

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之順昌集團有限公司之股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**SHUN CHEONG HOLDINGS LIMITED**

**順昌集團有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：650)

**建議出售SHUN CHEONG INVESTMENTS LIMITED之全部權益**

**非常重大出售、關連交易  
及  
持續關連交易**

順昌集團有限公司之財務顧問

**華德信亞洲**

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

 **KIM ENG**

金英企業融資(香港)有限公司

順昌集團有限公司將於二零零六年三月二十七日(星期一)上午十時正假座香港九龍海港城馬可孛羅香港酒店六樓蓮花廳舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第108至109頁。隨函附上股東特別大會適用之代表委任表格。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填妥代表委任表格，並無論如何不得遲於該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處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東一百八十三號合和中心17樓1712至16室。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

二零零六年三月十日

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件	
1. 緒言 .....	5
2. 買賣協議 .....	7
3. 分判協議 .....	13
4. 股東特別大會 .....	15
5. 按股數投票方式表決 .....	16
6. 推薦意見 .....	16
7. 其他資料 .....	16
獨立董事委員會函件 .....	17
金英函件 .....	19
附錄一 – 本集團之會計師報告 .....	34
附錄二 – 餘下集團之備考財務資料 .....	90
附錄三 – 本集團之其他資料 .....	99
附錄四 – 一般資料 .....	103
股東特別大會通告 .....	108

## 釋 義

於本通函內，除非文意另有所指，下列詞語具有以下涵義：

「會計日期」	指	二零零五年九月三十日
「會計師報告」	指	於二零零六年三月十日刊發有關承造集團於會計日期之會計師報告，並載於建聯於二零零六年三月十日發出之通函內
「收購事項」	指	CAT (BVI)根據買賣協議收購SCI之全部已發行股本
「每年上限」	指	持續關連交易下擬進行之交易之每年最高總額
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「經審核綜合有形資產淨值」	指	於會計師報告所載假設已進行公司重組後承造集團於會計日期之經審核綜合有形資產淨值
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行通常營業之日子(星期六、星期日及公眾假期除外)
「建聯」或「買方之擔保人」	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)，亦為買賣協議買方之擔保人
「建聯董事會」	指	建聯董事會
「建聯集團」	指	建聯及其附屬公司
「建聯股東特別大會」	指	就(其中包括)尋求建聯股東批准買賣協議下擬進行之收購事項而將召開之建聯股東特別大會
「建聯股東」	指	建聯股份之持有人
「CAT (BVI)」或「買方」	指	Chinney Alliance Trading (BVI) Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，及為建聯之一間全資附屬公司亦為買賣協議之買方

## 釋 義

「本公司」	指	順昌集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份編號：650)，為買賣協議之賣方，並由建聯持有約29.93%權益
「完成」	指	完成買賣協議擬進行之收購事項及出售事項
「完成日期」	指	達成全部先決條件後之第五個營業日，且於任何情況下不得遲於最後完成日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買賣協議下之代價35,000,000港元(可予調整)
「持續關連交易」	指	分判協議下擬進行之交易
「承造集團」	指	SCI及其若干從事公營及私營部門樓宇相關合約服務之附屬公司，連同SCI及／或該等附屬公司所持有之任何投資
「公司重組」	指	於完成前，本公司及其附屬公司及／或其投資之公司重組，包括SCI轉讓若干從事樓宇維修業務之附屬公司予本公司之一間全資附屬公司，以成立餘下集團，以及豁免承造集團欠餘下集團之總額約18,000,000港元
「保證賠償契據」	指	建聯將簽訂之保證賠償契據，據此，建聯將就賣方之若干損失及買方導致之若干損失向賣方作出賠償
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	本公司根據買賣協議出售SCI之全部已發行股本
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

## 釋 義

「獨立股東」	指	除建聯及其聯繫人士以外之股東
「金英」	指	金英企業融資(香港)有限公司，根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並為就買賣協議及分判協議(包括每年上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「最後可行日期」	指	二零零六年三月三日，為本通函付印前確定本通函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
「最後完成日期」	指	二零零六年四月二十八日，或經買賣協議各方書面同意之其他日期
「餘下集團」	指	根據買賣協議於出售事項後餘下之集團
「買賣協議」	指	本公司、CAT (BVI)及建聯就買賣SCI之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
「股東特別大會」	指	就(其中包括)尋求獨立股東批准買賣協議下擬進行之出售事項及分判協議下之持續關連交易而將召開之本公司股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「SCI」	指	Shun Cheong Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，並為本公司之全資附屬公司
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「順昌電器」	指	順昌電器工程有限公司，於香港註冊成立之公司，並為SCI之間接全資附屬公司

---

## 釋 義

---

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「分判協議」	指	順昌電器及威高冷氣(作為總承造商)及天鷹(作為分判商)於二零零五年十二月三十一日訂立之分判協議
「天鷹」	指	天鷹有限公司，於香港註冊成立之公司，並由本公司持有90%權益之間接附屬公司
「威高冷氣」	指	威高冷氣工程有限公司，於香港註冊成立之公司，並為順昌電器之全資附屬公司
「港元」	指	港元



**SHUN CHEONG HOLDINGS LIMITED**

**順昌集團有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：650)

執行董事：

陳遠強 (主席)

匡耀

余錫祺

區汝輝

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton

HM 12

Bermuda

獨立非執行董事：

陳作基

何衍鈞

俞漢度

總辦事處及主要營業地點：

香港

九龍

青山道481-483號

香港紗廠工業大廈第六期

9樓C座

敬啟者：

**建議出售**

**SHUN CHEONG INVESTMENTS LIMITED之全部權益**

**非常重大出售、關連交易**

**及**

**持續關連交易**

**1. 緒言**

**買賣協議**

於二零零六年一月二十六日，本公司(作為賣方)、CAT (BVI) (作為買方) 及建聯(作為買方之擔保人) 訂立買賣協議。據此，本公司同意在有條件情況下於公司重組完成後出售及CAT (BVI)同意在有條件情況下於公司重組完成後收購SCI (其為承造集團

從事樓宇相關承造業務之控股公司)之全部已發行股本，現金代價為35,000,000港元。初步之代價(可予調整)乃經參考承造集團於二零零五年九月三十日之未經審核綜合有形資產淨值約38,000,000港元(假設已進行公司重組)，以及經考慮承造集團於二零零五年十月一日至完成日期(目前預期為二零零六年三月)期間之預期經營虧損後，由訂約各方按公平原則磋商釐定。於買賣協議完成後，本公司將集中公營及私人樓宇相關維修業務。

建聯作為主要股東現擁有本公司約29.93%。根據上市規則，建聯及其全資附屬公司CAT (BVI)乃本公司之關連人士。因此，出售事項根據上市規則構成本公司之關連交易。根據上市規則，出售事項亦構成本公司之非常重大出售事項，因此須於股東特別大會上由獨立股東按股數投票表決方式批准。建聯及其聯繫人士將於股東特別大會上就出售事項放棄投票。

買賣協議亦須待(其中包括)獨立股東批准分判協議(於買賣協議完成後構成本公司之持續關連交易(詳情見下文))後，方可作實。

### 分判協議

於二零零五年十二月三十一日，承造集團成員公司(作為總承造商)與餘下集團(作為分判商)就若干維修工程合約訂立分判協議。於買賣協議完成後，該等由承造集團持有，現由餘下集團一間成員公司作為分判商之現有維修工程合約，將繼續直至該等合約完成為止。

鑒於承造集團將於完成後成為建聯之附屬公司，分判協議項下之交易將構成本公司之持續關連交易。由於分判協議項下擬進行之交易之每年金額之各百分比比率(溢利比率除外)(定義見上市規則第14.07條)超過2.5%，根據上市規則第14A.48條，分判協議及截至二零零八年三月三十一日止兩個財政年度之每年上限須於股東特別大會上獲獨立股東按股數投票表決方式批准。建聯及其聯繫人士將於股東特別大會上就持續關連交易放棄投票。



## 2. 買賣協議

日期

二零零六年一月二十六日

訂約各方

賣方 : 本公司

買方 : CAT (BVI), 建聯之全資附屬公司

建聯乃本公司之主要股東, 實益持有本公司已發行股本約29.93%。  
根據上市規則, CAT (BVI)乃本公司之關連人士。

買方之擔保人 : 建聯

本公司將予出售(及CAT (BVI)將予收購)之資產

本公司同意在有條件情況下於公司重組完成後向CAT (BVI)出售及CAT (BVI)同意在有條件情況下於公司重組完成後向本公司購入承造集團(即SCI及其若干附屬公司連同其投資)。

於完成後, CAT (BVI)將擁有承造集團100%權益, 而本公司將不再擁有承造集團任何權益。

代價

根據買賣協議, 買賣承造集團之初步代價為35,000,000港元(可予調整)。應付本公司之代價將由CAT (BVI)於完成時以現金以內部資源支付。

## 董事會函件

根據買賣協議應付之代價乃本公司與CAT (BVI)按公平原則磋商，並經參考承造集團於二零零五年九月三十日之未經審核綜合有形資產淨值約38,000,000港元(假設已進行公司重組)，以及經考慮承造集團於二零零五年十月一日至完成日期(目前預期為二零零六年三月)期間之預期仍會錄得經營虧損後釐定。承造集團之未經審核綜合有形資產淨值38,000,000港元乃於公司重組完成時，豁免公司間結餘約18,000,000港元(承造集團結欠餘下集團之款項)(「豁免」)所達致，即假設已進行公司重組後，承造集團於豁免前之未經審核綜合有形資產淨值約20,000,000港元及豁免之金額約18,000,000港元之總和。上述公司間結餘乃由承造集團與餘下集團間之業務活動而產生。豁免之目的乃作為公司重組之一部分，於買賣協議完成前清除該公司間結餘。

代價經參考會計師報告後可作出以下調整：

- (i) 倘承造集團之經審核綜合有形資產淨值之價值少於34,500,000港元，代價將減去相等於該價值與34,500,000港元之差額；或
- (ii) 倘承造集團之經審核綜合有形資產淨值之價值超過39,500,000港元，代價將加上相等於該價值與39,500,000港元之差額。

會計師報告列示承造集團於二零零五年九月三十日之經審核綜合有形資產淨值為約38,395,000港元。由於綜合有形資產淨值並無超逾39,500,000港元之水平，亦並無低於34,500,000港元之水平，因此未有啟動上文載列之調整機制，而出售事項之最終代價釐定為35,000,000港元。

### 先決條件

買賣協議之完成須待以下條件達成後方可作實：

- (a) 獨立股東於股東特別大會上以按股數投票表決方式通過決議案以批准出售事項及持續關連交易；
- (b) 建聯股東於建聯股東特別大會上通過決議案批准收購事項；
- (c) 訂約各方於完成日期正式簽立保證賠償契據(詳情見下文)；

## 董事會函件

- (d) 完成公司重組，其中包括豁免承造集團結欠餘下集團之金額合共約18,000,000港元；
- (e) 經審核綜合有形資產淨值之價值獲核數師無保留確認及釐定；及
- (f) 載於買賣協議之賣方、買方及建聯之一切保證、陳述、彌償保證及承諾於買賣協議日期起至包括完成日期止為真實準確及並無誤導成份。

倘於最後完成日期或之前(或訂約各方議定之其他日期)先決條件並未達成或獲賣方及／或買方豁免(惟條件(a)至(e)不能獲豁免)，而交易未能完成，則買賣協議將不具效力，而任何一方概不得就買賣協議向其他方作出任何索償(惟不影響買賣協議任何一方就先前之違反提出索償之權利)。於最後可行日期，條件(e)已獲達成。

### 完成

待先決條件獲符合或達成後，收購事項及出售事項將於完成日期完成。

### 保證賠償契據

待完成後，建聯將(其中包括)簽立保證賠償契據。

日期 : 完成日期

訂約各方 : 建聯，作為買方之擔保人

本公司，作為賣方

範圍 : 建聯已同意保證買方履行責任，以及就賣方如買賣協議所載，賣方為承造集團若干成員公司之業務運作向銀行及／或第三方作出之擔保之所有責任提供彌償保證，並盡其所能於完成後三個月內或賣方與建聯書面協定之其他日期促使撤銷或解除或註銷該等擔保。

有關承造集團之資料

SCI為承造集團之控股公司，承造集團包括Shun Cheong Engineering Limited及Shun Cheong International Limited（兩者均為投資控股公司及SCI之全資附屬公司）。

Shun Cheong Engineering Limited之主要營運附屬公司包括順昌電器及順榮建築工程有限公司。順昌電器連同其全資附屬公司威高冷氣之業務為就公共及私人機構設計及安裝電力及電機系統、加熱通風及空調系統。順榮建築工程有限公司（承造集團擁有50.10%權益之附屬公司）之業務為就一份香港特別行政區政府（「政府」）之合約設計及安裝樓宇及電力系統，該份政府合約已於二零零四年三月完成，惟須待總承造商經政府認證後支付分判費。

Shun Cheong International Limited之主要營運附屬公司為順昌貿易發展有限公司，該附屬公司主要從事買賣及安裝發電機組。

於二零零五年九月三十日，假設已進行公司重組，承造集團之經審核綜合有形資產淨值約為38,000,000港元。

於截至二零零五年三月三十一日止兩個年度及截至二零零五年九月三十日止六個月，承造集團之經審核綜合業績（假設已進行公司重組）如下：

	截至三月三十一日止年度		截至 二零零五年 九月三十日 止六個月
	二零零四年	二零零五年	千港元
	千港元	千港元	千港元
營業額	734,616	505,574	206,084
除稅前溢利／（虧損）	10,915	(19,498)	12,699
			(附註1)
除稅及少數股東權益後溢利／ （虧損）	(2,731)	(20,467)	12,680
			(附註1)
除稅及少數股東權益後之 經調整虧損	(2,731)	(20,467)	(5,373)
			(附註2)

附註：

1. 包括假設已進行公司重組後，因豁免公司間之債務（「該豁免」）而產生之收益約18,053,000港元。
2. 不包括該豁免產生之收益。

### 有關本集團及建聯集團之資料

本集團之主要業務為樓宇相關承辦服務，包括承辦多元化樓宇設施工程，當中包括電力工程、水泵與消防裝置、空氣調節系統、水管與渠務、環境工程、超低電壓系統工程及項目管理、買賣電力及電機工程物料及設備，以及樓宇相關維修服務。

建聯集團之主要業務為塑膠及化工原料貿易、工業產品及設備貿易及空調工程業務，並擁有本公司約29.93%之股本投資。

### 出售事項之財務影響

待完成後，本集團將不再擁有承造集團任何權益。

截至二零零五年三月三十一日止年度，本集團錄得經審核母公司股本持有人應佔虧損33,700,000港元，而承造集團錄得經審核母公司股本持有人應佔虧損20,500,000港元。截至二零零五年九月三十日止六個月內，本集團錄得經審核母公司股本持有人應佔虧損7,900,000港元，而承造集團錄得經調整母公司股本持有人應佔虧損5,400,000港元(扣除該豁免產生之收益並假設已進行公司重組)。誠如上文過往業績所述，本集團之虧損主要歸因於承造集團之業務。

根據本通函附錄二所載餘下集團之未經審核備考財務資料，並假設完成於二零零四年四月一日生效，母公司股本持有人應佔餘下集團於截至二零零五年三月三十一日止年度之未經審核虧損為13,300,000港元(即除稅及少數股東權益後虧損44,500,000港元，經撇除出售附屬公司之虧損31,200,000港元而作出調整)，而出售事項前經審核母公司股本持有人應佔本集團之虧損則為33,700,000港元。董事相信本集團之表現將於出售虧損之承造集團業務後獲得改善。鑑於承造集團於二零零五年十月一日至完成日期(預期為二零零六年三月)之間將預期仍會錄得經營虧損，董事預期出售事項將不會為本集團帶來重大溢利或虧損。

誠如餘下集團之未經審核備考資產負債表所示，假設完成於二零零五年九月三十日生效，餘下集團之未經審核綜合資產淨值應為約53,400,000港元，而出售事項前本集團於二零零五年九月三十日之經審核資產淨值則約為58,800,000港元。在取得出售事項之預期現金所得款項淨額約33,000,000港元後，餘下集團之現金及現金等值將增加至約35,100,000港元，而出售事項前本集團於二零零五年九月三十日之結餘約9,000,000港元。

出售事項後本集團於二零零五年九月三十日之流動比率由1.3輕微上升至餘下集團之1.4。餘下集團之資本負債比率(按銀行借款總額與股東股本之比率而計算)將為零，而出售事項前本集團於二零零五年九月三十日之資本負債比率則為76%。

載於本通函附錄二有關餘下集團之備考財務資料僅供參考。由於承造集團於完成日期之賬面值可能有別於現時編製備考財務資料之所用金額，出售事項所帶來之實際財務影響可能有別於備考財務資料之估計金額。

### 出售事項之理由及益處

誠如上文所述，本集團之主要業務為樓宇相關承造服務(業務由承造集團負責)，以及樓宇相關維修服務(業務由餘下集團負責)。由承造集團負責之樓宇相關承造服務一般涉及為新落成樓宇設計及安裝電力設備、水泵與消防裝置、空氣調節系統，以及水管與渠務；而由餘下集團負責之樓宇相關維修服務主要為上述裝置之維修及一般樓宇維修。

於截至二零零五年三月三十一日止年度，本集團之營業額為550,000,000港元，惟錄得經審核虧損33,700,000港元。於截至二零零五年九月三十日止六個月，本集團之營業額為245,500,000港元，而經審核虧損則為7,900,000港元。上述業績出現虧損主要由於香港之私人及公共建築工程有限，加上建築業競爭激烈，令利潤率下降。有鑒於此，本公司已積極開拓於澳門等其他地區之新承造業務，並於二零零五年取得澳門新葡京酒店及賭場之電力裝置合約。然而，資金及銀行支持對承造集團發展新業務而言至為關鍵。目前，本集團有銀行融資約76,500,000港元。本集團以現金26,800,000港元向銀行質押作為該筆融資之抵押。

經考慮本集團於二零零五年九月三十日之經審核資產淨值約58,800,000港元，其過往虧損之業績紀錄及目前可動用之銀行融資，董事會於發展承造集團之現有業務而爭取更多銀行融資時遇到困難。另一方面，樓宇相關維修業務較承造集團不易受物業發展趨勢所影響，因此，毋須如承造集團承擔重大之資本開支。

董事會亦曾考慮其他集資方法，以供發展承造集團業務之用。此等集資方法包括股份配售及供股。然而，由於本公司目前之市值僅約為35,000,000港元，加上其過往錄得虧損之記錄，董事會認為上述之集資方法似乎並不可行。尤其是考慮到按供股價進行供股，將對每股現有資產淨值造成重大攤薄影響，在這情況下，要物色包銷商包銷實屬不可行。

鑒於上述情況，董事會認為按照本集團現有之財務資源，本公司應出售承造集團及專注於餘下之樓宇相關維修業務。

由於代價主要按承造集團於二零零五年九月三十日之綜合有形資產淨值計算，並考慮其過往錄得虧損之業績紀錄後，預期出售事項將不會對本集團造成任何重大盈虧，亦將不會對本集團之資產淨值造成任何重大不利影響。

董事會認為，買賣協議為一般商業條款，並符合本公司及股東之整體利益。

### 本集團之所得款項擬定用途

董事會計劃將出售事項之所得款項淨額33,000,000港元，其中約13,000,000港元用作應付餘下樓宇相關維修業務之營運資金需求，另約20,000,000港元將用於香港及中國之其他投資機會。惟本公司現時並無進行任何特定投資而需動用上述餘下之所得款項。

### 上市規則之規定

由於建聯作為主要股東擁有本公司29.93%之權益，根據上市規則，建聯及其全資附屬公司CAT (BVI)為本公司之關連人士。根據上市規則，出售事項構成本公司之關連交易及非常重大出售事項。因此，出售事項須獲獨立股東在股東特別大會上按股數投票表決方式批准。建聯及其聯繫人士將於股東特別大會上就出售事項放棄投票。

## 3. 分判協議

於二零零五年十二月三十一日，天鷹就提供建築相關之維修承建工程與順昌電器及威高冷氣(承造集團之主要營運附屬公司)分別訂立分判協議。於完成後，分判協議將構成本公司之持續關連交易，而其主要條款概述如下：

日期：二零零五年十二月三十一日

訂約各方：順昌電器及威高冷氣(作為總承造商)，於完成時為建聯旗下之承造集團之主要營運附屬公司，並為本公司之關連人士

天鷹(作為分判商)



## 董事會函件

期間：由二零零六年一月一日至二零零八年五月三十一日

條款：順昌電器及威高冷氣(作為總承造商)將向天鷹(作為分判商)支付分判費用，該費用乃經扣減按應收客戶之承造款項之3%作為管理費用。

於截至二零零四年及二零零五年三月三十一日止財政年度及截至二零零五年十一月三十日止八個月，天鷹向順昌電器及威高冷氣提供樓宇相關維修分判工程之總合約金額如下：

截至 二零零四年 三月三十一日 止年度 百萬港元	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 百萬港元	截至 二零零五年 十一月三十日 止八個月 百萬港元
46	55	55

### 每年上限

按上市規則第14A章，天鷹於截至二零零七年及二零零八年三月三十一日止財政年度根據分判協議收取之分判費用總額之每年上限建議分別為114,000,000港元及82,000,000港元。

每年上限乃參照手頭現有維修合約現時估計之未發單合約價值，並假設買賣合約將於二零零六年三月完成而釐定。

### 訂立分判協議之理由及得益

於二零零五年十二月三十一日，承造集團成員公司(作為總承造商)與餘下集團(作為分判商)就若干維修工程合約訂立上述分判協議。於買賣協議完成後，該等由順昌電器及威高冷氣(即承造集團之主要營運公司)持有，目前由天鷹(即餘下集團一間成員公司)作為分判商之現有維修工程合約，將繼續直至該等合約完成為止，以使該等合約可繼續進行。現時預期上述維修合約將持續至二零零八年。



根據分判協議，天鷹將根據現有樓宇相關維修合約繼續作為總承造商順昌電器及威高冷氣之分判商。作為總承造商，順昌電器及威高冷氣各自有權於應收其客戶之金額內扣除合共3%之管理費用，並於自收取客戶款項後向分判商支付餘款。董事確認，上述管理費用乃參照不遜於獨立承造商給予之市價釐定，而該等協議之條款均為一般商業條款，符合市場慣例。

董事會及建聯董事會均認為上述分判協議可讓本公司及建聯在交易完成後繼續履行承造集團訂立之樓宇相關維修合約，確保為現有顧客提供之服務不會受阻。

分判協議之條款乃經訂約各方公平磋商後釐定。董事會認為，分判協議乃於本公司之日常及一般業務過程中訂立，其條款亦為一般商業條款，符合市場慣例，對股東而言屬公平合理，而訂立分判協議亦符合本公司及股東之整體利益。

### 上市規則之規定

由於承造集團之成員公司順昌電器及威高冷氣將於交易完成後成為建聯之附屬公司，因此，分判協議項下之交易將構成本公司之持續關連交易。由於分判協議項下擬進行交易之每年金額之各百分比比率（溢利比率除外）（定義見上市規則第14.07條）超過2.5%，根據上市規則第14A.48條，分判協議及截至二零零八年三月三十一日止兩個財政年度之每年上限須於股東特別大會上獲獨立股東按股數投票表決方式批准。建聯及其聯繫人士將就持續關連交易於股東特別大會上放棄投票。

## 4. 股東特別大會

召開股東特別大會通告載於本通函第108頁至第109頁內。股東特別大會謹訂於二零零六年三月二十七日（星期一）上午十時正假座香港九龍海港城馬可孛羅香港酒店六樓蓮花廳舉行，於股東特別大會上，本公司將向股東提呈考慮及酌情批准出售事項及持續關連交易。建聯及其聯繫人士將就出售事項及持續關連交易在股東特別大會上放棄投票。

隨函附上股東特別大會適用之代表委任表格。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填妥代表委任表格，並無論如何不得遲於該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香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心17樓1712至16室。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

## 5. 按股數投票方式表決

根據本公司之公司細則第70條，於股東大會上提呈表決之決議案須以舉手方式表決，除非於宣佈以舉手表決之結果之前或當時，或於撤回任何按股數投票方式表決之要求時，以下人士要求以按股數投票方式表決：

- (i) 大會主席；或
- (ii) 最少三名有權於會上投票之股東，不論為親身出席之股東，(倘股東為公司，則該公司之正式授權代表)或其委任代表；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的一位或多位股東，不論為親身出席之股東(倘股東為公司，則該公司之正式授權代表)或其委任代表；或
- (iv) 任何持有獲賦予權利於會上投票之股份其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之一之股東，不論為親身出席之股東(倘股東為公司，則該公司之正式授權代表)或其委任代表。

根據上市規則之規定，按股數投票方式表決之結果將於股東特別大會後之營業日在本地報章以公佈方式刊發。

## 6. 推薦意見

董事(包括獨立非執行董事)認為買賣協議及分判協議(包括每年上限)及當中之條款乃屬公平合理，符合本公司及股東之最佳整體利益。因此，董事建議獨立股東投票贊成於特別股東大會通告所載列之決議案。

敬請閣下注意本通函第17頁及第18頁所載之獨立董事委員會函件及本通函第19頁至第33頁所載致獨立董事委員會及獨立股東之金英函件。

## 7. 其他資料

敬請閣下注意本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
順昌集團有限公司  
陳遠強  
主席  
謹啟

二零零六年三月十日



**SHUN CHEONG HOLDINGS LIMITED**

**順昌集團有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：650)

**建議出售**

**SHUN CHEONG INVESTMENTS LIMITED之全部權益**

**非常重大出售、關連交易**

**及**

**持續關連交易**

敬啟者：

謹此提述本公司於二零零六年三月十日向股東刊發之通函（「通函」），而本函件為通函一部份。除文義另有所指外，通函所界定之詞彙與本函件所用者具相同涵義。

吾等獲董事會委任組成獨立董事委員會，就買賣協議及分判協議之條款對獨立股東而言是否公平合理向閣下提供意見。

金英已獲本公司委任為獨立財務顧問，就該買賣協議及分判協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。金英之意見詳情連同達致有關意見所考慮之主要因素，載於通函第19至第33頁之函件內。

敬請閣下注意載於通函第5至第16頁之董事會函件，以及通函附錄所載之其他資料。

---

## 獨立董事委員會函件

---

經考慮買賣協議及分判協議之條款及金英之意見後，吾等認為買賣協議及分判協議之條款(包括每年上限)符合本公司及股東之整體利益，且對獨立股東而言實屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈批准出售事項及持續關連交易之決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表

順昌集團有限公司

獨立董事委員會

陳作基      何衍鈞      俞漢度  
謹啟

二零零六年三月十日

以下為金英企業融資(香港)有限公司發出之意見函件全文，編製以供載入本通函，當中載有就買賣協議及分判協議之條款及條件(包括每年上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。



金英企業融資(香港)有限公司  
香港  
中環夏慤道12號  
美國銀行中心1901室

敬啟者：

**建議出售  
SHUN CHEONG INVESTMENTS LIMITED之全部權益**

**非常重大出售、關連交易  
及  
持續關連交易**

**緒言**

吾等茲提述，吾等已獲委任為獨立財務顧問，就買賣協議及分判協議之條款及條件(包括每年上限)向獨立董事委員會提供意見。買賣協議及分判協議(包括每年上限)之詳情載於二零零六年三月十日向股東發出之通函(「通函」)之董事會函件內，本函件為其中一部分。除非文義另有所指，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零零六年一月二十六日，貴公司(作為賣方)、CAT (BVI)(作為買方)與建聯(作為買方之擔保人)訂立買賣協議，據此，貴公司同意在有條件情況下於公司重組完成後出售及CAT (BVI)同意在有條件情況下於公司重組完成後收購SCI(其為承造集團從事樓宇相關承造業務之控股公司)之全部已發行股本，現金代價為35,000,000港元。

CAT (BVI)乃建聯之全資附屬公司。由於建聯作為主要股東擁有貴公司約29.93%，根據上市規則，建聯及CAT (BVI)為貴公司之關連人士，根據上市規則，出售事項構成貴公司之關連交易。根據上市規則，出售事項亦構成貴公司之非常重大出售事項。

於二零零五年十二月三十一日，承造集團成員公司(作為總承造商)與餘下集團(作為分判商)就若干維修工程合約訂立分判協議。於買賣協議完成後，該等由承造集團持有，現由餘下集團一間成員公司作為分判商之維修工程合約，將繼續直至該等合約完成為止。

鑒於承造集團將於完成後成為建聯之附屬公司，分判協議項下之交易將構成 貴公司之持續關連交易。由於分判協議項下擬進行之交易之每年金額之各百分比比率(溢利比率除外)(定義見上市規則第14.07條)超過2.5%，根據上市規則第14A.48條，分判協議及截至二零零八年三月三十一日止兩個財政年度之每年上限須於股東特別大會上獲獨立股東按股數投票表決方式批准。

貴公司將召開股東特別大會，以批准買賣協議及分判協議(包括每年上限)。**建聯及其聯繫人士將於股東特別大會上就出售事項及持續關連交易放棄投票。**

### 獨立董事委員會

董事會現由四位執行董事陳遠強先生、匡耀先生、余錫祺先生及區汝輝先生以及三位獨立非執行董事陳作基博士、何衍鈞先生及俞漢度先生組成，根據上市規則第3.13條，彼等均為獨立人士。

獨立董事委員會(包括所有獨立非執行董事，即陳作基博士、何衍鈞先生及俞漢度先生)已告組成，以考慮買賣協議及分判協議(包括每年上限)之條款及條件，並就此向獨立股東提供建議及推薦意見。

### 吾等之意見基準

於達致意見時，吾等曾依賴通函所載之資料及陳述，並假設通函所載或所述之所有資料及陳述在作出時乃屬真實、準確及完整，且於通函刊發日期仍屬真實、準確及完整。

吾等亦假設 貴公司之董事會於通函所表達之一切觀點、意見及意向乃經彼等盡職諮詢及審慎考慮後合理地作出，且並無遺漏任何其他事實致使通函於任何重大方面所作出之任何聲明產生誤導。

儘管上文所述，吾等認為，吾等已審閱足夠資料，以達致合理知情見解，作為吾等依賴上述通函所載資料之準確程度之依據，並為吾等之意見提供合理基礎。吾等乃基於 貴公司提供下列資料作出評論及分析：

1. 買賣協議及分判協議；
2. 貴公司截至二零零五年及二零零四年三月三十一日止年度及截至二零零五年九月三十日止六個月之經審核財務報表；及
3. 貴公司截至二零零五年及二零零四年九月三十日止六個月之未經審核中期報告。

此外，吾等已審閱香港政府統計處刊發之香港建造業相關資料及香港房屋委員會網站刊登之相關資料。

吾等已與若干從事樓宇建造及相關業務之公司之高級管理人員進行探討，詢問香港樓宇建造及相關業務之發展趨勢，以及與承造集團成員公司與餘下集團訂立之分判協議相類似者之一般條款。

此外，吾等並無理由懷疑董事向吾等提供之資料及陳述是否真實、準確及／或完整。吾等並無就所提供之資料進行任何深入調查，亦無進行獨立查證。

### 主要考慮因素及理由

就有關買賣協議及分判協議(包括每年上限)之條款及條件而言，在達致吾等之意見時，吾等曾考慮下列主要因素及理由：

#### 1. 買賣協議

##### A. 貴集團之主要業務

貴集團之主要業務為樓宇相關承造服務(業務由承造集團負責)，以及樓宇相關維修服務(業務由餘下集團負責)。

## 金英函件

由承造集團負責之樓宇相關承造服務一般涉及為新落成樓宇設計及安裝電力設備、水泵與消防裝置、空氣調節系統，以及水管與渠務；而由餘下集團負責之樓宇相關維修服務主要為上述裝置之維修及一般樓宇維修。

### B. 香港樓宇建造及相關業務之發展趨勢

建造業務主要分類為(a)樓宇，包括住宅、商用及工業用／倉儲／服務；及(b)建築及設施，包括交通、其他公用設施及廠房、環境、運動及康樂設施。以下為主要承建商於二零零零年至二零零五年所進行之上述建築工程之總值：

	二零零零年	二零零一年	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零四年	二零零五年
						第一至 第三季度	第一至 第三季度
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
樓宇(包括住宅、 商用及工業用及 倉儲及服務)	69,327	57,799	53,005	46,855	37,510	28,064	26,078
建築及設施(包括 交通、其他公用 設施及廠房、環境、 運動及康樂設施)	20,582	24,491	21,358	20,710	19,044	14,294	11,373
<b>總計</b>	<b><u>89,909</u></b>	<b><u>82,290</u></b>	<b><u>74,363</u></b>	<b><u>67,565</u></b>	<b><u>56,554</u></b>	<b><u>42,358</u></b>	<b><u>37,451</u></b>

資料來源：政府統計處

附註： 二零零五年第三季度之數字為臨時資料。

根據上述數字，吾等知悉上述建築工程之總值由二零零零年之899.09億港元減至二零零四年之565.54億港元，跌幅約37.1%；由二零零四年首三季度之423.58億港元減至二零零五年同期之374.51億港元，跌幅約11.6%。就樓宇建築工程而言，總值由二零零零年之693.27億港元減至二零零四年之375.10億港元，跌幅約45.9%；由二零零四年首三季度之280.64億港元減至二零零五年同期之260.78億港元，跌幅約7.1%。



上述統計數字顯示，建築活動及工程數目呈下調趨勢。誠如 貴公司截至二零零五年三月三十一日止年度之年度報告所述，由於該財政年度內於公營及私營房地產發展項目顯著放緩，樓宇設施工程項目亦相應減少。因此， 貴集團仍然面對其他合資格承建商之激烈競爭，故令營業額及毛利減少。

C. 有關承造集團之資料

SCI為承造集團之控股公司，承造集團包括Shun Cheong Engineering Limited及Shun Cheong International Limited (兩者均為投資控股公司及SCI之全資附屬公司)。

於截至二零零五年三月三十一日止兩個年度及截至二零零五年九月三十日止六個月，承造集團之經審核綜合業績(假設已進行公司重組)如下：

	截至三月三十一日止年度		截至 九月三十日 止六個月 二零零五年
	二零零四年	二零零五年	二零零五年
	千港元	千港元	千港元
營業額	734,616	505,574	206,084
除稅前溢利／(虧損)	10,915	(19,498)	12,699 (附註1)
除稅及少數股東權益後 溢利／(虧損)	(2,731)	(20,467)	12,680 (附註1)
經調整除稅及少數股東權益 後虧損	(2,731)	(20,467)	(5,373) (附註2)

附註：

1. 包括因豁免公司間之債務(「該豁免」)而產生約18,053,000港元之收益(假設已進行公司重組)。
2. 不包括因該豁免產生之收益。

截至二零零五年三月三十一日止年度，貴集團錄得經審核母公司股本持有人應佔虧損33,700,000港元，而承造集團錄得經審核母公司股本持有人應佔虧損20,500,000港元。截至二零零五年九月三十日止六個月內，貴集團錄得經審核母公司股本持有人應佔虧損7,900,000港元，而承造集團錄得經調整母公司股本持有人應佔虧損5,400,000港元(扣除因該豁免產生之收益並假設已進行公司重組)。誠如上文過往業績所述，貴集團之經營虧損主要歸因於承造集團之業務。

於二零零五年九月三十日，假設已進行公司重組，承造集團之經審核綜合有形資產淨值約為38,000,000港元。

除非香港之樓宇建造及相關業務能明顯改善，且貴集團能在不久將來爭取更多具規模及有利可圖之工程項目，否則就過往經營業績而言，承造集團在未來數年很有可能仍會承受虧損。因此，預期貴集團之財務狀況及經營表現將會在出售承造集團完成後有所改善。

#### D. 訂立買賣協議之理由及益處

誠如董事會函件所述，

- (a) 於截至二零零五年三月三十一日止年度，貴集團之營業額為550,000,000港元，惟錄得經審核虧損33,700,000港元；
- (b) 於截至二零零五年九月三十日止六個月，貴集團之營業額為245,500,000港元，而經審核虧損則為7,900,000港元。上述業績出現虧損主要由於香港之私人及公共建築工程有限，加上建築業競爭激烈，令利潤率下降。

有鑒於此，貴公司已積極開拓於澳門等其他地區之新承造業務，並於二零零五年取得澳門新葡京酒店及賭場之電力裝置合約。然而，資金及銀行支持對承造集團發展新業務而言至為關鍵。目前，貴集團有銀行融資約76,500,000港元。貴集團以現金26,800,000港元向銀行質押作為該筆融資之抵押；

- (c) 經考慮貴集團於二零零五年九月三十日之經審核資產淨值約58,800,000港元，其過往虧損之業績紀錄及目前可動用之銀行融資，董事會於發展承造集團之現有業務而爭取更多銀行融資時遇到困難。另一方面，樓宇相關維修業務較承造集團不易受物業發展趨勢所影響，因此，毋須如承造集團承擔重大之資本開支；

- (d) 董事會亦曾考慮其他集資方法，以供發展承造集團業務之用。此等集資方法包括股份配售及供股。然而，由於 貴公司目前之市值僅約為35,000,000港元，加上其過往錄得虧損之記錄，董事會認為上述之集資方法似乎並不可行。尤其於物色包銷商以不會對每股現有資產淨值造成重大攤薄之供股價進行供股包銷實屬不可行；及
- (e) 鑒於上述情況，董事會認為按照 貴集團現有之財務資源， 貴公司應出售承造集團及專注於餘下之樓宇相關維修業務。董事會計劃將出售事項之所得款項淨額33,000,000港元其中約13,000,000港元用作應付餘下樓宇相關維修業務之營運資金需求，另約20,000,000港元將用於香港及中國之其他投資機會。目前， 貴公司並無進行任何特定投資而需動用上述餘下之所得款項。

從上述統計數字可見，鑒於香港之樓宇建造及相關業務漸走下坡（且並無重要跡象顯示來年之經營環境將有所改善）， 貴集團現有之財務資源有限，且業內競爭激烈對 貴集團經營業績造成不利影響，令 貴集團在爭取更多具規模及有利可圖之工程項目上存在困難，因此吾等同意董事會之意見，指出售承造集團乃符合 貴公司及其股東之最佳利益，以集中資源發展無須投放重大資金及承擔之樓宇相關維修業務。

### E. 代價之基準

根據買賣協議，買賣承造集團之初步代價為35,000,000港元（可予調整）。應付 貴公司之代價將由CAT (BVI)於完成時以現金以內部資源支付。

根據買賣協議應付之代價乃 貴公司與CAT (BVI)按公平原則磋商，並經參考承造集團於二零零五年九月三十日之未經審核綜合有形資產淨值約38,000,000港元（假設已進行公司重組），以及經考慮承造集團於二零零五年十月一日至完成日期（目前預期為二零零六年三月）期間之預期經營虧損後釐定。承造集團之經審核綜合有形資產淨值38,000,000港元乃於公司重組完成時，豁免公司間結餘約18,000,000港元（承造集團結欠

餘下集團之款項) (「豁免」) 所達致，即假設已進行公司重組後，承造集團於豁免前之經審核綜合有形資產淨值約20,000,000港元及豁免之金額約18,000,000港元之總和。上述公司間結餘乃由承造集團與餘下集團間之業務活動而產生。豁免之目的乃作為公司重組之一部分，於買賣協議完成前清除該公司間結餘。

代價經參考會計師報告後可作出以下調整：

- (i) 倘承造集團之經審核綜合有形資產淨值之價值少於34,500,000港元，代價將減去相等於該價值與34,500,000港元之差額；或
- (ii) 倘承造集團之經審核綜合有形資產淨值之價值超過39,500,000港元，代價將加上相等於該價值與39,500,000港元之差額。

倘承造集團之經審核綜合有形資產淨值之價值界乎34,500,000港元至39,500,000港元，代價將為35,000,000港元，且將不會作出調整。會計師報告列示承造集團於二零零五年九月三十日之經審核綜合有形資產淨值為約38,395,000港元。由於綜合有形資產淨值並無超逾39,500,000港元之水平，亦並無低於34,500,000港元之水平，因此未有啟動上文載列之調整機制，而出售事項之最終代價釐定為35,000,000港元。

由於代價主要按承造集團於二零零五年九月三十日之綜合有形資產淨值計算，並考慮其過往錄得虧損之業績紀錄後，預期出售事項將不會對 貴集團造成任何重大盈虧，亦將不會對 貴集團之資產淨值造成任何重大不利影響。

經考慮承造集團於過去數年錄得經營虧損，吾等認為以承造集團之資產淨值作為釐定代價之基準 (包括上述載列之調整條文) 實屬公平合理。

### F. 保證賠償契據

待完成後，建聯將 (其中包括) 簽立保證賠償契據。建聯已同意保證買方履行責任，以及就賣方如買賣協議所載，賣方為承造集團若干成員公司之業務運作向銀行及／或第三方作出之擔保之所有責任提供彌償保證，並盡其所能於完成後三個月內或賣方與建聯書面協定之其他日期促使撤銷或解除或註銷該等擔保。

吾等認為，訂立保證賠償契據符合 貴公司及其股東之利益。

G. 出售事項之財務影響

盈利

根據本通函附錄二所載餘下集團截至二零零五年三月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益表，猶如出售事項於二零零四年四月一日完成，餘下集團截至二零零五年三月三十一日止年度之備考未經審核綜合虧損應約45,616,000港元，而 貴集團於出售事項前之經審核綜合虧損約34,567,000港元。

敬希獨立股東垂注餘下集團截至二零零五年三月三十一日止年度之虧損增加，猶如出售事項已於二零零四年四月一日完成，而主要應佔出售事項虧損31,200,000港元已用作編製餘下集團之備考綜合損益表，有關詳情載於本通函附錄二。

誠如董事會函件所述，母公司股本持有人應佔餘下集團截至二零零五年三月三十一日止年度之未經審核經營虧損應為13,300,000港元（即除稅及少數股東權益44,500,000港元，且經扣除出售事項虧損31,200,000港元調整後之虧損），而於出售事項前母公司股本持有人應佔 貴集團之經審核虧損為33,700,000港元。董事認為，於出售承造集團之虧損業務後， 貴集團之業務表現將可顯著改善。

考慮到承造集團於二零零五年十月一日至完成日期（現時預期為二零零六年三月）之期間，預期仍會錄得經營虧損，董事預期出售事項對 貴集團盈虧不會構成任何重大影響。

資產淨值

誠如本通函附錄二所載餘下集團於二零零五年九月三十日之未經審核備考綜合資產負債表所述，猶如出售事項於二零零五年九月三十日完成，餘下集團之未經審核綜合資產淨值應約53,406,000港元，與 貴集團於出售事項前之經審核綜合資產淨值約58,801,000港元相比，減少約5,395,000港元。

敬希獨立股東垂注餘下集團之綜合資產淨值減少主因是(a)假設公司重組已完成，承造集團之經審核綜合有形資產淨值於二零零五年九月三十日應約38,000,000港元及(b)餘下集團於出售事項完成後預期所得款項淨額約33,000,000港

元(經扣除有關出售事項之成本約2,000,000港元後)兩者之差額。考慮到承造集團於二零零五年十月一日至完成日期(現時預期為二零零六年三月)之期間,預期仍會錄得經營虧損,董事預期出售事項對 貴集團盈虧不會構成任何重大影響,且對餘下集團之資產淨值不會構成任何重大不利影響。

### 營運資金

誠如本通函附錄二所載餘下集團於二零零五年九月三十日之未經審核備考綜合資產負債表所述,猶如出售事項於二零零五年九月三十日完成,且於獲得出售事項預期所得現金淨額約33,000,000港元後,餘下集團之現金及現金等值將增加至約35,092,000港元,而 貴集團於二零零五年九月三十日出售事項完成前之現金及現金等值約9,024,000港元。

敬希獨立股東垂注,根據本通函附錄二所載餘下集團於二零零五年九月三十日之未經審核備考綜合資產負債表,猶如出售事項於二零零五年九月三十日完成,餘下集團應付承造集團之墊款為20,575,000港元。吾等從管理層獲悉,於二零零五年十月一日至最後可行日期,上述大部分墊款已由餘下集團以內部資源償還。

### 資本負債比率

誠如本通函附錄二所載餘下集團於二零零五年九月三十日之未經審核備考綜合資產負債表所述,猶如出售事項於二零零五年九月三十日完成,且於獲得出售事項預期所得現金淨額約33,000,000港元後,資本負債比率(按銀行借款總額與股東股本之比率而計算)將由於二零零五年九月三十日之76%減少至緊隨出售事項後之零,而 貴集團於二零零五年九月三十日之流動比率為1.3,於出售事項後,餘下集團之流動比率輕微增加至1.4。

### 整體

敬希獨立股東垂注(i)本通函附錄二所載餘下集團之備考財務資料僅供參考之用;及(ii)承造集團於完成日期之賬面值可能有別於編製備考財務資料所採用之實際金額,由出售事項產生之實際財務影響可能有別於備考財務資料所述之估計金額。

結論

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為，買賣協議之條款及條件乃屬一般商業條款，且買賣協議乃屬公平合理，而訂立買賣協議乃符合 貴公司及股東之整體利益。

2. 分判協議

A. 分判協議

於二零零五年十二月三十一日，承造集團成員公司(作為總承造商)與餘下集團(作為分判商)就若干維修工程合約訂立分判協議。於買賣協議完成後，由順昌電器及威高冷氣(即承造集團之主要營運公司)持有之現有維修工程合約(目前由餘下集團成員公司天鷹作為分判商)將繼續直至該等合約完成為止，以使該等合約可繼續進行。現時預期上述維修合約將持續至二零零八年。

B. 分判協議之主要條款

分判協議主要條款概述如下：

日期：二零零五年十二月三十一日

訂約各方：順昌電器及威高冷氣(作為總承造商)，於完成時為建聯旗下之承造集團之主要營運附屬公司，並為 貴公司之關連人士

天鷹(作為分判商)

期間：由二零零六年一月一日至二零零八年五月三十一日

條款：順昌電器及威高冷氣(作為總承造商)將向天鷹(作為分判商)支付分判費用，該費用乃經扣減按應收客戶之承造款項之3%作為管理費用。



C. 訂立分判協議之理由

由 貴公司持有90%權益之間接附屬公司天鷹根據分判協議將繼續擔任順昌電器及威高冷氣之分判商。從董事獲悉，順昌電器及威高冷氣符合香港房屋委員會之獲批准承造商資格，而天鷹則不符合資格。如天鷹進行順昌電器及威高冷氣手頭上之維修合約，天鷹須訂立分判協議。

於最後可行日期，吾等知悉天鷹以順昌電器及威高冷氣名義所完成與樓宇相關維修合約共約44份，就各公司承造項目之預期應收款項總額(預期將來合約及更改訂單之金額)載列如下：

- (a) 順昌電器承造約210,000,000港元；及
- (b) 威高冷氣承造約21,000,000港元。

吾等與 貴公司管理層商討有關釐定預期將來合約及更改訂單金額之基準，經考慮已簽署合約所載之初步協定金額及 貴公司經驗豐富之管理層已評核更改訂單後，吾等並無理由懷疑釐定預期將來合約金額獲採納基準之公平性。

因此，吾等同意董事會意見，訂立分判協議可讓 貴公司及建聯在完成後繼續履行承造集團訂立之現有樓宇相關維修合約，確保為現有顧客提供之服務不會受阻，故符合 貴公司及股東之整體利益。

D. 釐定管理費之基準

根據分判協議，順昌電器及威高冷氣各自有權於應收其客戶之金額內扣除合共3%之管理費用，並於自收取客戶款項後向分判商支付餘款。董事確認，上述管理費用乃參照不遜於獨立承造商給予之市價釐定，而該等協議之條款均為一般商業條款，符合市場慣例。

吾等知悉管理費用可算是進行若干授予獲批准承造商合約工程之許用權費用，倘天鷹進行之工程較可予接納之水平低，則順昌電器及威高冷氣之聲譽及／或資格可能受到不利影響。吾等與香港若干樓宇承造商及／或分判商商談，獲悉3%之管理費用符合市場慣例，並屬根據類似安排收取管理費用之正常水平內。



經考慮上述因素後，吾等認為，順昌電器及威高冷氣可按合約金額收取客戶3%之管理費用對股東而言乃屬公平合理。

E. 釐定每年上限之基準

按上市規則第14A章，天鷹於截至二零零七年及二零零八年三月三十一日止財政年度根據分判協議收取之分判費用總額之每年上限建議分別為114,000,000港元及82,000,000港元。每年上限乃參照手頭現有維修合約估計之未發單合約價值，並假設將於二零零六年三月完成。

於截至二零零四年及二零零五年三月三十一日止財政年度及截至二零零五年十一月三十日止八個月，天鷹向順昌電器及威高冷氣提供樓宇相關維修分判工程之總合約金額如下：

截至二零零四年 三月三十一日 止年度 百萬港元	截至二零零五年 三月三十一日 止年度 百萬港元	截至二零零五年 十一月三十日 止八個月 百萬港元
46	55	55

天鷹以順昌電器及威高冷氣名義所完成有關現有樓宇相關維修合約之預期應收款項總額(預期將來合約及更改訂單之金額)約231,000,000港元。從董事獲悉，目前估計貴集團將按以下方式收取上述分判合約費用：(i)截至二零零六年三月三十一日止三個月收取約33,800,000港元；(ii)截至二零零七年三月三十一日止年度收取約113,200,000港元；(iii)截至二零零八年三月三十一日止年度收取約81,400,000港元；及(iv)於二零零八年三月三十一日後收取餘額2,600,000港元。如上文所述，鑑於每年上限乃參照於有關期間手頭現有維修合約估計之未發單合約價值而釐定，吾等同意董事意見，每年上限對股東而言乃屬公平合理。

F. 上市規則之涵義

分判協議及分判協議項下擬進行之任何持續關連交易均須遵守上市規則第14A.37至14A.41條之下列年度審閱規定：

- a. 獨立非執行董事必須每年審閱分判協議項下擬進行之交易（「該等交易」），並於年報及賬目中確認該等交易為：
  - (1) 於 貴公司之一般及日常業務過程中進行；
  - (2) 按一般商業條款進行，或（倘無足夠可資比較交易以判定該等是否一般商業條款）按不遜於向或由（倘適用）獨立第三方提供之條款提供予 貴公司；及
  - (3) 根據分判協議規管彼等之條款，按公平合理且符合股東整體利益之條款。
- b. 核數師每年必須向董事會提交函件（並於 貴公司年報大量編印最少十個營業日前向聯交所提交副本）以確認該等交易：
  - (1) 已獲董事會批准；
  - (2) 倘涉及由 貴公司提供貨品或服務，則該等交易乃按 貴公司之定價政策進行；
  - (3) 已按照規管該等交易之分判協議而訂立；及
  - (4) 並無超出每年上限。
- c. 貴公司須容許，並須促使承造集團容許核數師可充分取得彼等之紀錄，以便按上市規則所載申報該等交易。董事會必須於年報內列明其核數師是否已確認上文(b)項所述事宜。
- d. 倘 貴公司知悉或有理由相信獨立非執行董事及／或核數師分別未能確認上文(a)及／或(b)項所述之事宜，則須立即知會聯交所，以及刊登報章公佈。貴公司可能需再行遵守上市規則第14A.35(3)及(4)條，以及聯交所認為合適之其他條件。

- e. 倘分判協議出現任何變動或更新，貴公司必須就有關變動或更新後執行之所有持續關連交易全面遵守上市規則第14章項下一切適用之申報、披露及取得獨立股東批准之規定。

上述根據上市規則第14A.37至14A.41條之年度審閱規定有助提供適當措施，在履行分判協議之過程中對貴公司實行規管，以及保障各股東在分判協議下之利益。

## 結論

經考慮主要因素及理由後，吾等認為，分判協議(包括每年上限)之條款及條件乃一般商業條款，且分判協議(包括每年上限)乃屬公平合理，而訂立分判協議乃符合貴公司及股東之整體利益。

## 推薦意見

基於以上主要因素及理由，吾等認為，買賣協議及分判協議(包括每年上限)乃屬公平合理，訂立買賣協議及分判協議(包括每年上限)乃符合貴公司及股東之整體利益。吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將予提呈，以批准買賣協議及分判協議(包括每年上限)及按此擬進行交易的各自之普通決議案。

此致

順昌集團有限公司  
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表  
金英企業融資(香港)有限公司  
董事  
吳國輝  
謹啟

二零零六年三月十日

截至二零零五年三月三十一日止三個年度及截至二零零五年九月三十日止六個月之  
本公司會計師報告

以下為本公司獨立申報會計師安永會計師事務所(為香港執業會計師)編製報告全文，  
僅供載入本通函內。



香港  
中環  
金融街8號  
國際金融中心二期  
18樓

敬啟者：

吾等就順昌集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)截至二零零三年、二零零四年及二零零五年三月三十一日止三個年度各年及截至二零零五年九月三十日止六個月(「有關期間」)之財務資料，以及 貴集團截至二零零四年九月三十日止六個月之比較財務資料(按下文第1節作基準而編製)作出報告，以供載入 貴公司就建議出售 貴集團於Shun Cheong Investments Limited及其若干附屬公司(統稱「承造集團」)所有股本權益(「出售事項」)而於二零零六年三月十日刊發之通函，有關出售事項乃按 貴公司(作為賣方)與英屬處女群島註冊成立及建聯集團有限公司之全資附屬公司Chinney Alliance Trading (BVI) Limited(作為買方)及建聯集團有限公司(作為買方之擔保人)於二零零六年一月二十六日簽訂之買賣協議而作出。

貴公司於一九九二年八月二十日在百慕達根據一九八一年公司法(經修訂)註冊成立為有限公司。

於有關期間， 貴集團之主要業務為提供承辦多元化樓宇設施工程，包括電力工程、水泵與消防裝置、空氣調節系統、水管與渠務、環境工程、超低電壓系統工程及項目管理、買賣電力及電機工程物料及設備。 貴公司之主要業務為投資控股。

貴集團就法定申報而言採納三月三十一日作為其財政年度結算日期。

就本報告而言，貴公司董事根據香港普遍接納會計原則編製貴集團於有關期間之綜合財務報表。吾等已根據核數準則（「核數準則」），以及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港核數準則（「香港核數準則」）審核貴集團截至二零零三年、二零零四年及二零零五年三月三十一日止年度各年以及截至二零零五年九月三十日止六個月之綜合財務報表。

就本報告而言，吾等已根據核數準則，以及香港核數準則審閱貴集團於有關期間之經審核綜合財務報表，並根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340條「售股章程及申報會計師」而進行吾等認為必需之額外程序。

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈之核數準則第700號「獲延聘審閱中期財務報告」審閱比較財務資料，其中包括由貴公司董事負責之貴集團截至二零零四年九月三十日止六個月之綜合業績及綜合現金流量，連同其附註（「二零零四年九月三十日財務資料」）。審閱主要包括向管理層作出查詢，並對財務資料進行分析程序，並據此評估會計政策及呈列有否一致地應用（另有披露者除外）。審閱不包括審核程序，例如測試控制措施與查核資產、負債及交易，在工作範圍方面遠遠不及上文所述之審核工作，其確定程度亦較審核為低。因此，吾等並不發表對二零零四年九月三十日財務資料之審核意見。

載於本報告有關貴集團於有關期間之綜合損益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及貴集團於二零零三年、二零零四年及二零零五年三月三十一日及二零零五年九月三十日之綜合資產負債表及貴公司之資產負債表概要（「概要」）乃按下文第1節之基準而編製及呈列。

貴公司董事負責編製及批核概要及其附註。貴公司董事負責載有本報告與貴集團有關之通函。吾等之責任為就該等資料向閣下作出獨立意見。

於達至吾等之意見時，吾等已評估呈列概要及其附註整體而言是否足夠。吾等相信吾等之工序為吾等之意見提供合理基準。

吾等認為就本報告而言，概要及其附註可真實公平地反映貴公司及貴集團於二零零三年、二零零四年、二零零五年三月三十一日及二零零五年九月三十日之狀況，以及貴集團於有關期間之業績及現金流量。

根據吾等並不構成審核之審閱結果，吾等並不知悉須對二零零四年九月三十日財務資料作任何重大修訂。

## 1. 呈列基準

概要乃根據由香港會計師公會頒佈所有適用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）、香港普遍接納會計原則、香港公司條例之披露規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則而編製。概要按歷史成本計算編製，惟可供出售股本投資及股本投資按公平值列賬並於損益表確認，詳情請參閱下文。概要以港元列值，除另有說明外，所有數字均約至千元（千港元）計算。

香港會計師公會已頒佈若干新訂立及經修訂之香港財務報告準則，該等準則於二零零五年一月一日或其後開始之會計期間生效。概要乃根據新香港財務報告準則而編製。香港會計師公會亦已頒佈若干準則及詮釋，惟於本報告日期並未生效。貴公司董事預期採納該等新準則及詮釋將不會對貴集團之營運業績及財務狀況造成重大影響。

### 綜合基準

綜合財務報表包括貴公司及其附屬公司於有關期間之財務報表。附屬公司之業績由收購日期（即貴集團取得控制權之日）持續綜合至該等控制權終止為止。所有集團內公司間之交易及結餘於綜合時予以消除。

少數股東權益指外界股東於貴公司附屬公司之業績及資產淨值中之權益。少數股東權益獨立呈列於綜合損益表中，並由母公司股本持有人應佔業績／股本計入綜合資產負債表之股本中。

除另有說明外，通函所界定之涵義與本報告者相同。

於本報告日期，貴公司於下列主要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，有關詳情載列如下：

名稱	註冊成立及 經營地點	已發行普通 股本面值	貴公司應佔 股權之百分比*	主要業務
Shun Cheong Investments Limited	英屬處女群島	100美元	100	投資控股
Shun Cheong Engineering Limited	英屬處女群島	1美元	100	投資控股
Shun Cheong International Limited	英屬處女群島	1美元	100	投資控股
環保科技工程 有限公司	香港	650,001港元	89.99	設計、安裝及 保養污水處理 系統有限公司
恒億工程有限公司 (「恒億」)	香港	100港元	100	提供樓宇及 電力保養服務
Shun Cheong Automation Systems Limited	香港	2,000,000港元	85	設計及安裝 電腦控制系統 及樓宇自動化 項目
順昌電器工程有限公司	香港	4,100,000港元	100	設計、安裝、 維修及保養 機電系統
順昌電業有限公司	香港	100,000港元	100	買賣電力裝 置物料及設備
順昌貿易發展有限公司	香港	663,000港元	100	買賣發電機及膠化 聚氯乙炔導管 及幹線系統

名稱	註冊成立及 經營地點	已發行普通 股本面值	貴公司應佔 股權之百分比*	主要業務
順昌管理有限公司	香港	2港元	100	提供管理服務
順昌置業有限公司 (「順昌置業」)	香港	10,000港元	100	持有物業
順榮建築工程 有限公司(「順榮」)	香港	1,000港元	50.10	提供樓宇及 電力保養服務
天鷹有限公司	香港	2,000,000港元	90	安裝及保養 水泵、防火及 滅火系統
威高冷氣工程 有限公司	香港	4,100,000港元	100	設計、安裝 及保養加熱 通風及空調系統

\* 除Shun Cheong Investments Limited由貴公司直接持有外，上述各附屬公司皆由貴公司間接持有。

董事認為，上表所列貴公司各附屬公司對本年度業績構成重大影響，或構成貴集團資產淨值之相當部份。董事認為，提供其他附屬公司詳情將會引致篇幅過於冗長。

## 2. 主要會計政策概要

### 附屬公司

附屬公司乃指貴公司可直接或間接控制其財務及經營政策，從其業務而獲取利益之實體。

附屬公司之業績按已收及應收股息之金額計入貴公司之損益表內。貴公司於附屬公司之權益乃按成本值扣除任何減值虧損列賬。



## 聯營公司

聯營公司乃指除附屬公司或共同控制實體以外，貴集團擁有一般不少於20%投票權之長期權益並可對其行使重大影響力之實體。

貴集團佔聯營公司收購後業績及儲備，已分別列入綜合損益表及綜合儲備內。貴集團於聯營公司之權益乃按貴集團應佔聯營公司資產淨值按權益法計算，扣除任何減值虧損，列入綜合資產負債表內。

倘有已收及應收股息，聯營公司之業績應計入貴公司之損益表內。貴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列值。

## 主要會計估計及判斷

編製貴集團之財務報表須就未來事件及情況進行估計及作出假設。就此而言，董事認為，管理層就重大事項作出判斷時必須考慮：(i) 貴集團可供出售資本投資及於損益表內按公平值列賬之資本投資之估值；(ii) 對應收合約客戶總金額中可預見虧損作出撥備；及(iii) 確認貴集團應收貿易賬款及其他應收賬款之虧損及維持應收賬款。

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，包括預計於各種情況下合理地被認為會發生之未來事件。務請留意，實際結果可能有別於該等假設。

## 資產減值

倘有跡象顯示出現減值或須就資產進行年度減值測試(存貨、建築合約資產及財務資產除外)，則會估計可收回數額。可收回數額按資產或產生現金單位之使用價值或公平值(以較高者為準)減銷售成本而計算，並就個別資產而確定，除非有關資產並無產生現金流入，且在頗大程度上獨立於其他資產或資產類別。在此情況下，可收回數額就資產所屬的產生現金單位而確定。

減值虧損僅於資產帳面值超逾可收回數額時確認。於評估使用價值時，估計日後現金流量按可反映現時市場評估的貨幣時間價值及資產特定風險之稅前貼現率貼現至現值。減值虧損於產生期間自損益表扣除。倘有關資產按重估價值列值，減值虧損則根據相關會計政策按有關重估資產計算。

各年結日均會進行評估，以釐定有否跡象顯示任何過往確認之減值虧損不再存在或可能已減值。倘出現該等跡象，將估計可收回金額。除非用以釐定資產之可收回金額的假設出現變動，否則之前就該資產確認之減值虧損不予撥回，惟撥回金額不得超過假設於過往年度該項資產並無確認減值虧損之賬面值（經扣除任何折舊／攤銷）。撥回之減值虧損自其產生期間計入損益表內。

### 物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及任何減值虧損入賬。一項資產之成本包括其購入價及將該項資產付運至工作地點及其擬定用途之工作狀態之任何直接應佔成本。物業、廠房及設備於使用後產生之開支（如維修及保養）一般計入產生期間之損益表。倘能清楚顯示該等支出能增加預計於日後使用該項物業、廠房及設備而帶來經濟效益，並且該項成本能可靠計算，支出則撥作該項資產之額外成本或替代。

折舊乃就各項物業、廠房及設備之估計可使用年期，按直線基準於估計可使用年期撇銷其成本至剩餘價值。就此採用之主要年率如下：

按中期租約持有之租賃土地及物業	2%
機器及設備	20 – 30%
裝置及辦公室設備	20%
汽車	20%
租賃裝修	按三年或以上之租期 (以較短者為準)

當一項物業、廠房及設備之各部分有著不同之可使用年期，該項目各部分之成本按合理基準分配，而每部分將作個別折舊。

剩餘價值、可使用年期及折舊方法於每個結算日進行檢討及調整（如適用）。

一項物業、廠房及設備於出售或預期使用或出售時並不會帶來未來經濟效益時，則不作出確認。不再被確認之資產因其出售或報廢並在年內之損益表被確認之任何盈虧乃有關資產出售所得款項淨值與賬面值之差額。

## 投資

貴集團根據香港會計準則第39號範疇將其投資分類為「按公平值計入損益表之財務資產」及「可供出售財務資產」。該分類視乎所收購投資之目的。管理層於初始確認時按其投資分類，並在適當的情況下於各財務報告日期重新評估有關分類。

所有正常購買及銷售之財務資產於交易日（即 貴集團承諾購買資產之日期）確認。正常購買或銷售指按照市場規定或慣例之期間內進行財務資產買賣。

### 按公平值計入損益表之財務資產

分類為持作買賣目的之財務資產列入「按公平值計入損益表之財務資產」類別。倘收購資產主要用於短期內出售或由管理層指定於短期內出售，則財務資產列入該類別。倘持作買賣目的或預期於結算日十二個月內變現，則該類資產列作流動資產。

「按公平值計入損益表之財務資產」公平值變動引致之已變現及未變現收益及虧損於產生時在綜合損益表內確認。

### 可供出售財務資產

可供出售財務資產指可供出售或根據香港會計準則第39號範疇不能分類作其他類別之上市及未上市股本證券之非衍生財務資產。初始確認後，可供出售財務資產按公平值計算之盈虧在權益中單獨確認，直至該項投資不再確認或於該項投資出現減值時，原先於權益中列示之累計盈虧列入綜合損益表。

申報投資之公平值乃按交易價計算。如某項財務資產之市場不活躍（就未上市證券而言）， 貴集團將採用估值方法確定公平值。該等方法包括參考近期公平之交易，其他大致類同之其他工具、現金流折現分析或其他估值模型（如適用）。

於各個結算日，貴集團將評估是否存在任何客觀證據，顯示財務資產或一組財務資產出現減值。倘可供出售財務資產出現減值，則包括其成本值(扣除任何主要支出及攤銷)與其現時公平值減原先於綜合損益表確認之任何減值虧損之差額之款項將自權益中撥轉至綜合損益表。分類為可供出售股本工具之減值虧損不得撥回，並於綜合損益表處理。

由於以下原因，非上市股本證券之公平值不能可靠計量：(a)就該項投資之合理公平值估計存在重大變異，或(b)在一定範圍內各種估計之可能性不能合理評估並用於估算公平值，則有關證券以成本減任何減值虧損入賬。

### 計息貸款及借貸

所有貸款及借貸首先按已收代價之公平值減直接應佔交易成本確認。

首次確認後，計息貸款及借貸其後以實際利息計算法按攤銷成本計算。

所得盈虧在取消確認負債時，以及通過攤銷過程，在純利或虧損淨額中確認入賬。

### 安裝與保養合約及進行中之合約

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

定價安裝與保養合約之收入按完工比率方法予以確認，該比率乃根據直至當日經證實已完成工程價值佔相關合約之估計合約總價之百份比計算。如合約結果無法可靠預測時，收入僅按已證實完成工程價值且可能得以收回該部份金額確認。

倘管理層預期出現可預見虧損時將立即作出撥備。

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

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

## 存貨

存貨乃按成本值與可變現淨值之較低者列賬。成本值以先入先出法為基準釐定。可變現淨值則按估計之售價減預計完成及出售時之任何估計成本計算。

## 所得稅

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

現年及往年之現時稅項資產和負債按預期可收回或支付予稅務機構之金額作計量。

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

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額予以確認入賬，惟以下除外：

- 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；及
- 遞延稅項負債源於附屬公司及聯營公司之投資之應課稅暫時差額予以確認，而可予控制撥回時間之暫時差額及於可見之未來不可能撥回之暫時差額。

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

- 有關可扣減暫時差額之遞延稅項資產源於負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不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；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額予以確認，惟僅限於在可見之未來可撥回暫時差額及可能有應課稅溢利以對銷暫時差額時才予確認。

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

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

遞延稅項資產及遞延稅項負債僅於有合法權利以本期稅項資產抵銷本期稅項負債，並且遞延稅項與稅務實體及相同稅務當局有關，才可以分別抵銷遞延稅項資產及遞延稅項負債。

### 撥備

撥備須於因過往事件產生之現有承擔(法定或推定)，並確定日後須耗用資源履行該承擔及對承擔之數額能作出可靠評估時予以確認。

### 外幣

該等財務報表以港幣呈列，港幣為 貴公司之功能及呈列貨幣。 貴集團各實體釐定其本身之功能貨幣，而各實體財務報表載列之項目以功能貨幣計算。外幣交易最初以交易當日之適用功能貨幣匯率記錄入賬。以外幣列值之貨幣性資產及負債，則按結算日之適用功能貨幣匯率再換算。所有差額均計入綜合損益表內。以外幣列值及按歷史成本計算之非貨幣項目，乃按最初進行交易當日之匯率換算。以外幣列值及按公平值計算之非貨幣項目，須按釐定公平值當日之匯率換算。

### 關連人士

在下列情況下，該人士將視為與 貴集團有關連：

- (a) 有關人士直接或透過一名或多名中介人間接：(i) 控制 貴公司／貴集團，或受到 貴公司／貴集團及其他人士共同控制；(ii) 擁有 貴公司之權益，並可對 貴公司／貴集團施加重大影響；或(iii) 與其他人士共同擁有 貴公司／貴集團之控制權；
- (b) 有關人士為聯繫人士；

- (c) 有關人士為共同控制實體；
- (d) 有關人士為 貴公司或其母公司之主要管理人員；
- (e) 有關人士為(a)或(d)項所述人士之直系親屬；或
- (f) 有關人士受直接或間接歸屬於(d)或(e)項所述人士之實體所控制、與其他人士共同控制或施加重大影響，或擁有重大投票權；或
- (g) 有關人士為 貴公司／貴集團，或 貴公司／貴集團關連人士之任何實體之僱員終止受僱後福利計劃之受益人。

### 現金及現金等值

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值包括手頭現金及活期存款，以及可迅速兌換成已知金額現金之短期、高流動性投資，其所承擔之價值轉變風險不重大、並擁有一般於購入後三個月內到期之較短期限，扣除須於要求即時償還並組成 貴集團現金管理之重要部份之銀行透支。

就資產負債表而言，現金及現金等值指手頭現金及銀行存款，包括並無限制用途之定期存款。

### 租賃

除法定所有權外，凡將資產擁有權之絕大部份回報及風險轉讓予 貴集團之租賃，均作為融資租賃列賬。於取得融資租賃時，租賃資產成本按最低租賃付款額之現值資本化，並連同債務(不包括利息成份)一併記錄，以反映購入及融資。以資本化融資租賃持有之資產列入物業、廠房及設備，並按資產租賃年期或該等資產估計可用年期(以兩者中較短者為準)折舊。該等租賃之融資費用以按租期提供固定定期扣除率於損益表中扣除。

透過融資性質收購合約購入之資產當作融資租賃，惟須於估計可使用年內予以折舊。

倘資產之所有權之絕大部份回報及風險仍由出租人承擔，則租賃作為經營租賃列賬。倘 貴集團為出租人， 貴集團按經營租賃出租之資產計入非流動資產，經營租賃之應收租金按直線法於租期內計入損益表。倘 貴集團為承租人，應付之租金按租賃期限以直線法自損益表內扣除。



經營租賃預付土地租賃賬款最初按成本列賬，隨後於租賃期以直線法攤銷。或者於租金未能在土地及樓宇項目之間可靠劃分，則租金全數入賬為土地及樓宇成本，作為物業、廠房及設備項下之融資租賃。

## 僱員福利

### 有薪假期結轉

貴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／期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

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

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

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

強積金計劃及職業退休金計劃的資產與貴集團的資產分開持有，並由獨立管理之基金保管。



## 股份付款交易

貴公司設立購股權計劃，目的在於向對貴集團成功經營作出貢獻之合資格參與者提供鼓勵及獎勵，該計劃已於二零零二年九月十四日終止。貴集團僱員（包括董事）以股份付款交易方式收取酬金，即僱員提供服務以為獲得股本工具之代價（「股本付款交易」）。

與僱員進行股本付款交易之成本乃根據外聘估值師以適用估值模式按獲授當日之公平值計算。於計算股本付款交易之價值時，並不考慮任何表現條件，惟有關貴公司股份價格之條件（「市況」）（如適用）除外。

股本付款交易之成本於達成表現及／或服務條件期間，連同相關股本增加一併確認，直至有關僱員可全數收取有關獎勵當日（「歸屬日期」）為止。於各結算日就股本付款交易確認而截至歸屬日期之累計開支反映歸屬期間屆滿時之水平以及貴集團對最終歸屬之股本工具之最佳估計。於任何期間在損益表扣除或入賬之金額指上述期間開始及結束時確認之累計開支變動。

最終並無歸屬之獎勵並不確認開支，惟不包括歸屬條件須視乎當時市況之獎勵，而該等獎勵將於達成所有其他表現條件時視作歸屬，不論有否達成市場條件。

當修訂股本付款獎勵之條款時，將會至少確認開支，猶如有關係款並無修訂。此外，亦會就任何修訂確認開支，增加股份付款安排之總公平值，或於修訂當日計算時對僱員有利。

倘若註銷股本付款獎勵，則會視作已於註銷當日歸屬，而任何未就獎勵確認之開支將立即確認。然而，倘以新獎勵取代所註銷之獎勵，並於授出當日列作取代獎勵，則所註銷及新授出之獎勵將視作原有獎勵之修訂，有關詳情載於上段。

尚未行使之購股權之攤薄影響列作計算每股盈利之額外股份攤薄。

## 收入確認

收入乃於 貴集團於可確定獲得經濟利益而該等收入能夠可靠計算時按下列基準確認：

- (a) 貨物銷售收入，於擁有權之重大風險及回報均轉移至買家時予以確認。惟 貴集團之管理層不得干預擁有權，亦對售出貨物無有效之控制權；
- (b) 安裝與保養合約之收入以完成比率為基準確認，詳情載於上文「安裝與保養合約及進行中之合約」內所述之會計政策；
- (c) 項目管理收入於提供項目管理服務時確認；及
- (d) 利息收入以應計方式按金融工具的估計年期用實際利率將未來估計的現金收入折扣計算金融資產的賬面淨值。

## 3. 綜合損益表

以下為 貴集團於有關期間按上文第一節所述基準編製之綜合損益表概要：

附註	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零零三年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
收益	(a)				
持續經營		644,019	734,189	550,031	249,407
終止經營	(b)	291	-	-	-
		644,310	734,189	550,031	249,407
安裝及銷售成本		(553,836)	(633,591)	(526,450)	(226,088)
		90,474	100,598	23,581	23,319
毛利		90,474	100,598	23,581	23,319
其他收入及收益	(a)	2,718	1,809	2,016	724
行政開支		(80,814)	(77,943)	(57,245)	(31,427)
可供出售股本投資 之減值虧損		(7,130)	(9,108)	(757)	(944)
股本投資之未變現持 有收益／(虧損)並 以公平值計入損益表		(1,244)	245	103	(95)
前附屬公司欠款之撥備		-	(2,179)	-	-
解散已終止業務之收益	(b)	-	4,105	-	-
財務費用	(f)	(2,034)	(1,877)	(1,524)	(775)
應佔一間聯營公司虧損		(2)	-	-	-
除稅前溢利／(虧損)	(c)	1,968	15,650	(33,826)	(9,198)
		(7,856)			

	附註	截至九月三十日				
		截至三月三十一日止年度			止六個月	
		二零零三年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
		(未經審核)				
除稅前溢利／(虧損)		1,968	15,650	(33,826)	(9,198)	(7,856)
稅項	(g)	(4,872)	(4,418)	(741)	(1,231)	(101)
年／期終溢利／(虧損)		<u>(2,904)</u>	<u>11,232</u>	<u>(34,567)</u>	<u>(10,429)</u>	<u>(7,957)</u>
以下人士應佔：						
母公司股本持有人		(14,685)	1,805	(33,729)	(12,446)	(7,613)
少數股東權益		<u>11,781</u>	<u>9,427</u>	<u>(838)</u>	<u>2,017</u>	<u>(344)</u>
		<u>(2,904)</u>	<u>11,232</u>	<u>(34,567)</u>	<u>(10,429)</u>	<u>(7,957)</u>
母公司普通股本持有人應佔每股盈利／(虧損)	(k)					
— 基本		<u>(12.68仙)</u>	<u>1.56仙</u>	<u>(29.09仙)</u>	<u>(10.73仙)</u>	<u>(6.57仙)</u>
— 攤薄		<u>(12.68仙)</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

附註：

(a) 盈利、其他收入及收益

營業額乃指提供服務及售出貨物減退貨及貿易折扣後之發票淨值及有關期間長期安裝及保養合約收益之適當部份。

貴集團之盈利、其他收入及收益分析如下：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元
					(未經審核)
<b>盈利</b>					
持續經營：					
樓宇設施工程業務	588,147	704,579	523,628	236,628	224,029
項目管理收入	4,638	2,240	2,222	1,023	996
買賣及安裝電力及電機 工程物料及設備	51,234	27,370	24,181	11,756	20,463
	<u>644,019</u>	<u>734,189</u>	<u>550,031</u>	<u>249,407</u>	<u>245,488</u>
終止經營：					
提供寬頻接駁服務	291	—	—	—	—
	<u>644,310</u>	<u>734,189</u>	<u>550,031</u>	<u>249,407</u>	<u>245,488</u>
<b>其他收入及收益</b>					
利息收入	568	1,772	1,317	591	651
解散附屬公司之 收益／(虧損)	—	(33)	313	—	—
解散聯營公司之收益	—	—	199	—	—
其他	2,150	70	187	133	478
	<u>2,718</u>	<u>1,809</u>	<u>2,016</u>	<u>724</u>	<u>1,129</u>

(b) 終止經營

鑑於 貴集團集中業務於其核心業務作為其策略性計劃， 貴公司董事決定退出 貴集團之寬頻接駁服務業務及於截至二零零二年三月三十一日止年度內放棄其大部份之業務。因此，董事認為上述業務於截至二零零二年三月三十一日止年度為已終止經營。

截至二零零三年三月三十一日止年度內，寬頻接駁服務並無基本業務運作。其從事寬頻接駁服務之附屬公司於二零零三年三月三十一日時正進行清盤及已於二零零三年八月解散，並於截至二零零四年三月三十一日止年度之綜合損益表，對解散附屬公司錄得約4,105,000港元之淨收益。

營業額、其他收入及收益，以及年／期內終止經營應佔之虧損淨額如下：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元
收益	291	-	-	-	-
安裝成本	(756)	-	-	-	-
虧損	(465)	-	-	-	-
其他收入及收益	7	-	-	-	-
財務費用	(20)	-	-	-	-
除稅前虧損	(478)	-	-	-	-
稅項	-	-	-	-	-
年／期內虧損淨額	<u>(478)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於結算日，已終止經營業務之總資產及總負債之賬面值如下：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元
<b>提供寬頻接駁服務</b>					
總資產	678	-	-	-	-
總負債	(10,643)	-	-	-	-
負債淨額	<u>(9,965)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

已終止經營業務之現金流動淨額為：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元
<b>提供寬頻接駁服務</b>					
經營活動及現金流出淨額	<u>(950)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## (c) 除稅前盈利／(虧損)

貴集團之除稅前盈利／(虧損)已扣除／(計入)：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (未經審核)	二零零五年 千港元
已出售存貨成本	43,188	24,583	17,332	7,230	395
安裝成本	510,648	609,008	509,118	218,858	244,286
	<u>553,836</u>	<u>633,591</u>	<u>526,450</u>	<u>226,088</u>	<u>244,681</u>
折舊	3,087	2,539	1,749	972	588
土地及樓宇經營租賃之 最低租金	1,993	1,425	1,095	703	336
核數師酬金	800	800	800	384	388
僱員福利開支(包括 董事酬金(第3(d)節)：					
工資及薪酬	64,217	64,299	50,958	23,686	27,641
退休金計劃供款	2,982	2,811	3,021	1,392	1,028
減：未能領取之供款	(238)	(1,038)	(309)	(233)	(145)
退休金供款淨額*	<u>2,744</u>	<u>1,773</u>	<u>2,712</u>	<u>1,159</u>	<u>883</u>
	66,961	66,072	53,670	24,845	28,524
減：於合約成本中 資本化之款項	<u>-</u>	<u>(118)</u>	<u>(10,537)</u>	<u>(190)</u>	<u>(8,418)</u>
計入行政費用之款項	<u>66,961</u>	<u>65,954</u>	<u>43,133</u>	<u>24,655</u>	<u>20,106</u>
壞賬撥備	-	109	1,531	-	2,386
於過往年度撥備之 壞賬收回	(754)	(392)	(134)	-	-
出售物業、廠房及設備 項目之虧損／(收益)	<u>434</u>	<u>7</u>	<u>(29)</u>	<u>19</u>	<u>(9)</u>

\* 於二零零三年、二零零四年及二零零五年三月三十一日及二零零四年及二零零五年九月三十日，貴集團並無任何未能領取之供款可作減低貴集團日後應付退休金計劃供款。

## (d) 董事及高級管理人員之酬金

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元
袍金：					
執行董事	—	—	—	—	—
非執行董事	—	—	—	—	—
獨立非執行董事	240	250	362	182	180
	<u>240</u>	<u>250</u>	<u>362</u>	<u>182</u>	<u>180</u>
執行董事之其他酬金：					
薪酬、津貼及實物利益	3,342	5,397	3,322	1,533	1,533
與表現掛鉤款項	538	334	330	—	—
退休金計劃供款	153	220	175	88	88
	<u>4,033</u>	<u>5,951</u>	<u>3,827</u>	<u>1,621</u>	<u>1,621</u>
	<u>4,273</u>	<u>6,201</u>	<u>4,189</u>	<u>1,803</u>	<u>1,801</u>

截至二零零三年三月三十一日止年度，概無董事就彼等於貴集團之服務而根據貴公司之購股權計劃（已於二零零二年九月屆滿）獲授購股權。

## 截至二零零三年三月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪酬、 津貼及 實物利益 千港元	與表現 掛鉤款項 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
執行董事：					
區紹偉先生	—	1,063	80	72	1,215
陳遠強先生	—	1,223	380	11	1,614
區家志先生	—	1,056	78	70	1,204
王世榮博士	—	—	—	—	—
非執行董事：					
匡耀先生	—	—	—	—	—
余錫祺先生	—	—	—	—	—
獨立非執行董事：					
陳作基博士	80	—	—	—	80
李明達先生	120	—	—	—	120
袁耀彬先生	40	—	—	—	40
	<u>240</u>	<u>3,342</u>	<u>538</u>	<u>153</u>	<u>4,273</u>



## 截至二零零四年三月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪酬、 津貼及 實物利益 千港元	與表現 掛鉤款項 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
<b>執行董事：</b>					
區紹偉先生	-	1,040	80	76	1,196
區汝輝先生	-	975	75	68	1,118
陳遠強先生	-	1,306	101	12	1,419
區家志先生	-	2,076	78	64	2,218
王世榮博士	-	-	-	-	-
<b>非執行董事：</b>					
匡耀先生	-	-	-	-	-
余錫祺先生	-	-	-	-	-
<b>獨立非執行董事：</b>					
陳作基博士	120	-	-	-	120
何衍鈞先生	80	-	-	-	80
李明達先生	50	-	-	-	50
俞漢度先生	-	-	-	-	-
	<u>250</u>	<u>5,397</u>	<u>334</u>	<u>220</u>	<u>6,201</u>

## 截至二零零五年三月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪酬、 津貼及 實物利益 千港元	與表現 掛鉤款項 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
<b>執行董事：</b>					
區紹偉先生	-	1,040	80	96	1,216
區汝輝先生	-	975	150	67	1,192
陳遠強先生	-	1,307	100	12	1,419
匡耀先生	-	-	-	-	-
王世榮博士	-	-	-	-	-
余錫祺先生	-	-	-	-	-
<b>獨立非執行董事：</b>					
陳作基博士	120	-	-	-	120
何衍鈞先生	120	-	-	-	120
俞漢度先生	122	-	-	-	122
	<u>362</u>	<u>3,322</u>	<u>330</u>	<u>175</u>	<u>4,189</u>

截至二零零四年九月三十日止六個月(未經審核)

	袍金 千港元	薪酬、 津貼及 實物利益 千港元	與表現 掛鉤款項 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
<b>執行董事：</b>					
區紹偉先生	-	480	-	48	528
區汝輝先生	-	450	-	34	484
陳遠強先生	-	603	-	6	609
匡耀先生	-	-	-	-	-
王世榮博士	-	-	-	-	-
余錫祺先生	-	-	-	-	-
<b>獨立非執行董事：</b>					
陳作基博士	60	-	-	-	60
何衍鈞先生	60	-	-	-	60
俞漢度先生	62	-	-	-	62
	<u>182</u>	<u>1,533</u>	<u>-</u>	<u>88</u>	<u>1,803</u>

截至二零零五年九月三十日止六個月

	袍金 千港元	薪酬、 津貼及 實物利益 千港元	與表現 掛鉤款項 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
<b>執行董事：</b>					
區紹偉先生	-	480	-	48	528
區汝輝先生	-	450	-	34	484
陳遠強先生	-	603	-	6	609
匡耀先生	-	-	-	-	-
余錫祺先生	-	-	-	-	-
<b>獨立非執行董事：</b>					
陳作基博士	60	-	-	-	60
何衍鈞先生	60	-	-	-	60
俞漢度先生	60	-	-	-	60
	<u>180</u>	<u>1,533</u>	<u>-</u>	<u>88</u>	<u>1,801</u>

於有關期間及截至二零零四年九月三十日止六個月內並無作出任何安排致使董事放棄或同意放棄收取任何酬金。

於有關期間及截至二零零四年九月三十日止六個月，貴集團概無向任何董事支付酬金，作為彼等加入貴集團或加入貴集團時之獎勵，或離職補償。

## (e) 五位最高薪酬之僱員

分別於截至二零零三年、二零零四年及二零零五年三月三十一日止年度及截至二零零四年及二零零五年九月三十日止六個月內五位薪酬最高之僱員包括三位、四位、三位、兩位及兩位董事，彼等之薪酬詳情已載於上文第3(d)節。於有關期間及截至二零零四年九月三十日止六個月其餘最高薪酬之非董事僱員之酬金詳情如下：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元
薪酬、津貼及實物利益 與表現掛鉤款項	1,860	910	1,557	719	719
退休金計劃供款	184	70	120	-	-
	129	63	122	61	61
	<u>2,173</u>	<u>1,043</u>	<u>1,799</u>	<u>780</u>	<u>780</u>

上述最高薪酬之非董事僱員酬金之金額範圍如下：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元
1港元至1,000,000港元	-	-	1	2	2
1,000,001港元至 1,500,000港元	2	1	1	-	-
	<u>2</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>

於有關期間及截至二零零四年九月三十日止六個月，貴集團概無向最高薪酬之非董事僱員支付酬金，作為彼等加入貴集團或加入貴集團時之獎勵，或離職補償。

## (f) 財務費用

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 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	1,405	1,110	807	391	764
其他貸款利息	—	—	234	—	94
融資租賃利息	83	51	43	43	—
銀行費用	546	716	440	341	193
	<u>2,034</u>	<u>1,877</u>	<u>1,524</u>	<u>775</u>	<u>1,051</u>

## (g) 稅項

貴公司獲豁免於二零一六年前繳納百慕達之稅項。

香港利得稅乃按有關期間及截至二零零四年九月三十日止六個月源自香港之估計應課稅盈利按法定稅率撥備。香港利得稅截至二零零三年三月三十一日止年度之法定稅率為16%，截至二零零四年及二零零五年三月三十一日止年度及截至二零零四年及二零零五年九月三十日止六個月之法定稅率為17.5%。

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元
貴集團：					
本期—香港					
本年度／期間稅項支出	5,245	4,590	812	1,231	101
以往年度撥備不足／					
(超額撥備)	(66)	(66)	50	—	—
遞延稅項(第4(n)節)	(307)	(106)	(121)	—	—
	<u>4,872</u>	<u>4,418</u>	<u>741</u>	<u>1,231</u>	<u>101</u>
本年度／期間稅項 支出總額					

除稅前溢利／(虧損)按香港法定稅率而計算之稅項支出與按有效稅率計算之稅項支出之對賬如下：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元
除稅前溢利／(虧損)	<u>1,968</u>	<u>15,650</u>	<u>(33,826)</u>	<u>(9,198)</u>	<u>(7,856)</u>
按香港法定稅率 計算之稅項	315	2,739	(5,919)	(1,610)	(1,375)
提高法定稅率對遞延稅項 期初結餘之影響	24	-	-	-	-
對以往年度即期稅項 之調整	(66)	(66)	50	-	-
不須繳稅之收入	(25)	(728)	(2)	-	(37)
不能扣減稅項之支出	1,669	2,320	448	303	434
動用以往年度／期間之 稅項虧損	(340)	(802)	(226)	(58)	(501)
未確認之稅項虧損	3,231	1,002	6,402	2,484	1,525
其他	<u>64</u>	<u>(47)</u>	<u>(12)</u>	<u>112</u>	<u>55</u>
按 貴集團有效稅率 計算之稅項支出	<u>4,872</u>	<u>4,418</u>	<u>741</u>	<u>1,231</u>	<u>101</u>

## (h) 有關連人士交易

- (1) 除本概要所述之交易詳情外，貴集團於有關期間及截至二零零四年九月三十日止六個月與有關連之公司進行以下重大交易：

	附註	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
		二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元
向建業建築有限公司 (「建業建築」)收取 樓宇保養工程及樓宇 設施服務安裝工程費用	(i)	274,343	268,515	120,152	60,400	48,376
就於第一線數據中心安放 伺服器、接駁互聯網及 相關設定向第一線有限 公司(「第一線」)付款	(ii)	192	-	-	-	-
向建聯工程設備有限公司 採購商品	(iii)	808	1,155	817	613	491
向持有順榮49.90%權益之 少數股東支付完成根據 一項樓宇保養合約發出 之工程指令之承判費用		81,670	92,310	25,846	11,140	1,617
向持有順榮49.90%權益之 少數股東支付作為提供 管理一項樓宇保養合約 之管理費用		5,091	6,510	-	-	-

## 附註：

- (i) 王世榮(已於二零零四年九月十七日辭任貴公司主席及執行董事)及陳遠強為建業建築之董事，並擁有間接實益權益。

應收建業建築之款項為無抵押、免息及須於六十天掛賬期內償還。結餘詳情載於本概要第4(h)節。於截至二零零三年、二零零四年及二零零五年三月三十一日止年度及截至二零零四年及二零零五年九月三十日止六個月期間，應收建業建築之最高金額分別為15,420,000港元、47,432,000港元、47,369,000港元、46,729,000港元及41,442,000港元。

於二零零五年三月三十一日及二零零五年九月三十日，貴集團應付建業建築款項分別為22,930,000港元及15,700,000港元，有關款項為無抵押、免息及無固定還款期。於二零零三年及二零零四年三月三十一日，貴集團並無應付建業建築款項。

- (ii) 第一線為 貴集團前附屬公司快聯網有限公司(已於二零零三年八月解散)之一名少數權益股東。
- (iii) 建聯工程設備有限公司乃 貴公司之主要股東建聯集團有限公司(一間於聯交所上市之公司)之全資附屬公司。王世榮及余錫祺亦為建聯集團有限公司之董事。

董事認為，上述交易均於 貴集團正常業務中按雙方一致同意之基準及利率進行。

(2) 與關連人士尚未償還之結餘

- (i) 貴公司應收附屬公司款項之詳情載於本報告第4(b)節。
- (ii) 附屬公司少數權益股東給予 貴集團貸款之詳情載於本報告第4(m)節。

(3) 給予 貴集團主要管理人員之補償

執行董事為 貴集團之主要管理人員。有關人士之酬金詳情載於本報告第3(d)節。

(i) 關連交易

於有關期間及截至二零零四年九月三十日止六個月內，貴集團與建業建築之關連交易如下：

貴集團之全資附屬公司恆億於二零零四年八月十日與建業建築訂立一項協議(「該協議」)，以就香港特別行政區政府建築署於二零零四年三月一日批出予建業建築為期三年之樓宇及土地保養合約擔任建業建築之分判商。貴公司主席兼執行董事陳遠強及王世榮亦為建業建築之董事，並間接擁有權益。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，該協議構成 貴公司之持續關連交易。有關持續關連交易之詳情載於 貴公司於二零零四年八月二十四日刊發致全體股東之通函內。

該項持續關連交易已於二零零四年九月十六日召開之股東特別大會上獲 貴公司之獨立股東批准，並規定該協議於截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止年度各年之每年上限金額分別為120,000,000港元，而於截至二零零八年三月三十一日止年度之上限金額則為78,000,000港元。於截至二零零五年三月三十一日止年度及截至二零零四年及二零零五年九月三十日止六個月，根據該協議所提供服務之金額分別約41,643,000港元、10,301,000港元及38,764,000港元。

**(j) 股息**

貴公司於有關期間及截至二零零四年九月三十日止六個月並無支付或宣派股息。

**(k) 母公司普通股權持有人應佔每股盈利／虧損**

截至二零零三年、二零零四年及二零零五年三月三十一日止年度及截至二零零四年及二零零五年九月三十日止六個月，每股基本盈利／(虧損)乃按母公司股本持有人應佔溢利／(虧損)分別(14,685,000港元)、1,805,000港元、(33,729,000港元)、(12,446,000港元)及(7,613,000港元)，以及經考慮於二零零四年九月十六日之股本重組(第4(o)節)，按有關期間已發行普通股加權平均股數115,930,400股計算。

截至二零零三年三月三十一日止年度每股攤薄虧損乃按母公司股權持有人應佔虧損14,685,000港元，以及加權股數115,930,400股計算。由於於有關年度／期間並無發生具攤薄效應之事件，故並無呈列截至二零零四年及二零零五年三月三十一日止年度及截至二零零四年及二零零五年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利／虧損。



## 4. 資產負債表

以下為二零零三年、二零零四年及二零零五年三月三十一日及二零零五年九月三十日貴集團之綜合資產負債表及貴公司之資產負債表概要，並按上文第一節所載之基準出作吾等認為適合之調整：

## 貴集團之綜合資產負債表

	附註	二零零三年 千港元	三月三十一日 二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	九月三十日 二零零五年 千港元
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	(a)	23,176	20,735	19,093	18,629
佔一間聯營公司之權益	(c)	-	-	-	-
可供出售股本投資	(d)	12,365	3,257	2,500	2,500
按公平值列入損益表 之股本投資	(e)	166	411	514	647
非流動資產總額		35,707	24,403	22,107	21,776
<b>流動資產</b>					
應收工程合約客戶款額	(f)	86,453	84,798	90,500	93,438
存貨	(g)	3,499	3,248	395	-
應收貿易賬款及其他應收賬款	(h)	160,904	143,919	175,244	152,547
應收保證金		25,905	25,344	22,505	21,609
預付款項、訂金及其他資產		752	545	604	474
預繳稅項		2,249	2,527	4,693	4,367
已抵押定期存款	(i)	27,348	26,800	26,800	26,800
現金及現金等值	(i)	26,825	10,129	8,261	9,024
流動資產總額		333,935	297,310	329,002	308,259
<b>流動負債</b>					
應付工程合約客戶款額	(f)	83,514	61,827	91,745	56,176
應付貿易賬款	(j)	44,790	30,628	33,576	55,325
應付票據		23,032	6,443	3,263	6,472
應付保證金		17,280	20,742	24,623	23,512
其他應付賬項及應計賬項		40,762	44,874	59,102	59,914
應繳稅項		1,807	474	357	377
計息銀行貸款及透支	(k)	33,741	30,274	46,886	44,659
融資租賃應付款項	(l)	270	180	-	-
流動負債總額		245,196	195,442	259,552	246,435
流動資產淨值		88,739	101,868	69,450	61,824
資產總額減流動負債		124,446	126,271	91,557	83,600

	附註	二零零三年 千港元	三月三十一日 二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	九月三十日 二零零五年 千港元
<b>非流動負債</b>					
計息銀行貸款、 透支及其他貸款	(k)	3,333	-	-	-
一間附屬公司少數股東 之貸款	(m)	12,500	6,900	6,900	6,900
融資租賃應付款項	(l)	180	-	-	-
遞延稅項負債	(n)	253	147	26	26
		<u>16,266</u>	<u>7,047</u>	<u>6,926</u>	<u>6,926</u>
非流動負債總額					
資產淨值		<u>108,180</u>	<u>119,224</u>	<u>84,631</u>	<u>76,674</u>
<b>股本</b>					
母公司股本持有人應佔股本：					
已發行股本	(o)	46,372	46,372	1,159	1,159
儲備		51,966	53,771	65,255	57,642
		<u>98,338</u>	<u>100,143</u>	<u>66,414</u>	<u>58,801</u>
少數股東權益		9,842	19,081	18,217	17,873
		<u>108,180</u>	<u>119,224</u>	<u>84,631</u>	<u>76,674</u>
股本總額					

## 貴公司資產負債表

	附註	三月三十一日		九月三十日	
		二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零五年 千港元
<b>非流動資產</b>					
佔附屬公司之權益	(b)	64,536	62,000	59,878	58,756
<b>流動資產</b>					
預付款項、訂金及其他資產		321	341	209	136
現金及現金等值	(i)	76	75	74	73
流動資產總額		397	416	283	209
<b>流動負債</b>					
其他應付賬項及應計賬項		195	207	219	315
流動負債總額		195	207	219	315
流動資產／(負債)淨值		202	209	64	(106)
資產淨值		<u>64,738</u>	<u>62,209</u>	<u>59,942</u>	<u>58,650</u>
<b>股本</b>					
已發行股本		46,372	46,372	1,159	1,159
儲備		18,366	15,837	58,783	57,491
股本總額		<u>64,738</u>	<u>62,209</u>	<u>59,942</u>	<u>58,650</u>

附註：

## (a) 物業、廠房及設備

	租賃土地 及物業 千港元	機械 及設備 千港元	傢俬及 辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	租賃 物業裝修 千港元	總額 千港元
二零零三年三月三十一日						
二零零二年四月一日						
成本	22,378	6,200	13,859	5,203	2,108	49,748
累計折舊	(2,871)	(6,195)	(9,713)	(2,938)	(1,346)	(23,063)
賬面淨值	<u>19,507</u>	<u>5</u>	<u>4,146</u>	<u>2,265</u>	<u>762</u>	<u>26,685</u>
二零零二年四月一日，						
已扣除累計折舊	19,507	5	4,146	2,265	762	26,685
添置	-	-	342	-	246	588
年內折舊撥備	(447)	(5)	(1,344)	(815)	(476)	(3,087)
出售	-	-	(951)	-	(59)	(1,010)
二零零三年三月三十一日，						
已扣除累計折舊	<u>19,060</u>	<u>-</u>	<u>2,193</u>	<u>1,450</u>	<u>473</u>	<u>23,176</u>
二零零三年三月三十一日						
成本	22,378	-	10,249	4,505	2,045	39,177
累計折舊	(3,318)	-	(8,056)	(3,055)	(1,572)	(16,001)
賬面淨值	<u>19,060</u>	<u>-</u>	<u>2,193</u>	<u>1,450</u>	<u>473</u>	<u>23,176</u>
二零零四年三月三十一日						
二零零三年三月三十一日 及二零零三年四月一日：						
成本	22,378	-	10,249	4,505	2,045	39,177
累計折舊	(3,318)	-	(8,056)	(3,055)	(1,572)	(16,001)
賬面淨值	<u>19,060</u>	<u>-</u>	<u>2,193</u>	<u>1,450</u>	<u>473</u>	<u>23,176</u>
二零零三年四月一日，						
已扣除累計折舊	19,060	-	2,193	1,450	473	23,176
添置	-	-	105	-	-	105
年內折舊撥備	(447)	-	(968)	(815)	(309)	(2,539)
出售	-	-	(7)	-	-	(7)
二零零四年三月三十一日，						
已扣除累計折舊	<u>18,613</u>	<u>-</u>	<u>1,323</u>	<u>635</u>	<u>164</u>	<u>20,735</u>
二零零四年三月三十一日						
成本	22,378	-	9,802	4,505	1,750	38,435
累計折舊	(3,765)	-	(8,479)	(3,870)	(1,586)	(17,700)
賬面淨值	<u>18,613</u>	<u>-</u>	<u>1,323</u>	<u>635</u>	<u>164</u>	<u>20,735</u>

	租賃土地 及物業 千港元	機械 及設備 千港元	傢俬及 辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	租賃 物業裝修 千港元	總額 千港元
<b>二零零五年三月三十一日</b>						
二零零四年三月三十一日及 二零零四年四月一日：						
成本	22,378	–	9,802	4,505	1,750	38,435
累計折舊	(3,765)	–	(8,479)	(3,870)	(1,586)	(17,700)
賬面淨值	<u>18,613</u>	<u>–</u>	<u>1,323</u>	<u>635</u>	<u>164</u>	<u>20,735</u>
二零零四年四月一日，						
已扣除累計折舊	18,613	–	1,323	635	164	20,735
添置	–	–	352	271	33	656
年內折舊撥備	(449)	–	(860)	(275)	(165)	(1,749)
註銷及出售	–	–	(30)	(510)	(9)	(549)
二零零五年三月三十一日，						
已扣除累計折舊	<u>18,164</u>	<u>–</u>	<u>785</u>	<u>121</u>	<u>23</u>	<u>19,093</u>
二零零五年三月三十一日：						
成本	22,378	–	4,737	1,462	756	29,333
累計折舊	(4,214)	–	(3,952)	(1,341)	(733)	(10,240)
賬面淨值	<u>18,164</u>	<u>–</u>	<u>785</u>	<u>121</u>	<u>23</u>	<u>19,093</u>
<b>二零零五年九月三十日</b>						
二零零五年三月三十一日及 二零零五年四月一日：						
成本	22,378	–	4,737	1,462	756	29,333
累計折舊	(4,214)	–	(3,952)	(1,341)	(733)	(10,240)
賬面淨值	<u>18,164</u>	<u>–</u>	<u>785</u>	<u>121</u>	<u>23</u>	<u>19,093</u>
二零零五年四月一日，						
已扣除累計折舊	18,164	–	785	121	23	19,093
添置	–	–	63	–	79	142
期內折舊撥備	(224)	–	(321)	(27)	(16)	(588)
出售	–	–	(18)	–	–	(18)
二零零五年九月三十日，						
已扣除累計折舊	<u>17,940</u>	<u>–</u>	<u>509</u>	<u>94</u>	<u>86</u>	<u>18,629</u>
二零零五年九月三十日：						
成本	22,378	–	3,713	768	835	27,694
累計折舊	(4,438)	–	(3,204)	(674)	(749)	(9,065)
賬面淨值	<u>17,940</u>	<u>–</u>	<u>509</u>	<u>94</u>	<u>86</u>	<u>18,629</u>

貴集團按融資租賃持有之物業、廠房及設備賬面淨值包括於二零零三年及二零零四年三月三十一日之汽車總值分別為648,000港元及468,000港元。於二零零五年三月三十一日及二零零五年九月三十日，貴集團並無按融資租賃持有物業、廠房及設備。

於二零零三年、二零零四年及二零零五年三月三十一日及二零零五年九月三十日，貴集團之租賃土地及物業均位於香港並以中期租約持有。

於二零零三年、二零零四年及二零零五年三月三十一日及二零零五年九月三十日，貴集團以賬面淨值分別約16,500,000港元、16,100,000港元及15,716,000港元及15,524,000港元之若干租賃土地及物業作為本集團之一般銀行融資之抵押，有關詳情載於本報告第4(k)節。為獲授上文所述之銀行融資而抵押之租賃土地及樓宇其後於二零零五年十月七日解除。

**(b) 估附屬公司之權益**

**貴公司**

	二零零三年 千港元	三月三十一日 二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	九月三十日 二零零五年 千港元
非上市股份，按成本值	33,116	33,116	33,116	33,116
應收附屬公司款項	143,695	148,903	147,434	147,169
	176,811	182,019	180,550	180,285
減值	(112,275)	(120,019)	(120,672)	(121,529)
	<u>64,536</u>	<u>62,000</u>	<u>59,878</u>	<u>58,756</u>

附屬公司之結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

貴集團主要附屬公司之詳情載於本報告第1節。

**(c) 估一間聯營公司之權益**

	二零零三年 千港元	三月三十一日 二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	九月三十日 二零零五年 千港元
估一間聯營公司淨資產	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於二零零三年及二零零四年三月三十一日聯營公司之詳情如下：

名稱	業務架構	註冊成立及 經營地點	本集團應佔 股權百分比	主要業務
榮文順昌有限公司	公司	香港	50	不活躍

該聯營公司已於二零零五年二月十八日取消註冊。

## (d) 可供出售股本投資

	二零零三年 千港元	三月三十一日 二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	九月三十日 二零零五年 千港元
非上市股本投資，按公平值	<u>12,365</u>	<u>3,257</u>	<u>2,500</u>	<u>2,500</u>

上述投資包括投資於可供出售財務資產之股本證券，有關投資並無固定到期日或息票率。

可供出售股本投資按董事根據所獲得之經審核財務報表或最近期可獲得之未經審核財務資料估計其公平值。董事認為上述估值方法得出之估計公平值於有關結算日實屬合理適當。

## (e) 按公平值列賬並計入損益表之股本投資

	二零零三年 千港元	三月三十一日 二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	九月三十日 二零零五年 千港元
香港上市股本投資，按市值	<u>166</u>	<u>411</u>	<u>514</u>	<u>647</u>

## (f) 應收／(應付)工程合約客戶款額

	二零零三年 千港元	三月三十一日 二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	九月三十日 二零零五年 千港元
應收工程合約客戶款額	86,453	84,798	90,500	93,438
應付工程合約客戶款額	<u>(83,514)</u>	<u>(61,827)</u>	<u>(91,745)</u>	<u>(56,176)</u>
	<u>2,939</u>	<u>22,971</u>	<u>(1,245)</u>	<u>37,262</u>
合約成本加經確認盈利並 減經確認虧損及迄今 可預見之虧損	2,473,677	3,138,146	3,284,629	3,992,548
減：工程進度款項	<u>(2,470,738)</u>	<u>(3,115,175)</u>	<u>(3,285,874)</u>	<u>(3,955,286)</u>
	<u>2,939</u>	<u>22,971</u>	<u>(1,245)</u>	<u>37,262</u>

## (g) 存貨

	二零零三年 千港元	三月三十一日 二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	九月三十日 二零零五年 千港元
經銷貨品	<u>3,499</u>	<u>3,248</u>	<u>395</u>	<u>-</u>

## (h) 應收貿易賬款及其他應收賬款

貴集團力求就結欠之應收賬款維持嚴謹監控以將信貸風險減至最低。高級管理層定期審閱結餘。鑒於上述者及貴集團應收貿易賬款涉及大量分散客戶，故並無信貸集中風險。應收貿易賬款並不計息。

	二零零三年 千港元	三月三十一日 二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	九月三十日 二零零五年 千港元
應收貿易賬款	133,525	108,948	122,992	93,933
其他應收賬款	27,379	34,971	52,252	58,614
	<u>160,904</u>	<u>143,919</u>	<u>175,244</u>	<u>152,547</u>

於各結算日，貴集團應收貿易賬款(扣除壞賬及呆賬撥備後)按發票日期之賬齡分析如下：

	二零零三年 千港元	三月三十一日 二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	九月三十日 二零零五年 千港元
零至三十天	106,582	78,411	60,816	30,025
三十一天至六十天	9,329	17,261	11,867	7,993
六十一天至九十天	5,160	6,010	6,738	3,943
九十天以上	12,454	7,266	43,571	51,972
	<u>133,525</u>	<u>108,948</u>	<u>122,992</u>	<u>93,933</u>

於二零零五年九月三十日之應收貿易賬款結餘包括向建業建築提供樓宇及維修服務之應收貿易賬款約33,215,000港元(二零零三年三月三十一日：15,420,000港元；二零零四年三月三十一日：46,729,000港元及二零零五年三月三十一日：41,442,000港元)。與建業建築之有關連人士交易詳情載於第3(h)節。



## (i) 現金、銀行結餘及已抵押銀行存款

## 貴集團

	三月三十一日			九月三十日
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零五年 千港元
現金及銀行結餘	14,238	4,631	2,751	3,458
定期存款	39,935	32,298	32,310	32,366
	<u>54,173</u>	<u>36,929</u>	<u>35,061</u>	<u>35,824</u>
減：就一般銀行貸款抵押 之定期存款(第4(k)節)	(27,348)	(26,800)	(26,800)	(26,800)
現金及現金等值	<u>26,825</u>	<u>10,129</u>	<u>8,261</u>	<u>9,024</u>

## 貴公司

	三月三十一日			九月三十日
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零五年 千港元
現金及現金等值	<u>76</u>	<u>75</u>	<u>74</u>	<u>73</u>

## (j) 應付貿易賬款

於各結算日，貴集團應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	三月三十一日			九月三十日
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零五年 千港元
零至三十天	22,527	13,725	17,321	14,104
三十一天至六十天	9,190	8,805	7,414	15,197
六十天以上	13,073	8,098	8,841	26,024
	<u>44,790</u>	<u>30,628</u>	<u>33,576</u>	<u>55,325</u>

## (k) 計息銀行貸款及透支

	截至二零零五年			
	九月三十日止	三月三十一日		九月三十日
	六個月之 實際利率(厘)	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元
<b>即期</b>				
銀行透支－有抵押	3.2	16,086	17,143	25,490
銀行透支－無抵押	7	–	–	5,066
銀行貸款－有抵押	–	4,000	3,333	–
信託收據貸款－無抵押	6.7	13,655	9,798	16,330
		<u>33,741</u>	<u>30,274</u>	<u>46,886</u>
<b>非即期</b>				
銀行貸款－有抵押		3,333	–	–
		<u>37,074</u>	<u>30,274</u>	<u>44,659</u>
		<u><u>37,074</u></u>	<u><u>30,274</u></u>	<u><u>46,886</u></u>
		<u><u>44,659</u></u>	<u><u>44,659</u></u>	<u><u>44,659</u></u>
按以下分析：				
於一年內或按通知償還				
之銀行透支		16,086	17,143	30,556
應償還銀行貸款：				
須於一年內或按通知償還		4,000	3,333	–
於第二年		3,333	–	–
須於借款日期起計三個月內				
償還之信託收據貸款		13,655	9,798	16,330
		<u>37,074</u>	<u>30,274</u>	<u>46,886</u>
		<u><u>37,074</u></u>	<u><u>30,274</u></u>	<u><u>46,886</u></u>
		<u><u>44,659</u></u>	<u><u>44,659</u></u>	<u><u>44,659</u></u>

於二零零五年九月三十日，貴集團之銀行融資約76,500,000港元(二零零三年三月三十一日：108,500,000港元；二零零四年三月三十一日：93,500,000港元及二零零五年三月三十一日：76,500,000港元)(包括透支、定期貸款、信用證及銀行擔保)，其中66,561,000港元(二零零三年三月三十一日：82,800,000港元；二零零四年三月三十一日：54,301,000港元及二零零五年三月三十一日：67,793,000港元)已於各結算日動用。

於二零零五年九月三十日，上述銀行貸款由貴集團銀行存款約26,800,000港元(二零零三年三月三十一日：27,348,000港元；二零零四年及二零零五年三月三十一日：26,800,000港元)，以及貴集團若干租賃土地及物業(詳情載於本報告第4(a)節)作抵押。

貴集團所有其他貸款以浮動利率計息。

於各結算日，貴集團銀行貸款及其他貸款之賬面值及其公平值相若。

**(I) 融資租賃應付款項**

於有關期間，貴集團以租約持有之若干汽車作為樓宇設施工程業務之用。該等租賃被列為融資租賃，該等租賃已於截至二零零五年三月三十一日止年度內到期。

於各結算日，融資租賃之未來最低租賃租金總額及其現值如下：

	最低租賃租金				最低租賃租金之現值			
	三月三十一日		九月三十日		三月三十一日		九月三十日	
	二零零三年	二零零四年	二零零五年	二零零五年	二零零三年	二零零四年	二零零五年	二零零五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應付款項：								
一年內	322	214	-	-	270	180	-	-
第二年	214	-	-	-	180	-	-	-
	<u>536</u>	<u>214</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>450</u>	<u>180</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
最低融資租金總額	536	214	-	-	450	180	-	-
未來融資費用	<u>(86)</u>	<u>(34)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>				
融資租賃應付款項 總額淨值	450	180	-	-				
被分類為流動負債 之部份	<u>(270)</u>	<u>(180)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>				
長期部份	<u>180</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>				

**(m) 附屬公司少數股東之貸款**

於二零零三年、二零零四年及二零零五年三月三十一日及二零零五年九月三十日，附屬公司少數股東之貸款為無抵押、免息及無固定還款期。

## (n) 遞延稅項負債

因累計稅項折舊及未完成之長期安裝及維修合約工程之溢利之累積差額之稅項影響而產生之遞延稅項負債於有關期間之變動如下：

	二零零三年 千港元	三月三十一日 二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	九月三十日 二零零五年 千港元
<b>累計稅項折舊：</b>				
年／期初	-	-	147	26
於年／期內已於綜合損益表內 扣除／(計入)之遞延稅項	-	147	(121)	-
年／期終	-	147	26	26
<b>未完成之長期安裝及維修 合約工程之溢利之累積差額：</b>				
年／期初	560	253	-	-
於年／期內計入綜合損益表內 之遞延稅項	(307)	(253)	-	-
年／期終	253	-	-	-
<b>遞延稅項負債總額</b>	<b>253</b>	<b>147</b>	<b>26</b>	<b>26</b>

於二零零五年九月三十日，貴集團於香港之稅項虧損約77,327,000港元(二零零五年三月三十一日：72,244,000港元；二零零四年三月三十一日：37,675,000港元及二零零三年三月三十一日：37,475,000港元)可供無限期抵銷產生虧損之公司之未來應課稅溢利。因該等產生稅項虧損之附屬公司已長時間錄得虧損而未來之盈利狀況未能確定，故此該等稅項虧損不予確認為遞延稅項資產。

於二零零三年、二零零四年及二零零五年三月三十一日及二零零五年九月三十日，貴集團之若干附屬公司之未分派盈餘於分派時不會帶來額外之稅務負債。貴集團並無就此而產生重大未確認遞延稅項負債。

## (o) 股本

## 貴公司

	二零零三年 千港元	三月三十一日 二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	九月三十日 二零零五年 千港元
法定股本：				
每股面值0.01港元之 8,000,000,000股普通股 (二零零五年三月三十一日： 每股面值0.01港元之 8,000,000,000股普通股； 二零零四年三月三十一日及 二零零三年三月三十一日： 每股面值0.10港元之 800,000,000股普通股)	<u>80,000</u>	<u>80,000</u>	<u>80,000</u>	<u>80,000</u>
已發行及繳足股本：				
每股面值0.01港元之 115,930,400股普通股 (二零零五年三月三十一日： 每股面值0.01港元之 115,930,400股普通股； 二零零四年及二零零三年 三月三十一日：每股面值0.10 港元之463,721,600股普通股)	<u>46,372</u>	<u>46,372</u>	<u>1,159</u>	<u>1,159</u>

於有關期間內，貴公司截至二零零三年及二零零四年三月三十一日止年度及截至二零零五年九月三十日止期間之股本並無變動。貴公司截至二零零五年三月三十一日止年度之股本變動如下：

根據二零零四年九月十六日通過之特別決議案，以下之股份合併、削減股本、拆細股份及註銷股份溢價賬(下文統稱「股本重組」)經已生效。詳細資料如下：

- (i) 每四股面值0.10港元之普通股(已發行及未發行)合併為一股每股面值0.40港元之普通股(「合併股份」)；
- (ii) 通過註銷每股已發行合併股份之繳足股本0.39港元，將每股已發行合併股份之面值由0.40港元削減至0.01港元；
- (iii) 將每股面值0.40港元之法定但未發行之合併股份分拆為40股每股面值0.01港元之普通股(「新股份」)；
- (iv) 通過增設4,521,285,600股每股面值0.01港元之新股份增加法定股本至80,000,000港元，新股份於各方面享有同等地位；
- (v) 根據上文(ii)段進行削減股本產生之進賬總額45,212,856港元抵銷貴公司於二零零四年三月三十一日之累計虧損108,935,656港元；及
- (vi) 註銷股份溢價賬110,631,927港元而產生之進賬額用作：
  - (a) 抵銷貴公司於二零零四年三月三十一日之累計虧損餘額；及
  - (b) 餘下之進賬額46,909,127港元撥入貴公司之繳入盈餘賬目。

於完成股本重組後，貴公司之法定股本為80,000,000港元(分為8,000,000,000股每股面值0.01港元之股份)。而貴公司之已發行股本由46,372,160港元(分為463,721,600股每股面值0.10港元之股份)下降至1,159,304港元(分為115,930,400股每股面值0.01港元之股份)。

於有關期間，貴公司之已發行及繳足之普通股股本經上述交易後之變動摘要如下：

	已發行 股份數量	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	總額 千港元
於二零零二年四月一日、 二零零三年三月三十一日、 二零零四年三月三十一日及 二零零四年四月一日	463,721,600	46,372	110,632	157,004
股份合併(i)	(347,791,200)	-	-	-
削減股本(ii)	-	(45,213)	-	(45,213)
註銷股份溢價賬(vi)	-	-	(110,632)	(110,632)
於二零零五年三月三十一日 及二零零五年九月三十日	<u>115,930,400</u>	<u>1,159</u>	<u>-</u>	<u>1,159</u>

(p) 儲備

(i) 貴集團

貴集團於有關期間之儲備數額及其變動刊載於本報告第6節綜合權益變動表內。

(ii) 貴公司

	股份 溢價賬 千港元	繳入盈餘 千港元	資本 贖回儲備 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元
二零零二年四月一日	110,632	14,009	132	(69,404)	55,369
年內虧損淨額	-	-	-	(37,003)	(37,003)
二零零三年三月三十一日 及二零零三年四月一日	110,632	14,009	132	(106,407)	18,366
年內虧損淨額	-	-	-	(2,529)	(2,529)
二零零四年三月三十一日 及二零零四年四月一日	110,632	14,009	132	(108,936)	15,837
股本重組(第4(o)節)	(110,632)	46,909	-	108,936	45,213
年內虧損淨額	-	-	-	(2,267)	(2,267)
二零零五年三月三十一日 及二零零五年四月一日	-	60,918	132	(2,267)	58,783
期內虧損淨額	-	-	-	(1,292)	(1,292)
二零零五年九月三十日	<u>-</u>	<u>60,918</u>	<u>132</u>	<u>(3,559)</u>	<u>57,491</u>

貴集團之繳入盈餘乃根據一九九二年進行之集團重組所收購之附屬公司資產淨值總額與貴公司為收購附屬公司而發行股份之面值兩者之差額。根據百慕達一九八一年《公司法》(經修訂)，在特定情況下，繳入盈餘可分派予股東。

(q) 解散附屬公司淨額

於有關期間，附屬公司於解散日期可辦認資產及負債之公平值如下：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止 六個月	
	二零零三年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
已出售之淨資產：					
現金及銀行結餘	-	651	133	-	-
應收貿易賬款及 其他應收款項	-	442	6	-	-
預付款項、訂金及 其他資產	-	150	-	-	-
應付貿易賬款	-	(4,984)	-	-	-
其他應付賬項及應計賬項	-	(543)	(426)	-	-
附屬公司少數股東之貸款	-	(5,600)	-	-	-
少數股東權益	-	5,812	(26)	-	-
	<u>-</u>	<u>(4,072)</u>	<u>(313)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
解散已終止業務之收益	-	4,105	-	-	-
解散一間附屬公司之 收益／(虧損)	-	(33)	313	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

解散附屬公司產生之現金及現金等值流出淨額分析如下：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零零三年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
出售之現金及銀行結餘	<u>-</u>	<u>(651)</u>	<u>(133)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於截至二零零四年及二零零五年三月三十一日止年度解散之附屬公司之業績，對該年度貴集團之綜合營業額或綜合除稅後溢利／(虧損)並無重大影響。

**(r) 或然負債**

除於本報告第4(k)節內所述 貴集團之銀行融資以本報告內第4(a)及4(i)節所述之租賃土地及物業及銀行存款作抵押外， 貴公司於二零零五年九月三十日亦就 貴集團獲授之銀行融資而向銀行作出51,000,000港元(二零零五年三月三十一日：51,000,000港元；二零零四年三月三十一日：68,000,000港元及二零零三年三月三十一日：83,000,000港元)之企業擔保。此外，本集團若干附屬公司向一間財務機構就其發出之履約保證提供賠償保證。於二零零五年九月三十日， 貴集團已動用銀行融資之金額約66,561,000港元(二零零五年三月三十一日：67,793,000港元；二零零四年三月三十一日：54,301,000港元及二零零三年三月三十一日：82,800,000港元)。於二零零五年九月三十日，本集團就由銀行及一間金融機構發出之履約保證提供擔保及賠償保證而產生之或然負債為11,590,000港元(二零零三年三月三十一日：零港元；二零零四年三月三十一日：5,950,000港元及二零零五年三月三十一日：13,070,000港元)。

除上述披露者外， 貴集團於二零零三年、二零零四年及二零零五年三月三十一日及二零零五年九月三十日並無重大或然負債。

**(s) 經營租約安排**

貴集團根據經營租賃安排承租若干辦公物業。物業租賃之商定期限介乎一至三年之間。

於二零零三年、二零零四年及二零零五年三月三十一日及二零零五年九月三十日， 貴集團根據不可撤銷經營租約於日後未來最低租賃款項總額如下：

	三月三十一日			九月三十日
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	1,641	734	828	695
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	577	64	983	660
	<u>2,218</u>	<u>798</u>	<u>1,811</u>	<u>1,355</u>

**(t) 承擔**

除上述第4(s)節所披露之經營租約承擔之外， 貴集團於二零零三年、二零零四年及二零零五年三月三十一日及二零零五年九月三十日均無任何重大承擔。



## 5. 財務風險管理之目標及政策

貴集團之主要財務工具包括計息銀行貸款、透支及其他貸款、現金及銀行結餘、已抵押定期存款及財務融資。該等財務工具之主要目的是為貴集團營運而籌集資金。貴集團由營運直接產生不同之其他財務資產及負債，包括應收及應付工程合約客戶款項、應收貿易賬款及其他應收賬款、應收及應付保證金及應付賬款及應付票據。

貴集團之財務工具產生之主要風險為現金流量利率風險、信貸風險及流動資金風險。各董事定期會晤進行分析，並制定措施管理貴集團所承受之該等風險。一般而言，貴集團就風險管理採取保守政策。由於貴集團將風險維持於最低水平，故貴集團並無使用任何衍生工具及其他工具作對沖用途。貴集團並無持有或發行衍生財務工具作買賣用途。各董事已審閱及同意管理有關風險之政策，有關概要載列如下：

### (i) 現金流量利率風險

現金流量利率風險指財務工具之未來現金流量因市場利率變動而產生之風險。

利率及償還銀行計息貸款及透支之詳情載於第4(k)節。其他財務資產及負債並無重大利率風險。

銀行計息貸款及透支、現金及銀行結餘及短期定期存款按成本列值，且不會定期重估。浮動利息收入及開支於產生時計入綜合損益表。

財務工具之票面息率與有關之實際利率相約。

### (ii) 信貸風險

誠如上文第4(h)節所述，貴集團就業務營運採取不同之信貸政策。此外，所有應收賬款亦按持續基準進行監控，以降低貴集團涉及壞賬之風險。

就貴集團其他財務資產產生之信貸風險(主要包括現金及現金等值)，貴集團就對手違約而產生之最大信貸風險相等於該等工具之賬面值。

### (iii) 流動資金風險

貴集團之目標是透過使用銀行透支、銀行貸款、信託收據貸款及融資租賃於資金之持續性及靈活性取得平衡。貴集團之政策為將貴集團維持於流動資產淨值之水平。

貴集團整體風險管理政策為監控 貴集團所有潛在財務風險。如有需要， 貴集團將減少風險。

## 6. 綜合權益變動表

貴集團於有關期間按上文第一節所述之基準之股東權益變動表如下：

	母公司股本持有人應佔					總額 千港元	少數 權益總額 千港元	總股本 千港元
	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬* 千港元	繳入盈餘* 千港元	資本 贖回儲備* 千港元	保留溢利/ (累計虧損)* 千港元			
於二零零二年四月一日	46,372	110,632	-	132	(44,113)	113,023	4,061	117,084
年內虧損	-	-	-	-	(14,685)	(14,685)	11,781	(2,904)
股息	-	-	-	-	-	-	(6,000)	(6,000)
二零零三年三月三十一日								
及二零零三年四月一日	46,372	110,632	-	132	(58,798)	98,338	9,842	108,180
年內溢利	-	-	-	-	1,805	1,805	9,427	11,232
已付股息	-	-	-	-	-	-	(6,000)	(6,000)
解散附屬公司(第4(q)節)	-	-	-	-	-	-	5,812	5,812
二零零四年三月三十一日								
及二零零四年四月一日	46,372	110,632	-	132	(56,993)	100,143	19,081	119,224
股本重組(第4(o)節)	(45,213)	(110,632)	46,909	-	108,936	-	-	-
年內虧損	-	-	-	-	(33,729)	(33,729)	(838)	(34,567)
解散附屬公司(第4(q)節)	-	-	-	-	-	-	(26)	(26)
二零零五年三月三十一日								
及二零零五年四月一日	1,159	-	46,909	132	18,214	66,414	18,217	84,631
期內虧損	-	-	-	-	(7,613)	(7,613)	(344)	(7,957)
二零零五年九月三十日	<u>1,159</u>	<u>-</u>	<u>46,909</u>	<u>132</u>	<u>10,601</u>	<u>58,801</u>	<u>17,873</u>	<u>76,674</u>
二零零四年三月三十一日								
及二零零四年四月一日	46,372	110,632	-	132	(56,993)	100,143	19,081	119,224
股本重組(第4(o)節)	(45,213)	(110,632)	46,909	-	108,936	-	-	-
期內虧損	-	-	-	-	(12,446)	(12,446)	2,017	(10,429)
二零零四年九月三十日	<u>1,159</u>	<u>-</u>	<u>46,909</u>	<u>132</u>	<u>39,497</u>	<u>87,697</u>	<u>21,098</u>	<u>108,795</u>

\* 該等儲備賬目構成二零零三年、二零零四年及二零零五年三月三十一日及二零零五年九月三十日之綜合儲備分別為51,966,000港元、53,771,000港元、65,255,000港元及57,642,000港元。

## 7. 綜合現金流量表

貴集團按上文第1節之基準編製於有關期間之綜合現金流量表，並經作出吾等認為合適之調整：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止 六個月	
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元
				(未經審核)	
<b>經營業務之現金流量</b>					
除稅前溢利／(虧損)	1,968	15,650	(33,826)	(9,198)	(7,856)
經下列各項調整：					
應佔一間聯營公司虧損	2	-	-	-	-
利息支出	1,488	1,161	1,084	434	858
利息收入	(568)	(1,772)	(1,317)	(591)	(651)
折舊	3,087	2,539	1,749	972	588
出售物業、廠房及設備項目 虧損／(收益)	434	7	(29)	19	(9)
解散已終止業務之收益(第4(q)節)	-	(4,105)	-	-	-
解散附屬公司之虧損／(收益) (第4(q)節)	-	33	(313)	-	-
解散聯營公司之收益	-	-	(199)	-	-
前附屬公司之欠款撥備	-	2,179	-	-	-
壞賬撥備	-	109	1,531	-	2,386
可供出售股本投資之減值虧損 按公平值列賬並計入損益表之 股本投資之未變現持有 (收益)／虧損	7,130	9,108	757	944	-
	1,244	(245)	(103)	95	(133)
未計營運資金變動之 經營溢利／(虧損)	14,785	24,664	(30,666)	(7,325)	(4,817)
應收工程合約客戶款額 減少／(增加)	(25,097)	1,655	(5,702)	(9,983)	(2,938)
存貨減少／(增加)	1,028	251	2,853	(55)	395
應收貿易賬款及其他應收 賬款減少／(增加)	(28,641)	14,255	(32,864)	(6,694)	20,311
應收保證金減少	5,716	561	2,839	2,943	896
預付款項、訂金及其他資產 減少／(增加)	1,130	57	(59)	4	130
應付工程合約客戶款額增加／(減少)	37,689	(21,687)	29,918	40,249	(35,569)
應付貿易賬款增加／(減少)	5,146	(9,178)	2,948	3,337	21,749
應付票據增加／(減少)	(9,962)	(16,589)	(3,180)	(3,238)	3,209
應付保證金增加／(減少)	(3,543)	3,462	3,881	1,834	(1,111)
其他應付賬項及應計賬項 增加／(減少)	5,874	4,655	14,855	(30,444)	812
經營業務所得／(使用)現金－第82頁	4,125	2,106	(15,177)	(9,372)	3,067

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止 六個月	
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元
經營業務所得／(使用) 現金－第81頁	4,125	2,106	(15,177)	(9,372)	3,067
利息支出	(1,405)	(1,110)	(1,041)	(391)	(858)
融資租賃租金之利息部份	(83)	(51)	(43)	(43)	–
已繳香港利得稅	(10,434)	(6,226)	(3,145)	(32)	(77)
退還香港利得稅	812	91	–	–	322
經營業務之現金流入／(流出) 淨額	(6,985)	(5,190)	(19,406)	(9,838)	2,454
<b>投資活動之現金流量</b>					
已收利息	568	1,772	1,317	591	651
購買物業、廠房及設備項目	(588)	(105)	(656)	(365)	(142)
出售物業、廠房及設備項目所得款項	576	–	578	473	27
解散附屬公司(第4(q)節)	–	(651)	(133)	–	–
給予一家聯營公司墊款	(2)	–	–	–	–
可供出售投資之額外投資	(990)	–	–	–	–
投資活動之現金流入／(流出) 淨額	(436)	1,016	1,106	699	536
<b>融資活動之現金流量</b>					
支付少數股東之股息	(6,000)	(6,000)	–	–	–
支付融資租賃租金之本金	(337)	(270)	(180)	(180)	–
信託收據貸款增加／(減少)	12,734	(3,857)	6,532	(5,116)	2,026
新籌集銀行貸款	8,000	–	–	–	–
償還銀行貸款	(667)	(4,000)	(3,333)	(2,000)	–
融資活動之現金流入／(流出) 淨額	13,730	(14,127)	3,019	(7,296)	2,026
現金及現金等值增加／(減少) 淨額	6,309	(18,301)	(15,281)	(16,435)	5,016
年／期初之現金及現金等值	31,778	38,087	19,786	19,786	4,505
年／期終之現金及現金等值	<u>38,087</u>	<u>19,786</u>	<u>4,505</u>	<u>3,351</u>	<u>9,521</u>
<b>現金及現金等值之結餘分析</b>					
現金及銀行結餘	14,238	4,631	2,751	7,694	3,458
購入時到期日少於三個月之 無抵押定期存款	12,587	5,498	5,510	5,500	5,566
購入時到期日少於三個月 以作銀行透支抵押之定期存款	27,348	26,800	26,800	26,800	26,800
銀行透支	(16,086)	(17,143)	(30,556)	(36,643)	(26,303)
	<u>38,087</u>	<u>19,786</u>	<u>4,505</u>	<u>3,351</u>	<u>9,521</u>

## 8. 分類資料

分類資料乃按業務分類作為 貴集團之主要分類資料呈報基準。 貴集團之地域分類資料乃按源自客戶所在地之收入及資產之所在地釐訂。由於 貴集團超過90%之收入源自香港之客戶，而 貴集團超過90%之資產均位於香港，故並無呈列地域分類資料。

貴集團之經營業務乃根據彼等業務性質及所提供產品及服務之種類獨立組織及管理。 貴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者不同之策略業務單位。業務分類詳情概述如下：

- (a) 樓宇設施工程業務及項目管理為承辦多元化樓宇設施工程，包括電力工程、水泵與消防裝置、空氣調節系統、水管與渠務、環境工程及超低電壓系統工程及項目管理；及
- (b) 買賣電力及電機工程物料及設備。

各分類間銷售及轉移乃參照根據當時市價訂定向第三方銷售之價格釐訂。

## (a) 業務分類

下表為 貴集團按業務分類分析之收益、業績及若干資產、債務及開支資料。

截至二零零三年三月三十一日止年度

	(持續經營) 承辦樓宇 設施工程及 項目管理業務 千港元	(持續經營) 買賣電力 及電機工程 物料及設備 千港元	(已終止) 提供寬頻 接駁服務 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
分類收入：					
銷售予外界客戶	592,785	51,234	291	-	644,310
各分類間之銷售	-	8,342	-	(8,342)	-
總收入	<u>592,785</u>	<u>59,576</u>	<u>291</u>	<u>(8,342)</u>	<u>644,310</u>
分類業績	<u>9,512</u>	<u>606</u>	<u>(458)</u>	<u>-</u>	<u>9,660</u>
利息收入及未分配收益					2,718
可供出售股本投資之減值虧損					(7,130)
按公平值列賬並計入損益表 之未變現持有虧損					(1,244)
財務費用					(2,034)
應佔一家聯營公司虧損					(2)
除稅前溢利					1,968
稅項					(4,872)
年內虧損					<u>(2,904)</u>
資產及負債					
分類資產	278,251	21,847	591	-	300,689
未分配資產					68,953
資產總額					<u>369,642</u>
分類負債	199,411	11,824	10,643		221,878
未分配負債					39,584
負債總額					<u>261,462</u>
其他分類資料：					
折舊	3,018	69	-	-	3,087
資本開支	<u>577</u>	<u>11</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>588</u>

## 截至二零零四年三月三十一日止年度

	承辦樓宇設 施工程業務 及項目管理 千港元	買賣電力 及電機工程 物料及設備 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
<b>分類收入：</b>				
銷售予外界客戶	706,819	27,370	-	734,189
各分類間之銷售	-	9,951	(9,951)	-
總收入	<u>706,819</u>	<u>37,321</u>	<u>(9,951)</u>	<u>734,189</u>
<b>分類業績</b>	<u>25,362</u>	<u>(2,707)</u>	<u>-</u>	22,655
利息收入及未分配收益				1,809
可供出售股本投資之 減值虧損				(9,108)
按公平值列賬並計入損益表 之未變現持有收益				245
應收前附屬公司款項撥備				(2,179)
解散已終止業務收益				4,105
財務費用				(1,877)
除稅前溢利				15,650
稅項				(4,418)
年內溢利				<u>11,232</u>
<b>資產及負債</b>				
分類資產	259,504	19,085	-	278,589
未分配資產				43,124
資產總額				<u>321,713</u>
分類負債	161,552	9,862	-	171,414
未分配負債				31,075
負債總額				<u>202,489</u>
<b>其他分類資料：</b>				
折舊	2,485	54	-	2,539
資本開支	92	13	-	105
呆賬撥備	109	-	-	109

## 截至二零零五年三月三十一日止年度

	承辦樓宇設 施工程業務 及項目管理 千港元	買賣電力 及電機工程 物料及設備 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
分類收入：				
銷售予外界客戶	525,850	24,181	–	550,031
各分類間之銷售	–	1,963	(1,963)	–
總收入	<u>525,850</u>	<u>26,144</u>	<u>(1,963)</u>	<u>550,031</u>
分類業績	<u>(28,658)</u>	<u>(5,035)</u>	<u>–</u>	<u>(33,693)</u>
利息收入及未分配收益				2,045
可供出售股本投資之減值虧損 按公平值列賬並計入損益表 之未變現持有收益				(757)
財務費用				103
除稅前虧損				<u>(1,524)</u>
稅項				(33,826)
年內虧損				<u>(741)</u>
年內虧損				<u>(34,567)</u>
資產及負債				
分類資產	296,535	11,805	–	308,340
未分配資產				42,769
資產總額				<u>351,109</u>
分類負債	204,273	8,036	–	212,309
未分配負債				54,169
負債總額				<u>266,478</u>
其他分類資料：				
折舊	1,708	41	–	1,749
資本開支	656	–	–	656
呆賬撥備	77	1,454	–	1,531
	<u>77</u>	<u>1,454</u>	<u>–</u>	<u>1,531</u>



截至二零零四年九月三十日止六個月(未經審核)

	承辦樓宇設 施工程業務 及項目管理 千港元	買賣電力 及電機工程 物料及設備 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
分類收入：				
銷售予外界客戶	237,651	11,756	–	249,407
各分類間之銷售	–	1,152	(1,152)	–
	<u>237,651</u>	<u>12,908</u>	<u>(1,152)</u>	<u>249,407</u>
總收入	<u>237,651</u>	<u>12,908</u>	<u>(1,152)</u>	<u>249,407</u>
分類業績	<u>(7,027)</u>	<u>(1,081)</u>	<u>–</u>	<u>(8,108)</u>
利息收入及未分配收益				724
可供出售股本投資之減值虧損 按公平值列賬並計入損益表 之未變現持有股本投資虧損				(944)
財務費用				(95)
				<u>(775)</u>
除稅前虧損				(9,198)
稅項				(1,231)
				<u>(10,429)</u>
期內虧損				<u>(10,429)</u>
其他分類資料：				
折舊	952	20	–	972
資本開支	365	–	–	365
	<u>365</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>365</u>

## 截至二零零五年九月三十日止六個月

	承辦樓宇設 施工程業務 及項目管理 千港元	買賣電力 及電機工程 物料及設備 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
<b>分類收入：</b>				
銷售予外界客戶	225,025	20,463	–	245,488
各分類間之銷售	4	3,350	(3,354)	–
總收入	<u>225,029</u>	<u>23,813</u>	<u>(3,354)</u>	<u>245,488</u>
<b>分類業績</b>	<u>(8,151)</u>	<u>75</u>	<u>–</u>	<u>(8,076)</u>
利息收入及未分配收益 按公平值列賬並計入損益表 之未變現持有收益				1,138 133
財務費用				(1,051)
除稅前虧損				(7,856)
稅項				(101)
期內虧損				<u>(7,957)</u>
<b>資產及負債</b>				
分類資產	271,620	15,078	–	286,698
未分配資產				43,337
資產總額				<u>330,035</u>
分類負債	192,961	8,439	–	201,400
未分配負債				51,961
負債總額				<u>253,361</u>
<b>其他分類資料：</b>				
折舊	580	8	–	588
資本開支	128	14	–	142
呆賬撥備	1,974	412	–	2,386

**(b) 地域分類**

由於 貴集團超過90%之收入源自香港之客戶，而 貴集團超過90%之資產均位於香港，故並無呈列地域分類資料。

**9. 結算日後事項**

- (a) 緊隨二零零五年九月三十日後，於二零零五年十月十日，順昌置業簽訂有條件買賣協議，向獨立連第三方以現金代價16,500,000港元出售若干租賃土地及物業（「物業出售事項」），從而錄得收益約600,000港元。根據上市規則，物業出售事項構成 貴公司之主要交易，該交易詳情已載於 貴公司於二零零五年十月二十四日寄發予全體股東之通函內。物業出售事項已於二零零五年十一月九日獲 貴公司股東批准，並於二零零五年十二月十四日完成。
- (b) 於二零零六年一月二十六日， 貴公司（作為賣方）就建議出售承造集團，與 Chinney Alliance Trading (BVI) Limited（作為買方）及建聯集團有限公司（作為買方之擔保人）簽訂有條件買賣協議。將予出售之承造集團之主要業務為就公共及私人機構設計及安裝電力及電機系統、加熱通風及空調系統。出售事項須待 貴公司股東批准後方可作實，且預期於二零零六年三月完成。

**10. 結算日後財務報表**

貴集團並無就二零零五年九月三十日期後任何期間編製經審核財務報表。

此致

順昌集團有限公司  
董事會 台照

安永會計師事務所  
執業會計師  
香港  
謹啟

二零零六年三月十日

**A. 未經審核備考綜合財務資料之函件**

以下為申報會計師安永會計師事務所就餘下集團之未經審核備考財務資料編製之函件全文，以載入本通函內。



香港  
中環  
金融街8號  
國際金融中心二期  
18樓

敬啟者：

吾等謹此就順昌集團有限公司（「貴公司」，連同其附屬公司統稱為「貴集團」）於二零零六年三月十日刊發有關 貴集團建議出售 Shun Cheong Investments Limited 及其附屬公司（統稱為「承造集團」）全部權益之建議非常重大出售（「出售事項」）之通函（「本通函」）附錄二第92至98頁所載 貴集團之未經審核備考財務資料（定義見本通函）（不包括 貴集團於 Shun Cheong Investments Limited 及其附屬公司（「餘下集團」）之權益）提交本報告。備考財務資料為未經審核，並由 貴公司董事編撰，就出售事項及餘下集團未經審核備考財務資料隨附之緒言所述之交易如何影響 貴集團過往財務資料提供資料，惟僅供參考。

有關之過往財務資料源自本通函其他章節所載 貴集團之經審核及未經審核過往財務資料（如適用）。未經審核備考財務資料之編製基準載於餘下集團之未經審核備考財務資料隨附之緒言及附註內。

**責任**

貴公司董事對於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條而編製之未經審核備考財務資料須負全責。吾等之責任乃根據上市規則之規定，就未經審核備考財務資料作出意見，並向 閣下報告。對於吾等於過去就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料而發出之任何報告，除於報告刊發日對該等報告之對象所負之責任外，吾等概不承擔任何責任。

## 意見基礎

吾等根據英國審計實務委員會 (Auditing Practices Board) 頒佈之《投資通函申報準則》及《審計實務公報第1998/8期公告「根據上市規則申報備考財務資料」》所適用之部分進行工作。吾等之工作不包括對任何相關財務資料進行獨立審查，而主要包括將未經調整財務資料與原始文件進行比較、考慮支持各項調整之憑證，並與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。

由於吾等之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之核數準則所作之審核或審閱，故吾等並無對未經審核備考財務資料發表任何審核或審閱保證。

未經審核備考財務資料已根據董事之判斷及假設編製，並僅供說明用途，而鑑於其性質使然，未經審核備考財務資料並無提供任何保證或指示將來會發生之任何事項，且未必能反映：

- 交易若在本通函指定日期發生，餘下集團之財務狀況或業績；或
- 餘下集團於任何未來日期或期間之財務狀況或業績。

## 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已根據上述基準妥為編製；
- (b) 該基準與 貴公司之會計政策貫徹一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)條披露之未經審核備考財務資料而言，所作調整乃屬適當。

此致

順昌集團有限公司  
董事會 台照

安永會計師事務所  
執業會計師  
香港  
謹啟

二零零六年三月十日

## B. 未經審核備考綜合財務資料

以下為根據 貴集團截至二零零五年三月三十一日止年度之經審核綜合損益表及經審核綜合現金流行表及於二零零五年九月三十日之經審核綜合資產負債表而編製餘下集團未經審核備考財務資料，惟僅供參考。

- (i) 餘下集團於截至二零零五年三月三十一日止年度之未經審核備考綜合收益表(倘出售事項已於二零零四年四月一日完成)

	貴集團		附註	餘下集團之 未經審核備考 綜合收益表 千港元
	於截至二零零五年 三月三十一日 止年度之 經審核綜合收益表 千港元	出售事項 之備考調整 千港元		
收益	550,031	(426,251)	1	123,780
安裝及銷售成本	(526,450)	410,373	1	(116,077)
毛利	23,581			7,703
其他收入及收益	2,016	(1,502)	1	514
行政開支	(57,245)	35,720	1	(21,525)
可供出售股本投資減值虧損 按公平值計入損益賬	(757)	757	1	-
之股本投資未變現收益	103	(103)	1	-
融資成本	(1,524)	504	1	(1,020)
出售於承造集團股本權益之虧損	-	(31,235)	4	(31,235)
除稅前虧損	(33,826)			(45,563)
稅項	(741)	688	1	(53)
本年度虧損	<u>(34,567)</u>			<u>(45,616)</u>
應佔：				
母公司股權持有人	(33,729)	(10,768)		(44,497)
少數股東權益	(838)	(281)	1	(1,119)
	<u>(34,567)</u>			<u>(45,616)</u>

(ii) 餘下集團於二零零五年九月三十日之未經審核備考綜合資產負債表(倘出售事項已於二零零五年九月三十日完成)

	貴集團 於二零零五年 九月三十日 之經審核 綜合資產負債表 千港元	出售事項 之備考調整 千港元	附註	餘下集團之 未經審核 備考綜合 資產負債表 千港元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	18,629	(291)	2	18,338
於聯營公司之投資	-	-		
可供出售之股本投資	2,500	(2,500)	2	-
按公平值計入損益賬 之股本投資	647	(647)	2	-
非流動資產總額	21,776			18,338
<b>流動資產</b>				
應收工程合約客戶總額	93,438	(63,899)	2	29,539
應收貿易賬款及其他應收賬款	152,547	(102,110)	2	50,437
應收保留金	21,609	(19,857)	2	1,752
預付款項、按金及其他資產	474	(227)	2	247
預付稅項	4,367	(4,288)	2	79
已抵押定期存款	26,800	(26,800)	2	-
現金及現金等值	9,024	26,068	2, 6	35,092
流動資產總額	308,259			117,146
<b>流動負債</b>				
應付工程合約客戶總額	56,176	(39,365)	2	16,811
應付貿易賬款	55,325	(38,721)	2	16,604
應付票據	6,472	(6,472)	2	-
應付保留金	23,512	(21,960)	2	1,552
其他應付賬款及應計費用	59,914	(34,193)	2	25,721
應付承造集團款項	-	20,575	2, 4, 7	20,575
應付稅項	377	(346)	2	31
計息銀行貸款及透支	44,659	(44,659)	2	-
流動負債總額	246,435			81,294
流動資產淨額	61,824			35,852
總資產減流動負債	83,600			54,190

	貴集團 於二零零五年 九月三十日 之經審核 綜合資產負債表 千港元	出售事項 之備考調整 千港元	附註	餘下集團之 未經審核 備考綜合 資產負債表 千港元
<b>非流動負債</b>				
一間附屬公司少數 股東之貸款	6,900	(6,900)	2	-
遞延稅項負債	26	(26)	2	-
非流動負債總額	6,926			-
資產淨額	76,674			54,190
<b>股本</b>				
母公司股權持有人				
應佔股本：				
已發行股本	1,159			1,159
儲備	57,642	(5,395)	5	52,247
	58,801			53,406
少數股東權益	17,873	(17,089)		784
股本總額	76,674			54,190



(iii) 餘下集團於截至二零零五年三月三十一日止年度之未經審核備考綜合現金流量表  
(倘出售事項已於二零零四年四月一日完成)

	貴集團 於截至二零零五年 三月三十一日 年度之經審核 綜合現金流量表 千港元	出售事項 之備考調整 千港元	附註	餘下集團之 未經審核 備考綜合 現金流量表 千港元
<b>經營活動之現金流量</b>				
除稅前虧損	(33,826)	(11,737)	3, 4	(45,563)
已調整：				
已付利息	1,084	(89)	3	995
利息收入	(1,317)	87	3	(1,230)
折舊	1,749	(838)	3	911
出售物業、廠房 及設備之收益	(29)	47	3	18
呆壞賬撥備	1,531	(1,460)	3	71
不可供出售股本投資減值虧損	757	(757)	3	-
按公平值計入損益賬 之股本投資未變現收益	(103)	103	3	-
終止一家聯營公司收益	(199)	199	3	-
終止附屬公司之收益	(313)	313	3	-
出售承造集團權本權益之虧損	-	31,235	4	31,235
營運資金變動前之經營虧損	(30,666)			(13,563)
應收工程合約客戶總額增加	(5,702)	(14,679)	3	(20,381)
存貨減少	2,853	(2,853)	3	-
應收貿易賬款及其他應收 賬款增加	(32,864)	26,129	3	(6,735)
應收保留金減少	2,839	(2,839)	3	-
預付款項、按金及其他資產增加	(59)	(4)	3	(63)
應付工程合約客戶總額增加	29,918	(27,654)	3	2,264
應付貿易賬款增加	2,948	3,838	3	6,786
應付票據減少	(3,180)	3,180	3	-
應付保留金增加	3,881	(3,805)	3	76
其他應付賬款及應計費用增加	14,855	2,054	3	16,909
經營業務所用現金	(15,177)			(14,707)
已付利息	(1,041)	46	3	(995)
融資租賃租金之利息部份	(43)	43	3	-
已付香港利得稅	(3,145)	3,011	3	(134)
經營業務之現金流出淨額	(19,406)			(15,836)

	貴集團 於截至二零零五年 三月三十一日止 年度之經審核 綜合現金流量表 千港元	出售事項 之備考調整 千港元	附註	餘下集團之 未經審核 備考綜合 現金流量表 千港元
<b>投資活動之現金流量</b>				
已收利息	1,317	(87)	3	1,230
購入物業、廠房及設備	(656)	148	3	(508)
出售物業、廠房及設備 之所得款項	578	(558)	3	20
終止附屬公司	(133)	133	3	-
出售承造集團之所得款項	-	33,000	6	33,000
	<u>1,106</u>			<u>33,742</u>
<b>融資活動之現金流量</b>				
支付融資租賃租金之本金部份	(180)	180	3	-
信託收據貸款增加	6,532	(6,532)	3	-
償還銀行貸款	(3,333)	-	3	(3,333)
承造集團之結餘	-	16,820	3, 4, 7	16,820
	<u>3,019</u>			<u>13,487</u>
<b>現金及現金等值增加／(減少) 淨額</b>				
	(15,281)			31,393
年初之現金及現金等值	<u>19,786</u>	(17,932)	3, 6	<u>1,854</u>
年終之現金及現金等值	<u><u>4,505</u></u>			<u><u>33,247</u></u>

	貴集團			餘下集團之 未經審核 備考綜合 現金流量表 千港元
	於截至二零零五年 三月三十一日止 年度之經審核 綜合現金流量表 千港元	出售事項 之備考調整 千港元	附註	
現金及現金等值之結餘分析				
現金及銀行結餘	2,751	31,043	3	33,794
於購入時原定三個月內到期 之無抵押定期存款	5,510	(5,510)	3	-
於購入時原定三個月內到期， 並已抵押 作為銀行透支信貸之定期存款	26,800	(26,800)	3	-
銀行透支	(30,556)	30,009	3	(547)
	<u>4,505</u>			<u>33,247</u>

## 附註：

- 該調整反映因出售事項而撤銷承造集團虧損淨額約20,500,000港元，以及餘下集團與承造集團於截至二零零五年三月三十一日止年度之交易。
- 該調整反映承造集團於二零零五年九月三十日就出售事項而將予出售之資產負債賬面值。
- 該調整反映出售事項於截至二零零五年三月三十一日止年度之現金流量影響。出售事項之現金流出淨額指現金代價減承造集團將予出售之現金及銀行結餘。
- 該調整反映因出售事項而產生於截至二零零五年三月三十一日止年度之虧損淨額約31,200,000港元，經考慮(i) 出售事項之代價35,000,000港元；(ii) 承造集團於二零零五年四月一日撤銷資產淨值總額約46,100,000港元，經考慮向承造集團一附屬公司之一名少數股東於緊接出售事項前支付股息6,000,000港元(附註7)；及(iii) 於二零零五年四月一日撤銷承造集團結欠餘下集團之金額約18,100,000港元；及(iv) 出售事項之相關支出約2,000,000港元。

5. 該調整反映出售事項於二零零五年九月三十日對 貴集團資產負債表之影響，相當於資產淨額減少約5,400,000港元，經考慮(i) 出售事項之代價35,000,000港元；(ii)承造集團於二零零五年九月三十日撤銷資產淨值總額約20,300,000港元，經考慮承造集團一附屬公司於緊接出售事項前宣派股息6,000,000港元(附註7)；(iii) 於二零零五年九月三十日撤銷承造集團結欠餘下集團之金額約18,100,000港元；及(iv)出售事項之相關支出約2,000,000港元。
6. 該調整反映於出售事項完成後，出售事項之所得款項淨額約33,000,000港元(經扣除出售事項之相關支出約2,000,000港元)。
7. 該調整反映出售事項之影響，經考慮於二零零五年十月二十八日宣派及支付予承造集團一附屬公司之一名少數股東之股息收入6,000,000港元。有關股息乃經考慮倘於緊接出售事項前宣派及支付股息之備考財務資料。
8. 上述備考調整對 貴集團並無持續影響。

## 1. 債務

於二零零六年一月三十一日(即刊發本通函前為確定載入本債務聲明之若干資料之最後實際可行日期)，本集團尚未償還之有抵押及無抵押銀行借款(即銀行透支及信託收據貸款)分別約10,908,000港元及11,851,000港元；尚未償還本公司一間附屬公司一位少數股東之無抵押貸款為6,900,000港元，該筆款項為免息且無固定還款期。於二零零六年一月三十一日，本集團就一間銀行及一間金融機構發出之履約保證提供擔保及賠償保證書而產生之或然負債為11,590,000港元。

於二零零六年一月三十一日，本集團之有抵押銀行信貸額乃以本集團之銀行存款26,800,000港元作抵押。

除上述者以及集團內公司間負債、一般應付貿易賬款及應付票據外，本集團於二零零六年一月三十一日營業時間結束時概無任何尚未償還之按揭、抵押、債券、借貸資本、債務證券、貸款、銀行透支或其他同類債項、融資租約或租購合約、承兌負債或承兌信貸、擔保或其他重大或然負債。

為編製上述債務報表，外幣金額已按二零零六年一月三十一日營業時間結束時適用之概約匯率兌換為港元。

除上述披露者外，董事確認本集團之債務及或然負債自二零零六年一月三十一日以來概無任何重大變動。

## 2. 營運資本

董事經審慎查詢後認為，於出售事項完成後，經考慮本集團可動用之財務資源，其中包括內部融資與目前可獲取之銀行貸款，撇取不可預見之因素後，本集團將有充裕之一般營運資金，應付由本通函日期起計之最少未來十二個月所需。

### 3. 管理層討論及分析

#### 業務回顧

本集團於截至二零零五年九月三十日止六個月之營業額約245,000,000港元(二零零四年：249,000,000港元)。本公司股本持有人之應佔虧損約7,600,000港元(二零零四年：12,400,000港元)。儘管平均毛利率維持在二零零四年之水平，於二零零五年九月三十日止六個月，源自電力及機械工程新項目之營業額因主要之政府合約工程開展時間延遲而較去年下降約27,000,000港元。本集團於澳門取得若干新工程項目，惟該等項目於本財政年度下半年方可為本集團之收入帶來貢獻。鑒於香港市場之工程項目減少，本集團決定削減香港員工之數目，藉以控制經常性開支。雖然香港之公營及私人之新工程項目均有所減少，但本集團致力開拓樓宇相關維修業務，當中以香港政府及香港房屋委員會為主要客戶。於回顧期內，維修業務之營業額約91,000,000港元，較去年增加約14,000,000港元。此外，本集團貿易業務(主要為供應發電機組)之營業額亦錄得約8,700,000港元之增幅，達20,500,000港元。透過維修及貿易業務之增長，本集團之虧損減少約4,800,000港元。

於二零零五年九月三十日，本集團之未完成手頭工程合約總值約891,000,000港元(二零零五年三月三十一日：718,000,000港元)。

#### 財務回顧

##### 流動現金及財政資源

本集團於二零零五年九月三十日之銀行借貸總額約為44,700,000港元(二零零五年三月三十一日：46,900,000港元)，主要包括信託收據貸款及銀行透支，並須於一年內悉數償還。

本集團於二零零五年九月三十日之現金及銀行結餘總額為35,800,000港元(二零零五年三月三十一日：35,100,000港元)，其中包括已抵押定期存款26,800,000港元(二零零五年三月三十一日：26,800,000港元)。於二零零五年九月三十日，本集團擁有已承諾但未動用之銀行融資合共約9,900,000港元。

於二零零五年十月及二零零五年十二月，本集團就出售位於香港九龍荔枝角長順街二十號時豐中心二樓第1、3、5、7及9號工作間之物業收到總額16,500,000港元款項，以增加本集團之營運資金。

於二零零五年九月三十日，本集團按銀行借貸總額44,700,000港元與股東資金58,800,000港元計算之負債比率約為76% (二零零五年三月三十一日：71%)。

#### 財務及資金政策

本集團之資產及負債主要以港元列值。因此，本集團將匯兌波動風險減至最低。然而，本集團仍會嚴密監察整體之外匯及利率風險，並於有需要時對沖外匯風險及利率風險。

#### 資產抵押

截至二零零五年九月三十日，本集團以定期存款26,800,000港元 (二零零五年三月三十一日：26,800,000港元) 及若干租賃土地及物業作為本集團獲得一般銀行融資之抵押。為本集團之一般銀行融資而抵押之租賃土地及物業其後於二零零五年十月七日解除。

#### 投資

於二零零五年九月三十日，本集團於上市及非上市證券投資之賬面總值約3,100,000港元 (二零零五年三月三十一日：3,000,000港元)。

#### 或然負債

於二零零五年九月三十日，本集團就一間銀行及一間金融機構發出之履約保證提供之擔保及賠償保證書而產生之或然負債約11,600,000元。

#### 僱員及薪酬政策

於二零零五年九月三十日，本集團在香港共聘用約260名僱員。酬金乃參考市場條款及根據有關僱員之資歷及經驗釐定。薪酬按個別僱員之工作表現每年檢討。本集團亦為所有合資格僱員提供其他福利，包括退休福利計劃、醫療保險及教育津貼。

### 本集團財務及業務前景

香港經濟持續改善，二零零五年第三季度之本地生產總值錄得8.2%之實質年增長。本地生產總值之增長主要是由於出口貨物及服務所致。然而，建築業之表現依然疲弱。由於本地經濟持續復蘇，預期有更多私人發展項目及政府於公營項目上投放更多資源之情況下，令困難之營商環境可望得以改善。

另一方面，澳門博彩及娛樂業務快速發展為以香港為基地之建築公司、技術人員及技工締造大好商機。於二零零五年六月三十日止六個月，本集團於澳門取得之合約總值約140,000,000港元。雖然本集團看好澳門業務之前景，但要獲得融資及銀行支持對承造集團拓展新業務亦非常重要，而本集團為承造集團拓展業務要求銀行給予進一步支持遇到困難。董事認為，出售承造集團乃符合本集團之最佳利益，以集中資源發展樓宇相關維修業務，因其較承造集團不易受物業發展趨勢所影響，且並不如承造集團須投放重大資金。

展望將來，本集團將在公營及私人樓宇相關維修業務繼續物色發展機會。

#### 4. 重大逆轉

除出售事項外，據董事所知，自二零零五年九月三十日(即編製本公司最新近經審核財務報表之結算日)以來，本集團之財政或業務狀況概無任何重大逆轉。



## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而提供有關本公司之資料。各董事願就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，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載內容有所誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事權益

於最後可行日期，本公司之董事及高級行政人員及彼等各自之聯繫人士於本公司及其任何聯繫公司（定義見證券及期貨條例第XV部）之股本及債務證券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文本公司任何該等董事及高級行政人員被當作或視為擁有權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述之登記冊之權益及淡倉，或根據上市規則所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司股份之好倉：

董事姓名	權益性質	持有普通股 股份數目	佔已發行股本 之概約百分比
陳遠強先生	個人	2,500,000	2.16
匡耀先生	個人	6,805,000	5.87
區汝輝先生	個人	88,500	0.08

除上文披露者外，於最後可行日期，本公司董事及高級行政人員概無於本公司或其任何聯繫公司（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中，擁有根據證券及期貨條例第352條予以記錄並記入按該條例而存置之登記冊之權益或淡倉，或根據上市規則所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

## (b) 擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部予以披露之人士及主要股東

- (i) 於最後可行日期，按照本公司根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部及第336條之規定存置之好倉及淡倉權益登記冊所示及據董事所知，以下人士於本公司股份、相關股份或債券中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露之好倉或淡倉：

## 好倉

股東姓名	身份及權益性質	持有普通股 股份數目	佔已發行股本 之概約百分比
建聯集團有限公司	直接實益擁有	34,697,500	29.93
匡耀先生	直接實益擁有	6,805,000	5.87

- (ii) 於最後可行日期，就本公司董事及高級行政人員所知悉，以下人士直接或間接持有面值10%或以上之任何類別股本附有可於任何情況下於本集團之任何成員公司(不包括本公司)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：

擁有超過10%權益 人士之名稱	本集團成員公司之名稱	持有權益之 概約百分比
陳志堅先生	天鷹有限公司	10.00
浩榮工程有限公司	順榮建築工程有限公司	49.90
林樹琳先生	順昌深圳建達合營有限公司	30.00
盧冠雄先生	Shun Cheong Automation Systems Limited	15.00

除上文披露者外，就本公司董事及高級行政人員所知悉，概無其他人士於最後可行日期在本公司股份、相關股份或債券中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露之好倉或淡倉，或直接或間接擁有附有權利在任何情況下於本集團之任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本中10%或以上面值。

**(c) 董事之服務合約**

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已經訂立或擬訂立之任何服務合約（不包括於一年內屆滿或本集團可於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）之合約）。

**(d) 董事於競爭業務之權益**

於最後可行日期，就董事所知，根據上市規則第8.10條，概無董事或其各自之聯繫人士在與本集團業務構成競爭或可能構成競爭或與本集團發生或可能發生任何其他利益衝突之業務中擁有權益。

**(e) 一般資料**

除於本通函披露者外，於最後可行日期，

- (i) 誠如本公司於二零零四年八月二十四日刊發之通函所述，由本公司全資附屬公司恆億工程有限公司與建業建築有限公司於二零零四年八月十日簽訂有關分判於二零零四年三月三十一日香港特別行政區建築署授予建業建築有限公司之三年樓宇及土地保養合約之協議。陳遠強為建業建築有限公司之董事，並實益擁有其已發行股本13.95%之權益。該協議構成本公司持續關連交易，並於二零零四年九月十六日召開之股東特別大會上獲本公司獨立股東批准。

除上文披露者外，概無董事訂立且於最後可行日期仍然生效而對本集團之業務屬重大影響之任何合約或安排中擁有重大權益；及

- (ii) 自二零零五年九月三十日（即本公司編製最新近刊發經審核財務報表之結算日）以來，概無董事、金英及安永於本集團任何成員公司所收購、出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；

- (iii) 金英及安永於本集團任何成員公司概無持有任何股權，亦無擁有任何權利（不論是否可依法強制執行）認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券。

### 3. 訴訟

於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而董事亦不知悉本公司或其任何附屬公司有任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

### 4. 重大合約

本集團於緊接最後可行日期前兩年內訂立任何重大或可屬重大之合約（不包括於日常業務運作中所訂立之合約）如下：

- (a) 由恒億工程有限公司與建業建築有限公司於二零零四年八月十日簽訂有關分判於二零零四年三月三十一日香港特別行政區政府建築署授予建業建築有限公司一份三年期之樓宇及土地保養合約之協議；
- (b) 由順昌置業有限公司與Honey Lady International Limited於二零零五年十月十日簽訂以代價16,500,000港元買賣位於香港九龍荔枝角長順街二十號時豐中心二樓第1、3、5、7及9號工作間之協議；及
- (c) 買賣協議。

### 5. 專家

發出載於本通函意見或報告專家之資格載列如下：

名稱	資格
金英	根據證券及期貨條例可進行第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團
安永	執業會計師

金英及安永已就本通函之刊發發出同意書，同意按所載形式及內容轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

## 6. 一般事項

- (a) 本公司之秘書及合資格會計師為盧潤生，*BBA, CPA, FCCA*。
- (b) 本公司之總辦事處及主要營業地點位於香港九龍青山道481-483號香港紗廠工業大廈第六期9樓C座。本公司之香港股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心17樓1712至16室。
- (c) 本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

## 7. 備查文件

以下文件之副本由即日起至及包括二零零六年三月二十七日於營業日之一般辦公時間內，於本公司位於香港九龍青山道481-483號香港紗廠工業大廈第六期9樓C座之辦事處內可供查閱：

- (a) 買賣協議；
- (b) 分判協議；
- (c) 本公司之公司細則；
- (d) 本公司於截至二零零五年三月三十一日止兩個財政年度各年之年報；
- (e) 本公司於截至二零零五年九月三十日止六個月之中期報告；
- (f) 安永編製本集團之會計師報告，其全文載於本通函附錄一內；
- (g) 安永編製餘下集團之未經審核備考綜合財務資料之函件，其全文載於本通函附錄二第A部分內；
- (h) 金英致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，其全文載於本通函第19頁至第33頁；
- (i) 本附錄「專家」一段所提述金英及安永各自之同意書；
- (j) 本附錄「重大合約」一段所提述本集團訂立之各項重大合約；
- (k) 本公司於二零零五年十月二十四日刊發有關建議出售物業之主要交易之通函；及
- (l) 本通函。



## SHUN CHEONG HOLDINGS LIMITED

### 順昌集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：650)

茲通告順昌集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零零六年三月二十七日(星期一)上午十時正假座香港九龍海港城馬可孛羅香港酒店六樓蓮花廳舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過以下之決議案為本公司之普通決議案：

#### 普通決議案

##### 「1. 動議

- (a) 批准及確認根據本公司(作為賣方)、Chinney Alliance Trading (BVI) Limited (作為買方)及建聯集團有限公司(作為買方之擔保人)於二零零六年一月二十六日訂立之買賣協議(「該協議」)以總現金代價35,000,000港元出售Shun Cheong Investments Limited之全部已發行股本予Chinney Alliance Trading (BVI) Limited(「出售事項」)，當中包括建聯集團有限公司根據該協議向本公司作出彌償保證，以保證Chinney Alliance Trading (BVI) Limited之表現，並為Shun Cheong Investments Limited及其附屬公司之業務運作向銀行及／或第三方作出之擔保之所有責任提供彌償保證，並盡其所能於該協議完成後三個月內促使解除該等擔保；
- (b) 批准、追認及確認就買賣Shun Cheong Investments Limited全部已發行股本訂立之該協議(其註有「A」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)之內容及該協議項下擬進行之交易；及
- (c) 不可撤回及無條件授權本公司任何一位董事簽訂(不論以蓋章或親筆簽署形式)所有其他文件、文據及協議並作出彼等認為就履行於該協議內或與該協議及／或出售事項相關之附帶、附屬或相關事宜而言屬必須、適當或合宜之一切行動及事宜。」

## 股東特別大會通告

「2. 動議批准、追認及確認順昌電器工程有限公司及威高冷氣工程有限公司(作為總承造商)與天鷹有限公司(作為分判商)於二零零五年十二月三十一日訂立之兩項分判協議(「分判協議」)(其註有「B」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)(「持續關連交易」)及截至二零零八年三月三十一日止兩個財政年度有關持續關連交易之建議每年上限(「每年上限」)。」

承董事會命  
順昌集團有限公司  
陳遠強  
主席

香港，二零零六年三月十日

總辦事處及主要營業地點：

香港

九龍

青山道481-483號

香港紗廠工業大廈第六期

9樓C座

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票之股東均可委派一位或以上之代表代其出席大會，並在本公司細則之規限下代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 作上述用途之代表委任表格將連同本通告之正本一併寄往有權於會上投票之股東之註冊地址。上述代表委任表格，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，最遲須於授權書上所述人士擬作出投票之大會或其任何續會舉行時間四十八小時前送交本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心17樓1712至16室，方為有效。
3. 無論閣下能否親身出席大會，務請按照上述代表委任表格上印備之指示將其填妥及交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席大會並於會上投票，在此情況下，獲委任出席大會之代表將被視作自動撤回。
4. 就同時出席大會之任何聯名股份註冊持有人而言，僅會接納於股東名冊內排名較先之持有人(不論親身或委派代表)之投票。
5. 於本通函刊發之日，本公司之董事會由七位董事組成，包括四位執行董事陳遠強先生、匡耀先生、余錫祺先生及區汝輝先生，以及三位獨立非執行董事陳作基博士、何衍鈞先生及俞漢度先生。