

財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

1. 採納會計實務準則

於本年度，本集團首次採納香港會計師公會頒佈之多項新訂及經修訂會計實務準則，因而採納了下列新訂及經修訂會計政策。採納該等會計實務準則導致現金流量表之呈列方式有所變動及引入權益變動表，惟對本期或過往會計期間之業績均無重大影響。

外幣

經修訂之會計實務準則第11號「外幣換算」取消了本集團以往所採納可選擇將香港以外附屬公司之收益表按年結日之匯率換算。現時該等收益表須按年度內平均匯率換算。此項會計政策之改變對本期或過往會計期間之賬目並未構成重大影響。

現金流量表

於本期間內，本集團採納會計實務準則第15號（經修訂）「現金流量表」。按會計準則第15號（經修訂），現金流量之分類由五類改為三類，即經營、投資及融資。先前於獨立之一項下呈報之已收利息現在歸類於投資現金流量項目內。此外，現金及現金等值項下所呈報之數額已修訂以剔除持作投資之貨幣市場基金。現金流量表所呈列之比較數字已予重列，以符合本年度之呈報方式。

僱員福利

於本年度內，本集團所採納之會計實務準則第34號「僱員福利」為僱員福利（包括退休福利計劃）引入計算規則。由於本集團僅參加定額供款之退休福利計劃，因此採納會計實務準則第34號對財務報告並未構成任何重大影響。

2. 主要會計政策

本財務報告乃根據由香港會計師公會頒佈之適用會計實務準則及詮釋、香港普遍採用之會計原則及香港公司條例之披露要求而編制。

財務報告乃按歷史成本之量度基準編製，並就若干物業、機器及設備以及證券投資之重估作出修訂。

本集團所採用之主要會計政策概要如下。

(a) 綜合賬目之基準

綜合財務報告包括本公司及各附屬公司截至每年三月三十一日止之財務報告。

於本年度收購或出售之附屬公司業績，由收購日期起計或計至出售日期止（視情況而定）列入綜合收益表。

所有本集團內公司間之重大交易及結餘已於綜合賬目內撇銷。

(b) 商譽／負商譽

於合併時產生之商譽／負商譽指收購成本高於／低於收購當日本集團佔附屬公司可識別資產及負債公平價值之差額。

於二零零一年四月一日前因收購事項所產生之商譽／負商譽繼續保留在儲備中。商譽將在出售有關附屬公司時或在決定將商譽予以減值時自收益表中扣除。負商譽則將在出售有關附屬公司時計入收益表。

於二零零一年四月一日或以後因收購事項所產生之商譽撥作資本，並於其經濟使用年期內按直線法攤銷。收購附屬公司所產生之商譽單獨呈列於資產負債表中。出售附屬公司時，在計算出售附屬公司之盈虧時乃包括尚未攤銷商譽之應佔數額。

財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

(b) 商譽／負商譽(續)

於二零零一年四月一日或以後因收購事項所產生之負商譽呈列為資產扣減項目，並將按結餘產生情況分析撥入收入中。

倘負商譽乃屬收購當日之預期虧損或開支，則於該等虧損或開支發生年度撥入收入中。其餘負商譽則於所收購可識別折舊資產之餘下平均使用年期內按直線法確認為收入。倘該項負商譽高於所收購可識別非貨幣資產之公平價值總額，該超出部份則即時確認為收入。

(c) 附屬公司投資

本公司資產負債表所列對附屬公司之投資，乃按成本值扣除任何已確定之減值虧損入賬。附屬公司之業績乃按已收及應收股息計入本公司之賬目。

2. 主要會計政策 (續)

(d) 物業、機器及設備

物業、機器及設備按成本值或估值減折舊及任何確定之減值虧損列賬。

物業、機器及設備之折舊根據下列估計可使用年期以直線法攤銷其成本或估值計算：

資產類別	估計可使用年期
租約土地	按有關租約尚餘年期
樓宇	25至40年或按有關租約尚餘年期兩者中較短者
其他資產	4至10年

出售或棄用資產所得之收益或虧損以出售該資產所得款項與其賬面值之差額釐定，並計入收益表內。

本集團若干機器及設備以估值減折舊列賬。本集團已於一九九五年九月三十日前為機器及設備進行重估，由於香港會計師公會頒佈之會計實務準則第17號「物業、機器及設備」第80段所載有關毋須定期重估機器及設備之過渡性寬免，故無再重估該等機器及設備。於過往年度，重估該等資產引致之增值列入資產重估儲備。其後出售重估資產時，應佔重估增值直接轉入保留溢利。

(e) 待發展物業

待發展物業按成本值扣除任何已確認之減值虧損列賬。

(f) 待售物業

待售物業乃以成本值及可變現淨值兩者中之較低者列賬。

財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

(g) 減值

於每個結算日，本集團均會審閱其資產之賬面金額以確定是否有任何迹象顯示該等資產出現減值虧損。倘預計一項資產之可收回金額少於其賬面金額，則將該項資產之賬面金額減至其可收回金額。減值虧損立即確認為一項開支。

倘一項減值虧損隨後撥回，則將該項資產之賬面金額增至經修訂之估計可收回金額，惟已增加之賬面值不得超過假設有關資產於過往年度並無確認減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損之撥回即時確認為一項收益。

(h) 債務證券投資

債務證券投資乃於交易當日初步按成本計量確認。

持作短期用途之債務證券投資乃按公平價值計量，其未變現損益計入本期虧損或溢利淨額中。

(i) 存貨

存貨按成本值及可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本乃按先入先出法計算。

(j) 外幣

外幣換算乃按交易日之匯率換算進行。外幣計算之貨幣資產及負債按結算日之匯率換算。匯兌盈虧均計入收益表。

於綜合賬目時，香港以外附屬公司之資產及負債按結算日之匯率換算。收入及開支項目按期內平均匯率換算。產生之匯兌差額(如有)列為權益並轉撥至本集團之匯兌換算儲備。該等換算差額於出售該業務之期間確認為收入或支出。

2. 主要會計政策(續)

(k) 經營租約

經營租約項下之應付租金乃以直線法按有關租約之年期在收益表中扣除。

(l) 稅項

稅項乃根據有關年度之業績計算，並就毋須課稅或不可扣稅之項目作出調整。收支項目因在稅務及財務報告上採用不同會計期間確認而引致時間差距。倘時差項目之稅務影響有可能在可見將來變現為負債或資產，則採用負債法計算，在財務報告中列賬為遞延稅項。

(m) 收入之確認

倘進行之交易產生之經濟效益可流入本集團且該等效益可靠地量度時，則該等效益將按以下基準予以確認：

(i) 銷售物業

銷售物業所得收入於訂立具約束力之銷售合約時確認入賬。

(ii) 租金收入

租金收入乃以直線法按有關租期確認入賬。

(iii) 利息收入

金融市場基金、債務證券及銀行存款之利息收入乃考慮未提取之本金按時間比例並以有關利率計算入賬。

(n) 退休福利費用

退休福利計劃之付款於到期支付時按一項支出扣賬。

財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

3. 營業額及分類資料

本集團之主要業務為物業發展及投資。

以下為本集團營業額及溢利貢獻之分析：

	營業額		除稅前溢利貢獻	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
物業發展及投資				
銷售已落成物業	312	627	(7)	77
出租物業	3,004	1,631	2,113	1,032
出售土地	—	—	—	(2,855)
	3,316	2,258		
分類業績			2,106	(1,746)
其他活動			14,605	19,292
減：未分配行政及其他開支			(14,223)	(17,040)
			2,488	506

附註：

- (i) 本集團之物業發展及投資業務在中國內地（「中國」）進行。
- (ii) 其他活動主要為財務活動，包括投資於美國、歐洲國家及香港運作之債務證券及金融市場基金以及於香港存放銀行存款。
- (iii) 分類業績並不包括折舊或攤銷以及其他非現金支出。

3. 營業額及分類資料(續)

以下為本集團按地域劃分資產及負債之分析：

	資產		負債	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
中國				
物業發展及投資	151,560	150,253	4,704	7,181
香港及其他司法權區				
其他活動 (附註(i))	594,079	595,124	—	—
	745,639	745,377	4,704	7,181
未分配資產／負債	108,486	106,974	30,802	29,032
	854,125	852,351	35,506	36,213

附註：

(i) 其他活動所動用資產包括債務證券、金融市場基金及銀行存款如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
於下列地區之債務證券及金融市場基金：		
美國	360,843	358,129
歐洲國家	214,425	234,095
香港	15,736	—
	591,004	592,224
於香港之銀行存款	3,075	2,900
	594,079	595,124

(ii) 絕大部分於年內購置之本集團物業、機器及設備位於香港。添置有關資產並不歸於任何特定活動。

財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

4. 其他經營收益

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
利息收入來自		
— 金融市場基金投資	8,384	13,054
— 債務證券	4,846	986
— 銀行存款	136	5,436
	13,366	19,476
出售債務證券之已變現盈利	550	—
其他收益	21	19
	13,937	19,495

5. 出售土地之虧損

地方市政府於截至二零零二年三月三十一日止年度內收回本集團在中國持有作發展之部分土地，作為發展一高速公路項目。在扣除本集團應收之補償額後，此項土地出售引致本集團虧損2,855,000港元。

6. 除稅前溢利

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
除稅前溢利已扣除 (計入)：		
核數師酬金	350	350
折舊及攤銷	3,053	4,104
僱員成本 (包括董事酬金) (附註)	6,426	6,663
有關土地及樓宇之經營租約租金	430	600
出售／報銷物業、機器及設備之虧損	197	52
租金收入減支出891,000港元 (二零零二年：599,000港元)	(2,113)	(1,032)

附註：年內根據本集團之退休福利計劃已支付或應支付之供款118,000港元 (二零零二年：119,000港元) 已計入僱員成本。

7. 稅項

由於各呈報年度本集團並無應課稅溢利，故此並未於兩個年度之財務報告中就香港利得稅及海外稅項作出撥備。

並無撥備之潛在遞延稅項詳情載於附註23。

8. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利之計算乃基於下列數據：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
計算每股基本及攤薄盈利之股東應佔溢利	2,488	506
	股份數目	
	千股	千股
計算每股基本盈利之普通股數目	1,664,643	1,664,643
潛在攤薄性普通股之影響		
— 購股權	20,168	12,413
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	1,684,811	1,677,056

9. 董事及高級僱員酬金

(a) 董事

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
董事袍金	200	200
底薪、津貼及其他實物利益	6,497	6,583
公積金計劃供款	90	88
酬金總額	6,787	6,871

財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

9. 董事及高級僱員酬金(續)

(a) 董事(續)

上述披露之董事袍金200,000港元(二零零二年:200,000港元)乃應付予獨立非執行董事之酬金。

年內,本集團之土地及樓宇其中部份租值為1,680,000港元(二零零二年:1,800,000港元)乃作為本公司若干董事之住所,該租值已包括在以上披露之底薪、津貼及其他實物利益內。

董事酬金數額可分為:

		二零零三年	二零零二年
		董事人數	董事人數
港元			
零	— 1,000,000	2	2
1,000,001	— 1,500,000	1	1
1,500,001	— 2,000,000	—	—
2,000,001	— 2,500,000	1	1
2,500,001	— 3,000,000	1	1
		5	5

(b) 高級僱員

本集團五位最高薪僱員包括本公司三名(二零零二年:三名)董事,彼等之酬金已載於上文。其餘兩名(二零零二年:兩名)酬金個別低於1,000,000港元之最高薪僱員之酬金如下:

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
底薪、津貼及其他實物利益	559	559
公積金計劃供款	28	28
	587	587

10. 物業、機器及設備

	土地 及樓宇 千港元	機器、 模具 及設備 千港元	傢俬、 裝置 及裝修 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
本集團					
成本值或估值					
於二零零二年					
四月一日	86,685	32,952	8,551	5,164	133,352
添置	—	—	—	1,836	1,836
出售／報銷	—	(32,863)	—	(950)	(33,813)
於二零零三年					
三月三十一日	86,685	89	8,551	6,050	101,375
包括：					
成本值	86,685	89	8,551	6,050	101,375
一九八七年專業估值	—	—	—	—	—
	86,685	89	8,551	6,050	101,375
折舊					
於二零零二年					
四月一日	4,836	32,701	2,664	2,079	42,280
年內撥備	1,379	251	690	733	3,053
出售／報銷時撇銷	—	(32,863)	—	(193)	(33,056)
於二零零三年					
三月三十一日	6,215	89	3,354	2,619	12,277
賬面淨值					
於二零零三年					
三月三十一日	80,470	—	5,197	3,431	89,098
於二零零二年					
三月三十一日	81,849	251	5,887	3,085	91,072

財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

10. 物業、機器及設備(續)

本集團之土地及樓宇之賬面淨值分析如下：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
於香港之土地及樓宇：		
按長期租約	75,315	76,374
按中期租約	5,155	5,475
	80,470	81,849

11. 待發展物業

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
於中國之長期租約土地使用權：		
成本值	32,341	32,341
減：已確認減值虧損	(11,763)	(11,763)
	20,578	20,578

12. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
非上市股份，成本值	261,810	261,810
應收附屬公司款項減準備	407,647	408,844
	669,457	670,654

12. 附屬公司權益(續)

由於董事會認為包括所有附屬公司之名單將過於冗長，故下表僅列載於二零零三年三月三十一日主要影響本集團業績、資產或負債之附屬公司詳情。所有附屬公司均為全資附屬公司及(除另有註明外)於其註冊／成立地點經營業務。概無附屬公司於二零零三年三月三十一日或年內任何時間存有任何借貸資本。

公司名稱	註冊／成立地點	繳足已發行股本／ 註冊資本	主要業務
直接持有之附屬公司：			
Termbray Electronics (B.V.I.) Limited (i)	英屬處女群島	100股每股面值 1美元之普通股	投資控股
間接持有之附屬公司：			
寶源實業有限公司(ii)	香港	28,000股每股面值 1港元之普通股	投資控股
從化白天鵝寶源房地產 開發有限公司(iii)	中國	註冊資本 12,000,000美元	物業發展
永勝置業有限公司(ii)	香港	100股每股面值 1港元之普通股	投資控股
添利(中國)地產發展 有限公司	香港	10,000股每股面值 1港元之普通股	投資控股
添利(福建)地產發展 有限公司	香港	10,000股每股面值 1港元之普通股	物業持有
添利(廣州)地產發展 有限公司	香港	10,000股每股面值 1港元之普通股	物業持有

財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

12. 附屬公司權益(續)

公司名稱	註冊／成立地點	繳足已發行股本／ 註冊資本	主要業務
添利電子有限公司	香港	2股每股面值100港元 之普通股及10,000股 每股面值100港元之 無投票權遞延股份	投資控股 及財務活動
中山永勝置業 有限公司(iv)	中國	註冊資本 人民幣1,500,000元	物業發展

- (i) 在香港營業
- (ii) 在中國營業
- (iii) 於中國成立之中外合作合營企業
- (iv) 於中國成立之有限責任公司

13. 應收分期款項

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
應收物業買家分期款項	1,025	1,145
減：一年內到期之款項並已列入貿易 及其他應收賬款	(573)	(411)
	452	734

14. 存貨

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
原料	191	191

原料均以可變現淨值列賬。

15. 貿易及其他應收賬款

應收租金及物業銷售所得款項乃按有關協議條款支付。

於結算日之貿易及其他應收賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
零至九十天	3,528	2,101
九十天以上	1,348	275
	4,876	2,376

16. 債務證券投資

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
非上市債務證券	204,733	62,074

17. 金融市場基金投資

該款項指本集團於由國際金融機構管理及可在按要求時贖回之金融市場基金之投資。

18. 應付貿易及其他賬款及應計費用

於結算日之應付貿易及其他賬款及應計費用之分析如下：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
賬齡九十天以上之應付貿易及其他賬款	3,848	4,448
應計費用	4,382	6,381
	8,230	10,829

財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

19. 撥備

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
就保證及承諾作出之撥備		
年初	13,727	16,000
年內已動用	(6,391)	(2,273)
年終	7,336	13,727

撥備乃指管理層對於解除本集團就往年度出售附屬公司而作出之保證及承諾下須承擔之責任及負債所須之成本及開支作出之最佳估算。該等成本及開支之支付時間乃依賴若干需要中國當地政府機構審批之事項之落實，因此現階段準確估計支付有關款項之時間並不切實可行。

20. 股本

	二零零三年及二零零二年	
	股份數目 千股	面值 千港元
本集團及本公司		
每股面值0.08港元之普通股		
法定	2,800,000	224,000
已發行及繳足	1,664,643	133,171

20. 股本 (續)**(a) 普通股**

於呈報之各年內，本公司股本並無任何變動。

(b) 購股權

根據本公司於二零零一年八月二十二日召開之股東特別大會通過之普通決議案，本公司採納一項新購股權計劃，以代替於一九九一年被採納並於大會同日被終止之購股權計劃。

根據新購股權計劃，本公司於二零零一年八月三十一日授出購股權予其董事，以認購本公司合共60,000,000股普通股股份，認購價為每股0.261港元，可於自二零零一年十月一日起至二零零六年九月三十日止期間行使。授出購股權之代價為2港元，並已於收悉時在收益表中確認。該等購股權於二零零二年及二零零三年三月三十一日尚未行使。

除上文所披露者外，所呈報年度內並無就已授出購股權之價值在財務報告中確認為收入或支出，亦無可認購本公司股份之購股權獲授出、行使、失效或註銷。

財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

21. 儲備

	股份 溢價 千港元	匯兌換算 儲備 千港元	負商譽 千港元	繳入盈餘 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元
本集團						
於二零零一年四月一日	132,550	(510)	6,601	—	541,872	680,513
換算附屬公司財務報告時產生	—	54	—	—	—	54
年度溢利淨額	—	—	—	—	506	506
撥回未領取股息	—	—	—	—	1,478	1,478
於二零零二年三月三十一日	132,550	(456)	6,601	—	543,856	682,551
換算附屬公司財務報告時產生	—	(7)	—	—	—	(7)
年度溢利淨額	—	—	—	—	2,488	2,488
於二零零三年三月三十一日	132,550	(463)	6,601	—	546,344	685,032
本公司						
於二零零一年四月一日	132,550	—	—	191,810	126,029	450,389
年度溢利淨額	—	—	—	—	5,967	5,967
撥回未領取股息	—	—	—	—	1,478	1,478
於二零零二年三月三十一日	132,550	—	—	191,810	133,474	457,834
年度溢利淨額	—	—	—	—	(1,156)	(1,156)
於二零零三年三月三十一日	132,550	—	—	191,810	132,318	456,678

21. 儲備(續)

附註：

- (a) 繳入盈餘指本公司所收購附屬公司之綜合股東資金，與本公司於一九九一年上市前本公司因進行集團重組作出收購所發行作為代價之股份面值兩者之差額。

根據百慕達一九八一年公司法(修訂本)本公司繳入盈餘賬目可供分派。然而，如有下列情況，則本公司不可宣派或派發股息或分派繳入盈餘：

- (i) 派發後無法支付到期債務；或
- (ii) 資產變現值低於負債、已發行股本及股份溢價賬之總和。
- (b) 董事會認為，本公司可供分派予各股東之儲備如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
繳入盈餘	191,810	191,810
保留溢利	132,318	133,474
	324,128	325,284

董事建議不派發本年度股息(二零零二年：無)。

22. 應付附屬公司款項

應付附屬公司之款項為無抵押、免息及無固定還款期。有關款項不會於結算日起一年內被要求償還，因此該等數額列為非流動負債。

財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

23. 遞延稅項

於結算日未予撥備之遞延稅項負債(資產)之主要部份如下：

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
下列各項引致時差稅務影響：		
免稅額高於折舊之差額	538	445
未動用稅務虧損	(16,389)	(14,319)
	(15,851)	(13,874)

由於不確定稅務虧損在可見將來是否會被動用，故該遞延稅項資產並無確認於財務報告內。

年內未予提撥之遞延稅項支出(撥回)如下：

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
下列各項引致時差稅務影響：		
免稅額與折舊之差額	93	1,047
產生之稅務虧損	(2,070)	207
	(1,977)	1,254

24. 項目承擔

於結算日，本集團就物業發展支出及購入中國土地使用權已訂約但未於財務報告作出撥備之項目承擔合共約為65,347,000港元(二零零二年：65,347,000港元)。

25. 經營租約承擔

本集團作為出租人

於結算日，本集團持有之待售物業賬面總值為51,389,000港元(二零零二年：43,938,000港元)根據經營租約予以出租。所有已出租物業於未來一年至八年均擁有租戶承諾租用，租約並無附予終止權。

於結算日，本集團已與租戶訂約以收取下列日後最低租約付款：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
於一年內	1,907	1,590
第二至第五年(包括首尾兩年)	5,814	5,558
五年以上	5,034	6,423
	12,755	13,571

本集團作為承租人

於結算日，根據不可撤銷經營租約，本集團之日後最低租約付款承擔載列如下：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
於一年內	270	450

經營租約付款乃本集團就辦公室物業及貨倉應付之租金。租約及租金乃按年釐定。

財務報告附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

26. 資產抵押及或然負債

於結算日，已予抵押資產及或然負債之詳情如下：

- (a) 465,000港元(二零零二年：465,000港元)之銀行存款已予抵押，作為授予本集團之信貸擔保。
- (b) 一間附屬公司就物業買家取得之按揭貸款約2,852,000港元(二零零二年：8,652,000港元)向銀行作出擔保，以及就此而言本集團已將4,340,000港元(二零零二年：5,701,000港元)之銀行存款抵押予銀行作為抵押品。
- (c) 往年度，若干前附屬公司向來供應商購買印刷線路版製造業務之生產材料約12,000,000港元，其後發現該批材料乃次貨，該等前附屬公司隨即中止付款清還該等購料。該等供應商因而向該等前附屬公司採取法律行動，追討欠款及有關利息。另一方面，上述前附屬公司亦向該供應商採取法律行動，就該批材料引致之損失索償。於一九九九年，上述前附屬公司已出售予外界人士。按該等出售，本集團已承諾向買方就該供應商向前附屬公司索償採取法律訴訟所引致之任何虧損(如有)作出賠償。雖然目前未能確定該等訴訟之結果，惟根據法律意見，董事相信訴訟結果將不會對本集團之財政狀況造成重大負面影響。
- (d) 有關於一九九九年出售從事製造及銷售線路版業務之附屬公司事宜，本集團於出售該等附屬公司之協議中訂明向購買方作出保證及承諾。截至二零零一年三月三十一日止年度內，本集團接獲購買方就保證及承諾向本集團發出之索償通知。管理層擬就該等索償作出強烈抗辯。對本集團之有關申索並未引起法律程序開展。根據所得法律意見，管理層認為，該等索償(如確實)亦不會導致本集團有任何重大負債超越在財務報告中已作出之撥備。

27. 關連交易

年內本集團與本公司董事李立先生及梁麗萍女士擁有控制性權益之騰達置業有限公司(「騰達置業」)曾進行下列交易：

- (a) 根據騰達置業與全資附屬公司添利電子有限公司(「添利電子」)訂立之租約，添利電子以雙方同意下之租金430,000港元(二零零二年：600,000港元)於年內向騰達置業租用若干寫字樓及貨倉。
- (b) 於二零零三年三月三十一日，本集團尚欠騰達置業未償還款額約達16,264,000港元(二零零二年：8,078,000港元)。該款額為無抵押、免息及無固定還款期。

28. 最終控股公司

董事認為最終控股公司為Lee & Leung (B.V.I.) Limited，其為一間於英屬處女群島註冊成立之公司。