

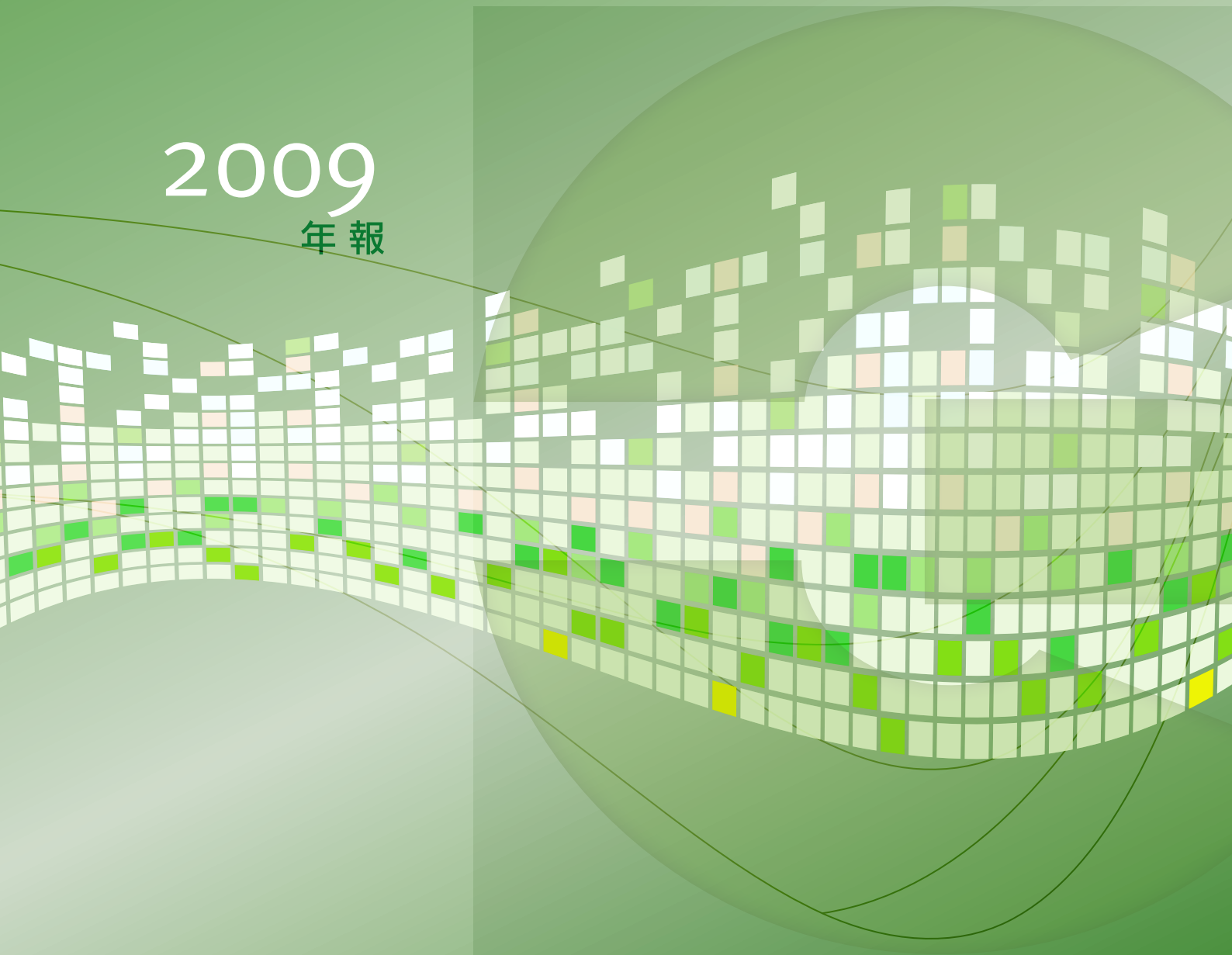


South East Group Limited
東南國際集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號 : 726

2009
年報



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	66

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
香港灣仔
莊士敦道181號
大有大廈22樓

主要過戶及轉讓登記處：

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke HM 08
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

本集團於截至二零零九年三月三十一日止年度之營業額總額約為8,275,000港元(二零零八年：約7,216,000港元)，較去年上升約15%。毛利由去年約1,611,000港元下降約52%至約770,000港元，主要是受嚴峻的市場狀況所影響。本集團於截至二零零九年三月三十一日止年度錄得之股東應佔虧損淨額約為17,876,000港元(二零零八年：虧損約5,055,000港元)。本年度虧損增加的原因包括缺少了去年投資活動獲得的非經常性收益約5,257,000港元，及為二零零八年五月發生的四川大地震作出的一次性慈善捐款2,000,000港元。以公平市值法計入本公司可換股債券之應計利息開支約2,663,000港元，亦進一步擴大本年度之虧損。

業務回顧

本集團於截至二零零九年三月三十一日止年度錄得之營業額，均為物業發展及投資及葡萄酒業務所產生。

本集團於回顧年度內仍繼續出售分別位於中華人民共和國(「中國」)山東鄒平及上海浦東之已落成項目之餘下物業。然而，受近期環球金融市況不景氣影響，本集團所持有之物業銷售緩慢。本年度商貿物業及泊車位的銷售額分別約為4,502,000港元及297,000港元。於二零零九年三月三十一日，位於鄒平的商貿物業尚餘約8,137平方米的樓面面積仍未售出，約佔總樓面面積49%；而剩餘未售出之泊車位則為31個。本年度物業銷售所得收入合共約為4,799,000港元(二零零八年：約3,495,000港元)，而分類虧損則約為291,000港元(二零零八年：虧損約6,706,000港元)。由於銷情不佳，本集團仍有繼續出租部份未售出的商貿物業，以賺取租金收入。本年度錄得的租賃收入約238,000港元，並計入其他收入內。

誠如本集團截至二零零八年九月三十日止六個月的中期報告所提述，本集團鑒於其葡萄酒業務的財務狀況日漸轉壞，因而有打算出售該業務。本集團最後決定放棄葡萄酒業務，以保存資金及管理資源，用以投放於其他具發展潛力及可提供合理回報之投資機遇。於二零零九年三月，本公司簽訂了協議以出售其全資附屬公司——南悅國際有限公司。以南悅國際有限公司為控股公司之集團主要從事葡萄酒生產及分銷。由於有關出售於二零零九年五月完成，在本集團本財政年度結算日之後，因此本集團於回顧年度內之財務報告仍包括酒廠業務之業績在內。於本年度，銷售葡萄酒產品的營業額約為3,476,000港元(二零零八年：約2,603,000港元)，而分類虧損則約為1,042,000港元(二零零八年：虧損約1,473,000港元)。於有關業務分類中，屬於出售集團之銷售額及虧損分別約為3,254,000港元及943,000港元。

為調度資源以作更有效率及效益的用途，本集團已停止營運資料儲存媒體產品業務。故該業務分類於回顧年度內並沒有為本集團的營業額作出貢獻(二零零八年：約1,118,000港元)。

中國市場仍為本集團的主要市場所在地。截至二零零九年三月三十一日止年度，來自中國市場的營業額佔本集團總營業額的全部，而去年同期則約為85.1%。

主席報告書

展望

繼本集團於回顧年度出售葡萄酒業務及停止經營資料儲存媒體產品業務後，物業發展及投資為其餘下之主要業務。本公司將積極於新業務領域尋找投資機會，為本集團帶來長遠的經濟利益及令其業務範圍更趨多元化。

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、債權人及業務夥伴對本公司持續支持。

承董事會命
東南國際集團有限公司
胡小聰
主席

香港，二零零九年七月八日

管理層討論及分析

流動資金及財務資源

本集團(包括已終止經營業務)年內錄得淨現金流入約49,209,000港元。於二零零九年三月三十一日,本集團之現金及銀行結餘約為96,201,000港元(二零零八年:約46,992,000港元)。於同一結算日,本集團需於一年內還款之銀行貸款約5,368,000港元(二零零八年:約5,225,000港元),而其可換股債券(定義見下文)賬面值約為64,501,000港元(二零零八年:無)。上述銀行貸款乃屬於本公司間接持有之附屬公司—青島富獅王葡萄酒釀造有限公司(「青島富獅王」),其業績歸入酒類產品業務。根據日期為二零零九年三月二十六日的買賣協議(詳見以下「附屬公司及聯營公司之收購及出售」一節),本公司已出售其全資附屬公司南悅國際有限公司(「南悅國際」)南悅國際,及其於青島富獅王的投資。以上買賣協議已於二零零九年五月十三日完成。因此,上述銀行貸款將可於截至二零一零年三月三十一日止的年度被免除於本公司的賬目中。

本集團以人民幣及港元進行其大部份業務。本集團並沒有作出任何減低外匯風險及承擔的外匯對沖安排。

於二零零九年三月三十一日,本集團之股東權益約為54,484,000港元(二零零八年:約69,049,000港元),較去年下跌21%。

由於發行可換股債券(定義見下文),本集團於二零零九年三月三十一日之債務權益比率,按本集團之長期借貸除以股東權益計算,約為128%(二零零八年:7.57%,乃為本集團銀行貸款佔股東權益的百分比)。

資本結構

於二零零八年五月七日,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到期之可換股債券(「可換股債券」)予一獨立第三方Loyal Delight Group Limited。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

於二零零八年十二月二十二日,本集團完成轉讓山東鄒平東南怡聯置業有限公司(「東南怡聯」)餘下5%的股份權益予中國之投資者,因此於東南怡聯再沒有任何權益。東南怡聯乃根據本公司之全資附屬公司—東南(山東)置業有限公司(「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(經日期為二零零七年七月九日的補充協議修訂)而成立,目的是為了出售於中國山東省鄒平縣的住宅用地。成立之初,東南(山東)置業持有南東怡聯50%的股份權益,而其餘的50%則由該中國投資者擁有。其他詳情,請參閱本公司日期為二零零六年九月八日之通函及日期為二零零七年七月十日之公佈。於回顧年度,東南(山東)置業根據以上協議的條款及條件,完成轉讓其持有東南怡聯的全部50%的股份權益。

管理層討論及分析

附屬公司及聯營公司之收購及出售(續)

於二零零九年三月二十六日，本公司與羅成山先生簽訂了買賣協議，以代價1,600,000港元出售本公司之全資附屬公司南悅國際的全部股份權益。南悅國際的主要資產為於青島富獅王之投資。青島富獅王為一家由南悅國際持有55%股份權益的中外合資企業。根據上市規則，以上出售構成本公司之主要交易，並已於二零零九年五月十一日召開的股東特別大會，連同其他事項，獲本公司股東批准通過。上述買賣協議已於二零零九年五月十三日完成。完成後，本公司不再擁有出售集團之任何權益。其他詳情，請參閱本公司日期為二零零九年四月二十二日之通函。

僱員資料

於二零零九年三月三十一日，本集團的僱員總數約為157人(二零零八年：159人)，其中148人受僱於中國工作，9人受僱於香港工作。隨著本集團於二零零九年五月十三日完成出售集團的出售後，受僱於出售集團的員工與本集團已沒有僱傭關係。於出售前，出售集團約有員工135人。

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

於二零零九年三月三十一日，本集團將部份資產抵押，包括總賬面淨值約8,147,000港元(二零零八年：約8,291,000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。以上銀行貸款及用以抵押以取得該項貸款之土地及樓宇，均與青島富獅王有關。於完成出售集團的出售後，以上的銀行借貸及抵押之土地及樓宇不再為本集團負債及資產的一部份。因此，出售集團之賬目(包括青島富獅王的賬目)亦將於二零一零年三月三十一日止年度排除於本集團的綜合賬。

資本承擔及或然負債

於二零零九年三月三十一日，本集團並無資本承擔(二零零八年：無)。誠如以下「訴訟」一節所述，鑒於有關本公司的訴訟於終審判決中仍維持勝訴，因此本集團並無任何重大的或然負債(二零零八年：39,000,000港元)。

訴訟

本公司訴訟之詳情載於財務報告附註32。

董事概要

執行董事

胡小聰先生，51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。胡先生於投資業務擁有豐富經驗，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。彼亦獲亞洲知識管理協會頒授二零零七年/二零零八年雙年度院士資格。胡先生為豐匯資本(控股)有限公司之主席及實益持有人，亦為載於董事會報告「主要股東」一項內，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，57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。陳先生於過去二十多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。陳先生現時擔任本公司行政總裁一職，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，30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。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，67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分別出任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(一間於紐約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

非執行董事(續)

盧毓琳先生，60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。彼亦分別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)。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所大學之榮譽教授。盧先生榮膺二零零八年度世界傑出華人，並獲亞洲知識管理協會頒授二零零七年/二零零八年雙年度院士資格。

黃錦華先生，50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。彼亦分別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，65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，並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(一家於紐約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，並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最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。彼曾獲得多倫多大學、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Ordre 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」)截至二零零九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14。

分類資料

本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。分類資料詳載於財務報告附註35。

財務業績

本集團截至二零零九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65頁之財務報告內。

捐款

本集團於本年度共支出2,000,000港元(二零零八年：無)作為慈善捐款。

股息

董事不建議派發截至二零零九年三月三十一日止年度之任何股息(二零零八年：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66頁。

儲備

本集團與本公司於本年度之儲備變動詳情分別載於綜合權益變動表及財務報告附註26。

物業、廠房及設備

本集團與本公司於本年度之物業、廠房及設備之變動詳情載於財務報告附註13。

股本

本年度股本之詳情載於財務報告附註25。

訴訟

本集團訴訟之詳情載於財務報告附註32。

董事會報告

借貸

本集團於二零零九年三月三十一日之借貸詳情載於財務報告附註22。

關連人士交易

關連人士交易之詳情載於財務報告附註34。

結算日後之事項

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)

陳小平先生

非執行董事：

陳元壽先生

Eduard William Rudolf Helmuth WILL先生

盧毓琳先生**

黃錦華先生**

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，胡小聰先生、陳小平先生及Eduard William Rudolf Helmuth Will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。

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。

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

於二零零九年三月三十一日，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	普通股 股份數目	佔本公司 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	25,582,820	7.50%
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. 該等股份中，7,000股股份由盧毓琳先生個人持有，而200,000股股份由其妻Pang Wai Bing, Cecilia女士持有。

(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，於二零零九年三月三十一日，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

於二零零九年三月三十一日，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	佔本公司 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：本公司之主席及董事胡小聰先生為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，為上文「董事於股份、相關股份及債券之權益」一節所披露者。

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購股權計劃。

本公司之購股權計劃詳情載於財務報告附註27。

董事會報告

購股權計劃(續)

截至二零零九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			
				於二零零八年 四月一日	於年內 授出	於年內 行使	於二零零九年 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	18/12/2004 - 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	18/12/2004 - 17/12/2014	0.106	323,000	—	—	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	18/12/2005 - 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
總計				22,608,000	—	—	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27。

董事會報告

主要客戶及供應商

截至二零零九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15%及25%。
- (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5%及17% (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，本公司於截至二零零九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

截至二零零九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

於二零零九年三月三十一日，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，二零零九年七月八日

企業管治報告

(A) 企業管治常規

截至二零零九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，惟以下披露之偏離者除外：

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。本公司已成立的審核委員會及薪酬委員會，均各自獲特別授予權力，由本公司支付費用，以取得獨立專業意見。而按照實際情況，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.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。

根據守則條文E.1.2，董事會主席(「主席」)須出席本公司股東週年大會。由於其他要務，主席胡小聰先生未能出席本公司於二零零八年八月六日舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)。執行董事陳小平先生根據本公司細則規定出席並主持股東週年大會。

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) 董事進行證券交易之標準守則

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(「標準守則」)，作為董事進行證券交易之行為守則。本公司向董事作出特定查詢後，彼等確認於截至二零零九年三月三十一日止年度內均有遵守標準守則所規定之要求。

(C) 董事會

於截至二零零九年三月三十一日止年度內及截至本報告日期止，董事會成員包括如下：

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

獨立非執行董事：

盧毓琳
黃錦華
David R. PETERSON (於二零零八年四月八日獲委任)

企業管治報告

(C) 董事會(續)

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。隨著本公司於二零零八年四月八日委任David R. Peterson為獨立非執行董事，已重新符合有關之要求。而黃錦華先生則為具備上市規則第3.10(2)條規定的適當的專業會計資格的獨立非執行董事。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。

於截至二零零九年三月三十一日止年度，共舉行了五次董事會會議(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	5/5
陳小平	5/5
陳元壽	4/5
Eduard William Rudolf Helmuth WILL	5/5
盧毓琳	5/5
黃錦華	5/5
David R. PETERSON (於二零零八年四月八日獲委任)	4/4

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。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，董事所投放時間及董事職責。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。

截至二零零九年三月三十一日止年度內，薪酬委員會共舉行了一次會議，以審視執行董事及高級管理層之薪酬綜合方案。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	1/1
黃錦華	1/1
Eduard William Rudolf Helmuth WILL	1/1

(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

於截至二零零九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	221
非核數酬金	8

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本集團之財務申報程序及內部監控制度，並檢視內部核數及外聘核數師之職能。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。審核委員會主席之職由獨立非執行董事出任，並由成員選出。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。黃錦華先生為具備上市規則第3.10(2)條規定的適當的專業會計資格的獨立非執行董事。

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	1/2
黃錦華	2/2
Eduard William Rudolf Helmuth WILL	1/2

審核委員會已與管理層及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，其中包括審閱截至二零零八年九月三十日止六個月之未經審核財務報告及截至二零零九年三月三十一日止年度之經審核財務報告。鑒於上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則已經修訂並於二零零九年一月一日起生效，審核委員會亦特別就本集團在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否充足等作出討論。

(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。於截至二零零九年三月三十一日止年度，董事會已檢討本集團內部監控系統之成效，尤其是本公司在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠等。鑒於本公司繼續由劉華清先生擔任合資格會計師一職，董事會認為此安排可讓本公司充份履行會計及財務匯報職能。

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

香港灣仔
莊士頓道181號
大有大廈22樓

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

Ref : 13892

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65頁東南國際集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之財務報告，當中載有 貴集團於二零零九年三月三十一日之綜合資產負債表及 貴公司之資產負債表、截至該日止年度之綜合收益表、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。

董事於編製財務報告之責任

貴公司董事有責任遵照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，編製並真實公平地呈報上述財務報告。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告相關之內部監控，以確保該等財務報告沒有重大錯誤陳述(不論是因欺詐或錯誤而引起的)；選擇並應用適當之會計政策；以及按情況作出合理之會計估算。

核數師之責任

我們的責任是根據審核結果，就該等財務報告表達意見。按照獲委聘之協定條款，我們僅向整體股東報告。我們概不就本報告書之內容，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之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告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告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告存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實而公平地列報財務報告相關之內部控制，以設計適當之審核程式，但並非為對公司之內部控制之效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策之合適性及所作出之會計估計之合理性，以及評價財務報告之整體列報方式。

我們相信，我們已取得充分而恰當之審核憑證，為我們之審核意見提供基礎。

意見

我們認為，有關財務報告已按《香港財務報告準則》真實公平地反映 貴集團於二零零九年三月三十一日之財政狀況及 貴集團截至該日止年度之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

執業會計師

Victor Robert Lew

董事

執業會計師證書編號：P01355

香港

日期：二零零九年七月八日

綜合收益表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務			
營業額	6	5,021	5,010
已售出存貨成本		(4,405)	(3,543)
毛利		616	1,467
其他收入	6	1,281	6,544
銷售及分銷成本		(52)	(673)
行政開支		(14,844)	(15,130)
經營虧損		(12,999)	(7,792)
融資費用	7	(2,668)	1,092
除稅前虧損	8	(15,667)	(6,700)
稅項	9	(1,264)	(418)
持續經營業務之年度虧損		(16,931)	(7,118)
已終止經營業務之年度(虧損)/溢利	10	(945)	2,063
年度虧損		(17,876)	(5,055)
應佔虧損：			
本公司股本持有人	11	(17,876)	(5,055)
少數股東權益		—	—
		(17,876)	(5,055)
本公司股本持有人應佔每股(虧損)/盈利			
持續經營業務：			
基本及攤薄(港仙)	12	(4.96)	(2.11)
已終止經營業務：			
基本(港仙)	12	(0.28)	0.61
攤薄(港仙)	12	不適用	0.60

第27頁至65頁之附註為此財務報告之組成部份。

綜合資產負債表

於二零零九年三月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	1,307	10,233
持作自用之租賃土地	13	—	2,459
可供出售投資	15	2,457	184
非流動資產總額		3,764	12,876
流動資產			
持至到期投資	16	780	780
待售物業	17	22,320	25,768
存貨	18	226	2,271
貿易及其他應收款項	19	2,635	2,867
可退回稅項		192	611
現金及現金等值項目		96,148	46,992
待售資產	20	122,301	79,289
		12,774	550
流動資產總額		135,075	79,839
流動負債			
貿易及其他應付款項	21	5,129	18,441
銀行貸款及借貸	22	—	5,225
可換股債券	24	1,695	—
與待售資產直接關聯之負債	20	6,824	23,666
		14,725	—
流動負債總額		21,549	23,666
流動資產淨值		113,526	56,173
總資產減流動負債		117,290	69,049
非流動負債			
可換股債券	24	62,806	—
資產淨值		54,484	69,049
權益			
本公司股本持有人應佔權益：			
股本	25	34,102	34,102
儲備		20,382	34,947
權益總額		54,484	69,049

於二零零九年七月八日經董事會批准

胡小聰
董事

陳小平
董事

第27頁至65頁之附註為此財務報告之組成部份。

資產負債表

於二零零九年三月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (經重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	1,106	1,422
於附屬公司之權益	14	55,793	74,852
可供出售投資	15	2,273	—
非流動資產總額		59,172	76,274
流動資產			
於分類為待售之附屬公司之權益	14	19,129	—
貿易及其他應收款項		322	8
現金及現金等值項目		53,874	4,135
流動資產總額		73,325	4,143
流動負債			
貿易及其他應付款項		1,867	1,336
可換股債券	24	1,695	—
流動負債總額		3,562	1,336
流動資產淨值		69,763	2,807
總資產減流動負債		128,935	79,081
非流動負債			
可換股債券	24	62,806	—
資產淨值		66,129	79,081
權益			
股本	25	34,102	34,102
儲備	26	32,027	44,979
權益總額		66,129	79,081

於二零零九年七月八日經董事會批准

胡小聰
董事

陳小平
董事

第27頁至65頁之附註為此財務報告之組成部份。

綜合權益變動報表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元	可供出售 投資重估 儲備 千港元	可換股 債券權益 部分 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
根據購股權計劃發行之股份	1,045	63	—	—	—	—	(149)	149	1,108
本年度虧損	—	—	—	—	—	—	—	(5,055)	(5,055)
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

截至二零零九年三月三十一日止年度

於二零零八年四月一日	34,102	10,063	—	—	8,667	131,166	4,087	(119,036)	69,049
換算匯兌之差額	—	—	—	—	1,650	—	—	—	1,650
以股本支付之股份交易	—	—	—	—	—	—	798	—	798
可供出售投資之公平價值變動	—	—	(3,766)	—	—	—	—	—	(3,766)
發行可換股債券	—	—	—	4,629	—	—	—	—	4,629
本年度虧損	—	—	—	—	—	—	—	(17,876)	(17,876)
於二零零九年三月三十一日	34,102	10,063	(3,766)	4,629	10,317	131,166	4,885	(136,912)	54,484

第27頁至65頁之附註為此財務報告之組成部份。

綜合現金流量表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
經營活動之現金流量		
除稅前虧損	(15,667)	(6,700)
調整：		
過時存貨撥備	(132)	—
折舊	372	255
匯兌差額	(285)	(1,042)
出售可供出售投資之收益	(19)	(2,781)
僱員購股權福利	798	3,766
利息開支	2,668	58
出售合營企業之收益	—	(2,476)
出售物業、廠房及設備之虧損	—	36
銷售稅	—	116
利息收入	(870)	(220)
投資收益	—	(41)
應收賬款之減值虧損	455	—
營運資金變動前之經營虧損	(12,680)	(9,029)
待售物業之減少	3,448	194
存貨之(增加)/減少	(94)	191
貿易及其他應收款項之(增加)/減少	(796)	1,437
貿易及其他應付款項之減少	(3,461)	(1,121)
應付一名董事款項之減少	—	(2,010)
持續經營業務所用之現金	(13,583)	(10,338)
已付所得稅	(1,033)	(482)
持續經營業務經營活動所用之現金淨額	(14,616)	(10,820)
已終止經營業務		
經營活動(所用)/所產生之現金	(37)	82
已付稅項	(61)	(103)
已終止經營業務經營活動所用之現金淨額	(98)	(21)
經營活動所用之現金淨額	(14,714)	(10,841)
投資活動之現金流量		
變現持至到期之投資	550	5,056
變現可供出售投資	—	37,370
已收利息	870	220
投資收益	—	41
購置物業、廠房及設備	—	(2,802)
出售合營企業所得款項	—	2,476
出售可供出售投資所得款項	—	2,781
出售物業、廠房及設備所得款項	—	589
購入可供出售投資	(6,039)	—
持續經營業務投資活動(所用)/所產生之現金淨額	(4,619)	45,731

綜合現金流量表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
已終止經營業務		
投資活動所產生之現金	289	—
已收利息	—	1
已終止經營業務投資活動所產生之現金淨額	289	1
投資活動(所用)／所產生之現金淨額	(4,330)	45,732
融資活動之現金流量		
已付利息	(1,538)	(58)
發行可換股債券所得款項	68,000	—
發行股份所得款項	—	1,108
持續經營業務融資活動所產生之現金淨額	66,462	1,050
已終止經營業務		
融資活動所產生之現金	143	428
已付利息	(2)	(1)
已終止經營業務融資活動所產生之現金淨額	141	427
融資活動所產生之現金淨額	66,603	1,477
現金及現金等值項目之增加淨額	47,559	36,368
外幣匯率變動之影響	1,650	3,764
年初現金及現金等值項目結存	46,992	6,860
年終現金及現金等值項目結存	96,201	46,992
現金及現金等值項目之分析		
現金及現金等值項目	96,148	46,992
分類為待售之出售集團資產應佔之 現金及現金等值項目	53	—
	96,201	46,992

第27頁至65頁之附註為此財務報告之組成部份。

財務報告附註

截至二零零九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。本公司之註冊辦事處地址為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, 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告附註14。

2. 編製基準

本財務報告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（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋之統稱）、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證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定而編製。

本財務報告乃根據歷史成本法編製，並以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或公平價值（以較低者為準）減銷售成本列賬（於下文附註20作進一步闡述）。

本財務報告乃以港元列值，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告需要使用若干關鍵假設及估算，亦需要董事在應用會計政策過程中作出判斷。涉及關鍵判斷及對本財務報告而言屬重大假設及估計之範疇，於財務報告附註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，並於本集團之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，有關因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本財務報告中，並載於下文附註3。

3 採納新頒佈及經修訂香港財務報告準則

a) 採納新增及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團已於本年度之財務報告首次採納下列香港財務報告準則之新詮釋及修訂。

香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號 (修訂本)	香港會計準則第39號 <i>金融工具：確認及計量</i> 及香港財務報告 準則第7號 <i>金融工具：披露 — 金融資產之重新分類之修訂</i>
-------------------------------------	---

採納該等新詮釋及修訂對本財務報告並無重大財務影響，亦不會對本財務報告所應用之會計政策造成重大變動。

財務報告附註

截至二零零九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(續)

b) 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響

本集團並無於本財務報告提前採納下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則之改進 ³
香港財務報告準則第1號 及香港會計準則第27號 (修訂本)	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則之修訂及 香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表 — 投資於附屬 公司、共同控制實體或聯營公司之成本之修訂 ¹
香港財務報告準則第2號 (修訂本)	香港財務報告準則第2號以股份支付之款項 — 歸屬條件及註銷之 修訂 ¹
香港財務報告準則第3號 (經修訂)	業務合併 ²
香港財務報告準則第8號	營運分部 ¹
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
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ²

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

³ 對香港財務報告準則作出之改進包括對香港財務報告準則第5號、香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號、香港會計準則第8號、香港會計準則第10號、香港會計準則第16號、香港會計準則第18號、香港會計準則第19號、香港會計準則第20號、香港會計準則第23號、香港會計準則第27號、香港會計準則第28號、香港會計準則第29號、香港會計準則第31號、香港會計準則第34號、香港會計準則第36號、香港會計準則第38號、香港會計準則第39號、香港會計準則第40號及香港會計準則第41號之修訂。

本集團正評估首次應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。迄今為止，本集團認為採納香港財務報告準則第8號及香港會計準則第1號(經修訂)可能會導致新訂或經修訂之披露，而採納香港財務報告準則第3號(經修訂)及香港會計準則第27號(經修訂)可能會導致會計政策之變動，因此該等新訂及經修訂之香港財務報告準則不大可能對本集團之經營業績及財務狀況造成重大影響。本集團將由二零一零年四月一日起分別將香港會計準則第27號(經修訂)及香港財務報告準則第3號(經修訂)應用於不具控制權益之交易及所有業務合併。

4. 重要會計政策概要

(a) 綜合基準

綜合財務報告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告，惟財務報告附註33所披露未予綜合者除外。

附屬公司之業績自收購日期(即本集團取得控制權當日)起綜合，並繼續綜合直至有關控制權終止之日。所有重大公司內部交易及本集團內部結餘於綜合時撇銷。

少數股東權益指並非由本集團持有於本公司附屬公司業績及資產淨值之外部股東權益。

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

4. 重要會計政策概要 (續)

(b) 附屬公司

附屬公司指本集團有權力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。

附屬公司的財務報告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停止綜合。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變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。為確保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於有需要時作出變更。

於本公司資產負債表中，於附屬公司之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。

(c) 外幣兌換

年內以外幣結算之交易乃按交易當日之匯率換算。以外幣結算之貨幣資產及負債乃按結算日之匯率換算。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之非貨幣資產及負債乃按交易日之匯率換算。

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

海外業務之業績按相若於交易日期匯率之匯率換算為港幣。資產負債表按結算日之匯率換算為港幣。由此產生之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之商譽，按收購該海外業務日期適用之匯率換算。

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

截至二零零九年三月三十一日止年度

4. 重要會計政策概要(續)

(d) 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收益／虧損。

持作生產或供應貨物或服務用途，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盈利。

當項目有關之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之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之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盈利。

物業、廠房及設備之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

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年期(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，該資產之賬面值即時被撇減至其可收回金額。

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

4. 重要會計政策概要(續)

(e) 資產減值

無特定可使用年期之資產毋須攤銷，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無法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無法收回其賬面值時，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)。

(f) 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於近期出售，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。

可供出售之投資

可供出售之投資乃於非上市股本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，直至投資被停止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。

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

4. 重要會計政策概要(續)

(f) 財務工具(續)

(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協議之訂約方時確認。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，財務負債將終止確認。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賬，所得款項(扣除交易成本後)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股本證券，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。

(g) 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確認。

(h) 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。

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

4. 重要會計政策概要(續)

(i) 待售之非流動資產

如出售組別中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，出售組別中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。

非流動資產或出售組別分類為待售，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。

(j) 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。

(k) 存貨

存貨以成本及可變現淨值兩者中較低者列賬。成本以標準成本計演算法釐訂，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。

(l) 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扣除減值撥備計算。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。

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

4. 重要會計政策概要(續)

(m) 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數額現金(價值改變之風險不大)之高度流通投資。須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。

(n) 借貸

借貸最初按公平價值(扣除所產生之交易成本後)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，以實際利率法於借貸期間內在綜合收益表中確認。

(o) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步以其公平價值計值，其後利用實際利率法以攤銷成本列賬，除非貼現之影響極微，則以成本列賬。

(p) 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企業送交貨品予客戶，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率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具約束力之銷售協議時確認。

股息收入

股息收入於股東收取款項之權利確立時確認。

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

4. 重要會計政策概要 (續)

(q) 僱員福利

(i) 僱員應享假期

僱員應享之年假及長期服務假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休假時確認。

(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

離職福利之確認只會在本集團因已有詳細及正式之離職計劃，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之福利。

(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，各企業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。

(r) 稅項

所得稅指當期應付稅項及遞延稅項之總和。

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溢利不同，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。本集團之即期稅項負債，乃按結算日實施或大致上實施之稅率計算。

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

4. 重要會計政策概要(續)

(r) 稅項(續)

遞延稅項則確認於就財務報告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。

除非本集團能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，否則由投資於附屬公司、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。

(s) 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仲介公司，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。

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

4. 重要會計政策概要(續)

(t) 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。當數額涉及重大時間值時，履行該責任之撥備以預計所需支出之現值入賬。

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，否則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。

(u) 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，本集團已就本財務報告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。

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。

(v) 可換股債券

可換股債券中顯示負債特質之部份，在扣除交易成本後於資產負債表確認為負債。於發行可換股債券時，負債部份之公平價值使用對等之不可轉換債券之市價釐定，此金額按攤銷成本作為長期負債列賬，直至轉換或贖回權終止為止。所得款項之餘額，在扣除交易成本後分配至確認為並計入股東權益之兌換選擇權。兌換選擇權之賬面值於其後年度不會重新計量。於可換股債券首次確認時，交易成本根據所得款項分配至負債及權益部份在可換股債券之負債及權益部份之間作出分配。

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

4. 重要會計政策概要 (續)

(w) 結算日後事項

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，並反映於財務報告。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，按照其估計可使用年期在計入估計剩餘價值 (如有) 後折舊。本集團定期審核資產之估計可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類似資產之處理經驗，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規定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、債務人的信用以及過往撇減經驗為依據，分析其預計未來現金流量。倘債務人之財務狀況轉差，則實際撇減可能高於預計。

(d) 存貨撇減

本集團之管理層根據存貨賬齡分析、預期之未來消耗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，實際之消耗可能與估計有所不同，損益可能會受到估計差異之影響。

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

6. 營業額及其他收入

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
營業額		
持續經營業務：		
— 銷售資料儲存媒體產品	—	1,118
— 銷售待售物業	4,799	3,495
— 銷售葡萄酒	222	397
	5,021	5,010
已終止經營業務：		
— 銷售葡萄酒	3,254	2,206
營業總額	8,275	7,216
其他收入		
持續經營業務：		
— 利息收入	870	220
— 出售合營企業之收益	—	2,476
— 出售物業、廠房及設備	—	(36)
— 出售可供出售投資之收益	19	—
— 其他收入	392	3,884
	1,281	6,544
已終止經營業務：		
— 其他收入	—	103
— 利息收入	—	1
其他收入總額	1,281	6,648
營業及其他收入總額	9,556	13,864

7. 融資費用

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務：		
可換股債券之利息開支	2,663	—
須於五年內償還之銀行透支及銀行貸款利息	—	58
無固定還款期限之其他貸款之利息回撥	—	(1,150)
其他	5	—
	2,668	(1,092)
已終止經營業務：		
須於五年內償還之銀行透支及銀行貸款利息	—	1
其他	2	—
總額	2,670	(1,091)

財務報告附註

截至二零零九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：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
核數師酬金		
— 本年度	200	226
— 過往年度撥備不足	21	2
	221	228
呆壞賬撥備	455	—
已銷售存貨成本	4,405	5,605
折舊	372	1,534
匯兌收益淨額	(285)	(1,042)
經營租賃租金	2,367	1,299
僱員福利開支(不包括董事酬金)		
— 薪金及津貼	2,499	4,699
— 退休福利計劃供款	148	177

9. 稅項

(a) 於綜合收益表中所列之稅項為：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
中國企業所得稅		
— 本年度撥備	222	418
— 過往年度撥備不足	1,042	—
	1,264	418

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(二零零八年：無)。

中國企業所得稅已根據稅務現行法律、詮釋及有關慣例，按估計應課稅收入及適用稅率作出撥備。

(b) 於二零零九年三月三十一日，本集團並無未清繳之應付所得稅(二零零八年：無)。

(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：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除稅前虧損	(15,667)	(6,700)
以適用稅率計算之稅項	(7,144)	(264)
不可扣減支出之稅務影響	—	121
毋須課稅收入之稅務影響	(4)	(681)
未確認之稅項虧損	8,341	1,829
動用之前未確認之稅項虧損之稅務影響	71	(587)
總稅項支出	1,264	418

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

9. 稅項 (續)

(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。

於二零零九年三月三十一日，本集團並無任何重大未撥備之遞延稅項(二零零八年：無)。

10. 已終止經營業務之年度(虧損)／溢利

於二零零九年三月二十六日，本公司訂立一份協議，以現金代價1,600,000港元出售其於南悅國際有限公司(「南悅」)之全部權益。南悅直接持有青島富獅王葡萄酒釀造有限公司(「青島富獅王」)(統稱「出售集團」)55%股本權益。出售集團之主要業務為生產及銷售葡萄酒。因此，根據香港財務報告準則第5號(「待售之非流動資產及已終止經營業務」)，生產及銷售葡萄酒之有關業務已列為已終止經營業務。

本公司於二零零九年五月十三日完成該項交易，出售之結果將於截至二零一零年三月三十一日止年度確認入賬。

截至二零零九年三月三十一日及二零零八年三月三十一日止年度生產及銷售葡萄酒業務相關之綜合經營業績載列如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
營業額	3,254	2,206
已售出存貨成本	(3,100)	(2,062)
毛利	154	144
其他收入	1	104
銷售及分銷成本	(756)	(566)
行政開支	(342)	2,382
經營(虧損)／溢利	(943)	2,064
融資費用	(2)	(1)
除稅前(虧損)／溢利	(945)	2,063
稅項	—	—
已終止經營業務之年度(虧損)／溢利	(945)	2,063

11. 股本持有人應佔虧損

本公司股本持有人應佔虧損17,876,000港元(二零零八年：5,055,000港元)已計入於本公司本身賬目處理之虧損14,613,000港元(二零零八年：10,117,000港元)。

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

12. 每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利按本年度股本持有人應佔綜合虧損約17,876,000港元(二零零八年：虧損約5,055,000港元)及本年度已發行股份之加權平均數341,020,880股(二零零八年：338,109,215股)計算。綜合虧損包括持續經營業務之虧損約16,931,000港元(二零零八年：虧損約7,118,000港元)及已終止經營業務之虧損約945,000港元(二零零八年：盈利約2,063,000港元)。用作計算已終止經營業務之每股攤薄盈利之本年度已發行普通股之加權平均數為413,811,620股(二零零八年：345,976,962股)。由於行使本公司尚未行使之購股權及可換股債券會引致本年度每股虧損減少，故並無呈列每股攤薄虧損。本公司於截至二零零九年三月三十一日及二零零八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。

13. 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									
於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)
於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
匯兌調整	421	—	4	—	3,818	7	4,250	75	4,325
添置	63	—	—	—	18	—	81	15	96
變現	—	(237)	(30)	(52)	—	(1,250)	(1,569)	—	(1,569)
轉入待售資產	(7,285)	—	—	(25)	(19,742)	—	(27,052)	(2,839)	(29,891)
於二零零九年三月三十一日	—	—	115	—	—	1,892	2,007	—	2,007
累計折舊									
於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)
於二零零八年三月三十一日	969	237	98	59	13,645	1,056	16,064	290	16,354
匯兌調整	306	—	3	—	1,096	3	1,408	15	1,423
本年度折舊	143	—	19	6	1,922	366	2,456	254	2,710
變現回撥	—	(237)	(30)	(52)	—	(815)	(1,134)	—	(1,134)
轉入待售資產	(1,418)	—	—	(13)	(16,663)	—	(18,094)	(559)	(18,653)
於二零零九年三月三十一日	—	—	90	—	—	610	700	—	700
賬面淨值									
於二零零九年三月三十一日	—	—	25	—	—	1,282	1,307	—	1,307
於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

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

13. 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

二零零九年三月三十一日

1,580

累計折舊

於二零零七年四月一日

—

本年度折舊

158

於二零零八年三月三十一日

158

本年度折舊

316

於二零零九年三月三十一日

474

賬面淨值

於二零零九年三月三十一日

1,106

於二零零八年三月三十一日

1,422

(a) 本集團所有位於中國之土地及樓宇賬面淨值為8,147,000港元，均由青島富獅王持有，並已抵押予銀行作為授予本集團銀行貸款之擔保。根據財務報告附註10，土地及樓宇及關聯之銀行貸款於結算日分類為待售資產。

(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：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
租賃土地	—	3,360
樓宇	—	6,758
	—	10,118

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

14. 於附屬公司之權益及於分類為待售之附屬公司之權益

a) 於附屬公司之權益

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (經重列)
非上市股份一成本值	52,925	52,927
附屬公司欠本公司之款項	131,680	151,530
減：減值虧損	(128,812)	(129,605)
	55,793	74,852

附屬公司欠本公司之款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

以下為於二零零九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
			二零零九年	二零零八年	
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
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
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
			二零零九年	二零零八年	
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
上海佳遠計算機有限公司 (附註1)	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

於二零零九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. 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

截至二零零九年三月三十一日止年度

14. 於附屬公司之權益及於分類為待售之附屬公司之權益(續)

b) 於分類為待售之附屬公司之權益

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非上市股份 — 成本值	2	—
附屬公司欠款	19,127	—
	19,129	—

該貸款為無抵押、免息及無固定還款期。

於分類為待售之附屬公司之權益之詳情如下：

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
			二零零九年	二零零八年	
南悅國際有限公司 (附註1)	香港	普通股2港元	100%	100%	投資位於中國 之酒廠

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
			二零零九年	二零零八年	
青島富獅王葡萄酒釀造 有限公司(附註1及2)	中國	3,890,000美元	55%	55%	葡萄酒生產 及分銷

附註 1 根據財務報告附註10，於結算日，於附屬公司之權益分類為待售非流動資產。

附註 2 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」)，即持有青島富獅王另外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青島富獅王。但直至本報告日期，益民仍未完成賬面淨值8,147,000港元(二零零八年：8,291,000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5,368,000港元(二零零八年：5,225,000港元)的銀行貸款之轉讓。由於青島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，青島富獅王已將有關的土地及樓宇和銀行貸款計入其賬目內。

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

15. 可供出售投資

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本集團		
上市股份－市值	2,273	—
非上市股份－成本值	1,950	1,950
減：減值虧損	(1,766)	(1,766)
	2,457	184
本公司		
上市股份－市值	2,273	—

可供出售投資乃因持續策略或長期目的而持有。

上市股份之公平價值乃根據所報市價得出。

由於並無於活躍市場報價，及公平價值不能可靠計量，故賬面值為1,950,000港元之非上市股份扣除減值1,766,000港元按成本列賬。

16. 持至到期投資

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本票	780	780

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，之後再延後至二零零九年十二月十五日。

17. 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：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
土地成本	6,026	6,957
開發成本	16,294	18,811
	22,320	25,768

待售物業之借貸利息並未資本化。

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

17. 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%

18. 存貨

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
原料	—	1,158
在製品	—	23
製成品	226	1,090
	226	2,271

以上存貨項目中包括總值226,000港元(二零零八年：1,090,000港元)之存貨是以可變現淨值列賬。

19. 貿易及其他應收款項

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應收貿易款項	2,413	7,167
減：減值撥備	(297)	(6,668)
	2,116	499
其他應收賬款、按金及預付款	519	2,368
	2,635	2,867

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：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
31日以內	97	75
31至90日	949	226
超過90日	1,070	198
	2,116	499

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

20. 待售資產

a) 於合營企業之權益

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35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。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
山東鄒平東南怡聯置業有限公司(「東南怡聯」)	—	550

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，本集團於收迄500,000人民幣後已轉讓於東南怡聯的5%股權。

b) 與已終止經營業務有關之葡萄酒業務

根據財務報告附註10，於二零零九年三月三十一日分類為待售資產及負債之主要類別如下：

	二零零九年 千港元
資產	
物業、廠房及設備	8,958
持作自用之租賃土地	2,280
存貨	881
貿易及其他應收款項	353
可退回稅項	249
現金及現金等值項目	53
分類為待售之已終止經營業務資產	12,774
負債	
貿易及其他應付款項	9,357
銀行貸款及借貸	5,368
與待售資產直接關聯之負債	14,725
與已終止經營業務直接關聯之負債淨額	(1,951)

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

21. 貿易及其他應付款項

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應付貿易款項	864	1,732
其他應付賬目及應計費用	4,265	16,709
	5,129	18,441

於結算日應付貿易款項之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
31日以內	—	199
31至90日	—	30
超過90日	864	1,503
	864	1,732

22. 銀行貸款及借貸

誠如財務報告附註14所述，銀行貸款乃以另一方名義取得。

23. 資產抵押

於二零零九年三月三十一日，本集團將賬面淨值8,147,000港元(二零零八年：8,291,000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。

24. 可換股債券

於二零零八年五月七日，本公司發行可換股債券，票息為年利率2.5厘，面值為68,000,000港元之可換股債券(「可換股債券」)。債券持有人可於二零一一年五月七日(「到期日」)或之前按每股1.03港元之價格將可換股債券兌換為本公司普通股。倘不兌換為股份，則可換股債券可於到期日以面值68,000,000港元贖回。

所發行之可換股債券已分為負債及權益部分，可換股債券之變動如下：

本集團及本公司

	二零零九年 千港元
可換股債券之面值	68,000
權益部分	(4,629)
負債部分	
— 於發行日期之負債部分	63,371
— 截至二零零九年三月三十一日止年度之利息開支	1,130
總負債部分	64,501
按下列分析	
— 流動負債	1,695
— 長期負債	62,806
	64,501

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

25. 股本

	股份數目		股本	
	二零零九年 千股	二零零八年 千股	二零零九年 千港元	二零零八年 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	341,021	330,572	34,102	33,057
已行使購股權	—	10,449	—	1,045
年終結餘	341,021	341,021	34,102	34,102

26. 儲備

本集團

本集團於本年度及過往年度之儲備金額及其變動於財務報告第24頁之綜合權益變動報表內呈列。

本公司

	股份溢價 千港元	可供出售 投資重估 儲備 千港元	可換股 債券權益 部分 千港元	僱員股份 支付儲備 千港元	繳入盈餘 儲備 千港元	其他儲備 (附註) 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
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，如所報	10,000	—	—	470	131,166	26,789	(48,512)	119,913
於附屬公司之權益減值虧損	—	—	—	—	—	—	(68,646)	(68,646)
於二零零七年四月一日，經重列	10,000	—	—	470	131,166	26,789	(117,158)	51,267
本年度虧損	—	—	—	—	—	—	(10,117)	(10,117)
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	—	—	4,087	131,166	26,789	(127,126)	44,979
截至二零零九年三月三十一日止年度								
於二零零八年四月一日，如所報	10,063	—	—	4,087	131,166	26,789	(57,414)	114,691
於附屬公司之權益之減值虧損	—	—	—	—	—	—	(69,712)	(69,712)
於二零零八年四月一日，經重列	10,063	—	—	4,087	131,166	26,789	(127,126)	44,979
本年度虧損	—	—	—	—	—	—	(14,613)	(14,613)
以股本支付之股份交易	—	—	—	798	—	—	—	798
可供出售投資之公平價值變動	—	(3,766)	—	—	—	—	—	(3,766)
發行可換股債券	—	—	4,629	—	—	—	—	4,629
於二零零九年三月三十一日	10,063	(3,766)	4,629	4,885	131,166	26,789	(141,739)	32,027

附註：本公司其他儲備指本公司股份溢價賬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計虧損後撥入繳入盈餘賬之進賬餘額。

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

27. 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業務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。

(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，不得超過本公司當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。

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

27. 購股權計劃(續)

(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。

(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798,000 港元(二零零八年：3,766,000港元)總開支。

本年度內，本公司並無發行購股權。

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	3年
預期股息	0%
無風險利率	1.89%

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

截至二零零九年三月三十一日止年度

27. 購股權計劃 (續)

(i) 購股權之估計公平價值 (續)

於本年度，根據購股權計劃尚未行使之購股權如下：

	二零零九年		二零零八年	
	加權平均 每股行使價 港元	購股權 數目 千股	加權平均 每股行使價 港元	購股權 數目 千股
於四月一日	0.1462	22,608	0.1060	18,042
於本年度授出	—	—	0.1648	15,015
於本年度行使	—	—	0.1060	(10,449)
於三月三十一日	0.1462	22,608	0.1462	22,608

於結算日，尚未行使購股權之行使價及行使期如下：

二零零九年			
	購股權 數目 千股	每股 行使價 港元	行使期
	3,628	0.106	零四年十二月十八日至 一四年十二月十七日
	3,965	0.106	零五年十二月十八日至 一五年十二月十七日
	3,305	0.177	零七年十一月一日至 一零年十月三十一日
	4,300	1.200	零八年一月二十三日至 一一年一月二十二日
	3,305	0.177	零八年十一月一日至 一一年十月三十一日
	800	1.200	零九年一月二十三日至 一二年一月二十二日
	3,305	0.177	零九年十一月一日至 一二年十月三十一日
	22,608		
加權平均每股行使價		0.1462	

二零零八年			
	購股權 數目 千股	每股 行使價 港元	行使期
	3,628	0.106	零四年十二月十八日至 一四年十二月十七日
	3,965	0.106	零五年十二月十八日至 一五年十二月十七日
	3,305	0.177	零七年十一月一日至 一零年十月三十一日
	4,300	1.200	零八年一月二十三日至 一一年一月二十二日
	3,305	0.177	零八年十一月一日至 一一年十月三十一日
	800	1.200	零九年一月二十三日至 一二年一月二十二日
	3,305	0.177	零九年十一月一日至 一二年十月三十一日
	22,608		
加權平均每股行使價		0.1462	

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

28. 資本風險管理

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。

根據業內慣例，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。

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。

於二零零九年及二零零八年三月三十一日，負債與權益比率如下：

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (經重列)
負債				
貿易及其他應付款項	5,129	18,441	1,867	1,336
銀行貸款及借貸	—	5,225	—	—
可換股債券	64,501	—	64,501	—
債務總額	69,630	23,666	66,368	1,336
減：現金及現金等值項目 (僅限於債務總額)	(69,630)	(23,666)	(53,874)	(1,336)
淨債務	—	—	12,494	—
權益總額	54,484	69,049	66,129	79,081
負債與權益比率	不適用	不適用	18.89%	不適用

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

截至二零零九年三月三十一日止年度

29. 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：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
袍金 — 獨立非執行董事	600	270
薪金、津貼及實物利益	2,730	1,825
退休福利計劃供款	24	787
	3,354	2,882

酬金金額介乎下列範圍之董事人數：

	董事人數	
	二零零九年	二零零八年
0港元至1,500,000港元	6	5
1,500,001港元至2,000,000港元	1	3

截至二零零九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 及實物利益 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事				
胡小聰	—	1,560	12	1,572
陳小平	—	1,170	12	1,182
非執行董事				
陳元壽	120	—	—	120
Eduard William Rudolf Helmuth WILL	120	—	—	120
獨立非執行董事				
盧毓琳	120	—	—	120
黃錦華	120	—	—	120
David R. PETERSON (於二零零八年四月八日獲委任)	120	—	—	120
	600	2,730	24	3,354

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。

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

29. 董事及高級管理人員酬金(續)

本集團年內薪酬最高之五位人士包括兩位(二零零八年：三位)董事，各董事薪酬已於上文呈列之分析中披露。

應付予其餘三位(二零零八年：兩位)董事以外薪酬最高僱員之酬金載列如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
薪金、津貼及實物利益	1,281	783
退休福利計劃供款	36	24
	1,317	807

30. 或然負債

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
就一家附屬公司之債項作出之擔保(附註1)	—	38,000
就一家附屬公司買賣證券而作出之擔保(附註2)	—	1,000
	—	39,000

附註1：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32。

本集團不承認就該據稱擔保而對次承包商及／或其他人士承擔任何債項，但為審慎計，本集團董事決定於本集團過往年度之財務報告中將該據稱擔保作為或然負債處理。鑒於法院於二零零八年六月作出之最終判決對本公司有利，本公司認為本集團需承擔重大責任的情況不大可能發生。有關訴訟之更多詳情，請參閱財務報告附註32。

附註2：於二零零八年十月，該附屬公司終止在一間證券公司開立之證券買賣戶口(以及保證金交易額度)。本公司就該證券買賣戶口而可能對該附屬公司之責任而以該證券公司為受益人所作出之最多合共為1,000,000港元之擔保因而失效。

31. 經營租賃安排

於二零零九年三月三十一日，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	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於一年內	302	41
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	684
	302	725

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

32. 訴訟

誠如以往年度所提述，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。約於一九九九年一月，深本實更指稱本公司就佳利精密被指欠深本實的債項而向深本實作出擔保(「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。佳利精密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(「深圳市中院」)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。

本公司於二零零七年十月十日接獲深圳市中院作出之裁決，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。中朗隨後向廣東省高級人民法院(「廣東省高院」)提出上訴，要求撤銷深圳市中院作出之一審判決。廣東省高院於二零零八年六月三十日(根據終審判決書所載日期)作出終審判決，並於二零零八年八月十四日送達本公司。該終審判決書維持深圳市中院之原判，駁回了中朗之訴訟請求。

據本公司中國律師表示，根據《中華人民共和國民事訴訟法》(「民事訴訟法」)之相關規定，經深圳市中院一審及廣東省高院二審後，廣東省高院所作判決乃終審判決，任何一方當事人不可提出任何或進一步的上訴。然而，在符合民事訴訟法若干先決條件的情況下，本案或會進行再審。該等情況包括(例如)：法院或檢察院撤銷終審民事判決並將案件再審；或案件其中一方當事人於終審判決生效之日起兩年內向法院提出申請。本公司中國律師進一步表示，就本案而言，倘中朗欲申請再審，則除受限於兩年期間及民事訴訟法中若干先決條件外，中朗必須向位於北京的中國最高人民法院提出再審申請。有關該訴訟的詳情，請參閱本公司二零零八年八月十八日的公佈。

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

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

33. 在綜合賬目內排除之附屬公司

誠如財務報告附註32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：

名稱	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

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，故佳利精密已在綜合賬目內排除。

附註2：隨著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：隨著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：

	二零零九年 千港元	過往年度 (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)

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

34. 關連人士交易

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，截至二零零九年三月三十一日止年度本集團香港總部之寫字樓租金、相關設施及公用服務費用，由本公司按成本基準負責支付。截至二零零九年三月三十一日，本集團就以上開支予豐匯之費用為2,157,680港元(二零零八年：539,801港元)。

35. 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、發展物業及生產葡萄酒。有關業務之分類資料載列如下：

業績

按主要業務：

截至二零零九年三月三十一日止年度

	營業額			對經營溢利/(虧損)之貢獻		
	持續經營 業務 千港元	已終止 經營業務 千港元	總計 千港元	持續經營 業務 千港元	已終止 經營業務 千港元	總計 千港元
銷售資料儲存媒體產品 及有關設備	—	—	—	112	—	112
銷售待售物業	4,799	—	4,799	(291)	—	(291)
銷售葡萄酒	222	3,254	3,476	(99)	(943)	(1,042)
	5,021	3,254	8,275	(278)	(943)	(1,221)
其他開支						(12,721)
						(13,942)

截至二零零八年三月三十一日止年度

	營業額			對經營溢利/(虧損)之貢獻		
	持續經營 業務 千港元	已終止 經營業務 千港元	總計 千港元	持續經營 業務 千港元	已終止 經營業務 千港元	總計 千港元
銷售資料儲存媒體產品 及有關設備	1,118	—	1,118	(4,093)	—	(4,093)
銷售待售物業	3,495	—	3,495	(6,706)	—	(6,706)
銷售葡萄酒	397	2,206	2,603	(3,537)	2,064	(1,473)
	5,010	2,206	7,216	(14,336)	2,064	(12,272)
其他收入						6,544
						(5,728)

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

35. 分類資料(續)

業績(續)

按市場所在地區：

截至二零零九年三月三十一日止年度

	營業額			對經營溢利/(虧損)之貢獻		
	持續經營 業務 千港元	已終止 經營業務 千港元	總計 千港元	持續經營 業務 千港元	已終止 經營業務 千港元	總計 千港元
香港	—	—	—	11	(93)	(82)
中華人民共和國	5,021	3,254	8,275	(289)	(850)	(1,139)
	5,021	3,254	8,275	(278)	(943)	(1,221)
其他開支						(12,721)
						(13,942)

截至二零零八年三月三十一日止年度

	營業額			對經營溢利/(虧損)之貢獻		
	持續經營 業務 千港元	已終止 經營業務 千港元	總計 千港元	持續經營 業務 千港元	已終止 經營業務 千港元	總計 千港元
香港	—	—	—	(9,291)	(215)	(9,506)
美國及加拿大	676	—	676	(1,391)	—	(1,391)
中華人民共和國	3,938	2,206	6,144	(2,840)	2,279	(561)
其他	396	—	396	(814)	—	(814)
	5,010	2,206	7,216	(14,336)	2,064	(12,272)
其他收入						6,544
						(5,728)

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

35. 分類資料 (續)

財務狀況

	二零零九年			二零零八年		
	持續經營 業務 千港元	已終止 經營業務 千港元	總計 千港元	持續經營 業務 千港元	已終止 經營業務 千港元	總計 千港元
資產						
分類資產：						
銷售資料儲存媒體產品 及有關設備	495	—	495	739	—	739
銷售待售物業	66,862	—	66,862	71,041	—	71,041
銷售葡萄酒	128	12,774	12,902	65	14,298	14,363
未予分配之公司資產	58,580	—	58,580	6,572	—	6,572
	126,065	12,774	138,839	78,417	14,298	92,715
負債						
分類負債：						
銷售資料儲存媒體產品 及有關設備	282	—	282	292	—	292
銷售待售物業	2,978	—	2,978	6,857	—	6,857
銷售葡萄酒	2	14,725	14,727	105	15,076	15,181
未予分配之公司負債	66,368	—	66,368	1,336	—	1,336
	69,630	14,725	84,355	8,590	15,076	23,666
資產／(負債)淨值	56,435	(1,951)	54,484	69,827	(778)	69,049

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。

36. 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。

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

36. 財務風險管理 (續)

(a) 信貸風險 (續)

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。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：

本集團

	二零零九年			
	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	兩年至 五年 千港元
貿易及其他應付款項	5,129	5,129	5,129	—
可換股債券	64,501	71,539	3,267	68,272
	69,630	76,668	8,396	68,272

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

36. 財務風險管理(續)

(b) 流動資金風險(續)

本集團(續)

	賬面值 千港元	二零零八年		
		合約未貼現 現金流量 總額 千港元	一年內或 按 要求 千港元	兩年至 五年 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	—

本公司

	賬面值 千港元	二零零九年		
		合約未貼現 現金流量 總額 千港元	一年內或 按 要求 千港元	兩年至 五年 千港元
貿易及其他應付款項	1,867	1,867	1,867	—
可換股債券	64,501	71,539	3,267	68,272
	66,368	73,406	5,134	68,272

	賬面值 千港元	二零零八年		
		合約未貼現 現金流量 總額 千港元	一年內或 按 要求 千港元	兩年至 五年 千港元
貿易及其他應付款項	1,336	1,336	1,336	—

(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及可換股債券，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。

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

36. 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

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
貿易及其他應收款項	2,304	2,654
現金及銀行結餘	41,854	42,320
銀行貸款及借貸	—	(5,225)
貿易及其他應付款項	(2,980)	(16,814)
風險淨額	41,178	22,935

(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。

	二零零九年			二零零八年		
	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%)	2,059/ (2,059)	2,059/ (2,059)	5%/(5%)	1,147/ (1,147)	1,147/ (1,147)

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。分析按二零零八年的相同基準進行。

(e) 公平價值

於二零零九年及二零零八年三月三十一日，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。

財務報告附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

37. 結算日後事項

於二零零九年三月二十六日，本公司簽訂一份協議，出售其於南悅國際有限公司（「南悅」）之全部投資及其於青島富獅王葡萄酒釀造有限公司之權益，現金代價為1,600,000港元，將用作本集團之一般營運資金及／或任何適合之投資項目。

該出售集團之主要業務為葡萄酒生產及營銷。該等交易於二零零九年五月十三日完成，而出售之結果將於截至二零一零年三月三十一日止年度確認。

38. 比較數字

財務報告內之若干數額已經重新分類，以符合本年度之呈列方式。

39. 過往年度之調整

董事會已審閱本公司財務報告內於附屬公司之投資之賬面值，並注意到於二零零八年四月一日之前期間已作出總計69,712,000港元之減值撥備。因此已相對本公司於二零零八年四月一日之儲備作出過往期間調整。重新列報財務報告之影響概述如下：

	年內之影響 千港元
截至二零零七年三月三十一日止年度或之前	
減值開支增加	68,646
虧損增加	68,646
於附屬公司之權益減少	(68,646)
權益減少	(68,646)
截至二零零八年三月三十一日止年度	
減值開支增加	1,066
虧損增加	1,066
於附屬公司之權益減少	(1,066)
權益減少	(1,066)

40. 財務報告之批准

本財務報告於二零零九年七月八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				二零零九年 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	二零零八年 千港元	
業績					
營業額	65,862	17,778	28,624	7,216	8,275
除稅前(虧損)/溢利	(56,509)	(23,026)	(3,567)	(4,637)	(16,612)
稅項	39	(179)	(1,279)	(418)	(1,264)
除稅後(虧損)/溢利	(56,470)	(23,205)	(4,846)	(5,055)	(17,876)
少數股東權益	5,995	2,441	1,191	—	—
本公司股本持有人應佔 (虧損)/溢利	(50,475)	(20,764)	(3,655)	(5,055)	(17,876)
於三月三十一日					
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
資產及負債					
總資產	117,948	104,107	94,887	92,715	138,839
總負債	(29,769)	(37,437)	(29,421)	(23,666)	(84,355)
少數股東權益	(3,579)	(1,191)	—	—	—
總權益	84,600	65,479	65,466	69,049	54,484