

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之建聯集團有限公司之股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表聲明，並明確表示概不會就本通函全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



建聯集團有限公司
Chinney Alliance Group Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：385)

主要及關連交易

收購凱騰有限公司之
全部已發行股本

建聯集團有限公司之財務顧問



益華証券

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問



董事會函件載於本通函第5至14頁。獨立董事委員會所發出載有其對收購事項之推薦建議之函件載於本通函第15頁。智略資本有限公司所發出載有就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見及推薦建議之函件載於本通函第16至26頁。

本公司將於二零零七年十月十六日(星期二)下午四時正假座香港上環干諾道中200號信德中心東翼四樓喜月上海料理舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第155至156頁。

無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請盡快按照隨附之代表委任表格上之指示將代表委任表格填妥，並無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零零七年九月二十五日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	15
智略資本函件	16
附錄一 — 本集團之財務資料	27
附錄二 — 凱騰集團之會計師報告	99
附錄三 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料	136
附錄四 — 凱騰集團之管理層討論及分析	142
附錄五 — 物業估值	144
附錄六 — 一般資料	147
股東特別大會通告	155

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議，CATBVI向Chinney Contractors收購凱騰之全部已發行股本
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司之董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般公開營業之日(不包括星期六、星期日及公眾假期)
「CATBVI」或「買方」	指	Chinney Alliance Trading (BVI) Limited，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，為本公司之全資附屬公司，並為訂立買賣協議之買方
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港及澳門
「Chinney Construction」	指	Chinney Construction (BVI) Limited，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，並為凱騰之全資附屬公司
「Chinney Construction 集團」	指	Chinney Construction及其附屬公司
「Chinney Contractors」或「賣方」	指	Chinney Contractors Company Limited，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，由建業及董事陳遠強先生分別擁有86.05%及13.95%
「建業」	指	建業實業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：216)
「建業集團」	指	建業及其附屬公司

釋 義

「本公司」	指	建聯集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：385）
「完成」	指	完成根據買賣協議擬進行之收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	根據買賣協議應付之代價約92,865,000港元
「董事」	指	本公司董事
「王博士」	指	王世榮博士，建業及本公司之主席兼執行董事
「EIL」	指	Enhancement Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，而該公司由王博士獨資實益擁有，並持有本公司已發行股本約25.9%權益
「經擴大集團」	指	於完成時經收購事項而擴大之本集團
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之董事委員會，成員包括馬可飛先生、吳中忻先生及陳壽炯先生，就收購事項向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	根據上市規則毋須在股東特別大會上就批准收購事項放棄表決之股東

釋 義

「Kin Wing Chinney」	指	Kin Wing Chinney (BVI) Limited，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，並為凱騰之全資附屬公司
「Kin Wing Chinney集團」	指	Kin Wing Chinney及其附屬公司
「最後實際可行日期」	指	二零零七年九月十八日，即本通函付印前確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「物業」	指	香港九龍青山道481-483號香港紗廠工業大廈第六期9樓A、B及C號工場，4樓L4及P15號車位，及4樓第4號冷卻塔位
「買賣協議」	指	由Chinney Contractors (作為賣方)、建業及陳遠強先生 (作為賣方擔保人)、CATBVI (作為買方) 及本公司 (作為買方擔保人) 於二零零七年九月四日就買賣凱騰之全部已發行股本而訂立之買賣協議
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例 (香港法例第571章)
「股東特別大會」	指	本公司就批准買賣協議及據此擬進行之所有交易而召開及舉行之股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股份
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「智略資本」或 「獨立財務顧問」	指	智略資本有限公司，根據證券及期貨條例可進行第6類(企業融資顧問)受規管活動之持牌法團，獲委任就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供相關建議之獨立財務顧問
「凱騰」	指	凱騰有限公司，於二零零七年八月於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，為Chinney Contractors之直接全資附屬公司，並持有其附屬公司Chinney Construction及Kin Wing Chinney之全部已發行股本
「凱騰集團」	指	凱騰及其附屬公司
「%」	指	百分比



建聯集團有限公司
Chinney Alliance Group Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：385)

執行董事：

王世榮博士 (主席)

余錫祺先生

朱國傑先生

陳遠強先生

林偉康先生

註冊辦事處：

Clarendon House

Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

非執行董事：

馮文起先生

總辦事處及主要營業地點：

香港中環

干諾道中111號

永安中心23樓

獨立非執行董事：

馬可飛先生

吳中忻先生

陳壽炯先生

敬啟者：

主要及關連交易

收購凱騰有限公司之 全部已發行股本

緒言

按本公司於二零零七年九月四日刊發之公佈所述，於二零零七年九月四日，Chinney Contractors (作為賣方)、建業及陳遠強先生 (作為賣方擔保人)、CATBVI (作為買方) 及本公司 (作為買方擔保人) 訂立買賣協議。據此，Chinney Contractors 同意在有條件之情況下出售及CATBVI 同意在有條件之情況下收購凱騰之全部已發行股本，總代價約為92,865,000港元。凱騰現時持有Chinney Construction及Kin Wing Chinney之全部已發行股本。

董事會函件

根據上市規則，收購事項構成本公司之一項主要及關連交易。本通函旨在向閣下提供收購事項之進一步詳情、獨立董事委員會就收購事項向獨立股東提供之建議、獨立財務顧問就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供之建議、經擴大集團之財務資料以及就批准根據買賣協議擬進行之收購事項而召開股東特別大會之通告。

買賣協議

日期

二零零七年九月四日

訂約方

賣方 : Chinney Contractors，一間由建業及董事陳遠強先生分別持有86.05%及13.95%權益之公司。

建業為本公司之主要股東，並實益持有本公司已發行股本約29.1%。根據上市規則，Chinney Contractors為本公司之關連人士。

賣方擔保人 : 建業及董事陳遠強先生按照彼等於Chinney Contractors之股本權益比例，就Chinney Contractors根據買賣協議須承擔之責任作出個別之擔保。

買方 : CATBVI，本公司之全資附屬公司。

本公司被視作由王博士(建業之主席兼控股股東)擁有約55.0%(透過建業及EIL分別擁有本公司29.1%及25.9%之權益)。根據上市規則，本公司為建業之關連人士。

買方擔保人 : 本公司

賣方擔保人及買方擔保人所作出之擔保

賣方根據買賣協議須承擔之責任將由建業及董事陳遠強先生分別按照彼等於賣方之股本權益比例86.05%及13.95%作出個別之擔保。

買方根據買賣協議須承擔之責任將由本公司作出擔保。

本公司將予收購之資產

凱騰之全部已發行股本，而凱騰現時持有Chinney Construction及Kin Wing Chinney之全部已發行股本。

於完成時，CATBVI將透過凱騰持有Chinney Construction及Kin Wing Chinney之100%權益，而Chinney Contractors將不再持有該兩間公司之任何權益。

賣方與買方已協定及確認，凱騰集團於若干建築合約所享有之所有相關資產、負債、風險及利益自二零零七年六月三十日起代賣方持有，買方亦進一步與賣方協定及確認，即使完成後，該等建築合約相關之資產、負債、風險及利益將繼續代賣方持有。根據賣方所提供之資料，該等建築合約乃處於與客戶確認賬目之階段，於二零零七年六月三十日於凱騰集團賬目中之總賬面淨值約為13,780,000港元。經抵銷凱騰集團現時所欠賣方之應付款項4,643,000港元後，於完成時賣方欠凱騰集團之應付款項淨額將約為9,137,000港元。

代價

買賣協議之代價約為92,865,000港元。於簽訂買賣協議時，買方已向賣方支付可退回之按金8,000,000港元。代價之餘額約84,865,000港元將由買方於完成時按以下方式支付：(1)約9,137,000港元經抵銷預計賣方應付凱騰集團之淨結餘；(2)約35,728,000港元以現金支付；及(3)40,000,000港元為向賣方發出之須於三年內償還之5%承付票據。該本金額為40,000,000港元之承付票據將由買方發出，並由本公司作出擔保。該承付票據將按年利率5%自完成日期起(包括該日)直至買方悉數償付承付票據當日止計算利息，利息每半年於期末支付。

根據買賣協議應付之代價乃經訂約各方以公平原則磋商及參考Chinney Construction集團及Kin Wing Chinney集團於二零零七年三月三十一日之經審核總資產淨值76,600,000港元而釐定，並已就(1) Chinney Construction集團現時所持有物業於二零零七年六月三十日之獨立估值後而錄得之盈餘約12,200,000港元；(2) Kin Wing Chinney集團所持有若干機器於二零零七年六月三十日之總值所錄得之盈餘約12,900,000港元；(3) Chinney Construction集團及Kin Wing Chinney集團截至二零零七年六月三十日止三個月之未經審核總經營虧損17,000,000港元；及(4) Kin Wing Chinney集團於二零零七年七月出售若干機器之收益8,200,000港元而作出調整。

該物業部份用作Chinney Construction集團及Kin Wing Chinney集團之辦公室，並按成本減累計折舊列賬，而其餘部份則出租以收取租金收入，並按公平值於Chinney Construction集團之賬目中列賬。

在Kin Wing Chinney賬目中，機器於二零零七年六月三十日之賬面值為89,600,000港元，包括成本379,500,000港元減累計折舊289,900,000港元。於釐訂代價時，買方及賣方乃參考一份獨立估值報告，該報告列出Kin Wing Chinney之若干機器於二零零七年六月三十日之市值及強制清算價值分別為83,500,000港元及25,000,000港元。經訂約各方公平磋商後，同意將機器之價值定為54,300,000港元，即市值與強制清算價值之平均數。所產生之盈餘為12,900,000港元，即協定之價值54,300,000港元與該等機器於Kin Wing Chinney集團賬目之賬面值41,400,000港元之間之差額。

先決條件

買賣協議須待(其中包括)下列條件達成後方可完成：

- (a) 獨立股東於股東特別大會上以按股數投票方式通過普通決議案以批准收購事項；
- (b) 獨立建業股東於建業之股東特別大會上以按股數投票方式通過普通決議案以批准出售凱騰之全部已發行股本；
- (c) 取得就執行及履行買賣協議及根據買賣協議擬進行之任何交易所須取得之銀行或其他第三者之一切同意(如適用)；

- (d) 賣方及賣方擔保人並無違反買賣協議項下之任何責任、承諾、聲明及擔保；
- (e) 買方合理地信納對凱騰集團所作之盡職審查結果；及
- (f) 買方及買方擔保人並無違反買賣協議項下之任何責任、承諾、聲明及擔保。

倘未能於二零零七年十一月三十日或之前(或訂約各方協定之其他日期)達成上述先決條件，或獲賣方及／或買方豁免有關條件(除條件(a)至(c)不能獲豁免外)，則完成不會落實，而買賣協議將告失效，而訂約各方概不得根據買賣協議向其他訂約方作任何索償(惟不會就先前之違反而影響任何訂約方按買賣協議享有之權利)，而買方可按情況獲得全數退還已付予賣方之按金(不計利息)。

完成

完成將於買賣協議所載之所有先決條件達成當日起計七個營業日內落實，惟不會遲於二零零七年十一月三十日(或訂約各方以書面協定之其他日期)。

凱騰集團之資料

凱騰為Chinney Contractors之全資附屬公司，而Chinney Contractors由建業及陳遠強先生(董事)分別持有86.05%及13.95%。凱騰現時持有Chinney Construction及Kin Wing Chinney之全部已發行股本。Chinney Construction透過其附屬公司主要在香港及澳門為公營及私營機構進行上蓋建築工程。Kin Wing Chinney透過其附屬公司主要在香港及澳門為公營及私營機構進行地基打樁工程。

截至二零零七年三月三十一日，Chinney Construction集團及Kin Wing Chinney集團根據香港會計準則編製之經審核總資產淨值約為76,600,000港元。

建業集團及本集團之資料

建業集團主要於中國及香港從事物業發展及投資、上蓋建築工程、地基打樁工程、成衣製造及貿易及其他投資。

本集團主要從事塑膠原料、化工原料、工業產品及設備貿易，以及為香港及澳門之公營及私營機構提供樓宇相關之承造服務。

收購事項之財務影響

於完成時，凱騰將成為本公司之間接全資附屬公司，而凱騰集團之財務報表將綜合併入本公司之財務報表。

收購事項所需資金將來自本集團之內部現金資源。務請留意在總代價約92,865,000港元當中，只有約43,728,000港元將以現金支付，而40,000,000港元將以三年期按年利率5%計息之承付票據之形式支付，餘下9,137,000港元將與賣方應付予凱騰集團之淨結餘抵銷。

盈利

誠如假設於二零零七年六月三十日完成之經擴大集團之未經審核備考財務資料所載，本集團將會就收購事項錄得負商譽約32,561,000港元，相等於凱騰集團於二零零七年三月三十一日之可識別資產及負債公平值125,088,000港元(已就物業估值產生之盈餘、若干機器之公平值產生之盈餘、出售若干機器之收益作出調整，並減去因上述公平值調整後遞延稅項負債之增加)，較本集團之投資成本92,527,000港元(包括代價92,865,000港元及就收購事項估計產生約為1,200,000港元之支出，並減去承付票據之公平值調整1,538,000港元)多出之金額。

預期凱騰集團於二零零七年四月一日至完成日期止期間將錄得虧損。收購事項所產生之商譽最終將按收購成本及凱騰集團之可識別資產及負債於完成日期之公平值而釐定。因此股東請注意，上述財務影響乃根據本集團截至二零零七年六月三十日止六個月之初步中期業績公佈之未經審核財務資料、凱騰集團截至二零零七年三月三十一日止年度之經審核財務資料、於二零零七年六月三十日之物業估值盈餘、Kin Wing Chinney集團若干機器之公平值所產生盈餘、於二零零七年七月出售Kin Wing Chinney集團若干機器之收益及收購事項之估計成本而計算，並假設收購事項之成本及凱騰集團於完成時之公平值並無變動而計算。倘因收購事項之成本超

逾凱騰集團於完成時之綜合資產淨值之公平值而產生商譽，則該商譽將確認為一項資產，並每年或如出現任何情況或變動顯示有可能出現減值時更頻密地進行減值評估。任何從評估產生之減值虧損將在綜合收益表中扣除。

資產淨值

根據假設於二零零七年六月三十日完成之經擴大集團未經審核備考合併資產負債表，經擴大集團之未經審核母公司權益持有人應佔綜合資產淨值應為276,600,000港元，較本集團於二零零七年六月三十日進行收購事項前之未經審核母公司權益持有人應佔綜合資產淨值244,000,000港元有所增加。

於綜合凱騰集團之所有借貸及發行本金額40,000,000港元之承兌票據後，備考借貸由211,300,000港元增加至367,000,000港元。由於就收購事項而支出44,900,000港元(包括有關收購事項之估計成本1,200,000港元)以及凱騰集團於二零零七年三月三十一日持有現金及銀行結餘46,400,000港元(包括已抵押存款36,800,000港元)，備考現金及銀行結餘由145,000,000港元增加至146,500,000港元(包括已抵押存款70,000,000港元)。

本通函附錄三之經擴大集團之未經審核備考財務資料僅供參考。由於凱騰集團於完成日期之可識別資產及負債之公平值及收購成本或會與編製未經審核備考財務資料所使用之數額有別，因此收購事項所產生之實際財務影響可能會與未經審核備考財務資料所估計者不同。

進行收購事項之理由及利益

除經營塑膠原料、化工原料、工業產品及設備貿易外，本集團現時亦為香港及澳門之公營及私營機構提供樓宇相關之承造服務。本集團主要專注於為香港及澳門之公營及私營機構設計及安裝樓宇及電力系統、電機系統、暖氣及空調系統。

董事認為收購事項可配合本公司之現有樓宇及機電承造業務，亦可讓本集團向現有之公營及私營客戶提供上蓋建築及地基打樁服務。董事會認為根據買賣協議進行之收購事項乃與建業經公平磋商後按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東整體之利益。

上市規則之規定

由於相關百分比比率超逾25%但少於100%，根據上市規則，收購事項構成本公司之一項主要交易，並須獲股東於股東特別大會上批准。由於建業及EIL（一間由王博士獨資擁有之公司）分別持有本公司約29.1%及25.9%權益，根據上市規則，收購事項構成本公司一項關連交易，並須獲獨立股東於股東特別大會上以按股數投票方式批准。建業、EIL及彼等各自之聯繫人士須於股東特別大會上就收購事項放棄投票權。

股東特別大會

本公司將於二零零七年十月十六日（星期二）下午四時正假座香港上環干諾道中200號信德中心東翼四樓喜月上海料理舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第155至156頁，會上將向股東提呈一項決議案，以考慮及酌情批准收購事項。建業、EIL及彼等各自之聯繫人士須於股東特別大會上就收購事項放棄決議案之投票權。

無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請盡快按照隨附之代表委任表格上之指示將代表委任表格填妥，並無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席大會，並於會上投票。

要求以按股數投票方式表決之程序

根據本公司之公司細則第66條，於任何股東大會上提呈表決之決議案將以舉手方式表決，除非以下人士要求（於宣佈以舉手表決之結果之前或之時、或於撤回任何其他按股數投票表決之要求之時）以按股數投票方式表決：

- (i) 大會主席；或
- (ii) 最少三名當時有權於會上投票之股東，不論是親身（或如為公司股東，則其正式授權代表）出席之股東或受委代表；或
- (iii) 佔全體有權於會上投票之股東之投票權總額不少於十分之一位或多位股東，不論是親身（或如為公司股東，則其正式授權代表）出席之股東或受委代表；或

- (iv) 任何持有獲賦予權利於會上投票之股份之實繳股款總額不少於全部獲賦予該項權利之股份實繳股款總額十分一之股東，不論是親身(或如為公司股東，則其正式授權代表)出席之股東或受委代表。

作為股東受委代表之人士(或股東如為公司，則其正式授權代表)所提出之要求，須視作等同股東所提出之要求。

根據上市規則之規定，收購事項須獲獨立股東於股東特別大會上以按股數投票方式批准。

推薦建議

務請閣下垂注(a)載於本通函第15頁之「獨立董事委員會函件」(當中載有獨立董事委員會向獨立股東提供之推薦建議)；及(b)載於本通函第16至26頁之「智略資本函件」(當中載有智略資本就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見)。

經考慮智略資本就收購事項而提供之推薦建議及意見後，獨立董事委員會認為收購事項之條款就獨立股東而言屬公平合理，而訂立收購事項符合本公司及股東整體之利益。據此，獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准收購事項之普通決議案。

基於以上理由，董事同意並認為買賣協議及有關條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體之利益。因此，董事建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准收購事項。

其他資料

謹請閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照及購股權持有人 參照

承董事會命
余錫祺
董事
謹啟

二零零七年九月二十五日



建聯集團有限公司
Chinney Alliance Group Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：385)

敬啟者：

主要及關連交易

收購凱騰有限公司之 全部已發行股本

吾等已獲委任為獨立董事委員會之成員，就收購事項向獨立股東提供意見，收購事項之詳情載於本公司於二零零七年九月二十五日刊發之通函（「通函」）內之董事會函件。除文義另有所指外，通函已界定之詞語在本函件中具有相同涵義。

謹請閣下垂注通函內之智略資本函件，該函件載有智略資本就收購事項提供之意見。

推薦建議

經考慮智略資本就收購事項達致其意見時所考慮之主要因素後，吾等認同智略資本之觀點，認為買賣協議乃按一般商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東整體之利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成批准根據買賣協議擬進行之收購事項之決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表

建聯集團有限公司
之獨立董事委員會

馬可飛先生 吳中炘先生 陳壽炯先生
謹啟

二零零七年九月二十五日

以下為智略資本就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件全文，以供載入本通函內。

VEDA | CAPITAL 智略資本

智略資本有限公司
香港灣仔港灣道8號
瑞安中心8樓809室

敬啟者：

主要及關連交易

收購凱騰有限公司之 全部已發行股本

緒言

茲提述吾等就收購事項獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。收購事項之詳情載於 貴公司所刊發日期為二零零七年九月二十五日之本通函（「通函」）中董事會函件（「董事會函件」）內，而本函件乃通函一部份。除非文義另有所指，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

按建業及 貴公司於二零零七年九月四日刊發之聯合公佈所述，於二零零七年九月四日，Chinney Contractors（作為賣方）、建業及陳遠強先生（作為賣方擔保人）、CATBVI（作為買方）及 貴公司（作為買方擔保人）訂立買賣協議。據此，Chinney Contractors同意在有條件之情況下出售及CATBVI同意在有條件之情況下收購凱騰之全部已發行股本，總代價約為92,865,000港元。

根據上市規則第14章，收購事項構成 貴公司之一項主要交易，並須獲股東於股東特別大會上批准。根據上市規則第14A章，收購事項亦構成 貴公司一項關連交易，並須獲獨立股東於股東特別大會上以按股數投票方式批准。建業、EIL及彼等各自之聯繫人士須於股東特別大會上就建議之收購事項放棄投票權。

獨立董事委員會經已成立，就收購事項之條款是否公平合理及符合 貴公司及獨立股東之整體利益提供意見。獨立董事委員會由獨立非執行董事馬可飛先生、吳中忻先生及陳壽炯先生組成，獨立董事委員會並無參與收購事項而在收購事項中亦無擁有權益，因此具獨立身份。智略資本已獲 貴公司委任，就(i)收購事項之條款是否符合一般商業條款、於一般及日常業務過程中訂立、是否公平合理及符合 貴公司及獨立股東之整體利益；及(ii)獨立股東應否投票贊成決議案以批准收購事項，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

意見之基礎

在達致向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見時，吾等已依賴通函所載之陳述、資料、意見及聲明，及由 貴公司、董事及 貴公司管理層向吾等提供之資料及聲明。吾等並無理由相信於達致意見時所依賴之任何資料及聲明乃失實、不準確或有所誤導，亦不知悉有遺漏任何重大事實而致使所獲提供之資料及向吾等作出之聲明屬失實、不準確或有所誤導。吾等假設通函所載或引述由 貴公司、董事及 貴公司管理層向吾等提供之所有資料、聲明及意見(董事及管理層須就此負全部責任)於作出時乃真實及準確，並於通函之日期仍保持真實。

董事已共同及個別對通函所載資料之準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，並無遺漏其他事實，以導致通函內之任何陳述有所誤導。吾等認為吾等已獲提供充足資料，以達致知情見解，並為吾等之意見提供合理基礎。然而，吾等並無就 貴公司或其附屬公司之業務及事務作出任何獨立深入調查。

考慮之主要因素及理由

於評估收購事項及就此等向獨立董事委員會及獨立股東作出推薦建議時，吾等曾考慮以下主要因素及理由：

A. 進行收購事項之理由

除經營塑膠原料、化工原料、工業產品及設備貿易外， 貴集團現時亦為香港及澳門之公營及私營機構提供樓宇相關之承造服務。 貴集團現時主要專注於為香港及澳門之公營及私營機構設計及安裝樓宇及電力系統、電機系統、暖氣及空調系統。

凱騰為Chinney Contractors之全資附屬公司，而Chinney Contractors由建業及陳遠強先生（貴公司董事）分別持有86.05%及13.95%。凱騰現時持有Chinney Construction及Kin Wing Chinney之全部已發行股本。Chinney Construction透過其附屬公司主要在香港及澳門為公營及私營機構進行上蓋建築工程。Kin Wing Chinney透過其附屬公司主要在香港及澳門為公營及私營機構進行地基工程及打樁工程。

按董事會函件所述，董事相信收購凱騰可配合 貴公司之現有樓宇及相關承造業務，亦可讓 貴集團向現有之公營及私營客戶提供上蓋建築及打樁工程服務。董事預期收購事項可為 貴集團業務帶來協同效應，將使 貴集團業務更具成本效益。按香港政府發展局工務科及香港房屋委員會之網站所列， 貴集團現有成員公司獲准進行防盜及保安裝置、柴油發電機裝置、電氣裝置（第三組）、消防裝置（第二組）、地基裝置、工業用途電氣裝置、視像裝置、空調裝置（第二組）以及電氣、消防及水泵等工程。收購凱騰集團後，經擴大集團將名列於認可公共工程承建商名冊，成為丙組「建築」承建商，獲准進行任何價值超過5,000萬港元的合約（即最高合約金額之組別）。凱騰集團已名列於認可承建商名單中，可符合獲納入及保留於認可名單以及獲授公共工程合約之財務、技術及管理的條件。按香港政府發展局工務科及香港房屋委員會之網站所列，凱騰集團之成員公司亦為認可承建商，可進行建築、場地勘探工程（第二組）、土地打樁（第二組）、大直徑螺旋鑽孔樁、微型樁、套入岩石鋼樁、鋼板工字樁、新工程／NW1組及撞擊式打樁工程。董事預期收購事項將使經擴大集團向現有及潛在客戶提供更廣泛種類之建造服務，從而創造未來商機。

根據Chinney Construction集團及Kin Wing Chinney集團截至二零零六年及二零零七年三月三十一日止兩個財政年度之合計經審核業績，營業額由截至二零零六年三月三十一日止年度約691,100,000港元，增加約22.02%至截至二零零七年三月三十一日止年度約843,300,000港元，而除稅前虧損淨額則由截至二零零六年三月三十一日約70,300,000港元，減少約7.9%至截至二零零七年三月三十一日止年度約64,800,000港元。鑑於澳門經濟蓬勃，加上香港城市規劃的意識提升，將導致香港及澳門會有更多建造工程進行，因此董事對凱騰集團之業績持續改善表示樂觀。

按香港政府二零零七至二零零八年度財政預算案演辭所述，未來數年平均每年會繼續有290億港元投放於基建項目。中環灣仔繞道及灣仔發展計劃第二期、中九龍幹線以及啟德發展計劃等大型項目，預期涉及開支分別為252億港元、125億港元及98億港元。根據香港房屋委員會之資料，二零零六／零七年度之公共房屋產量為8,392個單位，而預測於二零零七／零八年度及二零零八／零九年度將分別增至約16,400個單位及約22,200個單位。

根據澳門政府土地工務運輸局之資料，二零零六年第二季所興建的住宅、商業樓宇及停車場之總建築面積合共約為1,070,000平方米，而於二零零七年第二季增加至約1,790,000平方米。此外，二零零六年第二季有關酒店建造項目之總建築面積約為2,140,000平方米，而於二零零七年第二季大幅增加至約3,800,000平方米。Chinney Construction集團及Kin Wing Chinney集團一直在澳門參與打樁工程、樓宇建造及／或翻新工程，參與項目包括夢幻之城、星麗門、美高梅金殿娛樂場、文華東方酒店及海擎天。吾等認同董事之觀點，認為凱騰集團可從澳門持續蓬勃之建造業中得益。

B. 先決條件

買賣協議須待(其中包括)下列條件達成後方可完成：

- (a) 獨立股東於股東特別大會上以按股數投票方式通過普通決議案以批准收購事項；
- (b) 建業獨立股東於建業之股東特別大會上以按股數投票方式通過普通決議案以批准出售凱騰；
- (c) 就執行及履行買賣協議及根據買賣協議擬進行之任何交易所需獲得銀行或其他第三者之一切同意(如適用)；
- (d) 賣方及賣方擔保人並無違反買賣協議項下之任何責任、承諾、聲明及擔保；
- (e) 買方合理地信納對凱騰集團所作之盡職審查結果；及
- (f) 買方及買方擔保人並無違反買賣協議項下之任何責任、承諾、聲明及擔保。

倘未能於二零零七年十一月三十日或之前(或訂約各方協定之其他日期)達成上述條件,或獲賣方及/或買方豁免有關條件(除條件(a)至(c)不能獲豁免外),則買賣協議將告失效,而各訂約方概不得根據買賣協議向其他訂約方作任何索償(惟不會就先前之違反而影響任何訂約方按買賣協議享有之權利)。吾等認同董事之觀點,認為收購事項之條件符合一般商業條款,而對 貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

C. 代價

根據買賣協議應付之代價乃經Chinney Contractors與CATBVI以公平原則磋商及參考Chinney Construction集團及Kin Wing Chinney集團於二零零七年三月三十一日之經審核總資產淨值76,600,000港元而釐定,並已就下列各項作出調整:

- (1) Chinney Construction集團現時所持有物業於二零零七年六月三十日之獨立估值後而錄得之盈餘約12,200,000港元;
- (2) Kin Wing Chinney集團現時所持有若干機器之總值超出該等機器於Kin Wing Chinney集團賬目中所列賬面值之盈餘約12,900,000港元。按各方經公平磋商後同意,該等機器之估值約為54,300,000港元,即根據一份獨立估值報告所列該等機器於二零零七年六月三十日之市值約83,500,000港元與強制償付價值約25,000,000港元之平均數。因此,所產生之盈餘為12,900,000港元,即該等機器之協定價值54,300,000港元與賬面值41,400,000港元之差額;
- (3) Chinney Construction集團及Kin Wing Chinney集團截至二零零七年六月三十日止三個月之未經審核總經營虧損17,000,000港元;及
- (4) Kin Wing Chinney集團於二零零七年七月出售若干機器之收益8,200,000港元而作出調整。

換言之,代價乃主要參考Chinney Construction集團及Kin Wing Chinney集團於二零零七年三月三十一日之經審核總資產淨值,並就(i)所持有物業於二零零七年六月三十日之最新市值;(ii)若干機器於二零零七年六月三十日之市值與強制償付價值之平均數;(iii)Chinney Construction集團及Kin Wing Chinney集團最近期截至二零零七年六月三十日之合計經營業績;及(iv)Kin Wing Chinney集團於二零零七年七月出售所得收益而作出調整(合稱「經調整資產淨值」)後而釐定。

據董事表示,部份物業由Chinney Construction集團及Kin Wing Chinney集團佔用作為辦公室,而部份則出租以收取租金收入,分別在Chinney Construction集團之賬冊中按成本減累計折舊及公平值列賬。

(a) 市盈率基準

吾等認為使用市盈率對收購事項進行估值乃最普遍之準則。然而Chinney Construction集團及Kin Wing Chinney集團於截至二零零七年三月三十一日止兩年度均錄得虧損。因此，使用市盈率方法評估代價並不可行亦無意義。

(b) 資產淨值基準

為方便作出有意義之比較，吾等亦對市價與資產淨值比率進行分析。鑑於Chinney Construction集團及Kin Wing Chinney集團均從事建造業務，需要投放資本於機器，故董事相信投入資本與所產生營業額之間有一定程度之關係。就此而言，資產規模反映Chinney Construction集團及Kin Wing Chinney集團賺取盈利之程度及能力。另一方面，市價與資產淨值比率不受公司盈利錄得負數之影響。為了進行比較，吾等已盡力找到五間在聯交所上市而主要業務與Chinney Construction集團及／或Kin Wing Chinney集團所從事業務類似之公司（「可比較公司」），而吾等已審閱及在下表分別列出可比較公司之市價與資產淨值（為可比較公司最近期公佈之資產淨值）之比率：

公司名稱	股份 代號	主要業務	於最後實際可 行日期之市值 (百萬港元)	最近公佈之 資產淨值 (百萬港元)	市價與資產 淨值比率 (倍)
俊和集團有限公司	711	土木工程、機電工程、 地基及樓宇建築工程 及物業發展	1,579.8	1,251.0	1.26
新昌營造集團有限公司	404	樓宇建造、土木工程、 打樁及地基工程、修葺及 裝修工程、樓宇維修及保養、 建築管理、物業投資、 物業租賃、物業發展及 承建商融資	872.4	586.5	1.49

智略資本函件

公司名稱	股份代號	主要業務	於最後實際可行日期之市值 (百萬港元)	最近公佈之資產淨值 (百萬港元)	市價與資產淨值比率 (倍)
三和集團有限公司	2322	地基工程相關業務， 專門進行打樁工程。 亦從事用於地基工程 之相關機械設備及 地基工程相關機械設備 之租賃	1,147.6	161.9	7.09
泰昇集團控股有限公司	687	打樁工程、機械買賣及 租賃、物業投資及管理、 電機工程及樓宇建造	854.2	680.2	1.26
永興國際(控股)有限公司	621	於香港從事上蓋建築工程、 打樁工程、基層建築工程、 斜坡修護工程與室內 裝修工程	110.2	160.8	0.69
				最高	7.09
				最低	0.69
				平均	2.36
收購事項		於香港及澳門為公營及 私營機構進行上蓋建築 工程、基層建築工程 及地基打樁工程	92.9	92.9	1.00 (附註)

附註：以代價對經調整資產淨值之比率表示。

來源：www.hkex.com.hk

按上表所示，吾等注意到以代價對經調整資產淨值所表示之比率為1倍，乃介乎可比較公司之市價與資產淨值比率約0.69倍至約7.09倍之間，而低於市價與資產淨值比率之平均數約2.36倍。鑑於三和集團有限公司之市價與資產淨值比率特別偏高，吾等亦剔除三和集團有限公司而計算其他可比較公司之市價與資產淨值比率之平均數，而所得的平均數約1.17倍高於以代價對經調整資產淨值所表示之比率1倍。按照上述基準，吾等認為代價對 貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

(c) 支付代價

買賣協議之代價約為92,865,000港元，已經／將會由買方以下列方式支付：

- (1) 於簽訂買賣協議時買方已向賣方支付可退回之按金8,000,000港元；
- (2) 約9,137,000港元於完成後與預計賣方應付予凱騰集團之淨結餘抵銷；
- (3) 約35,728,000港元於完成後以現金支付；及
- (4) 40,000,000港元透過向賣方發出須於三年內償還之5%承付票據之方式支付。該本金額為40,000,000港元之承付票據將由買方發出，並由 貴公司作出擔保。該承付票據將按年利率5%自完成日期起(包括該日)直至買方悉數償付承付票據當日止計算利息，利息每半年於期末支付。

(i) 抵銷之淨結餘

賣方與買方已協定及確認，凱騰集團於若干建築合約所享有之所有相關資產、負債、風險及利益自二零零七年六月三十日起代賣方持有，買方亦進一步與賣方協定及確認，即使完成後，該等建築合約相關之資產、負債、風險及利益將繼續代賣方持有。該等建築合約乃處於與客戶確認賬目之階段，於二零零七年六月三十日於凱騰集團賬目中之總賬面淨值約為13,780,000港元。經抵銷凱騰集團現時所欠賣方之應付款項

4,643,000港元後，於完成後賣方欠凱騰集團之應付款項淨額將約為9,137,000港元。鑑於按成本基準與淨結餘作抵銷，吾等認同董事之觀點，認為該安排屬公平合理。

(ii) 承付票據

據董事表示，貴集團現時之無抵押借貸之借貸利率介乎最優惠利率與最優惠利率加2.75%之間，而現時香港上海滙豐銀行有限公司所報之最優惠利率約為7.75%。由於承付票據之票息率5%低於貴集團現時之借貸成本，故吾等認為以承付票據形式支付收購事項之部份代價對貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

(iii) 現金資源

收購事項所需資金將來自貴集團之內部現金資源。務請留意在總代價約92,865,000港元當中，只有約43,728,000港元將以現金支付，而40,000,000港元將以三年期按年利率5%計息之承付票據之形式支付，餘下9,137,000港元將與賣方應付予凱騰集團之淨結餘抵銷。根據貴公司截至二零零七年六月三十日止六個月之初步中期業績公佈，貴集團於二零零七年六月三十日之現金及現金等值結餘約為111,800,000港元。吾等認同董事之意見，認為貴集團具備足夠內部現金資源以應付收購事項所需約43,728,000港元之總現金開支。

D. 收購事項對經擴大集團之財務影響

(1) 盈利

由於代價主要參考Chinney Construction集團及Kin Wing Chinney集團於二零零七年三月三十一日之經審核資產淨值，並就所持有物業及機器於二零零七年六月三十日之公平值作出調整後而釐定，因此預期收購事項不會對貴集團帶來重大收益或虧損，惟收購事項所產生之商譽(如有)除外。有關商譽乃按代價與收購成本及完成當日凱騰集團之可識別資產及負債之公平值之間的差額計算。如產生商譽，則會進行減值測試，如出現減值將從綜合收益表中扣除。如產生負商譽，則會於完成後即時計入綜合收益表。

(2) 資產淨值

誠如假設已於二零零七年六月三十日已落實完成而編製之經擴大集團未經審核備考財務資料所述，股東應佔經擴大集團之未經審核綜合資產淨值應約為276,600,000港元，較 貴集團於進行收購事項前於二零零七年六月三十日之股東應佔經審核資產淨值約244,040,000港元增加約13.34%。

(3) 負債比率

根據 貴集團於二零零七年六月三十日之未經審核綜合資產負債表，貴集團之負債比率(按淨附息借貸除以股東應佔權益計算)約為27%。根據假設已於二零零七年六月三十日落實完成而編製之經擴大集團未經審核備考財務資料，預期經擴大集團之負債比率將會上升。

經考慮：

- (i) 收購事項將帶來協同效應以提升成本效益，並使經擴大集團可向現有及潛在客戶提供更廣泛種類之建造服務，從而創造未來商機；
- (ii) 澳門經濟蓬勃，加上香港城市規劃的意識提升，將導致香港及澳門會有更多建造工程進行；
- (iii) 收購事項之條件符合一般商業條款；
- (iv) 以代價對經調整資產淨值所表示之比率為1倍，乃介乎可比較公司之市價與資產淨值比率約0.69倍至約7.09倍之間，而低於市價與資產淨值比率之平均數約2.36倍；
- (v) 承付票據之票息率5%低於 貴集團現時之借貸成本；及
- (vi) 股東應佔經擴大集團之未經審核綜合資產淨值應約為276,600,000港元，較 貴集團於進行收購事項前於二零零七年六月三十日之股東應佔未經審核資產淨值約244,040,000港元增加約13.34%，

吾等認為從收購事項所得利益應可蓋過經擴大集團負債比率上升帶來之影響。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為，總體上就獨立股東而言，收購事項之條款屬公平合理，並符合 貴公司及獨立股東之整體利益。吾等亦認為收購事項之條款乃於 貴集團一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立。因此，吾等推薦獨立股東以及獨立董事委員會建議獨立股東，就將於股東特別大會上提呈之有關普通決議案投贊成票，以批准收購事項。

此致

建聯集團有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

智略資本有限公司

董事總經理 執行董事

王顯碩 方敏

謹啟

二零零七年九月二十五日

1. 本集團截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三年度各年之財務資料概要

以下為摘錄自本公司有關年報，本集團截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三年度各年之綜合財務資料概要：

業績

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
持續經營業務			
收入	<u>1,468,521</u>	<u>1,015,001</u>	<u>1,044,491</u>
除稅前溢利	21,069	9,093	15,907
稅項	<u>(4,038)</u>	<u>(3,681)</u>	<u>(3,028)</u>
來自持續經營業務之年度溢利	17,031	5,412	12,879
已終止經營業務			
年度溢利／(虧損)	<u>—</u>	<u>(1,960)</u>	<u>61</u>
年度溢利	<u>17,031</u>	<u>3,452</u>	<u>12,940</u>
以下各項應佔：			
母公司權益持有人	16,997	3,411	12,720
少數股東權益	<u>34</u>	<u>41</u>	<u>220</u>
	<u>17,031</u>	<u>3,452</u>	<u>12,940</u>

資產、負債及少數股東權益

	於十二月三十一日		
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
資產總額	846,862	438,573	519,166
負債總額	(604,100)	(281,105)	(364,893)
少數股東權益	<u>(10,804)</u>	<u>—</u>	<u>(1,912)</u>
	<u>231,958</u>	<u>157,468</u>	<u>152,361</u>

2. 本集團截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止兩年度各年之經審核綜合財務報表

以下為轉載自本公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之年報第27至96頁，本集團之經審核財務報表連同隨附之附註。本節所引述之頁碼與二零零年年報之頁碼相同。

綜合收益表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
持續經營業務			
收入	5	1,468,521	1,015,001
銷售／提供服務成本		<u>(1,363,055)</u>	<u>(927,465)</u>
毛利		105,466	87,536
其他收入及收益	5	7,589	6,662
銷售及分銷成本		(11,707)	(15,324)
行政費用		(74,567)	(62,965)
其他經營收入淨額		6,711	4,903
土地及樓宇之重估盈餘	15	4,477	5,261
投資物業公平值之變動	16	3,880	—
持作轉售物業公平值之調整	21	—	2,914
出售一間聯營公司之虧損		(6,180)	—
財務支出	6	(12,981)	(10,754)
應佔聯營公司虧損		<u>(1,619)</u>	<u>(9,140)</u>
除稅前溢利	7	21,069	9,093
稅項	10	<u>(4,038)</u>	<u>(3,681)</u>
來自持續經營業務之年度溢利		17,031	5,412
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之年度虧損	12	<u>—</u>	<u>(1,960)</u>
年度溢利		<u><u>17,031</u></u>	<u><u>3,452</u></u>

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
以下各項應佔：			
母公司權益持有人	11	16,997	3,411
少數股東權益		34	41
		<u>17,031</u>	<u>3,452</u>
擬派末期股息	13	<u>3,966</u>	<u>—</u>
母公司普通股權益持有人 應佔每股盈利	14		
基本			
— 年度溢利		<u>8.18仙</u>	<u>2.07仙</u> (重列)
— 來自持續經營業務溢利		<u>8.18仙</u>	<u>3.26仙</u> (重列)
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合資產負債表

於二零零六年十二月三十一日

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	26,988	23,852
投資物業	16	19,830	13,049
應佔聯營公司權益	18	1,429	19,139
商譽	19	8,922	—
遞延稅項資產	33	679	809
其他資產	20	282	282
超過一年之應收保留金	23	17,548	3,672
非流動資產總額		<u>75,678</u>	<u>60,803</u>
流動資產			
存貨	22	66,813	91,071
應收工程合約客戶總額	23	41,508	5,458
應收貿易賬款及票據	24	388,523	186,990
應收保留金	23	13,818	1,781
應收關連公司款項	25	8,381	2,724
預付款項、按金及其他應收款項		31,223	7,974
按公平值列賬及變動計入損益之股權投資	26	12,030	9,330
可收回稅項		3,223	2,340
已抵押定期存款	27	26,800	—
現金及現金等值	27	178,865	70,102
流動資產總額		<u>771,184</u>	<u>377,770</u>
流動負債			
應付工程合約客戶總額	23	76,067	1,412
應付貿易賬款及票據	28	115,195	62,768
信託收據貸款	29	209,400	155,903
應付保留金		24,126	—
應付關連公司款項	25	531	203
其他應付款項及應付費用	32	119,655	28,854
應繳稅項		1,418	920
計息銀行貸款及透支	30	39,208	29,162
流動負債總額		<u>585,600</u>	<u>279,222</u>
流動資產淨值		<u>185,584</u>	<u>98,548</u>
資產總值減流動負債		261,262	159,351
非流動負債			
計息銀行貸款	30	8,000	—
來自一間附屬公司少數股東之貸款	39(c)	6,900	—
撥備	31	1,028	1,119
遞延稅項負債	33	2,572	764
非流動負債總額		<u>18,500</u>	<u>1,883</u>
資產淨值		<u>242,762</u>	<u>157,468</u>

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
權益			
母公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	34	39,660	39,660
儲備	36(a)	188,332	117,808
擬派末期股息	13	3,966	—
		<hr/>	<hr/>
		231,958	157,468
少數股東權益		<hr/>	<hr/>
		10,804	—
		<hr/>	<hr/>
權益總額		242,762	157,468
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

綜合權益變動表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	母公司權益持有人應佔										
	已發行 股本	股份 溢價賬	股本儲備	繳入盈餘	資產 重估儲備	匯兌 變動儲備	保留溢利/ (累計虧損)	擬派 末期股息	總計	少數 股東權益	權益總計
附註	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	千港元
於二零零五年一月一日	39,660	568,986	236,500	—	1,827	29	(694,641)	—	152,361	1,912	154,273
匯兌調整	—	—	—	—	—	(103)	—	—	(103)	(5)	(108)
土地及樓宇之重估盈餘	15	—	—	—	1,873	—	—	—	1,873	—	1,873
年內於權益直接確認之											
總收入及開支	—	—	—	—	1,873	(103)	—	—	1,770	(5)	1,765
年度溢利	—	—	—	—	—	—	3,411	—	3,411	41	3,452
年內總收入及開支	—	—	—	—	1,873	(103)	3,411	—	5,181	36	5,217
股本重組產生之調整	34	(568,986)	(236,500)	97,151	—	—	708,335	—	—	—	—
出售附屬公司	37	—	—	—	(3,700)	(74)	3,700	—	(74)	(876)	(950)
已付少數股東股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(888)	(888)
償還少數股東貸款	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(184)	(184)
於二零零五年十二月三十一日											
及二零零六年一月一日	39,660	—	—	97,151	—	(148)	20,805	—	157,468	—	157,468
匯兌調整	—	—	—	—	—	156	—	—	156	—	156
土地及樓宇之重估盈餘	15	—	—	—	636	—	—	—	636	—	636
土地及樓宇重估盈餘所產生 之遞延稅項	33	—	—	—	(99)	—	—	—	(99)	—	(99)
年內於權益直接確認之											
總收入及開支	—	—	—	—	537	156	—	—	693	—	693
年度溢利	—	—	—	—	—	—	16,997	—	16,997	34	17,031
擬派二零零六年度末期股息	13	—	—	—	—	—	(3,966)	3,966	—	—	—
年內總收入及開支	—	—	—	—	537	156	13,031	3,966	17,690	34	17,724
削減股本產生之調整	34	(23,795)	—	23,795	—	—	—	—	—	—	—
公開發售產生之調整	34	23,795	35,694	—	—	—	—	—	59,489	—	59,489
有關公開發售之股份發行費用	34	—	(2,689)	—	—	—	—	—	(2,689)	—	(2,689)
收購附屬公司	38	—	—	—	—	—	—	—	—	10,770	10,770
於二零零六年十二月三十一日	39,660	33,005*	—	120,946*	537*	8*	33,836*	3,966	231,958	10,804	242,762

* 該等儲備賬包括綜合資產負債表內之綜合儲備188,332,000港元(二零零五年: 117,808,000港元)。

綜合現金流量表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
經營業務之現金流量			
除稅前溢利／(虧損)：			
持續經營業務		21,069	9,093
已終止經營業務	12	—	(1,960)
經下列各項作出調整：			
財務支出	6	12,981	11,059
應佔聯營公司虧損		1,619	9,140
出售一間聯營公司之虧損		6,180	—
出售附屬公司之收益	5	—	(1,128)
土地及樓宇之重估盈餘	15	(4,477)	(5,261)
投資物業公平值之變動	16	(3,880)	—
持作轉售物業公平值之調整	21	—	(2,914)
其他資產減值撥備	7	—	938
應收賬款減值撥回	7	(1,105)	(5,484)
存貨跌價／(撥回)至可實現淨值	7	(579)	2,790
折舊	7	1,908	1,475
出售物業、廠房及設備項目之 虧損／(收益)	7	163	(32)
按公平值列賬及變動計入損益之 股權投資之公平值(收益)／虧損	7	(2,136)	2,656
可供出售投資之減值	7	340	—
出售可供出售投資之收益	7	(499)	—
出售按公平值列賬及變動計入損益 之股權投資之收益		—	(16)
利息收入	5	(3,403)	(1,317)
		<hr/>	<hr/>
		28,181	19,039
應收保留金之增加		(6,470)	(1,108)
存貨減少		24,837	19,327
應收工程合約客戶總額減少／(增加)		6,209	(501)
應收貿易賬款及票據減少／(增加)		(138,051)	46,719
與關連公司結餘之變動淨額		3,319	408
預付款項、按金及其他應收款項之 減少／(增加)		184	(820)
應付工程合約客戶總額增加／(減少)		30,918	(2,797)
應付貿易賬款及票據增加／(減少)		12,249	(12,071)
應付保留金增加		1,979	—
其他應付款項及應付費用增加／(減少)		69,408	(4,813)
撥備減少		(91)	(257)
		<hr/>	<hr/>
經營業務產生之現金		32,672	63,126
已收利息		3,403	1,317
已付利息		(12,981)	(11,059)
獲退回／(已付)香港利得稅，淨額		405	(7,131)
已付海外稅項		(250)	(368)
		<hr/>	<hr/>
經營業務之現金流入淨額—第32頁		23,249	45,885

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
經營業務之現金流入淨額－第31頁		23,249	45,885
投資活動之現金流量			
購買物業、廠房及設備項目	15	(473)	(573)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		139	206
出售附屬公司	37	—	5,158
出售按公平值列賬及變動計入損益之 股權投資之所得款項		809	1,184
出售可供出售投資之所得款項		499	—
出售一間聯營公司之所得款項		9,566	—
收購附屬公司	38	(22,442)	—
投資活動之現金流入／(流出)淨額		(11,902)	5,975
融資活動之現金流量			
發行新股所得款項	34	59,489	—
發行股份費用	36(b)	(2,689)	—
信託收據貸款增加／(減少)		49,679	(33,681)
已付少數股東股息		—	(888)
償還少數股東貸款		—	(184)
新增銀行貸款		15,000	5,000
償還銀行貸款		(6,750)	(5,000)
融資活動之現金流出／(流入)淨額		114,729	(34,753)
現金及現金等值增加淨額		126,076	17,107
年初之現金及現金等值		44,690	27,818
外幣匯率變動之影響，淨額		(309)	(235)
年終之現金及現金等值		170,457	44,690
現金及現金等值結餘之分析			
現金及銀行結餘	27	84,886	14,268
存款期少於三個月之無抵押定期存款	27	93,979	55,834
存款期少於三個月並作為銀行透支 信貸抵押之定期存款	27	26,800	—
銀行透支	30	(35,208)	(25,412)
		170,457	44,690

資產負債表

於二零零六年十二月三十一日

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	11	16
於附屬公司權益	17	132,473	98,042
應佔一間聯營公司權益	18	—	17,599
其他資產	20	282	282
非流動資產總額		<u>132,766</u>	<u>115,939</u>
流動資產			
應收附屬公司款項	17	14,496	11,985
預付款項、按金及其他應收款項		1,248	271
按公平值列賬及變動計入損益之 股權投資	26	10,455	9,330
現金及現金等值	27	59,228	7,046
流動資產總額		<u>85,427</u>	<u>28,632</u>
流動負債			
其他應付款項及應付費用	32	3,745	3,488
計息銀行貸款	30	4,000	3,750
流動負債總額		<u>7,745</u>	<u>7,238</u>
流動資產淨值		<u>77,682</u>	<u>21,394</u>
資產總值減流動負債		210,448	137,333
非流動負債			
計息銀行貸款	30	8,000	—
資產淨值		<u>202,448</u>	<u>137,333</u>
權益			
已發行股本	34	39,660	39,660
儲備	36(b)	158,822	97,673
擬派末期股息	13、36(b)	3,966	—
權益總額		<u>202,448</u>	<u>137,333</u>

財務報告附註

二零零六年十二月三十一日

1. 公司資料

建聯集團有限公司為於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, Church Street, Hamilton HM 11, 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23樓。

本年度內，本集團經營之主要業務如下：

- 塑膠原料及化工原料產品貿易
- 建材、機電及電機產品分銷及安裝
- 為公營及私營部門提供樓宇相關之承造服務，包括空調行業的工程承造服務以及提供維修服務
- 投資控股

於本年度，本集團收購Shun Cheong Investments Limited及其附屬公司（「順昌機電集團」）之全部股本權益，而順昌機電集團從事公營及私營之樓宇相關承造服務。

2.1 編製基準

本財務報告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。除投資物業、土地及樓宇及股權投資按公平值計算外，本財務報告乃根據歷史成本慣例編製。除另有所指外，本財務報告以港元呈列，所有數值以四捨五入法計至最接近千位。

綜合基準

綜合財務報告包括本公司及其附屬公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之財務報告。附屬公司之業績自收購日期（指本集團取得控制權之日）起綜合至本集團不再擁有該控制權日期止。本集團內各公司之間所有重要交易與結餘均已在綜合時予以對銷。

年內對附屬公司之收購已採用會計購買法入賬。此方法涉及將企業合併之成本分配至所購入可識別資產及於收購日期所承擔之負債及或然負債之公平值上。收購之成本乃按照於交易日期所支付的資產、所發行之權益工具及所產生或所承擔負債之公平值，另加因收購而產生之直接成本計量。

少數股東權益指非本集團控制之外界股東於本公司附屬公司業績及淨資產中享有之權益。收購少數股東權益乃以母公司實體延伸法入賬，據此，收購代價與應佔所收購資產賬面值之差額確認為商譽。

2.2 新訂及經修訂之香港財務報告準則之影響

本集團已就本年度之財務報告首次採納下列新訂及經修訂之香港財務報告準則。除若干個別事項會引致新訂及修改會計政策及附加披露資料外，採納該等新訂及經修訂之準則及詮釋對本財務報告並無重大影響。

香港會計準則第21號(修訂)	於海外業務之投資淨值
香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(修訂)	財務擔保合約
香港會計準則第39號(修訂)	預期集團內部交易之現金流量對沖之會計處理
香港會計準則第39號(修訂)	公平值計量選擇權
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第4號	確定一項安排是否包括租賃

會計政策之主要變動如下：

(a) 香港會計準則第21號 – 外幣匯率變動之影響

當採納香港會計準則第21號(修訂)有關海外業務的淨投資後，所有構成本集團海外業務淨投資一部份之貨幣項目所產生之匯兌差額，不論該貨幣項目以何種貨幣定值，均會在綜合財務報告內確認為權益的一個獨立項目。該轉變對二零零六年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日之財務報告並無重大影響。

(b) 香港會計準則第39號 – 金融工具：確認及計量

(i) 財務擔保合約之修訂

此項修訂改變香港會計準則第39號之適用範圍，其中規定非保險合約的財務擔保合約最初須按公平值確認其價值，並按香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」所釐定金額，與最初確認金額減按香港會計準則第18號「收入」釐定的累計攤銷額(如適用)後的金額兩者中之較高者重新計量。採納此修訂對本財務報告並無重大影響。

(ii) 公平值計量選擇權之修訂

此項修訂改變了按公平值計入損益賬處理的金融工具之定義，並限制任何特定之金融資產或金融負債在收益表按公平值之變動而確認列賬之選擇權。採納此項修訂對本財務報告並無重大影響。

(iii) 預期集團內部交易之現金流量對沖之會計處理之修訂

此項修訂已修改香港會計準則第39號，倘很可能發生的預期集團內部交易以該實體之功能貨幣以外之貨幣定值，且外幣風險將影響綜合收益表，則該等交易的外幣風險可作為現金流量對沖之對沖項目。由於本集團現時並無此類交易，此項修訂對本財務報告並無影響。

(c) 香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號 – 釐定一項安排是否包括租賃

本集團已於二零零六年一月一日採納此詮釋，此詮釋提供指引以釐定安排是否包含須應用租賃會計法處理之租賃。此詮釋對本財務報告並無重大影響。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響

本集團並無於本財務報告中應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則：

香港會計準則第1號(修訂)	資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：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7號	根據香港會計準則第29號「惡性通貨膨脹經濟中的財務報告」採用重列法
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第9號	重估內在衍生工具
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第10號	中期財務報告及減值
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第11號	香港財務報告準則第2號—集團及庫存股份交易
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第12號	特許服務權安排

香港會計準則第1號(修訂)適用於二零零七年一月一日或以後開始之年度期間。修訂後之準則將影響以下事項之披露：有關本集團管理資本之目標、政策及程序之定性資料；本公司視為資本之量化資料；以及任何須遵守之資本要求和任何不合規情況之後果。

香港財務報告準則第7號適用於二零零七年一月一日或以後開始之年度期間。該準則要求作出披露，使財務報告使用者能夠評估本集團金融工具之重要性以及該等金融工具所產生風險之性質及程度。

香港財務報告準則第8號適用於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間。該準則取代香港會計準則第14號「分類呈報」，主要的改變在於分類之識別及分類資料之計量。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第7號、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號分別適用於二零零六年三月一日、二零零六年五月一日、二零零六年六月一日、二零零六年十一月一日、二零零七年三月一日及二零零八年一月一日或之後開始之年度期間。

本集團正在評估首次採用該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。至今，本集團認為採用香港會計準則第1號(修訂)及香港財務報告準則第7號可能須要增加或修訂披露資料，惟該等新訂及經修訂香港財務報告準則不會對本集團之經營業績及財務狀況有重大影響。

3.1 主要會計政策概要

附屬公司

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

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

聯營公司

聯營公司乃附屬公司以外，本集團長期持有權益不少於股本投票權20%之企業實體，同時本集團可對所投資之公司行使重大影響力之公司。

本集團應佔聯營公司收購後之業績及儲備，已分別列入綜合收益表及綜合儲備內，而本集團於聯營公司之權益則按本集團應佔之資產淨值按權益法計算，再減任何減值虧損後，列入綜合資產負債表內。收購聯營公司所產生而未有於早前在綜合儲備對銷之商譽，列賬作為本集團於聯營公司之權益一部份。

聯營公司之業績在本公司之收益表內，按已收及應收股息金額入賬。本公司於聯營公司之權益視為非流動資產，並按成本減任何減值虧損入賬。

商譽

收購附屬公司及聯營公司所產生之商譽，乃指業務合併成本超出本集團於收購日應佔被收購可資識別之資產及承擔之負債及或有負債之淨公平價值權益之差額。

收購產生之商譽最初於綜合資產負債表內按成本確認為資產，其後按成本減任何累計減值虧損計算。倘為聯營公司，商譽將計入有關賬面值內，而非於綜合資產負債表內列為個別可資識別資產。

本集團每年對商譽之賬面價值進行減值測試，惟倘若發生的事件或情況的改變顯示賬面價值可能減損，則會進行更多測試。

為進行減值測試，業務合併中取得之商譽應當於取得日分攤到本集團之預計能從業務合併之協同效應中受益之每一現金產出單元或現金產出單元組合，而不論本集團之其他資產或負債是否分攤到那些單元或單元組合。分攤商譽之每一單元或單元組合應當：

- 代表主體內本集團基於內部管理之目的所記錄之商譽之最低水平；及
- 不大於基於香港會計準則第14號「分類報告」決定之主要或次要報告格式之分類。

對已分攤商譽之現金產出單元或單元組合，每年應測試其可收回金額，如果現金產出單元或單元組合之賬面金額超過可回收金額，應確認減值損失。

當商譽構成一個現金產出單元之一部份而這單元之某部份業務出售時，當決定出售業務之收益或虧損時，與出售業務相關之商譽將包括在該業務之賬面值內。在這種情況下出售之商譽將以出售業務和現金產出單元之保留部份之相對價值為基礎作計量。

一項商譽之減值損失不應在期後轉回。

除商譽以外之非金融資產減值

倘存在任何減值跡象，或就一項資產進行每年減值測試（存貨、建造合約資產、遞延稅項資產、金融資產、商譽及投資物業除外），則會估計資產之可收回金額。一項資產之可收回金額乃按資產或現金產生單位之使用價值或公平值減出售費用兩者之較高者計算，並以個別資產釐定，除非該項資產並不產生明顯獨立於其他資產或資產組別之現金流入，於此情況下，可收回金額則按該項資產所屬之現金產生單位之金額確認。

僅在資產賬面值高於其可收回金額之情況下，方會確認減值虧損。評估使用價值時，須採用反映目前市場對貨幣時間價值及資產特定風險的評估之稅前折現率將估計未來現金流量折成現值。減值虧損於其產生期間自收益表扣除，除非資產乃按重估金額列賬則作別論，在該情況下，減值虧損乃根據該重估資產之有關會計政策入賬。

於各報告日，將評估是否有跡象顯示過往已確認之減值虧損不再存在或可能減少。若出現上述跡象，則估計可收回金額。就一項除商譽及若干金融資產以外之資產而言，倘用以釐定資產可收回金額之估計值有變時，早前確認之資產減值虧損方會撥回，然而，因該等資產之減值損失撥回而增加之資產賬面值，不可高於倘以往年度並無就資產確認減值虧損而應已釐定之賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。撥回之減損於產生期間計入收益表，除非資產按重估價值列賬則作別論，在該情況下，減損撥回乃根據重估資產之有關會計政策計算。

物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備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，一般於產生期間自收益表扣除。倘若可清楚顯示該項開支會導致日後使用物業、廠房及設備預期所得之經濟利益增加，並能可靠地計量項目的成本，則該開支將撥充資本，作為該物業、廠房及設備之額外成本。

進行估計之頻密程度足以令重估資產之公平值不會與其賬面值有重大偏差。物業、廠房及設備價值之變動在資產重估儲備內處理。就個別資產基準而言，倘該儲備之總額不足以填補虧絀，額外之虧絀則從收益表內扣除。任何期後之重估盈餘均計入收益表內，惟以過往扣除之虧絀為限。在出售一項重估資產時，就以往之估值而在資產重估儲備賬內變現之有關部份會列作儲備變動及轉撥至保留溢利。

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

土地及樓宇	2% – 3%
租賃物業裝修	按租約年期或20% – 33 $\frac{1}{3}$ %
傢俬、裝置及設備	10% – 33 $\frac{1}{3}$ %
汽車	15% – 25%

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

剩餘價值、可使用年期和折舊方法於每個結算日進行檢討和修正(如適合)。

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

投資物業

投資物業是以獲得租賃收入或資本增值為目的或在日常業務中銷售之物業，而非以生產、提供產品、服務、管理而持有之物業之投資(包括根據該物業之經營租賃，應屬於投資物業之租賃權益)。投資物業初始時按成本計量，即按獲取該等投資所支付之金額及交易成本列示。於初步確認後，投資物業按公平值列賬，以反映於結算日之市況。

投資物業公平值之變動所產生之損益會於產生之年度計入收益表。

投資物業在其報廢或出售時產生之任何損益於該年度之收益表確認。

倘若本集團擁有之自置物業轉變為投資物業，本集團須根據「物業、廠房及設備及折舊」所述之政策對該物業入賬直至改變用途之日為止。而該物業於改變用途當日之賬面值與公平值之差額，須按上文「物業、廠房及設備及折舊」所述之政策作為價值重估入賬。

租賃

凡將資產擁有權之絕大部份回報及風險保留予出租人之租約，均列作經營租約。倘本集團為出租人，則由本集團根據經營租約租出之資產計入非流動資產，而經營租約項下應收租金，則按租期以直線法計入收益表。倘本集團為承租人，則經營租約項下應付租金，經扣除向出租人收取之優惠後，按租期以直線法自收益表扣除。

投資及其他金融資產

香港會計準則第39號所界定之金融資產可分為按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項及可供出售金融資產(如適用)。金融資產於首次確認時以公平值計量，如非為按公平值計入損益之投資，則須另加直接應佔之交易成本計量。本集團於首次成為合約之訂約方時，會考慮該合約是否附帶內在衍生工具。倘分析顯示附帶內在衍生工具之經濟特徵及風險與按公平值在損益賬計量的主合約並非緊密關連，則內在衍生工具與該主合約須分開處理。

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

所有常規買賣之金融資產概於交易日(即本集團承諾購買該資產之日)確認。常規買賣乃指按市場規定或慣例普遍確立之期間內交收資產之金融資產買賣。

按公平值列賬及變動計入損益賬之金融資產

按公平值列賬及變動計入損益之金融資產包括持作交易之金融資產及於首次確認時劃分為按公平值列賬及變動計入損益之金融資產。如購入金融資產之目的是為了在短期內出售，則該金融資產列為持作交易類別。持作交易投資之收益或虧損於收益表內確認。

倘達成以下條件，則可於首次確認時將金融資產指定為按公平值在損益賬處理：(i)該分類消除或大幅減少按不同基準計量資產或確認其盈虧所導致的不一致入賬方法；(ii)該資產為根據明文規定之風險管理策略按公平值基準管理及評估表現之一組金融資產其中一部份；或(iii)金融資產包括需獨立列賬之內含衍生工具。

貸款及應收款項

貸款及應收款項指具有固定或可釐定付款額且非於活躍市場報價之非衍生金融資產。此類資產採用實際利息法按攤銷成本列賬。計算攤銷成本時亦會計及收購所產生之任何折讓或溢價，並包括作為實際利率之不可或缺的費用及交易成本。如貸款及應收款項停止確認或出現減值，以及正在進行攤銷，則在收益表內確認收益及虧損。

可供出售金融資產

可供出售金融資產乃指可供出售或未歸類為任何其他兩個類別之上市及非上市之權益性證券非衍生金融資產。經初步確認後，可供出售金融資產按公平價值計量，公平價值變動產生之盈虧作為權益之單獨組成部份確認，直至倘該項投資被終止確認或被確定為出現減值為止，屆時，之前計入權益內之累計盈虧將計入收益表。

當非上市權益性證券之公平價值因：(a)合理公平價值估計範圍之變動對該投資項目影響重大；或(b)於該範圍內各種估計值之概率無法合理評估及用於估計公平價值時，該類證券乃按成本減任何減值虧損列賬。

公平價值

於有組織之金融市場內交投活躍之投資，其公平值乃參照結算日收市時之市場買盤報價釐定。至於並無活躍市場之投資，其公平值乃採用估值技術釐定。估值技術包括採用最近之公平市場交易、參考實質大致相同之另一金融工具當時之市場價值、折現現金流量分析及期權定價模式。

金融資產減值

本集團於各結算日評估是否有客觀證據顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。

按攤銷成本列賬之資產

如有客觀證據顯示按攤銷成本列賬之貸款及應收款項出現減值虧損，虧損數額須按資產之賬面值與以該金融資產之初始實際利率（即初次確認時所採用之實際利率）折現之估計未來現金流量（不包括尚未產生之未來信貸虧損）現值之間之差額計量。該資產之賬面值乃直接或通過使用備抵賬扣減。減值虧損之數額在收益表中確認。

本集團首先評估是否有客觀證據顯示個別重大之金融資產是否各自出現減值，以及個別而言不重大之金融資產是否個別或整體出現減值。如確定並無客觀證據顯示一項個別評估之金融資產（無論重大與否）出現減值，則該項資產計入具有相若信貸風險特徵之一組金融資產內，並對該組金融資產進行整體減值評估。已作個別減值評估並經確認或繼續確認減值虧損之資產，將不會計入整體減值評估。

如在日後某個期間，減值虧損金額減少，而有關減少客觀上與確認減值後發生之事件有關，則先前已確認之減值虧損將予撥回。於日後作出之任何減值虧損撥回須於收益表內確認，惟資產之賬面值不得超過其於撥回日之經攤銷之成本。

當有客觀證據（例如債務人可能破產或面臨重大財務困難）顯示本集團將無法根據發票原有條款收回所有到期之應收貿易賬款時，須對此作出減值撥備。應收賬款之賬面值可通過撥備賬目減少。已作減值債務於被評定為不可收回時須終止確認。

按成本列賬之資產

如有客觀證據顯示，因公平價值不能可靠計量而未按公平價值列賬之非上市權益工具出現減值虧損，虧損金額將按該資產之賬面值與按同類金融資產當時之市場回報率折現之估計未來現金流量之現值之間之差額計量。該等資產之減值虧損不予撥回。

可供出售金融資產

如可供出售資產出現減值，則相當於該資產之成本(扣除任何本金付款及攤銷)與當時公平價值之間之差額，扣除已於收益表中確認之任何減值虧損之金額須自權益轉撥至收益表。列作可供出售類別之權益工具之減值虧損不可經收益表轉回。

終止確認金融資產

在下列情況下，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)將終止確認：

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

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

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

以攤銷成本計量之金融負債(包括計息貸款及其他借款)

金融負債包括應付貿易賬款及其他應付款項、計息銀行貸款及借款，最初按公平價值減直接歸屬之交易費用計量，其後採用實際利息法按攤銷成本計量，惟折現之影響不重大除外，而在此情況下則按成本列賬。

於停止確認負債時或在攤銷過程中，產生之收益及虧損在收益表中確認。

終止確認金融負債

當負債項目下之責任被解除或取消或屆滿，金融負債須予終止確認。

如現有金融負債由同一放債人以幾乎完全不同條款之負債所取代，或現有負債之條款實質上幾乎已完全修訂，此類交換或修訂將被視為終止確認原負債及確認新負債處理，有關賬面值之差額於收益表中確認。

存貨

存貨乃按成本與可變現淨值之較低者列賬。成本按先入先出法或加權平均法計算，如屬半製成品及製成品，成本包括原材料、直接工資及適當比例之間接成本。可變現淨值則以估計售價減完成及出售時須承擔之任何估計成本計算。

承建合約

合約收入包括議定之合約金額及來自更改訂單、索償及獎金之適當金額。已產生之合約成本包括直接物料、分判承包成本、直接工資及建築工程之可變及固定間接成本之應佔部份。

來自固定價格承建合約之收入按完工百分比法確認，而視乎承建工程之性質，將參照迄今產生之成本佔有關合約之估計總成本之比率計算，或參照迄今已證實完成之工程佔有關合約之估計總金額之比率計算。當合約之成果無法可靠估計時，確認之收益僅以已證實完工並有可能收回金額者為限。

來自成本及承建合約之收入乃按完工百分比法確認，並參照年內之可收回成本及所賺取之有關費用，所賺取費用按迄今產生之成本佔有關合約之估計總成本之比率計算。

當管理層預期將出現可預見虧損時立即作出撥備。

倘迄今產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出進度付款，則超出之數額視作為應收合約客戶款項。

倘進度付款超出迄今產生之合約成本加已確認之溢利減已確認虧損，則超出之數額視作為應付合約客戶款項。

撥備

撥備於現有承擔（法定或推定）因過往事件產生，並或須耗用日後資源履行該承擔時予以確認，惟必須可就承擔數額作出可靠評估。

倘貼現產生重大影響，撥備確認之數額為預期須用以履行該承擔之日後開支於結算日之現值。因時間產生之貼現現值增加計入收益表內財務開支中。

收入確認

收入乃於本集團極可能獲得經濟利益而該等收入能夠可靠計算時按下列基準列賬：

- (a) 貨物之銷售：於擁有權之重大風險及回報均轉讓予買家時；惟本集團之管理層不得干預擁有權，對售出貨物亦無有效之控制權；
- (b) 承建合約：按完成百分比基準計算，詳述於上文「承建合約」之會計政策內；
- (c) 所提供之服務：於交易完成時；
- (d) 租金收入：按租賃期以時間比例基準計算；
- (e) 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。

所得稅

所得稅包括當期及遞延稅項。所得稅乃於收益表中確認，如該項所得稅與已於股東權益確認之項目有關，或與於股東權益不同期間入賬之項目有關，則於股東權益確認。

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

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

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差異予以確認入賬：

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

遞延稅項資產就所有可扣減暫時差異，未使用稅項抵免及未使用稅項虧損予以確認，惟僅限於可能有應課稅溢利以對銷可扣減暫時差異，未使用稅項抵免及未使用稅項虧損時才予確認：

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

遞延稅項資產之賬面值乃於各個結算日進行檢討，並無足夠應課稅溢利可供全部或部份遞延稅項資產可予應用之部份則予以相應扣減。反之，之前未予確認之遞延稅項資產限於可能有足夠應課稅溢利可供全部或部份遞延稅項資產可予應用之部份則於各結日重估及確認。

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

當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。

外幣

本財務報告乃以港元呈報，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，而各實體之財務報告所載之項目均以該功能貨幣計算。以外幣計算之交易初步以交易當日之功能貨幣匯率記錄。所有差額均計入收益表。以歷史成本計算之外幣非貨幣項目會按初始交易當日之匯率換算。以公平值計算之外幣非貨幣項目會按釐定公平值當日之匯率換算。

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

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司及一間聯營公司之現金流量按現金流量日期適用之匯率換算為港元。海外附屬公司及該聯營公司於年內經常產生之現金流量，則按該年度之加權平均匯率換算為港元。

關連方

在下列情況下，有關方將被視為本集團之關連方：

- (a) 有關方直接或透過一名或多名仲介人間接：(i)控制本集團，或受到本集團控制或共同控制；(ii)擁有本公司之權益，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) 有關方為聯營方；
- (c) 有關方為本公司或其母公司之主要管理人員；
- (d) 有關方為(a)或(c)項所述人士之直系親屬；
- (e) 有關方乃(c)或(d)項所述人士直接或間接控制、與他人共同控制或發揮重大影響力，或擁有重大投票權；或
- (f) 有關方為本集團或其關聯方之僱員終止受雇後之福利計劃之受益人。

僱員福利

有薪假期結轉

本集團根據僱員合約按曆年基準給予其僱員有薪年假。在若干情況下，於結算日未支取之年假容許結轉，留待有關僱員於來年享用。於結算日，將會就年內僱員享有之有關有薪假期之預期未來成本作出累算並予結轉。

退休福利計劃

本集團推行定額供款退休福利計劃，包括根據強制性公積金計劃條例推行之強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」），以及根據職業退休計劃條例推行之退休福利計劃（「職業退休計劃」）。該兩項計劃是為合資格參與強積金計劃或職業退休計劃之所有僱員而設。

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從收益表扣除。根據強積金計劃，本集團之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，僱主自願供款之有關款額予以退還本集團。

職業退休計劃由獨立受託人管理人。本集團按僱員基本薪金5%至15%向計劃供款，而僱員毋須作任何供款。僱員可享有本集團之全部供款，另加退休時或服務滿10年離職時或服務滿三至九年按30%至90%之比例收取之有關滾存盈利。被沒收之供款及有關盈利用作減少本集團應付之供款。

於強積金計劃生效前，本集團若干成員公司遵照職業退休計劃條例，為符合參加資格之僱員推行一項定額供款公積金計劃（「公積金計劃」）。公積金計劃與強積金計劃之運作模式相若，惟倘僱員於可全數享有本集團作出之僱主供款前退出公積金計劃，本集團可藉沒收供款之有關款項扣減日後應予支付之供款。推行強積金計劃後，公積金計劃已凍結，而於該日後，本集團或合資格僱員再無作出進一步供款。該等合資格僱員有權於離開本集團時，根據公積金計劃之規則，獲取該等公積金。

上述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。

基於股份支付之交易

本集團設有一項購股權計劃（已於二零零三年九月二十三日屆滿），旨在鼓勵及嘉獎為本集團業務成功作出貢獻之合資格參予者。本集團之僱員（包括董事）提供服務作為獲取股權之代價，並收取以基於股份支付之交易作為報酬（「股權結算交易」）。

僱員股權結算交易之成本以股權工具授予日期之公平價值計算，而公平價值採用某一種估值模式釐定。在評估股權結算交易時，（如適用）除與本公司股價相聯繫之條件外（「市場條件」），並不考慮任何表現情況。

股權結算交易之成本，在表現及／或服務條件得到履行期間內分期確認，並相應記錄股權之增加，直至相關僱員完全可享有該權利之日（「歸屬日」）。在歸屬日之前每個結算日對於股權結算交易所確認之累計費用，乃反映歸屬期屆滿之程度及本集團對於最後歸屬之股權工具數量之最佳估計。期內收支表扣除或計入之金額乃代表該期期初及期末所確認累計費用之變動。

除歸屬條件按市場情況之權利外，對於最後未予歸屬之權利，則不確認費用。而對於歸屬條件按市場情況之權利，在其他表現條件都符合情況下，不管市場條件是否達到要求，都視作已歸屬。

股權結算交易條款經修訂時，需視同條款未修改之情況確認一項費用。另外，對任何增加基於股權之支付之公平價值，或在變更之日有利於僱員之修改，都應確認一項費用。

當股權結算交易取消，當視為在取消日已賦權並立即確認任何未確認之成本。然而，若被取消之條款由新之結算條款替代，則視為對舊條款之修改並遵照上段規定處理。

未行使購股權之攤薄影響乃作為計算每股盈利時之額外股份攤薄予以反映。

本集團就股本結算獎勵採用香港財務報告準則第2號之過渡階段規定，惟僅應用於二零零二年十一月七日授出而於二零零五年一月一日仍未歸屬之股權結算獎勵，以及於二零零五年一月一日或之後授出之股權結算獎勵。

現金及現金等值

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

就資產負債表而言，現金及現金等值指手頭及銀行現金，包括使用時不受限制之定期存款及性質與現金類似之資產。

3.2 主要會計判斷及估算

判斷

編製本集團之財務報告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下列重要方面：(i)本集團可供出售金融資產及按公平值在損益賬處理之股權投資之估值；(ii)對工程合約可預見虧損作出之撥備；及(iii)確認本集團應收貿易賬款及其他應收款項及應收保留款項之虧損。

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。須注意的是實際結果可能有別於該等假設。

估算涉及之不確定性

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

本集團最少每年一次決定商譽有否減值，此須估計獲分配商譽之現金產生單位之現值。本集團估計現值，須要估計現金產生單位之預期未來現金流量，以及須要選出合適之貼現率，以計算現金流量之現值。於二零零六年十二月三十一日商譽之賬面值為8,922,000港元（二零零五年：無）。更多資料載於附註19。

本集團每年為物業、廠房及設備作測試，根據會計政策附錄3.1評估是否須作出資產減值。現金產生單位之可收回值是基於使用價值之計算模式，計算過程需使用未來收入及貼現率等估算。

4. 分類資料

分類資料以下列兩種分類形式呈報：(i)按業務分類為主要呈報方式；及(ii)按地區分類為次要呈報方式。

本集團之經營中業務乃按其業務性質及所提供產品及服務之種類獨立組織及管理。本集團每個業務分類指所提供產品及服務承受之風險與享有之回報與其他業務不同之策略業務單位。業務分類之詳情摘要如下：

- 塑膠原料及化工原料產品分類，包括塑膠原料及化工原料產品進口、推廣及分銷；
- 建材、機電及電機產品分類，包括建材、機電及電機產品進口、推廣、分銷及安裝；
- 樓宇相關承造服務分類，包括為公營及私營部門提供承造服務，包括空調行業的工程承造服務以及提供維修服務，該等業務於以往年度作為獨立分類處理。

於二零零五年六月，本集團終止電器業務分類，該分類包括進口、推銷及分銷電器。

於釐定本集團按地區劃分之分類時，業務所得收入乃按市場地區劃分，資產則按資產所在地區劃分。

各分類間之銷售及轉讓乃參照向第三方所作銷售之售價按當時市價進行。

(a) 業務分類

下表載列截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度本集團按業務分類分析之收入、溢利／(虧損)及若干資產、負債及開支資料。

	持續經營業務						已終止經營業務					
	塑膠原料及 化工原料產品		建材、電機 及機電產品		樓宇相關 之建造服務		總計		電器業務		綜合	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
分類收入：												
銷售予外界客戶	785,879	883,594	54,047	51,968	628,595	79,439	1,468,521	1,015,001	-	13,031	1,468,521	1,028,032
其他收入	2,414	2,093	395	335	13	61	2,822	2,489	-	-	2,822	2,489
總計	<u>788,293</u>	<u>885,687</u>	<u>54,442</u>	<u>52,303</u>	<u>628,608</u>	<u>79,500</u>	<u>1,471,343</u>	<u>1,017,490</u>	<u>-</u>	<u>13,031</u>	<u>1,471,343</u>	<u>1,030,521</u>
分類業績：												
經營溢利／(虧損)	28,055	34,575	(1,033)	(5,411)	11,014	1,922	38,036	31,086	-	(2,149)	38,036	28,937
土地及樓宇之 重估盈餘	4,477	5,185	-	76	-	-	4,477	5,261	-	-	4,477	5,261
投資物業／持作轉售 物業公平值之變動	2,420	2,914	1,460	-	-	-	3,880	2,914	-	-	3,880	2,914
	<u>34,952</u>	<u>42,674</u>	<u>427</u>	<u>(5,335)</u>	<u>11,014</u>	<u>1,922</u>	<u>46,393</u>	<u>39,261</u>	<u>-</u>	<u>(2,149)</u>	<u>46,393</u>	<u>37,112</u>
利息收入及未分配收益							2,065	3,107	-	494	2,065	3,601
未分配開支							(8,405)	(10,725)	-	-	(8,405)	(10,725)
按公平值列賬及變動 計入損益之股權投資之 公平值收益／(虧損)							2,136	(2,656)	-	-	2,136	(2,656)
可供出售投資之減值							(340)	-	-	-	(340)	-
出售一間聯營公司 之虧損							(6,180)	-	-	-	(6,180)	-
財務支出							(12,981)	(10,754)	-	(305)	(12,981)	(11,059)
應佔聯營公司虧損							(1,619)	(9,140)	-	-	(1,619)	(9,140)
除稅前溢利／(虧損)							21,069	9,093	-	(1,960)	21,069	7,133
稅項							(4,038)	(3,681)	-	-	(4,038)	(3,681)
年度溢利／(虧損)							<u>17,031</u>	<u>5,412</u>	<u>-</u>	<u>(1,960)</u>	<u>17,031</u>	<u>3,452</u>
以下各項應佔：												
母公司權益持有人							16,997	5,371	-	(1,960)	16,997	3,411
少數股東權益							34	41	-	-	34	41
							<u>17,031</u>	<u>5,412</u>	<u>-</u>	<u>(1,960)</u>	<u>17,031</u>	<u>3,452</u>

	持續經營業務								已終止經營業務					
	塑膠原料及 化工原料產品		建材、電機 及機電產品		樓宇相關 之承造服務		對銷		總計		電器業務		綜合	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
資產及負債：														
分類資產	348,119	325,321	16,352	19,384	392,675	35,014	(6,597)	(5,790)	750,549	373,929	—	—	750,549	373,929
應佔聯營公司之權益									1,429	19,139	—	—	1,429	19,139
集團及其他未分配資產									59,676	20,093	—	—	59,676	20,093
列入分類資產之														
銀行透支	—	—	27,418	23,419	7,790	1,993	—	—	35,208	25,412	—	—	35,208	25,412
資產總值									<u>846,862</u>	<u>438,573</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>846,862</u>	<u>438,573</u>
分類負債	55,523	48,691	84,810	26,050	269,523	21,788	(6,597)	(5,790)	403,259	90,739	—	—	403,259	90,739
集團及其他未分配負債									165,633	164,954	—	—	165,633	164,954
列入分類資產之														
銀行透支	—	—	27,418	23,419	7,790	1,993	—	—	35,208	25,412	—	—	35,208	25,412
負債總值									<u>604,100</u>	<u>281,105</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>604,100</u>	<u>281,105</u>
其他分類資料：														
資本開支	—	128	351	326	2,782	115	—	—	3,133	569	—	4	3,133	573
折舊	551	624	673	588	684	47	—	—	1,908	1,259	—	216	1,908	1,475
其他非現金開支：														
土地及樓宇之														
重估盈餘	(4,477)	(5,185)	—	(76)	—	—	—	—	(4,477)	(5,261)	—	—	(4,477)	(5,261)
投資物業／持作														
轉售物業公平值														
之變動	(2,420)	(2,914)	(1,460)	—	—	—	—	—	(3,880)	(2,914)	—	—	(3,880)	(2,914)

(b) 地區分類

下表載列截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度本集團按地區分類之收入及若干資產及開支之資料。

集團

	持續經營業務						已終止經營業務		綜合	
	香港		澳門及中國內地		總計		香港			
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
分類收入：										
銷售予外界客戶	1,292,119	972,534	176,402	42,467	1,468,521	1,015,001	—	13,031	1,468,521	1,028,032
其他收入	2,427	2,489	395	—	2,822	2,489	—	—	2,822	2,489
	<u>1,294,546</u>	<u>975,023</u>	<u>176,797</u>	<u>42,467</u>	<u>1,471,343</u>	<u>1,017,490</u>	<u>—</u>	<u>13,031</u>	<u>1,471,343</u>	<u>1,030,521</u>
其他分類資料：										
分類資產	698,302	404,391	113,352	8,770	811,654	413,161	—	—	811,654	413,161
列入分類資產之 銀行透支	35,208	25,412	—	—	35,208	25,412	—	—	35,208	25,412
					<u>846,862</u>	<u>438,573</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>846,862</u>	<u>438,573</u>
資本開支	<u>2,771</u>	<u>532</u>	<u>362</u>	<u>37</u>	<u>3,133</u>	<u>569</u>	<u>—</u>	<u>4</u>	<u>3,133</u>	<u>573</u>

5. 收入、其他收入及收益

本集團之收入乃指提供服務及售出貨品減退貨及貿易折扣後之發票淨值及年內承建合約之合約收入之適當部份。

本集團之收入、其他收入及收益分析如下：

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
收入			
持續經營業務			
產品銷售		878,402	964,281
承建合約		590,119	50,720
		<u>1,468,521</u>	<u>1,015,001</u>
已終止經營業務	12		
產品銷售		—	11,834
承建合約		—	1,197
		<u>—</u>	<u>13,031</u>
		<u>1,468,521</u>	<u>1,028,032</u>
其他收入			
持續經營業務			
銀行利息收入		3,403	1,317
佣金收入		1,651	2,489
租金收入總額		455	152
其他		2,080	1,576
		<u>7,589</u>	<u>5,534</u>
已終止經營業務	12		
租金收入總額		—	391
其他		—	103
		<u>—</u>	<u>494</u>
		<u>7,589</u>	<u>6,028</u>
收益			
出售附屬公司之收益	37	<u>—</u>	<u>1,128</u>

6. 財務支出

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行貸款 及透支之利息	<u>12,981</u>	<u>11,059</u>
於綜合收益表申報之持續 經營業務應佔	12,981	10,754
已終止經營業務應佔 (附註12)	—	305
	<u>12,981</u>	<u>11,059</u>

7. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項：

	附註	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
		二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
核數師酬金：							
本年度撥備		1,787	1,100	—	—	1,787	1,100
往年撥備不足		148	69	—	—	148	69
		<u>1,935</u>	<u>1,169</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,935</u>	<u>1,169</u>
僱員福利開支(包括董事 酬金(附註8))：							
工資及薪金		50,834	41,556	—	2,652	50,834	44,208
退休金供款		2,803	2,433	—	149	2,803	2,582
減：已沒收之供款		(217)	(140)	—	(41)	(217)	(181)
		<u>2,586</u>	<u>2,293</u>	<u>—</u>	<u>108</u>	<u>2,586</u>	<u>2,401</u>
		<u>53,420</u>	<u>43,849</u>	<u>—</u>	<u>2,760</u>	<u>53,420</u>	<u>46,609</u>
已售存貨之成本值		800,337	878,293	—	8,444	800,337	886,737
已提供服務之成本值		562,718	49,172	—	1,552	562,718	50,724
折舊	15	1,908	1,259	—	216	1,908	1,475
土地及樓宇之營運租約 最低租金		3,817	3,519	—	728	3,817	4,247
應收賬款減值／(減值撥回) #		(1,105)	(5,502)	—	18	(1,105)	(5,484)
包括在已售存貨成本之存貨 跌價(撥回)至可實現淨值		(579)	4,351	—	(1,561)	(579)	2,790
其他資產之減值撥備#	20	—	938	—	—	—	938
按公平值列賬及變動計入損益 之股權投資之公平值 (收益)／虧損淨額#		(2,136)	2,656	—	—	(2,136)	2,656
出售物業、廠房及設備項目 之虧損／(收益) #		163	(32)	—	—	163	(32)
出售可供出售投資之收益#		(499)	—	—	—	(499)	—
可供出售投資之減值#		340	—	—	—	340	—
外幣換算差額淨值#		(3,104)	(2,703)	—	—	(3,104)	(2,703)

* 於二零零六年十二月三十一日，本集團並無重大之沒收退休金供款以抵銷未來供款(二零零五年：無)。

該等開支／(收入)乃計入綜合收益表之「其他經營收入淨額」項目。

8. 董事酬金

本年度之董事酬金遵照上市規則及公司條例第161條披露如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
袍金	<u>138</u>	<u>150</u>
其他酬金：		
底薪、津貼及其他實物利益	3,714	4,206
績效掛鈎花紅	800	1,088
退休金計劃供款	<u>272</u>	<u>317</u>
	<u>4,786</u>	<u>5,611</u>
	<u>4,924</u>	<u>5,761</u>

(a) 獨立非執行董事

年內支付予獨立非執行董事之袍金如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
馬可飛	50	50
吳中忻	50	50
莫天全(於二零零六年十月四日辭任)	<u>38</u>	<u>50</u>
	<u>138</u>	<u>150</u>

年內概無其他應付獨立非執行董事之酬金(二零零五年：無)。

(b) 執行董事及非執行董事

	袍金 千港元	底薪、 津貼及 實物利益 千港元	績效掛鈎 花紅 千港元	退休金 計劃供款 千港元	薪酬總額 千港元
二零零六年					
執行董事：					
王世榮	—	—	—	—	—
余錫祺	—	1,646	—	149	1,795
朱國傑	—	1,918	700	108	2,726
陸治中(於二零零六年 四月十一日辭任)	—	150	100	15	265
	—	3,714	800	272	4,786
非執行董事：					
馮文起	—	—	—	—	—
	—	3,714	800	272	4,786
二零零五年					
執行董事：					
王世榮	—	—	—	—	—
余錫祺	—	1,646	—	149	1,795
朱國傑	—	1,910	1,000	108	3,018
陸治中	—	650	88	60	798
	—	4,206	1,088	317	5,611
非執行董事：					
馮文起	—	—	—	—	—
	—	4,206	1,088	317	5,611

本年度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。

年內，概無就董事向本集團提供服務而授予彼等購股權。購股權計劃及於結算日根據計劃董事尚未行使其之餘董事購股權之詳情載於財務報告附註35。

9. 五名最高薪酬之僱員

本集團五名最高薪酬之僱員包括兩位(二零零五年：兩位)董事，彼等之酬金已於上文附註8披露。其餘三位(二零零五年：三位)最高薪之非董事僱員之酬金詳情如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
底薪、房屋津貼及其他實物利益	2,633	2,898
已付及應付花紅	1,697	1,800
退休金計劃供款	116	135
	<u>4,446</u>	<u>4,833</u>

上述最高薪非董事僱員酬金之金額範圍及人數如下：

	僱員人數	
	二零零六年	二零零五年
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1
1,500,001港元至2,000,000港元	2	1
2,000,001港元至2,500,000港元	—	1
	<u>3</u>	<u>3</u>

年內，概無就最高薪非董事僱員向本集團提供服務而授予彼等購股權。購股權計劃及於結算日根據計劃尚未行使其之餘僱員購股權之詳情載於財務報告附註35。

10. 稅項

香港利得稅乃按本年度源自香港之估計應課稅溢利以17.5%(二零零五年：17.5%)之稅率撥備。其他地區之應課稅溢利乃根據本集團經營業務所在國家現行法例、詮釋及慣例，按各自之現行稅率計算。

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
本集團：		
即期－香港		
本年度撥備	1,972	1,927
過往年度撥備不足	3	37
即期－其他地區	250	358
遞延稅項(附註33)	<u>1,813</u>	<u>1,359</u>
本年度稅項支出	<u>4,038</u>	<u>3,681</u>

本年度除稅前溢利按法定稅率計算之稅項費用與本年度之稅項費用對賬如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
除稅前溢利(包括已終止經營業務之虧損)	21,069	7,133
按香港利得稅率17.5%(二零零五年：17.5%)計算之稅項	3,687	1,248
於其他司法權區經營之公司適用之不同稅率之影響	(219)	(439)
過往年度撥備不足	3	37
毋須繳稅之收入	(2,243)	(1,891)
不能扣稅之費用	715	1,071
運用過往期間之稅項虧損	(305)	(173)
未確認之稅項虧損	1,916	2,181
應佔聯營公司虧損	283	1,599
其他	201	48
	<u>4,038</u>	<u>3,681</u>
本年度稅項支出	<u>4,038</u>	<u>3,681</u>
代表：		
於綜合收益表申報之持續經營業務應佔稅項支出	4,038	3,681
已終止經營業務應佔稅項支出(附註12)	—	—
	<u>4,038</u>	<u>3,681</u>

應佔聯營公司之稅項4,000港元(二零零五年：116,000港元)已計入綜合收益表之「應佔聯營公司虧損」項目。

11. 母公司權益持有人應佔溢利

截至二零零六年十二月三十一日止年度母公司權益持有人應佔綜合溢利當中，包括已在本公司財務報告處理之溢利8,315,000港元(二零零五年：522,000港元)(附註36(b))。

12. 已終止經營業務

由於電器批發業務於過去數年缺乏表現，本集團已於二零零五年六月終止經營該業務。於二零零五年六月已將剩餘存貨售予新分銷商並裁減所有員工。於二零零六年十二月三十一日，本集團並無屬於該已終止經營業務之資產或負債。

下表為已終止經營業務於年內的業績資料：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
收入	—	13,031
銷售／提供服務成本	—	(9,996)
毛利	—	3,035
其他收入	—	494
銷售及分銷成本	—	(1,116)
行政費用	—	(4,039)
其他經營費用	—	(29)
財務支出	—	(305)
除稅前虧損	—	(1,960)
稅項	—	—
年度虧損	—	(1,960)

下表為已終止經營業務之現金流量淨額之資料：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
經營業務之現金流入淨額	—	4,040
融資活動之現金流入淨額	—	537
現金流入淨額	—	4,577
每股虧損		
基本，來自已終止經營業務	—	(1.19仙)
		(重列)
攤薄，來自已終止經營業務	不適用	不適用

已終止經營業務之每股基本虧損乃根據以下各項計算：

	二零零六年	二零零五年
已終止經營業務之母公司股權持有人應佔之虧損	不適用	(1,960,000)港元
年內用以計算每股基本虧損之已發行股份加權平均數	不適用	164,525,336
		(重列)

截至二零零五年十二月三十一日止年度之已發行普通股加權平均數經已作出調整，以反映本年度公開發售(附註34)之影響。

13. 股息

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
擬派末期股息－每股普通股0.01港元(二零零五年：無)	<u>3,966</u>	<u>—</u>

本年度擬派末期股息須待本公司股東在即將舉行之股東週年大會上批准。

14. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃按年內母公司普通股權益持有人應佔溢利及年內已發行普通股之加權平均數計算，並已作出調整，以反映年內公開發售(附註34)之影響。

由於截至二零零六年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日止年度未獲行使之本公司購股權行使價高於本公司普通股之平均市價，故於該等年度之每股基本盈利概無攤薄影響，因此並無呈列該兩年度之每股攤薄盈利。

每股基本盈利／(虧損)乃根據以下各項計算：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
盈利		
母公司普通股權益持有人應佔之溢利／(虧損)		
來自持續經營業務	16,997	5,371
來自已終止經營業務	—	(1,960)
	<u>16,997</u>	<u>3,411</u>
母公司普通股權益持有人應佔之溢利	<u>16,997</u>	<u>3,411</u>
	股份數目	
	二零零六年	二零零五年
股份		
年內已發行普通股之加權平均數	<u>207,761,070</u>	<u>164,525,336</u>
		(重列)

截至二零零五年十二月三十一日止年度已發行普通股之加權平均數已作調整，以反映本年度公開發售(附註34)之影響。

15. 物業、廠房及設備

本集團

	土地及樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、 裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
二零零六年十二月三十一日					
於二零零五年十二月三十一日 及二零零六年一月一日：					
原值或估值	23,031	2,938	7,868	688	34,525
累計折舊	(166)	(2,699)	(7,403)	(405)	(10,673)
賬面淨值	<u>22,865</u>	<u>239</u>	<u>465</u>	<u>283</u>	<u>23,852</u>
於二零零六年一月一日，					
扣除累計折舊及減值	22,865	239	465	283	23,852
添置	—	34	370	69	473
出售	—	—	(302)	—	(302)
收購附屬公司(附註38)	27	1,880	753	—	2,660
計入資產重估儲備之重估盈餘	636	—	—	—	636
計入綜合收益表之重估盈餘	4,477	—	—	—	4,477
年內計提之折舊	(517)	(747)	(468)	(176)	(1,908)
轉至投資物業(附註16)	(2,901)	—	—	—	(2,901)
匯兌調整	—	—	1	—	1
於二零零六年十二月三十一日， 扣除累計折舊及減值	<u>24,587</u>	<u>1,406</u>	<u>819</u>	<u>176</u>	<u>26,988</u>
於二零零六年十二月三十一日					
原值或估值	24,587	2,876	5,421	891	33,775
累計折舊及減值	—	(1,470)	(4,602)	(715)	(6,787)
賬面淨值	<u>24,587</u>	<u>1,406</u>	<u>819</u>	<u>176</u>	<u>26,988</u>
原值或估值分析：					
按原值	—	2,876	5,421	891	9,188
按於二零零六年 十二月三十一日估值	24,587	—	—	—	24,587
	<u>24,587</u>	<u>2,876</u>	<u>5,421</u>	<u>891</u>	<u>33,775</u>

本集團(續)

	土地及樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、 裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
二零零五年十二月三十一日					
於二零零五一月一日：					
原值或估值	35,108	4,061	16,424	1,499	57,092
累計折舊	(149)	(3,452)	(15,708)	(1,238)	(20,547)
賬面淨值	<u>34,959</u>	<u>609</u>	<u>716</u>	<u>261</u>	<u>36,545</u>
於二零零五年一月一日，					
扣除累計折舊及減值	34,959	609	716	261	36,545
添置	—	2	303	268	573
出售	—	(121)	(16)	(37)	(174)
出售附屬公司(附註37)	(11,500)	—	(182)	(23)	(11,705)
計入資產重估儲備之重估盈餘	1,873	—	—	—	1,873
計入綜合收益表之重估盈餘	5,261	—	—	—	5,261
年內計提之折舊	(629)	(252)	(406)	(188)	(1,475)
轉至投資物業(附註16)	(7,099)	—	—	—	(7,099)
匯兌調整	—	1	50	2	53
於二零零五年十二月三十一日，	<u>22,865</u>	<u>239</u>	<u>465</u>	<u>283</u>	<u>23,852</u>
於二零零五年十二月三十一日					
原值或估值	23,031	2,938	7,868	688	34,525
累計折舊及減值	(166)	(2,699)	(7,403)	(405)	(10,673)
賬面淨值	<u>22,865</u>	<u>239</u>	<u>465</u>	<u>283</u>	<u>23,852</u>
原值或估值分析：					
按原值	828	2,938	7,868	688	12,322
按於二零零五年 十二月三十一日估值	<u>22,203</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>22,203</u>
	<u>23,031</u>	<u>2,938</u>	<u>7,868</u>	<u>688</u>	<u>34,525</u>

本集團之土地及樓宇已於二零零六年十二月三十一日由獨立專業合資格估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司分別按當時用途以公開市值重估為24,587,000港元。由上述估值產生之重估盈餘4,477,000港元及636,000港元已分別計入綜合收益表及資產重估儲備。

土地及樓宇之詳情如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
中期租賃：		
香港	23,830	19,300
中國內地	757	3,565
	<u>24,587</u>	<u>22,865</u>

倘該等土地及樓宇按歷史成本減累計折舊列賬，則賬面值應約為23,679,000港元（二零零五年：26,123,000港元）。

賬面淨值23,350,000港元（二零零五年：19,300,000港元）之土地及樓宇已作抵押，作為本集團銀行信貸之抵押品（見附註30）。

本公司

	傢俬、裝置 及設備 千港元
二零零六年十二月三十一日	
於二零零五年十二月三十一日及二零零六年一月一日：	
原值	287
累計折舊	<u>(271)</u>
賬面淨值	<u>16</u>
於二零零六年一月一日，扣除累計折舊	
年內計提之折舊	<u>(5)</u>
於二零零六年十二月三十一日，扣除累計折舊	<u>11</u>
於二零零六年十二月三十一日：	
原值	287
累計折舊	<u>(276)</u>
賬面淨值	<u>11</u>

傢俬、裝置
及設備
千港元

二零零五年十二月三十一日

於二零零五年一月一日：

原值	280
累計折舊	(250)

賬面淨值	<u>30</u>
------	-----------

於二零零五年一月一日，扣除累計折舊

添置	7
年內計提之折舊	(21)

於二零零五年十二月三十一日，扣除累計折舊	<u>16</u>
----------------------	-----------

於二零零五年十二月三十一日：

原值	287
累計折舊	(271)

賬面淨值	<u>16</u>
------	-----------

16. 投資物業

本集團

二零零六年	二零零五年
千港元	千港元

於一月一日之賬面值	13,049	—
轉自物業、廠房及設備 (附註15)	2,901	7,099
轉自持作轉售物業 (附註21)	—	5,950
公平值變動	3,880	—
	<u>19,830</u>	<u>13,049</u>
於十二月三十一日之賬面值		

本集團之投資物業已於二零零六年十二月三十一日由獨立專業合資格估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司按其當時用途以公開市值重估。該等投資物業於二零零六年十二月三十一日空置。

17. 於附屬公司權益

	本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非上市股份，原值	185,600	185,600
應收附屬公司款項	802,544	783,217
應付附屬公司款項	(9,532)	(9,538)
	<u>978,612</u>	<u>959,279</u>
減值	(846,139)	(861,237)
	<u>132,473</u>	<u>98,042</u>

本公司流動資產所包括之應收附屬公司款項14,496,000港元(二零零五年：11,985,000港元)乃無抵押、免息，並須於要求時或一年內償還。

應收／應付附屬公司款項之賬面值與其公平值相若。

於結算日，主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立及 營業地點	已發行 股本面值	本集團應佔 股本權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Best Treasure Limited	英屬維爾京 群島／香港	普通股 1美元	—	100%	投資控股
Chinney Alliance Corporate Treasury Limited	香港	普通股 2港元	—	100%	提供庫存功能
建聯工程設備有限公司	香港	普通股 10,000港元	—	100%	分銷及安裝機電、 電機及建材產品
Chinney Alliance Trading (BVI) Limited	英屬維爾京 群島／香港	普通股 360,001港元	100%	—	投資控股
建聯機電保養有限公司**	香港	普通股 100港元	—	100%	維修空調、 發電機、 水泵及防火 與滅火系統
大馬雅各臣控股有限公司	英屬維爾京 群島／香港	普通股 2,000,000美元	—	100%	投資控股

名稱	註冊成立及 營業地點	已發行 股本面值	本集團應佔 股本權益百分比		主要業務
			直接	間接	
大馬國際有限公司	香港	普通股 1,000港元； 無投票權遞延股 5,156,700港元	—	100%	工業材料 貿易代理
恩華企業有限公司	香港	普通股 2港元	—	100%	物業持有
雅各臣貿易有限公司*	香港	普通股 1,000,000港元	—	100%	機電及電機 產品貿易
雅各臣(香港)有限公司	香港	普通股 1,000港元； 無投票權遞延股 35,486,600港元	—	100%	投資控股及 工業產品 代理貿易
理麒發展有限公司	香港	普通股 2港元	—	100%	物業持有
順昌樓宇設施(澳門) 有限公司**	澳門	普通股 100,000澳門元	—	100%	安裝及維修機電、 電機、暖氣及 空調系統
順昌電器工程有限公司**	香港	[A] 普通股 100,000港元； 無投票權遞延股 4,000,000港元	—	100%	設計、安裝、維修 及保養機電及 電機系統
Shun Cheong Investments Limited**	英屬維爾京 群島/香港	普通股 100港元	—	100%	投資控股
順昌管理有限公司**	香港	普通股 2港元	—	100%	提供管理服務
順昌貿易發展有限公司**	香港	普通股 663,000港元	—	100%	發電機貿易
順榮建築工程有限公司**	香港	普通股 1,000港元	—	50.1%	提供樓宇及 機電維修服務
天欣集團有限公司	香港	普通股 2港元	—	100%	物業持有

名稱	註冊成立及營業地點	已發行股本面值	本集團應佔股本權益百分比		主要業務
			直接	間接	
威高冷氣工程有限公司**	香港	普通股 4,100,000港元	—	100%	設計、安裝及維修暖氣、通風及空調系統
威高建業有限公司*	香港	普通股 3,000,000港元	—	100%	銷售及安裝空調系統

* 上述附屬公司並非由安永會計師事務所(香港)或安永會計師事務所之其他國際成員公司審核。

** 年內，本集團按35,000,000港元之代價收購Shun Cheong Investments Limited之全部股本權益。該收購之進一步詳情載於財務報告附註38。

上表載列之本公司附屬公司乃董事會認為對本年度業績有重要影響或構成本集團資產淨值主要部份之附屬公司。董事認為，載列其他附屬公司之詳情，會令篇幅過於冗長。

18. 應佔聯營公司權益

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
上市股份，原值	—	—	—	87,723
應佔資產淨值	8,629	26,339	—	—
收購產生之商譽	—	2,298	—	—
商譽減值	—	(2,298)	—	—
減值	(7,200)	(7,200)	—	(70,124)
	<u>1,429</u>	<u>19,139</u>	<u>—</u>	<u>17,599</u>

年內，本集團出售聯營公司順昌集團有限公司(「順昌」)之全部股本權益。交易之詳情載於財務報告附註39(b)(iii)。

於二零零五年十二月三十一日，本集團所持有順昌之上市普通股市值為10,409,250港元。

於結算日，聯營公司之詳情如下：

名稱	註冊及營業地點	所持有註冊股本詳情	本集團應佔股本權益百分比	主要業務
江西省凱通新材料科技有限公司 (「江西凱通」)*	中華人民共和國	12,450,000人民幣	24.9%	製造不透鋼及塑膠複合管

* 江西凱通之賬目並非由安永會計師事務所(香港)或安永會計師事務所之其他國際成員公司審核。該聯營公司為一間中外合資企業，經營期限由二零零零年十月十一日起計為期十五年。

所持該聯營公司之投票權及分佔溢利安排與上文所示之股本權益比例相同。上述聯營公司財務報告之結算日與本集團相同。下表列示之財務資料概要摘錄自江西凱通之財務報告：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
資產	30,139	30,750
負債	(309)	(480)
收益	440	673
年度虧損	<u>(2,307)</u>	<u>(1,973)</u>

19. 商譽

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一月一日之賬面值	—	—
收購附屬公司(附註38)	8,922	—
於十二月三十一日之賬面值	<u>8,922</u>	<u>—</u>

透過業務合併取得之商譽已分配至樓宇相關承造服務之須予申報分類。

商譽之減值測試

為進行減值測試，透過業務合併取得之商譽已分配予涉及樓宇相關承造服務之單一現金產生單位。

該現金產生單位之可收回金額是根據高級管理層批准之財政預算，基於現金流預測法所計算之使用價值而釐定。現金流預測所應用之折現率為6%。

計算二零零六年十二月三十一日之使用價值主要假設如下：

預算總邊際利潤 — 用作釐定預算總邊際利潤所獲分配價值之基準是根據手頭已簽約但未完成之建造合約之估計總邊際利潤。

折現率 — 所使用之折現率為除稅前並反映有關單位之特定風險之折現率。

20. 其他資產

	本集團及本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
會所會籍，原值	1,220	1,220
減值撥備	(938)	(938)
	<u>282</u>	<u>282</u>

21. 持作轉售之物業

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一月一日賬面值	—	3,036
投資物業重新分類時之公平價值調整	—	2,914
轉至投資物業 (附註16)	—	(5,950)
	<u>—</u>	<u>—</u>

22. 存貨

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
原料	59,614	79,121
製成品	7,199	11,950
	<u>66,813</u>	<u>91,071</u>

23. 承建合約

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應收工程合約客戶總額	41,508	5,458
應付工程合約客戶總額	(76,067)	(1,412)
	<u>(34,559)</u>	<u>4,046</u>
迄今產生之合約成本加已確認溢利並減已確認虧損 減：按進度開出之賬單	3,201,024 (3,235,583)	135,818 (131,772)
	<u>(34,559)</u>	<u>4,046</u>

於二零零六年十二月三十一日，計入一年以上應收保留金內之客戶就合約工程所持保留金，以及計入本集團流動資產之應收保留金，分別約為17,548,000港元（二零零五年：3,672,000港元）及13,818,000港元（二零零五年：1,781,000港元）。

於兩個年度內，概無就合約工程從客戶獲取任何墊款。

24. 應收貿易賬款及票據

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應收貿易賬款及票據	<u>388,523</u>	<u>186,990</u>

本集團給予客戶之記賬期由貨到付款至六十天不等。與本集團關係良好之客戶，或可享有較長之掛賬期。鑑於上述及本集團應收貿易賬款涉及大量不同客戶之事實，並不存在信貸集中之風險。應收貿易賬款乃不計息。

於結算日之應收貿易賬款及票據按付款到期日之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
即期至30天	253,139	132,927
31天至60天	67,628	20,118
61天至90天	15,751	11,377
90天以上	<u>52,005</u>	<u>22,568</u>
	<u>388,523</u>	<u>186,990</u>

於二零零六年十二月三十一日之應收貿易賬款結餘包括應收建業建築有限公司（「建業建築」）之金額約27,686,000港元，該金額乃因提供多種樓宇及維修服務而產生。有關與建業建築進行之關連人士交易之詳情，請參閱附註39。

於往年度，本集團應收貿易賬款包括應收本集團一間聯營公司款項約2,003,000港元，該等款項須按本集團主要客戶所享有之類似條款償還。

25. 應收／應付關連公司款項

根據公司條例第161B條披露之應收關連公司款項如下：

本集團

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
建業建築	(i)	171	—
漢國置業(深圳)有限公司	(ii)	28	2,541
順昌電器工程有限公司	(iii)	—	183
天鷹有限公司(「天鷹」)	(iv)	2,057	—
恒億工程有限公司(「恒億」)	(iv)	6,125	—
		8,381	2,724

附註：

- (i) 建業建築為建業實業有限公司(「建業」,本公司之主要股東)之附屬公司,而本公司董事王世榮博士為建業之董事,並實益擁有建業之權益。本公司另一董事余錫祺先生亦為建業建築之董事。年內應收建業建築之最高款額為171,000港元。
- (ii) 漢國置業(深圳)有限公司為漢國置業有限公司(「漢國」)之全資附屬公司,而漢國為建業(本公司董事王世榮博士出任董事並實益擁有權益)之附屬公司。本公司另一董事馮文起先生亦為建業之董事。年內應收漢國置業(深圳)有限公司之最高款額為2,541,000港元。
- (iii) 本公司董事余錫祺先生亦為順昌電器工程有限公司之董事,該公司於二零零六年三月三十一日成為本公司之附屬公司。
- (iv) 天鷹及恒億為順昌之附屬公司。余錫祺先生為本公司、天鷹及恒億之共同董事。

關連公司結餘乃無抵押、免息及按要求時償還。

關連公司結餘之賬面值與其公平價值相若。

26. 按公平值列賬及變動計入損益之股權投資

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港上市股權投資, 市值	12,030	9,330	10,455	9,330

上述於二零零六年及二零零五年十二月三十一日之股權投資乃列作持作買賣。

本集團上述之投資於本財務報告批准日期之市值約為19,826,000港元。

27. 現金及現金等值及已抵押定期存款

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
現金及銀行結餘	84,886	14,268	906	654
定期存款	120,779	55,834	58,322	6,392
	205,665	70,102	59,228	7,046
減：已抵押定期存款	(26,800)	—	—	—
現金及現金等值	<u>178,865</u>	<u>70,102</u>	<u>59,228</u>	<u>7,046</u>

於結算日，本集團以人民幣列值之現金及銀行結餘為751,000港元(二零零五年：914,000港元)。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而，根據中華人民共和國外匯管理條例及結匯、售匯及付匯的管理規定，本集團獲許透過獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金乃按每日銀行存款之浮動利率賺取利息。短期定期存款視乎本集團即時現金需要而作一天至三個月不等之定存，並按各有關短期定期存款利率賺息。現金及現金等值及定期存款之賬面值與其公平價值相若。定期存款26,800,000港元已抵押予銀行，使本公司若干附屬公司可獲取透支信貸(附註30)。

28. 應付貿易賬款及票據

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應付貿易賬款	72,722	45,194
應付票據	42,473	17,574
	<u>115,195</u>	<u>62,768</u>

以發票日期為基準，於結算日之應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
即期至30天	62,510	36,120
31至60天	5,642	3,039
61至90天	861	1,097
90天以上	3,709	4,938
	<u>72,722</u>	<u>45,194</u>

應付貿易賬款乃不計息及通常於60至120日內結付。

29. 信託收據貸款

於二零零六年十二月三十一日，本集團之信託收據貸款由本公司及若干附屬公司提供之公司擔保作抵押。信託收據貸款須由借出日期起六個月內償還，並按浮動利率計息。該等貸款之賬面值與其公平值相若。

30. 計息銀行貸款及透支

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
即期				
銀行透支 — 無抵押	28,450	25,412	—	—
銀行透支 — 有抵押	6,758	—	—	—
長期銀行貸款之 即期部份 — 有抵押	4,000	3,750	4,000	3,750
	<u>39,208</u>	<u>29,162</u>	<u>4,000</u>	<u>3,750</u>
非即期				
銀行貸款 — 有抵押	8,000	—	8,000	—
	<u>47,208</u>	<u>29,162</u>	<u>12,000</u>	<u>3,750</u>

上述銀行貸款及透支之還款期限如下：

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
分析如下：				
於一年內或按要求時償還 之銀行透支	35,208	25,412	—	—
須於下列期限償還之銀行貸款：				
一年內	4,000	3,750	4,000	3,750
第二年至第五年	8,000	—	8,000	—
	<u>12,000</u>	<u>3,750</u>	<u>12,000</u>	<u>3,750</u>
	<u>47,208</u>	<u>29,162</u>	<u>12,000</u>	<u>3,750</u>

上述本集團及本公司之銀行貸款及透支乃按浮動利率計息。所有借款均以港元列值，並以本公司提供之公司擔保作抵押。有抵押銀行貸款須每季償還，最後一期於二零零九年三月到期償還，並由賬面總值約23,350,000港元（二零零五年：19,300,000港元）之若干土地及樓宇作抵押（附註15）。有抵押銀行透支由定期存款26,800,000港元作抵押（附註27）。銀行貸款及透支之賬面值與其公平價值相若。

31. 撥備

本集團

	長期服務金	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
年初	1,119	1,376
超額撥備撥回	(127)	(157)
年內撥備	36	73
年內撥用額	—	(173)
於十二月三十一日	1,028	1,119
列作流動負債之部份	—	—
長期部份	<u>1,028</u>	<u>1,119</u>

本集團就預期根據香港僱傭條例可能須於未來支僱予僱員之長期服務金計提撥備。該撥備乃根據僱員自入職本集團至結算日止計算可能於未來支付款項之最接近之估計。

32. 其他應付款項及應付費用

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
其他應付款項及應付費用	<u>119,655</u>	<u>28,854</u>	<u>3,745</u>	<u>3,488</u>

其他應付款項及應付費用免息，須於要求時償還。

33. 遞延稅項

年內遞延稅項負債及資產之變動如下：

遞延稅項負債

本集團

	收購附屬公司 產生之公平價值調整		物業重估		其他		總計	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
年初	—	1,059	764	—	—	—	764	1,059
年內於收益表扣除 之遞延稅項 支出(附註10)	—	—	1,683	764	—	—	1,683	764
於資產重估儲備 扣除之遞延稅項	—	—	99	—	—	—	99	—
收購附屬公司 (附註38)	—	—	—	—	26	—	26	—
出售附屬公司 (附註37)	—	(1,059)	—	—	—	—	—	(1,059)
遞延稅項負債總額 於十二月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,546</u>	<u>764</u>	<u>26</u>	<u>—</u>	<u>2,572</u>	<u>764</u>

遞延稅項資產

本集團

	少於相關折舊 之折舊免稅額		物業重估		應收貿易賬款 及存貨減值		總計	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
年初	723	779	86	—	—	625	809	1,404
年內於收益表 計入／(扣除) 之遞延稅項 (附註10)	(44)	(56)	(86)	86	—	(625)	(130)	(595)
遞延稅項資產總額 於十二月三十一日	<u>679</u>	<u>723</u>	<u>—</u>	<u>86</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>679</u>	<u>809</u>
遞延稅項(負債)／ 資產淨額 於十二月三十一日							<u>(1,893)</u>	<u>45</u>

本集團於香港產生之稅務虧損約為263,000,000港元(二零零五年：200,000,000港元)，可用作無限期對銷產生虧損公司之未來應課稅溢利。由於相關附屬公司已有相當時間蒙受虧損，而將來亦不大可能有應課稅溢可利用稅項虧損抵銷，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。

本公司向股東派付股息並無附帶任何所得稅後果。

34. 股本

股份

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
法定：		
每股面值0.10港元(二零零五年：0.25港元) 之普通股2,500,000,000股 (二零零五年：1,000,000,000股)	<u>250,000</u>	<u>250,000</u>
已發行及已繳足：		
每股面值0.10港元(二零零五年：0.25港元) 之普通股396,599,497股 (二零零五年：158,639,799股)	<u>39,660</u>	<u>39,660</u>

	股份數目	千港元
於二零零五年一月一日	3,965,994,984	39,660
因股本重組而發生股份合併之影響 (附註(a))	(3,807,355,185)	—
於二零零五年十二月三十一日及二零零六年一月一日	158,639,799	39,660
削減股本之影響 (附註(b))	—	(23,795)
根據公開發售發行新股 (附註(b))	237,959,698	23,795
於二零零六年十二月三十一日	396,599,497	39,660

(a) 於上年度，本公司建議股本重組，當中涉及註銷股本儲備及股份溢價賬以及將股份合併成為面額較大之股份（「股本重組」）。股本重組經本公司股東藉特別決議案方式批准，並於二零零五年六月六日生效如下：

- (i) 將本公司於二零零四年十二月三十一日之股本儲備賬236,500,000港元全部註銷，將由此產生之進賬額用以抵銷部份本公司於二零零四年十二月三十一日之累計虧損708,335,000港元；
- (ii) 將本公司於二零零四年十二月三十一日之股份溢價賬568,986,000港元全部註銷，而由此產生之進賬額將用作抵銷本公司於二零零四年十二月三十一日之累計虧損餘額471,835,000港元；及將餘下之進賬額97,151,000港元撥入本公司之繳入盈餘賬內；及
- (iii) 將本公司法定股本中每二十五股每股面值0.01港元之已發行及未發行股份合併為一股每股面值0.25港元之新股份（「新股」）（「股份合併」）。

由於股本重組，本公司之法定股本變為250,000,000港元，分為1,000,000,000股新股，其中158,639,799股新股為已發行及繳足股本。新股在各方面均享有同等地位。

(b) 年內，本公司建議：

- (i) 削減股本，涉及註銷每股股份之已繳股本0.15港元，將本公司之股份面值由每股0.25港元減至0.10港元（「削減股本」）；及
- (ii) 按每持有兩股股份獲發行三股發售股份之基準，按每股發售股份0.25港元之認購價公開發售新股份（「公開發售」）。

削減股本及公開發售之詳情載於日期為二零零六年九月八日本公司致股東之通函及日期為二零零六年十月六日之公開發售章程。削減股本及公開發售已於二零零六年十月三日獲本公司股東批准。

削減股本已於二零零六年十月四日成為無條件。因此，股本賬項之進賬23,795,969.85港元已轉撥至本公司之繳入盈餘賬，而本公司之法定股本250,000,000港元（分為1,000,000,000股每股面值0.25港元之股份）已註銷並回復至250,000,000港元（分為2,500,000,000股每股面值0.01港元之股份）。

公開發售已於二零零六年十月二十三日成為無條件，而本公司已於二零零六年十月二十五日收取59,500,000港元之認購股款，並於二零零六年十月二十六日發行及配發合共237,959,698股每股面值0.01港元之新股份。

購股權

本公司購股權計劃及根據該計劃授出購股權之詳情載於財務報告附註35。

35. 購股權計劃

於一九九三年九月二十四日，本公司股東批准一項行政人員購股權計劃（「該計劃」），該計劃於二零零一年六月二十八日經本公司股東修訂。根據該計劃，本公司董事可酌情向本公司或其任何附屬公司之僱員（包括董事）授予可按該計劃之條款細則認購本公司股份之購股權。該計劃之條款細則概要及尚未行使購股權之詳情如下。

該計劃概要

(a) 該計劃之目的

該計劃之目的在於吸納及挽留優秀僱員，以及鼓勵僱員作出優良表現。

(b) 該計劃之參與者

董事會可酌情向本公司或其任何附屬公司之任何僱員（包括董事）授予可認購本公司股份之購股權。

(c) 根據該計劃可發行股份之最高數目

根據該計劃連同本公司任何其他購股權計劃可授出之購股權涉及本公司股份之最高數目，不得超逾本公司其時已發行股本之10%（就此而言不包括根據該計劃已發行之任何股份）。該計劃有效期已於二零零三年九月二十三日屆滿，因此，截至本年報刊發日期當日，再沒有就該計劃而可發行之股份。

(d) 每名參與者可得最高配額

根據該計劃，若任何一名僱員悉數行使其獲授予購股權，會導致其根據所有獲授購股權已發行及可發行的本公司股份總數，超過當時已發行及根據該計劃可予發行的本公司股份總數25%，則不得向該僱員授予購股權。

(e) 接納購股權之期限及應繳款項

根據該計劃，提呈購股權以認購股份必須於提呈日期起計十四天內按董事會規定之方式書面接納，參與者並須向本公司支付合共1港元作為獲授購股權之名義代價，而該等代價不予退回。

(f) 行使購股權以認購股份之期限

凡於二零零一年六月二十八日或之前授出之購股權，購股權的行使期為授出日期起計十年。可行使之購股權數目須受制於由有關購股權授出之日期起計一年內，可認購之股份以有關購股權之20%為最高限額，其後每年漸次遞增20%，直至於有關購股權授出日期起計第五年內可行使購股權之100%。

凡於二零零一年六月二十八日以後授出之購股權，則可根據董事會每次授出時指定之期限內隨時行使全部或部份購股權。該等期限自授出日期起計兩年或五年不等。

(g) 釐定行使價之基準

購股權之行使價由董事會釐定，惟不得低於以下兩項之較高者：(i)本公司股份面值；(ii)緊接提呈授出購股權日期前五個營業日本公司股份於聯交所平均收市價80%之數額。

(h) 該計劃有效期屆滿

該計劃之有效行使期於二零零三年九月二十三日屆滿。

尚未行使購股權之資料

年內，可認購9,000股(二零零五年：30,000股)之購股權已於其有效期自授出日期起滿十年屆滿後按照該計劃之條款失效。

於二零零六年十二月三十一日，根據該計劃向董事及僱員授出之未行使購股權詳情如下：

	於二零零六年 一月一日 尚未行使 購股權所 涉及股數	年內因公開 發售而產生*	於二零零六年 年內屆滿 而尚未行使 購股權所 涉及股數**	於二零零六年 十二月三十一日 尚未行使 購股權所 涉及股數	每股 行使價*	授出日期	可行使 之首日	可行使之 最後限期
授予董事之購股權								
余錫祺	480,000	720,000	—	1,200,000	0.70	1999年 7月16日	1999年 7月16日	2009年 7月15日
朱國傑	320,000	480,000	—	800,000	0.70	1999年 7月13日	1999年 7月13日	2009年 7月12日
馮文起	320,000	480,000	—	800,000	0.70	1999年 7月13日	1999年 7月13日	2009年 7月12日
小計	1,120,000	1,680,000	—	2,800,000				
授予僱員之購股權								
總數	9,000	不適用	(9,000)	—	19.50	1996年 1月2日	1996年 1月2日	2006年 1月1日
	160,000	240,000	—	400,000	0.70	1999年 7月16日	1999年 7月16日	2009年 7月15日
	160,000	240,000	—	400,000	0.70	1999年 7月19日	1999年 7月19日	2009年 7月18日
	160,000	240,000	—	400,000	0.70	1999年 7月12日	1999年 7月12日	2009年 7月11日
小計	489,000	720,000	(9,000)	1,200,000				
總計	1,609,000	2,400,000	(9,000)	4,000,000				

* 於完成削減股本及公開發售後，未行使購股權所涉及股數由1,600,000股調整為4,000,000股，而相關行使價亦由每股1.75港元調整至0.70港元。

** 該等購股權於10年行使期屆滿後失效。

於結算日，本公司於該計劃項下有4,000,000份未行使購股權。在本公司現時股本架構下，悉數行使未行使購股權將導致額外發行4,000,000股本公司普通股並產生額外股本約400,000港元及股份溢價約2,400,000港元(未計發行開支前)。

於本財務報告批准日期，本公司於該計劃項下有4,000,000份未行使購股權，佔本公司於該日股份數目約1%。

36. 儲備

(a) 本集團

本集團年內及往年度之儲備及變動載於財務報告第30頁之綜合權益變動表。

(b) 本公司

	股份溢價賬 千港元	股本儲備 千港元	保留溢利／ 繳入盈餘* (累計虧損)		擬派 末期股息 千港元	總計 千港元
			千港元	千港元		
於二零零五年一月一日	568,986	236,500	—	(708,335)	—	97,151
因股本重組而產生 (附註34)	(568,986)	(236,500)	97,151	708,335	—	—
年度溢利	—	—	—	522	—	522
於二零零五年十二月三十一日 及二零零六年一月一日	—	—	97,151	522	—	97,673
因削減股本而產生 (附註34)	—	—	23,795	—	—	23,795
因公開發售而產生 (附註34)	35,694	—	—	—	—	35,694
有關公開發售之股份發行費用	(2,689)	—	—	—	—	(2,689)
年度溢利	—	—	—	8,315	—	8,315
擬派末期股息 (附註13)	—	—	—	(3,966)	3,966	—
於二零零六年十二月三十一日	<u>33,005</u>	<u>—</u>	<u>120,946</u>	<u>4,871</u>	<u>3,966</u>	<u>162,788</u>

* 本公司之繳入盈餘來自上年度涉及將股本儲備及股份溢價賬合併之股本重組，以及本年度涉及註銷部份已繳股本之削減股本。

百慕達公司法並無特定條文規管繳入盈餘之用途，惟如有合理理據相信本公司自繳入盈餘向股東分派後(i)會或可能會無力償還到期應付負債，或(ii)導致本公司可變現值低於其負債及已發行股本及股份溢價之總和，則不得自繳入盈餘向股東作出分派。

37. 出售附屬公司

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已出售之資產淨值：		
物業、廠房及設備 (附註15)	—	11,705
超過一年之應收保留金	—	591
存貨	—	5,175
承建合約	—	177
應收貿易賬款及保留金	—	6,232
按金、預付款項及其他應收款項	—	630
現金及現金等值	—	3,530
應付貿易賬款	—	(6,583)
其他應付款項及應付費用	—	(4,010)
應付稅項	—	(1,784)
計息銀行貸款	—	(5,000)
遞延稅項負債 (附註33)	—	(1,059)
少數股東權益	—	(876)
	—	8,728
將於一間附屬公司剩餘40%股本權益 重列作按公平值列賬及變動計入損益之股權投資	—	(1,168)
出售附屬公司收益 (附註5)	—	1,128
	—	8,688
支付方式：		
已收現金	—	8,688

出售附屬公司之現金及現金等值流入淨額之分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已收現金代價	—	8,688
出售之現金及現金等值	—	(3,530)
出售附屬公司之現金及現金等值流入淨額	—	5,158

38. 業務合併

於二零零六年三月三十一日，本集團按現金代價35,000,000港元收購Shun Cheong Investments Limited全部已發行股本。收購之購買代價已於收購當日以現金方式全數支付。

於收購當日順昌機電集團之可識別資產及負債之公平值以及緊接收購前之相應賬面值如下：

	附註	收購時確認 之公平價值 千港元	賬面值 千港元
所收購資產淨值：			
物業、廠房及設備	15	2,660	2,660
超過一年之應收保留金		6,390	6,390
應收合約客戶款項總額		42,259	42,259
應收貿易賬款		62,377	71,449
應收保留金		13,053	13,053
應收關連公司款項		9,353	9,353
可供出售投資		340	340
按公平值列賬及變動計入損益之股權投資		564	564
預付款項、按金及其他應收款項		23,433	23,433
可收回稅項		2,765	2,765
已抵押定期存款		26,800	26,800
現金及現金等值		7,841	7,841
應付合約客戶款項總額		(43,737)	(43,737)
應付貿易賬款及票據		(40,178)	(40,178)
信託收據貸款		(3,818)	(3,818)
應付關連公司款項		(705)	(705)
應付保留金		(22,147)	(22,147)
其他應付款項及應付費用		(21,393)	(21,393)
銀行透支		(21,510)	(21,510)
來自一間附屬公司少數股東之貸款		(6,900)	(6,900)
遞延稅項負債	33	(26)	(26)
少數股東權益		(10,770)	(10,770)
		26,651	35,723
收購產生之商譽	19	8,922	
		35,573	
支付方式：			
現金代價			35,000
收購之相關成本			573
已收現金			35,573

有關收購附屬公司之現金及現金等值之流出淨額分析如下：

	二零零六年 千港元
支付之現金代價	(35,000)
收購之相關成本	(573)
收購之現金及現金等值	7,841
收購於購入時原到期日少於三個月， 並作為銀行透支信貸抵押之定期存款	26,800
收購之銀行透支	(21,510)
	<u>(22,442)</u>
有關收購附屬公司之現金及現金等值流出淨額	<u>(22,442)</u>

自收購以來，順昌機電集團為本集團貢獻565,744,000港元之收入，並佔截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合溢利7,826,000港元。

董事認為，由於順昌機電集團被本集團收購前之財政年度結算日為三月三十一日，因此假設業務合併已於年初時生效而披露有關本集團收入及溢利或虧損之資料並不可行。

上述確認之商譽8,922,000港元主要來自整體收購之現金產生單位之資產淨值的賬面值與公平值之差額。

39. 關連人士交易

(a) 除財務報告其他地方詳述之交易外，本年度內本集團與關連人士進行之重大交易如下：

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
向一位主要股東支付之管理費用	(i)	2,000	2,000
分佔一間關連公司之租金及辦公室開支	(ii)	411	380
向一間關連公司支付之租金開支	(iii)	675	—
向關連公司支付承判費用	(iv)	63,359	—
向一間附屬公司之少數股東支付承判費用	(v)	464	—
向一間關連公司收取來自樓宇維修 工程及樓宇服務安裝工程之承建合約收入	(vi)	(968)	—
向一間聯營公司出售產品	(vii)	—	(639)
向一間聯營公司收取之服務收入	(viii)	—	(5,415)
向一間關連公司收取之租金收入	(viii)	—	(392)
		<u>—</u>	<u>(392)</u>

附註：

- (i) 管理費用由建業根據提供服務之員工所用之時間收取。本公司董事王世榮博士為建業之董事，並實益擁有建業之權益。馮文起先生為本公司及建業之董事。
- (ii) 建業之附屬公司漢國所收取之租金及辦公室開支乃以實報實銷方式計算。王世榮博士為漢國之董事，並實益擁有該公司之權益。馮文起先生為本公司及漢國之董事。

- (iii) 本公司一間附屬公司向建業之附屬公司建泰貿易有限公司(「建泰貿易」)租用若干物業，並支付雙方協定金額之租金。本公司董事王世榮博士為建業之董事，並實益擁有建業之權益。余錫祺先生為本公司及建泰貿易之董事。
- (iv) 天鷹及恒億為本集團完成若干樓宇維修合約之工程項目而獲支付承判費用。余錫祺先生為本公司、天鷹及恒億之共同董事。天鷹及恒億均為順昌(本集團當時之聯營公司)之附屬公司。已於二零零六年十月四日辭任本公司董事之莫天全先生自二零零六年四月起擁有順昌之實益權益，並自二零零六年五月獲委任為順昌董事。順昌於二零零六年四月不再為本公司之聯營公司。
- (v) 本公司之附屬公司順榮建築工程有限公司一名擁有其49.9%股權之少數股東為本集團完成一項樓宇維修合約之工程項目而獲支付承判費用。
- (vi) 承建合約收入指向建業建築收取年內已證實完成工程之價值。建業建築為建業之附屬公司，而本公司董事王世榮博士為建業之董事，並實益擁有建業之權益。余錫祺先生為本公司及建業建築之董事。

於二零零六年十二月三十一日，本集團應收建業建築而未獲支付之貿易款項為27,686,000港元(附註24)。年內應收建業建築30,741,000港元。

- (vii) 向本集團聯營公司順昌之附屬公司銷售產品及取得服務收入乃按提供予第三方客戶之已公佈價格及條件作出。余錫祺先生為本公司及順昌之共同董事。
 - (viii) 租金收入是由於向建業之附屬公司鑽達地質工程有限公司(「鑽達地質」)出租若干辦公室單位而收取，租金按雙方協定之金額支付。本公司董事王世榮博士為建業實業之董事，並實益擁有建業之權益。余錫祺先生為本公司及鑽達地質之董事。
- (b) 其他與關連人士進行之關連交易：
- (i) 於二零零六年一月二十六日，本公司之全資附屬公司Chinney Alliance Trading (BVI) Limited(「CAT」)(作為買方)、本公司(作為買方之擔保人)與順昌(作為賣方)訂立協議(「協議」)，按現金代價35,000,000港元買賣Shun Cheong Investments Limited之全部已發行股本(附註38)。Shun Cheong Investments Limited之附屬公司從事公營及私營之樓宇相關承造業務。交易於二零零六年三月二十七日舉行之股東特別大會上獲本公司股東批准，並已於二零零六年三月三十一日完成。該交易構成本公司之主要交易，而有關交易詳情已載於本公司於二零零六年二月二日刊發之報章公佈及於二零零六年三月十日向本公司股東寄發之通函。
 - (ii) 於二零零六年三月三十一日，於完成收購順昌機電集團時，根據協議之條款，本公司就順昌之利益簽訂彌償保證，無條件及不可撤回地擔保及補償順昌根據其就順昌機電集團之若干附屬公司獲授一般銀行信貸而向銀行提供公司擔保所須承擔之所有負債及一切責任，以及CAT根據協議所提供之保證而須承擔之負債。截至二零零六年六月三十日，順昌提供之所有公司擔保經已解除，並由本公司提供之公司擔保取代。

- (iii) 於二零零六年四月十二日，本公司以總現金代價9,600,000港元向Upsky出售32,000,000股順昌股份，佔順昌已發行股本約27.6%。Upsky由本公司前董事莫天全先生（已於二零零六年十月四日辭任）全資擁有。上述代價乃董事會與Upsky經考慮順昌之過往虧損記錄及順昌之過往股價表現後，按公平原則磋商後釐訂。該交易構成本公司之須予披露及獲豁免關連交易，須遵守上市規則第14A.32條之申報及公佈之規定。交易詳情載於本公司於二零零六年四月十三日刊發之報章公佈及於二零零六年五月八日向本公司股東寄發之通函。
- (iv) 於二零零六年八月十八日，本公司與Enhancement Investments Limited（「EIL」）就建議根據公開發售按每股0.25港元之價格發行237,959,698股本公司新股份而訂立包銷協議（「包銷協議」）。本公司董事王世榮先生為EIL之唯一實益擁有人。根據包銷協議之條款，EIL同意根據公開發售按每股0.25港元之價格，包銷發行168,722,220股股份（「包銷股份」），而本公司同意向EIL支付相等於包銷股份之總認購價2.0%之包銷佣金。公開發售已於二零零六年十月三日舉行之股東特別大會上獲本公司獨立股東批准。於公開發售成為無條件時，本公司向EIL支付包銷佣金約844,000港元。上述事項之詳情載於日期為二零零六年九月八日致本公司股東之通函及日期為二零零六年十月六日之公開發售招股書。
- (c) 與關連人士之結餘：
- (i) 於結算日本集團與關連公司之結餘於財務報告附註25中披露。
- (ii) 於結算日本集團與一間關連公司之貿易結餘於財務報告附註24中披露。
- (iii) 按綜合資產負債表所披露，本集團於結算日有一項結欠一間附屬公司之少數股東之貸款6,900,000港元（二零零五年：無）。該結餘為無抵押、免息及無固定還款期。
- (d) 本集團主要管理層人員之補償：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
短期僱員福利	9,930	11,951
僱員退休福利	429	546
	<hr/>	<hr/>
支付主要管理層人員之補償總額	<u>10,359</u>	<u>12,497</u>

董事酬金詳情載於財務報告附註8。

40. 營運租約安排

(a) 作為出租人

本集團根據營運租約安排租賃若干投資物業(附註16)，租期商定為期三年。租約條款一般要求租戶支付抵押按金。年內，租戶已提早終止租賃安排。

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	—	634
第二年至第五年(包括首尾兩年)	—	1,522
	<u>—</u>	<u>2,156</u>

(b) 作為承租人

本集團根據營運租約安排租賃若干辦公室物業，租期商定為期一至三年不等(二零零五年：一至三年)。

於二零零六年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷營運租約於日後合共有最低租賃款項如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	3,319	3,697
第二年至第五年(包括首尾兩年)	260	2,035
	<u>3,579</u>	<u>5,732</u>

本公司於結算日概無營運租約承擔(二零零五年：無)。

41. 承擔

除上文附註40(b)所詳述營運租約外，於二零零五年十二月三十一日，本集團有遠期外匯合約承擔5,379,000港元。

本集團及本公司於二零零六年十二月三十一日並無其他重大承擔。

42. 或然負債

於結算日，未有在財務報告反映之或然負債如下：

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
向授出融資予附屬公司之 銀行作出之擔保	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>624,000</u>	<u>495,000</u>

於二零零六年十二月三十一日，附屬公司已提用之融資總額為375,099,000港元(二零零五年：255,593,000港元)。

- (ii) 在日常業務過程中，本集團就發出履約保證而向若干銀行作出總額12,408,000港元之公司擔保及彌償保證。
- (iii) 二零零五年十月二十六日，Best Treasure Limited(賣方)、本公司(賣方保證人)及建業擁有86.05%權益之附屬公司Chinney Construction (BVI) Limited(買方)訂立之協議，內容有關以現金代價7,800,000港元買賣建泰貿易全部已發行股本。本公司(作為賣方保證人)及Best Treasure Limited(作為賣方)保證，如有人根據協議向本公司及/或Best Treasure Limited提出申索，將於直至二零零七年十一月八日(交易完成日期後兩年之日)之期間向Chinney Construction (BVI) Limited作出最高7,800,000港元之彌償保證。

43. 金融風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括計息銀行貸款及透支、現金及現金等值及短期存款，主要目的是應付本集團營運所需資金。本集團亦有各種其他金融資產及負債，如應收及應付工程合約客戶總額、應收貿易賬款及保留金；其他應收款項及應付貿易賬款及票據，均直接來自本集團營運。

本集團金融工具之主要風險為現金流量利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。董事會定期開會以分析並制定措施以管控各有關風險，有關措施概述如下：

現金流量利率風險

本集團所面對市場利率變動風險主要關乎本集團以浮動利率計算之債務責任。

計息銀行貸款及透支之利率及償還條款已於財務報告附註30披露。其他金融資產及負債並無重大利率風險。計息銀行貸款及透支、現金及現金等值及短期存款乃按原值列賬且無定期重估價值。浮動利率利息收支於發生時自綜合收益表扣除。

金融工具之名義利率與彼等各自之實際利率相若。

外幣風險

本集團須承擔交易貨幣風險。運營單位以功能貨幣以外之貨幣進行買賣時，即會產生此等風險。本集團以遠期外幣合約抵銷有關買賣交易之貨幣風險。遠期貨幣合約所用貨幣須與對沖項目的貨幣相同。本集團之政策為，確認買賣後方為訂立遠期合約。

信貸風險

本集團只與認識及有信譽之第三方交易。本集團之政策為，欲以信貸條款交易之客戶須通過信貸核證程序。此外，本集團會持續密切注視應收結餘，盡量減低本集團之壞賬風險。

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)，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。

流動資金風險

本集團之目標為通過運用銀行透支、銀行貸款及信託收據貸款，維持資金持續性與靈活性之間之平衡。本集團之政策是維持本集團處於淨流動資產之狀況。

44. 比較數字

於綜合資產負債表、綜合現金流量表及財務報告附註之若干比較數字已予重新分類及重列，以符合本年度之呈列方式。

45. 批准財務報告

財務報告已於二零零七年四月十七日獲董事會批准及核准刊發。

3. 本集團截至二零零七年六月三十日止六個月之未經審核簡明中期綜合財務報表

以下為摘錄自本公司截至二零零七年六月三十日止六個月之初步中期業績公佈，本集團之未經審核簡明中期綜合財務報表：

簡明綜合收益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元 (已重列)
收入	2	761,555	518,684
銷售／提供服務成本		(709,241)	(476,945)
毛利		52,314	41,739
其他收入	3	4,982	3,169
銷售及分銷成本		(8,154)	(7,959)
行政費用		(38,770)	(31,855)
其他經營收入淨額		12,310	2,602
出售一間聯營公司之虧損		—	(6,180)
財務支出	4	(5,557)	(5,825)
應佔聯營公司虧損		(164)	(1,242)
除稅前溢利／(虧損)	5	16,961	(5,551)
稅項	6	(867)	(1,049)
期內溢利／(虧損)		<u>16,094</u>	<u>(6,600)</u>
以下各項應佔：			
母公司權益持有人		16,439	(6,577)
少數股東權益		(345)	(23)
		<u>16,094</u>	<u>(6,600)</u>
母公司普通股權益持有人 應佔每股盈利／(虧損)	7		
— 基本		<u>4.15仙</u>	<u>(4.00仙)</u>
— 攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

簡明綜合資產負債表

	二零零七年 六月三十日 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 (經審核)
附註	千港元	千港元
非流動資產		
物業、廠房及設備	28,051	26,988
投資物業	19,830	19,830
應佔一間聯營公司權益	1,265	1,429
商譽	8,922	8,922
遞延稅項資產	679	679
其他資產	282	282
超過一年之應收保留金	20,490	17,548
非流動資產總額	<u>79,519</u>	<u>75,678</u>
流動資產		
存貨	60,113	66,813
應收工程合約客戶總額	61,027	41,508
應收貿易賬款及票據	8 289,442	388,523
應收保留金	17,788	13,818
應收關連公司款項	14,436	8,381
預付款項、按金及 其他應收款項	40,831	31,223
按公平值列賬及變動 計入損益之股權投資	23,967	12,030
可收回稅項	2,897	3,223
已抵押定期存款	33,192	26,800
現金及現金等值	111,800	178,865
流動資產總額	<u>655,493</u>	<u>771,184</u>
流動負債		
應付工程合約客戶總額	98,920	76,067
應付貿易賬款及票據	9 100,787	115,195
信託收據貸款	162,460	209,400
應付保留金	24,290	24,126
應付關連公司款項	1,951	531
其他應付款項及應付費用	37,562	119,655
應繳稅項	2,167	1,418
計息銀行貸款及透支	35,923	39,208
流動負債總額	<u>464,060</u>	<u>585,600</u>
流動資產淨值	<u>191,433</u>	<u>185,584</u>
資產總值減流動負債	<u>270,952</u>	<u>261,262</u>

	附註	二零零七年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零六年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動負債			
計息銀行貸款		6,000	8,000
來自一間附屬公司 少數股東之貸款		6,900	6,900
撥備		944	1,028
遞延稅項負債		2,607	2,572
		<hr/>	<hr/>
非流動負債總額		16,451	18,500
		<hr/>	<hr/>
資產淨值		254,501	242,762
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
權益			
母公司權益持有人應佔權益			
已發行股本		39,660	39,660
儲備		204,382	188,332
擬派末期股息		—	3,966
		<hr/>	<hr/>
		244,042	231,958
少數股東權益		10,459	10,804
		<hr/>	<hr/>
權益總額		254,501	242,762
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：

1. 編製基準及會計政策

編製基準

截至二零零七年六月三十日止六個月之未經審核簡明中期綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之相關披露規定而編製。

未經審核簡明中期綜合財務報表並不包括於編製全年財務報表時規定載列之所有資料及披露，且應與本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之全年財務報表一併閱覽。

會計政策

編製本未經審核簡明中期財務報表所採納之會計政策及所使用之計算方法與本集團編製截至二零零六年十二月三十一日止年度之全年財務報表所採納者一致，惟於本期間之財務資料已首次採納下列之新或經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，包括香港會計準則及詮釋）者除外。

香港會計準則第1號（修訂）	資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第7號	應用香港會計準則第29號
	惡性通貨膨脹下之財務報告之重列方法
香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範疇
香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第9號	重估內在衍生工具
香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第10號	中期財務報告及減值

採納以上香港財務報告準則對本集團之會計政策及本集團簡明綜合財務報表之計算方法並無重大影響。

2. 分類資料

本集團主要從事塑膠原料及化工原料貿易、建材、電機及機電產品之分銷及安裝以及為公營及私營部門提供相關承造服務，包括空調行業的工程承造服務以及提供保養服務。本集團按業務分類之收入及業績及按地區分類之收入分析如下：

(a) 業務分類

	塑膠原料及化工原料產品		建材、電機及機電產品		樓宇相關之承造服務		綜合	
	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月	
	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年
	(未經審核)							
	千港元							
分類收入：								
銷售予外界客戶	372,570	384,508	16,333	28,452	372,652	105,724	761,555	518,684
其他收入	1,058	840	380	525	26	6	1,464	1,371
總計	<u>373,628</u>	<u>385,348</u>	<u>16,713</u>	<u>28,977</u>	<u>372,678</u>	<u>105,730</u>	<u>763,019</u>	<u>520,055</u>
分類業績：	<u>10,930</u>	<u>13,127</u>	<u>(1,951)</u>	<u>(1,598)</u>	<u>5,354</u>	<u>(557)</u>	14,333	10,972
利息收入及未分配收益							1,748	1,177
未分配開支							(5,336)	(4,021)
按公平值列賬及變動計入 損益之股權投資之公平 值收益／(虧損)淨額							11,937	(92)
可供出售投資之減值							—	(340)
出售一間聯營公司之虧損							—	(6,180)
財務支出							(5,557)	(5,825)
應佔聯營公司虧損							(164)	(1,242)
除稅前溢利／(虧損)							16,961	(5,551)
稅項							(867)	(1,049)
期間溢利／(虧損)							<u>16,094</u>	<u>(6,600)</u>
以下各項應佔：								
母公司權益持有人							16,439	(6,577)
少數股東權益							(345)	(23)
							<u>16,094</u>	<u>(6,600)</u>

期內業務分類之間並無重大銷售。

(b) 地區分類

	香港		澳門及中國內地		綜合	
	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月	
	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分類收入：						
銷售予外界客戶	608,385	498,147	153,170	20,537	761,555	518,684
其他收入	1,084	1,115	380	256	1,464	1,371
	<u>609,469</u>	<u>499,262</u>	<u>153,550</u>	<u>20,793</u>	<u>763,019</u>	<u>520,055</u>

期內地區分類之間並無重大銷售。

3. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
利息收入	3,012	1,275
佣金收入	784	1,065
來自上市投資之股息收入	47	—
租金收入總額	560	266
其他	579	563
	<u>4,982</u>	<u>3,169</u>

4. 財務支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
須於五年內悉數償還之銀行貸款及透支之利息	<u>5,557</u>	<u>5,825</u>

本集團於兩個會計期間均無將任何利息撥充資本。

5. 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)乃經扣除／(計入)：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元 (已重列)
折舊	931	787
可供出售投資之減值*	—	340
僱員成本(包括董事酬金)	27,666	21,242
按公平值列賬及變動計入損益之 股權投資之公平值(收益)／虧損淨額*	(11,937)	92
外幣換算差額淨額*	(285)	(1,784)
出售可供出售投資之收益*	—	(499)
出售物業、廠房及設備項目之收益*	(2)	(19)
已確認之負商譽*	(182)	—
應收賬款減值撥回*	<u>(77)</u>	<u>(733)</u>

* 該等開支／(收入)已計入簡明綜合收益表之「其他經營收入淨額」項目。

6. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
本集團：		
即期－香港	758	853
即期－其他地區	109	91
遞延稅項	—	105
期內稅項支出總額	<u>867</u>	<u>1,049</u>

香港利得稅乃按期內源自香港之估計應課稅溢利以17.5% (二零零六年：17.5%) 之稅率撥備。其他地區之應課稅溢利乃根據本集團經營業務所在國家之現行法例、詮釋及慣例，按各自之現行稅率計算。

7. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損) 乃按期內母公司普通股權益持有人應佔溢利淨額16,439,000港元 (二零零六年：虧損淨額6,577,000港元 (已重列)) 及期內已發行股份396,599,497股 (二零零六年：164,525,336股 (已重列)) 普通股之加權平均數計算。

截至二零零六年六月三十日止六個月之每股虧損及已發行普通股加權平均數，已就於二零零六年十月四日以認購價每股0.25港元按每持有兩股股份可認購三股發售股份之基準就本公司新股份進行公開發售之影響作出調整。

由於未獲行使購股權之行使價高於期內本公司普通股之平均市價，對每股盈利有反攤薄影響，故並無披露截至二零零七年六月三十日止六個月之經攤薄每股盈利。

由於期內未獲行使之購股權對期內每股基本虧損有反攤薄影響，故並無披露截至二零零六年六月三十日止六個月之經攤薄每股虧損。

8. 應收貿易賬款及票據

	二零零七年	二零零六年
	六月三十日 (未經審核) 千港元	十二月三十一日 (經審核) 千港元
應收貿易賬款及票據	<u>289,442</u>	<u>388,523</u>

本集團給予客戶之記賬期由貨到付款至六十天不等。與本集團關係良好之客戶，或可享有較長之掛賬期。鑑於以上所述及本集團應收貿易賬款涉及大量不同客戶，故本集團並不存在重大信貸集中之風險。應收貿易賬款乃不計息。

結算日之應收貿易賬款及票據按付款到期日之賬齡分析如下：

	二零零七年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零六年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
即期至30天	195,251	253,139
31天至60天	35,914	67,628
61天至90天	12,573	15,751
90天以上	45,704	52,005
	<u>289,442</u>	<u>388,523</u>

9. 應付貿易賬款及票據

	於二零零七年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零零六年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應付貿易賬款	72,515	72,722
應付票據	28,272	42,473
	<u>100,787</u>	<u>115,195</u>

以發票日期為基準，於結算日之應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	於二零零七年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零零六年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
即期至30天	63,243	62,510
31天至60天	5,404	5,642
61天至90天	409	861
90天以上	3,459	3,709
	<u>72,515</u>	<u>72,722</u>

10. 結算日後事項

按二零零七年九月四日所公佈，Chinney Alliance Trading(BVI) Limited(本公司之全資附屬公司，作為買方)、本公司(作為買方擔保人)、Chinney Contractors Company Limited(「Chinney Contractors」，作為賣方)及建業實業有限公司(「建業實業」)及陳遠強(作為賣方擔保人)就收購凱騰有限公司之全部已發行股本訂立買賣協議，代價為92,865,000港元。Chinney Contractors由本公司主要股東建業實業及本公司董事陳遠強先生分別擁有86.05%及13.95%權益。於簽訂買賣協議時，本集團已支付8,000,000港元之可退回按金。根據上市規則，該項收購構成本公司之主要及關連交易，並須(其中包括)獲本公司獨立股東於將舉行之股東大會上以按股數投票方式批准方可落實。該項收購之進一步詳情、本公司獨立董事委員會及獨立財務顧問有關收購事項之建議及上市規則所規定之其他資料，將載於稍後寄發予本公司全體股東之通函內。

11. 比較金額

有關因收購Shun Cheong Investments Limited所產生之商譽之若干比較金額已重列，以符合本公司截至二零零六年十二月三十一日止年度經審核財務報表之呈列方式。

4. 債項

於二零零七年七月三十一日(即確定有關本債項聲明若干資料之最後實際可行日期)，本集團有未償還之有抵押及無抵押銀行借款，包括銀行透支、定期貸款及信託收據貸款分別約35,524,000港元及174,345,000港元。此外，本集團向一間附屬公司之少數股東借入無抵押貸款6,900,000港元，該貸款為無抵押、免息及無固定還款期。

本集團之有抵押銀行信貸以本集團若干土地及樓宇及定期存款作抵押。

於二零零七年七月三十一日(即確定有關本債項聲明若干資料之最後實際可行日期)，本集團有下列或然負債：

- (a) 於日常業務過程中，本集團就若干銀行及財務機構發出履約擔保作出總額約15,166,000港元之公司擔保及彌償保證；
- (b) 於二零零五年十月二十六日，本公司之全資附屬公司Best Treasure Limited(賣方)、本公司(賣方擔保人)及建業擁有86.05%權益之附屬公司Chinney Construction(買方)訂立買賣協議，內容有關以現金代價7,800,000港元買賣建泰貿易有限公司全部已發行股本。本公司(作為賣方擔保人)及Best Treasure Limited(作為賣方)承諾，如有人根據協議向本公司及/或Best Treasure Limited提出申索，將於直至二零零七年十一月八日(該協議完成日期後兩年之日)之期間向Chinney Construction作出最高7,800,000港元之彌償保證；及
- (c) 於二零零七年五月二十二日，本公司之全資附屬公司Shun Cheong Investments Limited(「SCIL」，作為買方)、本公司(作為買方擔保人)、建業擁有86.05%權益之附屬公司建業建築有限公司(作為賣方)及建業擁有86.05%權益之附屬公司Chinney Contractors(作為賣方擔保人)訂立協議，內容有關以現金代價298,356港元買賣藝峰幕牆鋁窗有限公司(「藝峰」)之全部已發行股本。於二零零七年六月完成對藝峰之收購後，本公司、SCIL及藝峰簽訂彌償保證契據，就建業向若干附屬公司(即Chinney Contractors、Chinney Construction、Kin Wing Chinney及建榮機械及運輸有限公司)提供之若干公司擔保以及建榮工程有限公司就藝峰獲授之若干一般銀行信貸提供之13,600,000港元現金抵押而承擔之所有負債及責任，無條件及不可撤回地作出擔保及彌償保證。於二零零七年七月三十一日，本集團就一間銀行向藝峰發出之履約債券而就彌償保證契據承擔之或然負債約為5,900,000港元。

除上文所述者及集團間之負債及一般應付賬款及應付票據外，本集團於二零零七年七月三十一日營業時間結束時概無擁有任何債務證券、尚未償還借貸股本、其他借貸或其他屬借貸性質(包括銀行透支及承兌負債)之負債或其他類似債項、公司債券、按揭、抵押、承兌信貸、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

就以上負債聲明而言，外幣數額已按二零零七年七月三十一日營業時間結束時之當時概約匯率換算為港元。

5. 營運資金

董事於作出適當審慎查詢後認為，於收購事項完成後，在計及經擴大集團之備用財務資源，包括內部資源及現有備用銀行信貸，以及在無不可預見情況下，經擴大集團具備充足營運資金應付其由本通函刊發日期起計隨後最少12個月之現時需要。

6. 本集團管理層之討論及分析

以下為轉載自本公司截至二零零七年六月三十日止六個月之初步中期業績公佈之管理層討論及分析的若干段落。

業績

本集團於截至二零零七年六月三十日止六個月錄得營業額762,000,000港元(二零零六年：519,000,000港元)，較去年增加46.8%。增加之主要原因為於二零零六年三月三十一日收購之SCIL之貢獻。期內溢利為16,400,000港元，而去年同期則錄得6,600,000港元之虧損。

本集團之本期間溢利包括按公平值列賬及變動計入損益之股權投資之公平值收益11,900,000港元，去年之業績則包括出售順昌集團有限公司(「順昌」，當時為本集團之聯營公司)之虧損6,200,000港元，以及直至出售日期為止應分擔順昌(作為聯營公司)之虧損1,000,000港元。倘兩段期間分別剔除上述之公平值收益及有關順昌之虧損，則本集團於回顧期間應錄得溢利4,500,000港元，而去年之溢利則為600,000港元。

關連交易

按二零零七年五月二十三日所公佈，SCIL(本公司之全資附屬公司，作為買方)、本公司(作為買方擔保人)、建業建築有限公司(建業實業擁有86.05%權益之附屬公司，作為賣方)及Chinney Contractors(作為賣方擔保人)就收購藝峰幕牆鋁窗有限公司(「藝峰」)之全部已發行股本於二零零七年五月二十二日訂立買賣協議，現金代價約298,000港元。王世榮博士為建業實業之董事及擁有建業實業之實益權

益，故根據上市規則第14A.32條，該項交易構成本公司一項須予披露及關連交易，並須遵守公告及申報之規定，惟可豁免須獲得本公司獨立股東批准之規定。該項交易已於二零零七年六月一日完成，而交易之詳情已載於二零零七年六月十五日刊發致本公司全體股東之通函內。

業務回顧及展望

塑膠及化工原料貿易

於回顧期內，大馬國際有限公司（「大馬國際」）及雅各臣（香港）有限公司（「雅各臣」）之營業額合共為373,000,000港元（二零零六年：385,000,000港元），較去年減少3.1%。經營溢利由13,100,000港元減少至10,900,000港元。油價高企令塑膠樹脂價格維持於高水平，然而，價格升幅未能完全轉嫁予客戶，以致毛利率下滑。大馬國際及雅各臣繼續擴大優質客戶及供應商的基礎，緊密監察應收貿易賬款、存貨及經常性開支，從以維持盈利能力。

工業產品及設備貿易

截至二零零七年六月三十日止六個月，建聯工程設備有限公司（「建聯工程」）及其附屬公司錄得營業額16,000,000港元（二零零六年：28,000,000港元）。營業額減少主要是由於若干已中標之合約延至下半年進行所致。儘管毛利因營業額減少而下降，期內虧損於致力控制經常性開支後為1,900,000港元（二零零六年：1,600,000港元）。然而，於二零零七年下半年當延遲之合約落實而銷售增加後，預期業績能有所改善。

樓宇相關承造服務

樓宇服務業務包括威高建業有限公司、於SCIL二零零七年三月三十一日收購及藝峰於二零零七年六月一日收購之業務。該業務於期內帶來373,000,000港元（二零零六年：106,000,000港元）之營業額。期內經營溢利為5,400,000港元（二零零六年：虧損600,000港元）。經營溢利轉虧為盈部份是由於綜合SCIL六個月之業績（二零零六年僅綜合自收購該公司起三個月之業績）及澳門工程項目之貢獻增加所致。

聯營公司

期內應佔聯營公司虧指應佔江西省凱通新材料科技有限公司之業績。去年同期之業績包括應佔順昌之虧損1,000,000港元。順昌於二零零六年三月起已不再為本集團之聯營公司。

展望

香港經濟持續改善。於二零零七年第二季的本地生產總值較一年前實質增長6.9%，而第一季的增長則為5.7%。失業率於二零零七年第二季下降至4.2%，乃自一九九八年來之最低水平。儘管美國住宅物業市場持續調整，而次按危機仍然令人憂慮，但中國經濟持續蓬勃增長將有助本港經濟維持強勁表現。董事對本年度下半年可望錄得滿意業績持樂觀態度。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零零七年六月三十日，本集團之計息債項總額為204,000,000港元(二零零六年十二月三十一日：257,000,000港元)，其中162,000,000港元(二零零六年十二月三十一日：209,000,000港元)為信託收據貸款之款項。該等計息債項大部份於一年內到期償還。本集團於二零零七年六月三十日之流動比率(以流動資產總額除以流動負債總額計算)為1.41。

於二零零七年六月三十日之銀行及手頭現金總額為145,000,000港元，其中包括33,000,000港元之已抵押定期存款，當中27,000,000港元定期存款乃抵押予一間銀行作為本公司若干附屬公司獲授透支額之抵押品，而6,000,000港元乃抵押予若干銀行作為就本集團就承造之若干工程而發出履約保證之抵押品。於期末時，本集團合共有375,000,000港元之已承諾但未動用之銀行信貸可作營運資金之用。

於二零零七年六月三十日，本集團之負債比率(以計息債務淨額66,000,000港元除以股東資金244,000,000港元計算)為27%。

融資及財務政策

本集團一直採取審慎之融資及財務政策。盈餘資金以現金存款方式存放於主要銀行。貸款則主要以港元定值，並按浮動息率計息。本集團亦有訂立非投機性質遠期合約用作對沖購貨所需承擔之外匯風險。

資產抵押

本集團於二零零七年六月三十日已將賬面總值分別為23,000,000港元及33,000,000港元之若干物業及定期存款作為本集團之借貸及就本集團若干承造工程發出履約保證之抵押品。

或然負債

於二零零五年十月二十六日，本公司之全資附屬公司Best Treasure Limited(作為賣方)、本公司(作為賣方擔保人)及建業實業擁有86.05%權益之附屬公司Chinney

Construction (BVI) Limited (「Chinney Construction BVI」，作為買方) 就買賣建泰貿易有限公司全部已發行股本訂立一份協議，現金代價為7,800,000港元。本公司(作為賣方擔保人)及Best Treasure Limited(作為賣方)已承諾倘於二零零七年十一月八日(即交易完成日期後兩年)前根據協議提出對本公司及／或Best Treasure Limited之有效申索，則須向Chinney Construction BVI作出最高達7,800,000港元之彌償。

在日常業務過程中，本集團就承造工程客戶發出履約保證而向若干銀行及一間財務機構提供公司擔保及彌償保證合共約15,019,000港元。

於二零零七年六月一日完成對藝峰之收購後，本公司、SCIL及藝峰簽訂彌償保證契據，就建業實業向若干附屬公司(即Chinney Contractors、Chinney Construction BVI、Kin Wing Chinney (BVI) Limited及建榮機械及運輸有限公司)提供之若干公司擔保以及建榮工程有限公司就藝峰獲授之若干一般銀行信貸提供之13,600,000港元現金抵押而承擔之所有負債及責任，無條件及不可撤回地作出擔保及彌償保證。於二零零七年六月三十日，藝峰已動用該等銀行信貸約18,236,000港元。

除上文所述者外，本集團於二零零七年六月三十日並無其他重大或然負債。

僱員及酬金政策

於二零零七年六月三十日，本集團在香港及中華人民共和國其他地區共聘用約240名僱員。僱員薪酬會每年檢討，並參照市場薪酬及個別員工表現而釐定。除基本薪金及年終酌情花紅外，本集團亦向合資格僱員提供其他僱員福利，包括醫療保險、公積金及教育資助。

資本承擔

於二零零七年六月三十日，本集團就收購物業已批准及已訂約之資本承擔約為4,443,000港元。

7. 重大逆轉

除本通函所載因收購事項產生之財務影響，及本公司截至二零零七年六月三十日止六個月之初步中期業績公告所述之本集團財務或營業狀況外，董事並不知悉自二零零六年十二月三十一日(即本公司最新經審核財務報表之結算日)以後本集團之財務或營業狀況有任何重大逆轉。

以下為獨立申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)僅為載入本通函而編製之報告全文。本文所界定之調彙僅適用於本報告。



香港中環
金融街8號
國際金融中心二期18樓

敬啟者：

以下為本會計師事務所根據Chinney Contractors Company Limited(作為賣方)、建業實業有限公司(「建業」)及陳遠強先生(作為賣方擔保人)、Chinney Alliance Trading (BVI) Limited(作為買方)及建聯集團有限公司(「建聯」,作為買方擔保人)就建議向賣方收購凱騰有限公司(「該公司」)及其附屬公司(以下統稱「該集團」)之樓宇相關承造業務(「收購事項」)而於二零零七年九月四日訂立之有條件買賣協議(「買賣協議」),對該集團於截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止三個年度各年(「有關期間」)之財務資料(「財務資料」)之報告。財務資料已按下文第II節附註2.1所載基準編製,以供載入建聯就收購事項於二零零七年九月二十五日刊發之通函(「通函」)。

該公司為於二零零七年八月九日於英屬處女群島註冊成立之有限公司。於二零零七年八月二十八日,該公司根據第II節附註1所述之集團重組(「重組」)成為該集團屬下各附屬公司之控股公司。於有關期間,該集團之主要業務包括為香港及澳門之公營及私營機構進行上蓋建築工程、地基結構及打樁工程。該公司之主要業務為投資控股。

本會計師事務所於截至二零零七年三月三十一日止年度擔任Chinney Construction (BVI) Limited(「Chinney Construction」)及Kin Wing Construction (BVI) Limited(「Kin Wing Construction」)之核數師,而兩間公司均為該公司之主要直接附屬公司及該集團屬下其他附屬公司之控股公司。Chinney Construction及Kin Wing Construction截至二零零五年及二零零六年三月三十一日止年度之綜合財務報表由德勤•關黃陳方會計師行審核。該公司自註冊成立以來並無編製法定經審核財務報表。

本報告所載之財務資料(包括該集團於有關期間之合併收益表、合併現金流量表及合併權益變動表以及於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日之合併資產負債表連同有關附註)乃基於Chinney Construction及Kin Wing Construction之經審核綜合財務報表及該公司之未經審核管理賬目，根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(包括香港會計準則及詮釋)及下文第II節附註2.1所述之基準而編製。

該公司董事須負責根據香港財務報告準則規定編製並且真實而公允地列報財務資料。該責任包括選擇並應用適當之會計政策；以及因應情況作出合理之會計估計。本會計師事務所的責任是根據我們的審核對財務資料作出獨立意見，並僅向閣下報告。

本報告所載之財務資料乃根據Chinney Construction及Kin Wing Construction之經審核綜合財務報表及該公司的未經審核管理賬目，假設重組已於有關期間之開始完成而編製。

就有關期間進行之程序

本會計師事務所已審核Chinney Construction及Kin Wing Construction截至二零零七年三月三十一日止年度之綜合財務報表，而該等財務報表乃由該公司的附屬公司之董事根據香港財務報告準則編製。我們已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核。

就本報告而言，本會計師事務所已對Chinney Construction及Kin Wing Construction於有關期間之經審核綜合財務報表及該公司之未經審核管理賬目進行審閱，並已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號「售股章程及申報會計師」進行我們認為需要之有關額外程序。我們認為毋須就有關期間之財務資料作出調整。

就有關期間之意見

本會計師事務所認為，按照下文第II節附註2.1所述之呈報基準，就本報告而言，財務資料真實而公允地反映該集團於各有關期間之合併業績及合併現金流量，以及該集團於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日之事務狀況。

I. 財務資料

合併收益表

	附註	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
收入	5	561,022	691,138	843,338
合約成本		(477,914)	(656,741)	(828,288)
毛利		83,108	34,397	15,050
其他收入及收益	5	926	3,178	13,226
行政費用		(94,428)	(102,591)	(91,309)
財務支出	6	(5,459)	(5,208)	(1,718)
應佔共同控制實體之虧損	14	—	(94)	(3)
除稅前虧損	7	(15,853)	(70,318)	(64,754)
稅項	10	3,979	5,053	(5,255)
年度虧損		<u>(11,874)</u>	<u>(65,265)</u>	<u>(70,009)</u>
應佔：				
母公司權益持有人		(11,676)	(65,265)	(70,009)
少數股東權益		(198)	—	—
		<u>(11,874)</u>	<u>(65,265)</u>	<u>(70,009)</u>

合併資產負債表

	附註	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
非流動資產				
物業、廠房及設備	11	158,073	128,504	106,815
投資物業	12	—	11,500	20,500
可供出售投資	13	1,152	—	—
佔共同控制實體權益	14	—	3	—
遞延稅項資產	15	3,515	7,706	—
非流動資產總額		<u>162,740</u>	<u>147,713</u>	<u>127,315</u>
流動資產				
應收工程合約客戶之總款項	16	48,048	55,446	45,684
應收貿易賬款	17	37,708	73,758	63,384
應收之保留款項		44,910	61,254	58,228
預付款項、按金及 其他應收款項		44,308	37,311	29,759
向中介控股公司提供貸款	29	68,800	—	—
應收直接控股公司款項	29	10,215	10,004	11,751
應收同系附屬公司款項	29	—	72	—
應收直接控股公司之 少數股東款項	29	437	—	—
應收關連公司款項	20	—	—	500
應收共同控制實體款項	14	—	79	—
可收回稅項		802	511	1,226
已抵押存款	18	15,800	25,748	36,772
現金及現金等值	18	37,406	9,246	9,667
流動資產總額		<u>308,434</u>	<u>273,429</u>	<u>256,971</u>
流動負債				
應付工程合約客戶之總款項	16	32,076	63,171	64,108
應付貿易賬款、票據及保留款項	19	72,502	71,030	74,466
其他應付款項及應計費用		6,569	6,246	9,061
應付中介控股公司款項	29	15,000	24,200	15,938
應付直接控股公司款項	29	202	632	645
應付關連公司款項	20	—	—	10,310
應付共同控制實體款項	14	—	—	661
應付稅項		—	—	85
融資租賃債務	22	3,095	2,227	2,374
計息銀行貸款	21	93,319	84,582	95,003
流動負債總額		<u>222,763</u>	<u>252,088</u>	<u>272,651</u>

	附註	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
流動資產／(負債)淨值		85,671	21,341	(15,680)
資產總值減流動負債		248,411	169,054	111,635
非流動負債				
融資租賃項下債務	22	6,840	4,732	2,358
計息銀行貸款	21	—	—	17,500
遞延稅項負債	15	18,760	17,776	15,240
中介控股公司提供之貸款	29	11,000	—	—
非流動負債總額		36,600	22,508	35,098
資產淨值		211,811	146,546	76,537
權益				
已發行股本	23	1	1	1
儲備	24	211,810	146,545	76,536
權益總額		211,811	146,546	76,537

合併權益變動表

	控股公司權益持有人應佔			總計 千港元	少數股東 權益 千港元	權益總計 千港元
	已發行股本 千港元	資本儲備 千港元	保留溢利/ (累計虧損) 千港元			
於二零零四年一月一日	1	184,672	38,814	223,487	198	223,685
年度虧損	—	—	(11,676)	(11,676)	(198)	(11,874)
於二零零五年三月三十一日 及二零零五年四月一日	1	184,672	27,138	211,811	—	211,811
年度虧損	—	—	(65,265)	(65,265)	—	(65,265)
於二零零六年三月三十一日 及二零零六年四月一日	1	184,672	(38,127)	146,546	—	146,546
年度虧損	—	—	(70,009)	(70,009)	—	(70,009)
於二零零七年三月三十一日	<u>1</u>	<u>184,672*</u>	<u>(108,136)*</u>	<u>76,537</u>	<u>—</u>	<u>76,537</u>

* 該等儲備賬包括於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日之合併儲備分別211,810,000港元、146,545,000港元及76,536,000港元。

資本儲備指於有關期間前，附屬公司發行股本之面值與收購附屬公司所得之合併資產淨值兩者之差額。

合併現金流量表

	附註	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
經營業務之現金流量				
除稅前虧損		(15,853)	(70,318)	(64,754)
經下列各項作出調整：				
財務費用	6	5,459	5,208	1,718
利息收入	7	(246)	(906)	(1,085)
來自可供出售投資之 股息收入	5	(218)	—	—
折舊	7	33,476	30,766	27,541
出售物業、廠房及 設備項目之虧損／(收益)	7	793	(384)	207
應佔共同控制實體之虧損		—	94	3
應收貿易賬款之減值	7	—	—	104
應收保留款項之減值	7	—	—	1,105
其他應收款項之減值	7	—	15,546	4,332
商譽減值	7	—	67	—
投資物業之公平值收益	5	—	—	(9,000)
		<u>23,411</u>	<u>(19,927)</u>	<u>(39,829)</u>
應收工程合約客戶 之總款項減少／(增加)		(153)	(2,999)	13,576
應收貿易賬款減少／(增加)		28,960	(35,621)	10,270
應付保留款項減少／(增加)		5,934	(15,600)	1,921
預付款項、按金及 其他應收款項減少／(增加)		(23,462)	(8,549)	3,220
應收直接控股公司 款項減少／(增加)		(46)	211	(1,747)
應收同系附屬公司款項 減少／(增加)		1,000	(72)	72
應收直接控股公司少數股東 之款項減少		—	437	—
應收關連公司款項增加 與共同控制實體之結餘變動		—	—	(500)
應付工程合約客戶 之總款項增加／(減少)		(53,858)	31,095	937
應付貿易賬款、票據及 保留款項增加／(減少)		(10,004)	(1,472)	3,436
其他應付款項及應計 費用增加／(減少)		(4,250)	(992)	2,815
應付中介控股公司款項 增加／(減少)		5,000	9,200	(2,336)
應付直接控股公司款項 增加		—	430	13
應付關連公司款項增加		—	—	310
		<u>(27,468)</u>	<u>(43,938)</u>	<u>(7,102)</u>
經營業務所用之現金 獲退回／(支付)香港利得稅		(2,257)	159	(715)
經營業務之現金流出淨額		<u>(29,725)</u>	<u>(43,779)</u>	<u>(7,817)</u>

	附註	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
投資活動之現金流量				
已收利息		246	906	1,085
來自可供出售投資之股息		218	—	—
購買物業、廠房及設備項目		(11,024)	(5,674)	(10,107)
出售物業、廠房及設備項目 所得款項		250	591	234
收購附屬公司	25	—	(7,061)	—
於共同控制實體之投資		—	(97)	—
向中介控股公司償還貸款		51,200	68,800	—
出售可供出售投資 之所得款項		358	1,152	—
已抵押存款減少／(增加)		9,978	(9,948)	(11,024)
		<u>51,226</u>	<u>48,669</u>	<u>(19,812)</u>
投資活動之現金				
流入／(流出)淨額		<u>51,226</u>	<u>48,669</u>	<u>(19,812)</u>
融資活動之現金流量				
償還銀行貸款		(71,607)	(72,604)	(58,275)
新增銀行貸款		18,483	51,914	64,979
中介控股公司 墊支／(償還)之貸款		11,000	(11,000)	—
關連公司墊支之貸款		—	—	10,000
已付利息		(5,459)	(5,208)	(7,644)
已付股息		(7,000)	—	—
融資租賃租金之資本部份		(1,620)	(3,105)	(2,227)
		<u>(56,203)</u>	<u>(40,003)</u>	<u>6,833</u>
融資活動之現金流入／(流出)淨額				
		<u>(56,203)</u>	<u>(40,003)</u>	<u>6,833</u>
現金及現金等值減少淨額				
年初之現金及現金等值		65,618	30,916	(4,197)
		<u>30,916</u>	<u>(4,197)</u>	<u>(24,993)</u>
年終之現金及現金等值				
		<u>30,916</u>	<u>(4,197)</u>	<u>(24,993)</u>
現金及現金等值結餘之分析				
現金及銀行結餘	18	37,406	9,246	9,667
銀行透支	21	(20,090)	(27,043)	(48,260)
存款期少於三個月並作為 銀行透支信貸抵押之 定期存款	18	13,600	13,600	13,600
		<u>30,916</u>	<u>(4,197)</u>	<u>(24,993)</u>

II. 財務資料附註

1. 公司資料及重組

該公司於二零零七年八月九日於英屬處女群島註冊成立為有限公司。根據為準備訂立日期為二零零七年九月四日有關建議收購事項之有條件買賣協議而理順該集團架構之重組，該公司於二零零七年八月二十八日收購Chinney Construction及Kin Wing Construction之全部已繳股本。該兩間公司於英屬處女群島註冊成立，為該集團屬下其他附屬公司之控股公司。

該公司之註冊辦事處為P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。

該集團主要為香港及澳門之公營及私營機構進行上蓋建築工程、地基結構及地基打樁工程。

該公司之控股公司及最終控股公司分別為於英屬處女群島註冊成立之Chinney Contractors Company Limited及Lucky Year Finance Limited。

2.1 編製基準

重組涉及受共同控制之公司，該集團被視為持續經營集團入賬。因此，財務資料已根據香港會計師公會頒佈之會計指引第5項「共同控制合併之合併會計法」編製。按此基準，於截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止三年度，該公司被當作為透過重組所收購之附屬公司之控股公司。因此，該集團截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止三年度之合併收益表及合併現金流量表，包括其附屬公司自二零零四年四月一日或自成立日期起計期間（以較短者為準）之業績及現金流量。就該集團以往於有關期間收購或出售之附屬公司而言，該等附屬公司之財務報表自收購生效日期起或截至出售日期止綜合入賬。

財務資料已根據香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則（包括香港會計準則及詮釋）、香港普遍採納之會計原則、香港公司條例之披露規定以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則而編製。除投資物業按公平值計量（於下文詳述）之外，財務資料乃根據歷史成本法編製。財務資料以港元呈列，而除另有指明外，所有數值均已約整至最接近之千位數。

香港會計師公會已頒佈多項於二零零五年一月一日、二零零五年十二月一日及二零零六年一月一日或其後開始之會計期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。就編製及呈列財務資料而言，該集團已於整個有關期間採納所有該等新訂及經修訂香港財務報告準則。

於本報告日期，該公司於下列附屬公司擁有直接或間接權益，所有該等公司均為私人公司，詳情如下：

名稱	成立／ 註冊及 經營地點	已發行普通／ 註冊股本面值	該公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
藝鋒鋁業有限公司*	香港	9,160,000港元	—	100	承辦樓宇鋁金屬 工程

名稱	成立／ 註冊及 經營地點	已發行普通股／ 註冊股本面值	該公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
建業營造地基 有限公司*	香港	2港元	—	100	樓宇建築
Chinney Construction (BVI) Limited*	英屬處女群島	10,000美元	100	—	投資控股
建業建築有限公司*	香港	18,000,000港元	—	100	樓宇建築
建業天輝建築(澳門) 有限公司#	澳門	澳門幣1,500,000元	—	100	樓宇建築及 地基打樁
建業天威建築(澳門) 有限公司#	澳門	澳門幣1,500,000元	—	100	樓宇建築及 地基打樁
鑽達土力工程 有限公司*	香港	10,000港元	—	100	鑽探、地盤勘察 及相關地基 工程建造
鑽達地質工程 有限公司*	香港	12,500,000港元	—	100	鑽探、地盤勘察 及相關地基 工程建造
鑽達地質工程(澳門) 有限公司#	澳門	澳門幣1,000,000元	—	100	鑽探、地盤勘察 及相關地基 工程建造
建泰貿易有限公司*	香港	普通股：2,000港元 無投票權遞延股： 5,000,000港元	—	100	持有物業
Kin Wing Chinney (BVI) Limited*	英屬處女群島	208美元	100	—	投資控股
建榮工程有限公司*	香港	20,000,000港元	—	100	地基打樁
建榮地基有限公司*	香港	10,000港元	—	100	地基打樁

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	該公司應佔權益 百分比		主要業務
			直接	間接	
建榮機械及運輸 有限公司*	香港	100港元	—	100	設備及機器租賃
建榮融資有限公司*	香港	10,000港元	—	100	融資
建榮工程(澳門) 有限公司#	澳門	澳門幣1,000,000元	—	100	地基打樁

並無就截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止年度刊發法定經審核財務報表。

* 截至二零零五年及二零零六年三月三十一日止年度之綜合財務報表/財務報表由德勤•關黃陳方會計師事務所審核。

2.2 流動負債淨額

於二零零七年三月三十一日，該集團之流動負債較其流動資產多出約15,700,000港元。由於一間中介控股公司已同意向該集團提供足夠資金，使該集團於可見將來於財務承擔到期時可全數還款，因此儘管有淨負債狀況，董事仍按持續經營基準編製財務資料。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響

該集團於財務報表中並無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。

香港會計準則第1號(修訂)	資本披露
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港財務報告準則第8號	經營分類
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第9號	嵌入式衍生工具之重估
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第10號	中期財務報告及減值
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號 — 集團及庫存股份交易
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務經營權安排
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶忠誠度計劃
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號	香港會計準則第19號 — 界定利益 資產之限額、最低資本規定及相互之間的關係

香港會計準則第1號(修訂)適用於二零零七年一月一日或以後開始之年度期間。修訂後之準則將影響以下事項之披露：有關該集團管理資本之目標、政策及程序之非量化資料；該公司視為資本之量化資料；以及任何須遵守之資本要求和任何不合規情況之後果。

香港會計準則第23號(經修訂)適用於二零零九年一月一日或以後開始之年度期間，取代於二零零四年頒佈之香港會計準則第23號。對香港會計準則第23號所作之修訂，主要有關收購、建造或生產合資格資產直接應佔之借貸成本的兩種處理方法之其中一種方法予以取消。

香港財務報告準則第7號適用於二零零七年一月一日或以後開始之年度期間。該準則要求作出披露，使財務報告使用者能夠評估該集團金融工具之重要性以及該等金融工具所產生風險之性質及程度。

香港財務報告準則第8號適用於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間。該準則取代香港會計準則第14號「分類報告」，主要的改變在於分類之識別及分類資料之計量。

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第8號、香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第9號、香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第10號、香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第11號、香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第12號、香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第13號及香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第14號分別適用於二零零六年五月一日、二零零六年六月一日、二零零六年十一月一日、二零零七年三月一日、二零零八年一月一日、二零零八年七月一日及二零零八年一月一日或之後開始之年度期間。

該集團正在評估首次採用該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。至今，該集團認為採用香港會計準則第1號（修訂）、香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第8號可能須要增加或修訂披露資料，惟該等新訂及經修訂香港財務報告準則不會對該集團之經營業績及財務狀況有重大影響。

2.4 主要會計政策概要

合併基準

財務資料包括該公司的附屬公司於有關期間之綜合財務報表及該公司之管理層賬目。按上文第II節附註2.1所述，收購受共同控制之附屬公司已使用合併會計法入賬。於有關期間收購所有其他附屬公司則使用收購會計法入賬。

合併會計法涉及進行共同控制合併之實體或業務之財務報表項目於有關期間合併入賬，猶如該等合併實體或業務自首次受到控制方控制之日起經已合併。

合併實體或業務之資產淨值以控制方而言之現行賬面值合併。只要控制方之權益持續存在，商譽或收購方於被收購公司可識別資產、負債及或然負債公平淨值之權益超出共同控制實體合併當時之成本之差額不予確認。

合併收益表包括各合併實體或業務自最早呈報日期或合併實體或業務首次受共同控制之日（以較短期間為準）之業績，而不論共同控制實體合併之日期。

收購會計法涉及將業務合併的成本分配至收購日期所收購資產及所承擔負債及或有負債之公平值。收購成本按交易當日所獲資產及所產生或所承擔負債之公平值總和，另加收購應佔直接成本計算。

附屬公司

附屬公司乃指該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。

合營公司

合營公司指根據合約安排方式成立之實體，該集團與其他合營人士根據合約安排進行經濟業務。合營公司以獨立實體方式運作，該集團與其他合營人士均在其中佔有權益。

合營方訂立之合營協議規定了合營各方之股本貢獻、合營年期及於合營公司結束時資產變現之基準。合營公司業務之溢利及虧損及任何剩餘資產分派乃按合營方各自股本貢獻之比例或根據合營協議之條款分配。

合營公司可視作：

- (a) 附屬公司，如該集團直接或間接擁有合營公司之單一控制權；
- (b) 共同控制實體，如該集團並無擁有合營公司之單一控制權，但直接或間接擁有共同控制權；
- (c) 聯營公司，如該集團並無擁有合營公司之單一控制權或共同控制權，但通常直接或間接持有合營公司不少於20%之註冊資本，以及可對合營公司行使重大影響力；或
- (d) 根據香港會計準則第39號列賬之股本投資，如該集團直接或間接持有合營公司少於20%之註冊資本，同時並無共同控制權，亦不能對合營公司行使重大影響力。

共同控制實體

共同控制實體指雙方共同控制之合營公司，因此各參與方對共同控制實體之經濟活動概無單一控制權。

該集團所佔其共同控制實體收購後之業績及儲備，乃分別計入合併收益表及合併儲備中。該集團於共同控制企業所佔之權益，乃以權益會計法於合併資產負債表內作為該集團所佔資產淨值減任何減值虧損列賬。

商譽

收購附屬公司所產生之商譽，乃指業務合併成本超出該集團於收購日應佔被收購方可識別之資產及承擔之負債及或然負債之公平值淨額中所佔的部份。

協議日期為二零零五年一月一日或之後之收購所產生之商譽

收購產生之商譽於合併資產負債表內確認為資產，最初按成本值計量，其後按成本減任何累計減值虧損計算。

該集團每年對商譽之賬面價值進行減值測試，惟倘若發生的事件或情況的改變顯示賬面價值可能減損，則會進行更頻密測試。

為進行減值測試，業務合併中取得之商譽應當於收購日期起分攤到該集團之預計能從業務合併之協同效應中受益之每一現金產生單位或現金產生單位組合，而不論該集團之其他資產或負債是否分攤到那些單位或單位組合。分攤商譽之每一單位或單位組合應當：

- 代表該集團內基於內部管理之目的所監察之商譽之最低水平；及
- 不大於基於香港會計準則第14號「分類報告」決定之該集團主要或次要報告格式之一項分類。

對已分攤商譽之現金產生單位或單位組合，每年應測試其可收回金額，如果現金產生單位或單位組合之賬面金額超過可回收金額，應確認減值損失。

當商譽構成一個現金產生單位(或現金產生單位組合)之一部份而這單位之某部份業務出售時，當決定出售業務之收益或虧損時，與出售業務相關之商譽將包括在該業務之賬面值內。在這種情況下出售之商譽將以出售業務和現金產生單位之保留部份之相對價值為基礎作計量。

就商譽之減值損失不應在期後轉回。

過往自合併儲備撤銷之商譽

於二零零一年採納香港會計師公會頒佈之會計實務準則第30號「業務合併」前，因收購產生之商譽須於收購年度自合併儲備中撤銷。在採納香港財務報告準則第3號後，該等商譽繼續自合併儲備撤銷，及不會於與商譽有關之全部或部份業務出售或與商譽有關之現金產生單位減值時於收益表中確認。

除商譽以外之非金融資產減值

倘存在任何減值跡象，或就一項資產進行每年減值測試（存貨、建造合約資產、遞延稅項資產、財務資產、投資物業、商譽及非流動資產除外），則會估計資產之可收回金額。一項資產之可收回金額乃按資產或現金產生單位之使用價值或公平值減出售成本兩者之較高者計算，並以個別資產釐定，除非該項資產並不產生明顯獨立於其他資產或資產組別之現金流入，於此情況下，可收回金額則按該項資產所屬之現金產生單位之金額確認。

僅在資產賬面值高於其可收回金額之情況下，方會確認減值虧損。評估使用價值時，須採用反映目前市場對貨幣時間價值及資產特定風險的評估之稅前折現率將估計未來現金流量折成現值。減值虧損於其產生期間自收益表扣除。

於各報告日，將評估是否有跡象顯示過往已確認之減值虧損不再存在或可能減少。若出現上述跡象，則估計可收回金額。就一項除商譽及若干財務資產以外之資產而言，倘用以釐定資產可收回金額之估計值有變時，早前確認之資產減值虧損方會撥回，然而，因該等資產之減值損失撥回而增加之資產賬面值，不可高於倘以往年度並無就資產確認減值虧損而應已釐定之賬面值（扣除任何折舊／攤銷）。撥回之減損於產生期間計入收益表。

有關連人士

在下列情況下，有關方將被視為該集團之有關連人士：

- (a) 有關方直接或間接透過一間或多間中介公司：(i)控制該集團，或受到該集團控制或與該集團受共同控制；(ii)擁有該公司之權益，並可對該集團實施重大影響力；或(iii)與他人共同擁有該集團之控制權；
- (b) 有關方為聯營公司；
- (c) 有關方為共同控制實體；
- (d) 有關方為該集團或其控股公司之主要管理人員；
- (e) 有關方為(a)或(d)項所述人士家族成員的親屬；
- (f) 有關方乃直接或間接由上文第(d)或(e)項所述任何個別人士控制、共同控制或受其重大影響，或與當中擁有重大投票權之實體；或
- (g) 有關方為該集團或其關聯方之僱員終止受僱後之福利計劃之受益人。

物業、廠房及設備及折舊

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

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

租賃土地及樓宇	2%或按租賃之未屆滿年期以較短者為準
租賃物業裝修	20%或按租賃之未屆滿年期
廠房及機器	10% – 25%
汽車	25%
傢俬、裝置及設備	20%

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於每個結算日進行檢討和修正(如適合)。

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

投資物業

投資物業是以獲得租賃收入或資本增值為目的或在日常業務中銷售之物業，而非以生產、提供產品、服務、管理而持有之物業之投資。投資物業初始時按成本計量，即按獲取該等投資所支付之金額及交易成本列示。於初步確認後，投資物業按公平值列賬，以反映於結算日之市況。

投資物業公平值之變動所產生之損益於產生之年度計入收益表。

投資物業在其報廢或出售時產生之任何損益於該年度之收益表確認。

租賃

凡將資產擁有權(除法定所有權外)之絕大部份風險與回報轉予該集團之租約均列為融資租約。融資租約生效時，租賃資產之成本均按最低租賃款項之現值撥作資本，並連同債務(利息部份除外)入賬，以反映有關之購買及融資情況。根據資本化融資租約持有之資產均列入物業、廠房及設備，並按資產租賃年期或估計可使用年期(以較短者為準)折舊。該等租約之融資成本乃於租賃年內按固定比率於收益表內扣除。

透過租購合約購入而具融資性質之資產乃作為融資租賃入賬。

凡將資產擁有權之絕大部份回報及風險保留予出租人之租約，均列作經營租賃。倘該集團為出租人，則由該集團根據經營租賃租出之資產計入非流動資產，而經營租賃項下應收租金，則按租期以直線法計入收益表。倘該集團為承租人，則經營租賃項下應付租金按租期以直線法自收益表扣除。

經營租賃項下之預付土地租賃付款將初步以成本值列賬，並於隨後按租賃年期以直線法重新確認。倘租賃付款不能在土地及樓宇兩部份可靠地分配，則整項租賃付款將包括於土地及樓宇之成本內，作為物業、廠房及設備之融資租賃。

投資及其他金融資產

香港會計準則第39號所界定之金融資產可分為貸款及應收款項及可供出售金融資產(如適用)。金融資產於首次確認時以公平值計量，如非為按公平價值於損益表列賬之投資，則須另加直接應佔之交易成本計量。該集團於首次成為合約之訂約方時，會考慮該合約是否附帶內在衍生工具。倘分析顯示附帶內在衍生工具之經濟特徵及風險與非按公平價值於損益表列賬的主合約並非緊密關連，則內在衍生工具與該主合約須分開處理。

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

所有常規買賣之金融資產概於交易日(即該集團承諾購買或出售該資產之日)確認。常規買賣乃指按市場規定或慣例普遍確立之期間內交收資產之金融資產買賣。

貸款及應收款項

貸款及應收款項指具有固定或可釐定付款額且無活躍市場報價之非衍生性金融資產。此類資產採用實際利率法按攤銷成本列賬。計算攤銷成本時亦會計及收購所產生之任何折讓或溢價，並包括作為實際利率之不可或缺之費用及交易成本。如貸款及應收款項停止確認或出現減值，以及正在進行攤銷，則在收益表內確認損益。

可供出售金融資產

可供出售金融資產乃指可供出售或未歸類為其他類別之上市及非上市之權益性證券非衍生金融資產。經初步確認後，可供出售金融資產按公平價值計量，公平價值變動產生之盈虧作為權益之單獨組成部份確認，直至該項投資被終止確認或被確定為出現減值為止，屆時，之前計入權益內之累計損益將計入收益表。

當非上市權益性證券之公平價值因：(a)合理公平價值估計範圍之變動對該投資項目影響重大；或(b)於該範圍內各種估計值之概率無法合理評估及用於估計公平價值時，該類證券乃按成本減任何減值虧損列賬。

金融資產減值

該集團於各結算日評估是否有客觀證據顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。

按攤銷成本列賬之資產

如有客觀證據顯示按攤銷成本列賬之貸款及應收款項出現減值虧損，虧損數額須按資產之賬面值與以該金融資產之初始實際利率(即初次確認時所採用之實際利率)折現之估計未來

現金流量(不包括尚未產生之未來信貸虧損)現值之間之差額計量。該資產之賬面值乃直接或通過使用備抵賬扣減。減值虧損之數額在收益表中確認。

該集團首先評估是否有客觀證據顯示個別重大之金融資產是否各自出現減值，以及個別而言不重大之金融資產是否個別或整體出現減值。如確定並無客觀證據顯示一項個別評估之金融資產(無論重大與否)出現減值，則將該項資產計入具有相若信貸風險特徵之一組金融資產內，並對該組金融資產進行整體減值評估。已作個別減值評估並經確認或繼續確認減值虧損之資產，將不會計入整體減值評估。

如在日後某個期間，減值虧損金額減少，而有關減少客觀上與確認減值後發生之事件有關，則先前已確認之減值虧損將予撥回。於日後作出之任何減值虧損撥回須於收益表內確認，惟資產之賬面值不得超過其於撥回日之經攤銷之成本。

當有客觀證據(例如債務人可能破產或面臨重大財務困難)顯示該集團將無法根據發票原有條款收回所有到期之應收貿易賬款時，須對此作出減值撥備。應收賬款之賬面值可通過撥備賬目減少。已作減值債務於被評定為不可收回時須終止確認。

按成本列賬之資產

如有客觀證據顯示，因公平價值不能可靠計量而未按公平價值列賬之非上市權益工具出現減值虧損，虧損金額將按該資產之賬面值與按同類金融資產當時之市場回報率折現之估計未來現金流量之現值之間之差額計量。該等資產之減值虧損不予撥回。

可供出售金融資產

如可供出售資產出現減值，則相當於該資產之成本(扣除任何本金付款及攤銷)與當時公平價值之間之差額，扣除已於收益表中確認之任何減值虧損之金額須自權益轉撥至收益表。列作可供出售類別之權益工具之減值虧損不可經收益表轉回。

取消確認金融資產

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)將在下列情況下終止確認：

- 收取該項資產所得之現金流量之權利已屆滿；
- 該集團保留收取該項資產所得之現金流量之權利，但須根據「通過」安排，有責任在無重大延誤之情況下將有關現金全額付予第三方；或
- 該集團已轉讓收取該項資產所得之現金流量之權利，且(a)已實質轉讓該資產相關之幾乎全部風險及回報；或(b)並無實質轉讓或保留該資產之所有風險及回報，但已轉讓該資產之控制權。

如該集團已轉讓收取一項資產所得之現金流量之權利，但並無實質轉讓或保留該資產之所有風險及回報，亦無轉讓該資產之控制權，則該資產將按該集團繼續參與有關資產之程度確認。以擔保方式繼續參與已轉讓資產之參與程度，按該資產之原賬面值或該集團可能被要求償還之代價之最高金額(以較低者為準)計量。

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

以攤銷成本計量之金融負債（包括計息貸款及借款）

金融負債包括應付貿易賬款及其他應付款項、計息銀行貸款及借款，最初按公平價值減直接歸屬之交易費用計量，其後採用實際利息法按攤銷成本計量，惟折現之影響不重大除外，而在此情況下則按成本列賬。

於取消確認負債時或在攤銷過程中，產生之收益及損失在收益表中確認。

取消確認金融負債

當負債項目下之責任被解除或取消或屆滿，金融負債須予取消確認。

如現有金融負債由同一放債人以幾乎完全不同條款之負債所取代，或現有負債之條款實質上幾乎已完全修訂，此類交換或修訂將被視為取消確認原有負債及確認新負債處理，有關賬面值之差額於收益表中確認。

建築合約

合約收入包括協定之合約金額及來自修訂訂單、索償及獎金之適當金額。已產生之合約成本包括直接物料、分判承包成本、直接勞工工資及建築工程之可變及固定成本之應佔部份。

來自固定價格建築合約之收入按完成方式百分比予以確認，並參照迄今已證實完成之工程佔有關合約之估計總金額之比率計算。

來自成本及建築合約之收入乃按完成方式百分比予以確認，並參照年內之可收回成本及所賺取之有關費用，所賺取費用按迄今產生之成本佔有關合約之估計總成本之比率計算。

當管理層預期將出現可預見虧損時立即作出撥備。

倘迄今產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出進度付款，則超出之數額視作為應收合約客戶款項。

倘進度付款超出迄今產生之合約成本加已確認之溢利減已確認虧損，則超出之數額視作為應付合約客戶款項。

現金及現金等值

就合併現金流量表而言，現金及現金等值指手頭現金及活期存款，與可隨時轉換為已知數額現金而價值變動風險不大且期限較短（一般自購入起計三個月內到期）之短期高流動性投資，但須扣減按時還款並構成該集團整體現金管理一部份之銀行透支。

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

所得稅

所得稅包括當期及遞延稅項。所得稅乃於收益表中確認，如該項所得稅與同期或不同期間於股東權益確認之項目有關，則於股東權益確認。

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

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

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差異予以確認入賬：

- 惟遞延稅項負債源於初次確認一項交易（並非一項業務合併）之資產及負債，而於該項交易進行時概不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損者除外；及
- 惟遞延稅項負債源於附屬公司之投資及合營公司權益之應課稅暫時差額，並可控制暫時差額的撥回時間及於可見之未來不可能撥回者除外。

遞延稅項資產就所有可扣減暫時差異，未使用稅項抵免及未使用稅項虧損予以確認，惟僅限於可能有應課稅溢利以對銷可扣減暫時差異、未使用稅項抵免及未使用稅項虧損時才予確認：

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

遞延稅項資產之賬面值乃於各個結算日進行檢討，並無足夠應課稅溢利可供全部或部份遞延稅項資產可予應用之部份則予以相應扣減。反之，之前未予確認之遞延稅項資產限於可能有足夠應課稅溢利可供全部或部份遞延稅項資產可予應用之部份則於各結算日重估及確認。

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

當存在可依法執行之權利，可將流動稅項資產抵銷流動稅項負債，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。

收入確認

收入乃於該集團極可能獲得經濟利益而該等收入能夠可靠計算時按下列基準確認：

- (a) 建築合約：按完成百分比基準計算，詳述於上文「建築合約」之會計政策內；
- (b) 租金收入：按租賃期以時間比例基準計算；
- (c) 股息收入：當確定股東可收取款項之權利時確認；及
- (d) 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。

僱員福利 — 退休金計劃

該集團根據強制性公積金計劃條例，為其所有僱員設立一項界定供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。該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從收益表扣除。強積金計劃之資產與該集團之資產分開持有，並由獨立管理之基金保管。於向強積金計劃作出供款時，該集團之僱主供款全數歸屬予僱員。

外幣

財務資料乃以港元呈報，港元為該公司之功能及呈報貨幣。該集團各實體決定其本身之功能貨幣，而各實體之財務資料所載之項目均以該功能貨幣計算。以外幣計算之交易初步以交易當日之功能貨幣匯率記錄。以外幣計值之貨幣資產及負債按結算日通行之功能貨幣匯率重新換算。所有匯率差額均計入收益表。以歷史成本計算之外幣非貨幣項目會按初始交易當日之匯率換算。以公平值計算之外幣非貨幣項目會按釐定公平值當日之匯率換算。

若干附屬公司及一間共同控制實體之功能貨幣為港元以外之其他貨幣。於結算日，該等實體之資產及負債按結算日之匯率換算為該公司之呈報貨幣，而收益表則按年內之加權平均匯率換算為港元。換算產生之匯兌差額計入匯兌波動儲備。於出售一家海外實體時，與該項海外業務相關而已於權益內確認之遞延累計金額，將於收益表內確認。

就合併現金流量表而言，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。附屬公司於年內經常產生之現金流量，則按該年度之加權平均匯率換算為港元。

3. 重大會計判斷及估計

估算涉及之不確定性

於結算日，有關未來之主要假設及估算之不確定性之其他主要因素可能導致資產及負債面值於下一財政年度內出現重大調整，而該主要假設及因素將在下文討論。

建築合約之成果

該公司釐定建築合約之成果能否可靠地估算。估算時需要參考建築師所證實的工程進度及評估該公司日後可取得經濟利益的可能性，而不斷估計總合約收益及成本及完工階段。迄今所產生之合約成本金額加已確認溢利減已確認虧損約為6,598,000,000港元（二零零五年：5,472,000,000港元；二零零六年：5,815,000,000港元）。進一步詳情載於財務資料附註16。

4. 分類資料

董事認為該集團之主要分類為業務分類，而次要分類為地區分類。

該集團之收益及資產與香港及澳門之上蓋建築工程及底層結構及地基打樁工程有關。董事認為，由於該等業務互相關連和涉及共同風險及回報，故該集團之業務構成單一業務分類。

於釐定該集團之地區分類時，收入及業績乃根據客戶所在地分配，而資產則按資產所在地分配。

分類之間的交易在附屬公司之間釐定。

以下為該集團按地區劃分之營業額分析：

	營業額		
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
香港	561,022	509,628	628,117
澳門	—	181,510	215,221
	<u>561,022</u>	<u>691,138</u>	<u>843,338</u>

以下為按資產所在之地區劃分之分類資產賬面值及開支資料之分析：

	分類資產之賬面值			資本開支		
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
香港	471,171	353,170	342,600	19,990	3,629	9,801
澳門	3	67,972	41,686	174	2,174	306
分類資產	<u>471,174</u>	<u>421,142</u>	<u>384,286</u>	<u>20,164</u>	<u>5,803</u>	<u>10,107</u>

5. 收入、其他收入及收益

收入乃該集團之營業額，指於有關期間所收取及應收之工程合約之合約收益適用部份。

其他收入及收益之分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
其他收入			
銀行利息收入	200	427	1,085
來自中介控股公司之利息收入	46	479	—
來自可供出售投資之股息收入	218	—	—
租金總及淨收入	48	278	900
其他	405	1,384	2,199
	<u>917</u>	<u>2,568</u>	<u>4,184</u>
收益			
出售物業、廠房及設備項目之收益	—	384	—
投資物業之公平值收益	—	—	9,000
匯兌差異，淨額	9	226	42
	<u>9</u>	<u>610</u>	<u>9,042</u>
	<u>926</u>	<u>3,178</u>	<u>13,226</u>

6. 財務費用

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
須於五年內全數償還之銀行貸款 及透支之利息	3,172	4,629	6,813
應付中介控股公司款項之利息	—	146	—
應付一間關連公司款項之利息	—	—	438
融資租賃之利息	86	433	393
一間中介控股公司退回之利息支出	—	—	(5,926)
其他	2,201	—	—
	<u>5,459</u>	<u>5,208</u>	<u>1,718</u>

7. 除稅前虧損

該集團之除稅前虧損乃經扣除／(計入)：

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
折舊	37,964	35,165	31,355
減：撥作工程合約成本之金額	(4,488)	(4,399)	(3,814)
	<u>33,476</u>	<u>30,766</u>	<u>27,541</u>
核數師酬金	511	712	839
僱員福利開支：			
薪金、工資、津貼及實物利益	96,373	89,313	101,058
退休金計劃供款	3,536	843	3,647
	<u>99,909</u>	<u>90,156</u>	<u>104,705</u>
減：撥作工程合約成本之金額	(65,957)	(59,455)	(70,297)
	<u>33,952</u>	<u>30,701</u>	<u>34,408</u>
根據下列項目之營運租賃支付之最低租金：			
土地及樓宇	1,348	1,877	1,970
廠房及機器	26	31	34
	<u>1,374</u>	<u>1,908</u>	<u>2,004</u>
應收貿易賬款之減值	—	—	104
應收保留款項之減值	—	—	1,105
其他應收款項之減值	—	15,546	4,332
商譽減值	—	67	—
出售物業、廠房及設備項目之虧損／(收益)	793	(384)	207
利息收入	(246)	(906)	(1,085)
	<u>(246)</u>	<u>(906)</u>	<u>(1,085)</u>

商譽、應收貿易賬款、應收保留款項及其他應收款項之減值在合併收益表中列入行政開支。

8. 董事酬金

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
袍金	—	—	—
其他酬金：			
薪金、津貼及實物福利	—	—	—
退休金計劃供款	—	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

該公司董事概無於有關期間因向該集團提供服務而收取酬金。

9. 五名薪酬最高之僱員

於有關期間，五名最高薪之非董事僱員之酬金詳情如下：

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
薪金、津貼及實物福利	4,665	4,657	4,427
與表現掛鈎之花紅	1,705	1,869	1,083
退休金計劃供款	242	217	239
	<u>6,612</u>	<u>6,743</u>	<u>5,749</u>

非董事及最高薪僱員於有關期間之酬金範圍及人數如下：

	二零零五年	僱員人數 二零零六年	二零零七年
零至1,000,000港元	2	1	3
1,000,001港元至1,500,000港元	2	3	1
1,500,001港元至2,000,000港元	—	—	1
2,000,001港元至2,500,000港元	1	1	—
	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

10. 稅項

香港利得稅乃按有關期間源自香港之估計應課稅溢利以17.5% (二零零五年：17.5%；二零零六年：17.5%) 之稅率撥備。

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
該集團：			
本年度 — 香港			
本年度撥備	44	22	85
過往年度撥備不足	3,174	110	—
遞延稅項 (附註15)	(7,197)	(5,185)	5,170
	<u>(3,979)</u>	<u>(5,053)</u>	<u>5,255</u>
本年度稅項支出／(抵免) 總額	<u>(3,979)</u>	<u>(5,053)</u>	<u>5,255</u>

除稅前虧損按該集團的法定稅率計算之稅項抵免與按實際稅率計算之稅項支出／(抵免) 對賬如下：

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
除稅前虧損	<u>(15,853)</u>	<u>(70,318)</u>	<u>(64,754)</u>
按法定稅率17.5% (二零零五年：17.5%； 二零零六年：17.5%) 計算之稅項抵免	(2,774)	(12,306)	(11,332)
有關以往期間之即期稅項調整	3,174	110	—
不能扣稅之費用	533	2,970	348
毋須課稅之收入	(77)	(7,641)	(72)
未確認之遞延稅項資產	4,426	11,461	12,739
撇銷之遞延稅項資產	—	—	6,563
運用過往期間之稅項虧損	(16)	(908)	(2,082)
其他	(9,245)	1,261	(909)
	<u>(3,979)</u>	<u>(5,053)</u>	<u>5,255</u>
按實際稅率8.1% (二零零五年：25.1%； 二零零六年：7.2%) 計算之 稅項支出／(抵免)	<u>(3,979)</u>	<u>(5,053)</u>	<u>5,255</u>

11. 物業、廠房及設備

	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	廠房及 機器 千港元	汽車 千港元	傢俬、 裝置 及設備 千港元	總計 千港元
二零零五年三月三十一日						
於二零零四年四月一日：						
成本	14,140	1,067	377,377	4,982	11,130	408,696
累計折舊	(1,477)	(942)	(216,391)	(3,912)	(9,058)	(231,780)
賬面淨值	<u>12,663</u>	<u>125</u>	<u>160,986</u>	<u>1,070</u>	<u>2,072</u>	<u>176,916</u>
於二零零四年四月一日，						
扣除累計折舊	12,663	125	160,986	1,070	2,072	176,916
添置	—	170	19,062	492	440	20,164
出售	—	(10)	(844)	(186)	(3)	(1,043)
年內計提之折舊	(296)	(96)	(36,182)	(499)	(891)	(37,964)
於二零零五年 三月三十一日，						
扣除累計折舊	<u>12,367</u>	<u>189</u>	<u>143,022</u>	<u>877</u>	<u>1,618</u>	<u>158,073</u>
於二零零五年 三月三十一日：						
成本	14,140	1,220	395,219	4,519	11,502	426,600
累計折舊	(1,773)	(1,031)	(252,197)	(3,642)	(9,884)	(268,527)
賬面淨值	<u>12,367</u>	<u>189</u>	<u>143,022</u>	<u>877</u>	<u>1,618</u>	<u>158,073</u>
二零零六年三月三十一日						
於二零零五年 三月三十一日及 二零零五年四月一日						
成本	14,140	1,220	395,219	4,519	11,502	426,600
累計折舊	(1,773)	(1,031)	(252,197)	(3,642)	(9,884)	(268,527)
賬面淨值	<u>12,367</u>	<u>189</u>	<u>143,022</u>	<u>877</u>	<u>1,618</u>	<u>158,073</u>
於二零零五年四月一日，						
扣除累計折舊	12,367	189	143,022	877	1,618	158,073
添置	—	1,444	3,141	342	876	5,803
出售	—	—	(134)	—	(73)	(207)
年內計提之折舊	(296)	(500)	(33,205)	(381)	(783)	(35,165)
於二零零六年 三月三十一日，						
扣除累計折舊	<u>12,071</u>	<u>1,133</u>	<u>112,824</u>	<u>838</u>	<u>1,638</u>	<u>128,504</u>

	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	廠房及 機器 千港元	汽車 千港元	傢俬、 裝置 及設備 千港元	總計 千港元
於二零零六年三月三十一日：						
成本	14,140	2,664	397,593	4,630	12,241	431,268
累計折舊	(2,069)	(1,531)	(284,769)	(3,792)	(10,603)	(302,764)
賬面淨值	<u>12,071</u>	<u>1,133</u>	<u>112,824</u>	<u>838</u>	<u>1,638</u>	<u>128,504</u>
二零零七年三月三十一日						
於二零零六年三月三十一日 及二零零六年四月一日：						
成本	14,140	2,664	397,593	4,630	12,241	431,268
累計折舊	(2,069)	(1,531)	(284,769)	(3,792)	(10,603)	(302,764)
賬面淨值	<u>12,071</u>	<u>1,133</u>	<u>112,824</u>	<u>838</u>	<u>1,638</u>	<u>128,504</u>
於二零零六年四月一日，						
扣除累計折舊	12,071	1,133	112,824	838	1,638	128,504
添置	—	26	9,551	—	530	10,107
出售	—	(78)	(325)	—	(38)	(441)
年內計提之折舊	(298)	(522)	(29,488)	(365)	(682)	(31,355)
於二零零七年三月三十一日，	<u>11,773</u>	<u>559</u>	<u>92,562</u>	<u>473</u>	<u>1,448</u>	<u>106,815</u>
於二零零七年三月三十一日：						
成本	14,140	2,539	406,253	4,630	12,140	439,702
累計折舊	(2,367)	(1,980)	(313,691)	(4,157)	(10,692)	(332,887)
賬面淨值	<u>11,773</u>	<u>559</u>	<u>92,562</u>	<u>473</u>	<u>1,448</u>	<u>106,815</u>

於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日，該集團根據融資租賃合約持有之物業、廠房及機器之賬面淨值分別為12,542,000港元、11,249,000港元及8,448,000港元，已計入物業、廠房及機器之總額內。

該集團之租賃土地及樓宇均位於香港，並根據中期租約持有。

於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日，該集團賬面總值分別為105,522,000港元、11,343,000港元及56,035,000港元之若干租賃土地及樓宇以及廠房及機器經已抵押，作為該集團所獲一般銀行信貸之抵押品(附註21)。

12. 投資物業

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
於四月一日之賬面值	—	—	11,500
收購附屬公司時產生 (附註25)	—	11,500	—
來自公平值調整之溢利淨額	—	—	9,000
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>9,000</u>
於三月三十一日之賬面值	<u>—</u>	<u>11,500</u>	<u>20,500</u>

投資物業位於香港，並根據中期租約持有。

於二零零七年三月三十一日，投資物業由黃開基測計師行有限公司(獨立合資格專業估值師)按其現時用途以公開市值重估。於二零零六年三月三十一日，投資物業由該公司之董事按相似物業之近期市場價格作出重估。該投資物業根據營運租賃出租予一間關連公司，有關詳情載於財務資料附註28。

於二零零七年三月三十一日，該集團賬面值20,500,000港元(二零零六年：11,500,000港元)之投資物業經已抵押，作為該集團獲授一般銀行信貸之抵押品(附註21)。

13. 可供出售投資

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
資本貢獻，按成本	<u>1,152</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於二零零五年三月三十一日，該項投資指佔甘肅隴海建業工程有限公司(於中華人民共和國成立之公司)註冊資本之8%股本權益。於二零零六年，該集團已獲退回1,152,000港元之註冊資本。

14. 佔共同控制實體之權益

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
應佔資產淨值	<u>—</u>	<u>3</u>	<u>—</u>

與一間共同控制實體之結餘已計入流動資產及流動負債，並為無抵押、免息及須於要求時償還。結餘之賬面值與其公平值相若。

共同控制實體之詳情如下：

名稱	成立／ 註冊地點	所佔百分比		溢利 分配	主要業務
		所有權益	投票權		
建威德寶機械工程 有限公司	澳門	50	50	50	樓宇建築及

上述共同控制實體之投資由該公司間接持有。

下表列出該集團之共同控制實體之財務資料概要：

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
應佔共同控制實體之資產及負債：			
流動資產總值	—	1,331	5,253
非流動資產總值	—	3	3
流動負債總額	—	(1,331)	(5,832)
非流動負債總額	—	—	—
淨資產／(負債)	—	3	(576)
應佔共同控制實體之資產淨值*	—	3	—
共同控制實體之業績：			
總收入	—	318	1,162
總支出	—	(412)	(1,939)
年度虧損	—	(94)	(777)
應佔共同控制實體之虧損*	—	(94)	(3)

* 由於該集團董事認為不會繼續對該共同控制實體提供進一步財政資助或注資，因此應佔共同控制實體之虧損以該集團投資於該共同控制實體之投資成本為限。

15. 遞延稅項

於有關期間，遞延稅項負債及資產之變動如下：

	相關折舊之 折舊撥備差額 千港元	物業重估 千港元	稅項虧損 千港元	總計 千港元
於二零零四年四月一日	(25,252)	—	2,810	(22,442)
年內計入收益表之遞延稅項 (附註10)	3,646	—	3,551	7,197
於二零零五年三月三十一日 及二零零五年四月一日	(21,606)	—	6,361	(15,245)
收購附屬公司 (附註25)	(10)	—	—	(10)
年內計入收益表之遞延稅項 (附註10)	3,936	—	1,249	5,185
於二零零六年三月三十一日 及二零零六年四月一日	(17,680)	—	7,610	(10,070)
年內在收益表扣除／(計入) 之遞延稅項 (附註10)	3,545	(1,827)	(6,888)	(5,170)
於二零零七年三月三十一日之 遞延稅項資產／(負債)淨額	(14,135)	(1,827)	722	(15,240)

以下為作財務申報用途之遞延稅項結餘之分析：

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
遞延稅項資產	3,515	7,706	—
遞延稅項負債	(18,760)	(17,776)	(15,240)
	<u>(15,245)</u>	<u>(10,070)</u>	<u>(15,240)</u>

該集團於香港產生之稅項虧損約為88,122,000港元(二零零五年：27,082,000港元；二零零六年：52,382,000港元)，該虧損可用作抵銷該等公司之未來應課稅溢利。該集團亦有在澳門產生稅項虧損64,053,000港元(二零零五年：4,358,000港元；二零零六年：692,000港元)，該虧損可於最多三年內用作抵銷該等公司之未來應課稅溢利。由於相關附屬公司已有相當時間蒙受虧損，而將來亦不大可能有應課稅溢可利用稅項虧損抵銷，故並無就該等虧損確認為遞延稅項資產。

於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日，概無任何因該集團若干附屬公司之未匯入盈利產生之應付稅項而出現，因此並無重大未確認遞延稅項負債，原因為即使該等款額匯出，本集團亦無額外稅項之責任。

該公司向其股東派付之股息並無附有所得稅後果。

16. 建築合約

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
應收工程合約客戶總額	48,048	55,446	45,684
應付工程合約客戶總額	(32,076)	(63,171)	(64,108)
	<u>15,972</u>	<u>(7,725)</u>	<u>(18,424)</u>
迄今產生之合約成本加已確認溢利 並減已確認虧損	5,471,838	5,815,398	6,597,670
減：工程進度付款	(5,455,866)	(5,823,123)	(6,616,094)
	<u>15,972</u>	<u>(7,725)</u>	<u>(18,424)</u>

17. 應收貿易賬款

於結算日之應收貿易賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
一個月內	27,662	44,942	45,532
1至2個月	4,949	10,288	7,588
2至3個月	99	2,731	230
3個月以上	4,998	15,797	10,034
	<u>37,708</u>	<u>73,758</u>	<u>63,384</u>

該集團主要以信貸方式與客戶進行交易，惟新客戶則一般需要預付款項。信貸期一般為一個月，主要客戶則可延長至三個月。每名客戶均有最高信貸限額。該集團對未收回之應收款項維持嚴格監控，並設有信貸監控部門將信貸風險減至最低。高級管理層定期審閱過期未償還結餘。基於以上理由，該集團並無信貸集中之風險。應收貿易賬款為不計息，而結餘之賬面值與其公平值相若。

18. 現金及現金等值及已抵押存款

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
現金及銀行結餘	37,406	9,246	9,667
定期存款	15,800	25,748	36,772
	<u>53,206</u>	<u>34,994</u>	<u>46,439</u>
減：已抵押定期存款：			
作為銀行透支信貸之抵押	(13,600)	(13,600)	(13,600)
作為保證債券及信用狀之抵押	(2,200)	(12,148)	(23,172)
	<u>(15,800)</u>	<u>(25,748)</u>	<u>(36,772)</u>
現金及現金等值	<u>37,406</u>	<u>9,246</u>	<u>9,667</u>

銀行現金存款乃按每日銀行存款之浮動利率賺取利息。短期定期存款視乎該集團即時現金需要而作一天至三個月不等之存款期，並按各有關短期定期存款利率賺取利息。現金及現金等值及已抵押定期存款之賬面值與其公平價值相若。

19. 應付貿易賬款、票據及保留款項

應付貿易賬款、票據及保留款項包括應付貿易賬款及票據56,022,000港元（二零零五年：53,714,000港元；二零零六年：52,907,000港元）。於結算日之應付貿易及票據賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
一個月內	22,144	22,961	18,573
1至2個月	19,973	15,103	5,513
2至3個	3,806	1,993	6,239
3個月以上	7,791	12,850	25,697
	<u>53,714</u>	<u>52,907</u>	<u>56,022</u>

應付貿易賬款為不計息，一般按30日放賬期結付，而應付票據按市場利率計息，須於一個月內償還。應付貿易票據與應付保留金之賬面值與其公平值相若。

20. 與關連公司之結餘

除應付一間關連公司之款項10,000,000港元（二零零五年：無；二零零六年：無）。按港元最優惠年利率計息外，與關連公司之結餘為無抵押、免息及無固定還款期。該等結餘之賬面值與其公平值相若。

應收一間關連公司順昌樓宇設施(澳門)有限公司(該公司之一間中介控股公司對其有重大影響力)之金額詳情如下：

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
於年終之結餘	—	—	500
年內未償還之最高金額	—	679	500

21. 計息銀行及其他貸款

該集團	二零零五年		二零零六年		二零零七年	
	實際利率 (%)	到期年份 千港元	實際利率 (%)	到期年份 千港元	實際利率 (%)	到期年份 千港元
流動						
融資租賃債務 (附註22)	3.5	直至二零 零六年三月	4.3	直至二零 零七年三月	6.4	直至二零 零八年三月
		3,095		2,227		2,374
銀行透支 — 無抵押	6.0	按要求償還	7.1	按要求償還	8.6	按要求償還
銀行透支 — 已抵押	6.0	按要求償還	7.1	按要求償還	8.6	按要求償還
銀行貸款 — 無抵押	4.0	按要求償還	4.4-4.8	按要求償還	5.9-6.3	按要求償還
銀行貸款/長期銀行 貸款之流動部份						
— 已抵押	4.0	直至二零 零六年三月	4.4-4.8	按要求償還	5.9-6.3	直至二零 零八年三月
		63,229		12,539		23,743
		93,319		84,582		95,003
		96,414		86,809		97,377
非流動						
融資租賃付款 (附註22)	3.5	直至二零 零七年三月	4.3	直至二零 零九年三月	6.4	直至二零 零九年三月
		6,840		4,732		2,358
銀行貸款 — 已抵押	—	—	—	—	5.9-6.3	直至 二零零九年 十二月
		6,840		4,732		17,500
		103,254		91,541		117,235

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
分析如下：			
須於下列期限償還之銀行貸款及透支：			
一年內或於要求時	93,319	84,582	95,003
第二年	—	—	10,000
第三年至第五年(包括首尾兩年)	—	—	7,500
	<u>93,319</u>	<u>84,582</u>	<u>112,503</u>
須於下列期限償還之其他貸款：			
一年內	3,095	2,227	2,374
第二年	2,278	2,374	2,313
第三年至第五年(包括首尾兩年)	4,562	2,358	45
	<u>9,935</u>	<u>6,959</u>	<u>4,732</u>
	<u>103,254</u>	<u>91,541</u>	<u>117,235</u>

附註：

- (a) 該集團若干銀行貸款及透支以下列項目作抵押：
- (i) 該集團投資物業之按揭，於結算日之賬面總值為20,500,000港元(二零零五年：無；二零零六年：11,500,000港元)；
 - (ii) 該集團若干租賃土地及樓宇和機器及設備之按揭，於結算日賬面總值為56,035,000港元(二零零五年：105,522,000港元；二零零六年：11,343,000港元)；
 - (iii) 該集團若干定期存款之抵押，金額為36,772,000港元(二零零五年：15,800,000港元；二零零六年：25,748,000港元)。
- (b) 所有銀行貸款及其他貸款均以港元計算。於結算日期銀行貸款乃按浮動利率計息。

該集團之流動及非流動銀行及其他貸款之賬面值與其公平值相若。

22. 融資租賃承擔

該集團租用若干機器以進行承造業務。該等租賃分類為融資租賃，而剩餘租期介乎兩至三年不等。

於各結算日，融資租賃下之未來最低租金付款總額及其現值如下：

該集團

	最低 租金付款 二零零五年 千港元	最低 租金付款 二零零六年 千港元	最低 租金付款 二零零七年 千港元	最低 租金付款 之現值 二零零五年 千港元	最低 租金付款 之現值 二零零六年 千港元	最低 租金付款 之現值 二零零七年 千港元
應付金額：						
一年內	3,380	2,625	2,619	3,095	2,227	2,374
第二年	2,518	2,625	2,404	2,278	2,374	2,313
第三年至第五年 (包括首尾兩年)	4,676	2,481	70	4,562	2,358	45
最低融資租賃付款總額	10,574	7,731	5,093	<u>9,935</u>	<u>6,959</u>	<u>4,732</u>
未來融資費用	<u>(639)</u>	<u>(772)</u>	<u>(361)</u>			
融資租賃付款總淨額	9,935	6,959	4,732			
分類為流動負債之部份 (附註21)	<u>(3,095)</u>	<u>(2,227)</u>	<u>(2,374)</u>			
非流動部份 (附註21)	<u><u>6,840</u></u>	<u><u>4,732</u></u>	<u><u>2,358</u></u>			

23. 股本

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
法定：			
50,000股每股面值1.00美元之普通股	<u>390</u>	<u>390</u>	<u>390</u>
已發行及繳足：			
1股面值1.00美元之普通股	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

就合併資產負債表而言，所呈列之股本是指該公司於重組日期之股本。

24. 儲備

該集團於有關期間之儲備及有關變動之金額在財務資料的合併權益變動表中呈列。

25. 業務合併

於截至二零零六年三月三十一日止年度，該集團按代價7,800,000港元收購建泰貿易有限公司全部已發行股本。該收購已按收購會計法入賬。收購產生之商譽為67,000港元，亦已於截至二零零六年三月三十一日止年度的合併收益表中撤銷。

	附註	所收購淨 資產之賬面值 及公平值 千港元
投資物業	12	11,500
應收貿易賬款及預付款項		429
應收保留款項		744
現金及銀行結餘		739
應付貿易賬款及應計費用		(669)
遞延稅項負債	15	(10)
計息銀行貸款		(5,000)
		<hr/>
		7,733
收購產生之商譽		67
		<hr/>
以現金支付		<u>7,800</u>
有關收購附屬公司之現金及現金等值 之淨現金流出分析如下：		
現金代價		(7,800)
收購之現金及銀行結餘		739
		<hr/>
		<u>(7,061)</u>

於截至二零零六年三月三十一日止年度內收購之附屬公司對該集團之經營業績及現金流量並無重大影響。

26. 主要非現金交易

於截至二零零五年及二零零六年三月三十一日止年度，該集團訂立有關機器之融資租賃承擔，該等機器於合約開始時之資本總值為9,140,000港元及129,000港元。於截至二零零七年三月三十一日止年度，該集團獲中介控股公司退回利息開支5,926,000港元，該金額乃透過集團內公司間之流動賬結算。

27. 或然負債

該公司之附屬公司建業建築有限公司於日常業務中牽涉法律訴訟及索償。於二零零七年三月三十一日，因該等或然負債而產生之索償(包括估計之法律費用)約為31,004,000港元(二零零五年：41,011,000港元；二零零六年：31,004,000港元)。經考慮法律意見後，該公司董事認為該等訴訟及索償欠缺有效理據，因此毋須就任何潛在負債作出撥備。

28. 營運租賃安排

(a) 作為出租人

該集團根據一項營運租賃安排向一間關連公司(一間中介控股公司對該公司有重大影響力)出租其投資物業(附註12)。

於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日，該集團根據與租戶訂立之不可撤銷營運租賃收入於日後合共有最低租賃款項如下：

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
一年內	—	600	600

(b) 作為承租人

該集團根據營運租賃安排租用若干辦公室物業及辦公室設備。物業及辦公室設備之租期商定為期一至三年不等。

於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日，該集團根據不可撤銷營運租賃於日後合共有最低租賃款項支出如下：

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
一年內	1,151	2,170	1,119
第二年至第五年(包括首尾兩年)	1,130	3,372	2,354
	<u>2,281</u>	<u>5,542</u>	<u>3,473</u>

29. 關連人士交易

(a) 除本報告其他地方詳述之交易外，該集團於有關期間與關連人士進行之重大交易如下：

	附註	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
向一間中介控股公司 收取之利息收入	(i)	46	479	—
向一間關連公司 收取之租金收入	(ii)	—	278	900
向一間中介控股公司 支付之管理費用	(iii)	5,000	5,000	—
向一間中介控股公司 支付之利息開支	(iv)	—	146	—
向一間關連公司 支付之利息開支	(iv)	—	—	438
向一間關連公司 支付之租金開支	(ii)	300	150	—
一間中介控股公司 退回之利息支出	(v)	—	—	5,926

附註：

- (i) 向一間中介控股公司收取之利息收入乃根據未償還之計息結餘按港元最優惠年利率計算。
 - (ii) 租金收入／開支按有關各方協定之基準計算。
 - (iii) 向一間中介控股公司支付之管理費用由該集團與有關人士釐定。
 - (iv) 向一間中介控股公司及一間關連公司支付之利息開支乃根據未償還之計息結餘按港元最優惠年利率計算。
 - (v) 利息開支按有關各方同意獲得退還。
- (b) 與關連人士之未償還結餘：

按合併資產負債表所披露，該集團於結算日與其控股公司、一間同系附屬公司、一間共同控制實體、關連公司及直接控股公司之一位少數股東有未償還結餘。

與關連公司之未償還結餘之詳情載於財務資料附註20。

除於二零零五年三月三十一日應收中介控股公司之款項20,000,000港元(按港元最優惠年利率計息)及於二零零五年三月三十一日應付中介控股公司之款項11,000,000港元(該公司毋須於該日起計十二個月內償還)外，與中介控股公司、直接控股公司、一間同系附屬公司、共同控制實體及直接控股公司之一位少數股東之結餘為無抵押、免息及須於要求時償還。

- (c) 該集團主要管理人員之酬金：

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
短期僱員福利	950	500	967
退休金計劃供款	—	—	15
	950	500	982

董事酬金之進一步詳情載於財務資料附註8。

30. 財務風險管理目標及政策

該集團之主要金融工具包括應收保留金、應收貿易賬款、應收控股公司款項、應收工程合約客戶總額、其他應收款項、已抵押存款、現金及現金等值、應付貿易賬款、票據及保留金、其他應付款項、應付工程合約客戶總額、應付關連公司款項及計息銀行貸款。該等金融工具之詳情在各自之附註中披露。與該等金融工具有關之風險及如何減輕該等風險之政策載於下文。管理層管理及監察有關風險，以確保可按適時和有效之方式執行適當措施。

現金流量利率風險

該集團的現金流量利率風險主要來自不同利率的銀行貸款。該集團現時並無任何現金流量利率風險對沖政策。然而，管理層會密切監察利率風險，在有需要時將考慮對沖重大利率風險。

信貸風險

該集團僅與多名著名及信譽良好之第三方進行交易，其中並無給予客戶信貸。根據該集團之政策，任何有意以記賬形式進行交易之客戶均須經過信貸核實程序。此外，該集團亦持續監察應收賬款結餘，而該集團之壞賬風險並不重大。

該集團其他金融資產(包括應收貿易賬款、現金及現金等值、應收工程合約客戶總額、應收保留金及應收控股公司款項)所產生之信貸風險而言，該集團承受來自交易對手違約之信貸風險，最高風險金額以該等工具之賬面值為限。

由於該集團僅與著名及信譽良好之第三方進行交易，故無需抵押品，該集團之信貸風險分散至多名交易對手及客戶，因此並無信貸集中風險。

流動資金風險

該集團透過借款作為日常營運之融資，並維持足夠備用信貸以確保在需要時提供必須之流動資金。管理層定期密切監察該集團之資金流動性以確保足夠流動資金應付所有到期責任。

31. 結算日後事項

於二零零七年五月二十二日，該集團之附屬公司建業建築有限公司(作為賣方)與建聯之全資附屬公司Shun Cheong Investments Limited訂立一項買賣協議，以現金代價約298,000港元出售藝峰幕牆鋁窗有限公司之全部已發行股本。上述交易已於二零零七年六月一日完成。

32. 其後財務報表

該集團並無就二零零七年三月三十一日後之任何期間編製經審核財務報表。

此致

建聯集團有限公司

列位董事 台照

安永會計師事務所

香港執業會計師

謹啟

二零零七年九月二十五日

1. 經擴大集團之未經審核備考財務資料

隨附之經擴大集團未經審核備考財務資料是為說明建議收購事項之影響而編製。

經擴大集團於二零零七年六月三十日之未經審核備考資產及負債報表（「備考財務資料」）使收購事項生效，猶如收購事項已於二零零七年六月三十日完成。

隨附之未經審核備考財務資料是根據通函附錄一及二所載，分別摘錄自本集團截至二零零七年六月三十日止六個月之初步中期業績公佈及凱騰集團截至零零七年三月三十一日止年度之經審核財務報表中之過往綜合資產負債表而編製。隨附之附註概述了(i)與該等交易直接有關；(ii)預期對本集團有持續影響；及(iii)有充分依據之收購備考調整之描述性說明。

隨附之未經審核備考財務資料是基於多項假設、推測、不確定因素及目前可得資料。因此，編製未經審核備考財務資料之目的並非為說明倘收購事項已完成而應呈列之財務狀況，亦非為預測對經擴大集團之未來財務狀況。

隨附之未經審核備考財務資料應與附錄一所載之本集團經審核財務報表及通函其他部份所載的其他財務資料一併閱讀。

經擴大集團之未經審核備考資產及負債報表

	本集團 於二零零七年 六月三十日 港元	(附註1) 凱騰集團 於二零零七年 三月三十一日 港元	總計 港元	備考調整			備考經 擴大集團 港元
				(附註2) 公平值調整 港元	(附註3) 收購 凱騰集團 港元	(附註4) 撤銷於 凱騰集團 之投資 港元	
非流動資產							
物業、廠房、 機器及設備	28,051	106,815	134,866	12,136 38,514 8,200			193,716
投資物業	19,830	20,500	40,330				40,330
於凱騰有限公司之投資	—	—	—		92,527	(92,527)	—
應佔一間聯營公司之權益	1,265	—	1,265				1,265
商譽	8,922	—	8,922				8,922
遞延稅項資產	679	—	679				679
其他資產	282	—	282				282
超過一年之應收保留金	20,490	—	20,490				20,490
非流動資產總額	79,519	127,315	206,834				265,684
流動資產							
存貨	60,113	—	60,113				60,113
應收工程合約客戶總額	61,027	45,684	106,711				106,711
應收貿易賬款及票據	289,442	63,384	352,826				352,826
應收保留金	17,788	58,228	76,016				76,016
應收Chinney Contractors Company Limited款項	—	11,751	11,751		(9,137)		2,614
應收關連公司款項	14,436	500	14,936				14,936
預付款項、按金及 其他應收款項	40,831	29,759	70,590				70,590
按公平值列賬及 變動計入損益之 股權投資	23,967	—	23,967				23,967
可收回稅項	2,897	1,226	4,123				4,123
已抵押定期存款	33,192	36,772	69,964				69,964
現金及現金等值	111,800	9,667	121,467		(44,928)		76,539
流動資產總額	655,493	256,971	912,464				858,399

	本集團 於二零零七年 六月三十日 港元	(附註1) 凱騰集團 於二零零七年 三月三十一日 港元	總計 港元	備考調整			備考經 擴大集團 港元
				(附註2) 公平值調整 港元	(附註3) 收購 凱騰集團 港元	(附註4) 撤銷於 凱騰集團 之投資 港元	
流動負債							
應付工程合約客戶總額	98,920	64,108	163,028				163,028
應付貿易賬款及票據	100,787	56,022	156,809				156,809
信託收據貸款	162,460	3,743	166,203				166,203
應付保留金	24,290	18,444	42,734				42,734
應付關連公司款項	1,951	10,310	12,261				12,261
應付共同控制實體款項	—	661	661				661
應付建業實業 有限公司款項	—	15,938	15,938				15,938
應付Chinney Contractors Company Limited款項	—	645	645				645
其他應付款項及應計費用	37,562	9,061	46,623				46,623
應繳稅項	2,167	85	2,252				2,252
融資租賃承擔	—	2,374	2,374				2,374
計息銀行貸款及 銀行透支	35,923	91,260	127,183				127,183
流動負債總額	464,060	272,651	736,711				736,711
流動資產/(負債)淨值	191,433	(15,680)	175,753				121,688
總資產值減流動負債	270,952	111,635	382,587				387,372
非流動負債							
計息銀行貸款	6,000	17,500	23,500				23,500
融資租賃承擔	—	2,358	2,358				2,358
承付票據	—	—	—		38,462		38,462
來自一間附屬公司 少數股東之貸款	6,900	—	6,900				6,900
撥備	944	—	944				944
遞延稅項負債	2,607	15,240	17,847	10,299			28,146
非流動負債總額	16,451	35,098	51,549				100,310
資產淨值	254,501	76,537	331,038				287,062
權益							
母公司權益持有人 應佔權益							
已發行股本	39,660	1	39,661			(1)	39,660
儲備	204,382	76,536	280,918	58,850 (10,299)		(125,087) 32,561	236,943
少數股東權益	244,042 10,459	76,537 —	320,579 10,459				276,603 10,459
權益總額	254,501	76,537	331,038				287,062

附註：

1. 本欄指通函附錄二凱騰集團之會計師報告所述凱騰集團於二零零七年三月三十一日之以往經審核財務資料。若干結餘經已重新分類，以符合本集團所使用之分類方式。
2. 該調整指凱騰集團之樓宇及若干機器於二零零七年三月三十一日之公平值較其賬面值多出之數額。樓宇於二零零七年六月三十日由獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司作估值，所作調整為公平值收益12,136,000港元。若干機器於二零零七年六月三十日由獨立專業評估公司作估值，所作調整為公平值收益38,514,000港元。此外，亦作出額外公平值調整8,200,000港元，即出售幾個機器項目（於二零零七年三月三十一日之賬面淨值為零）之出售收益。本公司董事認為，上述估值及出售幾個機器項目之收益可對該等資產於二零零七年三月三十一日之公平值提供接近的估計。就公平值調整產生之遞延稅項負債乃按香港利得稅率17.5%計算，經已確認之金額為10,299,000港元。
3. 該調整指本集團收購凱騰之100%股本權益，代價為92,527,000港元，將以下列方式支付：(i)向賣方支付現金43,728,000港元；(ii)9,137,000港元經抵銷預計賣方應付凱騰集團之淨結餘；(iii)發出面值為40,000,000港元之5%承付票據，而其公平值為38,462,000港元；及(iv)相關收購成本約1,200,000港元。
4. 該調整指撤銷本集團所產生之收購成本及凱騰集團之收購前儲備。凱騰集團之可識別資產及負債之公平值較本集團所付代價之公平值多出之數額32,561,000港元（「多出數額」）即時在收益表中確認。該調整僅作說明用途，而於完成日期之實際多出數額或會有別。
5. 本集團與凱騰集團之間有未償還結餘，而並無在經擴大集團之未經審核備考資產及負債報表中撤銷。於二零零七年六月三十日，本集團有應收凱騰集團之款項約24,585,000港元及101,000港元，分別歸類為「應收貿易賬款及票據」及「應收關連公司款項」。於二零零七年三月三十一日，凱騰集團有應付本集團之款項約24,280,000港元，歸類為「應付合約客戶總額」。

2. 經擴大集團之未經審核備考財務資料之報告

以下為香港執業會計師安永會計師事務所之報告全文(僅供載入本通函)。



香港中環
金融街8號
國際金融中心二期18樓

敬啟者：

致建聯集團有限公司董事會之備考財務資料會計師報告

本會計師事務所就建聯集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(合稱「貴集團」)刊載於 貴公司於二零零七年九月二十五日就收購凱騰有限公司(「凱騰」)之全部已發行股本(「收購事項」)刊發的通函(「通函」)第136至139頁的未經審核備考財務資料(「備考財務資料」)作出報告。備考財務資料為未經審核，並由 貴公司的董事編製，僅供說明用途，就收購事項對 貴集團於二零零七年六月三十日的有關綜合資產負債表可能產生的影響為 貴公司股東提供資料。

該等過往財務資料乃摘錄自通函其他部份所載本集團與凱騰集團(合稱「經擴大集團」)(視乎適用情況而定)的未經審核及經審核過往財務資料。編製基準載列於經擴大集團之未經審核備考財務資料之隨附引言及附註內。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事全權負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段之要求，並參照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

我們之責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定，就未經審核備考財務資料表達意見，並向閣下報告我們之意見。對於我們過往曾就任何財務資料用以編製未經審核備考財務資料所發出之任何報告，除於發出該等報告當日對報告受函人所負之責任外，我們概不承擔任何責任。

意見之基礎

我們是根據香港會計師公會頒佈之《香港投資通函報告聘用協定準則》第300號「投資通函內備考財務資料之會計師報告」進行我們的工作。我們的工作主要包括比較未經調整財務資料與原文件、考慮所作調整之憑證及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料，惟不涉及對任何相關財務資料進行獨立查閱。

我們計劃及進行我們的工作，務求獲取我們認為必要的資料及解釋，以獲得足夠憑證從而合理地保證未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照上述基準妥為編製，而有關基準是與 貴集團的會計政策一致，並根據上市規則第4.29(1)段所披露就 貴集團之未經審核備考財務資料而作出的調整均屬恰當。

未經審核備考財務資料是根據 貴公司董事的判斷及假設而編製，僅供說明之用，並因其假設性質使然，其並不確定或顯示任何未來將發生的事件，且未必能反映 貴集團於二零零六年六月三十日或任何日後的財務狀況。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按該報表所載基準妥為編製；
- (b) 該等基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 根據上市規則第4.29(1)段所披露就未經審核備考財務資料而作出之調整均屬恰當。

安永會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

二零零七年九月二十五日

以下為有關凱騰集團業績之管理層討論及分析，應與本通函附錄二所載凱騰集團之會計師報告一併閱覽。

凱騰集團之管理層討論及分析

截至二零零七年及二零零六年三月三十一日止年度之財務業績

營業額由截至二零零六年三月三十一日止年度之691,000,000港元，增加22.0%至截至二零零七年三月三十一日止年度之843,000,000港元。截至二零零七年三月三十一日止年度之毛利為15,000,000港元，較上年度之34,000,000港元減少56.2%。控股公司權益持有人應佔虧損淨額由上年度之65,300,000港元，上升至截至二零零七年三月三十一日止年度之70,000,000港元。持續錄得虧損，乃香港建築業面對困難之經營環境所致。虧損金額包括有關廠房及機器之折舊開支28,000,000港元，以及一項於澳門之已完成工程項目之一次性虧損39,000,000港元。

截至二零零六年及二零零五年三月三十一日止年度之財務業績

凱騰集團之營業額由截至二零零五年三月三十一日止年度之561,000,000港元，增加130,000,000港元至截至二零零六年三月三十一日止年度之691,000,000港元。截至二零零六年三月三十一日止年度之毛利為34,000,000港元，較上年度之83,000,000港元減少約58.6%。截至二零零六年三月三十一日止年度，控股公司權益持有人應佔虧損淨額為65,000,000港元，較上年度之虧損12,000,000港元有所增加。虧損擴大，是由於地基工程業務之邊際利潤受壓，加上香港及中東之上蓋建築業務持續虧損所致。

資本結構、財務資源及流動資金

於二零零七年三月三十一日，凱騰集團之權益持有人應佔合併資產淨值約為77,000,000港元。凱騰集團於二零零七年三月三十一日之借貸總額為117,000,000港元，包括融資租賃承擔、銀行貸款及透支分別為5,000,000港元、64,000,000港元及48,000,000港元。

於二零零七年三月三十一日之資產負債比率(即合併借貸淨額108,000,000港元除以股本資本77,000,000港元之比率)為140.5%。在流動資金方面，於二零零七年三月三十一日之流動負債淨額為16,000,000港元，流動比率為0.94。現金及銀行結餘為46,000,000港元，其中包括作為凱騰集團銀行透支信貸、擔保債券及信用狀抵押品之已抵押定期存款37,000,000港元。

凱騰之全資附屬公司建業建築有限公司於日常業務中牽涉法律訴訟及索償。於二零零七年三月三十一日，因該等或然負債而產生之索償(包括估計之法律費用)約為31,004,000港元。經考慮法律意見後，建業建築有限公司之董事認為該等訴訟及索償欠缺有效理據，因此毋須就任何潛在負債作出撥備。

凱騰集團於二零零七年三月三十一日並無任何重大資本及財務承擔及其他或然負債。

僱員

於二零零七年三月三十一日，凱騰集團於香港及澳門僱用約361名僱員。薪酬政策乃根據個別僱員之資歷及經驗，經參考現行市場慣例而釐定，並會每年對薪金作出檢討。凱騰集團亦向所有合資格僱員提供其他福利，包括退休福利計劃、醫療保險及教育資助。

其他

由於大部份資產及負債均以港元計值，因此現時並無重大外幣波動風險。公司之政策乃密切監察貨幣及利率風險，並將於有需要時就該等風險進行對沖。

以下為獨立物業估值師戴德梁行有限公司就物業於二零零七年六月三十日之估值而編製並向建業發出之函件及估值證書全文，現於本通函中轉載。



敬啟者：

吾等按照閣下之指示對建業實業有限公司之附屬公司(以下稱「貴集團」)所持有的一項物業之市值進行評估。吾等確認已視察有關物業、作出有關之查詢及搜集，並取得吾等認為必要之進一步資料，以便就該物業於二零零七年六月三十日(「估值日」)之價值向閣下提供意見。

吾等按市值對該物業進行估值，而根據香港測量師學會物業估值準則之定義，市值指「物業經正式推銷後，由自願買方與自願賣方經公平磋商，在知情、審慎及無被強迫之情況下於估值日進行公平交易可取得之估計金額」。

吾等對該物業之估值並不計及特殊融資、售後租回安排、給予交易相關人士之特殊代價或優惠或任何特別價值因素等特殊條款或情況而導致估計價格之增減。

吾等之估值並無考慮物業所涉及之任何抵押、按揭或欠款，亦不考慮出售時可能承擔之任何開支或稅項。除另有列明外，吾等假設該物業概無涉及任何可影響其價值之產權負擔、限制及支銷。

吾等假設該物業可按現狀即時交吉出售，而採用直接比較法及參考市場上可比較之相關銷售交易而對該物業進行估值。

吾等在頗大程度上依賴閣下所提供之資料，並採納向吾等所提供如規劃審批、法定通告、地役權、物業之年期及辨識、佔用詳情、樓面面積及所有其他相關事宜之意見。尺寸及量度乃以閣下向吾等提供之文件或其他資料副本為依據，因此僅為約數。吾等並無進行任何實地量度。

於評估根據一九九七年六月三十日前屆滿之政府租契持有之物業的估值時，吾等已考慮《英國政府和中華人民共和國政府關於香港問題的聯合聲明》附件三及《新界土地契約(續期)條例》所載之規定。該等租契已獲續期至二零四七年六月三十日而毋須補地價，惟由續期日起每年須繳付相當於應課差餉租值3%之地租。

吾等未獲提供有關物業之所有權文件副本，但吾等已安排在土地註冊處進行查閱。然而，吾等並無查冊文件正本，以核實所有權或確定任何修訂。所有文件僅用作參考，所有尺寸、量度及面積均僅為約數。

吾等曾視察物業之外部。然而，吾等並無進行結構測量，惟於視察過程中並無發現任何嚴重之損壞。然而，吾等無法報告該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無測試任何樓宇設施。

吾等隨函附奉估值證書。

此致

香港
干諾道中111號
永安中心23樓
建業實業有限公司

列位董事 台照

代表
戴德梁行有限公司
黃儉邦
董事
註冊專業測量師
(產業測量組)
M.R.I.C.S., M.H.K.I.S.
謹啟

二零零七年九月二十五日

附註：黃儉邦先生為註冊專業測量師，擁有二十三年香港物業估值經驗。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零七年 六月三十日 現況下之資本值
九龍青山道481-483號 香港紗廠大廈第六期 9樓A、B及C號工場， 4樓L4及P15號車位， 及4樓第4號冷卻塔位 新九龍內地段 第3516號C分段 11133份之769份	<p data-bbox="433 386 687 676">該物業為位於一幢 4樓設有停車設施之 11層高工業大廈之9樓 所有3個工業單位， 以及4樓1個貨車車位、 1個私家車車位及一 個冷卻塔位。該物業 於一九八零年落成。</p> <p data-bbox="433 723 707 860">該物業之建築面積(不 包括泊車位及冷卻塔位) 約為2,434平方米 (26,200平方呎)。</p> <p data-bbox="433 907 724 1234">該物業從政府持有， 年期七十五年，可續期 二十四年減三日。年期 已依法延長至二零四七年 六月三十日期滿。 現時就該物業應付之 每年地租款項相當於 其當時應課差餉租值之 百分之三。</p>	<p data-bbox="746 386 1020 635">該物業現時部份由業主 佔用，部份出租予 貴 集團一間有連繫公司， 每月租金港幣75,000元， 不包括管理費及差餉， 租約將於二零零七年 十二月九日屆滿。</p>	港幣43,700,000元

附註：

- (1) 9樓A及B號工場、4樓P15號車位及4樓第4號冷卻塔位之登記業主為建業建築有限公司。
- (2) 9樓C號工場及4樓L4號車位之登記業主為建泰貿易有限公司。
- (3) 9樓A及B號工場、4樓P15號車位及4樓第4號冷卻塔位受一項日期為二零零七年一月四日以星展銀行(香港)有限公司為受益人而訂立的抵押所規限，備忘錄編號為0702020220175號。
- (4) 9樓C號工場及4樓L4號車位受一項日期為二零零七年一月四日以星展銀行(香港)有限公司為受益人而訂立的抵押所規限，備忘錄編號為0702020220199號。
- (5) 根據長沙灣分區計劃大綱草圖編號S/K5/30，該物業現時位於「其他指定用途(商貿)」之地帶。

1. 責任聲明

本通函旨在遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料。各董事對本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏其他事實，致使本通函所載之任何內容有所誤導。

2. 權益披露

董事

於最後實際可行日期，董事於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之條文擁有或被視作擁有之權益或淡倉），或須根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司存置之登記冊上之權益及淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 董事於股份之權益

董事姓名	所持有股份數目、身份及權益性質				總計	佔本公司 已發行股本 百分比
	個人權益	家族權益	公司權益			
王世榮	—	—	218,138,283	218,138,283	55.00%	
			(附註)			
朱國傑	48,240	47,840	—	96,080	0.02%	

上述所有權益均為好倉。

附註：於該等股份中，Multi-Investment Group Limited及EIL分別持有115,395,797股股份及102,742,486股股份，王世榮博士為該等公司之董事並擁有實益權益。

(ii) 董事於本公司授出購股權／相關股份之權益

董事姓名	授出日期	行使期	每股行使價 港元	尚未行使之 購股權數目	佔本公司 已發行股本 百分比
余錫祺	一九九九年 七月十六日	一九九九年 七月十六日至 二零零九年 七月十五日	0.70	1,200,000	0.3%
朱國傑	一九九九年 七月十三日	一九九九年 七月十三日至 二零零九年 七月十二日	0.70	800,000	0.2%
馮文起	一九九九年 七月十三日	一九九九年 七月十三日至 二零零九年 七月十二日	0.70	800,000	0.2%

除本通函所披露者外，據任何董事所知，於最後實際可行日期，董事概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之條文擁有或被視作擁有之權益及淡倉），或須根據證券及期貨條例第352條記錄於本公司存置之登記冊上之權益或淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

主要股東

- (i) 於最後實際可行日期，就任何董事所知，以下人士於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉：

股東姓名	附註	身份及 權益性質	持有股份數目	佔本公司 已發行股本 百分比
王世榮	1及2	透過所控制之公司 持有之權益	218,138,283	55.00%
王查美龍	1	透過所控制之公司 持有之權益	115,395,797	29.10%
Lucky Year Finance Limited	1	透過所控制之公司 持有之權益	115,395,797	29.10%
建業發展(集團) 有限公司	1	透過所控制之公司 持有之權益	115,395,797	29.10%
建業	1	透過所控制之公司 持有之權益	115,395,797	29.10%
Newsworthy Resources Limited	1	透過所控制之公司 持有之權益	115,395,797	29.10%
Multi-Investment Group Limited	1	實益擁有人	115,395,797	29.10%
EIL	2	實益擁有人	102,742,486	25.90%

上述所有權益均為好倉。

附註：

- 根據證券及期貨條例第316條之規定，王世榮博士、王查美龍女士、Lucky Year Finance Limited、建業發展(集團)有限公司、建業、Newsworthy Resources Limited及Multi-Investment Group Limited均被視作擁有同一批115,395,797股股份之權益。
- EIL由王世榮博士實益獨資擁有。

- (ii) 據任何董事所知，於最後實際可行日期，下列人士直接或間接擁有面值10%或以上之任何類別股本(附有於所有情況下均可於除本公司以外之本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之權利)及該等人士於該等證券中之權益如下：

擁有10%或以上 權益人士之名稱	本集團成員公司之名稱	所持權益 概約百分比
浩榮工程有限公司	順榮建築工程有限公司	49.90%
林樹琳	順昌深圳建達合營有限公司	30.00%
盧冠雄	Shun Cheong Automation Systems Limited	15.00%

除本通函所披露者外，就董事所知，於最後實際可行日期，概無任何人士於根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之股份或本公司之相關股份中擁有任何權益或淡倉，或直接或間接擁有面值10%或以上之任何類別股本(附有於任何情況下均可於除本公司以外之本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之權利)或涉及該等股本之任何購股權。

3. 董事於資產、合約及競爭業務之權益

按本公司於二零零七年六月十五日刊發之通函所披露，根據日期為二零零七年五月二十二日之買賣協議，建業建築有限公司(建業擁有86.05%權益之間接附屬公司)同意出售及Shun Cheong Investments Limited(本公司之全資附屬公司)同意購入藝峰幕牆鋁窗有限公司之全部已發行股本，現金代價為298,356港元。該交易已於二零零七年六月一日完成。王世榮博士為建業之董事，並擁有建業之實益權益。該買賣協議構成本公司一項須予披露及關連交易，而根據上市規則第14A.32條，須遵守公佈及申報之規定，惟獲豁免獨立股東批准之規定。

就董事所知，除上文及本通函所披露者外，於最後實際可行日期：

- (i) 概無董事於自二零零六年十二月三十一日（即本公司最新公佈之經審核財務報表之結算日）以來由本集團任何成員公司收購或出售或租用、或由本集團任何成員公司擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益；
- (ii) 概無董事於由本集團任何成員公司訂立，而在最後實際可行日期持仍然持續且對本集團業務屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益；及
- (iii) 概無董事或其各自之聯繫人士（定義見上市規則）於直接或間接與本集團業務競爭或可能競爭之業務，或與本集團利益產生衝突或可能產生衝突之業務中擁有權益。

4. 重大合約

以下為本集團於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立，並屬或可能屬重大之合約（並非於日常業務過程訂立之合約）：

- (i) 買賣協議；
- (ii) 由本公司、Shun Cheong Investments Limited及藝峰幕牆鋁窗有限公司於二零零七年六月一日簽立之彌償保證契約，同意就藝峰幕牆鋁窗有限公司所獲之一般銀行信貸而向Chinney Contractors、Chinney Construction、Kin Wing Chinney及建榮機械及運輸有限公司向若干銀行提供之若干公司擔保以及建榮工程有限公司提供13,600,000港元之現金抵押所涉及之所有負債及責任，無條件及不可撤回地作出彌償保證；
- (iii) 由建業建築有限公司（作為賣方）、Chinney Contractors（作為賣方擔保人）、Shun Cheong Investments Limited（作為買方）及本公司（作為買方擔保人）於二零零七年五月二十二日按現金代價298,356港元收購藝峰幕牆鋁窗有限公司之全部已發行股本而訂立之買賣協議（請參閱本公司於二零零七年六月十五日刊發之通函）；
- (iv) 本公司與EIL於二零零六年八月十八日就EIL對本公司按每持有兩股股份獲發行三股發售股份之基準，以每股發售股份0.25港元之認購價公开发售本公司新股份進行包銷而訂立之包銷協議；

- (v) 於二零零六年三月三十一日，本公司簽立出具予順昌集團有限公司（「順昌」）之保證賠償契據，本公司已就CATBVI（作為賣方）收購Shun Cheong Investments Limited全部已發行股本而於二零零六年一月二十六日訂立之買賣協議，及順昌向Shun Cheong Investments Limited若干附屬公司提供公司擔保以獲取銀行一般貸款而作出之保證，以無條件及以不可撤回方式彌償CATBVI及順昌所有負債及責任；
- (vi) 於二零零六年一月二十六日，順昌（作為賣方）、CATBVI（作為買方）及本公司（作為買方之擔保人）訂立買賣協議，內容有關以現金代價35,000,000港元收購Shun Cheong Investments Limited及其附屬公司（請參閱本公司於二零零六年三月十日刊發之通函）；
- (vii) 本公司全資附屬公司Best Treasure Limited（作為賣方）、建業擁有86.05%權益之附屬公司Chinney Construction（作為買方）與本公司（作為賣方之擔保人）於二零零五年十月二十六日就以現金代價7,800,000港元出售建泰貿易有限公司之全部已發行股本（請參閱本公司於二零零五年十一月十一日刊發之通函）而訂立之買賣協議；及
- (viii) 大馬國際有限公司（本公司全資附屬公司）（作為賣方）與龍汝昌先生（作為買方）就以代價888,000港元出售DMT PVC Compounding Ltd.（大馬國際有限公司擁有70%權益之直接附屬公司）之30%股本權益而於二零零五年九月二十七日訂立之買賣協議（請參閱本公司於二零零五年九月二十七日刊發之公佈）。

5. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，並無董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立任何服務合約（不包括於一年內免付賠償（法定賠償除外）而屆滿或可由本集團終止之合約）。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟或索償，且就董事所知，本集團任何成員公司並無任何未了結或面臨任何重大訴訟或索償。

7. 專家及同意書

以下為在本通函載有所發出函件之專家之資格：

名稱	資格
戴德梁行有限公司	專業測量師及估值師
安永會計師事務所	執業會計師
智略資本	根據證券及期貨條例可進行第6類(企業融資顧問)受規管活動之持牌法團

戴德梁行有限公司、安永會計師事務所及智略資本均已就本通函之刊發發出同意書，同意按本通函所示之形式及涵義，轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，戴德梁行有限公司、安永會計師事務所及智略資本均無擁有本集團任何成員公司股本中之任何實益權益或可認購或委派他人認購本集團任何成員公司之證券之權利(不論是否可合法執行)；亦無於自二零零六年十二月三十一日(即本公司最新公佈之經審核財務報表之結算日)以來由本集團任何成員公司收購或出售或租用、或本集團任何成員公司擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 一般事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。
- (b) 本公司之總辦事處及主要營業地點位於香港中環干諾道中111號永安中心23樓。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (d) 本公司之公司秘書為盧潤生先生，BBA、CPA、FCCA。
- (e) 本公司之合資格會計師為陳佩珊小姐，CPA。
- (f) 本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

9. 備查文件

下列文件可由即日起至股東特別大會日期止任何營業日之一般辦公時間，於本公司之辦事處（地址為香港中環干諾道中111號永安中心23樓）以供查閱：

- (a) 買賣協議；
- (b) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (c) 本公司截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止兩個財政年度之已刊發經審核綜合財務報表；
- (d) 本公司截至二零零七年六月三十日止六個月之初步中期業績公佈；
- (e) 安永會計師事務所就凱騰集團發出之會計師報告，全文載於本通函附錄二；
- (f) 安永會計師事務所於二零零七年九月二十五日就經擴大集團之未經審核備考財務資料發出之報告，全文載於本通函附錄三第2節；
- (g) 本通函附錄五所載戴德梁行有限公司編撰之函件及估值證書；
- (h) 本附錄「專家及同意書」一段所述由安永會計師事務所、智略資本及戴德梁行有限公司發出之書面同意；
- (i) 本附錄「重大合約」一段所述之各項重大合約；
- (j) 本公司就以現金代價298,356港元向建業建築有限公司收購藝峰幕牆鋁窗有限公司全部已發行股本於二零零七年六月十五日刊發之通函；及
- (k) 本通函。



建聯集團有限公司
Chinney Alliance Group Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：385)

茲通告建聯集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零零七年十月十六日(星期二)下午四時正假座香港上環干諾道中200號信德中心東翼四樓喜月上海料理舉行股東特別大會(「大會」)，藉以考慮及酌情通過下列決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

「動議(i)批准、追認及確認Chinney Alliance Trading (BVI) Limited(作為買方)、本公司(作為買方擔保人)、Chinney Contractors Company Limited(作為賣方)及建業實業有限公司及陳遠強先生(作為賣方擔保人)於二零零七年九月四日訂立之買賣協議(「買賣協議」，內容有關以總代價92,865,000港元買賣凱騰有限公司之全部已發行股本及據此擬進行之交易，一份註有「A」字樣之副本已呈交大會並由大會主席簡簽以作識別)；及(ii)授權本公司任何董事代表本公司簽立(不論以蓋章形式或親筆簽署)所有有關文件、文據及協議，並作出彼等認為與有關買賣協議之事項及完成買賣協議所附帶、附屬或有關連之所有行動或事宜而屬必須、適當或合宜，以使買賣協議及據此擬進行之交易生效。」

承董事會命
盧潤生
公司秘書

香港，二零零七年九月二十五日

總辦事處及主要營業地點：

香港中環
干諾道中111號
永安中心23樓

註冊辦事處：

Clarendon House
Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席大會(或其任何續會)並於會上投票之股東，均有權委派一位或以上代表代其出席，以及在本公司之公司細則規限下代該股東投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 指定格式之代表委任表格，連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，須填妥及簽署並最遲於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
3. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會及於會上投票，而在此情況下，任何委任代表之文據將自動被視為已撤銷。
4. 就同一時間出席大會之任何股份之聯名登記持有人而言，在股東登記冊上排名於首之人士親身或委派代表投票後，其他聯名持有人概不得投票。
5. 於本通告日期，本公司董事會包括九名董事，其中包括五名執行董事王世榮博士、余錫祺先生、朱國傑先生、陳遠強先生及林偉康先生；一名非執行董事馮文起先生；以及三名獨立非執行董事馬可飛先生、吳中忻先生及陳壽炯先生。