



South East Group Limited 東南國際集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號: 726

二零零八年年報

* 僅供識別

目錄

頁次

公司資料	2
主席報告書	3
管理層討論及分析	5
董事概要	7
董事會報告	9
企業管治報告	15
獨立核數師報告	19
綜合收益表	21
綜合資產負債表	22
資產負債表	23
綜合權益變動報表	24
綜合現金流量表	25
財務報告附註	27
財務概要	68

公司資料

董事：

執行董事：

胡小聰(主席)
陳小平

非執行董事：

陳元壽
Eduard William Rudolf Helmuth WILL
盧毓琳*
黃錦華*
David R. PETERSON*

* 獨立非執行董事

合資格會計師：

劉華清

公司秘書：

陳秀芝

審核委員會：

盧毓琳
黃錦華
Eduard William Rudolf Helmuth WILL

薪酬委員會：

盧毓琳
黃錦華
Eduard William Rudolf Helmuth WILL

註冊辦事處：

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM 12
Bermuda

總辦事處及主要營業地點：

香港中環
皇后大道中30號
娛樂行8A-B室

核數師：

衛亞會計師事務所有限公司
執業會計師
香港中環
都爹利街11號
律敦治中心
帝納大廈12樓

主要過戶及轉讓登記處：

Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke
Bermuda

香港股份登記及過戶登記處：

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔
皇后大道東183號
合和中心17樓
1712-1716室

主要銀行：

香港上海滙豐銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司

主席報告書

業績

本集團於截至二零零八年三月三十一日止年度之營業額約為7,216,000港元，與去年度約為28,624,000港元比較，下跌約74.8%；毛利則約為1,611,000港元，較去年約為7,134,000港元下跌約77.4%。本集團錄得之本年度虧損約為5,055,000港元，略高於去年約4,846,000港元之淨虧損約4.3%。營業額減少主要是由於現時從事的各業務分部的銷售均欠理想，再加上經營成本上漲及價格競爭，以致本集團於截至二零零八年三月三十一日止年度的盈利表現受壓。年內出現淨虧損的原因，主要包括要為過時存貨作撥備約2,788,000港元，及計入本公司授出購股權之以權益結算之股份支付支出約3,766,000港元。

業務回顧

於截至二零零八年三月三十一日止年度內，本集團主要從事物業發展及投資、資料儲存媒體貿易及葡萄酒業務。本集團之財務資源約48.4%來自物業相關業務、約36.1%來自酒類產品銷售及約15.5%來自資料儲存媒體產品銷售。

本集團於回顧年度內並無新建物業推出發售。有關物業銷售之營業額全數均由出售位於中華人民共和國（「中國」）的已落成物業所得，包括位於山東鄒平的商貿物業及位於上海浦東的泊車位。物業發展及投資業務應佔之營業額及分類虧損分別約為3,495,000港元（二零零七年：約15,928,000港元）及6,706,000港元（二零零七年：虧損約3,790,000港元）。房地產行業普遍受深化的宏觀緊縮措施所影響，再加上鄰近地區造成之市場競爭日益激烈，本集團位於山東鄒平的商貿物業的銷售情況於回顧年度的下半年仍持續不振。於二零零八年三月三十一日，尚餘約8,454平方米的樓面面積仍未售出，約佔總樓面面積51%。部份未售出之商貿物業已暫時出租，以增加租金收入。本集團於年內共售出八個泊車位，於年度結算日仍持有三十二個車位。

有關資料儲存媒體產品業務年內的營業額約為1,118,000港元（二零零七年：約3,270,000港元），而虧損則約為4,093,000港元（二零零七年：虧損約870,000港元）。有關業務的產品需求不斷下降，以致營業額亦相應縮減。於中國營運的經營成本及其他開支上升進一步打擊本業務分類的表現。本集團於財務年度結束時，即已沒有繼續有關之業務，以分配資源予其他的業務機會。預期將不會因停止資料儲存媒體產品業務營運而導致重大的撇賬或撥備。

位於青島的合資酒廠，乃由本集團持有55%權益，因此為本公司之附屬公司並計入其綜合賬內。於回顧年度內，由於市場競爭劇烈，該附屬公司即葡萄酒業務之營業額及業務虧損分別為約2,603,000港元（二零零七年：約9,426,000港元）及約1,577,000港元（二零零七年：虧損約8,097,000港元）。由於年內酒廠為了降低成本和存貨損耗，採取了接單後才生產的做法，因此生產量比往年下降。部份營業額則由低價出售存貨所產生。累計以往所作之撥備及撇賬，於本集團二零零八年三月三十一日的綜合賬目內，酒廠出現資本虧損約為2,656,000港元。因酒廠業務面對嚴峻的財務狀況及經營環境，其日常營運存有不明朗因素。管理層會小心審閱有關情況，以探討可行的解決方案。

主席報告書

本集團於年內的其他收入，主要是由於出售位於山東鄒平之住宅物業權益之得益約2,476,000港元，及於中國投資上市證券而獲得總收益約2,781,000港元。考慮中國股市受宏觀經濟調控和外圍因素影響，可能出現重要調整，管理層於二零零八年三月份做出決定，暫停中國上市證券的投資業務。於二零零八年三月三十一日，所有中國上市證券均已售出獲利。

就市場地區而言，截至二零零八年三月三十一日止年度，來自中國市場的營業額約佔本集團總營業額約85.1%，而去年同期則約為93.4%。該營業額主要由於中國市場的物業銷售及出租，以及葡萄酒產品銷售所產生。來自其他地區之營業額佔總營業額約14.9%，而去年同期則約為6.6%。該等收入主要源自資料儲存媒體產品銷售。

展望

本集團雖於回顧年度內錄得淨虧損，但流動資金及財務狀況仍能保持穩健。受惠於投資活動，現金收益有所改善；大部份金融票據已於年內售出，以讓更多資源能投放於其他的業務機會。於財務年度結束後，本公司發行了本金額為68,000,000港元、年利率2.5厘的三年期可換股債券，進一步充實了本集團的現金存量。

本集團現有業務所面對的挑戰及競爭，預計仍會持續至不久之將來。因此，本集團會積極尋找投資機遇，以拓闊收入來源及提升盈利能力，但於本集團成功分散投資於其他有潛質的新業務前，或會出現短時間的真空期。本集團將在致力改善營運表現的同時，留意資源使用的效益和風險控制，在業務發展及穩健理財之間取得適當平衡。另一方面，本集團會繼續留意現時所從事的業務，並會於適當時候作出調整，以整固營運規模及重新調配資源。

本公司董事會於回顧年度內進行了重組，期望集團能夠借助新董事會之專業知識和領導經驗，在期望中國經濟保持平穩發展的環境下，不斷改善盈利能力，並為長遠的業務發展打下良好基礎，並為股東創造理想的回報。

致謝

本人謹代表董事會，對全體員工過去一年的不懈努力及所作的貢獻致謝；並衷心感謝各位股東及業務夥伴對本公司的信心及長期支持。董事會將竭盡所能，最終達至到提升公司價值的目標。

承董事會命

胡小聰

主席

香港，二零零八年六月二十七日

管理層討論及分析

流動資金及財務資源

本集團年內錄得淨現金流入約40,132,000港元。於二零零八年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘約為46,992,000港元(二零零七年：6,860,000港元)。同期，本集團需於一年內還款之銀行貸款約5,225,000港元(二零零七年：4,797,000港元)。於二零零八年五月七日發行金額為68,000,000港元之可換股債券(釋義見下文)所得之款項淨額，將用於本集團之一般營運資金及／或任何適合之投資項目。

於二零零八年三月三十一日，本集團之銀行及其他貸款全部以人民幣結算。由於本集團以人民幣及港元進行其大部份業務，因此，集團所承擔之外匯風險不大。

於二零零八年三月三十一日，股東權益為69,049,000港元(二零零七年：65,466,000港元)，比去年上升5.47%。

於二零零八年三月三十一日，本集團之債務權益比率，以本集團銀行貸款佔股東權益百分比之形式表示，約為7.57%。

資本結構

於二零零八年四月九日，本公司與Loyal Delight Group Limited(「認購人」)簽訂認購協議(「認購協議」)，據此認購人有條件同意認購本公司發行本金額為68,000,000港元、年利息2.5厘、於發行日起計滿三週年之日到期之可換股債券(「可換股債券」)。認購協議於二零零八年五月七日完成，可換股債券因而發行予認購人。可換股債券之初步換股價為每股1.03港元。

附屬公司及聯營公司之收購及出售

根據東南(山東)置業有限公司(本公司之全資附屬公司)(「東南(山東)置業」)於二零零六年七月三十一日與一名中國投資者簽訂的合作協議書，本集團於二零零六年八月二十三日成立了合資企業——山東鄒平東南怡聯置業有限公司(「東南怡聯」)。如本公司二零零七年七月十日之公佈所披露，上述協議方於二零零七年七月九日簽訂了補充協議，據此，東南怡聯的股權比例變更為東南(山東)置業佔5%、中國投資者佔95%。根據該補充協議，東南(山東)置業最終將會轉讓其於東南怡聯的5%的股份權益予中國投資者。預期來自東南怡聯的5%的股份權益之收入及盈利將於截至二零零九年三月三十一日止年度入賬。

僱員資料

於二零零八年三月三十一日，集團之總僱員人數約為159名(二零零七年：157名)。僱員薪酬基本上按工作性質、現行市場趨勢及僱員表現而定。表現出色之員工可獲年終酌情花紅以作獎勵。本公司於二零零三年十一月已採納一項購股權計劃，以獎勵僱員為本集團所作出之貢獻。

集團資產抵押

於二零零八年三月三十一日，本集團將部份資產抵押，包括總賬面淨值8,291,000港元(二零零七年：7,644,000港元)之土地及樓宇，作為本集團基本銀行借貸及銀行貸款之抵押品。

管理層討論及分析

資本承擔及或然負債

於二零零八年三月三十一日，本集團並無資本承擔(二零零七年：無)。本集團之或然負債主要與據稱擔保(釋義見「訴訟」一段)有關；為審慎計而被視為或然負債。

訴訟

本公司訴訟之詳情載於財務報告附註31。

董事概要

執行董事

胡小聰先生，50歲，於二零零七年九月二十五日獲委任為本公司之主席及執行董事，彼亦出任本集團若干附屬公司之董事。胡先生於投資業務推有豐富經驗，並於多間投資公司擔任高級管理職位。胡先生榮膺二零零八年度世界傑出華人及獲美國之York University頒發榮譽博士學位。彼為豐匯資本(控股)有限公司之主席及實益所有人，亦為本公司最大單一股東 — Brilliant Express International Limited之唯一董事及股東。胡先生負責本集團整體業務發展及企業策劃。

陳小平先生，56歲，於二零零七年九月二十五日獲委任為本公司之執行董事。彼亦出任本集團若干附屬公司之董事。陳先生於過去二十年於銀行及其他商界擔任高級管理職位，曾任Kleinwort Benson Group之董事，Global Interactive Technology AG之高級顧問及北海集團之財務顧問。彼亦為由本公司主席全資擁有之豐匯資本(控股)有限公司之董事及行政總裁。陳先生現時擔任行政總裁一職，負責本集團業務之監控及整體管理。

非執行董事

陳元壽先生，29歲，於二零零七年九月二十五日調任為本公司非執行董事。在此之前，彼分別自二零零一年九月及二零零二年九月起任本公司執行董事及主席之職直至調任為止。作為過渡之安排，彼仍留任本集團若干附屬公司之董事，陳先生於University of Southern California接受教育並主修經濟。彼擁有房地產項目開發及電子商貿發展之經驗。

Eduard William Rudolf Helmuth WILL先生，66歲，於二零零八年一月一日獲委任為本公司之非執行董事及本公司審核委員會與薪酬委員會的成員。Will先生畢業於漢堡大學，為專長於國際企業融資的資深投資銀行家。彼擁有豐富的歐洲、美國及亞太地區跨國併購經驗，曾先後於摩根信托公司(摩根大通)、美國運通銀行有限公司(美國運通旗下之商人銀行)、美國銀行、貝爾斯登、Asian Oceanic Limited (Cigna集團之投資銀行)及其他大型國際企業擔任管理職務，現於Emerson Radio(一間於美國證券交易所掛牌的上市公司)董事會任職，並於Integrated Data Resources(其股份於納斯達克股票市場掛牌交易)擔任非執行董事。彼亦為由本公司主席全資擁有之豐匯資本(控股)有限公司之副主席。

董事概要

盧毓琳先生，59歲，於二零零二年一月二日獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會及薪酬委員會的成員。盧先生現為香港中華廠商聯合會工業及科技委員會主席、香港生物科技聯會之永久榮譽主席（創會主席）及PerkinElmer Life and Analytical Sciences, Pac Rim之副總裁。彼亦是創新及科技基金（生物科技項目）評審委員會及工業及科技發展局生物科技委員會之前任主席。盧先生獲香港科技大學頒發大學學會會士並積極參與香港特別行政區工業貿易署旗下數個委員會之事務。盧先生現為香港中文大學兼任教授、香港科技大學特別顧問、香港城市大學及香港理工大學諮詢委員會成員及中國內地數間大學之榮譽教授。盧先生榮膺二零零八年度世界傑出華人。

黃錦華先生，49歲，於二零零二年十二月一日獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會及薪酬委員會的成員。黃先生乃英國特許公認會計師公會之資深會員及香港會計師公會、香港公司秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會之會員。黃先生曾任跨國企業之高層職位。彼現為一執業會計師事務所之主管。彼擁有廣泛之會計及審計經驗。

David R. PETERSON先生，64歲，於二零零八年四月八日獲委任為本公司之獨立非執行董事。Peterson先生現任多倫多Cassels Brock & Blackwell LLP律師事務所之高級合夥人兼主席，負責企業／商務法律實務。彼於一九六九年在安大略成為職業律師，於一九八零年獲委任為大律師其於一九九二年受封為女皇陛下樞密院成員。Peterson先生亦為Rogers Communications Inc.、Ivanhoe Cambridge Inc.、Industrielle-Alliance Life Assurance Company、Franco-Nevada Corporation、Shoppers Drug Mart及Emerson Radio Corporation（一家於美國證券交易所掛牌的上市公司）等多間公司的董事。Peterson先生現為或曾為多個慈善、教育及環境組織的董事或致力於相關事務。彼現為多倫多大學校監及St. Michael's Hospital醫院董事，曾任約克大學客座教授、McLaughlin College學院院士以及多倫多大學羅特曼管理學院駐校執行官。Peterson先生不但擁有豐富的商業及專業經驗，更積極參與選舉及政制發展事務。彼於一九七五年獲選為安大略省議會議員，並於一九八二年成為安大略自由黨黨魁。彼於一九八五年至一九九零年期間出任安大略省總理，任內積極推動政制改革，在加國的政制事務中扮演重要角色。彼曾任圭亞那一九九二年大選英聯邦特派觀察團主席，亦曾於西北地區分權談判中擔任聯邦代表團首席談判官。Peterson先生持有西安大略大學文學士學位及多倫多大學法學士學位，並曾於法國卡昂大學修讀。彼曾獲的多倫多大學、西安大略大學、渥太華大學、特拉維夫大學及American University of the Caribbean等多所大學授予榮譽博士學位。彼於一九九四年獲法國政府授予榮譽軍團騎士勳號及於一九九五年獲國際法語議員大會授予Order de la Pléiade勳號。

董事會報告

董事會謹此提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零八年三月三十一日止年度之報告及經審核財務報告。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股，各主要附屬公司之主要業務詳載於財務報告附註13。

分類資料

集團之業務可分為生產及銷售資料儲存媒體產品、物業發展及生產葡萄酒。分類資料將詳載於財務報告附註34。

財務業績

本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之虧損、現金流量及本集團與本公司於該日之財務狀況載於第21至第67頁之財務報告內。

捐款

本集團於本年度並沒有作出慈善捐款(二零零七年：1,051,000港元)。

股息

公司董事不建議派發截至二零零八年三月三十一日止年度之任何股息(二零零七年：無)。

財務摘要

本集團上五個財政年度之綜合業績及綜合資產及負債概要載於第68頁。

儲備

本集團與本公司於本年度之儲備變動詳情載於財務報告附註25。

物業、廠房及設備

本集團於本年度之物業、廠房及設備之變動詳情載於財務報告附註12。

股本

本年度股本之詳情載於財務報告附註24。

訴訟

本集團訴訟之詳情載於財務報告附註31。

借貸

本集團於二零零八年三月三十一日之借貸詳情載於財務報告附註21。

董事會報告

關連人士交易

關連人士交易之詳情載於財務報告附註33。

結算日後發生之事項

本集團之重大結算日後事項之詳情載於財務報告附註37。

董事

本年度及截至本報告日期止，本公司之董事如下：

執行董事：

胡小聰先生 (主席)	(於二零零七年九月二十五日獲委任)
陳小平先生	(於二零零七年九月二十五日獲委任)

非執行董事：

陳元壽先生	(於二零零七年九月二十五日由執行董事轉任非執行董事)
Eduard William Rudolf Helmuth WILL先生	(於二零零八年一月一日獲委任)
陳子勇先生	(於二零零八年一月一日請辭)
盧毓琳先生**	
黃錦華先生**	
吳鎮雄先生**	(於二零零八年一月一日請辭)
David R. PETERSON先生**	(於二零零八年四月八日獲委任)

** 獨立非執行董事

根據本公司之公司細則第99條，陳元壽先生、盧毓琳先生及黃錦華先生將於即將舉行之股東週年大會上輪席告退並符合資格膺選連任。

根據本公司之公司細則第102(B)條，胡小聰先生、陳小平先生、Eduard William Rudolf Helmuth Will先生及David R. Peterson先生於上屆股東週年大會後獲董事會委任，彼等之任期乃至即將舉行之股東週年大會為止，惟符合資格膺選連任。本公司已收到每位獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立性所作的年度確認，並認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

董事之服務合約

胡小聰先生及陳小平先生已各自與本公司訂立服務合約，該等合約為期三年，自二零零七年十月一日起生效，合約到期後仍然生效，直至任何一方給予另一方三個月事先通知而終止該協議。

陳元壽先生與本公司所訂立為期三年自二零零七年四月一日起生效之服務合約，已由二零零七年十月十二日起終止。

除上述者外，擬於即將舉行之股東週年大會上競選連任之董事概無與本公司訂立任何尚未屆滿且不可由本公司於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止之服務合約。

董事會報告

董事於股份、相關股份及債券之權益

於二零零八年三月三十一日，本公司董事及行政總裁持有本公司或其任何相關法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」))之股份或債務證券(a)依據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部之規定須通知本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)(包括按證券及期貨條例，董事被當作或被視作持有之權益及淡倉)；或(b)依據證券及期貨條例第352條規定須列入該條例所提及之登記；或(c)須依據上市公司董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之詳情分列如下：

(a) 持有好倉之本公司普通股

董事姓名	身份	股份數目	佔已發行股本百分比
胡小聰	透過受控公司	92,000,000 (附註1)	26.98%
陳元壽	實益持有	33,524,820	9.83%
盧毓琳	實益持有及 透過家族權益	207,000 (附註2)	0.06%
黃錦華	實益持有	82,000	0.02%

附註：

1. 該等股份由Brilliant Express International Limited所持有，該公司由胡小聰先生全資擁有。
2. 7,000股股份由盧毓琳先生個人持有，而200,000股股份則由其配偶持有。

(b) 持有好倉之相關股份 — 購股權

董事於本公司購股權之權益詳情載於下文「購股權計劃」一節內。

除上文所披露者及若干董事以信託方式代本集團持有附屬公司的若干代理人股份外，於二零零八年三月三十一日，本公司董事及行政總裁並無持有本公司或其任何相關法團(定義見證券及期貨條例)之股份或債務證券(a)依據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部之規定須通知本公司及聯交所(包括按證券及期貨條例，董事被當作或被視作持有之權益及淡倉)；或(b)依據證券及期貨條例第352條規定須列入該條例所提及之登記；或(c)須依據標準守則須知會本公司及聯交所。

董事會報告

董事於合約之權益

於年終及年內任何時間，概無任何由本公司或其任何附屬公司訂立且本公司任何董事在其中直接或間接擁有重大權益之重要合約。

董事及行政總裁之購買股份權利

除本報告所披露者外，本公司或其任何附屬公司在整個年度內，均沒參與任何安排，以使本公司之董事可憑藉收購本公司或其他任何公司團體之股份或債券而從中獲取利益。

主要股東

於二零零八年三月三十一日，根據本公司按證券及期貨條例第336條所保存之登記名冊，下列人士（並非本公司董事或行政總裁）持有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露之股份及相關股份之權益或淡倉或直接或間接持有附帶可於本集團任何其他成員公司股東大會上所有情況下投票之任何類別股本面值5%或以上之權益：

股東姓名	身份	股份數目	佔已發行股本百分比
Brilliant Express International Limited (附註)	直接實益持有	92,000,000	26.98%

附註：本公司之董事胡小聰先生為Brilliant Express International Limited之最終實益持有人，根據證券及期貨條例第XV部，胡小聰先生被視作擁有該等股份之權益。

除上文所披露者外，據董事所知，概無任何人士持有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露或紀錄於本公司按證券及期貨條例第336條所保存之登記名冊內之權益或淡倉。

購股權計劃

為符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第十七章（股份證券－股份期權計劃）之規定，本公司於二零零三年十一月七日採納了已於股東特別大會上批准的新購股權計劃。

本公司之購股權計劃詳情載於財務報告附註26。

董事會報告

截至二零零八年三月三十一日止年度內購股權變動之詳情如下：

參與者	授出日期	行使期	每股 行使價 港元	購股權數目			
				於二零零七年 四月一日	於年內 授出	於年內 行使	於二零零八年 三月三十一日
董事							
胡小聰	23/01/2008	23/01/2008 — 22/01/2011	1.200	—	3,000,000	—	3,000,000
	23/01/2008	23/01/2009 — 22/01/2012	1.200	—	800,000	—	800,000
							3,800,000
陳小平	23/01/2008	23/01/2008 — 22/01/2011	1.200	—	500,000	—	500,000
Eduard William Rudolf Helmuth WILL	23/01/2008	23/01/2008 — 22/01/2011	1.200	—	200,000	—	200,000
陳元壽	18/12/2003	18/12/2003 — 17/12/2013	0.106	3,305,000	—	(3,305,000)	—
	18/12/2003	18/12/2004 — 17/12/2014	0.106	3,305,000	—	—	3,305,000
	18/12/2003	18/12/2005 — 17/12/2015	0.106	3,305,000	—	—	3,305,000
	16/04/2007	01/11/2007 — 31/10/2010	0.177	—	3,305,000	—	3,305,000
	16/04/2007	01/11/2008 — 31/10/2011	0.177	—	3,305,000	—	3,305,000
	16/04/2007	01/11/2009 — 31/10/2012	0.177	—	3,305,000	—	3,305,000
	23/01/2008	23/01/2008 — 22/01/2011	1.200	—	200,000	—	200,000
							16,725,000
盧毓琳	18/12/2003	18/12/2003 — 17/12/2013	0.106	330,000	—	(330,000)	—
	18/12/2003	18/12/2004 — 17/12/2014	0.106	330,000	—	(7,000)	323,000
	18/12/2003	18/12/2005 — 17/12/2015	0.106	330,000	—	—	330,000
	23/01/2008	23/01/2008 — 22/01/2011	1.200	—	200,000	—	200,000
							853,000
黃錦華	18/12/2003	18/12/2003 — 17/12/2013	0.106	330,000	—	(330,000)	—
	18/12/2003	18/12/2004 — 17/12/2014	0.106	330,000	—	(330,000)	—
	18/12/2003	18/12/2005 — 17/12/2015	0.106	330,000	—	—	330,000
	23/01/2008	23/01/2008 — 22/01/2011	1.200	—	200,000	—	200,000
							530,000
僱員	18/12/2003	18/12/2003 — 17/12/2013	0.106	2,049,000	—	(2,049,000)	—
	18/12/2003	18/12/2004 — 17/12/2014	0.106	2,049,000	—	(2,049,000)	—
	18/12/2003	18/12/2005 — 17/12/2015	0.106	2,049,000	—	(2,049,000)	—
							—
總計				18,042,000	15,015,000	(10,449,000)	22,608,000

年內並無購股權按本公司之購股權計劃被撤銷或被終止。

購股權之估值載於財務報告附註26。

董事會報告

主要客戶及供應商

截至二零零八年三月三十一日止年度內：

- (i) 本集團最大客戶和首五名最大客戶分別約佔本集團總營業額9%及23%。
- (ii) 本集團最大供應商和首五名最大供應商分別約佔本集團總採購額6%及18% (資本項目之採購不包括在內)。

各董事，其關連人士及任何股東(就董事所知擁有超過5%本公司股本者)在上述主要客戶或供應商概無擁有任何權益。

購買、出售或贖回本公司之股份

年內本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

股份優先購買權

百慕達法例概無對有關本公司股份之優先購買權作出任何限制，惟本公司之公司細則亦無任何有關該等權利之規定。

充足公眾持股量

就本公司所獲公開資料及董事所知悉，本公司於截至二零零八年三月三十一日止年度內，均維持充足之公眾持股量。

審核委員會

本公司已根據企業管治常規守則之守則條文成立審核委員會，以就本公司之財務匯報程序及內部監控系統作出審閱及提供指導，審核委員會由兩位獨立非執行董事及一位非執行董事組成，並已與管理層審閱本年度本集團所採用之會計原則及實務，並討論審計、內部監管及財務匯報等事項。

企業管治

截至二零零八年三月三十一日止年度內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載列之企業管治常規守則之相關守則條文，惟於「企業管治報告」所披露之偏離者除外。

董事於競爭性業務之權益

於二零零八年三月三十一日，本公司並無董事持有按上市規則第8.10(2)條要求須予披露之於競爭性業務之權益。

核數師

本集團核數師，衛亞會計師事務所有限公司(前稱劉白會計師事務所有限公司)為執業會計師，彼將任滿告退，並表示願意應聘連任。

承董事會命

胡小聰

主席

香港，二零零八年六月二十七日

企業管治報告

(A) 企業管治常規

截至二零零八年三月三十一日止年度內，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四載列之企業管治常規守則(「守則」)之守則條文，惟以下的偏離除外：

根據守則條文A.1.7，董事會應商定程序，使董事能尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。董事會尚未採納有關程序。然而，在現行情況董事是容許在本公司支付費用之情況下尋求獨立專業意見(如需要)。

根據守則條文A.2.1，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。於回顧年度內，截至二零零七年九月二十五日止，本公司主席一職由陳元壽先生(「陳元壽先生」)擔任，但本公司並未專門設有行政總裁一職。於二零零七年九月二十五日，胡小聰先生(「胡先生」)及陳小平先生(「陳先生」)獲委任為本公司之執行董事。同日，胡先生獲委任為本公司主席以替代陳元壽先生，而陳元壽先生則轉任為本公司非執行董事。陳先生現時擔任行政總裁一職。

根據守則條文A.4.1，非執行董事之委任應有明確任期，並須接受重新選舉。目前，本公司之非執行董事獲委任時雖未訂明明確任期，但根據本公司之公司細則須於本公司股東週年大會輪值退任再重選連任，因此能達致明確任期之相同目的。

本公司會繼續檢討上述情況，並在適當的將來就公司的企業管治實務作出改善。

(B) 董事的證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則作為董事進行證券交易之行為守則(「標準守則」)。本公司已向全體董事查詢，彼等於截至二零零八年三月三十一日止年度內已遵守標準守則。

(C) 董事會

本公司董事會於截至二零零八年三月三十一日止年度內進行重組。本年度及截至本報告日期止，董事會成員包如下：

執行董事：

胡小聰(主席)(於二零零七年九月二十五日獲委任)

陳小平(於二零零七年九月二十五日獲委任)

陳元壽(於二零零七年九月二十五日調任非執行董事)

非執行董事：

陳元壽(於二零零七年九月二十五日轉任)

Eduard William Rudolf Helmuth WILL(於二零零八年一月一日獲委任)

陳子勇(於二零零八年一月一日請辭)

獨立非執行董事：

盧毓琳

黃錦華

吳振雄(於二零零八年一月一日請辭)

David R. PETERSON(於二零零八年四月八日獲委任)

企業管治報告

各現任董事會成員的背景及資格之詳情已載於本年報的第7至8頁內。本公司由二零零八年一月一日至二零零八年四月七日期間，董事會僅有兩名獨立非執行董事，因而未能符合上市規則第3.10(1)條規定董事會必須包括至少三名獨立非執行董事的要求。本公司已自二零零八年四月八日起至本報告日期止，已重新符合有關之要求，其中一名獨立非執行董事具備上市規則第3.10(2)條規定的適當的專業會計資格。各獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條的規定，向本公司就其獨立性作出年度的確認，本公司認為該等董事確屬獨立人士。

於截至二零零八年三月三十一日止年度，共舉行了十三次董事會會議（不包括委員會會議），而各董事之出席記錄如下：

董事名稱	出席次數
胡小聰（於二零零七年九月二十五日獲委任）	5/5
陳小平（於二零零七年九月二十五日獲委任）	5/5
陳元壽	11/13
Eduard William Rudolf Helmuth WILL（於二零零八年一月一日獲委任）	1/2
陳子勇（於二零零八年一月一日請辭）	0/11
盧毓琳	8/13
黃錦華	12/13
吳振雄（於二零零八年一月一日請辭）	0/11

執行董事為本公司員工，除董事責任外，還肩負行政工作。非執行董事並非本公司員工，因此並不參與集團業務之日常營運工作。惟董事集體負責促進本公司之成功發展，共同領導及監管公司以達至其策略目標。董事會的基本功能為為集團制定企業政策、整體策略及監督管理層之表現。因此，董事會會審批策略計劃、主要的出售及收購、關連交易及其他重大的營運事宜。此外，董事會亦會就日常營運而須董事會批准之事宜召開會議。

(D) 主席及行政總裁

本公司現時主席一職由胡小聰先生出任，而陳小平先生則擔任行政總裁之職務。本公司主席與行政總裁的職位是有所區分的。主席負責領導董事會，確保董事會有效運作及履行其職責，並確保所有主要及適當之事宜均及時由董事會進行討論。行政總裁則為管理層之首，負責領導執行董事會採納的策略及政策，著力於集團之日常營運工作。

(E) 非執行董事

本公司之非執行董事獲委任時雖沒有定明明確任期，但根據本公司之公司細則須至少每三年於股東週年大會輪值退任再重選連任。

企業管治報告

(F) 董事薪酬

本公司已成立薪酬委員會並採納符合守則所載之條文為其權責範圍。委員會現時由三位成員組成，包括兩位獨立非執行董事，為盧毓琳先生及黃錦華先生，及一位非執行董事，為Eduard William Rudolf Helmuth Will先生(於二零零八年一月一日起代替陳子勇先生)。薪酬委員會主席之職由委員會成員輪流出任。

薪酬委員會之角色及功能包括制定執行董事及高級管理層之特定薪酬組合，包括非金錢利益、退休金權利及補償金(包括喪失或終止職務或委任的賠償)，並就非執行董事的薪酬向董事會提供建議。薪酬委員會應考慮的因素包括：同類公司支付的薪酬，董事所投注時間及董事職責。董事或其任何聯繫人士將不可參與制定其個人薪酬的決定。

截至二零零八年三月三十一日止年度內，薪酬委員會共舉行兩次會議，以審視及批核與執行董事之服務協議及提前終止一名董事之服務協議的相關事宜。各薪酬委員成員之出席記錄如下：

成員名稱	出席會議次數
盧毓琳	2/2
黃錦華	2/2
陳子勇(於二零零八年一月一日請辭)	0/2
Eduard William Rudolf Helmuth WILL(於二零零八年一月一日獲委任)	0/0

(G) 董事提名

董事會可擔任提名委員會之角色及功能，因此沒有成立提名委員會。根據公司細則，董事會有權委任填補臨時空缺或增加董事會額外席位的董事。任何獲委任之董事僅可任職至本公司下屆股東大會(如為填補臨時空缺)或本公司下屆股東週年大會(如為新增董事)，並合資格於其後該大會上膺選重任，惟於釐定將於會上輪席告退之董事或董事人數時不會計入其中。

(H) 核數師酬金

於截至二零零八年三月三十一日止年度內，由衛亞會計師事務所有限公司提供核數及非核數服務之酬金如下：

	千港元
核數酬金	228
非核數酬金	—

企業管治報告

(I) 審核委員會

本公司已成立審核委員會，該委員會具有成文權責範圍載列其權力及職責。審核委員會之主要角色及功能為協助董事會審查及監控本集團之財務申報程序及內部監控制度。審核委員會現時由三位成員組成，包括兩位獨立非執行董事，為盧毓琳先生及黃錦華先生，及一位非執行董事，為Eduard William Rudolf Helmuth Will先生（於二零零八年一月一日起代替陳子勇先生）。審核委員會主席之職由成員中的獨立非執行董事輪流出任。審核委員會之構成及其成員均符合上市規則第3.21條之要求。

各審核委員會成員之出席記錄如下：

成員名稱	出席會議次數
盧毓琳	2/2
黃錦華	2/2
陳子勇（於二零零八年一月一日請辭）	0/2
Eduard William Rudolf Helmuth WILL（於二零零八年一月一日獲委任）	0/0

審核委員會已與管理層會同核數師審閱本集團所採用之會計原則及實務，並討論審計、內部監管及財務匯報等事項，其中包括審閱截至二零零七年九月三十日止六個月之未經審核財務報告及截至二零零八年三月三十一日止年度之經審核財務報告。

(J) 問責

財務匯報

本公司董事確認其按照上市規則之要求及根據有關法定要求及現行適用會計準則以編製集團財務報表之責任。本集團已採納持續經營之基準編製其財務報表。

本公司核數師就其報告責任作出之聲明載於本年報第19至20頁之「獨立核數師報告」內。

內部監控

董事會負責維持及檢討集團內部監控制度的功效。本集團亦聘請了馮進佳會計師行有限公司（「該顧問」）進行檢討並提出改善及加強內部監控制度之建議。該顧問參考了上市規則附錄十四企業管治常規守則列載之原則及要求進行了審視。評估內容涵蓋內部監控、有關企業、營運層面及財務匯報等措施，以至披露監控等。根據該顧問之評估，本集團內部監控制度之主要範疇均已得到合理落實。本集團將認真考慮並盡力推行該顧問提出之建議，藉以進一步改善其內部監控制度。

獨立核數師報告



East Asia Sentinel Limited 衛亞會計師事務所有限公司

執業會計師

香港中環
都爹利街11號
律敦治中心
帝納大廈12樓

電話：+852 2521 2328
傳真：+852 2525 9890
電郵：letters@EastAsiaSentinel.com
www.EastAsiaSentinel.com

Ref : 126912

致東南國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限責任公司)

全體股東

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核載於第21頁至第67頁 貴集團之綜合財務報表，當中載有 貴集團於二零零八年三月三十一日的綜合資產負債表及公司資產負債表、截至該日止年度的綜合收益表、綜合權益變動報表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註說明。

董事於編製財務報表之責任

貴公司董事有責任遵照香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及《香港公司條例》，編製並真實公平地呈報上述綜合財務報表。此責任包括設計、執行及管理與編製並真實公平地呈報財務報表相關之內部監控，以確保該等報表沒有重大錯誤陳述(不論是因欺詐或錯誤而引起的)；選擇並應用適當的會計政策；以及按情況作出合理的會計估算。

核數師之責任

我們的責任是根據審核結果，就上述財務報表表達意見。我們是按照香港《公司條例》第141條的規定，僅向整體股東報告。我們概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定此等財務報表是否沒有任何重大錯誤陳述。

獨立核數師報告

核數師之責任 (續)

審核涉及執程序以獲取有關財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實而公平地列報財務報表相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非為對公司的內部控制的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們已取得充分而恰當的審核憑證，為本核數師的審核意見提供基礎。

意見

我們認為，有關財務報表已按《香港財務報告準則》真實公平地反映 貴集團於二零零八年三月三十一日之財政狀況及 貴集團截至該日止年度的虧損和綜合現金流量，並已按照《香港公司條例》妥為編製。

衛亞會計師事務所有限公司

蘇國強

董事

執業會計師證書編號：P1724

香港，二零零八年六月二十七日

綜合收益表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
營業額	6	7,216	28,624
已售出存貨成本		(5,605)	(21,490)
毛利總額		1,611	7,134
其他收入	6	6,648	9,781
銷售及分銷成本		(1,239)	(2,159)
行政開支		(12,748)	(13,965)
壞賬撇銷		—	(3,767)
經營虧損		(5,728)	(2,976)
融資費用	7	1,091	(591)
除稅前虧損	8	(4,637)	(3,567)
稅項	9	(418)	(1,279)
年度虧損		(5,055)	(4,846)
應佔虧損：			
本公司股本持有人	10	(5,055)	(3,655)
少數股東權益		—	(1,191)
		(5,055)	(4,846)
股息		無	無
本公司股本持有人應佔每股虧損 基本及攤薄(港仙)	11	(1.50)	(1.11)

第27至67頁內之附註為此財務報告之組成部份。

綜合資產負債表

於二零零八年三月三十一日

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	10,233	8,903
持作自用之租賃土地	12	2,459	2,160
可供出售之投資	14	184	184
非流動資產總額		12,876	11,247
流動資產			
持至到期之投資	15	780	38,150
待售物業	16	25,768	25,962
存貨	17	2,271	2,614
貿易及其他應收款項	18	2,867	4,004
可退回稅項		611	444
現金及現金等值項目		46,992	6,860
待售之非流動資產		79,289 550	78,034 5,606
流動資產總額		79,839	83,640
流動負債			
貿易及其他應付款項	20	18,441	22,614
銀行貸款及借貸	21	5,225	4,797
應付董事款項	22	—	2,010
流動負債總額		23,666	29,421
流動資產淨值		56,173	54,219
資產淨值		69,049	65,466
權益			
本公司股權持有人應佔權益：			
股本	24	34,102	33,057
儲備	25	34,947	32,409
權益總額		69,049	65,466

於二零零八年六月二十七日經董事會批准

胡小聰
董事

陳小平
董事

第27至67頁內之附註為此財務報告之組成部份。

資產負債表

於二零零八年三月三十一日

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	1,422	—
於附屬公司之權益	13	144,564	155,255
非流動資產總額		145,986	155,255
流動資產			
貿易及其他應收款項		8	143
現金及現金等值項目		4,135	339
流動資產總額		4,143	482
流動負債			
貿易及其他應付款項		1,336	757
應付董事款項	22	—	2,010
流動負債總額		1,336	2,767
流動資產/(負債)淨值		2,807	(2,285)
資產淨值		148,793	152,970
權益			
股本	24	34,102	33,057
儲備	25	114,691	119,913
權益總額		148,793	152,970

於二零零八年六月二十七日經董事會批准

胡小聰
董事

陳小平
董事

第27至67頁內之附註為此財務報告之組成部份。

綜合權益變動報表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	股本 千港元	股本溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	繳入盈餘儲備 千港元	僱員股份 支付儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
截至二零零七年三月三十一日止年度							
於二零零六年四月一日	33,057	10,000	1,411	131,166	427	(110,582)	65,479
換算匯兌之差額	—	—	3,492	—	—	—	3,492
以股本支付之股份交易	—	—	—	—	150	—	150
已沒收購股權	—	—	—	—	(107)	107	—
本年度虧損	—	—	—	—	—	(3,655)	(3,655)
於二零零七年三月三十一日	33,057	10,000	4,903	131,166	470	(114,130)	65,466
截至二零零八年三月三十一日止年度							
於二零零七年四月一日	33,057	10,000	4,903	131,166	470	(114,130)	65,466
換算匯兌之差額	—	—	3,764	—	—	—	3,764
以股本支付之股份交易	—	—	—	—	3,766	—	3,766
本年度虧損	—	—	—	—	—	(5,055)	(5,055)
根據購股權計劃發行之股份	1,045	63	—	—	(149)	149	1,108
於二零零八年三月三十一日	34,102	10,063	8,667	131,166	4,087	(119,036)	69,049

第27至67頁內之附註為此財務報告之組成部份。

綜合現金流量表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
經營活動之現金流量		
除稅前虧損	(4,637)	(3,567)
調整：		
呆壞賬撥備	—	3,767
過時存貨撥備	2,788	—
折舊	1,534	2,130
匯兌差額	(1,042)	—
出售短期投資之收益	(2,781)	—
僱員購股權福利	3,766	150
利息開支	59	591
出售合營企業之收益	(2,476)	(8,298)
出售物業、廠房及設備之虧損／(收益)	36	(148)
銷售稅	159	—
利息收入	(221)	(103)
投資收益	(41)	—
應收賬款之減值虧損	(103)	(536)
營運資金變動前之經營虧損	(2,959)	(6,014)
發展中物業之減少	—	24,133
待售物業之減少／(增加)	194	(25,962)
存貨之(增加)／減少	(2,445)	5,979
貿易及其他應收款項之減少	1,137	2,890
貿易及其他應付款項之減少	(4,173)	(5,855)
應付董事款項之減少	(2,010)	(2,398)
經營活動所用之現金	(10,256)	(7,227)
已付所得稅	(585)	(1,737)
經營活動所用之現金淨額	(10,841)	(8,964)
投資活動之現金流量		
變現待售非流動資產投資	5,056	(5,606)
變現短期投資	37,370	(37,370)
已收利息	221	103
投資收益	41	—
購置物業、廠房及設備	(2,802)	(149)
出售合營企業所得款項	2,476	47,290
出售短期投資所得款項	2,781	—
出售物業、廠房及設備所得款項	589	571
投資活動所產生之現金淨額	45,732	4,839

綜合現金流量表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
融資活動之現金流量		
已抵押及受限制銀行存款之減少	—	6,216
已付利息	(59)	(591)
銀行貸款及借貸之增加	428	237
發行股份所得款項	1,108	—
融資活動所產生之現金淨額	1,477	5,862
現金及現金等值項目之增加	36,368	1,737
外幣匯率變動之影響	3,764	809
年初現金及現金等值結存	6,860	4,314
年終現金及現金等值結存	46,992	6,860

第27至67頁內之附註為此財務報告之組成部份。

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司乃於百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。註冊辦事處地址為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda。

本公司之主要業務為投資控股。本集團之主要業務及詳情載於財務報表附註13。

2. 呈列基準

此等財務報表乃根據所有適用之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（其中包括由香港會計師公會頒佈之所有適用於個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定及香港聯合交易所有限公司所制定之證券上市規則（「上市規則」）的適用披露規定而編製。

該等財務報表乃根據歷史成本法編製，並已按公平價值計價的若干投資及衍生工具重估作出調整。待售之非流動資產則按賬面值與公平價值（以較低者為準）減銷售成本列賬（於財務報表附註19作進一步闡述）。

該等財務報表乃以港元列值，除另有指明者外，否則所有價值均湊整至千港元之整數。

編製符合香港財務報告準則的財務報表需要使用若干關鍵假設及估算，亦需要管理層在應用會計政策過程中作出判斷。涉及關鍵判斷及對該等財務報表而言屬重大假設及估計之範疇，乃於財務報表附註5披露。

香港會計師公會已頒佈若干項新訂及經修訂之香港財務報告準則，並對本集團於本會計年度開始生效或可供提前採納。於本會計期間及過往會計期間，由於首次應用上述與本集團有關之新訂及經修訂之香港財務報告準則而導致會計政策變動之資料已反映於該等財務報表中，並載於附註3。

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

3. 採納新頒佈及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團首次應用下列由香港會計師公會頒佈之新訂準則、修訂及詮釋（「新訂香港財務報告準則」），該等新訂香港財務報告準則於本集團自二零零七年一月一日開始之財務年度生效。

香港會計準則第1號(修訂本)	資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具－披露
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號	重估嵌入衍生工具
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號	中期財務報告及減值
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號	集團及庫存股份交易

採納新訂香港財務報告準則對本會計期間或過往會計期間之業績及財務狀況之編製及呈列方式並無重大影響。因此無須作出過往期間調整。

本集團已追溯應用根據香港會計準則第1號(修訂本)及香港財務報告準則第7號之披露規定。若干於過往年度根據香港會計準則第32號規定呈列之資料已經移除，且根據香港會計準則第1號(修訂本)及香港財務報告準則第7號作出之相關比較資料已於本年度首次呈列。

本集團並未提前應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則或詮釋。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列 ¹
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ¹
香港財務報告準則第8號	經營分部 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號	香港會計準則第19號－界定福利資產之限制、最低資金要求及兩者之互動關係 ²

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之會計年度期間生效

² 於二零零八年一月一日或之後開始之會計年度期間生效

本集團董事預期應用該等準則或詮釋對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

4. 重要會計政策

編製本財務報表所採用的主要會計政策載於下文。除另有說明外，此等政策在所呈報的所有年度內貫徹應用。

(a) 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司截至三月三十一日止之財務報表，惟財務報表附註32所披露未予綜合者除外。

(b) 業務合併

附屬公司之收購乃以收購法入賬。收購成本乃按特定資產於交換當日之公平價值、本集團為換取被收購方控制權而引起或承擔之負債及發行之權益工具加上業務合併直接應計成本之總額計算。被收購方符合香港財務報告準則第3號確認條件之可鑒別資產、負債及或然負債乃按彼等於收購日期的價值確認。

收購產生的商譽初步按成本確認為資產。商譽指業務合併成本超出本集團所佔已確認可鑒別資產、負債與或然負債的公平淨值的差額。在重新評估以後，本集團所佔被收購方可鑒別資產、負債與或然負債的公平淨值超出業務合併成本的差額須即時於綜合收益表確認。少數股東所佔的被收購方權益初步按所佔已確認資產、負債及或然負債公平淨值的比例計算。

(c) 附屬公司

附屬公司指本集團有權規管其財務及經營政策的所有企業，通常附帶過半數投票權的股權。於評估本集團是否能夠控制另一企業時，將會考慮目前可行使或可轉換的潛在投票權的存在及影響。

附屬公司的財務報表於其控制權轉移至本集團的日期全面綜合。於控制權終止的日期則取消綜合。本集團計算之未經綜合附屬公司業績以本年度內已收及應收股息為限。本集團於未經綜合附屬公司之投資乃以成本減除任何減值虧損撥備(倘有必要)列賬。

公司內部交易及集團內公司間結餘及未實現交易盈利予以對銷。除非有證據證明該交易的已轉讓資產已減值，否則未變現虧損亦會對銷。為保證附屬公司會計政策與本集團所採納會計政策之一致性，附屬公司會計政策已作出變更。

於本公司資產負債表中，於附屬公司的投資額按成本扣除減值虧損撥備列賬。本年度內，附屬公司於本年度之業績由本公司按已收及應收股息基準入賬。

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

4. 重要會計政策 (續)

(d) 合營企業

合營企業乃指本集團及其他方就進行一項經濟活動而訂立之合約安排。該項經濟活動須受共同控制，任何參與方不得對該項合營企業的經濟活動實施單方面控制。

合資企業

合資企業乃指涉及成立獨立機構之合營企業安排，而該機構之經濟活動須受各合資方共同控制。

本集團於合資企業之權益乃按本集團應佔該合資企業資產淨值計入綜合資產負債表。本集團應佔合資企業被收購後業績計入綜合收益表。

(e) 外幣兌換

年內以外幣結算之交易乃按交易當日的匯率換算。以外幣結算之貨幣資產及負債乃按結算日的匯率換算。因外幣換算而產生之兌換損益均於損益表中列賬。

以外幣計值按歷史成本列賬的非貨幣資產及負債乃按交易日的匯率換算。

由貨幣項目(本質上構成於海外業務之淨投資)而產生的匯兌損益及任何相關稅項已於綜合時重新歸入權益。

海外業務的業績按相若於交易日期匯率的匯率換算為港幣。資產負債表按結算日的匯率換算為港幣。由此產生的匯兌差額直接確認為個別權益項目。因綜合海外業務所產生的商譽，按收購該海外業務日期適用的匯率換算。

於出售海外業務時，與該海外業務有關之於權益中確認之累計匯兌差額會在計算出售溢利或虧損時包括在內。

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

4. 重要會計政策(續)

(f) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(不包括安裝中之廠房及機械及在建中之廠房)乃按歷史成本扣除折舊及減值虧損列賬。歷史成本包括收購該項目所產生之直接開支。成本可包括自股本權益中轉撥有關以外幣購買物業、廠房及設備的合資格現金流量對沖所產生的任何溢利/虧損。

持作生產或提供貨物或服務用途，或作為行政用途之樓宇乃按成本減除任何累計折舊及任何累計減值虧損於綜合資產負債表列賬。永久業權土地乃按成本減去任何其後之累計減值虧損列賬。重估乃定期進行，所以結算日之賬面值將不會與按公平價值釐定之價值有重大差異。

重估永久業權土地及樓宇價值而產生之任何重估增值將會撥入物業重估儲備內，除非該同一資產已於過往年度確認重估減值為支出，在此情況下，該等重估增值應按過往扣除之重估減值支出為限撥入綜合收益表。資產重估產生之賬面淨值下降若超逾該項資產先前物業重估儲備內之結餘(如有)，則按其超出之餘額作支出扣減。當重估之資產隨後出售或報廢時，其應佔之重估增值將撥入保留溢利。

當項目有關的未來經濟利益可能流入本集團，而有關項目的成本能夠可靠地計量時，方會把項目其後產生的成本計入資產賬面值內或確認為獨立資產(若適用)。所有其他維修及保養費用於產生的財務年度於綜合收益表中確認。

樓宇重估之增值部份乃計入股東權益中之其他儲備。用作抵銷同一資產過往增值之重估減值，乃直接於權益賬內之公平價值儲備內扣除；所有其他重估減值則於綜合收益表中確認。每年根據資產重估賬面值於綜合收益表支銷的折舊與根據資產原成本計算的折舊兩者的差額，自公平價值儲備中轉撥入保留溢利。

物業、廠房及設備的折舊按其估計可使用年期以直線法將成本或重估值分攤至剩餘價值如下：

— 傢俬及裝置	5年
— 電腦設備	3年
— 機械	5-10年
— 模具	3-5年
— 汽車	5年

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

4. 重要會計政策 (續)

(f) 物業、廠房及設備 (續)

租賃樓宇／物業裝修之折舊乃按直線法根據租約尚未屆滿之期間或其估計可使用期(以較短者為準)撇銷其成本。

資產之剩餘價值及可使用年期於各結算日檢討及調整(若適用)。

倘資產賬面值高於其估計可收回金額，該資產的賬面值即時被撇減至其可收回金額。

(g) 資產減值

無特定期限之資產毋須攤銷，但每年均需進行至少一次減值測試，若有任何跡象顯示可能不可收回其賬面值則需進行減值檢討。至於須攤銷之資產，若有任何跡象顯示可能不可收回其賬面值時，則需進行減值檢討。資產賬面值高出其可回收金額之部份將確認為減值虧損。可回收金額指資產之公平價值減出售成本及使用價值兩者較高之金額。為了評估資產減值，按可獨立地確認其現金流量之最低水平劃分資產類別(現金產生單位)。

(h) 財務工具

(i) 財務資產

本集團將其財務資產劃分為以下類別：按公平價值於損益列賬之投資、貸款及應收款項及可供出售之投資。分類方法乃取決於投資項目之收購目的。管理層將於初步確認時釐定其投資項目分類，並於每個報告日重新評估此項分類。

按公平價值於損益列賬之投資

歸類為持作交易之投資乃計入「按公平價值於損益列賬之投資」類別。倘投資項目之收購目的為近期出售，則該等投資項目將歸類為持作交易。持作交易投資項目之收益或虧損乃於收益表內確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項指並無於活躍市場上報價之固定或可釐定付款之非衍生財務資產。於初步確認後之各結算日，貸款及應收款項(包括應收賬款、其他應收款項、預付款項、銀行結餘及現金)乃使用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬。倘存在客觀證據證明資產出現減值，應於收益表中確認減值虧損，並按資產之賬面值與按原實際利率折現之估計未來現金流量之現值之差額計量。倘資產之可收回金額增加客觀地與確認減值後發生之事件有關，則減值虧損於其後期間撥回，惟資產於撥回減值日期之賬面值不得超過於並無確認減值之情況下所釐定之攤銷成本。

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

4. 重要會計政策(續)

(h) 財務工具(續)

(i) 財務資產(續)

可供出售之投資

可供出售之投資乃於非上市權益證券中被定為可供出售或不被分類為另兩項類別之非衍生投資。自初步確認後，可供出售之投資以公平價值計量，其溢利或虧損在股本權益中單獨確認，直至投資被取消確認或直至投資被釐定為減值時，先前於股本權益列賬之累計溢利或虧損須計入收益表內。

倘由於(a)該投資之合理公平價值之估計範圍存在重大的可變性，或(b)在評估公平價值時，未能合理地評估及使用有關範圍內多項估計出現之可能性，致使非上市權益證券之公平價值不能可靠地計量，則該等證券按成本扣除任何減值虧損列賬。

(ii) 財務負債

財務負債(包括其他應付款項及應計費用)其後乃利用實際利率法按攤銷成本列賬。

財務負債於本集團成為該工具合約條文之訂約方時確認。所有與利息相關之費用均於收益表之「融資費用」內確認為支出。

當負債項下之責任被解除或取消或屆滿時，財務負債將取消確認。借貸初步按公平價值扣除所產生之交易成本確認。

借貸其後按已攤銷成本列值，所得款項(扣除交易成本)與贖回值兩者間之任何差額，於借貸期間內按實際利率法於收益表內確認。

(iii) 公平價值

於有組織之金融市場交投活躍之投資公平價值，乃按結算日收市時之市場報價而釐定。而沒有交投活躍市場之投資，其公平價值以估值方法確認。該等方法包括近期公平市場交易、參考現時市場大致相同之其他工具之價值、折現現金流量分析及期權定價模型。

本集團於各結算日評估是否存在客觀證據顯示某項財務資產或某組財務資產已出現減值。倘屬列為可供出售之權益證券，在決定有關證券是否出現減值時，會考慮該證券之公平價值是否大幅或長期低於其成本。倘存在任何證據顯示可供出售之財務資產出現減值，則累計虧損(即購入成本與當時之公平價值兩者間之差額，減該財務資產先前於綜合收益表內確認之任何減值虧損)會自股權剔除，並在綜合收益表中確認。在綜合收益表中確認之權益工具減值虧損不會透過綜合收益表撥回。

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

4. 重要會計政策 (續)

(i) 經營租賃

凡資產擁有權之大部份風險及回報仍歸出租人所有之租賃，均列作經營租賃。根據經營租賃之付款(扣除出租人給予之任何優惠)於租期內以直線法於收益表中獲確認。

(j) 融資租賃

經營租賃之預付土地租賃付款先以成本確認，繼而按租賃期限以直線法確認。當租賃付款未能可靠地於土地及樓宇兩者間分配時，整體租賃付款須如物業、廠房及設備之融資租賃般被納入為土地及樓宇之成本。

(k) 待售之非流動資產

如出售集團之非流動資產的賬面值主要可透過出售交易而非持續使用而收回，出售集團之非流動資產則被分類為待售，是項條件僅於出售極有可能進行及資產或出售集團可以現狀供即時出售。本集團須承諾進行出售，自分類之日起一年內合資格確認為已完成出售。

非流動資產或出售集團分類為待售，並以其先前之賬面值與公平價值減出售成本之較低者計算。

(l) 待售之物業

待售之已落成物業初步以由發展中將完成物業重列當日之賬面值計量。其後，預付租賃土地部份以成本減累積攤銷及減值虧損列賬；樓宇部份按成本及可變現淨值兩者的較低者列賬。土地使用權之攤銷於收益表確認。可變現淨值乃以管理層按當前市場條件估計之價值釐定。

(m) 存貨

存貨以成本及可變現淨值兩者中較低者列賬。成本以標準成本計算法釐訂，此成本與實際成本相若，並根據下列方法計算：

— 原料—發票價格加採購成本。

— 製成品及在製品—直接物料成本、直接勞工成本及相關生產費用(以日常經營產量為基準)。

該等計量不計借貸成本。可變現淨值乃指正常業務情況下之估計售價減適用之可變銷售開支及(如適用)將該等存貨自現有狀況轉變為製成品時需耗用之成本。

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

4. 重要會計政策(續)

(n) 貿易及其他應收賬款

貿易及其他應收賬款為於活躍市場上並無報價之固定或可釐定付款之非衍生財務資產，最初以公平價值確認，此後利用實際利率法以攤銷成本減減值撥備計算。倘存在客觀證據證明資產組別無法根據應收賬款之原始期限收取所有金額，則就貿易及其他應收款項之減值進行撥備。撥備金額為應收賬款之賬面值與按原實際利率折現之估計未來現金流量之現值之差額計量。撥備金額於收益表內確認。

倘應收賬款之可收回金額增加客觀地與確認減值後發生之事件有關，則減值虧損於其後期間撥回，並於收益表內確認，惟應收賬款於撥回減值日期之賬面值不得超過於並無確認減值之情況下所釐定之攤銷成本。

(o) 現金及現金等值項目

就現金流量表而言，現金及現金等值項目包括於銀行及手頭持有之現金、銀行及其他金融機構之活期存款，及可隨時轉換為可知現金數額(價值改變之風險不大)之高度流通投資。可於要求時償還之銀行透支為本集團現金管理涉及之一部分，亦構成現金及現金等值項目。

(p) 借貸

借貸最初按公平價值(扣除所產生之交易成本)確認。交易成本為直接與收購、發行或出售財務資產或財務負債有關之遞增成本，包括支付予代理、顧問、經紀及交易商之費用及佣金，監管機關及證券交易所之徵費，以及轉讓稅項和稅收。借貸其後按已攤銷成本列值，所得款項(扣除交易成本)與贖回值兩者間之任何差額，以實際利息法於借貸期間內在綜合收益表中確認。

(q) 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項初步以其公平價值計值，此後利用實際利率法以攤銷成本入賬，除非折讓之影響極微，則以成本列值。

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

4. 重要會計政策 (續)

(r) 收益確認

收益指貨品銷售收入之公平價值，經扣除增值稅、回扣及折扣以及對銷本集團內部銷售後之價值。收益確認如下：

貨品銷售

銷售貨品於集團一個機構送交貨品予客戶，客戶接受該產品並且能夠合理確定收回相關應收款項之機會時確認入賬。

利息收入

利息收入採用實際利息法按時間比例基準確認入賬。

土地出售

土地出售於土地擁有權轉讓或已簽訂合同變為不可更改時(以較早者為準)確認。

出售待售之物業

若開發完成前並無預售安排，出售待售之物業於開發完成後簽訂之具約束力的銷售協議執行時確認。

股息收入

股息收入於股東收取款項之權利確立時確認。

(s) 僱員福利

(i) 僱員應享假期

僱員應享之年假及長期服務金乃於僱員有權享有時確認。本公司為截至結算日止僱員已提供之服務而產生之年假之估計負債作撥備。僱員享有之病假及產假於其享有時確認。

(ii) 退休金責任

本集團持續按照界定退休計劃為所有僱員供款。本集團及僱員之供款按照僱員基本薪酬之百分比計算。退休福利計劃成本自收益表扣除，為本集團應向基金支付之供款。

(iii) 離職福利

離職福利的確認只會在本集團因已有詳細及正式的離職計劃，並在實際上無撤回可能時，明確承諾終止僱用或因自願離職而給予的福利。

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

4. 重要會計政策(續)

(s) 僱員福利(續)

(iv) 以股份支付之償付

本集團設有一項以股權償付及股份付款計劃。授出購股權從而換取獲得僱員服務之公平價值乃確認為開支。於歸屬期內支銷之總額乃參考已授出購股權之公平價值而釐定，惟不包括任何非市場歸屬條件(例如盈利能力及銷售增長目標)之影響。非市場歸屬條件包括在假設預期可予行使之購股權數目內。於各結算日，各機構會對預期可予行使之購股權數目之估計作出檢討，如有任何修訂，會於綜合收益表內確認原有估計修訂之影響，並按餘下歸屬期對股權作出相應調整。

當購股權獲行使時，已收取之所得款項扣除任何直接涉及交易之成本後，均列入股本(賬面值)及股份溢價內。

(t) 稅項

所得稅指當期應付稅項及遞延稅項之和。

當期應付稅項乃按年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與收益表所報純利不同，此乃由於其不包括在其他年度應課稅或可扣減之收入及支出項目，亦不包括收益表內永不課稅或扣減之項目。本集團的即期稅項負債，乃按結算日實施或大致上實施的稅率計算。

遞延稅項則確認於就財務報表內資產及負債賬面值與用於計算應課稅溢利之相應稅基兩者之差異，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差異確認，而遞延稅項資產則限於較可能於日後取得應課稅溢利，並可用以抵銷可扣減暫時差異、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免時確認。若暫時差異因於一項既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利之交易(業務合併除外)中初步確認其他資產及負債而引致，則不會確認該等資產及負債。

除非本公司可控制有關暫時差異之回撥，以及暫時差異在可見將來不會回撥之情況下，否則由投資附屬公司、聯營公司及共同控制實體產生之應課稅暫時差異，其遞延稅項負債均予以確認。

遞延稅項資產之賬面值會於每個結算日作檢討，並減少至不大可能再有足夠應課稅溢利收回全部或部份資產的程度。

遞延稅項乃按預期於負債或資產根據於結算日前已採用或實際採用之負債結算或資產變現期間之稅率計算。遞延稅項會扣自或計入收益表，惟有關直接扣自或計入股本權益之項目，其遞延稅項亦會於股本權益中處理。

在法定權利許可下，若遞延所得稅涉及同一稅務機關，且本集團計劃以淨值基準抵銷當期稅務資產及負債，遞延稅項資產可與遞延稅項負債互相抵銷。

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

4. 重要會計政策 (續)

(u) 關連人士

任何人士如屬以下情況，即視為本集團之關連人士：

- (i) 該方透過一家或多家中介公司，受本集團控制或與本集團受同一方控制；於本集團擁有權益，並可藉此對本集團行使重大影響力；或共同控制本集團；
- (ii) 該方為聯營公司；
- (iii) 該方為合營企業；
- (iv) 該方為本集團或其母公司之主要管理人員其中一名成員；
- (v) 該方為(i)或(iv)所述之任何人士之近親；
- (vi) 該方為一家實體，受(iv)或(v)所述之任何人士控制、共同控制或(iv)或(v)所述之任何人士直接或間接對該實體行使重大影響力或擁有重大投票權；或
- (vii) 該方為終止僱用後福利計劃，乃為本集團或屬於其關連人士之任何實體之僱員福利而設。

(v) 撥備及或然負債

當本集團因已發生之事件而產生現有之法律或推定責任，而在承擔責任時有可能損失經濟利益，同時責任金額能夠可靠的作出估計，則未能確定何時發生或數額之負債始確認作撥備。當數額設計重大時間價值時，處理該責任之撥備以預計所需支出之現有價值入賬。

即使本集團不大可能損失經濟利益，或有關金額難以可靠確定，除非損失經濟利益之可能性極低，該項責任也須被視為或然負債。同樣，除非損失經濟利益之可能性極低，就僅能透過未來可能發生或不發生之一項或以上事項而確認之責任也應視為或然負債。

(w) 分類報告

分類指本集團可予區分之組成部分，即從事提供產品或服務之分類(業務分類)，或於特定經濟環境提供產品或服務之分類(地區分類)，而每個分類承受之風險及所得之回報均與其他分類有所不同。

根據本集團之內部財務報告系統，本集團已就此等財務報表選擇以地區分類資料作為主要報告形式。

分類收益、支出、業績、資產及負債包括一個分類直接應佔之項目及可合理分配至該分類之項目。例如，分類資產可能包括存貨、貿易應收款項以及物業、廠房及設備。分類收益、支出、資產及負債乃於綜合賬項時抵銷集團內公司間結餘及交易前釐定，惟該等集團內公司間結餘及交易須於單一分類內之集團實體之間抵銷。

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

4. 重要會計政策(續)

(w) 分類報告(續)

分類資本開支為於收購預期可用超過一期之有形及無形分類資產之期間內產生之總成本。

未分配項目主要包括金融及公司資產、計息貸款、借貸、公司及融資開支。

(x) 結算日後事件

本集團於結算日業務狀況的額外資料或顯示持續經營假設並不適當的結算日後事項為調整事項，並反映於財務報表。並非調整事項的結算日後事項，倘屬重大時，則於財務報告附註內披露。

5. 重要會計判斷

根據香港財務報告準則編製本財務報告時，管理層需作出影響財務報告及附帶附註中所呈報金額之估計及判斷。實際結果可能與此等估計有所不同。

(a) 估計所得稅(包括在中華人民共和國(「中國」)的土地增值稅)

本集團主要須繳納中國之稅項，於釐定相關稅項之稅項撥備金額及支付時間時，需要作出重大估計。於日常業務過程中有頗多未能確定最終稅項之交易及計算。倘該等事宜之最終稅務結果與初步記錄之金額不符，有關差異將影響作出釐定之期間內之所得稅及遞延稅項撥備。

(b) 物業、廠房及設備以及投資物業折舊

物業、廠房及設備以及投資物業以直線基準，按照其估計使用年期並計入估計剩餘價值(如有)後折舊。本集團定期審核資產之估計使用年期及估計剩餘價值(如有)，以釐定任何報告期間應入賬之折舊開支金額。可使用年期及剩餘價值基於本集團於相近資產之過往處理經驗，並計入預期之技術變動作出估計。若此前之估計出現重大變動，則於未來期間調整折舊開支。

(c) 呆壞賬減值虧損

本集團就因債務人無法償還所需款項導致之預計虧損進行呆壞賬撥備。本集團以應收貿易賬款結餘之賬齡分析其預計未來現金流量，根據債務人的信用以及過往撇減經驗為撇減依據。倘債務人之財務狀況轉差，則實際撇減可能超出預計。

(d) 存貨撇減

本集團之管理層根據存貨賬齡分析、預期之未來消費及管理層判斷定期審閱存貨之賬面值。根據審閱結果，若存貨之估計可變現淨值低於其賬面值，則就存貨進行撇減。然而，實際之消費可能與估計有所不同，本估計內之損益可能受到該等差異之影響。

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

6. 營業額及其他收入

本集團從事製造及銷售資料儲存媒體產品、發展物業及生產葡萄酒之業務。以下為本年度已確認之收入：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
營業額		
— 銷售資料儲存媒體產品	1,118	3,270
— 銷售待售物業	3,495	15,928
— 銷售葡萄酒	2,603	9,426
	7,216	28,624
其他收入		
— 利息收入	221	103
— 出售合營企業之收益	2,476	8,298
— 出售物業、廠房及設備	(36)	149
— 其他收入	3,987	1,231
	6,648	9,781
營業額及收入總額	13,864	38,405

7. 融資費用

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
須於五年內償還之銀行透支及銀行借貸利息	59	361
無固定還款期限之其他貸款之利息回撥	(1,150)	230
	(1,091)	591

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

8. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除及(計入)以下項目：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
核數師酬金		
— 本年度	226	209
— 過往年度撥備不足/(超額撥備)	2	(36)
	228	173
已銷售存貨成本	5,605	21,490
折舊	1,534	2,130
匯兌(收益)/虧損淨額	(1,042)	55
經營租賃租金	1,299	795
呆壞賬撥備	—	3,767
僱員福利開支(不包括董事酬金)		
— 薪金及津貼	4,699	3,461
— 退休福利計劃供款	177	94

9. 稅項

(a) 於綜合收益表中所列之稅項為：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
中國企業所得稅		
— 本年度撥備	418	1,279

由於本年度本集團並無在香港產生任何應課稅溢利，故財務報告內並無就香港利得稅作出撥備(二零零七年：無)。

中國企業所得稅已按估計應課稅溢利及適用稅率作出撥備。

(b) 於二零零八年三月三十一日，本集團並無未清繳之應付所得稅(二零零七年：無)。

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

9. 稅項(續)

(c) 本集團按適用稅率計算之總稅項支出與除稅前虧損之對賬如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
除稅前虧損	(4,637)	(3,567)
以適用稅率計算之稅項	(264)	(518)
不可扣減支出之稅務影響	121	236
無須課稅收入之稅務影響	(681)	(746)
未確認稅項虧損	1,829	—
動用之前未確認之稅項虧損之稅務影響	(587)	2
考慮其收回程度而未確認為遞延稅項資產之虧損	—	2,305
總稅項支出	418	1,279

(d) 於結算日，由於本集團擁有遞延稅項資產淨額，因此並無就遞延稅項作出撥備。

由於溢利之不確定性，本集團並無將稅項虧損確認為遞延稅項資產。

於二零零八年三月三十一日，本集團並無任何重大未撥備之遞延稅項(二零零七年：無)。

10. 股權持有人應佔虧損

本公司股權持有人應佔虧損5,055,000港元(二零零七年：3,655,000港元)已計入於本公司本身賬目處理之虧損9,051,000港元(二零零七年：501,000港元)。

11. 每股虧損

每股虧損按本年度股權持有人應佔綜合虧損5,055,000港元(二零零七年：3,655,000港元)及本年度已發行股份之加權平均數338,109,215股(二零零七年：330,571,880股)計算。由於計入本公司尚未行使之購股權會引致本年度每股虧損減少，故並無呈列每股攤薄虧損。本公司於截至二零零八年及二零零七年三月三十一日止年度均無已發行但具潛在攤薄影響之普通股。

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

12. 物業、廠房及設備

本集團

	持作自用之 土地及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	傢俬及 裝置 千港元	電腦設備 千港元	機器及 模具 千港元	汽車 千港元	小計 千港元	按經營租賃 持作自用之 租賃土地 權益 千港元	總計 千港元
成本									
二零零六年四月一日	6,301	763	204	233	13,397	1,659	22,557	2,248	24,805
匯兌調整	335	91	11	3	941	125	1,506	119	1,625
添置	—	—	27	—	—	122	149	—	149
變現	(182)	—	—	—	—	(378)	(560)	—	(560)
二零零七年三月三十一日	6,454	854	242	236	14,338	1,528	23,652	2,367	26,019
累計折舊									
二零零六年四月一日	786	679	136	219	8,836	1,133	11,789	163	11,952
匯兌調整	55	88	6	3	751	96	999	13	1,012
本年度折舊	147	87	40	9	1,728	88	2,099	31	2,130
變現回撥	(18)	—	—	—	—	(120)	(138)	—	(138)
二零零七年三月三十一日	970	854	182	231	11,315	1,197	14,749	207	14,956
賬面淨值									
二零零七年三月三十一日	5,484	—	60	5	3,023	331	8,903	2,160	11,063
二零零六年三月三十一日	5,515	84	68	14	4,561	526	10,768	2,085	12,853
成本									
二零零七年四月一日	6,454	854	242	236	14,338	1,528	23,652	2,367	26,019
匯兌調整	347	(617)	(4)	9	1,571	174	1,480	211	1,691
添置	—	—	6	18	4	2,603	2,631	171	2,802
變現	—	—	(103)	(186)	(7)	(1,170)	(1,466)	—	(1,466)
二零零八年三月三十一日	6,801	237	141	77	15,906	3,135	26,297	2,749	29,046
累計折舊									
二零零七年四月一日	970	854	182	231	11,315	1,197	14,749	207	14,956
匯兌調整	(142)	(617)	(8)	10	1,290	153	686	19	705
本年度折舊	141	—	24	6	1,045	254	1,470	64	1,534
變現回撥	—	—	(100)	(188)	(5)	(548)	(841)	—	(841)
二零零八年三月三十一日	969	237	98	59	13,645	1,056	16,064	290	16,354
賬面淨值									
二零零八年三月三十一日	5,832	—	43	18	2,261	2,079	10,233	2,459	12,692
二零零七年三月三十一日	5,484	—	60	5	3,023	331	8,903	2,160	11,063

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

12. 物業、廠房及設備(續)

本公司

	汽車 千港元
成本	
於二零零八年三月三十一日及年度內添置	1,580
累計折舊	
於二零零八年三月三十一日及年度內折舊	158
賬面淨值	
二零零八年三月三十一日	1,422

(a) 本集團所持有之全部土地及樓宇均為自用。於二零零八年三月三十一日，本集團持有之土地及樓宇之賬面淨值乃按中期租約持有。

(b) 以公平價值列賬之土地及樓宇

本集團之土地及樓宇於二零零六年七月二十一日進行重估。估值由永利行評值顧問有限公司按公開市場價值基準進行。

倘本集團之土地及樓宇按照重估基準計算，有關賬面值將如下表所示：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
租賃土地	3,360	3,085
樓宇	6,758	6,205
	10,118	9,290

於二零零八年三月三十一日，本集團位於中國之土地及樓宇賬面淨值為8,291,000港元(二零零七年：7,644,000港元)，並已抵押予銀行作為授予本集團銀行貸款之擔保。上述土地及樓宇以及有關本公司附屬公司青島富獅王葡萄酒釀造有限公司之銀行貸款的詳情載於財務報告附註23。

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

13. 於附屬公司之權益

本公司

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非上市股份－成本值	52,927	52,927
附屬公司對本公司之欠款	151,530	182,563
減：永久減值虧損撥備	(59,893)	(80,235)
	144,564	155,255

附屬公司對本公司之欠款乃無抵押、免息及無固定還款期。

以下為於二零零八年三月三十一日董事認為對本公司本年度業績具重大影響或構成本集團資產淨值之主要附屬公司概要：

直接持有附屬公司：	註冊成立／ 營業地點	已發行及 繳足股本 或出資額	實際股本權益		主要業務
			二零零八年	二零零七年	
佳益置業發展(上海) 有限公司(「佳益」)	中國	5,000,000美元	100%	100%	發展物業
佳利(遠東)有限公司	香港	普通股100港元	100%	100%	銷售資料儲存 媒體產品 及相關設備
南悅國際有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	投資位於 中國之酒廠
Sunshine Universal Development Limited	英屬處女群島 ／香港	1美元	100%	100%	買賣證券
Happy Universal Investment Limited	英屬處女群島 ／香港	1美元	100%	100%	投資控股
東南(山東)置業 有限公司	中國	15,000,000 人民幣	100%	100%	發展物業
易高投資有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	暫無營業

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

13. 於附屬公司之權益(續)

間接持有附屬公司：	註冊成立/ 營業地點	已發行及 繳足股本 或出資額	實際股本權益		主要業務
			二零零八年	二零零七年	
佳利國際電子有限公司	中國	10,000,000美元	100%	100%	正進行自願清盤
青島富獅王葡萄酒釀造 有限公司 (「富獅王」)(附註1)	中國	3,890,000美元	55%	55%	葡萄酒生產 及分銷
上海佳遠計算機 有限公司(附註2)	中國	500,000人民幣	100%	100%	銷售資料儲存 媒體產品 及電腦配件
青島東南商貿有限公司	中國	500,000人民幣	100%	100%	銷售葡萄酒 產品

於二零零八年三月三十一日或本年度內任何時間，並無附屬公司發行任何債務證券。

附註1： 根據南悅國際有限公司(本公司之全資附屬公司)與青島益民葡萄酒廠(「益民」)，即持有富獅王另外45%權益的另一方訂定的投資協議，益民需按資產轉讓協議轉讓其所有的資產與債務予富獅王。但直至本報告日期，益民仍未完成賬面淨值8,291,000港元(二零零七年：7,644,000港元)的土地及樓宇業權，及以該土地及樓宇為抵押，於結算日為5,225,000港元(二零零七年：4,797,000港元)的銀行貸款之轉讓。由於富獅王實質擁有對益民全部資產及債務(包括仍為益民名下的土地及樓宇)的重大控制權，富獅王已將有關的土地及樓宇和銀行貸款計入其賬目內。

附註2： 附屬公司之股本由該附屬公司之兩名員工代本集團持有。

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

14. 可供出售之投資

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非上市股份 — 成本值	1,950	1,950
減：減值虧損撥備	(1,766)	(1,766)
	184	184

可供出售之投資乃因持續策略或長期目的而持有。

15. 持至到期之投資

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
本票	780	780
短期投資	—	37,370
	780	38,150

此本票為非上市證券，年息率5厘，原定於二零零八年三月到期，隨後到期日延後至二零零八年十二月十五日。

短期投資為一個月到期之非上市單位信託基金投資。於二零零八年三月三十一日短期投資之實際年息率為零(二零零七年：2.02厘)。

16. 待售物業

待售物業包括於中國之停車場及已開發之商業樓宇。

待售物業之成本分析如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
土地成本	6,957	7,016
開發成本	18,811	18,946
	25,768	25,962

待售物業之借貸利息並未資本化。

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

16. 待售物業(續)

待售物業之詳情如下：

項目名稱	概約 土地面積 平方米	完成 建築面積 平方米	土地用途	發展狀況	集團 持有權益
山東鄒平縣經濟開發區	10,292	16,558	商業	已完成施工	100%
上海浦東錦華東南苑	32,268	47,471	停車場	已完成施工	100%

17. 存貨

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
原料	1,158	1,334
在製品	23	18
製成品	1,090	1,262
	2,271	2,614

以上存貨項目中包括總值為1,090,000港元(二零零七年：1,262,000港元)之存貨是以可變現淨值列賬。

18. 貿易及其他應收款項

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應收貿易款項	7,167	1,499
減：減值撥備	(6,668)	—
	499	1,499
其他應收賬款、按金及預付款	2,368	2,505
	2,867	4,004

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

18. 貿易及其他應收款項(續)

於結算日，已到期但未減值之應收貿易款項之賬齡分析如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
31日以內	75	1,129
31至90日	226	120
超過90日	198	250
	499	1,499

19. 待售之非流動資產

董事決定於十二個月內出售以下合營企業之權益。誠如財務報告附註34所述，於分類報告時，此項業務已包括在本集團之物業業務中。

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
山東鄒平東南怡聯置業有限公司	550	5,606

合營企業山東鄒平東南怡聯置業有限公司(「東南怡聯」)之權益，由東南(山東)置業有限公司(「東南(山東)置業」)持有，即本集團的全資擁有附屬公司。東南(山東)置業於中國山東省鄒平縣收購一塊土地以發展為商住用途。商用物業已開發完成可供出售，而住宅物業自收購以來尚未開始開發，故並無錄得住宅物業應佔之營業額及溢利。

於二零零六年六月一日，董事決定出售住宅物業。並於二零零六年七月三十一日簽訂轉讓協議。根據協議，本集團於二零零六年八月二十三日成立合營企業東南怡聯，以便轉讓該住宅物業之業權。東南(山東)置業已於二零零六年九月轉讓住宅物業予東南怡聯，並收取工程進度款項。根據協議，當東南(山東)置業收取全部代價後，將轉讓其於東南怡聯之50%股權。

於二零零七年七月九日，東南(山東)置業簽訂補充協議，據此東南(山東)置業將就東南怡聯之剩餘50%股權分兩期收取代價總額7,800,000人民幣。於收取7,300,000人民幣及500,000人民幣之分期款項後，東南(山東)置業將分別轉讓其於東南怡聯之45%及5%股權。年內，本集團已收迄7,300,000人民幣後轉讓於東南怡聯的45%股權。

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

20. 貿易及其他應付款項

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應付貿易款項	1,732	4,485
其他應付賬目及應計費用	16,709	18,129
	18,441	22,614

於結算日應付貿易款項之賬齡分析如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
31日以內	199	—
31至90日	30	—
超過90日	1,503	4,485
	1,732	4,485

21. 銀行貸款及借貸

誠如財務報告附註13所述，銀行貸款乃以另一方名義取得。

22. 應付董事款項

該貸款按年息率 8厘計算利息、無抵押及無固定還款期。該筆款項已於年終前全部支付及結算。

23. 資產抵押

於二零零八年三月三十一日，本集團將賬面淨值8,291,000港元(二零零七年：7,644,000港元)之土地及樓宇抵押於銀行，作為本集團獲授予一般銀行融資及銀行貸款之擔保。

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

24. 股本

	股份數目		股本	
	二零零八年 千股	二零零七年 千股	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
每股面值0.10港元之普通股				
法定：				
年初及年終結餘	4,000,000	4,000,000	400,000	400,000
已發行及繳足：				
年初結餘	330,572	330,572	33,057	33,057
已行使購股權	10,449	—	1,045	—
年終結餘	341,021	330,572	34,102	33,057

因授出之購股權獲行使，本公司年內以1,107,594港元之現金代價發行10,449,000股，每股為0.106港元之股份。年內發行之股份與當時已發行之股份於所有方面享有同等地位。

25. 儲備

	股份 溢價 千港元	繳入 盈餘賬 千港元	匯兌 儲備 千港元	僱員股份 支付儲備 千港元	累積 虧損 千港元	總額 千港元
本集團						
於二零零六年四月一日	10,000	131,166	1,411	427	(110,582)	32,422
換算匯兌之差額	—	—	3,492	—	—	3,492
本年度虧損	—	—	—	—	(3,655)	(3,655)
以股本支付之股份交易	—	—	—	150	—	150
已沒收購股權	—	—	—	(107)	107	—
於二零零七年三月三十一日	10,000	131,166	4,903	470	(114,130)	32,409
於二零零七年四月一日	10,000	131,166	4,903	470	(114,130)	32,409
換算匯兌之差額	—	—	3,764	—	—	3,764
本年度虧損	—	—	—	—	(5,055)	(5,055)
以股本支付之股份交易	—	—	—	3,766	—	3,766
根據購股權計劃發行股份	63	—	—	(149)	149	63
於二零零八年三月三十一日	10,063	131,166	8,667	4,087	(119,036)	34,947

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

25. 儲備(續)

	股份 溢價 千港元	繳入 盈餘賬 千港元	僱員股份 支付儲備 千港元	其他 儲備 (附註) 千港元	累積 虧損 千港元	總額 千港元
本公司						
於二零零六年四月一日	10,000	131,166	427	26,789	(48,118)	120,264
本年度虧損	—	—	—	—	(501)	(501)
以股本支付之股份交易	—	—	150	—	—	150
已沒收購股權	—	—	(107)	—	107	—
於二零零七年三月三十一日	10,000	131,166	470	26,789	(48,512)	119,913
於二零零七年四月一日	10,000	131,166	470	26,789	(48,512)	119,913
本年度虧損	—	—	—	—	(9,051)	(9,051)
以股本支付之股份交易	—	—	3,766	—	—	3,766
根據購股權計劃發行股份	63	—	(149)	—	149	63
於二零零八年三月三十一日	10,063	131,166	4,087	26,789	(57,414)	114,691

附註：本公司其他儲備指本公司股份溢價轉撥產生之結餘淨額，以及根據截至二零零二年三月三十一日止年度內實施之股本重組計劃削減股本所產生之進賬金額，用作對銷本公司承前累積虧損後撥入繳入盈餘賬之進賬餘額。

26. 購股權計劃

本公司根據於二零零三年十一月七日獲通過之股東決議案採納以下購股權計劃(「購股權計劃」)，以下為該計劃之概要：

(a) 目的

購股權計劃旨在向若干合資格參與者對本公司增長或發展所作及可能作出之貢獻提供獎勵或報酬。

(b) 參與者

購股權計劃的合資格參與者包括本公司之僱員及行政主管(包括執行董事)、非執行董事(包括獨立非執行董事)、供應商、客戶、顧問或專業諮詢人士及證券持有人，按董事會就有關類別全權酌情決定之人士。

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

26. 購股權計劃(續)

(c) 可予發行之股份總數

因根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出但尚未行使之所有尚未行使的購股權而可能發行之最高股份數目，不得超過本公司不時已發行股份數目之30%。根據購股計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之購股權獲悉數行使時可予配發及發行之股份總數，不得超過本公司於二零零三年十一月七日已發行股份數目之10%。惟本公司可在股東大會徵求股東批准更新購股權計劃下10%的限額。

(d) 各參與者之限額

於截至授出日止任何十二個月期間，根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃向各參與者授出之購股權獲行使而發行及將予發行之股份總數，不得超過授出日已發行股份總數之1%。此外，於截至該授出日止(包括該授出日)任何十二個月期間向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人授出任何購股權涉及之股份總數，不得超過本公司任何時間已發行股份總數0.1%或超過按本公司股份於各授出日股份收市價計算5,000,000港元之總價值。

如經股東在股東大會上另行批准，而有關參與者及其聯繫人(定義見上市規則)放棄對該項決議案投票，而本公司在尋求批准前向股東發出通函，則本公司可授出超出此限額的購股權予參與者。

(e) 行使期限

購股權涉及的股份必須接納的期間由董事會在授出購股權時全權決定，但該期間不得超過有關購股權授出之日起計十年。

(f) 購股權行使前必須持有之最短期限

購股權行使前必須持有的最短期限(如有)乃由董事會全權決定，惟購股權計劃本身並不設任何最短持有期限。

(g) 接納購股權須付款項

承授人接納購股權須向本公司支付10港元。購股權必須於授出日起二十八日內被接納。

(h) 行使價之釐定基準

購股權的行使價須為董事會在授出有關購股權時全權釐定的價格，惟不得低於下列各項中之較高者：(i)於授出日的股份收市價；(ii)在緊接授出日期前五個營業日的股份平均收市價；及(iii)一股股份的面值。

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

26. 購股權計劃(續)

(i) 購股權計劃之餘下年期

購股權計劃之年期為採納日起計為期十年，將於二零一三年十一月六日屆滿。

(j) 購股權之估計公平價值

於二零零三年十二月十八日、二零零七年四月十六日及二零零八年一月二十三日向僱員授出之購股權之估計公平價值乃按二項式點陣模式計算。該模式中的可變數據如下：

於本年度，本集團已就本公司所授出之購股權確認3,766,000港元(二零零七年：150,000港元)總開支。

本年度內，10,449,000份購股權獲行使，致使本公司發行10,449,000股普通股，同時新獲股本1,107,594港元及股份溢價62,694港元。

購股權之公平價值及假設：

於計量日期之公平價值	0.73港元
股價	1.11港元
行使價	1.2港元
預期波幅	101.9%
購股權年期	4年
預期股息	0%
無風險利率	1.98%

預期波幅乃根據歷史波幅計算(計算基準為購股權之加權平均剩餘年期)，就因公開所得資料導致日後波幅之任何預期變動作出調整。預期股息根據歷史股息計算。主觀假設變更會對估計公平價值造成重大影響。

購股權根據服務條件授出，惟於計算已享用服務於授出日期之公平價值時並無計入條件。

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

27. 資本管理

本集團管理資本的首要目標在於維護本集團持續經營之能力，根據風險程度對產品進行定價並按合理成本進行融資，使本集團能向股東提供回報及向其他權益持有人提供利益。

本集團定期檢討及積極管理其資本架構，以在獲得較高股東回報(可能伴隨較高借貸水平)與充裕資金狀況所帶來的裨益及保障之間取得平衡，並就經濟環境的轉變對資本架構進行調整。

根據行業慣例，本集團以負債與權益比率為基準監控資本架構。就此目的而言，本集團界定負債為總負債。

本集團於二零零八年之策略與二零零七年保持一致，將負債與權益比率維持於5%至15%之間的較低水平。為維持及調整該比率，本集團或會調整支付股東之股息金額、發行新股份、向股東返還資本、進行新債務融資或出售資產來減低債務。

於二零零八年及二零零七年三月三十一日，負債與權益比率如下：

	本集團		本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
流動負債				
貿易及其他應付款項	18,441	22,614	1,336	757
銀行貸款及借貸	5,225	4,797	—	—
應付董事款項	—	2,010	—	2,010
債務總額	23,666	29,421	1,336	2,767
減：現金及現金等值物 (僅限於債務總額)	(23,666)	(6,860)	(1,336)	(339)
淨債務	—	22,561	—	2,428
權益總額	69,049	65,446	148,793	152,970
負債與權益比率	不適用	34%	不適用	1.6%

本公司或其任何附屬公司均不受外部資本規定所限制。

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

28. 董事及高級管理人員酬金

根據香港公司條例第161條披露之董事酬金總額如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
袍金 — 獨立非執行董事	270	120
薪金、津貼及實物利益	—	1,463
退休福利計劃供款	—	122
	270	1,705

酬金金額介乎下列範圍之董事人數：

	董事人數	
	二零零八年	二零零七年
零港元—1,500,000港元	5	6
1,500,001港元—2,000,000港元	3	—

截至二零零八年三月三十一日止年度各董事之酬金按具名基準披露如下：

	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事				
陳元壽 (於二零零七年九月二十五日由 執行董事調任為非執行董事)	—	512	775	1,287
胡小聰 (於二零零七年九月二十五日獲委任)	—	750	6	756
陳小平 (於二零零七年九月二十五日獲委任)	—	563	6	569
非執行董事				
陳子勇 (於二零零八年一月一日請辭)	—	—	—	—
陳元壽 (於二零零七年九月二十五日調任)	60	—	—	60
Eduard William Rudolf Helmuth WILL (於二零零八年一月一日獲委任)	30	—	—	30
獨立非執行董事				
盧毓琳	90	—	—	90
黃錦華	90	—	—	90
吳鎮雄 (於二零零八年一月一日請辭)	—	—	—	—
	270	1,825	787	2,882

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

28. 董事及高級管理人員酬金(續)

董事概無於本年度內放棄或同意放棄任何酬金。本集團並無向任何本公司董事支付酬金，以吸引其加入本集團或作為其加入本集團時的酬金，或作為離職賠償。

本集團年內薪酬最高之五位人士包括三位(二零零七年：一位)董事，各董事薪酬已於上文呈列之分析中披露。

應付予其餘兩位(二零零七年：四位)董事以外薪酬最高僱員之酬金載列如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
薪金、津貼及實物利益	783	1,203
退休福利計劃供款	24	61
	807	1,264

29. 或然負債

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
就一家附屬公司之債項作出之擔保(附註)	38,000	38,000
就一家附屬公司買賣證券而作出之擔保	1,000	1,000
	39,000	39,000

附註：此項為董事所知悉之據稱擔保，乃就一家附屬公司被指稱拖欠債務而作出，詳情已披露於財務報告附註31。

本集團否定涉及對有關次承包商及／或其他人士就據稱擔保需承擔該債項，但為審慎計，本集團董事決定於本集團之財務報告中將該據稱擔保視為或然負債。

30. 經營租賃安排

於二零零八年三月三十一日，本集團於下列各期間就不可解除之經營租賃所需支付之日後最低租賃款項總額如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
— 於一年內	41	377
— 第二至第五年(包括首尾兩年)	684	228
	725	605

本公司於結算日並無任何尚未履行之經營租賃承擔(二零零七年：無)。

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

31. 訴訟

誠如去年之經審核財務報告所指，一九九八年七月，本集團旗下正進行清盤之全資附屬公司－佳利精密製造有限公司（「佳利精密」）遭其次承包商－深圳本魯克斯實業股份有限公司（「深本實」）提出索償，指佳利精密需負責支付約38,000,000港元之款項，包括由深本實提供加工及裝配工作等所需費用，並指稱有關若干信用證之貸款協議已遭違反。在深本實提出的訴訟中，本公司於交換證據的過程中，約於一九九九年一月，首度知悉深本實指稱本公司就佳利精密被深本實指因欠其債項，而據稱作出擔保（「據稱擔保」）。儘管如此，深本實仍未就據稱擔保向本公司提出訴訟。

鑒於深本實入稟法院向佳利精密提出清盤呈請，高等法院遂於一九九九年八月二十五日任命臨時清盤人。佳利精密其後於二零零零年四月二十八日被法院勒令清盤。

本公司董事於尋求法律意見後認為，佳利精密進行清盤不會對本集團造成重大不利影響。承前計算之佳利精密投資金額及結欠款項，均已於過往年度內悉數撥備。

本公司於二零零五年三月九日接獲深圳市中級人民法院（「法院」）之傳票。索償方為深圳市中朗科技發展有限公司（「中朗」），自稱為深本實向佳利精密追討債務及據稱擔保的債權人。中朗指稱佳利精密需向其償還約36,000,000港元的款項及本公司具有上述債務連帶清償責任。

於二零零六年四月，中朗再索償約35,000,000人民幣，作為數年以來指稱債務之應計利息，令索償總金額增至約72,000,000港元。法院於二零零六年六月二十二日開庭審理此案。

本公司於二零零七年十月十日接獲法院作出之裁決，駁回中朗向本公司提出關於承擔指稱由佳利精密所欠之債項及應計利息之連帶清償責任之訴訟索償。在考慮本公司中國律師之意見後，董事會相信本公司毋須承擔對上述據稱債務之連帶清償責任。事實上，截至目前為止法院之一審裁決亦判本公司勝訴。根據中國法律，中朗有權在裁決作出後十五日內向廣東省高級人民法院（「高級法院」）提出上訴以撤銷一審判決。根據本公司於二零零七年十月二十六日接到之上訴通知，中朗已上訴於高級法院，對佳利精密及本公司進行上訴。在其上訴狀中，中朗已請求撤銷法院作出之一審裁決。該上訴案件分別於二零零七年十二月二十四日及二零零八年三月十八日進行聆審。本公司中國律師認為，該上訴案件很可能將於二零零八年年底結案。

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

31. 訴訟(續)

在考慮本公司中國律師之意見後，根據中國法律，董事會認為本公司毋須承擔對據稱佳利精密債務之連帶清償責任。因此，本公司毋須為中郎索償之金額作出撥備。

本公司因處理中郎之索償而於年內產生的法律費用為858,330港元。

除上述所披露以外，就董事所知，本集團或本公司並無任何尚未了結或蒙受威脅之重大訴訟或索償要求。

32. 在綜合賬目內排除之附屬公司

誠如財務報告附註31所披露，正進行清盤之佳利精密製造有限公司(「佳利精密」)已於一九九九年被臨時清盤。各董事已經過周詳審慎考慮，衡量佳利精密進行清盤對本集團業務及財務狀況之影響，並且認為清盤一事將不會對本集團帶來重大不利影響。由於佳利精密受到嚴格限制，嚴重削弱了本公司對佳利精密旗下資產及業務之控制能力，因此董事認為自二零零零年佳利精密獲委派臨時清盤人當日起，綜合財務報告應將佳利精密及其附屬公司撇除不計。

在綜合賬目內排除之附屬公司詳情如下：

	註冊成立/ 營業地點	已發行及繳 足股本或 出資額	在清盤前所持有之 實際股本權益	主要業務
直接持有附屬公司：				
佳利精密製造 有限公司(附註1)	香港	普通股100港元 無投票權遞延股份 5,000,000港元	100%	正進行清盤
間接持有附屬公司：				
正爵有限公司(附註2)	香港	普通股100,000港元	90%	已終止業務
P.T. Beneluxindo (附註3)	印尼	普通股10,000,000美元	100%	已終止業務

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

32. 在綜合賬目內排除之附屬公司(續)

附註1： 因嚴格限制顯著削弱本集團對佳利精密製造有限公司(「佳利精密」)資產及營運之控制，故正進行清盤之佳利精密已在綜合賬目內排除。

附註2： 隨着就佳利精密臨時清盤人獲委任後，本集團對佳利精密之一家附屬公司正爵有限公司(「正爵」)之控制已被顯著削弱，故正爵已在綜合賬目內排除。

附註3： 隨着就佳利精密臨時清盤人獲委任後，本集團對佳利精密之一家全資附屬公司P.T. Beneluxindo(「PTB」)之控制已被顯著削弱，故PTB已在綜合賬目內排除。

本集團應佔在綜合賬目內排除之附屬公司之虧損淨額為：

	二零零八年 千港元	往年 (自收購起計) 千港元
已在本集團財務報告內處理	無	(46,232)
未在本集團財務報告內處理	無	(244,391)

33. 關連人士交易

(a) 本集團已向一名董事陳元壽先生就其向本公司提供之貸款(載於財務報告附註22)支付利息359,021港元(二零零七年：213,000港元)。該筆貸款已於年底前全數償還及結清。

(b) 本集團已與豐匯資本(控股)有限公司(「豐匯」，一間由本集團主席全資擁有之公司)簽訂一份寫字樓共用及管理服務協議，該協議可由任何一方提前三個月發出通知予以終止。根據協議，自二零零七年十月一日(協議之生效日期)起至二零零八年三月三十一日期間，有關本集團香港總部之寫字樓租金將由訂約雙方以成本為基準等額攤付，而本集團將以成本為基準負責支付全部相關設施及公用事業費用。截至二零零八年三月三十一日，本集團根據該協議支付予豐匯之費用為539,801港元。

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

34. 分類資料

本集團之業務可分為製造及銷售資料儲存媒體產品、發展物業及葡萄酒生產。有關業務之分類資料載列如下：

業績

	二零零八年		二零零七年	
	營業額 千港元	對經營溢利/ (虧損)之貢獻 千港元	營業額 千港元	對經營溢利/ (虧損)之貢獻 千港元
按主要業務：				
— 銷售資料儲存媒體產品及 有關設備	1,118	(4,093)	3,270	(870)
— 銷售待售物業	3,495	(6,706)	15,928	(3,790)
— 銷售葡萄酒	2,603	(1,577)	9,426	(8,097)
	<u>7,216</u>	<u>(12,376)</u>	<u>28,624</u>	<u>(12,757)</u>
其他收入		6,648		9,781
		<u>(5,728)</u>		<u>(2,976)</u>

	二零零八年		二零零七年	
	營業額 千港元	對經營溢利/ (虧損)之貢獻 千港元	營業額 千港元	對經營溢利/ (虧損)之貢獻 千港元
按市場所在地區：				
— 香港	—	(9,506)	36	(2,102)
— 美國及加拿大	676	(1,391)	1,529	(1,940)
— 中華人民共和國	6,144	(665)	26,727	(8,294)
— 其他	396	(814)	332	(421)
	<u>7,216</u>	<u>(12,376)</u>	<u>28,624</u>	<u>(12,757)</u>
其他收入		6,648		9,781
		<u>(5,728)</u>		<u>(2,976)</u>

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

34. 分類資料(續)

財務狀況

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
資產		
分類資產：		
— 銷售資料儲存媒體產品及有關設備	739	3,098
— 銷售待售物業	71,041	37,719
— 銷售葡萄酒	14,363	13,948
— 未予分配之公司資產	6,572	39,679
	92,715	94,444
負債		
分類負債：		
— 銷售資料儲存媒體產品及有關設備	292	3,177
— 銷售待售物業	6,857	5,437
— 銷售葡萄酒	15,181	17,598
— 未予分配之公司負債	1,336	2,766
	23,666	28,978
資產淨值	69,049	65,466

本財務報告並無收錄有關按市場所在地區劃分之分類資產及負債賬面值之任何披露資料。

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

35. 財務風險管理

本集團在正常業務過程中承受信貸、流動資金、利率及貨幣風險。本集團乃透過下述財務管理政策及慣常做法，對該等風險加以限制。

(a) 信貸風險

本集團之信貸風險主要來自貿易及其他應收款項。管理層已制定信貸政策，並持續監測信貸風險水平。

本集團乃根據客戶之財政評估及付款記錄而提供信貸。某些客戶會以按揭或銀行擔保作為抵押。所有客戶都設有信貸限額，而超出之信貸限額須經公司高級人員批准。而被認為具有信貸風險之客戶須以現金進行交易。應收貿易款項及收款事宜之跟進都有專人負責監察。信貸期一般為進行銷售後一個月內付款。

信貸集中風險乃按客戶及行業界別進行管理。本集團並無任何重大信貸集中風險。

未計任何所持抵押品之最高信貸風險為資產負債表(扣除任何減值撥備後)內各項財務資產之賬面值。

(b) 流動資金風險

本集團旗下個別經營實體各自負責其現金之管理，包括短期投資之現金盈餘及舉債以支付預期現金需求，惟當借貸超出特定預設權限水平則須獲本公司董事會批准。本集團之政策為定期監控其流動資金之需求，以確保維持足夠之現金儲備及來自主要金融機構提供充足資金之承諾，藉以應付短期及長期的流動資金需求。

下表詳細列載於結算日本集團及本公司財務負債之剩餘合約期限，該等期限乃根據合約未貼現現金流量(包括按合約利率計算或(倘為浮息)按結算日之即期利率計算之利息付款)以及本集團及本公司可能被要求付款之最早日期計算：

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

35. 財務風險管理 (續)

(b) 流動資金風險 (續)

本集團

	二零零八年		
	賬面值	合約未貼現 現金流量總額	一年內或 按要求
	千港元	千港元	千港元
貿易及其他應付款項	18,441	18,441	18,441
銀行貸款及借貸	5,225	5,225	5,225
	23,666	23,666	23,666

	二零零七年		
	賬面值	合約未貼現 現金流量總額	一年內或 按要求
	千港元	千港元	千港元
貿易及其他應付款項	22,614	22,614	22,614
銀行貸款及借貸	4,797	4,797	4,797
應付董事款項	2,010	2,010	2,010
	29,421	29,421	29,421

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

35. 財務風險管理(續)

(b) 流動資金風險(續)

本公司

	二零零八年		
	賬面值 千港元	合約未貼現 現金流量總額 千港元	一年內或 按要求 千港元
貿易及其他應付款項	1,336	1,336	1,336

	二零零七年		
	賬面值 千港元	合約未貼現 現金流量總額 千港元	一年內或 按要求償還 千港元
貿易及其他應付款項	757	757	757
應付董事款項	2,010	2,010	2,010
	2,767	2,767	2,767

(c) 利率風險

本集團及本公司之利率風險主要來自固定利率銀行貸款，因此毋須承擔公平價值利率風險。本集團及本公司現時並無任何利率對沖政策。

(d) 貨幣風險

本集團承擔之貨幣風險主要來自以人民幣及港元計值之買，賣及借貸。由於以該等貨幣計值之交易額不大，本集團認為所承擔之貨幣風險有限。

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

35. 財務風險管理 (續)

(d) 貨幣風險 (續)

(i) 所承擔之貨幣風險

下表詳細列載於結算日本集團及本公司之貨幣風險，該等風險乃因以有關實體功能貨幣以外之貨幣計值之已確認資產或負債所產生。

本集團

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
貿易及其他應收款項	2,654	1,344
現金及銀行結餘	42,320	5,373
銀行貸款及借貸	(5,225)	(4,798)
貿易及其他應付款項	(16,814)	(21,092)
風險淨額	22,935	(19,173)

(ii) 敏感度分析

下表列示於結算日本公司中國附屬公司承擔重大風險之匯率出現合理潛在變動時，本集團之除稅後虧損及保留溢利因而出現之概約變動。

	二零零八年			二零零七年		
	匯率 增加/ (減少)	除稅後虧損 增加/ (減少) 千港元	保留溢利 增加/ (減少) 千港元	匯率 增加/ (減少)	除稅後虧損 增加/ (減少) 千港元	保留溢利 增加/ (減少) 千港元
人民幣	5%/(5%)	1,147/ (1,147)	1,147/ (1,147)	5%/(5%)	958/(958)	958/(958)

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

35. 財務風險管理(續)

(d) 貨幣風險(續)

敏感度分析乃假設匯率之變動於結算日已發生而釐定，並應用於本集團各中國附屬公司於該日所承擔來自財務工具之貨幣風險，而所有其他變量維持不變。

上述各項變動指管理層對直至下個年度結算日之前期間匯率潛在合理變動之評估。就此而言，已假設港元與人民幣之聯繫匯率不會因人民幣兌其他貨幣之價值變動而出現重大變動。上表所呈列之分析結果指對本公司各中國附屬公司按各自的功能貨幣(就呈列目的按結算日之現行匯率兌換為港元)計量之除稅後溢利或虧損之影響。分析按二零零七年的相同基準進行。

(e) 公平價值

於二零零八年及二零零七年三月三十一日，所有財務資產及負債之賬面值與其公平價值並無重大差異。

與董事之非貿易結餘乃無抵押、免息及無固定還款期。因此，披露公平價值之意義不大。

36. 比較數字

由於採納香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」及香港會計準則第1號(修訂本)「財務報表之呈報：資本披露」，部份比較數字已重新調整以符合本年度披露之變動，並單獨呈列於二零零七年首次披露相關項目之比較數字。

37. 結算日後事項

於二零零八年五月七日，本集團發行本金額為68,000,000港元之可換股債券。

可換股債券將以年利率2.5厘計息，並將於可換股債券發行日期起計滿三週年之日到期。可換股債券可按每股1.03港元之初步換股價轉換為可換股股份。假設可換股債券按初步換股價全額轉換，則可換股債券將轉換為66,019,417股股份，相當於本公司現有已發行股本之約19.36%，及本公司經換股擴大後已發行股本之約16.22%。換股股份將根據一般授權配發及發行。發行可換股債券之預計所得款項淨額約為67,700,000港元，將用於本集團之一般營運資金及／或任何適合之投資項目。

38. 財務報告之批准

本財務報告於二零零八年六月二十七日由董事會批准及授權刊發。

財務概要

	截至三月三十一日止年度				二零零八年 千港元
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	
業績					
營業額	192,850	65,862	17,778	28,624	7,216
除稅前(虧損)/溢利	15,345	(56,509)	(23,026)	(3,567)	(4,637)
稅項	(4,789)	39	(179)	(1,279)	(418)
除稅後(虧損)/溢利	10,556	(56,470)	(23,205)	(4,846)	(5,055)
少數股東權益	2,209	5,995	2,441	1,191	—
本公司股權持有人應佔 (虧損)/溢利	12,765	(50,475)	(20,764)	(3,655)	(5,055)

	於三月三十一日				二零零八年 千港元
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	
資產及負債					
總資產	191,192	117,948	104,107	94,887	92,715
總負債	(46,309)	(29,769)	(37,437)	(29,421)	(23,666)
少數股東權益	(9,749)	(3,579)	(1,191)	—	—
總權益	135,134	84,600	65,479	65,466	69,049