

於截至二零零六年三月三十一日止年度，本集團之經營溢利增加 17%，分類分析呈列如下：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
分類業績		
手錶製造	22,689,415	36,786,467
錶肉貿易	991,303	7,750,277
物業發展	31,789,401	(7,649,275)
物業投資	20,196,720	31,317,968
綜合分類業績	75,666,839	68,205,437
利息收入	643,523	584,819
未分配其他收入	6,915,750	1,132,264
未分配公司收入	(6,304,674)	(4,460,645)
經營溢利	76,921,438	65,461,875

關於手錶製造，該部門在財政年度下半年有過時存貨撥備 6,255,594 港元及呆賬撥備 2,214,382 港元，對該部門下半年表現造成打擊。

關於錶肉貿易，本集團採納有關衍生財務工具之新財務報告準則，導致於年結日就該部門衍生財務工具公平價值變動虧損 1,320,498 港元及不再確認衍生財務工具虧損 645,446 港元。

關於物業發展，該部門業績表現改善主要因為出售其持有干諾道項目之附屬公司 80% 權益，賺取了出售收益 37,912,580 港元。

關於物業投資，分類溢利倒退主要是投資物業公平價值增加由二零零五年之 27,411,840 港元減至二零零六年之 16,000,000 港元。

#### 資本結構

於二零零六年三月三十一日，本集團之股東資金總額約為 426,000,000 港元，銀行借貸總額為約 763,000,000 港元。本集團須於一年內及一年後償還之銀行借貸分別佔 28% 及 72%。

#### 流動資金及財政資源

於二零零六年三月三十一日，本集團之銀行結存總額約為 119,000,000 港元（二零零五年：29,000,000 港元）。

本集團擁有合理水平之現金資源及備用信貸額，提供足夠之流動資金供業務發展之用。

#### 資本負債比率

本集團於二零零六年三月三十一日之資本負債比率為 1.28，乃按本集團之長期借貸約 546,000,000 港元與股東資金約 426,000,000 港元計算得出。

在此項 546,000,000 港元之長期銀行借貸之中，約 276,000,000 港元為就本集團在加拿大多倫多 St. Thomas 壹號府第項目獲提供之土地及建築墊付貸款，已藉簽署預售買賣協議作全數抵押。St. Thomas 壹號府第項目公寓單位已收到部份按金 131,000,000 港元。因此，本集團根據長期銀行借貸 270,000,000 港元（不包括就加拿大項目獲墊支之 276,000,000 港元）計算之資產負債比率為 0.63。

於二零零五年三月三十一日，本集團之資本負債比率為 1.03，乃按本集團之長期借貸約 383,000,000 港元與股東資金約 373,000,000 港元計算得出。

在此項 383,000,000 港元之長期銀行借貸之中，約 122,000,000 港元為就本集團在加拿大多倫多 St. Thomas 壹號府第項目獲提供之土地及建築墊付貸款，亦已藉簽署預售買賣協議作全數抵押。St. Thomas 壹號府第項目公寓單位已收到部份按金 65,000,000 港元。因此，本集團根據長期銀行借貸 261,000,000 港元（不包括就加拿大項目獲墊支之 122,000,000 港元）計算之資產負債比率為 0.70。

與二零零五年三月三十一日之有關結餘相比，本集團之資產負債比率經計及墊付予本集團於加拿大多倫多 St. Thomas 壹號府第項目之影響，由二零零五年之 0.70 下跌至二零零六年之 0.63。

#### 來自經營活動 / 投資活動之現金流量

於財政年度內，本集團經營活動之現金流入淨額約為 34,200,000 港元（二零零五年：52,700,000 港元），而投資活動所用之現金淨額約為 155,300,000 港元（二零零五年：183,700,000 港元）。

### 未來重大投資計劃

如主席報告書所述，收購兩項物業將產生之未來資本開支總額為 134,500,000 港元，此項收購代價資金於未來有關完成日期將來自銀行借貸 96,200,000 港元，加上餘款 38,300,000 港元會以本集團內部資源撥付。

### 資產抵押

於二零零六年三月三十一日，本集團賬面值約為 991,000,000 港元之若干物業已作本集團銀行融資之抵押。

### 庫務政策

本集團採納審慎之庫務政策。收購投資物業及發展物業所用之資金部份以內部資源撥付，另外以有抵押銀行貸款支付。銀行貸款之還款期乃配合資產可用年期及發展項目之完成日期。

所有借貸以港元、日圓、美元或加元計值，按浮動利率計息。管理層會密切注意外匯風險，並於適當之情況下以遠期外幣合約及外幣借貸對沖。為達到對沖之目的，本集團亦使用衍生財務工具管理外匯風險。

### 僱員及薪酬政策

本集團於香港、中華人民共和國（「中國」）其他地區及海外地區共約有 4,849 名僱員。薪酬乃參考市場水平及有關員工之資歷釐定。薪金每年予以檢討，並視乎個人表現酌情發放花紅。



單車心率監察儀 (HRM) 系統監察心跳速率、速度、頻率、平均速度、最高速度、距離等。三個無線感應傳送器(兩個裝置於單車，另一個緊貼於車手胸前)與展示接收資訊之手腕上手錶交流訊息。