



中國

鐵聯傳媒年報
有限公司* 2010

(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	6
企業管治報告	12
董事及高級管理層履歷	16
獨立核數師報告	18
綜合全面收入報表	20
綜合財務狀況表	21
綜合權益變動表	23
綜合現金流量表	24
財務狀況表	26
財務報表附註	27
財務資料概要	84





公司資料

董事

執行董事

許智勇先生(主席)

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

薛漢榮先生

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

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

致各位股東：

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2010年3月31日止年度之全年業績。

本年度回顧

我們的核心業務包括在香港及中華人民共和國(「中國」)的樓宇建築、翻新及裝修工程業務以及在中國經營的廣告業務。

我們貫徹近年採納的經營策略，繼續縮減樓宇建築及翻新業務，此乃由於競爭劇烈及成本飆升導致溢利率下降所致。與此同時，我們將繼續完成手頭上的現有項目，並確保質量上乘。

誠如日期為2010年6月25日的公佈所披露，我們向一名主要舊客戶提出申索，並於有關的仲裁程序中取得部分成果。然而，由於可收回的金額較申索的金額為少，故此須於本年度確認約40,642,000港元的壞賬。縱然仲裁的結果並非完全對我們有利，但我們認為，由於已經消除本集團所面對的一項重大不明朗因素，權益相關人士的信心可於短期內獲得提升。

收購北京鐵聯通達廣告傳媒有限公司(「北京鐵聯通達」)55%權益後，本集團的核心業務目前處於由建築及翻新業務轉至廣告業務的過渡時期。北京鐵聯通達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，並通過在中國內地各火車站售票處裝置之視頻聯播網，提供鐵道運輸增值服務。

於截至2010年3月31日止年度，北京鐵聯通達為本集團的營業額帶來2,149,000港元的貢獻。相比電視及報章等傳統媒體，此項業務仍然在起步階段，但我們深信，中國民眾的消費力不斷上升，將締造形形色色的廣告商機，進而促進此項業務的穩步發展。再者，火車站售票處人流暢旺，也有助提升大眾對該種新類型媒體很可能產生的正面作用的觀感。



主席報告

前景

刺激內需是中國政府推行的政策之一，而對建立品牌而言，廣告誠屬不可或缺。我們預期政府將繼續推行刺激內需的政策，也為我們提供了無限機遇，通過不斷擴展的火車站網絡，捕捉廣告市場。

儘管我們預見有龐大的潛在業務及收入，然而，我們必須在資本開支及經營成本方面採取謹慎態度，並妥善控制在中國的火車站安裝視頻聯播網之步伐，從而適切管理潛在風險。成本控制方面，我們於本年度成功精簡內部營運並節省經營成本。由於我們在落實進行實際安裝前，必須肯定當地具有充份的市場潛力，故此，視頻聯播網之安裝正以溫和步伐進展。

我們深信上述策略將於未來帶來豐碩成果。

致謝

本人謹此向股東、業務夥伴、董事及盡忠職守的員工致以衷心謝意，感謝彼等對本集團的堅定支持及信心。

主席

許智勇

香港，2010年7月9日



管理層討論及分析

業務回顧

截至2010年3月31日止年度，本集團錄得營業額147,684,000港元，2009年同期之營業額則約為108,038,000港元。本集團錄得毛損約13,298,000港元，而2009年則錄得毛利約2,710,000港元。本年度錄得毛損，主要因完成建築項目之龐大額外成本所致，此亦與若干訴訟之仲裁結果有關，包括本集團前主要客戶提出之反索償。

股東應佔本集團虧損約為87,310,000港元(2009年：約73,827,000港元)。虧損主要與就應收賬款確認之減值約40,642,000港元及本集團各項訴訟承擔之巨額法律費用有關。此外，本集團現有項目之溢利率亦因整體材料成本上漲而受到影響。

樓宇及建築業務之營業額約為52,894,000港元(2009年：約23,278,000港元)。該營業額乃由去年未竣工之項目產生。由於競爭激烈，加上公營及私營機構紛紛對合約價施壓，故本集團計劃逐步縮減此業務分部之規模。

翻新、維修及保養分部錄得營業額約92,641,000港元(2009年：約84,410,000港元)。此分部之營業額亦主要來自去年未竣工之項目。香港有多項小型翻新工程，惟大部分均不符合本集團出標之成本效益。儘管如此，本集團仍會繼續探索任何有利可圖之翻新工程。

廣告分部之營業額約為2,149,000港元(截止2009年3月31日止5個月：約350,000港元)。雖然這業務分部現時錄得虧損，但鑑於中華人民共和國(「中國」)總體經濟欣欣向榮，輔以促進內銷之有利政策，將促使廣告消費增加。

財務回顧

流動資金及融資

於2010年及2009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38,400,000港元(2009年：24,400,000港元)。

本集團按應付關連人士款項、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2009年3月31日之25.07%升至2010年3月31日之34.27%。

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。

資產抵押

於2010年及2009年3月31日，由於本集團並無外部融資，故並無抵押資產。

僱員資料

於2010年3月31日，本集團共有61名(2009年：117名)全職僱員，均於香港及中國大陸受僱。僱員及董事薪酬符合市場水平，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2010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2010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20至83頁。

董事不建議派付股息(2009年：無)。

財務資料概要

本集團於對上五個財政年度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84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

本公司之股本於年內之變動詳情已載於財務報表附註32。

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買權之條文，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2010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35及綜合權益變動表內。



董事會報告

可分派儲備

於2010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7,131,000港元(2009年：約220,373,000港元)。可分派儲備包括本公司可予分派之股份溢價賬及資本儲備，有關金額於2010年3月31日合共約為220,686,000港元(2009年：約219,394,000港元)，惟於緊隨擬分派股息當日後，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89.72%(2009年：81.56%)，而向其中最大客戶所作銷售額佔72.62%(2009年：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64.03%(2009年：56.69%)，向最大供應商貢獻之採購額則佔本集團總採購額之42.27%(2009年：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)

許教武先生

姚啟越先生(於2010年4月23日辭任)

獨立非執行董事：

胡中權醫生

廖廣生先生

薛興華先生

按本公司組織章程細則第86(3)、87(1)及(2)條及上市規則條文，許智勇先生將輪值退任，而彼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2009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16至17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基本薪金、退休金計劃及酌情花紅，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。

獨立非執行董事之任期由2009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40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2010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

董事會報告



股本、有關股份及債券中，擁有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／ 47.88% (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／ 4.19% (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／ 47.88% (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：

- 「L」字母指董事於有關證券持有之好倉。
- 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。
- 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。
- 該股份由Rich Place持有。
- 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34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2010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／47.88% (L)
Chin Ivan	實益擁有人	104,920,000股股份／6.75% (L)

附註：

1. 「L」字母指於該等證券持有好倉。
2. 該等股份由Rich Place及Wise Win Enterprises Limited (Rich Place之全資附屬公司)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(本公司若干董事除外，彼等之權益載於上文「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2010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約為3,879,000港元(2009年：約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進行；(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。

除上文所披露者外，概無任何交易須根據上市規則第14A章之規定予以披露及取得獨立股東批准。

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本公司已發行股份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，2010年7月9日



企業管治報告

本公司著重於企業管治的卓越性、穩定性及合理性。除以下偏離外，本集團於截至2010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

董事會(「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。

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。董事會現時由五名董事組成，包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事。各董事之姓名及履歷詳情載於本年報第16至17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，當中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之規定。

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2010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。



企業管治報告

於本年度內，董事會舉行五次董事會會議，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)	5/5
許教武先生	3/5
姚啟越先生(於2010年4月23日辭任)	4/4
胡中權醫生	4/5
廖廣生先生	4/5
薛興華先生	1/5

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。

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
胡中權醫生	1/1
廖廣生先生	1/1
薛興華先生	0/1

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為：獨立審閱及檢查財務報告程序及內部監控制度；確保董事與本公司核數師溝通良好；按年推薦委任外聘核數師及批准核數費用；協助董事會監督獨立會計師之獨立性、資格、表現與補償；審閱中期及年度業績公佈及財務報表以待董事會批准；就核數報告、會計政策及評論向全體董事提供意見。

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
胡中權醫生	2/2
廖廣生先生	2/2
薛興華先生	0/2

年內，審核委員會已檢討及考慮(其中包括)截至2010年3月31日止年度之全年業績及截至2009年9月30日止六個月之中期業績。

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18至19頁之「獨立核數師報告」。



企業管治報告

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2010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仲裁結果及財務報表附註25所載其他應收款項之可收回性及本集團之措施成功滿足其營運資金需要及改善其流動資金狀況。有關該等與持續經營有關之基本不明朗因素之額外詳情，請參閱獨立核數師報告第18至第19頁以及財務報表附註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。

具體而言，本集團曾涉及若干訴訟。為減低訴訟所帶來之影響或避免發生訴訟，本集團已採納若干措施，其中包括：

- (i) 聘用轉包承建商之前，由本集團之項目管理團隊就所聘用轉包承建商之資格進行詳細審查，並於聘用後密切監察彼等之實際表現，並且定期進行實地考察，藉此監察工作質量，從而減少誤會。
- (ii) 於發生重大爭議時，及早聘用律師，以評估本集團是否可在進行訴訟前達成和解，並評估向客戶提出申索，或轉包承建商提出申索，是否具有合理之法律理據。



董事及高級管理層履歷

董事

執行董事

許智勇先生，46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。

許教武先生，77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

胡中權醫生，56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。

廖廣生先生，48歲，曾任職香港執業會計師，在會計界擁有逾21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。廖先生兼任保利達資產控股有限公司及如烟集團(控股)有限公司(該等公司之證券於聯交所主板上市)、辰罡科技有限公司(該公司之證券於聯交所創業板上市)及Pacific CMA, Inc.(該公司之證券曾經於美國股票交易所上市)之獨立非執行董事。廖先生亦曾經出任為德發集團國際有限公司(該公司之證券於聯交所主板上市)之獨立非執行董事。廖先生自2004年9月起獲委任為本公司獨立非執行董事。

薛興華先生，87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。



董事及高級管理層履歷

高級管理層

李永康先生，52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21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。

薛漢榮先生，33歲，自2010年6月起為本集團之財務總監及公司秘書。薛先生負責監督本集團之會計、財務管理以及公司秘書職務。薛先生為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會之資深會員。加入本公司前，薛先生曾任職於某些香港上市公司，並擁有接近11年核數及會計經驗。



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

(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20頁至第83頁中國鐵聯傳媒有限公司(「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2010年3月31日之綜合財務狀況表及公司財務狀況表，以及截至該日止年度之綜合全面收入報表、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(「該案件」)，以收回貴集團之其他應收款項約10,400,000港元(「該應收款」)。該案件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，惟截至批准此等財務報表當日仍未能釐定有關仲裁之結果。

由於該案件牽涉之時間及其結果並不明朗，我們未能確定該筆應收款之可收回金額及時間，以及是否可收回全數金額。在評估該筆應收款之賬面值方面，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可能須對該筆應收款之賬面值作出任何調整，則可能對貴公司及貴集團於2010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嚴重影響。

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，其有效性視乎該案件之結果、該應收款之可收回性，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該應收款，以及本集團就滿足其營運資金需求及改善本集團流動資金情況採取之措施之並不成功，而導致之任何調整。倘未能收回該應收款，或貴集團上述措施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金額，以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。基於前段所述因素，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

基於「意見之免責聲明基準」一段所述事項之重要性，我們概不對財務報表是否根據香港財務報告準則真實公平地反映貴公司及貴集團於2010年3月31日之財務狀況及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香港公司條例之披露規定妥為編製發表意見。

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，2010年7月9日

綜合全面收入報表

截至2010年3月31日止年度

	附註	2010年 千港元	2009年 千港元
營業額	8	147,684	108,038
銷售成本		(160,982)	(105,328)
(毛損)／毛利		(13,298)	2,710
其他收益	8	2,381	809
其他收入	9	34	463
商譽之減值虧損	18	(4,000)	(22,823)
應收賬款之減值虧損	24	(40,642)	—
行政開支		(34,369)	(53,766)
其他經營開支		—	(64)
分佔共同控制實體溢利		460	—
經營業務虧損	9	(89,434)	(72,671)
融資成本	10	(1,997)	(3,641)
除稅前虧損		(91,431)	(76,312)
稅項	13	(255)	22
年度虧損		(91,686)	(76,290)
其他全面開支			
換算海外業務之匯兌差額		(2,433)	1,653
年內重估可供出售財務資產所產生之收益／(虧損)淨額		436	(942)
於出售可供出售財務資產時解除		837	200
年內全面開支總額，扣除稅項		(92,846)	(75,379)
下列各項應佔虧損：			
— 本公司擁有人		(87,310)	(73,827)
— 少數股東權益		(4,376)	(2,463)
		(91,686)	(76,290)
下列各項應佔全面開支總額：			
— 本公司擁有人		(88,470)	(72,916)
— 少數股東權益		(4,376)	(2,463)
		(92,846)	(75,379)
每股虧損			
— 基本及攤薄	16	(5.65 港仙)	(4.86 港仙)

本集團所有經營均列為持續經營。
隨附之附註為此綜合財務報表之組成部分。



綜合財務狀況表

於2010年3月31日

	附註	2010年 千港元	2009年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	17	9,831	12,569
商譽	18	32,810	36,810
可供出售之財務資產	20	—	1,199
於聯營公司之權益	22	—	—
於共同控制實體之權益	21	300	—
		42,941	50,578
流動資產			
應收客戶之合約工程款項	23	26,788	36,791
應收賬款	24	26,489	131,765
預付款項、按金及其他應收款項	25	36,272	37,472
應收聯營公司款項	26	—	2
應收共同控制實體款項	21	160	—
現金及現金等價物	27	38,378	24,394
		128,087	230,424
		171,028	281,002
資產總值			
權益			
資本及儲備			
股本	32	15,538	15,338
儲備	35	(18,810)	68,451
本公司擁有人應佔權益		(3,272)	83,789
少數股東權益		29,740	34,116
權益總值		26,468	117,905

綜合財務狀況表

於2010年3月31日

	附註	2010年 千港元	2009年 千港元
負債			
非流動負債			
股東貸款	30	47,205	—
可換股票據	33	—	1,358
遞延稅項	31	—	31
		47,205	1,389
流動負債			
來自股東之貸款	30	4,161	51,763
應付賬款	28	42,968	52,946
應付客戶之合約工程款項	23	25,208	24,930
其他應付款項及應計款項	29	24,816	31,937
應付稅項		202	132
		97,355	161,708
負債總額		144,560	163,097
權益及負債總額		171,028	281,002
流動資產淨值		30,732	68,716
資產總值減流動負債		73,673	119,294

於2010年7月9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

許教武
董事

隨附之附註為此綜合財務報表之組成部分。

綜合權益變動表

截至2010年3月31日止年度



	本公司擁有人應佔								總計 千港元
	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/ (累計虧損) 千港元	少數股東 權益 千港元	
於2008年4月1日	14,408	49,703	9,800	(531)	83	1,841	18,428	2,646	96,378
年度虧損	—	—	—	—	—	—	(73,827)	(2,463)	(76,290)
年內其他全面開支	—	—	—	(742)	—	1,653	—	—	911
年度全面開支總額	—	—	—	(742)	—	1,653	(73,827)	(2,463)	(75,379)
於收購一間附屬公司時產生	—	—	—	—	—	—	—	33,933	33,933
發行股份	930	67,890	—	—	—	—	—	—	68,820
發行開支	—	(5,847)	—	—	—	—	—	—	(5,847)
於2009年3月31日及 2009年4月1日	15,338	111,746	9,800	(1,273)	83	3,494	(55,399)	34,116	117,905
年度虧損	—	—	—	—	—	—	(87,310)	(4,376)	(91,686)
年內其他全面開支	—	—	—	1,273	—	(2,433)	—	—	(1,160)
年內全面開支總額	—	—	—	1,273	—	(2,433)	(87,310)	(4,376)	(92,846)
兌換可換股票據	200	1,292	—	—	(90)	—	—	—	1,402
於兌換可換股票據時回撥之 遞延稅項	—	—	—	—	7	—	—	—	7
於2010年3月31日	15,538	113,038	9,800	—	—	1,061	(142,709)	29,740	26,468
以下各項保留之溢利									
本公司及附屬公司	15,538	113,038	9,800	—	—	1,061	(142,875)	29,740	26,302
共同控制實體	—	—	—	—	—	—	460	—	460
聯營公司	—	—	—	—	—	—	(294)	—	(294)
於2010年3月31日	15,538	113,038	9,800	—	—	1,061	(142,709)	29,740	26,468
本公司及附屬公司	15,338	111,746	9,800	(1,273)	83	3,494	(55,105)	34,116	118,199
共同控制實體	—	—	—	—	—	—	—	—	—
聯營公司	—	—	—	—	—	—	(294)	—	(294)
於2009年3月31日	15,338	111,746	9,800	(1,273)	83	3,494	(55,399)	34,116	117,905

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。

隨附之附註為此綜合財務報表之組成部分。

綜合現金流量表

截至2010年3月31日止年度

	2010年 千港元	2009年 千港元
經營業務之現金流量		
除稅前虧損	(91,431)	(76,312)
就下列各項作出調整		
融資成本	1,997	3,641
利息收入	(2,031)	(445)
折舊	423	156
匯兌差額	(2,391)	1,583
出售物業、廠房及設備之虧損／(收益)	292	(414)
分佔共同控制實體業績	851	213
出售可供出售資產時從權益轉撥	(460)	—
可供出售財務資產之股息收入	(23)	(35)
就商譽確認之減值虧損	4,000	22,823
就其他應收款項確認之減值虧損	675	—
就應收賬款確認之減值虧損	40,642	—
未計營運資金變動前之經營虧損	(47,456)	(48,790)
應收賬款減少	65,054	228
應收客戶合約工程款項減少	13,470	3,761
預付款項、按金及其他應收款項減少	3,038	14,256
應收聯營公司款項減少／(增加)	2	(2)
應付賬款減少	(9,374)	(1,901)
其他應付款項及應計款項減少	(6,627)	(31,287)
應付客戶合約工程款項增加	618	2,585
經營所得／(所用)之現金	18,725	(61,150)
已收利息	83	445
已付利息	(1)	—
已付香港利得稅	(300)	—
經營業務之現金流入／(流出)淨額	18,507	(60,705)



綜合現金流量表

截至2010年3月31日止年度

	2010年 千港元	2009年 千港元
投資活動所產生之現金流量		
購置物業、廠房及設備	(1,270)	(2,186)
購買可供出售財務資產	—	(93)
出售可供出售財務資產所得款項	422	94
出售物業、廠房及設備所得款項	202	593
已收股息	23	35
收購一間附屬公司	—	(3,497)
投資活動之現金流出淨額	(623)	(5,054)
融資活動所產生之現金流量		
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	7,100	11,618
股東所償還之貸款	(11,000)	—
融資活動之現金(流出)/流入淨額	(3,900)	74,591
現金及現金等價物增加	13,984	8,832
年初之現金及現金等價物	24,394	15,562
年終之現金及現金等價物	38,378	24,394
現金及現金等價物結餘分析		
現金及銀行結餘	38,378	24,394

隨附之附註為此綜合財務報表之組成部分。

財務狀況表

於2010年3月31日

	附註	2010年 千港元	2009年 千港元
資產			
非流動資產			
於附屬公司之權益	19	90,811	339,777
可供出售之財務資產	20	—	200
		90,811	339,977
流動資產			
預付款項、按金及其他應收款項	25	182	21
應收聯營公司款項	26	—	2
現金及現金等價物		20,999	4,754
		21,181	4,777
資產總值		111,992	344,754
權益			
資本及儲備			
股本	32	15,538	15,338
儲備	35	7,131	220,447
權益總值		22,669	235,785
負債			
非流動負債			
自一名股東之貸款	30	42,705	—
可換股票據	33	—	1,358
遞延稅項	31	—	14
		42,705	1,372
流動負債			
其他應付款項及應計款項	29	9,919	17,983
來自股東之貸款	30	4,161	51,763
應付附屬公司款項		32,538	37,851
		46,618	107,597
負債總額		89,323	108,969
權益及負債總額		111,992	344,754
流動負債淨額		(25,437)	(102,820)
資產總值減流動負債		65,374	237,157

於2010年7月9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

許教武
董事

隨附附註構成此綜合財務報表之組成部分。



財務報表附註

截至2010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2009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1號(2007經修訂)	財務報表之呈列
香港會計準則第23號(2007經修訂)	借貸成本
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
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
香港財務報告準則第2號(修訂本)	歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號(修訂本)	改善金融工具之披露
香港財務報告準則第8號	經營分部
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
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	客戶忠誠計劃
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
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
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
香港財務報告準則(修訂本)	2008年頒佈之香港財務報告準則之改進， 惟香港財務報告準則第5號之修訂本 (於2009年7月1日或以後開始之年度期間生效)除外
香港財務報告準則(修訂本)	2009年頒佈之香港財務報告準則之改進，涉及 香港會計準則第39號第80段之修訂本

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對集團之簡明綜合財務報告表造成以下影響。

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)

香港會計準則第1號(2007經修訂)財務報表呈報

香港會計準則第1號(2007經修訂)引入若干詞彙變動(包括修訂綜合財務報表內之標題),以及多項綜合財務報表之格式及內容變動。

香港財務報告準則第8號業務分部

香港財務報告準則第8號為一項披露準則,規定須按本集團之主要經營決策人就分配資源至分部及評估表現而定期審閱有關集團組成部分之內部報告,以劃分經營分部。應用香港財務報告準則第8號並無導致本集團須重新劃分可呈報分部(見附註7)。此外,分部收入、分部溢利或虧損、分部資產及分部負債之計量基準並無出現變化。

改善金融工具之披露(香港財務報告準則第7號「金融工具:披露」之修訂本)

香港財務報告準則第7號之修訂擴大有關以公值計量之金融工具之公平值計量之披露規定。本集團並無根據該等修訂所載之過渡條文就擴大披露規定提供比較資料。

已頒佈但未生效的準則及詮釋

本集團並無提早應用以下已頒佈但仍未開始生效之新訂或經修訂之準則、修訂本或詮釋。

香港財務報告準則(修訂本)	對香港財務報告準則第5號之修訂,作為於2008年頒佈之香港財務報告準則改進之一部分 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	2009年香港財務報告準則之改進 ²
香港財務報告準則(修訂本)	2010年香港財務報告準則之改進 ³
香港會計準則第24號(經修訂)	關聯方披露 ⁷
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合與獨立財務報表 ¹
香港會計準則第32號(修訂本)	供股之分類 ⁵
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 ¹
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者之新增豁免 ⁴
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者有關香港財務報告準則第7號披露比較數字的有限豁免 ⁶
香港財務報告準則第2號(修訂本)	集團以股份為基礎現金支付之付款交易 ⁴
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁸
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂本)	最少資金要求之預付款 ⁷
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 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以權益工具沖銷財務負債 ⁶

¹ 於2009年7月1日或之後開始之年度期間生效

² 按情況適用,於2009年7月1日及2010年1月1日或之後開始之年度期間生效之修訂

³ 按情況適用,於2010年7月1日及2011年1月1日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於2010年1月1日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於2010年2月1日或之後開始之年度期間生效

⁶ 於2010年7月1日或之後開始之年度期間生效

⁷ 於2011年1月1日或之後開始之年度期間生效

⁸ 於2013年1月1日或之後開始之年度期間生效



財務報表附註

截至2010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)

應用香港財務報告準則第3號(經修訂)或會影響收購日期為2010年4月1日或之後之業務合併會計處理。香港會計準則第27號(經修訂)將對本集團於附屬公司權益變動之會計處理構成影響。

香港財務報告準則第9號「金融工具」引進有關財務資產分類和計量的新要求，並由2013年1月1日起生效(可提前應用)。該準則規定，屬香港會計準則第39號「金融工具：確認和計量」範圍以內的所有確認的財務資產均須按攤銷成本或公平值計量。特別是，(i)目的為集合合約現金流量的業務模式內所持有及(ii)合約現金流量僅為本金及尚未償還本金的利息付款的債項投資一般按攤銷成本計量。所有其他債項投資及權益性投資均按公平值計量。應用香港財務報告準則第9號可能影響到本集團財務資產的分類和計量。

此外，作為2009年發佈的改善香港財務報告準則的一部分，對香港會計準則第17號「租賃」有關土地租賃的分類要求作出了修訂。該修訂於2010年1月1日生效(可提前應用)。香港會計準則第17號修訂前，承租人須將土地租賃歸類為經營租賃，在綜合財務狀況表內列為預付租賃款。修訂已經刪除有關要求。修訂後，土地的租賃將按照香港會計準則第17號的一般原則被歸類，即根據與租賃資產所有權相關的風險和報酬歸於出租人或承租人的程度釐定。應用對香港會計準則第17號的修訂並無影響到本集團土地租賃的分類和計量。

本公司董事預期，應用該等新訂及經修訂準則或詮釋對本集團之業績及財務狀況不會構成重大影響。

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(「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。



財務報表附註

截至2010年3月31日止年度

3. 主要會計政策概要(續)

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。

本集團編製財務報表時所依循的主要會計政策概要載列如下。

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，惟金融工具則按公平值計量。

於編製綜合財務報表時，本公司董事已仔細考慮本集團的未來現金流量狀況。本集團於截至2010年3月31日止年度錄得淨虧損約91,686,000港元，以及於2010年3月31日錄得累計虧損約142,709,000港元。儘管前述業績，綜合財務報表乃根據持續基準編製，其有效性取決於財務報表之附註25所述仲裁之結果及其他應收款項之可收回程度，以及本集團滿足其營運資金需求及改善流動資金狀況之措施。財務報表並不包括可導致本集團未能收回其他應收款項之任何調整或本集團採取的措施未能滿足營運資金需求及改善流動資金狀況。倘其他應收款項未能收回或前述措施之成果並不成功，將須對財務報表作出調整，減少本集團資產之價值至可收回金額，為可能產生之任何進一步債務作出撥備，並分別重新分類非流動資產及負債為流動資產及負債。

本集團採取的措施包括與主要股東Rich Place Investment Limited訂立協議，而Rich Place Investment Limited已確認其將不會在報告期末起計十二個月內要求償還到期款項42,705,000港元。此外，Rich Place Investment Limited亦已同意向本集團提供持續的財務支援。故此，董事深信，本集團日後的業務將可取得成功，在未來十二個月能夠產生充足的現金流，以於債務到期時作出償付。故此，本公司董事信納根據持續基準編製綜合財務報表實屬適當。

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)計入綜合全面收入報表。

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。



財務報表附註

截至2010年3月31日止年度

3. 主要會計政策概要(續)

綜合基準(續)

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，差額乃直接於綜合全面收入報表內確認。

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。

在本公司之財務狀況表中，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。

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。

3. 主要會計政策概要(續)

合資公司(續)

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。綜合全面收入報表包括本集團分佔該年內共同控制實體之業績，而綜合財務狀況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)。

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全面收入報表中確認，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。



財務報表附註

截至2010年3月31日止年度

3. 主要會計政策概要(續)

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，均於全面收入報表內確認。

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。

(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) 每項財務狀況表之資產與負債均按照該財務狀況表結算日之收市匯率折算為呈列貨幣；
- (b) 每項全面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，此等匯兌差額將於全面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，並按報告期間日期之匯率換算。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，於綜合財務狀況表獨立呈列。

3. 主要會計政策概要(續)

商譽(續)

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全面收入報表確認。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。

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全面收入報表中扣除。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%

在綜合全面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)

於各報告日期完結時，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。



財務報表附註

截至2010年3月31日止年度

3. 主要會計政策概要(續)

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。

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。

合約之完工進度乃按照工程進行至今所產生之合約成本與估計總合約成本之比例或通過完工調查計量。

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。撥備金額於全面收入報表內確認。

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全面收入報表內確認。

除非本集團有無條件權利將負債之結算遞延至各報期末後至少十二個月，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。銀行透支於財務狀況表中列為流動負債之借貸。

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全面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報告期末檢討，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。

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。本集團就僱員截至各報告期末提供之服務引致之長期服務金估計負債作出撥備。

財務報表附註

截至2010年3月31日止年度



3. 主要會計政策概要(續)

僱員福利(續)

(ii) 退休福利計劃

本集團為其合資格並選擇參與有關計劃之僱員，於香港設立定額供款退休福利計劃，包括強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。供款按參與僱員基本薪金某一百分比計算，並於根據該計劃之規定須作出供款時計入綜合損益賬。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。

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。

3. 主要會計政策概要(續)

股息

董事建議之末期股息乃分類為財務狀況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。

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，於綜合財務狀況表內確認。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

本集團之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、持至到期日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。

於初步確認後之各報告期末，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2010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。於初步確認後之各報告期末，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、已抵押銀行存款及銀行結餘)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。於初步確認後之各報告期末，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。

(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報告期末，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報告期末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。

3. 主要會計政策概要(續)

金融工具(續)

(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。

於初步確認後之各報告期末，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。

(viii) 其他財務負債

於往後期間，其他財務負債（包括銀行及其他借款、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）。



財務報表附註

截至2010年3月31日止年度

3. 主要會計政策概要(續)

金融工具(續)

(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。

可換股貸款票據

本公司發行附有負債及換股權部分之可換股貸款票據，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。發行可換股貸款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(即持有人轉換貸款票據為權益之換股權)乃計入權益(可換股貸款票據儲備)內。

於往後期間，可換股貸款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)仍將附於可換股貸款票據股本儲備內，直至內含換股權獲行使為止，在此情況下，可換股貸款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，則於可換股貸款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。

與發行可換股貸款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貸款票據期間內攤銷。

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全面收入報表中支銷。

3. 主要會計政策概要(續)

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。

或然資產是指因過往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。

4. 金融風險管理

(a) 金融工具類別

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
財務資產		
貸款及應收款項(包括現金及現金等價物)	101,299	193,633
可供出售財務資產	—	1,199
財務負債		
攤銷成本	119,150	138,004

(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。

財務報表附註

截至2010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

(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。

本集團以外幣計值之貨幣資產及貨幣負債於告報告期末之賬面值如下：

	負債		資產	
	2010年 千港元	2009年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元
人民幣	5,791	7,413	30,348	39,229
加元	6,150	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。

	2010年 千港元	2009年 千港元
人民幣之影響		
溢利或虧損(附註i)	(1,228)	(1,591)
加元之影響		
溢利或虧損(附註ii)	308	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所承受之風險所致。

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，有關詳情分別於附註29及30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/減少約零港元(2009年：增加/減少約60,000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。

信貸風險

於2010年及2009年3月31日，本集團因對手方未能履行責任而承受可令本集團蒙受財務損失之最高信貸風險乃來自綜合財務狀況表所載各項已確認財務資產之賬面值。

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定信貸限額、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，本集團於各報告期末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。

財務報表附註

截至2010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(續)

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。由於對手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。

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2010年3月31日

	加權平均 實際利率 %	一年內 千港元	二至五年 千港元	超過五年 千港元	未貼現 現金流量	
					總額 千港元	賬面總值 千港元
非衍生財務資產						
應付賬款	-	42,968	-	-	42,968	42,968
來自股東之貸款	2.15	4,161	47,205	-	51,366	51,366
其他應付款項及 應計款項	3.50	24,816	-	-	24,816	24,816
		71,945	47,205	-	119,150	119,150

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)

於2009年3月31日

	加權平均 實際利率 %	一年內 千港元	二至五年 千港元	超過五年 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元	賬面總值 千港元
非衍生財務負債						
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
		<u>136,646</u>	<u>1,600</u>	<u>—</u>	<u>138,246</u>	<u>138,004</u>

公平值估算

財務資產及財務負債之公平值乃以如下方法釐定：

- (i) 具標準條款及條件並於活躍市場買賣之財務資產及財務負債之公平值乃分別參考市場所報之買入價及賣出價釐定。
- (ii) 其他財務資產及財務負債(不包括衍生工具)之公平值乃按公認定價模式(如以可觀察及/或不可觀察輸入資料進行折算現金流量分析)釐定。
- (iii) 衍生工具之公平值乃以報價計算。倘未取得有關價格，則非期權衍生工具以工具年期之適用收益曲線進行貼現現金流分析，而期權衍生工具則以期權定價模式進行貼現現金流分析。

於初步確認後，本集團金融工具以公平值計量，並按公平值可觀察程度分為第一至三級。

- 第一級公平值計量乃根據相同資產及負債於活躍市場之報價(未經調整)計算所得。
- 第二級公平值計量乃根據除第一級所包括報價以外而就資產或負債而言屬直接(即作為價格)或間接(即來自價格)可觀察之輸入資料計算所得；及
- 第三級公平值計量乃根據估值方法得出，其中包括對資產或負債而言不可根據可觀察市場資訊取得之輸入資料(不可觀察輸入資料)。

由於本集團於初步確認後，並無金融工具於各報告期完結時以公平值計量，故並無披露分析。

財務報表附註

截至2010年3月31日止年度



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(只包括來自股東之貸款)、現金及現金等價物及本公司擁有人應佔股本(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2010年3月31日及2009年3月31日之資產負債比率如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
債務(附註(a))	58,613	70,453
資產(附註(b))	171,028	281,002
資產負債比率	34.27%	25.07%

附註：

(a) 債務包括應付一名關連人士之款項、來自股東之貸款及遞延稅項負債以及可換股票據，詳情分別載於附註29、30、31及33。

(b) 資產包括本集團所有流動及非流動資產。

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假設於下文論述。

(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。

6. 重大會計估算及判斷(續)

(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、應收一間共同控制實體款項)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。

就非衍生金融工具(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。該等非衍生財務資產之賬面值為零港元(2009年：1,199,000港元)。

(d) 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撤銷紀錄，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全面收入報表內撇銷。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2010年3月31日，商譽之賬面值約為32,810,000港元(2009年：36,810,000港元)。減值虧損算法之詳情披露於附註18中。



財務報表附註

截至2010年3月31日止年度

7. 分部資料

本集團已採納香港財務報告準則第8號「經營分部」，自2009年4月1日起生效。香港財務報告準則第8號為一項披露準則，規定須按本集團之主要經營決策人就分配資源至分部及評估表現而定期審閱有關集團組成部分之內部報告，以劃分經營分部。相對而言，前準則(香港會計準則第14號「分部報告」)要求，實體採用風險和回報法區分兩種分部(業務和地區)。過去，本集團的主要報告形式為按資產所在地劃分業務分部。相對於根據香港會計準則第14號釐定的主要可呈報分部而言，採用香港財務報告準則第8號並無導致本集團重新劃定可呈報分部，採納香港財務報告準則第8號亦無改變衡量分部溢利或虧損的基礎。

於前幾年間，對外報告之分部資料乃以經營及本集團所提供之服務為基準進行分析。就資源分配及表現評估而言，向本公司主要經營決策人報告之資料主要集中於於興建樓宇、翻新、維修及保養及廣告服務之表現，本集團根據香港財務報告準則第8號之經營及可報告分部如下：

- (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於中國境內各車站售票處設置之視頻聯播網，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2010年3月31日止年度

7. 分部資料(續)

業務分部

以下為本集團按經營分部之收益及業績分析：

本集團

	興建樓宇		翻新、維修及保養		廣告		企業及其他		綜合	
	2010年 千港元	2009年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元
分部收益：										
來自外來客戶之合約收入	52,894	23,278	92,641	84,410	2,149	350	—	—	147,684	108,038
其他收益及其他收入	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
總計	52,894	23,278	92,641	84,410	2,149	350	—	—	147,684	108,038
分部業績	(64,973)	432	3,219	4,564	(10,271)	(28,780)	(19,824)	(50,159)	(91,849)	(73,943)
利息及未分配收益									2,415	1,272
經營業務虧損									(89,434)	(72,671)
融資成本									(1,997)	(3,641)
除稅前虧損									(91,431)	(76,312)
稅項									(255)	22
年內虧損									(91,686)	(76,290)

財務報表附註

截至2010年3月31日止年度



7. 分部資料(續)

業務分部(續)

年內並無分部間的銷售(2009年：無)。分部溢利指不分配中央行政費用(包括董事薪酬、投資及其他收入、融資成本和所得稅開支)的所賺溢利。此乃報告予主要營運決策人的衡量基準，以分配資源和評估分部的分部業績。

	興建樓宇		翻新、維修及保養		廣告		企業及其他		綜合	
	2010年	2009年	2010年	2009年	2010年	2009年	2010年	2009年	2010年	2009年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資產及負債										
分部資產	68,415	154,937	19,819	33,069	51,167	59,062	12,172	12,274	151,573	259,342
未分配資產									19,455	21,660
資產總值									171,028	281,002
分部負債	67,658	54,087	13,332	29,024	3,459	4,245	1,638	5,155	86,087	92,511
未分配負債									58,473	70,586
負債總值									144,560	163,097
其他分部資料										
折舊	1	1	33	47	3,504	1,280	50	49	3,588	1,377
資本開支	-	-	-	-	965	2,180	305	6	1,270	2,186
應收賬款之減值虧損	40,642	-	-	-	-	-	-	-	40,642	-
其他應收款項之減值虧損	675	-	-	-	-	-	-	-	675	-
商譽之減值虧損	-	-	-	-	4,000	22,823	-	-	4,000	22,823

地區分部

	中華人民共和國					
	香港		(「中國」)		總計	
	2010年	2009年	2010年	2009年	2010年	2009年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
來自外來客戶之收入	118,810	86,262	28,874	21,776	147,684	108,038
非流動資產*	33,461	36,945	9,480	12,434	42,941	49,379

* 非流動資產不包括金融工具。

財務報表附註

截至2010年3月31日止年度

7. 分部資料(續)

來自主要服務的收入

本集團來自主要服務的收入如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
興建樓宇	52,894	23,278
翻新、維修及保養	92,641	84,410
廣告	2,149	350
	147,684	108,038

關於主要客戶的資料

於來自翻新、維修及保養的收入約92,641,000港元(2009年：84,410,000港元)中，包括產生自與本集團最大客戶的銷售收入約55,410,000港元。

8. 營業額及其他收益

營業額指建築合約、翻新、維修及保養之合約收入及廣告收入之適當部分。

營業額及其他收益之分析如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
營業額：		
合約收入	145,535	107,688
廣告收入	2,149	350
	147,684	108,038
其他收益：		
銀行利息收入	83	319
其他利息收入	1,948	126
租金收入	15	—
雜項收入	335	364
	2,381	809

財務報表附註

截至2010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)：

	2010年 千港元	2009年 千港元
核數師酬金	580	580
折舊	3,588	1,377
分類為成本之數額	(3,165)	(1,221)
	423	156
就應收賬款已確認之減值虧損	40,642	—
就其他應收款項已確認之減值虧損	675	—
就商譽已確認之減值虧損	4,000	22,823
員工成本(不包括董事酬金)		
— 工資及薪金	16,211	17,585
— 退休金計劃供款*	481	414
	16,692	17,999
減：分類為成本之員工成本數額	(8,961)	(10,630)
	7,731	7,369
經營租約下之最低租金款項：		
— 土地及樓宇	2,116	1,540
法律及專業費用	13,353	32,986
出售物業、廠房及設備之虧損	292	—
出售可供出售之財務資產時從權益轉撥	851	213
及已計入：		
其他收入：		
股息收入	23	35
已收回之壞賬	11	—
出售物業、廠房及設備之收益	—	414
出售附屬公司之收益	—	14
	34	463

* 於2010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(2009年：無)。

財務報表附註

截至2010年3月31日止年度

10. 融資成本

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
銀行利息	1	2
股東貸款之利息	1,952	2,395
應付關連人士款項之利息	—	1,118
可換股票據之應歸利息	44	126
	1,997	3,641

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2010及2009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	
	2010年	2009年	2010年	2009年	2010年	2009年	2010年	2009年	2010年	2009年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
執行董事										
許智勇先生	—	—	895	895	—	—	7	12	902	907
許教武先生	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
姚啟越先生(於2010年4月23日辭任)	—	—	1,817	1,817	—	—	1	12	1,818	1,829
	—	—	2,712	2,712	—	—	8	24	2,720	2,736
獨立非執行董事										
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
	60	60	—	—	—	—	—	—	60	60
	60	60	2,712	2,712	—	—	8	24	2,780	2,796



財務報表附註

截至2010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	
	2010年	2009年
零至1,000,000港元	5	5
1,500,001港元至2,000,000港元	1	1
	6	6

於年內並無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

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(2009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(2009年：兩名)董事，其酬金詳情載於財務報表附註11。其餘三名(2009年：三名)最高薪酬僱員(非董事)之酬金詳情載列如下：

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
薪金、津貼及實物利益	1,868	1,765
退休金計劃供款	36	34
	1,904	1,799

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	
	2010年	2009年
零至1,000,000港元	3	3

財務報表附註

截至2010年3月31日止年度

13. 稅項

由於本集團於截至2010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(2009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。

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
即期稅項：		
稅項撥備—中國	—	—
過往年度之撥備不足—香港	286	—
	286	—
遞延稅項：		
年內撥回(附註31)	(31)	(22)
	255	(22)

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		2010年 中國		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前虧損	(81,430)		(10,001)		(91,431)	
按適用稅率計算之稅項	(13,436)	(16.5)	(2,500)	(25.0)	(15,936)	(17.4)
不得作稅務抵扣之開支	7,477	9.2	—	—	7,477	8.2
非應課稅收入	(393)	(0.5)	(67)	(0.7)	(460)	(0.5)
未確認之稅項虧損	6,352	7.8	2,567	25.7	8,919	9.7
使用稅項虧損	(8)	—	—	—	(8)	—
上年度撥備不足	263	0.3	—	—	263	0.3
未確認之臨時差額之稅務影響	7	—	—	—	7	—
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	255	0.3	—	—	255	0.3

財務報表附註

截至2010年3月31日止年度



13. 稅項(續)

本集團(續)

	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)	—

14. 股東應佔日常業務(虧損)/溢利淨額

截至2010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(虧損)/溢利淨額約為214,534,000港元(2009年：溢利淨額約12,662,000港元)(附註35(b))。

15. 股息

董事並不建議就截至2010年3月31日止年度派付任何股息(2009年：無)。

16. 本公司擁有人應佔每股虧損

每股基本虧損之計算乃以年內本公司擁有人應佔虧損約87,310,000港元(2009年：約73,827,000港元)，以及年內已發行普通股之加權平均數1,545,501,233股(2009年：1,518,287,534股)為基準。

由於截至2010年3月31日止年度並無潛在攤薄普通股，故並無呈列該年度之每股攤薄虧損。由於本集團於2009年3月31日尚未行使其可換股票據具反攤薄影響，故並無呈列截至2009年3月31日止年度之每股攤薄虧損。

財務報表附註

截至2010年3月31日止年度

17. 物業、廠房及設備 本集團

	租賃	機器	汽車	傢俬、裝置 及辦公室	工具及設備	總計
	物業裝修			設備		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
成本或估值：						
於2008年4月1日	87	4,220	501	1,762	247	6,817
因收購一間附屬公司 產生的添置	—	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日及 2009年4月1日	430	14,164	428	2,489	239	17,750
添置	—	848	300	122	—	1,270
出售	(345)	(8)	(211)	(200)	—	(764)
匯兌差額	2	67	1	5	—	75
於2010年3月31日	87	15,071	518	2,416	239	18,331
成本或估值之分析：						
按成本	87	15,071	518	2,416	239	18,331
按估值	—	—	—	—	—	—
於2010年3月31日	87	15,071	518	2,416	239	18,331
累計折舊：						
於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日及 2009年4月1日	87	3,080	83	1,692	239	5,181
年內撥備	129	3,164	76	219	—	3,588
出售時撥回	(129)	—	(84)	(57)	—	(270)
匯兌差額	—	—	—	1	—	1
於2010年3月31日	87	6,244	75	1,855	239	8,500
賬面淨值：						
於2010年3月31日	—	8,827	443	561	—	9,831
於2009年3月31日	343	11,084	345	797	—	12,569

財務報表附註

截至2010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
成本：	
於2008年4月1日	1,810
年內添置	57,823
於2009年3月31日、2009年4月1日及2010年3月31日	59,633
減值：	
於2008年4月1日	—
已確認減值虧損	22,823
於2009年3月31日及2009年4月1日	22,823
已確認減值虧損	4,000
於2010年3月31日	26,823
賬面淨值：	
於2010年3月31日	32,810
於2009年3月31日	36,810

有關商譽減值測試之詳情披露如下：

誠如附註7所闡述，本集團以業務分部作為呈報分部資料之主要分部。為進行減值測試，商譽會分配至根據經營及營業務分部之位置確認之本集團之現金產生單位（「現金產生單位」），茲述如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
翻新工程	1,810	1,810
廣告	31,000	35,000
	32,810	36,810

18. 商譽(續)

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10.22%。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。

用於計算使用價值之主要假設如下：

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。

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17.99%。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。

用於計算使用價值之主要假設如下：

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。

財務報表附註

截至2010年3月31日止年度



19. 於附屬公司之權益

	本公司	
	2010年 千港元	2009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ii)	(107,848)	(11,000)
	—	96,848
應收附屬公司賬款(附註i)	217,845	242,929
減：已確認減值虧損(附註ii)	(127,034)	—
	90,811	339,777

附註：

- (i) 應收附屬公司賬款乃無抵押、免息及無固定還款期。
- (ii) 投資成本之賬面值及應收附屬公司賬款之賬面值已減少至可收回金額，此金額乃參照使用價值而釐定。

主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立/ 登記及營業地點	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	1美元 普通股	100%	—	投資控股
成德建築有限公司	香港	10,000,000港元 普通股	—	100%	投資控股
榮康建築有限公司	香港	17,750,000港元 普通股	—	100%	興建樓宇及保養工程
榮康營造有限公司	香港	10,000港元 普通股	—	100%	興建樓宇及翻新工程
榮康(中國)有限公司 (「榮康中國」)	香港	100港元 普通股	—	100%	投資控股

19. 於附屬公司之權益(續)

名稱	註冊成立/ 登記及營業地點	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	
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	100港元 普通股	—	100%	翻新工程
威順有限公司	香港	2港元 普通股	—	100%	暫無營業
中國傳媒控股有限公司	香港	1,000港元 普通股	—	100%	暫無營業
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	1美元 普通股	—	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
廣州卓眾諮詢有限公司	中國	150,000港元	—	100%	就廣告服務提供諮詢

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。



財務報表附註

截至2010年3月31日止年度

20. 可供出售財務資產

	本集團		本公司	
	2010年 千港元	2009年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元
上市投資：				
— 於香港上市之股本證券	—	1,199	—	200
上市證券之市值	—	1,199	—	200

上市股本證券之公平值乃按有關交易所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

	2010年 千港元	2009年 千港元
非上市股份，按成本	—	—
分佔收購後盈利及其他全面收入(扣除已收股息)	300	—
	300	—
應收共同控制實體之款項	160	—
減：就應收共同控制實體款項而確認之減值虧損	—	—
	160	—

21. 於共同控制實體之權益(續)

應收共同控制實體之款項為無抵押、免息及無固定還款期。

共同控制實體之詳情如下：

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」)	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。

本集團共同控制實體之財務資料(摘錄自其管理賬目)概述如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
資產總值	354	442
負債總值	(330)	(1,018)
	24	(576)
營業額	—	—
年度溢利/(虧損)淨值	920	(142)
本集團應佔溢利/(虧損)	460	—

財務報表附註

截至2010年3月31日止年度



22. 於聯營公司之權益

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
分佔收購後盈利及其他全面收入(扣除已收股息)	—	—

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	本集團	
			應佔擁有權 權益百分比	主要業務
碧尊建築有限公司	企業	香港	30.625%	暫無營業

以上於聯營公司之投資為本公司間接持有。

本集團聯營公司之財務資料(摘錄自其管理賬目)概述如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
資產總值	731	731
負債總值	(907)	(907)
	(176)	(176)
本集團分佔本集團負債淨值	(54)	(54)
營業額	—	—
年度虧損	—	—

23. 應收／(應付)客戶的工程款項

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
應收客戶合約工程款項	26,788	36,791
應付客戶合約工程款項	(25,208)	(24,930)
	1,580	11,861
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 減：按進度付款	2,368,618 (2,367,038)	3,447,086 (3,435,225)
	1,580	11,861

24. 應收賬款

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
少於30天	5,220	10,353
31至90天	44	258
91至180天	305	291
180天以上	20,944	120,887
	26,513	131,789
減：呆賬撥備	(24)	(24)
	26,489	131,765

財務報表附註

截至2010年3月31日止年度



24. 應收賬款 (續)

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) 呆賬撥備之變動如下：

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
於4月1日	24	24
應收賬款之已確認減值虧損	40,642	—
年內因不可收回而撇銷之金額	(40,642)	—
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：

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
61至90天	—	211
91至180天	305	291
180天以上	20,944	120,887
總計	21,249	121,389

合約工程按進度分期支付款項之臨時申請通常於每月提出。本集團平均給予合約客戶60天之信貸期。就合約工程應收保留款額而言，到期日一般為合約工程最後賬目報表發出後3個月內。於2010年3月31日，應收賬款並無計入由客戶持有之合約工程之保留款額(2009年：無)。

本集團於2009年3月31日之應收賬款結餘中包括一名主要客戶(「答辯人」)結欠之約120,459,000港元之款項(「爭議中應收款」)，乃按照在九龍塘進行之一項住宅發展項目(「住宅項目」)之建築師所發出證書入賬。答辯人就有關住宅項目的算定損害及據稱與環境相關之損害和本集團就延期權益提出的申索所產生的爭議，暫扣起爭議中應收款。答辯人亦就住宅項目延期落成之指稱算定損害及就住宅項目主要合約工程之指稱環境相關損害向本集團提出反申索。有關反申索金額約為122,000,000港元，並由答辯人進一步調整為約142,000,000港元。本集團與答辯人於2005年同意以仲裁方式(「仲裁」)解決爭議。

24. 應收賬款(續)

本集團和答辯人於2007年同意，分批舉行仲裁聆訊。於截至2010年3月31日止年度，三批仲裁已有暫時判決。本集團之部分申索獲得勝訴，而答辯人亦就其部分反申索獲得勝訴。本集團將向答辯人收回爭議中應收款中約79,817,000港元。故此，於截至2010年3月31日止年度，已確認撤銷應收賬款約40,642,000港元。

於批准此等綜合財務報表日期，最後一批仲裁尚未作出判決。最後一批仲裁餘下部分乃涉及住宅項目的若干工程瑕疵以及爭議中應收款的利息判給及本集團產生的若干法律成本的判給，均有待仲裁人裁決。董事認為，按法律意見，本集團有很大機會收回爭議中應收款的利息及本集團產生的法律成本。

25. 預付款項、按金及其他應收款項

	本集團		本公司	
	2010年 千港元	2009年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元
預付款	181	—	181	—
按金及其他應收款項	36,091	37,472	1	21
	36,272	37,472	182	21

本集團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。



財務報表附註

截至2010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2010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10,029,000港元(2009年：12,774,000港元)，其不可自由兌換為其他貨幣。

28. 應付賬款

於報告期末，應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
少於30天	4,228	4,134
31至90天	—	6
91至180天	17	98
180天以上	38,723	48,708
	42,968	52,946

於2010年3月31日，並無應付保留款項列於流動負債之應付賬款內(2009年：無)。

29. 其他應付款項及應計款項

	本集團		本公司	
	2010年 千港元	2009年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元
其他應付款項及應計款項	17,569	14,636	2,672	682
應付予一名關連人士之款項 (附註)	7,247	17,301	7,247	17,301
	24,816	31,937	9,919	17,983

附註：應付予一名關連人士之款項主要合共6,000,000港元由許教武先生之配偶許夫人授出。許教武先生為本公司董事。該筆應付款項為無抵押、按年息3.5厘計息(2009年：16,000,000港元，按年息7厘計息)及無固定償還期限。

30. 來自股東之貸款

於2010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42,705,000港元(2009年：47,765,000港元)及約8,661,000港元(2009年：3,998,000港元)之股東貸款。

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36,151,000港元及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2010年10月25日償還。

於年內，Rich Place及Million Honest已同意調整其股東貸款息率，由7厘降至零，自2009年10月25日生效。於2010年3月2日，Rich Place已同意自報告期間結束最少12個月不要求償還本金及應計利息約42,705,000港元。

於2009年8月20日及2010年2月22日，本公司前任董事兼Million Honest之唯一股東姚啟越先生(「姚先生」)已向一間本集團附屬公司提供兩筆分別為2,500,000港元及2,000,000港元之貸款，其為無抵押、免息及須分別於2011年7月31日及2014年2月21日償還。

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。

財務報表附註

截至2010年3月31日止年度



31. 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2008年4月1日	17	36	53
計入本年度綜合全面收入報表	—	(22)	(22)
於2009年3月31日及於2009年4月1日	17	14	31
計入本年度綜合全面收入報表	(17)	(14)	(31)
於2010年3月31日	—	—	—

本公司

	可換股票據 千港元
於2008年4月1日	36
計入本年度全面收入報表	(22)
於2009年3月31日及2009年4月1日	14
計入本年度全面收入報表	(14)
於2010年3月31日	—

本集團於香港及中國所產生之稅項虧損約為177,596,000港元(2009年：89,970,000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。

32. 股本

本公司之法定股本及已發行股本於2008年4月1日至2010年3月31日期間產生之變動概述如下：

	普通股數目	普通股面值
	附註	千港元
法定(每股0.01港元之普通股)：		
於2008年4月1日、2009年3月31日及 2010年3月31日	10,000,000,000	100,000
已發行(每股0.01港元之普通股)：		
於2008年4月1日	1,440,830,000	14,408
發行股份 (a)	93,000,000	930
於2009年3月31日及2009年4月1日	1,533,830,000	15,338
可換股票據轉換 33	20,000,000	200
於2010年3月31日	1,553,830,000	15,538

2008年4月1日至2010年3月31日期間，本公司股本之變動如下：

- (a) 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34。

33. 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。

負債部分之公平值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。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。

財務報表附註

截至2010年3月31日止年度



33. 可換股票據(續)

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)
利息開支	14,908
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
於2009年3月31日及2009年4月1日	1,358
利息開支	44
兌換為本公司股份	(1,402)
於2010年3月31日	—

於截至2010年3月31日止年度，合共1,600,000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20,000,000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%。

34. 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。

34. 購股權計劃(續)

現時根據計劃容許授出之最多未行使購股權數目，相等於在行使時本公司於緊隨其在聯交所上市後之已發行股份之10%。於任何12個月期間內根據向每名計劃之合資格參與者授出之購股權予以發行之股份數目，最高不得超過於授出日期本公司已發行股份之1%。任何授出超逾此限之購股權，須獲股東於股東大會上批准。

向本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等任何聯繫人士授出購股權，必須事先獲獨立非執行董事批准。此外，於任何12個月期間，向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人士授出之購股權，倘超出本公司於授出日期已發行股份0.1%，而且總額超過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155,383,000股股份，佔本公司於該日之已發行股本總額10%。

於截至2010年3月31日止年度，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2010年3月31日止年度



35. 儲備

(a) 本集團

本集團儲備金額及本年度及往年之變動詳情，載於財務報表中綜合權益變動表內。

(b) 本公司

	股份溢價賬 千港元	資本儲備 千港元	可換股 票據儲備 千港元	可供出售之		總計 千港元
				財務資產 公平值儲備 千港元	保留溢利/ (累計虧損) 千港元	
於2008年4月1日	49,703	107,648	83	111	(11,683)	145,862
年內溢利	—	—	—	—	12,662	12,662
年內其他全面開支	—	—	—	(120)	—	(120)
年內全面收入總額	—	—	—	(120)	12,662	12,542
發行新股份產生之溢價	67,890	—	—	—	—	67,890
股份發行開支	(5,847)	—	—	—	—	(5,847)
於2009年3月31日及 2009年4月1日	111,746	107,648	83	(9)	979	220,447
年內虧損	—	—	—	—	(214,534)	(214,534)
其他全面開支	—	—	—	9	—	9
年內全面開支總額	—	—	—	9	(214,534)	(214,525)
兌換股份	1,292	—	(83)	—	—	1,209
於2010年3月31日	113,038	107,648	—	—	(213,555)	7,131

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。

36. 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)
	75,407
北京鐵聯通達之55%股權	41,474
商譽	57,823
	99,297
以下列方式支付總代價：	
現金	99,297
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(附註39(b))	77,382
	(21,915)
已付現金代價	(21,915)
所收購之銀行結餘及現金	18,418
	(3,497)

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。



財務報表附註

截至2010年3月31日止年度

36. 收購一間附屬公司(續)

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58,978,000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。

37. 出售附屬公司

於2008年7月9日，本集團出售本集團於廣超建築有限公司(前稱榮康建築工程有限公司)之股權予 Charles Lai，代價約為10,000港元。已於2008年7月9日完成對廣超建築有限公司之出售。

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予Samson Hui，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。

截至2009年3月31日止年度內，榮迪聯營有限公司已於2008年12月19日撤銷註冊。

已出售之負債淨值：

	2009年 千港元
其他應收賬款	21
其他應付款項及應計款項	(25)
	(4)
出售一間附屬公司之收益	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

38. 或然負債

- (a) 誠如財務報表附註24披露，最後一批仲裁尚未作出判決。最後一批仲裁餘下部分乃涉及住宅項目的若干工程瑕疵以及爭議中應收款的利息判給及本集團產生的若干法律成本的判給，均有待仲裁人裁決。根據法律意見，董事認為本集團有很大機會收回爭議中應收款的利息及本集團產生的法律成本。
- (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，而訴訟亦已轉介至原訟法庭。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。

於批准此等本財務報表當日，仲裁及法院訴訟仍未有裁決。董事認為，按法律意見，本集團該附屬公司就該等申索具有有效抗辯，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的嚴重不利影響。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，向本集團該附屬公司就住宅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，本集團該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。由該日起至批准此等財務報表當日止，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，申索涉及因指定轉包承建商的分包工程延誤及出現瑕疵，故此扣起付款，而據此產生之負債(如有)將不會對本集團財務狀況造成任何可能的嚴重不利影響。



財務報表附註

截至2010年3月31日止年度

38. 或然負債(續)

- (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)申索轉包承建費及物料成本約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的嚴重不利影響。因此，並無就該等申索而於財務報表中作出撥備。

- (e) 於2009年3月12日，本集團一間附屬公司收到轉包承建商之傳訊令狀，該傳訊令狀乃關於住宅項目進行之一項建築工程而向本集團該附屬公司提出之申索。申索金額約為3,300,000港元。

於批准此等財務報表當日，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具有有效抗辯，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的嚴重不利影響。因此，並無就該等申索而於財務報表中作出撥備。

- (f) 於本年度及截至本公告日期，本集團多間附屬公司接獲一名指定轉包承建商發出一份仲裁通知，向本集團就香港荔枝角道一項住宅發展項目及住宅項目所進行之分判工程申索約11,400,000港元。

於批准此等財務報表當日，仲裁仍然未有裁決。董事認為，按法律意見，由於仲裁程序仍處於非常初步階段，最終負債金額未能充份可靠地計量，因此，並無就該等申索而於財務報表中作出撥備。

- (g) 於2010年1月26日，本集團一間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有關住宅項目之櫥櫃安裝合約之未償還付款提出申索。申索賠償金額約為5,200,000港元。

於批准此等財務報表當日，仲裁仍然未有裁決。董事認為，按法律意見，由於仲裁程序仍處於非常初步階段，最終負債金額未能充份可靠地計量，因此，並無就該等申索而於財務報表中作出撥備。

38. 或然負債(續)

- (h) 於2009年9月2日，本集團一間附屬公司接獲一名轉包承建商之申索陳述書，向本集團該附屬公司就於香港東涌進行的建築項目提出申索。本集團於2010年1月提交其回覆及反申索，而轉包承建商於2010年3月提交其回覆及對反申索之抗辯。申索賠償金額約為2,000,000港元。

於批准此等本財務報表當日，仲裁仍然未有裁決。董事認為，按法律意見，由於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的嚴重不利影響。因此，並無就該等申索而於財務報表中作出撥備。

- (i) 於2009年10月8日，本集團一間附屬公司收到轉包承建商之傳訊令狀，該傳訊令狀乃關於住宅項目進行之建築工程而向本集團該附屬公司提出之申索。申索金額約為1,200,000港元。

於此等財務報表通過當日，仲裁仍然未有裁決。董事認為，按法律意見，由於本集團該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的嚴重不利影響。因此，並無就該等申索而於財務報表中作出撥備。

- (j) 於2009年6月19日，本集團一間附屬公司接獲一名轉包承建商發出之仲裁通知，向本集團該附屬公司就住宅項目之建築項目提出申索。申索賠償金額約為5,696,000港元。由該日起至批准此等財務報表當日止，仲裁一直暫停，且雙方並無作出任何訴訟。仲裁人於2009年9月獲委任。

於批准此等財務報表當日，仲裁仍然未有裁決。董事認為，按法律意見，由於仲裁程序仍處於非常初步階段，最終負債金額未能充份可靠地計量，因此，並無就該等申索而於財務報表中作出撥備。

- (k) 於2010年5月19日，本集團一間附屬公司接獲一名轉包承建商之申索陳述書，向本集團該附屬公司就於香港美孚進行的建築項目提出申索。申索金額約為430,000港元。於2010年6月，本集團提交其抗辯聲明及反申索，索償總額約為1,221,000港元。

於批准此等財務報表當日，仲裁仍然未有裁決。董事認為，按法律意見，由於仲裁程序仍處於非常初步階段，最終負債金額未能充份可靠地計量，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，於2010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2010年3月31日止年度

39. 經營租約承擔

(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	
	2010年 千港元	2009年 千港元
一年內	507	1,562
第二至第五年(包括首尾兩年)	187	604
	694	2,166

(b) 資本承擔

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
收購一間公司之承擔	77,805	121,381

40. 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	
	2010年 千港元	2009年 千港元
薪金及其他短期僱員福利	4,624	4,535

(b) 與關連人士進行之交易

	附註	本集團	
		2010年 千港元	2009年 千港元
向上海錦江國際投資有限公司(「上海錦江」)及其附屬公司及聯營公司收取之翻新費	(i)	3,879	2,838
應收Maximizer Asia (Shanghai) Ltd經營租賃款項	(ii)	17	40
向Shellin Investment Ltd收取之翻新費	(iii)	—	78
支付予堅昇有限公司之廣告費用	(iv)	30	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2010年3月31日止年度

40. 重大關連人士交易(續)

(c) 於2010年3月31日，約42,705,000港元及約8,661,000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30。

附註：

- (i) 上海錦江為錦江榮康之少數股東。翻新費是根據錦江榮康、上海錦江、其附屬公司及聯營公司簽訂之翻新協議之條款收取。
- (ii) 應收Maximizer Asia (Shanghai) Ltd之上海辦公室月租，許教武先生為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，而廖廣生先生為辰罡科技有限公司之獨立非執行董事。
- (iii) 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。翻新費乃就已完成工程按雙方同意之價格計算。
- (iv) 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。截至2010年3月31日止年度，堅昇有限公司已豁免2009年4月1日至2009年12月31日期間之廣告開支。

41. 授權刊發財務報表

本財務報表已於2010年7月9日獲董事會批准及授權刊發。

財務資料概要

截至2010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				
	2010年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元	2007年 千港元	2006年 千港元
營業額	147,684	108,038	63,197	64,368	152,701
經營活動虧損	(89,434)	(72,671)	(35,140)	(18,656)	(12,640)
融資成本	(1,997)	(3,641)	(2,311)	(2,528)	(1,851)
除稅前虧損	(91,431)	(76,312)	(37,451)	(21,184)	(14,491)
稅項	(255)	22	473	48	78
未計少數股東權益前虧損	(91,686)	(76,290)	(36,978)	(21,136)	(14,413)
應佔：					
—本公司擁有人	(87,310)	(73,827)	(37,055)	(20,411)	(15,004)
—少數股東權益	(4,376)	(2,463)	77	(725)	591
	(91,686)	(76,290)	(36,978)	(21,136)	(14,413)

資產、負債與少數股東權益

	於3月31日				
	2010年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元	2007年 千港元	2006年 千港元
總資產	171,028	281,002	234,164	217,597	249,440
總負債	(144,560)	(163,097)	(137,786)	(102,490)	(119,977)
少數股東權益	(29,740)	(34,116)	(2,646)	(2,569)	(3,294)
(負債)／資產淨值	(3,272)	83,789	93,732	112,538	126,169

附註：該概要乃假設本集團現時的架構已於此等財政年度一直存在而編製，並按財務報表附註3所載基準呈列。本集團截至2006年、2007年、2008年、2009年及2010年3月31日止年度之綜合業績乃載於2009年年報及本年報內。