
此乃要件 請即處理

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

閣下如已售出或轉讓名下所有北方興業控股有限公司之股份，應立即將本通函連同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任何聲明，並明確表示概不就因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。



北方興業控股有限公司 *
NORTHERN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：736)

就上海物業權益之非常重大收購事項

本公司財務顧問



金利豐財務顧問有限公司

由北方興業控股有限公司董事發出之董事會函件載於本通函第4至第17頁。

本公司將於二零零六年十一月二十日上午九時三十分假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店地庫四號宴會廳舉行股東特別大會，有關通告載於本通函第145頁至第146頁。無論閣下能否親自出席大會，請根據隨附之代表委任表格上印列之指示將表格填妥並須於大會或任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前送交本公司之股份過戶登記處秘書商業服務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

* 僅供識別

二零零六年十月三十一日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	4
買賣協議	5
祥生、樂榮及上海祥宸行之資料	8
該等物業之資料	9
進行收購事項之理由	13
未來前景	14
本公司及本集團之資料	15
收購事項對本集團之財務影響	15
股東特別大會	16
要求以投票方式表決之程序	17
推薦意見	17
其他資料	17
附錄一 — 本集團之財務資料	18
附錄二 — 目標集團之會計師報告	88
附錄三 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料	116
附錄四 — 經擴大集團之物業估值	126
附錄五 — 一般資料	139
股東特別大會通告	145

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞匯具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司根據買賣協議向賣方收購祥生之100%股權及出售之貸款
「該公佈」	指	本公司於二零零六年九月五日所發表有關(其中包括)收購事項之公佈
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	北方興業控股有限公司，於百慕達註冊成立之公司，其證券於聯交所上市
「完成」	指	根據協議之條款及條件完成買賣協議
「代價」	指	收購事項之代價，合共為182,504,072港元，將以下列方式支付：(1)其中24,811,764港元以現金支付；(2)其中82,692,308港元以承兌票據一支付；及(3)其中75,000,000港元以承兌票據二支付
「董事」	指	本公司之董事
「經擴大集團」	指	收購事項完成後經擴大後之集團
「公認會計原則」	指	公認會計原則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後可行日期」	指	二零零六年十月二十七日，可查證本通函所載之若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「樂榮」	指	樂榮集團有限公司，於二零零四年二月二十五日在香港註冊成立並由祥生全資擁有之公司

釋 義

「祥生」	指	祥生集團有限公司，於二零零五年八月八日在英屬維爾京群島註冊成立並由賣方實益及全資擁有之公司
「按揭銀行」	指	中國農業銀行及上海銀行
「承兌票據」	指	承兌票據一及承兌票據二之統稱
「承兌票據一」	指	作為代價之一部分應付賣方之本金額達82,692,308港元之承兌票據
「承兌票據二」	指	作為代價之一部分應付賣方之本金額達75,000,000港元之承兌票據
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	物業甲及物業乙之統稱
「物業甲」	指	中國上海市徐匯區淮海中路1329及1331號雲海大廈201單元及202單元夾層
「物業乙」	指	中國上海市普陀區蘭溪路277及289號朝歌大廈地下室及底層
「買賣協議」	指	本公司與賣方於二零零六年八月二十一日就收購事項訂立之協議
「出售之貸款」	指	祥生及上海祥宸行於完成日期結欠賣方或向賣方承擔之所有責任、負債及債務。於買賣協議訂立日期，祥生結欠賣方為數50,000,000港元之貸款，及上海祥宸行結欠賣方為數人民幣23,404,234.88元（約相等於22,504,072港元）之貸款。就董事所深知，有關貸款乃由賣方發放予各自公司作營運資金之款項
「上海祥宸行」	指	上海祥宸行置業有限公司，於二零零四年六月十六日在中國註冊成立之公司，並為祥生之全資附屬公司，其主要資產為該等物業
「股份」	指	本公司現有股本中每股面值0.20港元之普通股

釋 義

「股東」	指	股份之持有人
「股東特別大會」	指	本公司將舉行之股東特別大會，以批准(其中包括)買賣協議及據此擬進行之交易
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標集團」	指	祥生及其附屬公司
「第三方按揭一」	指	上海祥宸行與中國農業銀行於二零零五年七月二十七日訂立之按揭貸款協議
「第三方按揭二」	指	上海祥宸行與上海銀行於二零零四年十二月十四日訂立之按揭貸款協議
「第三方按揭三」	指	上海祥宸行與上海銀行於二零零六年六月二十二日訂立之按揭貸款協議
「賣方」	指	徐東先生
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

於本通函內，人民幣乃按人民幣1.04元兌1港元換算為港元，以作說明用途。



北方興業控股有限公司 *
NORTHERN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：736)

董事會

執行董事：

莊聲元

區達安

陸曉東

黃兆強

獨立非執行董事：

鄭國興

楊景華

楊源禧

註冊辦事處：

Clarendon House

Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處及主要營業

地點：

香港

柴灣

祥利街7號

萬峰工業大廈

2樓A座

敬啟者：

就上海物業權益之非常重大收購事項

緒言

本公司於二零零六年九月五日宣佈，本公司與賣方訂立買賣協議，據此本公司同意收購祥生之全部已發行股本及出售之貸款。倘收購事項完成，則本公司將擁有(i)祥生(其主要資產為該等物業)之全部已發行股本；及(ii)出售之貸款。

根據上市規則第十四章，就本公司而言收購事項構成非常重大收購事項，並須根據上市規則第14.49條於股東特別大會上取得股東批准。本公司將召開股東特別大會以便股東考慮及酌情批准買賣協議及據此擬進行之交易。就董事在作出一切合理查詢後所深知、得悉及相信，股東或董事概無於收購事項中擁有重大權益。並無股東須於股東特別大會上放棄就批准收購事項投票。

* 僅供識別

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關下列各項之進一步資料：(i)買賣協議條款；(ii)根據上市規則有關非常重大收購之規定須予披露之有關收購事項之其他披露事項；及(iii)就批准收購事項而舉行股東特別大會之通告。

買賣協議

日期： 二零零六年八月二十一日

有關各方：

買方： 本公司

賣方： 徐東先生為中國商人，其獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)，並與彼等概無關連

將予收購之資產：

- (i) 祥生之全部已發行股本，而祥生乃一間於二零零五年八月八日在英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，其主要資產為該等物業，物業甲位於中國上海市徐匯區淮海中路1329及1331號雲海大廈夾層201單元及202單元及物業乙位於中國上海市普陀區蘭溪路277及289號朝歌大廈地下室及底層；及
- (ii) 出售之貸款。

有關祥生、樂榮及上海祥宸行之進一步資料(包括該等物業)載於本通函中「祥生、樂榮及上海祥宸行之資料」及「該等物業之資料」兩節。

代價：

代價達182,504,072港元，此乃由買方及賣方經公平磋商後釐定並將按以下方式支付：

- (i) 24,811,764港元(「現金付款」)以現金方式於完成日期後九十天內支付予賣方；
- (ii) 82,692,308港元以將於下列條件獲履行後第二個營業日向賣方發行承兌票據一方式支付：
 - (a) 第三方按揭一屆滿；
 - (b) 上海祥宸行就第三方按揭一之任何實際或或然債務或負債不再負有任何責任及第三方按揭一已被取銷；及

董事會函件

(iii) 75,000,000港元以將於下列條件獲履行後第二個營業日向賣方發行承兌票據二方式支付：

- (a) 第三方按揭二及第三方按揭三屆滿(以較晚者為準)；及
- (b) 上海祥宸行就第三方按揭二及第三方按揭三之任何實際或或然債務或負債不再負有任何責任及第三方按揭二及第三方按揭三已被取銷。

代價金額182,504,072港元(可按下文調整)乃參考目標集團於二零零六年四月三十日之未經審核資產淨值約110,000,000港元釐定，並加出售之貸款之價值。目標集團於二零零六年四月三十日之未經審核資產淨值乃由董事會審閱。由本公司核數師審閱之目標集團合併經審核財務資料隨附於附錄二，供股東參考。本公司擬以內部財務資源及／或外部銀行融資為現金付款及承兌票據提供資金。倘該等物業分別於第三方按揭一、第三方按揭二及第三方按揭三屆滿前任何時間，被第三方按揭一、第三方按揭二及第三方按揭三之按揭銀行所查封，則本公司有權酌情不發出承兌票據一及承兌票據二，並要求賣方償還現金付款。

承兌票據之主要條款

- 本金 ： 承兌票據一—82,692,308港元
 承兌票據二—75,000,000港元
- 到期日 ： 發行日期之第五個週年紀念日
- 利息 ： 每年5%並連同本金於到期日支付
- 轉讓 ： 持有人可將之轉讓
- 提早償還 ： 本公司可自由選擇於彼等之到期日前全部或部分償還承兌票據一及／或承兌票據二，惟須於十個營業日前向賣方提交書面通知

對於代價之調整

賣方向本公司承諾，於完成日期，目標集團之資產淨值總額(「實際資產淨值」)(將由核數師根據香港會計師公會頒佈之會計指引第5項「共同控制合併之合併會計」按照合併會計原則，猶如現時之集團架構於整個期間內一直存在，及根據香港會計

董事會函件

師公會頒佈之核數準則審核)將不少於110,000,000港元(「擔保資產淨值」)。根據買賣協議，倘實際資產淨值少於擔保資產淨值，即實際資產淨值與擔保資產淨值間之差額(「差額」)，本公司將有權以下列方式按幣值對幣值基準自現金付款、承兌票據一及承兌票據二削減差額：

- (1) 倘現金付款並未支付予賣方，則自現金付款中扣除差額，或倘現金付款已支付予賣方，則賣方將自現金付款中歸還相等於差額之金額；
- (2) 倘現金付款之總額不足以支付差額，則自承兌票據一之面值中扣減；及
- (3) 倘現金付款及承兌票據一之面值不足以支付差額，則自承兌票據二之面值中扣減。

先決條件

買賣協議之完成須待下列條件獲履行，方可作實，其中包括：

- (i) 賣方就收購事項取得所有必要之同意及批准；
- (ii) 根據買賣協議，就賣方作出之保證*而言並無出現重大違反或可能重大違反；
- (iii) 本公司就收購事項取得所有必要之同意及批准，包括由股東於股東特別大會上通過有關批准買賣協議及據此擬進行之交易(包括發行承兌票據一及承兌票據二)之有關決議案；
- (iv) 由本公司指定之中國法律顧問以本公司滿意之形式及內容發表有關買賣協議之中國法律意見；
- (v) 由本公司指定之獨立合資格估值師就該等物業發表之估值報告顯示總價值不少於241,000,000港元**；
- (vi) 本公司對目標集團進行之盡職審查滿意；及
- (vii) 向本公司送交目標集團截至二零零六年四月三十日止四個月期間之經審核賬目***。

董事會函件

- * 所給予之保證包括目標集團之該等有關資產淨值(為110,000,000 港元)、目標集團之法團權力、賬目、稅項、物業、訴訟及其他一般業務及營運事項。
- ** 根據香港測量師學會頒佈之估值準則，該等物業之估值基準為「市值」。
- *** 目標集團之合併經審核財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之會計指引第5項「共同控制合併之合併會計」按照合併會計原則，猶如現時之集團架構於整個期間內一直存在，及根據香港會計師公會頒佈之核數準則編製。

本公司可隨時以書面形式豁免任何或所有條件(上文條件(i)及(iii)除外)之全部或部份。於本通函刊發日期，除條件(iv)、(v)、(vi)及(vii)外，上述條件並無被豁免，且彼等亦無獲履行。倘任何上述條件未能於二零零六年十月二十一日(或於買賣協議各方可能同意之其他較晚日期)或之前獲履行，買賣協議將立即失效，而有關各方之所有責任將獲解除，且有關各方將不得就買賣協議向對方要求索償。於最後可行日期，就董事會所知，並無任何情況會對收購事項產生任何重大影響。於二零零六年十月二十日，本公司與賣方訂立一份補充協議，據此，本公司及賣方同意將買賣協議之最後截止日期從二零零六年十月二十一日延遲至二零零六年十一月三十日。有關其他詳情，請參閱本公司於二零零六年十月二十日發表之公佈。

完成

買賣協議將於上文所提到之所有條件獲履行後第五個營業日完成。

祥生、樂榮及上海祥宸行之資料

祥生(一間於二零零五年八月八日在英屬維爾京群島註冊成立之有限公司)由賣方實益擁有。祥生為一間投資控股公司。除收購及持有樂榮之股權外，自其成立起，祥生並無進行任何業務。倘收購事項完成，祥生將成為本公司之全資附屬公司。董事確認，祥生自二零零五年九月(賣方向秘書服務公司收購祥生之時間)以來並無由本公司之關連人士(定義見上市規則)所擁有或控制。

樂榮(一間於二零零四年二月二十五日在香港註冊成立之有限公司)自二零零五年八月以來一直由祥生全資擁有。樂榮於二零零四年擁有上海祥宸行股權之30%權益。於二零零五年三月十六日及二零零五年八月十八日，樂榮進一步向上海錫武實業有限公司(「上海錫武」)分別購入上海祥宸行股權之25%及45%權益，因此，於最後可行日期，樂榮之主要資產為其於上海祥宸行之100%權益。董事確認，樂榮自二零零四年三月(賣方向秘書服務公司收購樂榮之時間)以來並無由本公司之關連人士(定義見上市規則)所擁有或控制。

上海祥宸行(一間於二零零四年六月十六日根據中國法律成立之外商獨資企業)自二零零五年八月三十日以來一直由樂榮全資擁有。上海祥宸行之主要業務為物業

董事會函件

投資，而其主要資產為該等物業。董事確認，上海祥宸行自二零零五年八月(上海祥宸行由樂榮收購之時間)以來並無由本公司之關連人士(定義見上市規則)所擁有或控制。

目標集團之經審核財務報表及經審核財務報表之編製基準於附錄二內闡述。編製目標集團之會計師報告時所採用之會計政策與本集團本質上一致。經審核綜合損益表包括組成目標集團各公司之業績，猶如現有之集團架構於自二零零四年二月二十五日起(即自樂榮註冊成立日期起)至二零零五年十二月三十一日止期間及截至二零零六年四月三十日止四個月內，或自彼等各自註冊成立/成立或收購日期(以較短期間為準)以來一直存在。目標集團於二零零四年、二零零五年十二月三十一日及二零零六年四月三十日之經審核綜合資產負債表已編製，以呈列現時組成目標集團各公司之資產及負債，猶如現有之集團架構於該等日期已存在。

該等物業之資料

物業甲

地址	:	中國上海市徐匯區淮海中路1329及1331號雲海大廈201單元及202單元夾層
總樓面面積	:	1,889.36平方米
用途	:	商業

物業甲包括一棟商廈之201單元及202單元夾層，樓面面積分別約為1,515.97平方米及373.39平方米。就董事所深知，該物業現租予獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)並與彼等概無關連之獨立第三方。租賃協議之主要條款如下：

租賃協議之主要條款

日期	:	二零零五年七月二十二日
業主	:	上海祥宸行
租戶	:	上海泰和廣告有限公司
月租(附註)	:	人民幣252,908元(約相等於243,180港元)
租賃按金	:	人民幣877,670元(約相等於843,913港元)
租期	:	二零零五年七月二十二日至二零一零年十二月三十一日

董事會函件

附註：月租將自租賃期間之第三年(即二零零七年七月二十三日)開始按連續方式每兩年增加5.5%。

除根據租賃協議之租金收入以外，由於出租大廈外牆予一間獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)並與彼等概無關連之公司，上海祥宸行有權按月收取約人民幣162,000元(約相等於155,769港元)之廣告收入。廣告協議之主要條款如下：

廣告協議之主要條款

日期：二零零五年十一月十五日

業主：上海祥宸行

租戶：上海仕昱實業有限公司(前稱為上海邁漢貿易有限公司)

月租(附註)：人民幣162,000元(約相等於155,769港元)

租賃按金：人民幣324,000元(約相等於311,538港元)

租期：二零零五年十一月二十日至二零零八年十一月十九日

附註：每月廣告收入將每年增加10%。

根據第三方按揭二，物業甲已作為上海錫武(「獨立借款人」)獲授為數約人民幣50,000,000元(約相等於48,076,923港元)之銀行融資(年利率最多為6.435厘)之抵押。於最後可行日期，尚未償還之貸款金額為人民幣30,000,000元(約相等於28,846,154港元)。第三方按揭二將於二零零七年十二月十三日屆滿，而銀行融資將於二零零六年十一月十六日屆滿。於二零零五年八月三十日前，上海錫武為上海祥宸行之股東之一，並現為獨立於本公司、其關連人士(定義見上市規則)及上海祥宸行之第三方，並與彼等概無關連。深圳中昌工貿有限公司(中國國有企業)為上海錫武之最終實益擁有人。就董事於作出合理查詢後所深知、得悉及相信，借款人(上海錫武)為賣方具有高信用等級之長期業務夥伴，故賣方願意將物業甲作為上海錫武獲授之銀行融資之抵押。

此外，根據第三方按揭三，物業甲已作為上海錫武獲授為數約人民幣28,000,000元(約相等於26,923,077港元)之銀行融資(年利率最多為6.435厘)之抵押。於最後可行日期，尚未償還之貸款金額為人民幣10,000,000元(約相等於9,615,385港元)。第三方

董事會函件

按揭三將於二零零九年六月二十二日屆滿，而銀行融將於二零零七年六月二十二日屆滿。就董事所深知，上海祥宸行及賣方並無就第三方按揭二及第三方按揭三收取任何代價。

物業乙

地址：中國上海市普陀區蘭溪路277及289號朝歌大廈地下室及底層

總樓面面積：3,732.33平方米

用途：商業

物業乙包括商業樓宇之底層及地下室，樓面面積分別約為2,210.73平方米及1,521.60平方米。

就董事所深知，該物業現租予獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)並與彼等概無關連之第三方。租賃協議之主要條款如下：

租賃協議之主要條款

日期：二零零五年十二月二十五日

業主：上海祥宸行

租戶(附註1)：上海帝賦苑餐飲娛樂管理有限公司

月租(附註2)：人民幣270,000元(約相等於259,615港元)

租賃按金：人民幣1,200,000元(約相等於1,153,846港元)

租期：二零零五年七月二十九日至二零一五年三月三十一日

附註：

1. 根據租賃協議，租戶已租賃大廈其中七層(包括物業乙)。
2. 該金額指上海祥宸行須收取之租金之一部份。租金收入每年將增加約人民幣110,800元(約相等於106,538港元)。根據補充租賃協議，租金收入從人民幣220,000元改為人民幣270,000元，自二零零六年一月一日起生效。

董事會函件

除租賃協議項下之租金收入外，上海祥宸行由於出租樓宇外牆予一家公司（獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）並與彼等概無關連），有權享有每月約人民幣188,000元（約相等於180,769港元）之廣告收入。

廣告協議之主要條款

日期	:	二零零五年十二月十二日
業主	:	上海祥宸行
租戶	:	上海金啟淵貿易有限公司
月租 (附註)	:	人民幣188,000元 (約相等於180,769港元)
租賃按金	:	人民幣376,000元 (約相等於361,538港元)
租期	:	二零零五年十二月十五日至二零一零年十二月十四日

附註：每月廣告收入將每年增加10%。

根據第三方按揭一，物業乙已作為上海辰炫貿易有限公司（「上海辰炫」）（「獨立借款人」）獲授為數約人民幣86,000,000元（約相等於82,692,308港元）之銀行融資（年利率最多為5.85厘）之抵押。於最後可行日期，尚未償還之金額為人民幣80,000,000元（約相等於76,923,077港元）。第三方按揭一將於二零零七年七月二十六日屆滿，而銀行融資將分別於二零零七年七月二十三日及二零零七年七月二十五日屆滿。上海辰炫乃本公司及其關連人士（定義見上市規則）之獨立第三方，並與彼等概無關連。徐蓓女士為上海祥宸行之董事，亦為上海辰炫之董事。成都成電正元（集團）有限公司（「成都成電」）（上海辰炫之最終實益擁有人）乃由電子科技大學、成都創先科技開發有限公司、成都中奧信息技術有限公司、成都滙金科技開發有限公司、成都成電領先軟件股份有限公司及雷鳴擁有之公司，且並無個別股東持有其50%以上之股權。經董事向賣方作出一切合理查詢後，除徐蓓女士及賣方為上海祥宸行之董事外，徐蓓女士與賣方概無關連。成都成電及其股東均與本公司及其關連人士（定義見上市規則）概無關連。就董事於作出一切合理查詢後所深知、得悉及相信，借款人（上海辰炫）乃賣方具高信用等級之長期業務夥伴，故賣方願意將物業乙作為上海辰炫獲授之銀行融資之抵押。就董事所深知，上海祥宸行及賣方並無就第三方按揭一收取任何代價。

董事會函件

董事確認，該等物業並無由本公司之關連人士（定義見上市規則）所擁有或控制。本公司已諮詢中國法律顧問之意見，其認為（其中包括）(i)上海祥宸行（其最終實益擁有人為賣方）已分別取得物業甲201單元及202單元之房地產證書（徐2004第038951號及徐2004第038949號）及物業乙底層及地下室之房地產證書（徐2005第033005號及徐2005第032997號）；(ii)賣方可將祥生之股份轉讓予本公司而毋需取得按揭銀行之同意；及(iii)毋須就收購事項取得按揭銀行及借款人之任何同意及批准。

進行收購事項之理由

本公司為投資控股。其附屬公司之主要業務包括物業投資及製造與銷售分段使用剃刀。

由於消費電子業務業績不佳，本公司及其附屬公司已於二零零六年六月終止消費電子業務，並將繼續經營分段使用剃刀業務。

鑑於過去十年中國經濟迅速發展，中國主要城市（例如上海、北京及深圳）之地產需求（特別是作商業用途之地產需求）已大幅上升。為著減少欠佳業務之虧損及將股東及投資者資金之效益最大化，本集團一直積極在中國尋求潛在物業投資，尤其是發展中之城市，例如上海、北京及深圳。本公司擬將其業務多元化至收購中國物業資產，以求取得長期資本增值。本公司將繼續經營分段使用剃刀業務。儘管本集團於製造及銷售分段使用剃刀方面擁有豐富經驗，但本集團計劃收購中國物業資產，以求取得長期資本增值、為本集團帶來持續穩定之收入及加強其投資物業業務（本集團主要業務之一）。

物業甲位於徐匯區，該區為上海市發展迅速之地區。物業乙位於普陀區，該區為上海市中心。鑑於宏觀經濟環境利好及中國上海經濟增長速度迅速，董事對該等物業之升值潛力抱樂觀態度，並預期收購事項於日後將為本集團之租金收入提供穩定之來源。

董事會函件

根據買賣協議，倘該等物業分別於第三方按揭一、第三方按揭二及第三方按揭三屆滿前任何時間，被第三方按揭一、第三方按揭二及第三方按揭三之按揭銀行所查封，則本公司有權酌情不發出承兌票據一及承兌票據二，並要求賣方償還現金付款（「安排」）。本公司不會發出承兌票據承擔責任直至在按揭屆滿後或上海祥宸行無義務承擔來自各第三方按揭（無論實際或或然）任何債務或負債，而所有各自按揭已撤銷。就此而言，董事會認為買賣協議項下之安排在一定程度上將起到保障本公司在該等物業被查封之情況下免遭受任何潛在損失之用途。董事會認為，儘管該等物業已由賣方質押予按揭銀行，以作為獨立借款人獲授的為數約人民幣120,000,000元（約相等於115,384,615港元）之銀行融資之抵押，惟憑藉適當之安排，本集團將受到保護，免遭受按揭銀行查封該等物業所導致之任何潛在損失，而於本階段開始實施收購事項及鎖定該等物業於來年之估值之任何潛在增長符合本公司利益，蓋因本集團能夠從該等物業獲得穩定之租金收入來源。董事會認為，買賣協議之條款及條件（包括安排）對本公司而言乃公平合理，並符合股東之整體利益。待完成後，上海祥宸行將成為本公司之間接全資附屬公司，而董事會將會繼續透過上海祥宸行每三個月所進行之口頭／書面詢問，與按揭銀行／各自借款人一起，監察各自尚未償還按揭之情況。本公司亦要求按揭銀行在未償還按揭未準時結算時即時知會本公司。倘任何尚未償還按揭由按揭銀行確認為未獲履行，則本公司將知會賣方，並實施前述安排。倘若該等物業遭按揭銀行查封，則本公司將不會發行承兌票據一及承兌票據二，並要求賣方償還現金付款。

基於上述，董事認為，收購事項(i)對本集團而言，為吸引人之機會，蓋因其使本集團能夠參與中國上海之房地產市場；(ii)為本集團帶來該等物業之穩定租金收入流量；及(iii)使本集團獲得該等物業現值保證之機會。董事相信，收購事項之條款、條件及理由乃公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

未來前景

董事認為，於最後可行日期，經擴大集團之可用營運資金乃充足。現金付款將由內部資源支付。有關承兌票據，由於各自物業於支付承兌票據時將獲解除並可抵押予銀行以取得借款，故可部分從內部資源及部分從外部銀行借款取得充足資金。

董事會函件

為減輕本集團短期財務負擔，不提早發行承兌票據以較早償還有關款項，於完成後，董事可能不會於第三方按揭一、第三方按揭二及第三方按揭三屆滿前向各借款人提議以支付所有各自未償還按揭。

本公司及本集團之資料

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司之主要業務包括製造及銷售分段使用剃刀及電子消費產品，包括玩具及家庭用品，以及物業投資。

本公司宣佈，於二零零六年七月八日，北方實業(番禺)有限公司(為本公司之全資附屬公司)已與獨立第三方訂立協議書，據此，附屬公司同意出售位於中國廣東省番禺市魚窩頭鎮沙灣村的北方工業城之物業，總代價為現金人民幣75,000,000元。批准出售該物業之普通決議案已在本公司於二零零六年八月三十日舉行之股東特別大會上獲投票表決通過。本集團目前正於該物業內經營其剃刀生產業務。於二零零六年十月二十六日，本公司已收到相關中國政府機構之批文，因此，該物業之出售已完成。就出售事項而言，經扣除本公司已收到之按金及買方支付予中國之物業稅後，本公司收到剩餘款項約人民幣73,600,000元。誠如該通函所披露，本集團建議租回該物業內之一幢工廠大廈及一幢三層高員工宿舍樓，為期不少於三年。於最後可行日期，本集團已就租回協議獲得該物業買方之書面同意。根據該書面同意，同興制品(番禺)有限公司(本集團之全資附屬公司)可以不高於市場租金價格每平方米人民幣12元之租金租回，為期不少於三年。有關詳情，請參閱該通函。本集團及買方正就租回協議之主要條款作最後定稿及磋商。主要條款將根據書面同意書內之議定條款。就此而言，本集團及買方均已同意租賃協議擬於二零零六年十一月作最後定稿。本集團將就租回有關物業之安排進一步發表公佈。

收購事項對經擴大集團之財務影響

緊隨完成後，祥生及其附屬公司將成為本集團之全資附屬公司，且祥生及其附屬公司之業績將綜合入本集團之賬目。

誠如本通函附錄一所載之本集團綜合資產負債表所載列，本集團於二零零六年三月三十一日之經審核股東應佔資產總額約為100,300,000港元。根據本集團於二零零六年三月三十一日之資產總額計算及假設收購事項(包括收購該等物業)完成，誠如本通函附錄三所載之經擴大集團未經審核備考綜合資產負債表所示，未經審核備考股東應佔資產總額將約為292,000,000港元。

董事會函件

由於現金付款預期將以內部資金資源支付而餘下代價將於發行承兌票據五年後支付(惟發出十個營業日之提前付款書面通知者除外)，故收購事項完成後，經擴大集團之負債將相應增加。

收購該等物業預期可增強本集團之收入基礎。誠如本通函附錄三所載之經擴大集團未經審核備考綜合損益賬所示，經將祥生及其附屬公司所產生之四個月租金收入3,400,000港元年度化後，扣除有關中國營業稅及房產稅前之每年租金收入約10,000,000港元將於損益賬內確認(假設收購該等物業已完成)。承兌票據僅於發行後方會產生每年5%之利息。

股東特別大會

根據上市規則第十四章，就本公司而言收購事項構成非常重大出售交易。根據上市規則第14.49條，買賣協議須待股東於股東特別大會上批准後，方可作實。本公司將舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過批准買賣協議及據此擬進行之交易之所需決議案。就董事在作出一切合理查詢後所深知、得悉及相信，任何股東或任何董事概無於買賣協議中擁有重大權益。並無股東須於股東特別大會上放棄就批准買賣協議及據此擬進行之交易投票。

本公司將於二零零六年十一月二十日上午九時三十分假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店地庫四號宴會廳舉行股東特別大會，有關通告載於本通函第145頁至第146頁。無論閣下能否親自出席大會，請根據隨附之代表委任表格所列印之指示填妥表格，並須於大會或其續會(視情況而定)舉行時間前48小時送交本公司之股份過戶登記處秘書商業服務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席大會或其續會(視情況而定)，並於會上投票。

於最後可行日期，並無(i)由任何股東訂立或對任何股東有約束力之投票信託或其他協議或安排或諒解；或(ii)任何股東已或可能已按整體或個別基準暫時或永久地將行使彼等之股份投票權之控制權轉讓予第三者之責任或應得權利。

誠如本通函所披露，本公司任何股東之實益股權與彼等將控制或有權於股東特別大會上對投票權行使控制權之股份數目並無不符。

要求以投票方式表決之程序

根據本公司之公司細則，於股東特別大會上宣佈決議案之舉手表決結果時或之前，以下人士可要求以投票方式表決：

- (a) 大會主席；或
- (b) 最少三位親身(或倘股東為公司，則由其正式授權代表)或由委任代表出席且當時有權於會上投票之股東；或
- (c) 任何一名或多名親身(或倘股東為公司，則由其正式授權代表)或由委任代表出席且佔有於會上全體股東總投票權不少於十分一投票權之股東；
- (d) 任何一名或多名親身(或倘股東為公司，則由其正式授權代表)或由委任代表或代表出席且持有附帶於會上投票權利之本公司股份實繳股款總額佔所有附有該項權利之股份實繳總額不少於十分一之股東。

推薦意見

董事認為收購事項對本公司而言乃公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。因此，董事推薦股東投票贊成就收購事項擬於股東特別大會上提呈之普通決議案。

其他資料

敬請閣下垂注本通函載有與本公司有關之若干其他資料之附錄。

此致

列位股東 台照

承董事會命
北方興業控股有限公司
主席
莊聲元

二零零六年十月三十一日

I. 截至二零零六年三月三十一日止三年之財務業績概要

下文為本集團截至二零零四年、二零零五年及二零零六年三月三十一日止三年之綜合財務資料概要，彼等乃摘錄自本公司之相關年報，而有關年報並無任何保留意見，惟就本集團持續經營基準方面存在基本不明朗因素之經修訂意見。

本集團已於其二零零六年之財務報表內採納新增／經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），而二零零五年之比較數字已按規定重列。截至二零零四年三月三十一日止年度之財務報表並無獲重列以符合新增／經修訂香港財務報告準則。

綜合損益表

	二零零六年 港元	二零零五年 港元 (經重列)	二零零四年 港元
營業額	99,122,366	70,084,060	81,001,038
銷售成本	(103,367,006)	(64,855,361)	(70,651,252)
(毛虧)／毛利	(4,244,640)	5,228,699	10,349,786
其他收入	3,072,555	2,572,216	2,668,955
分銷成本	(7,855,894)	(6,181,382)	(7,363,214)
行政開支	(18,273,821)	(17,492,204)	(18,174,067)
其他營運開支	(6,375)	(1,144,990)	(140,000)
經營虧損	(27,308,175)	(17,017,661)	(12,658,540)
融資成本	(2,387,099)	(2,107,764)	(2,133,108)
除稅前虧損	(29,695,274)	(19,125,425)	(14,791,648)
稅項	(107,748)	(511,344)	(733,283)
年度虧損	<u>(29,803,022)</u>	<u>(19,636,769)</u>	<u>(15,524,931)</u>
下列人士應佔：			
本公司權益持有人	<u>(29,803,022)</u>	<u>(19,636,769)</u>	<u>(15,524,931)</u>
年度虧損	<u>(29,803,022)</u>	<u>(19,636,769)</u>	<u>(15,524,931)</u>
每股虧損			
— 基本	<u>10.80港仙</u>	<u>0.41港仙</u>	<u>0.34港仙</u>
— 攤薄	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合資產負債表

	二零零六年 港元	二零零五年 港元 (經重列)	二零零四年 港元
非流動資產			
固定資產	—	—	99,151,697
物業、廠房及設備	31,172,423	30,281,775	—
投資物業	41,021,222	40,816,010	—
根據經營租賃持作自用 之租賃土地權益	4,351,938	4,523,254	—
於聯營公司之權益	—	—	—
遞延稅項資產	5,724	37,924	459,469
	<u>76,551,307</u>	<u>75,658,963</u>	<u>99,611,166</u>
流動資產			
存貨	12,073,678	20,469,604	14,907,353
應收賬款及應收票據	8,139,100	10,389,460	7,609,782
其他應收款項、按金 及預付款項	2,722,882	4,258,604	3,232,067
應收聯營公司款項	—	—	3,000,000
已抵押存款	500,000	500,000	5,000,000
現金及現金等值項目	310,189	4,199,721	1,690,698
	<u>23,745,849</u>	<u>39,817,389</u>	<u>35,439,900</u>
流動負債			
應付賬款	12,622,220	11,083,400	9,764,435
其他應付款項及應計款項	11,695,737	10,475,356	7,932,102
應付聯營公司之款項	—	1,655,405	—
應付董事之款項	3,135,539	4,206,329	289,167
應付有關連人士之款項	13,941,893	14,270,547	1,721,698
融資租約承擔	742,961	229,914	636,399
附息借款	40,603,814	22,794,721	42,527,045
應繳稅項	1,766,284	1,659,370	1,676,153
	<u>84,508,448</u>	<u>66,375,042</u>	<u>64,546,999</u>
流動負債淨額	<u>(60,762,599)</u>	<u>(26,557,653)</u>	<u>(29,107,099)</u>
資產總值減流動負債	<u>15,788,708</u>	<u>49,101,310</u>	<u>70,504,067</u>
非流動負債			
附息借款	1,270,754	17,441,209	4,745,415
融資租約承擔	188,174	9,178	594,442
遞延稅項負債	—	—	5,373,249
	<u>1,458,928</u>	<u>17,450,387</u>	<u>10,713,106</u>
資產淨值	<u>14,329,780</u>	<u>31,650,923</u>	<u>59,790,961</u>

綜合資產負債表(續)

	二零零六年 港元	二零零五年 港元 (經重列)	二零零四年 港元
資本及儲備			
股本	58,299,577	48,699,577	48,038,077
儲備	<u>(43,969,797)</u>	<u>(17,048,654)</u>	<u>11,752,884</u>
本公司權益持有人 應佔權益總額	<u>14,329,780</u>	<u>31,650,923</u>	<u>59,790,961</u>
權益總額	<u><u>14,329,780</u></u>	<u><u>31,650,923</u></u>	<u><u>59,790,961</u></u>

II. 本公司截至二零零六年三月三十一日止兩個年度之經審核財務報表

下文所載為本公司核數師發出之與按持續經營基準編製本集團截至二零零六年三月三十一日止兩個年度之財務報表(摘錄自本公司二零零五年及二零零六年年報)有關之基本不明朗因素經修訂意見。除下文所述之經修訂意見外,本公司之核數師並無就本集團截至二零零六年三月三十一日止兩個年度之財務報表發出任何保留或經修訂意見。

**CCIF**

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 希慎道10號
新寧大廈1樓

致：北方興業控股有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
全體股東核數師報告

吾等已完成審核載於第25頁至第75頁之財務報表。該等財務報表乃按照香港普遍採納之會計原則編製。

董事及核數師各自之責任

貴公司董事須負責編製真實公平之財務報表。在編製該等真實公平之財務報表時,董事必須選擇並貫徹採用適當之會計政策。

吾等之責任乃根據審核工作之結果,對該等財務報表提出獨立意見,並僅向整體股東報告,除此之外本報告別無其他目的。吾等不會就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

意見之基準

吾等乃按照香港會計師公會所頒佈之核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報表所載數額及披露事項有關之憑證,亦包括評估董事於編製該等財務報表時所作之重大估計和判斷,所採用之會計政策是否適合 貴公司及 貴集團之具體情況,以及有否貫徹應用並足夠披露該等會計政策。

吾等在策劃和進行審核工作時，均以取得一切吾等認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充份憑證，就該等財務報表是否存有重大錯誤陳述，作出合理之確定。在作出意見時，吾等亦已評估該等財務報表所載之資料在整體上是否足夠。吾等相信審核工作已為下列意見提供合理之基礎。

有關持續經營基準之主要不明朗因素

在達致意見時，吾等已考慮財務報表附註2有關採納持續經營基準編製財務報表是否充足披露。如財務報表附註2所述，儘管本集團於本年度錄得股東應佔日常業務虧損淨額19,636,769港元，於二零零五年三月三十一日錄得流動負債淨額26,557,653港元，並於本年度錄得經營業務現金流出淨額10,771,124港元，本集團之財務報表乃按持續經營基準編製。本集團已於結算日後採取多項措施，以於可見將來盡快改善本集團之流動資金水平。

財務報表已按持續經營基準編製，其有效性乃視乎本集團現已採取之措施(如財務報表附註2所詳述)能否成功，以及長遠而言能否令其業務有盈利及正現金流量。財務報表並無載入倘若所推行之有關措施未能取得成功及未能令其業務有盈利及正現金流量時可能有需要作出之任何調整。吾等認為，財務報表已就上述主要不明朗因素作出適當披露，吾等對此無保留意見。

意見

吾等認為，財務報表足以真實兼公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零五年三月三十一日之財務狀況，及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

陳葉馮會計師事務所有限公司
執業會計師

香港，二零零五年七月二十二日

陳維端

執業牌照號碼P00712

**CCIF**

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 希慎道10號
新寧大廈1樓

致：北方興業控股有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
全體股東核數師報告

吾等已完成審核載於第31頁至第109頁之財務報表。該等財務報表乃按照香港普遍採納之會計原則編製。

董事及核數師各自之責任

貴公司董事須負責編製真實公平之財務報表。在編製該等真實公平之財務報表時，董事必須選擇並貫徹採用適當之會計政策，作出審慎及合理之判斷和估計，並說明任何重大偏離適用會計準則之原因。

吾等之責任乃根據審核工作之結果，對該等財務報表提出獨立意見，並僅向整體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。吾等不會就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

意見之基準

吾等乃按照香港會計師公會所頒佈之核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報表所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評估董事於編製該等財務報表時所作之重大估計和判斷，所採用之會計政策是否適合貴公司及貴集團之具體情況，以及有否貫徹應用並足夠披露該等會計政策。

吾等在策劃和進行審核工作時，均以取得一切吾等認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充份憑證，就該等財務報表是否存有重大錯誤陳述，作出合理之確定。在作出意見時，吾等亦已評估該等財務報表所載之資料在整體上是否足夠。吾等相信審核工作已為下列意見提供合理之基礎。

有關持續經營基準之主要不明朗因素

在達致意見時，吾等已考慮財務報表附註2有關採納持續經營基準編製財務報表是否充足披露。本集團之財務報表已按持續經營基準編製，其有效性乃視乎本集團現已採取之措施(如財務報表附註2所詳述)能否成功，以確保本集團擁有足夠之現金來源以符合其未來流動資金及財務需要。財務報表並無載入倘若所推行之有關措施未能取得成功可能需要作出之任何調整。吾等認為，財務報表已就上述主要不明朗因素作出適當披露，吾等對此無保留意見。

意見

吾等認為，財務報表足以真實兼公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零六年三月三十一日之財務狀況，及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

陳葉馮會計師事務所有限公司
執業會計師

香港，二零零六年七月二十五日

陳維端
執業牌照號碼P00712

下文所載為摘錄自本公司二零零六年經審核報告之截至二零零六年三月三十一日止兩個年度之經審核財務報表。誠如上文所述，本公司核數師已就與編製本集團截至二零零六年三月三十一日止兩個年度之財務報表所採用之持續經營基準有關之基本不明朗因素發出經修訂意見。

綜合損益表

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 (經重列)
營業額	8	99,122,366	70,084,060
銷售成本		(103,367,006)	(64,855,361)
(毛虧)／毛利		(4,244,640)	5,228,699
其他收入	8	3,072,555	2,572,216
分銷成本		(7,855,894)	(6,181,382)
行政開支		(18,273,821)	(17,492,204)
其他營運開支		(6,375)	(1,144,990)
經營虧損	9	(27,308,175)	(17,017,661)
融資成本	10	(2,387,099)	(2,107,764)
除稅前虧損		(29,695,274)	(19,125,425)
稅項	13	(107,748)	(511,344)
年度虧損		(29,803,022)	(19,636,769)
下列人士應佔：			
本公司權益持有人	14	(29,803,022)	(19,636,769)
年度虧損		(29,803,022)	(19,636,769)
每股虧損	15		
— 基本		10.80港仙	0.41港仙
— 攤薄		不適用	不適用

綜合資產負債表

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 (經重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	31,172,423	30,281,775
投資物業	17	41,021,222	40,816,010
根據經營租賃持作自用之 租賃土地權益	18	4,351,938	4,523,254
於聯營公司之權益	20	—	—
遞延稅項資產	31	5,724	37,924
		<u>76,551,307</u>	<u>75,658,963</u>
流動資產			
存貨	21	12,073,678	20,469,604
應收賬款及應收票據	22	8,139,100	10,389,460
其他應收款項、按金及預付款項		2,722,882	4,258,604
已抵押存款	23	500,000	500,000
現金及現金等值項目	23	310,189	4,199,721
		<u>23,745,849</u>	<u>39,817,389</u>
流動負債			
應付賬款	24	12,622,220	11,083,400
其他應付款項及應計款項		11,695,737	10,475,356
應付聯營公司之款項	25	—	1,655,405
應付董事之款項	26	3,135,539	4,206,329
應付有關連人士之款項	27	13,941,893	14,270,547
融資租約承擔	28	742,961	229,914
附息借款	29	40,603,814	22,794,721
應繳稅項	30	1,766,284	1,659,370
		<u>84,508,448</u>	<u>66,375,042</u>
流動負債淨額		<u>(60,762,599)</u>	<u>(26,557,653)</u>
資產總值減流動負債		<u>15,788,708</u>	<u>49,101,310</u>

綜合資產負債表(續)

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 (經重列)
非流動負債			
附息借款	29	1,270,754	17,441,209
融資租約承擔	28	188,174	9,178
		<u>1,458,928</u>	<u>17,450,387</u>
資產淨值		<u>14,329,780</u>	<u>31,650,923</u>
資本及儲備			
股本	32	58,299,577	48,699,577
儲備	34	(43,969,797)	(17,048,654)
		<u>14,329,780</u>	<u>31,650,923</u>
本公司權益持有人應佔權益總額		<u>14,329,780</u>	<u>31,650,923</u>
權益總額		<u>14,329,780</u>	<u>31,650,923</u>

綜合權益變動表

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	商譽 港元	樓宇 重估儲備 港元	特別儲備 港元	滙率 波動儲備 港元	保留溢利/ (累計虧損) 港元	總額 港元
於二零零四年四月一日， 先前報告	48,038,077	24,482,848	(22,478,515)	13,138,946	(11,152,801)	51,728	7,710,678	59,790,961
會計政策變動之影響	—	—	—	(13,138,946)	—	(163,837)	4,558,112	(8,744,671)
於二零零四年四月一日， 經重列	48,038,077	24,482,848	(22,478,515)	—	(11,152,801)	(112,109)	12,268,790	51,046,290
行使購股權	661,500	—	—	—	—	—	—	661,500
公開發售產生之開支	—	(420,098)	—	—	—	—	—	(420,098)
本年度虧損淨額	—	—	—	—	—	—	(19,636,769)	(19,636,769)
於二零零五年 三月三十一日，經重列	<u>48,699,577</u>	<u>24,062,750</u>	<u>(22,478,515)</u>	<u>—</u>	<u>(11,152,801)</u>	<u>(112,109)</u>	<u>(7,367,979)</u>	<u>31,650,923</u>
於二零零五年四月一日	48,699,577	24,062,750	(22,478,515)	—	(11,152,801)	(112,109)	(7,367,979)	31,650,923
會計政策變動之影響	—	—	22,478,515	—	—	—	(22,478,515)	—
於二零零五年四月一日， 經重列	48,699,577	24,062,750	—	—	(11,152,801)	(112,109)	(29,846,494)	31,650,923
發行新股份	9,600,000	2,880,000	—	—	—	—	—	12,480,000
股份發行開支	—	(66,462)	—	—	—	—	—	(66,462)
股份合併開支	—	(132,849)	—	—	—	—	—	(132,849)
匯兌調整	—	—	—	—	—	(345,206)	—	(345,206)
重估盈餘	—	—	—	578,596	—	—	—	578,596
撥入重估儲備之遞延稅項	—	—	—	(32,200)	—	—	—	(32,200)
本年度虧損淨額	—	—	—	—	—	—	(29,803,022)	(29,803,022)
於二零零六年三月三十一日	<u>58,299,577</u>	<u>26,743,439</u>	<u>—</u>	<u>546,396</u>	<u>(11,152,801)</u>	<u>(457,315)</u>	<u>(59,649,516)</u>	<u>14,329,780</u>
本公司及附屬公司 保留儲備								
於二零零六年三月三十一日	<u>58,299,577</u>	<u>26,743,439</u>	<u>—</u>	<u>546,396</u>	<u>(11,152,801)</u>	<u>(457,315)</u>	<u>(59,649,516)</u>	<u>14,329,780</u>
於二零零五年三月三十一日	<u>48,699,577</u>	<u>24,062,750</u>	<u>(22,478,515)</u>	<u>—</u>	<u>(11,152,801)</u>	<u>(112,109)</u>	<u>(7,367,979)</u>	<u>31,650,923</u>

綜合現金流動報表

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 (經重列)
經營業務		
除稅前虧損	(29,695,274)	(19,125,425)
調整：		
土地租賃款項之攤銷	114,359	112,861
融資成本	2,387,099	2,107,764
利息收入	(16,603)	(24,059)
折舊	3,204,900	3,593,246
出售投資物業之收益	—	(1,093,960)
投資物業之公平值(盈餘)／虧絀	(205,212)	1,144,990
樓宇之重估盈餘	(828,679)	(125,200)
呆壞賬撥備	—	340,986
滯銷及陳舊存貨撥備	53,265	1,280,051
應收聯營公司款項撥備之撥回	(770,825)	—
匯兌虧損淨額	271,998	28,397
未計營運資金變動前之經營虧損	(25,484,972)	(11,760,349)
存貨減少／(增加)	8,342,661	(6,842,302)
應收賬款及應收票據減少／(增加)	2,250,360	(3,120,664)
其他應收款項、按金及預付款項減少／(增加)	1,535,722	(1,026,537)
應收聯營公司之款項減少	—	3,000,000
應付賬款增加	1,538,820	1,318,965
其他應付款項及應計款項增加	1,220,381	2,165,896
應付聯營公司之款項(減少)／增加	(884,580)	1,655,405
應付董事之款項(減少)／增加	(1,070,790)	3,917,162
用於經營之現金	(12,552,398)	(10,692,424)
已支付稅項	(21,268)	(78,700)
經營活動使用之現金淨額	(12,573,666)	(10,771,124)
投資活動		
購買物業、廠房及設備	(3,228,086)	(1,369,438)
已收利息	16,603	24,059
出售投資物業之所得款項淨額	—	7,093,960
已抵押存款減少	—	4,500,000
投資活動(使用)／產生之現金淨額	(3,211,483)	10,248,581

綜合現金流動報表(續)

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 (經重列)
融資活動		
發行股份之所得款項	12,480,000	661,500
就公開發售支付之開支	—	(420,098)
新籌措／(償還)銀行貸款	1,513,730	(1,782,812)
償還其他貸款淨額	—	(1,122,642)
訂立融資租約	1,615,000	—
已付融資租約租金之資本部份	(922,957)	(991,749)
已付融資租約租金之利息部份	(71,231)	(10,326)
已付利息	(2,315,868)	(2,097,438)
股份發行開支	(199,311)	—
有關連人士償還／墊支之款項	(328,654)	12,548,849
融資活動產生之現金淨額	11,770,709	6,785,284
現金及現金等值項目(減少)／增加淨額	(4,014,440)	6,262,741
於年初之現金及現金等值項目	3,698,445	(2,564,296)
於年終之現金及現金等值項目	(315,995)	3,698,445
現金及現金等值項目結餘分析		
現金及現金等值項目	310,189	4,199,721
已抵押銀行透支	(626,184)	(501,276)
	(315,995)	3,698,445

資產負債表

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
非流動資產			
廠房及設備	16	6,390	34,382
於附屬公司之權益	19	62,887,652	54,441,716
		<u>62,894,042</u>	<u>54,476,098</u>
流動資產			
其他應收款項、按金及預付款項		—	336,750
現金及現金等值項目	23	6,389	255,285
		<u>6,389</u>	<u>592,035</u>
流動負債			
其他應付款項及應計款項		1,372,747	1,523,236
應付一家聯營公司之款項	25	—	764,450
應付董事之款項	26	3,135,539	556,329
應付一名有關連人士之款項	27	13,505,000	5,660,000
		<u>18,013,286</u>	<u>8,504,015</u>
流動負債淨額		<u>(18,006,897)</u>	<u>(7,911,980)</u>
資產淨值		<u>44,887,145</u>	<u>46,564,118</u>
資本及儲備			
股本	32	58,299,577	48,699,577
儲備	34	(13,412,432)	(2,135,459)
權益總額		<u>44,887,145</u>	<u>46,564,118</u>

財務報表附註

二零零六年三月三十一日

1. 公司資料

本公司為一家投資控股公司。其附屬公司之主要業務載於財務報表附註19。

2. 呈列基準 – 有關按持續經營基準之基本不明朗因素

本集團於本年度錄得股東應佔日常業務虧損淨額29,803,022港元(二零零五年：19,636,769港元)，於二零零六年三月三十一日錄得流動負債淨額60,762,599港元(二零零五年：26,557,653港元)，並於本年度錄得經營業務現金流出淨額12,573,666港元(二零零五年：10,771,124港元)。

儘管對於二零零六年三月三十一日之流動資金表示關注，財務報表已按照本集團將於可見將來繼續按持續經營基準經營之假設編製。董事認為，經考慮於結算日後進行之多項安排(有關之進一步詳情見下文)後，本集團可於來年保持其資金流動性：

- a) 於二零零六年五月十八日，本公司與一名認購人訂立有條件協議，以按每股0.23港元之價格認購58,000,000股每股面值0.2港元之新股份，認購總額為13,340,000港元(未扣除開支)。認購事項須待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准新股份上市及買賣後，方可作實，有關詳情載於財務報表附註39(a)。
- b) 非常重大出售交易，有關詳情載於財務報表附註39(b)。

董事認為，由於推行至今之措施及安排，以及其他進行及計劃中之措施及安排之預期結果，本集團將擁有足夠財務資源，以應付其未來營運資金及可見將來之其他融資需要。因此，董事信納，按持續經營基準編製財務報表是適當的。

倘本集團無法達到上述各項及按持續經營基準繼續進行業務，將須作出調整，重列資產價值至其即時可收回值，就可能產生之任何其他負債撥備，及將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債。該等調整之影響並未於財務報表中反映。

3. 主要會計政策

a) 遵例聲明

本財務報表是按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有個別之香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及解釋)、香港公認會計原則、香港公司條例之披露規定及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則之適用披露規定而編製。

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則，由二零零五年一月一日開始或以後之會計期間生效。因最初應用此等新訂及經修訂香港財務報告準則於現行及過往會計期間所作之會計政策變動而反映於該等財務報表之資料，載列於附註4。

3. 主要會計政策 (續)

b) 財務報表的編製基準

截至二零零六年三月三十一日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)及本集團於聯營公司之權益。

除投資物業及持作自用物業以其公平值計量外，編製本財務報表時則採用歷史成本作為計量基準。

按照香港財務報告準則編製之財務報表需要管理層為有關財務報表作出估計及假設，該等估計及假設影響會計政策之應用，以及所呈報之資產、負債、收入及支出之金額。資產及負債之賬面值如未能明顯地從其他來源取得，其金額將根據歷史經驗及在相關情況下認為合理之其他因素作出評估。實際結果有可能會與估計出現差異。

本集團按持續基準對該等估計及相關假設進行審閱。會計估計之改變如只影響當期，則有關之影響在估計變更之當期確認。如該項會計估計之更改影響當期及以後期間，則有關影響在當期及以後期間確認。

管理層於應用對財務報表構成重大影響之香港財務報告準則作出之判斷，以及作出極可能於下一年作出重大調整之估計，詳情於附註6論述。

c) 附屬公司及受控制企業

按照香港公司條例規定，附屬公司是指集團直接或間接持有其過半數已發行股本，或控制其過半數投票權，或控制其董事會組成之公司。當本公司有權直接或間接支配附屬公司之財務及經營政策，並藉此從其活動中取得利益，均視為受本公司控制。

於受控制附屬公司之投資均由受控之日開始直至控制終止之日在綜合財務報表中綜合計算。

集團內部往來之餘額和集團內部交易及其產生之任何未變現溢利，均在編製綜合財務報表時全數抵銷。集團內部交易所產生之未變現虧損之抵銷方法與抵銷未變現溢利之方法相同，但僅限於並無證據顯示已出現減值。

於結算日之少數股東權益(即並非由公司擁有之股本權益應佔之附屬公司淨資產部份)，不論其是否直接持有或透過附屬公司間接持有，均在綜合資產負債表及股本權益內之權益變動表中與公司之股本權益持有人應佔股本權益分開呈列。集團業績中之少數股東權益於綜合損益表上作為年內損益總額於少數股東權益與本公司股本權益持有人之間之分配而呈列。

倘少數股東應佔虧損超出附屬公司股本權益中之少數股東權益，所超出之數額及任何少數股東應佔之進一步虧損，將自集團之權益中扣除，惟少數股東受約束下有責任及能力以額外投資彌補有關虧損則除外。如附屬公司其後錄得溢利，所有該等溢利將分配予集團之權益，直至先前集團所分擔之少數股東應佔虧損撥回為止。

公司資產負債表所示於附屬公司之投資乃按成本扣除減值虧損(見附註3(i))後列賬，惟該投資被分類為持作出售則除外。

3. 主要會計政策 (續)

d) 聯營公司

聯營公司是指集團或公司對該實體有重大影響力，但未能控制或聯合控制其管理包括參與其財務及經營政策。

於聯營公司之投資是按權益法記入綜合財務報表，並初次以成本入賬，其後就集團佔該聯營公司淨資產在收購後之變動作出調整，除非該投資被分類為持作出售。

綜合損益表包括出年內本集團所佔聯營公司於收購後及除稅後之業績，包括於年內已確認於有關聯營公司投資之任何商譽減值虧損。

如本集團應佔之聯營公司虧損超出集團於聯營公司之權益，則集團之權益將會撇減至零，並且不再確認進一步虧損；但如集團須就該聯營公司承擔法定或推定責任或代其支付任何款項則除外。就此而言，集團所佔聯營公司之權益乃根據權益法計算之投資賬面值，連同集團於聯營公司淨投資實際部份之長期權益。

集團與其聯營公司間交易產生之未變現溢利及虧損將按集團所佔聯營公司權益為限予以抵銷，惟如未變現虧損可證明所轉讓資產出現減值，則於該情況下，則即時於損益表中確認。

於公司之資產負債表，其於聯營公司之投資乃按成本扣除減值虧損（見附註3(i)）後列賬，惟該投資被分類為持作出售則除外。

e) 商譽

商譽是指企業合併成本或於聯營公司之投資超過集團於被收購方之可辨別資產、負債及或然負債之公平值淨額中所佔份額之部分。

商譽是按成本扣除累計減值虧損後列賬。商譽會分配至現金產生單位，並且每年接受減值測試（見附註3(i)）。就聯營公司而言，商譽之賬面值乃計入所佔聯營公司權益之賬面值。

集團在被收購方之可辨別資產、負債及或然負債之公平值淨額中所佔權益，超過企業合併成本或於聯營公司投資之任何部分，會即時在損益表中確認。

如於年內出售現金產生單位或聯營公司之任何應佔購入商譽，均包括在出售事項之損益內。

f) 物業、廠房及設備

持作自用物業於結算日按其重估值（即於收購日期之公平值扣除任何其後之累計折舊）列賬。

重估工作將會在合理情況下定期進行，以確保該等資產之賬面值與於結算日採用公平值計算之價值不會出現重大差異。

其他廠房及設備項目於資產負債表按成本扣除累計折舊及減值虧損列賬（見附註3(i)）。

3. 主要會計政策 (續)

f) 物業、廠房及設備 (續)

重估持作自用物業產生之變動一般於儲備中處理。僅有之例外情況如下：

- 如重估產生虧絀，則將會於損益表扣除，惟以有關款額超過於緊接重估前就同一資產於儲備持有之款額為限；及
- 如重估產生盈餘，則將會計入損益表，惟以同一資產先前於損益表扣除之重估虧絀為限。

報廢或出售物業、廠房及設備項目所產生之收益或虧損以出售所得款項淨額與項目之賬面值之間之差額釐定，並於報廢或出售當日於損益表確認。任何相關重估盈餘乃由重估儲備轉撥至保留溢利。

物業、廠房及設備項目是以直線法按其預計可使用年期撇銷其成本或估值(扣除其估計剩餘價值(如有))按以下方法計算折舊：

— 租賃土地上之樓宇	2%或租賃期(以較短者為準)
— 租賃物業裝修	20%
— 廠房及機器	20%—25%
— 傢俬及裝置	20%
— 汽車	25%

如物業、廠房及設備項目擁有不同可使用年期，則項目之成本或估值乃按合理基準於各部份之間分配，而各部份則獨立折舊。資產之可使用年期及其剩餘價值(如有)乃每年進行檢討。

g) 投資物業

投資物業為根據租賃權益擁有或持有之土地及/或樓宇(見附註3(h))，以賺取租金收入及/或資本增值。

投資物業乃按公平值於資產負債表列賬。因公平值變動或報廢或出售投資物業產生之任何收益或虧損乃於損益表確認。投資物業之租金收入按見附註3(q)(iv)所述方式入賬。

h) 租賃資產

i) 租賃集團之資產分類

集團根據租賃持有之資產如將絕大部份風險及回報均轉移至集團時，乃分類為融資租賃。絕大部份風險及回報不會轉移至集團之租賃，乃分類為經營租賃。

3. 主要會計政策 (續)

h) 租賃資產 (續)

ii) 根據融資租賃購入之資產

如集團根據融資租賃獲得資產使用權，則將相當於租賃資產公平值或(如較低)最低租賃付款額現值之款額列作固定資產，而相應負債(扣除融資費用)則入賬列作融資租賃承擔。如附註3(f)載列，折舊是在有關租賃期或(如公司或集團將取得資產之所有權)資產可使用年限內，以每年等額沖銷其成本計算撥備。減值虧損乃根據附註3(i)載列之會計政策入賬。租賃付款隱含之融資費用乃於租賃期內之損益表扣除，致使於每個會計期間之負債餘額扣除之數額相同。或然租金於其產生之會計期間按開支撇銷。

iii) 經營租賃費用

如集團根據經營租賃擁有資產之使用權，則根據租賃支付之款項會在租賃期所涵蓋之會計期間內，以等額在損益表扣除，惟如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生之收益模式則除外。已收取之租賃優惠金額於損益表確認為租賃淨付款總額之組成部份。或然租金於其產生之會計期間在損益表扣除。

根據經營租賃所收購土地之成本是按直線法在租賃期內攤銷，惟分類為投資物業之物業則除外。

i) 資產減值

於每個結算日審閱內部和外來之信息，以確定除商譽外以下之資產有否出現減值跡象或以往確認之減值虧損不復存在或已經減少：

- 物業、廠房及設備(按重估金額列賬之物業除外)；
- 分類為持作經營租賃之租賃土地預付權益；
- 於附屬公司及聯營公司之投資；及
- 商譽。

如出現任何減值跡象，則須估計資產之可收回款額。此外，就商譽而言，須每年估計可收回款額，以確定是否出現任何減值跡象。

— 計算可收回價值

資產之可收回價值為其售價淨額與使用價值之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃採用能反映現時市場評估金錢時間值及資產之特定風險之稅前貼現率，貼現至其現值。倘資產並未能在大致獨立於其他資產下賺取現金流入量，則釐訂可獨立賺取現金流入量之最小組別資產(即賺取現金單位)之可收回價值。

3. 主要會計政策 (續)

i) 資產減值 (續)

— 確認減值虧損

倘資產或其所屬賺取現金單位之賬面值超過其可收回款額，則減值虧損於損益表內確認。就賺取現金單位確認之減值虧損首先劃分至減少賺取現金單位(或一組單位)所獲劃分之任何商譽之賬面值，繼而按比例基準減少該單位(或一組單位)其他資產之賬面值，惟資產之賬面值不會減少至低於其個別公平值減出售成本或出售價值(倘能釐定)。

— 撥回減值虧損

就商譽以外之資產而言，倘用以釐訂可收回款額之估計出現正面轉變，則撥回減值虧損。有關商譽之減值虧損不會撥回。減值虧損之撥回僅限於資產之賬面值(在以往年度內並無確認任何減值虧損之情況下原應已經釐定者)。減值虧損之撥回在確認撥回之年度內撥入損益表內處理。

j) 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者較低者列賬。成本按先入先出法計算，包括所有採購成本、及(如適用)使存貨到達目前地點及狀態之轉換成本及其他成本。可變現淨值按於日常業務過程之估計銷售價格扣除完成成本及進行銷售所必須之估計成本。

存貨一經出售，該等存貨之賬面值在相關收入確認期間即被確認為開支。存貨撇減至可變現淨值任何款額及存貨之所有虧損在撇減或虧損發生當期確認為開支。存貨撇減之任何撥回款額乃確認為存貨款額減少，並於撥回期間確認為開支。

k) 應收賬款及其他應收款項

應收賬款及其他應收款項初次按公平值確認，其後按已攤銷成本扣除呆壞賬減值虧損後所得數額入賬，惟應收款項為向關連方提供免息貸款，而有關貸款為免息或其折現影響並不重大則除外。在該情況下，應收款項會按成本扣除呆壞賬減值虧損後列賬。

l) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目為銀行及手頭現金、銀行及其它財務機構之存款、短期而流動性極高之投資，這些投資可以在沒通知之情況下容易被換算為已知現金數額及沒有重大價值轉變之風險，並在購入後三個月內到期。為編製綜合現金流量表，現金及現金等值項目也包括須按要求償還及構成集團現金管理之銀行透支。

3. 主要會計政策 (續)

m) 應付賬款及其他應付款項

應付賬款及其他應付款項初次按公平值確認，其後按已攤銷成本列賬，惟如折現影響並不重大，則按成本列賬。

n) 附息借款

附息借款初次按公平值扣除應佔交易成本確認。於初次確認後，附息借款按已攤銷成本列賬，而附息借款之成本與償還價值之任何差額按實際利息法在借款期限內於損益表中確認。

o) 稅項

本年度所得稅包括當期稅項及遞延稅項資產與負債之變動。當期稅項及遞延稅項資產與負債之變動均在損益表中確認，惟直接在股本權益中確認之相關項目，則在股本權益中確認。當期稅項是按年度應課稅所得，根據在結算日已生效或實質上已生效之稅率計算之預期應付稅項，加上以往年度應付稅項之任何調整。

遞延稅項資產與負債分別由可扣減及應課稅暫時差異產生。暫時差異是指資產與負債在財務報表上之賬面值及其稅基之差異。遞延稅項資產亦可以由未動用稅項虧損及未動用稅項抵免產生。

除若干有限之例外情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產(只限於有可能獲得可動用該遞延稅項資產來抵扣之未來應課稅溢利)均會確認。支持確認由可抵扣暫時差異所產生遞延稅項資產的未來應課稅溢利包括因轉回目前存在的應課稅暫時差異而產生的數額；但這些轉回的差異必須與同一稅務機關和同一應課稅實體有關，並預期在可抵扣暫時差異預計轉回的同一期間或遞延稅項資產所產生可抵扣虧損可向後期或向前期結轉的期間內轉回。在決定目前存在的應課稅暫時差異是否足以支持確認由未利用可抵扣虧損和稅款抵減所產生的遞延稅項資產時，亦會採用同一準則，即差異是否與同一稅務機關和同一應課稅實體有關，以及是否預期在能夠使用未利用可抵扣虧損和稅款抵減撥回的同一年間內轉回。

不確認為遞延稅項資產和負債的暫時差異產生自以下例外情況：不可在稅務方面獲得扣減的商譽；作為遞延收入處理的負商譽；不影響會計或應稅利潤的資產或負債的初始確認(如屬業務合併的一部分則除外)；以及投資附屬公司有關的暫時差異有關的暫時差異(如屬應稅差異，只限於集團可以控制轉回的時間，而且在可預見的將來不大可能轉回的暫時差異；或如屬可抵扣差異，則只限於很可能在將來轉回的差異)。

遞延稅項額是按照資產和負債賬面值的預期實現或清償方式，根據已執行或在結算日實質上已執行的稅率計量。遞延稅項資產和負債均不貼現計算。

集團會在每個結算日評估遞延稅項資產的賬面值。如預期不再可能獲得足夠的應稅利潤以利用相關的稅務利益，該遞延稅項資產的賬面值便會調低；但倘若日後又可能獲得足夠的應稅利潤，有關減額便會轉回。

3. 主要會計政策 (續)

o) 稅項 (續)

本期及遞延稅項結餘和其變動額會分開列示，並且不予抵銷。本期和遞延稅項資產只會在公司或集團有法定行使權以本期稅項資產抵銷本期稅項負債，並且符合以下附帶條件的情況下，才可以分別抵銷本期和遞延稅項負債：

- 本期稅項資產和負債：公司或集團計劃按淨額基準結算，或同時變現該資產和清償該負債；或
- 遞延稅項資產和負債：這些資產和負債必須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的稅項有關：
 - 同一應稅實體；或
 - 不同的應稅實體。這些實體計劃在預期有大額遞延稅項負債需要清償或遞延稅項資產可以收回的每個未來期間，按淨額基準變現本期稅項資產和清償本期稅項負債，或同時變現該資產和清償該負債。

p) 準備及或有負債

倘若集團或公司須就已發生之事件承擔法律或推定義務，而履行該義務預期會導致含有經濟效益的資源外流，並可作出可靠的估計，便會就該時間或數額不定的負債計提準備。如果貨幣時間價值重大，則按預計履行義務所需開支的現值計列準備。

倘若含有經濟效益的資源外流的可能性較低，或是無法對有關款額作出可靠的估計，便會將該義務披露為或有負債；但假如這類資源外流的可能性極低則除外。須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定存在與否的潛在義務，亦會披露為或有負債；但假如這類資源外流的可能性極低則除外。

q) 收入確認

收入是在經濟效益可能會流入本集團，以及能夠可靠地計算收入和成本(如適用)時，根據下列方法在損益表內確認：

- i) 當貨物交付至客戶之處所時確認收入，即作為客戶已接受貨物及相關風險及擁有權回報之時間。
- ii) 利息收入以未償還本金及適用利率按時間比例計算。
- iii) 管理費收入乃於提供服務時確認。
- iv) 根據經營租賃應收之租金收入乃於租賃涵蓋期間內按分期等額於損益表確認。

3. 主要會計政策 (續)

r) 外幣換算

年內進行之外幣交易乃按交易日之外匯匯率換算。以外幣計值之貨幣資產及負債按結算日之外匯匯率換算。匯兌收益及虧損於損益表確認。

按歷史成本計量並以外幣計值之非貨幣資產及負債按交易日之外匯匯率換算。以外幣計值之非貨幣資產及負債以公平值列賬，並按計算公平值當日之外匯匯率換算。

海外業務業績按交易日之外匯匯率相若之匯率換算為港元。資產負債表項目(包括於綜合二零零五年一月一日或以後收購之海外業務所產生之商譽)按結算日之外匯匯率換算為港元。所產生之匯兌差額將直接確認為股本權益之獨立部份。綜合於二零零五年一月一日或以後收購之海外業務所產生之商譽，乃按收購海外業務當日適用之外匯匯率換算。

於出售海外業務時，在股本權益所確認有關海外業務之匯兌差額累計金額將於出售時計入損益表。

s) 借款成本

借款成本將於產生期間列入該期間之損益表作為開支，惟若有關資產須耗用相當長時間方可撥作其擬定用途或出售，則收購、興建或生產該資產之直接應佔貸款成本將以資本化處理。

t) 有關連人士

就本財務報表而言，若集團有能力直接或間接控制另一方或對另一方之財務及經營決策有重大影響力(反之亦然)時，或集團及另一方受共同控制或共同重大影響力者均視為集團之有關連人士。有關連人士可為個人(為主要管理人員、主要股東及/或與彼等關係密切的家族成員)或其他公司，亦包括集團有關連人士(個人)有重大影響力之公司，以及集團或任何本集團有關連人士之僱員受益之退休福利計劃。

u) 僱員福利

i) 短期僱員福利及定額供款退休計劃供款

有關僱員提供服務之薪金、全年花紅、有薪年假、定額供款計劃供款及非貨幣福利之成本已列作本年度之預提費用。若遞延有關付款或結算及其影響屬重大，該等款項將按其現值列賬。

3. 主要會計政策 (續)

u) 僱員福利 (續)

ii) 僱傭條例長期服務金

若干集團僱員已完成所需為本集團服務年數，以符合資格在離職時領取香港僱傭條例項下之長期服務金。倘僱員離職之具體情況符合僱傭條例之規定，則本集團須支付有關款項。

於結算日，由於多名現職僱員已達到為本集團服務之所需年數，以符合資格在僱傭條例指定之離職情況下領取僱傭條例項下之長期服務金，因此，可能須支付予僱員之未來長期服務金乃披露為或然負債。由於集團認為有關情況將不會導致集團於未來有重大資源流出，因此並未就該等可能性款項確認撥備。

iii) 購股權計劃

授予僱員之購股權公平值乃確認為僱員成本，並相應增加股本權益內之股本儲備。公平值乃於授出日期採用二項模式計量，並計入於授出購股權時之條款及條件。倘僱員於無條件擁有購股權前須符合歸屬條件，則購股權之估計公平值總額乃於歸屬期內分配，並計入購股權將歸屬之可能性。

於歸屬期內，預期歸屬之購股權數目將予評估。對於在過往年度確認之累計公平值進行之任何調整乃於評估年度內在損益賬扣除／計入，惟原先僱員開支合資格確認為資產除外，於該情況下則對股本儲備進行相應調整。於歸屬日期，確認為開支之款額乃進行調整以反映歸屬之實際購股權數目(對股本儲備進行相應調整)，惟沒收購股權乃因未能達致涉及本公司股份市價之歸屬條件除外。股本權益款額乃於股本儲備確認，直至購股權被行使(當轉撥至股份溢價賬)或購股權屆滿(當直接撥回至保留溢利)。

v) 分類報告

分類是指集團屬下可明顯劃分，並且負責提供產品或服務(業務分類)，或在特定之經濟環境中提供產品或服務(地域分類)之組成部分。每個分類所承受之風險和所獲享之回報，均與其他分類有別。

按照集團之內部財務報告系統，集團就本財務報表選擇以業務分類資料作為主要呈報模式，而地域分類資料則作為次要呈報模式。

分類之收入、支出、業績、資產及負債包括直接來自某一分類，以及可合理地分配至該分類之項目。例如，分類資產可能包括存貨、應收賬款及物業、廠房及設備。分類收入、支出、資產及負債均未計須在綜合賬目過程中抵銷之集團公司間結存及集團公司間交易，惟同屬一個分類之集團企業間之集團公司間結存及交易則除外。分類間之定價按與其他外界人士相若之條款計算。

分類資本支出是指在期內購入預計可於超過一段期間使用之分類資產(包括有形和無形資產)所產生之成本總額。

未分配項目主要包括財務及公司資產、帶息貸款、借款、稅項結餘、公司和融資支出。

4. 會計政策之變動

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂之香港財務報告準則，由二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效。

集團及公司於採納此等新訂及經修訂之香港財務報告準則後之會計政策已於附註3概述。下文載列本會計期間及過往會計期間已反映在此等財務報表內之重大會計政策變動之資料。

本集團並無採用任何於本會計期間仍未生效之新準則或詮釋（見附註42）。

採納新訂及經修訂之香港財務報告準則對本集團之會計政策影響如下：

- 香港會計準則第1號已影響財務報表之呈列及披露方式；
- 香港會計準則第8、27、28及33號已影響財務報表之披露方式；
- 香港會計準則第2、7、10、12、14、16、18、19、21、23、32、36、37、39、香港財務報告準則第3號、香港會計準則—詮釋第15號及香港會計準則—詮釋第21號對本集團之會計政策並無任何重大影響；及
- 香港會計準則第24號已影響關連人士及若干其他關連人士交易之識別。

採納經修訂之香港會計準則第17號已導致有關將土地使用權及租賃土地由物業、廠房及設備重新分類為經營租約之會計政策變動。

4. 會計政策之變動 (續)

a) 重列本期間及期初結餘

截至二零零五年三月三十一日止年度之綜合資產負債表

	二零零五年 (原先報告) 港元	新政策香港 會計準則第 17號之影響 (年度資產 淨值減少) 港元	二零零五年 (經重列) 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	48,961,765	(18,679,990)	30,281,775
投資物業	40,816,010	—	40,816,010
根據經營租賃持作自用之 租賃土地權益	—	4,523,254	4,523,254
於聯營公司之權益	—	—	—
遞延稅項資產	—	37,924	37,924
	<u>89,777,775</u>	<u>(14,118,812)</u>	<u>75,658,963</u>
流動資產			
存貨	20,469,604	—	20,469,604
應收賬款及應收票據	10,389,460	—	10,389,460
其他應收款項、按金及預付款項	4,258,604	—	4,258,604
已抵押存款	500,000	—	500,000
現金及現金等值項目	4,199,721	—	4,199,721
	<u>39,817,389</u>	<u>—</u>	<u>39,817,389</u>
流動負債			
應付賬款	11,083,400	—	11,083,400
其他應付款項及應計款項	10,475,356	—	10,475,356
應付聯營公司之款項	1,655,405	—	1,655,405
應付董事之款項	4,206,329	—	4,206,329
應付有關連人士之款項	14,270,547	—	14,270,547
融資租賃承擔	229,914	—	229,914
附息借款	22,794,721	—	22,794,721
應繳稅項	1,659,370	—	1,659,370
	<u>66,375,042</u>	<u>—</u>	<u>66,375,042</u>
流動負債淨額	<u>(26,557,653)</u>	<u>—</u>	<u>(26,557,653)</u>
資產總值減流動負債	<u>63,220,122</u>	<u>(14,118,812)</u>	<u>49,101,310</u>

4. 會計政策之變動 (續)

a) 重列本期間及期初結餘 (續)

截至二零零五年三月三十一日止年度之綜合資產負債表 (續)

	二零零五年 (原先報告) 港元	新政策香港 會計準則第 17號之影響 (年度資產 淨值減少) 港元	二零零五年 (經重列) 港元
非流動負債			
付息借款	17,441,209	—	17,441,209
融資租賃承擔	9,178	—	9,178
遞延稅項負債	5,326,687	(5,326,687)	—
	<u>22,777,074</u>	<u>(5,326,687)</u>	<u>17,450,387</u>
資產淨值	<u>40,443,048</u>	<u>(8,792,125)</u>	<u>31,650,923</u>
資本及儲備			
本公司權益持有人應佔			
股本	48,699,577	—	48,699,577
股份溢價	24,062,750	—	24,062,750
商譽	(22,478,515)	—	(22,478,515)
樓宇重估儲備	13,186,400	(13,186,400)	—
特別儲備	(11,152,801)	—	(11,152,801)
匯兌波動儲備	51,728	(163,837)	(112,109)
累計虧損	(11,926,091)	4,558,112	(7,367,979)
權益總額	<u>40,443,048</u>	<u>(8,792,125)</u>	<u>31,650,923</u>

b) 購股權計劃 (香港財務報告準則第2號「以股份支付之支出」)

於過往年度，當購股權持有人獲授本公司股份之購股權時，並無確認金額。倘購股權持有人選擇行使購股權，則股本及股份溢價之面值僅以應收取之購股權行使價為限入賬。

自二零零五年四月一日起，為遵守香港財務報告準則第2號，本集團於損益表內將該等購股權之公平值確認為一項開支，或倘根據本集團之會計政策，該成本可合資格確認為一項資產，則確認為一項資產。相應之增加則於股本權益內之資本儲備內確認。

倘購股權持有人於彼等擁有購股權之前須符合歸屬條件，則本集團於歸屬期內確認已授出購股權之公平值，否則，本集團於購股權授出之期間內確認公平值。

倘某位購股權持有人選擇行使購股權，則有關資本儲備連同行使價將轉撥至股本及股份溢價。倘購股權未行使而失效，則有關資本儲備直接轉撥至保留溢利。

4. 會計政策之變動 (續)

b) 購股權計劃 (香港財務報告準則第2號「以股份支付之支出」) (續)

本集團應用香港財務報告準則第2號載列之過渡條文，據此不會對下列購股權應用新確認及計量政策：

- 於二零零二年十一月七日或之前授予購股權持有人之所有購股權；及
- 於二零零二年十一月七日後授予購股權持有人並於二零零五年四月一日前已歸屬之所有購股權。

購股權計劃詳情載列於附註33。

由於本集團所有購股權均於二零零二年十一月七日前授予購股權持有人，因此採納香港財務報告準則第2號對本集團於本年度及過往年度之資產淨值及業績皆無影響。

c) 商譽攤銷 (香港財務報告準則第3號「企業合併」及香港會計準則第36號「資產減值」及香港會計準則第38號「無形資產」)

香港財務報告準則第3號「企業合併」適用於協議日期為二零零五年一月一日或以後之企業合併。由於並無選擇有限度追溯應用香港財務報告準則第3號，因此可毋須重列過往之企業合併。

於過往年度，根據先前採用之準則—會計實務準則第30號「企業合併」(會計實務準則第30號)，於二零零一年一月一日前因收購產生之商譽乃列作儲備，而於二零零一年一月一日或以後因收購產生之商譽則撥充資本及於其估計可使用年期內攤銷。本集團已應用香港財務報告準則第3號之有關過渡規則。先前於儲備確認之商譽約22,478,515港元已轉撥至本集團於二零零五年四月一日之保留溢利。由於已追溯應用經修訂之會計政策，有關變動並無對二零零五年或過往期間報告之款額構成影響。

自二零零五年四月一日起，為遵守香港財務報告準則第3號、香港會計準則第36號及香港會計準則第38號，本集團不再攤銷正商譽，惟至少每年進行一次減值測試。減值虧損於分配計入商譽之現金產生單位賬面值超出其可收回款額時予以確認。

根據香港財務報告準則第3號之過渡安排，以往直接以儲備抵銷之商譽(即於二零零一年四月一日前產生之商譽)不會於出售或被收購業務減值時或在任何其他情況下於損益表內確認。因此，對本集團於過往年度及本年度之資產淨值及業績皆無影響。

d) 持作自用之租賃土地及樓宇 (香港會計準則第17號「租賃」)

於過往年度，持作自用之租賃土地及樓宇乃按重估減累計折舊及累計減值虧損列賬。重估盈餘或虧絀之變動一般撥入土地及樓宇重估儲備。

由二零零五年四月一日起，為遵守香港會計準則第17號，集團已就持作自用之租賃土地及樓宇採納新政策。根據新政策，倘位於租賃土地上之任何樓宇權益之公平值能夠與集團首次訂立租賃時，或自前度承租人接收時，或於該等樓宇建築日期(以較後者為準)之土地租賃權益之公平值分開計量，則持作自用之土地租賃權益乃被視為根據經營租賃持有入賬。

4. 會計政策之變動 (續)

d) 持作自用之租賃土地及樓宇 (香港會計準則第17號「租賃」) (續)

新政策之進一步詳情載列於附註3(f)及3(h)。位於該土地租賃之任何持作自用樓宇繼續呈列為物業、廠房及設備之一部份。

會計政策已追溯採納。就二零零五年三月三十一日之每項受影響財務報表項目之調整載列於附註4。

e) 投資物業 (香港會計準則第40號「投資物業」及香港會計準則一詮釋第21號「所得稅 – 不可折舊資產之重估價值回收」)

於損益表確認公平值變動之時間

於過往年度，本集團投資物業之公平值變動會於投資物業重估儲備直接確認，惟倘以組合基準計算，儲備不足以彌補投資組合之虧絀，或倘先前於損益表確認之虧絀撥回，或個別投資物業被出售除外。於該等有限度情況下，公平值變動乃於損益表確認。

此外，於過往年度，本集團就未有指定未來用途而持有之土地 (包括租賃土地) 乃根據會計實務準則第17號「物業、廠房及設備」之估值模式入賬，據此土地按公平值列賬，土地公平值之任何變動一般撥入土地及樓宇重估儲備 (扣除其遞延稅項)。

於二零零五年四月一日採納香港會計準則第40號後，本集團已就投資物業採納新政策。根據該項新政策，投資物業之所有公平值變動乃根據香港會計準則第40號之公平值模式於損益表內直接確認。

有關投資物業新政策之進一步詳情載列於附註3(f)。

公平值變動之遞延稅項計量

於過往年度，本集團須應用適用於出售投資物業之稅率，以釐定任何遞延稅項款額是否應該於投資物業重估進行確認。因此，倘物業以其賬面值出售，則方會就將撥回之已作出稅項寬減作出遞延稅項撥備，原因為於出售時並無應付之額外稅項。

於二零零五年四月一日起，根據香港會計準則一詮釋第21號，倘本集團並無計劃出售投資物業，則本集團就出售物業之變動，採用適用於物業用途之稅率確認遞延稅項，而倘本集團並無採納公平值模式，則物業將可予折舊。有關遞延稅項政策之進一步詳情載列於附註3(o)。

會計政策已追溯採納。本集團於過往年度及本年度之資產淨值及業績皆無受到重大影響。

5. 財務風險管理

財務風險因素

外匯風險、利率風險、信貸風險及流動資金風險乃於本集團之一般業務過程中產生。該等風險受到下文所述之本集團財務管理政策及慣例所限制。

5. 財務風險管理 (續)

a) 外匯風險

本集團主要於中國內地經營，大部分交易均以人民幣計值及結算。然而，外幣（主要為美元）須用作結算本集團銷售剃刀予海外客戶及有關開支。人民幣並非自由兌換至其他外幣，而人民幣兌換為外幣須受到中國內地政府制訂之外匯管制規則及規例所限制。

本集團並無採用任何遠期合約、貨幣借款或其他方式對沖其外幣風險。人民幣兌美元多年來相對穩定，因此，本集團認為並無面對重大外匯風險。

b) 利率風險

本集團之利率風險來自債務借款。浮息借款令本集團面對現金流量利率風險，而定息借款則令本集團面對公平值利率風險。本集團借款之詳情已於財務報表附註29披露。

本集團並無採用任何利率調期以對沖其利率風險。

c) 信貸風險

本集團並無顯著集中之信貸風險。現金及現金等值項目、應收賬款及應收票據及其他應收款項乃本集團就財務資產所面對之最大信貸風險。本集團已制訂政策限制因任何財務機構引致之信貸風險。本集團亦制訂政策以確保產品乃售予擁有合適信貸紀錄之客戶，而本集團對其客戶進行定期信貸評估。

d) 流動資金風險

審慎之流動資金風險管理乃指維持充裕現金及透過足夠之承諾信貸融資提供資金。本集團之目標為保持可供動用之承諾信貸額度，以維持資金靈活性。

6. 重要會計判斷及估計不明朗因素之主要來源

本集團對估計及判斷進行持續評估，而有關估計及判斷乃基於過往經驗及其他因素，包括根據具體情況對未來事項作出相信為合理之預期。

本集團應就未來事項作出估計及假設。所產生之會計估計將會（按所界定）甚少與相關實際結果相同。存在重大風險並將會於下一財政年度引致對資產及負債賬面值進行重大調整之估計及假設詳述如下：

a) 持續經營基準

正如財務報表附註2所述，董事信納本集團將能夠於可見將來履行其所有到期財務承擔。由於董事有信心本集團將能夠於可見將來將繼續營運，因此財務報表乃以持續經營基準編製。

倘持續經營基準並不合適，則需作出調整以分別重新分類非流動資產及負債為流動資產及負債，並減低資產價值至其即時可收回款額，並可能產生之任何進一步負債撥備。該等調整對本年度虧損及本集團之負債淨額可能構成重大影響。

6. 重要會計判斷及估計不明朗因素之主要來源 (續)

b) 存貨撇減

本集團乃根據對存貨變現能力之評估將存貨撇減至可變現淨值。存貨之撇減款額乃於有關事件或具體情況變化顯示有關結餘未必能變現時入賬。識別撇減款額需運用判斷及估計。倘預期與原先估計有別，則該差額將於該估計已轉變之期間內影響存貨之賬面值及存貨之撇減款額。

7. 分類資料

分類資料乃以兩種分類方式呈報：(i)按基本分類列報方式－業務分類；及(ii)按輔助分類列報方式－地域分類。

本集團之經營業務乃根據業務性質及所提供之產品及服務來分開組織及管理。每個本集團業務分類指所提供產品及服務所面對之風險及回報與其他業務分類有所不同之策略性業務單位。

業務分類之概要詳情如下：

- i) 塑膠分段使用剉刀分類包括製造及銷售塑膠分段使用剉刀；
- ii) 電子消費產品分類包括製造及銷售電子消費產品；及
- iii) 公司及其他分類包括公司及租金收入及開支項目。

於釐定本集團之地區分類時，收入及業績乃按客戶所在地分類，而資產則按資產所在地分類。

7. 分類資料 (續)

a) 業務分類

下表乃按本集團之業務分類呈列收入、溢利及若干資產、負債及支出資料。

本集團

	截至二零零六年三月三十一日止年度			
	塑膠分段 使用剃刀 港元	電子 消費產品 港元	公司及其他 港元	綜合 港元
分類收入：				
銷售予外界客戶	43,687,513	52,534,530	2,900,323	99,122,366
其他收入及收益	678,572	1,603,901	773,479	3,055,952
總計	<u>44,366,085</u>	<u>54,138,431</u>	<u>3,673,802</u>	<u>102,178,318</u>
分類業績	<u>(4,755,984)</u>	<u>(15,782,478)</u>	<u>(6,786,316)</u>	<u>(27,324,778)</u>
利息收入				<u>16,603</u>
經營虧損				<u>(27,308,175)</u>
融資成本				<u>(2,387,099)</u>
除稅前虧損				<u>(29,695,274)</u>
稅項				<u>(107,748)</u>
股東應佔日常業務 虧損淨額				<u><u>(29,803,022)</u></u>

7. 分類資料 (續)

a) 業務分類 (續)

本集團 (續)

	截至二零零五年三月三十一日止年度			
	塑膠分段 使用剃刀 港元	電子 消費產品 港元	公司及其他 港元	綜合 港元
分類收入：				
銷售予外界客戶	43,117,145	23,640,790	3,326,125	70,084,060
其他收入及收益	183,075	1,129,375	1,235,707	2,548,157
總計	<u>43,300,220</u>	<u>24,770,165</u>	<u>4,561,832</u>	<u>72,632,217</u>
分類業績	<u>(3,129,999)</u>	<u>(9,067,512)</u>	<u>(4,844,209)</u>	(17,041,720)
利息收入				<u>24,059</u>
經營虧損				(17,017,661)
融資成本				<u>(2,107,764)</u>
除稅前虧損				(19,125,425)
稅項				<u>(511,344)</u>
股東應佔日常業務 虧損淨額				<u>(19,636,769)</u>

7. 分類資料 (續)

a) 業務分類 (續)

本集團 (續)

	截至二零零六年三月三十一日止年度			
	塑膠分段 使用剃刀 港元	電子 消費產品 港元	公司及其他 港元	綜合 港元
分類資產	22,114,143	78,165,794	17,219	100,297,156
未分配資產				—
資產總值				<u>100,297,156</u>
分類負債	10,298,544	12,639,954	18,018,982	40,957,480
未分配負債				45,009,896
負債總值				<u>85,967,376</u>
其他分類資料：				
折舊	604,141	2,572,767	27,992	3,204,900
呆壞賬減值	—	—	—	—
滯銷及陳舊存貨減值	—	53,265	—	53,265
直接於損益表確認 之投資物業 公平值調整	—	205,212	—	205,212
直接於損益表確認 之土地及樓宇重估 盈餘	250,083	—	—	250,083
直接於權益確認 之土地及樓宇 重估盈餘	578,596	—	—	578,596
資本開支	<u>291,695</u>	<u>2,936,391</u>	<u>—</u>	<u>3,228,086</u>

7. 分類資料 (續)

a) 業務分類 (續)

本集團 (續)

	截至二零零五年三月三十一日止年度 (經重列)			
	塑膠分段 使用剃刀 港元	電子 消費產品 港元	公司及其他 港元	綜合 港元
分類資產	26,055,651	88,791,054	629,647	115,476,352
未分配資產				—
資產總值				<u>115,476,352</u>
分類負債	8,468,191	11,177,355	7,754,882	27,400,428
未分配負債				<u>56,425,001</u>
負債總值				<u>83,825,429</u>
其他分類資料：				
折舊	682,542	2,883,408	27,296	3,593,246
呆壞賬減值	340,986	—	—	340,986
滯銷及陳舊存貨減值	593,072	686,979	—	1,280,051
直接於損益表確認 之投資物業 公平值調整	—	(1,144,990)	—	(1,144,990)
直接於損益表確認 之土地及樓宇重估 盈餘	125,200	—	—	125,200
直接於權益確認 之土地及樓宇 重估盈餘	—	—	—	—
資本開支	<u>539,594</u>	<u>825,664</u>	<u>4,180</u>	<u>1,369,438</u>

7. 分類資料 (續)

b) 地區分類

本集團

截至二零零六年三月三十一日止年度

	香港 港元	中國內地 港元	歐洲 港元	北美洲 港元	東亞洲 港元	其他 港元	綜合 港元
分類收入							
銷售予外界客戶	<u>55,216,656</u>	<u>7,790,531</u>	<u>16,331,492</u>	<u>7,058,803</u>	<u>10,135,722</u>	<u>2,589,162</u>	<u>99,122,366</u>
				香港 港元	中國內地 港元		綜合 港元
其他分類資料							
分類資產			18,700,103	81,597,053	100,297,156		
資本開支			<u>2,016,748</u>	<u>1,211,338</u>	<u>3,228,086</u>		

截至二零零五年三月三十一日止年度

	香港 港元	中國內地 港元	歐洲 港元	北美洲 港元	東亞洲 港元	其他 港元	綜合 港元
分類收入							
銷售予外界客戶	<u>25,312,246</u>	<u>7,821,107</u>	<u>13,593,866</u>	<u>14,357,419</u>	<u>3,606,375</u>	<u>5,393,047</u>	<u>70,084,060</u>
				香港 港元	中國內地 港元		綜合 港元
其他分類資料							
分類資產			24,099,050	91,377,302	115,476,352		
資本開支			<u>173,178</u>	<u>1,196,260</u>	<u>1,369,438</u>		

8. 營業額及其他收入

營業額乃指對銷集團內公司間一切重大交易後之已售貨物發票淨值(扣除退貨及貿易折扣)及租金收入總額。

於本年度內，本集團收入及收益來自下列業務：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
營業額		
銷售塑膠分段使用剃刀	43,687,513	43,117,145
銷售電子消費產品	52,534,530	23,640,790
租金收入總額	2,900,323	3,326,125
	<u>99,122,366</u>	<u>70,084,060</u>
其他收入		
出售投資物業之收益	—	1,093,960
樓宇之重估盈餘	250,083	125,200
投資物業之公平值調整	205,212	—
利息收入	16,603	24,059
租金收入	38,106	—
雜項收入	1,791,726	1,328,997
應收聯營公司款項撥備之撥回	770,825	—
	<u>3,072,555</u>	<u>2,572,216</u>
總收入	<u>102,194,921</u>	<u>72,656,276</u>

9. 經營虧損

經營虧損已經扣除：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元 (經重列)
核數師酬金	317,184	314,018
存貨成本 [#]	103,367,006	64,855,361
員工成本(包括董事酬金)		
—薪金及薪酬	21,330,217	21,285,241
—退休金計劃供款	329,865	334,877
	21,660,082	21,620,118
折舊		
—自置資產	3,041,767	3,448,038
—根據融資租約持有之資產	163,133	145,208
土地租賃款項之攤銷	114,359	112,861
滙兌虧損淨額	259,797	192,170
汽車經營租約之最低租賃款項	474,000	474,000
呆壞賬減值	—	340,986
滯銷及陳舊存貨減值	53,265	1,280,051
投資物業之公平值調整(附註17)	—	1,144,990

[#] 存貨成本包括11,705,630港元(二零零五年：12,360,700港元)涉及員工成本、折舊及滯銷及陳舊存貨減值，有關款額亦已計入就各類該等開支於上文分別披露之總額內。

10. 融資成本

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
須於五年內全數償還之銀行貸款、透支及其他貸款之利息支出	2,233,782	2,015,696
須於五年後全數償還之銀行貸款之利息支出	82,086	81,742
融資租賃承擔財務開支	71,231	10,326
	<u>2,387,099</u>	<u>2,107,764</u>

11. 董事酬金

根據香港公司條例第161條披露之董事酬金總額如下：

	二零零六年				
	袍金 港元	薪金及其他福利 港元	離職補償 港元	退休計劃供款 港元	合計 港元
執行董事					
莊聲元	—	5,082,948	—	12,000	5,094,948
莊進興	—	333,462	—	12,000	345,462
朱僑發	—	392,399	—	18,120	410,519
黃兆強	—	504,010	—	12,000	516,010
莊進國	—	617,301	—	29,310	646,611
	—	<u>6,930,120</u>	—	<u>83,430</u>	<u>7,013,550</u>
獨立非執行董事					
陳炳炎	60,000	—	—	—	60,000
陳淳	11,507	—	—	—	11,507
鄭國興	30,000	—	—	—	30,000
楊源禧	37,258	—	—	—	37,258
	<u>138,765</u>	—	—	—	<u>138,765</u>
合計	<u>138,765</u>	<u>6,930,120</u>	—	<u>83,430</u>	<u>7,152,315</u>

11. 董事酬金 (續)

	二零零五年				合計 港元
	袍金 港元	薪金及 其他福利 港元	離職補償 港元	退休 計劃供款 港元	
執行董事					
莊聲元	—	5,257,350	—	12,000	5,269,350
孫德仁	—	130,484	—	4,424	134,908
莊進興	—	334,750	—	12,000	346,750
莊進文	—	318,779	—	15,994	334,773
朱僑發	—	392,600	—	18,120	410,720
黃兆強	—	504,010	—	12,000	516,010
莊進國	—	621,698	—	29,310	651,008
	—	7,559,671	—	103,848	7,663,519
非執行董事					
朱步揚	—	—	—	—	—
獨立非執行董事					
王斌	49,589	—	—	—	49,589
馬華潤	49,589	—	—	—	49,589
陳炳炎	30,410	—	—	—	30,410
陳淳	15,205	—	—	—	15,205
鄭國興	15,205	—	—	—	15,205
	159,998	—	—	—	159,998
合計	159,998	7,559,671	—	103,848	7,823,517

12. 最高薪人士

在五名最高薪人士中，兩名(二零零五年：兩名)董事之酬金於附註11披露。其餘三名(二零零五年：三名)人士之酬金總額如下：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
薪金、津貼及實物利益	2,240,142	1,967,161
退休計劃供款	47,880	34,406
	<u>2,288,022</u>	<u>2,001,567</u>

最高薪之三名(二零零五年：三名)人士之酬金幅度如下：

	二零零六年 人數	二零零五年 人數
零港元至1,000,000港元	2	2
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1
	<u>3</u>	<u>3</u>

13. 稅項

香港利得稅乃按17.5%(二零零五年：17.5%)之稅率就年度估計應課稅溢利撥備。海外附屬公司之稅項乃按有關國家適用之現行稅率計算。

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
本期稅項		
香港	(12,317)	12,317
中國內地	120,065	49,600
	<u>107,748</u>	<u>61,917</u>
遞延稅項(附註31)	—	449,427
	<u>107,748</u>	<u>511,344</u>

採用適用稅率計算之稅項開支與會計虧損：

本集團

	合計	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
除稅前虧損	<u>(29,695,274)</u>	<u>(19,125,425)</u>
按適用稅率計算於有關國家溢利之稅項	(4,939,527)	(3,021,315)
毋須課稅收入	(711,847)	(938,477)
不可扣稅開支	1,013,574	630
未確認為遞延稅項資產之稅項虧損	4,783,548	4,106,935
動用以往期間之稅項虧損	—	(86,808)
撥回已確認之遞延稅項資產	—	446,126
未確認之遞延稅項	<u>(38,000)</u>	<u>4,253</u>
實際稅項開支	<u>107,748</u>	<u>511,344</u>

14. 本公司權益持有人應佔虧損

本公司權益持有人應佔虧損包括已於本公司財務報表處理之虧損約13,957,661港元(二零零五年：6,704,772港元)。

15. 每股虧損

每股基本虧損乃按本年度之股東應佔日常業務虧損淨額29,803,022港元(二零零五年：19,636,769港元)，以及本年度之已發行普通股之加權平均數275,848,570股(二零零五年：4,846,403,321股)計算。

由於潛在普通股之影響為反攤薄，因此並無披露截至二零零六年及二零零五年三月三十一日止年度之每股攤薄虧損。

16. 物業、廠房及設備

本集團

	按重估值 列賬之持作 自用樓宇 港元	租賃物業 裝修 港元	廠房及機器 港元	傢俬及裝置 港元	汽車 港元	合計 港元
成本值或估值						
於二零零四年四月一日						
— 先前報告	43,719,000	8,744,150	31,282,973	10,656,866	1,375,597	95,778,586
— 根據香港會計準則第17號 會計政策變動之影響	(18,679,990)	—	—	—	—	(18,679,990)
— 經重列	25,039,010	8,744,150	31,282,973	10,656,866	1,375,597	77,098,596
添置	—	—	1,323,769	45,669	—	1,369,438
重估虧絀	(955,010)	—	—	—	—	(955,010)
於二零零五年三月三十一日 (經重列)	24,084,000	8,744,150	32,606,742	10,702,535	1,375,597	77,513,024
按成本值或重估值分析						
按成本值	—	8,744,150	32,606,742	10,702,535	1,375,597	53,429,024
按估值(經重列)	24,084,000	—	—	—	—	24,084,000
	24,084,000	8,744,150	32,606,742	10,702,535	1,375,597	77,513,024
於二零零五年四月一日 (經重列)	24,084,000	8,744,150	32,606,742	10,702,535	1,375,597	77,513,024
添置	—	—	3,141,715	86,371	—	3,228,086
重估盈餘	184,000	—	—	—	—	184,000
匯兌調整	—	13,742	1,090,638	—	19,299	1,123,679
於二零零六年三月三十一日	24,268,000	8,757,892	36,839,095	10,788,906	1,394,896	82,048,789
按成本值或重估值分析						
按成本值	—	8,757,892	36,839,095	10,788,906	1,394,896	57,780,789
按估值	24,268,000	—	—	—	—	24,268,000
	24,268,000	8,757,892	36,839,095	10,788,906	1,394,896	82,048,789

16. 物業、廠房及設備 (續)

本集團 (續)

	按重估值 列賬之持作 自用樓宇 港元	租賃物業 裝修 港元	廠房及機器 港元	傢俬及裝置 港元	汽車 港元	合計 港元
累計折舊						
於二零零四年四月一日						
— 先前報告	—	4,457,008	28,729,266	10,026,018	1,375,597	44,587,889
— 根據香港會計準則第17號 會計政策變動之影響	—	—	—	—	—	—
— 經重列	—	4,457,008	28,729,266	10,026,018	1,375,597	44,587,889
本年度折舊 重估時撥回	949,886 (949,886)	1,182,774 —	953,395 —	507,191 —	— —	3,593,246 (949,886)
於二零零五年三月三十一日 (經重列)	—	5,639,782	29,682,661	10,533,209	1,375,597	47,231,249
於二零零五年四月一日 (經重列)	—	5,639,782	29,682,661	10,533,209	1,375,597	47,231,249
本年度折舊 重估時撥回	644,679 (644,679)	867,090 —	1,536,107 —	157,024 —	— —	3,204,900 (644,679)
匯兌調整	—	13,742	1,051,855	—	19,299	1,084,896
於二零零六年三月三十一日	—	6,520,614	32,270,623	10,690,233	1,394,896	50,876,366
賬面淨值						
於二零零六年三月三十一日	<u>24,268,000</u>	<u>2,237,278</u>	<u>4,568,472</u>	<u>98,673</u>	<u>—</u>	<u>31,172,423</u>
於二零零五年三月三十一日 (經重列)	<u>24,084,000</u>	<u>3,104,368</u>	<u>2,924,081</u>	<u>169,326</u>	<u>—</u>	<u>30,281,775</u>

16. 物業、廠房及設備 (續)

本集團 (續)

- a) 於二零零六年三月三十一日之本集團根據融資租約持有之廠房及機器之賬面淨值為1,459,408港元(二零零五年：427,466港元)。
- b) 本集團於二零零六年三月三十一日之持作自用之樓宇由獨立專業合資格估值師嘉漫(香港)有限公司進行重估，根據香港物業之現有用途評估之公開市值總額為2,668,000港元，而就中國物業使用折舊重置成本法(倘適用)計算之估值則為21,600,000港元。
- c) 本集團物業之賬面值分析如下：

附註	香港		中國內地		總計	
	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年
	港元	港元 (經重列)	港元	港元 (經重列)	港元	港元 (經重列)
長期租約 (i)	2,668,000	2,584,000	—	—	2,668,000	2,584,000
中期租約 (ii)	—	—	21,600,000	21,500,000	21,600,000	21,500,000
	<u>2,668,000</u>	<u>2,584,000</u>	<u>21,600,000</u>	<u>21,500,000</u>	<u>24,268,000</u>	<u>24,084,000</u>
相當於： 按公平值列賬之樓宇	<u>2,668,000</u>	<u>2,584,000</u>	<u>21,600,000</u>	<u>21,500,000</u>	<u>24,268,000</u>	<u>24,084,000</u>

附註：

- i) 該等持作自用樓宇乃根據其現有用途按公開市值進行估值。
- ii) 該等持作自用樓宇乃經特別設計。由於其性質獨特，故僅可供特定用途或用戶使用，除作為現行業務之其中部份出售外，該等土地及樓宇極少於公開市場出售，故按其折舊重置成本估值。

於二零零六年三月三十一日，本集團賬面淨值為24,268,000港元(二零零五年：24,084,000港元)之若干持作自用樓宇已作抵押，以取得本集團之一般銀行信貸。

16. 物業、廠房及設備 (續)

本公司

	傢俬及裝置 港元
成本值	
於二零零四年四月一日	135,782
添置	4,180
	<hr/>
於二零零五年三月三十一日	139,962
添置	—
	<hr/>
於二零零六年三月三十一日	139,962
	<hr/>
累計折舊	
於二零零四年四月一日	78,284
本年度折舊	27,296
	<hr/>
於二零零五年三月三十一日	105,580
本年度折舊	27,992
	<hr/>
於二零零六年三月三十一日	133,572
	<hr/>
賬面淨值	
於二零零六年三月三十一日	6,390
	<hr/> <hr/>
於二零零五年三月三十一日	34,382
	<hr/> <hr/>

17. 投資物業

本集團

	港元
估值：	
於二零零四年四月一日	47,961,000
出售	(6,000,000)
公平值調整 (附註9)	(1,144,990)
	<hr/>
於二零零五年三月三十一日	40,816,010
公平值調整 (附註8)	205,212
	<hr/>
於二零零六年三月三十一日	41,021,222
	<hr/> <hr/>

本集團之中國內地投資物業乃按中期租約持有。

本集團之投資物業由獨立專業合資格估值師嘉漫(香港)有限公司於二零零六年三月三十一日根據其公開市場現有用途進行重估。投資物業乃根據經營租約租予第三方，有關之進一步概要詳情載於財務報表附註35(a)。

於二零零六年三月三十一日，本集團價值為41,021,222港元(二零零五年：40,816,010港元)之投資物業已作抵押，以取得本集團之一般銀行信貸(附註29)。

18. 根據經營租賃持作自用之租賃土地權益

本集團

	香港 港元	中國內地 港元	合計 港元
成本			
於二零零四年四月一日及 二零零五年三月三十一日			
— 先前報告	—	—	—
— 根據香港會計準則第17號 會計政策變動之影響	3,008,554	2,619,290	5,627,844
— 經重列	3,008,554	2,619,290	5,627,844
於二零零五年四月一日(經重列)	3,008,554	2,619,290	5,627,844
匯兌調整	—	(56,957)	(56,957)
於二零零六年三月三十一日	3,008,554	2,562,333	5,570,887
攤銷			
於二零零四年四月一日			
— 先前報告	—	—	—
— 根據香港會計準則第17號 會計政策變動之影響	379,441	612,288	991,729
— 經重列	379,441	612,288	991,729
本年度攤銷	61,399	51,462	112,861
於二零零五年三月三十一日(經重列)	440,840	663,750	1,104,590
於二零零五年四月一日(經重列)	440,840	663,750	1,104,590
本年度攤銷	61,399	52,960	114,359
於二零零六年三月三十一日	502,239	716,710	1,218,949
賬面淨值			
於二零零六年三月三十一日	<u>2,506,315</u>	<u>1,845,623</u>	<u>4,351,938</u>
於二零零五年三月三十一日(經重列)	<u>2,567,714</u>	<u>1,955,540</u>	<u>4,523,254</u>

根據經營租約持作自用之香港及中國內地租賃土地權益按直線法於50年租約期內攤銷。

於二零零六年三月三十一日，根據經營租約持作自用之賬面淨值4,351,938港元(二零零五年：4,523,254港元)之租賃土地權益已抵押予銀行，以取得授予本集團之銀行信貸。

19. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
非上市股份，按成本	35,741,016	35,741,016
應收附屬公司之款項	64,215,944	67,846,342
應付附屬公司之款項	(1,328,292)	(13,388,346)
	<u>98,628,668</u>	<u>90,199,012</u>
減：減值虧損	(35,741,016)	(35,757,296)
	<u><u>62,887,652</u></u>	<u><u>54,441,716</u></u>

該等款項為免息、無抵押及無固定還款期。

下表載有對本集團之業績、資產及負債構成主要影響之附屬公司詳情。除另有說明外，所持股份類別為普通股。

根據附註3(c)界定為受控制附屬公司之所有該等附屬公司已綜合計入集團財務報表。

名稱	註冊成立/ 登記及營運地點	已發行普通註冊 股本面值	本公司應佔 股本權益百分比		主要業務
			直接	間接	
高傑工業有限公司	香港	1,000港元普通股 1,000,000港元 無投票權遞延股份*	—	100	銷售電子 消費產品
北方實業(番禺) 有限公司#	中國內地	95,000,000港元 註冊股本	—	100	製造及銷售 電子消費產品 及物業投資
喜利萊有限公司	香港	10,000港元普通股	—	100	暫無營業
同興制品(番禺) 有限公司#	中國內地	1,800,000美元 註冊股本	—	100	製造及銷售塑膠 分段使用剃刀
同興製品有限公司	香港	100港元普通股	—	100	銷售塑膠分段 使用剃刀

* 並非由本集團持有之無投票權遞延股份實際上並無附有可收取股息或獲得各公司之任何股東大會通告或出席有關股東大會或於會上投票或於清盤時獲得任何分派之權利。本集團獲遞延股份持有人授予購股權，可按面值收購該等股份。

根據中國內地法例登記為外商獨資企業。

20. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
應佔資產淨值	—	—
應收聯營公司之款項	16,025,387	16,025,387
	<u>16,025,387</u>	<u>16,025,387</u>
減：減值虧損	(16,025,387)	(16,025,387)
	<u>—</u>	<u>—</u>

應收聯營公司之款項為無抵押、免息及無固定還款期。

下表載有全部為非上市企業實體及本公司間接持有並對本集團業績或資產構成主要影響之聯營公司詳情。

名稱	業務架構	註冊成立 及營運地點	本集團應佔擁有權 權益百分比	主要業務
Levington Associates Limited*	企業	英屬維爾京群島	50	投資控股
北方工程有限公司*	企業	香港	40	提供工程服務
精輝企業有限公司**	企業	香港	—	投資控股及 銷售電路板
番禺精輝電路版有限公司**	企業	中國內地	—	製造電路板

* 並非由陳葉馮會計師事務所有限公司審核

** 年內已出售予獨立第三方之聯營公司。出售事項對本集團並無重大財務影響。

所有上述於聯營公司之投資均由本集團間接持有。由於聯營公司之財務業績對本集團並無重大影響，因此，本集團認為毋須作出披露。

21. 存貨

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
原料	7,522,083	12,867,535
在製品	3,272,799	3,167,594
製成品	1,278,796	4,434,475
	<u>12,073,678</u>	<u>20,469,604</u>

按可變現淨值列賬之存貨(載列於上文)之賬面值約為4,718,038港元(二零零五年: 8,824,283港元)。

22. 應收賬款及應收票據

本集團一般給予其客戶60天之平均信貸期。本集團或會給予已建立長遠業務關係之客戶較長之信貸期。本集團尋求對其尚未收回應收款項維持嚴格控制，並已設立信貸控制部門以盡量減低信貸風險。過期未收回結餘由高層管理人員定期檢討。

於結算日，按到期付款日計算，扣除呆壞賬撥備後之應收賬款及應收票據之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
60天內	5,363,171	6,783,415
61天至90天	1,067,678	727,044
超過91天	1,708,251	2,879,001
	<u>8,139,100</u>	<u>10,389,460</u>

23. 已抵押存款及現金及現金等值項目

	本集團		本公司	
	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
現金及銀行結餘總額	810,189	4,699,721	6,389	255,285
減：已抵押存款	(500,000)	(500,000)	—	—
	<u>310,189</u>	<u>4,199,721</u>	<u>6,389</u>	<u>255,285</u>

24. 應付賬款

於結算日，應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
60天內	5,759,074	6,530,879
61天至90天	1,141,988	1,425,517
超過91天	5,721,158	3,127,004
	<u>12,622,220</u>	<u>11,083,400</u>

25. 應付聯營公司之款項

該等結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

26. 應付董事之款項

該等結餘為無抵押、免息及按通知償還。

27. 應付有關連人士之款項

	本集團		本公司	
	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
鄭文珊女士(「鄭女士」)	<u>13,941,893</u>	<u>14,270,547</u>	<u>13,505,000</u>	<u>5,660,000</u>

鄭女士為莊聲元先生之妻子。

於二零零四年四月一日，本公司之全資附屬公司同興製品有限公司與鄭女士訂立信貸協議。據此，鄭女士同意於二零零四年四月一日至二零零五年七月三十一日止期間授予本集團8,000,000港元之備用信貸(「該信貸」)。授予該信貸之目的為使本集團備有足夠資金應付其營運所需。該信貸為無抵押及免息。於二零零五年七月二十一日，本公司與鄭女士簽署新信貸協議以將該信貸之還款期延至二零零六年七月三十一日。

於二零零四年七月二十三日，本公司與鄭女士訂立貸款協議。據此，鄭女士同意授予本公司5,660,000港元之貸款，以償還本集團於二零零四年八月到期之短期銀行貸款。該筆貸款為無抵押、免息，及須於二零零五年八月二十三日或本集團能取得新的一年或更長期貸款融資以償還上述短期銀行貸款兩者中之較早者償還。於二零零五年七月二十一日，本公司與鄭女士訂立信貸協議，將5,660,000港元之貸款轉為於二零零六年七月二十日到期之一年期備用信貸。

此外，於二零零六年三月三十一日，鄭女士亦墊支436,893港元(二零零五年：610,547港元)予本集團。該項墊款為無抵押、免息及無固定還款期。

根據於二零零六年六月二日訂立之債務轉讓書，應付鄭女士之所有債務已再轉讓予同興製品有限公司，代價與債務款額相同。

28. 融資租約承擔

於二零零六年三月三十一日，本集團之應付融資租約承擔如下：

	本集團					
	二零零六年			二零零五年		
	最低租賃 款項現值 港元	涉及 未來期間 利息開支 港元	最低租賃 款項總額 港元	最低租賃 款項現值 港元	涉及 未來期間 利息開支 港元	最低租賃 款項總額 港元
一年內	742,961	41,983	784,944	229,914	8,646	238,560
一年後但兩年內	188,174	2,532	190,706	8,520	2,400	10,920
兩年後但五年內	—	—	—	658	252	910
	<u>188,174</u>	<u>2,532</u>	<u>190,706</u>	<u>9,178</u>	<u>2,652</u>	<u>11,830</u>
	<u>931,135</u>	<u>44,515</u>	<u>975,650</u>	<u>239,092</u>	<u>11,298</u>	<u>250,390</u>

29. 附息借款

於二零零六年三月三十一日，應償還之附息借款如下：

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
一年內或按通知	40,603,814	22,794,721
一年後但兩年內	234,850	16,244,301
兩年後但五年內	807,296	860,262
五年後	228,608	336,646
	<u>1,270,754</u>	<u>17,441,209</u>
合計	<u>41,874,568</u>	<u>40,235,930</u>

於二零零六年三月三十一日，有抵押之附息借款如下：

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
有抵押銀行透支	626,184	501,276
有抵押銀行貸款	41,248,384	39,734,654
	<u>41,874,568</u>	<u>40,235,930</u>

本集團之銀行貸款乃以下列項目作抵押：

- i) 投資物業41,021,222港元(二零零五年：40,816,010港元)；
- ii) 於結算日之賬面總值為26,394,050港元(二零零五年：19,272,003港元(經重列))之租賃土地及樓宇；
- iii) 應收賬款1,056,820港元(二零零五年：941,940港元)；
- iv) 已定押定期存款500,000港元(二零零五年：500,000港元)；及
- v) 本公司董事提供之擔保。

30. 於綜合資產負債表之稅項

於綜合資產負債表之本年度稅項乃指：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
香港利得稅	861,462	873,779
中國國內企業所得稅	904,822	785,591
	<u>1,766,284</u>	<u>1,659,370</u>

31. 遞延稅項資產

- a) 於綜合資產負債表內確認之遞延稅項資產／(負債)之組成部分及於本年度內之變動如下：

自下列各項產生之遞延稅項：	加速稅項 折舊 港元	因收購 附屬公司 而產生之 公平值調整 港元	重估物業 港元	總計 港元
於二零零四年四月一日				
— 先前報告	115,059	169,485	(5,198,324)	(4,913,780)
— 根據香港會計準則第17號 會計政策變動之影響	—	—	5,401,131	5,401,131
— 經重列	115,059	169,485	202,807	487,351
於損益表扣除之遞延稅項 (附註13)	(162,918)	—	(286,509)	(449,427)
於二零零五年三月三十一日 (經重列)	<u>(47,859)</u>	<u>169,485</u>	<u>(83,702)</u>	<u>37,924</u>
於二零零五年四月一日(經重列)	(47,859)	169,485	(83,702)	37,924
計入股本權益之遞延稅項	—	—	(32,200)	(32,200)
於損益表扣除之遞延稅項 (附註13)	—	—	—	—
於二零零六年三月三十一日	<u>(47,859)</u>	<u>169,485</u>	<u>(115,902)</u>	<u>5,724</u>
		二零零六年 港元	二零零五年 港元	
於資產負債表確認之遞延稅項資產淨額		5,724	37,924	
於資產負債表確認之遞延稅項負債淨額		—	—	
		<u>5,724</u>	<u>37,924</u>	

31. 遞延稅項資產 (續)

b) 未確認遞延稅項資產

本集團於香港產生之稅項虧損為112,728,215港元(二零零五年：85,393,656港元)，可無限期用作抵銷錄得虧損之公司之未來應課稅溢利。遞延稅項資產並未就該等虧損確認，因該等虧損乃由已虧損一段時間之附屬公司產生。

於二零零六年三月三十一日，並無就本集團之若干附屬公司或聯營公司之未匯出盈利應付之稅項之重大未確認遞延稅項負債(二零零五年：無)，因倘該等款項匯出，則本集團並無追加稅款。

本公司向其股東派付股息並無附帶任何利得稅後果。

32. 股本

	二零零六年		二零零五年	
	股份數目	款額 港元	股份數目	款額 港元
每股面值0.2港元之普通股				
法定				
年初	30,000,000,000	300,000,000	30,000,000,000	300,000,000
因股份合併而削減 (附註a)	(28,500,000,000)	—	—	—
年終	<u>1,500,000,000</u>	<u>300,000,000</u>	<u>30,000,000,000</u>	<u>300,000,000</u>
已發行及繳足股款				
年初	4,869,957,705	48,699,577	4,803,807,705	48,038,077
根據購股權計劃發行股份 (附註c)	—	—	66,150,000	661,500
因股份合併而削減 (附註a)	(4,626,459,820)	—	—	—
發行新股份 (附註b)	48,000,000	9,600,000	—	—
年終	<u>291,497,885</u>	<u>58,299,577</u>	<u>4,869,957,705</u>	<u>48,699,577</u>

附註：

- a) 根據於二零零五年五月四日之股東特別大會通過之普通決議案，已發行及未發行股本中每二十股每股面值0.01港元之普通股已合併為一股每股面值0.20港元之普通股。

此外，根據本公司之購股權計劃授出之每份尚未行使購股權可予發行之股份數目已被削減95%，而根據購股權計劃之行使價每股0.01港元已增加至每股0.20港元。(附註33)

股份合併已於二零零五年五月五日生效。

- b) 於二零零五年七月十四日，本公司與一名獨立認購人訂立日期為二零零五年七月十四日之有條件協議，按每股0.26港元之價格認購每股面值0.2港元之48,000,000股新股份，認購總額為12,480,000港元。
- c) 截至二零零五年三月三十一日止年度，66,150,000份購股權附有之認購權按每股0.01港元之認購價行使(附註33)，導致發行66,150,000股每股面值0.01港元之股份，總現金代價(未扣除開支)為661,500港元。

33. 購股權計劃

為了向對本集團業務之成功作出貢獻之合資格參與者提供獎勵及回報，本公司營辦一項購股權計劃（「該計劃」）。該計劃之合資格參與者包括本公司董事（包括獨立非執行董事）、本集團其他僱員、為本集團提供貨品或服務之供應商、本集團客戶、為本集團提供研究、開發或其他技術支援之人士或實體，以及本公司附屬公司之任何少數股東。該計劃於二零零二年十月四日生效，除非被取消或修訂，否則將於該日起計10年內有效。

根據該計劃，現時允許可授出之尚未行使購股權獲行使時可認購之股份數目，最多不得超過本公司於任何時間之已發行股份之10%。該計劃之每名合資格參與者於任何十二個月期間內行使購股權時可獲發行之最高股份數目，僅限於本公司於任何時間之已發行股份之1%。倘授出超過該限額之購股權，則須於股東大會上取得股東批准。

向本公司董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士授出購股權，須取得獨立非執行董事之事先批准。此外，倘於任何十二個月期間內向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之聯繫人士授出之購股權獲行使時可認購之股份數目超過本公司於任何時間之已發行股份之0.1%，或總值（根據本公司股份於授出日期之價格計算）超過5,000,000港元，則須於股東大會上取得股東事先批准。

授出購股權之建議可於建議指定之日期前接納，接納時承授人須繳付合共1港元之象徵式代價。

購股權之行使價由董事釐定，但不得少於：(i)本公司股份於購股權授出日期在聯交所之收市價；(ii)本公司股份於授出日期前五個交易日在聯交所之平均收市價，及(iii)本公司股份之面值三者中之最高者。

購股權並無賦予持有人取得股息或於股東大會上投票之權利。

將20股每股面值0.01港元之已發行及未發行股份合併為一股每股面值0.20港元股份（「新股」）之建議已得到本公司股東於二零零五年五月四日批准。於合併前，本公司根據本公司購股權計劃授出而尚未行使之購股權可按每股0.01港元之價格認購合計19,300,000股股份。緊隨合併後，根據所授出每份尚未行使之購股權可予發行之股份數目已被削減95%，每股行使價由0.01港元已增加至每股0.20港元。因此，於合併生效後，本公司之尚未行使購股權可按每股新股0.20港元之行使價認購合計965,000股新股。

下表披露該計劃詳情及於有關期間內之變動。

33. 購股權計劃 (續)

截至二零零五年三月三十一日止年度

參與者姓名或類別	於二零零四年 四月一日	購股權數目			於二零零五年 三月三十一日	購股權 授出日期**	購股權 行使期	購股權 行使價*** 港元	本公司股份 於購股權 行使日期 之價格**** 港元
		年內批授	年內行使	年內失效					
董事									
莊聲元先生	3,350,000	-	(3,350,000)	-	-	30-10-2002	30-10-2002 至29-10-2012	0.01	0.022
孫德仁先生	35,000,000	-	(35,000,000)	-	-	30-10-2002	30-10-2002 至29-10-2012	0.01	0.015
黃兆強先生	35,000,000	-	(18,000,000)	-	17,000,000	30-10-2002	30-10-2002 至29-10-2012	0.01	0.028
朱步揚先生	4,500,000	-	(4,500,000)	-	-	30-10-2002	30-10-2002 至29-10-2012	0.01	0.028
	<u>77,850,000</u>	<u>-</u>	<u>(60,850,000)</u>	<u>-</u>	<u>17,000,000</u>				
僱員									
鄭文珊女士*	1,150,000	-	(1,150,000)	-	-	30-10-2002	30-10-2002 至29-10-2012	0.01	0.014
其他僱員	6,450,000	-	(4,150,000)	-	2,300,000	31-10-2002	31-10-2002 至30-10-2012	0.01	0.024
	<u>7,600,000</u>	<u>-</u>	<u>(5,300,000)</u>	<u>-</u>	<u>2,300,000</u>				
購股權總數	<u>85,450,000</u>	<u>-</u>	<u>(66,150,000)</u>	<u>-</u>	<u>19,300,000</u>				

截至二零零六年三月三十一日止年度

參與者姓名或類別	於二零零五年 四月一日	購股權數目			於二零零六年 三月三十一日	購股權 授出日期**	購股權 行使期	購股權 行使價*** 港元	本公司股份 於購股權 行使日期 之價格**** 港元
		年內批授	年內行使	年內失效					
董事									
黃兆強先生	17,000,000	(16,150,000)	-	-	850,000	30-10-2002	30-10-2002 至29-10-2012	0.2	-
	<u>17,000,000</u>	<u>(16,150,000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>850,000</u>				
僱員									
其他僱員	2,300,000	(2,185,000)	-	(22,500)	92,500	31-10-2002	31-10-2002 至30-10-2012	0.2	-
	<u>2,300,000</u>	<u>(2,185,000)</u>	<u>-</u>	<u>(22,500)</u>	<u>92,500</u>				
購股權總數	<u>19,300,000</u>	<u>(18,335,000)</u>	<u>-</u>	<u>(22,500)</u>	<u>942,500</u>				

33. 購股權計劃 (續)

* 莊聲元先生之配偶

** 購股權之歸屬期為授出日期至行使期開始為止。

*** 倘進行供股或發行紅股或本公司股本出現其他類似變動，則購股權之行使價須予以調整。

**** 於購股權行使日期披露之本公司股份價格為股份於披露類別之所有購股權獲行使時在聯交所之收市價之加權平均數。

截至二零零五年三月三十一日止年度，66,150,000份購股權獲行使，導致發行66,150,000股本公司普通股及產生新股本661,500港元，詳情載於財務報表附註32。

於二零零六年三月三十一日，本公司於該計劃項下尚有942,500份(二零零五年：965,000份(經重列))購股權未獲行使，該等購股權獲行使時須予發行之股份約佔本公司於該日之已發行股份0.3%(二零零五年：0.4%)。根據本公司之現有資本架構，全面行使餘下之購股權將導致額外發行942,500股(二零零五年：965,000股(經重列))本公司之普通股，並額外產生股本188,500港元(二零零五年：965,000港元(經重列))。

34. 儲備

a) 本集團

本集團於本年度及以去年之儲備及有關變動金額呈列於財務報表之綜合權益變動表。

b) 本公司

	股份溢價賬 港元	累計虧損 港元	總計 港元
於二零零四年四月一日	24,482,848	(19,493,437)	4,989,411
公開發售產生之開支	(420,098)	—	(420,098)
本年度虧損淨額	—	(6,704,772)	(6,704,772)
於二零零五年三月三十一日	<u>24,062,750</u>	<u>(26,198,209)</u>	<u>(2,135,459)</u>
於二零零五年四月一日	24,062,750	(26,198,209)	(2,135,459)
發行新股份	2,880,000	—	2,880,000
股份發行開支	(199,312)	—	(199,312)
本年度虧損淨額	—	(13,957,661)	(13,957,661)
於二零零六年三月三十一日	<u>26,743,438</u>	<u>(40,155,870)</u>	<u>(13,412,432)</u>

c) 儲備之性質及目的

股份溢價賬之運用乃受百慕達一九八一年公司法第40條(經修訂)所規管。

重估儲備已根據附註3(f)就樓宇採納之會計政策設立及處理。

本集團之特別儲備乃指根據本集團重組所收購附屬公司之股份面值與股份溢價賬之差額，超過就此發行以互換之本公司股份面值。

34. 儲備 (續)

c) 儲備之性質及目的 (續)

匯兌波動儲備包括因換算海外業務財務報表產生之所有外匯差額及因對沖該等海外業務淨投資產生之任何外匯差額之實際部份。該儲備乃根據附註3(r)載列之會計政策處理。

d) 儲備可供分派之能力

於二零零六年三月三十一日，根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)所計算，本公司並無任何儲備可供分派(二零零五年：無)。

35. 經營租約承擔

a) 本集團作為出租人：

本集團根據經營租約安排租賃投資物業，所議定之租賃期介乎一年至十年。該等租約一般要求租戶支付保證金。於結算日，根據與租戶訂立之不可撤銷之經營租約，本集團到期須收取之未來最低租賃應收付款如下：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
一年內	3,130,610	2,971,753
第二年至第五年(包括首尾兩年)	4,184,454	6,931,241
五年後	2,643,385	2,312,597
	<u>9,958,449</u>	<u>12,215,591</u>

b) 本集團作為承租人：

本公司根據經營租約安排租賃一輛汽車。所議定汽車之租賃期為一年。於結算日，根據不可撤銷之經營租約，本集團到期須支付之未來最低租賃付款總額如下：

	本集團及本公司	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
一年內	<u>197,500</u>	<u>197,500</u>

36. 或然負債

a) 本集團

於二零零六年三月三十一日，本集團根據香港僱傭條例未來須向僱員支付之長期服務金之或然負債之可能最高金額約為338,000港元(二零零五年：275,000港元)，詳情見財務報表附註3(u)「僱員福利」一節。於結算日，一些現有僱員已達到所需為本集團服務的年資，符合資格在特定之離職情況領取僱傭條例項下之長期服務金。由於認為有關情況將不會導致本集團未來有重大資源流出，因此並未就該等可能性款項確認撥備。

b) 本公司

於結算日，本公司就授予若干附屬公司之銀行融資而向銀行作出之擔保為57,469,794港元(二零零五年：55,201,866港元)。

37. 重大有關連人士交易

除於此等財務報表其他部份披露之交易及結餘外，集團已訂立下列有關連人士交易。

- a) 於本年度內，本集團曾與莊聲元先生之配偶鄭文珊女士擁有實益權益之同略有限公司（「同略」）進行下列交易：
- i) 本年度內，本集團就租賃一輛汽車向同略支付約474,000港元（二零零五年：474,000港元）之租金。該等租金乃按照一項汽車租賃協議支付。於結算日之經營租約承擔之詳情載於財務報表附註35(b)。
- ii) 於二零零六年三月三十一日，同略已抵押其若干物業權益予一家銀行以取得批授予本集團之12,899,980港元（二零零五年：12,899,980港元）信貸融資。
- b) 本年度內，本集團與其聯營公司進行以下重大交易：

		本集團	
	附註	二零零六年 港元	二零零五年 港元
向一家聯營公司購買原料	(i)	194,955	673,993
向一家聯營公司收取管理費	(ii)	—	144,000

- i) 與一家聯營公司進行之購買乃按該聯營公司與本集團雙方同意之價格而進行。
- ii) 管理費乃根據該聯營公司與本集團雙方同意之條款而收取。

於二零零六年三月三十一日，應付聯營公司之款項為零港元（二零零五年：1,655,405港元），其中包括應付賬款及往來戶口結餘。該等結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

截至二零零五年三月三十一日止年度，聯營公司償還3,000,000港元予本集團。

- (c) 本年度內，莊聲元先生之配偶鄭女士授予本集團13,660,000港元（二零零五年：8,000,000港元）之信貸融資及零港元（二零零五年：5,660,000港元）之貸款，有關詳情載於財務報表附註27。此外，莊女士墊支本集團436,893港元（二零零五年：610,547港元）。該等墊款為無抵押、免息及無固定還款期。
- (d) 截至二零零五年三月三十一日止年度，本公司董事及莊聲元先生之兒子莊進國先生墊支本集團3,650,000港元。該筆墊款為無抵押、免息及按通知償還。截至二零零六年三月三十一日止年度，本集團已償還3,650,000港元予莊進國先生。
- (e) 主要管理人員為本公司董事。已付彼等之酬金詳情載列於財務報表附註11。

38. 訴訟

本公司於一九九八年對ASG Capital Limited及ASG Brokerage Limited（「被告」）提出法律訴訟，內容有關被告未能按照於一九九七年十二月九日訂立之配售及包銷協議履行其包銷責任而違反該協議，以及追討本公司蒙受之經濟損失40,000,000港元連同利息及法律成本。法律訴訟現進入審訊前透露訴訟雙方文件之階段，惟審訊日期尚未落實。訴訟各方之最後一項法律行動於二零零五年年中進行，本公司之法律訴訟代表律師向被告代表律師發出通知要求查核文件。

39. 非調整結算日後事項

- a) 於二零零六年五月十八日，本公司與一名獨立認購人訂立有條件協議，按每股0.23港元之價格認購每股面值0.2港元之58,000,000股新股份，認購總額為13,340,000港元。認購事項之所得款項淨額約為13,240,000港元，將用作一般營運資金。認購事項須待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准新股份上市及買賣後方可作實。認購事項詳情已於二零零六年五月十九日刊發之本公司公佈內披露。
- b) 非常重大出售交易。交易詳情已於二零零六年七月十七日刊發之本公司公佈內披露。
- c) 於二零零六年六月，由於電子消費產品業務表現持續欠佳，本集團決定終止有關業務及現正評估其財務影響。
- d) 債務轉讓。交易詳情已於附註27內披露。

40. 退休福利計劃

本集團為所有香港合資格僱員(包括執行董事)營辦強積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃之資產由信託人控制之基金持有，與集團其他資產分開管理。

於綜合損益表扣除之強積金計劃退休福利成本乃指集團按強積金計劃規則註明之比率應付強積金計劃之供款。

本集團於中國僱用之僱員須參與由中國政府營辦之中央退休金計劃。集團須根據員工薪金之某一百分比向退休金計劃供款。集團就退休金計劃之唯一承擔為根據計劃作出規定之供款。

年內，集團動用以削減供款之未歸屬福利款額為341,722港元。於二零零六年三月三十一日，可供日後削減僱主供款之未歸屬福利款額為1,788,431港元(二零零五年：1,546,326港元)。

41. 比較數字

如財務報表附註3詳述，由於在本年度內採納新財務報告準則，於財務報表之若干項目及結餘之會計處理及呈列方式已修訂，以符合新規定。因此，若干比較款額已重新分類及經重列以符合本年度之呈列及會計處理方式。

42. 於截至二零零六年三月三十一日止年度會計期間已頒佈但尚未生效之修訂、新準則及詮釋可能構成之影響

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新準則及詮釋。本公司董事預計應用該等準則或詮釋對本集團之財務報表並無重大影響。

香港會計準則第1號(修訂本)	股本披露 ¹
香港會計準則第19號(修訂本)	精算損益、集團計劃及披露 ²
香港會計準則第21號(修訂本)	海外業務之淨投資 ²
香港會計準則第39號(修訂本)	預測集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理法 ²
香港會計準則第39號(修訂本)	公平值購股權 ²
香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(修訂本)	財務擔保合約 ²
香港財務報告準則第6號	礦產資源之勘探及評估 ²
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號	釐定安排是否包括租賃 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第5號	解除運作、復原及環境修復基金所產生權益之權利 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第6號	參與特定市場廢物電業及電子設備所產生之負債 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第7號	根據香港會計準則第29號惡性通脹經濟體系財務報告之重列方式 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範疇 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號	內置衍生工具之重新評估 ⁶

1 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

2 於二零零六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

3 於二零零五年十二月一日或之後開始之年度期間生效。

4 於二零零六年三月一日或之後開始之年度期間生效。

5 於二零零六年五月一日或之後開始之年度期間生效。

6 於二零零六年六月一日或之後開始之年度期間生效。

管理層評論及分析

A. 截至二零零四年三月三十一日止年度之業務回顧

截至二零零四年三月三十一日止年度，本集團錄得營業額81,000,000港元(二零零三年：107,000,000港元)，較二零零三年減少24%。毛利率減至13%(二零零三年：30%)，部分原因為大筆固定工廠經常開支及固定資產折舊所致。本集團之虧損淨額為15,500,000港元(二零零三年：重列溢利2,700,000港元)，每股虧損為0.34港仙(二零零三年：重列每股盈利0.06港仙)。

電子消費產品業務

本集團電子消費產品業務之表現受到非典型肺炎之嚴重打擊，導致本年度之營業額由二零零三年之59,500,000港元減少49%至30,200,000港元。二零零三年爆發非典型肺炎，令到所有原設備製造產品之開發工作停滯不前，而若干資本投資經已投入以準備讓電子業務起飛。本年度內，原設計製造業務銷售之增幅理想，緩和了原設備製造業務銷售之流失，惟只能抵銷部分減幅，因電子產品業務仍然非常倚賴原設備製造業務。電子產品業務之業績由二零零三年之正貢獻6,800,000港元轉為負貢獻11,400,000港元。

由於原設備製造之產品需要很長的開發期，反映非典型肺炎之不利影響到二零零四年六月方退減。從已接獲的訂單可預見，電子產品業務將於二零零四年七月至九月恢復正常運作。現時，最少六項原設備製造項目及兩項原設計製造項目正在發展中，預期所有該等項目將於二零零五年三月前推出。三項原設備製造產品之生產工序已安排於二零零四年七月開始。本集團已計劃提高生產容量以應付在增加中的訂單。

塑膠分段使用剃刀業務

剃刀業務二零零四年度之表現相對穩定。一如所料，由於二零零三年曾作主要價格調整，全年營業額微升7%至47,600,000港元(二零零三年：44,500,000港元)。受到年內原料價格突然急升之不利影響，剃刀業務對本集團之貢獻減至2,900,000港元(二零零三年：5,900,000港元)。

預期剃刀業務將於不久之將來持續穩定。本集團將於二零零五年三月前推出最少五個新型號，預期該等新型號將對剃刀業務之營業額及溢利有所貢獻。市場推廣隊伍將會將焦點由重型工具市場轉往精品市場，務求爭取更高之毛利。因此，縱使銷量如預期般上升，來年之營業額將維持在相若水平。

地區分類分析

就地區而言，本集團之客戶基礎頗為多元化。由於銷售額乃根據直接客戶之所在地分類，因此，截至二零零四年三月三十一日止年度，銷售額較為集中於香港市場。事實上，大部份銷售予本集團香港客戶之貨品乃轉口至其他國家。

流動資金及財務資源

於二零零四年三月三十一日，本集團之流動及非流動負債分別為64,500,000港元（二零零三年：重列43,900,000港元）及10,700,000港元（二零零三年：重列17,400,000港元）。流動負債淨額增加至29,100,000港元（二零零三年：7,200,000港元），主要是由於一家銀行提供之長期貸款約6,000,000港元因即將到期而轉為流動負債，及期內向一銀行籌集了新短期銀行貸款以應付經營及投資業務所需之資金所致。本集團之經營現金流量由流入金額10,800,000港元轉為流出金額11,600,000港元。資本負債比率（即借貸總額除以股東資金之百分比）由50%（重列）升至81%。

流動資金之情況轉差，主要是由於經營活動之流出淨額所致。預期經營活動之現金流量來年將會有所改善。本集團亦與一家銀行達成初步協議，以重組約13,100,000港元之短期貸款為長期貸款，以糾正流動資金之情況。

須於一年內償還之43,200,000港元付息借貸中，17,500,000港元已全數償還，而2,800,000港元已結轉。管理層已計劃有秩序地償還其餘短期貸款及為數4,700,000港元之長期銀行借貸。

投資狀況及計劃

本集團之投資物業位於中國廣東省番禺區北方工業城及香港火炭富騰工業中心。該等物業現出租作廠房、倉庫及辦公室用途。由於該等工業物業乃持作長期投資，本集團將專注於租賃管理，以確保該等投資將不斷為本集團提供穩定之收入來源。隨著珠江三角洲一帶積極推動工業化，加上中央政府與香港特區政府簽訂更緊密經貿關係安排，管理層對該等投資之長期前景非常樂觀。

本集團留意到現金流量狀況，因此並無計劃於不久之將來作出固定資產投資，惟倘需要新生產設備以有效地完成新原設備製造訂單，本集團或會批准特別預算。本集團可能考慮於有需要時出售若干投資物業。

本集團並無任何證券、債券及其他金融衍生工具之重大投資。由於大部份資產、負債及交易均以港元或其他與港元兌換率穩定之貨幣如美元及人民幣計值，本集團所面對之匯率波動風險極低。

股本

截至二零零四年三月三十一日止年度，本公司因本公司若干董事及本集團僱員行使購股權而已發行259,350,000股普通股。於二零零四年三月三十一日，本公司之股本僅包括4,803,807,705股每股面值0.01港元之普通股。

抵押本集團之資產

本集團之所有物業均位於香港及中國內地。於二零零四年三月三十一日，本集團所有香港物業(二零零三年：100%)及約88%(二零零三年：72%)之本集團中國內地物業已抵押予銀行，以取得批授予本集團之信貸融資。

或然負債

本集團於二零零四年三月三十一日並無有關附追索權出口票據之或然負債(二零零三年：2,200,000港元)。

於二零零四年三月三十一日，本公司已就其附屬公司獲授之信貸融資向若干銀行作出公司擔保，擔保額為88,100,000港元(二零零三年：60,300,000港元)。

收購及出售附屬公司及聯營公司

本年度概無收購及出售附屬公司及聯營公司。

對ASG CAPITAL LIMITED及ASG BROKERAGE LIMITED(「ASG」)提出之法律訴訟

於一九九七年十二月九日，本公司與ASG訂立配售及包銷協議(「該等協議」)，據此，ASG同意按配售價每股0.40港元向獨立投資者配售及包銷合共100,000,000股本公司新股份。然而，ASG未能按照該等協議之條款履行其配售及包銷責任。本公司已針對ASG提出法律訴訟，有關法律程序仍在進行中。

僱員

本集團約有780名僱員，其中大部份於本集團位於廣東省番禺區之生產基地北方工業城工作。僱員之薪酬乃參考市場慣例並視乎表現而訂定。本集團採納購股權計劃以鼓勵員工竭誠效力本集團，協助本集團達致業務目標。

B. 截至二零零五年三月三十一日止年度之業務回顧

截至二零零五年三月三十一日止年度，本集團錄得營業額70,100,000港元(二零零四年：81,000,000港元)，較二零零四年減少13%。毛利率減至8%(二零零四年：13%)，部份原因為原料價格急劇上升。本集團之虧損淨額為19,600,000港元(二零零四年：15,500,000港元)，每股虧損為0.41港仙(二零零四年：0.34港仙)。

電子消費產品業務

本集團電子消費產品業務之表現受到截至二零零五年三月三十一日止年度石油及金屬價格突然急升之嚴重打擊。本年度內，原設計製造業務銷售之增長強勁，緩和了原設備製造業務銷售之流失，惟只能抵銷部份減幅，因電子消費產品業務仍然非常倚賴原設備製造業務。電子消費產品業務之業績為負貢獻9,100,000港元(二零零四年：11,400,000港元)。

電子消費產品業務已見反彈。截至二零零五年六月三十日止三個月，電子消費產品業務之營業額按年同期增長近300%，從已接獲的訂單可預見，很有可能於未來三個月錄得高增長。新開發之原設備製造產品之銷售表現理想，而原設計製造銷售數字亦不斷提升。預期電子消費產品業務將有顯著改善，惟原料價格波動仍為主要風險因素。

塑膠分段使用剉刀業務

與電子消費產品業務相似，塑膠分段使用剉刀業務亦受到截至二零零五年三月三十一日止年度原料價格突然急升之不利影響，全年營業額減少9%至43,100,000港元(二零零四年：47,600,000港元)，主要是由於材料及製造成本增加造成價格必需上調，導致銷售額減少所致。塑膠分段使用剉刀業務之業績由二零零四年之正貢獻2,900,000港元轉為負貢獻3,100,000港元。

為改善塑膠分段使用剉刀業務之表現，該業務分類已計劃透過為現有產品組合引入新型號刺激營業額及毛利率，並已成功取得多個工具及文具主要分銷商新客戶。預期來年塑膠分段使用剉刀業務將在營業額方面取得溫和增長，業績有望改善。

地區分類分析

就地區而言，本集團之客戶基礎頗為多元化。由於銷售額乃根據直接客戶之所在地分類，因此，銷售額較為集中於香港市場。事實上，大部份銷售予本集團香港客戶之貨品乃轉口至其他國家。

流動資金及財務資源

於二零零五年三月三十一日，本集團之流動及非流動負債分別為66,400,000港元(二零零四年：64,500,000港元)及22,800,000港元(二零零四年：10,700,000港元)。流動負債淨額減少至26,600,000港元(二零零四年：29,100,000港元)，主要是由於二零零五年將為數約16,000,000港元之短期銀行借款重組為長期銀行借款。本集團於二零零五年錄得經營現金流出10,800,000港元(二零零四年：11,600,000港元)，而資本負債比率(即借貸總額除以股東資金之百分比)則升至101%(二零零四年：81%)。

從管理層之角度來看，本集團具有充足之可供動用財務資源。倘需要額外財務資源作營運用途，本集團或會考慮出售其資產。

投資狀況及計劃

本公司之全資附屬公司喜利萊有限公司於二零零四年十月二十六日與一名與本公司或其關連人士(定義見上市規則)概無關連之獨立第三方訂立正式協議，以代價7,150,000港元出售本集團位於香港沙田富騰工業中心之所有投資物業(「出售事項」)。有關交易已於二零零四年十二月十五日正式完成。截至二零零五年三月三十一日止年度，出售事項對本集團之貢獻為盈利淨額約1,000,000港元。

於出售事項後，本集團所持有之所有投資物業均位於中國廣東省番禺區之北方工業城。該等投資物業已出租作廠房、倉庫及辦公室用途，並不斷為本集團提供穩定之收入來源。

本集團已計劃動用約2,000,000港元將廠房及機器升級，以應付二零零六年增加中之訂單。倘需要新生產設備以有效地完成新原設備製造訂單，或當出現適合之投資機會，本集團或會批准特別預算。本集團已考慮於有需要時出售若干投資物業。

本集團並無任何證券、債券及其他金融衍生工具之重大投資。由於其資產及負債均以相應貨幣計值，本集團所面對之匯率波動風險極低。

股本及購股權

截至二零零五年三月三十一日止年度，本公司因若干本公司董事及本集團僱員行使購股權而發行66,150,000股普通股。於二零零五年三月三十一日，本公司之股本僅包括4,869,957,705股每股面值0.01港元之普通股(「股份」)。

合併股份及調整購股權

於二零零五年三月二十三日，本公司宣佈建議合併20股每股面值0.01港元之已發行及未發行股份為一股每股面值0.20港元之股份(「新股」)(「合併」)，並於合併實行後，將於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)交易之每手買賣單位由50,000股股份改為5,000股新股。

合併獲本公司股東批准，並於二零零五年五月五日(「生效日期」)生效。因此，本公司於緊隨合併後有243,497,885.25股已發行新股及1,256,502,114.75股未發行新股。

於生效日期，本公司已根據其購股權計劃授出而尚未行使之購股權可按每股股份0.01港元之價格認購合共19,300,000股股份。緊隨合併後，就根據本公司之購股權計劃授出而尚未行使之每份購股權可予發行之股份數目減少了95%，而每股行使價則由0.01港元增至0.20港元。因此，於合併生效後，本公司之尚未行使購股權可按行使價每股新股0.20港元認購合共965,000股新股。

終止公開發售

本公司於二零零五年一月二十八日宣佈建議透過公開發售（「公開發售」）集資不少於94,000,000港元，而本公司擬將該等所得款項用於可能進行之投資項目。誠如本公司於二零零五年四月十八日發表之公佈所述，公開發售之包銷商企圖終止有關包銷協議及未有接收包銷股份，公開發售因此被終止。本公司就針對有關包銷商而採取之必需行動尋求法律意見。

認購新股份

本公司與一名認購人（為與本公司或其關連人士（定義見上市規則）概無關連之獨立第三方）於二零零五年七月十四日訂立有條件認購協議，以根據本公司股東於本公司在二零零四年八月二十七日舉行之股東週年大會上通過之決議案而授予本公司董事之一般授權，按每股新股0.26港元之價格認購48,000,000股新股（「認購事項」）（相當於本公司於二零零五年七月十四日之已發行股本19.71%及其經認購事項擴大後之股本約16.47%）。

認購事項須待聯交所上市委員會批准48,000,000股新股上市及買賣後方可作實。本公司已於二零零五年七月十九日向聯交所申請批准48,000,000股新股上市及買賣。

抵押本集團之資產

本集團之物業均位於香港及中國。於二零零五年三月三十一日，本集團所有香港物業（二零零四年：100%）及約61%（二零零四年：88%）之本集團中國物業已抵押予銀行，以取得批授予本集團之信貸融資。

或然負債

於二零零五年三月三十一日，本集團根據香港僱傭條例未來須向僱員支付之長期服務金之或然負債之可能最高金額約為275,000港元（二零零四年：279,000港元），詳情見財務報表附註3(o)「僱員福利」一節。

於二零零五年三月三十一日，本公司已就其全資附屬公司獲授之信貸融資向若干銀行作出公司擔保，擔保額為55,200,000港元（二零零四年：88,100,000港元）。

收購及出售附屬公司及聯營公司

本年度概無收購及出售附屬公司及聯營公司。

訴訟

本公司於一九九八年對ASG Capital Limited及ASG Brokerage Limited（「被告」）提出法律訴訟，內容有關被告未能按照於一九九七年十二月九日訂立之配售及包銷協議履行其包銷責任而違反該協議，以及追討本公司蒙受之經濟損失40,000,000港元連同利息及法律成本。法律訴訟現進入審訊前透露訴訟雙方文件之階段，惟審訊日期尚未落實。訴訟各方之最後一項法律行動於二零零五年年中進行，本公司之法律訴訟代表律師向被告代表律師發出通知要求查核文件。

僱員

本集團約有1,430名僱員，其中大部份於本集團位於中國廣東省番禺區之生產基地北方工業城工作。僱員之薪酬乃參考市場慣例並視乎表現而訂定。本集團採納購股權計劃及獎勵計劃以鼓勵員工竭誠效力本集團，協助本集團達致業務目標。

C. 截至二零零六年三月三十一日止年度之業務回顧

消費電子業務

本集團電子業務之營業額為52,500,000港元（二零零五年：23,600,000港元），較去年增加122%。由於受到材料價格及生產成本總體增加之不利影響，電子業務之負貢獻為15,800,000港元（二零零五年：9,100,000港元）。

結算日之後，考慮到消費電子業務持續表現不佳，本集團決定終止該業務。消費電子業務於二零零六年六月結束。終止本集團之電子業務將使得本集團之營業額更加低下（截至二零零六年三月三十一日止年度，該非持續經營業務之營業額約為52,500,000港元），惟可極大減低本集團之虧損（截至二零零六年三月三十一日止年度，該非持續經營業務應佔之經營虧損約為15,800,000港元）。由於終止該業務，約300名僱員被解職並獲支付適當補償。

分段使用剃刀業務

本集團剃刀業務之營業額為43,700,000港元(二零零五年：43,100,000港元)，較去年增加1.4%。由於受到材料價格及生產成本總體增加之不利影響，本業務分類之業績為負貢獻4,800,000港元(二零零五年：3,100,000港元)。

本集團將繼續開發新模具及增加現有產品組合，以改善此業務分類之業績。

地區分類分析

本集團之客戶基礎可很好地根據地理位置進行分類。由於銷售乃根據直接客戶之位置分類，本集團之客戶高度集中於香港市場。大多數售予香港客戶之商品事實上乃出口到其他國家。

流動資金及財政資源

於二零零六年三月三十一日，本集團之流動及非流動負債分別為84,500,000港元(二零零五年：66,400,000港元(經重列))及1,500,000港元(二零零五年：17,500,000港元(經重列))。流動負債淨額進一步增加至60,800,000港元(二零零五年：26,600,000港元(經重列))，主要是由於年內虧損擴大及一年期之附息借款增加。

於本年度內，本集團錄得經營現金流出12,600,000港元(二零零五年：流出10,800,000港元)，而資本負債比率(即借貸總額除以股東資金之百分比)增加至299%(二零零五年：127%(經重列))。

本集團之財務狀況將於進行下列事項後增強：(i) 本集團與獨立第三方訂立配售協議，並將於結算日後籌集所得款項淨額13,240,000港元；及(ii) 如於二零零六年七月十七日刊發之公佈所述，待股東批准後，本集團建議出售一項投資物業及位於番禺之若干土地及樓宇，代價為人民幣75,000,000元。

從管理層之角度來看，本集團具有充足之可供動用財務資源。倘需要額外財務資源作營運用途，本集團或會考慮出售其資產。

投資狀況及計劃

本集團之所有投資物業均位於中國廣東省番禺區之北方工業城。該等投資物業已出租作廠房、倉庫及辦公室用途，並不斷為本集團提供穩定之收入來源。

於二零零六年七月八日，本集團與一名獨立第三方訂立書面協議，出售其於中國番禺之所有物業權益，代價為人民幣75,000,000元，本集團應佔收益約為人民幣4,000,000元。建議出售事項須待股東於股東特別大會批准後方可作實。

本集團並無任何證券、債券及其他金融衍生工具之重大投資。由於其資產及負債均以相應貨幣計值，本集團所面對之匯率波動風險極低。

股本及購股權

年內，本公司股本及購股權之變動如下：

合併股份及調整購股權

於二零零五年五月四日，本公司股東已批准建議合併20股每股面值0.01港元之已發行及未發行股份為一股每股面值0.20港元之股份（「新股」）（「合併」）。合併及於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）交易之每手買賣單位由50,000股股份改為5,000股新股已於二零零五年五月五日生效。緊隨合併後，本公司有243,497,885.25股已發行新股及1,256,502,114.75股未發行新股。

於合併前，本公司已根據本公司之購股權計劃授出而尚未行使之購股權可按每股股份0.01港元之價格認購合共19,300,000股股份。緊隨合併後，就尚未行使之每份購股權可予發行之股份數目減少95%，而每股行使價則由0.01港元增至0.20港元。因此，於合併生效後，本公司之尚未行使購股權可按行使價每股新股0.20港元認購合共965,000股新股。

認購新股份

於二零零五年七月十四日，本公司與一名認購人（為與本公司或其關連人士（定義見上市規則）概無關連之獨立第三方）訂立有條件認購協議，以根據本公司股東於本公司在二零零四年八月二十七日舉行之股東週年大會上通過之決議案而授予本公司董事之一般授權，按每股新股0.26港元之價格認購48,000,000股新股。

認購協議之所有條件已獲履行，而48,000,000股新股已於二零零五年七月二十九日發行。

結算日後事項

認購新股份

於二零零六年五月十八日，本公司與一名獨立認購人訂立有條件協議，按每股0.23港元之價格認購58,000,000股每股面值0.2港元之新股份，總代價為13,340,000港元。認購事項之所得款項淨額約13,240,000港元將用作一般營運資金。香港聯合交易所有限公司上市委員會已批准認購事項之新股份上市及買賣。認購事項詳情已於二零零六年五月十九日刊發之本公司公佈內披露。

認購協議之所有條件已達成，58,000,000股新股已於二零零六年六月二十日發行。

出售物業

於二零零六年七月八日，本集團與一名獨立第三方訂立協議，出售其於中國番禺之所有物業權益，代價為人民幣75,000,000元，產生本集團應佔收益約人民幣4,000,000元。建議出售事項須待股東於股東特別大會批准後方可作實。交易詳情已於二零零六年七月十七日刊發之本公司公佈內披露。

終止電子消費產品業務

於二零零六年六月，由於電子消費產品業務表現持續欠佳，因此本集團已決定終止該項業務及現正評估其財務影響。

抵押本集團之資產

本集團位於中國番禺之所有投資物業已全數租出。於二零零六年三月三十一日，本集團所有投資物業(二零零五年：100%)已抵押予銀行，以取得批授予本集團之信貸融資。

於二零零六年三月三十一日，約94%(二零零五年：58%(經重列))之本集團土地及樓宇已抵押予銀行，以取得批授予本集團之信貸融資。

或然負債

本集團

於二零零六年三月三十一日，本集團根據香港僱傭條例未來須向僱員支付之長期服務金之或然負債之可能最高金額約為338,000港元(二零零五年：275,000港元)。

本公司

於二零零六年三月三十一日，本公司已就若干附屬公司獲授之銀行信貸融資向銀行作出擔保，擔保額為57,469,794港元(二零零五年：55,201,866港元)。

僱員

於二零零六年三月三十一日，本集團約有650名僱員。大部份僱員於本集團位於中國廣東省番禺區之生產基地北方工業城工作。僱員之薪酬乃參考市場慣例並視乎表現而訂定。

本集團採納購股權計劃及獎勵計劃以鼓勵員工竭誠效力本集團，協助本集團達致業務目標。

III. 債項

於二零零六年八月三十一日(本通函付印前就確定本債務聲明所載資料而言之最後可行日期)營業時間結束時，經擴大集團有尚未償還借貸約51,200,000港元，包括有抵押銀行透支約500,000港元；有抵押銀行貸款約36,510,000港元；無抵押其他貸款約13,510,000港元；及融資租賃應付款項約680,000港元。有抵押銀行貸款乃由本公司及／或其附屬公司擔保。若干借貸乃以經擴大集團之租賃土地與樓宇及投資物業作抵押。

於二零零六年八月三十一日營業時間結束時，經擴大集團有根據香港僱傭條例可能向僱員作出之未來長期服務金有關之或然負債，最高金額可能約為160,000港元；及本公司就若干附屬公司獲授之銀行融資57,500,000港元向銀行作出擔保。

除上述者及集團內公司間之負債外，於二零零六年八月三十一日營業時間結束時，經擴大集團並無任何尚未了結之按揭、押記、債權證、借貸資本、銀行貸款及透支、債務證券或其他類似債項、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌應付款項(或任何擔保)或其他重大或然負債。

就本債務聲明而言，外幣款額已按二零零六年八月三十一日現行概約匯率換算為港元。

就董事所知，自二零零六年八月三十一日以來，經擴大集團之債務狀況及或然負債並無出現任何重大不利轉變。

IV. 營運資金

董事認為，完成出售本公司位於番禺之物業及計及現時可動用之銀行融資、經擴大集團之內部資源，在無不可預見之具體情況下，經擴大集團擁有充裕營運資金，足以滿足其現時(即至少本通函刊發日期起計接下來十二個月)之需求。

V. 重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉，自二零零六年三月三十一日(本公司最近期刊發之經審核賬目編製至該日為止)以來，本集團之財務及貿易狀況曾發生任何重大不利變動。

**CCIF**

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 希慎道10號
新寧大廈1樓

敬啟者：

以下為吾等就祥生集團有限公司（「祥生」）及其附屬公司（以下統稱為「目標集團」）於自二零零四年二月二十五日（即樂榮集團有限公司（「樂榮」）之註冊成立日期）起至二零零五年十二月三十一日止期間及於截至二零零六年四月三十日止四個月（「有關期間」）之財務資料（「財務資料」）作出之報告，以供載入北方興業控股有限公司（「貴公司」）就建議收購祥生之全部股權於二零零六年十月三十一日刊發之通函（「通函」）。

祥生於二零零五年八月八日在英屬維爾京群島註冊成立為私人有限公司。於有關期間，祥生主要從事投資控股。

樂榮在香港註冊成立為私人公司。於有關期間，樂榮主要從事投資控股。於本報告日期，祥生之附屬公司於二零零六年四月三十日之詳情如下：

公司	業務架構形式	成立日期及 經營地點	已發行及全額 繳足股本/ 註冊資本	祥生應佔 權益比例		主要業務
				直接	間接	
樂榮集團有限公司	全資擁有	二零零四年 二月二十五日 香港	普通股 50,000,000港元	100%	—	投資控股
上海祥宸行置業 有限公司 (「上海祥宸行」)	外商獨資企業	二零零四年 六月十六日 中國內地	註冊資本 5,901,540美元	—	100%	物業投資

祥生及其附屬公司之財政年結日為十二月三十一日。由於並無法律規定要求祥生編製經審核財務報表，故自其註冊成立日期以來，祥生並無編製經審核財務報表。

於香港及中國內地成立之祥生附屬公司之法定財務報表乃根據彼等各自之成立地點普遍採納之有關會計原則及財務規章編製。此等公司之經審核財務報表之核數師之名稱如下：

公司	截至以下日期止年度之賬目	核數師
樂榮	自二零零四年二月二十五日 (註冊成立日期)起至 二零零五年十二月三十一日	胡子初會計師事務所
上海祥宸行	二零零四年十二月三十一日 二零零五年十二月三十一日	上海信宇會計師 事務所有限公司 上海宏大信宇會計師 事務所有限公司

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之核數準則對目標集團於有關期間之相關財務報表進行獨立核數，並已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號「招股書及申報會計師」進行吾等認為必要之額外程序，以及在適當情況下對財務資料及其附註作出吾等認為必要之調整及／或額外披露，以符合香港普遍採納之會計原則。

本報告所載之有關期間之財務資料乃根據下文F章所述之基準及會計政策編製。

批准發行本報告之目標集團之董事對財務資料負責。祥生之董事對包含本報告之通函之內容負責。吾等之責任為就該等資料制定獨立意見及向閣下報告吾等之意見。

吾等認為，就本報告而言，財務資料及其附註真實及公平地反映了目標集團於二零零四年及二零零五年十二月三十一日及二零零六年四月三十日之業務狀況，以及目標集團於有關期間之綜合業績及現金流量。

A. 合併損益表

以下為目標集團於有關期間之合併損益表概要，按下文F章附註1所載之基準呈列如下：

	附註	截至二零零四年	截至二零零五年	截至四月三十日止四個月	
		十二月三十一日 止期間 千港元	十二月三十一日 止年度 千港元	二零零五年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元
營業額	2	—	1,986	—	3,420
其他收入	3	—	93,037	—	10,726
行政開支		(298)	(4,738)	(683)	(3,246)
經營溢利／(虧損)		(298)	90,285	(683)	10,900
分佔聯營公司之業績		9,757	—	71	—
融資成本		9,459	90,285	(612)	10,900
除稅前溢利／(虧損)	4	—	—	—	(109)
稅項	7	9,459	90,285	(612)	10,791
本期／本年溢利／(虧損)		—	—	—	(3,782)
		<u>9,459</u>	<u>90,285</u>	<u>(612)</u>	<u>7,009</u>
下列人士應佔：					
母公司之股東		<u>9,459</u>	<u>90,285</u>	<u>(612)</u>	<u>7,009</u>

B. 合併資產負債表

以下為目標集團於二零零四年及二零零五年十二月三十一日及二零零六年四月三十日之合併資產負債表概要，按下文F章附註1所載之基準呈列如下：

	附註	於十二月三十一日		於四月三十日	
		二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零五年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元
非流動資產					
廠房及設備	8	142	573	142	578
投資物業	9	—	226,179	—	241,399
於聯營公司之權益	10	14,009	—	14,080	—
		<u>14,151</u>	<u>226,752</u>	<u>14,222</u>	<u>241,977</u>
流動資產					
其他應收款項 及預付款項		36	793	153	808
應收一位董事之款項	12	45,241	193	44,421	—
應收關連方之款項	13	—	2,645	—	—
銀行及現金結餘		38	1,123	69	993
		<u>45,315</u>	<u>4,754</u>	<u>44,643</u>	<u>1,801</u>
流動負債					
其他應付款項 及應計負債		7	9,122	18	5,129
應付一位董事之款項	14	—	—	—	73,105
應付關連方之款項	15	—	20,752	—	315
應付一位前任股東 之款項	16	—	1,185	—	—
應付稅項	17	—	—	—	245
		<u>7</u>	<u>31,059</u>	<u>18</u>	<u>78,794</u>
流動資產／(負債)淨額		<u>45,308</u>	<u>(26,305)</u>	<u>44,625</u>	<u>(76,993)</u>
資產總值減流動負債		59,459	200,447	58,847	164,984
非流動負債					
遞延稅項負債	18	—	50,703	—	55,261
資產淨值		<u>59,459</u>	<u>149,744</u>	<u>58,847</u>	<u>109,723</u>
資本及儲備					
股本	19	50,000	50,000	50,000	—
儲備	20	9,459	99,744	8,847	109,723
權益總額		<u>59,459</u>	<u>149,744</u>	<u>58,847</u>	<u>109,723</u>

C. 資產負債表

以下為祥生於二零零五年十二月三十一日及二零零六年四月三十日之資產負債表概要，按下文F章附註1所載之基準呈列如下：

	附註	於二零零五 十二月三十一日 千港元	於二零零六年 四月三十日 千港元
非流動資產			
於附屬公司之權益	11	—	50,000
流動資產			
銀行及現金結餘		3	3
流動負債			
應付一位董事之款項	14	3	50,003
流動負債淨額		—	(50,000)
總資產減流動負債		—	—
資產淨值		—	—
資本及儲備			
股本	19	—	—
儲備	20	—	—
權益總額		—	—

D. 合併權益變動表

以下為目標集團於有關期間之合併權益變動表概要，按下文F章附註1所載之基準呈列如下：

	股本 千港元	匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零零四年二月二十五日 (註冊成立日期) 之結餘	—	—	—	—
發行股份	50,000	—	—	50,000
本期溢利淨額	—	—	9,459	9,459
於二零零四年 十二月三十一日之結餘	50,000	—	9,459	59,459
於二零零五年一月一日 之結餘	50,000	—	9,459	59,459
本年溢利淨額	—	—	90,285	90,285
於二零零五年 十二月三十一日之結餘	50,000	—	99,744	149,744
於二零零六年 一月一日之結餘	50,000	—	99,744	149,744
對銷收購產生之股本	(50,000)	—	—	(50,000)
本期溢利淨額	—	—	7,009	7,009
匯兌儲備	—	2,970	—	2,970
於二零零六年四月三十日 之結餘	—	2,970	106,753	109,723
於二零零五年一月一日 之結餘	50,000	—	9,459	59,459
本期虧損淨額	—	—	(612)	(612)
於二零零五年四月三十日 之結餘(未經審核)	50,000	—	8,847	58,847

E. 合併現金流量表

以下為目標集團於有關期間之合併現金流量表概要，按下文F章附註1所載之基準呈列如下：

	截至二零零四年 十二月三十一日 止期間 千港元	截至二零零五年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至四月三十日止四個月 二零零五年 千港元 (未經審核)	
			二零零六年 千港元	
經營業務				
除稅前溢利／(虧損)	9,459	90,285	(612)	10,791
調整：				
折舊	—	58	—	25
負商譽	—	(92,944)	—	—
重估增值	—	—	—	(10,724)
利息收入	—	(11)	—	(2)
利息開支	—	—	—	109
分佔聯營公司之業績	(9,757)	—	(71)	—
外匯匯兌收益，淨值	—	—	—	(513)
未計營運資金變動前之經營虧損	(298)	(2,612)	(683)	(314)
其他應收款項及預付款項 (增加)／減少	(36)	(1,403)	(117)	2,630
應收董事款項(增加)／減少	(45,241)	45,048	820	193
其他應付款項、應計負債及 應付關連方款項增加／(減少)	7	1,437	11	(24,430)
應付一位董事之款項增加	—	—	—	23,105
應付一位前任股東之款項減少	—	—	—	(1,185)
(用於)／產生於經營之現金	(45,568)	42,470	31	(1)
已付稅項	—	—	—	—
(用於)／產生於經營業務之現金淨額	(45,568)	42,470	31	(1)
投資活動				
購買物業、廠房及設備	(142)	(52)	—	(22)
收購一間附屬公司，扣除所得現金 (附註21)	—	(41,344)	—	—
於聯營公司之投資	(4,252)	—	—	—
已收利息	—	11	—	2
用於投資活動之現金淨額	(4,394)	(41,385)	—	(20)

E. 合併現金流量表 (續)

	截至二零零四年	截至二零零五年	截至四月三十日止四個月	
	十二月三十一日	十二月三十一日	二零零五年	二零零六年
	止期間	止年度	千港元	千港元
	千港元	千港元	(未經審核)	
融資活動				
發行股份之所得款項	50,000	—	—	—
已付利息	—	—	—	(109)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
融資活動產生之現金淨額	50,000	—	—	(109)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
現金及現金等值項目增加／(減少)				
淨額	38	1,085	31	(130)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於期初／年初之現金及現金等值項目	—	38	38	1,123
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於期終／年終之現金及現金等值項目	38	1,123	69	993
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

F. 財務資料附註

1. 呈列基準及重要會計政策

合併損益表及合併現金流量表包括目標集團屬下公司之業績及現金流量，猶如現時集團架構於整個有關期間或自彼等各自之註冊成立／建立日期或收購日期以來（以較短者為準）一直存在。目標集團已編製其於二零零四年及二零零五年十二月三十一日及二零零六年四月三十日之合併資產負債表，以呈列目標集團現時屬下公司之資產及負債，猶如現時集團架構於上述日期一直存在。

於截至二零零六年四月三十日止期間，祥生收購了樂榮，而徐東先生（「徐先生」）為祥生及樂榮之控股股東，目標集團已根據香港會計師公會頒佈之會計指引第5號「共同控制合併之合併會計法」使用合併會計原則進行上述涉及共同控制實體之業務合併。

集團內公司間之一切重大交易、現金流量及結餘已於合併時對銷。

(a) 遵例聲明

本財務資料乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及解釋）、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則，由二零零五年一月一日開始或以後之會計期間生效。於呈列財務資料時已採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則。

然而，目標集團並未提早應用下列於本報告日期已頒佈但尚未生效之新準則、修訂及詮釋。唯一董事預期，應用該等準則、修訂及詮釋對目標集團之財務資料並無重大影響。

香港會計準則第1號（修訂本）	股本披露 ¹
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第7號	根據香港會計準則第29號惡性通脹經濟體系財務報告之重列方式 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範疇 ³
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第9號	內置衍生工具之重新評估 ⁴

¹ 於一九九七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於一九九六年三月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於一九九六年五月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於一九九六年六月一日或之後開始之年度期間生效。

(b) 財務報表之編製基準

按照香港財務報告準則呈列財務資料需要管理層作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設會影響會計政策之應用，以及所呈報之資產、負債、收入及支出之金額。資產及負債之賬面值如未能明顯地從其他來源取得，其金額將根據歷史經驗及在相關情況下認為合理之其他因素作出評估。實際結果有可能會與估計出現差異。倘對會計估計之修訂僅影響修訂期間，則於該期間確認，倘修訂會影響當期及日後期間，則於修訂期間及日後期間均作確認。

由於董事已確認，其不擬要求目標集團償還債務，直至目標集團擁有足夠財政資源及流動資金以繼續結算該等債務為止，故財務資料乃根據持續經營基準編製，而並無考慮目標集團於結算日擁有重大流動負債淨額。

1. 呈列基準及重要會計政策 (續)

(b) 財務報表之編製基準 (續)

財務資料乃根據歷史成本原則編製，惟投資物業如下文所載之會計政策所述，以彼等之公平值計量。

(c) 附屬公司

按照香港公司條例規定，附屬公司是指集團直接或間接持有其過半數已發行股本，或控制其過半數投票權，或控制其董事會組成之公司。當本公司有權直接或間接支配附屬公司之財務及經營政策，並藉此從其活動中取得利益，均視為受本公司控制。

目標集團使用會計收購法計量附屬公司之收購，惟性質為共同控制合併之收購除外，該等收購使用合併會計法計量。

根據會計收購法，於受控附屬公司之投資須自控制開始日期至控制終止日期獲綜合。

集團內部往來之餘額和集團內部交易及其產生之任何未變現溢利，均全數抵銷。集團內部交易所產生之未變現虧損之抵銷方法與抵銷未變現溢利之方法相同，但僅限於並無證據顯示已出現減值。

於結算日之少數股東權益(即並非由公司擁有之股本權益應佔之附屬公司淨資產部份)，不論其是否直接持有或透過附屬公司間接持有，均在綜合資產負債表及股本權益內之權益變動表中與公司之股本權益持有人應佔股本權益分開呈列。集團業績中之少數股東權益於綜合損益表上作為年內損益總額於少數股東權益與本公司股本權益持有人之間之分配而呈列。

倘少數股東應佔虧損超出附屬公司股本權益中之少數股東權益，所超出之數額及任何少數股東應佔之進一步虧損，將自集團之權益中扣除，惟少數股東受約束下有責任及能力以額外投資彌補有關虧損則除外。如附屬公司其後錄得溢利，所有該等溢利將分配予集團之權益，直至先前集團所分擔之少數股東應佔虧損撥回為止。

祥生資產負債表所示於附屬公司之投資乃按成本扣除減值虧損(見附註1(j))後列賬。

(d) 聯營公司

聯營公司是指目標集團對該實體有重大影響力，但未能控制或聯合控制其管理包括參與其財務及經營政策。

於聯營公司之投資是按權益法記入合併財務報表，並初次以成本入賬，其後就集團佔該聯營公司淨資產在收購後之變動作出調整，除非該投資被分類為持作出售。

合併損益表包括於年內目標集團所佔聯營公司於收購後及除稅後之業績，包括於年內已確認於有關聯營公司投資之任何商譽減值虧損。

如目標集團應佔之聯營公司虧損超出集團於聯營公司之權益，則集團之權益將會撇減至零，並且不再確認進一步虧損；但如集團須就該聯營公司承擔法定或推定責任或代其支付任何款項則除外。就此而言，集團所佔聯營公司之權益乃根據權益法計算之投資賬面值，連同集團於聯營公司淨投資實際部份之長期權益。

1. 呈列基準及重要會計政策 (續)

(d) 聯營公司 (續)

集團與其聯營公司間交易產生之未變現溢利及虧損將按集團所佔聯營公司權益為限予以抵銷，惟如未變現虧損可證明所轉讓資產出現減值，則於該情況下，則即時於損益表中確認。

(e) 收入確認

收入是在經濟效益可能會流入目標集團，以及能夠可靠地計算收入和成本(如適用)時，根據下列方法在損益表內確認：

- i) 根據經營租賃應收之租金收入乃於租賃涵蓋期間內按分期等額於損益表確認。
- ii) 利息收入以未償還本金及適用利率按時間比例計算。

(f) 商譽

商譽是指企業合併成本或於聯營公司之投資超過集團於被收購方之可辨別資產、負債及或然負債之公平值淨額中所佔份額之部分。

商譽是按成本扣除累計減值虧損後列賬。商譽會分配至現金產生單位，並且每年接受減值測試(見附註1(j))。就聯營公司而言，商譽之賬面值乃計入所佔聯營公司權益之賬面值。

集團在被收購方之可辨別資產、負債及或然負債之公平值淨額中所佔權益，超過企業合併成本或於聯營公司投資之任何部分，會即時在損益表中確認。

如於年內出售現金產生單位或聯營公司之任何應佔購入商譽，均包括在出售事項之損益內。

(g) 廠房及設備

廠房及設備以成本扣除累計折舊及累計減值虧損列賬。

廠房及設備項目是以直線法按其預計可使用年期撇銷其成本或估值(扣除其估計剩餘價值(如有))按以下方法計算折舊：

汽車	9%
傢俬及裝置	18%
辦公設備	18%
電腦設備	18%

出售或報廢廠房及設備項目所產生之收益或虧損以出售所得款項淨額與項目之賬面值之間之差額釐定，並於報廢或出售當日於損益表確認。

如廠房及設備項目擁有不同可使用年期，則項目之成本或估值乃按合理基準於各部份之間分配，而各部份則獨立折舊。資產之可使用年期及其剩餘價值(如有)乃每年進行檢討。

(h) 投資物業

投資物業為持作賺取租金收入及資本增值之土地及樓宇。

投資物業乃按公平值於資產負債表列賬。因公平值變動或報廢或出售投資物業產生之任何收益或虧損乃於損益表確認。投資物業之租金收入按見附註1(e)(i)所述方式入賬。

1. 呈列基準及重要會計政策 (續)

(i) 經營租賃

如集團根據經營租賃擁有資產之使用權，則根據租賃支付之款項會在租賃期所涵蓋之會計期間內，以等額在損益表扣除，惟如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生之收益模式則除外。已收取之租賃優惠金額於損益表確認為租賃淨付款總額之組成部份。或然租金於其產生之會計期間在損益表扣除。

根據經營租賃所收購土地之成本是按直線法在租賃期內攤銷，惟分類為投資物業之物業則除外。

(j) 資產減值

於每個結算日審閱內部和外來之資訊，以確定除商譽外以下之資產有否出現減值跡象或以往確認之減值虧損不復存在或已經減少：

- 廠房及設備；
- 於附屬公司及聯營公司之投資；及
- 商譽。

如出現任何減值跡象，則須估計資產之可收回款額。此外，就商譽而言，須每年估計可收回款額，以確定是否出現任何減值跡象。

— 計算可收回價值

資產之可收回價值為其售價淨額與使用價值之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃採用能反映現時市場評估金錢時間值及資產之特定風險之稅前貼現率，貼現至其現值。倘資產並未能在大致獨立於其他資產下賺取現金流入量，則釐訂可獨立賺取現金流入量之最小組別資產(即賺取現金單位)之可收回價值。

— 確認減值虧損

倘資產或其所屬賺取現金單位之賬面值超過其可收回款額，則減值虧損於損益表內確認。就賺取現金單位確認之減值虧損首先劃分至減少賺取現金單位(或一組單位)所獲劃分之任何商譽之賬面值，繼而按比例基準減少該單位(或一組單位)其他資產之賬面值，惟資產之賬面值不會減少至低於其個別公平值減出售成本或出售價值(倘能釐定)。

— 撥回減值虧損

就商譽以外之資產而言，倘用以釐訂可收回款額之估計出現正面轉變，則撥回減值虧損。有關商譽之減值虧損不會撥回。減值虧損之撥回僅限於資產之賬面值(在以往年度內並無確認任何減值虧損之情況下原應已經釐定者)。減值虧損之撥回在確認撥回之年度內撥入損益表內處理。

(k) 稅項

稅項指本期應付稅項及遞延稅項之總和。

本期應付稅項乃根據本期應課稅溢利計算。應課稅溢利與損益表所報告溢利有所不同，蓋因應課稅溢利並無計入於其他期間應課稅或可扣減之收支項目，亦無計入永遠毋須課稅或不可扣減之項目。

1. 呈列基準及重要會計政策 (續)**(k) 稅項 (續)**

目標集團乃就財務報表中資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基間之差額確認遞延稅項。目標集團一般就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債，而以可能用作抵銷應課稅溢利之可扣減暫時差額為限確認遞延稅項資產。倘暫時差額產生自商譽或來自初步確認(業務合併除外)一項不會影響應課稅溢利，亦不會影響會計溢利之交易之其他資產或負債，則該等資產及負債不予確認。

目標集團使用負債法就資產及負債之稅基與彼等於財務報表之賬面值之間之暫時差額按當時之稅率全額撥備遞延利得稅，惟以該項負債或資產在可見將來預期須支付或可收回之金額為限。

遞延稅項資產之賬面值於各結算日予以檢討，並以不再可能獲得足夠應課稅溢利以收回全部或部份資產為限予以扣減。

(l) 其他應收款項

其他應收款項初次按公平值確認，其後按已攤銷成本扣除呆壞賬減值虧損後所得數額入賬，惟應收款項為向關連方提供免息貸款，而有關貸款為無固定償還期限或其折現影響並不重大則除外。在該情況下，應收款項會按成本扣除呆壞賬減值虧損後列賬。

(m) 現金及現金等值項目

就現金流量表而言，現金及現金等值項目包括銀行及手頭現金、銀行及其它財務機構之存款、短期而流動性極高之投資，這些投資可以在沒通知之情況下容易被換算為已知現金數額及沒有重大價值轉變之風險，並在購入後三個月內到期。

(n) 其他應付款項

其他應付款項初次按公平值確認，其後按已攤銷成本列賬，惟如折現影響並不重大，則按成本列賬。

(o) 準備及或有負債

倘若目標集團或祥生須就已發生之事件承擔法律或推定義務，而履行該義務預期會導致含有經濟效益的資源外流，並可作出可靠的估計，便會就該時間或數額不定的負債計提準備。如果貨幣時間價值重大，則按預計履行義務所需開支的現值計列準備。

倘若含有經濟效益的資源外流的可能性較低，或是無法對有關款額作出可靠的估計，便會將該義務披露為或有負債；但假如這類資源外流的可能性極低則除外。須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定存在與否的潛在義務，亦會披露為或有負債；但假如這類資源外流的可能性極低則除外。

(p) 僱員福利

有關僱員提供服務之薪金、報酬、有薪年假及其他僱員福利之成本已列作本年度之預提費用。若遞延有關付款或結算及其影響屬重大，該等款項將按其現值列賬。

1. 呈列基準及重要會計政策 (續)

(q) 外幣換算

年內進行之外幣交易乃按交易日之外匯匯率換算。以外幣計值之貨幣資產及負債按結算日之外匯匯率換算。匯兌收益及虧損於損益表確認。

按歷史成本計量並以外幣計值之非貨幣資產及負債按交易日之外匯匯率換算。以外幣計值之非貨幣資產及負債以公平值列賬，並按計算公平值當日之外匯匯率換算。

海外業務業績按交易日之外匯匯率相若之匯率換算為港元。資產負債表項目(包括於綜合收購之海外業務所產生之商譽)按結算日之外匯匯率換算為港元。所產生之匯兌差額將直接確認為股本權益之獨立部份。綜合收購之海外業務所產生之商譽，乃按收購海外業務當日適用之外匯匯率換算。

於出售海外業務時，在股本權益所確認有關海外業務之匯兌差額累計金額將於出售時計算損益。

(r) 有關連人士

若集團有能力直接或間接控制另一方或對另一方之財務及經營決策有重大影響力(反之亦然)時，或集團及另一方受共同控制或共同重大影響力者均視為集團之有關連人士。有關連人士可為個人(為主要管理人員、主要股東及/或與彼等關係密切的家族成員)或其他公司，亦包括祥生有關連人士(個人)有重大影響力之公司，以及集團或任何集團有關連人士之僱員受益之退休福利計劃。

(s) 分類報告

業務分類是指負責提供產品或服務之一組資產及業務，其所承受之風險和所獲享之回報與其他分類有別。地區分類是指在特定經濟環境下負責提供產品或服務之分類，其所承受之風險和所獲享之回報與在其他經濟環境下經營之分類有別。

由於在有關期間所有收入及資產均與中國之投資物業之租金收入有關，故並無呈列業務及地區分類。

2. 營業額

營業額是指投資物業之租金收入總額。

3. 其他收入

目標集團於有關期間內所產生之其他收入如下：

	截至二零零四年 十二月三十一日 止期間 千港元	截至二零零五年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至四月三十日止四個月 二零零五年 千港元 (未經審核)	截至四月三十日止四個月 二零零六年 千港元
負商譽 (附註21)	—	92,944	—	—
銀行利息收入	—	11	—	2
匯兌差額	—	82	—	—
重估盈餘	—	—	—	10,724
	<u>—</u>	<u>93,037</u>	<u>—</u>	<u>10,726</u>

4. 除稅前溢利／(虧損)

經營溢利已扣除：

	截至二零零四年 十二月三十一日 止期間 千港元	截至二零零五年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至四月三十日止四個月 二零零五年 千港元 (未經審核)	截至四月三十日止四個月 二零零六年 千港元
核數師酬金	—	4	—	—
折舊	—	58	—	25
經營租賃租金	37	1,031	119	1,664
員工成本				
— 薪金及薪酬	98	1,128	290	309
— 退休金計劃供款	—	24	—	5
	<u>98</u>	<u>1,152</u>	<u>290</u>	<u>314</u>

5. 董事酬金

根據上市規則及公司條例第161條披露之董事酬金如下：

	截至二零零四年 十二月三十一日 止期間 千港元	截至二零零五年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至四月三十日止四個月 二零零五年 千港元 (未經審核)	截至四月三十日止四個月 二零零六年 千港元
袍金	—	—	—	—
其他酬金	18	216	72	36
	<u>18</u>	<u>216</u>	<u>72</u>	<u>36</u>

於有關期間內，董事概無放棄任何酬金。

6. 最高薪人士

於有關期間內，最高薪之五名人士均為非董事。該等僱員之酬金詳情如下：

	截至二零零四年 十二月三十一日 止期間 千港元	截至二零零五年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至四月三十日止四個月 二零零五年 千港元 (未經審核)	截至四月三十日止四個月 二零零六年 千港元
薪金、津貼及實物福利	91	744	225	168

五名最高薪人士之酬金幅度如下：

	截至二零零四年 十二月三十一日 止期間	截至二零零五年 十二月三十一日 止年度	截至四月三十日止四個月 二零零五年 (未經審核)	截至四月三十日止四個月 二零零六年
零港元至1,000,000港元	5	5	5	5

7. 稅項

(a) 收益表內之稅項支出指：

	截至二零零四年 十二月三十一日 止期間 千港元	截至二零零五年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至四月三十日止四個月 二零零五年 千港元 (未經審核)	截至四月三十日止四個月 二零零六年 千港元
本期稅項	—	—	—	245
遞延稅項	—	—	—	3,537
	—	—	—	3,782

(b) 稅項開支與會計溢利之對帳：

	截至二零零四年 十二月三十一日 止期間 千港元	截至二零零五年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至四月三十日止四個月 二零零五年 千港元 (未經審核)	截至四月三十日止四個月 二零零六年 千港元
除稅前溢利／(虧損)	9,459	90,285	(612)	10,791
按適用稅率計算於有關 國家溢利之稅項	(52)	30,184	(120)	3,665
未確認為遞延稅項資產 之稅項虧損	52	440	120	117
未確認時間差之稅務影響	—	(30,624)	—	—
稅項開支	—	—	—	3,782

8. 廠房及設備

目標集團

	租賃物業裝修 千港元	辦公設備 千港元	傢俬及裝置 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
成本值					
於二零零四年二月二十五日	—	—	—	—	—
添置	37	41	64	—	142
於二零零四年十二月三十一日	37	41	64	—	142
於二零零五年一月一日	37	41	64	—	142
收購附屬公司	—	42	—	395	437
添置	—	52	—	—	52
於二零零五年十二月三十一日	37	135	64	395	631
於二零零六年一月一日	37	135	64	395	631
添置	—	21	1	—	22
匯兌調整	—	1	—	8	9
於二零零六年四月三十日	37	157	65	403	662
累計折舊					
於二零零四年二月二十五日	—	—	—	—	—
本期間折舊	—	—	—	—	—
於二零零四年十二月三十一日	—	—	—	—	—
於二零零五年一月一日	—	—	—	—	—
本年度折舊	1	23	11	23	58
於二零零五年十二月三十一日	1	23	11	23	58
於二零零六年一月一日	1	23	11	23	58
本期間折舊	—	9	4	12	25
匯兌調整	—	—	—	1	1
於二零零六年四月三十日	1	32	15	36	84
賬面淨值					
於二零零六年四月三十日	36	125	50	367	578
於二零零五年十二月三十一日	36	112	53	372	573
於二零零四年十二月三十一日	37	41	64	—	142

9. 投資物業

目標集團

千港元

估值：

於二零零四年二月二十五日(註冊成立日期) 及二零零五年一月一日之結餘	—
收購附屬公司時產生	226,179
	<hr/>
於二零零五年十二月三十一日	226,179
公平值調整	10,724
匯兌調整	4,496
	<hr/>
於二零零六年四月三十日	<u>241,399</u>

中國內地投資物業乃按中期租約持有。

投資物業由獨立專業合資格估值師嘉漫(香港)有限公司於二零零五年十二月三十一日及二零零六年四月三十日根據其公開市場現有用途進行重估。投資物業乃根據經營租約租予第三方。

於二零零六年四月三十日，價值約為241,399,000港元(二零零五年十二月三十一日：226,179,000港元)之投資物業已作為關連公司獲授一般銀行信貸之抵押。

10. 於聯營公司之權益

目標集團

	於十二月三十一日		於四月三十日	
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零五年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元
應佔資產淨值	<u>14,009</u>	<u>—</u>	<u>14,080</u>	<u>—</u>

下表僅載有屬非上市企業實體及樂榮直接持有並對目標集團業績或資產構成主要影響之聯營公司詳情。

名稱	業務架構形式	成立及營運 日期及地點	已發行及繳足 註冊資本	樂榮直接應佔 權益百分比	主要業務
上海祥宸行	外商獨資企業	於二零零四年 六月十六日 中國內地	5,901,540美元	30%	物業投資

附註：

- i) 於二零零五年三月十六日及二零零五年八月十八日，樂榮分別向上海錫武實業有限公司收購上海祥宸行股份之25%及45%權益。按附註1(c)之定義，上海祥宸行乃樂榮之全資附屬公司。
- ii) 上海祥宸行之註冊資本為17,000,000美元，而5,901,540美元已繳足。根據有關規則及規例，餘下未繳註冊資本將自二零零八年六月二日起30日內繳足。

11. 於附屬公司之權益

祥生

	於十二月三十一日		於四月三十日	
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零五年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元
非上市股份，按成本值	—	—	—	50,000

下表僅載有對目標集團之業績、資產及負債構成主要影響之附屬公司詳情。除另有說明者外，所持股份類別為普通股。

根據附註1(c)界定為受控制附屬公司之所有該等附屬公司已綜合計入集團財務報表。

公司	業務架構 之形式	成立及營運 之日期及地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	祥生應佔之 權益百分比		主要業務
				直接	間接	
樂榮集團有限公司	全資擁有	二零零四年 二月二十五日 香港	普通股 50,000,000港元	—	100%	投資控股
上海祥宸行	外商獨資企業	二零零四年 六月十六日 中國內地	註冊資本 5,901,540美元	100%	—	物業投資

* 上海祥宸行之註冊資本為17,000,000美元，而5,901,540美元已繳足。根據有關規則及規例，餘下未繳註冊資本將自一九九八年六月二日起30日內繳足。根據中華人民共和國外資企業法實施細則，樂榮須自二零零八年六月二日起30日內繳納所有未繳金額(即11,098,460美元)。否則，上海祥宸行註冊成立證書將即時失效。

12. 應收董事款項

徐先生

	於十二月三十一日		於四月三十日	
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零五年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元
於年/期初之結餘	—	45,241	45,241	193
於年/期初之結餘	45,241	193	44,421	—
於年/期內之最高應收款項 結餘	50,000	45,241	45,241	193

該款項乃無抵押、免息及須於要求時償還。

13. 應收關連公司之款項

	於十二月三十一日		於四月三十日	
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零五年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元
上海仕昱實業有限公司*	—	2,264	—	—
上海復裕行經貿發展有限公司**	—	381	—	—
	<u>—</u>	<u>2,645</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

上述結餘乃無抵押、免息及須於要求時償還。於二零零六年四月三十日，並無就結餘作出任何撥備(二零零五年四月三十日、二零零五年及二零零四年十二月三十一日：無)。

* 徐先生乃祥生之股東兼董事，而解弘森先生為上海祥宸行之董事，兩者均為上海仕昱實業有限公司之股東。

** 李曦(上海祥宸行之董事)為上海復裕行經貿發展有限公司之股東。

於年內尚未償還之最高金額：

	於十二月三十一日		於四月三十日	
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零五年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元
上海仕昱實業有限公司	—	2,264	—	2,264
上海復裕行經貿發展有限公司	—	381	—	381
	<u>—</u>	<u>2,645</u>	<u>—</u>	<u>2,645</u>

14. 應付一名董事之款項

該款項乃無抵押、免息及須於要求時償還。

15. 應付有關連人士之款項

該款項乃無抵押、免息及須於要求時償還。

16. 應付前股東之款項

該款項乃無抵押、免息及須於要求時償還。

17. 應付稅項

	於十二月三十一日		於四月三十日	
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零五年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元
所得稅	—	—	—	245
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>245</u>

18. 遞延稅項負債

以下為目標集團所確認之遞延稅項負債及於有關期間內之有關變動：

	重估物業 千港元
於二零零四年二月二十五日(註冊成立日期) 及二零零五年一月一日	—
收購一間附屬公司	50,703
	<hr/>
於二零零五年十二月三十一日	50,703
年內於收入中扣除	3,537
匯兌調整	1,021
	<hr/>
於二零零六年四月三十日	<u>55,261</u>

就稅項虧損結轉確認遞延稅項資產，惟以透過很有可能發生之日後應課稅溢利將有關利益變現者為限。目標集團並無就於二零零四年及二零零五年十二月三十一日及二零零六年四月三十日分別達298,000港元、2,516,000港元及684,000港元之未使用稅項虧損確認於二零零四年及二零零五年十二月三十一日及二零零六年四月三十日分別達52,000港元、440,000港元及120,000港元之遞延稅項資產。

19. 股本

目標集團

就編製合併資產負債表而言，於二零零四年及二零零五年十二月三十一日及二零零六年四月三十日分別繳入資本之結餘指下列公司之繳入資本之總額：

公司名稱	於十二月三十一日		於四月三十日	
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零五年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元
祥生	—	8	—	8
樂榮	50,000,000	50,000,000	50,000,000	—
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<u>50,000,000</u>	<u>50,000,008</u>	<u>50,000,000</u>	<u>8</u>

祥生

祥生於二零零五年八月八日在英屬維爾京群島註冊成立，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元之股份。於二零零五年十二月三十一日及二零零六年四月三十日，祥生之一股股份按每股1美元予以發行。

20. 儲備

	保留溢利 千港元	匯兌儲備 千港元	合計 千港元
於二零零四年二月二十五日 (註冊成立日期)之結餘	—	—	—
期間純利	9,459	—	9,459
於二零零四年十二月三十一日之結餘	9,459	—	9,459
於二零零五年一月一日之結餘	9,459	—	9,459
年度純利	90,285	—	90,285
於二零零五年十二月三十一日之結餘	99,744	—	99,744
於二零零六年一月一日之結餘	99,744	—	99,744
期間純利	7,009	—	7,009
換算海外業務所產生之匯兌差額	—	2,970	2,970
於二零零六年四月三十日之結餘	106,753	2,970	109,723
於二零零五年一月一日之結餘	9,459	—	9,459
期間虧損淨額	(612)	—	(612)
於二零零五年四月三十日之結餘 (未經審核)	8,847	—	8,847

21. 收購一間附屬公司

於二零零五年，樂榮進一步收購上海上海祥宸行之股權，從30%增加至100%，現金代價約為42,297,000港元。上海祥宸行為一間從事物業投資業務之公司。收購之財務影響分析如下：

	公平值 千港元
投資物業	226,179
物業、廠房及設備	437
其他應收款項及預付款項	1,999
銀行及現金結餘	953
其他應付款項及應計費用	(28,430)
應付前股東之款項	(1,185)
遞延稅項負債	(50,703)
資產淨值	149,250
減：二零零四年於聯營公司之權益	(14,009)
進一步收購之資產淨值	135,241
以下列各項表示：	
已付購買代價	42,297
所收購可識別資產淨值之公平值超出收購 上海祥宸行之成本之部份	92,944
	135,241

21. 收購一間附屬公司 (續)

因收購所致之現金及現金等值項目之分析如下：

	於二零零五年 十二月三十一日 千港元
已付購買代價	42,297
銀行及現金結餘	(953)
	<u>41,344</u>

22. 退休福利計劃

目標集團為所有香港合資格僱員(包括執行董事)營辦強積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃之資產由信託人控制之基金持有，與集團其他資產分開管理。

於綜合損益表扣除之強積金計劃退休福利成本乃指集團按強積金計劃規則註明之比率應付強積金計劃之供款。

本集團於中國僱用之僱員須參與由中國政府營辦之中央退休金計劃。集團須根據員工薪金之某一百分比向退休金計劃供款。集團就退休金計劃之唯一承擔為根據計劃作出規定之供款。

23. 經營租約承擔

(a) 目標集團作為出租人：

目標集團根據經營租約安排租賃投資物業，所議定之租賃期介乎一年至十年。該等租約一般要求租戶支付保證金。於結算日，根據與租戶訂立之不可撤銷之經營租約，目標集團須收取之未來最低租賃款項總額如下：

	於十二月三十一日		於四月三十日	
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零五年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元
於一年內	—	11,565	—	11,925
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	—	45,022	—	42,890
五年後	—	13,114	—	12,321
	<u>—</u>	<u>69,701</u>	<u>—</u>	<u>67,136</u>

(b) 目標集團作為承租人：

根據不可撤銷之經營租約，目標集團到期須支付之未來最低租賃付款總額如下：

	於十二月三十一日		於四月三十日	
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零五年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元
一年內	659	5,147	659	4,014
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	567	5,208	348	5,031
	<u>1,226</u>	<u>10,355</u>	<u>1,007</u>	<u>9,045</u>

24. 或然負債

於二零零六年四月三十日，目標集團就關連公司獲授銀行信貸而向銀行作出之擔保約為121,359,000港元(二零零五年：111,650,000港元；二零零四年：無)。(詳情請參考附註25(c))

25. 重大有關連人士交易

倘交易各方能直接或間接控制有關各方或於作出財政及營運決定方面對目標集團施加重大影響(或反之亦然)或倘目標集團及有關各方均受共同控制或共同重大影響，則有關各方被當作為有關連。

(a) 有關連各方之名稱及與有關連各方之關係

名稱	關係
上海淼東經貿發展有限公司	徐先生及解弘淼先生均為股東
上海運盛茂實經貿有限公司	徐先生及解弘淼先生均為股東
上海悅軒企業發展有限公司	解弘淼先生為法人代表
上海仕昱實業有限公司	徐先生及解弘淼先生均為股東
上海復裕行經貿發展有限公司	李曦先生為股東
上海錫武實業有限公司	自上海祥宸行成立日期起至二零零五年八月三十日止，上海錫武實業有限公司為上海祥宸行之前股東
上海續輝物資有限公司	徐先生為股東
上海辰炫貿易有限公司	徐蓓小姐為董事
上海文鵬商貿諮詢有限公司	徐先生及解弘淼先生均為董事
上海金啟淵貿易有限公司	徐先生及解弘淼先生均為董事

* 徐先生為祥生之股東兼董事，而解弘淼先生為上海祥宸行之董事，兩者均為上海淼東經貿發展有限公司、上海運盛茂實經貿有限公司及上海仕昱實業有限公司之股東。

** 李曦先生(上海祥宸行之董事)為上海復裕行經貿發展有限公司之股東。

(b) 與有關連人士進行之交易

於有關期間內，目標集團與有關連人士曾訂立下列重大交易。

- i) 於二零零五年十二月三十一日，目標集團就上海淼東經貿發展有限公司有應付貸款約10,048,000港元。該款項乃無抵押、免息及並無固定還款期。尚未償還之款項其後於二零零六年悉數償還。
- ii) 於二零零五年十二月三十一日，目標集團就上海運盛茂實經貿有限公司有應付貸款約543,000港元。該款項乃無抵押、免息及並無固定還款期。尚未償還之款項其後於二零零六年悉數償還。

25. 重大有關連人士交易 (續)

(b) 與有關連人士進行之交易 (續)

- iii) 於二零零五年十二月三十一日，目標集團就上海悅軒企業發展有限公司有應付貸款約9,829,000港元。該款項乃無抵押、免息及並無固定還款期。尚未償還之款項其後於二零零六年悉數償還。
- iv) 於二零零四年、二零零五年及二零零六年，上海仕昱實業有限公司向目標集團借取貸款分別約130,000港元、2,702,000港元及385,000港元。該款項乃無抵押、免息及並無固定還款期。該款項已於二零零六年三月償還。
- v) 於二零零五年，上海復裕行經貿發展有限公司向目標集團借取貸款約381,000港元。該款項乃無抵押、免息及並無固定還款期。該款項已於二零零六年三月償還。
- vi) 董事之一徐先生自願無償代表其中一間附屬公司支付截至二零零五年止六個月達約943,000港元之租金。
- vii) 於二零零六年，目標集團向上海仕昱實業有限公司收取約623,000港元，作為四個月之租金收入。
- viii) 於二零零五年十二月十六日，目標集團遭遇資金流動問題，而向上海錫武實業有限公司借取貸款約1,207,355港元作為營運資金，年利率為5厘，自二零零六年一月起至三月止。該貸款於截至二零零六年四月三十日止期間前已償還。於二零零六年三月二十日，目標集團亦向上海錫武實業有限公司借取貸款約10,236,000港元，年利率為5厘，自二零零六年四月起至十二月止。
- ix) 於二零零六年三月二十日及二零零六年三月二十五日，目標集團分別與上海錫武實業有限公司及上海辰炫貿易有限公司就達約10,236,000港元及12,486,000港元之貸款訂立兩份貸款協議。其後，該等協議被取消並被二零零六年四月三十日之債務轉讓所取代。應付上海錫武實業有限公司及上海辰炫貿易有限公司之所有債務已轉讓予徐先生。
- x) 於二零零四年、二零零五年及二零零六年，目標集團遭遇資金流動問題，而向上海續輝物資有限公司分別借取免息貸款約28,846,000港元、27,479,000港元及423,000港元作為營運資金。該等貸款已於截至二零零六年四月三十日止期間前全數償還。
- xi) 於二零零六年，目標集團自上海文鵬商貿諮詢有限公司收取佣金收入約257,000港元。
- xii) 於二零零五年十二月十二日，目標集團與上海金啟淵貿易有限公司訂立租賃協議，出租位於上海普陀區蘭溪路277及289號之一項物業(物業乙)之外牆。

(c) 擔保

於二零零六年四月三十日，目標集團將若干物業權益質押予銀行，以作為上海錫武實業有限公司、上海辰炫貿易有限公司及上海續輝物資有限公司獲授以121,359,000港元(二零零五年：111,650,000港元；二零零四年：無)為限之信貸融資之抵押，以作為營運資金融資用途。由於彼等為有關連人士，故目標集團同意為彼等提供抵押品。

(d) 主要管理人員均為目標集團之董事。已付予彼等之酬金詳情載於附註5。

26. 結算日後事項

於二零零六年七月二十八日及二零零六年八月十八日，目標集團分別就約38,835,000港元及38,835,000港元之銀行貸款，與中國農業銀行訂立兩份貸款協議，年利率為5.85厘，並分別須於二零零七年七月二十三日及二零零七年七月二十五日前償還。該等貸款乃以位於上海市普陀區蘭溪路277號及289號之一項物業(物業乙)作抵押。

此致

北方興業控股有限公司
列位董事 台照

陳葉馮會計師事務所有限公司
香港執業會計師

陳維端
執業牌照號碼P00712

二零零六年十月三十一日

管理層對目標集團之討論及分析

二零零四年二月二十五日(樂榮註冊成立日期)至二零零四年十二月三十一日期間

業務、回顧、業績及股息

二零零四年二月二十五日(樂榮註冊成立日期)至二零零四年十二月三十一日期間，上海祥宸行尚未成為目標集團之附屬公司，除作為投資持有上海祥宸行(作為聯營公司)外，目標集團並無任何其他業務。因此，於該期間內，並無任何營業額。由於目標集團於該期間分佔聯營公司溢利約10,000,000港元，主要來自分佔上海祥宸行所產生之重估盈餘，故目標集團於該期間錄得溢利10,000,000港元。

流動資金及財政資源

於二零零四年十二月三十一日，目標集團之總資產約為59,000,000港元，主要為於聯營公司之權益約14,000,000港元及應收一名董事款項約45,000,000港元。流動資產淨值約為45,000,000港元。目標集團於二零零四年十二月三十一日並無任何銀行及其他借貸，故於二零零四年十二月三十一日之資本負債比率為零。

僱員及薪酬政策

於二零零四年十二月三十一日，目標集團有約2名香港僱員，有關酬金乃參照市況及個別僱員之表現、資格及經驗釐定。目標集團亦向其僱員提供強積金及保險供款計劃。

或然負債

於二零零四年十二月三十一日，目標集團並無任何或然負債。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

截至二零零五年十二月三十一日止年度，由於上海祥宸行於二零零五年第四季開始租賃業務，故租金收入約為2,000,000港元。由於目標集團於二零零五年進一步收購上海祥宸行，使其成為附屬公司，而錄得負商譽93,000,000港元，故目標集團錄得年度溢利約90,000,000港元。

流動資金及財政資源

於二零零五年十二月三十一日，目標集團之總資產約為232,000,000港元，主要為投資物業約226,000,000港元及應收關連人士款項約3,000,000港元。目標集團有流動負債淨額約26,000,000港元。於二零零五年十二月三十一日，樂榮集團並無任何銀行及其他借貸，因此，於二零零五年十二月三十一日之資本負債比率為零。

僱員及薪酬政策

於二零零五年十二月三十一日，目標集團有約3名香港僱員及18名中國僱員，有關酬金乃參照法定最低工資、市況及個別僱員之表現、資格及經驗釐定。目標集團亦向其僱員提供強積金及保險供款計劃。

或然負債

於二零零五年十二月三十一日，目標集團有一間附屬公司就關連公司獲授約112,000,000港元銀行信貸作出擔保有關之或然負債。

截至二零零六年四月三十日止四個月

截至二零零六年四月三十日止四個月，租金收入約為3,000,000港元。由於期間內，目標集團錄得重估盈餘約11,000,000港元，故目標集團錄得期間溢利約7,000,000港元。

流動資金及財政資源

於二零零六年四月三十日，目標集團之總資產約為244,000,000港元，主要為投資物業約241,000,000港元。樂榮集團有流動負債淨額約77,000,000港元。目標集團於二零零六年四月三十日並無任何銀行及其他借貸，故於二零零六年四月三十日之資本負債比率為零。

僱員及薪酬政策

於二零零六年四月三十日，目標集團有約2名香港僱員及21名中國僱員，有關薪酬乃參照法定最低工資、市況及個別僱員之表現、資格及經驗釐定。目標集團亦向其僱員提供強積金及保險供款計劃。

或然負債

於二零零六年四月三十日，目標集團有一間銀行就關連公司獲授約121,000,000港元之銀行信貸作出擔保有關之或然負債。本集團之董事認為，該等擔保將只會在第三方按揭一、二及三屆滿日期後方會獲解除。

**CCIF**

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 希慎道10號
新寧大廈1樓

敬啟者：

吾等謹就北方興業控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱為「貴集團」）之未經審核備考財務資料作出報告，以供載入 貴公司就由 貴公司收購祥生集團有限公司（「祥生」）及其附屬公司（以下統稱為「祥生集團」）於二零零六年十月三十一日刊發之通函（「通函」）附錄三「經擴大集團之未經審核備考財務資料」（「未經審核備考財務資料」）第118至第125頁。未經審核備考財務資料已由 貴公司董事編製，惟僅供說明之用，以提供有關收購祥生集團可能對 貴集團之有關財務資料造成之影響。通函第118至第125頁載有未經審核備考財務資料之編製基準。

貴公司董事及報告會計師各自之責任

貴公司董事須按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段之規定，並參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製以供載入投資通函之備考財務資料」編製未經審核備考財務資料，並對此須負全責。

吾等之責任為按上市規則第4.29(7)段之規定就未經審核備考財務資料表達意見，並向 閣下匯報吾等之意見。吾等概不會對吾等先前於編撰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承擔任何責任，惟在此等報告發出當日吾等指明之報告收件人則除外。

意見之基礎

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報準則第300號「有關投資通函內備考財務資料之會計師報告」進行工作。吾等之工作主要包括將未經調整之財務資料與原始文件作比較、考慮支援進行調整之證據及與 貴公司董事討論備考財務資料。是項工作並不涉及對任何相關財務資料進行獨立審查。

吾等已計劃及執行吾等之工作，以取得吾等認為必要之資料及解釋，從而為吾等提供足夠憑證，以合理確定備考財務資料已由 貴公司董事按所列基準妥為編撰，此基準與 貴集團之會計政策一致，而有關調整就根據上市規則第4.29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言乃屬恰當。

未經審核備考財務資料乃根據 貴公司董事之判斷及假設作出，惟僅供說明之用，由於其假設性質，故並不保證或預示任何事項將會於日後發生，亦未必能反映：

- 經擴大集團於二零零六年三月三十一日或任何日後日子之財務狀況；及
- 經擴大集團截至二零零六年三月三十一日止年度或任何日後期間之業績及現金流量。

意見

吾等認為：

- a. 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥為編製；
- b. 此基準與 貴集團之會計政策一致；及
- c. 就根據上市規則第4.29(1)段之規定所披露之未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬適當。

此致

北方興業控股有限公司
列位董事 台照

陳葉馮會計師事務所有限公司
執業會計師
香港

陳維端
執業證書編號P00712

二零零六年十月三十一日

未經審核備考財務資料

隨附之經擴大集團之未經審核備考財務資料已獲編製，以闡釋出售物業（「出售事項」）（如本集團於二零零六年八月十四日刊發之通函所載）及以代價182,504,072港元有條件收購祥生集團之全部已發行股本（「收購事項」）之影響。代價將按以下方式結算：

- (i) 現金24,811,764港元；及
- (ii) 兩個5年承兌票據，金額分別為82,692,308港元及75,000,000港元，利率為每年5%，連同本金於到期時支付。

A. 未經審核備考綜合資產負債表

以下為經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表，假設出售事項及收購事項於二零零六年三月三十一日已完成。未經審核備考綜合資產負債表已根據本集團於二零零六年三月三十一日之經審核綜合資產負債表而編製，並作出調整以反映出售事項及收購事項之影響。

未經審核備考綜合資產負債表乃基於若干假設。因此，隨附之經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表（在假設出售事項及收購事項於二零零六年三月三十一日已完成之情況下得出）不擬描述經擴大集團之真實財務狀況。經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表亦不擬預測經擴大集團之日後狀況。

董事編製本未經審核備考綜合資產負債表乃僅供說明之用，由於其性質使然，其未必能夠真實反映經擴大集團於任何指定日期之財務狀況。

A. 未經審核備考綜合資產負債表(續)

	於二零零六年 三月三十一日 之本集團 千港元 A	有關出售 事項之 備考調整 千港元 B (附註1)	出售事項 後之 本集團備考 千港元 C = A+B (附註2)	於二零零六年 四月三十日 之祥生集團 千港元 D	有關收購事項 之備考調整 千港元 E (附註3)		經擴大 集團備考 千港元 F (附註4)	G = C+D+E+F
非流動資產								
於附屬公司之投資	—	—	—	—	110,000	(110,000)	—	—
物業、廠房及設備	31,172	(21,720)	9,452	578	—	—	10,030	10,030
投資物業	41,021	(41,021)	—	241,399	—	—	241,399	241,399
根據經營租約就自用 而持有之租賃土地 權益	4,352	(1,846)	2,506	—	—	—	2,506	2,506
於聯營公司之權益	—	—	—	—	—	—	—	—
遞延稅項資產	6	—	6	—	—	—	—	6
	76,551	(64,587)	11,964	241,977	110,000	(110,000)	253,941	253,941
流動資產								
存貨	12,073	—	12,073	—	—	—	12,073	12,073
應收賬款及應收票據	8,139	—	8,139	—	—	—	8,139	8,139
其他應收款項、按金及 預付款項	2,723	(1,776)	947	808	—	—	1,755	1,755
已抵押存款	500	—	500	—	—	—	500	500
現金及現金等值項目	310	39,330	39,640	993	(24,812)	—	15,821	15,821
	23,745	37,554	61,299	1,801	(24,812)	—	38,288	38,288
流動負債								
應付賬款	12,622	—	12,622	—	—	—	12,622	12,622
其他應付款項及應計款項	11,696	(558)	11,138	5,129	—	601	16,868	16,868
應付董事款項	3,136	—	3,136	73,105	(72,504)	(601)	3,136	3,136
應付關連人士款項	13,942	—	13,942	315	—	—	14,257	14,257
融資租約債務	743	—	743	—	—	—	743	743
附息借款	40,603	(28,073)	12,530	—	—	—	12,530	12,530
承兌票據	—	—	—	—	157,692	—	157,692	157,692
應付稅項	1,766	—	1,766	245	—	—	2,011	2,011
	84,508	(28,631)	55,877	78,794	85,188	—	219,859	219,859

A. 未經審核備考綜合資產負債表(續)

	於二零零六年 三月三十一日 之本集團 千港元 A	有關出售 事項之 備考調整 千港元 B (附註1)	出售事項 後之 本集團備考 千港元 C=A+B (附註2)	於二零零六年 四月三十日 之祥生集團 千港元 D	有關收購事項 之備考調整 千港元 E (附註3)		千港元 F (附註4)	經擴大 集團備考 千港元 G=C+D+E+F
流動(負債)/資產淨值	(60,763)	66,185	5,422	(76,993)	(110,000)	—	(181,571)	
總資產減流動負債	15,788	1,598	17,386	164,984	—	(110,000)	72,370	
非流動負債								
遞延稅項負債	—	—	—	55,261	—	—	55,261	
融資租約債務	188	—	188	—	—	—	188	
付息借款	1,271	—	1,271	—	—	—	1,271	
	1,459	—	1,459	55,261	—	—	56,720	
資產淨值	<u>14,329</u>	<u>1,598</u>	<u>15,927</u>	<u>109,723</u>	<u>—</u>	<u>(110,000)</u>	<u>15,650</u>	
資本及儲備								
股本	58,299	—	58,299	—	—	—	58,299	
儲備	(43,970)	1,598	(42,372)	109,723	—	(110,000)	(42,649)	
本公司權益持有人應佔 之權益總額	<u>14,329</u>	<u>1,598</u>	<u>15,927</u>	<u>109,723</u>	<u>—</u>	<u>(110,000)</u>	<u>15,650</u>	
權益總額	<u>14,329</u>	<u>1,598</u>	<u>15,927</u>	<u>109,723</u>	<u>—</u>	<u>(110,000)</u>	<u>15,650</u>	

A. 未經審核備考綜合資產負債表(續)

附註：

1. 對出售事項之調整概述於二零零六年八月十四日刊發之通函內。
2. C欄指未經調整資料，該等資料乃摘錄自以前刊發之根據上市規則第4.29(5)(c)條之規定按照上市規則第4.29(7)條編製之備考財務資料。
3. 調整指就收購祥生之全部已發行股本應付予賣方之代價及出售之貸款，詳情如下文所載：

	千港元
應付之代價	
— 於二零零六年十二月支付現金	24,812
— 於二零零七年七月發行及應付之承兌票據	82,692
— 於二零零九年六月發行及應付之承兌票據	75,000
	182,504
出售之貸款	(72,504)
全部已發行股本之代價	110,000

出售之貸款為祥生結欠之董事貸款50,000,000港元及上海祥宸行結欠之董事貸款約22,504,000港元之總和。

4. 調整指將於附屬公司之投資與祥生之資本及儲備及出售之貸款對銷。商譽減值約277,000港元已於損益表確認。由於徐先生並非本集團之董事，故601,000港元已相應把重新分配於其他應付款項及應計款項內。

B. 未經審核備考綜合損益表及現金流動表

以下為經擴大集團之未經審核備考綜合損益表及現金流動表，假設出售事項及收購事項於二零零五年四月一日已完成。未經審核備考綜合損益表及現金流動表已根據本集團於二零零六年三月三十一日止年度之經審核綜合損益表及現金流動表而編製，並作出調整以反映出售事項及收購事項之影響。

未經審核備考綜合損益表及現金流動表乃基於若干假設。因此，隨附之經擴大集團之未經審核備考綜合損益表及現金流動表(在假設出售事項及收購事項於二零零五年四月一日已完成之情況下得出)不擬描述經擴大集團之真實財務狀況。經擴大集團之未經審核備考綜合損益表及現金流動表亦不擬預測經擴大集團之日後狀況。

董事編製本未經審核備考綜合損益表及現金流動表乃僅供說明之用，由於其性質使然，其未必能夠真實反映經擴大集團於任何財政期間之業績。

B. 未經審核備考綜合損益表及現金流動表(續)

未經審核備考綜合損益表

	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度之 本集團 千港元 A	有關出售 事項之 備考調整 千港元 B (附註1)	出售事項 後之 本集團備考 千港元 C = A + B (附註2)	截至 二零零六年 四月三十日 止期間之 祥生集團 千港元 D	有關 收購事項 之備考調整 千港元 E (附註3)	經擴大 集團備考 千港元 F = C+D+E
營業額	99,122	(2,900)	96,222	3,420	—	99,642
銷售成本	(103,367)	646	(102,721)	—	—	(102,721)
(毛虧)/毛利	(4,245)	(2,254)	(6,499)	3,420	—	(3,079)
其他收入	3,072	3,265	6,337	10,726	—	17,063
分銷成本	(7,855)	—	(7,855)	—	—	(7,855)
行政開支	(18,274)	(3,450)	(21,724)	(3,246)	(277)	(25,247)
其他營運開支	(6)	—	(6)	—	—	(6)
經營(虧損)/溢利	(27,308)	(2,439)	(29,747)	10,900	(277)	(19,124)
融資成本	(2,387)	1,684	(703)	(109)	(7,884)	(8,696)
除稅前(虧損)/溢利	(29,695)	(755)	(30,450)	10,791	(8,161)	(27,820)
稅項	(108)	—	(108)	(3,782)	—	(3,890)
年度(虧損)/溢利	<u>(29,803)</u>	<u>(755)</u>	<u>(30,558)</u>	<u>7,009</u>	<u>(8,161)</u>	<u>(31,710)</u>
下列人士應佔：						
本公司權益持有人	<u>(29,803)</u>	<u>(755)</u>	<u>(30,558)</u>	<u>7,009</u>	<u>(8,161)</u>	<u>(31,710)</u>
	<u>(29,803)</u>	<u>(755)</u>	<u>(30,558)</u>	<u>7,009</u>	<u>(8,161)</u>	<u>(31,710)</u>

附註：

- 對出售事項之調整概述於二零零六年八月十四日刊發之通函內。
- C欄指未經調整資料，該等資料乃摘錄自以前刊發之根據上市規則第4.29(5)(c)條之規定按照上市規則第4.29(7)條編製之備考財務資料。
- 調整指於截至二零零六年三月三十一日止年度之商譽減值約277,000港元及合併本金為157,692,308港元之承兌票據按每年5%之利率計算之利息約7,884,600港元。

B. 未經審核備考綜合損益表及現金流動表(續)

未經審核備考綜合現金流動表

	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度之 本集團 千港元 A	有關出售 事項之 備考調整 千港元 B (附註1)	出售事項 後之 本集團備考 千港元 C = A + B	截至 二零零六年 四月三十日 止期間之 祥生集團 千港元 D	有關 收購事項 之備考調整 千港元 E (附註2)	經擴大 集團備考 千港元 F = C+D+E
經營業務						
除稅前虧損	(29,695)	(755)	(30,450)	10,791	(8,161)	(27,820)
調整：						
土地租賃款項之攤銷	114	—	114	—	—	114
融資成本	2,387	(1,684)	703	—	—	703
利息收入	(16)	—	(16)	(2)	—	(18)
利息費用	—	—	—	109	7,884	7,993
折舊	3,205	(646)	2,559	25	—	2,584
商譽	—	—	—	—	277	277
出售投資物業之收益	—	(3,470)	(3,470)	—	—	(3,470)
投資物業之公平值增加	(205)	205	—	(10,724)	—	(10,724)
重估樓宇增加	(829)	—	(829)	—	—	(829)
滯銷及陳舊存貨之減值	53	—	53	—	—	53
應收聯營公司款項撥備之撥回	(771)	—	(771)	—	—	(771)
匯兌虧損/(收益)，淨值	272	—	272	(513)	—	(241)
未計營運資金變動前之經營虧損	(25,485)	(6,350)	(31,835)	(314)	—	(32,149)
存貨減少	8,343	—	8,343	—	—	8,343
應收賬款及應收票據減少	2,250	—	2,250	—	—	2,250
其他應收款項、按金及預付款項減少	1,536	1,177	2,713	2,630	—	5,343
應收董事款項減少	—	—	—	193	—	193
應付賬款增加	1,539	—	1,539	—	—	1,539
其他應付款項、應計款項及 應付關連方款項增加/(減少)	1,220	(558)	662	(24,430)	—	(23,768)
應付聯營公司款項減少	(884)	—	(884)	—	—	(884)
應付以前股東之款項減少	—	—	—	(1,185)	—	(1,185)
應付董事款項(減少)/增加	(1,071)	—	(1,071)	23,105	—	22,034

B. 未經審核備考綜合損益表及現金流動表(續)

未經審核備考綜合現金流動表(續)

	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度之 本集團 千港元 A	有關出售 事項之 備考調整 千港元 B (附註1)	出售事項 後之 本集團備考 千港元 C = A + B	截至 二零零六年 四月三十日 止期間之 祥生集團 千港元 D	有關 收購事項 之備考調整 千港元 E (附註2)	經擴大 集團備考 千港元 F = C+D+E
用於經營之現金	(12,552)	(5,731)	(18,283)	(1)	—	(18,284)
已支付稅項	(21)	—	(21)	—	—	(21)
經營活動使用之現金淨額	(12,573)	(5,731)	(18,304)	(1)	—	(18,305)
投資活動						
收購附屬公司	—	—	—	—	(24,812)	(24,812)
購買物業、廠房及設備	(3,228)	—	(3,228)	(22)	—	(3,250)
已收利息	16	—	16	2	—	18
出售投資物業所得款項淨額	—	67,961	67,961	—	—	67,961
投資活動(使用)/產生之現金淨額	(3,212)	67,961	64,749	(20)	(24,812)	39,917
融資活動						
發行股份之所得款項	12,480	—	12,480	—	—	12,480
新籌措/(償還)銀行貸款	1,514	(28,073)	(26,559)	—	—	(26,559)
訂立融資租約	1,615	—	1,615	—	—	1,615
已付融資租約租金之資本部份	(923)	—	(923)	—	—	(923)
已付融資租約租金之利息部份	(71)	—	(71)	—	—	(71)
已付利息	(2,316)	1,684	(632)	(109)	—	(741)
股份發行開支	(199)	—	(199)	—	—	(199)
有關連人士墊支之款項	(329)	—	(329)	—	—	(329)

B. 未經審核備考綜合損益表及現金流動表(續)

未經審核備考綜合現金流動表(續)

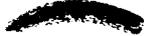
	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度之 本集團 千港元 A	有關出售 事項之 備考調整 千港元 B (附註1)	出售事項 後之 本集團備考 千港元 C = A + B	截至 二零零六年 四月三十日 止期間之 祥生集團 千港元 D	有關 收購事項 之備考調整 千港元 E (附註2)	經擴大 集團備考 千港元 F = C+D+E
融資活動產生之現金淨額	11,771	(26,389)	(14,618)	(109)	—	(14,727)
現金及現金等值項目(減少)/增加淨額	(4,014)	35,841	31,827	(130)	(24,812)	6,885
於二零零五年四月一日之現金 及現金等值項目	3,698	—	3,698	1,123	—	4,821
於二零零六年三月三十一日之現金 及現金等值項目	(316)	35,841	35,525	993	(24,812)	11,706

附註：

- 對出售事項之調整概述於二零零六年八月十四日刊發之通函內。
- 調整指收購事項之損益影響及已付現金約24,812,000港元(作為收購事項代價之一部份)。

以下為本公司所收到之獨立註冊專業測量師行嘉漫(香港)有限公司就彼等對該等物業於二零零六年八月三十一日之估值而編撰之函件、估值概要及估值證書全文，以供收錄於本通函內。

嘉漫(香港)有限公司
CASTORES MAGI (HONG KONG) LIMITED
註冊專業測量師
房地產、礦藏、機器設備及業務評估

CASTORES

MAGI

香港
中環德輔道中131號
有餘貿易中心
402-3室

敬啟者：

吾等遵照閣下之指示，對北方興業控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之物業(包括：i. 擁有及ii. 將予收購之物業)進行估值，吾等證實曾進行視察、作出有關查詢，並查閱及蒐集吾等認為必要之其他資料，以向閣下呈述吾等對經擴大集團有關物業於二零零六年八月三十一日(估值日)之價值之意見。

吾等乃按市場價值對物業權益進行估值。就吾等所下之定義而言，市場價值乃指「自願買方與自願賣方於適當市場推廣後基於公平原則，在知情、審慎及並無強迫之情況下於估值日買賣物業之估計金額」。市場價值可理解為在不考慮銷售或購買成本及未抵銷任何相關稅項情況下一項資產之估計價值。

吾等對第一類、第二類及第三類物業權益之估值乃假設業主在公開市場現況下出售物業，而並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以提高物業之價值。

物業權益已按市場價值基準，並參考可資比較市場交易而作出估值。該方法以廣泛接納之市場價格為價值之最佳指標，及預先假定該市場上之近期交易可資推斷同類物業之價值，惟須當中計入多項變數。

在對經擴大集團之物業進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及應用指引第12條所載之一切規定。

在對該等物業權益進行估值時，吾等根據香港測量師學會頒佈之物業估值準則(第一版)採納估值基準並作出估值假設。

有關第三類物業權益於中國所需之主要批文、同意書或許可證之現況載列如下：

文件／批文	第一項物業	第二項物業
房地產權證	有	有
上海市房地產登記證明	有	有

吾等在頗大程度上倚賴 貴公司所提供之資料，並接納提供予吾等有關規劃批文、法定通告、地役權、年期、佔用情況、租賃、租金、許可證、地盤及樓面面積以及所有其他有關事宜之意見。

吾等並無進行詳細實地量度，以查證有關物業面積之準確程度，惟假設吾等所獲提供之文件及樓面正式圖則所列示之地盤面積均為正確。基於吾等對於類似物業之估值經驗，吾等認為作出上述假設乃合理。所有文件及合同僅作參考用途，而所有尺寸、量度及面積亦僅為約數。吾等並無進行任何實地量度。

吾等曾視察隨附之估值證書中所包含之物業，而吾等亦已獲提供就吾等進行估值而言所需之有關資料。然而，吾等並無進行地盤測量、調查或核實，惟在吾等視察過程中，並未發現任何嚴重損毀。儘管如此，吾等無法呈報該等物業確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無對樓宇任何設施進行任何測試。

吾等之報告並無考慮該等物業之任何抵押、按揭或拖欠之債項，或出售成交時可能產生之任何開支或稅項。除另有說明者外，吾等假定該等物業概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔(如按揭及債券抵押)、限制及支銷。

吾等曾獲呈示有關該等物業之各種文件副本，並就位於香港之物業向土地註冊處進行查冊。然而，吾等並無查閱文件正本以證實可能未有在吾等接獲之文件副本中顯示之任何修訂。由於中華人民共和國（「中國」）土地登記系統未至完善，吾等無法查閱文件正本以證實中國物業之現有業權或該等物業可能附帶之任何重大產權負擔。

估值範圍乃參照 貴公司所提供之物業清單後釐定。本估值證書已涵蓋清單內所有物業。

吾等並無理由懷疑吾等獲 貴公司所提供資料之真實及準確程度。吾等亦曾尋求並已獲得 貴公司確認，在彼等提供之資料中並無遺漏任何重要因素。吾等認為已獲得足夠資料以達致知情之見解，且無理由懷疑有任何重要資料被隱瞞。

除另有說明者外，本估值證書中所有金額概以港元為單位。對該等物業進行估值時所採用之匯率為估值日之現行匯率，即1港元兌人民幣1.03元，而該匯率於估值日與本函件日期之間並無重大波動。

由於公認估值程序及慣例並非全部可輕易量化或準確確定，故有關價值之結論乃在頗大程度上依賴假設及考慮因素。儘管吾等達致估值時已運用專業判斷，惟敬請 閣下仔細考慮本報告所披露假設之性質，並審慎理解本報告。

吾等謹此證明吾等於 貴公司或所呈報之價值中並無擁有現在或潛在之利益。

吾等之估值概要載於下文，並隨函附奉估值證書。

此致

香港
柴灣
祥利街7號
萬峰工業大廈
2樓A座
北方興業控股有限公司
列位董事 台照

代表
嘉漫(香港)有限公司
區志聰
中國房地產估價師學會會員
中國註冊房地產估價師
香港商業評估議會之註冊商業估價師
B.Sc., MRICS, MHKIS, RPS, MCI Arb, AHKI Arb
董事

二零零六年十月三十一日

註：區志聰先生為註冊專業測量師，在香港及超過100個中國城鎮之私營及國有企業之物業估值方面擁有逾14年經驗。彼亦於亞太地區之物業估值方面擁有逾9年經驗。彼名列香港測量師學會所頒佈之從事估值以供上市說明書及有關收購及合併之通函及估值轉載或引述之物業估價師名單內。

估值概要

第一類—貴集團於香港擁有及佔有之物業

物業	於二零零六年 八月三十一日 現況下之資本值 (港元)
1. 香港 柴灣 祥利街7號 萬峰工業大廈 2樓A座	2,700,000
2. 香港 柴灣 祥利街7號 萬峰工業大廈 首層第9及第15號泊車位	600,000
3. 香港 柴灣 祥利街7號 萬峰工業大廈 首層第10及第11號泊車位	800,000
	<hr/> 小計： <u><u>4,100,000</u></u>

第二類—貴集團於香港持有作投資之物業

1. 香港 柴灣 祥利街7號 萬峰工業大廈 2樓C座(包括其平臺)	2,640,000
	<hr/> 小計： <u><u>2,640,000</u></u>

第三類—貴集團將於中國收購之物業權益

物業	於二零零六年 八月三十一日 現況下之資本值 (港元)
1 中國 上海 徐匯區 淮海中路1329及1331號 雲海大廈 201單元及202單元夾層 及廣告位	107,314,000
2 中國 上海 普陀區 蘭溪路277及289號 朝歌大廈地下室及底層 及廣告位	134,773,000
	<hr/>
	小計： 242,087,000
	<hr/> <hr/>
	總計： 248,827,000
	<hr/> <hr/>

估值證書

第一類—貴集團於香港擁有及佔有之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零六年 八月三十一日 現況下之資本值 (港元)
1. 香港 柴灣 祥利街7號 萬峰工業大廈 2樓A座 柴灣內地段69 及70號份數 1,000份之20份 (「該地段」)	該物業包括一幢24層工業大廈 2樓之工廠單元，該大廈於一九 七七年落成。 該物業建築面積約為5,290平方 呎(491.5平方米)。 該物業訂立了兩份期限均為75 年並可續約75年之政府租契， 分別自一九七四年二月二十二 日及一九七四年三月八日開 始。 就該地段每年應付之政府租金 為2,000港元。	該物業目前由 貴集團 佔用作倉庫及辦公室。	2,700,000

附註：

1. 該物業目前之登記業主為同興製品有限公司(貴集團之全資附屬公司)。
2. 該物業已根據登記編號為UB9455751日期為二零零四年十二月二十二日之契約按揭予中國銀行(香港)有限公司。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零六年 八月三十一日 現況下之資本值 (港元)
2. 香港 柴灣 祥利街7號 萬峰工業大廈 首層第9及第15 號泊車位 柴灣內地段69 及70號份數 1,000份之2份 (「該地段」)	該物業包括一幢24層工業大廈 首層兩個泊車位，該大廈於一 九七七年落成。 該物業訂立了兩份期限均為75 年並可續約75年之政府租契， 分別自一九七四年二月二十二 日及一九七四年三月八日開 始。 就該地段每年應付之政府租金 為2,000港元。	該物業目前由 貴集團 佔用以用於泊車。	600,000

附註：

1. 該物業目前之登記業主為同興製品有限公司(貴集團之全資附屬公司)。
2. 該物業已根據登記編號為UB9455751日期為二零零四年十二月二十二日之契約按揭予中國銀行(香港)有限公司。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零六年 八月三十一日 現況下之資本值 (港元)
3. 香港 柴灣 祥利街7號 萬峰工業大廈 首層第10及第 11號泊車位 柴灣內地段69 及70號份數 1,000份之2份 (「該地段」)	該物業包括一幢24層工業大廈 首層兩個泊車位，該大廈於一 九七七年落成。 該物業訂立了兩份期限均為75 年並可續約75年之政府租契， 分別自一九七四年二月二十二 日及一九七四年三月八日開 始。 就該地段每年應付之政府租金 為2,000港元。	該物業目前由 貴集團 佔用以用於泊車。	800,000

附註：

1. 該物業目前之登記業主為同興製品有限公司(貴集團之全資附屬公司)。
2. 該物業已根據登記編號為UB9455751日期為二零零四年十二月二十二日之契約按揭予中國銀行(香港)有限公司。

第二類—貴集團於香港持有作投資之物業

物業	概況及年期	租賃詳情	於二零零六年 八月三十一日 現況下之資本值 (港元)
1. 香港 柴灣 祥利街7號 萬峰工業大廈 2樓C座(包括其 平臺) 柴灣內地段69 及70號份數 1,000份之20份 (「該地段」)	<p>該物業包括一幢24層工業大廈2樓之工廠單元(包括一個平臺)，該大廈於一九七七年落成。</p> <p>該物業建築面積約5,120平方呎(475.7平方米)及平台面積約375平方呎(34.8平方米)。</p> <p>該物業訂立了兩份期限均為75年並可續約75年之政府租契，分別自一九七四年二月二十二日及一九七四年三月八日開始。</p> <p>就該地段每年應付之政府租金為2,000港元。</p>	<p>該物業目前出租予一名第三方，租期由二零零六年六月一日起至二零零八年五月三十一日止，為期兩年，每月租金15,000港元(包括差餉及管理費)。</p>	2,640,000

附註：

1. 該物業目前之登記業主為同興製品有限公司(貴集團之全資附屬公司)。
2. 該物業已根據登記編號為UB9455751日期為二零零四年十二月二十二日之契約按揭予中國銀行(香港)有限公司。

第三類—貴集團將於中國收購之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零六年 八月三十一日 現況下之資本值 (港元)						
1. 中國 上海 徐匯區 淮海中路 1329及1331號 雲海大廈 201單元及 202單元夾層 及廣告位。	該物業包括一幢25層商業大廈之兩個商業單元夾層及廣告位，該大廈於一九九九年落成。	該物業目前由兩名第三方租用（詳情見附註3及4）。	107,314,000						
	該物業總建築面積為1,889.36平方米，其細分如下：								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="453 842 512 870">單元</th> <th data-bbox="716 842 836 870">建築面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="453 880 496 908">201</td> <td data-bbox="644 880 836 908">1,515.97平方米</td> </tr> <tr> <td data-bbox="453 919 496 946">202</td> <td data-bbox="668 919 836 946">373.39平方米</td> </tr> </tbody> </table>	單元	建築面積	201	1,515.97平方米	202	373.39平方米		
單元	建築面積								
201	1,515.97平方米								
202	373.39平方米								
	該物業之土地使用權期限自二零零四年十一月五日起至二零四四年十月二十一日止。								

附註：

1. 該物業之201單元受由上海市房屋土地資源管理局授予上海祥宸行置業有限公司日期為二零零四年十一月五日之上海市房地產權証—滬房地徐字(2004)第038951號所規限。
2. 該物業之202單元受由上海市房屋土地資源管理局授予上海祥宸行置業有限公司日期為二零零四年十一月八日之上海市房地產權証—滬房地徐字(2004)第038949號所規限。
3. 根據上海祥宸行置業有限公司及上海泰和廣告有限公司於二零零五年七月二十二日訂立之租賃合同及一份補充協議，以及由上海祥宸行置業有限公司於二零零六年八月發出之一份函件，前者同意出租雲海大廈201單元及202單元夾層及第一層之一部分予後者，期限自二零零五年七月二十二日起至二零一零年十二月三十一日止。首二十四個月上海祥宸行置業有限公司應佔之租金收入為人民幣252,907.55元。首二十四個月結束後，該物業租金將每兩年上調5.5%。

該物業及雲海大廈第一層之一部分之租金收入分配比例分別為65%及35%。

4. 根據上海祥宸行置業有限公司及上海仕昱實業有限公司(前稱「上海邁漢貿易有限公司」)於二零零五年十一月十五日訂立之樓體廣告位租賃合同及於二零零六年一月二十五日訂立之補充協議,前者同意出租該物業廣告位之一部分予後者,期限自二零零五年十一月二十日起至二零零八年十一月十九日止,為期三年。自二零零五年十一月二十日起至二零零六年十一月十九日止第一年之每月租金為人民幣162,000元,自二零零六年十一月二十日起至二零零七年十一月十九日止第二年之每月租金為人民幣178,200元,自二零零七年十一月二十日起至二零零八年十一月十九日止第三年之每月租金為人民幣196,020元。廣告位位於該物業外牆之一部分。
5. 該物業之201單元及202單元受上海市房地產登記證明相應之登記日期為二零零六年六月二十三日之他項權利(抵押)－徐200604010699所規限。
6. 貴公司中國法律顧問給予之法律意見指出,(其中包括):
 - (a) 上海祥宸行置業有限公司合法擁有、佔有及使用該物業,並已得到政府許可及批准完成登記及歸檔程序;
 - (b) 上海祥宸行置業有限公司為該物業之合法持有人並已完全付清收購款項。可向第三方自由轉讓、租賃及按揭該物業而毋須向政府取得許可、批准及同意。
 - (c) 上海祥宸行置業有限公司之主要股東可轉讓其股份而毋須承押人及借款人之許可;及
 - (d) 該物業受下列房地產最高額抵押合同規限:
 - (i) 根據上海銀行浦東分行及上海祥宸行置業有限公司於二零零四年十二月十四日簽訂之房地產最高額抵押合同－1619040219,該物業已作為上海錫武實業有限公司獲取最高可用信貸額人民幣50,000,000元之貸款抵押予前者,期限自二零零四年十二月十四日起至二零零七年十二月十三日止為期三年。
 - (ii) 根據上海銀行浦東分行及上海祥宸行置業有限公司於二零零六年六月二十二日簽訂之房地產最高額抵押合同－1619060091,該物業已作為上海錫武實業有限公司獲取最高可用信貸額人民幣28,000,000元之貸款抵押予前者,期限自二零零六年六月二十三日起至二零零九年六月二十二日止為期三年。
 - (iii) 根據中國農業銀行上海閘北支行及上海祥宸行置業有限公司於二零零五年七月二十七日簽訂之房地產最高額抵押合同－(滬閘北)農銀高抵字(2005)第0026號,該物業已作為上海辰炫貿易有限公司(前稱「上海寶翰司鋼材有限公司」)獲取最高可用信貸額人民幣86,000,000元之貸款抵押予前者,期限自二零零五年七月二十七日起至二零零七年七月二十六日止為期兩年。上述三份房地產最高額抵押合同在法律上乃屬合法及有效。
- (e) 上述租賃協議在法律上乃屬有效。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零六年 八月三十一日 現況下之資本值 (港元)
2. 中國 上海 普陀區 蘭溪路 277及289號 朝歌大廈地下室及底層及廣告位。	該物業包括一幢5層商業大廈(包括一層地下室)之地下室及底層，該大廈於一九九七年落成。 該物業總建築面積為3,732.33平方米。	該物業目前由兩名第三方租用(詳情見附註3及6)。	134,773,000
	該物業之土地使用權期限由二零零五年六月三十日起至二零四五年六月二十九日止。		

附註：

1. 該物業之地下室受由上海市房屋土地資源管理局授予上海祥宸行置業有限公司日期為二零零五年七月八日之上海市房地產權証－滬房地普字(2005)第032997號所規限。
2. 該物業之底層受由上海市房屋土地資源管理局授予上海祥宸行置業有限公司日期為二零零五年七月八日之上海市房地產權証－滬房地普字(2005)第033005號所規限。
3. 根據上海祥宸行置業有限公司(「甲方」)、上海悅軒企業發展有限公司(「乙方」)及上海茂宸實業有限公司(「丙方」)及上海帝賦苑餐飲娛樂管理有限公司(「丁方」)於二零零五年八月十九日訂立之租賃合同，前三方同意出租位於上海市普陀區蘭溪路277及289號朝歌大廈之全部六層予後者，期限自二零零五年七月二十九日起至二零一五年三月三十一日止。自二零零五年七月二十九日起至二零零六年三月三十一日止期間每月租金為人民幣541,667元，自二零零六年四月一日起至二零零七年三月三十一日止之第二年年租金為人民幣6,500,000元，而此後直至租約期滿日期之租金每年增加人民幣200,000元。
4. 根據甲方、乙方及丙方於二零零五年十二月二十五日訂立之租金協議，自二零零六年一月開始，甲方、乙方及丙方應佔每月租金收入分別為人民幣270,000元、人民幣150,000元及人民幣121,667元。
5. 根據甲方、乙方及丙方於二零零六年八月十七日訂立之租金協議，自二零零七年一月一日起至二零一五年三月三十一日止，甲方、乙方及丙方應佔每月租金收入百分比分別為55.4%、27.7%及16.9%。

6. 根據上海祥宸行置業有限公司及上海金啟淵貿易有限公司於二零零五年十二月十二日訂立之樓體廣告位租賃合同及於二零零六年一月二十日訂立之補充協議，前者同意出租該物業屋頂之一部分及廣告位之一部分予後者，期限自二零零五年十二月十五日起至二零一零年十二月十四日止，為期五年。自二零零五年十二月十五日起至二零零六年十二月十四日止第一年之每月租金為人民幣188,000元，自二零零六年十二月十五日起至二零零七年十二月十四日止第二年之每月租金為人民幣206,800元，自二零零七年十一月二十日起至二零零八年十一月十九日止第三年之每月租金為人民幣227,480元，自二零零八年十二月十五日起至二零零九年十二月十四日止第四年之每月租金為人民幣250,228元及自二零零九年十二月十五日起至二零一零年十二月十四日止第五年之每月租金為人民幣275,250.8元。該廣告位位於地下室、地面外牆之一部分及第一、二、三、四及五層合法授權部分外牆及其延伸部份。
7. 該物業受上海市房地產登記證明相應之登記日期為二零零五年七月二十七日之他項權利(抵押)－徐200507031948所規限。
8. 貴公司中國法律顧問給予之法律意見指出，(其中包括)：
 - (a) 上海祥宸行置業有限公司合法擁有、佔有及使用該物業；
 - (b) 上海祥宸行置業有限公司為該物業之合法持有人並已完全付清收購款項。可向第三方自由轉讓、租賃及按揭該物業而毋須向政府取得許可、批准及同意。
 - (c) 上海祥宸行置業有限公司之主要股東已得到政府許可及批准完成登記及歸檔程序；及
 - (d) 上述租賃協議在法律上乃屬有效。

責任聲明

本通函乃遵照上市規則提供有關本集團之資料。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，致使令本通函所載之任何內容產生誤導。

權益披露

(a) 董事於本公司及其相聯法團證券之權益及淡倉

於最後可行日期，各董事於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有須按證券及期貨條例第XV部第7及第8分部而知會本公司或其任何相聯法團及聯交所之權益及淡倉；或須記錄在按證券及期貨條例第352條由本公司存置之登記冊之權益及淡倉；或須根據上市公司董事進行證券交易之標準守則而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	持有股份數目、 身份及權益性質			總計	佔本公司 已發行股本 之概約百分比
	直接 實益擁有	透過配偶或 未成年子女	透過 受控法團		
莊聲元(附註)	1,294,052	117,500	—	1,411,552	0.48%

附註：莊聲元先生於本公司股份之家族權益由其配偶鄭文珊女士實益擁有。

董事於本公司購股權之權益於財務報表附註33單獨披露。

除本通函所披露者外，於最後可行日期，概無董事或行政總裁及彼等之聯繫人士登記於本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有須按證券及期貨條例第XV部第7及第8分部而知會本公司或其任何相聯法團及聯交所之註冊權益或淡倉；或須記錄在按證券及期貨條例第352條存置之登記冊之權益或淡倉；或須根據上市公司董事進行證券交易之標準守則而知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 主要股東

於最後可行日期，根據按證券及期貨條例第336條由本公司存置之登記冊所載，及就董事或本公司行政總裁所知，於股份或相關股份中擁有，或被視為或認為擁有，須按證券及期貨條例第XV部第2及第3分部而向本公司及聯交所披露之權益或淡倉之人士（不包括董事或本公司行政總裁）；或直接或間接擁有在任何情況下於本集團任何成員公司之股東大會上附有投票權之任何類別股本面值10%或以上權益之人士如下：

	身份及 權益性質	持有 普通股數目	佔本公司 已發行股本 之概約百分比
Win Channel Investments			
Limited (附註1)	直接實益擁有	65,000,000	18.60%
詹培忠 (附註1)	透過受控法團	65,000,000	18.60%
潘建蒲	直接實益擁有	58,000,000	16.60%
Easy Huge Holdings			
Limited (附註2)	直接實益擁有	48,000,000	13.73%
伍健華 (附註2)	透過受控法團	48,000,000	13.73%

附註1：此乃由Win Channel Investments Limited持有之權益，而Win Channel Investments Limited為詹培忠先生全資擁有之公司。

附註2：此乃由Easy Huge Holdings Limited持有之權益，而Easy Huge Holdings Limited為伍健華先生全資擁有之公司。

除上文所披露者外，及就董事或本公司行政總裁所知，於最後可行日期，並無任何人士（不包括董事或本公司行政總裁）於股份或相關股份中擁有須按證券及期貨條例第XV部第2及第3分部而向本公司及聯交所披露之權益或淡倉；或直接或間接擁有在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上附有投票權之任何類別股本面值10%或以上權益。

(c) 購股權

於最後可行日期，根據本公司購股權計劃授出而尚未行使之購股權詳情如下：

姓名或參與者之類別	購股權數目	授出日期	行使期間	每股行使價 港元 (附註)
董事				
黃兆強先生	850,000	二零零二年 十月三十日	二零零二年 十月三十日至 二零一二年 十月二十九日	0.2
	<u>850,000</u>			
僱員				
其他僱員	92,500	二零零二年 十月三十一日	二零零二年 十月三十一日至 二零一二年 十月三十日	0.2
	<u>92,500</u>			
總計	<u><u>942,500</u></u>			

附註：購股權之行使價須受供股或紅股發行或本公司股本中其他相似變動而調整。

重大合約

以下並非於日常業務運作過程中訂立之合約乃本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立，並屬於或可能屬於重大合約：

- (1) 喜利萊有限公司(本公司之一間全資附屬公司)以賣方之身份(「賣方」)與杜世德先生及張若琴女士以買方之身份(「買方」)於二零零四年十月十三日就賣方向買方出售位於香港新界沙田火炭坳背灣街26-28號富騰工業中心十一樓9、10、11、12及14號單位及二樓P34及P35號私家車泊車位(「物業」)一事而訂立之臨時協議(就此涉及之代價為7,150,000港元)；
- (2) 賣方與德峰國際投資有限公司(「德峰」)(其為買方之代名人)於二零零四年十月二十六日就買賣物業訂立之正式買賣協議(就此涉及之代價為7,150,000港元)；
- (3) 賣方與德峰於二零零四年十二月十五日就賣方將於物業之權益轉讓予德峰一事訂立之轉讓文件(就此涉及之代價為7,150,000港元)；

- (4) 本公司與金利豐證券有限公司於二零零五年一月二十日訂立之包銷協議，內容有關按每持有一股股份獲發一股發售股份為基準以公開發售方式發行本公司股本中每股面值0.01港元之新股份；
- (5) 北方實業(番禺)與廣州市海珠區鳳陽街五鳳經濟聯合社於二零零六年七月八日訂立之協議，內容有關以代價人民幣75,000,000元出售物業，經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及確信，廣州市海珠區鳳陽街五鳳經濟聯合社及其最終實益所有者乃本公司及其關連人士(如上市規則之定義)之獨立第三方，且與彼等並無關連；及
- (6) 買賣協議。

訴訟

本公司已於一九九八年就ASG Capital Limited及ASG Brokerage Limited(「被告」)因違反於一九九七年十二月九日與本公司訂立的一項配售及包銷協議未能履行其於有關協議之包銷責任一事向其提出法律訴訟，並向其索償本公司所蒙受之經濟損失40,000,000港元，連同利息及法律費用。法律程序現正處於有關各方交換查閱文件之預審階段，審訊日期至今尚未確定。法律程序各方最後一次行動為於二零零五年中，在法律程序中代表本公司之律師送達查閱文件通知予代表被告之律師。

於最後可行日期，除上文披露者外及就董事所知，本公司及其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，本公司或其任何附屬公司概無任何尚未了結或面臨重大訴訟、仲裁或索償。

服務合約

於最後可行日期，本集團任何成員公司與任何董事概無訂有或建議訂立任何服務協議，惟於一年內屆滿或僱主可在一年內終止而毋須賠償(法定賠償除外)之協議除外。

董事於資產、合約或安排之權益

莊聲元先生之配偶鄭文珊女士為同略有限公司之實益及控股股東，年內，彼於同略有限公司將汽車租予本集團之合約中擁有權益。有關是項交易之進一步詳情載於本通函附錄一所載之財務報表附註37內。

除上文所披露者外，於最後可行日期，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（本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表編製至該日為止）以來購買或出售或租用或擬購買或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及於本集團任何成員公司訂立之任何合約或安排（該等合約或安排於本通函日期仍有效且對本集團業務而言乃屬重大）中擁有重大權益。

其他權益

董事於競爭業務之權益

於最後可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人士直接或間接與本集團業務存在競爭或可能存在競爭之業務中擁有權益，惟董事獲委任作為董事代表本公司及／或本集團之業務除外。

專家及同意書

- (a) 以下為提供意見及建議以供載入本通函之專家之資格：

名稱	資格
陳葉馮會計師事務所有限公司 （「陳葉馮」）	執業會計師
嘉漫（香港）有限公司（「嘉漫」）	註冊專業測量師

- (b) 陳葉馮或嘉漫概無直接或間接擁有本集團任何成員公司之任何股權，亦無認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利（不論在法律上是否可強制執行）。
- (c) 陳葉馮或嘉漫均已發出其書面同意書，同意以本通函之形式和涵義收錄其函件及轉述其名稱，且未有撤回其書面同意書。
- (d) 陳葉馮或嘉漫概無於本集團任何成員公司自二零零六年三月三十一日（本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表編製至該日為止）以來購買或出售或租用或擬購買或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

其他事項

- (a) 本公司之公司秘書及合資格會計師為黃兆強，彼為香港會計師公會之會員。
- (b) 本公司之股份過戶登記處為秘書商業服務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (c) 本通函及隨附之代表委任表格備有英文及中文版本。倘發生歧異，概以英文版本為準。

備查文件

以下文件將由即日起至股東特別大會日期(即二零零六年十一月二十日(星期一))(包括該日)止之一般營業時間內在本公司之香港總辦事處(地址為香港柴灣祥利街7號萬峰工業大廈2樓A座)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本公司及其附屬公司截至二零零六年三月三十一日止兩個年度之經審核綜合財務報表；
- (c) 就非常重大出售物業事項於二零零六年八月十四日刊發之通函；
- (d) 嘉漫(香港)有限公司編製之估值函件、估值證書券及估值報告；
- (e) 本附錄「專家及同意書」一段所述之同意書；
- (f) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；及
- (g) 如本通函附錄三所載，陳葉馮會計師事務所有限公司就目標集團備考財務資料所編製之報告。

股東特別大會通告



北方興業控股有限公司*
NORTHERN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：736)

茲通告北方興業控股有限公司(「本公司」)謹定於二零零六年十一月二十日上午九時三十分假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店地庫四號宴會廳舉行股東特別大會(「大會」)，藉以考慮及酌情通過下列決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認本公司(作為買方)與徐東先生(作為賣方)於二零零六年八月二十一日，就按總代價182,504,072港元(可予以調整)，買賣一股祥生集團有限公司(「祥生」)股本中每股面值1.00美元之股份(相等於祥生全部已發行股本)及祥生與上海祥宸行置業有限公司於買賣協議完成日期結欠賣方及向賣方承擔之所有責任、負債及債務，訂立之有條件買賣協議(「買賣協議」)(其註有「A」字樣之副本已送呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)及據此擬進行之交易；及
- (b) 謹此授權本公司任何一名或以上董事(「董事」)採取彼等認為對實施及執行買賣協議及據此擬進行之交易而言屬必要或權宜之所有有關行動及事項，並簽署彼等認為對實施及執行買賣協議及據此擬進行之交易而言屬必要或權宜之所有有關文件。」

代表董事會
北方興業控股有限公司
主席
莊聲元

香港，二零零六年十月三十一日

* 僅供識別

股東特別大會通告

註冊辦事處：
Clarendon House
Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：
香港
柴灣
祥利街7號
萬峰工業大廈
2樓A座

附註：

1. 有權出席上述通告所召開之大會並在大會上投票之股東有權委任一名或以上之委任代表出席並在本公司之公司細則條文之規限下代其投票。委任代表無須為本公司之股東，但必須親自出席，以代表有關股東。
2. 附奉供大會使用之代表委任表格。隨本通函附上之代表委任表格須根據表格上列印之指示填妥及簽署，並連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，須於本大會或其續會(視情況而定)指定舉行時間四十八小時前送達本公司之股份過戶登記處秘書商業服務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
3. 倘存在本公司任何股份之聯名持有人，有關持有人當中任何一名可親自或委派代表就有關股份於大會上投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一位聯名持有人親自或委派代表出席會議，則僅有有關持有人當中就有關股份而在本公司股東名冊上排名首位之一名，有權就有關股份投票。身故股東(任何股份以其名義登記)之若干遺囑執行人及遺產管理人就此而言須視為有關股份之聯名持有人。