

1. 主要業務

本集團之主要業務為物業投資及發展、手錶配件製造及銷售、證券投資及買賣，以及提供資訊科技服務。

2. 主要會計政策

本賬目採用歷史成本法編製，並根據投資物業及若干投資重估作出修訂，且沿用香港財務申報準則。

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂之香港財務申報準則及會計準則（「新訂財務申報準則」），其對始於二零零五年一月一日或該日以後之會計期間生效。本集團並無提早在其截至二零零五年三月三十一日止年度之賬目中採納此等新訂財務申報準則。本集團已開始評估此等新訂財務申報準則之影響，惟暫無法確定此等新訂財務申報準則對其經營業績及財務狀況會否產生重大影響。

以下為編製本賬目所採用之主要會計政策。

(a) 綜合賬目基準

綜合賬目包括本公司及各附屬公司截至三月三十一日止之賬目，並呈列本集團應佔聯營公司之收購後業績及儲備。

本年內購入或出售之附屬公司之業績，乃分別自其控制權轉移予本集團之日起計算或計算至有關控制權終止之日止，並列入綜合損益賬。

集團內公司間所有重大交易及結存均予對銷。

少數股東權益乃指外界股東於附屬公司經營業績及淨資產之權益。

2. 主要會計政策 (續)

(b) 商譽及負商譽

商譽乃指收購成本與本集團於有效收購日期應佔所購入附屬公司及聯營公司淨資產公平值之差額。於二零零一年四月一日或以後因收購產生之商譽乃在資產負債表內另列為資產，並採用直線法按其預算使用年期以不超過二十年攤銷。若有關淨資產公平值超逾收購代價，有關差額將於所購入非貨幣資產之收購年度或按其加權平均使用年期確認為收入。

於二零零一年四月一日前因收購產生之商譽及負商譽則直接撥入儲備。

本集團每年審閱商譽 (包括以往直接撥入儲備之商譽) 之賬面值，並會於董事會認為已出現非短暫性質之減值時作出撥備。

出售附屬公司及聯營公司之損益乃依據本集團於出售日期應佔之淨資產連同應佔之未攤銷商譽及負商譽與以往直接撥入儲備之商譽及負商譽數額計算。

(c) 附屬公司

附屬公司乃本集團可對其財務或經營政策行使控制權之公司。在本公司之資產負債表內，附屬公司投資乃按成本值扣除任何減值撥備列賬。若董事會認為已出現非短暫性質之減值，將作出撥備。附屬公司業績由本公司按股息收入列賬。

(d) 聯營公司

聯營公司並非附屬公司或合營公司，乃本集團長期持有其股本權益並對其管理有重大影響力之公司。聯營公司採用權益法列賬，據此本集團應佔之業績列入綜合損益賬，而本集團應佔之淨資產 (連同任何未攤銷之商譽或負商譽) 則列入綜合資產負債表。

2. 主要會計政策 (續)

(e) 固定資產及折舊

固定資產按成本值或估值扣除累積折舊及減值撥備列賬。

投資物業乃指建築及發展工程已告完成並因其具備投資潛力而持有之土地及樓宇權益，其租金收入乃按公平原則磋商釐定。投資物業按專業估值師評估其於結算日之公開市值列賬，土地及樓宇並無分別列算。估值如有減值，將在損益賬內扣除；估值如有增值，則首先以整個物業組合為基準按以往之虧蝕數額撥入損益賬，然後撥入投資物業重估儲備。出售投資物業時，所變現之有關重估儲備將轉撥入損益賬。

剩餘租約年期超逾二十年之投資物業不計算折舊。其他固定資產之折舊乃採用直線法計算，於預算使用年期或有關融資租約年期（以較短者為準）內按下列年率平均撇銷其成本值：

租用土地	按剩餘租約年期
樓宇	2%
廠房及機器	10至20%
其他固定資產	10至30%

使固定資產回復正常運作狀況所支銷之重大費用在損益賬內扣除。改進工程乃撥作資本，並按其對本集團之預算使用年期計算折舊。本集團定期審閱固定資產之賬面值。若其估計可收回金額已降至低於其賬面值，則將資產賬面值撇減至其估計可收回金額。

出售固定資產之損益乃指有關資產之出售所得款項淨額與其賬面值之差額，並在損益賬內確認。

2. 主要會計政策 (續)

(f) 投資

擬作長期持有之投資乃按成本值扣除任何減值撥備在資產負債表內列為非流動資產。個別投資之賬面值將於每個結算日進行審閱，以評估其公平值是否已降至低於賬面值。若出現非短暫性質之降值，該等投資之賬面值將削減至其公平值。有關減值虧損將在損益賬內確認為開支。若引致撇減或撇銷之情況或事項不再存在，且有具信服力之證據顯示新情況或事項於可見未來將會持續，則有關減值將撥回損益賬。

出售投資之損益乃指其出售所得款項淨額與賬面值之差額，將於其出現時在損益賬內確認。

(g) 租用資產

凡資產擁有權之絕大部份回報及風險仍保留於出租人之租約，均列為經營租約。根據經營租約應付之租金於扣除自出租人收取之獎勵金後按個別租約年期以直線法在損益賬內扣除。

(h) 待發展／發展中物業

待發展／發展中物業按成本值扣除撥備列入非流動資產。成本值包括發展項目應佔之土地成本、已支銷之發展及建築費用，以及利息及其他直接成本。

(i) 待售物業

待售之發展中物業乃列入流動資產，並包括發展項目應佔之土地成本、發展及建築費用、任何利息及其他直接成本，扣除可預見之虧損撥備。待售之已落成物業則按成本值與可變現淨值兩者之較低者列賬。可變現淨值乃按估計之銷售收益扣除估計銷售開支釐定。

2. 主要會計政策 (續)

(j) 存貨

存貨主要為手錶配件，乃按成本值與可變現淨值兩者之較低者列賬。成本值按加權平均法計算，包括原料成本、直接勞工成本及應佔適當比例之生產支出。可變現淨值乃按估計之銷售收益扣除估計銷售開支釐定。

(k) 業務應收賬款

業務應收賬款若被認為有可能無法收回，即作出撥備。列於資產負債表之業務應收賬款乃於扣除有關撥備後列賬。

(l) 撥備

若本集團目前因以往事項而須承擔法定或推定債務，且可能須以撥出資源來償付債務，則在可對債務數額作出可靠估計之情況下，即確認撥備。若預期撥備可獲償付，則只在可實際確定償付時，才另行確認為資產。

(m) 遞延稅項

遞延稅項乃採用負債法就資產及負債之稅務基準與其列於賬目之賬面值之短暫差異作出全數撥備。截至結算日止所實施或具體實施之稅率乃用以計算遞延稅項。

未動用累積稅務虧損之遞延稅項資產乃就有可能將未來應課稅溢利與可動用之稅務虧損抵銷而確認。

遞延稅項將就附屬公司及聯營公司投資之短暫差異撥備，惟若可控制有關短暫差異之回撥時間及其於可預見未來將不可能會回撥則除外。

2. 主要會計政策 (續)

(n) 收益確認

已落成物業銷售額於買賣合約完成後確認。經營租約租金收入於扣除給予承租人之獎勵金後按個別租約年期以直線法確認。銷貨收益於貨品法定所有權之風險及回報轉移後 (即通常為貨品付運予客戶及其所有權轉移時) 確認。出售證券所得款項於交易日期簽訂買賣合同後確認。服務及管理收入於提供服務後確認。利息收入按時間比例根據未償還之本金額及適用之利率確認。股息收入於收取股息之權利確立後確認。

(o) 借貸成本

就資產建設或收購之融資而直接支銷之借貸利息及有關成本，乃於完成建設有關資產以作所定用途之期間作資本化。所有其他借貸成本均於支銷時作開支入賬。

(p) 僱員福利

本集團於其經營所在國家設立或參與多項界定供款退休金計劃。支付予此等計劃之供款乃於有關供款年度在損益賬內扣除。

僱員應得之年假及長期服務金於應計予僱員時確認。源自僱員提供服務而應得年假及長期服務金之估計負債撥備將計算至結算日。僱員應得之病假及產假不予確認，直至取假為止。

若本集團目前因僱員提供服務而須就支付花紅承擔法定或推定責任，且可對有關責任作出可靠估計，即就結算日後十二個月內應全數支付之花紅確認撥備。

2. 主要會計政策 (續)

(q) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括銀行結存和存放日期起計三個月內到期之銀行及財務機構存款，扣除須於貸款日期起計三個月內償還之銀行透支和銀行及財務機構貸款。

(r) 外幣換算

本年內之外幣交易按交易日之滙率換算。於結算日以外幣為結算單位之貨幣資產及負債則按該日之滙率換算。換算產生之滙兌差額均計算在損益賬內。

附屬公司及聯營公司以外幣結算之損益賬按本年度之加權平均滙率換算，而資產負債表則按結算日之滙率換算。因換算於此等附屬公司及聯營公司之淨投資而產生之滙兌差額將直接撥入儲備。

3. 營業額

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
銷貨	37,404	33,160
租金及管理費	12,607	12,748
利息	2,374	2,564
非上市優先股股息收入	1,828	3,791
銷售物業	465	1,122
服務費	179	215
證券買賣	—	261
	<u>54,857</u>	<u>53,861</u>

4. 分部資料

根據本集團之內部財務申報及運作程序，主要申報分部為業務分部，而次要申報分部為地域分部。本集團之主要業務分部為物業投資及發展、銷貨及提供服務、資訊科技，以及證券買賣。本集團在三個地理區域經營業務，分別為香港（物業投資及發展、銷貨及提供服務、資訊科技，以及證券買賣）、中國內地（物業投資及發展、銷貨及提供服務，以及資訊科技）及其他國家（銷貨及提供服務）。

分部資產基本上包括固定資產、物業、投資證券、存貨、應收賬款及預付款項。分部負債主要包括應付賬款及應計費用與長期借款，且大致上不包括稅項及遞延稅項。未分配成本乃指行政開支。資本支出包括增添固定資產及待發展／發展中物業開支。

關於地域分部，營業額及分部業績乃按客戶所在國家分析。資產總值及資本支出乃按資產所在地域分析。

4. 分部資料(續)

(a) 業務分部

	物業投資 及發展 千港元	銷貨及 提供服務 千港元	資訊 科技 千港元	行政及 對銷 千港元	本集團 千港元
二零零五年					
營業額	13,120	37,404	179	4,154	54,857
其他收益	<u>591</u>	<u>1,337</u>	<u>—</u>	<u>25</u>	<u>1,953</u>
分部業績	<u>22,260</u>	<u>(669)</u>	<u>(722)</u>	<u>(18,905)</u>	1,964
融資費用					(4,537)
攤佔聯營公司業績	—	34,635	(418)	—	<u>34,217</u>
除稅前溢利					31,644
稅項					<u>(3,904)</u>
除稅後溢利					27,740
少數股東權益	279	—	(500)	—	<u>(221)</u>
股東應佔溢利					<u>27,519</u>
分部資產	1,768,269	16,926	222	—	1,785,417
聯營公司	—	149,373	1,209	—	150,582
未分配資產					<u>253,238</u>
資產總值					<u>2,189,237</u>
分部負債	299,970	6,291	110	—	306,371
未分配負債					<u>252,843</u>
負債總額					<u>559,214</u>
資本支出	75,956	362	—	494	76,812
折舊	1,176	651	71	8,432	10,330
負商譽攤銷	—	(5,780)	—	—	(5,780)
投資物業重估盈餘	(25,000)	—	—	—	(25,000)
除折舊及攤銷以外之 其他非現金項目	<u>3,816</u>	<u>22</u>	<u>1</u>	<u>162</u>	<u>4,001</u>

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

4. 分部資料 (續)

(a) 業務分部 (續)

	物業投資 及發展 千港元	銷貨及 提供服務 千港元	資訊 科技 千港元	證券 買賣 千港元	行政及 對銷 千港元	本集團 千港元
二零零四年						
營業額	13,918	33,010	365	261	6,307	53,861
其他收益	513	1,318	—	—	3,143	4,974
分部業績	17,228	1,539	(728)	135	(15,022)	3,152
融資費用						(5,768)
攤佔聯營公司業績	—	25,826	(513)	—	—	25,313
除稅前溢利						22,697
稅項						(2,459)
除稅後溢利						20,238
少數股東權益	43	—	71	—	—	114
股東應佔溢利						20,352
分部資產	1,652,708	15,007	454	—	—	1,668,169
聯營公司	—	121,346	1,612	—	—	122,958
未分配資產						364,417
資產總值						2,155,544
分部負債	299,441	5,604	237	—	—	305,282
未分配負債						252,647
負債總額						557,929
資本支出	14,842	931	4	—	1,731	17,508
折舊	356	643	70	—	8,438	9,507
負商譽攤銷	—	(4,543)	—	—	—	(4,543)
投資物業重估盈餘	(15,000)	—	—	—	—	(15,000)
除折舊及攤銷以外之 其他非現金項目	—	—	—	—	(1,982)	(1,982)

4. 分部資料(續)

(b) 地域分部

	營業額 千港元	經營溢利/ (虧損) 千港元	資產總值 千港元	資本支出 千港元
二零零五年				
香港	50,611	9,234	836,950	1,037
中國內地	1,541	(7,497)	1,351,939	75,775
其他國家	2,705	227	348	—
	<u>54,857</u>	<u>1,964</u>	<u>2,189,237</u>	<u>76,812</u>
二零零四年				
香港	48,496	7,759	897,378	5,795
中國內地	2,605	(5,043)	1,257,856	11,713
其他國家	2,760	436	310	—
	<u>53,861</u>	<u>3,152</u>	<u>2,155,544</u>	<u>17,508</u>

5. 其他收益

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
租金擔保超額撥備(附註29)	—	116
呆賬撥備回撥	—	45
因重列其他投資而產生之收益	—	2,983
出售廢料	1,292	1,223
雜項收入	661	607
	<u>1,953</u>	<u>4,974</u>

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

6. 經營溢利

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
經營溢利已計入：		
投資物業租金收入毛額	10,139	10,659
非上市優先股股息收入	1,828	3,791
出售固定資產收益	21	165
其他投資之已變現收益淨額	—	135
並已扣除：		
已售物業及存貨成本	35,061	29,423
折舊	10,330	9,507
土地及樓宇經營租約租金	2,177	2,212
投資物業支出	2,080	2,116
呆賬撥備	3,830	1,000
員工成本，包括董事酬金		
工資及薪酬	16,257	15,364
退休福利成本	802	756
核數師酬金	350	500

7. 僱員退休福利

設於中國內地之附屬公司分別根據有關規例參與內地之政府退休福利計劃，據此有關附屬公司須向該等計劃支付供款，以為合資格之僱員提供退休福利。支付予該等計劃之供款按內地規定之適用薪酬成本之特定百分比或固定款額計算。內地政府負責支付應付予退休僱員之全數退休福利。除按時向有關計劃支付供款外，本集團並無其他責任。

7. 僱員退休福利(續)

在香港之附屬公司為全體合資格之僱員設立多項界定供款退休金計劃。支付予該等計劃之供款按適用薪酬成本之特定百分比或預先釐定之固定款額計算。該等計劃之資產由獨立管理之基金以獨立於有關附屬公司資產之方式持有。參與其中一項計劃之僱員於有關附屬公司供款全數成為其既得利益前退出該計劃，則被沒收之供款可用以減少應付予該計劃之供款。

退休福利成本指本集團已付及應付予上述計劃之供款。於二零零五年已動用之被沒收供款總額為14,000港元(二零零四年:36,000港元)，而現時概無被沒收供款可用以減少本集團日後之供款(二零零四年:零)。

8. 融資費用

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
利息支出		
須於五年內全部償還之銀行貸款	4,537	5,740
須於五年內全部支付之融資租約承擔	—	28
	<u>4,537</u>	<u>5,768</u>

9. 攤佔聯營公司業績

本集團於本年度攤佔之業績包括一間聯營公司之負商譽攤銷5,780,000港元(二零零四年:4,543,000港元)。

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

10. 董事及管理人員酬金

(a) 董事酬金

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
袍金	315	230
薪金、房屋及津貼、實物福利	4,980	4,920
退休金計劃供款	327	327
	<u>5,622</u>	<u>5,477</u>

支付予獨立非執行董事之酬金為240,000港元(二零零四年:155,000港元)。個別董事之酬金級別如下:

酬金級別	董事人數	
	二零零五年	二零零四年
零至1,000,000港元	5	4
1,000,001港元至1,500,000港元	3	3
	<u>8</u>	<u>7</u>

(b) 管理人員酬金

於五名最高薪酬人士中,全部(二零零四年:全部)均為執行董事,其酬金已於上文附註(a)披露。

11. 稅項

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
本公司及附屬公司		
即期(香港)	—	17
即期(海外)	30	26
	<u>30</u>	<u>43</u>
聯營公司		
即期(香港)	2,962	2,125
即期(海外)	879	448
遞延	33	(157)
	<u>3,874</u>	<u>2,416</u>
	<u>3,904</u>	<u>2,459</u>

由於本年度本集團並無任何估計應課稅溢利，故未在賬目內作出香港利得稅撥備。於上年度，香港利得稅根據該年度之估計應課稅溢利按稅率17.5%撥備。海外利得稅則根據本年度之估計應課稅溢利按本集團經營業務所在國家之稅率計算。

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

11. 稅項(續)

本集團除稅前溢利之稅項與採用香港稅率計算之理論數額相差如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
除稅前溢利	<u>31,644</u>	<u>22,697</u>
按稅率17.5%(二零零四年:17.5%)計算		
之稅項支出	5,538	3,972
其他國家不同稅率之影響	(1,321)	(1,138)
毋須課稅之收入	(6,941)	(5,018)
不可扣稅之開支	3,415	2,890
動用以往未確認之稅務虧損	(225)	(163)
稅率調升	—	112
未確認稅務虧損	3,813	1,787
其他項目	<u>(375)</u>	<u>17</u>
稅項支出	<u>3,904</u>	<u>2,459</u>

12. 股東應佔溢利

股東應佔溢利包括一項列入本公司賬目之虧損58,099,000港元(二零零四年:虧損88,563,000港元)。

13. 股息

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
擬派末期股息每股港幣1.0仙 (二零零四年:港幣1.0仙)	<u>10,244</u>	<u>10,244</u>

董事會宣派二零零五年末期股息每股港幣1.0仙(二零零四年:港幣1.0仙),總額為10,244,000港元(二零零四年:10,244,000港元)。此數額將於截至二零零六年三月三十一日止年度以分配儲備之方式列賬。

14. 每股盈利

每股盈利乃根據股東應佔溢利27,519,000港元(二零零四年:20,352,000港元)及本年內已發行股份1,024,439,690(二零零四年:1,024,439,690)股計算。

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

15. 固定資產

本集團

	投資物業 千港元	土地 及樓宇 千港元	廠房 及機器 千港元	其他 固定資產 千港元	總額 千港元
成本值或估值					
於二零零四年					
三月三十一日	427,400	—	18,284	58,144	503,828
滙率變動	—	—	—	11	11
收購附屬公司	—	—	—	41	41
增添	—	—	381	1,410	1,791
撥自待發展／發展中物業	—	11,711	—	—	11,711
出售	—	—	(418)	(325)	(743)
重估盈餘	25,000	—	—	—	25,000
於二零零五年					
三月三十一日	452,400	11,711	18,247	59,281	541,639
累積折舊及減值					
於二零零四年					
三月三十一日	—	—	15,043	19,943	34,986
滙率變動	—	—	—	7	7
收購附屬公司	—	—	—	16	16
年度折舊	—	38	546	9,746	10,330
出售	—	—	(418)	(266)	(684)
於二零零五年					
三月三十一日	—	38	15,171	29,446	44,655
賬面淨值					
於二零零五年					
三月三十一日	452,400	11,673	3,076	29,835	496,984
於二零零四年					
三月三十一日	427,400	—	3,241	38,201	468,842

15. 固定資產(續)

本公司

其他固定資產
千港元

成本值

於二零零四年及二零零五年三月三十一日

	86

累積折舊

於二零零四年三月三十一日

	57
年度折舊	26

於二零零五年三月三十一日

	83

賬面淨值

於二零零五年三月三十一日

	3
	=====

於二零零四年三月三十一日

	29
	=====

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

15. 固定資產(續)

(a) 投資物業與土地及樓宇按長期租約持有如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
投資物業		
香港	450,000	425,000
香港以外地區	2,400	2,400
	<u>452,400</u>	<u>427,400</u>
香港以外地區之土地及樓宇	11,711	—
	<u>464,111</u>	<u>427,400</u>

(b) 香港及中國內地之投資物業已分別由威格斯資產評估顧問有限公司及戴德梁行有限公司(均為獨立專業物業估值師)於二零零五年三月三十一日按公開市值基準重估。所有其他固定資產均按成本值列賬。

(c) 賬面淨值合共450,000,000港元(二零零四年:425,000,000港元)之投資物業已作為銀行貸款之抵押(附註27)。

16. 待發展／發展中物業

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於年初	1,185,213	1,175,064
滙率變動	635	—
物業發展開支	75,021	10,149
撥入固定資產	(11,711)	—
撥入待售物業	(99,915)	—
	<u>1,149,243</u>	<u>1,185,213</u>
於年終	<u>1,149,243</u>	<u>1,185,213</u>
上述物業在香港以外地區按下列租約年期持有：		
長期租約	947,111	983,081
中期租約	202,132	202,132
	<u>1,149,243</u>	<u>1,185,213</u>

總值166,260,000港元(二零零四年:零)之待發展／發展中物業已作為本集團於截至二零零五年三月三十一日止年度獲取之若干貸款融資之抵押。

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

17. 附屬公司

	本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市股份，按成本值	150,036	150,036
應收款項	1,812,907	1,769,108
撥備	(340,000)	(270,000)
	<u>1,622,943</u>	<u>1,649,144</u>

應收款項並無抵押、不計利息，且無固定還款期。各主要附屬公司（董事會認為對本集團業績或資產淨值有主要影響者）之資料詳載於賬目附註35。

18. 聯營公司

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
應佔資產淨值	200,809	176,856
負商譽	(48,022)	(51,693)
應收款項	2,359	2,359
撥備	(4,564)	(4,564)
	<u>150,582</u>	<u>122,958</u>
投資, 按成本值		
香港上市股份	115,515	109,822
非上市股份	81,334	81,334
	<u>196,849</u>	<u>191,156</u>
上市股份市值	<u>157,080</u>	<u>155,720</u>
有關負商譽之詳情如下:		
成本值	59,378	57,269
累積攤銷	(11,356)	(5,576)
賬面淨值	<u>48,022</u>	<u>51,693</u>
於年初	51,693	56,236
增添	2,109	—
攤銷	(5,780)	(4,543)
於年終	<u>48,022</u>	<u>51,693</u>

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

18. 聯營公司(續)

應收款項(除了750,000港元(二零零四年:750,000港元)按市場利率計算利息及須於二零零六年一月前償還外)並無抵押、不計利息,且無固定還款期。各主要聯營公司(董事會認為對本集團業績或資產淨值有主要影響者)之資料詳載於賬目附註36。

勤達集團國際有限公司(「勤達集團」)(一間主要聯營公司)之業績及財務狀況(以其截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核賬目為根據)概列如下:

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
業績		
營業額	<u>736,879</u>	<u>675,237</u>
除稅前溢利	<u>71,104</u>	<u>59,673</u>
本集團應佔之除稅前溢利	<u>28,855</u>	<u>21,283</u>
財務狀況		
非流動資產	667,655	653,010
流動資產	387,592	432,116
流動負債	(280,234)	(295,675)
非流動負債	(220,241)	(177,113)
少數股東權益	<u>(44,665)</u>	<u>(40,900)</u>
股東資金	510,107	571,438
優先股及溢價	<u>(48,500)</u>	<u>(148,500)</u>
普通股股東資金	<u>461,607</u>	<u>422,938</u>
本集團應佔之資產淨值	<u>149,373</u>	<u>121,346</u>

19. 投資證券

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
上市股本證券，按成本值	46,652	45,253
非上市優先股，按成本值	23,500	98,500
非上市股本證券，按成本值	1,018	1,018
應收款項	145	1,691
應付款項	(849)	—
	<hr/>	<hr/>
	70,466	146,462
撥備	(151)	—
	<hr/>	<hr/>
	70,315	146,462
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
上市股份市值	33,040	47,120
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

非上市優先股為39,166,668（二零零四年：164,166,668）股每股面值0.01港元之B類優先股，乃由聯營公司勤達集團於二零零一年十二月十四日按每股0.60港元之發行價發行。

該等優先股並無投票權及可贖回，且附有每半年按每股優先股0.60港元之發行價計算每年2.5%之固定累積優先股息。B類優先股並無附有轉換為勤達集團普通股之選擇權，並可由勤達集團於發行日期後五年內隨時選擇按每股0.60港元之發行價贖回。任何於發行日期五週年之日前尚未贖回之優先股，將由勤達集團按每股0.60港元之發行價連同任何未派付之股息以現金贖回。

20. 待售物業

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
已落成物業	21,691	22,013
待售之發展中物業	112,813	—
	<hr/>	<hr/>
	134,504	22,013
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

21. 存貨

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
原料	2,307	2,552
在製品	1,623	1,808
製成品	178	112
	<u>4,108</u>	<u>4,472</u>

於二零零五年三月三十一日，所有存貨均按成本值列賬。

22. 應收賬款及預付款項

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
業務應收賬款	15,112	14,850	—	—
其他應收賬款	7,851	4,892	157	118
水電費及其他按金	2,337	1,231	—	—
預付款項	301	390	—	—
	<u>25,601</u>	<u>21,363</u>	<u>157</u>	<u>118</u>

22. 應收賬款及預付款項(續)

租金及管理費可預先收取。本集團銷貨之信貸期限主要為30天至90天。本集團業務應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
少於30天	2,974	3,393
31至60天	1,431	1,443
61至90天	1,992	572
超過90天	8,715	9,442
	<u>15,112</u>	<u>14,850</u>

23. 應付賬款及應計費用

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
業務應付賬款	4,799	3,143	—	—
其他應付賬款	22,194	16,766	523	311
租約及其他按金	5,190	4,254	—	—
應計開支	3,583	4,330	—	—
	<u>35,766</u>	<u>28,493</u>	<u>523</u>	<u>311</u>

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

23. 應付賬款及應計費用(續)

本集團業務應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
少於30天	1,999	1,926
31至60天	837	965
61至90天	907	193
超過90天	1,056	59
	<u>4,799</u>	<u>3,143</u>

24. 股本

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
法定股本：		
18,000,000,000股每股面值0.05港元之股份	<u>900,000</u>	<u>900,000</u>
已發行及繳足股本：		
1,024,439,690股每股面值0.05港元之股份	<u>51,222</u>	<u>51,222</u>

於二零零二年八月二十六日舉行之股東週年大會上，本公司採納一項購股權計劃（「該計劃」）。根據該計劃（其有效年期為自採納日期起計十年），本公司董事會可向合資格人士（定義見該計劃，其中包括本公司及其附屬公司之任何僱員、董事及業務顧問）授出購股權，以讓其根據該計劃所訂之條款及細則認購本公司之股份。根據該計劃可授出之購股權所涉及之股份數目以不超過本公司於二零零二年八月二十六日已發行股本之10%為限。自該計劃獲採納後，概未據此授出任何購股權。

25. 儲備

本集團

	綜合產生之						總額 千港元
	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	資本儲備 千港元	法定儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	累積虧損 千港元	
於二零零三年							
三月三十一日	1,105,395	96,670	457,792	3,266	(3,664)	(218,440)	1,441,019
匯率變動	—	—	—	—	(5)	—	(5)
攤佔一間聯營公司之儲備	—	(158)	—	—	—	—	(158)
年度溢利	—	—	—	—	—	20,352	20,352
擬派二零零四年末期股息	—	—	—	—	—	(10,244)	(10,244)
於二零零四年							
三月三十一日	1,105,395	96,512	457,792	3,266	(3,669)	(208,332)	1,450,964
匯率變動	—	—	—	—	807	—	807
攤佔一間聯營公司之儲備	—	1,191	—	—	—	—	1,191
轉撥	—	—	—	11	—	(11)	—
年度溢利	—	—	—	—	—	27,519	27,519
擬派二零零五年末期股息	—	—	—	—	—	(10,244)	(10,244)
於二零零五年							
三月三十一日	<u>1,105,395</u>	<u>97,703</u>	<u>457,792</u>	<u>3,277</u>	<u>(2,862)</u>	<u>(191,068)</u>	<u>1,470,237</u>
保留於：							
本公司及附屬公司	1,105,395	96,175	457,792	3,277	(1,997)	(260,876)	1,399,766
聯營公司	—	1,528	—	—	(865)	69,808	70,471
	<u>1,105,395</u>	<u>97,703</u>	<u>457,792</u>	<u>3,277</u>	<u>(2,862)</u>	<u>(191,068)</u>	<u>1,470,237</u>

法定儲備乃指附屬公司根據中國內地有關法律及規則而設立之企業擴展基金及一般儲備金。

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

25. 儲備(續)

本公司

	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	實繳盈餘 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元
於二零零三年					
三月三十一日	1,105,395	457,792	21,466	251,324	1,835,977
年度虧損	—	—	—	(88,563)	(88,563)
擬派二零零四年末期股息	—	—	(10,244)	—	(10,244)
	<u> </u>				
於二零零四年					
三月三十一日	1,105,395	457,792	11,222	162,761	1,737,170
年度虧損	—	—	—	(58,099)	(58,099)
擬派二零零五年末期股息	—	—	(10,244)	—	(10,244)
	<u> </u>				
於二零零五年					
三月三十一日	<u>1,105,395</u>	<u>457,792</u>	<u>978</u>	<u>104,662</u>	<u>1,668,827</u>

根據百慕達一九八一年公司法，因一九八九年本公司成立而產生之實繳盈餘可供分派予股東。本公司於二零零五年三月三十一日之可供分派儲備總額為115,884,000港元(二零零四年：184,227,000港元)。

26. 少數股東權益

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
股本權益	80,682	79,110
應付貸款	17,638	6,075
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>98,320</u>	<u>85,185</u>

應付貸款並無抵押，無固定還款期，且不計利息。

27. 長期借款

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
須於五年內全部償還之有抵押銀行貸款	239,000	245,000
列入流動負債之即期部份	(6,000)	(6,000)
	<u>233,000</u>	<u>239,000</u>

銀行貸款乃以一間附屬公司之全部資產(包括賬面值合共450,000,000港元(二零零四年: 425,000,000港元)之投資物業)、一間附屬公司之股份及最終控股公司提供之擔保作為抵押。銀行貸款須於下列期限償還:

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	6,000	6,000
第二年內	8,000	6,000
第三至第五年內	225,000	233,000
	<u>239,000</u>	<u>245,000</u>

28. 其他非流動負債

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
撥備(附註29)	30,994	30,994
遞延稅項(附註30)	235,366	235,366
	<u>266,360</u>	<u>266,360</u>

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

29. 撥備

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於年初	33,414	37,032
回撥	—	(116)
已動用數額	—	(3,502)
	<hr/>	<hr/>
於年終	33,414	33,414
列入流動負債之即期部份	(2,420)	(2,420)
	<hr/>	<hr/>
	<u>30,994</u>	<u>30,994</u>

根據二零零一年十月二十九日訂立之協議，本集團將位於中國內地之若干物業出售予勤達集團，據此本集團將就若干該等物業於二零零一年十二月十四日後兩年內每年租金收入少於3,880,000港元之差額向勤達集團作出賠償，並負擔該等物業由二零零一年十二月十四日直至建築工程完成止所需一切建築成本之51%。有關租金收入賠償保證已於二零零三年十二月十三日屆滿，而有關撥備已於上年度全數動用。此外，本集團亦已為勤達集團簽署一份日期為二零零一年十二月十四日之賠償契約，據此本集團將就日後勤達集團出售有關物業時或須繳付之中國土地增值稅及企業所得稅而向勤達集團作出賠償，有關稅項乃因勤達集團所付之代價超逾有關物業之賬面值而產生。有關撥備為本集團在上述對勤達集團之承諾及賠償保證下之估計負債。

30. 遞延稅項

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
公平值收益	235,366	235,366

上文所述公平值收益之遞延稅項負債乃指待發展／發展中物業列於綜合賬目之賬面值（為此等物業於本集團往年度收購有關附屬公司之日之公平值）與此等物業列於有關附屬公司賬目之賬面值兩者差額所產生之遞延稅項。

預期將於超過十二個月後繳付之遞延稅項負債已採用負債法按本集團經營所在國家之適用稅率就短暫差異作出全數撥備。

未動用稅務虧損334,000,000港元（二零零四年：316,000,000港元）產生之遞延稅項資產58,000,000港元（二零零四年：55,000,000港元）尚未在賬目內確認。此等稅務虧損並無屆滿期限。

因有足夠之未確認遞延稅項資產與之對銷，故未在賬目內就16,000,000港元（二零零四年：17,000,000港元）折舊免稅額之短暫差異確認遞延稅項負債3,000,000港元（二零零四年：3,000,000港元）。

31. 承擔

(a) 資本承擔

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
已訂約但未撥備 物業發展開支	44,193	4,118
已核准但未訂約	—	—
	<u>44,193</u>	<u>4,118</u>

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

31. 承擔(續)

(b) 應付經營租約租金

日後根據不可撤銷經營租約就土地及樓宇應支付之最低租金開支總額須於下列期限支付：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	1,557	1,686
二至五年內	1,019	488
	<u>2,576</u>	<u>2,174</u>

上述應付經營租約租金承擔包括應付一間聯營公司之1,987,000港元(二零零四年：1,067,000港元)。

(c) 應收經營租約租金

日後根據不可撤銷經營租約就投資物業應收取之最低租金收入總額可於下列期限收取：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	8,759	8,316
二至五年內	5,862	8,406
	<u>14,621</u>	<u>16,722</u>

32. 或然債務

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
就本集團所售物業之買家獲提供按揭 銀行貸款而作出擔保	3,113	4,189

33. 綜合現金流量表附註

(a) 經營溢利與經營活動使用現金之對賬

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
經營溢利	1,964	3,152
利息收入	(2,374)	(2,564)
非上市優先股股息收入	(1,828)	(3,791)
折舊	10,330	9,507
投資物業重估盈餘	(25,000)	(15,000)
當作一間聯營公司權益攤薄之收益	—	(1)
投資證券減值撥備	151	—
出售固定資產收益	(21)	(165)
	<u> </u>	<u> </u>
營運資金變動前之經營虧損	(16,778)	(8,862)
待售物業減少	447	1,217
存貨減少／(增加)	364	(1,256)
其他投資增加	—	(2,856)
應收賬款及預付款項(增加)／減少	(3,249)	2,339
應付賬款及應計費用增加	1,525	1,363
滙率變動	289	(5)
	<u> </u>	<u> </u>
經營活動使用現金	<u>(17,402)</u>	<u>(8,060)</u>

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

33. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 融資變動分析

	長期借款 千港元	少數股東 權益 千港元	融資租約 承擔 千港元
於二零零三年三月三十一日	250,000	85,299	110
攤佔虧損	—	(114)	—
融資活動使用現金淨額	(5,000)	—	(110)
於二零零四年三月三十一日	245,000	85,185	—
收購附屬公司	—	12,653	—
攤佔溢利	—	221	—
滙率變動	—	261	—
融資活動使用現金淨額	(6,000)	—	—
於二零零五年三月三十一日	239,000	98,320	—

(c) 收購附屬公司

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
購入之資產淨值		
固定資產	25	—
待售物業	11,641	—
應收賬款及預付款項	968	—
現金及銀行結存	83	—
應付賬款及應計費用	(64)	—
少數股東權益	(12,653)	—
	—	—
現金代價	—	—
購入之現金及銀行結存	83	—
收購產生之現金流入淨額	83	—

33. 綜合現金流量表附註(續)

(c) 收購附屬公司(續)

本年內購入之附屬公司為本集團之經營活動現金帶來1,566,000港元(二零零四年:不適用)貢獻及動用本集團之投資活動現金1,242,000港元(二零零四年:不適用)。

(d) 現金及現金等值項目分析

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
現金及銀行結存	157,900	184,221
存放日期起計三個月後到期之銀行存款	(25,095)	(24,860)
	<u>132,805</u>	<u>159,361</u>

34. 賬目批准

賬目已於二零零五年六月二十九日獲董事會批准。

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

35. 主要附屬公司

名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行股本/ 繳足股本	本集團 所持實質權益百分比		主要業務
			二零零五年	二零零四年	
# 成都皇城開發有限公司	中國內地	註冊資本人民幣 20,000,000元	51	51	物業發展
@ 中國數碼世界有限公司	香港	每股面值1港元 股份2股	100	100	投資控股
@ Chinaculture.com Limited	英屬處女群島/ 香港	面值1美元 股份1股	100	100	投資控股
Chuang's China Commercial Limited	英屬處女群島/ 香港	面值1美元 股份1股	100	100	投資控股
@ 莊士中國企業有限公司	香港	每股面值0.2港元 股份458,310,965股	100	100	證券買賣及 投資控股
@ Chuang's China Realty Limited	百慕達/ 香港	每股面值0.05港元 股份2,000,000股	100	100	投資控股
@ Chuang's China Treasury Limited	開曼群島/ 香港	面值1美元 股份1股	100	100	投資控股

35. 主要附屬公司(續)

名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行股本/ 繳足股本	本集團		主要業務
			所持實質權益百分比	二零零五年 二零零四年	
莊士發展(中國) 有限公司	香港	每股面值10港元 股份2股	100	100	物業發展及 投資
莊士發展(東莞) 有限公司	香港	每股面值1港元 股份2股	100	100	投資控股
莊士資訊科技有限公司	香港	每股面值1港元 股份100股	100	100	投資控股
Distinguished Properties Limited	英屬處女群島/ 香港	面值1美元 股份1股	100	100	投資控股
厚富有限公司	香港	每股面值1港元 股份160股	100	100	投資控股
龍富投資有限公司	香港	每股面值1港元 股份2股	100	100	物業投資
@ Gold Throne Finance Limited	英屬處女群島/ 香港	面值1美元 股份1股	100	100	投資控股
Gold Capital Profits Limited	英屬處女群島/ 香港	每股面值1美元 股份100股	75	—	投資控股

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

35. 主要附屬公司(續)

名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行股本/ 繳足股本	本集團 所持實質權益百分比		主要業務
			二零零五年	二零零四年	
# 廣州市番禺區莊士 房地產開發有限公司	中國內地	註冊資本人民幣 60,000,000元	85	85	物業發展及 投資
# 湖南漢業房地產 開發有限公司	中國內地	註冊資本人民幣 10,000,000元	54	—	物業發展及 投資
Internet PRO Limited	香港	每股面值0.1港元 股份15,686,340股	56	56	電子商貿 解決方案 供應商
iPro Technology Limited	英屬處女群島/ 香港	面值1美元 股份1股	100	100	投資控股
高利多有限公司	香港	每股面值100港元 股份2股 每股面值100港元 無投票權遞延股2股	100	100	物業投資
新時代投資有限公司	香港	每股面值1港元 股份1,000,000股	60	—	投資控股

35. 主要附屬公司(續)

名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行股本/ 繳足股本	本集團		主要業務
			所持實質權益百分比	二零零五年 二零零四年	
安盈投資有限公司	香港	每股面值1港元 股份2股	100	100	物業發展及 投資
銀昌投資有限公司	香港	每股面值1港元 股份2股	100	100	物業發展及 投資
銀龍投資有限公司	香港	每股面值1港元 股份2股	100	100	物業發展及 投資
成富投資有限公司	香港	每股面值1港元 股份2股	100	100	物業發展及 投資
遠生金屬製品 (1988)有限公司	香港	每股面值1港元 股份1,000,000股	100	100	製造及銷售 手錶配件
遠生鐘錶有限公司	香港	每股面值1港元 股份500,000股	100	100	投資控股

@ 本公司直接持有之附屬公司

非由羅兵咸永道會計師事務所審核賬目之附屬公司

賬目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

36. 主要聯營公司

名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行股本/ 繳足股本	本集團 所持實質權益百分比		主要業務
			二零零五年	二零零四年	
# 福建省曙光教育 資訊有限公司	中國內地	註冊資本人民幣 7,000,000元	48	48	教育資訊 系統網絡 開發
φ# 勤達集團國際 有限公司	開曼群島/ 香港	每股面值0.10港元 普通股 534,290,068股	44.6	42.9	書版印刷、 紙品印刷 及物業 投資
		每股面值0.01港元 無投票權 B類優先股 39,166,668 (二零零四年: 164,166,668) 股	100	100	
# 上海遠生鐘錶 有限公司	中國內地	註冊資本700,000美元	50	50	製造、裝配 及銷售 鐘錶
# Treasure Auctioneer International Limited	英屬處女群島/ 香港	每股面值1美元 股份1,000,000股	25	25	拍賣服務

φ 在香港上市

非由羅兵咸永道會計師事務所審核賬目之聯營公司