

財務報告附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

9. 分類資料(續)

按地域劃分(續)

二零零五年

	總資產 之賬面值 港元	投資物業 之增加 港元	物業、 機器及設備 之增加 港元	預付租金 之增加 港元	待售發展 中物業 之增加 港元
香港及中國	742,386,932	38,588,160	20,397,051	9,683,983	68,301,815
北美洲	431,902,404	—	145,691	—	76,540,895
歐洲	4,530,997	—	—	—	—
其他	162,864	—	—	—	—
總分類資產	1,178,983,197	38,588,160	20,542,742	9,683,983	144,842,710

10. 其他收入

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
銀行利息收入	643,523	584,819
收購附屬公司折扣	681,524	—
無牌價投資之股息收入	—	186,159
出售物業、機器及設備之收益	170,211	—
持有作買賣投資公平價值變動收益	169,289	—
從他人收取管理費用收入	—	96,604
雜項收入	1,469,892	1,976,408
	3,134,439	2,843,990

11. 財務支出

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
利息：		
銀行貸款及透支		
須於五年內全數償還	21,668,460	13,295,938
毋須於五年內全數償還	4,346,759	2,339,102
融資租約債務	516,926	208,552
借貸成本總額	26,532,145	15,843,592
減：撥作待售發展中物業資本之款額	(11,545,314)	(9,768,100)
	14,986,831	6,075,492

於年內撥作資本之借貸成本乃將待售發展中物業開支按資本化率 5% (二零零五年：6%) 計算得出。

財務報告附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

12. 除稅前溢利

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
除稅前溢利已扣除下列各項：		
呆賬撥備	2,214,382	–
存貨撥備	6,255,594	4,122,929
包括於行政開支之發展成本攤銷	–	133,709
核數師酬金	1,600,522	853,271
物業、機器及設備折舊	13,965,762	16,702,128
減：撥作待售發展中物業資本之款額	(242,370)	(242,370)
	13,723,392	16,459,758
預付租金攤銷	624,626	624,626
證券投資減值虧損 （已計入行政開支）	–	199,801
出售物業、機器及設備之虧損	–	302,021
出售可供銷售投資之虧損	4,453	–
衍生財務工具公平價值變動虧損	1,320,498	–
不再確認衍生財務工具之虧損	645,446	–
土地及樓宇之營業租約之最低租約付款	2,072,918	2,998,477
應佔聯營公司稅項	–	279,911
職員成本（包括董事酬金）	105,504,042	94,269,626
減：撥作待售發展中物業資本之款額	(11,152,543)	(11,824,170)
	94,351,499	82,445,456
滙兌虧損淨額	997,015	9,503,580
並計入：		
持有作買賣投資公平價值變動之收益	169,289	–
物業之租金收入總額	4,870,697	5,521,668
扣除：費用	(51,488)	(507,843)
物業之租金收入淨額	4,819,209	5,013,825

有關員工宿舍之營業租約之最低租約付款達 4,615,520 港元（二零零五年：5,346,968 港元），已計入職員成本內。

財務報告附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

13. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

	李源清 先生 港元	李源鉅 先生 港元	李源煌 先生 港元	李源初 先生 港元	孫秉樞 博士 M.B.E., J.P. 港元	陳則杖 先生 港元	李源如 女士 港元	陳國偉 先生 港元	譚學林 先生 港元	其他董事 港元	總計 二零零六年 港元
二零零六年											
袍金	50,000	50,000	50,000	50,000	200,000	150,000	50,000	150,000	50,000	-	800,000
其他酬金											
薪金及其他福利	5,620,000	2,700,000	570,661	1,020,000	-	-	-	-	1,728,000	-	11,638,661
退休福利計劃 供款	12,000	12,000	-	12,000	-	-	-	-	12,000	-	48,000
	5,682,000	2,762,000	620,661	1,082,000	200,000	150,000	50,000	150,000	1,790,000	-	12,486,661
二零零五年											
袍金	50,000	50,000	50,000	50,000	150,000	87,500	29,167	-	50,000	200,000	716,667
其他酬金											
薪金及其他福利	5,842,741	3,585,000	548,867	1,288,200	-	-	-	-	1,728,000	-	12,992,808
退休福利計劃 供款	12,000	12,000	-	12,000	-	-	-	-	12,000	-	48,000
	5,904,741	3,647,000	598,867	1,350,200	150,000	87,500	29,167	-	1,790,000	200,000	13,757,475

附註：

- 譚學林先生已於二零零六年三月三十一日辭任執行董事。
- 與表現掛鈎之獎金按本集團截至二零零六年三月三十一日止兩個年度之收益之若干百分比釐定。

薪金及其他福利包括向本公司董事提供住宿之金額 3,628,000 港元（二零零五年：3,535,741 港元）。

除上述酬金之外，本公司亦向董事提供本集團兩項物業作為宿舍，該等物業之應課差餉租值為 507,480 港元（二零零五年：503,280 港元）。

(b) 僱員酬金

本集團五名最高薪僱員中，其中四名（二零零五年：四名）為本公司董事，彼等之酬金已於上文附註

(a) 披露。餘下一名僱員（二零零五年：一名）之酬金如下：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
薪金及其他福利	5,170,000	4,060,000

財務報告附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

13. 董事及僱員酬金 (續)

(b) 僱員酬金 (續)

酬金介乎下列範圍：

	僱員人數	
	二零零六年	二零零五年
4,000,001 港元 – 4,500,000港元	–	1
5,000,001 港元 – 5,500,000港元	1	–

14. 所得稅支出

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
支出包括：		
香港利得稅		
本年度	1,412,504	2,837,849
過往年度撥備不足	–	81,456
	1,412,504	2,919,305
其他司法權區 – 本年度	51,950	39,861
	1,464,454	2,959,166
遞延稅項負債 (附註 39)	355,802	–
本公司及其附屬公司應佔之稅項	1,820,256	2,959,166

香港利得稅乃根據該兩個年度之估計應課稅溢利按 17.5% 之稅率計算。

於其他司法權區產生之稅項乃根據各司法權區之現行稅率計算。

財務報告附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

14. 所得稅支出（續）

本年度之稅項支出與收益表之除稅前溢利對賬如下：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
除稅前溢利	61,925,018	60,631,928
按本地所得稅稅率 17.5% 計算之稅項	10,836,878	10,610,587
應佔聯營公司業績之稅務影響	1,432	(230,394)
應佔共同控制實體業績之稅務影響	247	12,424
就稅務而言不可扣減支出之稅務影響	1,252,378	2,219,203
就稅務而言毋須課稅收入之稅務影響	(9,548,111)	(6,552,689)
未確認之可扣減暫時差異之稅務影響	(770,151)	(1,674,382)
未確認之稅務虧損之稅務影響	4,289,952	4,215,601
在其他司法權區經營業務適用之不同稅率之稅務影響	(161,019)	(330,814)
運用先前未確認之稅務虧損	(3,455,468)	(2,401,900)
過往年度撥備不足	-	81,456
免稅之影響（附註）	(776,647)	(2,964,236)
其他	150,765	(25,690)
本年度之稅項支出	1,820,256	2,959,166

附註：若干附屬公司之溢利乃按 50:50 之分攤基準繳納香港利得稅。

15. 股息

董事建議派付截至二零零六年三月三十一日止年度之末期股息每股 1.5 港仙（二零零五年：0.5 港仙），末期股息須經股東於即將舉行之股東週年大會上批准後始可作實。

16. 每股盈利

每股基本盈利根據以下數據計算得出：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
計算每股基本盈利之盈利	60,104,762	57,672,762
	股份數目	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
計算每股基本盈利之 普通股加權平均數	1,083,381,512	1,106,014,684

由於該兩個年度內並無可產生攤薄影響之潛在普通股，故無呈列每股攤薄盈利。

財務報告附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

16. 每股盈利(續)

下表概述附註 2 所載之會計政策變動對每股基本盈利構成之影響:

	二零零六年 港仙	二零零五年 港仙
調整前之申報數字	5.7	5.2
因會計政策變動而作出之調整(見附註 3)	(0.2)	—
	5.5	5.2

17. 投資物業

	本集團 港元
公平價值	
於二零零四年四月一日	84,000,000
增加	38,588,160
重估增值	27,411,840
於二零零五年三月三十一日及二零零五年四月一日	150,000,000
於收益表內確認之公平價值增加淨額	16,000,000
於二零零六年三月三十一日	166,000,000

本集團於營業租約下為收租或資本增值用途而持有之土地之全部租賃權益均以公平價值模式計算，並入賬列作投資物業。

位於香港之投資物業按中期租約持有，並根據營業租約出租。

本集團之投資物業於二零零六年三月三十一日之公平價值乃根據獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司於同日進行之估值達致，該行與本集團概無關連。戴德梁行有限公司為香港測量師學會之會員，於評估相關地區物業價值方面具相關資歷及近期經驗。該估值符合香港測量師學會之物業估值標準，乃經參考同類物業交易價之市場憑證後達致。

財務報告附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

18. 物業、機器及設備

	於香港 持有之 長期租約 樓宇 港元	於香港 持有之 中期租約 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 租約樓宇 港元	在建工程 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	古董及 掛畫 港元	工具及 工模 港元	總額 港元
本集團												
成本												
於二零零四年四月一日												
- 原列作	42,294,801	15,396,068	5,160,789	6,367,821	-	28,527,328	65,613,367	24,024,831	53,975,249	-	51,773,896	293,134,150
- 會計政策變動 之影響	(26,630,000)	(11,854,660)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(38,484,660)
- 重列為 匯兌調整	15,664,801	3,541,408	5,160,789	6,367,821	-	28,527,328	65,613,367	24,024,831	53,975,249	-	51,773,896	254,649,490
增加	-	-	3,310	-	-	39,874	-	-	252,997	-	-	296,181
出售	-	-	-	-	587,730	2,599,158	7,050,256	569,515	9,736,083	-	-	20,542,742
撇銷	-	-	-	-	-	(550,000)	(85,075)	(1,505,177)	(522,624)	-	-	(2,662,876)
於二零零五年三月三十一日	15,664,801	3,541,408	5,164,099	6,367,821	587,730	25,684,407	69,690,874	22,516,644	59,845,858	-	45,133,019	254,196,661
匯兌調整	-	-	(26,680)	-	-	23,205	-	-	153,023	-	-	149,548
增加	-	-	-	-	266,692	2,567,818	8,742,569	3,982,953	2,678,597	153,140	20,000	18,411,769
自其他非流動 資產撥入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,235,986	-	10,235,986
出售	-	-	-	-	-	-	-	(2,400,314)	(27,520)	-	-	(2,427,834)
於二零零六年三月三十一日	15,664,801	3,541,408	5,137,419	6,367,821	854,422	28,275,430	78,433,443	24,099,283	62,649,958	10,389,126	45,153,019	280,566,130
折舊												
於二零零四年四月一日												
- 原列作	5,815,948	2,549,433	909,857	1,290,114	-	25,832,034	58,273,288	18,662,188	44,453,168	-	47,521,184	205,307,214
- 會計政策變動 之影響	(245,875)	(1,959,259)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,205,134)
- 重列為 匯兌調整	5,570,073	590,174	909,857	1,290,114	-	25,832,034	58,273,288	18,662,188	44,453,168	-	47,521,184	203,102,080
本年度撥備	-	-	590	-	-	9,347	-	-	58,853	-	-	68,790
於出售時抵銷	387,979	70,519	132,397	218,513	-	2,084,482	4,925,903	1,823,468	3,509,336	-	3,549,531	16,702,128
撇銷	-	-	-	-	-	(293,328)	(85,075)	(1,505,177)	(468,800)	-	-	(2,352,380)
於出售時抵銷	-	-	-	-	-	(4,931,953)	(2,887,674)	(572,525)	(3,571,244)	-	(6,623,155)	(18,586,551)
於二零零五年三月三十一日	5,958,052	660,693	1,042,844	1,508,627	-	22,700,582	60,226,442	18,407,954	43,981,313	-	44,447,560	198,934,067
匯兌調整	-	-	(5,388)	-	-	8,424	-	-	50,729	-	-	53,765
本年度撥備	387,979	70,519	131,729	218,513	-	2,069,526	4,632,519	1,464,025	4,140,616	831,130	19,206	13,965,762
於出售時抵銷	-	-	-	-	-	-	-	(1,335,293)	(3,600)	-	-	(1,338,893)
於二零零六年三月三十一日	6,346,031	731,212	1,169,185	1,727,140	-	24,778,532	64,858,961	18,536,686	48,169,058	831,130	44,466,766	211,614,701
賬面值												
於二零零六年三月三十一日	9,318,770	2,810,196	3,968,234	4,640,681	854,422	3,496,898	13,574,482	5,562,597	14,480,900	9,557,996	686,253	68,951,429
於二零零五年三月三十一日	9,706,749	2,880,715	4,121,255	4,859,194	587,730	2,983,825	9,464,432	4,108,690	15,864,545	-	685,459	55,262,594

財務報告附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

18. 物業、機器及設備（續）

除在建工程外，上述物業、機器及設備項目經計入其估計殘值後以直線基準按以下年率計算折舊：

資產類別	估計可使用年期
永久業權土地	無
樓宇	整段租約年期或 50 年（以較短者為準）
租約物業裝修	14 $\frac{1}{3}$ % – 33 $\frac{1}{3}$ %
機器及設備	25%
汽車	25%
傢俬、裝置及辦公室設備	14 $\frac{1}{3}$ % – 25%
古董及掛畫	10%
工具及工模	15% – 33 $\frac{1}{3}$ %

根據融資租約持有之物業、機器及設備之賬面淨值如下：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
機器及設備	2,919,291	3,528,429
汽車	2,850,125	1,871,097
	5,769,416	5,399,526

19. 預付租金

本集團之預付租金包括：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
根據以下項目持有之中國租賃土地		
– 中期租約	9,296,623	9,490,303
根據以下項目持有之香港租賃土地		
– 長期租約	24,284,497	24,486,221
– 中期租約	9,455,377	9,684,599
	43,036,497	43,661,123
為呈報目的列作：		
– 非流動資產	42,411,871	43,036,497
– 流動資產	624,626	624,626
	43,036,497	43,661,123

財務報告附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

20. 發展成本

港元

本集團	
成本	
於二零零四年四月一日、二零零五年三月三十一日及二零零六年三月三十一日	3,970,683
攤銷	
於二零零四年四月一日	3,836,974
本年度撥備	133,709
於二零零五年三月三十一日及二零零六年三月三十一日	3,970,683
賬面淨值	
於二零零六年三月三十一日	—
於二零零五年三月三十一日	—

發展成本於其三至八年之估計可使用年期內按直線基準攤銷。

21. 聯營公司權益

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
投資於非上市聯營公司之成本	160	4
應佔收購後儲備	31,404	1,316,539
	31,564	1,316,543

應收（應付）一家聯營公司之金額為無抵押、免息及按通知償還。

聯營公司於二零零六年三月三十一日之詳情如下：

聯營公司名稱	商業結構	註冊成立 / 經營地點	本公司間接 持有之已發行 股本面值 之比例	主要業務
Artlink International Holdings Limited	註冊成立	香港	40%*	無業務活動
Roebuck II Investments Limited	註冊成立	英屬維爾京 羣島 / 香港	20%	投資控股
Schofield Development Limited	註冊成立	英屬維爾京 羣島 / 香港	20%	投資控股
Super Plus Limited	註冊成立	香港	20%*	物業發展

* 指普通股權益。

財務報告附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

21. 聯營公司權益 (續)

有關本集團聯營公司之財務資料摘要載於下文：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
總資產	106,276,201	3,997,136
總負債	(143,831,394)	(705,777)
淨(負債)資產	(37,555,193)	3,291,359
本集團應佔聯營公司之淨資產	31,564	1,316,543
收益	–	79,000,000
本年度(虧損)溢利	(24,806)	3,291,349
本集團應佔本年度聯營公司業績	(8,179)	1,316,539

22. 共同控制實體權益

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
於共同控制實體之無牌價投資成本	–	500,000
應佔收購後溢利	–	(59,976)
	–	440,024

共同控制實體欠款為無抵押、免息及須按通知償還。

有關本集團以權益法列賬之共同控制實體權益之財務資料摘要載於下文：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
流動資產	–	18,666,827
流動負債	–	(303,967)
淨資產	–	18,362,860
減：本集團不應佔之金額	–	(17,922,836)
	–	440,024
收入	–	65,555
開支	–	(136,549)
	–	(70,994)

財務報告附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

22. 共同控制實體權益(續)

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高達契據訂明金額之 Parklane Limited 及 Phoenix Limited 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平分溢利。

年內，本集團向另一合營夥伴收購共同控制實體餘下 50% 股權。因此，共同控制實體隨即成為本集團之全資附屬公司，其業績及資產與負債均於綜合財務報告內綜合處理。年內收購附屬公司之詳情載於附註 41。

23. 可供出售投資

於二零零六年三月三十一日之可供出售投資包括：

	二零零六年 港元
會所債券，無牌價	13,615,000
無牌價股本證券，按成本值	1,000,000
減：已確認之減值虧損	(1,000,000)
	—
	13,615,000

繼二零零五年四月一日採用會計準則第 39 號後，達 8,025,895 港元之會所債券及達 4,089,560 港元之無牌價股本證券已重新分類為可供出售投資。年內已出售達 4,089,560 港元之無牌價股本證券。

於結算日，所有可供出售投資均按公平價值列賬，惟該等無牌價股本投資除外，原因為未能可靠計量其公平價值。該等投資之公平價值經參考活躍市場報價釐定。

由於合理公平價值估計範圍甚大，本公司董事認為未能可靠計算其公平價值，因此，個人實體發行之無牌價股本證券按成本扣除各估值日之減值計算。

財務報告附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

24. 其他非流動資產

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
會所債券，按成本值	–	8,025,895
古董及掛畫，按成本值	–	10,235,986
	–	18,261,881

繼二零零五年四月一日採用會計準則第 39 號後，為數 8,025,895 港元之會所債券已重新分類為可供出售投資。

年內，達 10,235,986 港元之古董及掛畫已撥入物業、機器及設備。

25. 存貨

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
原料及消耗品	73,036,778	59,899,180
在製品	18,793,669	14,079,781
製成品	93,486,897	84,712,504
	185,317,344	158,691,465

26. 持有作買賣投資

該金額指於奧地利上市之債務證券投資項目，固定利率為 5 厘，於二零一四年五月十九日到期。持有作買賣投資之公平價值乃根據相關交易所提供之市場報價釐定。

27. 證券投資

於二零零五年三月三十一日之證券投資載於下文：

	買賣證券	其他證券	本集團 總計
	二零零五年 港元	二零零五年 港元	二零零五年 港元
有牌價債務證券			
海外	3,929,263	–	3,929,263
無牌價股票	–	4,089,560	4,089,560
	3,929,263	4,089,560	8,018,823
有牌價證券之市值	3,929,263	–	3,929,263

繼二零零五年四月一日採用會計準則第 39 號後，達 3,929,263 港元及 4,089,560 港元之證券投資分別重新分類至持有作買賣投資及可供出售投資。

財務報告附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

28. 未售出物業存貨

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
於四月一日	119,418,851	117,367,985
滙兌差額	669,605	1,312,344
增加	6,193,697	738,522
	126,282,153	119,418,851

本集團之未售出物業存貨包括：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
按長期租約持有之物業：		
– 位於香港	62,659,142	62,583,352
– 位於北美	17,819,162	17,180,329
	80,478,304	79,763,681
按中期租約於香港持有之物業	45,803,849	39,655,170
	126,282,153	119,418,851

29. 待售發展中物業

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
於四月一日	450,962,653	286,454,125
滙兌差額	14,099,109	19,665,818
增加	231,700,884	144,842,710
於出售附屬公司時抵銷	(61,679,020)	–
於三月三十一日	635,083,626	450,962,653

於二零零六年三月三十一日，達 37,714,397 港元（二零零五年：26,241,062 港元）之利息已撥作待售發展中物業資本。

財務報告附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

29. 待售發展中物業（續）

上文所述物業之賬面淨值包括：

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
位於香港之土地：		
長期租賃	66,940,888	89,467,013
位於香港以外之土地：		
永久業權	568,142,738	361,495,640
	635,083,626	450,962,653

計入待售發展中物業達 568,142,738 港元（二零零五年：450,962,653 港元）之款額，將於結算日起計十二個月後變現。

30. 應收票據、應收賬款、按金及預付款項

應收票據包括附帶全面追索權之折讓應收票據達 9,000,000 港元（二零零五年：6,000,000 港元），有關賬齡不足 30 日。

本集團之政策為向其貿易客戶提供平均長達 30-60 日不等之賒賬期。

應收賬款、按金及預付款項包括應收賬款達 99,151,884 港元（二零零五年：76,483,376 港元），有關賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
30日內	44,843,794	32,590,812
31至90日	34,364,807	31,192,486
91至180日	7,109,470	3,568,800
180日以上	12,833,813	9,131,278
	99,151,884	76,483,376

於二零零六年三月三十一日，本集團之應收票據及應收賬款之公平價值與相關賬面金額相若。