

財務報告附註

截至二零零二年三月三十一日止年度

14. 物業、機器及設備

	於香港持有 之長期租約 土地及樓宇 港元	於香港持有 之中期租約 土地及樓宇 港元	香港以外之 永久業權 土地及樓宇 港元	於香港以外 持有之 中期租約 土地及樓宇 港元	租約物業 裝修 港元	機器及 設備 港元	汽車 港元	傢俬、 裝置及 辦公室 設備 港元	工具及 工模 港元	總額 港元
<b>本集團</b>										
<b>成本</b>										
於二零零二年四月一日	42,294,801	15,396,068	16,138,695	9,527,928	33,056,638	60,148,110	23,808,619	49,825,304	40,604,764	290,800,927
滙兌差額	-	-	998,112	286,988	-	-	-	237,822	-	1,522,922
添置	-	-	-	-	1,896,704	3,960,523	-	3,166,241	11,052,992	20,076,460
出售	-	-	-	-	(8,914,396)	-	(164,052)	(202)	-	(9,078,650)
於二零零三年 三月三十一日	42,294,801	15,396,068	17,136,807	9,814,916	26,038,946	64,108,633	23,644,567	53,229,165	51,657,756	303,321,659
<b>折舊</b>										
於二零零二年四月一日	4,679,815	1,944,508	640,699	1,801,080	26,136,951	44,086,937	19,541,069	39,234,105	39,799,377	177,864,541
滙兌差額	-	-	164	93,380	-	-	-	46,818	-	140,362
本年度撥備	568,067	302,463	137,179	349,105	5,374,979	7,902,394	1,651,622	2,744,387	3,344,685	22,374,881
出售時撇銷	-	-	-	-	(8,892,874)	-	(150,381)	(105)	-	(9,043,360)
於二零零三年 三月三十一日	5,247,882	2,246,971	778,042	2,243,565	22,619,056	51,989,331	21,042,310	42,025,205	43,144,062	191,336,424
<b>賬面淨值</b>										
於二零零三年 三月三十一日	37,046,919	13,149,097	16,358,765	7,571,351	3,419,890	12,119,302	2,602,257	11,203,960	8,513,694	111,985,235
於二零零二年 三月三十一日	37,614,986	13,451,560	15,497,996	7,726,848	6,919,687	16,061,173	4,267,550	10,591,199	805,387	112,936,386

根據融資租約持有之物業、機器及設備之賬面淨值如下：

	二零零三年 港元	二零零二年 港元
機器及設備	7,915,016	6,092,342
汽車	1,017,237	2,357,437
傢俬、裝置及辦公室設備	1,660,521	2,715,521
	<b>10,592,774</b>	<b>11,165,300</b>

15. 發展中物業

	本集團	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
於四月一日	156,588,223	76,317,426
滙兌差額	14,315,466	(1,437,801)
增加	20,112,280	84,672,437
減值虧損	-	(2,963,839)
於三月三十一日	<b>191,015,969</b>	<b>156,588,223</b>

於二零零三年三月三十一日，撥作發展中物業資本之利息為 9,811,473 港元（二零零二年：5,226,433 港元）。

於結算日，發展中物業乃位於香港以外之永久業權土地。

16. 發展成本

港元

<b>本集團</b>	
<b>成本值</b>	
於二零零二年四月一日	2,633,990
添置	1,336,693
於二零零三年三月三十一日	<u>3,970,683</u>
<b>攤銷</b>	
於二零零二年四月一日	1,833,990
本年度撥備	745,564
於二零零三年三月三十一日	<u>2,579,554</u>
<b>賬面淨值</b>	
於二零零三年三月三十一日	<u>1,391,129</u>
於二零零二年三月三十一日	<u>800,000</u>

發展成本乃按其估計可用年期三至八年以直線法攤銷。

17. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
無牌價股份，按成本值	228,042,462	228,042,462
應收附屬公司款項	<u>25,256,824</u>	<u>27,519,714</u>
	<u>253,299,286</u>	<u>255,562,176</u>

董事認為應收附屬公司款項毋須於未來十二個月內償還，因此款額列為非流動項目。

於二零零三年三月三十一日之主要附屬公司資料如下：

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

17. 附屬公司權益 (續)

公司名稱	註冊成立 / 經營地點 / 國家	已發行股本	主要業務
<i>間接附屬公司 (續)</i>			
中業國際有限公司	香港	100 股每股面值 1 港元之普通股	物業投資 及買賣
Cherish Limited	香港	100 股每股面值 1 港元之普通股	物業投資
Chirac Limited	香港	10 股每股面值 10 港元之普通股	投資控股
Cinic Limited	香港	2 股每股面值 1 港元之普通股	物業投資
辰聲有限公司	香港	100 股每股面值 10 港元之普通股	電子產品貿易
東邦 (香港) 有限公司	香港	10 股每股面值 1 港元之普通股	塑膠產品製造及銷售
東嶽有限公司	香港	2 股每股面值 1 港元之普通股	投資控股及於 中華人民共和國 承製電子產品
Majorell Limited	香港	100 股每股面值 10 港元之普通股	物業投資及 投資控股
樂聲錶廠有限公司	香港	100 股每股面值 10 港元之普通股及 100,000 股每股面值 10 港元之無投票權 遞延股 (附註)	製造及銷售 電子錶
樂聲鐘錶電子有限公司	香港	100 股每股面值 10 港元之普通股及 200,000 股每股面值 10 港元之無投票權 遞延股 (附註)	製造及銷售液晶體 顯示及石英 行針錶
National Hong Kong Electronics & Watch Corp.	美國	10,000 股每股面值 10 美元之普通股	銷售手錶 之業務聯絡

17. 附屬公司權益 (續)

公司名稱	註冊成立 / 經營地點 / 國家	已發行股本	主要業務
<i>間接附屬公司 (續)</i>			
樂聲時計有限公司	香港	100 股每股面值 10 港元之普通股及 55,000 股每股面值 10 港元之無投票權 遞延股 (附註)	買賣電子錶產品
National Telecommunication System Limited	香港	100 股每股面值 10 港元之普通股及 200,000 股每股面值 10 港元之無投票權遞延股 (附註)	提供檢查服務
Rever Limited	香港	100 股每股面值 1 港元之普通股	物業投資
誠迅有限公司	香港	100 股每股面值 1 港元之普通股	物業投資及買賣
Super Fortune Group Limited	英屬維爾京 羣島 / 香港	1 股面值 1 美元之 普通股	投資控股
Super Plus Limited	香港	2 股每股面值 10 港元之普通股	物業發展
733954 Ontario Limited	加拿大 安大略省	100 股每股面值 20 加元之普通股	物業發展
1061383 Ontario Limited	加拿大 安大略省	100 股每股面值 1 加元之普通股	物業持有
St. Thomas Developments Incorporated	加拿大 安大略省	100 股每股面值 1 加元之普通股	物業發展

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

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

概無附屬公司於年結時或於年內任何時間有任何發行在外之債務證券。

18. 共同控制實體權益

	本集團	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
應佔負債淨值	(9,589,422)	(18,317,654)
共同控制實體欠款	21,616,595	21,616,595
	<u>12,027,173</u>	<u>3,298,941</u>
減：於一年內到期列為流動資產之款額	(21,616,595)	—
	<u>(9,589,422)</u>	<u>3,298,941</u>

共同控制實體欠款為無抵押、免息及於通知時償還。董事認為，於二零零二年三月三十一日之共同控制實體欠款毋須於未來十二個月償還，因此該筆款項列為非流動項目。

本集團於二零零三年三月三十一日之共同控制實體詳情如下：

名稱	商業結構	註冊成立 / 經營地點 / 國家	本集團 應佔權益		業務性質
			直接 %	間接 %	
New Height Developments Limited	註冊成立	英屬維爾京 羣島 / 香港	50	—	投資控股
Parklane Limited	註冊成立	香港	—	50	物業發展及買賣
Phoenix Limited	註冊成立	香港	—	50	物業發展

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

19. 其他非流動資產

	本集團	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
會所債券，按成本值	8,124,732	8,224,504
古董及掛畫，按成本值	9,700,246	9,506,246
	<u>17,824,978</u>	<u>17,730,750</u>

## 財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 20. 存貨

	本集團	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
原料及消耗品	55,393,610	42,143,367
在製品	6,848,218	6,630,896
製成品	52,712,506	74,678,848
	<u>114,954,334</u>	<u>123,453,111</u>

上述存貨包括以可變現淨值列賬之原料及消耗品 12,044,378 港元（二零零二年：無）、在製品 1,508,703 港元（二零零二年：247,763 港元）以及製成品 759,884 港元（二零零二年：43,546,374 港元）。

### 21. 無牌價證券投資

	本集團	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
其他無牌價證券，按成本值	<u>4,089,560</u>	<u>—</u>

董事認為，無牌價股本證券乃按公平市值列賬。

### 22. 未售出物業存貨

	本集團	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
於四月一日	—	44,826,150
轉自（轉往）投資物業	52,500,000	(44,826,150)
於三月三十一日	<u>52,500,000</u>	<u>—</u>

於二零零三年三月三十一日，賬面淨值 39,500,000 港元及 13,000,000 港元位於香港之未售出物業分別以中期及長期租約持有。

### 23. 應收賬款、按金及預付款項

本集團訂有為貿易客戶提供平均信貸期限 30 至 60 日之政策。

應收賬款、按金及預付款項包括應收賬款 50,111,597 港元（二零零二年：27,425,024 港元），賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
30 日內	28,459,795	13,827,835
31 至 90 日	9,390,793	9,621,757
91 至 180 日	3,843,013	1,896,521
180 日以上	8,417,996	2,078,911
	<u>50,111,597</u>	<u>27,425,024</u>

24. 應付賬款及應計費用

應付賬款及應計費用包括應付賬款 94,825,669 港元（二零零二年：71,353,333 港元），賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
30 日內	54,920,321	44,703,731
31 至 90 日	20,624,178	14,123,154
91 至 180 日	19,254,675	12,525,281
180 日以上	26,495	1,167
	<u>94,825,669</u>	<u>71,353,333</u>

25. 融資租約債務

	租約費用 最低款額		租約費用 最低款額之現值	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元	二零零三年 港元	二零零二年 港元
根據融資租約應付之款額：				
一年內	3,545,250	6,227,968	3,305,892	5,725,030
第二至第五年（首尾兩年包括在內）	1,827,391	2,925,304	1,666,422	2,509,968
	<u>5,372,641</u>	<u>9,153,272</u>	<u>4,972,314</u>	<u>8,234,998</u>
減：未來融資費用	(400,327)	(918,274)	不適用	不適用
租約債務之現值	<u>4,972,314</u>	<u>8,234,998</u>	<u>4,972,314</u>	<u>8,234,998</u>
減：於一年內到期 列為流動負債之款額			(3,305,892)	(5,725,030)
於一年後到期之款額			<u>1,666,422</u>	<u>2,509,968</u>

本集團之政策為按融資租約租用其機器及設備、汽車及辦公室設備。租約為期三年。所有租約乃固定還款方式，並無就或然租金訂立安排。

本集團之融資租約債務乃以出租人就出租資產之抵押作擔保。

## 財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 26. 銀行借貸

	本集團	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
有抵押 銀行貸款	<u>215,327,658</u>	<u>227,469,051</u>
無抵押 銀行透支 銀行貸款	<u>22,113</u> <u>128,101,085</u>	18,301 <u>60,919,450</u>
	<u>128,123,198</u>	<u>60,937,751</u>
	<u>343,450,856</u>	<u>288,406,802</u>
上述銀行透支及貸款於以下期間到期：		
按通知或一年內	145,752,635	76,871,627
一年以上但不超過兩年	67,889,216	64,236,791
兩年以上但不超過五年	58,454,910	61,327,701
五年以上	71,354,095	85,970,683
	<u>343,450,856</u>	<u>288,406,802</u>
減：於一年內到期 列為流動負債之款額	<u>(145,752,635)</u>	<u>(76,871,627)</u>
於一年後到期之款額	<u>197,698,221</u>	<u>211,535,175</u>

上述款項包括於二零零一年十一月二十三日墊支之銀行貸款 47,889,000 港元，該筆款項原本須於二零零三年七月三十一日悉數償還。於結算日後，該筆銀行貸款之償還日期改為二零零四年四月三十日，因此該筆貸款列為非流動負債。

### 27. 股本

	股份數目		金額	
	二零零三年	二零零二年	二零零三年 港元	二零零二年 港元
普通股每股面值 0.1 港元				
法定股本：				
於四月一日及三月三十一日	<u>1,500,000,000</u>	<u>1,500,000,000</u>	<u>150,000,000</u>	<u>150,000,000</u>
已發行及繳足股本：				
於四月一日	1,164,393,928	1,170,895,928	116,439,393	117,089,593
因購回股份而註銷	<u>(7,946,000)</u>	<u>(6,502,000)</u>	<u>(794,600)</u>	<u>(650,200)</u>
於三月三十一日	<u>1,156,447,928</u>	<u>1,164,393,928</u>	<u>115,644,793</u>	<u>116,439,393</u>

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

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



## 財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 27. 股本（續）

購回月份	每股面值 0.1 港元 之股份數目	每股成交價		已付 總代價 港元
		最高價 港元	最低價 港元	
二零零二年四月	60,000	0.106	0.106	6,471
二零零二年五月	152,000	0.110	0.106	16,922
二零零二年七月	1,460,000	0.102	0.102	149,712
二零零二年八月	3,776,000	0.102	0.100	384,290
二零零二年十月	102,000	0.080	0.080	8,376
二零零二年十一月	912,000	0.082	0.080	75,436
二零零二年十二月	274,000	0.080	0.080	22,254
二零零三年一月	600,000	0.080	0.080	48,394
二零零三年二月	250,000	0.085	0.080	20,736
二零零三年三月	360,000	0.080	0.080	29,555
	<u>7,946,000</u>			<u>762,146</u>

### 28. 儲備

	股份溢價 港元	實繳盈餘 港元	資本贖回 儲備 港元	保留溢利 港元	總額 港元
<b>本公司</b>					
二零零一年四月一日	22,785,730	96,693,720	12,231,240	12,111,207	143,821,897
購回本身證券	-	-	650,200	(849,686)	(199,486)
本年度純利	-	-	-	1,099,532	1,099,532
股息	-	(5,839,681)	-	-	(5,839,681)
	<u>22,785,730</u>	<u>90,854,039</u>	<u>12,881,440</u>	<u>12,361,053</u>	<u>138,882,262</u>
於二零零二年三月三十一日	22,785,730	90,854,039	12,881,440	12,361,053	138,882,262
購回本身股份	-	-	794,600	(762,146)	32,454
本年度虧損淨額	-	-	-	(1,531,951)	(1,531,951)
	<u>22,785,730</u>	<u>90,854,039</u>	<u>13,676,040</u>	<u>10,066,956</u>	<u>137,382,765</u>
於二零零三年三月三十一日	<u>22,785,730</u>	<u>90,854,039</u>	<u>13,676,040</u>	<u>10,066,956</u>	<u>137,382,765</u>

實繳盈餘乃指本公司所收購之附屬公司於收購當日之綜合股東資金與於本公司股份上市前本集團重組時為收購而發行之本公司股份面值兩者之間之差額。

本集團之保留溢利包括共同控制實體應佔之溢利 7,969,732 港元（二零零二年：虧損 758,500 港元）。

附註：

根據百慕達一九八一年公司法（經修訂），公司之實繳盈餘可供分派。然而，倘出現下列情況，該公司則不能宣派或派付股息，或自實繳盈餘中作出分派：

- (a) 該公司於作出有關派付後乃無法清償其到期之負債；或
- (b) 有關分派會導致該公司資產之可變現價值少於其負債及其已發行股本與股份溢價賬三者之總和。

28. 儲備 (續)

本公司可供分派予股東之儲備如下:

	二零零三年 港元	二零零二年 港元
實繳盈餘	90,854,039	90,854,039
保留溢利	10,066,956	12,361,053
	<u>100,920,995</u>	<u>103,215,092</u>

29. 長期服務金撥備

根據香港僱傭條例，本集團須於若干情況下在本集團工作最少五年之若干僱員離職時向其支付整筆款項。應付款項與僱員之最後一筆薪金及服務年期無關，並減去根據本集團之退休計劃累計之權利（即本集團作出之供款）。本集團並無撥出任何資產以支付任何尚餘債務。

於資產負債表確認之金額如下:

	本集團	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
於年初	8,249,926	8,865,302
本年度之額外撥備	514,305	503,517
動用撥備	(2,220,478)	(1,118,893)
於年終	<u>6,543,753</u>	<u>8,249,926</u>

30. 遞延稅項

	本集團	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
於四月一日	899,863	921,851
本年度支出 (抵免)	137,425	(21,988)
於三月三十一日	<u>1,037,288</u>	<u>899,863</u>

以下為於結算日本集團已撥備及未撥備之遞延稅項負債 (資產) 之各主要項目:

	本集團			
	已撥備		未撥備	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元	二零零三年 港元	二零零二年 港元
因下列事項引致時差對稅務之影響:				
免稅額高於 (低於) 折舊	1,037,288	899,863	(2,186,739)	(3,059,789)
尚未動用之稅務虧損	—	—	(36,120,750)	(36,921,817)
	<u>1,037,288</u>	<u>899,863</u>	<u>(38,307,489)</u>	<u>(39,981,606)</u>

由於未能確定於可見之將來會動用稅務虧損，故有關可供抵銷日後溢利之稅務虧損之遞延稅務資產並未於財務報告中確認。

30. 遞延稅項 (續)

是年度未撥備遞延稅項支出 (抵免) 之數額如下:

	本集團	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
以下時差引致之稅務影響:		
免稅額高於 (低於) 折舊	873,050	(5,208,217)
已動用 (產生) 稅務虧損	801,067	(4,019,817)
	<u>1,674,117</u>	<u>(9,228,034)</u>

本公司並無就重估投資物業產生之重估增值或減值作出遞延稅項撥備，因為出售該等資產所產生之溢利或虧損毋須課稅。因此，就稅務而言，重估並不構成時差。

31. 主要非現金交易

於本年內，本集團就於租賃開始時資本總值 3,439,337 港元 (二零零二年: 3,969,120 港元) 之資產訂立融資租約安排。

32. 或然負債及承擔

	本集團		本公司	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元	二零零三年 港元	二零零二年 港元
或然負債:				
就附屬公司取得之 銀行融資提供擔保	-	-	653,743,240	617,454,133
就共同控制實體取得之 銀行融資提供擔保	231,000,000	231,000,000	231,000,000	231,000,000
其他擔保	109,022	162,270	-	-
	<u>231,109,022</u>	<u>231,162,270</u>	<u>884,743,240</u>	<u>848,454,133</u>
資本承擔:				
已訂約但未撥備:				
購入物業、機器及設備	864,000	-	-	-
	<u>864,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

根據於二零零一年三月三十日訂立，有關向本集團擁有 50% 股權之共同控制實體，出售本公司前全資附屬公司 Phoenix Limited (「項目公司」) 之已發行股本 100% 之合營契據 (「契據」)，本集團與本公司作出承諾及保證 (其中包括) 項目公司之物業項目發展成本不會超過 40,000,000 港元。於結算日後，由於物業發展項目經已完成及發展成本不超過 40,000,000 港元，有關保證經已解除。

### 33. 營業租約安排

本集團作為承租人：

於結算日，本集團根據以下不可撤銷營業租約承擔之未來最低租約費用款額如下：

	本集團	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
一年內到期	3,669,820	2,929,984
第二至第五年（首尾兩年包括在內）到期	3,977,756	3,887,192
超過五年後到期	6,568,720	6,740,082
	<u>14,216,296</u>	<u>13,557,258</u>

營業租約費用為本集團就若干辦公室物業、員工宿舍及廠房之應付租金。辦公室物業及員工宿舍之租約為期一至三年。廠房之租約為期五十年。

本集團作為出租人：

於結算日，本集團就以下有關不可撤銷營業租約與租戶訂約應收之未來最低租約費用款額如下：

	本集團	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
一年內到期	5,805,640	7,715,080
第二至第五年（首尾兩年包括在內）到期	389,520	4,240,800
	<u>6,195,160</u>	<u>11,955,880</u>

該等物業預期會持續取得 5% 之租金收益率。以上租約為期二至三年。

### 34. 退休福利計劃

由二零零零年十二月一日起，本集團僱員須參加強積金計劃。根據強積金計劃，本集團及僱員須每月向計劃作出僱員月薪 5% 或 1,000 港元（以較低者為準）之供款。本集團於截至二零零三年三月三十一日止年度向計劃作出之供款總額為 1,762,087 港元（二零零二年：1,174,083 港元）。根據強積金計劃，僱員離職後僱主供款不得沒收。

### 35. 資產抵押

截至二零零三年三月三十一日，本集團向銀行提供以下資產，作為獲得銀行融資之抵押：

	二零零三年 港元	二零零二年 港元
投資物業	110,500,000	185,000,000
土地及樓宇	59,042,824	38,387,947
發展中物業	191,015,969	156,588,223
未售出物業存貨	52,500,000	-
銀行存款（附註）	<u>5,460,000</u>	<u>15,000,000</u>

附註：

銀行存款乃抵押予銀行作為共同控制實體所進行項目之建築成本之擔保。9,540,000 港元之銀行存款已於一項建築項目完成後解除抵押，餘下之銀行存款 5,460,000 港元將於另一項預期於一年內完成之建築項目完成後解除抵押。

### 36. 結算日後事項

於二零零三年三月三十一日後，本集團購入一項香港物業，總代價為 12,900,000 港元。