

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應辦之手續有任何疑問，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 National Electronics Holdings Limited 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之銀行、持牌證券商或其他代理商，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任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分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。

NATIONAL ELECTRONICS HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：213)

**主 要 交 易
收 購 物 業**

二零零七年五月十七日

目 錄

頁次

釋義	1
董事會函件	
緒言	2
於二零零七年四月二十五日訂立之該協議.....	2
進行收購事項之理由.....	3
收購事項之財務影響.....	3
本集團之財務及經營前景.....	4
一般資料.....	4
其他資料.....	5
附錄一 – 本集團之財務資料.....	6
附錄二 – 該物業之財務資料.....	74
附錄三 – 本集團之未經審核備考資產負債表.....	75
附錄四 – 物業估值報告.....	80
附錄五 – 一般資料.....	83

釋 義

本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據該協議收購該物業
「該協議」	指	賣方與買方於二零零七年四月二十五日就買賣該物業訂立之初步協議
「本公司」	指	National Electronics Holdings Limited，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「德勤」	指	德勤·關黃陳方會計師行，為執業會計師
「董事」	指	本公司董事
「戴德梁行」	指	戴德梁行有限公司，為獨立估值師
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三者」	指	與董事、本公司或其任何附屬公司之最高行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）概無關連之獨立第三者
「最後實際可行日期」	指	二零零七年五月十五日，即本通函付印前就確定本通函內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
「該物業」	指	香港壽山村道 59 號南源
「買方」	指	Rexel Limited，一家在香港註冊成立之公司，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
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.1 港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Chan Yuen Tung，獨立第三者

董 事 會 函 件

NATIONAL ELECTRONICS HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：213)

執行董事

李源清先生 (主席)
李源鉅先生 (董事總經理)
李源煌先生
李源初先生
衛光遠先生

註冊辦事處

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM 12
Bermuda

非執行董事

李源如女士

總辦事處及主要營業地點：

香港中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈
3201 室

獨立非執行董事

孫秉樞博士 M.B.E., J.P.
陳則杖先生
陳國偉先生

敬啓者：

主要交易 — 收購物業

緒言

於二零零七年四月二十五日，買方（為本公司之全資附屬公司）與賣方就以代價 111,800,000 港元收購該物業而訂立該協議。

收購事項按上市規則第 14 章構成本公司之主要交易，須獲股東批准。然而，由於已獲得一組密切聯繫，於最後實際可行日期合共持有本公司已發行股本約 52.51% 之股東書面批准收購事項，故毋須召開股東大會以尋求股東批准出收購事項。本通函旨在向閣下提供更多有關收購事項之資料。

於二零零七年四月二十五日訂立之該協議

訂約方

賣方： Chan Yuen Tung，為獨立第三者，且與於二零零七年四月十九日所公佈同意出售物業之買方並無關連

買方： Rexel Limited

董 事 會 函 件

該物業之資料

該物業位於香港壽山村道 59 號南源。該物業為一住宅物業，現時附帶租約。該物業之租約協議為期兩年，由二零零六年七月十一日至二零零八年七月十日止，月租為 230,000 港元。現有租戶為獨立第三者。

代價及付款條款

收購事項之代價 111,800,000 港元乃由訂約方經參考該物業於二零零七年四月二十五日之市值 115,000,000 港元（由獨立估值師戴德梁行提供），按公平原則磋商後釐定。本集團目前計劃待獲得相關銀行融資後，以本集團之內部資源 11,180,000 港元支付收購事項之代價，而餘額則由銀行融資 100,620,000 港元撥付。

收購事項之代價須按以下方式以現金向賣方支付：

- (a) 簽訂該協議後，買方已支付首期定金 5,000,000 港元；
- (b) 買方已於二零零七年五月十一日支付第二期定金 6,180,000 港元；及
- (c) 買方須於二零零七年七月二十五日或之前完成時支付餘額 100,620,000 港元。

完成

該物業之買賣須於二零零七年七月二十五日或之前完成。

進行收購事項之理由

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事製造、裝配及銷售電子錶及手錶零件、買賣錶肉及手錶零件、物業發展及投資。收購該物業使本集團可利用優質資產壯大其物業投資組合。本集團將繼續以該物業作為投資物業供出租之用。董事認為收購該物業乃符合本公司之利益，而該協議之條款就股東而言屬公平合理。

收購事項之財務影響

收購事項後，本集團之資產淨值不會受到任何影響。本集團之資產總值將增加 100,620,000 港元，有關數額會被收購事項後銀行貸款增加相同金額所抵銷。該物業目前每年可得租金收入 2,760,000 港元。董事認為，該物業可作為穩定之收入來源，有利本集團盈利。

本集團之財務及經營前景

誠如本公司截至二零零六年九月三十日止六個月之中期報告所述，本集團截至二零零六年九月三十日止六個月之營業額為 565,002,000 港元，較去年同期上升 3.8%，而本集團截至二零零六年九月三十日止六個月純利為 80,930,000 港元，是去年同期之 334%。本集團純利大幅增長之主因是本集團出售其於附屬公司之 80%權益，而該附屬公司持有位於香港皇后大道中 202-206 號之地盤，以及兩個位於香港金鐘力寶中心之商業單位。

本集團計劃沿用一貫之策略，在香港理想之地點擴充發展用地儲備及投資物業。

一般資料

由於在規模測試（定義見上市規則）下有關百分比超過 25%但低於 100%，故根據上市規則第 14 章，收購事項構成本公司之主要交易，須獲股東批准。

根據上市規則第 14.44 條之規定，在下述情況下，收購事項所需之股東批准可由股東發出書面批准以代替召開股東大會：(a)假若本公司召開股東大會以表決批准收購事項，而並無股東須就此放棄投票；及(b)已獲得以一組密切聯繫，合共持有賦予權利可出席股東大會及於會上投票之本公司已發行股本面值超過 50%之股東書面批准收購事項。就董事經作出合理查詢後所知，假若本公司召開股東大會以表決批准收購事項，概無股東須就此放棄投票。本公司已獲得一組密切聯繫，於最後實際可行日期合共持有本公司已發行股本約 52.51%之股東書面批准收購事項：

- (1) Brentford Investments Limited，持有 252,102,979 股股份（佔本公司已發行股本約 24.40%），由一項以本公司執行董事李源鉅先生、李源煌先生及李源初先生為受益人之全權信託全資擁有。李源清先生為李源鉅先生、李源煌先生及李源初先生之堂兄；
- (2) Fenmore Investments Limited，持有 253,106,873 股股份（佔本公司已發行股本約 24.50%），由一項以本公司執行董事李源清先生及其家族成員為受益人之全權信託全資擁有。李源清先生為李源鉅先生、李源煌先生及李源初先生之堂兄；及
- (3) Bursa Investment Limited，持有 32,646,150 股股份（佔本公司已發行股本約 3.16%），及 Valera Investment Limited，持有 4,621,617 股股份（佔本公司已發行股本約 0.45%），由本公司執行董事衛光遠先生全資擁有。

董 事 會 函 件

上述之該組密切聯繫股東自身為股東以來，在就所有決議案表決時均以相同取向投票。彼等已作為股東超過六年。該等股東最近一次以書面決議案方式批准之主要交易，為本公司於二零零七年四月十九日所公佈之出售物業事項。

因此，毋須召開股東大會以批准收購事項。

其他資料

本通函附錄載有其他資料，敬請垂注。

此致

列位股東 台照

承董事會命
National Electronics Holdings Limited
主席
李源清

二零零七年五月十七日

1. 債項

於二零零七年三月三十一日營業時間結束時，即本通函付印前之最後實際可行日期，本集團有未償還銀行借款約 986,000,000 港元（其中 825,000,000 港元以本集團若干資產（包括物業及短期銀行存款）作固定抵押），作為短期及長期貸款及信託收據貸款。此外，本集團於該日有未償還分期貸款合約之債務及財務租賃約 6,000,000 港元、以及有關給予第三者擔保之或然負債約 200,000 港元。

除上述者或本通函內另有披露者、以及集團內負債外，本集團於二零零七年三月三十一日營業時間結束時，並無任何未償還之已發行或已同意發行借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債或可予承兌信貸、債權證、按揭、抵押、分期付款承擔、擔保或其他重大或然負債。

2. 營運資金

董事認為，經考慮財政資源及可供本集團動用之銀行融資（包括其內部產生資金，並假設本集團之現有銀行融資不會被提取）後，在並無未可預料之情況下，本集團會有充裕營運資金，應付其於截至本通函刊發日期起計未來十二個月之當前需要。

3. 重大逆轉

據董事所知，本集團之財政或經營狀況自二零零六年三月三十一日（即本集團最近期公佈之經審核綜合財務報告之結算日）以來並無任何重大逆轉。

4. 財務資料摘要

以下之財務資料乃摘錄自本公司之二零零六年年報。

業績：

	截至三月三十一日止年度				
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
收益	1,045,506	1,026,973	934,119	693,296	872,339
銷貨成本	(950,112)	(919,974)	(846,059)	(619,833)	(786,253)
溢利總額	95,394	106,999	88,060	73,463	86,086
其他收入	3,134	2,844	13,620	23,531	7,147
公平價值增加 / 投資物業 重估增值 (減值)	16,000	27,412	22,500	(22,000)	(29,409)
銷售支出	(8,446)	(8,562)	(15,373)	(14,081)	(13,641)
行政支出	(67,073)	(63,231)	(61,316)	(60,005)	(77,342)
財務支出	(14,987)	(6,075)	(5,830)	(6,939)	(13,768)
出售附屬公司收益	37,913	-	-	-	-
應佔聯營公司業績	(8)	1,316	-	-	-
應佔共同控制實體業績	(2)	(71)	10,100	8,728	(759)
除稅前溢利 (虧損)	61,925	60,632	51,761	2,697	(41,686)
所得稅支出	(1,820)	(2,959)	(568)	56	(3,134)
本年度純利 (虧損淨額)	60,105	57,673	51,193	2,753	(44,820)
每股盈利 (虧損)	5.5 港仙	5.2 港仙	4.5 港仙	0.2 港仙	(3.8 港仙)

資產及負債：

	於三月三十一日				
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
資產總額	1,566,661	1,178,983	908,894	775,197	714,383
負債總額	1,140,923	806,463	576,265	483,425	422,252
資產淨值總額	425,738	372,520	332,629	291,772	292,131

附註：

1. 本集團於二零零二年三月三十一日之資產與負債乃摘錄自本公司之有關年報，並已作出重列以反映採納由會計師公會頒佈有關長期服務金撥備之會計實務準則（「會計實務準則」）第 34 號引致之上期調整之影響。
2. 會計師公會已頒佈多項新增經修訂財務報告準則，適用於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間。因首次採用該等新增經修訂財務報告準則而構成之會計政策變動資料，載於綜合財務報告附註 2 及 3。二零零五年及二零零六年之數據已依據過渡性條文及如附註 2 及 3 所披露，就該等新增經修訂政策作出調整。過往年度之數據並無予以調整，以計入採納該等新增經修訂財務報告準則之影響，原因為重列該等數據所產生之收益不足以抵償重列成本。

5. 本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之綜合財務報告

以下本集團之經審核財務報告乃摘錄自本公司之二零零六年年報。

綜合收益表

截至二零零六年三月三十一日止年度

	附註	二零零六年 港元	二零零五年 港元 (重列)
收益	8 及 9	1,045,505,970	1,026,973,336
銷貨成本		(950,112,380)	(919,973,629)
溢利總額		95,393,590	106,999,707
其他收入	10	3,134,439	2,843,990
公平價值增加 / 投資物業重估盈餘		16,000,000	27,411,840
銷售支出		(8,446,224)	(8,562,511)
行政支出		(67,072,947)	(63,231,151)
財務支出	11	(14,986,831)	(6,075,492)
出售附屬公司收益	40	37,912,580	-
應佔聯營公司業績		(8,179)	1,316,539
應佔共同控制實體業績		(1,410)	(70,994)
除稅前溢利	12	61,925,018	60,631,928
所得稅支出	14	(1,820,256)	(2,959,166)
本年度溢利		60,104,762	57,672,762
股息：： 二零零五年每股普通股派付末期股息 0.5 港仙 (二零零四年：0.5 港仙)	15	5,427,937	5,523,631
每股盈利 — 基本	16	5.5 港仙	5.2 港仙

資產負債表

於二零零六年三月三十一日

	附註	二零零六年 港元	二零零五年 港元 (重列)
非流動資產			
投資物業	17	166,000,000	150,000,000
物業、機器及設備	18	68,951,429	55,262,594
預付租金	19	42,411,871	43,036,497
以信託形式持有出售發展中物業之按金		69,658,709	33,978,471
發展成本	20	-	-
聯營公司權益	21	31,564	1,316,543
共同控制實體權益	22	-	440,024
可供銷售投資	23	13,615,000	-
其他非流動資產	24	-	18,261,881
		360,668,573	302,296,010
流動資產			
存貨	25	185,317,344	158,691,465
預付租金	19	624,626	624,626
持有作買賣之投資	26	3,827,671	-
證券投資	27	-	8,018,823
未售出物業存貨	28	126,282,153	119,418,851
待售發展中物業	29	635,083,626	450,962,653
應收票據	30	10,422,991	6,000,000
應收賬款、按金及預付款項	30	123,364,878	103,990,425
聯營公司欠款	21	1,144,399	-
共同控制實體欠款	22	-	50
可收回稅項		767,333	39,249
銀行結存及現金	31	119,157,381	28,940,736
		1,205,992,402	876,686,878
流動負債			
應付賬款及應計費用	32	147,900,811	94,205,582
應付票據	32	75,904,757	63,788,574
欠聯營公司款項	21	16,987	1,576,898
欠關聯方款項	33	7,556,135	-
應付稅項		470	2,073,593
衍生財務工具	34	1,320,498	-
融資租約債務	35	2,882,947	2,115,047
銀行透支	36	262,792	-
銀行借貸	36	217,020,225	187,324,534
		452,865,622	351,084,228
流動資產淨額		753,126,780	525,602,650
總資產減流動負債		1,113,795,353	827,898,660

綜合資產負債表

於二零零六年三月三十一日

	附註	二零零六年 港元	二零零五年 港元 (重列)
資本及儲備			
股本		107,590,393	109,790,393
儲備		318,147,906	262,729,691
		<u>425,738,299</u>	<u>372,520,084</u>
非流動負債			
長期服務金撥備	38	4,361,984	4,132,056
融資租約債務	35	4,790,361	2,123,257
銀行借貸	36	546,380,630	382,646,741
已收出售發展中物業之按金		131,130,989	65,439,234
遞延稅項	39	1,393,090	1,037,288
		<u>688,057,054</u>	<u>455,378,576</u>
		<u><u>1,113,795,353</u></u>	<u><u>827,898,660</u></u>

綜合股東權益變動表

截至二零零六年三月三十一日止年度

	股本 港元	股份溢價 港元	外匯儲備 港元	因收購附屬 公司產生 之負商譽 港元	投資重估 儲備 港元	實繳盈餘 港元	資本贖回 儲備 港元	保留溢利 港元	總額 港元
於二零零四年四月 一日，如原先呈列	112,616,193	22,785,730	1,315,692	2,256,230	(1,000,000)	66,141,751	16,704,640	111,808,846	332,629,082
會計政策變動 之影響 (附註 3)	-	-	-	-	-	-	-	(1,677,760)	(1,677,760)
重列	112,616,193	22,785,730	1,315,692	2,256,230	(1,000,000)	66,141,751	16,704,640	110,131,086	330,951,322
並未於綜合 收益表確認 之匯兌差額	-	-	(3,545,138)	-	-	-	-	-	(3,545,138)
直接於股本 確認收入 (開支)淨額	-	-	(3,545,138)	-	-	-	-	-	(3,545,138)
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	57,672,762	57,672,762
年內確認收入 及開支總額	-	-	(3,545,138)	-	-	-	-	57,672,762	54,127,624
派付股息	-	-	-	-	-	-	-	(5,523,631)	(5,523,631)
購回本身股份	(2,825,800)	-	-	-	-	-	2,825,800	(7,035,231)	(7,035,231)
於二零零五年 三月三十一日	109,790,393	22,785,730	(2,229,446)	2,256,230	(1,000,000)	66,141,751	19,530,440	155,244,986	372,520,084
會計政策變動 之影響 (附註 3)	-	-	-	(2,256,230)	3,947,500	-	-	1,901,676	3,592,946
於二零零五年四月 一日，重列	109,790,393	22,785,730	(2,229,446)	-	2,947,500	66,141,751	19,530,440	157,146,662	376,113,030
並未於綜合 收益表確認 之匯兌差額	-	-	(1,866,409)	-	-	-	-	-	(1,866,409)
可供出售投資 公平價值變動 收益	-	-	-	-	2,080,000	-	-	-	2,080,000
直接於股本 確認收入 (開支)淨額	-	-	(1,866,409)	-	2,080,000	-	-	-	213,591
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	60,104,762	60,104,762
年內確認收入 及開支總額	-	-	(1,866,409)	-	2,080,000	-	-	60,104,762	60,318,353
派付股息	-	-	-	-	-	-	-	(5,427,937)	(5,427,937)
購回本身股份	(2,200,000)	-	-	-	-	-	2,200,000	(5,265,147)	(5,265,147)
於二零零六年三月 三十一日	107,590,393	22,785,730	(4,095,855)	-	5,027,500	66,141,751	21,730,440	206,558,340	425,738,299

本集團於二零零六年三月三十一日之保留溢利包括聯營公司應佔之溢利 1,308,360 港元(二零零五年：1,316,539 港元)。

綜合現金流量表

截至二零零六年三月三十一日止年度

	二零零六年 港元	二零零五年 港元 (重列)
經營活動		
除稅前溢利	61,925,018	60,631,928
按下列各項調整：		
財務支出	14,986,831	6,075,492
應佔聯營公司業績	8,179	(1,316,539)
應佔共同控制實體業績	1,410	70,994
呆賬撥備	2,214,382	4,122,929
存貨撥備	6,255,594	-
發展成本攤銷	-	133,709
預付租金攤銷	624,626	624,626
折舊	13,723,392	16,459,758
利息收入	(643,523)	(584,819)
證券投資減值虧損	-	199,801
就其他非流動資產確認減值虧損撥回	(561,605)	-
公平價值增加 / 投資物業重估增值	(16,000,000)	(27,411,840)
出售物業、機器及設備 (收益) 虧損	(170,211)	302,021
出售可供銷售投資虧損	4,453	-
收購附屬公司折讓	(681,524)	-
出售附屬公司收益	(37,912,580)	-
持有作買賣投資公平價值變動收益	(169,289)	-
衍生財務工具公平價值變動虧損	1,320,498	-
撇除確認衍生財務工具虧損	645,446	-
營運資金變動前之經營現金流量	45,571,097	59,308,060
存貨增加	(32,881,473)	(28,738,173)
未售出物業存貨增加	(6,193,697)	(738,522)
應收票據增加	(4,422,991)	(5,418,015)
應收賬項、按金及預付款項增加	(49,088,835)	(2,916,600)
應付賬項及應計費用增加	56,869,077	21,902,713
衍生財務工具減少	(3,387,250)	-
應付票據增加 (減少)	12,116,183	(11,696,815)
以信託形式持有出售發展中物業之按金增加	(35,680,238)	(33,978,471)
長期服務金撥備增加	229,928	85,378
共同控制實體欠款減少	50	23,187,109
欠共同控制實體款項減少	-	(803,535)
已收出售發展中物業之按金增加	65,691,755	49,962,104
匯兌調整	(10,301,062)	(17,447,731)
經營活動所得之現金	38,522,544	52,707,502
已付香港利得稅	(4,196,595)	-
已付海外稅項	(51,950)	(39,861)
退回香港利得稅	-	42,564
經營活動所得之現金淨額	34,273,999	52,710,205

綜合現金流量表

截至二零零六年三月三十一日止年度

	附註	二零零六年 港元	二零零五年 港元 (重列)
投資活動			
待售發展中物業之增加		(219,913,200)	(134,832,240)
購買物業、機器及設備		(11,254,811)	(27,416,725)
聯營公司還款		61,073,924	2,879,996
欠聯營公司款項(減少)增加		(1,559,911)	1,576,898
出售附屬公司產生之現金流入淨額	40	7,800,332	-
出售可供銷售投資所得款項		4,085,107	-
收購附屬公司產生現金流入淨額	41	1,316,424	-
從聯營公司收取股息		1,280,000	-
出售物業、機器及設備所得款項		1,259,152	50,800
已收利息		643,523	584,819
投資物業之增加		-	(38,588,160)
抵押存款減少		-	16,161,600
購買證券投資		-	(4,129,064)
其他非流動資產增加		-	(30,873)
投資活動所用之現金淨額		(155,269,460)	(183,742,949)
融資			
關聯方墊款		7,556,135	-
新增銀行貸款		320,266,938	206,576,077
已付利息		(26,532,145)	(15,843,592)
已付股息		(5,427,937)	(5,523,631)
償還銀行貸款		(75,915,024)	(46,333,090)
償還融資租約債務		(3,721,954)	(2,533,165)
購回本身股份		(5,265,147)	(7,035,231)
融資活動所得之現金淨額		210,960,866	129,307,368
現金及現金等值項目之增加(減少)淨額		89,965,405	(1,725,376)
於四月一日之現金及現金等值項目		28,940,736	30,636,278
匯率變動之影響		(11,552)	29,834
於三月三十一日之現金及現金等值項目		118,894,589	28,940,736
現金及現金等值項目結存分析			
銀行結存及現金		119,157,381	28,940,736
銀行透支		(262,792)	-
		118,894,589	28,940,736

財務報告附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司乃於百慕達註冊成立為一間受豁免之有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司註冊辦事處及主要業務地點於年報之公司資料披露。

本集團之主要業務為製造、裝配及銷售電子錶及手錶配件、錶肉及手錶零件貿易、物業發展及投資以及證券買賣。

綜合財務報表以港元呈列，港元亦是本公司之功能貨幣。

2. 採納香港財務報告準則 / 會計政策變動

在本年度，本集團首次應用香港會計師公司（「會計師公會」）頒佈之多項新訂及經修訂香港財務報告準則（「財務報告準則」）、香港會計準則（「會計準則」）及詮釋（「詮釋」）（在下文統稱「新財務報告準則」），該等準則適用於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間。應用新財務報告準則導致綜合收益表、綜合資產負債表以及綜合權益變動表之呈列方法有所改變，尤其是有關應佔聯營公司及共同控制實體稅項之呈列方法已經改變，該等呈列方法之改變已追溯應用。採用新財務報告準則導致本集團會計政策在以下幾方面有所改變，影響本會計期間或以往會計期間之業績編製及呈列：

企業合併

在本年度，本集團應用財務報告準則第3號「企業合併」，該準則對協議日期為二零零五年一月一日或之後之企業合併有效。應用財務報告準則第3號對本集團之主要影響概述如下：

商譽

於以往年度，於二零零一年四月一日以前收購所產生商譽作儲備入賬，而於二零零一年四月一日以後收購所產生之商譽將會資本化及按其估計可使用年期攤銷。根據財務報告準則第3號之有關過渡規定，本集團由二零零五年四月一日起不再將有關商譽攤銷，而商譽將最少於每年及於收購發生之財政年度作減值測試。於二零零五年四月一日後因收購所產生之商譽於初步確認後按成本值減累計減值虧損（如有）計算。此項會計政策之改變，對本期間及上期間之業績並無影響。

於本年度，本集團亦已採納會計準則第 21 號「匯率變動之影響」，該準則規定商譽須被視為外國業務之資產及負債處理，並於每個結算日按收市匯率換算。過往，收購外國業務產生之商譽於每個結算日按過往匯率報告。根據會計準則第 21 號之有關過渡條文，於二零零五年四月一日前收購產生之商譽視為本集團非貨幣性外幣項目處理，故並未作出前期調整。

本集團應佔所收購公司之可確定資產、負債及或然負債之公平價值淨額高於成本之差額（以往稱為「負商譽」）

根據財務報告準則第 3 號，本集團應佔所收購公司之可確定資產、負債及或然負債之公平價值淨額高出收購成本之差額（「收購折讓」）應於進行收購之期間即時確認為盈利或虧損。在以往會計期間，於二零零一年四月一日以前收購所產生之負商譽作儲備入賬，於二零零一年四月一日以後，收購所產生之負商譽，作資產扣減並視乎構成差額之因素調撥至收入。本集團根據財務報告準則第 3 號之相關過渡條文，於二零零五年四月一日不再確認以往作負商譽儲備入賬之所有負商譽達 2,256,230 港元，本集團保留溢利因此相應增加 2,256,230 港元。

財務工具

在本年度，本集團已應用會計準則第 32 號「財務工具：披露及呈報」及會計準則第 39 號「財務工具：確認及計量」。會計準則第 32 號須追溯應用。採用會計準則第 32 號對本集團於財務報告內財務工具之呈列並無重大影響。由二零零五年一月一日或之後開始之年度期間生效之會計準則第 39 號，一般不允許以追溯方式確認、不確認或計量財務資產與負債。實行會計準則第 39 號之主要影響概述如下：

財務資產及財務負債之分類及計量

本集團已就會計準則第 39 號所界定之財務資產及財務負債，應用有關分類及計量之過渡條文。

截至二零零五年三月三十一日，本集團根據會計師公會頒佈之會計實務準則第 24 號（「會計實務準則第 24 號」）「證券投資之會計入賬」之其他處理方法進行債務證券及股本證券之分類及計量。根據會計實務準則第 24 號，債務證券投資或股本證券投資適當地分類為「買賣證券」、「非買賣證券」或「持有至到期日投資」。「買賣證券」及「非買賣證券」均以公平價值計量。「買賣證券」之未變現損益於產生該損益之會計期間列為盈利或虧損。「非買賣證券」之未變現損益作權益入賬，直至該等證券售出或決定有所減損，屆時原先確認為權益之累計損益將列入該會計期間之盈虧淨額。自二零零五年四月一日開始，本集團按會計準則第 39 號將債務證券及股本證券分類及計量。根據會計準則第 39 號，財務資產分類為「於損益賬按公平價值處理之財務資產」、「可供銷售財務資產」、「貸款及應收款項」或「持有至到期日財務資產」。分類視乎資產收購之目的而定，「於損益賬按公平價值處理之財務資產」及「可供銷售財務資產」按公平價值入賬，而公平價值變動分別於

損益賬及股本確認。並無活躍市場所報市價且公平價值不能可靠計量之可供銷售股本投資，於初次確認後按成本減減值計量。「貸款及應收賬款」及「持有至到期日財務資產」於初步確認後使用實際利息法按攤銷成本計量。

於二零零五年四月一日，本集團將其非買賣證券達 4,089,560 港元重新分類為可供銷售投資，並按公平價值列賬。先前於儲備確認之累計未變現虧損 1,000,000 港元已於二零零五年四月一日轉撥至本集團之保留溢利。

於二零零五年四月一日，本集團將屬於上市債務證券之買賣證券達 3,929,263 港元重新分類為持有作買賣投資，並按公平價值列賬，公平價值變動於損益賬確認。會計政策變動對本期或過往會計期間之財務報告並無重大影響。

直至二零零五年三月三十一日，本集團按成本減減值虧損（如有）計量會所債券投資。由二零零五年四月一日起，按照會計準則第 39 號，本集團將會所債券投資列作及計量為「可供銷售投資」，按公平價值入賬，而公平價值變動則直接於股本確認。於二零零五年四月一日，根據會計準則第 39 號之過渡條文，賬面總值 8,025,895 港元之會所債券重新歸類為「可供銷售投資」及按於二零零五年四月一日之公平價值重新計量。因此，於二零零五年四月一日之「可供銷售投資」及投資重估儲備之賬面金額已增加了 2,947,500 港元。

債務證券及股本證券以外之財務資產及財務負債

自二零零五年四月一日起，本集團按照會計準則第 39 號之規定對債務證券及股本證券以外之財務資產及財務負債（以往不屬於會計實務準則第 24 號範圍）進行分類及計量。如上文所述，根據會計準則第 39 號，財務資產分類為「於損益賬按公平價值處理之財務資產」、「可供銷售財務資產」、「貸款及應收款項」或「持有至到期日之財務資產」。財務負債基本上分類為「於損益賬按公平價值處理之財務負債」或「於損益賬按公平價值處理之財務負債以外之財務負債（其他財務負債）」。「其他財務負債」於初次確認後使用實際利息法按攤銷成本入賬。採用會計準則第 39 號對債務證券及股本證券以外之財務資產及財務負債並無重大影響。

衍生工具

直至二零零五年三月三十一日，本集團之衍生財務工具（指外匯遠期合約）用以管理本集團所承受之匯兌波動風險。在以上期間，該等衍生工具之未變現損益計入盈虧淨額之內。

由二零零六年四月一日起，屬會計準則第 39 號範圍之所有衍生工具，不論是否視作持有作買賣或指定為實際對沖工具，均須於各結算日按公平價值列賬。根據會計準則第 39 號，除非有資格為及被指定為實際對沖工具，衍生工具（包括來自主要合約另行入賬之嵌入式衍生工具）均被視為持有作買賣之財務資產或財務負債。就視作持有作買賣之衍生工具而言，該等衍生工具之公平價值變動乃於其產生期間之損益賬確認。

本集團已經採用會計準則第 39 號有關過渡條文，導致於二零零五年四月一日將外匯遠期合約（視為持有作買賣）確認為財務負債。因此，於二零零五年四月一日，應收賬款及應計開支以及衍生財務工具之賬面金額分別減少 3,387,250 港元及增加 2,741,804 港元，另本集團保留溢利淨增加 645,446 港元。

撇除確認

會計準則第 39 號就有關撇除確認財務資產之準則規定比以往更加嚴格。根據會計準則第 39 號，撇除確認之財務資產只限於該資產之現金流量合約權利到期或該資產已予轉讓而有關轉讓符合會計準則第 39 號之撇除確認規定，而一項轉讓是否符合撇除確認規定取決於風險及回報以及控制權的合併測試。由於二零零四年四月一日起，本集團就財務資產轉讓提早應用該經修訂會計政策。於二零零六年三月三十一日，本集團有全部追索權之已貼現應收票據及有全部追索權之讓售應收賬款撇除確認。有關借貸 9,000,000 港元曾於綜合資產負債表確認。此項改動對於本年度之業績並無重大影響。

業主自用土地租約權益

在以往，業主自用租約土地及樓宇歸入物業、機器及設備，以成本模型計量。在本年度，本集團應用會計準則第 17 號「租約」。根據會計準則第 17 號，土地及樓宇租約之土地及樓宇部份應視乎租約類別獨立入賬，除非有關租金未能可靠地分配至土地或樓宇部份，在此情況下則整項租約視為融資租約。若能將租金可靠地分配至土地或樓宇部份，於土地之租約權益應重新分類為營業租約下之預付租金，以成本值入賬並按租約年期作直線攤銷。此項會計政策已作追溯性應用（有關財務影響，請參考附註 3）。

投資物業

在本年度，本集團首次應用會計準則第 40 號「投資物業」。本集團選用公平價值模型將其投資物業列賬，其中規定因投資物業公平價值改變而產生之損益乃直接於所產生年度之損益賬內確認。在過往年度，根據會計實務準則第 13 號「投資物業之會計入賬」，投資物業乃按公開市值計量。重估盈餘或虧絀均撥入或扣自投資物業重估儲備，惟倘該儲備之結餘不足以扣除重估減值，則超逾投資物業重估儲備結餘之重估減值自收益表扣除。倘若先前自收益表扣除減值，而其後出現重估增值，則有關增值撥入收益表，惟數額以先前扣除之減值為限。此項會計政策變動對本期間或過往會計期間之財務報告並無重大影響。因此，毋須作過往年度調整。

有關投資物業之遞延稅項

在過往年度，根據原先之詮釋（會計實務準則 — 詮釋 20），有關重估投資物業之遞延稅務後果乃以透過銷售收回該等物業之賬面值後可能產生之稅務後果為基準評估。在本年度，本集團已應用會計準則詮釋 21「所得稅 — 已重估非折舊資產之收回」，其中不再假設投資物業賬面值可透過出售而收回。因此，投資物業之遞延稅項影響現按反映本集團預期於每一結算日收回物業之方式所產生之稅務結果基準計算。此項變動對本年度及上年度之業績並無重大影響。

暫未生效新訂或經修訂會計準則可能產生之影響

本集團並未提早採用以下已頒佈而尚未生效之新訂準則及註釋。本公司董事預計，採用此等新財務報告準則對本集團財務報告並無任何重大影響，惟對於會計準則第 19 號（修訂本）精算損益、集團計劃及披露、會計準則第 39 號及財務報告準則第 4 號（修訂本）財務擔保合約，董事仍在評估其影響。

會計準則第 1 號（修訂本）	資本披露 ¹
會計準則第 19 號（修訂本）	精算損益、集團計劃及披露 ²
會計準則第 21 號（修訂本）	境外業務投資淨額 ²
會計準則第 39 號（修訂本）	預測集團內部交易之現金流量對沖會計處理法 ²
會計準則第 39 號（修訂本）	期權之公平價值 ²
會計準則第 39 號及 財務報告準則第 4 號（修訂本）	財務擔保合約 ²
財務報告準則第 6 號	礦物資源之勘探及評估 ²
財務報告準則第 7 號	金融工具：披露 ¹
香港（IFRIC）— 詮釋 4	釐訂安排是否包括租賃 ²
香港（IFRIC）— 詮釋 5	解除運作、復原及環境修復基金產生權益之權利 ²
香港（IFRIC）— 詮釋 6	參與特定市場所產生之負債 — 廢料電力及電子設備 ³
香港（IFRIC）— 詮釋 7	根據會計準則第 29 號惡性通貨膨脹經濟中之 財務報告採用重述法 ⁴
香港（IFRIC）— 詮釋 8	財務報告準則第 2 號之範圍 ⁵
香港（IFRIC）— 詮釋 9	重新評估嵌入式衍生工具 ⁶

¹ 於二零零七年一月一日或以後開始會計期間生效。

² 於二零零六年一月一日或以後開始會計期間生效。

³ 於二零零五年十二月一日或以後開始會計期間生效。

⁴ 於二零零六年三月一日或以後開始會計期間生效。

⁵ 於二零零六年五月一日或以後開始會計期間生效。

⁶ 於二零零六年六月一日或以後開始會計期間生效。

3. 會計政策變動之影響摘要

上文所述會計政策變動對本年度及上年度業績影響如下：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
撇除確認衍生財務工具而帶來虧損增加	(645,446)	-
於物業、機器及設備之折舊費用減少	412,032	412,032
來自預付租金之攤銷增加	(624,626)	(624,626)
衍生財務工具公平價值變動虧損增加	(1,320,498)	-
	<hr/>	<hr/>
年內溢利減少	(2,178,538)	(212,594)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

逐項按功能呈列之年度溢利下降之分析如下：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
銷售成本減少	90,855	90,855
行政開支增加	(2,269,393)	(303,449)
	<hr/>	<hr/>
年內溢利減少	(2,178,538)	(212,594)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於二零零五年三月三十一日及二零零五年四月一日，因採用新財務報告準則之累計影響摘要如下：

資產負債表項目	於二零零五年	追溯性調整	於二零零五年	財務報告	前瞻性調整	於二零零五年
	三月三十一日 (原先呈列) 港元	會計準則 第 17 號 之影響 港元	三月三十一日 (重列) 港元	準則第 3 號 之影響 港元	會計準則 第 39 號 之影響 港元	四月一日 (重列) 港元
物業、機器及設備	100,814,071	(45,551,477)	55,262,594	-	-	55,262,594
預付租金						
- 非流動	-	43,036,497	43,036,497	-	-	43,036,497
- 流動	-	624,626	624,626	-	-	624,626
可供銷售投資						
- 非流動	-	-	-	-	10,973,395	10,973,395
- 流動	-	-	-	-	4,089,560	4,089,560
其他非流動資產	18,261,881	-	18,261,881	-	(8,025,895)	10,235,986
證券投資	8,018,823	-	8,018,823	-	(8,018,823)	-
持有作買賣投資	-	-	-	-	3,929,263	3,929,263
應付賬款及應計開支	(94,205,582)	-	(94,205,582)	-	3,387,250	(90,818,332)
衍生財務工具	-	-	-	-	(2,741,804)	(2,741,804)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
對資產及負債之總影響		(1,890,354)		-	3,592,946	
因收購附屬公司 而產生之負商譽	2,256,230	-	2,256,230	(2,256,230)	-	-
投資重估儲備	(1,000,000)	-	(1,000,000)	-	3,947,500	2,947,500
保留溢利	157,135,340	(1,890,354)	155,244,986	2,256,230	(354,554)	157,146,662
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
對股本之總影響		(1,890,354)		-	3,592,946	

採用新財務報告準則對本集團於二零零四年四月一日之股本之財務影響摘要如下：

	如原先呈列	追溯性調整	經重列
	港元	會計準則 第 17 號 之影響 港元	港元
保留溢利	111,808,846	(1,677,760)	110,131,086
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
對股本之總影響		(1,677,760)	

4. 會計估計變動

於過往年度，由於管理層認為古董及掛畫之年期為無限，古董及掛畫乃按成本減任何已知減值虧損列賬，而由二零零五年四月一日起，古董及掛畫轉撥往物業、機器及設備，經計及其 20% 成本之估計剩餘價值後分 10 年折舊。年內，折舊率變動導致折舊費用上升 831,130 港元。會計估計改變將影響日後期間之折舊費用，然而對影響數額有肯定估計並不可行。

5. 主要會計政策

綜合財務報告乃根據歷史成本編製，惟有如下文之會計政策所述，投資物業及若干財務工具按公平價值計量。

綜合財務報告乃根據會計師公會頒佈之財務報告準則編製。此外，綜合財務報告包含聯交所證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露內容。

綜合基準

綜合財務報告包括本公司及其附屬公司截至每年三月三十一日止之財務報告。

本年度內購入或出售之附屬公司業績，乃由收購生效日期起或截至出售生效日期止（視情況而定）列入綜合收益表內。

如有需要時，附屬公司之財務報表將會調整，以使附屬公司之會計政策與本集團其他成員公司所使用者相符一致。

所有集團內各公司間之交易、結餘、收入及開支於綜合賬目時對銷。

收購人於被收購方之已識別資產、負債及或然負債之公平價值淨額中之權益超出成本值之部份（「收購折讓」）

收購附屬公司（而有關協議日期為二零零五年四月一日或之後）所產生之收購折讓指被收購方之已識別資產、負債及或然負債之公平價值淨額超出業務合併之成本之部份。收購折讓即時於損益賬內確認。

於聯營公司之投資

聯營公司之業績、資產及負債乃以權益會計法於該等財務報表內列賬。根據權益法，於聯營公司之投資乃按成本於綜合資產負債表中列賬，並就本集團應佔該聯營公司之損益及權益於收購後之變動作出調整，以及減去任何已鑒定之減值虧損。當本集團應佔某聯營公司之虧損相等於或超出其於該聯營公司之權益（其包括任何長期權益，而該長期權益實質上構成本集團於該聯營公司之投資淨額一部份），則本集團不再確認應佔之進一步虧損。作出額外應佔虧損撥備及確認負債僅以本集團已產生法律或推定責任或代表該聯營公司作出付款為限。

當集團實體與本集團之聯營公司進行交易，溢利及虧損以本集團於有關聯營公司之權益為限對銷。

合營公司

凡涉及成立一間各合營方共同控制其經濟活動之獨立實體之合營安排均被列為共同控制實體。

共同控制實體之業績及資產與負債使用權益會計法合併入綜合財務報告。根據權益法，於共同控制實體之投資乃按成本值(並就收購後本公司應佔共同控制實體之損益變動及權益變動作出調整)減任何已識別之減值虧損於綜合資產負債表內列賬。當本集團應佔共同控制實體之虧損相等於或超過其於該共同控制實體之權益(包括實質上構成本集團於共同控制實體之投資淨額之一部分之任何長期權益)，則本集團繼續確認其應佔之進一步虧損。就額外應佔虧損作出撥備及確認負債僅以本集團已產生法律或推定責任或代表該共同控制實體作出付款為限。

當集團實體與本集團之共同控制實體進行交易時，未變現損益以本集團於共同控制實體之權益為限予以撇銷，惟未變現虧損提供已轉讓資產之減值證據除外，於此情況下，全部虧損數額予以確認。

收益確認

貨品之銷售乃於貨品交付及所有權轉讓時確認。

租金收入按各個別租約之年期以直線法確認。在磋商及安排營業租約時產生之初步直接成本加入租賃資產之賬面值，於租約年期以直線法確認為開支。

買賣證券之收益乃於訂立有關買賣合約之日按交易日期基準確認。

來自投資項目之股息收入乃在股東收取款項之權利確立時確認。

來自財務資產之利息收入乃按時間基準並參考尚餘本金及適用實際利率計算，該利率乃根據財務資產之預期可使用年期將估計日後現金收入實際貼現至該資產之淨賬面值。

管理費用之收入乃於服務提供後確認。

投資物業

投資物業於首次確認時，以成本入賬並計入任何直接應佔開支。首次確認後，投資物業以公平值模式計量。投資物業公平值變動所產生的收益或虧損於產生的期間直接在損益賬確認。

當投資物業出售或永久停止使用或預計不會從出售該項物業中獲得未來經濟收益時，即不再確認該項投資物業。不再確認某項資產所產生的任何收益或虧損（按出售所得款項淨額與該資產之賬面值兩者之差計算），於不再確認項目的年度直接在收益表確認。

物業、機器及設備

在建工程以外之物業、機器及設備概以成本減之後累計之折舊及任何累計減值虧損列賬。

在建工程乃按成本減累計減值虧損列賬。該等資產於可作其擬定用途時開始按與其他物業、機器及設備相同之基準計算折舊。

折舊乃經計入估計剩餘價值，按物業、機器及設備（在建工程除外）之估計可使用年期以直線法撇銷成本。

根據融資租約持有之資產乃按與自置資產相同之基準於其估計可使用年期或有關租約年期（以較短者為準）內計算折舊。

物業、廠房及設備項目於出售或當預期並無未來經濟利益自繼續使用資產中產生時撇除確認。撇除確認資產所產生之盈虧（計算為出售所得款項淨額與項目之賬面值間之差額）於撇除確認項目之年度內計入收益表。

預付租金

預付租金指土地使用權之首項付款，而租賃土地初步按成本列賬，於租約年期以直線基準於收益表解除。

租賃

當租約之條款將絕大部份所有權之風險及回報轉讓予租戶，則租約歸類為融資租約。其他所有租約則歸類為營業租約。

本集團為出租人

營業租約之租金收入乃按有關租約之年期以直線法計入損益表內。磋商及安排營業租約之初步直接成本計入租賃資產之賬面值，並於租約年期按直線基準確認為開支。

本集團作為承租人

按融資租約持有之資產按租約開始時之公平價值或（倘為較低者）按最低租約付款之現值確認為集團資產。出租人之相應負債於資產負債表列作融資租約債務。租約付款按比例於融資費用及租約債務減少之間作出分配，從而使該等負債之應付餘額之息率固定。財務費用直接自損益賬扣除，除非直接計入合資格資產內，在該情況下財務費用依據本集團之一般借貸政策（見下文）撥充資本。

營業租約之應付租金於有關租約期間按直線法於損益賬扣除。作為促使訂立營業租約之已收及應收利益亦於租約年期作為租金開支削減以直線法確認。

待售發展中物業

待售發展中物業乃按成本值及可變現淨值之較低者列賬。可變現淨值指日常業務過程中之估計售價減估計完工成本及估計進行銷售所屬成本。

待售發展中物業之成本包括土地成本、建築成本、撥充資本之借貸成本及其他直接發展開支。

發展成本

研究活動之開支乃於產生之期間確認為支出。

源自發展開支由內部產生之無形資產僅於清晰界定之項目所產生之發展成本預計會透過未來商業活動收回時確認。所產生之資產乃以直線法按其估計可用年期攤銷，並按成本值減往後累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。

倘未能確認內部產生之無形資產，發展開支乃於產生之期間確認為支出。

借貸成本

因收購、建設或生產符合規定之資產（需於一段長時間方能達致其原定用途或出售者）而直接產生之借貸成本撥充該等資產之部份成本。倘資產已大致上可作其原定用途或出售，則該等借貸成本將會停止撥充資本。將有待用於合資格資產之特定借貸作短期投資所賺取之投資收入乃從可撥充資本之借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於產生時入賬列為有關期間之支出。

財務工具

財務資產及財務負債於集團實體成為綜合工具合約條文之一方時於綜合資產負債表中確認。財務資產及財務負債初步按公平值計量。收購或發行財務資產及財務負債（於損益賬按公平價值處理之財務資產及財務負債除外）直接應佔之交易成本乃於初步確認時計入財務資產或財務負債之公平價值或自財務資產或財務負債之公平價值扣除（視合適情況而定）。因收購於損益賬按公平價值處理之財務資產或財務負債而直接產生之交易成本直接於損益賬確認。

財務資產

財務資產分類歸入以下任何一個類別，於損益賬按公平價值處理之財務資產、貸款及應收款項、可供銷售財務資產及持有至到期財務資產。所有透過正規途徑購買或銷售財務資產乃按買賣日期基準確認及撇除確認。正規途徑購買或銷售乃要求於市場法規或慣例所設立之時間框架內交付資產之購買或銷售財務資產事宜。本集團之財務資產包括持有至到期投資、可供銷售財務資產及貸款及應收款項。就本集團之財務資產所採納之會計政策載列如下。

於損益賬按公平價值處理之財務資產

於損益賬按公平價值處理之財務資產分為兩小類，包括持作買賣財務資產及於初步確認時指定於損益賬按公平價值處理之財務資產。於初步確認後各結算日，於損益賬按公平價值處理之財務資產按公平價值計算，而公平價值之變動則於產生之期間內直接於損益賬確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項（包括應收票據、應收賬款、應收聯營公司款項、應收共同控制實體款項及銀行結餘）為於活躍市場上並無報價之固定或可釐定付款之非衍生財務資產。於初步確認後之各個結算日，貸款及應收款項乃使用實際利率法按攤銷成本減任何可識別減值虧損列賬。當有客觀證據證明資產出現減值時，於損益賬中確認減值虧損，並按資產之賬面值與按原實際利率貼現之估計未來現金流量之現值之差額計量。當資產之可收回金額增加客觀地與確認減值後發生之事件有關，則減值虧損於其後期間撥回，惟資產於撥回減值日期之賬面值不得超過於並無確認減值之情況下所釐定之攤銷成本。

可供銷售財務資產

可供銷售財務資產為指定或並非分類為於損益賬按公平價值處理之財務資產、貸款及應收款項或持有至到期投資。於初步確認後之各個結算日，可供銷售財務資產乃按公平價值計量。公平價值變動於權益中確認，直至財務資產被出售或被釐定為出現減值，屆時，原先於權益中確認之累計收益或虧損從權益中移除，並於損益賬中確認。可供銷售之財務資產之任何減值虧損均於損益賬中確認。可供銷售之股本投資之任何減值虧損於其後期間將不會撥回損益賬。

就可供出售債項投資而言，倘該投資之公平價值之增加可客觀地與確認減值虧損後之事件有關，則減值虧損將獲撥回。

並無活躍市場之市價報價而其公平價值未能可靠計算之可供出售股本權益投資，及與該等非上市股本權益工具有關並須以交付該等工具結算之衍生工具於首次確認後之每個結算日按成本值減任何已識別減值虧損計算。倘具備客觀證據證明資產減值，則減值虧損於損益賬內確認。減值虧損數額按資產賬面值與按類似財務資產之現行市場回報率折現估計未來現金流量之現值間之差額計算。該項減值虧損不會於往後期間撥回。

財務負債及權益

集團實體發行之財務負債及股本工具根據已訂立之合約安排之實質內容及財務負債及股本工具之定義分類。

股本工具為證明本集團資產於削減其所有負債後之剩餘權益之任何合約。就財務負債及股本工具所採納之會計政策載於下文。

財務負債

本集團之財務負債主要包括應付賬款、根據融資租約應付票據債務、銀行借貸、應付聯營公司款項及應付關聯方款項。除根據融資租約之債務外，此等財務負債其後均使用實際利息法按攤銷成本計量。

本集團之融資租約債務之計量，為根據通行市場貼現率將估計現金流量貼現之現值。

股本工具

本公司發行之股本工具按所收取款項扣除直接發行成本記賬。

衍生財務工具

本集團之衍生財務工具不符合對沖會計法之資格。不符合對沖會計法資格之衍生工具視作為持有作買賣之財務資產或持有作買賣之財務負債。該等衍生工具之公平價值變動直接於損益賬確認。

撇除確認

當自資產收取現金流量之權利屆滿或財務資產被轉讓及本集團已將財務資產之所有權之絕大部份風險及回報轉移，則財務資產撇除確認。於撇除確認財務資產時，資產賬面值與所收取之代價及已直接於股本中確認之累計收益或虧損總和間之差額於損益賬中確認。

至於財務負債，彼等乃移自本集團之資產負債表（即當有關合約中訂明之責任已解除、註銷或屆滿時）。撇除確認之財務負債之賬面值與所收取代價間之差額於損益賬中確認。

存貨

存貨按成本值與可變現淨值兩者中較低者入賬。成本值乃按先入先出法計算。

未售出物業存貨

至年終仍未售出之已落成物業按成本值及可變現淨值兩者之較低者列賬。

有形及無形資產之減值

於各結算日，本集團審閱其有形及無形資產之賬面值，以釐訂是否有任何情況顯示該等資產已出現減值虧損。倘估計資產之可收回金額乃低於其賬面值，則有關資產之賬面值將調低至其可收回金額。減值虧損即時確認作開支。

倘減值虧損於隨後轉回，則該資產之賬面值會增加至其重新估計之可收回金額，惟所增加之賬面值不超過於過往年度並無就該資產確認任何減值虧損而原應釐訂之賬面值。減值虧損之轉回將隨即被確認為收入。

外幣

集團實體之個別財務報告乃按該實體所經營主要經濟環境之貨幣（其功能貨幣）呈列。就綜合財務報告而言，各實體之業績及財政狀況均以港元，即本公司之功能貨幣及綜合財務報告之呈報貨幣呈列。

編製各個別集團實體之財務報告時，以該實體功能貨幣以外幣（外幣）進行之交易乃按其功能貨幣（即該實體經營之基本經濟環境之貨幣）於交易日期當時匯率記錄。於各結算日，以外幣列值之貨幣項目以結算日之匯率重新換算。以外幣過往成本計算之非貨幣項目不予重新換算。

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目所產生匯兌差額會計入產生期間之損益賬。重新換算以公平價值列賬之非貨幣項目所產生匯兌差額會計入產生期間之損益賬，惟重新換算非貨幣項目所產生差額之盈虧於股本直接確認，在此情況，匯兌差額亦於股本直接確認。就該等非貨幣項目而言，其盈虧之任何匯兌部分亦於股本直接確認。

就呈報綜合財務報告而言，集團海外業務之資產及負債均按結算日匯率換算為本公司呈報貨幣港元。收入及開支項目按期內平均匯率換算，除非期內匯率出現重大波幅，則於此情況下，將採用交易日期之匯率。所產生匯兌差額（如有）均列作股本之另一部份（外匯儲備）。有關換算差額於該項海外業務出售期間在損益賬確認。

稅項

所得稅支出乃指現時應付稅項及遞延稅項之總額。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與收入報表呈列之淨溢利不同，乃由於前者不包括在其他年度應課稅或可減免之收入或開支，並且不包括收益表內不應課稅或減免之項目。本集團就現行稅項承擔之負債乃採用於結算日實施或普遍實施之稅率計算。

遞延稅項乃按綜合財務報告內之資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利時所使用之相應稅基間之差額確認，並使用資產負債表負債法入賬。遞延稅項負債一般乃就所有應課稅暫時差額確認入賬，而遞延稅項資產則會以預期應課稅溢利可供用作抵銷可予扣除暫時差額為限確認入賬。倘暫時差額乃因一項交易涉及之其他資產及負債進行初步確認時（不包括業務合併）產生，而不會影響應課稅溢利或會計溢利，則該等資產及負債則不會確認入賬。

遞延稅項負債乃按因於附屬公司及聯營公司投資及共同控制實體之權益而引致之應課稅暫時差異而確認，惟若本集團能控制暫時差額之轉回及暫時差額於可見將來不會轉回之情況則除外。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日作審閱，並在沒可能有足夠應課稅溢利收回全部或部分資產價值時作調減。

遞延稅項乃按預期於負債償還或資產變現期間適用之稅率計算。遞延稅項於收入報表中扣除或計入，惟倘遞延稅項直接在股本權益中扣除或計入（在此情況下遞延稅項亦會於股本權益中處理）除外。

退休福利計劃

應付退休福利計劃供款於屆滿時作為開支扣除。

就長期服務金而言，提供福利之成本以預測單位信貸法釐訂，並於每個結算日進行精算估值。精算之盈虧藉攤銷超出資產及於活躍僱員平均日後工作年期定額福利責任 10%之累計未確認盈虧金額計算。攤銷金額首先於截至二零零四年三月三十一日止財政年度確認。於綜合資產負債表確認之金額指定額福利責任（經調整未確認精算盈虧及未確認過往服務成本）之現值。

6. 不確定估計之主要來源

在使用於附註 5 介紹之實體會計政策過程當中，管理層已作出以下對綜合財務報告所確認金額有影響之估計。

有關未來的主要假設及於估值日不確定估計之主要來源（極可能導致下一個財政年度資產及負債賬面值須作出重大調整）如下：

物業、機器及設備之估計可使用年期

於採用有關物業、機器及設備折舊之會計政策時，管理層按照本集團於發展業務過程所得行業經驗及參考有關行內慣例，估計各種物業、機器及設備之可使用年期。

物業、機器及設備之減值虧損

倘有事項及經營環境改變而顯示物業、機器及設備的賬面值不能完全收回，本集團之管理層會審閱該些資產之可能減值。於訂定該些資產之可回收金額，需對其銷售量、售價、生產及其他經營成本作出重大判斷，從而將資產之預期現金流入折算至其現值。倘資產之可回收金額下跌，其賬面值應減少至其估計之可回收金額。

呆賬撥備

本集團根據對應收賬款及其他應收款項之可收回情況之評估而就呆賬撥備。當有事件或情況變動顯示不能收回結餘金額時，則對應收賬款及其他應收款項作出撥備。呆賬之識別須運用判斷及估計。當對應收賬款及其他應收款項之可收回情況之預期與原先估計不同時，有關差異將影響有關估計改變期間之應收賬款及其他應收款項及呆賬開支之賬面值。

存貨撥備

本集團根據對存貨可變現淨值之評估而就存貨撥備。當有事件或情況變動顯示可變現淨值低於存貨成本時，則對存貨作出撥備。識別過時存貨須運用對存貨之狀況及可使用性之判斷及估計。

遞延稅項資產之確認

遞延稅項資產之變現能力主要依賴日後是否有足夠溢利或應課稅暫時差異。倘若未來實際產生溢利多於或少於預期，可能會進一步確認或撥回遞延稅項資產，將會在產生撥回期間之綜合收益表確認。

7. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括可供銷售投資、持有作買賣投資、應收票據、應收賬款、聯營公司欠款 / 欠聯營公司款項、共同控制實體欠款 / 欠共同控制實體款項、銀行結存及現金、應付賬款、應付票據、融資租約債務、銀行借貸、欠聯營公司款項及欠共同控制實體款項。有關財務工具之詳情於有關附註披露。下文載列與該等財務工具有關之風險及如何降低該等風險之政策。管理層管理及監控該等風險，以確保及時及有效地採取適當之措施。

信貸風險

於二零零六年三月三十一日，本集團就訂約方未能履行其責任而按各類別已確認財務資產面對之最高信貸風險，為綜合資產負債表所述該等資產之賬面值。為降低信貸風險，本集團管理層訂有政策以釐訂信貸限額、批核信貸，以及其他監察程序，以確保採取跟進行動以收回逾期債項。此外，本集團於每個結算日審閱每項個別交易債項之可收回金額，以確保就不能收回金額作出足夠減值撥備。因此，管理層認為，本集團之信貸風險大大調低。

本集團之銀行結存及現金之信貸風險有限，因為大部份對手方為銀行或有高信貸評級之機構。

本集團按地區劃分之信貸風險集中於香港、中華人民共和國其他地區及北美，有關風險分散於大量對手方及客戶。

市場風險

(i) 外匯風險

本集團有以外幣進行之銷售及採購，而本集團若干借貸以外幣計算，因此本集團承受外匯風險。為降低外幣風險，本集團按照其風險管理政策訂立外匯遠期合約。

(ii) 公平價值利率風險

本集團之公平價值利率風險關於定息短期銀行定期存款。如有需要時，本集團將運作對沖以應付可見將來之利息風險。

(iii) 現金流量利率風險

本集團主要因本集團之浮息銀行借貸及銀行存款及結存而承受利率變動所帶來之現金流量利率風險。本集團訂立庫存政策，以監察及管理其所承受之利率波動風險。

(iv) 價格風險

本集團可供銷售投資及持作買賣投資於每個結算日按公平價值計量。因此，本集團承受證券價格風險。管理層將監察價格變動之風險，於有需要時採取適當行動。

流動資源風險

本集團之目標是要維持資金之持續性及藉利用銀行貸款及透支所提供彈性兩者之間平衡。此外，本集團備有銀行融資以應付突發情況。

8. 收益

收益按已收代價或應收代價之公平價值計量，指於年內售出貨品及提供服務已收取及應收取之淨額。

9. 分類資料

按業務分類

本集團在管理上現分為四個部門 — 手錶製造、錶肉貿易、物業發展及物業投資。該等部門乃本集團呈報其主要分類資料之基準。

主要業務如下：

手錶製造	—	製造、裝配及銷售電子錶及手錶配件
錶肉貿易	—	錶肉及手錶零件貿易
物業發展	—	發展及出售物業
物業投資	—	持有物業以作投資及出租

該等業務之分類資料如下：

二零零六年

	手錶製造 港元	錶肉貿易 港元	物業發展 港元	物業投資 港元	對銷 港元	綜合賬目 港元
收益						
對外銷售	439,745,203	600,890,070	424,492	4,446,205	-	1,045,505,970
類別間銷售	-	11,462,014	-	-	(11,462,014)	-
總收益	<u>439,745,203</u>	<u>612,352,084</u>	<u>424,492</u>	<u>4,446,205</u>	<u>(11,462,014)</u>	<u>1,045,505,970</u>

類別間銷售為按成本扣除。

業績

分類業績	<u>22,689,415</u>	<u>991,303</u>	<u>31,789,401</u>	<u>20,196,720</u>	<u>-</u>	<u>75,666,839</u>
利息收入						643,523
未分配其他收入						6,915,750
未分配公司支出						(6,304,674)
財務支出						(14,986,831)
應佔聯營公司 業績			(3,200)	(4,979)		(8,179)
應佔共同控制 實體業績			(1,410)			(1,410)
除稅前溢利						<u>61,925,018</u>
所得稅支出						<u>(1,820,256)</u>
本年度溢利						<u>-</u> <u>60,104,762</u>

資產負債表

	手錶製造 港元	錶肉貿易 港元	物業發展 港元	物業投資 港元	對銷 港元	綜合賬目 港元
資產						
分類資產	234,327,016	126,378,321	723,339,159	280,592,767	-	1,364,637,263
聯營公司權益						31,564
聯營公司欠款						1,144,399
未分配公司資產						200,847,749
						<u>1,566,660,975</u>
負債						
分類負債	83,959,174	80,741,193	182,114,942	4,035,614	-	350,850,923
欠聯營公司款項						16,987
欠關連方款項						7,556,135
未分配公司負債						782,498,631
						<u>1,140,922,676</u>

其他資料

	手錶製造 港元	錶肉貿易 港元	物業發展 港元	物業投資 港元	未分配 港元	綜合賬目 港元
資本增加	13,415,495	4,934,698	231,757,423	5,037	16,027	250,112,653
物業、機器及設備 折舊	7,893,463	3,982,498	406,081	1,667,693	-	13,965,762
預付租金攤銷	313,225	-	-	311,401	-	624,626
投資物業公平 價值增加	-	-	-	16,000,000	-	16,000,000
出售物業、機器及 設備之(收益) 虧損	(29,630)	(144,032)	-	3,451	-	(170,211)
	<u>(29,630)</u>	<u>(144,032)</u>	<u>-</u>	<u>3,451</u>	<u>-</u>	<u>(170,211)</u>

二零零五年

	手錶製造 港元	錶肉貿易 港元	物業發展 港元	物業投資 港元	對銷 港元	綜合賬目 港元
收益						
對外銷售	377,177,561	644,274,107	-	5,521,668	-	1,026,973,336
類別間銷售	-	6,071,983	-	-	(6,071,983)	-
	<u>377,177,561</u>	<u>650,346,090</u>	<u>-</u>	<u>5,521,668</u>	<u>(6,071,983)</u>	<u>1,026,973,336</u>
總收益	<u>377,177,561</u>	<u>650,346,090</u>	<u>-</u>	<u>5,521,668</u>	<u>(6,071,983)</u>	<u>1,026,973,336</u>

類別間銷售為按成本扣除。

業績

分類業績	<u>36,786,467</u>	<u>7,750,277</u>	<u>(7,649,275)</u>	<u>31,317,968</u>	<u>-</u>	68,205,437
利息收入						584,819
未分配其他收入						1,132,264
未分配公司支出						(4,460,645)
財務支出						(6,075,492)
應佔聯營公司業績				1,316,539		1,316,539
應佔共同控制實體業績			(70,994)			(70,994)
除稅前溢利						60,631,928
所得稅支出						(2,959,166)
本年度溢利						<u>57,672,762</u>

資產負債表

	手錶製造 港元	錶肉貿易 港元	物業發展 港元	物業投資 港元	對銷 港元	綜合賬目 港元
資產						
分類資產	187,833,182	114,582,601	499,995,368	256,955,134	-	1,059,366,285
聯營公司權益						1,316,543
共同控制實體						
欠款						50
共同控制實體						
權益						440,024
未分配公司資產						117,859,986
						<u>1,178,982,888</u>
綜合總資產						<u>1,178,982,888</u>
負債						
分類負債	59,658,502	70,437,086	84,376,876	3,376,836	-	217,849,300
欠聯營公司款項						1,576,898
未分配公司負債						587,036,606
						<u>806,462,804</u>
綜合總負債						<u>806,462,804</u>

其他資料

	手錶製造 港元	錶肉貿易 港元	物業發展 港元	物業投資 港元	未分配 港元	綜合賬目 港元
資本增加	21,323,062	8,744,942	144,988,401	38,601,190	-	213,657,595
物業、機器及設備						
折舊	11,697,790	3,168,177	446,083	1,390,078	-	16,702,128
發展成本攤銷	-	133,709	-	-	-	133,709
預付租金攤銷	313,225	-	-	311,401	-	624,626
投資物業重估						
增值	-	-	-	27,411,840	-	27,411,840
出售物業、機器						
及設備虧損						
(收益)	261,196	42,325	(1,500)	-	-	302,021
	<u>21,323,062</u>	<u>8,744,942</u>	<u>144,988,401</u>	<u>38,601,190</u>	<u>-</u>	<u>213,657,595</u>

按地域劃分

本集團之業務在香港、北美洲及歐洲進行。

下表按地區市場分析本集團之銷售，當中並無劃分貨品 / 服務之來源：

	按地區市場劃分之銷售收入	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
香港及中華人民共和國（「中國」）其他地區	607,810,043	664,291,747
北美洲	264,956,291	186,508,087
歐洲	168,123,957	173,244,075
其他	4,615,679	2,929,427
	1,045,505,970	1,026,973,336

下表按資產所在地分析分類資產之賬面值、投資物業之增加、物業、機器及設備之增加、待售發展中物業之增加及預付租金之增加：

二零零六年

	總資產 之賬面值 港元	物業、 機器及設備 之增加 港元	待售發展 中物業 之增加 港元
香港及中國	879,233,383	18,370,161	39,152,894
北美洲	682,240,430	41,608	192,547,990
歐洲	5,024,296	-	-
其他	162,866	-	-
總分類資產	1,566,660,975	18,411,769	231,700,884

二零零五年

	總資產 之賬面值 港元	投資物業 之增加 港元	物業、 機器及設備 之增加 港元	預付租金 之增加 港元	待售發展 中物業 之增加 港元
香港及中國	742,386,932	38,588,160	20,397,051	9,683,983	68,301,815
北美洲	431,902,404	-	145,691	-	76,540,895
歐洲	4,530,997	-	-	-	-
其他	162,864	-	-	-	-
總分類資產	<u>1,178,983,197</u>	<u>38,588,160</u>	<u>20,542,742</u>	<u>9,683,983</u>	<u>144,842,710</u>

10. 其他收入

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
銀行利息收入	643,523	584,819
收購附屬公司折扣	681,524	-
無牌價投資之股息收入	-	186,159
出售物業、機器及設備之收益	170,211	-
持有作買賣投資公平價值變動收益	169,289	-
從他人收取管理費用收入	-	96,604
雜項收入	1,469,892	1,976,408
	<u>3,134,439</u>	<u>2,843,990</u>

11. 財務支出

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
利息：		
銀行貸款及透支		
須於五年內全數償還	21,668,460	13,295,938
毋須於五年內全數償還	4,346,759	2,339,102
融資租約債務	516,926	208,552
借貸成本總額	26,532,145	15,843,592
減：撥作待售發展中物業資本之款額	(11,545,314)	(9,768,100)
	<u>14,986,831</u>	<u>6,075,492</u>

於年內撥作資本之借貸成本乃將待售發展中物業開支按資本化率 5%（二零零五年：6%）計算得出。

12. 除稅前溢利

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
除稅前溢利已扣除下列各項：		
呆賬撥備	2,214,382	-
存貨撥備	6,255,594	4,122,929
包括於行政開支之發展成本攤銷	-	133,709
核數師酬金	1,600,522	853,271
物業、機器及設備折舊	13,965,762	16,702,128
減：撥作待售發展中物業資本之款額	(242,370)	(242,370)
	<u>13,723,392</u>	<u>16,459,758</u>
預付租金攤銷	624,626	624,626
證券投資減值虧損（已計入行政開支）	-	199,801
出售物業、機器及設備之虧損	-	302,021
出售可供銷售投資之虧損	4,453	-
衍生財務工具公平價值變動虧損	1,320,498	-
不再確認衍生財務工具之虧損	645,446	-
土地及樓宇之營業租約之最低租約付款	2,072,918	2,998,477
應佔聯營公司稅項	-	279,911
職員成本（包括董事酬金）	105,504,042	94,269,626
減：撥作待售發展中物業資本之款額	(11,152,543)	(11,824,170)
	<u>94,351,499</u>	<u>82,445,456</u>
匯兌虧損淨額	997,015	9,503,580
並計入：		
持有作買賣投資公平價值變動之收益	169,289	-
物業之租金收入總額	4,870,697	5,521,668
扣除：費用	(51,488)	(507,843)
物業之租金收入淨額	<u>4,819,209</u>	<u>5,013,825</u>

有關員工宿舍之營業租約之最低租約付款達 4,615,520 港元（二零零五年：5,346,968 港元），已計入職員成本內。

13. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

	李源清 先生 港元	李源鈺 先生 港元	李源煌 先生 港元	李源初 先生 港元	孫秉樞 博士 M.B.E., J.P. 港元	陳則杖 先生 港元	李源如 女士 港元	陳國偉 先生 港元	譚學林 先生 港元	其他董事 港元	總計 二零零六年 港元
二零零六年											
袍金	50,000	50,000	50,000	50,000	200,000	150,000	50,000	150,000	50,000	-	800,000
其他酬金											
薪金及其他福利	5,620,000	2,700,000	570,661	1,020,000	-	-	-	-	1,728,000	-	11,638,661
退休福利計劃 供款	12,000	12,000	-	12,000	-	-	-	-	12,000	-	48,000
	<u>5,682,000</u>	<u>2,762,000</u>	<u>620,661</u>	<u>1,082,000</u>	<u>200,000</u>	<u>150,000</u>	<u>50,000</u>	<u>150,000</u>	<u>1,790,000</u>	<u>-</u>	<u>12,486,661</u>
二零零五年											
袍金	50,000	50,000	50,000	50,000	150,000	87,500	29,167	-	50,000	200,000	716,667
其他酬金											
薪金及其他福利	5,842,741	3,585,000	548,867	1,288,200	-	-	-	-	1,728,000	-	12,992,808
退休福利計劃 供款	12,000	12,000	-	12,000	-	-	-	-	12,000	-	48,000
	<u>5,904,741</u>	<u>3,647,000</u>	<u>598,867</u>	<u>1,350,200</u>	<u>150,000</u>	<u>87,500</u>	<u>29,167</u>	<u>-</u>	<u>1,790,000</u>	<u>200,000</u>	<u>13,757,475</u>

附註：

1. 譚學林先生已於二零零六年三月三十一日辭任執行董事。
2. 與表現掛鈎之獎金按本集團截至二零零六年三月三十一日止兩個年度之收益之若干百分比釐定。

薪金及其他福利包括向本公司董事提供住宿之金額 3,628,000 港元(二零零五年: 3,535,741 港元)。

除上述酬金之外，本公司亦向董事提供本集團兩項物業作為宿舍，該等物業之應課差餉租值為 507,480 港元(二零零五年: 503,280 港元)。

(b) 僱員酬金

本集團五名最高薪僱員中，其中四名（二零零五年：四名）為本公司董事，彼等之酬金已於上文附註(a)披露。餘下一名僱員（二零零五年：一名）之酬金如下：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
薪金及其他福利	5,170,000	4,060,000

酬金介乎下列範圍：

	僱員人數	
	二零零六年	二零零五年
4,000,001 港元 — 4,500,000 港元	-	1
5,000,001 港元 — 5,500,000 港元	1	-

14. 所得稅支出

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
支出包括：		
香港利得稅		
本年度	1,412,504	2,837,849
過往年度撥備不足	-	81,456
	1,412,504	2,919,305
其他司法權區 — 本年度	51,950	39,861
	1,464,454	2,959,166
遞延稅項負債（附註 39）	355,802	-
本公司及其附屬公司應佔之稅項	1,820,256	2,959,166

香港利得稅乃根據該兩個年度之估計應課稅溢利按 17.5% 之稅率計算。

於其他司法權區產生之稅項乃根據各司法權區之現行稅率計算。

本年度之稅項支出與收益表之除稅前溢利對賬如下：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
除稅前溢利	61,925,018	60,631,928
按本地所得稅稅率 17.5% 計算之稅項	10,836,878	10,610,587
應佔聯營公司業績之稅務影響	1,432	(230,394)
應佔共同控制實體業績之稅務影響	247	12,424
就稅務而言不可扣減支出之稅務影響	1,252,378	2,219,203
就稅務而言毋須課稅收入之稅務影響	(9,548,111)	(6,552,689)
未確認之可扣減暫時差異之稅務影響	(770,151)	(1,674,382)
未確認之稅務虧損之稅務影響	4,289,952	4,215,601
在其他司法權區經營業務適用之不同稅率之稅務影響	(161,019)	(330,814)
運用先前未確認之稅務虧損	(3,455,468)	(2,401,900)
過往年度撥備不足	-	81,456
免稅之影響（附註）	(776,647)	(2,964,236)
其他	150,765	(25,690)
本年度之稅項支出	1,820,256	2,959,166

附註：若干附屬公司之溢利乃按 50:50 之分攤基準繳納香港利得稅。

15. 股息

董事建議派付截至二零零六年三月三十一日止年度之末期股息每股 1.5 港仙（二零零五年：0.5 港仙），末期股息須經股東於即將舉行之股東週年大會上批准後始可作實。

16. 每股盈利

每股基本盈利根據以下數據計算得出：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
計算每股基本盈利之盈利	60,104,762	57,672,762
		股份數目
		二零零六年 港元
		二零零五年 港元
計算每股基本盈利之 普通股加權平均數	1,083,381,512	1,106,014,684

由於該兩個年度內並無可產生攤薄影響之潛在普通股，故無呈列每股攤薄盈利。

下表概述附註 2 所載之會計政策變動對每股基本盈利構成之影響：

	二零零六年 港仙	二零零五年 港仙
調整前之申報數字	5.7	5.2
因會計政策變動而作出之調整（見附註 3）	(0.2)	-
	<u>5.5</u>	<u>5.2</u>

17. 投資物業

	本集團 港元
公平價值	
於二零零四年四月一日	84,000,000
增加	38,588,160
重估增值	27,411,840
	<u>150,000,000</u>
於二零零五年三月三十一日及二零零五年四月一日	150,000,000
於收益表內確認之公平價值增加淨額	16,000,000
	<u>166,000,000</u>
於二零零六年三月三十一日	<u>166,000,000</u>

本集團於營業租約下為收租或資本增值用途而持有之土地之全部租賃權益均以公平價值模式計算，並入賬列作投資物業。

位於香港之投資物業按中期租約持有，並根據營業租約出租。

本集團之投資物業於二零零六年三月三十一日之公平價值乃根據獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司於同日進行之估值達致，該行與本集團概無關連。戴德梁行有限公司為香港測量師學會之會員，於評估相關地區物業價值方面具相關資歷及近期經驗。該估值符合香港測量師學會之物業估值標準，乃經參考同類物業交易價之市場憑證後達致。

18. 物業、機器及設備

	於香港 持有之 長期租約 樓宇 港元	於香港 持有之 中期租約 樓宇 港元	香港以外 之永久 業權土地 及樓宇 港元	於香港 以外持有 之中期 租約樓宇 港元	在建工程 港元	租約物業 裝修 港元	機器及 設備 港元	汽車 港元	傢俬、 裝置及 辦公室 設備 港元	古董及 掛畫 港元	工具及 工模 港元	總額 港元
本集團												
成本												
於二零零四年四月一日												
原列作	42,294,801	15,396,068	5,160,789	6,367,821	-	28,527,328	65,613,367	24,024,831	53,975,249	-	51,773,896	293,134,150
一會計政策變動 之影響	(26,630,000)	(11,854,660)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(38,484,660)
一重列為	15,664,801	3,541,408	5,160,789	6,367,821	-	28,527,328	65,613,367	24,024,831	53,975,249	-	51,773,896	254,649,490
匯兌調整	-	-	3,310	-	-	39,874	-	-	252,997	-	-	296,181
增加	-	-	-	-	587,730	2,599,158	7,050,256	569,515	9,736,083	-	-	20,542,742
出售	-	-	-	-	-	(550,000)	(85,075)	(1,505,177)	(522,624)	-	-	(2,662,876)
撇銷	-	-	-	-	-	(4,931,953)	(2,887,674)	(572,525)	(3,595,847)	-	(6,640,877)	(18,628,876)
於二零零五年三月三十一日	15,664,801	3,541,408	5,164,099	6,367,821	587,730	25,684,407	69,690,874	22,516,644	59,845,858	-	45,133,019	254,196,661
匯兌調整	-	-	(26,680)	-	-	23,205	-	-	153,023	-	-	149,548
增加	-	-	-	-	266,692	2,567,818	8,742,569	3,982,953	2,678,597	153,140	20,000	18,411,769
自其他非流動 資產撥入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,235,986	-	10,235,986
出售	-	-	-	-	-	-	-	(2,400,314)	(27,520)	-	-	(2,427,834)
於二零零六年三月三十一日	15,664,801	3,541,408	5,137,419	6,367,821	854,422	28,275,430	78,433,443	24,099,283	62,649,958	10,389,126	45,153,019	280,566,130
折舊												
於二零零四年四月一日												
原列作	5,815,948	2,549,433	909,857	1,290,114	-	25,832,034	58,273,288	18,662,188	44,453,168	-	47,521,184	205,307,214
一會計政策變動 之影響	(245,875)	(1,959,259)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,205,134)
一重列為	5,570,073	590,174	909,857	1,290,114	-	25,832,034	58,273,288	18,662,188	44,453,168	-	47,521,184	203,102,080
匯兌調整	-	-	590	-	-	9,347	-	-	58,853	-	-	68,790
本年度撥備	387,979	70,519	132,397	218,513	-	2,084,482	4,925,903	1,823,468	3,509,336	-	3,549,531	16,702,128
於出售時抵銷	-	-	-	-	-	(293,328)	(85,075)	(1,505,177)	(468,800)	-	-	(2,352,380)
撇銷	-	-	-	-	-	(4,931,953)	(2,887,674)	(572,525)	(3,571,244)	-	(6,623,155)	(18,586,551)
於二零零五年三月三十一日	5,958,052	660,693	1,042,844	1,508,627	-	22,700,582	60,226,442	18,407,954	43,981,313	-	44,447,560	198,934,067
匯兌調整	-	-	(5,388)	-	-	8,424	-	-	50,729	-	-	53,765
本年度撥備	387,979	70,519	131,729	218,513	-	2,069,526	4,632,519	1,464,025	4,140,616	831,130	19,206	13,965,762
於出售時抵銷	-	-	-	-	-	-	-	(1,335,293)	(3,600)	-	-	(1,338,893)
於二零零六年三月三十一日	6,346,031	731,212	1,169,185	1,727,140	-	24,778,532	64,858,961	18,536,686	48,169,058	831,130	44,466,766	211,614,701
賬面值												
於二零零六年三月三十一日	9,318,770	2,810,196	3,968,234	4,640,681	854,422	3,496,898	13,574,482	5,562,597	14,480,900	9,557,996	686,253	68,951,429
於二零零五年三月三十一日	9,706,749	2,880,715	4,121,255	4,859,194	587,730	2,983,825	9,464,432	4,108,690	15,864,545	-	685,459	55,262,594

除在建工程外，上述物業、機器及設備項目經計入其估計殘值後以直線基準按以下年率計算折舊：

資產類別	估計可使用年期
永久業權土地	無
樓宇	整段租約年期或 50 年（以較短者為準）
租約物業裝修	14 1/3% - 33 1/3%
機器及設備	25%
汽車	25%
傢俬、裝置及辦公室設備	14 1/3% - 25%
古董及掛畫	10%
工具及工模	15% - 33 1/3%

根據融資租約持有之物業、機器及設備之賬面淨值如下：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
機器及設備	2,919,291	3,528,429
汽車	2,850,125	1,871,097
	<u>5,769,416</u>	<u>5,399,526</u>

19. 預付租金

本集團之預付租金包括：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
根據以下項目持有之中國租賃土地		
— 中期租約	9,296,623	9,490,303
根據以下項目持有之香港租賃土地		
— 長期租約	24,284,497	24,486,221
— 中期租約	9,455,377	9,684,599
	<u>43,036,497</u>	<u>43,661,123</u>
為呈報目的列作：		
— 非流動資產	42,411,871	43,036,497
— 流動資產	624,626	624,626
	<u>43,036,497</u>	<u>43,661,123</u>

20. 發展成本

港元

本集團**成本**

於二零零四年四月一日、二零零五年三月三十一日及 二零零六年三月三十一日	3,970,683
--	-----------

攤銷

於二零零四年四月一日	3,836,974
本年度撥備	133,709

於二零零五年三月三十一日及二零零六年三月三十一日	3,970,683
--------------------------	-----------

賬面淨值

於二零零六年三月三十一日	-
--------------	---

於二零零五年三月三十一日	-
--------------	---

發展成本於其三至八年之估計可使用年期內按直線基準攤銷。

21. 聯營公司權益

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
投資於非上市聯營公司之成本	160	4
應佔收購後儲備	31,404	1,316,539
	<u>31,564</u>	<u>1,316,543</u>

應收（應付）一家聯營公司之金額為無抵押、免息及按通知償還。

聯營公司於二零零六年三月三十一日之詳情如下：

聯營公司名稱	商業結構	註冊成立 / 經營地點	本公司間接持有之已發行之股本面值之比例	主要業務
Artlink International Holdings Limited	註冊成立	香港	40%*	無業務活動
Roebuck II Investments Limited	註冊成立	英屬維爾京羣島 / 香港	20%	投資控股
Schofield Development Limited	註冊成立	英屬維爾京羣島 / 香港	20%	投資控股
Super Plus Limited	註冊成立	香港	20%*	物業發展

* 指普通股權益。

有關本集團聯營公司之財務資料摘要載於下文：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
總資產	106,276,201	3,997,136
總負債	(143,831,394)	(705,777)
淨(負債)資產	(37,555,193)	3,291,359
本集團應佔聯營公司之淨資產	31,564	1,316,543
收益	-	79,000,000
本年度(虧損)溢利	(24,806)	3,291,349
本集團應佔本年度聯營公司業績	(8,179)	1,316,539

22. 共同控制實體權益

	本集團 二零零六年 港元	二零零五年 港元
於共同控制實體之無牌價投資成本	-	500,000
應佔收購後溢利	-	(59,976)
	-	440,024

共同控制實體欠款為無抵押、免息及須按通知償還。

有關本集團以權益法列賬之共同控制實體權益之財務資料摘要載於下文：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
流動資產	-	18,666,827
流動負債	-	(303,967)
	<hr/>	<hr/>
淨資產	-	18,362,860
減：本集團不應佔之金額	-	(17,922,836)
	<hr/>	<hr/>
	-	440,024
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
收入	-	65,555
開支	-	(136,549)
	<hr/>	<hr/>
	-	(70,994)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

根據於二零零一年三月三十日訂立之合營契據（「契據」），另一合營夥伴可優先取得高達契據訂明金額之 Parklane Limited 及 Phoenix Limited 溢利（「協定收益」），而本集團有權取得最高相等於協定收益金額之餘下溢利。其後，本集團有權與合營夥伴平分溢利。

年內，本集團向另一合營夥伴收購共同控制實體餘下 50% 股權。因此，共同控制實體隨即成為本集團之全資附屬公司，其業績及資產與負債均於綜合財務報告內綜合處理。年內收購附屬公司之詳情載於附註 41。

23. 可供出售投資

於二零零六年三月三十一日之可供出售投資包括：

	二零零六年 港元
會所債券，無牌價	13,615,000
	<hr/>
無牌價股本證券，按成本值	1,000,000
減：已確認之減值虧損	(1,000,000)
	<hr/>
	-
	<hr/>
	13,615,000
	<hr/> <hr/>

繼二零零五年四月一日採用會計準則第 39 號後，達 8,025,895 港元之會所債券及達 4,089,560 港元之無牌價股本證券已重新分類為可供出售投資。年內已出售達 4,089,560 港元之無牌價股本證券。

於結算日，所有可供出售投資均按公平價值列賬，惟該等無牌價股本投資除外，原因為未能可靠計量其公平價值。該等投資之公平價值經參考活躍市場報價釐定。

由於合理公平價值估計範圍甚大，本公司董事認為未能可靠計算其公平價值，因此，個人實體發行之無牌價股本證券按成本扣除各估值日之減值計算。

24. 其他非流動資產

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
會所債券	-	8,025,895
古董及掛畫	-	10,235,986
	<u>-</u>	<u>18,261,881</u>

繼二零零五年四月一日採用會計準則第 39 號後，為數 8,025,895 港元之會所債券已重新分類為可供出售投資。

年內，達 10,235,986 港元之古董及掛畫已撥入物業、機器及設備。

25. 存貨

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
原料及消耗品	73,036,778	59,899,180
在製品	18,793,669	14,079,781
製成品	93,486,897	84,712,504
	<u>185,317,344</u>	<u>158,691,465</u>

26. 持有作買賣投資

該金額指於奧地利上市之債務證券投資項目，固定利率為 5 厘，於二零一四年五月十九日到期。持有作買賣投資之公平價值乃根據相關交易所提供之市場報價釐定。

27. 證券投資

於二零零五年三月三十一日之證券投資載於下文：

	買賣證券 二零零五年 港元	其他證券 二零零五年 港元	本集團 總計 二零零五年 港元
有牌價債務證券			
海外	3,929,263	-	3,929,263
無牌價股票	-	4,089,560	4,089,560
	<u>3,929,263</u>	<u>4,089,560</u>	<u>8,018,823</u>
有牌價證券之市值	<u>3,929,263</u>	<u>-</u>	<u>3,929,263</u>

繼二零零五年四月一日採用會計準則第 39 號後，達 3,929,263 港元及 4,089,560 港元之證券投資分別重新分類至持有作買賣投資及可供出售投資。

28. 未售出物業存貨

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
於四月一日	119,418,851	117,367,985
匯兌差額	669,605	1,312,344
增加	6,193,697	738,522
	<u>126,282,153</u>	<u>119,418,851</u>

本集團之未售出物業存貨包括：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
按長期租約持有之物業：		
— 位於香港	62,659,142	62,583,352
— 位於北美	17,819,162	17,180,329
	<u>80,478,304</u>	<u>79,763,681</u>
按中期租約於香港持有之物業	45,803,849	39,655,170
	<u>126,282,153</u>	<u>119,418,851</u>

29. 待售發展中物業

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
於四月一日	450,962,653	286,454,125
匯兌差額	14,099,109	19,665,818
增加	231,700,884	144,842,710
於出售附屬公司時抵銷	(61,679,020)	-
	<u>635,083,626</u>	<u>450,962,653</u>
於三月三十一日	<u>635,083,626</u>	<u>450,962,653</u>

於二零零六年三月三十一日，達 37,714,397 港元（二零零五年：26,241,062 港元）之利息已撥作待售發展中物業資本。

上文所述物業之賬面淨值包括：

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
位於香港之土地：		
長期租賃	66,940,888	89,467,013
位於香港以外之土地：		
永久業權	568,142,738	361,495,640
	<u>635,083,626</u>	<u>450,962,653</u>
	<u>635,083,626</u>	<u>450,962,653</u>

計入待售發展中物業達 568,142,738 港元（二零零五年：450,962,653 港元）之款額，將於結算日起計十二個月後變現。

30. 應收票據、應收賬款、按金及預付款項

應收票據包括附帶全面追索權之折讓應收票據達 9,000,000 港元（二零零五年：6,000,000 港元），有關賬齡不足 30 日。

本集團之政策為向其貿易客戶提供平均長達 30-60 日不等之賒賬期。

應收賬款、按金及預付款項包括應收賬款達 99,151,884 港元(二零零五年:76,483,376 港元),有關賬齡分析如下:

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
30 日內	44,843,794	32,590,812
31 至 90 日	34,364,807	31,192,486
91 至 180 日	7,109,470	3,568,800
180 日以上	12,833,813	9,131,278
	99,151,884	76,483,376

於二零零六年三月三十一日,本集團之應收票據及應收賬款之公平價值與相關賬面金額相若。

31. 銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括本集團所持現金及原訂於三個月或不足三個月到期之短期銀行存款。銀行結餘以 1.00 厘至 4.25 厘(二零零五年:1.00 厘至 2.78 厘)不等之利率計息。該等資產之公平價值與其賬面金額相若。

32. 應付票據、應付賬款及應計費用

應付票據、應付賬款及應計費用包括應付賬款達 138,180,528 港元(二零零五年:103,410,961 港元),有關賬齡分析如下:

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
30 日內	77,012,736	53,908,637
31 至 90 日	27,460,188	31,938,405
91 至 180 日	33,562,693	17,562,477
180 日以上	144,911	1,442
	138,180,528	103,410,961

於二零零六年三月三十一日,本集團之應付票據及應付賬款之公平價值與相關賬面金額相若。

33. 應付一名關連方款額

公司名稱	條款	於二零零六年	於二零零五年
		三月三十一日 之結餘 港元	三月三十一日 之結餘 港元
CPI Asia National 2 Limited	無抵押，按香港銀行同業拆息 加年利率 0.9 厘計息， 及須按通知償還	7,556,135	-

CPI Asia National 2 Limited 為本集團若干聯營公司之主要股東，該等聯營公司包括 Roebuck II Investments Limited、Schofield Development Limited 及 Super Plus Limited。

於二零零六年三月三十一日，應付一名關連方款額之公平價值與其賬面金額相若。

34. 衍生財務工具

本集團之衍生財務工具指外幣遠期合約，乃按各結算日之公平價值計算。該等衍生財務工具之公平價值按同類工具於結算日之報價釐定。

35. 融資租約債務

	租約費用 最低款額		租約費用 最低款額 之現值	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
根據融資租約應付之款額				
一年內	3,277,125	2,250,213	2,882,947	2,115,047
第二至第五年（首尾兩年 包括在內）	5,547,647	2,430,595	4,790,361	2,123,257
	8,824,772	4,680,808	7,673,308	4,238,304
減：未來融資費用	(1,151,464)	(442,504)	不適用	不適用
租約債務之現值	7,673,308	4,238,304	7,673,308	4,238,304
減：於一年內到期列為 流動負債之款額			(2,882,947)	(2,115,047)
於一年後到期之款額			4,790,361	2,123,257

本集團之政策為按融資租約租用其若干機器及設備、汽車及辦公室設備。租約平均為期三年。所有租約以港元計值及已訂立固定還款方式，並無就或然租金訂立安排。

本集團之融資租約債務以出租人就出租資產之抵押作擔保。

本集團之融資租約債務公平價值按使用各結算日現行市場比率貼現之估計未來現金流量現值釐定，融資租約債務之公平價值與其賬面金額相若。

36. 銀行透支及借貸

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
有抵押		
銀行貸款	649,691,524	410,677,300
無抵押		
銀行貸款	113,709,331	159,293,975
	763,400,855	569,971,275
銀行透支 — 無抵押	262,792	-
	763,663,647	569,971,275
如下分析：		
按以下貨幣列值：		
— 港元	325,858,664	351,237,016
— 美元	3,840,945	3,803,014
— 加元	127,607,684	59,871,362
— 日圓	306,356,354	155,059,883
	763,663,647	569,971,275

上述銀行透支及貸款於以下期間到期：

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
按通知或一年內	217,283,017	187,324,534
一年以上但不超過兩年	343,315,185	163,337,205
兩年以上但不超過五年	65,373,117	81,726,180
五年以上	137,692,328	137,583,356
	<u>763,663,647</u>	<u>569,971,275</u>
減：於一年內到期列為 流動負債之款額	<u>(217,283,017)</u>	<u>(187,324,534)</u>
於一年後到期之款額	<u>546,380,630</u>	<u>382,646,741</u>

本集團所有借貸均為浮息借貸，按香港銀行同業拆息或倫敦銀行同業拆息加若干基點計息，並附帶現金流量利率風險。利息每三個月重新調整一次，息率介乎 1.33 厘至 8.5 厘（二零零五年：1.33 厘至 5.75 厘）不等。

本集團銀行借貸之公平價值與其賬面金額相若。

37. 股本

	股份數目		金額	
	二零零六年	二零零五年	二零零六年 港元	二零零五年 港元
普通股每股面值 0.1 港元				
法定股本：				
於四月一日及三月三十一日	<u>1,500,000,000</u>	<u>1,500,000,000</u>	<u>150,000,000</u>	<u>150,000,000</u>
已發行及繳足股本：				
於四月一日	<u>1,097,903,928</u>	<u>1,126,161,928</u>	<u>109,790,393</u>	<u>112,616,193</u>
因購買股份而註銷	<u>(22,000,000)</u>	<u>(28,258,000)</u>	<u>(2,200,000)</u>	<u>(2,825,800)</u>
於三月三十一日	<u>1,075,903,928</u>	<u>1,097,903,928</u>	<u>107,590,393</u>	<u>109,790,393</u>

年內，本公司在香港聯合交易所有限公司購回若干股份。由於本公司股份以較預期每股資產淨值折讓之價格買賣，董事認為購回股份對本公司有利。

該等購回股份已於購回時註銷，因此，本公司之已發行股本按有關股份之面值削減。購回時支付之溢價已於保留溢利內扣除。

購回月份	每股面值 0.1 港元 之股份數目	每股成交價		已付總代價 港元
		最高價 港元	最低價 港元	
二零零五年四月	1,862,000	0.246	0.240	453,135
二零零五年五月	4,940,000	0.244	0.238	1,187,580
二零零五年六月	2,916,000	0.246	0.243	716,614
二零零五年七月	2,600,000	0.244	0.240	635,319
二零零五年八月	2,642,000	0.243	0.236	639,043
二零零五年九月	2,022,000	0.239	0.234	482,248
二零零五年十月	1,302,000	0.233	0.221	299,012
二零零五年十一月	932,000	0.229	0.224	211,803
二零零五年十二月	1,300,000	0.228	0.225	296,415
二零零六年一月	1,484,000	0.233	0.230	343,978
	<u>22,000,000</u>			<u>5,265,147</u>

38. 長期服務金撥備

根據香港僱傭條例，本集團須於若干情況下向終止僱用時已於本集團服務滿五年之若干僱員支付一筆過款項。應付款額視乎僱員之最後薪金及服務年期而定，並減去根據本集團之退休計劃累計之權益（即本集團作出之供款）。本集團並無撥出任何資產支付任何尚餘承擔。

於資產負債表確認之金額如下：

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
於年初	4,132,056	4,046,678
本年度之額外撥備	542,426	520,532
動用撥備	(312,498)	(435,154)
於年終	<u>4,361,984</u>	<u>4,132,056</u>

最近一次就長期服務金承擔之現值而進行之精算估值由華信惠悅顧問有限公司 Aaron Wong 先生（彼為美國精算師公會資深會員）於二零零六年三月三十一日進行。長期服務金承擔之現值及有關當期服務金成本乃按預計單位入賬法計算。

於結算日所用之主要精算假設如下：

	二零零六年	二零零五年
貼現率	4.75%	5.0%
預期增薪率	由二零零六年四月一日起計下一個年度為零，其後為 1.5%	由二零零七年四月一日起計未來四年為零，其後為 1.5%

年內就長期服務金承擔於綜合收益表確認之金額如下：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
當期服務金成本	10,305	5,270
利息成本	362,826	341,110
年內確認之精算虧損淨額	169,295	174,152
作為職員成本自綜合收益表扣除之淨額	<u>542,426</u>	<u>520,532</u>

本集團之長期服務金承擔於資產負債表產生之數額如下：

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
長期服務金承擔之現值	7,317,000	7,412,760
未確認之精算虧損	(2,955,016)	(3,280,704)
列入資產負債表之長期服務金承擔	<u>4,361,984</u>	<u>4,132,056</u>

39. 遞延稅項

	加速稅項 折舊 港元	稅項虧損 港元	合計 港元
於二零零四年四月一日	1,744,889	(707,601)	1,037,288
扣自（計入）年內之收益表	646,343	(646,343)	-
於二零零五年四月一日	2,391,232	(1,353,944)	1,037,288
扣自（計入）年內之收益表	1,899,685	(1,543,883)	355,802
於二零零六年三月三十一日	<u>4,290,917</u>	<u>(2,897,827)</u>	<u>1,393,090</u>

於結算日，本公司未動用之稅項虧損為 364,188,000 港元（二零零五年：350,141,000 港元），可作與未來溢利對銷用途。已就該等虧損中約 16,559,000 港元（二零零五年：7,737,000 港元）確認遞延稅項資產約 2,898,000 港元（二零零五年：1,353,000 港元）。

由於難以預料未來溢利，因此並無就該等虧損餘下之 347,629,000 港元（二零零五年：342,404,000 港元）確認遞延稅項資產。上述虧損將無限期結轉。

於結算日，本集團有可扣減之暫時性差異 986,000 港元（二零零五年：5,386,000 港元）。由於不會有足夠之應課稅溢利可供該等暫時性差異扣減，故並無就該等可扣減之暫時性差異確認遞延稅項資產。

40. 出售附屬公司

於二零零六年三月三十日，本集團已出售其附屬公司（包括 Roebuck II Investments Limited、Schofield Development Limited 及 Super Plus Limited）之 80% 股權，代價為 282,478 港元。於出售日期及二零零五年三月三十一日，該等公司之淨資產如下：

	二零零六年 三月三十日 港元	二零零五年 三月三十一日 港元
已售出淨（負債）資產：		
待售發展中物業	61,679,020	52,302,527
按金及預付款項	27,500,000	-
銀行結餘及現金	8,166	59,840
應收直接控股公司款額	780	28
應付賬款及應計費用	-	(636,072)
應付一家同系附屬公司款額	(69,748,323)	(64,348,840)
銀行借貸	(57,069,745)	(25,000,000)
	(37,630,102)	(37,622,517)
出售附屬公司收益	37,912,580	
總代價	282,478	
以下列項目清償：		
現金代價	8,208,498	
就出售產生之成本	(400,000)	
聯營公司權益	(7,526,020)	
	282,478	
因出售而產生之現金流入：		
已收現金代價（經扣除 就出售產生之成本）	7,808,498	
已售出之現金及現金等值物	(8,166)	
	7,800,332	

年內已售出之附屬公司為本集團於二零零五年四月一日至二零零六年三月三十一日期間之業績帶來虧損達 8,356 港元（二零零五年：16,395 港元）。

年內已售出之附屬公司於二零零五年四月一日至二零零六年三月三十一日期間動用 28,132,072 港元（二零零五年：454,234 港元）進行本集團之經營活動，及動用 9,376,493 港元（二零零五年：52,302,527 港元）進行本集團之投資活動，及自本集團之融資活動產生 32,069,745 港元（二零零五年：25,000,000 港元）。

41. 收購附屬公司

於二零零五年九月三十日，本集團已收購 New Height Developments Limited 已發行股本餘下 50% 權益，收購代價達 15,024,614 港元。New Height Developments Limited 持有 Eternity Management Limited、Parklane Limited 及 Phoenix Limited 全部已發行股本。是項收購以購買法入賬。該收購產生之收購折讓達 681,524 港元於年內撥入收益表。

就該交易已收購之淨資產及所產生之收購折讓如下：

	於合併前被收購方 之賬面金額 及公平價值 港元
已收購之淨資產：	
銀行及現金結餘	15,902,424
可收回稅項	17,116
應付賬款及應計費用	(213,402)
	<hr/>
撥入收益表之收購折讓	15,706,138 (681,524)
	<hr/>
總代價	15,024,614
	<hr/> <hr/>
以下列各項清償：	
現金	14,586,000
共同控制實體權益	438,614
	<hr/>
	15,024,614
	<hr/> <hr/>
因收購產生之現金流入淨額：	
已付現金代價	(14,586,000)
已收購之現金及現金等值物	15,902,424
	<hr/>
	1,316,424
	<hr/> <hr/>

倘收購已於二零零五年四月一日完成，期內集團收益總額將為 1,046,000,000 港元；期內溢利將約為 60,000,000 港元。備考資料僅供說明用途，未必可反映在收購已於二零零五年四月一日完成之情況下本集團實際可得之收益及經營業績，或是否擬作為未來業績之預測。

42. 主要非現金交易

於本年內，本集團就於租賃開始時資本總值 7,156,958 港元（二零零五年：2,810,000 港元）之資產訂立融資租約安排。

43. 或然負債及承擔

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
或然負債：		
其他擔保	247,000	187,000
資本承擔：		
已訂約但未撥備：		
購入物業、機器及設備	111,530	292,188
物業發展成本	20,442,799	4,134,459
	20,554,329	4,426,647

44. 營業租約安排

本集團作為承租人：

於結算日，本集團根據不可撤銷營業租約承擔之未來最低租約付款如下到期：

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
一年內到期	3,276,833	4,029,518
第二至第五年到期（首尾兩年包括在內）	8,301,057	10,383,156
超過五年後到期	6,346,153	6,833,270
	17,924,043	21,245,944

營業租約付款為本集團就若干辦公室物業、員工宿舍及廠房應付之租金。辦公室物業及員工宿舍之租約為期二至六年，租金固定。土地之租約為期五十年，租金固定。

本集團作為出租人：

於結算日，本集團就有關租賃物業之不可撤銷營業租約與租戶訂約應收之下列未來最低租約付款如下到期：

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
一年內到期	3,681,677	4,042,088
第二至第五年到期（首尾兩年包括在內）	4,840,000	1,531,880
	8,521,677	5,573,968

該等物業預期會持續取得 2% 之租金收益率。以上租約為期二至三年。

45. 退休福利計劃

由二零零零年十二月一日起，本集團僱員須參加強積金計劃。根據強積金計劃，本集團及僱員須每月向計劃作出僱員月薪 5% 或 1,000 港元（以較低者為準）之供款。本集團於截至二零零六年三月三十一日止年度向計劃作出之供款總額為 1,525,126 港元（二零零五年：1,395,649 港元）。根據強積金計劃，僱員離職後僱主供款不得沒收。

46. 資產抵押

截至二零零六年三月三十一日，本集團向銀行提供以下資產及轉讓出租物業之租金收入，作為獲得銀行融資之抵押：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
投資物業	166,000,000	150,000,000
永久業權土地及樓宇	20,737,281	21,567,913
待售發展中物業	635,083,626	450,962,653
未售出物業存貨	126,282,153	119,418,851
預付租金	43,036,497	43,661,123

47. 結算日後事項

- (a) 於二零零六年四月六日，本公司之全資附屬公司 National Hotel Holdings Limited（「NHHL」）與 CPI Asia, Limited（「CPI」）訂立出售協議。根據出售協議，NHHL 有條件地同意出售，及 CPI 同意購買相等於 Roebuck Investments Limited（「Roebuck」）已發行股本 80% 之待售股份，代價為 31,963,714 港元（可予調整）（「交易」）。

繼出售完成後，NHHL、CPI、Roebuck 及 National Properties Holdings Limited（作為擔保人）將訂立股東契據，以監管訂約方之間之關係及就 Roebuck 之管理及業務經營訂立條文。

完成交易將導致本集團於 NHHL 之股權由 100% 減少至 20%。

- (b) 於二零零六年四月十一日，本公司之全資附屬公司 Panteria International Limited（「Panteria」）與文加有限公司（「文加」）訂立協議，買賣所有於土地註冊處登記為內地段第 3309 號之餘段及內地段第 3310 號之餘段之地塊連同於香港北角威非路道 21 號上興建名為「Elegant Court」之院宅及建築物（「物業甲」）。Panteria 就收購物業甲應付之代價為 78,000,000 港元。
- (c) 於二零零六年六月十日，本公司之全資附屬公司 New Height Developments Limited（「New Height」）與 Worldround Developments Limited（「Worldround」）訂立協議，買賣所有於土地註冊處登記為內地段第 4857 號及內地段第 4858 號之地塊連同所有於香港皇后大道中 194-196 號上興建名為「景鴻商業大廈」之院宅及建築物（「物業乙」）。New Height 就收購物業乙應付之代價為 56,500,000 港元。

48. 本公司之主要附屬公司詳情

主要附屬公司於二零零六年三月三十一日之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立 / 經營地點 / 國家	已發行股本	主要業務
<i>直接附屬公司</i>			
樂聲電子（集團）有限公司	香港	4,000 股每股面值 0.25 港元之普通股	投資控股及 電子產品貿易
樂聲置業有限公司	香港	100 股每股面值 1 港元之普通股	投資控股 及物業管理
<i>間接附屬公司</i>			
Brady Limited	香港	100 股每股面值 1 港元之普通股	物業投資
中業國際有限公司	香港	100 股每股面值 1 港元之普通股	物業投資
Cherish Limited	香港	100 股每股面值 1 港元之普通股	物業投資及買賣

附屬公司名稱	註冊成立 / 經營地點 / 國家	已發行股本	主要業務
Chirac Limited	香港	10 股每股面值 10 港元之普通股	投資控股
Cinic Limited	香港	2 股每股面值 1 港元之普通股	物業投資
辰聲有限公司	香港	10 股每股面值 10 港元之普通股	電子產品貿易
東邦（香港） 有限公司	香港	10 股每股面值 1 港元之普通股	塑膠產品製造及銷售
東嶽有限公司	香港	2 股每股面值 1 港元之普通股	投資控股及於中國 承製電子產品
Majorell Limited	香港	100 股每股面值 10 港元之普通股	物業投資及投資控股
Miyota Trading Limited	香港	100 股每股面值 1 港元之普通股	電子產品貿易
樂聲鐘錶電子 有限公司	香港	100 股每股面值 10 港元之普通股及 200,000 股每股面值 10 港元之無投票權 遞延股（附註）	製造及銷售液晶體 顯示及石英行針錶
樂聲時計有限公司	香港	100 股每股面值 10 港元之普通股及 55,000 股每股面值 10 港元之無投票權 遞延股（附註）	電子錶貿易
National Telecommunication System Limited	香港	100 股每股面值 10 港元之普通股及 200,000 股每股面值 10 港元之無投票權 遞延股（附註）	提供檢查服務
Phoenix Investment S.a.r.l.	盧森堡	500 股普通股	投資控股
Rever Limited	香港	100 股每股面值 1 港元之普通股	物業投資

附屬公司名稱	註冊成立 / 經營地點 / 國家	已發行股本	主要業務
誠迅有限公司	香港	100 股每股面值 1 港元之普通股	物業投資及買賣
St. Thomas Developments Incorporated	加拿大安大略 省	100 股每股面值 1 加元之普通股	物業發展
Sun Shine Limited	香港	2 股每股面值 1 港元之普通股	投資控股
Super Fortune Group Limited	英屬維爾京群島 / 香港	1 股每股面值 1 美元之普通股	投資控股
National Hotel Holdings Limited	英屬維爾京群 島	100 股每股面值 1 美元之普通股	投資控股
Roebuck Investments Limited	英屬維爾京群 島	100 股每股面值 1 美元之普通股	投資控股
Unionville Development Limited Partnership	加拿大安大略 省	實繳股本 12,473,022 加元	物業發展
1061383 Ontario Limited	加拿大安大略 省	100 股每股面值 1 加元之普通股	物業持有
中霸鐘表電子（深圳） 有限公司*	中國	實繳股本 12,000,000 港元	電子產品貿易

* 全外資企業。

附註：該等並非由本集團持有之遞延股份，實際上並無權利收取股息、獲發有關公司之任何股東大會通告、參加上述股東大會或於會上投票，或於公司清盤時獲得分派。

董事認為上表載列之本集團附屬公司乃對本集團業績或資產有主要影響之附屬公司。董事認為列出其他附屬公司之資料會使篇幅過於冗長。此等附屬公司均為全資擁有及私人有限公司。

概無附屬公司於年結時或於年內任何時間有任何發行在外之債務證券。

本集團所持主要物業一覽表

本集團於二零零六年三月三十一日持有之主要物業詳情如下：

(i) 投資物業

地點	租期	本集團之權益	類別
香港 夏慤道 16 號 遠東金融中心 45 樓	中期租約	100%	商業
香港 威非路道 18 號 萬國寶通銀行中心 6 樓全層寫字樓及 2 樓 28、29 及 57 號車位	中期租約	100%	商業

(ii) 待售發展中物業

地點	完成階段	租約類別	本集團之權益	地盤面積約數	用途	估計落成日期
3952, 3972 and 3988 Highway, No. 7 Markham, Ontario L3R 1L3 Toronto, Canada	規劃中	永久	100%	10.9 英畝	住宅	未定
82 - 98 Charles Street West, ROW in Sultan Street Laneway, 76 - 80 Charles Street West, 1, 3 Sultan Street and 11 St. Thomas Street, Toronto, Canada	發展中	永久	100%	34,793 平方呎	住宅	二零零六年
香港 皇后大道中 202、204 及 206 號內地段 4852 - 4854 號	發展中	長期租約	100%	1,899 平方呎	商住	二零零六年

6. 本集團截至二零零六年九月三十日止六個月之綜合財務報告

以下本集團之未經審核財務報告乃摘錄自本公司之二零零七年中期報告。

簡明綜合收益表

截至二零零六年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元
收益	3	565,002	544,028
銷貨成本		(501,375)	(486,946)
溢利總額		63,627	57,082
其他收入		10,200	5,603
銷售支出		(5,535)	(3,257)
行政支出		(39,807)	(28,207)
財務支出	4	(9,572)	(5,219)
應佔聯營公司業績		(37)	-
出售附屬公司收益		64,595	-
除稅前溢利	5	83,471	26,002
所得稅支出	6	(2,541)	(1,765)
期內溢利		80,930	24,237
每股盈利 — 基本	7	7.59 仙	2.23 仙

簡明綜合資產負債表

於二零零六年九月三十日

	附註	二零零六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
投資物業		306,616	166,000
物業、機器及設備		63,828	68,951
預付租金		42,099	42,412
以信託形式持有出售 發展中物業之按金		32,645	69,659
聯營公司權益		32	32
可供銷售投資		15,620	13,615
		<u>460,840</u>	<u>360,669</u>
流動資產			
存貨		158,026	185,317
預付租金		625	625
持有作買賣之投資		3,929	3,828
未售出物業存貨		100,966	126,282
發展中物業		677,132	635,084
應收票據	8	12,000	10,423
應收賬款、按金及預付款項	8	111,364	123,365
聯營公司欠款		1,818	1,144
可收回稅項		1,069	767
銀行結存及現金		195,105	119,157
		<u>1,262,034</u>	<u>1,205,992</u>
流動負債			
應付賬款及應計費用	9	101,062	147,901
應付票據	9	77,053	75,905
欠聯營公司款項		4,848	17
欠關聯方款項		5,033	7,556
應付稅項		2,121	1
衍生財務工具		1,735	1,320
融資租約債務		2,779	2,883
銀行透支		265	263
銀行借貸	10	583,400	217,020
		<u>778,296</u>	<u>452,866</u>
流動資產淨額		<u>483,738</u>	<u>753,126</u>
總資產減流動負債		<u>944,578</u>	<u>1,113,795</u>
資本及儲備			
股本	11	105,282	107,590
儲備		375,718	318,148
		<u>481,000</u>	<u>425,738</u>
非流動負債			
長期服務金撥備		4,362	4,362
融資租約債務		3,499	4,790
銀行借貸	10	298,725	546,381
已收出售發展中物業之按金		155,689	131,131
遞延稅項		1,303	1,393
		<u>463,578</u>	<u>688,057</u>
		<u>944,578</u>	<u>1,113,795</u>

簡明綜合股東權益變動表

截至二零零六年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元
期初之股東權益總額	425,738	374,410
購回股份	(7,286)	(4,114)
換算海外業務而並未於收益表確認之 匯兌虧損	(2,415)	(1,335)
已付股息	(15,967)	(5,428)
期內純利	80,930	24,237
期終之股東權益總額	<u>481,000</u>	<u>387,770</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零零六年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元
經營活動		
經營活動所得之現金	143,565	18,819
退回所得稅	(812)	(275)
經營活動所得之現金淨額	142,753	18,544
投資活動		
投資物業之增加	(140,616)	-
發展中物業之增加	(30,267)	(96,057)
已付股息	(15,967)	(5,428)
購買物業、機器及設備	(3,014)	(9,625)
購買可供出售投資	(2,005)	-
出售附屬公司產生之現金流入	31,964	-
抵押存款增加	-	(12,480)
已收利息	2,771	241
投資活動所用之現金淨額	(157,134)	(123,349)
融資活動		
新增銀行借貸	118,726	146,588
新增(償還)融資租約債務	(1,395)	3,015
應付聯繫人款項增加	4,157	-
應付一名關連方款項減少	(2,523)	-
購回本身之股份	(7,286)	(4,114)
已付利息	(21,353)	(11,871)
來自融資活動之現金淨額	90,326	133,618
現金及現金等值項目之增加淨額	75,945	28,813
期初之現金及現金等值項目	118,895	28,941
期終之現金及現金等值項目	194,840	57,754
現金及現金等值項目結餘分析		
銀行結存及現金	195,105	57,754
銀行透支	(265)	-
	194,840	57,754

簡明綜合財務報表附註

截至二零零六年九月三十日止六個月

(1) 編製基準

簡明綜合財務報表已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄 16 之適用披露規定，以及香港會計師公會所頒佈之香港會計準則 (HKAS) 第 34 號「中期財務報告」編製。

(2) 主要會計政策

簡明綜合財務報表已按照歷史成本基準編製，惟按公平值計量之若干財務工具則除外。

編製本簡明綜合中期財務資料所用之會計政策及計算方法，與本集團截至二零零六年三月三十一日止之年度財務報表所用者一致，惟本集團採納於二零零六年四月一日開始之會計期間生效之所有新準則、經修訂之準則及詮釋（新 / 經修訂財務報告準則）則除外。採納該等新 / 經修訂財務報告準則對本集團之業績並無構成任何重大財務影響。

(3) 分類資料

以下分別為本集團於截至二零零六年及二零零五年九月三十日止六個月按主要業務及地區市場劃分之收益及經營溢利分析：

業務分類**二零零六年**

	製造、裝配 及銷售 電子錶 千港元	錶肉及手錶 配件貿易 千港元	物業發展 及投資 千港元	對銷 千港元	綜合賬目 千港元
收益					
對外銷售	188,595	332,828	43,579	-	565,002
類別間銷售	-	2,070	-	(2,070)	-
總收入	<u>188,595</u>	<u>334,898</u>	<u>43,579</u>	<u>(2,070)</u>	<u>565,002</u>
分類業績	<u>790</u>	<u>10,064</u>	<u>74,906</u>		85,760
利息收入					2,771
未分配其他收入 (公司支出)					4,549
財務支出					(9,572)
應佔聯營公司業績			(37)		(37)
除稅前溢利					83,471
所得稅支出					(2,541)
期內溢利					<u>80,930</u>

二零零五年

	製造、裝配 及銷售 電子錶 千港元	錶肉及手錶 配件貿易 千港元	物業發展 及投資 千港元	對銷 千港元	綜合賬目 千港元
收益					
對外銷售	236,931	304,034	3,063	-	544,028
類別間銷售	-	7,740	-	(7,740)	-
總收入	236,931	311,774	3,063	(7,740)	544,028
分類業績	26,685	2,912	1,870		31,467
利息收入					241
未分配其他收入 (公司支出)					(487)
財務支出					(5,219)
應佔聯營公司業績			-		-
除稅前溢利					26,002
所得稅支出					(1,765)
期內溢利					24,237

地區分類

	按地區市場 劃分之銷售收益	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港及中華人民共和國其他地區	380,953	308,110
北美洲	112,290	126,120
歐洲	70,845	107,684
其他	914	2,114
	565,002	544,028

(4) 財務支出

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
借貸利息：		
銀行借貸	21,135	11,680
融資租約債務	218	191
	<u>21,353</u>	<u>11,871</u>
借貸成本總額	21,353	11,871
減：撥作物業發展項目資本之款項	(11,781)	(6,652)
	<u>9,572</u>	<u>5,219</u>

(5) 除稅前溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
經營溢利已扣除下列各項：		
土地租金之攤銷	313	-
折舊：		
自置固定資產	6,869	5,403
以融資租約方式持有之資產	1,377	926
	<u>6,869</u>	<u>5,403</u>
	<u>1,377</u>	<u>926</u>

(6) 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
本期間利得稅		
香港	1,901	1,762
海外稅項	-	3
	<u>1,901</u>	<u>1,765</u>
遞延稅項	640	-
	<u>2,541</u>	<u>1,765</u>

香港利得稅乃根據本集團各成員公司截至二零零六年九月三十日止六個月在香港之估計應課稅溢利按稅率 17.5% (二零零五年 — 17.5%) 撥備。本集團海外附屬公司有關溢利之利得稅項乃根據當地有關法例撥備。

(7) 每股盈利

截至二零零六年九月三十日止六個月之每股盈利乃按股東應佔溢利 80,930,000 港元（二零零五年 — 24,237,000 港元）及截至二零零六年九月三十日止六個月內已發行股份之加權平均數 1,066,604,748 股（二零零五年 — 1,088,958,256 股）計算。

(8) 應收票據、應收賬款、按金及預付款項

應收賬款於結算日之賬齡分析如下：

	於二零零六年 九月三十日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元
30 日內	50,838	44,844
31 至 90 日	27,805	34,365
91 至 180 日	648	7,109
180 日以上	8,496	12,834
	<u>87,787</u>	<u>99,152</u>

本集團之政策為向其貿易客戶提供平均長達 30-60 日不等之賒賬期。

(9) 應付票據、應付賬款及應計費用

於結算日，結餘包括應付票據及應付賬款 120,065,000 港元（二零零六年三月三十一日：138,180,000 港元），其賬齡分析如下：

	於二零零六年 九月三十日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元
30 日內	81,855	77,013
31 至 90 日	30,632	27,460
91 至 180 日	7,569	33,562
180 日以上	9	145
	<u>120,065</u>	<u>138,180</u>

(10) 銀行借貸

	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
有抵押銀行貸款	767,344	649,692
無抵押銀行貸款	115,046	113,972
	<u>882,390</u>	<u>763,664</u>
減：一年內到期列為流動負債之債項	(583,665)	(217,283)
	<u>298,725</u>	<u>546,381</u>
一年後到期之債項		

(11) 股本

	股份數目	股本 港元
普通股每股面值 0.1 港元		
法定股本：		
於二零零六年四月一日及二零零六年九月三十日	1,500,000,000	150,000,000
已發行及繳足股本：		
於二零零六年四月一日	1,075,903,928	107,590,393
因購回股份而註銷	(23,088,000)	(2,308,800)
	<u>1,052,815,928</u>	<u>105,281,593</u>
於二零零六年九月三十日		

(12) 或然負債及承擔

	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
或然負債：		
其他擔保	247	247
	<u>247</u>	<u>247</u>

1. 該物業之損益表

由於董事未能查閱賣方有關該物業之相關賬冊及記錄，故下文截至二零零七年三月三十一日止三個財政年度該物業之損益表乃由董事根據賣方提供之該物業現有租約(「租約」)編製。因此，未必能反映該物業於截至二零零七年三月三十一日止三個財政年度各年之實際表現。

	截至三月三十一日止年度		
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
租金收入	1,995,806	-	-

附註:

- 於截至二零零七年三月三十一日止三個財政年度各年，租金收入乃根據租約而收取。經作出一切合理查詢後，董事獲悉，租約為賣方就該物業訂立之唯一租約。
- 根據租約，政府地租及差餉、水電煤與冷氣費均由該物業之租客支付。
- 除租約外，董事未能查閱有關該物業之其他資料，如賣方有關該物業之融資協議或稅務安排。由於董事所獲得之資料有限，故未能確定有關該物業之其他支出(如有)。因此，於損益表內並未計入物業管理費、融資成本及香港利得稅撥備等其他支出。

2. 該物業之估值

由於董事未能從賣方獲得任何估值報告，故本通函並無披露該物業於截至二零零七年三月三十一日止三個年度各年止之估值。

1. 本集團之未經審核備考資產負債表

根據本公司於二零零六年九月三十日之未經審核綜合資產負債表，經就收購事項作出若干備考調整後，編製下文本集團之未經審核備考資產負債表，旨在說明收購事項對本集團財務狀況之影響。

編製本集團之未經審核備考資產負債表，乃假設收購事項已於二零零六年九月三十日完成。

編製本集團之未經審核備考資產負債表，僅供參考之用，並因備考性質，未必能反映本集團於二零零六年九月三十日或收購事項後之實際財務狀況。

	於二零零六年 九月三十日 本集團之 未經審核資 產負債表 千港元 (附註 1)	收購事項 之調整 千港元 (附註 2)	於收購事項後 本集團之 未經審核 備考資產 負債表 千港元
非流動資產			
投資物業	306,616	117,261 (a)	423,877
物業、機器及設備	63,828	-	63,828
預付租金	42,099	-	42,099
以信託形式持有出售發展中 物業之按金	32,645	-	32,645
聯營公司權益	32	-	32
待售投資	15,620	-	15,620
	<u>460,840</u>	<u>117,261</u>	<u>578,101</u>
流動資產			
存貨	158,026	-	158,026
預付租金	625	-	625
持作買賣之投資	3,929	-	3,929
未售出物業存貨	100,966	-	100,966
發展中物業	677,132	-	677,132
應收票據	12,000	-	12,000
應收賬款、按金及預付款項	111,364	-	111,364
聯營公司欠款	1,818	-	1,818
可收回稅項	1,069	-	1,069
銀行結餘及現金	195,105	(116,571) (b)、(c)	78,534
	<u>1,262,034</u>	<u>(116,571)</u>	<u>1,145,463</u>

	於二零零六年 九月三十日 本集團之 未經審核資 產負債表 千港元 (附註 1)	收購事項之調整 千港元 (附註 2)	於收購事項後 本集團之 未經審核 備考資產 負債表 千港元
流動負債			
應付賬款及應計費用	101,062	690 (c)	101,752
應付票據	77,053	-	77,053
欠聯營公司款項	4,848	-	4,848
欠關連方款項	5,033	-	5,033
應付稅項	2,121	-	2,121
衍生金融工具	1,735	-	1,735
融資租約責任	2,779	-	2,779
銀行透支	265	-	265
銀行借貸	583,400	-	583,400
	<u>778,296</u>	<u>690</u>	<u>778,986</u>
非流動負債			
長期服務金撥備	4,362	-	4,362
融資租約責任	3,499	-	3,499
銀行借貸	298,725	-	298,725
已收出售發展中物業之按金	155,689	-	155,689
遞延稅項	1,303	-	1,303
	<u>463,578</u>	<u>-</u>	<u>463,578</u>
總資產減總負債	<u>481,000</u>	<u>-</u>	<u>481,000</u>

附註：

1. 為本集團於二零零六年九月三十日之未經審核資產負債表。詳情於本公司截至二零零六年九月三十日止六個月之中期報告披露。

2. 為就收購事項之調整，包括下列調整：

a. 收購事項之總成本如下：

	港元
收購代價	111,800,000
印花稅（全由買方承擔）	4,193,000
應付地產代理之買方佣金	1,118,000
有關收購事項之專業費用	150,000
	<hr/>
	117,261,000
	<hr/> <hr/>

b. 收購事項總成本 117,261,000 港元已透過本集團內部資源撥付。

c. 賣方將向買方轉讓租戶根據租約支付予賣方之租賃按金 690,000 港元。

2. 本公司申報會計師函件

以下為本公司申報會計師德勤·關黃陳方會計師行（香港執業會計師）特為載入本通函而編製有關本集團之未經審核備考資產負債表之報告全文。

Deloitte.

德勤

本集團之未經審核備考資產負債表之會計師報告

敬啟者：

吾等就 National Electronics Holdings Limited（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）之未經審核備考財務資料（由貴公司董事純為說明目的而編製）作出報告，以提供有關收購位於香港壽山村道 59 號稱為「南源」之物業（「收購事項」）將會如何影響呈列之財務資料，以供收錄於二零零七年五月十七日刊發之通函（「通函」）附錄三第 1 節。未經審核備考財務資料之編製基準載於通函第 75 頁至第 77 頁。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事有獨自之責任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 章第 29 段及參考由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收錄於投資通函」而編製未經審核備考財務資料。

吾等之責任是就未經審核備考財務資料提供上市規則第 4 章第 29(7)段所規定提供之意見並向閣下作出報告。吾等對任何先前由吾等提供有關任何用於編製未經審核備考財務資料之財務資料之報告概不承擔任何超出於該等報告發出日期吾等應向報告對象承擔之責任。

意見基礎

吾等乃根據香港會計師公會頒佈有關受聘為投資通函作出報告之香港準則第 300 號「有關收錄於投資通函之備考財務資料之會計師報告」而進行吾等之工作。吾等之工作主要包括將未調整財務資料與來源文件作出比較，考慮支持調整之憑據以及與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。是次受聘工作並不涉及獨立審閱任何相關財務資料。

吾等乃為取得吾等認為必要之資料及解釋而計劃及進行吾等之工作，以使吾等得到足夠之憑證能合理地確信未經審核備考財務資料乃由貴公司董事按申明之基準適當地編製，而該等基準乃與貴集團之會計政策一致，而該等調整就根據上市規則第 4 章第 29(1)段而披露之未經審核備考財務資料而言乃屬適當。

未經審核備考財務資料僅作說明用途，乃以貴公司董事之判斷及假設為依據及（基於其假設性質）不能就任何日後發生之事件提供任何保證或顯示，亦未必能夠顯示貴集團於二零零六年九月三十日或任何未來日子之財政狀況。

意見

依吾等之意見：

- (a) 未經審核備考財務資料乃由貴公司董事按申明之基準適當地編製；
- (b) 該等基準乃與貴集團與收購事項有關之會計政策一致；及
- (c) 有關調整就根據上市規則第 4 章第 29(1)段而披露之未經審核備考財務資料而言乃屬適當。

此致

National Electronics Holdings Limited
列位董事 台照

德勤·關黃陳方會計師行
執業會計師

香港，二零零七年五月十七日

以下為獨立物業估值師戴德梁行就載入本通函而編製有關該物業之函件全文及估值證書。



敬啟者：

關於：香港南區壽山村道 57－71 號壽山村道 59 號南源

指示、目的及估值日 吾等遵照閣下的指示，對上述作出售用途的該物業進行市場估值。吾等證實曾進行實地視察及作出有關查詢，並搜集吾等認為必要的其他資料，以向閣下提供吾等對該物業於二零零七年四月二十五日（「估值日」）的市值之意見。吾等為獨立第三者，並非賣方或任何其他方之代理，而吾等以公正原則編製估值，並無偏袒任何一方。

估值基準 吾等對該物業的估值指其市值。所謂市值，就香港測量師學會頒佈的《物業估值準則》所下定義而言，乃「自願買家與自願賣家就物業經適當推銷後於估值日達成易手的公平交易估計金額，而雙方乃在知情、審慎及自願情況下進行交易」。

估值假設 吾等的估值並不考慮因特殊條款或情況，例如非典型融資、售後租回安排、任何涉及買賣人士提出的特殊代價或優惠或任何特殊價值因素而被抬高或貶低的估計金額。

吾等的估值並無考慮該物業所結欠的任何抵押、按揭或拖欠款項或在出售時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明者外，吾等假設該物業並無附帶可影響其價值的繁重負擔、限制及支銷。

- 估值方法** 吾等為該物業估值時乃採用直接比較法，假設該物業按現有狀況即時交吉出售，並參考有關市場可資比較出售交易而進行估值。
- 資料來源** 吾等在很大程度上倚賴 貴集團提供之資料，並接納吾等所獲提供例如有關規劃批准、法定通告、地役權、年期、佔用情況、租賃情況、租金、樓面面積以及所有其他有關事宜之意見。尺寸及面積乃以吾等所獲提供之文件副本為依據，因此僅為約數。吾等並無進行任何實地量度。
- 業權查證** 吾等並無獲提供有關該物業的業權文件的副本，但吾等已向土地註冊處進行查冊。然而，吾等並無查閱文件正本以核實該物業之擁有權或確定任何之修改。吾等所採用的所有文件僅作參考而所有尺寸、量度及面積僅為約數。
- 實地視察** 吾等曾視察該物業的外貌，並在可能情況下視察其內部。吾等並無進行結構測量。吾等在視察期間，並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等並無對任何設施進行測試。
- 若未經吾等事先以書面批准，本估值報告之全部或任何部份或其任何引述一概不得以所示形式及涵意收納於任何文件、通函或聲明。
- 最後及按吾等標準慣例，吾等必須聲明，本報告僅供收件人使用，亦概不會就其中全部或任何內容而對第三者負責。
- 隨函附上吾等之估值證書，供 閣下閱覽。

此致

香港
中環
畢打街 11 號
置地廣場
告羅士打大廈 3201 室
National Electronics Holdings Limited
列位董事 台照

代表
戴德梁行有限公司
董事
Peter Lee
註冊專業測量師
M.H.K.I.S., M.R.I.C.S.

二零零七年五月十七日

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零七年 四月二十五日 現況下的資本值
香港南區 壽山村道 57-71 號 壽山村道 59 號 南源	南源包括兩幢相連房屋及 6 幢半相連房屋，每幢房屋 均有本身之停車場與私人 花園，以含有花崗巖的 強化混凝土建成，外牆 噴漆，於二零零三年落成。	該物業以月租 230,000 港元出租，租約於 二零零八年七月十日 屆滿。	115,000,000 港元
鄉郊建屋地段 第 365 號 A 部分 21461 份之 1958 份	該物業包括兩幢相連 房屋。 該物業之實用面積約為 3,935 平方呎 (365.57 平方米)，花園面積約為 627 平方呎 (58.25 平方 米)。 該物業由政府批出，年期 自一九二四年一月九日起 為期 75 年，可續期 75 年。 目前該地段每年應繳之 地租為 102,600 港元。		

附註：

- (1) 該物業之註冊擁有人為 Chan Yuen Tung。
- (2) 該物業已向中國銀行(香港)有限公司簽訂按揭，以取得一般銀行信貸，見日期為二零零四年二月十八日之備忘錄編號 UB9155145。

1. 責任聲明

本通函內有關本公司之資料乃遵照上市規則之規定而提供。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，並於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，以致本通函之任何內容有所誤導。

2. 權益披露

(a) 董事權益

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員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該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第 352 條須記錄於該條所述之登記冊之權益及淡倉，或根據上市公司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：

於股份之好倉

董事姓名	個人權益	公司權益	其他權益	權益總額	佔本公司 已發行股本 之百分比
李源清先生	-	-	253,106,873 (附註 a)	253,106,873	24.50%
李源鉅先生	5,940	-	252,102,979 (附註 b)	252,108,919	24.40%
李源煌先生	-	-	252,102,979 (附註 b)	252,102,979	24.40%
李源初先生	-	-	252,102,979 (附註 b)	252,102,979	24.40%
衛光遠先生	-	37,267,767 (附註 d)	-	37,267,767	3.61%
孫秉樞博士 M.B.E., J.P.	-	4,988,968 (附註 c)	-	4,988,968	0.48%

附註：

- (a) 該 253,106,873 股股份乃一項以李源清先生及其家庭成員為指定受益人之全權信託之部份資產。
- (b) 該 252,102,979 股股份乃一項以李源鉅先生、李源煌先生及李源初先生為指定受益人之全權信託之部份資產。
- (c) 該 4,988,968 股股份由孫秉樞博士 M.B.E., J.P. 控制之一間公司持有。

(d) 該 37,267,767 股股份由衛光遠先生控制之兩間公司持有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或任何聯繫公司（定義見證券及期貨條例第 XV 部）之股份、相關股份及債券中擁有任何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或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第 352 條須記錄於該條所述之登記冊之權益及淡倉，或根據上市公司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。

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零零六年三月三十一日（即本集團最近期公佈之經審核賬目之結算日）以來所買賣或租賃或擬買賣或租賃之資產中擁有任何直接或間接之權益。

於最後實際可行日期，概無董事於對本集團之業務而言乃屬重大之任何合約或安排中存在重大利益。

(b) 股東權益

於最後實際可行日期，據董事及本公司主要行政人員所知，並無任何人士（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司之股份及相關股份中擁有根據證券條例第 XV 部第 2 及 3 分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接於附帶權利可於任何情況下於本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本之面值中擁有 10%或以上之權益。

3. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何不會於一年內屆滿或本公司不作賠償（法定賠償除外）則不可於一年內終止之服務合約。

4. 訴訟

於最後實際可行日期，據董事所知，本集團之任何成員公司並無任何待決或面臨之重大訴訟或索償。

5. 競爭性權益

於最後實際可行日期，概無董事或其各自之任何聯繫人士（按上市規則所界定）於與本集團之業務構成或很可能會構成直接或間接競爭之業務中擁有權益。

6. 專業機構及同意書

以下為本通函提述其名稱或收錄其意見、函件或建議之專業機構之資格：

名稱	資格
德勤	執業會計師
戴德梁行	專業測量師及估值師

於最後實際可行日期，德勤及戴德梁行各自並無於本集團任何成員公司持有任何權益或權利（不論是否可強制執行）認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券。德勤及戴德梁行已各自就本通函之刊行發出同意書，同意以各自現時之形式及內容收錄其報告及 / 或提述其名稱，同意書迄今並無撤回。

於最後實際可行日期，德勤及戴德梁行各自並無於本集團任何成員公司自二零零六年三月三十一日（即本集團最近期公佈之經審核賬目之結算日）以來所買賣或租賃或擬買賣或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接之權益。

7. 重大合約

以下為本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立之重大或可屬重大之合約（非於日常業務範圍內訂立之合約除外）：

1. 本公司之全資附屬公司National Hotel Holdings Limited（「NHHL」）與CPI Asia National 1 Limited（「CPI」）於二零零六年四月六日就以代價31,963,714 港元出售Roebuck Investments Limited（「Roebuck」）已發行股本之80%而訂立之出售協議（如二零零六年五月二日刊發之本公司通函所披露）；
2. 本公司之全資附屬公司Panteria International Limited與文加有限公司於二零零六年四月二十五日就以代價78,000,000港元收購位於香港北角威非路道21號之物業而訂立之收購協議（如二零零六年六月八日刊發之本公司通函所披露）；
3. NHHL、CPI、Roebuck 及於香港註冊成立之本公司全資附屬公司樂聲置業有限公司（作為擔保人）於二零零六年五月八日就規範訂約方之關係以及Roebuck之管理及營運而訂立之股東契據（如二零零六年五月二日刊發之本公司通函所披露）；
4. 本公司之全資附屬公司誠迅有限公司與Roxy Property Investment Co., Ltd.於二零零六年五月二十九日就以代價39,960,000港元出售位於香港金鐘道89號力寶中心一座28樓2802室及2803室之物業而訂立之出售協議（如二零零六年六月十二日刊發之本公司通函所披露）；
5. 本公司之全資附屬公司Joyful Asia Group Limited與Worldround Developments Limited於二零零六年六月二十四日就以代價56,500,000港元收購位於香港皇后大道中194-196號名

為景鴻商業大廈之物業而訂立之收購協議（如二零零六年七月四日刊發之本公司通函所披露）；

6. 本公司之全資附屬公司利必隆有限公司與樂浩發展有限公司於二零零七年二月十二日就以代價90,000,000港元收購位於香港蘇杭街87及89號之物業而訂立之收購協議（如二零零七年三月二日刊發之本公司通函所披露）；
7. 本公司之全資附屬公司Cinic Limited與Chalco Hongkong Limited於二零零七年四月十八日就代價為136,000,000港元出售位於香港夏慤道16號遠東金融中心45樓之物業而訂立之出售協議（如二零零七年五月十日刊發之本公司通函所披露）；
8. 該協議；
9. 本公司之全資附屬公司Champion Limited與Fairgold Company Limited於二零零七年五月九日就以代價57,500,000港元收購位於香港地利根德里1及1A號世紀大廈2座22樓之物業及1樓之9號車位而訂立之收購協議（如二零零七年五月十一日刊發之本公司公佈所披露）；及
10. 本公司之全資附屬公司Asiatic Limited與Eternal Supreme Limited於二零零七年五月九日就代價為88,000,000港元收購位於香港文咸東街101號及103號及永樂街127號之物業而訂立之收購協議（如二零零七年五月十一日刊發之本公司公佈所披露）。

8. 備查文件

以下文件之副本可於本通函日期至二零零七年五月三十一日（包括該日）逢星期一至星期五（公眾假期除外）一般辦公時間內於本公司之總營業地點查閱（地址為香港中環畢打街11號置地廣場告羅士打大廈3201室）：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司緊接本通函發行前兩個財政年度各年之年報；
- (c) 本通函附錄二所載德勤之報告
- (d) 本通函附錄四所載戴德梁行之函件及估值證書；
- (e) 本附錄所述之重大合約；及
- (f) 本公司於二零零六年五月二日、二零零六年六月八日、二零零六年六月十二日、二零零六年七月四日、二零零七年三月二日及二零零七年五月十日刊發之通函。

9. 一般資料

- (i) 本公司之合資格會計師及公司秘書為虞文英女士，彼為香港會計師公會之會員及特許公認會計師公會之資深會員。虞女士持有工商管理碩士學位。
- (ii) 本公司於香港之股份過戶登記分處為標準證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓。
- (iii) 本通函之中英文本如有差異概以英文本為準。