

財務報告附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

31. 銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括本集團所持現金及原訂於三個月或不足三個月到期之短期銀行存款。銀行結餘以 1.00 厘至 4.25 厘（二零零五年：1.00 厘至 2.78 厘）不等之利率計息。該等資產之公平價值與其賬面金額相若。

32. 應付票據、應付賬款及應計費用

應付票據、應付賬款及應計費用包括應付賬款達 138,180,528 港元（二零零五年：103,410,961 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	77,012,736	53,908,637
31 至 90 日	27,460,188	31,938,405
91 至 180 日	33,562,693	17,562,477
180 日以上	144,911	1,442
	138,180,528	103,410,961

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

33. 應付一名關連方款額

公司名稱	條款	於二零零六年	於二零零五年
		三月三十一日 之結餘 港元	三月三十一日 之結餘 港元
CPI Asia National 2 Limited	無抵押，按香港銀行同業拆息加 年利率 0.9 厘計息，及須按通知償還	7,556,135	—

CPI Asia National 2 Limited 為本集團若干聯營公司之主要股東，該等聯營公司包括 Roebuck II Investments Limited、Schofield Development Limited 及 Super Plus Limited。

於二零零六年三月三十一日，應付一名關連方款額之公平價值與其賬面金額相若。

34. 衍生財務工具

本集團之衍生財務工具指外幣遠期合約，乃按各結算日之公平價值計算。該等衍生財務工具之公平價值按同類工具於結算日之報價釐定。

財務報告附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

35. 融資租約債務

	租約費用 最低款額		租約費用 最低款額 之現值	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
根據融資租約應付之款額				
一年內	3,277,125	2,250,213	2,882,947	2,115,047
第二至第五年（首尾兩年包括在內）	5,547,647	2,430,595	4,790,361	2,123,257
	8,824,772	4,680,808	7,673,308	4,238,304
減：未來融資費用	(1,151,464)	(442,504)	不適用	不適用
租約債務之現值	7,673,308	4,238,304	7,673,308	4,238,304
減：於一年內到期列為 流動負債之款額			(2,882,947)	(2,115,047)
於一年後到期之款額			4,790,361	2,123,257

本集團之政策為按融資租約租用其若干機器及設備、汽車及辦公室設備。租約平均為期三年。所有租約以港元計值及已訂立固定還款方式，並無就或然租金訂立安排。

本集團之融資租約債務以出租人就出租資產之抵押作擔保。

本集團之融資租約債務公平價值按使用各結算日現行市場比率貼現之估計未來現金流量現值釐定，融資租約債務之公平價值與其賬面金額相若。

財務報告附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

36. 銀行透支及借貸

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
有抵押		
銀行貸款	649,691,524	410,677,300
無抵押		
銀行貸款	113,709,331	159,293,975
	763,400,855	569,971,275
銀行透支 – 無抵押	262,792	–
	763,663,647	569,971,275
如下分析：		
按以下貨幣列值：		
– 港元	325,858,664	351,237,016
– 美元	3,840,945	3,803,014
– 加元	127,607,684	59,871,362
– 日圓	306,356,354	155,059,883
	763,663,647	569,971,275

上述銀行透支及貸款於以下期間到期：

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
按通知或一年內	217,283,017	187,324,534
一年以上但不超過兩年	343,315,185	163,337,205
兩年以上但不超過五年	65,373,117	81,726,180
五年以上	137,692,328	137,583,356
	763,663,647	569,971,275
減：於一年內到期列為 流動負債之款額	(217,283,017)	(187,324,534)
於一年後到期之款額	546,380,630	382,646,741

本集團所有借貸均為浮息借貸，按香港銀行同業拆息或倫敦銀行同業拆息加若干基點計息，並附帶現金流量利率風險。利息每三個月重新調整一次，息率介乎 1.33 厘至 8.5 厘（二零零五年：1.33 厘至 5.75 厘）不等。

本集團銀行借貸之公平價值與其賬面金額相若。

財務報告附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

37. 股本

	股份數目		金額	
	二零零六年	二零零五年	二零零六年 港元	二零零五年 港元
普通股每股面值 0.1 港元				
法定股本：				
於四月一日及三月三十一日	1,500,000,000	1,500,000,000	150,000,000	150,000,000
已發行及繳足股本：				
於四月一日	1,097,903,928	1,126,161,928	109,790,393	112,616,193
因購買股份而註銷	(22,000,000)	(28,258,000)	(2,200,000)	(2,825,800)
於三月三十一日	1,075,903,928	1,097,903,928	107,590,393	109,790,393

年內，本公司在香港聯合交易所有限公司購回若干股份。由於本公司股份以較預期每股資產淨值折讓之價格買賣，董事認為購回股份對本公司有利。

該等購回股份已於購回時註銷，因此，本公司之已發行股本按有關股份之面值削減。購回時支付之溢價已於保留溢利內扣除。

購回月份	每股面值 0.1 港元 之股份數目	每股成交價		已付總代價 港元
		最高價 港元	最低價 港元	
二零零五年四月	1,862,000	0.246	0.240	453,135
二零零五年五月	4,940,000	0.244	0.238	1,187,580
二零零五年六月	2,916,000	0.246	0.243	716,614
二零零五年七月	2,600,000	0.244	0.240	635,319
二零零五年八月	2,642,000	0.243	0.236	639,043
二零零五年九月	2,022,000	0.239	0.234	482,248
二零零五年十月	1,302,000	0.233	0.221	299,012
二零零五年十一月	932,000	0.229	0.224	211,803
二零零五年十二月	1,300,000	0.228	0.225	296,415
二零零六年一月	1,484,000	0.233	0.230	343,978
	22,000,000			5,265,147

38. 長期服務金撥備

根據香港僱傭條例，本集團須於若干情況下向終止僱用時已於本集團服務滿五年之若干僱員支付一筆過款項。應付款額視乎僱員之最後薪金及服務年期而定，並減去根據本集團之退休計劃累計之權益（即本集團作出之供款）。本集團並無撥出任何資產支付任何尚餘承擔。

財 務 報 告 附 註

截至二零零六年三月三十一日止年度

38. 長期服務金撥備 (續)

於資產負債表確認之金額如下：

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
於年初	4,132,056	4,046,678
本年度之額外撥備	542,426	520,532
動用撥備	(312,498)	(435,154)
於年終	4,361,984	4,132,056

最近一次就長期服務金承擔之現值而進行之精算估值由華信惠悅顧問有限公司 Aaron Wong 先生 (彼為美國精算師公會資深會員) 於二零零六年三月三十一日進行。長期服務金承擔之現值及有關當期服務金成本乃按預計單位入賬法計算。

於結算日所用之主要精算假設如下：

	二零零六年	二零零五年
貼現率	4.75%	5.0%
預期增薪率	由二零零六年四月一日起計下一個年度為零，其後為 1.5%	由二零零七年四月一日起計未來四年為零，其後為 1.5%

年內就長期服務金承擔於綜合收益表確認之金額如下：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
當期服務金成本	10,305	5,270
利息成本	362,826	341,110
年內確認之精算虧損淨額	169,295	174,152
作為職員成本自綜合收益表扣除之淨額	542,426	520,532

本集團之長期服務金承擔於資產負債表產生之數額如下：

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
長期服務金承擔之現值	7,317,000	7,412,760
未確認之精算虧損	(2,955,016)	(3,280,704)
列入資產負債表之長期服務金承擔	4,361,984	4,132,056

財務報告附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

39. 遞延稅項

	加速稅項 折舊 港元	稅項虧損 港元	合計 港元
於二零零四年四月一日	1,744,889	(707,601)	1,037,288
扣自(計入)年內之收益表	646,343	(646,343)	–
於二零零五年四月一日	2,391,232	(1,353,944)	1,037,288
扣自(計入)年內之收益表	1,899,685	(1,543,883)	355,802
於二零零六年三月三十一日	4,290,917	(2,897,827)	1,393,090

於結算日，本公司未動用之稅項虧損為 364,188,000 港元（二零零五年：350,141,000 港元），可作與未來溢利對銷用途。已就該等虧損中約 16,559,000 港元（二零零五年：7,737,000 港元）確認遞延稅項資產約 2,898,000 港元（二零零五年：1,353,000 港元）。

由於難以預料未來溢利，因此並無就該等虧損餘下之 347,629,000 港元（二零零五年：342,404,000 港元）確認遞延稅項資產。上述虧損將無限期結轉。

於結算日，本集團有可扣減之暫時性差異 986,000 港元（二零零五年：5,386,000 港元）。由於不會有足夠之應課稅溢利可供該等暫時性差異扣減，故並無就該等可扣減之暫時性差異確認遞延稅項資產。

40. 出售附屬公司

於二零零六年三月三十日，本集團已出售其附屬公司（包括 Roebuck II Investments Limited、Schofield Development Limited 及 Super Plus Limited）之 80% 股權，代價為 282,478 港元。於出售日期及二零零五年三月三十一日，該等公司之淨資產如下：

財務報告附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

40. 出售附屬公司（續）

	二零零六年 三月三十日 港元	二零零五年 三月三十一日 港元
已售出淨（負債）資產：		
待售發展中物業	61,679,020	52,302,527
按金及預付款項	27,500,000	—
銀行結餘及現金	8,166	59,840
應收直接控股公司款額	780	28
應付賬款及應計費用	—	(636,072)
應付一家同系附屬公司款額	(69,748,323)	(64,348,840)
銀行借貸	(57,069,745)	(25,000,000)
	(37,630,102)	(37,622,517)
出售附屬公司收益	37,912,580	
總代價	282,478	
以下列項目清償：		
現金代價	8,208,498	
就出售產生之成本	(400,000)	
聯營公司權益	(7,526,020)	
	282,478	
因出售而產生之現金流入：		
已收現金代價（經扣除 就出售產生之成本）	7,808,498	
已售出之現金及現金等值物	(8,166)	
	7,800,332	

年內已售出之附屬公司為本集團於二零零五年四月一日至二零零六年三月三十日期間之業績帶來虧損達 8,356 港元（二零零五年：16,395 港元）。

年內已售出之附屬公司於二零零五年四月一日至二零零六年三月三十日期間動用 28,132,072 港元（二零零五年：454,234 港元）進行本集團之經營活動，及動用 9,376,493 港元（二零零五年：52,302,527 港元）進行本集團之投資活動，及自本集團之融資活動產生 32,069,745 港元（二零零五年：25,000,000 港元）。

41. 收購附屬公司

於二零零五年九月三十日，本集團已收購 New Height Developments Limited 已發行股本餘下 50% 權益，收購代價達 15,024,614 港元。New Height Developments Limited 持有 Eternity Management Limited、Parklane Limited 及 Phoenix Limited 全部已發行股本。是項收購以購買法入賬。該收購產生之收購折讓達 681,524 港元於年內撥入收益表。

財務報告附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

41. 收購附屬公司（續）

就該交易已收購之淨資產及所產生之收購折讓如下：

	於合併前被收購方 之賬面金額 及公平價值 港元
已收購之淨資產：	
銀行及現金結餘	15,902,424
可收回稅項	17,116
應付賬款及應計費用	(213,402)
	<hr/>
	15,706,138
撥入收益表之收購折讓	(681,524)
	<hr/>
總代價	15,024,614
	<hr/>
以下列各項清償：	
現金	14,586,000
共同控制實體權益	438,614
	<hr/>
	15,024,614
	<hr/>
因收購產生之現金流入淨額	
已付現金代價	(14,586,000)
已收購之現金及現金等值物	15,902,424
	<hr/>
	1,316,424
	<hr/>

倘收購已於二零零五年四月一日完成，期內集團收益總額將為 1,046,000,000 港元；期內溢利將約為 60,000,000 港元。備考資料僅供說明用途，未必可反映在收購已於二零零五年四月一日完成之情況下本集團實際可得之收益及經營業績，或是否擬作為未來業績之預測。

42. 主要非現金交易

於本年內，本集團就於租賃開始時資本總值 7,156,958 港元（二零零五年：2,810,000 港元）之資產訂立融資租約安排。

財務報告附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

43. 或然負債及承擔

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
或然負債：		
其他擔保	247,000	187,000
資本承擔：		
已訂約但未撥備：		
購入物業、機器及設備	111,530	292,188
物業發展成本	20,442,799	4,134,459
	20,554,329	4,426,647

44. 營業租約安排

本集團作為承租人：

於結算日，本集團根據不可撤銷營業租約承擔之未來最低租約付款如下到期：

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
一年內到期	3,276,833	4,029,518
第二至第五年到期（首尾兩年包括在內）	8,301,057	10,383,156
超過五年後到期	6,346,153	6,833,270
	17,924,043	21,245,944

營業租約付款為本集團就若干辦公室物業、員工宿舍及廠房應付之租金。辦公室物業及員工宿舍之租約為期二至六年，租金固定。土地之租約為期五十年，租金固定。

本集團作為出租人：

於結算日，本集團就有關租賃物業之不可撤銷營業租約與租戶訂約應收之下列未來最低租約付款如下到期：

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
一年內到期	3,681,677	4,042,088
第二至第五年到期（首尾兩年包括在內）	4,840,000	1,531,880
	8,521,677	5,573,968

該等物業預期會持續取得 2% 之租金收益率。以上租約為期二至三年。

財務報告附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

45. 退休福利計劃

由二零零零年十二月一日起，本集團僱員須參加強積金計劃。根據強積金計劃，本集團及僱員須每月向計劃作出僱員月薪 5% 或 1,000 港元（以較低者為準）之供款。本集團於截至二零零六年三月三十一日止年度向計劃作出之供款總額為 1,525,126 港元（二零零五年：1,395,649 港元）。根據強積金計劃，僱員離職後僱主供款不得沒收。

46. 資產抵押

截至二零零六年三月三十一日，本集團向銀行提供以下資產及轉讓出租物業之租金收入，作為獲得銀行融資之抵押：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
投資物業	166,000,000	150,000,000
永久業權土地及樓宇	20,737,281	21,567,913
待售發展中物業	635,083,626	450,962,653
未售出物業存貨	126,282,153	119,418,851
預付租金	43,036,497	43,661,123

47. 結算日後事項

- (a) 於二零零六年四月六日，本公司之全資附屬公司 National Hotel Holdings Limited（「NHHL」）與 CPI Asia, Limited（「CPI」）訂立出售協議。根據出售協議，NHHL 有條件地同意出售，及 CPI 同意購買相等於 Roebuck Investments Limited（「Roebuck」）已發行股本 80% 之待售股份，代價為 31,963,714 港元（可予調整）（「交易」）。

繼出售完成後，NHHL、CPI、Roebuck 及 National Properties Holdings Limited（作為擔保人）將訂立股東契據，以監管訂約方之間之關係及就 Roebuck 之管理及業務經營訂立條文。

完成交易將導致本集團於 NHHL 之股權由 100% 減少至 20%。

- (b) 於二零零六年四月十一日，本公司之全資附屬公司 Panteria International Limited（「Panteria」）與文加有限公司（「文加」）訂立協議，買賣所有於土地註冊處登記為內地段第 3309 號之餘段及內地段第 3310 號之餘段之地塊連同於香港北角威非路道 21 號上興建名為「Elegant Court」之院宅及建築物（「物業甲」）。Panteria 就收購物業甲應付之代價為 78,000,000 港元。
- (c) 於二零零六年六月十日，本公司之全資附屬公司 New Height Developments Limited（「New Height」）與 Worldround Developments Limited（「Worldround」）訂立協議，買賣所有於土地註冊處登記為內地段第 4857 號及內地段第 4858 號之地塊連同所有於香港皇后大道中 194-196 號上興建名為「景鴻商業大廈」之院宅及建築物（「物業乙」）。New Height 就收購物業乙應付之代價為 56,500,000 港元。

財務報告附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

48. 本公司之主要附屬公司詳情

主要附屬公司於二零零六年三月三十一日之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立 / 經營地點 / 國家	已發行股本	主要業務
<i>直接附屬公司</i>			
樂聲電子(集團) 有限公司	香港	4,000 股每股面值 0.25 港元之普通股	投資控股及 電子產品貿易
樂聲置業有限公司	香港	100 股每股面值 1 港元之普通股	投資控股 及物業管理
<i>間接附屬公司</i>			
Brady Limited	香港	100 股每股面值 1 港元之普通股	物業投資
中業國際有限公司	香港	100 股每股面值 1 港元之普通股	物業投資
Cherish Limited	香港	100 股每股面值 1 港元之普通股	物業投資及買賣
Chirac Limited	香港	10 股每股面值 10 港元之普通股	投資控股
Cinic Limited	香港	2 股每股面值 1 港元之普通股	物業投資
辰聲有限公司	香港	10 股每股面值 10 港元之普通股	電子產品貿易
東邦(香港) 有限公司	香港	10 股每股面值 1 港元之普通股	塑膠產品製造及銷售
東嶽有限公司	香港	2 股每股面值 1 港元之普通股	投資控股及於中國 承製電子產品
Majorell Limited	香港	100 股每股面值 10 港元之普通股	物業投資及投資控股
Miyota Trading Limited	香港	100 股每股面值 1 港元之普通股	電子產品貿易

財 務 報 告 附 註

截至二零零六年三月三十一日止年度

48. 本公司之主要附屬公司詳情 (續)

附屬公司名稱	註冊成立 / 經營地點 / 國家	已發行股本	主要業務
<i>間接附屬公司 (續)</i>			
樂聲鐘錶電子 有限公司	香港	100 股每股面值 10 港元之普通股及 200,000 股每股面值 10 港元之無投票權 遞延股 (附註)	製造及銷售液晶體 顯示及石英行針錶
樂聲時計有限公司	香港	100 股每股面值 10 港元之普通股及 55,000 股每股面值 10 港元之無投票權 遞延股 (附註)	電子錶貿易
National Telecommunication System Limited	香港	100 股每股面值 10 港元之普通股及 200,000 股每股面值 10 港元之無投票權 遞延股 (附註)	提供檢查服務
Phoenix Investment S.a.r.l.	盧森堡	500 股普通股	投資控股
Rever Limited	香港	100 股每股面值 1 港元之普通股	物業投資
誠迅有限公司	香港	100 股每股面值 1 港元之普通股	物業投資及買賣
St. Thomas Developments Incorporated	加拿大安大略省	100 股每股面值 1 加元之普通股	物業發展
Sun Shine Limited	香港	2 股每股面值 1 港元之普通股	投資控股
Super Fortune Group Limited	英屬維爾京群島 / 香港	1 股每股面值 1 美元之普通股	投資控股
National Hotel Holdings Limited	英屬維爾京群島	100 股每股面值 1 美元之普通股	投資控股
Roebuck Investments Limited	英屬維爾京群島	100 股每股面值 1 美元之普通股	投資控股

財 務 報 告 附 註

截至二零零六年三月三十一日止年度

48. 本公司之主要附屬公司詳情(續)

附屬公司名稱	註冊成立 / 經營地點 / 國家	已發行股本	主要業務
<i>間接附屬公司(續)</i>			
Unionville Development Limited Partnership	加拿大安大略省	實繳股本 12,473,022 加元	物業發展
1061383 Ontario Limited	加拿大安大略省	100 股每股面值 1 加元之普通股	物業持有
中霸鐘表電子(深圳) 有限公司*	中國	實繳股本 12,000,000 港元	電子產品貿易

* 全外資企業。

附註：該等並非由本集團持有之遞延股份，實際上並無權利收取股息、獲發有關公司之任何股東大會通告、參加上述股東大會或於會上投票，或於公司清盤時獲得分派。

董事認為上表載列之本集團附屬公司乃對本集團業績或資產有主要影響之附屬公司。董事認為列出其他附屬公司之資料會使篇幅過於冗長。此等附屬公司均為全資擁有及私人有限公司。

概無附屬公司於年結時或於年內任何時間有任何發行在外之債務證券。