



HENRY GROUP
OLDINGS LIMITED
鎮科集團控股有限公司

股份代號：0859

年報
2007/2008

目 錄

公司資料	2
年度大事概要	3
主席報告書	4
管理層討論及分析	8
董事會報告	11
董事及高級管理層簡歷	22
企業管治報告	25
獨立核數師報告	30
綜合損益表	32
綜合資產負債表	33
資產負債表	34
綜合權益變動表	35
綜合現金流量表	36
綜合財務報表附註	38
五年財務概要	93
本集團持有之物業表	94



董事會

執行董事

吳鎮科先生(主席)
吳毅先生(副主席兼行政總裁)
陳桂駢先生
李文憲先生(於二零零七年十一月一日獲委任)

非執行董事

鄭毓和先生(於二零零七年四月四日獲委任
為副主席及轉任非執行董事)
麥華池先生

獨立非執行董事

伍海于先生
曾國鳴先生
李傑之先生(於二零零七年四月四日獲委任)

公司秘書兼合資格會計師

李沛霖先生

授權代表

吳毅先生
陳桂駢先生

審核委員會

李傑之先生(委員會主席)
麥華池先生
伍海于先生

薪酬委員會

李傑之先生(委員會主席)
麥華池先生
曾國鳴先生

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

核數師

香港立信浩華會計師事務所有限公司

主要營業地點

香港
銅鑼灣渣甸街50號
渣甸中心22樓

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
恒生銀行有限公司
星展銀行(香港)有限公司

法律顧問

香港法律：
張秀儀、唐匯棟、羅凱栢律師行

百慕達法律：
Conyers Dill & Pearman

財務顧問

創越融資有限公司

股份過戶登記總處

Butterfield Corporate Services (Bermuda) Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke HM08
Bermuda

股份過戶登記香港分處

卓佳標準有限公司
香港
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

網站

www.henrygroup.hk

投資及傳媒關係

縱橫財經公關顧問有限公司

股份代號

859

年度大事概要

二零零七年四月 李傑之先生獲委任為本公司之獨立非執行董事

二零零七年六月 完成收購銅鑼灣渣甸中心之100%權益

03

二零零七年七月 本公司與滙富金融服務有限公司訂立53,900,000港元配售協議

二零零七年八月 股東週年大會

二零零七年九月 完成出售虧損的資訊科技相關業務

二零零七年十一月 完成收購銅鑼灣駱克道487-489號之100%權益；
李文憲先生獲委任為本公司之執行董事；及
本公司與台証證券(香港)有限公司訂立77,500,000港元
配售協議

二零零七年十二月 中期業績公佈

二零零八年三月 股東特別大會批准收購Uptodate Management Limited之100%權益，
該公司間接控制上海靜安區愚園路49-65號兩幅相連土地之權益

二零零八年七月 完成收購尖沙咀厚福街8號的50%權益；及
末期業績公佈

各位股東：

本人欣然代表董事會呈報鎮科集團控股有限公司及其附屬公司（以下統稱為「本集團」）截至二零零八年三月三十一日止財政年度之年報。於回顧年內，本集團之業務取得重大進展。

出售錄得虧損的資訊科技相關業務

於二零零七年九月，本公司以約4,300,000港元之現金代價出售其於Zida International Holding Limited（「Zida」）之全部股權，並完全退出錄得虧損的資訊科技相關業務（「出售事項」）。出售事項令本集團得以一次性解除Zida及其附屬公司的所有債務，將資源投入到新的核心物業相關業務。出售事項為本集團帶來約8,700,000港元之特殊利潤。出售事項之詳情已於二零零七年九月六日刊發的通函中披露。該出售事項已由本公司獨立股東於二零零七年九月二十一日召開的股東特別大會上正式批准，並已於當日完成。

04

轉型為完全成熟的銀座式物業營運商

銅鑼灣渣甸中心（100%權益）

於二零零七年六月本集團完成通過收購Max Act Enterprises Limited（「Max Act」）的全部股權從而收購渣甸中心之悉數權益。總代價約為246,000,000港元，其中約117,000,000港元以發行本公司之新股份方式支付及約129,000,000港元以發行5年期可換股票據之方式支付。

渣甸中心位於銅鑼灣中心地段，總建築面積約為52,836平方呎，可為本集團帶來穩定的經常性收入。於回顧年內，渣甸中心悉數租出，錄得九個月期內租金收入約14,000,000港元，約佔本集團年度營業額之約59.5%。全年經營租金收入將於二零零八／二零零九年度業績反映。收購事項之詳情已於二零零七年五月三十日刊發的通函中披露。收購Max Act已由本公司獨立股東於二零零七年六月十四日召開的股東特別大會上正式批准，並已於二零零七年六月二十五日完成。此後，Max Act成為本公司之間接全資附屬公司。

根據會計準則，渣甸中心按公平值評估，於本年度錄得特殊增加公平值約為38,900,000港元。

構建未來 — 精選地收購多個優質發展項目

銅鑼灣駱克道487–489號（100%權益）

於二零零七年十一月，本集團完成另一項收購，收購Seedtime International Limited（「Seedtime」）之悉數股權及股東貸款，從而收購位於銅鑼灣駱克道487–489號之發展項目。總代價約為193,000,000港元，以發行及配發約150,000,000港元之本公司新股份及發行本金總額約為43,000,000港元之五年期可換股票據之方式支付。

該項目之總建築面積約為32,675平方呎，為香港首個開發銀座式複式零售物業的重建項目。該項目之建築及裝修工程已接近完成，招租工作已經開始並進展順利。該項目預期於二零零八年第三季度啟用，不久後將為本集團帶來穩定的租金收入。收購Seedtime事項之詳情已於二零零七年十月五日刊發的通函中披露。收購Seedtime事項已由本公司獨立股東於二零零七年十月二十二日召開的股東特別大會上正式批准，並已於二零零七年十一月十四日完成。此後，Seedtime成為本公司之間接全資附屬公司。

05

上海靜安區愚園路49–65號（30%權益）

於二零零八年三月，本集團公佈以收購Uptodate Management Limited（「Uptodate」）悉數股權方式從而收購另一個位於上海傳統購物及商業區的優質項目。總代價約為321,500,000港元，其中70,000,000港元作為可退還按金已以現金支付，而剩餘款項於完成時將以現金約44,900,000港元、發行約170,900,000港元之本公司新股份及約35,700,000港元可換股票據之方式支付。

Uptodate間接擁有位於上海靜安區愚園路49-65號兩幅面積約10,837平方米（116,649平方呎）相連土地30%之權益。根據第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司之估價，該土地於二零零七年九月十四日之市值為人民幣2,200,000,000元（清除結構物及動遷後）。該地塊毗臨甲級寫字樓、五星級酒店及著名購物商場，用作發展總建築面積約為70,846平方米（762,586平方呎）（包括三層地庫）的銀座式購物大街，計劃於二零一二年第一季度竣工（「銀座式購物大街」）。作為靜安區政府城市建設規劃之一部份，銀座式購物大街將設有部份面積作為建立一個綜合交通中心，連接眾多新地下鐵及公共汽車線路，有關工程計劃於二零零九年完成，以迎接二零一零年之上海世界博物會。此外，銀座式購物大街由著名建築公司Benoy Limited設計，具有與眾不同之建築特色，完成後將成為靜安區地標之一。目前，動遷工作正進行中及進展順利。

在二零零八年三月二十六日召開的股東特別大會上獲得所有獨立股東一致同意後，管理層一直致力達成有關Uptodate之收購的先決條件，並計劃於二零零八年下半年達成。屆時，本集團將在中國內地市場擁有穩固的根基，以從中國高速發展的零售市場及利潤可觀的房地產市場中充分受益。收購Uptodate事項之詳情已於二零零八年三月十一日刊發的通函中披露。於完成後，Uptodate將成為本公司之間接全資附屬公司。

尖沙咀厚福街8號(50%權益)

於結算日後，本集團收購Honeyguide Investments Limited(「Honeyguide」)之悉數股權及股東貸款，進一步增加了本集團的優質銀座式物業組合。總代價約為82,000,000港元，其中約35,000,000港元以現金支付，而剩餘款項以發行本公司之新股份方式支付。

Honeyguide間接持有位於尖沙咀厚福街8號之黃金發展地塊之50%權益。該項目位於九龍最繁華之商業及購物區，提供總建築面積約40,311平方呎，用於建設一座設有銀座式購物中心及服務式公寓之綜合大廈。目前該地塊的原有建築已大致拆除，預期於二零零八年下半年開始進行建築工程，計劃於二零一零年竣工。

該收購事項令本集團能夠擴大其資產基礎並伸延其物業組合至維多利亞港兩岸。收購Honeyguide已於二零零八年六月二日刊發的通函中披露。收購Honeyguide事項已由本公司獨立股東於二零零八年六月二十三日召開的股東特別大會上正式批准，並已於二零零八年七月十五日完成。此後，Honeyguide成為本公司之間接全資附屬公司。

物業代理業務 — 華匯

於回顧年內，華匯的零售物業代理業務乃本集團第二大收入來源。華匯本年度錄得經營溢利約580,000港元。

鞏固股本結構

本公司於二零零七年七月及十一月以補足配售的方式按每股1.2港元分別地配售44,960,000股及64,600,000股新股份。所得款項淨額乃用作一般營運資金。

於二零零七年十一月之配售後，Asset Managers (Asia) Company Limited及Atom Capital Management Pte Limited成為本公司之策略性股東。董事深感榮幸獲得該兩名投資者對本公司成功轉型為銀座式物業營運商之充分信心。

建築設計 — 豐富本公司的獨特經營模式

於二零零七年十一月，董事會邀請資深建築師李文憲先生加盟本公司，擔任執行董事。李先生擁有在香港及大中華地區開發大型地標建築之豐富經驗。李先生於房地產方面之豐富經驗及專業知識將可為本公司在大中華地區主要城市發展及重複獨特銀座式物業經營模式帶來積極的影響。

展望

對於大中華地區的零售商而言，二零零七年是豐收的一年。中國經濟的迅速增長(尤其是最近數年)令實際人均收入大幅上升，國內中級階層的購買力亦顯著增加。香港方面，高收入人群不斷擴大，消費情緒持續改善，為零售市場帶來支持。由於本港零售地段之供應依然短缺，零售商不得不將其業務搬至「樓上舖」，這種情況為本集團對香港及中國內地於可預見的將來之零售地段需求(特別是銀座式物業)的樂觀預期帶來了支持。

憑藉在銀座式零售空間發展及租務市場的專業實力，本集團在銀座式商業物業領域已經取得了可喜的發展，並有信心能夠成為大中華地區銀座式商業物業的領先運營商。隨著中國經濟繼續蓬勃發展、人民幣升值及中國政府進一步推動城市建設，中國的優質零售物業需求將繼續增長。

展望未來，我們將繼續尋找具吸引力的投資機會及收購新土地塊或物業，適合於重複本集團成功業務模式，為本公司之股東帶來具有吸引力的回報。

最後，本人謹此代表董事會向本公司之股東、投資者、往來銀行及專家顧問長期以來的支持，以及其他董事及全體員工的辛勤工作及貢獻，致以衷心的感謝。

07

主席

吳鎮科

香港，二零零八年七月二十四日

本集團之業務

鎮科集團控股有限公司主要從事投資控股業務。其附屬公司之主要業務為物業投資、提供物業代理及證券投資。

財務回顧

持續經營業務之營業額

本集團持續經營業務之營業額約為23,600,000港元(二零零七年:6,300,000港元),較去年同期大幅增加約274.6%。營業額之增長主要是由於新收購之投資物業帶來穩定的經常性租金收入所致。

財務成本

財務成本主要包括銀行貸款利息及可換股票據之應歸利息,由去年之約60,000港元增至約18,100,000港元。這主要是由於包括收購投資物業及在建中物業之銀行貸款,以及年內為多項收購而發行可換股票據衍生應歸利息增加所引致。

本公司股本持有人應佔溢利

截至二零零八年三月三十一日止年度,在上一年度錄得淨虧損約19,300,000港元後,本集團轉虧為盈,錄得純利約9,400,000港元。本年度溢利有所改善主要是由於計入投資物業之公平值變動所產生之特殊收益以及一次性策略性出售錄得虧損之附屬公司之收益所致。

流動資金及財務資源

本公司分別於二零零七年七月及十一月以補足配售的方式按每股1.2港元分別配售44,960,000股及64,600,000股新股。所得款項淨額乃用作一般營運資金。

本集團之業務一般透過內部資源及其主要往來銀行所提供之銀行信貸融資。充足的循環信貸額度及穩健的現金流將為本集團提供足夠財務資源履行其承擔及滿足營運資金需要。於二零零八年三月三十一日,流動比率維持於3.89倍之穩健水平,而二零零七年三月三十一日則為0.89倍。

管理層討論及分析

本集團之銀行借貸均以港元計值，並以短期銀行同業拆息為基準按浮動利率計息。本集團之銀行借貸主要以其合共賬面值約974,000,000港元之投資物業及發展中物業作出抵押，而有關到期詳情載列如下：

償還期限	於二零零八年 三月三十一日 千港元
一年以內	2,423
一至兩年	6,800
兩至五年	24,900
五年以上	371,950

於二零零八年三月三十一日，本集團之資產負債比率（以負債總額除以資產總值）約為56.8%（二零零七年：130%）。

資本結構

於財政年度結束之時，本公司主要及控股股東吳鎮科先生通過其控制公司Henry Jewellery Holdings Limited及Jumbo Step International Limited合共實益持有本公司63.62%已發行股本。

年內，本公司向董事及僱員分別於二零零七年四月及八月授出11,000,000及4,000,000份購股權，行使價分別為每股0.686港元及每股1.156港元。年內，1,140,000份購股權獲行使。

年內，本公司以補足配售的方式分別於二零零七年七月及二零零七年十一月以每股1.2港元之價格分別發行及配發44,960,000股及64,600,000股新股，共籌得所得款項淨額約127,600,000港元，用作本集團之一般營運資金。

年內，本公司於二零零七年六月及二零零七年十一月發行可換股票據，本金額分別約為129,100,000港元及42,600,000港元，初步兌換價為每股兌換股份0.98港元及1.25港元（可作出調整），以分別支付收購Max Act及Seedtime款項。

於財政年度結束之時，本公司之已發行普通股數目為502,708,000股。

庫務政策

本集團大部份業務交易、資產及負債均以港元列值。本集團採納相對審慎之財務政策，並密切監察其現金流量，且於回顧年度內，並無就對沖目的而涉足任何衍生工具。

集團資產抵押

於二零零八年三月三十一日，本集團於香港之投資物業及在建中物業合併賬面值約974,000,000港元(二零零七年三月三十一日：租賃物業2,800,000港元)已就本集團獲授之銀行融資抵押予多間銀行。

擔保

除本公司就其附屬公司獲授銀行融資而向多間銀行提供數項公司擔保約427,000,000港元(二零零七年三月三十一日：950,000港元)外，於二零零八年三月三十一日，本集團並無重大或然負債或未完結訴訟。

資本承擔

於二零零八年三月三十一日，本集團關於在建中物業建築成本之資本承擔為約15,500,000港元(二零零七年三月三十一日：無)。

除上述者外，本集團於年度結束之時並無任何重大承擔。

重大投資、主要收購及出售

除綜合財務報表附註27及28所述之收購事項及出售事項外，本集團於回顧年內並無任何重大投資、主要收購及出售。

僱員及薪酬政策

於二零零八年三月三十一日，本集團於香港聘有約31名僱員。各僱員之薪酬乃根據其資歷、表現及經驗而釐定，本集團亦提供醫療保險及強制性公積金等其他福利。有關截至二零零八年三月三十一日止年度之僱員成本詳情於附註8披露。本公司於二零零三年九月三日採納購股權計劃，讓董事向僱員及董事授出購股權作為獎勵。

董事會報告

本公司董事會（「董事會」）謹此欣然提呈其截至二零零八年三月三十一日止年度報告及本集團經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為投資控股公司，其附屬公司之主要業務載於本年報第92頁之綜合財務報表附註42。

業績及分派

11

本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之業績以及本集團及本公司於該日之財政狀況乃載於本年報第32至92頁之綜合財務報表內。

本年度並無宣派中期股息，董事會亦不建議派付本年度之末期股息。

儲備

年內，本集團及本公司之儲備變動詳情分別載於本年報第35頁及第76至77頁。

投資物業

本集團截至二零零八年三月三十一日之投資物業已由獨立專業物業估值師按公開市場價值基準進行重估。本集團之投資物業於年內的變動詳情載於綜合財務報表附註15。

物業、廠房及設備

年內，本集團之物業、廠房及設備變動詳情載於綜合財務報表附註14。

資本化利息

年內，約2,160,000港元之利息已就本集團之發展中物業項目作出資本化。

股本

年內，本公司之股本變動詳情及變動原因載於綜合財務報表附註25。

五年財務概要

本集團過去五個財政年度之業績及資產與負債概要載於本年報第93頁。

董事會

於本年度內至本年報日期止期間之董事如下：

執行董事

吳鎮科先生(主席)
吳毅先生(副主席兼行政總裁)
陳桂駢先生
李文憲先生(於二零零七年十一月一日獲委任)

非執行董事

鄭毓和先生(於二零零七年四月四日獲委任為副主席及改任為非執行董事)
麥華池先生

獨立非執行董事

李傑之先生(於二零零七年四月四日獲委任)
伍海于先生
曾國鳴先生

根據本公司公司細則及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，鄭毓和先生已知會本公司，他將於應屆股東週年大會上告退，且無意重選連任；其他將於應屆股東週年大會輪值告退的董事包括李文憲先生、伍海于先生、李傑之先生及曾國鳴先生，彼等合資格並願意膺選連任。

董事及高級管理人員之簡歷詳情

董事及高級管理人員截至本報告日期之簡歷詳情載於本年報第22至24頁。

董事服務合約

概無擬於應屆股東週年大會膺選連任之任何董事，與本公司訂有本公司毋須支付補償(法定補償除外)而於一年內不能終止之服務合約。

董事於重大合約之權益

關連交易之詳情載於本年報第14至15頁。

除上述披露者外，於年終或年內任何時間，本公司、其控股公司、其任何附屬公司或同系附屬公司概無訂有任何董事直接或間接從中擁有重大權益之重大合約。

董事於競爭性業務之利益

於年內及截至本報告日期止，按香港聯合交易所證券上市規則（「上市規則」）規定，下列董事（獨立非執行董事除外）被視為於本集團之業務構成競爭或可能構成競爭之業務（「競爭性業務」）中擁有利益，詳情如下：

姓名／公司	所投資公司	權益性質	競爭業務
吳鎮科先生 （「吳先生」，董事） 及其聯繫人士	吳先生及其家族所擁有 之若干私人公司	股東／董事	商業物業發展及投資
吳毅先生（董事）及 其聯繫人士	吳毅先生及其家族所擁有 之若干私人公司	股東／董事	商業物業發展及投資
陳桂駢先生 （「陳先生」），董事	陳先生所擁有之 若干私人公司	股東／董事	商業物業投資

由於本集團董事會之運作乃獨立於由吳先生、吳毅先生及陳先生擁有之投資實體之董事會及本公司之獨立非執行董事將協助監督本集團之運營，因而本集團能夠獨立於競爭業務並在公平的前提下開展其業務。

主要客戶及供應商

年內，本集團五大客戶應佔總營業額佔本集團總營業額約37.1%，而本集團最大客戶則佔本集團總營業額約17.7%。

由於本集團主要業務之性質，本集團並無主要供應商。

概無董事、彼等之聯繫人士或就董事所知擁有本公司已發行股本超過5%之任何股東，在上述主要客戶中擁有任何權益。

非常重大收購(「非常重大收購」)及關連交易

(I) 收購Max Act Enterprises Limited (「Max Act」)(間接擁有渣甸中心100%權益)

於二零零七年四月三十日，本公司間接全資附屬公司Rose City Group Limited與Jumbo Step International Limited(「Jumbo Step」)(由吳鎮科先生(「吳先生」)(本公司之主要股東Henry Jewellery Holdings Limited之董事及其中一名實益擁有人)全資擁有之公司，因此為本公司之關連人士)訂立一份附帶條件買賣協議以收購Max Act，代價約為246,000,000港元，並以發行及配發金額約117,000,000港元之61,296,333股代價股份以及發行本金額為約129,000,000港元之五年期可換股票據之組合方式支付。該非常重大收購及關連交易經本公司之獨立股東於二零零七年六月十四日之股東特別大會上批准，並於二零零七年六月二十五日完成。有關收購Max Act之詳情已載於日期為二零零七年五月九日及二零零七年六月十四日之本公司公告及日期為二零零七年五月三十日之通函內。

(II) 收購Seedtime International Limited (「Seedtime」)(間接擁有駱克道487-489號100%權益)

於二零零七年九月十日，本公司間接全資附屬公司Rose City Group Limited與Jumbo Step(由吳先生全資擁有之公司，因此為本公司之關連人士)訂立一份附帶條件買賣協議以收購Seedtime之全部股權及股東貸款，代價約為193,000,000港元，該代價以發行及配發金額約150,000,000港元之本公司代價股份以及發行本金額為約43,000,000港元之五年期可換股票據之組合方式支付。該非常重大收購及關連交易經本公司之獨立股東於二零零七年十月二十二日之股東特別大會上批准，並於二零零七年十一月十四日完成。有關收購Seedtime之詳情已載於本公司日期為二零零七年九月十四日之公告及日期為二零零七年十月五日之通函內。

(III) 收購Uptodate Management Limited (「Uptodate」)(間接擁有上海靜安區愚園路49-65號兩幅相連土地的30%權益)

於二零零八年二月四日，本公司間接全資附屬公司Maxwing Investments Limited與(i)吳鎮科先生(「吳先生」)(主席)、(ii)吳毅先生、陳桂駢先生(執行董事)及(iii)吳力先生(吳先生之子)訂立一份附帶條件買賣協議以收購Uptodate之全部股權，代價約為321,500,000港元，其中70,000,000港元作為可退還按金已以現金方式支付及餘額將於完成時以現金約44,900,000港元及發行及配發約170,900,000港元本公司之代價股份及本金額約為35,700,000港元之五年期可換股票據之組合方式支付。該非常重大收購及關連交易經本公司之獨立股東於二零零八年三月二十六日之股東特別大會上批准。有關收購Uptodate之詳情已載於本公司日期為二零零八年二月十九日之公告及日期為二零零八年三月十一日之通函內。

非常重大出售(「非常重大出售」)及關連交易

於二零零七年八月七日，本公司與GIGAFLASH INC(為本公司於二零零五年四月十一日之前主席兼前控股股東之張忠華先生全資擁有，因此為本公司之關連人士)就出售Zida International Holding Limited(「Zida」，從事本集團之全部資訊科技相關業務)之全部權益簽訂有條件買賣協議，現金代價為4,300,000港元。

董事會預期，由於資訊科技產業不斷轉變，本集團的資訊科技相關業務將面臨更多挑戰。考慮到Zida過去兩個財政年度持續錄得虧損淨額，以及於二零零七年三月三十一日的經審核負債淨額後，董事會決定出售Zida。出售後，本集團毋須再承受不斷轉變的資訊科技產業產生的業務及財務風險。該非常重大出售及關連交易已由獨立股東於二零零七年九月二十一日召開的股東特別大會上批准，並已於同日完成。

15

關連交易

年內，本集團進行了下列關連交易，該等交易根據上市規則第14A.65條可豁免遵守申報、公佈及獨立股東批准規定。

- (a) 本公司向一間銀行提供企業擔保，就華匯物業顧問有限公司(「華匯」，本公司之非全資附屬公司)獲授之一項銀行信貸約950,000港元(二零零七年三月三十一日：950,000港元)，於二零零八年三月三十一日，已動用約423,000港元(二零零七年三月三十一日：948,000港元)。
- (b) 期內，華匯之少數股東華匯物業集團有限公司向華匯提供年底公平值約698,000港元(於二零零七年三月三十一日：649,000港元)之墊款作一般營運資金用途。有關墊款為無抵押、不計息及須於二零零九年四月三十日償還。

年內，本集團進行了下列關連交易，該等交易根據上市規則第14A.66(2)條可豁免遵守有關獨立股東批准之規定。

- (c) 於二零零七年九月二十八日，本公司之全資附屬公司鎮科集團管理有限公司(「鎮科集團管理」)與華匯訂立一份貸款協議(「貸款協議」)，據此，鎮科集團管理同意按年息7.3厘向華匯貸款3,000,000港元，須於發出7日之事先書面通知催繳時償還。

根據上市規則第14A.13(2)(a)(i)貸款協議構成本公司之財務支援關連交易，因此獲豁免遵守上市規則第14A.66(2)條關於獨立股東批准之規定，但須遵守上市規則第14A.47條所載之申報及公佈規定。有關關連交易之詳情，請參閱本公司於二零零七年十月二日刊發之公佈。

董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債權證持有之權益及淡倉

於二零零八年三月三十一日，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部已知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有之權益或淡倉）或記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須予置存之登記冊的權益及淡倉，或根據本公司所採納載於上市規則附錄10之上市發行人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權益及淡倉如下：

(I) 於本公司股份、相關股份及債權證中之權益及淡倉

(a) 於本公司每股面值0.1港元之普通股之好倉

董事姓名	身分及權益性質	所持已發行 普通股數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
吳鎮科先生（「吳先生」）	受控公司之權益	319,814,333 (附註1及2)	63.62%

附註1： Henry Jewellery Holdings Limited（「HJHL」），一家於英屬處女群島註冊成立之公司，擁有本公司152,618,000股股份。吳先生有權行使或控制HJHL的70%（三分之一以上）投票權，故根據證券及期貨條例吳先生被視為擁有HJHL所持之所有股份之權益。

附註2： Jumbo Step International Limited（「Jumbo Step」），一家於英屬處女群島註冊成立之公司，擁有本公司167,196,333股股份，由吳先生全資擁有。吳先生有權行使或控制Jumbo Step的100%投票權。

(b) 於本公司相關股份之好倉

於二零零八年三月三十一日，董事於根據於二零零三年九月三日採納之購股權計劃授出之本公司購股權持有之個人權益如下：

董事姓名	授出購股權日期	行使期間	行使價 港元	尚未行使購 股權數目	佔已發行股 本權益概約 百分比
吳先生	二零零五年 十月二十八日	二零零五年十月二十八日至 二零一五年十月二十七日	0.676	2,000,000	0.40%
	二零零七年 四月二日	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	0.686	2,000,000	0.40%
	二零零七年 八月三十一日	二零零七年八月三十一日至 二零一七年八月三十日	1.156	1,000,000	0.19%
吳毅先生	二零零五年 十月二十八日	二零零五年十月二十八日至 二零一五年十月二十七日	0.676	2,000,000	0.40%
	二零零七年 四月二日	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	0.686	2,000,000	0.40%
	二零零七年 八月三十一日	二零零七年八月三十一日至 二零一七年八月三十日	1.156	1,000,000	0.19%
陳桂駢先生	二零零五年 十月二十八日	二零零五年十月二十八日至 二零一五年十月二十七日	0.676	2,000,000	0.40%
	二零零七年 四月二日	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	0.686	2,000,000	0.40%
	二零零七年 八月三十一日	二零零七年八月三十一日至 二零一七年八月三十日	1.156	1,000,000	0.19%
鄭毓和先生	二零零七年 四月二日	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	0.686	2,000,000	0.40%
麥華池先生	二零零七年 四月二日	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	0.686	2,000,000	0.40%
曾國鳴先生	二零零七年 八月三十一日	二零零七年八月三十一日至 二零一七年八月三十日	1.156	1,000,000	0.19%
				20,000,000	3.96%

(II) 於本公司相聯法團股份、相關股份及債權證中之權益及淡倉

於本公司相聯法團之股份之好倉：

董事姓名	相聯法團名稱	身份及 權益性質	所持已發行 普通股數目	佔相聯 法團已發行 股本概約 百分比
吳先生	HJHL(附註1)	實益擁有人個人	70	70%
吳毅先生	HJHL(附註1)	實益擁有人個人	10	10%
陳桂駢先生	HJHL(附註1)	實益擁有人個人	10	10%
吳先生	Jumbo Step(附註2)	實益擁有人個人	1	100%

除上文披露者外，於二零零八年三月三十一日，各董事或本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有之權益或淡倉)；或記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內之權益或淡倉；或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

主要股東

據董事或本公司主要行政人員所知，於二零零八年三月三十一日，於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條置存之登記冊內或已知會本公司及聯交所之權益或淡倉之股東如下：

於本公司每股面值0.1港元之普通股之好倉

股東名稱	身份及權益性質	所持已發行 普通股數目	佔本公司 已發股本 概約百分比
吳先生	受控公司之權益(附註1及2)	319,814,333	63.62%
HJHL	實益擁有人(附註1)	152,618,000	30.36%
Jumbo Step	實益擁有人(附註2)	167,196,333	33.26%
Euphoria Limited	實益擁有人	51,600,000	10.26%
亞盛(亞洲)有限公司	受控公司之權益	51,600,000	10.26%
Asset Managers Co., Ltd.	受控公司之權益	51,600,000	10.26%

除上文披露者外，於二零零八年三月三十一日，概無任何人士知會本公司擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條置存之登記冊內或已知會本公司及聯交所之本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

購股權

本公司購股權計劃詳情載於綜合財務報表附註32。

下表披露本公司於二零零三年九月三日採納之二零零三年購股權計劃項下尚未行使之購股權詳情及其於年內之變動：

	附註	購股權授出日期	行使價 港元	購股權數目				
				年初 尚未行使	於年內 授出	於年內 作廢/ 註銷	於年內 行使	年終 尚未行使
承授人姓名								
吳鎮科先生(董事)	(1)	二零零五年十月二十八日	0.676	2,000,000	—	—	—	2,000,000
	(2)	二零零七年四月二日	0.686	—	2,000,000	—	—	2,000,000
	(3)	二零零七年八月三十一日	1.156	—	1,000,000	—	—	1,000,000
吳毅先生(董事)	(1)	二零零五年十月二十八日	0.676	2,000,000	—	—	—	2,000,000
	(2)	二零零七年四月二日	0.686	—	2,000,000	—	—	2,000,000
	(3)	二零零七年八月三十一日	1.156	—	1,000,000	—	—	1,000,000
陳桂駢先生(董事)	(1)	二零零五年十月二十八日	0.676	2,000,000	—	—	—	2,000,000
	(2)	二零零七年四月二日	0.686	—	2,000,000	—	—	2,000,000
	(3)	二零零七年八月三十一日	1.156	—	1,000,000	—	—	1,000,000
鄭毓和先生(董事)	(2)	二零零七年四月二日	0.686	—	2,000,000	—	—	2,000,000
麥華池先生(董事)	(2)	二零零七年四月二日	0.686	—	2,000,000	—	—	2,000,000
曾國鳴先生(董事)	(3)	二零零七年八月三十一日	1.156	—	1,000,000	—	—	1,000,000
合資格人士	(1)	二零零五年十月二十八日	0.676	1,280,000	—	—	(640,000)	640,000
僱員	(2)	二零零七年四月二日	0.686	—	1,000,000	—	(500,000)	500,000
				7,280,000	15,000,000	—	(1,140,000)	21,140,000

附註：

- (1) 行使期間為二零零五年十月二十八日至二零一五年十月二十七日(包括首尾兩日)。
- (2) 行使期間為二零零七年四月二日至二零一七年四月一日(包括首尾兩日)。
- (3) 行使期間為二零零七年八月三十一日至二零一七年八月三十日(包括首尾兩日)。

除上文所述者外，於年內任何時間，本公司、其控股公司、其任何附屬公司或同系附屬公司並無參與任何安排，致使董事可透過收購本公司或任何其他法團之股份或債券而獲利。

買賣或贖回股份

本公司或其任何附屬公司於年內概無買賣或贖回本公司任何已發行股份。

優先購股權

本公司公司細則或百慕達法例概無有關優先購股權之條文，規定本公司須按比例向現有股東發售新股份。

21

足夠公眾持股量

本公司於年內一直按上市規則規定維持足夠公眾持股量。

結算日後事項

結算日後發生之重大事項詳情，載於綜合財務報表附註37。

核數師

於二零零七年十月七日，浩華會計師事務所更名為香港立信浩華會計師事務所有限公司。截至二零零八年三月三十一日止年度之財務報表已由香港立信浩華會計師事務所有限公司審核，香港立信浩華會計師事務所有限公司將於應屆股東週年大會辭任，惟符合資格並願意膺選連任。於過去三年並無其他關於核數師之變動。

代表董事會

副主席兼行政總裁

吳毅

香港，二零零八年七月二十四日

董事

執行董事

吳鎮科 (71歲)

吳鎮科先生自二零零五年四月三十日起獲委任為本公司執行董事，並於二零零五年五月二十一日出任主席。吳鎮科先生於一九七六年以「鎮科珠寶」品牌在香港創辦一家高檔珠寶商。於一九九二年，吳鎮科先生聯同其兒子吳毅先生創辦Just Gold Company Limited，其後建立現時名為「Just Gold」及「Just Diamond」品牌，進軍現代珠寶市場。「Just Gold」及「Just Diamond」品牌目前在香港、台灣及中國合共約六十間零售店舖經營。吳鎮科先生一直於香港及中國澳門特別行政區之房地產市場進行投資，並包括買賣及發展房地產物業。吳鎮科先生負責本集團整體策略規劃。

吳毅 (42歲)

吳毅先生自二零零五年四月三十日起獲委任為本公司執行董事，並分別於二零零五年五月二十一日及二零零五年七月十一日出任行政總裁及副主席。吳毅先生於美國洛杉磯加州大學畢業，持有心理學(工商管理)文學士學位，是美國註冊會計師協會會員。吳毅先生洞悉先機，革新傳統金飾珠寶零售市場，與其父親吳鎮科先生創辦Just Gold Company Limited，其後成為該公司之總裁。約於一九九四年，吳毅先生將Just Gold Company Limited之業務作多元化發展，並創立專攻鑽石首飾，名為「Just Diamond」之新品牌。吳毅先生基於彼於純金首飾業之個人成就而於一九九七年獲選為十大傑出青年。吳毅先生目前為香港鑽石總會之遴選委員、香港鑽石入口商會之遴選委員、香港設計中心之友委員會成員及十大傑出青年協會之會員。吳毅先生負責本集團之營運監督工作，以會計事務及財務監控為主。

陳桂駢 (50歲)

陳先生自二零零五年四月三十日起獲委任為本公司執行董事。陳先生從事法律行業逾二十年，現為香港張秀儀、唐匯棟、羅凱嫻律師行之法律行政人員。陳先生持有香港理工大學(前稱香港理工學院)頒發之法律行政人員研究高級證書及中國政法大學中國法律專業文憑。陳先生於香港及中國澳門特別行政區之房地產發展及投資擁有豐富經驗。陳先生負責執行本集團之業務計劃。

李文憲 (56歲)

李文憲自二零零七年十一月一日起獲委任為本公司執行董事。李先生為一名香港註冊建築師(根據建築師註冊條例)，具大約三十年香港執業建築師經驗。李先生持有香港大學建築學士學位，目前為香港建築師學會資深會員及中國一級註冊建築師。李先生曾負責香港及中國的多項大型發展項目，包括中國及香港之政府、商業大廈及大型住宅項目，如汕頭龍湖賓館、廣州東峻廣場、深圳之深圳廣場、天津小白樓商業中心、香港中環新紀元廣場及香港尖沙咀新港中心等。李先生主要負責實施本集團之業務計劃。

非執行董事

鄭毓和 (47歲)

鄭先生自二零零五年五月一日擔任本公司獨立非執行董事，並於二零零七年四月四日改任為非執行董事及出任副主席。於加盟本公司之前，鄭先生曾於倫敦Coopers and Lybrand(現稱為羅兵咸永道)及多倫多瑞士銀行集團(現稱為瑞士銀行)任職，亦曾在多間香港上市公司擔任高級管理職位，並為香港一間商人銀行的聯合創辦人之一。彼為一間香港獨資經營執業會計師行之擁有人，彼於香港上市公司資本策略投資有限公司、香港建設(控股)有限公司、正大企業國際有限公司、創興銀行有限公司、南華置地有限公司、金榜集團控股有限公司及真樂發控股有限公司出任獨立非執行董事。鄭先生持有會計財務學(經濟)碩士學位及會計文學士(榮譽)學位。

麥華池 (54歲)

麥先生自二零零五年五月一日起獲委任為本公司非執行董事。麥先生現為香港全職執業會計師。麥先生為英國特許公認會計師公會之資深會員及香港會計師公會會員，於會計及金融業累積逾二十五年經驗。

獨立非執行董事

李傑之 (53歲)

李先生自二零零七年四月四日起獲委任為本公司獨立非執行董事。李先生為一名執業會計師，於一九八九年起的香港執業。李先生為香港會計師公會及特許公認會計師公會資深會員，現為李傑之合夥會計師行有限公司董事總經理。

伍海于 (44歲)

伍先生自二零零五年五月一日起獲委任為本公司獨立非執行董事。伍先生自一九八九年開始於香港從事執業會計師工作。伍先生為英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員以及香港會計師公會及英國特許公認會計師會資深會員，現為執業會計師行Herman H. Y. Ng & Co.之獨資經營者及德誠會計師事務所有限公司之董事。伍先生亦為聯交所上市公司See Corporation Limited(漢傳媒集團有限公司)之獨立非執行董事。

曾國鳴 (49歲)

曾先生自二零零五年五月一日起獲委任為本公司獨立非執行董事。曾先生持有香港理工大學(前稱香港理工學院)頒發之測量學高級文憑及產業測量學專業文憑。曾先生為宏基測量師行有限公司董事，並為特許測量師學會及香港測量師學會會員。曾先生為香港註冊專業測量師(產業測量)，於香港之物業市場累積逾十五年經驗。

高級管理層

陳國雄 (44歲)

陳先生擁有超過20年的地產經紀經驗，現為華匯物業顧問有限公司(本公司之非全資附屬公司)之董事總經理。加入本集團之前，陳先生曾在香港上市地產經紀公司擔任高級管理職位。

李沛霖 (37歲)

李先生自二零零六年一月一日起為本公司財務總監、公司秘書兼合資格會計師。李先生持有香港理工大學專業會計碩士學位，彼為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。加入本公司之前，李先生曾於香港多家主板及創業板上市公司工作，在核數、會計及財務管理方面擁有廣泛專業經驗。

香志祥 (39歲)

香先生自二零零八年二月份起為本公司之副財務總監。香先生為香港會計師公會及澳洲會計師公會會員，於地產及金融業從事會計及財務工作逾15年。

企業管治報告

企業管治常規

本公司董事會(「董事會」)致力透過優良的董事會、高透明度以及有效可靠的問責制度，以維持及達致最高水平的企業管治常規，從而保障股東利益及提升本集團表現。

除下文「非執行董事任期」所述者偏離守則條文第A.4.1.條之規定外，本公司已採納載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14之企業管治常規守則(「守則」)所載之守則條文作為其本身之守則，並於截至二零零八年三月三十一日止年度一直遵守守則。

25

董事進行證券交易

本集團已採納載於上市規則附錄10之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為其本身之守則。經本公司作出具體查詢後，全體董事均已確認於截至二零零八年三月三十一日止年度已全面遵守載於標準守則之規定準則。

董事會

董事會現由九名董事組成，包括四名執行董事、兩名非執行董事以及三名獨立非執行董事，本公司有三名獨立非執行董事，佔董事會人數三分之一。最少一名獨立非執行董事具備合適之專業資格，或為會計或相關財務管理之專業知識。各董事之簡歷詳情載於本年報第22至23頁。

董事會之主要職責乃於符合股東利益之前提下確保本公司獲妥善管理。董事會負責制訂策略及政策，包括監督管理層，而管理層團隊在執行董事領導下，則負責本集團日常業務運作。

本公司已就因公司活動而產生針對董事及高級管理層之法律行動為董事及高級人員安排適當的責任保險。

董事會於截至二零零八年三月三十一日止財政年度共舉行三十二次會議，各董事之出席記錄載列如下：

董事姓名	定期董事會會議 ⁽⁵⁾ 出席次數／ 合資格出席	特別董事會會議 ⁽⁶⁾ 出席次數／ 合資格出席
執行董事		
吳鎮科先生(主席)	4/4	2/28
吳毅先生(副主席兼行政總裁) ⁽¹⁾⁽²⁾	4/4	11/28
陳桂駢先生	4/4	17/28
李文憲先生 ⁽⁷⁾	1/1	0/6
非執行董事		
鄭毓和先生(副主席) ⁽³⁾	4/4	5/28
麥華池先生	4/4	21/28
獨立非執行董事		
李傑之先生 ⁽⁴⁾	4/4	6/28
伍海于先生	4/4	10/28
曾國鳴先生	4/4	8/28

附註：

- (1) 於二零零五年七月十一日獲委任副主席。
- (2) 除吳毅先生為吳鎮科先生之兒子外，董事會成員間並無任何關係，包括財務、業務、家族或其他重大相關關係。
- (3) 於二零零七年四月四日獲委任為副主席及轉任為非執行董事。
- (4) 於二零零七年四月四日獲委任為獨立非執行董事。
- (5) 定期董事會會議須由大多數董事親身或透過其他電子通訊方式出席。
- (6) 特別董事會會議不時召開，以便商討董事會須即時關注之重大事項。由於特別董事會會議關注到本公司日常管理事務，且需作出即時決策，一般僅需執行董事出席。
- (7) 於二零零七年十一月一日獲委任為執行董事。

主席及行政總裁

於本回顧年度內，吳鎮科先生及吳毅先生分別繼續擔任本集團主席及行政總裁，以有效分開管理董事會及本集團業務日常管理之職責。

獨立非執行董事

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則發出之獨立身分年度確認書，本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。概無獨立非執行董事已為本集團服務逾九年。

非執行董事任期

企業管治守則第A.4.1條守則條文規定，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選。於二零零六年八月二十五日舉行之本公司股東週年大會（「二零零六年股東週年大會」）上，非執行董事麥華池先生獲重選連任，任期至本公司二零零九年股東週年大會結束時為止。根據本公司股東於二零零七年六月十四日舉行之股東特別大會（「股東特別大會」）上通過之普通決議案，由董事會於二零零七年四月四日委任之李傑之先生獲重選連任為獨立非執行董事，任期至下屆股東週年大會結束時為止。三位獨立非執行董事李傑之先生、伍海于先生及曾國鳴先生以及非執行董事鄭毓和先生於二零零七年八月二十一日舉行之股東週年大會（「二零零七年股東週年大會」）上獲重選連任，任期至本公司下一屆股東週年大會結束時為止。因此，自二零零六年股東週年大會、二零零七年股東週年大會及股東特別大會結束後，本公司全體非執行董事及獨立非執行董事之委任均有特定任期，因此，本公司已符合上述第A.4.1守則條文之規定。

薪酬委員會

訂有書面職權範圍之薪酬委員會於二零零五年五月二十日成立。於回顧年內，薪酬委員會包括：李傑之先生（於二零零七年四月四日獲委任為委員會主席）、麥華池先生及曾國鳴先生。

根據於二零零七年四月四日轉任鄭毓和先生為非執行董事以及委任李傑之先生為薪酬委員會成員，並於二零零七年四月四日起生效，薪酬委員會現時包括一名非執行董事及兩名獨立非執行董事，即麥華池先生、李傑之先生（委員會主席）及曾國鳴先生。

薪酬委員會將協助董事會發展及管理公平且具透明度的程序，以制訂董事及本公司高級管理層之薪酬政策及釐定其薪酬待遇，並負責管理本公司採納之購股權計劃。薪酬委員會職權範圍於本公司網站(www.henrygroup.hk)披露。

截至二零零八年三月三十一日止年度之具名董事酬金詳情載於綜合財務報表附註10。

薪酬委員會於回顧年度內共舉行兩次會議，其成員之出席記錄載列如下：

成員姓名	出席次數／ 合資格出席
李傑之先生(獨立非執行董事，於二零零七年四月獲委任為薪酬委員會主席)	2/2
麥華池先生(非執行董事)	2/2
曾國鳴先生(獨立非執行董事)	1/2

董事提名

董事會目前並無設立提名委員會。根據本公司之公司細則，董事會有權不時及於任何時間委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或作為董事會新增成員。董事會不時檢討其架構、人數及組成，並根據候選人之背景、經驗及其他商業利益(倘屬獨立非執行董事，則需為獨立人士)就董事委任事宜作出建議。於回顧年度內李傑之先生獲委任為獨立非執行董事，李文憲先生獲委任為執行董事，分別自二零零七年四月四日及二零零七年十一月一日起生效。

核數師酬金

核數師之酬金一般根據核數師之工作範疇及數量而釐定。於回顧年度，就核數師提供之核數服務及非核數服務已付之酬金分別約530,000港元及1,285,000港元。

審核委員會

本公司於二零零零年五月二十三日成立審核委員會並已採納書面職權範圍。於回顧年內，審核委員會成員包括李傑之先生(於二零零七年四月四日獲委任為委員會主席)、麥華池先生及伍海于先生。

根據於二零零七年四月四日轉任鄭毓和先生為非執行董事以及委任李傑之先生為審核委員會成員於二零零七年四月四日起生效，審核委員會現時包括一名非執行董事及兩名獨立非執行董事，即麥華池先生、李傑之先生(委員會主席)及伍海于先生。

審核委員會職權範圍於本公司網站(www.henrygroup.hk)披露。審核委員會之主要職責(其中包括)監督與外聘核數師關係、審閱本集團財務資料、監督本集團之財務報告制度、檢討本公司之關連交易(定義見上市規則)與監督內部監控制度。

審核委員會於回顧年度內共舉行兩次會議，其成員出席會議之記錄載列如下：

成員姓名	出席次數／ 會議數目
李傑之先生(獨立非執行董事，於二零零七年四月四日獲委任為審核委員會主席)	2/2
麥華池先生(非執行董事)	2/2
伍海于先生(獨立非執行董事)	2/2

內部監控

內部監控制度作為本集團營運組成部分，乃董事會及管理團隊執行以合理保障業務效益及效率之過程，藉此達致既定企業目標、保障本集團財產、確保可靠財務申報及遵守適用法律及規則。

董事會負責就財務申報之內部監控是否足夠以及披露監控及程序是否有效，作出適當建議，並透過審核委員會定期檢討該制度之效能。

董事編製財務報表之責任

董事清楚其須就每個財政年度編製財務報表，以公平真實反映本集團之財政狀況。

核數師申報責任

核數師香港立信浩華會計師事務所有限公司之申報責任載於本年報第30頁獨立核數師報告內。

投資者關係及與股東溝通

本公司已制訂多個與其股東、投資者及其他股權持有人溝通的渠道，包括召開股東週年大會、股東特別大會、刊發年報及中期報告、通告、公告及通函、本公司網站(www.henrygroup.hk)以及與投資者及財務分析員會面。



Shu Lun Pan Horwath Hong Kong CPA Limited

香港立信浩華會計師事務所有限公司

香港灣仔

港灣道18號

中環廣場20樓

電話 : (852) 2526 2191

圖文傳真 : (852) 2810 0502

horwath@horwath.com.hk

www.horwath.com.hk

致：

鎮科集團控股有限公司全體股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師已審核載於第32至92頁鎮科集團控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱為「貴集團」)之財務報表，其中包括於二零零八年三月三十一日之綜合及貴公司資產負債表、截至該日止年度之綜合損益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋附註。

董事就財務報表須承擔之責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定，編製及真實公平地列報該等財務報表。這項責任包括設計、實施及維護與編製及真實公平地列報財務報表相關之內部監控，以確保財務報表不存在因欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述；選擇並應用適當之會計政策；及按不同情況作出合理之會計估算。

核數師之責任

本核數師之責任是根據本核數師審核工作之結果，對該等財務報表發表意見，並按照百慕達公司法第九十條僅向全體股東報告。除此之外，本報告不作其他用途。本核數師不會就本報告內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

本核數師已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核。該等準則要求本核數師遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定此等財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行政序以獲取有關財務報表所載金額及披露資料之審核憑證。所選定之程序取決於核數師之判斷，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之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與實體編製及真實公平地列報財務報表相關之內部監控，以設計切合有關情況之適當審核程序，但並非為實體之內部監控之效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策之適當性及所作出之會計估計之合理性，以及評價財務報表之整體列報方式。

本核數師相信，本核數師所獲得之審核憑證乃充足和適當地為本核數師之審核意見提供基礎。

意見

本核數師認為，財務報表已根據香港財務報告準則真實及公平反映 貴公司及 貴集團於二零零八年三月三十一日之財政狀況，以及 貴集團截至該日期止年度之溢利及現金流量，並依據香港公司條例之披露規定妥為編製。

香港立信浩華會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

灣仔

港灣道18號

中環廣場20樓

香港，二零零八年七月二十四日

伍兆康

執業證書編號 P03752

綜合損益表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	附註	二零零八年 港元	二零零七年 港元 (經重列)
持續經營業務			
營業額	5	23,591,850	6,318,081
其他收入及收益	7	833,785	626,006
投資物業之公平值增加		38,900,000	—
撤銷收購所得商譽	27	(18,633,751)	(3,882,918)
僱員成本		(13,857,015)	(8,891,369)
物業、廠房及設備折舊		(284,295)	(92,577)
其他經營開支		(6,171,411)	(6,105,091)
經營溢利／(虧損)	8	24,379,163	(12,027,868)
財務成本	9	(18,079,097)	(59,926)
除稅前溢利／(虧損)		6,300,066	(12,087,794)
稅項	12	(3,631,564)	—
持續經營業務之年度溢利／(虧損)淨額		2,668,502	(12,087,794)
已終止業務			
已終止業務之年度溢利／(虧損)	11	6,687,916	(7,179,456)
本公司股本持有人應佔年度溢利／(虧損)		9,356,418	(19,267,250)
股息			
每股盈利／(虧損)			
來自持續經營業務及已終止業務	13		
— 基本		2.53 港仙	(8.57) 港仙
— 攤薄		2.47 港仙	不適用
來自持續經營業務	13		
— 基本		0.72 港仙	(5.38) 港仙
— 攤薄		0.71 港仙	不適用

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 港元	二零零七年 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	1,262,210	5,402,161
投資物業	15	590,000,000	—
在建中物業	16	384,061,779	—
已付收購按金	17	70,000,000	—
		1,045,323,989	5,402,161
流動資產			
存貨—製成品		—	20,657
貿易及其他應收賬款	19	8,924,746	3,484,366
現金及銀行結餘	29	55,727,697	3,663,092
		64,652,443	7,168,115
流動負債			
貿易及其他應付賬款、已收租賃按金及應計費用	20	13,652,014	5,335,587
一項融資租賃之責任	21	—	210,265
銀行借貸—即期部份(有抵押)	22	2,423,091	1,983,295
應付稅項		557,697	545,815
		16,632,802	8,074,962
流動資產/(負債)淨額		48,019,641	(906,847)
總資產減流動負債		1,093,343,630	4,495,314
非流動負債			
銀行借貸—非即期部份(有抵押)	22	403,650,000	—
可換股票據	23	114,845,477	—
應付一間關連公司款項	34(a)	—	4,336,867
一名董事之墊款	34(a)	—	2,706,271
一名少數股東之墊款	34(b)	697,766	649,413
一項融資租賃之責任	21	—	621,961
遞延稅項負債	24	94,907,927	—
		614,101,170	8,314,512
資產/(負債)淨額		479,242,460	(3,819,198)
權益			
股本	25	50,270,800	22,481,167
儲備		428,971,659	(26,300,365)
本公司股本持有人應佔權益總額		479,242,459	(3,819,198)
少數股東權益		1	—
權益總額		479,242,460	(3,819,198)

第32至92頁之財務報表經董事會於二零零八年七月二十四日批准及核准刊發，並由以下董事代表簽署：

吳毅
董事

吳鎮科
董事

資產負債表

於二零零八年三月三十一日

	附註	二零零八年 港元	二零零七年 港元
非流動資產			
於附屬公司之權益	18	586,026,430	4,830,133
流動資產			
其他應收款項	19	258,149	471,718
現金及銀行結餘		39,972,199	1,960,523
		40,230,348	2,432,241
流動負債			
其他應付款項	20	1,049,691	696,450
應付一間附屬公司款項	18	54,823,984	—
		55,873,675	696,450
流動(負債)/資產淨值		(15,643,327)	1,735,791
總資產減流動負債		570,383,103	6,565,924
非流動負債			
可換股票據	23	(114,845,477)	—
資產淨額		455,537,626	6,565,924
權益			
股本	25	50,270,800	22,481,167
儲備	26	405,266,826	(15,915,243)
權益總額		455,537,626	6,565,924

吳毅
董事

吳鎮科
董事

綜合權益變動表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	股本 港元	股份溢價 港元	可換股票		資本儲備 港元 (附註 26(b))	股東注資 港元 (附註27(ii))	股份付款		累計虧損 港元	少數股東 權益 港元	合計 港元
			據儲備 港元 (附註 26(b))	特別儲備 港元 (附註 26(b))			儲備 港元 (附註 26(b))	匯兌儲備 港元 (附註 26(b))			
於二零零六年三月三十一日	22,414,500	32,881,833	—	9,628,000	—	—	726,274	186,423	(53,878,196)	—	11,958,834
直接於權益中確認之											
收入淨額：											
海外附屬公司財務報表											
換算產生之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	1,349,761	—	—	1,349,761
年內虧損淨額	—	—	—	—	—	—	—	—	(19,267,250)	—	(19,267,250)
年內已確認之收入／(開支)											
總額	—	—	—	—	—	—	—	1,349,761	(19,267,250)	—	(17,917,489)
資本交易產生之權益變動：											
以溢價發行之股份，扣除開支	66,667	553,333	—	—	—	—	—	—	—	—	620,000
關連人士貸款之資本部份	—	—	—	—	1,519,457	—	—	—	—	—	1,519,457
	66,667	553,333	—	—	1,519,457	—	—	—	—	—	2,139,457
於二零零七年三月三十一日	22,481,167	33,435,166	—	9,628,000	1,519,457	—	726,274	1,536,184	(73,145,446)	—	(3,819,198)
直接於權益中確認之											
收入淨額：											
收購附屬公司所產生之											
折讓(附註27(ii))	—	—	—	—	—	11,854,776	—	—	—	—	11,854,776
年內溢利淨額	—	—	—	—	—	—	—	—	9,356,418	—	9,356,418
出售附屬公司(附註28)	—	—	—	—	—	—	—	(1,536,184)	—	—	(1,536,184)
年內已確認之收入／ (開支)總額	—	—	—	—	—	11,854,776	—	(1,536,184)	9,356,418	—	19,675,010
資本交易產生之權益變動：											
以溢價發行之股份，扣除開支	10,956,000	116,714,415	—	—	—	—	—	—	—	—	127,670,415
確認股份付款	—	—	—	—	—	—	4,474,891	—	—	—	4,474,891
行使購股權	114,000	775,370	—	—	—	—	(113,730)	—	—	—	775,640
作為收購附屬公司之部份代價											
而發行之股份	16,719,633	249,062,399	—	—	—	—	—	—	—	—	265,782,032
確認可換股票據之權益部份											
(附註23)	—	—	65,277,398	—	—	—	—	—	—	—	65,277,398
解除關連人士墊款之資本部份	—	—	—	—	(593,729)	—	—	—	—	—	(593,729)
少數股東權益應佔	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1
	27,789,633	366,552,184	65,277,398	—	(593,729)	—	4,361,161	—	—	1	463,386,648
於二零零八年三月三十一日	50,270,800	399,987,350	65,277,398	9,628,000	925,728	11,854,776	5,087,435	—	(63,789,028)	1	479,242,460

綜合現金流量表

截至二零零八年三月三十一日止年度

附註	二零零八年 港元	二零零七年 港元 (經重列)
經營業務		
除稅前溢利／(虧損)：		
來自持續經營業務	6,300,066	(12,087,794)
來自已終止業務	6,687,916	(7,179,456)
經下列各項調整：		
收購商譽撤銷	18,633,751	3,882,918
物業、廠房及設備減值虧損	—	1,669,591
物業、廠房及設備折舊	652,652	1,893,921
貿易應收賬款減值虧損	6,337	163,298
撇銷壞賬	—	851,419
滯銷及陳舊存貨撥備撥回	—	(554,920)
投資物業公平值增加	(38,900,000)	—
物業、廠房及設備重估盈餘	—	(87,500)
出售附屬公司之收益	(8,651,582)	—
撇銷／出售物業、廠房及設備之虧損	131,209	1,383,025
股份付款開支	4,474,891	—
出售可供出售財務資產收益	(37,566)	(25,000)
利息收入	(786,554)	(115,891)
利息開支	18,406,780	459,285
營運資金變動前之經營溢利／(虧損)	6,917,900	(9,747,104)
存貨減少／(增加)	(289,012)	3,417,165
貿易及其他應收賬款減少／(增加)	(4,388,590)	448,955
貿易及其他應付賬款、已收租金按金及應計款項減少	(488,046)	(6,272,029)
經營業務所得／(所用)現金	1,752,252	(12,153,013)
已付利息	(11,841,150)	(421,986)
已付所得稅	(1,045,985)	—
經營業務所用現金淨額	(11,134,883)	(12,574,999)
投資活動		
收購附屬公司產生之現金流量淨額	27 1,066,852	(2,454,511)
出售附屬公司產生之現金流量淨額	28 6,614,062	—
購買物業、廠房及設備	(293,878)	(444,933)
添置發展中物業	(19,558,050)	—
購買可供出售財務資產	(9,981,178)	—
已付收購一家附屬公司按金	(70,000,000)	—
已收利息	786,554	115,891
出售物業、廠房及設備之收益	1,780,798	1,626,700
出售可供出售財務資產之收益	10,018,744	270,000
投資活動所用現金淨額	(79,566,096)	(886,853)

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 港元	二零零七年 港元 (經重列)
融資活動		
償還銀行貸款	(1,500,000)	(1,295,167)
償還融資租賃	(125,831)	(67,774)
一名董事之墊款	—	3,300,000
一名少數股東之墊款	—	2,534,709
償還應付一間關聯公司款項	(3,177,000)	—
償還一名董事之墊款	(3,300,000)	—
償還一名少數股東之墊款	(17,436)	(1,740,000)
新造銀行貸款	24,000,000	—
發行股份所得款項淨額	128,446,055	—
融資活動所得現金淨額	144,325,788	2,731,768
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	53,624,809	(10,730,084)
年初現金及現金等價物	1,679,797	11,228,360
匯率變動之影響	—	1,181,521
年終現金及現金等價物	55,304,606	1,679,797

綜合財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

1. 一般事項

本公司於一九九九年十二月十六日根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)於百慕達註冊成立為受豁免有限公司。於二零零八年三月三十一日，董事認為，其最終控股公司為Jumbo Step International Limited (「Jumbo Step」)。

本公司乃一間投資控股公司，而本集團之主要業務為物業租賃及發展、提供物業代理、顧問服務及證券投資。於年內，本公司已出售有關製造、推銷及研發電腦主機板、網絡產品及相關配件及移動存儲及其相關產品之業務。有關出售之詳情載於附註11。

本公司之股份於香港聯合交易所有限公司上市。

2. 採納新訂及經修訂之香港財務報告準則

本年度，本集團已採納由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈、與本集團業務有關，且於本集團及本公司本會計期間生效之所有新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，包括所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無導致本集團之會計政策出現重大變動。

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「資本披露」導致須於該等財務報表作出有關本集團之金融工具及資本管理之額外披露。

於核准該等財務報表刊發日期，已頒佈但尚未生效且與本集團相關之準則及詮釋如下：

		於以下日期或之後開始之 年度期間生效
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈報	二零零九年一月一日
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本	二零零九年一月一日
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表	二零零九年七月一日
香港財務報告準則第2號(修訂本)	股份付款－歸屬條件及註銷	二零零九年一月一日
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併	二零零九年七月一日
香港財務報告準則第8號	經營分部	二零零九年一月一日

本集團正著手評估此等新訂或經修訂準則或詮釋於首次應用期間之預期影響。

3. 主要會計政策

(i) 合規聲明

該等財務報表乃根據所有適用之香港財務報告準則、香港普遍接納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。此等財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文。

(ii) 編製財務報表之基準

綜合財務報表乃根據歷史成本法而編製，惟已就重估以公平值列賬之投資物業而作出修訂。

(iii) 綜合基準

綜合財務報表載有本公司及其附屬公司截至每年三月三十一日止之財務報表。

年內所收購或出售之附屬公司之業績乃計入涵蓋自收購生效日期起計或截至出售之生效日期止（視適用情況而定）期間之綜合損益表。

集團內公司間所有重大交易及集團實體間交易的結餘及未變現收益於綜合賬目時撇銷。除非有證據顯示所轉讓之資產出現減值，否則未變現虧損亦予以撇銷。

如有需要，將會調整附屬公司的財務報表，使其所採納的會計政策與本集團其他成員公司所採用的會計政策一致。

綜合附屬公司之資產淨值（包括商譽）內之少數股東權益與本集團於其中之權益分開確認。少數股東權益包括該等權益於原來業務合併日期及自合併日期起少數股東應佔權益變動之金額。少數股東應佔虧損超過少數股東權益於附屬公司權益之金額分配至本集團之權益，惟僅限於少數股東擁有約束性責任及可作出額外投資以補償虧損。

(iv) 附屬公司

附屬公司乃指本集團有權直接或間接控制其財務及營運政策，藉以從其業務取得利益之企業。於評估本集團是否控制另一家企業時，將會考慮現時可行使或轉換之潛在投票權。

於附屬公司之投資已按成本扣除任何減值虧損計入本公司之資產負債表。附屬公司之業績由本公司根據已收及應收股息之基準列賬。

3. 主要會計政策 (續)

(v) 業務合併

收購附屬公司採用收購法入賬。收購成本按於交換日期本集團就換取被收購方控制權所給予資產、所產生或承擔負債以及所發行股本工具的公平值總額，加上業務合併任何直接應佔成本計算。於業務合併承擔的被收購方可識別資產、負債及或然負債，乃按收購日期的公平值確認。

收購所產生商譽根據下文附註3(viii)有關商譽之會計政策確認。

被收購方之少數股東權益初步按少數股東應佔已確認資產、負債及或然負債之公平值淨額計量。

(vi) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本值或估值減累計折舊以及累計減值虧損列賬。

租賃土地及樓宇按其重估值(即按其於重估當日現有用途之公平值減其後任何累計折舊)於資產負債表列賬。重估須緊守時間定期進行，以使賬面值與使用結算日之公平值釐定之價值並無重大差異。

重估資產產生之任何盈餘乃計入資產重估儲備，惟倘其沖銷相同資產先前於損益賬確認為開支之重估減值，該增值部份乃以先前扣除之虧絀為限計入損益賬。重估該等資產所產生之賬面值減少於損益賬列為開支處理，惟以其超出於有關先前重估該項資產之資產重估儲備之盈餘數額(如有)為限。物業、廠房及設備按其估計可使用年期，以直線法按下列年率折舊，以撇銷成本或估值。可使用年期會於各個結算日審閱及調整(如適用)。

折舊乃按資產之估計可使用年期以直線法將資產(在建物業除外)成本或估值撇銷。於各結算日，會對估計可使用年期、餘值及折舊方法進行審閱，估計之任何變動的影響則按預期基準列賬。主要年息率如下：

租賃土地及樓宇	2.5%或按租賃期限(以較高者為準)
租賃物業裝修	50%或按租賃期限
廠房及機器	10%至25%
傢具、裝置及設備	20%至25%
汽車	25%

根據融資租賃持有之資產乃根據與所擁有物業相同之基準按其預計可使用年期或(較短者)相關租賃之年期折舊。

出售或報廢物業、廠房及設備項目所產生之收益或虧損，乃按出售所得款項與資產賬面值之差額釐定，並於損益賬確認。

3. 主要會計政策 (續)

(vii) 投資物業

投資物業乃持有作賺取租金及／或資本升值用途之物業，初步以成本(包括交易成本)列賬。於初步確認之後，投資物業按公平值計量。投資物業公平值變動所產生之收益或虧損計入所產生期間的損益。

(viii) 商譽

收購一家附屬公司所產生之商譽乃指收購成本超出本集團於收購日期應佔附屬公司之可識別並已確認資產、負債及或然負債之公平值淨額之部份。商譽初步按成本確認為資產，其後按成本減任何累計減值虧損計算。

為進行減值測試，本集團將商譽分攤至預期可從合併產生之協同效益中獲益之各現金產生單位。每年均會就獲分攤商譽之現金產生單位作減值測試，或當有跡象顯示該單位可能出現減值時則須作更頻密之測試。倘現金產生單位之可收回金額低於該單位之賬面值，則減值虧損會先分攤至該單位以減低其獲分攤之商譽之賬面值，然後根據該單位內每項資產之賬面值按比例分攤至該單位內該等資產。已確認之商譽減值虧損不會於往後期間予以撥回。

若本集團應佔之可識別資產、負債及或然負債之公平值淨額超出業務合併成本，超出之部份即時於損益賬中確認。

出售附屬公司時，有關應佔商譽計入出售損益。

(ix) 資產減值(不包括商譽)

於各結算日，本集團會審閱其資產之帳面值，以確定是否有任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘有任何此等跡象存在，則會估計資產的可收回金額，以釐定減值虧損(如有)。倘未能估計個別資產的可收回金額，則本集團將估計該資產所屬現金產生單位的可收回金額。倘有合理及一致的分配方法，集團資產會分配至個別現金產生單位，或以該合理一致的分配方法分配至最小的現金產生單位組別。

可收回金額指公平值減出售成本與使用價值兩者的較高者。評估使用價值時，估計日後現金流量以反映現時市場對貨幣時間值以及估計日後現金流量未被調整的資產的特定風險的評估之除稅前貼現率貼現至現值。

倘資產或現金產生單位的可收回金額估計少於其賬面值，則資產或現金產生單位的賬面值將減至其可收回金額。減值虧損隨即於損益賬確認，惟有關資產乃按重估金額列賬者除外，於此情況下，減值虧損被視作重估減少處理。

3. 主要會計政策 (續)

(ix) 資產減值 (不包括商譽) (續)

倘減值虧損於其後撥回，資產或現金產生單位之賬面值將增至其可收回金額之經修訂估計值，惟增加之賬面值不得超過以往年度資產或現金產生單位未有確認減值虧損而原定之賬面值。減值虧損撥回將即時於損益賬確認，惟有關資產乃按重估金額列賬者除外，於此情況下，減值虧損撥回被視作重估增加處理。

(x) 財務工具

當一個集團實體成為工具合約規定之一方，財務資產及財務負債乃於資產負債表確認。財務資產及財務負債初步按公平價值計量。收購或發行財務資產及財務負債 (除按公平值計入損益賬之財務資產及財務負債以外) 直接應佔之交易成本於初步確認時計入財務資產或財務負債之公平值 (按適用情況) 或於其中扣除。收購按公平值計入損益賬之財務資產或財務負債直接應佔之交易成本於損益賬內即時確認。

(a) 財務資產

本集團之財務資產劃分為兩類：貸款及應收款項，以及可供出售財務資產。所有財務資產的正常採購或銷售會於交易日確認及解除確認。正常採購或銷售乃根據市場的規定或慣例於指定時間內送交資產之採購與銷售。

貸款及應收款項

有定額或待付款且並無在活躍市場報價的貸款及應收款項分類為非衍生財務資產。於初步確認之後，貸款及其他應收款項採用實際利率法按攤銷成本扣除任何減值計算。利息收入採用實際利率法確認，惟利息極少的短期應收款項除外。

可供出售財務資產

可供出售財務資產乃被劃定為此類別或並無歸入為按公平值計入損益賬之財務資產、貸款及應收款項或持至到期投資的非衍生工具

於初步確認後的各個結算日，可供出售財務資產按公平值計量。除減值虧損、按實際利率法計算的利息以及財務資產的外匯收益及虧損直接於損益賬確認外，公平價值變動產生的收益及虧損直接於權益投資重估儲備確認。倘投資被出售或被評為已減值，過往於投資重估儲備中確認的累計收益或虧損則在期內於損益賬列賬。

3. 主要會計政策 (續)

(x) 財務工具 (續)

(a) 財務資產 (續)

可供出售財務資產 (續)

當本集團有權收取股息時，可供出售財務資產的股息會於損益賬中確認。

以外幣列值之可供出售財務資產之公平值按該外幣釐定，並按結算日之現貨匯率兌換。因資產攤銷成本變動所產生之匯兌差額而導致之公平值變動於損益賬確認，其他變動於權益確認。

在市場上沒有報價且其公平值不能可靠地計量之可供出售財務資產，已按成本減減值虧損於資產負債表確認。

財務資產減值

於各結算日評估財務資產有否減值跡象，惟以公平值計入損益者除外。倘有客觀證據顯示財務資產因初步確認後發生的一項或多項事影響相關投資的估計未來現金流量，則財務資產屬已減值。

權益證券方面，倘證券的公平值大幅或長期低於其成本，則被視為減值之客觀證據。

對於所有其他財務資產，減值的客觀證據包括：

- 發行人或交易對手出現重大財政困難；或
- 拖欠或欠付利息及本金付款；或
- 借貸方很可能破產或進行財務重組；或
- 技術、市場、經濟或法律環境出現對債務人不利的重大轉變。

倘任何該等證據存在，則按以下各項釐定及確認減值虧損：

- 就以攤銷成本列賬的貿易及其他流動應收款項以及其他財務資產而言，減值虧損按資產賬面值與估計未來現金流量現值的差額釐定，如貼現影響屬重大，則按財務資產原來實際利率貼現。如按攤銷成本列賬的財務資產具備類似的風險特徵，例如類似的逾期情況及並未單獨被評估為減值，則有關的評估會同時進行。財務資產的未來現金流量會根據與該類資產具有類似信貸風險特徵資產的過往虧損情況以一同評估減值。

3. 主要會計政策 (續)

(x) 財務工具 (續)

(a) 財務資產 (續)

財務資產減值 (續)

倘減值虧損金額其後減少，且該等減少可客觀地與減值虧損確認後發生的事件聯繫，則減值虧損將在損益賬撥回。減值虧損之撥回額不會導致資產之賬面值超過假設該資產於以往年度從來未確認減值虧損情況下確認的賬面值。

- 一 就可供出售證券而言，於權益直接確認之累計虧損自股本撇除及於損益賬確認。於損益賬確認之累計虧損金額為收購成本與現有公平值間之差額，減過往於損益賬確認的資產減值虧損計算。

就可供出售股權證券於損益賬確認之減值虧損不通過損益賬撥回。該等資產於日後之公平值增加直接於股本確認。

有關可供出售債務證券的減值虧損，如該資產之公平值增加是可客觀地與確認減值虧損後發生的事件有關連，有關之減值虧損可予撥回。在該情況下撥回減值虧損在損益賬內確認。

減值虧損應從相應的資產中直接撤銷，惟可收回性被認為存疑但並非微乎其微的貿易及其他應收款項的已確認減值虧損則除外，在此情況下，呆壞賬之減值虧損以撥備賬記錄。倘本集團確認能收回應收賬款的機會微乎其微，則視為不可收回金額會從貿易及其他應收款項中直接撤銷，而在撥備賬中與該債務有關的任何金額會被撥回。之前從撥備賬扣除之款項在其後收回，則在撥備賬中作出相應撥回。撥備賬的其他變動及之前直接撤銷而其後收回的款項，均在損益賬中確認。

實際利率法

實際利率法為計算財務資產之攤銷成本及於有關期間分配利息收入之方法。實際利率為準確透過財務資產之預計年期或(倘適用)較短期間內貼現估計未來現金收入之利率。

收入或支出乃就債務工具以實際利率法確認，惟按公平值計入損益的財務資產除外。

3. 主要會計政策 (續)

(x) 財務工具 (續)

(a) 財務資產 (續)

終止確認財務資產

倘本公司自資產獲得現金流之合約權利屆滿或倘轉讓財務資產及該資產所有權之絕大部分風險及回報，則會終止確認該項財務資產。倘本公司既無轉讓亦無保留所轉讓資產所有權之絕大部分風險及回報並繼續持續控制該資產，則本公司會確認於該資產之保留權益及可能須支付之相關負債。倘本公司保留所轉讓財務資產所有權之絕大部分風險及回報，則本集團會繼續確認該項財務資產，亦會確認所收取賬項為附屬借貸。

(b) 財務負債及股本工具

分類為債務或權益

債務及股本工具根據合約安排之性質分類為財務負債或權益。

股本工具

股本工具乃證明一間實體之資產經扣除其所有負債後之餘額權益之任何合約。本集團發行之股本工具按已收所得賬項(經扣除直接發行成本後)記賬。

可換股票據

本公司發行的可換股票據包括財務負債及權益部份，乃於初步確認時獨立分類為負債及權益部份。於初步確認時，負債部份的公平值乃按類似不可轉換債務的現行市場利率釐定。發行可換股票據的所得款項與轉往負債部份的公平值的差額(即代表可讓持有人將票據兌換為權益的附帶認購期權)列入權益(可換股票據權益儲備)內。

於往後期間，可換股票據的負債部份乃以實際利率法按攤銷成本列賬。權益部份(即可將負債部份兌換為本公司普通股的期權)將保留於可換股票據儲備，直至附帶期權獲行使為止(在此情況下，可換股票據儲備的結餘將轉移至股份溢價)。倘期權於到期日尚未獲行使，可換股票據儲備的結餘將撥至累計溢利。期權兌換或到期時將不會於損益賬中確認任何盈虧。

發行可換股票據的交易成本，按所得款項的分配比例撥往負債及權益部份。權益部份的交易成本會直接於權益內扣除。負債部份的交易成本計入負債部份的賬面值中，並以實際利率法於可換股票據期限內予以攤銷。

3. 主要會計政策 (續)

(x) 財務工具 (續)

(b) 財務負債及股本工具 (續)

財務負債

財務負債歸類為按公平值計入損益的財務負債或其他財務負債。本集團的所有財務負債均歸類為其他財務負債。

其他財務負債初步按公平值減去交易費用計算，隨後使用實際利率法以攤銷成本入賬，並在實際收益之基礎上確認利息支出。

終止確認財務負債

當本集團之財務負債被解除，取消或到期，本集團終止確認財務負債。

(xi) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金以及銀行通知存款，原定到期日為三個月或以下隨時可轉換為已知數額現金且價值變動風險不大之其他短期高度流通投資。銀行透支須應要求償還，乃本集團現金管理其中部份，於現金流量表內亦計入現金及現金等值物。

(xii) 租賃

凡租約條款規定擁有權之絕大部份風險及回報撥歸承租人之租約均列為融資租約。所有其他租約均列為經營租約。

本集團作為出租人

經營租約之租金收入乃按有關租約之年期以直線法於綜合損益表中確認。因磋商及安排一項經營租約所產生之初步直接成本乃加至租賃資產之賬面值，並按租約之年期以直線法確認作支出。

本集團作為承租人

經營租約之應付租金乃按有關租約之年期以直線法於損益賬中扣除。因訂立一項經營租約而作為獎勵之已收及應收利益乃以直線法按租約之年期確認為租金支出減少。

(xiii) 僱員福利

(a) 短期福利

年內，僱員之薪酬、年終花紅、有薪年假及非金錢福利成本乃於僱員提供相關服務時列賬。倘遞延支付或償付有關福利，且影響重大，則該等金額會以其現值列賬。

3. 主要會計政策 (續)

(xiii) 僱員福利 (續)

(b) 退休福利計劃供款

根據香港強制性公積金計劃條例之規定作出之強制性公積金供款於產生時在損益賬列支。一旦作出供款，本集團再無其他付款責任。

(c) 股份付款

本集團向若干董事、僱員及其他人士發行以權益結算之股份付款。以權益結算之股份付款於授出日期以公平值計算(不包括任何非市場歸屬條件之影響)。於以權益結算之股份付款授出日期釐定的公平值，乃根據本集團對股份最終歸屬之估計及就非市場歸屬條件影響作出之調整，於歸屬期間以直線法支銷，權益內之資本儲備則作出相應增加。權益金額於資本儲備中確認，直至購股權獲行使(撥入股份溢價賬)或購股權期滿(直接於保留盈利撥回)為止。

公平值以柏力克舒爾斯購股權定價模式計算，該模式所用的預計年期已按管理層就不能轉讓性、行使限制及行為考慮因素等作出的最佳估算調整。

(xiv) 外幣

各集團實體各自之財務報表以實體經營之主要經濟環境貨幣(「功能貨幣」)呈列。就綜合財務報表而言，各集團實體之業績及財務狀況乃以本公司之功能貨幣及綜合財務報表之呈報貨幣港元呈列。

以實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)列值的交易乃按交易當日之適用匯率換算。於各個結算日，以外幣列值之貨幣項目按結算日之適用匯率重新換算。以外幣列值並按公平值列賬之非貨幣項目則按釐定公平值之日的適用匯率重新換算。以外幣列值按過往成本計算之非貨幣項目不會重新換算。

匯兌差額於產生期間計入損益賬。

就綜合財務報表之呈報而言，本集團海外業務之資產與負債均按結算日之適用匯率以港元列示。收入及開支項目按期內之平均匯率換算，除非期內匯率出現大幅波動，於此情況下則使用交易當日之匯率。所產生之匯兌差額(如有)分類為權益，並轉撥至本集團之匯兌儲備。該等換算差額於出售海外業務之期間在損益賬確認。

3. 主要會計政策 (續)

(xv) 撥備及或然負債

如果本集團須就已發生的事件承擔法律或推定責任，可能必須履行該責任，且能夠可靠估量責任金額的情況下，將確認撥備。

已確認為撥備的款項為計及有關責任的風險及不確定因素後，於結算日履行現有責任所需代價的最佳估計數額。倘撥備以預計履行現有責任的現金流量計量，則其賬面值為有關現金流量之現值。

倘結算撥備所需的部份或全部經濟利益預計可自第三方收回，且幾乎肯定能收回償付金額及應收款項能可靠計量，則應收款項確認為資產。

倘若不大可能涉及經濟利益之流出，或有關數額無法作出可靠之估計，該責任將披露為或然負債，除非流出經濟利益之可能性極低。須視乎某宗或多宗未來事件是否發生或不發生才能確定存在與否之可能責任，亦將披露為或然負債，除非經濟利益流出之可能性極低。

(xvi) 稅項

(a) 本期稅項

本期應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括其他年度的應課稅或可扣減之收入或開支項目，亦不包括毋須課稅或不可扣減之項目，故與損益表所列溢利不同。本集團之本期稅項負債乃按結算日已實施或實際實施的稅率計算。

(b) 遞延稅項

遞延稅項為財務報表資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基之差額，以資產負債表負債法列賬。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額進行確認，而遞延稅項資產則以可能利用可扣稅暫時差額抵扣之應課稅溢利者為限確認。倘商譽或交易之其他資產及負債之初步確認(業務合併除外)產生之暫時差額不會影響應課稅溢利或會計溢利時，則有關資產及負債不予確認。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日進行檢討，並予以調低，惟以不再可能具備足夠應課稅溢利以收回全部或部份資產者為限。

遞延稅項負債就於附屬公司之投資所產生應課稅暫時差額確認，惟暫時差額之撥回可由本集團控制及暫時差額很大可能不會於可見將來撥回者則除外。因與有關投資及權益相關的可扣減暫時差額而產生的遞延稅項資產僅在可能產生足夠應課稅溢利以動用暫時差額利益並預期可在可見將來撥回時確認。

3. 主要會計政策 (續)

(xvi) 稅項 (續)

(b) 遞延稅項 (續)

遞延稅項資產及負債乃按償付負債或變現資產期內預期適用的稅率(根據結算日已實施或實際實施的稅率(及稅法))計算。遞延稅項負債及資產之計算反映按照本集團所預期方式於結算日收回或清償其資產及負債的賬面值之稅務後果。

遞延稅項資產及負債於有法律權力以本期稅項資產抵銷本期稅項負債時，及於與同一稅務機關徵收之所得稅有關以及本集團擬按淨額基準結清其本期稅項資產與負債時予以抵銷。

(xvii) 借貸成本

直接與購置、建設或生產某項必須經過長時間籌備以作預定用途或出售的資產相關之借貸成本資本化計入該等資產之成本部份。該等借貸成本於資產大致可投入預定用途或出售時終止資本化。

所有其他借貸成本於產生年度列入損益賬。

(xviii) 有關連人士

倘一方有能力直接或間接控制另一方或對另一方的財務及經營決策有重大影響力，則有關人士被視為有關連。倘有關人士受共同控制或共同重大影響，則有關人士亦被視為有關連。關連人士可為個別人士(即主要管理層成員、主要股東及／或彼等之親屬)或其他實體，並包括受本集團有關連人士(屬個別人士及以本集團或為本集團有關連人士之任何實體之僱員利益為主之聘用後福利計劃)重大影響之實體。

(xix) 分類報告

分類指本集團內從事於供應產品(業務分類)，或在一特定之經濟環境內供應產品(地區分類)之可分辨部份，而各分類所承受之風險及獲得之回報並不相同。

(xx) 收益確認

收入乃按已收及應收代價的公平值計算，指於一般業務過程中出售貨品及提供服務的應收款項扣除折扣及退貨。

經營租約之租金收入乃於相關租賃年期按直線基準確認。

3. 主要會計政策 (續)

(xx) 收益確認 (續)

提供代理及顧問服務之佣金收入於提供服務時確認。

利息收入按時間基準累計，並參考未償還本金及適用之利息而釐定。

貨品銷售於貨品付運及擁有權轉讓時確認。

4. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素的主要來源

於應用本集團之會計政策過程中，董事須對無法依循其他途徑所得資產與負債之賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設是根據過往經驗及被認為相關之其他因素而作出，其中包括在當前情況下被認為是合理之對日後事件之預期。實際結果或會與該等估計有所不同。

本集團就日後作出估計及假設，所產生之會計估計顧名思義極少等同於相關實際結果。下文討論會導致下一個財政年度之資產及負債賬面值須作出大幅度調整風險之估計及假設：

(a) 物業、廠房及設備之可使用年期

本集團之管理層決定其物業、廠房及設備之估計可用年期及相關折舊開支。此估計乃根據於性質及功能相近的物業、廠房及設備之實際可用年期的以往經驗。技術創新及對手因應嚴重行業週期而採取之行動可能使估計有重大改變。倘可用年期少於先前估計的年期，管理層將增加折舊開支；管理層亦可能將已棄置或出售而技術上屬陳舊之資產或非策略資產予以撇銷或撇減。

(b) 貿易及其他應收賬款之減值

誠如附註19所闡釋，本集團根據貿易及其他應收賬款之估計可收回程度就該等應收款計提撥備。一旦事件發生或情況改變顯示可能未能收回餘款時，則會就貿易及其他應收賬款計提撥備。識別貿易及其他應收賬款減值需要作出估計。當預期金額與原定估計有分別時，則該差額分別將會影響該估計轉變期間內應收款之賬面值及減值虧損撥備。

(c) 資產減值評估

誠如附註3(ix)所闡釋，管理層定期檢討各資產可能的減值或先前確認減值的撥回。資產的可收回數額按資產賬面值與公平值減銷售成本的差額計算。倘管理層認為該等資產將減值或不再減值，該減值或以前確認的減值撥回按資產賬面值超逾該等資產估計公平值減銷售成本的數額計算。分析公平值時，管理層以不同假設及估計為基準。

4. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素的主要來源 (續)

(d) 購股權估值

誠如附註32所闡釋，購股權開支受所採納之期權定價模式之限制及管理層就假設所採用之估算之不明朗因素所規限。倘包括有限提早行使行為之估計、購股權期限內公開行使期之預計期間及次數，以及購股權模式之相關參數之估算變更，則會導致於損益表及股份支付款項儲備中確認之購股權利益數額出現重大變動。

5. 營業額

本集團之營業額載列如下：

	本集團	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
持續經營業務		
投資物業租金收入總額	14,043,550	—
物業代理服務收入	9,548,300	6,318,081
	23,591,850	6,318,081
已終止業務		
製造及銷售相關電腦產品(附註11)	110,387,671	246,387,340

6. 業務及地區分類

業務分類

就管理而言，本集團目前劃分為以下經營部門，該等部門乃按本集團匯報其主要業務分類資料之基準劃分。

持續經營業務

- 物業租賃及發展
- 向零售物業銷售及租賃市場提供物業代理及顧問服務
- 證券投資

已終止業務

- 設計及生產電腦主機板及網絡產品
- 供應電腦相關產品
- 供應移動儲存及相關產品

有關該等業務之分類資料載列如下。

截至二零零八年三月三十一日止年度
損益表

	持續經營業務				已終止業務				綜合
	物業租賃 及發展 港元	提供物業 代理及 顧問服務 港元	證券投資 港元	總計 港元	設計及 生產電腦主 機板及網絡 產品 港元	供應電腦相 關產品 港元	供應移動 儲存及 相關產品 港元	總計 港元	總計 港元
所得款項總額	14,043,550	9,548,300	10,018,744	33,610,594	—	90,060,671	20,327,000	110,387,671	143,998,265
營業額	14,043,550	9,548,300	—	23,591,850	—	90,060,671	20,327,000	110,387,671	133,979,521
業績									
分類業績	13,304,740	579,333	(9,117)	13,874,956	—	(314,083)	(70,890)	(384,973)	13,489,983
投資物業公平值增加				38,900,000				—	38,900,000
收購商譽撇銷				(18,633,751)				—	(18,633,751)
未分配企業收入				724,591				1,211,179	1,935,770
未分配企業開支				(10,486,633)				(2,462,189)	(12,948,822)
來自經營活動之 溢利/(虧損)				24,379,163				(1,635,983)	22,743,180
財務成本				(18,079,097)				(327,683)	(18,406,780)
出售附屬公司收益				—				8,651,582	8,651,582
除稅前溢利/(虧損)				6,300,066				6,687,916	12,987,982
稅項				(3,631,564)				—	(3,631,564)
年內溢利/(虧損)				2,668,502				6,687,916	9,356,418

6. 業務及地區分類 (續)

業務分類 (續)

於二零零八年三月三十一日

資產債務表

	持續經營業務				已終止業務				綜合
	物業租賃 及發展 港元	提供物業 代理及 顧問服務 港元	證券投資 港元	總計 港元	設計及 生產電腦主機 板及網絡產品 港元	供應電腦 相關產品 港元	供應移動 儲存及 相關產品 港元	總計 港元	總計 港元
資產									
分類資產	982,113,290	5,171,992	9,998,941	997,284,223	-	-	-	-	997,284,223
未分配企業資產									112,692,209
綜合總資產									1,109,976,432
負債									
分類負債	509,697,508	4,984,100	5,000	514,686,608	-	-	-	-	514,686,608
未分配企業負債									116,047,364
綜合總負債									630,733,972

截至二零零八年三月三十一日止年度

其他資料

	持續經營業務			已終止業務				總計 港元
	物業租賃 及發展 港元	提供物業 代理及 顧問服務 港元	證券投資 港元	設計及生產 電腦主機板及 網絡產品 港元	供應電腦 相關產品 港元	供應移動儲存 及相關產品 港元	未分類 港元	
資本增加	135,740	17,449	-	-	21,772	4,914	114,003	293,878
物業、廠房及 設備折舊	173,711	72,220	-	-	34,142	7,707	364,872	652,652
收購商譽撇銷	18,633,751	-	-	-	-	-	-	18,633,751
出售物業、廠房 及設備之虧損	-	28,641	-	-	-	-	102,568	131,209
投資物業公平值 增加	(38,900,000)	-	-	-	-	-	-	(38,900,000)

6. 業務及地區分類(續)

業務分類(續)

截至二零零七年三月三十一日止年度

損益表

	持續經營業務		已終止業務			綜合
	提供物業 代理及 顧問服務 港元	設計及生產 電腦主機板 及網絡產品 港元	供應電腦 相關產品 港元	供應移動 儲存及 相關產品 港元	總計 港元	總計 港元
營業額	6,318,081	6,423,078	223,873,011	16,091,251	246,387,340	252,705,421
業績						
分類業績	(2,935,219)	1,415,598	3,671,174	822,701	5,909,473	2,974,254
未分配企業收入	76,646				2,327,245	2,403,891
未分配企業開支	(9,169,295)				(15,016,815)	(24,186,110)
來自經營活動之虧損	(12,027,868)				(6,780,097)	(18,807,965)
財務成本	(59,926)				(399,359)	(459,285)
除稅前虧損	(12,087,794)				(7,179,456)	(19,267,250)
稅項	—				—	—
年內虧損	(12,087,794)				(7,179,456)	(19,267,250)

於二零零七年三月三十一日

資產負債表

	持續經營業務		已終止業務			綜合
	提供物業 代理及 顧問服務 港元	設計及生產 電腦主機板 及網絡產品 港元	供應電腦 相關產品 港元	供應移動 儲存及 相關產品 港元	總計 港元	總計 港元
資產						
分類資產	2,343,270	4,489,863	1,173,602	391,201	6,054,666	8,397,936
未分類企業資產						4,172,340
綜合總資產						12,570,276
負債						
分類負債	5,907,099	2,488,018	481,430	160,477	3,129,925	9,037,024
未分類企業負債						7,352,450
綜合總負債						16,389,474

6. 業務及地區分類 (續)

業務分類 (續)

截至二零零七年三月三十一日止年度

其他資料

	持續經營業務		已終止業務			未分類 港元	總計 港元
	提供物業 代理及 顧問服務 港元	設計及生產 電腦主機板 及網絡產品 港元	供應電腦 相關產品 港元	供應移動 儲存及 相關產品 港元			
資本增加	218,783	8,743	1,051,472	—	65,935	1,344,933	
物業、廠房及設備折舊	82,830	1,629,369	105,920	66,055	9,747	1,893,921	
物業、廠房及設備 撇銷減值虧損	—	1,669,591	—	—	—	1,669,591	
撇銷/出售物業、 廠房及設備虧損	311,784	1,071,240	—	—	—	1,383,024	
貿易及其他應收賬款 減值虧損	—	—	163,298	—	—	163,298	
商譽減值虧損	3,882,918	—	—	—	—	3,882,918	
滯銷及陳舊存貨 撥備撥回	—	554,920	—	—	—	(554,920)	
物業、廠房及設備 重估盈餘	—	—	(87,500)	—	—	(87,500)	

地區分部

本集團之持續經營業務位於香港。因此並無呈報地區分類資料。

7. 其他收入及收益

	持續經營業務		已終止業務		綜合	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元	二零零八年 港元	二零零七年 港元	二零零八年 港元	二零零七年 港元
銀行利息收入	776,594	76,646	9,960	39,245	786,554	115,891
轉租租金收入	—	—	1,099,894	1,891,552	1,099,894	1,891,552
雜項收入	19,625	549,360	102,976	371,448	122,601	920,808
出售可供出售財務 資產之收益	37,566	—	—	25,000	37,566	25,000
	833,785	626,006	1,212,830	2,327,245	2,046,615	2,953,251

8. 經營溢利／(虧損)

	持續經營業務		已終止業務		綜合	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元	二零零八年 港元	二零零七年 港元	二零零八年 港元	二零零七年 港元
經營溢利／(虧損)已 扣除／(計入)下列各項：						
董事酬金(附註10)	6,009,004	1,048,600	—	—	6,009,004	1,048,600
其他僱員成本						
薪金及津貼	7,398,690	7,574,378	1,937,870	4,982,972	9,336,560	12,557,350
退休福利計劃供款	188,081	255,476	64,394	152,710	252,475	408,186
股份付款(附註32)	233,613	—	—	—	233,613	—
其他實物福利	27,627	12,915	17,250	52,071	44,877	64,986
	7,848,011	7,842,769	2,019,514	5,187,753	9,867,525	13,030,522
僱員成本總額	13,857,015	8,891,369	2,019,514	5,187,753	15,876,529	14,079,122
物業、廠房及設備之 減值虧損	—	—	—	1,669,591	—	1,669,591
貿易及其他應收款 減值虧損	—	—	6,337	163,298	6,337	163,298
撤銷壞賬	—	837,900	—	13,519	—	851,419
淨匯兌虧損	35,473	92	205,147	1,469,969	240,620	1,470,061
核數師酬金	541,015	286,667	29,409	165,048	570,424	451,715
確認為開支之存貨成本	—	—	108,416,092	238,810,294	108,416,092	238,810,294
物業、廠房及設備之折舊	284,295	92,577	368,357	1,801,344	652,652	1,893,921
撤銷／出售物業、廠房 及設備之虧損	28,641	311,784	102,568	1,071,241	131,209	1,383,025
經營租約之物業租金 收入，扣除直接支出 54,004港元 (二零零七年：零)	(13,989,546)	—	—	—	(13,989,546)	—

9. 財務成本

	持續經營業務		已終止業務		綜合	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元	二零零八年 港元	二零零七年 港元	二零零八年 港元	二零零七年 港元
銀行借貸利息支出						
— 須於五年內						
悉數清還銀行借貸	70,885	59,926	61,519	345,947	132,404	405,873
— 須於五年後						
悉數清還銀行借貸	11,708,746	—	—	—	11,708,746	—
可換股票據之應負						
利息(附註23)	8,392,266	—	—	—	8,392,266	—
少數股東免息墊款						
應負利息	65,789	—	243,885	37,299	309,674	37,299
融資租賃之融資						
費用	—	—	22,279	16,113	22,279	16,113
	20,237,686	59,926	327,683	399,359	20,565,369	459,285
減：發展中物業內						
資本化之金額						
(附註16)	(2,158,589)	—	—	—	(2,158,589)	—
	18,079,097	59,926	327,683	399,359	18,406,780	459,285

借貸成本已按2.78至6.3%(二零零七：無)之年息資本化。

10. 董事及最高薪酬人士之酬金

(a) 董事酬金

截至二零零八年三月三十一日止年度

	董事袍金 港元	基本 薪金、津貼 及其他利益 港元	退休計劃 供款 港元	宿舍開支 港元	購股權 港元 (附註32)	總計 港元
執行董事						
吳鎮科	8,000	—	—	—	943,513	951,513
吳毅	3,800	—	—	774,214	943,513	1,721,527
陳桂駢	3,800	—	—	297,500	943,513	1,244,813
李文憲(於二零零七年十一月一日獲委任)	1,583	75,000	3,829	200,000	—	280,412
	17,183	75,000	3,829	1,271,714	2,830,539	4,198,265
非執行董事						
麥華池	80,000	—	—	—	467,226	547,226
鄭毓和(於二零零七年四月四日獲委任為副主席及轉任為非執行董事)	80,000	—	—	—	467,226	547,226
	160,000	—	—	—	934,452	1,094,452
獨立非執行董事						
曾國鳴	80,000	—	—	—	476,287	556,287
伍海于	80,000	—	—	—	—	80,000
李傑之(於二零零七年四月四日獲委任)	80,000	—	—	—	—	80,000
	240,000	—	—	—	476,287	716,287
總計	417,183	75,000	3,829	1,271,714	4,241,278	6,009,004

10. 董事及最高薪酬人士之酬金 (續)

(a) 董事酬金 (續)

截至二零零七年三月三十一日止年度

	董事袍金 港元	基本 薪金、津貼 及其他利益 港元	退休計劃 供款 港元	宿舍開支 港元	購股權 港元	總計 港元
執行董事						
吳鎮科	8,000	—	—	—	—	8,000
吳毅	3,800	—	—	693,000	—	696,800
陳桂駢	3,800	—	—	—	—	3,800
	15,600	—	—	693,000	—	708,600
非執行董事						
麥華池	80,000	—	—	—	—	80,000
鄭毓和	100,000	—	—	—	—	100,000
	180,000	—	—	—	—	180,000
獨立非執行董事						
曾國鳴	80,000	—	—	—	—	80,000
伍海于	80,000	—	—	—	—	80,000
	160,000	—	—	—	—	160,000
總計	355,600	—	—	693,000	—	1,048,600

概無作出有關任何董事放棄或同意放棄於截至二零零八年及二零零七年三月三十一日止各年度之任何酬金的安排。

10. 董事及最高薪酬人士之酬金 (續)

(b) 五名最高薪酬人士

本集團五位最高薪酬人士包括三名(二零零七年：一名)本公司董事，其薪酬已載於上述分析。其餘兩名(二零零七年：四名)最高薪酬人士的酬金如下：

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
薪酬、津貼及其他福利	1,791,096	2,838,153
退休金供款	20,733	50,474
	1,811,829	2,888,627

該等人士之酬金介乎以下範圍：

	二零零八年 僱員人數	二零零七年 僱員人數
零至1,000,000港元	1	4
1,000,001港元至1,500,000港元	1	—
	2	4

(c) 於截至二零零八年及二零零七年三月三十一日止年度，概無已付或應付任何董事或五名最高薪酬人士之酬金以作為加入本集團或加入本集團後之獎勵或失去職位之補償。

11. 已終止業務

於二零零七年八月七日，本集團訂立買賣協議，出售本公司之全資附屬公司Zida International Holding Limited(「Zida」)及其附屬公司(「出售集團」)。出售集團經營本集團所有關於電腦主機板、網絡產品及相關配件以及移動儲存及相關產品的製造、推銷及研發業務(「已終止業務」)。董事預期資訊科技行業之不穩定性將繼續為已終止業務帶來挑戰，並且鑒於出售集團於過往兩個財政年度持續處於淨虧損狀況及出售組別於二零零七年三月三十一日之未經審核負債淨額，董事會決定出售Zida。該項出售令本集團毋須再承擔不穩定的資訊科技行業之業務及財務風險。本集團將集中資源維持其主要業務。該項出售已於二零零七年九月二十一日完成，自該日起Zida之控制權已轉交予收購方。

11. 已終止業務 (續)

包括於綜合損益表內之已終止業務之業績分析如下：

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
營業額 (附註5)	110,387,671	246,387,340
銷售成本	(108,600,657)	(240,477,882)
毛利	1,787,014	5,909,458
其他收入及收益 (附註7)	1,212,830	2,327,245
銷售成本	(409,841)	(994,467)
行政開支	(4,225,986)	(14,022,333)
經營虧損	(1,635,983)	(6,780,097)
財務成本 (附註9)	(327,683)	(399,359)
除稅前虧損	(1,963,666)	(7,179,456)
稅項	—	—
來自己終止業務之期內虧損	(1,963,666)	(7,179,456)
出售已終止業務之收益 (附註28)	8,651,582	—
已終止業務之年度溢利 / (虧損)	6,687,916	(7,179,456)

已終止業務應佔之現金流量如下：

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
下列項目之現金流入 / (流出)：		
經營活動	(1,604,094)	(4,551,508)
投資活動	1,760,856	1,775,730
融資活動	(3,302,831)	(1,362,941)
現金流出淨額	(3,146,069)	(4,138,719)

12. 稅項

(a) 綜合損益表之稅項代表以下各項：

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
即期稅項－香港		
－本年度撥備	45,607	—
－過往年度撥備不足	43,561	—
	89,168	—
遞延稅項(附註24)		
－暫時差額產生及撥回應佔	7,365,741	—
－因香港稅率之變動而產生	(3,823,345)	—
	3,542,396	—
	3,631,564	—

香港利得稅乃按本年度之估計應課稅溢利以稅率17.5%作出撥備(二零零七年：17.5%)。

自二零零八／二零零九課稅年度開始，香港利得稅之稅率已由17.5%下調至16.5%。

年內稅項支出／(抵免)與會計溢利的對賬如下：

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
除稅前溢利／(虧損)(包括來自已終止業務之溢利／虧損)	12,987,982	(19,267,250)
按香港利得稅率17.5%計算之稅項支出／(抵免)	2,272,897	(3,371,769)
於釐定應課稅溢利時不可扣稅開支之稅務影響	5,751,772	2,395,935
因稅率下調導致年初遞延稅項負債減少	(3,823,345)	—
於釐定應課稅溢利時毋須課稅收入之稅務影響	(473,052)	(27,155)
於其他司法權區經營之附屬公司不同稅率之影響	—	89,681
動用先前未確認之遞延稅項資產	(147,958)	—
過往年度撥備不足	43,561	—
未確認遞延稅項資產之稅務影響	8,740	968,806
其他	(1,051)	(55,498)
年度稅項支出	3,631,564	—

13. 每股盈利／（虧損）

來自持續經營業務及已終止業務

本公司股本持有人應佔每股基本及攤薄盈利／（虧損）乃根據下列數據計算：

(i) 本公司股本持有人應佔溢利／（虧損）

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
本公司股本持有人應佔年度溢利／（虧損）	9,356,418	(19,267,250)

(ii) 普通股加權平均數

	二零零八年	二零零七年
於四月一日之已發行普通股	224,811,667	224,145,000
股份配售之影響（附註25(ii)及(iii)）	57,538,797	—
作為收購附屬公司之股份代價 而發行之股份之影響（附註25(i)及(iv)）	87,279,698	—
行使購股權之影響（附註25(v)）	836,995	624,657
用於計算每股基本盈利／（虧損）之 三月三十一日普通股加權平均數	370,467,157	224,769,657
攤薄性潛在普通股之影響： 購股權	7,845,535	—
用於計算每股攤薄盈利／（虧損）之 三月三十一日普通股加權平均數	378,312,692	—

由於購股權之行使將減少持續經營業務及已終止業務的每股基本虧損，故並無呈列截至二零零七年三月三十一日止年度之每股攤薄虧損。

來自持續經營業務

(i) 本公司股本持有人應佔溢利／（虧損）

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
本公司股本持有人應佔年度溢利／（虧損）	9,356,418	(19,267,250)
減：已終止業務之年度溢利／（虧損）	(6,687,916)	7,179,456
用於計算來自持續經營業務之每股基本及 攤薄盈利／（虧損）之年度溢利／（虧損）	2,668,502	(12,087,794)

13. 每股盈利／(虧損)(續)

來自持續經營業務(續)

(ii) 普通股加權平均數

	二零零八年	二零零七年
用於計算每股基本盈利／(虧損)之 三月三十一日普通股加權平均數	370,467,157	224,769,657
攤薄性潛在普通股之影響： 購股權	7,845,535	
用於計算每股攤薄盈利／(虧損)之 三月三十一日普通股加權平均數	378,312,692	

由於購股權之行使將減少持續經營業務業務的每股基本虧損，故並無呈列截至二零零七年三月三十一日止年度之每股攤薄虧損。

來自已終止業務

(i) 本公司股本持有人應佔溢利／(虧損)

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
用於計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)之 已終止業務年度溢利／(虧損)	6,687,916	(7,179,456)

(ii) 普通股加權平均數

	二零零八年	二零零七年
用於計算每股基本盈利／(虧損) 之三月三十一日普通股加權平均數	370,467,157	224,769,657
攤薄性潛在普通股之影響： 購股權	7,845,535	
可換股票據	172,724,661	
用於計算每股攤薄盈利／(虧損) 之三月三十一日普通股加權平均數	551,037,353	

13. 每股盈利／（虧損）（續）

來自己終止業務（續）

已終止業務於截至二零零八年三月三十一日止年度之每股基本盈利／（虧損）為1.80港仙（二零零七年：（3.19）港仙），乃基於上文詳列之數據計算。

截至二零零八年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利為1.21港仙，乃基於上文詳列之數據計算。由於可換股票據之轉換及購股權將減少已終止業務之每股虧損，故並無呈列截至二零零七年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利。

下列潛在普通股並不具有攤薄性，因此並無計入用於計算每股攤薄盈利／（虧損）之普通股加權平均數：

	二零零八年	二零零七年
來自持續經營業務及已終止業務／持續經營業務之每股盈利		
可換股票據	172,724,661	—
購股權	—	1,879,943
	172,724,661	1,879,943

14. 物業、廠房及設備

	租賃		傢俱、裝置		汽車	合計
	租賃物業 港元	物業裝修 港元	廠房及機器 港元	及設備 港元		
本集團						
估值或成本						
於二零零六年三月三十一日	2,800,000	7,042,832	20,776,008	11,193,217	—	41,812,057
收購一間附屬公司	—	338,014	—	695,651	—	1,033,665
添置	—	206,229	—	102,713	1,035,991	1,344,933
撇銷／出售	—	(338,014)	(8,669,953)	(1,759,725)	—	(10,767,692)
匯兌調整	—	178,837	584,997	69,816	—	833,650
於二零零七年三月三十一日	2,800,000	7,427,898	12,691,052	10,301,672	1,035,991	34,256,613
收購附屬公司	—	1,191,101	—	551,364	—	1,742,465
添置	—	215,040	—	78,838	—	293,878
出售附屬公司	(2,800,000)	(7,221,669)	(3,529,526)	(8,528,215)	—	(22,079,410)
撇銷／出售	—	—	(9,161,526)	(1,590,047)	(1,035,991)	(11,787,564)
於二零零八年三月三十一日	—	1,612,370	—	813,612	—	2,425,982
折舊						
於二零零六年三月三十一日	—	7,042,832	13,802,758	11,015,028	—	31,860,618
收購一間附屬公司	—	169,710	—	440,669	—	610,379
減值虧損	—	—	1,669,591	—	—	1,669,591
年內折舊	87,500	41,246	1,528,491	139,560	97,124	1,893,921
撥回	—	(169,710)	(5,983,497)	(1,604,760)	—	(7,757,967)
撇除估值	(87,500)	—	—	—	—	(87,500)
匯兌調整	—	178,837	417,330	69,243	—	665,410
於二零零七年三月三十一日	—	7,262,915	11,434,673	10,059,740	97,124	28,854,452
收購一間附屬公司	—	461,225	—	273,715	—	734,940
年內折舊	35,100	184,477	187,986	115,590	129,499	652,652
出售附屬公司	(35,100)	(7,221,669)	(3,489,160)	(8,456,786)	—	(19,202,715)
撥回	—	—	(8,133,499)	(1,515,435)	(226,623)	(9,875,557)
於二零零八年三月三十一日	—	686,948	—	476,824	—	1,163,772
賬面淨值						
於二零零八年三月三十一日	—	925,422	—	336,788	—	1,262,210
於二零零七年三月三十一日	2,800,000	164,983	1,256,379	241,932	938,867	5,402,161

租賃土地及樓宇於二零零七年三月三十一日由獨立專業估值師金潤規劃測量師行有限公司按彼等之公開市值進行重估，彼等屬於已終止業務，並已於年內被出售。

15. 投資物業

	本集團	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
公平值		
於年初	—	—
收購一間附屬公司(附註27)	551,100,000	—
公平值增加	38,900,000	—
於年終	590,000,000	—

本集團之投資物業於二零零八年三月三十一日由獨立測量師環亞物業顧問有限公司(特許估值測量師)以公開市值基準進行重新估值。重估盈餘38,900,000港元已於損益表中入賬。

賬面值590,000,000港元之投資物業已抵押予銀行，作為本集團獲授之銀行融資之擔保。此外，本集團的全部權利、權益及利益以及承租人應付予本集團之任何款項均委派銀行管理。

本集團之投資物業乃以長期租約於香港持有。

16. 發展中物業

	本集團	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
成本		
於年初	—	—
收購一間附屬公司(附註27)	360,000,000	—
資本化利息(附註9)	2,158,589	—
添置	21,903,190	—
於年終	384,061,779	—

於二零零八年三月三十一日賬面值384,061,779港元(二零零七年：無)之發展中物業已抵押予銀行，作為本集團獲授之銀行融資之擔保。

本集團之發展中物業乃以長期租約於香港持有。

17. 已付收購按金

於二零零八年二月四日，本集團一間附屬公司就收購Uptodate Management Limited（「Uptodate」，於中國上海之一幅土地中間接持有30%權益）簽訂一份買賣協議，代價為321,476,000港元，其中70,000,000港元已於簽訂協議時作為可退還按金支付。

18. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
非上市股份，按成本計	24	60,138,828
減：已確定減值虧損	—	(60,138,828)
	24	—
應收附屬公司之款項	586,026,406	4,830,133
	586,026,430	4,830,133
應付附屬公司之款項	54,823,984	—

本公司各附屬公司於二零零八年三月三十一日之詳情載於附註42。

應收附屬公司之款項為無抵押、不計息及無固定還款期。該等款項不計劃於未來十二個月內清算，實際上為於附屬公司之股權投資。

應付附屬公司款項為無抵押、不計息及無固定還款期。

19. 貿易及其他應收賬款

	本集團		本公司	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元	二零零八年 港元	二零零七年 港元
貿易應收賬款	6,123,620	2,575,921	—	—
減：呆壞賬撥備	—	(432,189)	—	—
	6,123,620	2,143,732	—	—
其他應收賬款	2,801,126	1,340,634	258,149	471,718
	8,924,746	3,484,366	258,149	471,718

19. 貿易及其他應收賬款 (續)

(i) 年內呆壞賬撥備變動如下：

	本集團		本公司	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元	二零零八年 港元	二零零七年 港元
於年初	(432,189)	(537,235)	—	—
出售附屬公司	438,526	—	—	—
撇銷壞賬	—	268,344	—	—
年內撥備(減少)/增加	(6,337)	(163,298)	—	—
於年底	—	(432,189)	—	—

於二零零八年三月三十一日，本集團貿易應收賬款零(二零零七年：432,189港元)個別釐定為將減值。個別減值應收賬款與發生財務困難之客戶有關，管理層估計應收賬款僅可部份收回。因此，已確認6,337港元(二零零七年：163,298港元)特定呆壞賬撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

貿易應收賬款主要包括應向客戶收取的代理及顧問費以及應收租金。應收代理及顧問費於相關協議達成時到期結算。

貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
30日以內	3,818,514	481,708
31–60日	94,778	513,680
61–90日	83,157	558,700
超過90日	2,127,171	589,644
	6,123,620	2,143,732

19. 貿易及其他應收賬款(續)

(ii) 並無個別或集體被視作減值之貿易應收賬款賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
並無逾期或減值	4,372,083	—
逾期少於一個月	310,925	481,708
逾期一至三個月	177,936	1,662,024
逾期超過三個月	1,262,676	—
	1,751,537	2,143,732
	6,123,620	2,143,732

概無逾期或減值之貿易應收賬款與眾多近期並無欠款記錄之客戶有關。

逾期但並無減值的貿易應收賬款與多名獨立客戶有關，該等客戶對本集團的信貸記錄良好。根據過往經驗，管理層認為，鑒於信貸質素並無重大變動，且結餘仍被視作可全數收回，該等結餘毋須作出減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

20. 貿易及其他應付賬款、已收租務按金及應計費用

	本集團		本公司	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元	二零零八年 港元	二零零七年 港元
貿易應付賬款	—	2,490,562	—	—
應付建造成本	2,355,131	—	—	—
已收租務按金	6,238,364	—	—	—
應計費用(附註)	4,973,519	2,845,025	1,049,691	696,450
	13,567,014	5,335,587	1,049,691	696,450
已收墊款	85,000	—	—	—
	13,652,014	5,335,587	1,049,691	696,450

附註：該筆款項包括應付予陳國雄(一家非全資附屬公司之董事)之佣金723,530港元(二零零七年：無)。

21. 一項融資租賃之責任

	最低租賃付款		最低租賃付款現值	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元	二零零八年 港元	二零零七年 港元
融資租賃應付款項：				
一年內	—	251,663	—	210,265
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	670,835	—	621,961
	—	922,498	—	832,226
減：未來融資費用	—	90,272	—	—
租賃債務現值	—	832,226	—	—
減：十二個月內到期償還之款項 (於流動負債內呈列)	—	—	—	210,265
十二個月後到期償還之款項	—	—	—	621,961

融資租賃債務屬於已終止業務，且已於年內解除。

22. 銀行借貸－有抵押

	本集團	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
借貸包括：		
銀行貸款	405,650,000	—
銀行透支	423,091	1,983,295
	406,073,091	1,983,295
即期部份	2,423,091	1,983,295
非即期部份	403,650,000	—

22. 銀行借貸－有抵押(續)

應償還銀行借貸之情況如下：

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
應要求或一年內	2,423,091	1,983,295
一年以上兩年以內	6,800,000	—
兩年以上五年以內	24,900,000	—
五年以上	371,950,000	—
	403,650,000	—
	406,073,091	1,983,295

銀行透支須應要求還款。銀行透支平均實際利率約為3.8厘(二零零七年：7.3厘)，乃按最優惠利率減0.25厘之基準計算。

本集團有兩項主要銀行貸款：

- (i) 因收購Max Act獲取之銀行貸款260,750,000港元(二零零七年：無)(如附註27(i)所載)。該筆貸款以年利率0.95厘加上香港銀行同業拆息計息，並將於二零二五年到期。該筆貸款以本集團之投資物業、有關投資物業之租金以及本公司提供之公司擔保作為抵押。於結算日後，本集團已償還該筆貸款，並從另一間銀行獲得新的銀行貸款261,250,000港元。
- (ii) 因收購Seedtime獲取之銀行貸款144,900,000港元(二零零七年：無)(如附註27(ii)所載)。該筆貸款以本集團之本公司之發展中物業及本公司提供之公司擔保作為抵押。該筆貸款以年利率1.25厘至1.4厘加上香港銀行同業拆息計息。該筆貸款將於二零零八年十二月三十一日或發展中物業佔用許可發出後三個月(以較早者為準)轉換為投資貸款。該筆投資貸款於授出後15年到期，並按香港銀行同業拆息加1.3厘計息。

23. 可換股票據

	本集團及本公司	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
發行所得款項	171,730,609	—
權益部份	(65,277,398)	—
初始確認之負債部份	106,453,211	—
利息支出(附註9)	8,392,266	—
年末負債部份	114,845,477	—

- (a) 二零零七年六月二十五日，本公司發行本金額為129,105,609港元之可換股票據，作為收購Max Act Enterprises Limited(「Max Act」)之部份代價。可換股票據之年息為1.68%，發行日起計五年後到期，須於發行日或可按初始轉換價每股0.98港元(經具有攤薄影響之資本交易調整)轉換為本公司股份之日起計五年後償還，而其後因二零零七年十一月之股份配售攤薄影響而調整為0.937港元。年內並無進行兌換。可換股票據之全部款項將按兌換價每股0.937港元兌換為137,786,136股本公司股份。倘並無兌換，則該款項將於到期日連同有關利息一並償還。

可換股票據於初始確認時之負債部份與權益部份分別約為81,318,000港元及47,787,000港元，負債部份按其公平值確認，餘額則歸入權益部份。負債部份隨後按攤銷成本列值，權益部份則於可換股票據權益儲備確認。負債部份實際年息率為11.41%。

- (b) 二零零七年十一月十四日，本公司發行本金額為42,625,000港元之可換股票據，作為收購Seedtime International Limited(「Seedtime」)之部份代價。可換股票據之年息為1.68%，發行日起計五年後到期，須於發行日或可按初始轉換價每股1.25港元(經具有攤薄影響之資本交易調整)轉換為本公司股份之日起計五年後償還，而其後因二零零七年十一月之股份配售攤薄影響而調整為1.22港元。年內並無進行兌換。可換股票據之全部款項將按兌換價每股1.22港元兌換為34,938,525股本公司股份。倘並無兌換，則該款項將於到期日連同有關利息一並償還。

可換股票據於初始確認時之負債部份與權益部份分別約為25,135,000港元及17,490,000港元，負債部份按其公平值進行確認，餘額則歸入權益部份。負債部份隨後按攤銷成本列賬，權益部份則於可換股票據權益儲備確認。負債部份實際年息率為12.95%。

24. 遞延稅項負債

	本集團	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
於年初	—	—
收購附屬公司(附註27)	91,365,531	—
計入損益賬(附註12)	3,542,396	—
	94,907,927	—

於資產負債表確認之遞延稅項負債部份及其年內變動如下：

	折舊撥備 超出相關 折舊之部份 港元	物業重估 投資物業 港元	發展中物業 港元	總計 港元
本集團				
二零零七年三月三十一日	—	—	—	—
計入損益賬	(14,141)	3,556,537	—	3,542,396
收購附屬公司	(34,521)	59,577,310	31,822,742	91,365,531
於二零零八年三月三十一日	(48,662)	63,133,847	31,822,742	94,907,927

於二零零八年三月三十一日，本集團可供抵銷日後溢利之未動用稅項虧損約為11,463,000港元(二零零七年：49,927,758港元)。由於無法預測日後溢利來源，故尚未就未動用稅項虧損確認遞延稅項資產。

於結算日，本集團有其他可扣減暫時差額約115,713港元(二零零七年：1,363,233港元)。由於可能並無應課稅溢利可供與可扣減暫時差價抵銷，故並無就該等可扣減暫時差額確認遞延稅項資產。

25. 股本

	股份數目		價值	
	二零零八年	二零零七年	二零零八年 港元	二零零七年 港元
法定：				
每股面值0.10港元之普通股 於年初及年終	1,000,000,000	1,000,000,000	100,000,000	100,000,000
已發行及繳足股款：				
每股面值0.10港元之普通股 於年初	224,811,667	224,145,000	22,481,167	22,414,500
發行股份(附註(i)至(iv))	276,756,333	666,667	27,675,633	66,667
行使購股權(附註(v))	1,140,000	—	114,000	—
於年終	502,708,000	224,811,667	50,270,800	22,481,167

附註：

- (i) 二零零七年六月二十五日，由於發行61,296,333股股份作為收購Max Act所有已發行股本之部份代價(如附註27(i)所載)，本公司已發行股本增加6,129,633港元。根據二零零七年六月二十五日(即完成日)之收市價每股1.90港元而釐定之代價股份公平值為116,463,033港元。發行新股之溢價為110,333,399港元，已計入本公司之股份溢價賬。
- (ii) 二零零七年七月二十六日，本公司主要股東之一Henry Jewellery Holdings Limited(「HJHL」)與匯富金融服務有限公司(「匯富」)簽訂一項配售協議，據此，匯富同意以配售代理之身份按每股1.2港元之配售價，盡最大努力配售最多44,960,000股HJHL持有之本公司股份予至少六名獨立的專業、機構及/或其他投資者。同日，HJHL簽訂一項認購協議，以配售價認購本公司44,960,000股(與配售股份數目相同)新股。認購所得款項淨額約53,200,000港元已被用作本集團之一般營運資金。發行新股之溢價為48,788,956港元，扣除股份發行費用後計入本公司之股份溢價賬。
- (iii) 二零零七年十一月一日，本公司與台証證券(香港)有限公司(「台証證券(香港)」)簽訂一項配售協議，據此，台証證券(香港)同意以配售代理之身份按每股1.2港元之配售價，盡最大努力配售最多64,600,000股本公司股份予獨立的專業、機構及/或其他投資者。認購所得款項淨額約74,400,000港元已被用作本集團之一般營運資金。發行新股之溢價為67,925,459港元，扣除股份發行費用後計入本公司之股份溢價賬。
- (iv) 二零零七年十一月十四日，由於發行105,900,000股股份作為收購Seedtime所有已發行股本之部份代價(如附註27(ii)所載)，本公司已發行股本增加約10,590,000港元。根據二零零七年十一月十四日(即完成日)之收市價每股1.41港元而釐定之代價股份公平值約為149,319,000港元。發行新股之溢價為138,729,000港元，已計入本公司之股份溢價賬。
- (v) 年內，因行使購股權而發行1,140,000股每股面值0.1港元之普通股。

26. 儲備

(a) 本公司之儲備

	股份溢價 港元	股份付款 儲備 港元	可換股票據 權益儲備 港元	繳入盈餘 港元	累計虧損 港元	總計 港元
本公司						
於二零零六年三月三十一日	32,881,833	726,274	—	39,257,654	(83,384,091)	(10,518,330)
按溢價發行股份減						
股份發行開支	553,333	—	—	—	—	553,333
年度虧損淨額	—	—	—	—	(5,950,246)	(5,950,246)
於二零零七年三月三十一日	33,435,166	726,274	—	39,257,654	(89,334,337)	(15,915,243)
年度虧損淨額	—	—	—	—	(15,008,674)	(15,008,674)
按溢價發行股份減						
股份發行開支	116,714,415	—	—	—	—	116,714,415
確認股份付款	—	4,474,891	—	—	—	4,474,891
行使購股權	775,370	(113,730)	—	—	—	661,640
作為收購附屬公司之部份代價						
而發行之股份	249,062,399	—	—	—	—	249,062,399
確認可換股票據之權益部份	—	—	65,277,398	—	—	65,277,398
	366,552,184	4,361,161	65,277,398	—	—	436,190,743
於二零零八年三月三十一日	399,987,350	5,087,435	65,277,398	39,257,654	(104,343,011)	405,266,826

本公司之繳入盈餘指本公司根據集團重組收購之附屬公司相關之資產淨額之賬面值，與就收購而發行之本公司股份面值間之差額。根據百慕達一九八一年公司法（經修訂），除保留溢利外，繳入盈餘亦可供分派予股東。然而，於下列情況下，本公司不可運用繳入盈餘宣派或派發股息或作出分派：

- (i) 於作出有關付款後，無力償還到期之負債；或
- (ii) 本公司資產之可變現價值會因此而低於其負債及其已發行股本與股份溢價賬之總值。

本公司於結算日並無可供分派儲備。

(b) 儲備特性

資本儲備

資本儲備指由一間關連公司、一名董事及一名少數股東所墊支之資本部份。金額以相似金融工具現行市場利率折讓不計息墊付予本集團之款額面值估計。詳情載列於附註34。

26. 儲備 (續)

(b) 儲備特性 (續)

特別儲備

特別儲備指以附屬公司股份之面值超逾於二零零零年四月集團重組時當中用作交換該等附屬公司股份之本公司已發行股份面值之差額，抵銷所收購附屬公司之股份溢價。

可換股票據儲備

可換股票據之權益部份指本公司根據附註3(x)(b)所載有關可換股票據所採納之會計政策確認之本公司已發行可換股票據之未行使權益部份之價值。

股份付款儲備

股份付款儲備指根據附註3(xiii)(c)所載有關股份付款之會計政策確認授予本公司董事或僱員之未行使購股權之實際或估計數目之公平值。

匯兌儲備

匯兌儲備指由換算海外營運公司財務報告造成之匯兌差額。該儲備按附註3(vi)列載之會計政策處理。

27. 收購業務

- (i) 於二零零七年六月二十五日，Rose City Group Limited（「Rose City」）（本集團間接全資擁有之附屬公司）完成對Max Act Enterprises Limited（「Max Act」，於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司）100%已發行股本之收購，代價約為246,700,000港元。Max Act及其附屬公司之主要業務為物業投資。

購入之資產淨額及所帶來之商譽呈列如下：

	港元	港元
購買代價		246,747,201
購入資產淨額之公平值：		
物業、廠房及設備	1,007,525	
投資物業	551,100,000	
貿易及其他應收賬款	2,523,737	
銀行結餘及現金	1,397,031	
其他應付賬款	(5,643,016)	
應付稅項	(479,038)	
銀行借貸	(262,250,000)	
遞延稅項負債	(59,542,789)	
		(228,113,450)
收購帶來之商譽		18,633,751
收購商譽撇銷（附註）		(18,633,751)
		—

附註：Max Act之資產主要為投資物業，該等投資物業已於完成日按彼等之公平值計量。因此，收購產生之商譽立即撇銷。

總代價之支付方式：

	港元
發行股份（附註25(i)）	116,463,033
發行可換股票據（附註23(a)）	129,105,609
收購產生之直接開支	1,178,559
總計	246,747,201

27. 收購業務 (續)

(i) (續)

現金流出淨額：

	港元
關於直接開支之已付現金	(1,178,559)
銀行結餘及收購之現金	1,397,031
	218,472

收購日期至結算日期間，Max Act及其附屬公司分別貢獻營業額14,043,550港元及純利39,134,888港元。

若此業務合併於年初生效，本集團之營業額將為18,365,723港元，年度溢利將為40,189,456港元。董事認為該等備考資料是衡量合併集團年度表現的一個合適指標，可為日後期間提供可資比較的參考數據。

(ii) 於二零零七年十一月十四日，本公司之間接全資附屬公司Rose City完成收購Seedtime International Limited(「Seedtime」，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司)之100%已發行股本及股東貸款58,255,734港元，代價約為192,900,000港元。Seedtime及其附屬公司主要從事物業發展業務。

收購所產生之折讓如下：

	港元
總代價	192,875,379
所收購淨資產之公平值	(204,730,155)
收購之折讓(附註)	11,854,776

附註：本集團於被收購方的可識別資產、負債及或然負債公平值淨額的權益超出業務合併成本的部份按股東注資處理並計入權益。

27. 收購業務(續)

(ii) (續)

所收購資產淨值之詳情如下：

	被收購方之 賬面值 港元	公平值調整 港元	被收購方之 公平值 港元
在建物業	167,134,896	192,865,104	360,000,000
商譽	18,007,596	(18,007,596)	—
其他應收款項	24,000	—	24,000
銀行結餘及現金	1,779,759	—	1,779,759
其他應付款項	(3,861,201)	—	(3,861,201)
應付稅項	(489,661)	—	(489,661)
銀行借貸	(120,900,000)	—	(120,900,000)
遞延稅項負債	—	(31,822,742)	(31,822,742)
	61,695,389	143,034,766	204,730,155

總代價支付方式：

	港元
發行股份(附註25(iv))	149,319,000
發行可換股票據(附註23(b))	42,625,000
收購產生之直接開支	931,379
總計	192,875,379

現金流出淨額

	港元
已付之現金代價	(931,379)
銀行結餘及所收購現金	1,779,759
	848,380

Seedtime及其附屬公司於收購日期至結算日期間貢獻零營業額及121,869港元之虧損淨額。

若此業務合併於年初生效，本集團之營業額將為零，年度虧損將為65,371港元。董事認為該等備考資料是衡量合併集團年度表現的一個合適指標，可為日後期間提供可資比較的參考數據。

28. 出售附屬公司

出售組別於出售日期之負債淨額呈列如下：

	港元
出售下列各項之負債淨額：	
物業、廠房及設備	2,876,695
存貨	309,669
貿易及其他應收款項	1,489,609
銀行結餘及現金	291,723
貿易及其他應付款項	(3,044,883)
銀行透支	(3,120,542)
應付一間關連公司款項	(1,403,752)
融資租約債務	(728,674)
	(3,330,155)
加：解除外匯儲備	(1,536,184)
減：所產生之專業費用	514,757
	(4,351,582)
出售附屬公司收益	8,651,582
總代價	4,300,000
出售產生之現金流入淨額：	
已收回現金代價	3,785,243
所出售銀行結餘及現金	(291,723)
所出售銀行透支	3,120,542
	6,614,062

29. 現金及現金等價物

就現金流量表而言，現金及現金等價物包括現金及銀行結餘（扣除未償還銀行透支金額）。現金流量表中之年終現金及現金等價物與資產負債表中之相關項目對賬如下：

	本集團	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
現金及銀行結餘	55,727,697	3,663,092
銀行透支	(423,091)	(1,983,295)
	55,304,606	1,679,797

30. 承擔

於結算日並無於財務報表作出撥備之未履行資本承擔如下：

	本集團	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
在建物業之建設成本		
已訂約	14,764,210	—
已授權但未訂約	702,400	—
	15,466,610	—

82

31. 經營租約安排

本集團作為承租人

	本集團	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
根據物業經營租約之已付並計入本年度損益表之最低租賃款項	1,054,680	2,697,207

於結算日，本集團根據不可撤銷之物業經營租約須在下列年內支付之日後最低租賃款項承擔如下：

	本集團	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
一年內	1,845,560	2,994,637
第二年至第五年(包括首尾兩年)	929,639	351,560
	2,775,199	3,346,197

經營租約款項指本集團就租用若干辦公室物業及董事宿舍應付之租金。經磋商之租期平均為五年，而於租約期內之租金為定額。

31. 經營租約安排 (續)

本集團作為出租人

於結算日，本集團與租戶已按下列日後應收最低租金款項訂約：

	本集團	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
一年內	16,222,500	2,180,154
第二年至第五年 (包括首位兩年)	15,850,181	—
	32,072,681	2,180,154

該等物業預期會持續產生每年3.36% (二零零七年：無) 之租金收入。所持有物業已獲租戶承諾於未來一年租用。

32. 股份付款交易

將於二零一三年九月二日屆滿之購股權計劃乃由本公司於二零零三年九月三日舉行之股東特別大會上獲採納。購股權計劃之主要目的旨在鼓勵或獎賞可能對本集團作出貢獻之僱員及其他人士，及／或令本集團能聘請及留聘優秀僱員及吸納對本集團有重大價值之人力資源。

根據購股權計劃，本公司董事會可根據購股權計劃條款向全職僱員 (包括本公司及／或其附屬公司之全職執行董事及非執行董事) 授出購股權以認購本公司之股份，所授出之每批購股權代價為1港元。

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購股權獲行使而可予發行之股份最高數目，不得超過本公司不時已發行股份總數之30%或上市規則可能允許之較高百分比。於任何12個月期間內可授予任何僱員之購股權所涉及之股份數目，不得超過本公司已發行股份總數之1%，惟須取得本公司股東之批准。本公司可於股東大會上徵求股東批准更新該10%限額。計劃授權限額獲股東於二零零七年十二月十日舉行之股東特別大會上通過普通決議案更新及重續，該項決議案批准進一步授出購股權，可認購最多達50,270,800股股份，即於上述日期已發行股份的10%。

32. 股份付款交易 (續)

所授出之購股權須於授出日期起計28日或本公司董事會可能認為合適之任何較長或較短期間內獲接納。購股權可由各承授人於董事會所決定並通知之期間至授出日期起計第十個週年日期間內任何時間行使。行使價由本公司董事會釐定並將不低於下列三者中之最高者：

- (a) 股份於購股權授出日期之收市價；
- (b) 股份於緊接授出日期前五個營業日之平均收市價；及
- (c) 股份之面值。

年內已授予本公司前董事、董事、僱員以及其他合資格參與人士之購股權變動如下：

	授出日期	行使價 港元	於年初 尚未行使之 購股權數目	年內授出	年內行使	年內失效/ 註銷	於年終 尚未行使之 購股權數目
二零零八年							
董事	二零零五年十月二十八日	0.676	6,000,000	—	—	—	6,000,000
	二零零七年四月二日	0.686	—	10,000,000	—	—	10,000,000
	二零零七年八月三十一日	1.156	—	4,000,000	—	—	4,000,000
			6,000,000	14,000,000	—	—	20,000,000
僱員	二零零七年四月二日	0.686	—	1,000,000	(500,000)	—	500,000
合資格人士	二零零五年十月二十八日	0.676	1,280,000	—	(640,000)	—	640,000
			7,280,000	15,000,000	(1,140,000)	—	21,140,000
二零零七年							
董事	二零零五年十月二十八日	0.676	6,000,000	—	—	—	6,000,000
合資格人士	二零零五年十月二十八日	0.676	1,280,000	—	—	—	1,280,000
			7,280,000	—	—	—	7,280,000

32. 股份付款交易 (續)

指定類別購股權之詳情如下：

授出日期	歸屬期	行使期	行使價
二零零五年十月二十八日	授出後歸屬承授人	二零零五年十月二十八日至 二零一五年十月二十七日	0.676港元
二零零七年四月二日	授出後歸屬承授人	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	0.686港元
二零零七年八月三十一日	授出後歸屬承授人	二零零七年八月三十一日至 二零一七年八月三十日	1.156港元

於年內已行使之購股權之行使日期之加權平均股價為1.248港元。於年終尚未行使之購股權之加權平均剩餘年期為13年(二零零七年：8年)。於二零零八年，購股權乃於二零零七年四月二日及二零零七年八月三十一日授出(二零零七年：無)。於該等日期授出之購股權之預計公平值分別為2,569,747港元及1,905,144港元。於二零零七年，並無授出任何購股權。

公平值以柏力克-舒爾斯股權定價模式計算。該模式之主要輸入項目如下：

	二零零八年	二零零七年
加權平均股價	1.248港元	—港元
加權平均行使價	0.772港元	—港元
預計波幅	61.79–79.07%	—
預計年期	2年	—
無風險利率	3.815–4.094%	—
預期股息率	—	—

預計波幅乃透過計算過往2年內本公司股價之歷史波幅而釐定。該模式所用的預計年期已按管理層就不可轉讓性、行使限制及行為考慮因素等作出的最佳估算調整。預期股息率乃按歷史股息為基準。

年內，本集團就權益結算之股份付款交易確認總開支為4,474,891港元(二零零七年：無)。

33. 退休福利計劃

本集團為全部香港合資格僱員設立強制性公積金計劃(「強積金」)。該計劃的資產獨立於本集團之資產，並由受託人管理之公積金另外持有。本集團為各僱員以1,000港元或有關薪金之5%之較低者向該計劃作出供款，而該供款額與僱員供款額相同。

於綜合損益表扣除之費用總額約256,304港元(二零零七年：408,186港元)乃向此等計劃支付之供款。

34. 關連人士交易

年內，本集團與關連人士有以下重大交易及結餘：

- (a) 應付一間關連公司之款項／本公司董事之墊款已於年內悉數償還。
- (b) 華匯物業顧問有限公司(「華匯」，一家本公司間接持有55%權益之公司)少數股東之墊款為無抵押、免息且須於二零零九年四月三十日償還。

有關墊款已於結算日以公平值列賬，公平值按類似金融工具現行市場利率折算貸款面值作估計。

- (c) 於二零零七年九月二十八日，本公司之全資附屬公司鎮科集團管理有限公司向華匯提供一筆3,000,000港元之貸款。該筆貸款為無抵押，按年利率7.3%計息。該筆貸款連同應計利息須於發出7日之事先書面通知催繳時償還。
- (d) 本公司就其非全資附屬公司獲授之銀行融資向一間銀行提供企業擔保約950,000港元(二零零七年：950,000港元)，於二零零八年三月三十一日，已動用約423,000港元(二零零七年：948,000港元)。
- (e) 年內，本集團從吳鎮科先生控制之Jumbo Step收購兩家附屬公司。有關詳情載於附註27。
- (f) 年內，本集團支付了70,000,000港元之可退還按金以收購Uptodate(本公司董事吳鎮科先生、吳毅先生及陳桂駢先生於其中擁有權益)。有關詳情載於附註17。
- (g) 主要管理層人員薪酬指支付予本公司董事及最高薪酬僱員(如附註10所披露)之金額。

35. 主要非現金交易

年內，本公司已發行本金額171,730,609港元之可換股票據，作為收購附屬公司之部份代價。有關可換股票據及收購之詳情分別載於附註23及27。

36. 或然負債

於結算日，本公司就本公司若干附屬公司獲授之銀行融資向多家銀行提供約427,000,000港元（二零零七年：950,000港元）之公司擔保。由於有關擔保的公平值不能可靠計量，本公司並無就該等擔保確認任何負債。

37. 結算日後事項

於二零零八年五月五日，本集團與本公司董事吳鎮科先生、吳毅先生及陳桂駢先生和吳力先生簽訂買賣協議，以約82,000,000港元之代價收購Honeyguide Investments Limited（「Honeyguide」）之全部已發行股本及股東貸款。Honeyguide從物業發展業務。根據上市規則，該項收購構成須予披露及關連交易。有關該項收購之詳情載於本公司日期為二零零八年五月十四日之公佈及日期為二零零八年六月二日之通函。該項交易已於二零零八年七月十五日完成。

38. 資本風險管理

本集團管理資本的目的為保障本集團繼續以持續經營方式，為股東提供回報以及為其他權益持有人帶來利益，並且維持最佳資本結構以減少資金成本的能力。

本集團的資本架構由債務（包括於附註22披露的借貸）、現金及現金等價物及本公司股本持有人應佔權益（包括股本、儲備及留存盈利）組成。

本集團之風險管理人員會定期審閱資本結構。作為審閱之一環，管理人員會考慮資本成本及與各類別資本有關之風險。

本年度末之資產負債比率如下所示：

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
負債	521,616,334	10,508,072
減：現金及銀行結餘	(55,727,697)	(3,663,092)
負債淨額	465,888,637	6,884,980
總權益	479,242,460	(3,819,198)
債務淨額對經調整資本比率	97%	不適用

39. 財務風險管理

於本集團一般業務過程中，其財務工具所承擔之主要風險為信貸風險、流動資金風險、利率風險及貨幣風險。該等風險受本集團財務管理政策及下述慣例所限制。一般而言，本集團於風險管理方面採取保守政策。本集團並無以任何衍生工具及其他工具作為對沖用途或持有或發行任何衍生金融工具作買賣用途。

(i) 信貸風險

本集團之主要財務資產為銀行結餘及貿易及其他應收賬款。

本集團之信貸風險主要源自其貿易及其他應收賬款。管理層已實施信貸政策，並且不斷監察所承受信貸風險的程度。

就貿易及其他應收賬款而言，本集團會對要求授出特定金額以上信貸之客戶進行個別信用評估。該等評估集中於客戶於過往賬項到期時之還款紀錄及目前之還款能力，並考慮有關客戶及其運營所在之經濟環境之詳細資料。並會不斷對貿易客戶之財務狀況進行信用評估。

本集團之信貸風險並無過度集中，相關風險已分散於多名有關訂約方及客戶。本集團於貿易及其他應收賬款之信貸風險的進一步定量披露載於附註19。

39. 財務風險管理 (續)

(ii) 流動資金風險

本集團及本公司將繼續維持其一貫審慎的財務政策，確保本集團維持充裕現金應付其流動資金需要。

本集團內個別經營實體負責其本身之現金管理，包括現金盈餘之短期投資及籌集貸款以應付預期現金需求，惟倘借貸高於授權之某預定水平，則須待母公司之董事會批准，方可作實。

下表載列本集團及本公司非衍生財務負債及衍生財務負債於結算日之剩餘合約期限，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)按結算日現行利率計算所支付利息)以及本集團及本公司可被要求付款之最早日期計算：

本集團	賬面值 港元	合約	一年內或 應要求 港元	超過一年 但少於兩年 港元	超過兩年 但少於五年 港元	超過五年 港元
		未貼現現金 流量總額 港元				
二零零八年						
銀行借貸	406,073,091	538,339,194	13,540,911	17,798,768	56,845,260	450,154,255
可換股票據	114,845,477	186,155,980	—	—	186,155,980	—
貿易及其他應付款項	13,652,014	13,652,014	13,652,014	—	—	—
少數股東墊款	697,766	777,273	—	777,273	—	—
	535,268,348	738,924,461	27,192,925	18,576,041	243,001,240	450,154,255
二零零七年						
銀行借貸	1,983,295	1,983,295	1,983,295	—	—	—
貿易及其他應付款項	5,335,587	5,335,587	5,335,587	—	—	—
融資租約承擔	832,226	922,498	922,498	—	—	—
應付關連公司款項	4,336,867	5,080,000	3,177,000	1,903,000	—	—
董事墊款	2,706,271	3,300,000	3,300,000	—	—	—
少數股東墊款	649,413	794,709	17,436	—	777,273	—
	15,843,659	17,416,089	14,735,816	1,903,000	777,273	—

39. 財務風險管理 (續)

(ii) 流動資金風險 (續)

本公司	賬面值 港元	合約	一年內或 應要求 港元	超過一年 但少於兩年 港元	超過兩年 但少於五年 港元	超過五年 港元
		未貼現現金 流量總額 港元				
二零零八年						
可換股票據	114,845,477	186,155,980	—	—	186,155,980	—
其他應付賬款	1,049,691	1,049,691	1,049,691	—	—	—
應付一間 附屬公司款項	54,823,984	54,823,984	54,823,984	—	—	—
	170,719,152	242,029,655	55,873,675	—	186,155,980	—
二零零七年						
其他應付賬款	696,452	696,452	696,452	—	—	—

(iii) 利率風險

本集團的利率風險來自於浮息銀行借貸，浮息銀行借貸令本集團面對現金流利率風險。本集團並無使用任何財務工具對沖利率的潛在波動。銀行借貸詳情載於附註22。

下表載列結算日本集團借貸淨額之利率資料詳情。

	本集團				本公司			
	二零零八年		二零零七年		二零零八年		二零零七年	
	實際利率	港元	實際利率	港元	實際利率	港元	實際利率	港元
定息借貸								
可換股票據	11.78%	114,845,477	—	—	11.78%	114,845,477	—	—
應付關連公司款項	—	—	10.4%	4,336,387	—	—	—	—
董事墊款	—	—	10.4%	2,706,271	—	—	—	—
少數股東墊款	10.4%	697,776	10.4%	649,413	—	—	—	—
		115,543,253		7,692,071		114,845,477		—
浮動借貸淨額								
銀行借貸	3.66%	406,073,091	7.30%	1,983,295	—	—	—	—
銀行結餘	1.9%	(55,721,003)	1.52%	(3,650,149)	2%	(39,972,199)	3.91%	(1,960,523)
		350,352,088		(1,666,854)		(39,972,199)		(1,960,523)
定息借貸淨額佔總借貸 之百分比		25%		128%		153%		—

本集團借貸之利率及償還期限披露於財務報表附註22及23。

39. 財務風險管理 (續)

(iii) 利率風險 (續)

於二零零八年三月三十一日，在所有其他可變因素數維持不變的情況下，估計利率上調／下調100個基點，將會導致本集團除稅後溢利／虧損減少／增加約2,929,000港元(二零零七年：1,983,000港元)。而累計虧損將減少／增加相同金額。

釐定以上的敏感度分析時，已假設利率變動已於結算日發生，並已應用於該日存在的財務工具所涉及的利率風險承擔。上調或下調100個基點指管理層對利率在直至下一個年度結算日期間的可能合理變動的評估。分析按二零零七年相同之基準進行。

(iv) 外匯風險

本集團主要於香港經營業務，大部份交易均以港元結算，毋須承擔重大外幣匯率波動風險。

(v) 公平值

所有財務工具之賬面值與其於二零零八年及二零零七年三月三十一日之公平值並無重大差異。

40. 財務資產及財務負債分類概要

本集團於二零零八年及二零零七年三月三十一日確認之財務資產及財務負債之賬面值分類如下：

	本集團	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
財務資產		
貸款及應收賬款(包括現金及銀行結餘)	134,652,403	7,147,458
財務負債		
財務負債(按攤銷成本計算)	535,268,348	15,843,659

41. 比較數字

由於已終止業務及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)「資本披露」，若干比較數字已予作出調整或重新分類，以符合本年度已變動之披露方式及單獨呈列於二零零八年首次披露之項目的比較數字。

42. 附屬公司

於二零零八年三月三十一日，本公司之附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立／成立／ 營業地點	已發行及繳足股本 ／註冊資本	本公司應佔權益 百分比		主要業務
			直接	間接	
Henry Group Asset Management Limited	英屬處女群島／香港	普通股1美元	100%	—	投資控股
New Treasure Group Limited	英屬處女群島／香港	普通股1美元	100%	100%	投資控股
鎮科集團控股有限公司	英屬處女群島／香港	普通股1美元	—	100%	投資控股
Gold Matrix Holdings Ltd	英屬處女群島／香港	普通股1美元	100%	—	投資控股
鎮科集團物業管理有限公司	香港	普通股1港元	—	100%	證券投資
鎮科集團管理有限公司	香港	普通股10,000港元	100%	—	向集團公司提供 行政管理服務
華匯物業顧問有限公司	香港	普通股10,000港元	—	55%	提供物業代理及 顧問服務
Rose City Group Limited	英屬處女群島／香港	普通股1美元	—	100%	投資控股
Max Act Enterprises Limited	英屬處女群島／香港	普通股1美元	—	100%	投資
Sharp Wonder Investments Limited	英屬處女群島／香港	普通股1美元	—	100%	投資控股
益輝置業有限公司(「益輝」)	香港	普通股9,999港元 遞延股1港元	—	100%	物業投資 (附註)
Seedtime International Limited	英屬處女群島／香港	普通股1美元	—	100%	投資控股
Land Base Limited	香港	普通股2港元	—	100%	物業投資
Maxwing Investment Limited	英屬處女群島／香港	普通股1美元	100%	—	暫無營業

附註：益輝之1股無投票權遞延股份由第三方持有。根據益輝之組織章程細則，於公司清盤時，遞延股份持有人須待普通股持有人獲全額退還已繳足股本總額100,000,000,000,000元後，方可自益輝之剩餘資產中獲退還其就所持之1股無投票權股份而繳付之股本。

五年財務概要

93

	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 (經重列)	二零零五年 千港元 (經重列)	二零零六年 千港元 (經重列)	二零零七年 千港元 (經重列)	
持續經營業務					
營業額	—	—	—	6,318	23,592
其他收入及收益	—	—	—	626	834
投資物業之公平值增加	—	—	—	—	38,900
收購商譽撤銷	—	—	—	(3,883)	(18,634)
僱員成本	—	—	—	(8,891)	(13,857)
物業、廠房及設備折舊	—	—	—	(93)	(285)
其他經營開支	—	—	—	(6,105)	(6,171)
經營溢利／(虧損)	—	—	—	(12,028)	24,379
財務成本	—	—	—	(60)	(18,079)
除稅前溢利／(虧損)	—	—	—	(12,088)	6,300
稅項	—	—	—	—	(3,632)
持續經營業務之年度溢利／(虧損)					
淨額	—	—	—	(12,088)	2,668
已終止業務					
已終止業務之年度溢利／(虧損)	(9,875)	(7,206)	(11,722)	(7,179)	6,688
本公司股本持有人應佔年度					
溢利／(虧損)	(9,875)	(7,206)	(11,722)	(19,267)	9,356
股息					
	—	—	—	—	—
每股盈利／(虧損)					
來自持續經營業務及已終止業務					
— 基本	(4.90仙)	(3.53仙)	(5.34仙)	(8.57仙)	2.53仙
— 攤薄	不適用	不適用	不適用	不適用	2.47仙
來自持續經營業務					
— 基本	不適用	不適用	不適用	(5.38仙)	0.72仙
— 攤薄	不適用	不適用	不適用	不適用	0.71仙

	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	45,301	35,859	27,482	12,570	1,109,976
總負債	25,311	23,075	15,523	16,389	630,734
	19,990	12,784	11,959	(3,819)	479,242

本集團持有之物業表

於二零零八年三月三十一日

主要物業

於二零零八年三月三十一日，本集團持有下列主要物業：

投資物業

地點	用途	本集團之權益	發展狀況
香港 銅鑼灣 渣甸街50號 渣甸中心	商業	100%	悉數租出

在建中物業

地點	用途	本集團之權益
香港 銅鑼灣 駱克道487至489號	商業	100%