

STELUX Holdings International Limited

寶光實業(國際)有限公司*

網址：<http://www.irasia.com/listcol/hk/stelux>

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份編號：84)

業績公佈

截至二零零五年三月三十一日止年度

本公司的董事會欣然公佈集團截至二零零五年三月三十一日止年度的經審核綜合業績，如下：

綜合損益表

截至二零零五年三月三十一日止年度

	二零零五年 港幣千元	(經重列) 二零零四年 港幣千元
營業額 (附註2)	1,421,571	1,218,024
銷售成本	(500,607)	(441,344)
毛利	920,964	776,680
其他收入	15,703	18,342
銷售支出	(610,879)	(516,906)
一般及行政支出	(173,966)	(156,559)
其他營運支出	(80,015)	(60,599)
其他營運收入	154,330	58,380
除財務支出前營業溢利 (附註3)	226,137	119,338
財務支出	(19,035)	(27,120)
除稅前溢利	207,102	92,218
稅項支出 (附註4)	(36,082)	(9,505)
除稅後溢利	171,020	82,713
少數股東權益	—	—
股東應佔溢利	171,020	82,713
股息 (附註5)	33,297	18,867
每股盈利 (附註6)	港仙	港仙
— 基本	18.05	8.80
— 攤薄	18.01	8.80

* 僅供識別

綜合資產負債表

二零零五年三月三十一日

	二零零五年 港幣千元	(經重列) 二零零四年 港幣千元
非流動資產		
固定資產 (附註7)	1,029,850	879,659
投資證券	4,299	4,299
商標	17,052	19,160
遞延稅項資產	32,875	26,910
	<u>1,084,076</u>	<u>930,028</u>
流動資產		
存貨	388,849	349,385
應收賬款及預付款項	292,830	344,794
有價證券	83	74
銀行結餘及現金 (附註8)	64,779	53,037
	<u>746,541</u>	<u>747,290</u>
流動負債		
應付賬款及應計費用	284,436	277,181
股東貸款 (附註9)	—	3,892
董事貸款 (附註10)	8,648	—
應付稅項	15,770	11,616
長期負債的現期數額	23,465	57,278
銀行透支及短期貸款		
有抵押	141,058	185,089
無抵押	63,595	49,280
	<u>536,972</u>	<u>584,336</u>
流動資產淨值	<u>209,569</u>	<u>162,954</u>
總資產減流動負債	<u>1,293,645</u>	<u>1,092,982</u>
資金來源：		
股本	95,134	94,334
儲備	844,529	709,268
擬派末期股息	23,784	18,867
股東資金	<u>963,447</u>	<u>822,469</u>
少數股東權益	2,494	1,606
長期負債 (附註12)	279,719	250,269
遞延稅項負債	47,985	18,638
	<u>1,293,645</u>	<u>1,092,982</u>

附註：

1. 編製基準

本賬目乃按照香港普遍採納的會計原則及香港會計師公會頒佈的準則編製。除投資物業及有價證券以公平值列賬外，本賬目以歷史成本常規法編製。

香港會計師公會已頒佈多項全新及經修訂的香港財務報告準則及香港會計準則（「新香港財務報告準則」），並於二零零五年一月一日或其後開始的會計年度生效。集團於截至二零零五年三月三十一日止年度賬目，提早採納香港會計原則第40號（「會計準則第40號」）「投資物業」及香港會計準則釋義第21號（「所得稅－重估非折舊資產回收」）（「會計準則釋義第21號」）。

採納會計準則第40號扣成會計政策的改變，此項改變乃將增加的公平值列為其他營運收入於損益表入賬，於過往年度，公平值增加儲備而估價值減少則按投資組合與先前的重估盈餘對銷，隨後自損益表中扣除，隨後任何增加均撥入損益表，惟不得高於以前在損益表扣除的金額。

於二零零四年三月三十一日，投資物業估值少於成本值，於損益表列為支出入賬，故沒有投資物業重估儲備。因此採納會計準則第40號，並不需要於保留盈餘及投資物業重估儲備中作前期調整。

採納會計準則釋義第21號構成會計政策的改變，此項改變乃由於投資物業重估而變現的遞延稅項負債。此遞延稅項負債乃基於該資產賬面於使用回收所產生之稅項計算。往年度，此資產賬面金額預期於出售前回收。

採納會計準則釋義第21號導致二零零四年四月一日及二零零三年四月一日的累計虧損分別減少港幣2,110,000元及港幣4,059,000元。於二零零四年三月三十一日的遞延稅項因此減少港幣2,110,000元，截至二零零四年三月三十一日止年度的稅項支出增加港幣1,949,000元。

本集團已開始就其他新財務匯報則的影響作出評估，但暫時無須就此提供新財務匯報準則對本集團的業績及財政狀況有何重大影響。

2. 分部資料
主要分部報告－業務分部資料

二零零五年

	鐘錶 港幣千元	零售及貿易 眼鏡 港幣千元	小河馬 港幣千元	物業 港幣千元	投資 港幣千元	冲銷 港幣千元	集團 港幣千元
營業額	916,247	386,174	88,719	39,830	1,257	(10,656)	1,421,571
分部業績	91,455	26,885	(24,493)	173,014	1,257		268,118
集團行政淨支出							(41,981)
除財務支出前的 營業溢利							226,137
財務支出							(19,035)
除稅前溢利							207,102
稅項支出							(36,082)
除稅後溢利							171,020
少數股東權益							—
股東應佔溢利							171,020
分部資產 未分配資產	579,212	141,961	21,023	982,753	8,014	—	1,732,963
							97,654
總資產							1,830,617
分部負債 未分配負債	162,396	67,475	5,946	26,954	6,794	—	269,565
							595,111
總負債							864,676

二零零四年（經重列）

	鐘錶 港幣千元	零售及貿易 眼鏡 港幣千元	小河馬 港幣千元	物業 港幣千元	投資 港幣千元	冲銷 港幣千元	集團 港幣千元
營業額	785,670	313,313	80,568	48,097	1,113	(10,737)	1,218,024
分部業績	59,315	14,395	(13,677)	90,634	1,113		151,780
集團行政淨支出							(32,442)
除財務支出前的 營業溢利							119,338
財務支出							(27,120)
除稅前溢利							92,218
稅項支出							(9,505)
除稅後溢利							82,713
少數股東權益							—
股東應佔溢利							82,713
分部資產	518,450	119,172	42,098	908,051	9,600	—	1,597,371
未分配資產							79,947
總資產							1,677,318
分部負責	165,075	62,286	7,327	30,093	5,038	—	269,819
未分配負債							583,424
總負責							853,243

次要呈報報告 — 地區分部資料

	二零零五年		二零零四年	
	營業額 港幣千元	分部業績 港幣千元	營業額 港幣千元	分部業績 港幣千元
香港	774,592	193,300	665,768	88,019
東南亞及遠東區	415,937	54,139	330,524	42,187
歐洲	168,346	14,981	185,737	24,804
北美	21,738	9,689	13,624	(2,803)
中國大陸	40,958	(3,991)	22,371	(427)
	1,421,571	268,118	1,218,024	151,780

3. 除財務支出前的營業溢利

	二 零 零 五 年 港 幣 千 元	二 零 零 四 年 港 幣 千 元
除財務支出前的營業溢利已扣除 下列各項費用：		
折舊		
自置固定資產	54,896	49,633
租賃固定資產	548	649
攤銷商標（已包括於銷售支出）	2,378	2,405
出售固定資產的虧損	96	221
存貨陳舊準備及存貨撇賬		
小河馬（附註(a)）	16,962	1,015
adidas（附註(b)）	9,201	4,694
其他	12,105	14,313
小河馬業務之固定資產的減值撥備 （已包括於其他營運支出）	1,162	—
及包括各項收益：		
非上市證券的股息收入	1,195	1,084
利息收入	6,872	7,033
投資物業重估的盈餘	154,330	25,500
土地及樓宇的減值回撥	—	2,800
仲裁所得賠償金（附註(c)）	—	30,080

附註：

- (a) 於二零零五年七月十四日，董事議決結束小河馬業務，而存貨已減值至可變現淨值。
- (b) 「adidas」手錶專營權將於二零零五年十二月終止，而存貨已減值至可變現淨值。
- (c) 如年報二零零四年附註6所述，集團有權向寶光商業中心的總承建商就賠償金、其他費用及損失提出反索償。於二零零四年三月，仲裁人裁定集團勝訴，賠償金港幣30,080,000元。

4. 稅項

香港利得稅乃根據已沖銷稅項損失的估計應課稅溢利按稅率17.5%（二零零四年：17.5%）計算。海外利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利以本集團經營國家的適用稅率計算。

已於綜合損益表支出的稅項包括：

	二 零 零 五 年 港 幣 千 元	(經重列) 二 零 零 四 年 港 幣 千 元
本年度稅項		
香港利得稅	(56)	(70)
海外利得稅	(10,777)	(3,875)
去年度不足撥備	(1,654)	(1,340)
	(12,487)	(5,285)
遞延稅項	(23,595)	(4,220)
稅項支出	(36,082)	(9,505)

5. 股息

	二 零 零 五 年 港 幣 千 元	二 零 零 四 年 港 幣 千 元
派發每普通股港幣1仙的中期股息 (二零零四年：不派息)	9,513	—
建議派發之末期股息每普通股 港幣2.5仙(二零零四年：港幣2仙)	23,784	18,867
	<u>33,297</u>	<u>18,867</u>

於二零零五年七月十四日舉行之會議上，董事建議派發末期股息每普通股港幣2.5仙(二零零四年：港幣2仙)。此項擬派股息並無於本賬目中列作應付股息，惟將於截至二零零六年三月三十一日止度列作保留盈利分派。

6. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利是根據股東應佔本集團溢利港幣171,020,000元(二零零四年：港幣82,713,000元經重列)，而訂算。

每股基本盈利是按年內已發行股份的加權平均數947,356,461股(二零零四年：939,566,798股)計算。每股攤薄盈利根據949,531,131股計算(二零零四年：939,630,798股)，即年內已發行股份的加權平均加上假設所有未行使的購股權皆已行使而被視作無償發行的加權平均數2,174,670股計算。(二零零四年：64,000股)。

7. 固定資產

	土 地 及 樓 宇 港 幣 千 元	投 資 物 業 港 幣 千 元	設 備 及 其 他 港 幣 千 元	總 計 港 幣 千 元
集團				
成本或估值				
二零零四年三月三十一日	383,919	558,020	325,303	1,267,242
匯兌差額	1,015	—	1,628	2,643
增添	5,649	—	46,955	52,604
出售	(1,820)	—	(23,735)	(25,555)
重估盈餘	—	154,330	—	154,330
二零零五年三月三十一日	<u>388,763</u>	<u>712,350</u>	<u>350,151</u>	<u>1,451,264</u>
累積折舊及減值				
二零零四年三月三十一日	132,267	—	255,316	387,583
匯兌差額	351	—	1,209	1,560
本年折舊	10,938	—	44,506	55,444
出售	(957)	—	(23,378)	(24,335)
減值	—	—	1,162	1,162
二零零五年三月三十一日	<u>142,599</u>	<u>—</u>	<u>278,815</u>	<u>421,414</u>
賬面淨值				
二零零五年三月三十一日	<u>246,164</u>	<u>712,350</u>	<u>71,336</u>	<u>1,029,850</u>
二零零四年三月三十一日	<u>251,652</u>	<u>558,020</u>	<u>69,987</u>	<u>879,659</u>

上述二零零五年三月三十一日的資產成本及估值分析如下：

	土地及樓宇 港幣千元	投資物業 港幣千元	設備及其他 港幣千元	總計 港幣千元
按成本	388,763	—	350,151	738,914
按二零零五年專業人士估值	—	712,350	—	712,350
	<u>388,763</u>	<u>712,350</u>	<u>350,151</u>	<u>1,451,264</u>

上述二零零四年三月三十一日的資產成本及估值分析如下：

	土地及樓宇 港幣千元	投資物業 港幣千元	設備及其他 港幣千元	總計 港幣千元
按成本	383,919	—	325,303	709,222
按二零零四年專業人士估值	—	558,020	—	558,020
	<u>383,919</u>	<u>558,020</u>	<u>325,303</u>	<u>1,267,242</u>

本集團的投資物業乃由獨立物業估值師仲量聯行有限公司於二零零五年三月三十一日按公開市值的準則重估。所有其他固定資產按成本減累積折舊及減值（如有）入賬。

(a) 本集團於投資物業及其他物業的權益按賬面淨值分析如下：

	集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
香港：		
中期租賃（十至五十年）	847,993	698,122
海外：		
永久業權	51,379	52,239
中期租賃（十至五十年）	44,149	49,946
短期租賃（十年以下）	14,993	9,365
	<u>958,514</u>	<u>809,672</u>

(b) 於二零零五年三月三十一日，本集團部分土地及樓宇總值港幣165,849,000元（二零零四年：港幣174,616,000元），投資物業總值港幣711,100,000元（二零零四年：港幣557,000,000元）已抵押予銀行以獲取銀行信貸。

(c) 假若其他物業以成本值減累積折舊列賬，則其賬面值應為港幣260,318,000元（二零零四年：港幣265,806,000元）。

(d) 於二零零五年三月三十一日，以融資租賃方式持有的固定資產賬面淨值為港幣886,000元（二零零四年：港幣925,000元）。

8. 銀行結餘及現金

	集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
有限制結餘	—	2,024
無限制結餘	64,779	51,013
	<u>64,779</u>	<u>53,037</u>

有限制結餘已抵押予銀行以獲取銀行信貸。

9. **股東貸款**
由黃子明先生的遺產承辦人提供的貸款為無抵押、無附帶利息，以及無固定還款期。此貸款已於本年度內全數清還。

10. **董事貸款**
(a) 港幣貸款1,101,000元為無抵押，年息1.5厘，每月續借及當董事於一個月前提出通知時清還。
(b) 泰幣貸款為無抵押，年息6.75厘，於二零零五年五月到期，並再續借6個月至二零零五年十一月止。

11. **股本**

	每股面值 港幣0.1元 的股份數目	金額 港幣千元
法定股本：		
二零零四年及二零零五年三月三十一日	1,600,000,000	160,000
已發行及繳足股本：		
二零零三年四月一日	936,340,023	93,634
發行股本	7,000,000	700
二零零四年三月三十一日	943,340,023	94,334
二零零四年四月一日	943,340,023	94,334
發行股本	8,000,000	800
二零零五年三月三十一日	951,340,023	95,134

於一九九七年六月二十五日，一項為本公司及其附屬公司的行政董事及某些僱員而設的購股權計劃（「計劃」）獲股東批准及採納。據此，董事會有權於十年內批予本公司或其附屬公司的行政董事及僱員購股權，認購本公司股份。按該項計劃批出的購股權所認購股份的數目最多不超逾已發行股份總數的5%。未行使的購股權於年內的變動如下：

	購股權數量	
	二零零五年	二零零四年
年初	8,000,000	16,000,000
行使（附註(a)）	(8,000,000)	(7,000,000)
到期	—	(1,000,000)
年終（附註(b)）	—	8,000,000

5,000,000份，2,000,000份及1,000,000份（二零零四年：1,000,000份，1,000,000份及5,000,000份）購股權分別於二零零四年九月二十四日，二零零四年九月二十七日及二零零四年九月三十日（二零零四年：二零零三年九月二十五日，二零零三年十月二日及二零零三年十月三日）以每股港幣0.248元（二零零四年：港幣0.15元）被指定董事行使，未包括交易成本港幣6,000元的收益（二零零四年：港幣8,000元）。

	二 零 零 五 年 港 幣 千 元	二 零 零 四 年 港 幣 千 元
普通股股本－面值	800	700
股份溢價	1,184	350
收益	1,984	1,050

附註：

(a) 已發行股票於被行使日的市值：

－ 二 零 零 三 年 九 月 二 十 五 日	—	330
－ 二 零 零 三 年 十 月 二 日	—	295
－ 二 零 零 三 年 十 月 三 日	—	1,425
－ 二 零 零 四 年 九 月 二 十 四 日	2,700	—
－ 二 零 零 四 年 九 月 二 十 七 日	1,140	—
－ 二 零 零 四 年 九 月 三 十 日	570	—

(b) 於二零零五年三月三十一日沒有未行使的購股權，於二零零四年三月三十一日未行使的購股權包括下列條款：

到期日	行使價 港幣	購股權數量		受益比率	
		二 零 零 五 年	二 零 零 四 年	二 零 零 五 年	二 零 零 四 年
董事 二 零 零 五 年 一 月 十 六 日	0.248	—	8,000,000	—	100%

12. 長期負債

	附註	集 團 二 零 零 五 年 港 幣 千 元	二 零 零 四 年 港 幣 千 元
銀行貸款，有抵押	(a)	290,787	268,860
有關連公司貸款	(b)	11,580	24,580
董事貸款		—	13,444
融資租賃承擔	(c)	817	663
		303,184	307,547
須於一年內償還的流動負債款項		(23,465)	(57,278)
		279,719	250,269
(a) 銀行貸款須償還如下：			
不超過一年		11,617	19,025
一年以上但不超過兩年		14,242	239,211
兩年以上但不超過五年		207,728	10,624
超過五年		57,200	—
		290,787	268,860

(b) 有關連公司是 Active Lights Company Limited，它是本公司最終控股公司義興有限公司的附屬公司。該貸款為無抵押，及以最優惠利率減2厘（二零零四年：最優惠利率）的年息率計息，全數須於一年內償還（二零零四年：全數須於二零零四年四月一日或之前償還）。

(c) 應付融資租賃償還如下：

	集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
不超過一年	311	270
一年以上但不超過兩年	300	166
兩年以上但不超過五年	342	320
五年以上	—	40
	<u>953</u>	<u>796</u>
融資租賃的未來財務支出	(136)	(133)
融資租賃負債的現值	<u>817</u>	<u>663</u>
融資租賃負債的現值如下：		
不超過一年	268	229
一年以上但不超過兩年	253	138
兩年以上但不超過五年	296	262
五年以上	—	34
	<u>817</u>	<u>663</u>

13. 儲備

	集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
繳納盈餘	—	2,848,462
股份溢價	1,977	793
保留盈利 / (累計虧損)	866,336	(2,121,120)
	<u>868,313</u>	<u>728,135</u>

14. 或然負債

	集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
(a) 為下列公司獲取銀行 信貸而作出擔保附屬公司	—	—
其他擔保 附屬公司	—	—
(b) 票據貼現	<u>6,796</u>	<u>5,488</u>

管理層討論及分析

集團本年度錄得營業額港幣14億2千1百萬元，較去年港幣12億1千8百萬元增長16%。集團欣然宣佈本年度股東應佔溢利為港幣1億7千1百萬元，較去年港幣8千3百萬元增長107%（已重列）。

董事會建議派發截至二零零五年三月三十一日止財政年度的末期股息，每普通股港幣0.025元（二零零四年：港幣0.02元）。全年股息為0.035元（二零零四年：0.02元）。

手錶業務

零售－「時間廊」

集團手錶零售業務的稅前盈利錄得61%增長，由去年港幣4千9百萬元，增長至本年度港幣7千8百萬元（未計adidas存貨的港幣9百萬元撥備）。營業額則增長24%至港幣6億9千5百萬元。

多項利好因素導致本年度良好的業績。

- － 改善邊際利潤。集團就其高邊際利潤手錶品牌的市場推廣活動達到預期成效，加上實施有效的營銷獎勵計劃，兩者有助營業額增長及改善邊際利潤。
- － 成功拓展亞洲區市場。
- － 已見改善的亞洲區經濟，特別是香港零售業的強勁復甦。

集團分公司的營業額及盈利均錄得雙位數字增長，普遍達到或超出預期。店鋪數目的增長符合預期目標，尤以馬來西亞及泰國的增長較為迅速。

香港「時間廊」乃主要的盈利貢獻單位。稅前盈利較去年增長106%至港幣4千4百萬元。一如所料，在續新租約時，香港「時間廊」仍要面對業主的加租要求。

由於「鐵達時」(SOLVIL ET TITUS)品牌的廣告計劃成功，該品牌的銷售年內持續錄得增長。期後，集團又與另一位著名藝人簽訂協議書，推廣集團另一瑞士品牌「司馬表」(CYMA)，該品牌手錶由「時間廊」負責亞洲區市場經銷。

集團為「時間廊」訂下中期目標：

- － 2005/2006財政年度的營業額及盈利將維持雙位數字增長。
- － 加速非香港區業務的增長，務求其營業額於2007/2008財政年度達致超逾整體「時間廊」營業總額的60%。
- － 進一步改善邊際利潤，以抵銷租金及營運開支上升所引致的負面影響。

出口及貿易業務

「adidas」手錶專營權的終止自第4季開始影響業績，營業額受拖累下調是預計中情況。集團位於英國經營分銷業務的分公司因此錄得輕微虧損，而香港出口業務的稅前盈利亦下調11%至港幣1千2百萬元。營業額的輕微倒退及因建立集團「ellesse」品牌所作出的額外投資，均導致該業務的盈利下調。「Everlast」品牌於2005年Basel錶展中，接單理想。集團正尋找與其他國際品牌的牌照持有人洽商手錶專營權的合作協議。

由於提早於二零零五年十二月完結時終止adidas的合作協議，集團為有關貨品提撥港幣9百萬元，於損益表入賬。有關貨品因此減至賬面值。

眼鏡業務

零售－「眼鏡88」

集團眼鏡零售業務的業績甚佳，稅前盈利大幅增長140%，由去年港幣9百萬元增加至本年度港幣2千3百萬元。營業額則增長23%至港幣3億8千6百萬元。香港及泰國乃主要的盈利貢獻單位，分別錄得盈利港幣1千7百萬元及港幣7百萬元。同樣地，香港零售業的強勁復甦，較佳的邊際利潤及積極的店鋪拓展策略，均對是年度良好業績有所貢獻。

藉著增加店鋪數目及改善原有店鋪的表現，香港「眼鏡88」的市場佔有率持續增長。營銷獎勵計劃，強化的人事調配及引進高邊際利潤的獨家代理品牌，均有助營業額及盈利的提升。

集團為「眼鏡88」訂下中期目標：

- 2005/2006財政年度的營業額及盈利將維持雙位數字增長。
- 加速非香港區業務的增長，務求其營業額於2007/2008財政年度達致不少於整體「眼鏡88」營業總額的50%。
- 進一步改善邊際利潤，以抵銷租金及營運開支上升所引致的負面影響。

「小河馬」兒童服裝

雖然「小河馬」香港及亞洲區錄得較去年為佳的業績，但是年度仍然錄得接近港幣8百萬元的虧損（貨品撥備前）。董事會再次就該連鎖店業務的過去表現及發展前景詳細評估，認為應該結束該項業務。由於已議決結束該業務並於本財政年度就其存貨的一般撥備的港幣2百萬元外，額外提撥港幣1千5百萬元使其存貨減至可變現值。有關結束「小河馬」業務的詳情將於二零零五年七月十五日另行公佈。

物業投資

寶光商業中心持續為集團帶來穩定收益。本年度的租金收入約2千3百萬元（二零零四年：港幣3千萬），年內的平均出租率佔總樓面面積約84.26%（二零零四年：85.49%）。本年度投資物業重估增值為港幣1億5千4百萬元，上年度的重估增值為港幣2千6百萬元。

集團策略

- 集團將專注於其核心的手錶及眼鏡業務。於該等業務上，集團的市場競爭力相對較強。「寶光實業」的長遠目標是要成為亞洲區內手錶及眼鏡業的領導者。為達到這個目標，未來數年，將集中資源於此兩項核心業務，以亞洲作為我們的根據地，建立零售及分銷網絡。
- 除繼續拓展現有之手錶及眼鏡業務，集團將積極尋找收購與本業相關業務的機會。
- 出口方面，集團視歐洲、日本、北美洲及中東為主要市場。於過去10年，集團已透過其「adidas」手錶的分銷伙伴，成功於上述各市場建立分銷網絡。
- 集團的長遠發展策略會以公司擁有的品牌以及代理的品牌組合成多元化的手錶出口業務。待2至3年後，上述改革完成，集團的手錶業務將更加國際化。
- 預期上述發展所需資金可由集團內部及透過銀行借貸提供。

展望

由於中國的零售市場漸趨開放，加上亞太區內位於香港、新加坡及澳門等地的主要吸引遊客的大型投資項目亦相繼落成啟用，集團展望「時間廊」及「眼鏡88」的零售業務於未來2至3年仍然有重大的增長潛力。

高油價、租金上漲及營運開支的增加，將會影響個別市場的表現，但整體而言，我們對集團核心業務的未來業績仍然樂觀。

財務

集團於結算日的銀行借貸為港幣4億9千5百萬元（二零零四年：港幣5億零3百萬元）。其中港幣2億1千6百萬元（二零零四年：港幣2億5千3百萬元）的貸款須於未來十二個月內償還。集團於結算日的借貸比率為0.51（二零零四年：0.61，經重列）。該項比率是根據集團銀行借貸及股東資金港幣9億6千3百萬元（二零零四年：港幣8億2千2百萬元，經重列）計算。

集團的銀行借貸總額中約3%（二零零四年：4%）以外幣結算。而集團的銀行借貸，均依據銀行最優惠利率或短期銀行同業拆息的浮動息率計算。

集團不參與純投機的衍生工具交易。

集團資本結構

除8,000,000份可認購本公司股份的購股權於年內以每股港幣0.248元被行使集團的資本結構於年內並無轉變。有關尚未行使的購股權的詳細資料，將於二零零五年年報中披露。

年內集團架構變動

年內企業架構並無變動。

僱員數目、酬金、獎金及僱員培訓計劃

集團以其經營國家的人力資源市場為準則，釐定給予當地僱員的報酬，並定時進行檢討。本集團於二零零五年三月三十一日共有2,259位（二零零四年：2,048位）僱員。

集團資產抵押詳情

於二零零五年三月三十一日，本集團部分土地及樓宇總值港幣1億6千6百萬元（二零零四年：港幣1億7千5百萬元）及投資物業總值港幣7億1千1百萬元（二零零四年：港幣5億5千7百萬元）已抵押予銀行以獲取銀行信貸。於二零零五年三月三十一日，並無銀行存款（二零零四年三月三十一日：港幣2百萬元）亦無其他應收賬款（二零零四年三月三十一日：港幣5千萬元）抵押予銀行以獲取銀行信貸。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零五年九月一日（星期四）至二零零五年九月六日（星期二）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會進行任何股份過戶。為符合資格獲派末期股息，所有過戶文件連同有關股票須於二零零五年八月三十一日（星期三）下午四時前，遞交至本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司。末期股息將於二零零五年九月二十一日（星期三）派付。

上市證券之購買、出售或贖回

本公司或其任何附屬公司於期內並無購買、出售或贖回本公司的上市證券。

最佳應用守則

本公司的獨立非行政董事無指定任期，惟根據本公司的公司細則，各董事須定期輪席告退。除此之外，董事會認為，本公司於本年度內任何時間，均遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

於聯交所網頁披露資料

證券上市規則附錄16第45(1)至第45(3)段規定的有關本集團截至二零零五年三月三十一日止年度的業績，將於適當時候刊登於香港聯合交易所有限公司的網頁上 (<http://www.hkex.com.hk>)。

代董事會
黃創增
副主席兼行政總裁

香港，二零零五年七月十四日

公司董事（於此公告日期）：

行政董事：

黃創保（主席）、Chumphol Kanjanapas（又名黃創增）（副主席兼行政總裁）、朱繼華、李樹中及黃玉桓

非行政董事：

黃創江、鄺耀忠（獨立）、朱進強（獨立）及胡春生（獨立）

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」