠房及設備之融資租賃。

投資及其他金融資產

香港會計準則第39號所界定之金融資產可分為按公平值列賬並計入損益表之金融資產、貸款及應收款項及可供出售金融資產(如適用)。金融資產於首次確認時以公平值計量，如屬並非按公平值列賬並計入損益表之投資，則另加直接應佔之交易成本計量。

本集團於首次訂立合約時考慮合約是否包含內在衍生工具，並在分析顯示內在衍生工具之經濟特點及風險與主合約連繫不甚密切時，考慮內在衍生工具應否與主合約分開處理。倘合約條款變動而導致合約項下原本應有的現金流量出現重大變化，方會重新評估。

本集團於首次確認金融資產後釐定其分類，並在許可及適當之情況下，於結算日重新評估有關分類。

所有定期買賣之金融資產概於交易日(即本集團承諾購買該資產之日)確認。定期買賣是指須在市場規定或慣例普遍確立之期間內交付資產之金融資產買賣。

貸款及應收款項

貸款及應收款項指並非於活躍市場報價但具有固定或可釐定付款之非衍生金融資產。此類資產隨後採用實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備列賬。攤銷成本乃經計及收購時之任何折價或溢價而計算，並包括構成實際利率及交易成本整體部份之費用。倘貸款及應收款項停止確認或出現減值，以及正在進行攤銷，則在收益表內確認收益及虧損。

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

金融資產減值

本集團於各結算日評估是否有客觀證據顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。

按攤銷成本列賬之資產

倘有客觀證據顯示，按攤銷成本列賬之貸款及應收款項出現減值虧損，虧損數額按資產之賬面值，與以該金融資產之原實際利率(即初次確認時所採用之實際利率)折現之估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸虧損)現值之間之差額計量。該資產之賬面值乃直接或通過使用撥備賬扣減。減值虧損之數額在損益中確認。當無指望可於日後收回，則會撇銷該等貸款及應收款項以及任何相關之撥備金額。

倘在日後某個期間，減值虧損金額減少，而有關減少客觀上與確認減值後發生之事件有關，則會透過調整撥備賬，將先前已確認之減值虧損撥回。減值虧損日後之任何撥回均於收益表中確認，惟資產賬面值不得超過其於撥回日之攤銷成本。

至於應收貿易賬款，倘有客觀證據(如債務人可能無力償債或遇重大財務困境以及科技、市場經濟或法律環境出現重大轉變而對債務人有不利影響)顯示本集團不能收取發票初期之所有到期款項，則作出減值撥備。應收款項之賬面值以撥備賬抵減。評估為無法收取之減值債務停止確認。

停止確認金融資產

於下列情況下，金融資產(或(如適用)一項金融資產之某一部份或一組類似金融資產之某一部份)將停止確認：

- 自資產取得現金流量之權利已屆滿；
- 本集團保留自資產取得現金流量之權利，惟根據「轉付」安排有責任於無重大延誤之情況下將有關現金全額付予第三方；或
- 本集團已轉讓自該資產取得現金流量之權利，且：(a)已實質轉讓該資產之所有風險及回報；或(b)並無實質轉讓或保留該資產之所有風險及回報，但已轉讓該資產之控制權。

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

停止確認金融資產(續)

倘本集團已轉讓自一項資產收取現金流量之權利，且並無轉讓或保留該資產之絕大部份風險及回報，亦無轉讓該資產之控制權，則該資產將按本集團繼續參與有關資產之程度確認。以擔保方式繼續參與已轉讓資產之參與程度，按該資產之原賬面值或本集團可能被要求償還之代價之最高金額(以較低者為準)計量。

以沽出及／或購入期權(包括現金結算期權或類似期權)之方式繼續參與之已轉讓資產，本集團繼續參與之程度將為本集團可購回轉讓資產之款額，惟就以公平值計量之資產之沽出認沽期權(包括現金結算期權或類似期權)而言，本集團繼續參與之程度將以轉讓資產之公平值或期權行使價兩者中之較低者為限。

按攤銷成本列賬之金融負債

金融負債(包括應付貿易賬款及其他應付款項)初步按公平值減直接應佔交易成本列賬，隨後用實際利息法按攤銷成本計量，惟倘折現影響無足輕重，則按成本列賬。相關利息開支乃於收益表中「融資成本」內確認。

有關收益及虧損於負債停止確認時透過攤銷過程於收益表確認入賬。

可換股債券

可換股債券之債務部份扣除交易成本後於資產負債表確認為負債。發行可換股債券時，其債務部份之公平值以等同之不可換股債券之市價釐訂，該款項以已攤銷成本基準列作非流動負債，直至債券被轉換或贖回為止。該等債券所得款項餘額經扣除交易成本後撥往在股東權益內確認及計入之可轉換期權內。可轉換期權的賬面值以後各年不予重新計算。交易成本根據有關工具於首次確認時負債與權益部份之所得款項分配比例，分攤至可換股債券之負債及權益部分。

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

停止確認金融負債

當負債項目下之責任被解除或取消或屆滿，金融負債將停止確認。

倘現有金融負債由同一放債人以條款大致上相異之負債所取代，或現有負債之條款作出重大修訂，此類交換或修訂將被視為停止確認原負債及確認新負債處理，有關賬面值之差額於收益表中確認。

存貨

存貨以成本及可變現淨值兩者中之較低值列賬。成本以先進先出基準釐定。可變現淨值乃根據估計售價減出售時將會產生之任何估計成本計算。

承建合約

合約收入包括議定合約金額及來自更改訂單、索償及獎勵報酬之適用金額。已產生之合約成本包括直接材料、分判承包成本、直接工資及安裝與保養之可變及固定成本應佔部份。

定價安裝與保養合約之收入按完工比率方法予以確認，該比率乃根據直至當日經證實已完成工程價值佔相關合約之估計合約總價之百分比計算。當合約結果無法可靠預測時，收入僅按已證實完成工程價值且可能得以收回該部份金額確認。

倘管理層預期出現可預見虧損時將立即作出撥備。

倘截至結算日之合約成本加經確認溢利減已經確認虧損之數額超出進度賬單，則所超出之數額列為應收合約客戶款項。

倘進度賬單超出截至結算日之合約成本加經確認溢利減已確認虧損，則所超出之數額列為應付合約客戶款項。

現金及現金等值物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值物指手頭現金及活期存款，與可隨時轉換為已確認現金款項而價值變動風險不大且期限較短(一般自收購起計三個月內到期)之短期高流動性投資，但須扣減按要
求隨時還款並構成本集團整體現金管理一部份之銀行透支。

就資產負債表而言，現金及現金等值物指手頭及銀行現金，包括使用時不受限制之定期存款。

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

所得稅

所得稅包括本期及遞延稅項。所得稅乃於收益表中確認，倘該項所得稅與本期或不同期間直接確認於股東權益之項目有關，則該項所得稅須確認於股東權益內。

本期或過往期間之即期稅項資產及負債，乃按預期可自稅務機關收回或須支付予稅務機關之金額計算。

遞延稅項乃以負債法計算，就於結算日之資產及負債之稅項基礎及其用作財務匯報用途之賬面值兩者間之所有暫時差額計提撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額予以確認入賬，惟：

- 遞延稅項負債源於初次確認一項交易(並非一項業務合併)之資產及負債，而於該項交易進行時概不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損者除外；及
- 遞延稅項負債源於附屬公司之投資之應課稅暫時差額予以確認，而可予控制撥回時間之暫時差額及於可見之未來不可能撥回之暫時差額除外。

遞延稅項資產就所有可扣減暫時差額、承前未使用稅項資產及未使用稅項虧損予以確認，並僅限於可確定有應課稅溢利以對銷可扣減暫時差額、承前未使用稅項抵免及未使用稅項虧損之數額，惟：

- 有關可扣減暫時差額之遞延稅項資產源於初次確認一項交易(並非一項業務合併)之資產及負債，而於該項交易進行時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損者除外；及
- 遞延稅項資產源於附屬公司之投資之可扣減暫時差額予以確認，惟僅限於在可見之未來可撥回暫時差額及可能有應課稅溢利以對銷暫時差額時才予確認。

遞延稅項資產之賬面值乃於每個結算日進行檢討，倘未能確定有足夠應課稅溢利可對銷全部或部份遞延稅項資產，則不足之部份須予以扣減。反之，以往未予確認之遞延稅項資產於各結算日重新估值，並確定有足夠應課稅溢利可予對銷全部或部份遞延稅項資產時，則可予對銷之部份須予確認。

遞延稅項資產及負債以預期適用於資產變現及負債清償期間之稅率計算，並以結算日已頒佈或實際上已頒佈之稅率(及稅務法例)計算。

倘存在可依法執行之權利，可將即期稅項資產抵銷即期稅項負債，而遞延稅項涉及同一應課稅實體及同一稅務機關時，遞延稅項資產及遞延稅項負債方可互相抵銷。

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

收入確認

收入乃於本集團於可確定獲得經濟利益而該等收入能夠可靠計算時按下列基準確認：

- (a) 承建合約之收入以完成比率為基準確認，詳情載於上文「承建合約」內所述之會計政策；
- (b) 來自房租、銷售食品及飲料及其他配套服務之酒店收入於提供服務時確認；及
- (c) 利息收入按應計基準以實際利率法將金融工具在預計可用年期期間估計在日後收取之現金折現至金融資產賬面淨值之利率確認。

其他僱員福利

退休福利計劃

本集團為其所有僱員(包括執行董事)設立兩項指定供款退休福利計劃，包括根據職業退休計劃條例實行之退休福利計劃(「職業退休金計劃」)及根據強制性公積金條例實行之強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。

職業退休金計劃由獨立受託人負責管理。本集團每月按僱員基本薪酬之5%至15%之款項撥入該計劃內作為供款，而僱員毋須供款。僱員於退休時或服務滿十年後離開本集團時，可收取本集團作出供款之100%連同供款累計之收益。而服務滿三年至九年離職之僱員則可收取本集團供款之30%至90%不等。未能領取之供款額及相關累計收益會用以減低本集團作出之供款額。

根據強積金計劃，本集團須按僱員基本薪酬一定百分比作出供款，並於按照強積金計劃之規定應予支付時計入收益表內。按照強積金計劃之規定，本集團的僱主強制性供款於向強積金計劃作出供款時全數歸僱員所有，倘若僱員於供款全數歸其所有前離職，僱主之自願供款之有關款額予以沒收及退還本集團。

強積金計劃及職業退休金計劃之資產與本集團之資產分開持有，並由獨立管理之基金保管。

本集團於中國大陸經營之附屬公司之僱員須參與由地方市政府營運之中央退休金計劃。此附屬公司須向中央退休金計劃注入其薪金支出之若干百分比。有關供款於根據中央退休金計劃之規則應付時自收益表扣除。

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

外幣

本財務報表以港元呈報，港元為本公司之功能及呈報貨幣。本集團各實體決定其本身之功能貨幣，而各實體之財務報表所載之項目均以該功能貨幣計算。外幣交易初步按交易當日之功能貨幣匯率記錄。以外幣列值之金融資產及負債按結算當日之功能貨幣匯率重新換算。所有差額均會計入綜合收益表。以外幣歷史成本計算之非貨幣項目會按初步交易當日之匯率換算。以外幣公平值計算之非貨幣項目會按釐定公平值當日之匯率換算。

若干海外附屬公司之功能貨幣為港元以外之其他貨幣。於結算日，該等實體之資產及負債按結算日之匯率換算為本公司之呈報貨幣，而收益表則按年內之加權平均匯率換算為港元。換算產生之匯兌差額計入外匯波動儲備。於出售一家海外實體時，與該項海外業務相關而已於權益內確認之遞延累計金額，將於收益表內確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量按現金流量日期適用之匯率換算為港元。海外附屬公司及該聯營公司於年內經常產生之現金流量，則按該期間之加權平均匯率換算為港元。

4. 主要會計判斷及估計

判斷

編製本集團之財務報表須就未來事件及情況進行估計及作出假設。就此而言，董事認為，管理層就重大事項作出判斷時必須考慮：(i)對應收合約客戶總金額中可預見虧損作出撥備；及(ii)確認本集團貿易應收款項之虧損及應收保證金。

估計及判斷乃按持續評估及根據過往經驗及其他因素而作出，包括預計合理地被認為會發生之未來事件。務請留意，實際結果可能有別於該等假設。

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

4. 主要會計判斷及估計(續)

估算涉及之不確定性

於結算日，有關對未來之主要假設及估算不確定之其他主要因素來源闡述如下。此等假設及不確定之其他主要因素來源可能導致資產及負債賬面值於下一財政年度內出現重大調整。

本集團每年為物業、機器及設備作測試，根據附註3所述有關物業、廠房及設備之會計政策評估是否須作出任何減值。現金產生單元之可收回金額是基於使用價值之計算模式，該等計算過程需使用未來收入及貼現率等估算。

5. 分類資料

分類資料以兩種分類方式呈列：(i)以業務分類作為主要分類呈報基準；及(ii)以地域分類為次要分類呈報基準。

本集團經營之業務乃根據各項業務之性質及所提供之服務劃分架構及管理。本集團每項業務分類代表一策略性經營單位，其提供之服務所承擔之風險及回報均有別於其他業務分類。業務分類概要如下：

- (a) 樓宇服務合約及保養業務，包括提供樓宇相關保養服務；及
- (b) 酒店業務，包括於中國經營酒店及餐館。

釐定本集團之地域分類時，收益乃按客戶所在地分類，而資產則按資產所在地分類。

跨分類間之銷售及轉讓乃參考向第三者銷售時之售價按當時現行市價進行交易。

由於本集團於截至二零零八年三月三十一日止年度之收益主要來自提供樓宇相關保養服務故本集團僅有一種業務分類，因此並無呈列本年度之業務分類資料。由於本集團於截至二零零八年三月三十一日止年度之收益超過90%來自處於香港之客戶而本集團於二零零八年三月三十一日之資產超過90%位於香港，因此並無呈列該年度之地域分類資料。

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

5. 分類資料(續)

(a) 業務分類

下表呈列本集團截至二零零九年三月三十一日止年度業務分類之收益、虧損以及若干資產、負債及開支之資料。

截至二零零九年 三月三十一日止年度	樓宇服務合約 及保養業務 千港元	酒店業務 千港元	總計 千港元
分類收益：			
銷售予外間客戶	58,270	15,302	73,572
其他收益	9	13	22
總計	58,279	15,315	73,594
分類業績	(4,370)	(941)	(5,311)
利息收入			2,446
超出業務合併成本之金額			4,089
未分配開支			(5,780)
融資成本			(8,225)
除稅前虧損			(12,781)
稅項			(9)
本年度虧損			(12,790)
資產及負債			
分類資產	40,076	534,367	574,443
未分配資產			62,540
總資產			636,983
分類負債	27,766	325,710	353,476
未分配負債			85,697
總負債			439,173

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

5. 分類資料(續)

(a) 業務分類(續)

截至二零零九年 三月三十一日止年度	樓宇服務合約 及保養業務 千港元	酒店業務 千港元	總計 千港元
其他分類資料：			
折舊	189	4,706	4,895
資本開支	-	1,191	1,191
於收益表確認之應收 貿易賬款減值虧損	-	389	389
於收益表撥回之應收 貿易賬款減值虧損	(178)	-	(178)

(b) 地域分類

下表呈列本集團截至二零零九年三月三十一日止年度地域分類之收益以及若干資產及開支之資料。

截至二零零九年 三月三十一日止年度	香港 千港元	中國內地 千港元	總計 千港元
分類收益：			
銷售予外間客戶	58,270	15,302	73,572
其他收益	9	13	22
總計	58,279	15,315	73,594
其他分類資料：			
分類資產	124,406	508,468	632,874
資本開支	-	1,191	1,191

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

6. 收益及其他收入

收益(亦指本集團之營業額)乃指提供服務之發票淨值及年內樓宇服務合約及保養業務收益以及酒店及餐館業務之收入之適當部份。

本集團收益及其他收入分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收益		
樓宇維修承包及保養業務	58,270	130,682
酒店及餐館業務	15,302	—
	73,572	130,682
其他收入		
銀行利息收入	2,450	1,321
其他	22	256
	2,472	1,577

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

7. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
維修成本		59,618	124,541
提供服務成本		6,731	—
		66,349	124,541
折舊	14	4,895	209
土地及樓宇經營租賃之最低租金		292	556
核數師酬金		850	680
僱員福利開支(包括董事酬金(附註9)):			
工資、薪酬及花紅		6,823	18,525
退休金供款*		676	1,148
		7,499	19,673
減：於合約成本中資本化之款項		(1,926)	(10,248)
計入行政開支之款項		5,573	9,425
應收貿易賬款減值#	18	211	1,650
出售物業、廠房及設備項目之虧損#		9	16

* 於二零零九年三月三十一日，本集團並無任何未能領取之重大供款可作減低本集團日後應付退休金計劃供款(二零零八年：無)。

該等項目計入綜合收益表內之「其他開支」。

8. 融資成本

	二零零九年 千港元	二零零八年 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	220	129
可換股債券之利息	8,175	—
其他	44	100
	8,439	229

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

9. 董事酬金

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例第161條之規定，本年度之董事酬金披露如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
袍金：		
執行董事	103	60
非執行董事	600	350
獨立非執行董事	380	168
	<hr/>	<hr/>
	1,083	578
其他酬金	-	-
	<hr/>	<hr/>
	1,083	578

(a) 獨立非執行董事

年內支付予獨立非執行董事之袍金如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
葉劍平	100	73
Palaschuk Derek Myles(於二零零八年二月二十五日獲委任)	180	17
姚旭升(於二零零八年三月六日獲委任)	100	8
俞漢度(於二零零七年十月二十四日辭任)	-	70
	<hr/>	<hr/>
	380	168

年內並無其他應付獨立非執行董事之酬金(二零零八年：無)。

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

9. 董事酬金 (續)

(b) 執行董事及非執行董事

	袍金 千港元	薪酬、 津貼及 實物利益 千港元	與表現 掛鈎款項 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
二零零九年					
執行董事：					
曹晶	-	-	-	-	-
張少華	103	-	-	-	103
	103	-	-	-	103
非執行董事：					
莫天全	600	-	-	-	600
二零零八年					
執行董事：					
曹晶	-	-	-	-	-
張少華 (於二零零八年 三月六日調任)	60	-	-	-	60
	60	-	-	-	60
非執行董事：					
莫天全(於二零零八年 三月六日調任為 非執行董事)	350	-	-	-	350

於本年度內並無作出任何安排致使董事放棄或同意放棄收取任何酬金。

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

10. 五位最高薪酬之僱員

本集團五位薪酬最高之僱員包括四位(二零零八年：零位)董事，彼等之薪酬詳情已載於上文附註9。最高薪酬之非董事僱員(二零零八年：五位)之酬金詳情如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
薪酬、津貼及實物利益	770	3,161
退休金計劃供款	12	176
	<u>782</u>	<u>3,337</u>

最高薪酬之非董事僱員(二零零八年：五位)之酬金處於1港元至1,000,000港元範圍。

11. 稅項

本公司獲豁免於二零一六年前繳納百慕達之稅項。香港利得稅乃按本年度源自香港之估計應課稅溢利按16.5%(二零零八年：17.5%)稅率撥備。

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
即期－香港		
本年度稅項支出	34	60
以往年度超額撥備	(25)	—
	<u>9</u>	<u>60</u>

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

11. 稅項(續)

除稅前虧損按香港法定稅率計算之稅項抵免與年內稅項支出之對賬如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除稅前虧損	(12,781)	(8,644)
按法定稅率16.5%(二零零八年：17.5%)計算之稅項	(2,109)	(1,513)
地方當局頒佈之不同稅率	(61)	-
調整以往年度之即期稅項	(25)	-
不須繳稅之收入	(1,107)	(231)
不能扣減稅項之支出	2,335	860
未確認之稅項虧損	964	921
其他	12	23
本年度稅項支出	9	60

12. 母公司股權持有人應佔虧損

截至二零零九年三月三十一日止年度，已計入本公司財務報表內母公司股權持有人應佔虧損為11,757,000港元(二零零八年：3,538,000港元)(附註28(b))。

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

13. 母公司股權持有人應佔每股虧損

每股基本虧損乃根據母公司股權持有人應佔本年度虧損及年內已發行普通股之加權平均數計算。

每股攤薄虧損金額乃根據母公司股權持有人應佔本年度虧損計算，並經調整以反映本公司可換股債券之利息及假設悉數兌換本公司可換股債券之虧損之攤薄影響，如適用(見下文)。計算每股攤薄虧損所用之普通股數目為計算每股基本虧損所用之年內已發行普通股之加權平均數數目。

每股基本及攤薄虧損之計算乃根據：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
虧損		
母公司股權持有人應佔之虧損	12,684	8,361
可換股債券利息	(8,175)	—
	<hr/>	<hr/>
除可換股債券利息前母公司股權持有人應佔之虧損	4,509*	8,361*
	<hr/>	<hr/>
	股份數目	
	二零零九年	二零零八年
股份		
用以計算每股基本虧損之年內 已發行股份之加權平均數	306,217,827	128,470,126
攤薄可換股債券對股份加權平均數影響	324,763,193	1,643,836
	<hr/>	<hr/>
	630,981,020*	130,113,962*

* 由於計及本公司之可換股債券會令每股攤薄虧損金額減少，故本公司之可換股債券對本年度之每股基本虧損具有反攤薄影響。因此，並無披露每股攤薄虧損金額。

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

14. 物業、廠房及設備

本集團

	土地及 樓宇 千港元	機器及設備 千港元	傢俬及 辦公室設備 千港元	汽車 千港元	租賃 物業裝修 千港元	總計 千港元
二零零九年三月三十一日						
於二零零八年三月三十一日 及二零零八年四月一日：						
成本	3,086	-	856	194	434	4,570
累計折舊	(854)	-	(736)	(185)	(307)	(2,082)
賬面淨值	2,232	-	120	9	127	2,488
於二零零八年四月一日， 扣除累計折舊	2,232	-	120	9	127	2,488
收購附屬公司(附註29)	315,005	47,460	22,600	102	125,695	510,862
添置	-	-	50	1,141	-	1,191
出售	-	-	(9)	-	-	(9)
年內計提之折舊	(1,515)	(900)	(877)	(108)	(1,495)	(4,895)
於二零零九年三月三十一日， 扣除累計折舊	315,722	46,560	21,884	1,144	124,327	509,637
於二零零九年三月三十一日：						
成本	376,413	118,553	61,907	3,097	151,747	711,717
累計折舊	(60,691)	(71,993)	(40,023)	(1,953)	(27,420)	(202,080)
賬面淨值	315,722	46,560	21,884	1,144	124,327	509,637

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

14. 物業、廠房及設備(續)

本集團

	土地及 樓宇 千港元	傢俬及 辦公室設備 千港元	汽車 千港元	租賃 物業裝修 千港元	總計 千港元
二零零八年三月三十一日					
於二零零七年四月一日：					
成本	3,086	849	271	323	4,529
累計折舊	(792)	(663)	(216)	(244)	(1,915)
賬面淨值	2,294	186	55	79	2,614
於二零零七年四月一日，					
扣除累計折舊	2,294	186	55	79	2,614
添置	-	7	-	111	118
出售	-	-	(35)	-	(35)
年內計提之折舊	(62)	(73)	(11)	(63)	(209)
於二零零八年三月三十一日，					
扣除累計折舊	2,232	120	9	127	2,488
於二零零八年三月三十一日：					
成本	3,086	856	194	434	4,570
累計折舊	(854)	(736)	(185)	(307)	(2,082)
賬面淨值	2,232	120	9	127	2,488

土地及樓宇詳情如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
中期租約：		
香港	2,171	2,232
中國內地	313,551	-
	315,722	2,232

於二零零九年三月三十一日，若干賬面值約為313,551,000港元(二零零八年：無)之本集團樓宇已抵押以擔保授予本集團之一般銀行融資(附註24)。

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

14. 物業、廠房及設備(續)

本公司

	傢俬及 辦公室設備 千港元	租賃 物業裝修 千港元	總計 千港元
二零零九年三月三十一日			
於二零零八年三月三十一日及 二零零八年四月一日：			
成本	47	57	104
累計折舊	(13)	(28)	(41)
賬面淨值	34	29	63
於二零零八年四月一日， 扣除累計折舊	34	29	63
年內計提之折舊	(10)	(20)	(30)
於二零零九年三月三十一日， 扣除累計折舊	24	9	33
於二零零九年三月三十一日：			
成本	47	57	104
累計折舊	(23)	(48)	(71)
賬面淨值	24	9	33

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

14. 物業、廠房及設備(續)

本公司

	傢俬及 辦公室設備 千港元	租賃 物業裝修 千港元	總計 千港元
二零零八年三月三十一日			
於二零零七年四月一日：			
成本	46	57	103
累計折舊	(4)	(8)	(12)
賬面淨值	<u>42</u>	<u>49</u>	<u>91</u>
於二零零七年四月一日，			
扣除累計折舊	42	49	91
添置	1	—	1
年內計提之折舊	(9)	(20)	(29)
於二零零八年三月三十一日，			
扣除累計折舊	<u>34</u>	<u>29</u>	<u>63</u>
於二零零八年三月三十一日：			
成本	47	57	104
累計折舊	(13)	(28)	(41)
賬面淨值	<u>34</u>	<u>29</u>	<u>63</u>

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

15. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非上市股份，成本值	2	2
應收附屬公司款項	263,721	19,319
應付附屬公司款項	(159)	(159)
	263,564	19,162

計入上述附屬公司權益內之墊付予附屬公司之款項乃為無抵押、免息及毋須在一年內償還。本公司董事認為，該等墊款乃借予附屬公司之準股權形式貸款。應付附屬公司款項乃為無抵押、免息及毋須在一年內償還。

附屬公司結餘之款項之賬面值與彼等之公平價值相若。

於結算日，主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立/ 註冊及 營業地點	已發行 普通股/ 註冊股本面值	本公司應佔 股本權益 百分比		主要業務
			直接	間接	
Aykens Holdings Limited*	英屬處女群島	100美元	100	-	投資控股
Hopland Enterprises Limited*	英屬處女群島	100美元	100	-	投資控股
恒億工程有限公司	香港	100港元	-	100	提供樓宇及 電力保養服務
廣西沃頓國際大酒店 有限公司**	中國/中國內地	26,414,920美元	-	100	酒店及餐館業務
開域控股有限公司	香港	10,000港元	-	100	投資控股

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

15. 於附屬公司之權益(續)

於結算日，主要附屬公司之詳情如下：(續)

名稱	註冊成立/ 註冊及 營業地點	已發行 普通股/ 註冊股本面值	本公司應佔 股本權益 百分比		主要業務
			直接	間接	
順昌置業有限公司	香港	10,000港元	-	100	持有物業
天鷹有限公司	香港	2,000,000港元	-	90	安裝及保養水 泵、防火及滅 火系統

* 非由安永香港或安永全球網絡之其他成員公司審核。

根據中國法律註冊外商獨資企業，並由本集團於年內購入。收購詳情載於財務報表附註29。

董事認為，上表載列本公司之附屬公司乃對本年度之業績有重要影響或構成本集團資產淨值之主要部分者，董事認為，倘載列其他附屬公司之詳情，會令篇幅過於冗長。

16. 存貨

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
原材料	915	-
低價值消耗品	1,898	-
消耗品	743	-
	<hr/>	
	3,556	-

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

17. 應收／(應付)工程合約客戶總額

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應收工程合約客戶總額	3,111	28,147
應付工程合約客戶總額	(12,789)	(15,014)
	(9,678)	13,133
迄今產生之合約成本加已確認溢利並減 已確認虧損及可預見之虧損	1,092,044	1,056,585
減：工程進度款項	(1,101,722)	(1,043,452)
	(9,678)	13,133

於二零零九年三月三十一日，客戶所持合約工程之保證金包括在本集團之流動資產之應收保證金內，金額達約255,000港元(二零零八年：171,000港元)。

於二零零九年三月三十一日，本集團所持合約工程之保證金包括在本集團之流動負債之應付保證金內，金額達約696,000港元(二零零八年：696,000港元)。

18. 應收貿易賬款

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應收貿易賬款	26,270	30,520
減值	(3,609)	(4,092)
	22,661	26,428

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款項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。

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

18. 應收貿易賬款(續)

於結算日，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：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
零天至三十天	7,045	7,942
三十一天至六十天	1,495	4,269
六十一天至九十天	2,333	2,733
九十天以上	11,788	11,484
	22,661	26,428

於結算日，應收貿易賬款減值撥備之變動如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於四月一日	4,092	3,536
已確認減值虧損(附註7)	211	1,650
列作無法收回之撇銷款項	(694)	(1,094)
於三月三十一日	3,609	4,092

上述應收貿易賬款減值撥備指個別出現減值之應收貿易賬款之撥備，其與違約或拖欠款項之客戶有關。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸保證。

個別或整體並無被認為出現減值之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
並無逾期或減值	1,654	1,411
逾期短於三十天	5,391	6,531
逾期三十一天至九十天	3,828	6,921
逾期九十天以上	11,788	11,565
	22,661	26,428

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

18. 應收貿易賬款(續)

未到期或未減值之應收款項為一批並無違約紀錄之不同類型客戶之欠款。

已逾期但並無減值之應收款項均為多名與本集團有良好關係之獨立客戶。根據以往經驗，由於信貸質素並無重大改變，而且結餘仍被視為可全數收回，故本公司董事認為毋須就該等結餘作出減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸保證。

19. 預付款項、訂金及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
預付款項	1,237	236	151	142
訂金及其他應收款項	22,922	16,610	2,695	2,782
	24,159	16,846	2,846	2,924

上述資產概無逾期或減值。計入上述結餘內之金融資產乃關於近期並無違約紀錄之應收款項。

20. 現金及現金等值物

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
現金及銀行結餘	65,947	13,909	465	1,124
定期存款	6,613	151,482	6,613	151,482
現金及現金等值物	72,560	165,391	7,078	152,606

於結算日，本集團以人民幣計值之現金及銀行結餘約為13,811,000港元(二零零八：無)。人民幣不能自由兌換成其他貨幣。然而，根據中國內地外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團可透過獲授權經營外匯業務之銀行將人民幣兌換成其他貨幣。

銀行現金根據每日之銀行存款利率之浮動利率賺取利息，本集團視乎其即時現金需求作出由一週至一個月期間不等之短期定期存款，並按照有關之短期存款利率賺取利息。銀行結餘及已抵押存款存放於近期並無違約紀錄之具信譽銀行。現金及銀行結餘以及定期存款之賬面值與彼等之公平值相若。

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

21. 應付貿易賬款

於結算日，應付貿易賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
即期至三十天	6,080	10,852
三十一天至六十天	2,048	610
六十天以上	3,703	9,467
	11,831	20,929

該等應付貿易賬款為免息並一般於六十天內繳付。

22. 其他應付款項及應計款項

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
其他應付款項	38,358	12,444	1,282	581
應計款項	9,678	7,433	933	1,239
	48,036	19,877	2,215	1,820

除本集團未償還之其他應付款項483,000港元餘額(二零零八年：1,074,000港元)每年按香港最優惠利率計息外，其他應付款項為免息及須按要求或於三個月內償還。

23. 一名股東之墊款

來自股東之墊款為無抵押、免息及須按要求償還。結餘乃為年內收購廣西沃頓而作出，並其後於二零零九年五月償還。

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

24. 計息銀行借款

本集團	合約利率(厘)	二零零九年 到期日	千港元	合約利率(厘)	二零零八年 到期日	千港元
即期						
長期銀行貸款 之即期部份 —有抵押	按中國人民銀行 最優惠貸款利率 釐定之浮動利率	二零一零年 二月	<u>3,390</u>	-	-	<u>-</u>
非即期						
銀行貸款 —有抵押	按中國人民銀行 最優惠貸款利率 釐定之浮動利率	二零一一年 二月至 二零一零年 二月	<u>256,510</u>	-	-	<u>-</u>
總計			<u>259,900</u>			<u>-</u>

二零零九年
千港元

二零零八年
千港元

銀行貸款按償還期限分析如下：

一年內	3,390	-
第二年	3,390	-
第三至第五年(首尾兩年包括在內)	74,580	-
超過五年	178,540	-
	<u>259,900</u>	<u>-</u>

附註：

- (a) 本集團之貸款融資額為361,600,000港元(二零零八年：無)，當中259,900,000港元(二零零八年：無)已於結算日被動用，乃由313,551,000港元(二零零八年：無)之本集團位於中國內地之土地及樓宇作抵押(附註14)。
- (b) 有抵押銀行貸款以人民幣計值。
- (c) 有抵押銀行貸款之賬面值與其公平值相若。

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

25. 可換股債券

於二零零八年三月二十八日，本公司發行面值為120,000,000港元之可換股債券(「債券」)。於本年度內，債券之數目並無變動。債券之年期為五年且按面值發行，產生所得款項總額為120,000,000港元。利息每半年支付，並按年利率1厘計息。於發行日起計滿一週年至到期日之期間，持有人可選擇隨時按初步換股價每股0.6港元(在若干情況下可予調整)將債券兌換為200,000,000股本公司普通股。根據債券之條款，在取得債券持有人之書面確認後，本公司可選擇全部或部分贖回債券。

於二零零八年六月十二日，本公司透過供股以每股0.5港元配發及發行每股面值0.01港元之208,395,600股普通股份。因此，債券之換股價已由每股0.6港元調整至每股0.3695港元，而於債券獲悉數兌換時可予發行之股份數目已由200,000,000股調整至324,763,193股。

負債部分之公平值乃於發行時按並無兌換選擇權之類似債務之相應市場利率估計。餘額乃分配為權益部分，並於股東權益列賬。

債券分為負債及權益部分如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
已發行債券之面值	120,000	120,000
權益部分*	(43,405)	(43,405)
負債部分應佔直接交易費用	(236)	(236)
	<hr/>	<hr/>
於發行日期之負債部分	76,359	76,359
利息開支	8,175	—
已付利息	(1,213)	—
	<hr/>	<hr/>
於三月三十一日之負債部分	83,321	76,359

債券之實際年利率為10.5厘。負債部分之公平值乃於發行時按並無兌換選擇權之類似債務之相應市場利率估計。債券負債部分之公平值於結算日與73,831,000港元相若。債券負債部分之賬面值於二零零八年三月三十一日與彼等之公平值相若。

* 債券之權益部分應佔直接交易費用達133,000港元。

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

26. 遞延稅項

遞延稅項資產於年內之變動如下：

	可供抵銷未來 應課稅溢利 之虧損額 千港元
於二零零七年四月一日、二零零八年三月三十一日及二零零八年四月一日	—
收購一間附屬公司(附註29)	1,025
於二零零九年三月三十一日	1,025

本集團有25,402,000港元(二零零八年：20,987,000港元)之估計稅項虧損，可無限期用作抵銷產生虧損之有關公司之未來應課稅溢利。由於該等虧損來自若干長期虧蝕之附屬公司，並預料不大可能會有應課稅溢利可供抵銷該等稅項虧損，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。本集團亦有18,637,000港元(二零零八年：無)源自中國內地之估計稅項虧損，其可抵銷未來應課稅溢利之期限將於一年至五年內屆滿。已於有充足未來應課稅溢利可供抵銷稅項虧損時就該等虧損確認遞延稅項資產。

根據中國企業所得稅法，在中國內地成立之外商投資企業向境外投資者宣派之股息，需按10%之稅率徵收預扣稅。有關規定由二零零八年一月一日起生效，並適用於二零零七年十二月三十一日後產生之盈利。倘若中國與境外投資者之稅務管轄區有簽訂相關稅務協議，採用之預扣稅率可予降低。本集團之適用稅率為5%，故本集團須就有關設於中國內地之附屬公司由二零零八年一月一日起產生之盈利所分派之股息繳納預扣稅。

於二零零九年三月三十一日，就本集團設於中國內地之附屬公司應課稅未匯出盈利之應付預扣稅而言，並未確認任何遞延稅項，箇中原因為本集團之附屬公司於結算日並無可供分派溢利，於二零零八年一月一日起亦從未產生任何可分派溢利。

本公司向股東支付之股息，不會附有所得稅後果。

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

27. 股本

	本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
法定股本：		
每股面值0.01港元之8,000,000,000股普通股		
(二零零八年：每股面值0.01港元之8,000,000,000股普通股)	80,000	80,000
已發行及繳足股本：		
每股面值0.01港元之347,326,000股普通股		
(二零零八年：每股面值0.01港元之138,930,400股普通股)	3,473	1,389

參照上述本公司已發行股本變動之年內及過往年度之交易概述如下：

	已發行 股份數目	已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元	總計 千港元
於二零零七年四月一日	115,930,400	1,159	-	1,159
發行股份(a)	23,000,000	230	17,986	18,216
二零零八年三月三十一日 及二零零八年四月一日 供股(b)	138,930,400 208,395,600	1,389 2,084	17,986 102,114	19,375 104,198
	347,326,000	3,473	120,100	123,573
股份發行開支	-	-	(1,032)	(1,032)
於二零零九年三月三十一日	347,326,000	3,473	119,068	122,541

附註：

- (a) 於二零零七年九月十五日，本公司以每股0.792港元之價格配發及發行予兩名新投資人每股面值0.01港元之23,000,000股普通股份，產生所得款項總額為18,216,000港元。是項發行旨在提供額外營運資金。
- (b) 於二零零八年六月十二日，本公司透過供股以每股0.5港元配發及發行每股面值0.01港元之208,395,600股普通股份。扣除股份發行開支後，供股之所得款項淨額為103,166,000港元。是項供股旨在提供資金以於年內收購附屬公司。

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

28. 儲備

(a) 本集團

本集團於本年度及過往年度之儲備數額及其變動刊載於財務報表第25頁綜合權益變動表內。

(b) 本公司

	股份溢價賬 千港元	繳入盈餘*	資本 贖回儲備 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元
於二零零七年四月一日	-	60,918	132	(23,583)	37,467
發行股份	17,986	-	-	-	17,986
本年度虧損	-	-	-	(3,538)	(3,538)
於二零零八年三月三十一日及 二零零八年四月一日	17,986	60,918	132	(27,121)	51,915
發行股份	102,114	-	-	-	102,114
股份發行開支	(1,032)	-	-	-	(1,032)
本年度虧損	-	-	-	(11,757)	(11,757)
於二零零九年三月三十一日	119,068	60,918	132	(38,878)	141,240

* 根據百慕達一九八一年《公司法》(經修訂)，於特定情況下，繳入盈餘可分派予股東。

29. 業務合併

於二零零八年八月十九日，本集團訂立一項買賣協議及債務重組協議(統稱「該等協議」)，以自獨立第三方(「賣方」)收購廣西沃頓之全部權益股本。該等協議經由本公司與賣方於二零零八年十二月三日訂立之補充買賣協議及補充債務重組協議(統稱「該等補充協議」)補充。廣西沃頓於中國從事酒店及餐館業務。收購於二零零九年一月二十三日完成而收購之購買代價以(i)248,600,000港元之現金；(ii)接手賣方之銀行貸款259,900,000港元；及(iii)轉讓予賣方之應付款項淨額425,694,000港元之方式支付。

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

29. 業務合併(續)

假設賣方之銀行貸款為259,900,000港元及轉讓予賣方之應付款項淨額為425,694,000港元，於收購日期被收購方之可識別資產及負債之公平值以及緊接收購前之相應賬面值如下：

	附註	收購時確認 之公平值 千港元	先前 賬面值 千港元
淨資產購入：			
物業、廠房及設備	14	510,862	482,924
遞延稅項資產	26	1,025	1,025
存貨		3,665	3,665
預付款項		1,018	1,018
訂金		78	78
現金及銀行結餘		2,069	2,069
應付工資		(440)	(440)
若干應付稅項		(4,734)	(4,734)
銀行貸款		(259,900)	(259,900)
		253,643	225,705
於綜合收益表確認之超出業務合併成本之金額		(4,089)	
		249,554	
支付方式：			
現金代價		248,600	
收購之相關成本		954	
		249,554	

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

29. 業務合併(續)

有關收購附屬公司之現金及現金等值物之流出淨額分析如下：

	二零零九年 千港元
已付現金代價	(248,600)
收購之相關成本	(954)
所收購現金及銀行結餘	<u>2,069</u>
有關收購附屬公司之現金及現金等值物流出淨額	<u>(247,485)</u>

自收購以來，被收購公司為本集團營業額貢獻15,302,000港元，並佔截至二零零九年三月三十一日止年度之綜合虧損941,000港元。

董事認為，由於被收購公司之財政年度結算日為十二月三十一日，因此假設業務合併已於年初時生效而披露有關本集團收入及溢利或虧損之資料並不可行。

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

30. 關連人士交易

- (a) 除本財務報表其他部份所詳述之交易外，於截至二零零九年三月三十一日止年度，本集團與關連人士有以下重大交易：

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
向關連公司支付可換股債券之利息開支	(i)	1,213	-

附註：

- (i) 向Tanisca Investments Limited (「Tanisca」) 支付之可換股債券之利息開支之年利率為1厘。Tanisca之詳情載於下文附註(b)。

(b) 與一關連人士之其他交易：

於過往年度，在二零零七年十月二十九日，本公司(作為發行人)、Tanisca(作為認購人)訂立認購協議，據此，本公司有條件同意發行，而Tanisca有條件同意認購可贖回可換股債券(「債券」)，本金總額為120,000,000港元。債券按年利率1厘計息，而利息將每半年支付，並將在其發行日期起計第五週年到期。換股價為每股換股股份0.60港元，該價格可因應若干事件而作出調整。Tanisca由莫天全先生(「莫先生」)全資擁有，而莫先生亦為本公司董事，約佔本公司於二零零九年三月三十一日之全部已發行股本60.32%權益。因此莫先生為本公司之關連人士(定義見上市規則)，根據上市規則第14A章發行債券構成本公司一項關連交易。該交易之詳情已於二零零七年十一月二十一日寄發予所有本公司股東之通函內披露。批准關連交易及認購協議之普通決議案已經獨立股東於二零零七年十二月七日舉行之股東特別大會上以股數表決方式正式通過。發行債券已於二零零八年三月二十八日完成。

(c) 與關連人士之結餘：

本公司應收附屬公司之金額及本集團自一名股東之墊款詳情分別載於財務報表附註15及23。

(d) 本集團主要管理層員工之補償：

執行董事為本集團之主要管理層員工。彼等之薪酬詳情於本財務報表附註9內披露。

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

31. 經營租賃安排

本集團作為租戶根據經營租賃安排承租若干辦公物業。辦公物業租賃之商定期限為三年(二零零八年：一至二年)之間。

於二零零九年三月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃於日後之最低租賃款項總額如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	558	547
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	1,337	203
	<u>1,895</u>	<u>750</u>

32. 承擔

除上文附註31詳述之經營租賃承擔外，本集團於結算日之資本承擔如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
已訂約但未撥備： 應付一家共同控制實體之出資額	<u>11,934</u>	<u>14,040</u>

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

33. 按類別分析之金融工具

於結算日每個類別金融工具之賬面值如下：

本集團

金融資產

	貸款及應收款項	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應收貿易賬款	22,661	26,428
應收保留金	255	171
計入預付款項、訂金及其他應收款項之金融資產(附註19)	22,922	16,610
現金及現金等值	72,560	165,391
	118,398	208,600

金融負債

	按攤銷成本列賬之金融負債	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應付貿易賬款	11,831	20,929
應付保留金	696	696
計入其他應付款項及應計費用之金融負債(附註22)	38,358	12,444
股東墊款	22,600	–
計息銀行借貸	259,900	–
可換股債券	83,321	76,359
	416,706	110,428

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

33. 按類別分析之金融工具(續)

本公司

金融資產

	貸款及應收款項	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
計入預付款項、訂金及其他應收款項之金融資產(附註19)	2,695	2,782
現金及現金等值物	7,078	152,606
	9,773	155,388

金融負債

	按攤銷成本列賬之金融負債	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
計入其他應付款項及應計費用之金融負債(附註22)	1,282	581
可換股債券	83,321	76,359
	84,603	76,940

34. 金融風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具為現金及銀行結餘以及短期存款，主要用途為應付本集團營運所需資金。本集團亦有各種其他金融資產及負債，如貿易及其他應收款項、貿易及其他應付款項、應收及應付保證金、股東墊款、可換股債券及計息銀行借貸，均直接來自本集團營運。

本集團金融工具之主要風險為利率風險、信貸風險及流動資金風險。管理層定期開會以分析並制定措施以管控各有關風險。一般而言，本集團就其風險管理推行保守策略。本集團所面對之市場風險維持於低水平，故並無應用任何衍生或其他工具以作對沖。本集團並無持有或發行用作買賣之衍生金融工具。董事已檢討並協定管理上述各項風險之政策，概述如下：

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

34. 金融風險管理目標及政策(續)

利率風險

利率風險為某金融工具之未來現金流量將因市場利率變動而波動之風險。

現金及現金等值物、短期定期存款及計入其他應付款項之計息結餘乃按原值列賬且無定期重估價值。浮動利率利息收支於發生時自綜合收益表扣除。

金融工具之名義利率與彼等各自之實際利率相若。

下表顯示本集團稅前虧損(透過浮動利率貸款之影響)以及本集團及本公司權益對利率合理可能變動(而其他變數保持不變)之敏感度。

	本集團		本公司		
	基點上升／ (下跌)	除稅前虧損 (增加)／ 減少 千港元	權益增加／ (減少) 千港元	基點上升／ (下跌)	權益增加／ (減少) 千港元
<u>二零零九年</u>					
港元	50	560	468	50	333
港元	(50)	(560)	(468)	(50)	(333)
人民幣	50	(103)	(77)	50	—
人民幣	(50)	103	77	(50)	—
<u>二零零八年</u>					
港元	50	497	410	50	380
港元	(50)	(497)	(410)	(50)	(380)

信貸風險

誠如附註18所述，本集團就業務營運採取不同之信貸政策。此外，所有應收款項亦按持續基準進行監控，以降低本集團涉及壞賬之風險。

就源於本集團其他金融資產之信貸風險(主要包括現金及現金等值物、應收貿易賬款、應收保留金及存款及其他應收款項)，本集團所面對信貸風險來自交易對手方欠賬，最高風險相等於該等工具之賬面值。

源於本集團應收貿易賬款之信貸風險之其他數目在財務報表附註18中披露。

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

34. 金融風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

本集團利用經常性流動資金計劃工具監控資金短缺之風險。該工具考慮本集團的金融工具及金融資產(例如應收貿易賬款)之到期情況及預期來自營運之現金流量。

本集團之目標為維持本集團持續擴展業務之資金。本集團之政策為維持流動資產淨值。

本集團之整體風險管理政策集中於監管本集團之所有潛在財務風險。如有需要，本集團將減少該風險。

本集團於資產負債表結算日之金融負債根據已訂約未貼現款項之到期情況如下：

本集團

二零零九年

	按要求償還 千港元	少於12個月 千港元	超過1年 但少於5年 千港元	超過5年 千港元	總額 千港元
應付貿易賬款	-	11,831	-	-	11,831
應付保留金	-	696	-	-	696
其他應付款項	38,358	-	-	-	38,358
一名股東墊款	22,600	-	-	-	22,600
計息銀行借款	-	3,390	77,970	178,540	259,900
可換股債券	-	-	120,000	-	120,000
	60,958	15,917	197,970	178,540	453,385

二零零八年

	按要求償還 千港元	少於12個月 千港元	超過1年 但少於5年 千港元	總額 千港元
應付貿易賬款	-	20,929	-	20,929
應付保留金	-	696	-	696
其他應付款項	11,989	455	-	12,444
可換股債券	-	-	120,000	120,000
	11,989	22,080	120,000	154,069

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

34. 金融風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

本公司

二零零九年

	按要求償還 千港元	少於12個月 千港元	超過1年 但少於5年 千港元	總額 千港元
其他應付款項	1,282	-	-	1,282
可換股債券	-	-	83,321	83,321
	1,282	-	83,321	84,603

二零零八年

	按要求償還 千港元	少於12個月 千港元	超過1年 但少於5年 千港元	總額 千港元
其他應付款項	551	30	-	581
可換股債券	-	-	120,000	120,000
	551	30	120,000	120,581

資本管理

本集團資本管理之主要目的，是保障本集團以持續基準經營之能力，並維持穩健之資本比率，以支持業務營運及為股東爭取最大價值。

本集團因應經濟狀況之轉變及相關資產之風險特性而管理其資本架構並對其作調整。為維持或調整資本架構，本集團或會向股東退回股本或發行新股份。於截至二零零九年三月三十一日及截至二零零八年三月三十一日止年度，並無對目標、政策或程序作任何改變。

本集團利用資本負債比率監控資本，該比率是將負債淨額除以總資本加負債淨額而得出。負債淨額包括應付貿易賬款、應付保留金、其他應付款項及應計費用、股東墊款及計息銀行借貸，再減現金及現金等值物。資本包括可換股債券及母公司股權持有人應佔權益。於二零零八年三月三十一日，本集團之現金及現金等值物超過本集團之負債。因此，並無計算於二零零八年三月三十一日之資本負債比率。於二零零九年三月三十一日之資本負債比率如下：

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

34. 金融風險管理目標及政策(續)

資本管理(續)

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應付貿易賬款	11,831	20,929
應付保留金	696	696
其他應付款項及應計費用	48,036	19,877
一名股東墊款	22,600	–
計息銀行借款	259,900	–
減：現金及現金等值物	(72,560)	(165,391)
負債淨額	270,503	(123,889)
可換股債券，負債部分	83,321	76,359
股權持有人應佔權益	196,413	105,931
已調整資本總額	279,734	182,290
資本及負債淨額	550,237	58,401
資本負債比率	49%	不適用

35. 財務報表之批准

財務報表已於二零零九年七月二十七日獲董事會批准及核准刊發。