



年度報告 2010

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
經審核財務報表	
綜合：	
全面收益表.....	22
財務狀況表.....	23-24
權益變動表.....	25
現金流量表.....	26-27
公司：	
財務狀況表.....	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，現年四十二歲，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領域擁有逾十年之經驗。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，現年四十六歲，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二十年經驗之企業家。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理學學士學位，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，現年四十六歲，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領域擁有逾十二年之經驗。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（一間外資全資擁有於中國開展房地產網絡業務之公司）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之董事並於其全部已發行股本擁有實益權益。彼為曹晶女士之配偶。

### 獨立非執行董事

#### 葉劍平教授

葉教授，現年四十九歲，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**，現年四十六歲，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**，現年四十八歲，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，姚先生於一九八六年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三十六年經驗，亦為特許建築學會及香港營造師學會之會員。

**余錫祺**，現年五十八歲，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。彼亦為股份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十八年，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University of British Columbia財務碩士學位。

**潘仁偉**，現年四十歲，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十九年經驗。彼亦持有香港理工大學企業融資碩士學位及會計學學士學位。彼為香港會計師公會資深會員。

## 主席報告

### 業務回顧

截至二零一零年三月三十一日止年度之本集團收益為153,800,000港元(二零零九年：73,600,000港元)，而本年度溢利則為500,000港元(二零零九年：年度虧損12,800,000港元)。

截至二零一零年三月三十一日止年度之綜合收益為153,800,000港元，較去年之73,600,000港元增加109.0%。業務量增加主要由於二零零九年一月收購之廣西南寧沃頓國際大酒店有限公司(「南寧酒店」)之貢獻所致。

於本年度內，南寧酒店之平均每晚房租為548港元(二零零九年：533港元)及入住率為72%(二零零九年：59%)。

於二零一零年三月三十一日，股權持有人應佔資產淨值為約197,000,000港元，較於二零零九年之196,400,000港元高0.3%。

### 業務前景

於二零零九年一月收購南寧酒店後，本集團正計劃拓展並擴闊其中國業務。南寧酒店現已成為本集團之主要業務，其對本集團於二零一零年財政年度之收益貢獻逾86%。儘管本公司有意繼續經營樓宇維修服務業務，惟業務規模較去年有所縮減。鑑於中國政府大力推動發展較落後地區之經濟，以及中國二線城市地方旅遊業迅速發展，董事會正於中國尋求發展及擴張業務之商機。

### 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

二零一零年七月二十三日

## 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，於截至二零一零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	—	葉劍平教授
	—	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。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當日，本公司之在任董事載列於年報第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
<b>執行董事</b>	
曹晶女士(執行主席)	4/4
張少華先生(董事總經理)	3/4
<b>非執行董事</b>	
莫天全先生	4/4
<b>獨立非執行董事</b>	
葉劍平教授	1/4
Palaschuk Derek Myles先生	2/4
姚旭升先生	2/4

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個季度舉行一次。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公司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。

執行董事及管理層團隊均於樓宇相關保養服務及酒店管理方面富有經驗，可實行董事會作出之決定及就董事會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常規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，當時為數三分之一(或如該數目並非三之倍數，則最接近三分之一數目)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本年報第48至49頁之「董事酬金」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
<b>執行董事</b>	
曹晶女士	1/1
張少華先生	1/1
<b>非執行董事</b>	
莫天全先生	1/1
<b>獨立非執行董事</b>	
葉劍平教授	1/1
Palaschuk Derek Myles先生	1/1
姚旭升先生(主席)	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、內部監控及截至二零一零年三月三十一日止年度之全年業績作出討論。

## 企業管治報告

### 審核委員會(續)

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
<i>獨立非執行董事</i>	
Palaschuk Derek Myles先生(主席)	2/2
葉劍平教授	1/2
姚旭升先生	2/2

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潛在貢獻。

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
<i>執行董事</i>	
曹晶女士	1/1
張少華先生	1/1
<i>非執行董事</i>	
莫天全先生	1/1
<i>獨立非執行董事</i>	
葉劍平教授(主席)	1/1
Palaschuk Derek Myles先生	1/1
姚旭升先生	1/1

## 企業管治報告

### 核數師酬金

截至二零一零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	950

### 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，彼等於截至二零一零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檢討其可行性。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。

就截至二零一零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。根據審查，董事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表編製，以確保該等財務報表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。本公司之財務報表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

企業管治守則條文E.1.2規定，董事會主席應出席本公司股東週年大會。由於主席須要處理其他事務，故未有出席二零零九年股東週年大會。二零零九年股東週年大會由一名執行董事擔任會議主席，並回答股東提問。

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(包括選舉個別董事)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二零一零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

本集團於截至二零一零年三月三十一日止年度之溢利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（二零零九年：無）。

### 管理層之討論及分析

#### 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。於二零一零年三月三十一日，本集團有無抵押現金及銀行存款結餘約86,900,000港元（二零零九年：72,600,000港元）。於二零一零年三月三十一日，本集團有尚未償還之銀行借款256,500,000港元（二零零九年：259,900,000港元）。本集團之資產負債比率（按銀行借款總額除以母公司擁有人應佔權益計算）為44%（二零零九年：49%）。

#### 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。本集團之銀行借款乃按中國人民銀行之最優惠浮息利率計算。本集團及一間附屬公司獲銀行授予最高銀行借款為361,600,000港元（二零零九年：361,600,000港元）。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充裕營運資金。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

於二零一零年三月三十一日，持有賬面淨值合共約為302,700,000港元（二零零九年：313,600,000港元）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

於二零一零年三月三十一日，本集團共聘用約610名僱員（二零零九年：595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				
	二零一零年 千港元	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
<b>持續經營業務</b>					
收益	<b>153,774</b>	73,572	130,682	210,512	195,871
本年度持續經營業務之溢利／(虧損)	<b>501</b>	(12,790)	(8,704)	(2,726)	(2,912)
<b>已終止業務</b>					
本年度已終止業務之虧損	-	-	-	-	(8,411)
本年度之溢利／(虧損)	<b>501</b>	(12,790)	(8,704)	(2,726)	(11,323)
應佔溢利／(虧損)：					
母公司股權持有人	<b>633</b>	(12,684)	(8,361)	(2,508)	(11,102)
少數股東權益	<b>(132)</b>	(106)	(343)	(218)	(221)
	<b>501</b>	(12,790)	(8,704)	(2,726)	(11,323)
<b>資產、負債及少數股東權益</b>					
	於三月三十一日				
	二零一零年 千港元	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
總資產	<b>605,075</b>	636,983	239,471	121,153	124,912
總負債	<b>(406,764)</b>	(439,173)	(132,875)	(67,341)	(68,374)
少數股東權益	<b>(1,265)</b>	(1,397)	(665)	(1,008)	(1,226)
	<b>197,046</b>	196,413	105,931	52,804	55,312

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，本公司於二零一零年三月三十一日可供分派予股東之儲備約6,552,000港元。

### 主要客戶及供應商

於回顧年度內，本集團之五大客戶之銷售額佔本年度營業總額之不足30%。本集團之五大供應商之採購額佔本年度採購總額之38.9%，當中最大供應商之採購額則佔21.8%。

本公司董事、彼等任何聯繫人士或據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上之股東概無於本集團之五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，姚旭升先生及Palaschuk Derek Myles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。

### 董事及高級管理人員簡介

本公司董事及本集團高級管理人員之簡介詳情載於本年報第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」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，約佔本公司於二零一零年三月三十一日之全部已發行股本60.39%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全體股東之通函內披露。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兌換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，本集團已付及應付Tanisca之債券利息開支為1,200,000港元。

### 董事於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一零年三月三十一日，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的標準守則(「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	209,753,409 (附註1)	60.39
曹晶	家族	209,753,409 (附註2)	60.39

## 董事會報告

### 董事於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

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，於二零一零年三月三十一日，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，擁有須根據證券及期貨條例第352條規定記錄或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### 董事購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

於二零一零年三月三十一日，根據本公司按證券及期貨條例第336條之規定存置之權益登記冊所載本公司已發行股本5%或以上之權益如下：

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	209,753,409	60.39

除上文披露者外，於二零一零年三月三十一日，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根據證券及期貨條例第336條規定記錄之權益或淡倉。

### 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  
二零一零年七月二十三日

## 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，此財務報表包括二零一零年三月三十一日之綜合財務狀況表和公司財務狀況表與截至該日止年度之綜合全面收益表、綜合權益變動表、綜合現金流量表以及主要會計政策概要和其他附註解釋。

### 董事就財務報表須承擔的責任

公司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二零一零年三月三十一日之財務狀況及截至該日止年度之溢利和現金流量，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  
二零一零年七月二十三日

## 綜合全面收益表

截至二零一零年三月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
收益	6	153,774	73,572
銷售成本		(101,211)	(66,349)
毛利		52,563	7,223
其他收入	6	746	2,472
行政開支		(26,178)	(17,826)
其他開支		(2,585)	(300)
超出業務合併成本之金額	29	–	4,089
融資成本	8	(24,011)	(8,439)
除稅前溢利／(虧損)	7	535	(12,781)
所得稅開支	11	(34)	(9)
本年度溢利／(虧損) 及本年度全面收益／(虧損)總額		501	(12,790)
應佔：			
母公司擁有人	12	633	(12,684)
少數股東權益		(132)	(106)
		501	(12,790)
母公司普通股權持有人應佔每股盈利／(虧損)	13		
基本		0.18港仙	(4.14)港仙
攤薄		0.18港仙	(4.14)港仙

## 綜合財務狀況表

二零一零年三月三十一日

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	<b>488,154</b>	509,637
遞延稅項資產	26	<b>1,025</b>	1,025
非流動資產總額		<b>489,179</b>	510,662
<b>流動資產</b>			
存貨	16	<b>3,126</b>	3,556
應收工程合約客戶總額	17	<b>547</b>	3,111
應收貿易賬款	18	<b>15,825</b>	22,661
應收保證金	17	–	255
預付款項、訂金及其他應收款項	19	<b>9,497</b>	24,159
可獲退稅項		–	19
現金及現金等值物	20	<b>86,901</b>	72,560
流動資產總額		<b>115,896</b>	126,321
<b>流動負債</b>			
應付工程合約客戶總額	17	<b>6,046</b>	12,789
應付貿易賬款	21	<b>7,320</b>	11,831
應付保證金	17	–	696
其他應付款項及應計款項	22	<b>45,775</b>	48,036
一名股東墊款	23	–	22,600
計息銀行借款－即期部份	24	<b>3,390</b>	3,390
流動負債總額		<b>62,531</b>	99,342
流動資產淨值		<b>53,365</b>	26,979
資產總額減流動負債		<b>542,544</b>	537,641
<b>非流動負債</b>			
可換股債券	25	<b>91,113</b>	83,321
計息銀行借款	24	<b>253,120</b>	256,510
非流動負債總額		<b>344,233</b>	339,831
資產淨值		<b>198,311</b>	197,810



## 綜合財務狀況表(續)

二零一零年三月三十一日

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
<b>權益</b>			
<b>母公司擁有人應佔權益</b>			
已發行股本	27	<b>3,473</b>	3,473
可換股債券之權益部分	25	<b>43,272</b>	43,272
儲備	28(a)	<b>150,301</b>	149,668
		<b>197,046</b>	196,413
<b>少數股東權益</b>		<b>1,265</b>	1,397
<b>權益總額</b>		<b>198,311</b>	197,810

曹晶  
董事

張少華  
董事

## 綜合權益變動表

截至二零一零年三月三十一日止年度

	母公司擁有人應佔								
	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	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
本年度全面虧損總額	-	-	-	-	-	(12,684)	(12,684)	(106)	(12,790)
於二零零九年 三月三十一日 及二零零九年 四月一日	3,473	119,068*	46,909*	43,272	132*	(16,441)*	196,413	1,397	197,810
本年度全面收益/ (虧損)總額	-	-	-	-	-	633	633	(132)	501
於二零一零年三月三十一日	3,473	119,068*	46,909*	43,272	132*	(15,808)*	197,046	1,265	198,311

\* 該等儲備賬目包括綜合財務狀況表中之綜合儲備150,301,000港元(二零零九年：149,668,000港元)。

## 綜合現金流量表

截至二零一零年三月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
<b>經營業務之現金流量</b>			
除稅前溢利／(虧損)		535	(12,781)
經調整：			
超出業務合併成本之金額	29	–	(4,089)
融資成本	8	24,011	8,439
利息收入	6	(47)	(2,450)
折舊	7	29,751	4,895
應收貿易賬款之減值／(減值撥回)	7	(118)	211
其他應收款項之減值	7	2,703	–
出售物業、廠房及設備項目之虧損	7	–	9
		<b>56,835</b>	(5,766)
存貨減少		430	109
應收工程合約客戶總額減少		2,564	25,036
應收貿易賬款減少		6,954	3,556
應收保證金減少／(增加)		255	(84)
預付款項、訂金及其他應收款項減少／(增加)		11,959	(6,217)
應付工程合約客戶總額減少		(6,743)	(2,225)
應付貿易賬款減少		(4,511)	(9,098)
應付保證金減少		(696)	–
其他應付款項及應計款項增加／(減少)		(2,261)	22,985
		<b>64,786</b>	28,296
經營業務產生之現金		<b>(16,219)</b>	(1,477)
已付利息		(15)	(28)
已繳香港利得稅淨額			
		<b>48,552</b>	26,791
<b>投資活動之現金流量</b>			
已收利息		47	2,450
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	(8,268)	(1,191)
		<b>(8,221)</b>	(245,388)
投資活動使用之現金流量淨額			

## 綜合現金流量表(續)

截至二零一零年三月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
<b>融資活動之現金流量</b>			
發行股份所得款項	27	-	104,198
股份發行開支	27	-	(1,032)
銀行貸款減少		<b>(3,390)</b>	-
一名股東墊款		<b>(22,600)</b>	22,600
		<hr/>	<hr/>
融資活動所得／(使用)之現金流量淨額		<b>(25,990)</b>	125,766
		<hr/>	<hr/>
現金及現金等值物增加／(減少)淨額		<b>14,341</b>	(92,831)
年初之現金及現金等值物		<b>72,560</b>	165,391
		<hr/>	<hr/>
年終之現金及現金等值物		<b>86,901</b>	72,560
		<hr/>	<hr/>
<b>現金及現金等值物之結餘分析</b>			
現金及銀行結餘	20	<b>77,256</b>	65,947
購入時原到期日少於三個月之無抵押定期存款	20	<b>9,645</b>	6,613
		<hr/>	<hr/>
財務狀況表及現金流量表所載之現金及現金等值物		<b>86,901</b>	72,560
		<hr/>	<hr/>

## 財務狀況表

二零一零年三月三十一日

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	15	33
於附屬公司之權益	15	<b>256,253</b>	263,564
非流動資產總額		<b>256,268</b>	263,597
<b>流動資產</b>			
預付款項、訂金及其他應收款項	19	770	2,846
現金及現金等值物	20	<b>9,823</b>	7,078
流動資產總額		<b>10,593</b>	9,924
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計款項	22	<b>3,251</b>	2,215
流動資產淨值		<b>7,342</b>	7,709
資產總額減流動負債		<b>263,610</b>	271,306
<b>非流動負債</b>			
可換股債券	25	<b>91,113</b>	83,321
資產淨值		<b>172,497</b>	187,985
<b>權益</b>			
已發行股本	27	<b>3,473</b>	3,473
儲備	28(b)	<b>125,752</b>	141,240
可換股債券之權益部分	25	<b>43,272</b>	43,272
權益總額		<b>172,497</b>	187,985

曹晶  
董事

張少華  
董事

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 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。

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」)於截至二零一零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

二零一零年三月三十一日

### 2.2 會計政策之變動及披露

本集團已於本年度之財務報表中首次採納下列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號之修訂	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則之修訂及香港會計準則第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
香港財務報告準則第2號之修訂	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
香港財務報告準則第7號之修訂	香港財務報告準則第7號金融工具：披露—改進有關金融工具披露之修訂
香港財務報告準則第8號 香港財務報告準則第8號之修訂*	營運分類 香港財務報告準則第8號營運分類：披露—有關分類資產資料之修訂(提前採納)
香港會計準則第1號(經修訂) 香港會計準則第18號之修訂*	財務報表之呈列 香港會計準則第18號附錄收益—確定實體是作為委託方或代理方之修訂
香港會計準則第23號(經修訂) 香港會計準則第32號及香港會計準則第1號之修訂	借貸成本 香港會計準則第32號金融工具：呈列之修訂及香港會計準則第1號財務報表之呈列—可沽售之金融工具及清盤所產生責任之修訂
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號之修訂	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之修訂及香港會計準則第39號金融工具：確認及計量—內在衍生工具之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第13號 香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第15號 香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第16號 香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第18號 香港財務報告準則之改進 (二零零八年十月)**	客戶忠誠計劃 房地產建築協議 對沖海外業務投資淨額 自客戶轉讓資產(於二零零九年七月一日起採納) 若干香港財務報告準則之修訂

\* 計入二零零九年香港財務報告準則之改進(於二零零九年五月頒佈)。

\*\* 本集團採納於二零零八年十月頒佈之所有香港財務報告準則之改進，惟香港財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已終止業務—計劃出售於附屬公司之控股權益之修訂，自二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

除下文有關香港財務報告準則第8號、香港財務報告準則第8號之修訂及香港會計準則第1號(經修訂)之影響之進一步闡述者外，採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對此等財務報表並無重大財務影響，而對此等財務報表所應用之會計政策亦無重大變動。

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 2.2 會計政策之變動及披露(續)

#### (a) 香港財務報告準則第8號營運分類

香港財務報告準則第8號取代香港會計準則第14號分類呈報，規定實體須以主要經營決策人在對分部作出資源分配及評估其表現而獲得之實體各部門資料作為基準，以呈報其營運分類之資料。該準則亦要求披露有關分類所提供產品及服務、本集團經營業務所在地區及來自本集團主要客戶收益之資料。本集團認為，根據香港財務報告準則第8號釐定之營運分類與先前根據香港會計準則第14號確定之業務分類一致。此等經修訂披露事宜(包括有關經修訂比較資料)呈列於財務報表附註5。

本集團已於本財務報表提前採納於二零零九年香港財務報告準則之改進中頒佈之香港財務報告準則第8號之修訂，該修訂釐清僅當分類資產計入主要經營決策者採用之計量時，方需呈報相關分類資產。

#### (b) 香港會計準則第1號(經修訂)財務報表之呈列

香港會計準則第1號(經修訂)引入財務報表呈列及披露變更。經修訂之準則將擁有人及非擁有人權益變動分開呈列。權益變動表僅包括與擁有人進行之交易詳情，而所有非擁有人權益變動則以單項呈列。此外，該準則亦引入全面收益表，須於單一報表或兩個相聯報表將所有收支項目於損益內確認，連同確認收支之所有其他項目直接於權益內確認。本集團已選擇呈列單一報表。



## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

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(經修訂)	首次採納香港財務報告準則 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第1號之修訂	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則—首次採納者之額外豁免之修訂 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第2號之修訂	香港財務報告準則第2號以股份為付款基礎—集團以現金結算之股份付款交易之修訂 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>6</sup>
香港會計準則第24號(經修訂)	關連方披露 <sup>5</sup>
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及分開呈列財務報表 <sup>1</sup>
香港會計準則第32號之修訂	香港會計準則第32號金融工具：呈列—供股之分類之修訂 <sup>3</sup>
香港會計準則第39號之修訂	香港會計準則第39號金融工具：確認及計量—合資格對沖項目之修訂 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第14號之修訂	香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第14號最低資金規定之預付款項之修訂 <sup>5</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第19號	以權益工具清償金融負債 <sup>4</sup>
計入香港財務報告準則之改進 (於二零零八年十月頒佈)	香港財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已終止業務—計劃出售於附屬公司之控股權益之修訂 <sup>1</sup>
之香港財務報告準則第5號之修訂	
香港詮釋第4號(於二零零九年十二月經修訂)	租賃—釐定香港土地租賃之租賃期限 <sup>2</sup>

除上述者外，香港會計師公會已頒佈二零零九年香港財務報告準則之改進，當中載列對多項香港財務報告準則之修訂，主要旨在刪除不一致之處與澄清措詞。儘管各準則或詮釋均有個別過渡性條文，香港財務報告準則第2號、香港會計準則第38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號之修訂均自二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效，而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36號及香港會計準則第39號之修訂均自二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

- 1 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效
- 2 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 3 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效
- 4 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效
- 5 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 6 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

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，本集團認為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

二零一零年三月三十一日

### 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損益表內。本公司於附屬公司之權益按成本減任何減值虧損列賬。

#### 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損益表確認。

#### 非金融資產減值

倘出現減值跡象或需要對一項資產(除存貨、遞延稅項資產及金融資產外)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生單位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位而確定。

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損益表內扣除，除非該資產以重估金額列賬，在此情況下，減值虧損則根據重估資產之相關會計政策入賬。

於每一個報告期末，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金額之估算發生變更時，才能轉回以往年度已確認之資產減值虧損，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損益表，除非該資產以重估金額列賬，在此情況下，撥回減值虧損則根據重估資產之相關會計政策入賬。

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 3. 主要會計政策概要(續)

#### 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) 有關方為共同控制實體；
- (d) 有關方為本集團或其母公司之主要管理人員；
- (e) 有關方為(a)或(d)項所述人士之直系親屬；
- (f) 有關方乃(d)或(e)項所述人士直接或間接控制、與他人共同控制或於有關實體有重大影響力，或擁有重大投票權；或
- (g) 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。

#### 物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備乃按成本減累計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，一般於產生期間自損益表扣除。在符合確認標準之情況下，重大檢測之開支於該資產之賬面值中撥充資本，作為重置。倘物業、廠房及設備之重大部分需不時更換，則本集團將該等部分確認為一項擁有特定可使用年期及折舊之個別資產。

折舊乃按物業、廠房及設備各項目之估計可使用年期以直線法攤銷其成本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	10%至20%

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 3. 主要會計政策概要(續)

#### 物業、廠房及設備及折舊(續)

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財政年度末進行檢討和調整(如適用)。

一項物業、廠房及設備及任何首次確認之重大部份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損益表被確認之任何收益或虧損乃有關資產之淨售賣收入與賬面值之差額。

#### 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損益表中扣除。

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。倘本集團為出租人，本集團根據經營租賃出租之資產計入非流動資產，而根據經營租賃應收之租金按租賃期限以直線法計入損益表。倘本集團為承租人，經營租賃之應付租金按租賃期限以直線法自損益表內扣除。

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，全部租金乃計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

##### 首次確認及計量

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，或指定作有效對沖之對沖工具之衍生工具(如適用)。本集團於首次確認金融資產時釐定其分類。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。

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 3. 主要會計政策概要(續)

#### 投資及其他金融資產(續)

##### 首次確認及計量(續)

所有定期買賣之金融資產概於交易日(即本集團承諾購買或出售該資產之日)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。

本集團之金融資產包括現金及現金等值物、應收貿易賬款、應收保證金、存款及其他應收款項。

##### 其後計量

金融資產按本分類之其後計量如下：

##### 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。於首次計量後，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計量。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整體部份之費用或成本。實際利率攤銷乃計入損益表之財政收入。減值產生之虧損乃於損益表之其他營運開支確認。

#### 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；
- 本集團已轉讓自資產取得現金流量之權利，或根據「轉付」安排有責任於無重大延誤之情況下將有關取得之現金流量全額付予第三方；且：(a)本集團已實質轉讓該資產之所有風險及回報；或(b)本集團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。

倘本集團已轉讓自一項資產收取現金流量之權利或已訂立轉付安排，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。在此情況下，本集團亦確認相關之負債。已轉移資產及相關負債以反映本集團保留之權利及義務之基礎進行計量。

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 3. 主要會計政策概要(續)

#### 停止確認金融資產(續)

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。

#### 金融資產減值

本集團於各報告期末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。當及僅當有客觀跡象顯示由於其首次確認後發生一個或多個事件(發生之「損失事件」)致使某項金融資產或一組金融資產之預計未來現金流量受影響，且該影響金額可予可靠估計而出現減值，則有關資產被視為減值。減值證據可能包括債務人或一組債務人出現重大財政困難、違約或拖欠利息或本金付款，有可能面臨破產或進行其他財務重組以及表明其預計未來現金流量出現可予可靠計量減少(如拖欠款項或與違約有關之經濟狀況之變動)之可觀察數據。

#### 按攤銷成本列賬之金融資產

對於按攤銷成本列賬之金融資產，本集團首先單獨評估單項重大金融資產是否存在客觀減值跡象，或整體評估非單項重大金融資產。倘本集團釐定單項評估金融資產不存在客觀減值跡象，則無論是否重大，其包括具有類似信貸風險特性之金融資產組合內之資產並整體進行評估。已單獨進行減值評估及已確認減值虧損或繼續確認減值虧損之資產不計入整體減值評估內。

倘有客觀證據顯示出現減值虧損，虧損數額按資產之賬面值，與估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸虧損)現值之間之差額計量。估計未來現金流量現值乃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)進行折現。對於浮動利率貸款，計量任何減值虧損所採用之折現率為現行實際利率。

該資產之賬面值乃通過使用撥備賬扣減，虧損金額於損益表確認。利息收入繼續按照減值後之賬面值計算並採用計量減值虧損時對未來現金流量進行折現所用之利率計算。當無指望可於日後收回時，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，估計減值虧損金額由於確認減值後發生之事件而增加或減少，則會調整撥備賬以增加或減少先前已確認之減值虧損。倘未來撇銷其後收回，則收回金額計入損益表。

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 3. 主要會計政策概要(續)

#### 金融負債

##### *首次確認及計量*

香港會計準則第39號所界定之金融負債可分為按公平值列賬並計入損益表之金融負債、貸款及借款或指定為有效對沖之對沖工具之衍生工具(如適用)。本集團在首次確認時釐定金融負債之分類。

所有金融負債初步按公平值確認，而貸款及借款則須在此基礎上額外增加直接應佔交易成本。

本集團之金融負債包括應付貿易賬款、應付保證金、其他應付款項、計息銀行借款及可換股債券。

##### *其後計量*

金融負債按本分類之計量如下：

##### *貸款及借款*

於首次確認後，計息貸款及借款隨後用實際利率法按攤銷成本計量，惟倘折現影響無足輕重，則按成本列賬。收益及虧損於負債停止確認時透過實際利率法攤銷過程於損益表確認。

攤銷成本乃經計及收購時之任何折讓或溢價以及構成實際利率整體部份之費用或成本後計算。實際利率攤銷計入損益表之融資成本中。

##### *停止確認金融負債*

當負債項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損益表中確認。

#### 抵銷金融工具

金融資產與金融負債對銷，而有關淨額當及僅當目前有可強制執行之法律權利以抵銷已確認金額且有意按淨額基準結算或變現資產並同時結清負債時在財務狀況表呈報。

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 3. 主要會計政策概要(續)

#### 可換股債券

可換股債券之債務部份扣除交易成本後於財務狀況表確認為負債。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率釐訂，該款項以已攤銷成本基準列作長期負債，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。

#### 存貨

存貨以成本及可變現淨值兩者中之較低值列賬。成本以先進先出或加權平均基準釐定，而在製品及製成品之成本則包括直接材料、直接工資及適當比例之費用。可變現淨值乃根據估計售價減完成及出售時將會產生之任何估計成本計算。

#### 承建合約

合約收益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、直接工資及承建之可變及固定成本應佔部份。

定價承建合約之收入根據合約工程性質按完工比率方法予以確認，該比率乃根據直至當日錄得之成本與相關合約之估計總成本之百分比或直至當日經證實已完成工程價值佔相關合約之估計總價之百分比計算。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。

成本加承建合約之收益乃參考年內之可收回成本加所賺取相關費用按完工比率方法予以確認，該比率乃根據直至當日錄得之成本與有關合約之估計總成本之百分比計算。

倘管理層預期出現可預見虧損時將立即作出撥備。

倘截至當日之合約成本加經確認溢利減已經確認虧損之數額超出工程進度款項，則所超出之數額列為應收工程合約客戶款項。

倘工程進度款項超出截至當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工程合約客戶款項。



## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 3. 主要會計政策概要(續)

#### 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。

就財務狀況表而言，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及性質與現金相似之資產。

#### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。已確認非損益類項目之相關所得稅，在其他全面收益或直接於權益確認為非損益類。

本期或過往期間之即期稅項資產及負債乃經考慮本集團經營所在國家之現行詮釋及慣例，根據於報告期末之已頒佈或實際已頒佈之稅率(及稅務法例)，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，就於報告期末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，惟：

- 遞延稅項負債源於首次確認一項交易(並非一項業務合併)之商譽或資產或負債，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及聯營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、承前未使用稅項抵免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動用之可扣減暫時差額、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)之資產或負債，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

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 3. 主要會計政策概要(續)

#### 所得稅(續)

- 遞延稅項資產源於附屬公司及聯營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可動用之暫時差額時才予確認。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期末進行檢討，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。未予確認之遞延稅項資產於各報告期末重新估值，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，則可予收回部份須予確認。

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，並以報告期末前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。

#### 收益確認

收益乃於本集團於可能獲得經濟利益而該等收益能夠可靠計算時按下列基準確認：

- (a) 承建合約之收益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益於提供服務時確認；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」)。

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 3. 主要會計政策概要(續)

#### 其他僱員福利(續)

##### 退休福利計劃(續)

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自損益表內扣除。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退還予本集團除外。

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損益表扣除。

#### 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。本集團各實體錄得之外幣交易初步按交易當日彼等各自之功能貨幣匯率記錄。以外幣列值之貨幣資產及負債按報告期末之功能貨幣匯率重新換算。所有差額均會計入損益表。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貨幣。於報告期末，該等實體之資產及負債按報告期末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於其他全面收入確認並於外匯波動儲備累計。於出售海外業務時，與該項海外業務相關之其他全面收益之組成部份，將於損益表內確認。

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 3. 主要會計政策概要(續)

#### 外幣(續)

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。海外附屬公司於年內經常產生之現金流量，則按年內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)對應收工程合約客戶款項中可預見虧損作出撥備；及(ii)確認本集團應收貿易賬款之虧損。

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。

#### 估算涉及之不確定性

於報告期末，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導致資產及負債賬面值於下一財政年度內出現重大調整之重大風險。

本集團每年為物業、廠房及設備作測試，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。現金產生單位之可收回金額是基於使用價值計算而釐定，該等計算過程需使用未來收益及貼現率等估算。

### 5. 營運分類資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務劃分其業務單位，並有以下兩個可呈報營運分類：

- (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。

管理層就資源分配及表現評估之決策分開監控其營運分類之業績。分類表現乃按可呈報分類溢利／(虧損)進行評估，即經調整除稅前經營溢利／(虧損)之計量。

跨分類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。

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 5. 營運分類資料(續)

截至二零一零年 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	21,948	131,826	153,774
其他收益	166	533	699
收益	22,114	132,359	154,473
分類業績	284	15,810	16,094
調整			
利息收入			47
未分配開支			(6,602)
融資成本			(9,004)
除稅前溢利			535
分類資產	17,953	574,011	591,964
調整			
未分配資產			13,111
總資產			605,075
分類負債	13,176	300,766	313,942
調整			
未分配負債			92,822
總負債			406,764
其他分類資料：			
折舊	139	29,612	29,751
資本開支	-	8,268	8,268
於損益表確認之			
其他應收款項減值虧損	363	-	363
於損益表撥回之			
應收貿易賬款減值虧損	(118)	-	(118)

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

## 5. 營運分類資料(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
<b>分類收益：</b>			
銷售予外間客戶	58,270	15,302	73,572
其他收益	9	13	22
收益	58,279	15,315	73,594
<b>分類業績</b>	(4,370)	(941)	(5,311)
<u>調整</u>			
利息收入			2,446
超逾企業合併成本之金額			4,089
未分配開支			(5,780)
融資成本			(8,225)
除稅前虧損			(12,781)
<b>分類資產</b>	40,076	534,367	574,443
<u>調整</u>			
未分配資產			62,540
總資產			636,983
<b>分類負債</b>	27,766	325,710	353,476
<u>調整</u>			
未分配負債			85,697
總負債			439,173
<b>其他分類資料：</b>			
折舊	189	4,706	4,895
資本開支	-	1,191	1,191
於損益表確認之			
應收貿易賬款減值虧損	-	389	389
於損益表撥回之			
應收貿易賬款減值虧損	(178)	-	(178)

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 5. 營運分類資料(續)

#### 地域資料

(a) 來自外間客戶之收益

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
香港	21,948	58,270
中國內地	131,826	15,302
	<b>153,774</b>	<b>73,572</b>

上述收益資料乃根據客戶所在地作出。

(b) 非流動資產

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
香港	2,153	2,291
中國內地	486,001	507,346
	<b>488,154</b>	<b>509,637</b>

上述非流動資產資料乃根據資產所在地作出，並不包括遞延稅項資產及其他資產。

#### 有關主要客戶之資料

年內，概無本集團之收益乃來自佔本集團收益10%或以上之與個別外間客戶之交易(二零零九年：無)。

### 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承包及保養業務之合約收益以及酒店及餐館業務收入。

本集團收益及其他收入分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
<b>收益</b>		
樓宇服務承包及保養業務	21,948	58,270
酒店及餐館業務	131,826	15,302
	<b>153,774</b>	<b>73,572</b>
<b>其他收入</b>		
銀行利息收入	47	2,450
其他	699	22
	<b>746</b>	<b>2,472</b>

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 7. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
維修成本		18,846	59,618
所提供服務成本		82,365	6,731
		<b>101,211</b>	66,349
折舊	14	29,751	4,895
土地及樓宇經營租賃之最低租金		127	292
核數師酬金		950	850
僱員福利開支(包括董事酬金(附註9)):			
工資、薪酬及花紅		14,076	6,823
退休金計劃供款*		83	676
		<b>14,159</b>	7,499
減：於合約成本中資本化之款項		-	(1,926)
於行政開支扣除之款項		<b>14,159</b>	5,573
應收貿易賬款減值／(減值撥回)#		(118)	211
其他應收款項減值#		2,703	-
出售物業、廠房及設備項目之虧損#		-	9

\* 於二零一零年三月三十一日，本集團並無任何未能領取之重大供款可作減低本集團未來年度應付退休金計劃供款(二零零九年：無)。

# 此等項目撥入綜合全面收益表內「其他開支」一項。

### 8. 融資成本

融資成本之分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 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	15,007	220
可換股債券之利息	8,992	8,175
其他	12	44
	<b>24,011</b>	8,439



## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 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	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
袍金：		
執行董事	100	103
非執行董事	600	600
獨立非執行董事	380	380
	<b>1,080</b>	1,083
其他酬金	-	-
	<b>1,080</b>	1,083

#### (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：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
葉劍平	100	100
Palaschuk Derek Myles	180	180
姚旭升	100	100
	<b>380</b>	380

年內並無其他應付獨立非執行董事之酬金(二零零九年：無)。

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

## 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
二零一零年					
執行董事：					
曹晶	-	-	-	-	-
張少華	100	-	-	-	100
	100	-	-	-	100
非執行董事：					
莫天全	600	-	-	-	600
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

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

二零一零年三月三十一日

### 10. 五位最高薪酬之僱員

本集團五位最高薪酬僱員包括兩位(二零零九年：四位)董事，彼等之薪酬詳情已載於上文附註9。最高薪酬之其餘三位非董事僱員(二零零九年：一位)之酬金詳情如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
薪酬、津貼及實物利益	1,134	770
退休金計劃供款	12	12
	<u>1,146</u>	<u>782</u>

最高薪酬之其餘三位非董事僱員(二零零九年：一位)之酬金處於1港元至1,000,000港元範圍。

### 11. 所得稅

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%(二零零九年：16.5%)稅率撥備。

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
即期－香港		
本年度所得稅支出	34	34
以往年度超額撥備	-	(25)
	<u>34</u>	<u>9</u>
本年度稅項支出總額	34	9

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 11. 所得稅(續)

除稅前溢利／(虧損)按香港法定稅率計算之稅項支出／(抵免)與年內稅項支出之對賬如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
除稅前溢利／(虧損)	535	(12,781)
按法定稅率16.5%(二零零九年：16.5%)計算之稅項	88	(2,109)
地方當局頒佈之不同稅率	1,345	(61)
調整以往年度之即期稅項	—	(25)
不須繳稅之收入	(888)	(1,107)
不能扣減稅項之支出	2,577	2,335
未確認之稅項虧損	149	964
動用過往期間之稅項虧損	(3,269)	—
其他	32	12
本年度稅項支出	34	9

### 12. 母公司擁有人應佔虧損

截至二零一零年三月三十一日止年度，已計入本公司財務報表內母公司擁有人應佔虧損為15,488,000港元(二零零九年：11,757,000港元)(附註28(b))。

### 13. 母公司普通股權持有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據母公司普通股權持有人應佔本年度溢利／(虧損)及年內已發行347,326,000股(二零零九年：306,217,827股)普通股之加權平均數計算。

每股攤薄盈利／(虧損)金額乃根據母公司股權持有人應佔本年度溢利／(虧損)計算，並經調整以反映可換股債券之利息，如適用(見下文)。計算所用之普通股加權平均數為計算每股基本盈利／(虧損)所用之年內已發行普通股之數目，及假設視為行使或兌換全部潛在攤薄普通股為普通股而無償發行之普通股之加權平均數。

由於截至二零一零年及二零零九年三月三十一日止年度未獲行使之可換股債券對所列每股基本盈利／(虧損)有反攤薄影響，故並無調整該兩個年度之每股基本盈利／(虧損)。

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 13. 母公司普通股權持有人應佔每股盈利／(虧損)(續)

每股基本及攤薄盈利／(虧損)之計算乃根據：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
<b>盈利／(虧損)</b>		
母公司普通股權持有人應佔溢利／(虧損)	<b>633</b>	(12,684)
可換股債券利息	<b>8,992</b>	8,175
除可換股債券利息前母公司普通股權持有人應佔溢利／(虧損)	<b>9,625*</b>	(4,509)*
	股份數目	
	二零一零年	二零零九年
<b>股份</b>		
用以計算每股基本盈利／(虧損)之年內 已發行股份之加權平均數	<b>347,326,000</b>	306,217,827
可換股債券對股份加權平均數之攤薄影響	<b>324,763,193</b>	324,763,193
	<b>672,089,193*</b>	630,981,020*

\* 截至二零一零年三月三十一日止年度，由於計及可換股債券會令每股攤薄盈利金額增加，故可換股債券對年內之每股基本盈利具有反攤薄影響且於計算每股攤薄盈利時並未計入。因此，每股攤薄盈利金額乃根據年度溢利633,000港元及於年內已發行之普通股加權平均數347,326,000股計算。

截至二零零九年三月三十一日止年度，由於計及可換股債券會令每股攤薄虧損金額減少，故可換股債券對年內之每股基本虧損具有反攤薄影響且於計算每股攤薄虧損時並未計入。因此，每股攤薄虧損金額乃根據年度虧損12,684,000港元及於年內已發行之普通股加權平均數306,217,827股計算。

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

## 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
二零一零年三月三十一日						
二零零九年三月三十一日及 二零零九年四月一日：						
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
於二零零九年四月一日，						
扣除累計折舊	315,722	46,560	21,884	1,144	124,327	509,637
添置	-	890	2,536	531	4,311	8,268
年內計提之折舊	(10,878)	(7,704)	(2,677)	(326)	(8,166)	(29,751)
於二零一零年三月三十一日，						
扣除累計折舊	304,844	39,746	21,743	1,349	120,472	488,154
於二零一零年三月三十一日：						
成本	376,413	119,443	64,443	3,628	156,058	719,985
累計折舊	(71,569)	(79,697)	(42,700)	(2,279)	(35,586)	(231,831)
賬面淨值	304,844	39,746	21,743	1,349	120,472	488,154

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 14. 物業、廠房及設備(續)

#### 本集團

	土地及 樓宇 千港元	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
<b>二零零九年三月三十一日</b>						
於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

二零一零年三月三十一日

## 14. 物業、廠房及設備(續)

土地及樓宇詳情如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
中期租約：		
香港	2,109	2,171
中國內地	302,735	313,551
	<b>304,844</b>	<b>315,722</b>

於二零一零年三月三十一日，若干賬面淨值約為302,735,000港元(二零零九年：313,551,000港元)之本集團土地及樓宇已抵押以擔保授予本集團之一般銀行融資(附註24)。

## 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
二零一零年三月三十一日			
於二零零九年三月三十一日及 二零零九年四月一日：			
成本	47	57	104
累計折舊	(23)	(48)	(71)
賬面淨值	24	9	33
於二零零九年四月一日，			
扣除累計折舊	24	9	33
年內計提之折舊	(9)	(9)	(18)
於二零一零年三月三十一日，			
扣除累計折舊	15	-	15
於二零一零年三月三十一日：			
成本	47	57	104
累計折舊	(32)	(57)	(89)
賬面淨值	15	-	15



## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 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
<b>二零零九年三月三十一日</b>			
於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

### 15. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非上市股份，成本值	2	2
應收附屬公司款項	256,251	263,721
應付附屬公司款項	-	(159)
	<b>256,253</b>	<b>263,564</b>

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。

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 15. 於附屬公司之權益(續)

於報告期末，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
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任何其他成員公司審核。

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

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 15. 於附屬公司之權益(續)

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	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
原材料	794	915
低價值消耗品	1,634	1,898
消耗品	698	743
	<b>3,126</b>	<b>3,556</b>

### 17. 承建合約

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
應收工程合約客戶總額	547	3,111
應付工程合約客戶總額	(6,046)	(12,789)
	<b>(5,499)</b>	<b>(9,678)</b>
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	1,118,171	1,092,044
減：工程進度款項	(1,123,670)	(1,101,722)
	<b>(5,499)</b>	<b>(9,678)</b>

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。

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。

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 18. 應收貿易賬款

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
應收貿易賬款	19,085	26,270
減值	(3,260)	(3,609)
	<b>15,825</b>	<b>22,661</b>

本集團給予貿易客戶之掛賬期一般由貨到付款至六十天不等，若干與本集團有長期業務關係及財務狀況鞏固之客戶可獲提供較長之掛賬期。本集團力求就結欠之應收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。

於報告期末，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	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
零至三十天	5,084	7,045
三十一天至六十天	2,107	1,495
六十一天至九十天	286	2,333
九十天以上	8,348	11,788
	<b>15,825</b>	<b>22,661</b>

應收貿易賬款減值撥備之變動如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於四月一日	3,609	4,092
已確認／(撥回)減值虧損(附註7)	(118)	211
列作無法收回之撇銷款項	(231)	(694)
於三月三十一日	<b>3,260</b>	<b>3,609</b>

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 18. 應收貿易賬款(續)

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	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
並無逾期或減值	-	1,654
逾期少於三十天	5,084	5,391
逾期三十一天至九十天	2,393	3,828
逾期九十天以上	8,348	11,788
	<b>15,825</b>	<b>22,661</b>

未逾期或未減值之應收款項與多名並無近期違約紀錄之不同類型客戶有關。

已逾期但並無減值之應收款項均與多名於本集團有良好往績記錄之獨立客戶有關。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	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
預付款項	1,219	1,237	146	151
訂金及其他應收款項	8,278	22,922	624	2,695
	<b>9,497</b>	<b>24,159</b>	<b>770</b>	<b>2,846</b>

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。

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 20. 現金及現金等值物

	本集團		本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
現金及銀行結餘	<b>77,256</b>	65,947	<b>178</b>	465
定期存款	<b>9,645</b>	6,613	<b>9,645</b>	6,613
現金及現金等值物	<b>86,901</b>	72,560	<b>9,823</b>	7,078

於報告期末，本集團以人民幣(「人民幣」)計值之現金及銀行結餘為46,011,000港元(二零零九年：13,811,000港元)。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，並按照有關之短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘存放於近期並無違約紀錄之具信譽銀行。

### 21. 應付貿易賬款

於報告期末，應付貿易賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
即期至三十天	<b>2,343</b>	6,080
三十一天至六十天	<b>2,294</b>	2,048
六十天以上	<b>2,683</b>	3,703
	<b>7,320</b>	11,831

該等應付貿易賬款為免息並一般於六十天內繳付。

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 22. 其他應付款項及應計款項

	本集團		本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
其他應付款項	40,315	38,358	2,021	1,282
應計款項	5,460	9,678	1,230	933
	<b>45,775</b>	48,036	<b>3,251</b>	2,215

除本集團未償還之其他應付款項1,001,000港元餘額(二零零九年：483,000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. 一名股東墊款

一名股東墊款為無抵押、免息及須按要求償還。結餘乃為於上一年度收購廣西沃頓而作出，並於二零零九年五月償還。

### 24. 計息銀行借款

本集團	合約利率(厘)	二零一零年		二零零九年		
		到期日	千港元	合約利率(厘)	到期日	千港元
<b>即期</b>						
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	二零一一年 二月	<u>3,390</u>	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>
<b>非即期</b>						
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	二零一二年 二月至 二零一九年 二月	<u>253,120</u>	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 二零一九年 二月	<u>256,510</u>
總計			<u>256,510</u>			<u>259,900</u>

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 24. 計息銀行借款(續)

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
銀行貸款按償還期限分析如下：		
一年內	3,390	3,390
第二年	24,860	3,390
第三至第五年(首尾兩年包括在內)	74,580	74,580
超過五年	153,680	178,540
	<b>256,510</b>	<b>259,900</b>

附註：

- (a) 本集團之貸款融資額為361,600,000港元(二零零九年：361,600,000港元)，當中256,510,000港元(二零零九年：259,900,000港元)已於報告期末動用，乃由於二零一零年三月三十一日為302,735,000港元(二零零九年：313,551,000港元)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。

### 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，尚未贖回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)將債券悉數兌換為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。除非早前已贖回、購入及註銷或兌換，所有未獲行使債券將於到期日兌換為本公司普通股。

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。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日期按並無兌換選擇權之類似債券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。



## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 25. 可換股債券(續)

債券分為負債及權益部分如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 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)
於發行日期之負債部分	76,359	76,359
利息開支	17,167	8,175
已付及應付利息	(2,413)	(1,213)
於三月三十一日之負債部分	91,113	83,321

債券之實際年利率為10.5厘。債券負債部分之公平值乃按類似可換股債券之相應市場利率估計。債券負債部分之公平值於報告期末與73,831,000港元相若。債券負債部分之賬面值於二零零九年三月三十一日與其公平值相若。

\* 債券之權益部分應佔直接交易費用達133,000港元。

### 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
於二零零八年四月一日	—
收購附屬公司(附註29)	1,025
於二零零九年三月三十一日及二零零九年四月一日	1,025
年內動用及計入損益表之遞延稅項	(1,025)
年內確認及自損益表扣除之遞延稅項	1,025
於二零一零年三月三十一日	1,025

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 26. 遞延稅項(續)

本集團有25,501,000港元(二零零九年: 25,402,000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4,195,000港元(二零零九年: 18,637,000港元)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。

於二零一零年三月三十一日, 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報告期末並無可供分派溢利。

本公司向股東支付之股息, 不會附有所得稅後果。

### 27. 股本

	本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
法定股本:		
每股面值0.01港元之8,000,000,000股普通股	<b>80,000</b>	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	<b>3,473</b>	3,473

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 27. 股本(續)

參照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
於二零零八年四月一日	138,930,400	1,389	17,986	19,375
供股(附註)	208,395,600	2,084	102,114	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、 二零零九年四月一日及 二零一零年三月三十一日	347,326,000	3,473	119,068	122,541

附註：

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。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去年收購附屬公司。

### 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。

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 28. 儲備(續)

#### (b) 本公司

	股份 溢價賬 千港元	繳入盈餘* 千港元	資本 贖回儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於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)
本年度全面虧損總額	-	-	-	(11,757)	(11,757)
於二零零九年三月三十一日及 二零零九年四月一日	119,068	60,918	132	(38,878)	141,240
本年度全面虧損總額	-	-	-	(15,488)	(15,488)
於二零一零年三月三十一日	<b>119,068</b>	<b>60,918</b>	<b>132</b>	<b>(54,366)</b>	<b>125,752</b>

\* 根據百慕達一九八一年《公司法》(經修訂)，於若干情況下，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股本權益。該等協議經由本集團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

二零一零年三月三十一日

### 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	二零零九年	
		收購時確認 之公平值 千港元	先前 賬面值 千港元
<b>淨資產購入：</b>			
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)
		<b>253,643</b>	<b>225,705</b>
於綜合全面收益表確認之超出業務合併成本之金額		(4,089)	
		<b>249,554</b>	
<b>支付方式：</b>			
現金代價		248,600	
收購之相關成本		954	
		<b>249,554</b>	

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 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	2,069
	<hr/>
有關收購附屬公司之現金及現金等值物流出淨額	(247,485)

### 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，於截至二零一零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	本集團	
		二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
已付或應付關連公司之可換股債券之利息開支	(i)	<u>1,200</u>	1,213

附註：

- (i) 已付或應付可換股債券持有人 Tanisca Investments Limited (「Tanisca」) 之可換股債券之利息開支之年利率為1厘。Tanisca由莫天全先生(「莫先生」)全資擁有，而莫先生亦為本公司非執行董事，約佔本公司於二零一零年三月三十一日之全部已發行股本60.39%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。該交易之詳情及可換股債券之條款已分別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及財務報表附註25內披露。

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 30. 關連人士交易(續)

(b) 與關連人士之未償還結餘：

本公司與附屬公司之結餘及本集團一名股東墊款之詳情分別載於財務報表附註15及23。

(c) 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。

### 31. 經營租賃安排

本集團作為承租人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(二零零九年：一至二年)之間。

於二零一零年三月三十一日，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：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
一年內	564	558
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	773	1,337
	<b>1,337</b>	<b>1,895</b>

### 32. 承擔

除上文附註31詳述之經營租賃承擔外，本集團於報告期末之資本承擔如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
已訂約但未撥備：		
應付一家共同控制實體之出資額	11,934	11,934

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 33. 按類別分析之金融工具

於報告期末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	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
應收貿易賬款	15,825	22,661
應收保證金	-	255
計入預付款項、訂金及其他應收款項之金融資產(附註19)	8,278	22,922
現金及現金等值物	86,901	72,560
	<b>111,004</b>	<b>118,398</b>

#### 金融負債

	按攤銷成本列賬之金融負債	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
應付貿易賬款	7,320	11,831
應付保證金	-	696
計入其他應付款項及應計款項之金融負債(附註22)	40,315	38,358
一名股東之墊款	-	22,600
計息銀行借款	256,510	259,900
可換股債券	91,113	83,321
	<b>395,258</b>	<b>416,706</b>



## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 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	
	二零一零年 千港元	二零零九年 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)	624	2,695
現金及現金等值物	9,823	7,078
	<b>10,447</b>	<b>9,773</b>

#### 金融負債

	按攤銷成本列賬之金融負債	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
計入其他應付款項及應計款項之金融負債(附註22)	2,021	1,282
可換股債券	91,113	83,321
	<b>93,134</b>	<b>84,603</b>

### 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，主要用途為籌集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、一名股東之墊款、可換股債券及計息銀行借款，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本集團所面對之風險。一般而言，本集團就其風險管理推行保守策略。本集團所面對之風險維持於低水平，故並無應用任何衍生及其他工具以作對沖。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

二零一零年三月三十一日

### 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。

現金及銀行結餘、短期定期存款、計息銀行借款、可換股債券及計入其他應付款項之計息結餘乃按攤銷成本列賬且無定期重估價值。浮動利率利息收支於發生時自損益表扣除。

金融工具之名義利率與彼等各自之實際利率相若。

下表顯示本集團除稅前溢利／(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 溢利／(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
<b>二零一零年</b>					
港元	50	249	208	50	35
港元	(50)	(249)	(208)	(50)	(35)
人民幣	50	(1,141)	(856)	50	—
人民幣	(50)	1,141	856	(50)	—
<b>二零零九年</b>					
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)	—

#### 信貸風險

誠如附註18所詳述，本集團就業務營運採取不同之信貸政策。此外，所有應收款項結餘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、應收保證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。

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 34. 金融風險管理目標及政策(續)

#### 信貸風險(續)

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。

#### 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經營業務之資金。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。

本集團於報告期末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

##### 二零一零年

	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	-	2,343	4,977	-	7,320
其他應付款項	40,315	-	-	-	40,315
計息銀行借款	-	3,390	99,440	153,680	256,510
可換股債券	-	1,200	122,400	-	123,600
	<b>40,315</b>	<b>6,933</b>	<b>226,817</b>	<b>153,680</b>	<b>427,745</b>

##### 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
應付保證金	-	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	-	1,200	123,600	-	124,800
	<b>60,958</b>	<b>17,117</b>	<b>201,570</b>	<b>178,540</b>	<b>458,185</b>

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 34. 金融風險管理目標及政策(續)

#### 流動資金風險(續)

本公司

二零一零年

	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	2,021	-	-	2,021
可換股債券	-	1,200	122,400	123,600
	<b>2,021</b>	<b>1,200</b>	<b>122,400</b>	<b>125,621</b>

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	-	1,200	123,600	124,800
	<b>1,282</b>	<b>1,200</b>	<b>123,600</b>	<b>126,082</b>

#### 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。於截至二零一零年三月三十一日及二零零九年三月三十一日止年度，並無對管理資本之目標、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、應付保證金、其他應付款項及應計款項、一名股東之墊款及計息銀行借款，再減現金及現金等值物。資本包括可換股債券及母公司擁有人應佔權益。於報告期末之資本負債比率如下：

## 財務報表附註

二零一零年三月三十一日

### 34. 金融風險管理目標及政策(續)

#### 資本管理(續)

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
應付貿易賬款	7,320	11,831
應付保證金	–	696
其他應付款項及應計款項	45,775	48,036
一名股東墊款	–	22,600
計息銀行借款	256,510	259,900
減：現金及現金等值物	(86,901)	(72,560)
	<hr/>	<hr/>
負債淨額	222,704	270,503
	<hr/>	<hr/>
可換股債券，負債部分	91,113	83,321
擁有人應佔權益	197,132	196,413
	<hr/>	<hr/>
已調整資本總額	288,245	279,734
	<hr/>	<hr/>
資本及負債淨額	510,949	550,237
	<hr/>	<hr/>
資本負債比率	44%	49%
	<hr/>	<hr/>

### 35. 財務報表之批准

財務報表已於二零一零年七月二十三日獲董事會批准及核准刊發。