

以下為本公司之核數師兼申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)發出之無保留報告全文，以供載入本招股章程。



香港
中環
夏慤道10號
和記大廈
15樓

敬啟者：

吾等呈述就榮康(控股)有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)及共同控制實體及聯營公司於截至2002年、2003年及2004年3月31日止年度(「有關期間」)之財務資料而根據下文第1節所載之基準而編製之報告，以供載入貴公司於2004年9月30日刊發之招股章程(「招股章程」)內。

貴公司於2002年8月27日根據開曼群島公司法第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公司，作為下文第1節所列各附屬公司之控股公司。除於2004年9月10日以股份交換形式收購榮康投資有限公司(於2002年5月3日在英屬維爾京群島註冊成立之公司，並於註冊成立當日為下文第1節所載之其他附屬公司、共同控制實體及聯營公司之控股公司)之全部已發行股本外，貴公司自註冊成立日期以來並無經營任何業務。

截至本報告日期，貴公司及榮康投資有限公司均無編製自其各自註冊成立日期以來之經審核財務報表。該等公司自其註冊成立以來，除進行上述重組及與是次重組有關之事項外，並無進行任何重大商業交易。然而，吾等曾獨立審閱該等公司自其各自註冊成立日期直至本報告刊發當日期間就有關重組工作而進行之所有相關交易。

吾等已根據香港會計師公會發出之「招股章程及申報會計師」核數指引，審閱目前組成 貴集團之所有公司及其共同控制實體及聯營公司於各有關期間或自其各自註冊成立日期／註冊日期或收購日期（以較短期間者為準）之經審核財務報表或（如適用）管理賬目（「相關財務報表」）。

吾等於有關期間擔任現時組成 貴集團之公司及其共同控制實體之核數師，惟下列公司例外：

公司名稱	財政期間	核數師
碧尊建築有限公司	截至2002年 3月31日止年度*	鄧福麟會計師行 香港執業會計師
上海錦江榮康裝飾工程有限公司 （「錦江榮康」）	截至2003年 12月31日止兩個年度	上海立信長江會計師 事務所有限公司 中華人民共和國 註冊會計師

* 並無發出截至2003年及2004年3月31日止兩個年度之法定經審核賬。

除錦江榮康（一家於2001年7月17日成立並於中華人民共和國（「中國」）經營，並由 貴集團於2003年9月30日收購之附屬公司）及以12月31日為年結日編製法定財務報表外，所有現時組成 貴集團之公司在管理報告方面均採用3月31日為其財政年度年結日。錦江榮康按照中國會計法規編製截至2002年及2003年12月31日止兩個年度各年之財務報表已由中國核數師上海立信長江會計師事務所有限公司審核。就本報告而言，吾等已按照香港會計師公會發出之核數準則就各收購完成日期及由2003年10月1日至2004年3月31日對錦江榮康進行獨立審核工作。

本報告所載 貴集團於有關期間之合併業績、合併權益變動報表及合併現金流量報表，以及 貴集團於2002年、2003年及2004年3月31日之合併資產負債表之概要（「該等概要」），連同有關附註，乃根據相關財務報表，並經吾等認為適合之該等調整後而編製，並按下文第1節所載之基準呈列。

該等公司之董事負責編製相關財務報表並批准其刊發。 貴公司董事須對載有本報告之招股章程之內容負責。吾等之責任為根據相關財務報表編製載於本報告之概要以及就概要形成獨立意見，並向閣下報告吾等之意見。

吾等認為，按照下文第1節所載之呈報基準，就本報告而言，該等概要連同有關附註乃真實及公平地反映 貴集團於有關期間之合併業績及合併現金流量，以及 貴集團於2002年、2003年及2004年3月31日之合併資產負債表。

1. 呈報基準

該等概要乃根據現時組成 貴集團之各公司之相關財務報表，並經吾等認為適合之該等調整後編製而成，包括現時組成 貴集團之各公司之合併業績、合併權益變動報表、合併現金流量報表及合併資產負債表，猶如 貴集團之現行架構於有關期間，或自彼等各自之註冊成立日期／註冊日期或自收購現時組成 貴集團之各公司以來（以較短期間者為準）均一直存在。集團內公司間所有重大交易及結餘均已在合併時對銷。

於本報告日期， 貴公司直接或間接擁有下列附屬公司、共同控制實體及聯營公司之權益，該等公司均屬私人公司（或倘於香港以外註冊成立／註冊，則其性質與於香港註冊成立之私人公司非常相近）。有關詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立／ 註冊地點 及日期	已發行及 繳足股本／ 註冊資本面值	貴公司 應佔股權		主要業務
			直接	間接	
附屬公司					
榮康投資有限公司	英屬維爾京群島 2002年5月3日	普通股 1美元	100%	—	投資控股
成德建築有限公司 （「成德」）	香港 1991年10月15日	普通股 10,000,000 港元	—	100%	投資控股
榮康建築有限公司	香港 1968年5月10日	普通股 17,750,000 港元	—	100%	興建樓宇及 保養工程
榮康營造有限公司	香港 1994年2月8日	普通股 10,000港元	—	100%	興建樓宇及 翻新工程

公司名稱	註冊成立／ 註冊地點 及日期	已發行及 繳足股本／ 註冊資本面值	貴公司 應佔股權		主要業務
			直接	間接	
榮康(中國)有限公司 (「榮康(中國)」)	香港 2002年7月5日	普通股 100港元	—	100%	投資控股
錦江榮康	中國 2001年7月17日	人民幣 12,000,000元	—	73%	翻新工程
榮康裝飾有限公司	香港 2000年4月19日	普通股 100港元	—	100%	翻新工程
榮康華希(中國) 有限公司	香港 1998年8月5日	普通股 100港元	—	51%	翻新及裝修 工程
榮迪聯營有限公司	香港 1999年5月12日	普通股 100港元	—	55%	翻新工程
浩港國際有限公司	香港 1999年4月28日	普通股 100港元	—	100%	持有物業
高德企業有限公司	香港 1991年9月5日	普通股 2港元	—	100%	持有物業
威順有限公司	香港 1996年6月13日	普通股 2港元	—	100%	持有物業
富富有限公司	香港 1999年1月27日	普通股 1,000港元	—	100%	持有物業
高輝置業有限公司	香港 1991年12月17日	普通股 1,000港元	—	100%	持有物業
共同控制實體					
海榮聯營有限公司 (「海榮聯營」)	香港 1998年10月23日	普通股 2港元	—	50%	興建樓宇及 翻新工程
聯營公司					
碧尊建築有限公司	香港 1985年12月17日	普通股 960,000港元	—	30.625%	製造及買賣 預製建築 材料

2. 主要會計政策

貴集團編製本報告所載財務資料時採用之主要會計政策，與香港公認會計原則及香港會計師公會發出之香港會計實務準則相符，茲載列如下。除下文詳述之定期重估投資物業外，財務資料均按照歷史成本法編製。

附屬公司

附屬公司為 貴公司直接或間接控制其財務及營運政策之公司，以取得其業務之利益。

共同控制實體

共同控制實體為一家由多方參與者共同控制之合營公司，而並無單一參與者單方面控制該共同控制實體之經濟活動。

貴集團收購共同控制實體後所佔有之業績計入合併損益賬內。 貴集團於共同控制實體之權益，按照權益會計法扣除任何減值虧損後得出 貴集團應佔之淨資產，列入合併資產負債表中。

聯營公司

聯營公司並非附屬公司或共同控制實體，而是 貴集團普遍擁有不少於20%股本投票權之長期權益，並於持有權益期間可對其行使重大影響力之公司。

貴集團收購該聯營公司後所佔之業績，列入合併損益賬。 貴集團於聯營公司所佔權益，按照權益會計法扣除任何減值虧損後 貴集團應佔之淨資產，列入合併資產負債表中。

商譽

收購附屬公司產生之商譽，指收購成本，超出於收購當日 貴集團應佔所收購附屬公司可分辨資產及負債公平值之數額。

收購所產生之商譽於合併資產負債表中入賬列為一項資產，並按直線基準於該資產之估計可使用年期(不超過20年)攤銷。

出售附屬公司時，出售之收益或虧損按出售當日之淨資產計算，包括仍未攤銷之商譽之應佔數額及任何有關儲備（如適用）。

商譽之賬面值會每年審閱，並在有需要時撇減價值。

負商譽

收購附屬公司所產生之負商譽，指於收購當日 貴集團於所收購附屬公司中應佔之可分辨資產及負債公平值之數額，超出收購成本。

倘負商譽不關乎於收購當日之可分辨預計未來虧損及開支，負商譽於合併損益賬中按有系統基準以所收購之可折舊資產之預計可使用年期（20年）入賬。負商譽之數額超出所收購之非貨幣資產之公平值，超出之數額立即入賬列為收入。

就出售附屬公司而言，出售之損益參考出售日期之資產淨值計算，包括未於合併損益賬中確認之應佔負商譽金額及任何有關儲備（倘適用）。

有關連人士

如一方有能力直接或間接控制另一方人士或對另一方之財政及營運決策行使重大影響力，則兩方人士被視為有關連人士。假若兩方或以上人士受制於同一控制權或同一重大影響力，則這些人士亦被視為有關連人士。有關連人士可以是個人或公司實體。

資產減值

於每個結算日均會評估資產有否減值迹象，又或有否迹象顯示於之前入賬之資產減值不再存在或已減少。如出現該等迹象，則評估資產之可收回數額。資產之可收回數額指資產之使用價值或資產之淨售價（以較高者為準）。

假若資產之賬面值超出其可收回數額，則需確認減值虧損。除非有關資產按重估價值列值，並已按照該已重估資產之有關會計政策計算減值虧損，否則減值虧損於產生之期間自產生該減值虧損期間之合併損益賬扣除。

借貸成本

收購及興建需要長時間才可令資產達致擬定用途或供出售之資產而直接產生之借貸成本，均資本化為該項資產成本之一部分。有關期間之資本化比率按照應佔貸款成本之加權平均數計算。所有其他借貸成本均自產生該等成本期間之合併損益賬扣除。

撥備

因過往事件而產生之現有責任（法律上或推定），並可能需要在未來流出資源以履行該等責任，則須提撥撥備，但必須能夠可靠地估計責任之數額。

當折現產生重大影響，則按於結算日預計因履行該等責任而在未來須付出之開支之現值確認撥備。目前貼現值隨著時間過去而產生之增長於合併損益賬中入賬為融資成本。

固定資產及折舊

固定資產（投資物業除外）按成本減累計折舊及任何減值虧損入賬。資產之成本包括購買價及將資產達致運作狀況及地點作擬定用途之任何直接成本。固定資產投產後產生之支出（如維修保養費）一般於產生期間自合併損益賬扣除。倘清楚顯示有關支出可提高運用該項固定資產所預期獲得之未來經濟效益，則該項支出將撥充資本，列作該項資產之額外成本。

折舊乃以直線法按估計可使用年期撇銷每項資產之成本。所採用之主要年率如下：

租賃物業裝修	按租期或三年 (以較短者為準)
機器	10%
汽車	20%
傢俬、裝置及辦公室設備	20%
工具及設備	20%

出售或報廢固定資產時在合併損益賬內確認之收益或虧損，乃有關資產之銷售所得款項淨額與賬面值兩者之差額。

投資物業

投資物業乃指建築工程及發展項目經已完成之土地及樓宇之權益，並因其具備投資潛力而擬長期持有，任何租金收入是透過公平磋商後釐定。該等物業不作出折舊，並按於每個財政年度結算時所進行之年度專業估值所得之公開市值列賬。投資物業價值之變動，按投資物業重估儲備之變動方式處理。假若該儲備之總額不足以抵銷投資物業組合之虧絀，多出之虧絀金額自合併損益賬扣除。其後重新估值所得之盈餘將撥入合併損益賬，直至抵銷之前扣除之虧絀為止。

出售投資物業時，就較早前估值而已實現之投資物業重估儲備之有關部分，將撥回合併損益賬。

租賃資產

凡將資產擁有權(除法定所有權外)之絕大部分回報與風險轉予 貴集團之租約，均列為融資租約。由訂立融資租約時起，資產之成本均按最低租賃付款之現值撥作資本，並計入反映購買及融資之責任(利息部分除外)。根據融資租約持有之資產均列入固定資產，並按租賃年期或資產之估計可使用年期(以較短者為準)折舊。該等租約之融資成本乃於租賃年期內按固定比率於合併損益賬內扣除。

由出租人承受資產擁有權之絕大部分回報與風險之租約，均列為經營租約。假若 貴集團為出租人， 貴集團按照經營租約而出租之資產均列為非流動資產，而按照經營租約而應收之租金乃於租賃年期內以直線法入賬於合併損益賬。假若 貴集團為承租人，按照經營租約而應付之租金乃於租賃年期內以直線法於合併損益賬內扣除。

建築合約

合約收入包括協定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入，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。

來自成本加成建築合約之收入，按各個完成工程方法所佔之百分比確認，並參考於有關期間所產生之可收回成本加上所賺取之相關費用，並按截至該日所產生之成本佔有關合約之預計總成本之比例釐定。

當管理層預計會產生可預見虧損時，即作出撥備。

當截至該日所產生之合約成本，加上經確認溢利扣除經確認虧損後之數額超出根據當時進度所收取之費用，超出之數額視作應收合約工程客戶之款項。

如按當時進度已收取之費用，超出於截至該日所產生之合約成本加經確認溢利扣除經確認虧損，超出之數額將視作應付合約工程客戶之款項。

現金及現金等價物

為編製合併現金流量報表，現金及現金等價物包括手頭現金及活動存款，以及短期高度流通而可以隨時兌換成已知數額之現金，而所承受之價值變動風險並不重大，且一般於購入後三個月之短時間內到期之投資項目，減去須於要求時償還及組成貴集團現金管理重要部分之銀行透支。

為編製合併資產負債表，現金及現金等價物包括手頭現金及於銀行之現金，包括並無使用限制之定期存款。

所得稅

所得稅包含即期稅項及遞延稅項。倘若所得稅與於相同或不同期間直接在股本權益中確認之項目有關，則所得稅乃於合併損益賬或股本權益中確認。

遞延所得稅乃根據資產及負債之稅基及其就財務申報而言之賬面值，於結算日之所有時間性差異按債務法準備。

所有應課稅時間性差異均確認遞延稅項負債：

- 除了商譽所產生之遞延稅項負債，或者在交易時並不影響會計利潤或應課稅利潤或虧損的非屬業務合併之交易中，初始確認資產或負債時產生之遞延稅項負債；及
- 對於有關附屬公司、聯營公司及於共同控制實體權益投資之應課稅時間性差異，惟轉回時間性差異之時間可以控制，並且時間性差異於可預見之將來可能不會被轉回之情況除外。

遞延稅項資產根據所有可抵減時間性差異、結轉未動用稅項資產及未動用稅項虧損確認，直至應課稅利潤將可供用作抵銷之可抵減時間性差異、結轉的未動用稅項資產及未動用稅項虧損抵銷完畢：

- 除了負商譽所產生之可抵減時間性差異有關之遞延稅項資產，或者在交易時並不影響會計利潤或應課稅利潤或虧損之於非屬業務合併之交易中，初始確認資產或負債產生之遞延稅項資產；及
- 對於有關附屬公司、聯營公司及於共同控制實體權益投資之可抵減時間性差異，遞延稅項資產僅可在時間性差異將於可預見之將來轉回，並且應課稅利潤將可用以抵銷時間性差異之情況下予以確認。

遞延稅項資產之賬面值於各結算日審閱及削減，直至不再有足夠之應課稅利潤可供所有或部分遞延稅項資產動用為止。相反，先前未確認之遞延稅項資產予以確認，直至有足夠之應課稅利潤可供所有或部分遞延稅項資產動用為止。

遞延稅項資產及負債乃按預期適用於資產實現或負債清償期間之稅率衡量，並以結算日已制定或已實質上制定的稅率（及稅法）為基準。

收益確認

收益乃於 貴集團很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：

- (a) 建築合約收益按照上文「建築合約」會計政策所進一步陳述，按完工比例基準確認；
- (b) 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；
- (c) 出售物業收益於簽署正式買賣協議時確認；
- (d) 管理費收入及投標服務收入於提供有關服務時確認；
- (e) 租金收入按租約期間以時間比例基準予以確認；
- (f) 利息收入按時間比例基準根據未償還本金及實際適用利率確認；及

(g) 股息收入在確立股東收取款項之權利時確認。

股息

董事建議之末期股息分開呈列於資產負債表資本及儲備一節項下，列作分派保留利潤，直至股東於週年大會批准派發該等股息為止。獲股東批准及宣派該等股息後，該等股息將確認為一項負債。

中期股息之建議及宣派同時進行，原因是 貴公司及其附屬公司之組織章程大綱及章程細則已授予董事宣派中期股息之權力。故此，建議及宣派中期股息後，便立即確認該等股息為一項負債。

外幣

以外幣結算之交易，按交易日之適用匯率記賬。於結算日以外幣結算之貨幣資產及負債，按該日之適用匯率換算。滙兌差額計入合併損益賬。

於合併賬目時，海外附屬公司及於中國成立之附屬公司（「中國附屬公司」）之財務報表乃使用淨投資法換算為港元。該等附屬公司之損益賬按年內之加權平均匯率換算為港元，其資產負債表則按結算日之匯率換算為港元。所產生之換算差額乃納入滙兌變動儲備內。

就合併現金流量表而言，海外附屬公司及中國附屬公司之現金流量按現金流量之日之匯率換算為港元。海外附屬公司及中國附屬公司於整個有關期間經常產生之現金流量乃按有關期間內之加權平均匯率換算為港元。

僱員福利

僱傭條例長期服務金

貴集團之若干僱員已為 貴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， 貴集團有責任支付該等長期服務金。

由於部分現職僱員已為 貴集團服務了所規定之年數，符合資格於所訂明之情況下終止僱用時，根據僱傭條例享有長期服務金，故日後可能支付予僱員之長期服務金於資產負債表日作為或然負債披露。由於該等可能支付之款項並不被視為將導致 貴集團日後出現重大之資源流出，故並無就該等可能支付之款項確認撥備。

退休福利計劃

貴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合併損益賬。該計劃之資產以獨立管理基金形式持有，與 貴集團之資產分開。除強積金計劃外，倘僱員在有權全數獲享 貴集團僱主供款之權益前退出有關福利計劃，有關款項將被沒收，並可用於對銷 貴集團日後之應付供款。就強積金計劃而言， 貴集團對該計劃之僱主供款，由作出時起全歸僱員所有。

貴集團另外為合資格參與之僱員設有獲豁免之職業退休界定供款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 貴集團僱主全部供款前離開該計劃，則沒收之僱主供款之有關數額乃用以扣減 貴集團持續應繳之供款。

貴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。由於供款根據中央退休金計劃成為應付款項，故供款計入合併損益賬。

3. 合併業績

以下為 貴集團、其共同控制實體及聯營公司於有關期間按照上文第1節所載之基準而編製之合併業績概要：

	附註	截至3月31日止年度		
		2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
營業額－合約收入	(a)	825,321	1,105,587	841,966
合約成本		(779,089)	(1,063,116)	(791,503)
毛利		46,232	42,471	50,463
其他收入及收益	(a)	5,453	7,954	4,416
行政開支		(11,023)	(12,814)	(12,824)
其他經營開支		(1,036)	(939)	(1,379)
經營溢利	(b)	39,626	36,672	40,676
融資成本	(c)	(10)	(309)	(93)
分佔損益：				
共同控制實體		(26)	—	—
聯營公司		(105)	(24)	—
除稅前溢利		39,485	36,339	40,583
稅項	(f)	(6,897)	(6,045)	(7,413)
未計少數股東權益前溢利		32,588	30,294	33,170
少數股東權益		(243)	7	469
股東應佔日常業務純利		32,345	30,301	33,639
股息	(g)	15,000	—	15,000
每股盈利				
－基本，港仙	(h)	3.71	3.47	3.86

附註：

(a) 營業額、其他收入及收益

營業額指建築合約之合約收入之適當比例。

營業額、其他收入及收益之分析如下：

	截至3月31日止年度		
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
營業額－合約收入	825,321	1,105,587	841,966
其他收入			
管理費及投標服務收入	4,814	3,911	1,340
扣除：相關員工成本	(4,440)	(2,707)	(1,076)
	374	1,204	264
銀行利息收入	2,009	291	137
其他利息收入	2,469	2,982	2,108
租金收入	9	506	307
來自轉包承建商 之搬運收入	—	2,019	1,110
雜項收入	515	559	393
	5,376	7,561	4,319
收益			
出售固定資產收益	—	2	—
已確認負商譽	—	391	97
滙兌收益淨額	77	—	—
	77	393	97
其他收入及收益	5,453	7,954	4,416

(b) 經營溢利

貴集團之經營溢利已扣除／(計入)：

	截至3月31日止年度		
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
核數師酬金	374	279	450
折舊	1,302	1,276	1,139
扣除：資本化為合約成本之數額	(818)	(477)	(394)
	<u>484</u>	<u>799</u>	<u>745</u>
商譽攤銷*	528	527	577
呆壞賬撥備	—	—	803
應收一共同控制實體款項之撥備	508	—	—
員工成本(不包括董事酬金－3(d)節)			
工資及薪金	33,250	41,707	35,145
退休金計劃供款	1,392	1,828	1,450
扣除：已沒收供款	(105)	(72)	(298)
	<u>1,287</u>	<u>1,756</u>	<u>1,152</u>
扣除：資本化為合約成本之員工成本數額	(26,455)	(17,449)	(12,908)
	<u>8,082</u>	<u>26,014</u>	<u>23,389</u>
經營租約下之最低租金款項：			
機器	4,287	6,125	1,958
土地及樓宇	1,356	1,260	1,337
出售投資物業之虧損	—	411	—
出售固定資產之虧損／(收益)	18	(2)	—
確認為收入之負商譽	—	(391)	(97)
滙兌收益淨額	(77)	—	—
設備租金收入	(9)	(433)	(235)
租金收入淨額	—	(72)	(70)
利息收入	(4,478)	(3,273)	(2,245)

* 有關期間之商譽攤銷載入合併損益賬之「其他經營開支」一項內。

** 於各有關期間結束時，貴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。

(c) 融資成本

	截至3月31日止年度		
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
銀行透支及銀行貸款之利息	10	309	93
	<u>10</u>	<u>309</u>	<u>93</u>

(d) 董事酬金

有關期間之董事酬金詳情如下：

	截至3月31日止年度		
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
袍金	—	—	—
其他酬金：			
薪金、津貼及實物利益	1,930	2,160	2,560
花紅	469	209	152
退休金計劃供款	97	97	48
	<u>2,496</u>	<u>2,466</u>	<u>2,760</u>

酬金數目屬於下列範圍之董事數目如下：

	截至3月31日止年度		
	2002年	2003年	2004年
零至1,000,000港元	2	2	2
1,500,001港元至2,000,000港元	—	1	1
2,000,001港元至2,500,000港元	1	—	—
	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

於有關期間並無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

(e) 五名最高薪酬僱員

貴集團之五名最高薪酬僱員包括兩名董事(2002年及2003年：一名)，其酬金詳情載於上文附註(d)。於有關期間其餘三名(2002年及2003年：四名)最高薪酬僱員(非董事)之酬金詳情載列如下：

	截至3月31日止年度		
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
薪金、津貼及實物利益	2,895	2,641	2,224
花紅	283	328	—
退休金計劃供款	130	132	58
	<u>3,308</u>	<u>3,101</u>	<u>2,282</u>

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：

	截至3月31日止年度		
	2002年	2003年	2004年
零至1,000,000港元	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>3</u>

於有關期間，貴集團並無向董事或任何五名非董事最高薪酬僱員支付任何酬金，作為加入貴集團或加入時之獎金或作為離職賠償。

(f) 稅項

年內香港利得稅乃根據截至2003年3月31日止兩個年度及截至2004年3月31日止年度在香港產生之估計應課稅溢利分別按稅率16%及17.5%作出撥備。其他地方之應課稅溢利之稅項按照貴集團進行營運之國家之通行稅率計算，並按照有關地方之現行法例、詮釋及一貫做法作基準。

	截至3月31日止年度		
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
香港利得稅撥備	6,903	6,196	8,104
往年超額撥備－香港	(6)	(151)	(451)
遞延稅項－4(q)節	—	—	(240)
	<u>6,897</u>	<u>6,045</u>	<u>7,413</u>

適用於除稅前溢利並按 貴公司及其附屬公司、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：

	截至3月31日止年度					
	2002年		2003年		2004年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利	<u>39,485</u>		<u>36,339</u>		<u>40,583</u>	
按香港適用稅率計算						
之稅項	6,318	16.0	5,814	16.0	7,102	17.5
就過往期間之即期						
稅項作調整	(6)	—	(151)	(0.4)	(451)	(1.1)
不得作稅務抵扣之開支	714	1.8	492	1.3	198	0.5
非應課稅收入	(319)	(0.8)	(142)	(0.4)	(20)	—
動用過往期間之稅項虧損	(6)	—	(5)	—	(1)	—
其他	196	0.5	37	0.1	585	1.4
實際稅項開支	<u>6,897</u>	<u>17.5</u>	<u>6,045</u>	<u>16.6</u>	<u>7,413</u>	<u>18.3</u>

(g) 股息

貴公司自註冊成立日期以來均無派付或宣派股息。

於有關期間 貴公司之附屬公司向其當時之股東派付或宣派之中期股息如下：

	截至3月31日止年度		
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
成德	15,000	—	15,000
榮康營造有限公司	5,000	—	13,000
榮康建築有限公司	10,000	—	2,000
	<u>30,000</u>	<u>—</u>	<u>30,000</u>
扣除：貴集團內部間之股息	<u>(15,000)</u>	<u>—</u>	<u>(15,000)</u>
	<u>15,000</u>	<u>—</u>	<u>15,000</u>

股息率及可享有股息之股份數目均無呈列，原因是該等資料對本報告而言毫無意義。

(h) 每股盈利

於有關期間之每股基本盈利乃根據有關期間之股東應佔日常業務純利計算，其中假設於有關期間視為已發行及可發行之股份為872,480,000股，當中包括於整個有關期間已發行股份20,000,000股及按資本化發行而將予發行之股份852,480,000股。有關詳情載於本招股章程附錄五「有關本公司之其他資料」一節中「股東於2004年9月6日通過之書面決議案」一段。

由於有關期間 貴公司並無出現具潛在攤薄影響之普通股，因此並無呈報每股攤薄盈利。

(i) 關連人士交易

(1) 於有關期間， 貴集團與關連人士有下列重大交易：

	附註	截至3月31日止年度		
		2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
持續交易				
支付創利(亞洲)有限公司 之辦公室租金開支	(i)	922	749	670
向共同控制實體海榮聯營 收取之管理費	(ii)	4,440	2,707	1,076
向上海錦江國際投資有限公司 (「錦江」)及其附屬公司及 聯營公司收取之翻新費	(iii)	—	—	8,294

附註：

- (i) 創利(亞洲)有限公司由許智揚先生及朱苑林女士(許教武先生之妻子)控制。許智揚先生為 貴集團若干附屬公司之董事。許教武先生為 貴公司董事。租金開支按照 貴集團所佔之樓面面積及雙方同意之利率計算。
- (ii) 管理費為雙方均同意、派往海榮聯營一項目計劃工作之職員之薪酬成本。
- (iii) 錦江為錦江榮康之少數股東。翻新費是根據錦江榮康、錦江、其附屬公司及聯營公司簽訂之翻新協議之條款收取。

貴公司董事認為上述交易在進行日常業務過程中訂立。 貴公司董事確認上述交易在 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市後仍然會繼續進行。

	附註	截至3月31日止年度		
		2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
非持續交易				
租借機器予海榮聯營之租金	(iv)	9	—	—
支付聯營公司碧尊建築 有限公司之轉包承建費	(iv)	428	—	—
支付迪臣發展有限公司 之管理費	(iv)、(v)	2,700	—	—

附註：

(iv) 交易乃按照經雙方同意之利率進行。

(v) 迪臣發展有限公司為 貴公司之附屬公司榮迪聯營有限公司之少數股東。

貴公司董事認為上述交易在進行日常業務過程中訂立。 貴公司董事確認上述交易在 貴公司股份於聯交所上市後便會結束。

與關連人士有關之結餘之詳情呈列於下文4(h)、4(i)、4(j)、4(n)及4(p)節。

- (2) 貴集團若干信貸額由個人擔保及以關連人士若干物業作抵押。有關詳情載列於下文4(o)節。 貴公司股份於聯交所上市後，該等擔保及物業將由 貴公司所提供之公司擔保取代。
- (3) 於2001年4月1日，Prosper Fortune Limited（「Prosper Fortune」）授予一項股東貸款約5,500,000港元。截至2002年3月31日止年度，兩名股東Prosper Fortune及Matchless Profits Limited（「Matchless Profits」）分別授予額外股東貸款約7,345,000港元及643,000港元。截至2003年3月31日止年度，Prosper Fortune及Matchless Profits給予之股東貸款分別增加淨額約12,355,000港元及1,391,000港元。截至2004年3月31日止年度，Prosper Fortune及Matchless Profits給予之股東貸款分別增加淨額約2,951,000港元及317,000港元。

截至2004年3月31日止年度，向股東作出貸款460,000港元。該等交易之其他詳情載於下文第4(p)節。

- (4) 截至2001年3月31日止年度， 貴集團分別向高德企業有限公司、威順有限公司、富富有限公司及高輝置業有限公司墊支約2,090,000港元、1,857,000港元、2,021,000港元及1,909,000港元，以供該等公司購買投資物業之用。於2002年3月28日， 貴集團收購上述四間關連公司之100%股權。上述所有被收購之附屬公司均為物業控股公司。有關交易之其他詳情載於下文4(i)節及6(a)節。

- (5) 截至2001年3月31日止年度，貴集團向Shing Tak Group Limited墊支約1,100,000港元，Shing Tak Group Limited由許智揚先生及許智勇先生控制。許智揚先生為貴集團若干附屬公司之董事。這些由Shing Tak Group Limited所收取之墊支款項於截至2002年3月31日止年度全數償還。有關結餘之其他詳情載於下文4(i)節。
- (6) 截至2001年3月31日止年度，貴集團向貴公司一名董事許智勇先生墊支約3,500,000港元。這筆墊款於截至2002年3月31日止年度全數償還。有關結餘之其他詳情載於下文4(h)節。
- (7) 於截至2004年3月31日止年度，貴集團購入榮康(中國)，榮康(中國)持有錦江榮康73%股權。於貴集團收購榮康(中國)前，貴公司董事許教武先生亦為榮康(中國)之董事及控股股東。交易之其他詳情載於6(a)節。
- (8) 於截至2004年3月31日止年度，約5,352,000港元之貸款獲貴公司一名董事許教武先生授出。結餘之其他詳情載於下文第4(h)節。

4. 合併資產負債表

以下為 貴集團於截至各有關期間之合併資產負債表概要，乃根據上文第1節所載基準編製：

	附註	於3月31日		
		2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
非流動資產				
固定資產	(a)	8,898	7,188	6,358
商譽：	(b)			
商譽		4,348	3,821	5,201
負商譽		(2,232)	(1,841)	(1,744)
於共同控制				
實體之權益	(c)	28	740	697
於聯營公司之權益	(d)	24	—	—
		<u>11,066</u>	<u>9,908</u>	<u>10,512</u>
流動資產				
合約工程應收客戶之款項	(e)	52,420	86,454	129,755
應收賬款	(f)	103,063	127,488	74,464
預付款項、訂金及				
其他應收款項	(g)	21,746	15,105	16,281
應收一名少數股東款項	(j)	—	—	225
應收一名董事款項	(h)	—	—	4,219
向股東貸款	(p)	—	—	460
退回稅項		1,052	578	8
已抵押存款	(l)	—	—	6,400
現金及現金等價物	(l)	70,592	52,687	42,116
		<u>248,873</u>	<u>282,312</u>	<u>273,928</u>

	附註	於3月31日		
		2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
流動負債				
合約工程應付客戶之款項	(e)	51,464	37,012	18,594
應付賬款	(m)	88,756	120,994	92,525
應付稅項		4,489	1,718	3,401
其他應付款項及				
應計款項	(n)	8,227	4,350	5,580
應付少數股東款項	(j)	904	904	4
應付董事款項	(h)	—	—	5,352
應付股息		15,000	—	15,000
附帶利息之銀行貸款	(o)	14,965	7,068	—
來自股東之貸款	(p)	13,488	27,234	30,502
		<u>197,293</u>	<u>199,280</u>	<u>170,958</u>
流動資產淨值		<u>51,580</u>	<u>83,032</u>	<u>102,970</u>
資產總值減流動負債		62,646	92,940	113,482
非流動負債				
遞延稅項	(q)	370	370	130
少數股東權益		<u>1,049</u>	<u>1,042</u>	<u>3,100</u>
		<u>61,227</u>	<u>91,528</u>	<u>110,252</u>
資本及儲備				
已發行股本	(r)	10,000	10,000	10,000
儲備		<u>51,227</u>	<u>81,528</u>	<u>100,252</u>
		<u>61,227</u>	<u>91,528</u>	<u>110,252</u>

附註：

(a) 固定資產

	於2002年3月31日		
	成本 千港元	累計折舊 千港元	賬面淨值 千港元
投資物業	6,400	—	6,400
租賃物業改善	823	823	—
機器	7,714	6,176	1,538
汽車	1,851	1,679	172
傢俬、裝置及辦公室設備	2,619	2,112	507
工具及設備	704	423	281
	<u>20,111</u>	<u>11,213</u>	<u>8,898</u>
	於2003年3月31日		
	成本 千港元	累計折舊 千港元	賬面淨值 千港元
投資物業	4,515	—	4,515
租賃物業改善	823	823	—
機器	7,714	6,809	905
汽車	2,683	1,769	914
傢俬、裝置及辦公室設備	2,988	2,385	603
工具及設備	774	523	251
	<u>19,497</u>	<u>12,309</u>	<u>7,188</u>
	於2004年3月31日		
	成本或估值* 千港元	累計折舊 千港元	賬面淨值 千港元
投資物業	4,600	—	4,600
租賃物業改善	823	823	—
機器	7,719	7,261	458
汽車	2,792	2,067	725
傢俬、裝置及辦公室設備	3,072	2,654	418
工具及設備	785	628	157
	<u>19,791</u>	<u>13,433</u>	<u>6,358</u>

* 除於2004年3月31日估值所列的投資物業外，其他固定資產按成本列賬。

貴集團之投資物業均位於香港，並以長期租約持有。貴集團部分投資物業已租賃予第三方人士。

貴集團之投資物業於2004年3月31日及2004年6月30日由獨立專業合資格物業估值師西門(遠東)有限公司根據彼等現時用途按公開市值重新估值為4,600,000港元。貴集團於2002年3月31日之投資物業已按緊接貴集團收購富富有限公司、威順有限公司、高輝置業有限公司及高德企業有限公司前，彼等賬簿之投資物業賬面值列賬。該賬面值乃經參考獨立專業合資格估值師韋堅信測量師行按公開市場及現有用途為基準進行估值而達致。

(b) 商譽

(1) 商譽

於截至1992年及1997年3月31日止年度收購榮康建築有限公司之權益而產生之商譽約為10,700,000港元。於截至2004年3月31日止年度，自收購持有錦江榮康73%股權之榮康(中國)之100%股權所產生之商譽約為1,900,000港元。商譽按直線基準於其估計可用年期20年攤銷。

	於3月31日		
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
總額	10,733	10,733	12,690
累計攤銷	(6,385)	(6,912)	(7,489)
	<u>4,348</u>	<u>3,821</u>	<u>5,201</u>
於各有關期間期末之賬面淨額	<u>4,348</u>	<u>3,821</u>	<u>5,201</u>

(2) 負商譽

收購富富有限公司、威順有限公司、高輝置業有限公司及高德企業有限公司而產生之負商譽。

	於3月31日		
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
總額	(2,232)	(2,232)	(2,232)
確認為收入之累計款項	—	391	488
	<u>(2,232)</u>	<u>(1,841)</u>	<u>(1,744)</u>
於各有關期間期末之賬面淨額	<u>(2,232)</u>	<u>(1,841)</u>	<u>(1,744)</u>

(c) 於一共同控制實體之權益

	於3月31日		
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
分佔淨資產	—	—	—
應收一共同控制實體之款項	536	1,248	1,205
就應收一共同控制實體之 款項而作出之撥備	(508)	(508)	(508)
	<u>28</u>	<u>740</u>	<u>697</u>

應收共同控制實體之款項並無抵押、免息及並無固定還款期。

(d) 於聯營公司之權益

	於3月31日		
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
分佔淨資產	<u>24</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

(e) 建築合約

	於3月31日		
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
計入流動資產內就合約工程 應收客戶之款項	52,420	86,454	129,755
計入流動負債內就合約工程 應付客戶之款項	(51,464)	(37,012)	(18,594)
	<u>956</u>	<u>49,442</u>	<u>111,161</u>
迄今所產生之合約成本加已確認 溢利減已確認虧損	2,844,891	3,258,612	3,572,279
減：按進度付款	(2,843,935)	(3,209,170)	(3,461,118)
	<u>956</u>	<u>49,442</u>	<u>111,161</u>

(f) 應收賬款

應收賬款之賬齡分析(扣除撥備)如下：

	於3月31日		
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
少於30天	64,487	123,313	21,513
31至90天	37,842	336	52,042
91至180天	60	—	909
180天以上	674	3,839	—
	<u>103,063</u>	<u>127,488</u>	<u>74,464</u>

合約工程施工期間按進度分期支付款項之申請通常均每月提出。貴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三個月內。於每個有關期間結束，應收賬款內並無合約工程之應收保留款額。

(g) 預付款項、訂金及其他應收款項

	於3月31日		
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
預付款項	15,017	8,635	4,397
訂金及其他應收款項	6,729	6,470	11,884
	<u>21,746</u>	<u>15,105</u>	<u>16,281</u>

(h) 應收／(應付)一名董事款項

應收一名董事款項詳情按照香港公司條例第161B節披露如下：

	於3月31日		
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
許教武先生	—	—	4,219
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4,219</u>

應收許教武先生款項其後於2004年9月13日清償。

於有關期間應收一名董事之最高未償還款額如下：

	截至3月31日止年度		
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
許智勇先生	642	—	—
許教武先生	—	—	4,219

有關上述董事之結餘為無抵押、免息及並無固定還款期。許智勇先生已於2001年9月17日全數償還應付 貴集團之仍未償還款項。

假若按港元最優惠利率加上年息兩厘就應收／(應付) 董事款項之每年平均未償還結餘額收取利息，則於截至2002年3月31日止年度向董事收取之利息約為26,000港元。而截至2004年3月31日止年度收取及支付之利息則分別約為148,000港元及187,000港元。

(i) 應收關連公司款項

於截至2001年3月31日止年度， 貴集團分別向高德企業有限公司、威順有限公司、富富有限公司及高輝置業有限公司墊支約2,090,000港元、1,857,000港元、2,021,000港元及1,909,000港元，以供該等公司購買投資物業之用。於2002年3月28日， 貴集團已購入該四間關連公司各自之全部股權，並成為 貴集團之附屬公司。收購之其他詳情載於本報告第3(i)、4(b)及6(a)節。

於有關期間應收關連公司之最高未償還款額如下：

	附註	截至3月31日止年度		
		2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
Shing Tak Group Limited	(i)	117	—	—
富富有限公司	(i)	1,859	—	—
威順有限公司	(i)	1,833	—	—
高輝置業有限公司	(ii)	1,882	—	—
高德企業有限公司	(iii)	2,090	—	—

附註：

- (i) Shing Tak Group Limited、富富有限公司及威順有限公司由許智揚先生及許智勇先生控制。許智揚先生為 貴集團若干附屬公司之董事，而許智勇先生則為 貴公司董事。
- (ii) 高輝置業有限公司由 貴公司董事許智勇先生控制。
- (iii) 高德企業有限公司由許教武先生及其妻子朱苑林女士控制。許教武先生為 貴公司董事。

於有關期間，上述所有結餘均無抵押、免息（2002年：按港元最優惠利率加年息2厘至2.5厘計息）及無固定還款期。

(j) 應收／（應付）少數股東款項

有關少數股東之結餘為無抵押、免息及並無固定還款期。

假若於有關期間按港元最優惠利率加上年息兩厘就應收／（應付）少數股東款項之每年平均未償還結餘額收取利息，貴集團於截至2002年及2004年3月31日止年度所收取之利息收入分別約為72,000港元及4,000港元，而於截至2002年、2003年及2004年3月31日止年度所支付之利息開支分別約為36,000港元、64,000港元及32,000港元。

(k) 短期投資

截至2004年3月31日止年度，貴集團購買合共約3,744,000港元之中國上市政府債券。貴集團於2003年10月20日按約3,749,000港元出售該等政府債券。

(l) 現金及現金等價物

	於3月31日		
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
現金及銀行結餘	39,551	7,385	42,116
定期存款	31,041	45,302	6,400
	<u>70,592</u>	<u>52,687</u>	<u>48,516</u>
減：就履約保證融資額已抵押定期存款	—	—	(6,400)
現金及現金等價物	<u>70,592</u>	<u>52,687</u>	<u>42,116</u>

(m) 應付賬款

應付賬款之賬齡分析如下：

	於3月31日		
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
少於30天	63,483	76,963	53,414
31至90天	18,355	34,400	20,920
91至180天	792	2,399	7,695
180天以上	6,126	7,232	10,496
	<u>88,756</u>	<u>120,994</u>	<u>92,525</u>

(n) 其他應付款項及應計款項

	於3月31日		
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
其他應付款項及應計款項	8,204	4,327	5,562
應付關連公司款項	23	23	18
	<u>8,227</u>	<u>4,350</u>	<u>5,580</u>

應付關連公司款項為無抵押、免息及並無固定還款期。

(o) 附帶利息之銀行貸款

	於3月31日		
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
有抵押銀行透支	8,965	7,068	—
有抵押銀行貸款	6,000	—	—
	<u>14,965</u>	<u>7,068</u>	<u>—</u>
有抵押：			
銀行透支於一年內			
償還或按銀行要求時償還	8,965	7,068	—
銀行貸款於一年內償還或			
按銀行要求時償還	6,000	—	—
	<u>14,965</u>	<u>7,068</u>	<u>—</u>

貴集團於2004年3月31日之銀行融資額由下列各項作抵押：

- (i) 由 貴公司董事許智勇先生實益擁有之若干關連公司所擁有、位於香港之若干物業之第一法定抵押；
- (ii) 由許智揚先生及許智勇先生之一名家長所擁有、位於香港之一項物業之第一法定抵押。許智揚先生為 貴集團若干附屬公司董事，而許智勇先生為 貴公司董事；
- (iii) 由 貴公司董事兼許智勇先生及許智揚先生之家長許教武先生所提供之個人擔保；
- (iv) 由許教武先生及許智勇先生(兩人均為 貴公司董事)簽署之共同及個別個人擔保，最高款額為6,000,000港元；及
- (v) 貴集團定期存款之抵押達6,400,000港元。

貴集團獲得有關銀行之書面同意，原則上同意待 貴公司股份於聯交所上市後，除 貴集團質押之定期存款6,400,000港元外，上述所有抵押及擔保將由 貴公司所提供之公司擔保所取代。

(p) 給予／來自股東之貸款

給予股東之貸款之詳情已根據香港公司條例第161B條披露如下：

	於3月31日		
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
Prosper Fortune	—	—	210
Matchless Profits	—	—	250
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>460</u>

截至2002年及2003年3月31日止年度，並無向股東作出貸款。截至2004年3月31日止年度，向Prosper Fortune及Matchless Profits作出之貸款最大未償還餘額分別為210,000港元及250,000港元。

Prosper Fortune是由許教武先及許智揚先生分別擁有77.4%及22.6%。Matchless Profits是由姚啟越先生及許智揚先生分別擁有78%及22%。許教武先生及姚啟越先生為 貴公司董事。許智揚先生為 貴集團若干附屬公司之董事。

給予／來自股東之貸款為無抵押、免息及其後於2004年9月10日清償。

倘有關期間內給予股東的貸款及股東貸款每年平均未償還餘額按港元最優惠利率年息2厘計息，截至2004年3月31日止年度， 貴集團會收取利息收入約16,000港元，及於截至2002年、2003年及2004年3月31日止年度各年分別支付利息費用約481,000港元、1,425,000港元及2,021,000港元。

(q) 遞延稅項

遞延稅項負債之變動如下：

	截至3月31日止年度		
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
遞延稅項負債：			
於各有關期間初	370	370	370
於各有關期間內減少	—	—	(240)
	<u>370</u>	<u>370</u>	<u>130</u>
於各有關期間末	370	370	130
	<u>370</u>	<u>370</u>	<u>130</u>
就加速稅項固定資產折舊撥備	370	370	130
	<u>370</u>	<u>370</u>	<u>130</u>

(r) 已發行股本

就編製合併資產負債表而言，於2002年、2003年及2004年3月31日之股本結餘指一附屬公司成德之股本數額。

	於3月31日		
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
10,000,000股每股面值1港元之股份	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>

(s) 或然負債

(1) 於結算日，財務報表中並未作出撥備之或然負債如下：

	於3月31日		
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
就履約擔保而向財務機構 提供之擔保	<u>7,688</u>	<u>—</u>	<u>12,698</u>

(2) 在進行日常業務過程中，由於建築合約指定之某些階段未能依期完成，故此 貴集團可能遭有關僱用承建商人士申索算定損害賠償。 貴集團已入稟要求有關僱用承建商人士延長時間，而根據法律意見，董事認為 貴集團有合理原因要求延長時間。於發出本報告當日，董事認為不能確定最終算定損害賠償金額(如有)，然而，所引致之債務不可能會重大影響 貴集團之財務狀況。

- (3) 於2002年5月9日，一名自稱 貴集團之一間附屬公司代理人之轉包承建商就轉包承建合約之工作入稟高等法院向附屬公司及其他被告申索約798,000港元。董事認為，按法律意見， 貴集團之附屬公司可就該申索進行有效抗辯，而該申索及任何產生之負債將不會對 貴集團之財務狀況造成任何重大不利影響。故此在財務報表中並未就該項申索作出撥備。
- (4) 於2002年8月6日、2003年10月13日及2003年10月22日，物料供應商就供應物料予 貴集團之一間附屬公司約895,000港元之申索，入稟區域法院。該等物料供應商根據與 貴集團一間附屬公司之轉包承建商簽訂之多份合約供應物料。該等供應商聲稱， 貴集團之附屬公司乃轉包方，及已容許上述轉包承建商自稱 貴集團附屬公司之代理人。董事認為，按法律意見， 貴集團之附屬公司可就申索作出有效抗辯，而結果之任何負債將不會對 貴集團之財務狀況構成任何重大不利影響。故此，並無就有關申索於財務報表中作出撥備。
- (5) 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 貴集團之一間附屬公司(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， 貴集團之一間附屬公司與該轉包承建商達成共識，後者同意撤銷入稟高等法院，而雙方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。

於本報告批准日期，仲裁仍未有裁決。董事認為，按法律意見， 貴集團之附屬公司可就該申索進行有效抗辯而該申索及任何產生之負債將不會對 貴集團之財務狀況造成任何重大不利影響。因此，並無就該申索於財務報表作出撥備。

- (6) 於2002年12月6日、2003年8月13日、2003年10月31日、2004年1月21日及2004年3月13日，及於2004年3月31日後，於2004年5月20日、2004年5月31日、2004年6月18日、2004年7月14日、2004年8月19日、2004年9月1日及2004年9月7日，九名僱員及一名獨立第三者分別入稟區域法院十項訴訟及入稟高等法院兩項訴訟，向 貴集團之附屬公司及其他答辯人就僱員於受僱工作期間因工作而導致之意外所招致之個人損傷，按普通法索取僱員賠償，以及就因疏忽引致之人身傷害、損失及損害申索。

仍未解決上述訴訟，亦未就上述法律行動對 貴集團之附屬公司作出任何裁決。董事認為已購買保險應付上述九名僱員及一名獨立第三者之法律行動或由一名轉包承建商彌償保證，故此上述法律行動不會對 貴集團造成任何重大不利影響。因此，並無於財務報表就該申索作出撥備。

- (7) 於2003年12月3日，一名轉包承建商就(i)轉包承建費及物料成本申索約900,000港元；及(ii)延長時間完成轉包承建工程之損失及／或開支索取約6,200,000港元賠償向 貴集團一間附屬公司提出仲裁。

於本報告批准日期，仲裁並未作出任何判決。轉包承建費及物料成本約900,000港元並無計入於截至2004年3月31日止年度之財務報表。董事認為，根據法律意見， 貴集團之附屬公司可就該申索進行有效抗辯，而該申索及任何產生之負債將不會對 貴集團之財務狀況造成任何重大不利影響。因此，並無就該等申索於財務報表中作出撥備。

- (8) 於2003年1月3日，一名由轉包承建商聘請之物料供應商，就 貴集團一家附屬公司及其他被告人向區域法院提出一項有關約297,000港元物料供應之申索訴訟。董事認為，根據法律意見， 貴集團之附屬公司可有效抗辯，因此，並無就該等申索於財務報表中作出撥備。

- (9) 於2004年9月13日， 貴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 貴集團之附屬公司就所進行之分判工程申索約6,500,000港元。

於本報告批准日期，仲裁仍未展開。根據董事之意見，申索是有關分判工程延遲之延遲付款及指定轉包承建商造成之建築缺陷，造成之負債(倘有)將不會造成 貴集團財務狀況重大不利影響。

- (10) 於2004年3月31日， 貴集團就根據僱傭條例日後可能支付予僱員之長期服務金之或然負債，可能高達約586,000港元(其他詳情載於上文第2節「僱員福利」)。或然負債之產生，是由於在結算日，若干現有僱員已為 貴集團服務了所規定之時間，符合資格於若干情況下終止僱用時，根據僱傭條例領取長期服務金。有關可能支付之款項並未確認為撥備，原因是並不認為該情況可導致 貴集團日後出現重大資源流出。

貴公司董事許教武先生及許智勇先生、Rich Place Investment Limited，以及RBTT Trust Corporation(純粹以榮康信託之受託人身份行事，榮康信託為以許教武先生家族成員作為受益人之全權信託)(統稱「彌償保證人」)已就 貴集團於 貴公司股份上市日期後就上述申索及任何 貴集團產生及承擔之有關費用，提供共同及個別之彌償保證，以全數彌償保證 貴集團，惟不包括 貴集團財務報表內已撥備之申索及費用(「彌償保證」)。

彌償保證將以彌償保證人向 貴公司提供不少於20,000,000港元之資產作第一抵押支持，由 貴公司股份上市日期起計為期三年。

(t) 經營租約安排

(i) 作為出租人

貴集團根據經營租賃安排租賃其投資物業及機器(附註4(a))。磋商之投資物業之租賃年期為一年，而磋商機器之租賃則為期八個月。

貴集團與租戶根據不可撤銷經營租約之應收未來最低租金總額到期日如下：

	於3月31日		
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
投資物業：			
一年內	—	—	23
機器：			
一年內	—	—	160
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>183</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>183</u>

(ii) 作為承租人

貴集團按照經營租約安排承租一些機器及一間倉庫及辦公室物業。機器之租約期由六個月至一年不等，而倉庫及辦公室物業之租約期則由一至兩年不等。

按照不可撤銷之經營租約，貴集團之未來最低租約應付款項總額之到期情況如下：

	於3月31日		
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
貨倉及辦公室物業：			
一年內	44	—	658
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	—	—	192
	<u>44</u>	<u>—</u>	<u>850</u>
機器：			
一年內	489	—	—
	<u>533</u>	<u>—</u>	<u>850</u>

(u) 承擔

於2002年、2003年及2004年3月31日，貴集團並無重大資本承擔。

(v) 貴公司之淨資產

貴公司於2002年8月27日註冊成立。按照上文第1節所述基準，貴公司於2004年3月31日之淨資產約110,252,000港元，即貴公司於其附屬公司之投資額。

(w) 可供分派儲備

於2004年3月31日，貴公司已註冊成立但並無進行任何業務，因此於該日並無儲備可供分派予當日貴公司之股東。

5. 合併權益變動報表

於有關期間 貴集團按照上文第1節所載基準編製之合併股東權益變動如下：

	已發行股本 千港元	投資物業 重估儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於2001年4月1日	10,000	—	33,882	43,882
2002年度中期股息	—	—	(15,000)	(15,000)
年內純利	—	—	32,345	32,345
於2002年3月31日				
及2002年4月1日	10,000	—	51,227	61,227
年內純利	—	—	30,301	30,301
於2003年3月31日				
及2003年4月1日	10,000	—	81,528	91,528
重估盈餘	—	85	—	85
2004年中期股息	—	—	(15,000)	(15,000)
年內純利	—	—	33,639	33,639
於2004年3月31日	10,000	85	100,167	110,252
由下列公司保留之儲備：				
貴公司及附屬公司	10,000	85	100,461	110,546
共同控制實體	—	—	—	—
聯營公司	—	—	(294)	(294)
2004年3月31日	10,000	85	100,167	110,252
貴公司及附屬公司	10,000	—	81,822	91,822
共同控制實體	—	—	—	—
聯營公司	—	—	(294)	(294)
2003年3月31日	10,000	—	81,528	91,528
貴公司及附屬公司	10,000	—	51,497	61,497
共同控制實體	—	—	—	—
聯營公司	—	—	(270)	(270)
2002年3月31日	10,000	—	51,227	61,227

6. 合併現金流量報表

下文為 貴集團於有關期間之合併現金流量報表概要，此乃按照上文第1節所載基準編製，並經吾等認為適合之該等調整後：

	附註	截至3月31日止年度		
		2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
經營業務之現金流量				
除稅前溢利		39,485	36,339	40,583
就下列各項作出調整：				
融資成本	3(c)	10	309	93
應佔共同控制實體及 聯營公司溢利及虧損		131	24	—
利息收入	3(a)	(4,478)	(3,273)	(2,245)
折舊	3(b)	484	799	745
攤銷商譽	3(b)	528	527	577
確認為收入之負商譽	3(a)	—	(391)	(97)
出售固定資產之虧損／(盈利)	3(a)、3(b)	18	(2)	—
出售投資物業之虧損	3(b)	—	411	—
出售短期投資之收益		—	—	(5)
應收共同控制實體款項之撥備	3(b)	508	—	—
呆壞賬撥備	3(b)	—	—	803
未計營運資金變動前之經營溢利		36,686	34,743	40,454
應收共同控制實體款項減少／(增加)		262	(712)	43
應收賬款減少／(增加)		(14,580)	(24,425)	53,397
預付款項減少／(增加)		(13,271)	6,382	4,238
訂金及其他應收款項減少／(增加)		(2,316)	259	(5,436)
應收客戶合約工程款項增加		(42,236)	(33,962)	(42,120)

	截至3月31日止年度		
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
應收一名董事款項減少／(增加)	642	—	(4,219)
應收關連公司款項減少	3,707	—	—
應收一名少數股東款項減少／(增加)	1,800	—	(225)
應付賬款增加／(減少)	28,087	32,238	(28,469)
其他應付款項及應計款項增加／(減少)	5,150	(3,877)	1,112
應付客戶合約工程款項減少	(3,333)	(14,047)	(24,890)
應付少數股東款項增加／(減少)	900	—	(900)
應付關連公司款項增加／(減少)	6	—	(5)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
經營所得／(所用) 現金	1,504	(3,401)	(7,020)
收取利息	4,478	3,273	2,245
支付利息	(10)	(309)	(93)
支付股息	(15,000)	(15,000)	—
已付香港利得稅	(7,356)	(8,766)	(5,425)
退回香港利得稅	235	424	25
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
經營業務之現金流出淨額	(16,149)	(23,779)	(10,268)

	附註	截至3月31日止年度		
		2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
投資活動之現金流量				
購買固定資產		(373)	(1,451)	(19)
出售固定資產之所得款項		—	1,476	—
出售短期投資之所得款項		—	—	3,749
收購附屬公司	6(a)	8	—	9,985
給予股東之貸款		—	—	(460)
已抵押定期存款增加		—	—	(6,400)
		<u>(365)</u>	<u>25</u>	<u>6,855</u>
融資活動之現金流量				
來自股東之貸款		7,988	33,096	—
新造銀行貸款		6,000	—	—
償還銀行貸款		—	(6,000)	—
股東償還貸款		—	(19,350)	(90)
		<u>13,988</u>	<u>7,746</u>	<u>(90)</u>
現金及現金等價物減少淨額		(2,526)	(16,008)	(3,503)
年初之現金及現金等價物		64,153	61,627	45,619
		<u>61,627</u>	<u>45,619</u>	<u>42,116</u>
現金及現金等價物結餘分析				
現金及銀行結餘		39,551	7,385	42,116
於購買時之原本期限少				
於3個月之無抵押定期存款		31,041	45,302	—
銀行透支，有抵押		(8,965)	(7,068)	—
		<u>61,627</u>	<u>45,619</u>	<u>42,116</u>

(a) 收購附屬公司

	截至3月31日止年度		
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
所收購之淨資產			
固定資產	6,400	—	205
應收賬款	13	—	1,076
就合約工程應收客戶之賬款	—	—	815
按金及其他應收款項	17	—	78
短期投資	—	—	3,744
現金及銀行結存	10	—	9,985
就合約工程應付客戶之款項	—	—	(6,500)
應付稅項	(33)	—	—
其他應付款項及應計款項	(83)	—	(123)
應付關連公司款項	(4,090)	—	—
少數股東權益	—	—	(2,527)
	<u>2,234</u>	<u>—</u>	<u>6,753</u>
收購產生之商譽	—	—	1,957
收購產生之負商譽	(2,232)	—	—
	<u>2</u>	<u>—</u>	<u>8,710</u>
以下列各項償付：			
以現金支付	2	—	—
應付董事款項	—	—	5,352
來自股東貸款	—	—	3,358
	<u>2</u>	<u>—</u>	<u>8,710</u>

有關收購附屬公司之現金及現金等價物流入淨額之分析如下：

	截至3月31日止年度		
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元
現金代價	(2)	—	—
所購入之現金及銀行結存	10	—	9,985
有關收購附屬公司之現金及 現金等價物流入淨額	<u>8</u>	<u>—</u>	<u>9,985</u>

於2002年3月28日，貴集團向貴公司之關連人士收購高德企業有限公司、威順有限公司、富富有限公司及高輝置業有限公司之100%股權。上述收購之附屬公司均為物業控股公司。各項收購之代價均為現金，並已於收購日期悉數支付。有關關連人士之其他詳情載於上文第3(i)及4(i)節。

於2003年9月30日，貴集團收購錦江榮康持有73%股權之榮康(中國)之全部權益。自收購以來，榮康(中國)及錦江榮康向貴集團截至2004年3月31日止年度之營業額貢獻約11,471,000港元。榮康(中國)及錦江榮康所產生之收購後虧損導致截至2004年3月31日止年度之除稅後但未計少數股東權益之合併溢利減少約140,000港元。

7. 分部資料

貴集團所經營之業務均按照其營運及服務性質分別地組織及管理。貴集團之每個業務分部代表個別策略業務單位，這些單位提供產品及服務，而這些產品及服務均要承受風險及回報，每個業務分部之風險及回報均不同。業務分部資料概要如下：

- (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；及
- (c) 企業及其他分部包括貴集團之管理服務及物業控股業務，後者包括租金收入及出售投資物業收益、企業收入及開支項目。

在釐定貴集團之地域分部時，按照客戶之所在地把收入及業績撥歸有關分部，而資產則按照資產所在地撥歸有關分部。由於貴集團超過90%之收入是來自香港客戶，而且貴集團超過90%之資產位於香港，故並無呈列其他按地區分類之分部資料。

業務分部

下表呈列 貴集團業務分部之收入、溢利及某些資產、負債及支出之資料。

截至2002年3月31日止年度

	興建樓宇 千港元	翻新、 維修及保養 千港元	企業及其他 千港元	合併 千港元
分部收入：				
來自外來客戶之合約收入	540,657	284,664	—	825,321
其他收入	186	2,362	374	2,922
總計	<u>540,843</u>	<u>287,026</u>	<u>374</u>	<u>828,243</u>
分部業績	<u>34,068</u>	<u>12,570</u>	<u>(9,015)</u>	<u>37,623</u>
利息及未分類收益				2,531
未分類開支				(528)
經營溢利				39,626
融資成本				(10)
應佔共同控制實體之虧損	(26)	—	—	(26)
應佔聯營公司之虧損				(105)
除稅前溢利				39,485
稅項				(6,897)
未計少數股東權益前溢利				32,588
少數股東權益				(243)
股東應佔日常業務純利				<u>32,345</u>
分部資產	156,499	22,284	7,344	186,127
於共同控制實體之權益	28	—	—	28
於聯營公司之權益				24
未分類資產				73,760
資產總值	<u>156,527</u>	<u>22,284</u>	<u>7,344</u>	<u>259,939</u>
分部負債	125,223	23,030	1,098	149,351
未分類負債				48,312
負債總額	<u>125,223</u>	<u>23,030</u>	<u>1,098</u>	<u>197,663</u>
其他分部資料：				
折舊	1,116	3	183	1,302
攤銷商譽				528
資本開支	354	—	19	373

截至2003年3月31日止年度

	興建樓宇 千港元	翻新、 維修及保養 千港元	企業及其他 千港元	合併 千港元
分部收入：				
來自外來客戶之合約收入	734,117	371,470	—	1,105,587
其他收入	1,713	4,509	—	6,222
總計	<u>735,830</u>	<u>375,979</u>	<u>—</u>	<u>1,111,809</u>
分部業績	<u>32,958</u>	<u>15,697</u>	<u>(12,777)</u>	<u>35,878</u>
利息及未分類收益				1,732
未分類開支				(938)
經營溢利				36,672
融資成本				(309)
應佔聯營公司之虧損				(24)
除稅前溢利				36,339
稅項				(6,045)
未計少數股東權益前溢利				30,294
少數股東權益				7
股東應佔日常業務純利				<u>30,301</u>
分部資產	143,443	86,662	6,130	236,235
於共同控制實體之權益	740	—	—	740
於聯營公司之權益				—
未分類資產				55,245
資產總值	<u>144,183</u>	<u>86,662</u>	<u>6,130</u>	<u>292,220</u>
分部負債	141,403	20,780	1,078	163,261
未分類負債				36,389
負債總額	<u>141,403</u>	<u>20,780</u>	<u>1,078</u>	<u>199,650</u>
其他分部資料：				
折舊	909	249	118	1,276
攤銷商譽				527
資本開支	63	1,329	59	1,451

截至2004年3月31日止年度

	興建樓宇 千港元	翻新、 維修及保養 千港元	企業及其他 千港元	合併 千港元
分部收入：				
來自外來客戶之合約收入	588,688	253,278	—	841,966
其他收入	855	2,556	75	3,486
總計	<u>589,543</u>	<u>255,834</u>	<u>75</u>	<u>845,452</u>
分部業績	<u>39,969</u>	<u>13,786</u>	<u>(12,630)</u>	<u>41,125</u>
利息及未分類收益				930
未分類開支				(1,379)
經營溢利				40,676
融資成本				(93)
除稅前溢利				40,583
稅項				(7,413)
未計少數股東權益前溢利				33,170
少數股東權益				469
股東應佔日常業務純利				<u>33,639</u>
分部資產	118,811	94,880	17,386	231,077
於共同控制實體之權益	697	—	—	697
未分類資產				52,666
資產總值	<u>119,508</u>	<u>94,880</u>	<u>17,386</u>	<u>284,440</u>
分部負債	78,252	33,946	3,587	115,785
未分類負債				55,303
負債總額	<u>78,252</u>	<u>33,946</u>	<u>3,587</u>	<u>171,088</u>
其他分部資料：				
折舊	737	341	61	1,139
攤銷商譽				577
資本開支	15	209	—	224
呆壞賬撥備	365	338	100	803

8. 董事酬金

除本報告披露者外，貴公司或貴集團目前旗下各公司於有關期間概無已付或應付貴公司董事酬金。根據目前生效之安排，截至2005年3月31日止年度貴公司董事之預計酬金總額將約為3,300,000港元，不包括根據董事服務協議應付之酌情花紅（如有）。

9. 其他事項

於2002年6月30日，榮康（中國）簽訂一份買賣協議，收購上海錦江太平洋裝飾工程有限公司之73%股權。於2003年1月13日，上海錦江太平洋裝飾工程有限公司之名稱改為錦江榮康。於2003年9月30日，貴集團完成收購榮康（中國）之100%股權後，錦江榮康成為貴集團擁有73%權益之附屬公司。

摘錄自錦江榮康由2001年7月17日（註冊成立日期）至2002年3月31日期間及截至2003年及2004年3月31日止兩個年度之經調整管理賬目載於下文：

資產負債表

	於3月31日		
	2002年	2003年	2004年
	千港元	千港元	千港元
資產			
固定資產	27	190	189
應收賬款	—	428	789
應收客戶合約工程款項	3,877	1,312	1,420
銀行現金	6,109	7,260	5,551
其他資產	57	5,533	5,304
資產總值	<u>10,070</u>	<u>14,723</u>	<u>13,253</u>
負債及權益			
就合約工程應付客戶款項	419	3,753	3,280
其他負債	23	927	26
	<u>442</u>	<u>4,680</u>	<u>3,306</u>
權益：			
繳足資本	11,310	11,310	11,310
儲備	(1,682)	(1,267)	(1,363)
總負債及權益	<u>10,070</u>	<u>14,723</u>	<u>13,253</u>

	由2001年	截至3月31日止年度	
	7月17日至	2003年	2004年
	2002年	千港元	千港元
	3月31日止期間		
	千港元		
業績			
營業額	—	24,106	11,471
純利／(虧損)淨額	(1,682)	419	(88)

10. 結算日後事項

於2004年9月6日，為籌備 貴公司股份於聯交所上市， 貴集團目前旗下各公司曾進行重組。重組之進一步詳情載於招股章程附錄五「有關本公司之其他資料」一節中「公司重組」一段。

除前述者，於2004年3月31日後概無發生其他重大事項。

11. 結算日後財務報表

貴公司或 貴集團目前旗下各公司概無就2004年3月31日後任何期間編製經審核財務報表。

此致

榮康(控股)有限公司
農銀証券有限公司
大唐域高融資有限公司
列位董事 台照

安永會計師事務所
香港
執業會計師
謹啟

2004年9月30日