
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有北方興業控股有限公司之股份，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀、或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



北方興業控股有限公司*
NORTHERN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：736)

非常重大出售
出售物業

由北方興業控股有限公司董事發出之董事會函件載於本通函第3至第9頁。

本通函第92至第93頁載有將於二零零六年八月三十日上午十一時正假座香港灣仔告士打道72號六國酒店富萊廳一號舉行之股東特別大會之通告。無論閣下能否親自出席大會，請根據隨附之代表委任表格上印列之指示將表格填妥並最遲須於大會或任何續會（視乎情況而定）指定舉行時間48小時前送交本公司之股份過戶登記處，秘書商業服務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或任何續會（視乎情況而定）及於會上投票。

* 僅供識別

二零零六年八月十四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	3
協議書	4
該物業之資料	5
進行出售事項之理由及所得款項用途	6
出售事項之財務影響	7
本公司及本集團之資料	7
一般事項	7
股東特別大會	7
要求以投票方式表決之程序	8
推薦意見	8
其他資料	9
附錄一 — 該物業之財務資料	10
附錄二 — 有關本集團之財務資料	11
附錄三 — 餘下本集團之未經審核備考財務資料	68
附錄四 — 物業估值	77
附錄五 — 一般資料	86
股東特別大會通告	92

釋 義

在本通函內，除文義別有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Northern International Holdings Limited (北方興業控股有限公司)
「完成」	指	根據協議條款及情況完成出售事項
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	賣方根據協議條款及條件出售物業予買方
「出售事項完成」	指	根據協議條款完成出售事項
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司，本公司或其任何附屬公司之任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士概無關連之獨立第三方
「最後可行日期」	指	二零零六年八月十一日，可查證本通函所載之若干資料之最後可行日期
「協議書」	指	買賣雙方於二零零六年七月八日就出售事項簽訂之協議
「上市規則」	指	聯交所之證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	中國廣東省番禺區魚窩頭鎮沙灣大橋南岸東側的北方工業城(包括該地區內之土地、建築物及固定資產)

釋 義

「買方」	指	廣州市海珠區鳳陽街五鳳經濟聯合社，就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，其及其最終實益擁有人均為獨立於且與本公司及其關連人士(定義見上市規則)並無關連之第三方
「餘下集團」	指	出售事項後餘下之本集團
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章之證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司就批准(其中包括)出售協議而將於二零零六年八月三十日召開之股東特別大會
「股份」	指	本公司股本之每股0.20港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	北方實業(番禺)有限公司，為本公司之全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

於本通函內，港元乃按1.00港元兌人民幣1.03元之匯率換算為人民幣。



北方興業控股有限公司*
NORTHERN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：736)

董事會

執行董事：

莊聲元

區達安

陸曉東

黃兆強

註冊辦事處：

Clarendon House

Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

鄭國興

楊景華

楊源禧

總辦事處及主要營業

地點：

香港

柴灣

祥利街7號

萬峰工業大廈

2樓A座

敬啟者：

非常重大出售
出售物業

緒言

本公司宣佈，於二零零六年七月八日，北方實業(番禺)有限公司(為本公司之全資附屬公司)已與買方簽訂協議書，據此，賣方同意出售而買方同意收購該物業，涉及總代價為現金人民幣75,000,000元。

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之非常重大出售事項，故須根據上市規則第14.49條待股東於股東特別大會上批准後方可作實。就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，並無股東或董事於出售事項中有重大利益，並無股東須於股東特別大會上放棄就批准出售事項投票。

* 僅供識別

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關(i)出售事項條款；(ii)根據上市規則有關非常重大出售之要求須予披露之有關出售事項之其他披露事項；及(iii)批核出售事項之股東特別大會通告之進一步資料。

協議書

簽訂日期： 二零零六年七月八日

訂約各方：

買方： 廣州市海珠區鳳陽街五鳳經濟聯合社

賣方： 北方實業(番禺)有限公司，為本公司之全資附屬公司。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方，而買方主要從事投資控股，當中包括物業投資。

將予出售資產

賣方將予出售之資產為其於該物業之全部權益。有關該物業之詳細資料載列於本公佈「該物業之資料」一節內。

代價

出售事項之代價人民幣75,000,000元須以現金按以下方式支付：

- (i) 人民幣1,000,000元已於簽訂協議書時由買方支付作為首期訂金及代價之部份款項；及
- (ii) 餘款人民幣74,000,000元須於買方根據該物業之所有權轉讓安排取得該物業之土地使用權證書及樓宇所有權證書時支付。

出售事項之代價乃於考慮(i)獨立專業估值師嘉漫(香港)有限公司於二零零六年六月三十日對該物業進行之估值約77,000,000港元(相當於約人民幣79,300,000元；及(ii)工業物業市場之流動性偏低，而有興趣洽購之買家為數不多，經賣方及買方按公平原則磋商後釐定。

出售事項將於買方支付出售事項之代價後五天內完成。

其他主要條款

- 賣方將召開股東大會，以批准有關批准出售事項之所需決議案。
- 賣方將促使解除或撤銷該物業之按揭或抵押。有關按揭或抵押一經解除或撤銷，賣方及買方將於協議書簽訂日期後之八十天內就該物業訂立正式買賣協議。
- 倘(i)批准出售事項之所需決議案於股東大會上未獲通過；或(ii)賣方違約而未能於八十天內就該物業訂立正式買賣協議，則賣方將被視為已違反協議書，故賣方須向買方支付合共人民幣2,000,000元(即相當於首期訂金人民幣1,000,000元兩倍之金額)。倘買方作出任何違反協議書之事宜，則賣方將有權保留首期訂金人民幣1,000,000元。

董事(包括獨立非執行董事)謹此聲明，買方與賣方首先訂立臨時買賣協議(就是項交易而言，即協議書)，其後再訂立正式買賣協議，乃物業市場之慣常做法，而通常於簽訂臨時買賣協議時須向賣方支付一筆訂金作為誠意金，倘賣方未有簽訂正式買賣協議，則該筆訂金(就是項交易而言，即合共人民幣2,000,000元，相當於總代價人民幣75,000,000元約2.7%)。董事(包括獨立非執行董事)認為，協議書乃由買方及賣方按公平原則磋商後釐定，而當中條款亦符合物業市場之慣常做法，故出售事項屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

該物業之資料

該物業位於中國廣東省番禺區魚窩頭鎮沙灣大橋南岸東側的北方工業城，於一九九二年上半年收購及竣工，涵蓋位於該幅土地上之所有樓宇(包括4幢工廠大廈、2個貨倉及4幢員工宿舍)及裝置，面積約為65,500平方米，總樓面面積則約為75,000平方米(其中約67,000平方米已獲發樓宇所有權證，而餘下面積為臨時興建)。該物業其中(i)總樓面面積約37,000平方米撥作出租用途；及(ii)總樓面面積約32,000平方米撥作自用。

截至二零零五年三月三十一日止財政年度根據該物業應收取之租金收入及應繳納之相關稅項分別約人民幣3,000,000元及人民幣150,000元，而截至二零零四年三月三十一日止財政年度則分別約人民幣2,700,000元及人民幣135,000元。該物業現時已抵押作為本集團獲授年息約6厘之銀行信貸為數約人民幣28,900,000元之擔保，當中約人民幣16,900,000元將於二零零六年七月底屆滿、約人民幣4,000,000元將於二零零六年十一月底屆滿，而約人民幣8,000,000元則將於二零零六年十二月屆滿。本公司尚未償還上述已於二零零六年七月到期之人民幣16,900,000元之銀行信貸，而借款人考慮到出售事項所得款項尚須股東批准，已口頭同意延長該信貸。借款銀行未說明該信貸延期多久。

進行出售事項之理由及所得款項用途

鑒於工業物業市場之流動性偏低，故當該物業之估值波動較少，加上有興趣洽購之買家及賣方為數不多，董事認為，鑒於有興趣洽購工業物業之買家為數不多，故當本公司已物色到獨立買方且出售價格僅較該物業之估值出現輕微折讓之情況下，乃本公司出售該物業之良機。董事會擬將出售事項之所得款項撥作以下用途：(i) 當中約人民幣28,900,000元用作清償以該物業作抵押之銀行融資下之未償還貸款（償還該等貸款為本公司之首要任務）；及(ii) 餘額約人民幣41,100,000元則用作本集團之一般營運資金。進行出售事項後，本集團將(i)因毋須再支付利息而減輕其財務負擔；(ii)透過減低其資本負債比率提升其財務狀況；及(iii)增加本身之營運資金。

本公司建議租回該物業內之一幢工廠大廈及三層員工宿舍作製造分段使用剃刀之用，而買方已向賣方作出承諾，表明於出售事項完成後，同興制品(番禺)有限公司(為本公司之全資附屬公司)可以不高於市值租金每平方米人民幣12元租回，為期不得少於三年。本公司將於適當時候公佈建議租回安排之詳情。日後當租回期屆滿時，本公司可於董事會認為租金相當於市場水平時續租，或物色其他合適地方以繼續經營其製造及銷售分段使用剃刀業務。董事(包括獨立非執行董事)認為，於該物業鄰近地區物色其他地方以繼續經營其製造分段使用剃刀業務並不困難，皆因在中國番禺及其他鄰近城市均有不少類似地方可供租用，且就搬遷有關設備及機器至其他地點而須作出之安排需時甚少，亦不會涉及大量資源。因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項不會對本集團之業務運作構成重大影響。

賣方須向一代理商廣東廣英達拍賣有限公司(就董事所深知，該代理商為一家拍賣行及為獨立於本公司與其關連人士(定義見上市規則)之第三方)支付為數人民幣5,000,000元，作為安排該物業之銷售及辦理轉讓該物業之所有權之費用。董事(包括獨立非執行董事)認為，就於中國銷售工業物業而支付予代理商之費用乃視乎有關物業之地點、規模、功能或價值而定，而就出售事項支付之費用人民幣5,000,000元乃按市場水平釐定。

儘管由於工業物業市場之流動性偏低，以及賣方需向代理商支付佣金人民幣5,000,000元，以致出售事項之代價較該物業之估值出現折讓，然而董事(包括獨立非執行董事)認為，鑒於支付予代理商之費用乃按市場水平釐定，而出售事項將有助本集團減輕其就支付利息之財務負擔、減低其資本負債水平以增強其財政狀況，以及增加本身之營運資金，故出售事項屬公平合理，亦符合本公司及股東之整體利益。本集團日後將繼續於商機出現時，物色於物業(尤其為商用物業)之潛在投資項目。

董事會函件

出售事項之財務影響

預期出售事項將產生約人民幣4,000,000元(即出售事項所得款項約人民幣70,000,000元(已計及(其中包括)根據出售事項而應付代理商之佣金人民幣5,000,000元)與該物業於二零零六年六月三十日之未經審核賬面淨值約人民幣66,000,000元之差額)之收益,並將於本公司截至二零零七年三月三十一日止年度之綜合賬目內反映。根據本公司之二零零五年中期報告所示,該物業於二零零五年九月三十日之未經審核賬面淨值為(i)分類至「物業、廠房及設備」項下之約21,500,000港元(為持有市值);(ii)分類至「投資物業」項下之約40,800,000港元(為持有市值);及(iii)分類至「租賃土地及土地使用權」項下之約2,000,000港元(為歷史成本減折舊)之總和。待出售事項完成後,本集團之資產淨值將增加約3,900,000港元。有關出售事項對本集團盈利及資產與負債所產生之影響詳載於本通函「附錄三」。

儘管計及應付代理商之佣金人民幣5,000,000元,董事(包括獨立非執行董事)認為有關金額屬公平合理,惟該物業之淨價仍為其他潛在買方所給予之價格中之最高者。

本公司及本集團之資料

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司之主要業務包括製造及銷售分段使用剃刀及電子消費產品,包括玩具及家庭用品,以及物業投資。

一般事項

根據上市規則第14章,出售事項構成本公司之非常重大出售事項,故須根據上市規則第14.49條待股東於股東特別大會上批准後方可作實。

本公司將舉行股東特別大會,以考慮及酌情通過批准出售事項之所需決議案。就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信,並無股東須於股東特別大會上放棄就批准出售事項投票。

股東特別大會

根據上市規則第14章,出售事項構成本公司之一項非常重大出售交易。根據上市規則第14.49條,出售事項須待股東於股東特別大會上批准後,方可作實。就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信,並無任何股東或任何董事於出售事項中擁有重大權益。並無股東須於股東特別大會上放棄就批准出售事項投票。

董事會函件

本公司將於二零零六年八月三十日上午十一時正假座香港灣仔告士打道72號六國酒店富萊廳一號舉行股東特別大會，有關通告載於本通函第92頁至第93頁。無論閣下是否能夠親自出席大會，請閣下按隨附之代表委任表格所列印之指示填妥該表格，並無論如何須盡快，最遲須於大會或其續會（視情況而定）舉行時間前48小時將其交回本公司之股份過戶登記處秘書商業服務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席大會或其續會（視情況而定），並在會上投票。

於最後可行日期，並無(i)由任何股東訂立或對任何股東有約束力之投票信託或其他協議或安排或諒解；或(ii)任何股東已或可能已按整體或個別基準暫時或永久地將行使其股份投票權之控制權轉讓予第三者之責任或權利。

誠如本通函所披露，本公司任何股東之實益股權與彼等將控制或有權於股東特別大會上對投票權行使控制權之股份數目並無不符。

要求以投票方式表決之程序

根據本公司之公司細則，於股東特別大會上宣佈決議案之舉手表決結果時或之前，以下人士可要求以投票方式表決：

- (a) 最少三位親身（或倘股東為公司，則由其正式授權代表）或由委任代表出席且當時有權於會上投票之股東；
- (b) 任何一名或多名親身（或倘股東為公司，則由其正式授權代表）或由委任代表出席且佔有於會上全體股東總投票權不少於十分一投票權之股東；
- (c) 任何一名或多名親身（或倘股東為公司，則由其正式授權代表）或由委任代表或代表出席且持有附帶於會上投票權利之本公司股份實繳股款總額佔所有附有該項權利之股份實繳總額不少於十分一之股東。

推薦意見

董事認為出售事項對本公司而言乃公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。因此，董事推薦股東投票贊成就出售事項擬於股東特別大會上提呈之普通決議案。

董事會函件

其他資料

敬請閣下垂注本通函載有與本公司有關之若干其他資料之附錄。

此致

列位股東 台照

承董事會命
北方興業控股有限公司
主席
莊聲元

二零零六年八月十四日

(I) 該物業的損益表

該物業應佔之租賃業務經營業績

	截至三月三十一日止年度		
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元
租金收入	2,583	2,837	2,900
行政費用	<u>(132)</u>	<u>(138)</u>	<u>(144)</u>
本年度溢利	<u>2,451</u>	<u>2,699</u>	<u>2,756</u>

上文所載之該物業截至二零零六年三月三十一日止三個財政年度之損益表乃由董事根據賣方有關賬目及記錄所示之資料編製。

(II) 該物業之估值

千港元

於：

二零零六年六月三十日	<u>77,010</u>
二零零六年三月三十一日	<u>77,570</u>
二零零五年三月三十一日	<u>77,120</u>
二零零四年三月三十一日	<u>79,340</u>

上述之該物業的損益表及該物業之估值已經本公司核數師審閱，以確保有關資料妥當編撰及摘錄自有關賬目及記錄。

1. 本公司截至二零零六年三月三十一日止兩個年度之經審核財務報表

下文所載為本公司核數師發出之與按持續經營基準編製本集團截至二零零六年三月三十一日止兩個年度之財務報表(摘錄自本公司二零零五年及二零零六年年報)有關之基本不明朗因素經修訂意見。除下文所述之經修訂意見外,本公司之核數師並無就本集團截至二零零六年三月三十一日止兩個年度之財務報表發出任何保留或經修訂意見。

**CCIF**

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣
軒尼詩道500號
興利中心37樓

電話 +852 2894 6888

傳真 +852 2895 3752

電郵 info@ccifcpa.com.hk

www.ccifcpa.com.hk

致：北方興業控股有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
全體股東核數師報告

吾等已完成審核載於第25頁至第75頁之財務報表。該等財務報表乃按照香港普遍採納之會計原則編製。

董事及核數師各自之責任

貴公司董事須負責編製真實公平之財務報表。在編製該等真實公平之財務報表時,董事必須選擇並貫徹採用適當之會計政策。

吾等之責任乃根據審核工作之結果,對該等財務報表提出獨立意見,並僅向整體股東報告,除此之外本報告別無其他目的。吾等不會就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

意見之基準

吾等乃按照香港會計師公會所頒佈之核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報表所載數額及披露事項有關之憑證,亦包括評估董事於編製該等財務報表時所作之重大估計和判斷,所採用之會計政策是否適合貴公司及貴集團之具體情況,以及有否貫徹應用並足夠披露該等會計政策。

吾等在策劃和進行審核工作時，均以取得一切吾等認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充份憑證，就該等財務報表是否存有重大錯誤陳述，作出合理之確定。在作出意見時，吾等亦已評估該等財務報表所載之資料在整體上是否足夠。吾等相信審核工作已為下列意見提供合理之基礎。

有關持續經營基準之主要不明朗因素

在達致意見時，吾等已考慮財務報表附註2有關採納持續經營基準編製財務報表是否充足披露。如財務報表附註2所述，儘管本集團於本年度錄得股東應佔日常業務虧損淨額19,636,769港元，於二零零五年三月三十一日錄得流動負債淨額26,557,653港元，並於本年度錄得經營業務現金流出淨額10,771,124港元，本集團之財務報表乃按持續經營基準編製。本集團已於結算日後採取多項措施，以於可見將來盡快改善本集團之流動資金水平。

財務報表已按持續經營基準編製，其有效性乃視乎本集團現已採取之措施(如財務報表附註2所詳述)能否成功，以及長遠而言能否令其業務有盈利及正現金流量。財務報表並無載入倘若所推行之有關措施未能取得成功及未能令其業務有盈利及正現金流量時可能有需要作出之任何調整。吾等認為，財務報表已就上述主要不明朗因素作出適當披露，吾等對此無保留意見。

意見

吾等認為，財務報表足以真實兼公平地反映本公司及本集團於二零零五年三月三十一日之財務狀況，及本集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

陳葉馮會計師事務所有限公司
執業會計師

香港，二零零五年七月二十二日

陳維端

執業牌照號碼P00712

**CCIF**

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣
軒尼詩道500號
興利中心37樓

致：北方興業控股有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
全體股東核數師報告

吾等已完成審核載於第31頁至第109頁之財務報表。該等財務報表乃按照香港普遍採納之會計原則編製。

董事及核數師各自之責任

貴公司董事須負責編製真實公平之財務報表。在編製該等真實公平之財務報表時，董事必須選擇並貫徹採用適當之會計政策，作出審慎及合理之判斷和估計，並說明任何重大偏離適用會計準則之原因。

吾等之責任乃根據審核工作之結果，對該等財務報表提出獨立意見，並僅向整體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。吾等不會就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

意見之基準

吾等乃按照香港會計師公會所頒佈之核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報表所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評估董事於編製該等財務報表時所作之重大估計和判斷，所採用之會計政策是否適合 貴公司及貴集團之具體情況，以及有否貫徹應用並足夠披露該等會計政策。

吾等在策劃和進行審核工作時，均以取得一切吾等認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充份憑證，就該等財務報表是否存有重大錯誤陳述，作出合理之確定。在作出意見時，吾等亦已評估該等財務報表所載之資料在整體上是否足夠。吾等相信審核工作已為下列意見提供合理之基礎。

有關持續經營基準之主要不明朗因素

在達致意見時，吾等已考慮財務報表附註2有關採納持續經營基準編製財務報表是否充足披露。本集團之財務報表已按持續經營基準編製，其有效性乃視乎本集團現已採取之措施(如財務報表附註2所詳述)能否成功，以確保本集團擁有足夠之現金來源以符合其未來流動資金及財務需要。財務報表並無載入倘若所推行之有關措施未能取得成功可能有需要作出之任何調整。吾等認為，財務報表已就上述主要不明朗因素作出適當披露，吾等對此無保留意見。

意見

吾等認為，財務報表足以真實兼公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零六年三月三十一日之財務狀況，及本集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

陳葉馮會計師事務所有限公司
執業會計師

香港，二零零六年七月二十五日

陳維端

執業牌照號碼P00712

下文所載為摘錄自本公司二零零六年經審核報告之截至二零零六年三月三十一日止兩個年度之經審核財務報表。誠如上文所述，本公司核數師已就與編製本集團截至二零零六年三月三十一日止兩個年度之財務報表所採用之持續經營基準有關之基本不明朗因素發出經修訂意見。

綜合損益表

截至二零零六年三月三十一日止年度

	附註	二零零六年 港元	二零零五年 港元 (經重列)
營業額	8	99,122,366	70,084,060
銷售成本		<u>(103,367,006)</u>	<u>(64,855,361)</u>
(毛虧)／毛利		(4,244,640)	5,228,699
其他收入	8	3,072,555	2,572,216
分銷成本		(7,855,894)	(6,181,382)
行政開支		(18,273,821)	(17,492,204)
其他營運開支		<u>(6,375)</u>	<u>(1,144,990)</u>
經營虧損	9	(27,308,175)	(17,017,661)
融資成本	10	<u>(2,387,099)</u>	<u>(2,107,764)</u>
除稅前虧損		(29,695,274)	(19,125,425)
稅項	13	<u>(107,748)</u>	<u>(511,344)</u>
年度虧損		<u><u>(29,803,022)</u></u>	<u><u>(19,636,769)</u></u>
下列人士應佔：			
本公司權益持有人	14	<u>(29,803,022)</u>	<u>(19,636,769)</u>
年度虧損		<u><u>(29,803,022)</u></u>	<u><u>(19,636,769)</u></u>
每股虧損	15		
— 基本		<u>10.80港仙</u>	<u>0.41港仙</u>
— 攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合資產負債表

二零零六年三月三十一日

	附註	二零零六年 港元	二零零五年 港元 (經重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	31,172,423	30,281,775
投資物業	17	41,021,222	40,816,010
根據經營租賃持作自用之 租賃土地權益	18	4,351,938	4,523,254
於聯營公司之權益	20	—	—
遞延稅項資產	31	5,724	37,924
		<u>76,551,307</u>	<u>75,658,963</u>
流動資產			
存貨	21	12,073,678	20,469,604
應收賬款及應收票據	22	8,139,100	10,389,460
其他應收款項、按金及預付款項		2,722,882	4,258,604
已抵押存款	23	500,000	500,000
現金及現金等值項目	23	310,189	4,199,721
		<u>23,745,849</u>	<u>39,817,389</u>
流動負債			
應付賬款	24	12,622,220	11,083,400
其他應付款項及應計款項		11,695,737	10,475,356
應付聯營公司之款項	25	—	1,655,405
應付董事之款項	26	3,135,539	4,206,329
應付有關連人士之款項	27	13,941,893	14,270,547
融資租約承擔	28	742,961	229,914
付息借款	29	40,603,814	22,794,721
應繳稅項	30	1,766,284	1,659,370
		<u>84,508,448</u>	<u>66,375,042</u>
流動負債淨額		<u>(60,762,599)</u>	<u>(26,557,653)</u>
資產總值減流動負債		<u>15,788,708</u>	<u>49,101,310</u>

綜合資產負債表 (續)

二零零六年三月三十一日

	附註	二零零六年 港元	二零零五年 港元 (經重列)
非流動負債			
附息借款	29	1,270,754	17,441,209
融資租約承擔	28	188,174	9,178
		<u>1,458,928</u>	<u>17,450,387</u>
資產淨值		<u>14,329,780</u>	<u>31,650,923</u>
資本及儲備			
股本	32	58,299,577	48,699,577
儲備	34	(43,969,797)	(17,048,654)
		<u>14,329,780</u>	<u>31,650,923</u>
本公司權益持有人應佔權益總額		<u>14,329,780</u>	<u>31,650,923</u>
權益總額		<u>14,329,780</u>	<u>31,650,923</u>

綜合權益變動表

截至二零零六年三月三十一日止年度

	股本 港元	股份溢價 港元	商譽 港元	樓宇 重估儲備 港元	特別儲備 港元	滙率 波動儲備 港元	保留溢利/ (累計虧損) 港元	總額 港元
於二零零四年四月一日， 先前報告	48,038,077	24,482,848	(22,478,515)	13,138,946	(11,152,801)	51,728	7,710,678	59,790,961
會計政策變動之影響	—	—	—	(13,138,946)	—	(163,837)	4,558,112	(8,744,671)
於二零零四年四月一日， 經重列	48,038,077	24,482,848	(22,478,515)	—	(11,152,801)	(112,109)	12,268,790	51,046,290
行使購股權	661,500	—	—	—	—	—	—	661,500
公開發售產生之開支	—	(420,098)	—	—	—	—	—	(420,098)
本年度虧損淨額	—	—	—	—	—	—	(19,636,769)	(19,636,769)
於二零零五年 三月三十一日，經重列	<u>48,699,577</u>	<u>24,062,750</u>	<u>(22,478,515)</u>	<u>—</u>	<u>(11,152,801)</u>	<u>(112,109)</u>	<u>(7,367,979)</u>	<u>31,650,923</u>
於二零零五年四月一日	48,699,577	24,062,750	(22,478,515)	—	(11,152,801)	(112,109)	(7,367,979)	31,650,923
會計政策變動之影響	—	—	22,478,515	—	—	—	(22,478,515)	—
於二零零五年四月一日， 經重列	48,699,577	24,062,750	—	—	(11,152,801)	(112,109)	(29,846,494)	31,650,923
發行新股份	9,600,000	2,880,000	—	—	—	—	—	12,480,000
股份發行開支	—	(66,462)	—	—	—	—	—	(66,462)
股份合併開支	—	(132,849)	—	—	—	—	—	(132,849)
匯兌調整	—	—	—	—	—	(345,206)	—	(345,206)
重估盈餘	—	—	—	578,596	—	—	—	578,596
撥入重估儲備之遞延稅項	—	—	—	(32,200)	—	—	—	(32,200)
本年度虧損淨額	—	—	—	—	—	—	(29,803,022)	(29,803,022)
於二零零六年三月三十一日	<u>58,299,577</u>	<u>26,743,439</u>	<u>—</u>	<u>546,396</u>	<u>(11,152,801)</u>	<u>(457,315)</u>	<u>(59,649,516)</u>	<u>14,329,780</u>
本公司及附屬公司 保留儲備								
於二零零六年三月三十一日	<u>58,299,577</u>	<u>26,743,439</u>	<u>—</u>	<u>546,396</u>	<u>(11,152,801)</u>	<u>(457,315)</u>	<u>(59,649,516)</u>	<u>14,329,780</u>
於二零零五年三月三十一日	<u>48,699,577</u>	<u>24,062,750</u>	<u>(22,478,515)</u>	<u>—</u>	<u>(11,152,801)</u>	<u>(112,109)</u>	<u>(7,367,979)</u>	<u>31,650,923</u>

綜合現金流動報表

截至二零零六年三月三十一日止年度

	二零零六年 港元	二零零五年 港元 (經重列)
經營業務		
除稅前虧損	(29,695,274)	(19,125,425)
調整：		
土地租賃款項之攤銷	114,359	112,861
融資成本	2,387,099	2,107,764
利息收入	(16,603)	(24,059)
折舊	3,204,900	3,593,246
出售投資物業之收益	—	(1,093,960)
投資物業之公平值(盈餘)／虧絀	(205,212)	1,144,990
樓宇之重估盈餘	(828,679)	(125,200)
呆壞賬撥備	—	340,986
滯銷及陳舊存貨撥備	53,265	1,280,051
應收聯營公司款項撥備之撥回	(770,825)	—
匯兌虧損淨額	271,998	28,397
未計營運資金變動前之經營虧損	(25,484,972)	(11,760,349)
存貨減少／(增加)	8,342,661	(6,842,302)
應收賬款及應收票據減少／(增加)	2,250,360	(3,120,664)
其他應收款項、按金及預付款項減少／(增加)	1,535,722	(1,026,537)
應收聯營公司之款項減少	—	3,000,000
應付賬款增加	1,538,820	1,318,965
其他應付款項及應計款項增加	1,220,381	2,165,896
應付聯營公司之款項(減少)／增加	(884,580)	1,655,405
應付董事之款項(減少)／增加	(1,070,790)	3,917,162
用於經營之現金	(12,552,398)	(10,692,424)
已支付稅項	(21,268)	(78,700)
經營活動使用之現金淨額	(12,573,666)	(10,771,124)
投資活動		
購買物業、廠房及設備	(3,228,086)	(1,369,438)
已收利息	16,603	24,059
出售投資物業之所得款項淨額	—	7,093,960
已抵押存款減少	—	4,500,000
投資活動(使用)／產生之現金淨額	(3,211,483)	10,248,581

綜合現金流動報表 (續)

截至二零零六年三月三十一日止年度

	二零零六年 港元	二零零五年 港元 (經重列)
融資活動		
發行股份之所得款項	12,480,000	661,500
就公開發售支付之開支	—	(420,098)
新籌措／(償還) 銀行貸款	1,513,730	(1,782,812)
償還其他貸款淨額	—	(1,122,642)
訂立融資租約	1,615,000	—
已付融資租約租金之資本部份	(922,957)	(991,749)
已付融資租約租金之利息部份	(71,231)	(10,326)
已付利息	(2,315,868)	(2,097,438)
股份發行開支	(199,311)	—
有關連人士償還／墊支之款項	(328,654)	12,548,849
	<u>11,770,709</u>	<u>6,785,284</u>
融資活動產生之現金淨額	11,770,709	6,785,284
現金及現金等值項目(減少)／增加淨額	(4,014,440)	6,262,741
於年初之現金及現金等值項目	3,698,445	(2,564,296)
	<u>(315,995)</u>	<u>3,698,445</u>
於年終之現金及現金等值項目	(315,995)	3,698,445
現金及現金等值項目結餘分析		
現金及現金等值項目	310,189	4,199,721
已抵押銀行透支	(626,184)	(501,276)
	<u>(315,995)</u>	<u>3,698,445</u>

資產負債表

二零零六年三月三十一日

	附註	二零零六年 港元	二零零五年 港元
非流動資產			
廠房及設備	16	6,390	34,382
於附屬公司之權益	19	62,887,652	54,441,716
		<u>62,894,042</u>	<u>54,476,098</u>
流動資產			
其他應收款項、按金及預付款項		—	336,750
現金及現金等值項目	23	6,389	255,285
		<u>6,389</u>	<u>592,035</u>
流動負債			
其他應付款項及應計款項		1,372,747	1,523,236
應付一家聯營公司之款項	25	—	764,450
應付董事之款項	26	3,135,539	556,329
應付一名有關連人士之款項	27	13,505,000	5,660,000
		<u>18,013,286</u>	<u>8,504,015</u>
流動負債淨額		<u>(18,006,897)</u>	<u>(7,911,980)</u>
資產淨值		<u>44,887,145</u>	<u>46,564,118</u>
資本及儲備			
股本	32	58,299,577	48,699,577
儲備	34	(13,412,432)	(2,135,459)
權益總額		<u>44,887,145</u>	<u>46,564,118</u>

財務報表附註

二零零六年三月三十一日

1. 公司資料

本公司為一家投資控股公司。其附屬公司之主要業務載於財務報表附註19。

2. 呈列基準 – 有關按持續經營基準之基本不明朗因素

本集團於本年度錄得股東應佔日常業務虧損淨額29,803,022港元(二零零五年：19,636,769港元)，於二零零六年三月三十一日錄得流動負債淨額60,762,599港元(二零零五年：26,557,653港元)，並於本年度錄得經營業務現金流出淨額12,573,666港元(二零零五年：10,771,124港元)。

儘管對於二零零六年三月三十一日之流動資金表示關注，財務報表已按照本集團將於可見將來繼續按持續經營基準經營之假設編製。董事認為，經考慮於結算日後進行之多項安排(有關之進一步詳情見下文)後，本集團可於來年保持其資金流動性：

- a) 於二零零六年五月十八日，本公司與一名認購人訂立有條件協議，以按每股0.23港元之價格認購58,000,000股每股面值0.2港元之新股份，認購總額為13,340,000港元(未扣除開支)。認購事項須待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准新股份上市及買賣後，方可作實，有關詳情載於財務報表附註39(a)。
- b) 非常重大出售交易，有關詳情載於財務報表附註39(b)。

董事認為，由於推行至今之措施及安排，以及其他進行及計劃中之措施及安排之預期結果，本集團將擁有足夠財務資源，以應付其未來營運資金及可見將來之其他融資需要。因此，董事信納，按持續經營基準編製財務報表是適當的。

倘本集團無法達到上述各項及按持續經營基準繼續進行業務，將須作出調整，重列資產價值至其即時可收回值，就可能產生之任何其他負債撥備，及將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債。該等調整之影響並未於財務報表中反映。

3. 主要會計政策

a) 遵例聲明

本財務報表是按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有個別之香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及解釋)、香港公認會計原則、香港公司條例之披露規定及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則之適用披露規定而編製。

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則，由二零零五年一月一日開始或以後之會計期間生效。因最初應用此等新訂及經修訂香港財務報告準則於現行及過往會計期間所作之會計政策變動而反映於該等財務報表之資料，載列於附註4。

3. 主要會計政策 (續)

b) 財務報表的編製基準

截至二零零六年三月三十一日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)及本集團於聯營公司之權益。

除投資物業及持作自用物業以其公平值計量外，編製本財務報表時則採用歷史成本作為計量基準。

按照香港財務報告準則編製之財務報表需要管理層為有關財務報表作出估計及假設，該等估計及假設影響會計政策之應用，以及所呈報之資產、負債、收入及支出之金額。資產及負債之賬面值如未能明顯地從其他來源取得，其金額將根據歷史經驗及在相關情況下認為合理之其他因素作出評估。實際結果有可能會與估計出現差異。

本集團按持續基準對該等估計及相關假設進行審閱。會計估計之改變如只影響當期，則有關之影響在估計變更之當期確認。如該項會計估計之更改影響當期及以後期間，則有關影響在當期及以後期間確認。

管理層於應用對財務報表構成重大影響之香港財務報告準則作出之判斷，以及作出極可能於下一年作出重大調整之估計，詳情於附註6論述。

c) 附屬公司及受控制企業

按照香港公司條例規定，附屬公司是指集團直接或間接持有其過半數已發行股本，或控制其過半數投票權，或控制其董事會組成之公司。當本公司有權直接或間接支配附屬公司之財務及經營政策，並藉此從其活動中取得利益，均視為受本公司控制。

於受控制附屬公司之投資均由受控之日開始直至控制終止之日在綜合財務報表中綜合計算。

集團內部往來之餘額和集團內部交易及其產生之任何未變現溢利，均在編製綜合財務報表時全數抵銷。集團內部交易所產生之未變現虧損之抵銷方法與抵銷未變現溢利之方法相同，但僅限於並無證據顯示已出現減值。

於結算日之少數股東權益(即並非由公司擁有之股本權益應佔之附屬公司淨資產部份)，不論其是否直接持有或透過附屬公司間接持有，均在綜合資產負債表及股本權益內之權益變動表中與公司之股本權益持有人應佔股本權益分開呈列。集團業績中之少數股東權益於綜合損益表上作為年內損益總額於少數股東權益與本公司股本權益持有人之間之分配而呈列。

倘少數股東應佔虧損超出附屬公司股本權益中之少數股東權益，所超出之數額及任何少數股東應佔之進一步虧損，將自集團之權益中扣除，惟少數股東受約束下有責任及能力以額外投資彌補有關虧損則除外。如附屬公司其後錄得溢利，所有該等溢利將分配予集團之權益，直至先前集團所分擔之少數股東應佔虧損撥回為止。

公司資產負債表所示於附屬公司之投資乃按成本扣除減值虧損(見附註3(i))後列賬，惟該投資被分類為持作出售則除外。

3. 主要會計政策 (續)

d) 聯營公司

聯營公司是指集團或公司對該實體有重大影響力，但未能控制或聯合控制其管理包括參與其財務及經營政策。

於聯營公司之投資是按權益法記入綜合財務報表，並初次以成本入賬，其後就集團佔該聯營公司淨資產在收購後之變動作出調整，除非該投資被分類為持作出售。

綜合損益表包括出年內本集團所佔聯營公司於收購後及除稅後之業績，包括於年內已確認於有關聯營公司投資之任何商譽減值虧損。

如本集團應佔之聯營公司虧損超出集團於聯營公司之權益，則集團之權益將會撇減至零，並且不再確認進一步虧損；但如集團須就該聯營公司承擔法定或推定責任或代其支付任何款項則除外。就此而言，集團所佔聯營公司之權益乃根據權益法計算之投資賬面值，連同集團於聯營公司淨投資實際部份之長期權益。

集團與其聯營公司間交易產生之未變現溢利及虧損將按集團所佔聯營公司權益為限予以抵銷，惟如未變現虧損可證明所轉讓資產出現減值，則於該情況下，則即時於損益表中確認。

於公司之資產負債表，其於聯營公司之投資乃按成本扣除減值虧損（見附註3(i)）後列賬，惟該投資被分類為持作出售則除外。

e) 商譽

商譽是指企業合併成本或於聯營公司之投資超過集團於被收購方之可辨別資產、負債及或然負債之公平值淨額中所佔份額之部分。

商譽是按成本扣除累計減值虧損後列賬。商譽會分配至現金產生單位，並且每年接受減值測試（見附註3(i)）。就聯營公司而言，商譽之賬面值乃計入所佔聯營公司權益之賬面值。

集團在被收購方之可辨別資產、負債及或然負債之公平值淨額中所佔權益，超過企業合併成本或於聯營公司投資之任何部分，會即時在損益表中確認。

如於年內出售現金產生單位或聯營公司之任何應佔購入商譽，均包括在出售事項之損益內。

f) 物業、廠房及設備

持作自用物業於結算日按其重估值（即於收購日期之公平值扣除任何其後之累計折舊）列賬。

重估工作將會在合理情況下定期進行，以確保該等資產之賬面值與於結算日採用公平值計算之價值不會出現重大差異。

其他廠房及設備項目於資產負債表按成本扣除累計折舊及減值虧損列賬（見附註3(i)）。

3. 主要會計政策 (續)

f) 物業、廠房及設備 (續)

重估持作自用物業產生之變動一般於儲備中處理。僅有之例外情況如下：

- 如重估產生虧絀，則將會於損益表扣除，惟以有關款額超過於緊接重估前就同一資產於儲備持有之款額為限；及
- 如重估產生盈餘，則將會計入損益表，惟以同一資產先前於損益表扣除之重估虧絀為限。

報廢或出售物業、廠房及設備項目所產生之收益或虧損以出售所得款項淨額與項目之賬面值之間之差額釐定，並於報廢或出售當日於損益表確認。任何相關重估盈餘乃由重估儲備轉撥至保留溢利。

物業、廠房及設備項目是以直線法按其預計可使用年期撇銷其成本或估值(扣除其估計剩餘價值(如有))按以下方法計算折舊：

— 租賃土地上之樓宇	2%或租賃期(以較短者為準)
— 租賃物業裝修	20%
— 廠房及機器	20%—25%
— 傢俬及裝置	20%
— 汽車	25%

如物業、廠房及設備項目擁有不同可使用年期，則項目之成本或估值乃按合理基準於各部份之間分配，而各部份則獨立折舊。資產之可使用年期及其剩餘價值(如有)乃每年進行檢討。

g) 投資物業

投資物業為根據租賃權益擁有或持有之土地及/或樓宇(見附註3(h))，以賺取租金收入及/或資本增值。

投資物業乃按公平值於資產負債表列賬。因公平值變動或報廢或出售投資物業產生之任何收益或虧損乃於損益表確認。投資物業之租金收入按見附註3(q)(iv)所述方式入賬。

h) 租賃資產

i) 租賃集團之資產分類

集團根據租賃持有之資產如將絕大部份風險及回報均轉移至集團時，乃分類為融資租賃。絕大部份風險及回報不會轉移至集團之租賃，乃分類為經營租賃。

3. 主要會計政策 (續)

h) 租賃資產 (續)

ii) 根據融資租賃購入之資產

如集團根據融資租賃獲得資產使用權，則將相當於租賃資產公平值或(如較低)最低租賃付款額現值之款額列作固定資產，而相應負債(扣除融資費用)則入賬列作融資租賃承擔。如附註3(f)載列，折舊是在有關租賃期或(如公司或集團將取得資產之所有權)資產可使用年限內，以每年等額沖銷其成本計算撥備。減值虧損乃根據附註3(i)載列之會計政策入賬。租賃付款隱含之融資費用乃於租賃期內之損益表扣除，致使於每個會計期間之負債餘額扣除之數額相同。或然租金於其產生之會計期間按開支撇銷。

iii) 經營租賃費用

如集團根據經營租賃擁有資產之使用權，則根據租賃支付之款項會在租賃期所涵蓋之會計期間內，以等額在損益表扣除，惟如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生之收益模式則除外。已收取之租賃優惠金額於損益表確認為租賃淨付款總額之組成部份。或然租金於其產生之會計期間在損益表扣除。

根據經營租賃所收購土地之成本是按直線法在租賃期內攤銷，惟分類為投資物業之物業則除外。

i) 資產減值

於每個結算日審閱內部和外來之信息，以確定除商譽外以下之資產有否出現減值跡象或以往確認之減值虧損不復存在或已經減少：

- 物業、廠房及設備(按重估金額列賬之物業除外)；
- 分類為持作經營租賃之租賃土地預付權益；
- 於附屬公司及聯營公司之投資；及
- 商譽。

如出現任何減值跡象，則須估計資產之可收回款額。此外，就商譽而言，須每年估計可收回款額，以確定是否出現任何減值跡象。

— 計算可收回價值

資產之可收回價值為其售價淨額與使用價值之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃採用能反映現時市場評估金錢時間值及資產之特定風險之稅前貼現率，貼現至其現值。倘資產並未能在大致獨立於其他資產下賺取現金流入量，則釐訂可獨立賺取現金流入量之最小組別資產(即賺取現金單位)之可收回價值。

3. 主要會計政策 (續)

i) 資產減值 (續)

— 確認減值虧損

倘資產或其所屬賺取現金單位之賬面值超過其可收回款額，則減值虧損於損益表內確認。就賺取現金單位確認之減值虧損首先劃分至減少賺取現金單位(或一組單位)所獲劃分之任何商譽之賬面值，繼而按比例基準減少該單位(或一組單位)其他資產之賬面值，惟資產之賬面值不會減少至低於其個別公平值減出售成本或出售價值(倘能釐定)。

— 撥回減值虧損

就商譽以外之資產而言，倘用以釐訂可收回款額之估計出現正面轉變，則撥回減值虧損。有關商譽之減值虧損不會撥回。減值虧損之撥回僅限於資產之賬面值(在以往年度內並無確認任何減值虧損之情況下原應已經釐定者)。減值虧損之撥回在確認撥回之年度內撥入損益表內處理。

j) 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者較低者列賬。成本按先入先出法計算，包括所有採購成本、及(如適用)使存貨到達目前地點及狀態之轉換成本及其他成本。可變現淨值按於日常業務過程之估計銷售價格扣除完成成本及進行銷售所必須之估計成本。

存貨一經出售，該等存貨之賬面值在相關收入確認期間即被確認為開支。存貨撇減至可變現淨值任何款額及存貨之所有虧損在撇減或虧損發生當期確認為開支。存貨撇減之任何撥回款額乃確認為存貨款額減少，並於撥回期間確認為開支。

k) 應收賬款及其他應收款項

應收賬款及其他應收款項初次按公平值確認，其後按已攤銷成本扣除呆壞賬減值虧損後所得數額入賬，惟應收款項為向關連方提供免息貸款，而有關貸款為免息或其折現影響並不重大則除外。在該情況下，應收款項會按成本扣除呆壞賬減值虧損後列賬。

l) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目為銀行及手頭現金、銀行及其它財務機構之存款、短期而流動性極高之投資，這些投資可以在沒通知之情況下容易被換算為已知現金數額及沒有重大價值轉變之風險，並在購入後三個月內到期。為編製綜合現金流量表，現金及現金等值項目也包括須按要求償還及構成集團現金管理之銀行透支。

3. 主要會計政策 (續)

m) 應付賬款及其他應付款項

應付賬款及其他應付款項初次按公平值確認，其後按已攤銷成本列賬，惟如折現影響並不重大，則按成本列賬。

n) 附息借款

附息借款初次按公平值扣除應佔交易成本確認。於初次確認後，附息借款按已攤銷成本列賬，而附息借款之成本與償還價值之任何差額按實際利息法在借款期限內於損益表中確認。

o) 稅項

本年度所得稅包括當期稅項及遞延稅項資產與負債之變動。當期稅項及遞延稅項資產與負債之變動均在損益表中確認，惟直接在股本權益中確認之相關項目，則在股本權益中確認。當期稅項是按年度應課稅所得，根據在結算日已生效或實質上已生效之稅率計算之預期應付稅項，加上以往年度應付稅項之任何調整。

遞延稅項資產與負債分別由可扣減及應課稅暫時差異產生。暫時差異是指資產與負債在財務報表上之賬面值及其稅基之差異。遞延稅項資產亦可以由未動用稅項虧損及未動用稅項抵免產生。

除若干有限之例外情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產(只限於有可能獲得可動用該遞延稅項資產來抵扣之未來應課稅溢利)均會確認。支持確認由可抵扣暫時差異所產生遞延稅項資產的未來應課稅溢利包括因轉回目前存在的應課稅暫時差異而產生的數額；但這些轉回的差異必須與同一稅務機關和同一應課稅實體有關，並預期在可抵扣暫時差異預計轉回的同一期間或遞延稅項資產所產生可抵扣虧損可向後期或向前期結轉的期間內轉回。在決定目前存在的應課稅暫時差異是否足以支持確認由未利用可抵扣虧損和稅款抵減所產生的遞延稅項資產時，亦會採用同一準則，即差異是否與同一稅務機關和同一應課稅實體有關，以及是否預期在能夠使用未利用可抵扣虧損和稅款抵減撥回的同一年間內轉回。

不確認為遞延稅項資產和負債的暫時差異產生自以下例外情況：不可在稅務方面獲得扣減的商譽；作為遞延收入處理的負商譽；不影響會計或應稅利潤的資產或負債的初始確認(如屬業務合併的一部分則除外)；以及投資附屬公司有關的暫時差異有關的暫時差異(如屬應稅差異，只限於集團可以控制轉回的時間，而且在可預見的將來不大可能轉回的暫時差異；或如屬可抵扣差異，則只限於很可能在將來轉回的差異)。

遞延稅項額是按照資產和負債賬面值的預期實現或清償方式，根據已執行或在結算日實質上已執行的稅率計量。遞延稅項資產和負債均不貼現計算。

集團會在每個結算日評估遞延稅項資產的賬面值。如預期不再可能獲得足夠的應稅利潤以利用相關的稅務利益，該遞延稅項資產的賬面值便會調低；但倘若日後又可能獲得足夠的應稅利潤，有關減額便會轉回。

3. 主要會計政策 (續)

o) 稅項 (續)

本期及遞延稅項結餘和其變動額會分開列示，並且不予抵銷。本期和遞延稅項資產只會在公司或集團有法定行使權以本期稅項資產抵銷本期稅項負債，並且符合以下附帶條件的情況下，才可以分別抵銷本期和遞延稅項負債：

- 本期稅項資產和負債：公司或集團計劃按淨額基準結算，或同時變現該資產和清償該負債；或
- 遞延稅項資產和負債：這些資產和負債必須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的稅項有關：
 - 同一應稅實體；或
 - 不同的應稅實體。這些實體計劃在預期有大額遞延稅項負債需要清償或遞延稅項資產可以收回的每個未來期間，按淨額基準變現本期稅項資產和清償本期稅項負債，或同時變現該資產和清償該負債。

p) 準備及或有負債

倘若集團或公司須就已發生之事件承擔法律或推定義務，而履行該義務預期會導致含有經濟效益的資源外流，並可作出可靠的估計，便會就該時間或數額不定的負債計提準備。如果貨幣時間價值重大，則按預計履行義務所需開支的現值計列準備。

倘若含有經濟效益的資源外流的可能性較低，或是無法對有關款額作出可靠的估計，便會將該義務披露為或有負債；但假如這類資源外流的可能性極低則除外。須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定存在與否的潛在義務，亦會披露為或有負債；但假如這類資源外流的可能性極低則除外。

q) 收入確認

收入是在經濟效益可能會流入本集團，以及能夠可靠地計算收入和成本（如適用）時，根據下列方法在損益表內確認：

- i) 當貨物交付至客戶之處所時確認收入，即作為客戶已接受貨物及相關風險及擁有權回報之時間。
- ii) 利息收入以未償還本金及適用利率按時間比例計算。
- iii) 管理費收入乃於提供服務時確認。
- iv) 根據經營租賃應收之租金收入乃於租賃涵蓋期間內按分期等額於損益表確認。

3. 主要會計政策 (續)

r) 外幣換算

年內進行之外幣交易乃按交易日之外匯匯率換算。以外幣計值之貨幣資產及負債按結算日之外匯匯率換算。匯兌收益及虧損於損益表確認。

按歷史成本計量並以外幣計值之非貨幣資產及負債按交易日之外匯匯率換算。以外幣計值之非貨幣資產及負債以公平值列賬，並按計算公平值當日之外匯匯率換算。

海外業務業績按交易日之外匯匯率相若之匯率換算為港元。資產負債表項目(包括於綜合二零零五年一月一日或以後收購之海外業務所產生之商譽)按結算日之外匯匯率換算為港元。所產生之匯兌差額將直接確認為股本權益之獨立部份。綜合於二零零五年一月一日或以後收購之海外業務所產生之商譽，乃按收購海外業務當日適用之外匯匯率換算。

於出售海外業務時，在股本權益所確認有關海外業務之匯兌差額累計金額將於出售時計入損益表。

s) 借款成本

借款成本將於產生期間列入該期間之損益表作為開支，惟若有關資產須耗用相當長時間方可撥作其擬定用途或出售，則收購、興建或生產該資產之直接應佔貸款成本將以資本化處理。

t) 有關連人士

就本財務報表而言，若集團有能力直接或間接控制另一方或對另一方之財務及經營決策有重大影響力(反之亦然)時，或集團及另一方受共同控制或共同重大影響力者均視為集團之有關連人士。有關連人士可為個人(為主要管理人員、主要股東及/或與彼等關係密切的家族成員)或其他公司，亦包括集團有關連人士(個人)有重大影響力之公司，以及集團或任何本集團有關連人士之僱員受益之退休福利計劃。

u) 僱員福利

i) 短期僱員福利及定額供款退休計劃供款

有關僱員提供服務之薪金、全年花紅、有薪年假、定額供款計劃供款及非貨幣福利之成本已列作本年度之預提費用。若遞延有關付款或結算及其影響屬重大，該等款項將按其現值列賬。

3. 主要會計政策 (續)

u) 僱員福利 (續)

ii) 僱傭條例長期服務金

若干集團僱員已完成所需為本集團服務年數，以符合資格在離職時領取香港僱傭條例項下之長期服務金。倘僱員離職之具體情況符合僱傭條例之規定，則本集團須支付有關款項。

於結算日，由於多名現職僱員已達到為本集團服務之所需年數，以符合資格在僱傭條例指定之離職情況下領取僱傭條例項下之長期服務金，因此，可能須支付予僱員之未來長期服務金乃披露為或然負債。由於集團認為有關情況將不會導致集團於未來有重大資源流出，因此並未就該等可能性款項確認撥備。

iii) 購股權計劃

授予僱員之購股權公平值乃確認為僱員成本，並相應增加股本權益內之股本儲備。公平值乃於授出日期採用二項模式計量，並計入於授出購股權時之條款及條件。倘僱員於無條件擁有購股權前須符合歸屬條件，則購股權之估計公平值總額乃於歸屬期內分配，並計入購股權將歸屬之可能性。

於歸屬期內，預期歸屬之購股權數目將予評估。對於在過往年度確認之累計公平值進行之任何調整乃於評估年度內在損益賬扣除／計入，惟原先僱員開支合資格確認為資產除外，於該情況下則對股本儲備進行相應調整。於歸屬日期，確認為開支之款額乃進行調整以反映歸屬之實際購股權數目(對股本儲備進行相應調整)，惟沒收購股權乃因未能達致涉及本公司股份市價之歸屬條件除外。股本權益款額乃於股本儲備確認，直至購股權被行使(當轉撥至股份溢價賬)或購股權屆滿(當直接撥回至保留溢利)。

v) 分類報告

分類是指集團屬下可明顯劃分，並且負責提供產品或服務(業務分類)，或在特定之經濟環境中提供產品或服務(地域分類)之組成部分。每個分類所承受之風險和所獲享之回報，均與其他分類有別。

按照集團之內部財務報告系統，集團就本財務報表選擇以業務分類資料作為主要呈報模式，而地域分類資料則作為次要呈報模式。

分類之收入、支出、業績、資產及負債包括直接來自某一分類，以及可合理地分配至該分類之項目。例如，分類資產可能包括存貨、應收賬款及物業、廠房及設備。分類收入、支出、資產及負債均未計須在綜合賬目過程中抵銷之集團公司間結存及集團公司間交易，惟同屬一個分類之集團企業間之集團公司間結存及交易則除外。分類間之定價按與其他外界人士相若之條款計算。

分類資本支出是指在期內購入預計可於超過一段期間使用之分類資產(包括有形和無形資產)所產生之成本總額。

未分配項目主要包括財務及公司資產、帶息貸款、借款、稅項結餘、公司和融資支出。

4. 會計政策之變動

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂之香港財務報告準則，由二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效。

集團及公司於採納此等新訂及經修訂之香港財務報告準則後之會計政策已於附註3概述。下文載列本會計期間及過往會計期間已反映在此等財務報表內之重大會計政策變動之資料。

本集團並無採用任何於本會計期間仍未生效之新準則或詮釋（見附註42）。

採納新訂及經修訂之香港財務報告準則對本集團之會計政策影響如下：

- 香港會計準則第1號已影響財務報表之呈列及披露方式；
- 香港會計準則第8、27、28及33號已影響財務報表之披露方式；
- 香港會計準則第2、7、10、12、14、16、18、19、21、23、32、36、37、39、香港財務報告準則第3號、香港會計準則—詮釋第15號及香港會計準則—詮釋第21號對本集團之會計政策並無任何重大影響；及
- 香港會計準則第24號已影響關連人士及若干其他關連人士交易之識別。

採納經修訂之香港會計準則第17號已導致有關將土地使用權及租賃土地由物業、廠房及設備重新分類為經營租約之會計政策變動。

4. 會計政策之變動 (續)

a) 重列本期間及期初結餘

截至二零零五年三月三十一日止年度之綜合資產負債表

	二零零五年 (原先報告) 港元	新政策香港 會計準則第 17號之影響 (年度資產 淨值減少) 港元	二零零五年 (經重列) 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	48,961,765	(18,679,990)	30,281,775
投資物業	40,816,010	—	40,816,010
根據經營租賃持作自用之 租賃土地權益	—	4,523,254	4,523,254
於聯營公司之權益	—	—	—
遞延稅項資產	—	37,924	37,924
	<u>89,777,775</u>	<u>(14,118,812)</u>	<u>75,658,963</u>
流動資產			
存貨	20,469,604	—	20,469,604
應收賬款及應收票據	10,389,460	—	10,389,460
其他應收款項、按金及預付款項	4,258,604	—	4,258,604
已抵押存款	500,000	—	500,000
現金及現金等值項目	4,199,721	—	4,199,721
	<u>39,817,389</u>	<u>—</u>	<u>39,817,389</u>
流動負債			
應付賬款	11,083,400	—	11,083,400
其他應付款項及應計款項	10,475,356	—	10,475,356
應付聯營公司之款項	1,655,405	—	1,655,405
應付董事之款項	4,206,329	—	4,206,329
應付有關連人士之款項	14,270,547	—	14,270,547
融資租賃承擔	229,914	—	229,914
附息借款	22,794,721	—	22,794,721
應繳稅項	1,659,370	—	1,659,370
	<u>66,375,042</u>	<u>—</u>	<u>66,375,042</u>
流動負債淨額	<u>(26,557,653)</u>	<u>—</u>	<u>(26,557,653)</u>
資產總值減流動負債	<u>63,220,122</u>	<u>(14,118,812)</u>	<u>49,101,310</u>

4. 會計政策之變動 (續)

a) 重列本期間及期初結餘 (續)

截至二零零五年三月三十一日止年度之綜合資產負債表 (續)

	二零零五年 (原先報告) 港元	新政策香港 會計準則第 17號之影響 (年度資產 淨值減少) 港元	二零零五年 (經重列) 港元
非流動負債			
付息借款	17,441,209	—	17,441,209
融資租賃承擔	9,178	—	9,178
遞延稅項負債	5,326,687	(5,326,687)	—
	<u>22,777,074</u>	<u>(5,326,687)</u>	<u>17,450,387</u>
資產淨值	<u>40,443,048</u>	<u>(8,792,125)</u>	<u>31,650,923</u>
資本及儲備			
本公司權益持有人應佔			
股本	48,699,577	—	48,699,577
股份溢價	24,062,750	—	24,062,750
商譽	(22,478,515)	—	(22,478,515)
樓宇重估儲備	13,186,400	(13,186,400)	—
特別儲備	(11,152,801)	—	(11,152,801)
匯兌波動儲備	51,728	(163,837)	(112,109)
累計虧損	(11,926,091)	4,558,112	(7,367,979)
權益總額	<u>40,443,048</u>	<u>(8,792,125)</u>	<u>31,650,923</u>

b) 購股權計劃 (香港財務報告準則第2號「以股份支付之支出」)

於過往年度，當購股權持有人獲授本公司股份之購股權時，並無確認金額。倘購股權持有人選擇行使購股權，則股本及股份溢價之面值僅以應收取之購股權行使價為限入賬。

自二零零五年四月一日起，為遵守香港財務報告準則第2號，本集團於損益表內將該等購股權之公平值確認為一項開支，或倘根據本集團之會計政策，該成本可合資格確認為一項資產，則確認為一項資產。相應之增加則於股本權益內之資本儲備內確認。

倘購股權持有人於彼等擁有購股權之前須符合歸屬條件，則本集團於歸屬期內確認已授出購股權之公平值，否則，本集團於購股權授出之期間內確認公平值。

倘某位購股權持有人選擇行使購股權，則有關資本儲備連同行使價將轉撥至股本及股份溢價。倘購股權未行使而失效，則有關資本儲備直接轉撥至保留溢利。

4. 會計政策之變動 (續)

b) 購股權計劃 (香港財務報告準則第2號「以股份支付之支出」) (續)

本集團應用香港財務報告準則第2號載列之過渡條文，據此不會對下列購股權應用新確認及計量政策：

- 於二零零二年十一月七日或之前授予購股權持有人之所有購股權；及
- 於二零零二年十一月七日後授予購股權持有人並於二零零五年四月一日前已歸屬之所有購股權。

購股權計劃詳情載列於附註33。

由於本集團所有購股權均於二零零二年十一月七日前授予購股權持有人，因此採納香港財務報告準則第2號對本集團於本年度及過往年度之資產淨值及業績皆無影響。

c) 商譽攤銷 (香港財務報告準則第3號「企業合併」及香港會計準則第36號「資產減值」及香港會計準則第38號「無形資產」)

香港財務報告準則第3號「企業合併」適用於協議日期為二零零五年一月一日或以後之企業合併。由於並無選擇有限度追溯應用香港財務報告準則第3號，因此可毋須重列過往之企業合併。

於過往年度，根據先前採用之準則－會計實務準則第30號「企業合併」(會計實務準則第30號)，於二零零一年一月一日前因收購產生之商譽乃列作儲備，而於二零零一年一月一日或以後因收購產生之商譽則撥充資本及於其估計可使用年期內攤銷。本集團已應用香港財務報告準則第3號之有關過渡規則。先前於儲備確認之商譽約22,478,515港元已轉撥至本集團於二零零五年四月一日之保留溢利。由於已追溯應用經修訂之會計政策，有關變動並無對二零零五年或過往期間報告之款額構成影響。

自二零零五年四月一日起，為遵守香港財務報告準則第3號、香港會計準則第36號及香港會計準則第38號，本集團不再攤銷正商譽，惟至少每年進行一次減值測試。減值虧損於分配計入商譽之現金產生單位賬面值超出其可收回款額時予以確認。

根據香港財務報告準則第3號之過渡安排，以往直接以儲備抵銷之商譽(即於二零零一年四月一日前產生之商譽)不會於出售或被收購業務減值時或在任何其他情況下於損益表內確認。因此，對本集團於過往年度及本年度之資產淨值及業績皆無影響。

d) 持作自用之租賃土地及樓宇 (香港會計準則第17號「租賃」)

於過往年度，持作自用之租賃土地及樓宇乃按重估減累計折舊及累計減值虧損列賬。重估盈餘或虧蝕之變動一般撥入土地及樓宇重估儲備。

由二零零五年四月一日起，為遵守香港會計準則第17號，集團已就持作自用之租賃土地及樓宇採納新政策。根據新政策，倘位於租賃土地上之任何樓宇權益之公平值能夠與集團首次訂立租賃時，或自前度承租人接收時，或於該等樓宇建築日期(以較後者為準)之土地租賃權益之公平值分開計量，則持作自用之土地租賃權益乃被視為根據經營租賃持有入賬。

4. 會計政策之變動 (續)

d) 持作自用之租賃土地及樓宇 (香港會計準則第17號「租賃」) (續)

新政策之進一步詳情載列於附註3(f)及3(h)。位於該土地租賃之任何持作自用樓宇繼續呈列為物業、廠房及設備之一部份。

會計政策已追溯採納。就二零零五年三月三十一日之每項受影響財務報表項目之調整載列於附註4。

e) 投資物業 (香港會計準則第40號「投資物業」及香港會計準則一詮釋第21號「所得稅 – 不可折舊資產之重估價值回收」)

於損益表確認公平值變動之時間

於過往年度，本集團投資物業之公平值變動會於投資物業重估儲備直接確認，惟倘以組合基準計算，儲備不足以彌補投資組合之虧絀，或倘先前於損益表確認之虧絀撥回，或個別投資物業被出售除外。於該等有限度情況下，公平值變動乃於損益表確認。

此外，於過往年度，本集團就未有指定未來用途而持有之土地 (包括租賃土地) 乃根據會計實務準則第17號「物業、廠房及設備」之估值模式入賬，據此土地按公平值列賬，土地公平值之任何變動一般撥入土地及樓宇重估儲備 (扣除其遞延稅項)。

於二零零五年四月一日採納香港會計準則第40號後，本集團已就投資物業採納新政策。根據該項新政策，投資物業之所有公平值變動乃根據香港會計準則第40號之公平值模式於損益表內直接確認。

有關投資物業新政策之進一步詳情載列於附註3(f)。

公平值變動之遞延稅項計量

於過往年度，本集團須應用適用於出售投資物業之稅率，以釐定任何遞延稅項款額是否應該於投資物業重估進行確認。因此，倘物業以其賬面值出售，則方會就將撥回之已作出稅項寬減作出遞延稅項撥備，原因為於出售時並無應付之額外稅項。

於二零零五年四月一日起，根據香港會計準則一詮釋第21號，倘本集團並無計劃出售投資物業，則本集團就出售物業之變動，採用適用於物業用途之稅率確認遞延稅項，而倘本集團並無採納公平值模式，則物業將可予折舊。有關遞延稅項政策之進一步詳情載列於附註3(o)。

會計政策已追溯採納。本集團於過往年度及本年度之資產淨值及業績皆無受到重大影響。

5. 財務風險管理

財務風險因素

外匯風險、利率風險、信貸風險及流動資金風險乃於本集團之一般業務過程中產生。該等風險受到下文所述之本集團財務管理政策及慣例所限制。

5. 財務風險管理 (續)

a) 外匯風險

本集團主要於中國內地經營，大部分交易均以人民幣計值及結算。然而，外幣（主要為美元）須用作結算本集團銷售剃刀予海外客戶及有關開支。人民幣並非自由兌換至其他外幣，而人民幣兌換為外幣須受到中國內地政府制訂之外匯管制規則及規例所限制。

本集團並無採用任何遠期合約、貨幣借款或其他方式對沖其外幣風險。人民幣兌美元多年來相對穩定，因此，本集團認為並無面對重大外匯風險。

b) 利率風險

本集團之利率風險來自債務借款。浮息借款令本集團面對現金流量利率風險，而定息借款則令本集團面對公平值利率風險。本集團借款之詳情已於財務報表附註29披露。

本集團並無採用任何利率調期以對沖其利率風險。

c) 信貸風險

本集團並無顯著集中之信貸風險。現金及現金等值項目、應收賬款及應收票據及其他應收款項乃本集團就財務資產所面對之最大信貸風險。本集團已制訂政策限制因任何財務機構引致之信貸風險。本集團亦制訂政策以確保產品乃售予擁有合適信貸紀錄之客戶，而本集團對其客戶進行定期信貸評估。

d) 流動資金風險

審慎之流動資金風險管理乃指維持充裕現金及透過足夠之承諾信貸融資提供資金。本集團之目標為保持可供動用之承諾信貸額度，以維持資金靈活性。

6. 重要會計判斷及估計不明朗因素之主要來源

本集團對估計及判斷進行持續評估，而有關估計及判斷乃基於過往經驗及其他因素，包括根據具體情況對未來事項作出相信為合理之預期。

本集團應就未來事項作出估計及假設。所產生之會計估計將會（按所界定）甚少與相關實際結果相同。存在重大風險並將會於下一財政年度引致對資產及負債賬面值進行重大調整之估計及假設詳述如下：

a) 持續經營基準

正如財務報表附註2所述，董事信納本集團將能夠於可見將來履行其所有到期財務承擔。由於董事有信心本集團將能夠於可見將來將繼續營運，因此財務報表乃以持續經營基準編製。

倘持續經營基準並不合適，則需作出調整以分別重新分類非流動資產及負債為流動資產及負債，並減低資產價值至其即時可收回款額，並可能產生之任何進一步負債撥備。該等調整對本年度虧損及本集團之負債淨額可能構成重大影響。

6. 重要會計判斷及估計不明朗因素之主要來源 (續)

b) 存貨撇減

本集團乃根據對存貨變現能力之評估將存貨撇減至可變現淨值。存貨之撇減款額乃於有關事件或具體情況變化顯示有關結餘未必能變現時入賬。識別撇減款額需運用判斷及估計。倘預期與原先估計有別，則該差額將於該估計已轉變之期間內影響存貨之賬面值及存貨之撇減款額。

7. 分類資料

分類資料乃以兩種分類方式呈報：(i)按基本分類列報方式－業務分類；及(ii)按輔助分類列報方式－地域分類。

本集團之經營業務乃根據業務性質及所提供之產品及服務來分開組織及管理。每個本集團業務分類指所提供產品及服務所面對之風險及回報與其他業務分類有所不同之策略性業務單位。業務分類之概要詳情如下：

- i) 塑膠分段使用剃刀分類包括製造及銷售塑膠分段使用剃刀；
- ii) 電子消費產品分類包括製造及銷售電子消費產品；及
- iii) 公司及其他分類包括公司及租金收入及開支項目。

於釐定本集團之地區分類時，收入及業績乃按客戶所在地分類，而資產則按資產所在地分類。

7. 分類資料 (續)

a) 業務分類

下表乃按本集團之業務分類呈列收入、溢利及若干資產、負債及支出資料。

本集團

	截至二零零六年三月三十一日止年度			
	塑膠分段 使用剃刀 港元	電子 消費產品 港元	公司及其他 港元	綜合 港元
分類收入：				
銷售予外界客戶	43,687,513	52,534,530	2,900,323	99,122,366
其他收入及收益	678,572	1,603,901	773,479	3,055,952
總計	<u>44,366,085</u>	<u>54,138,431</u>	<u>3,673,802</u>	<u>102,178,318</u>
分類業績	<u>(4,755,984)</u>	<u>(15,782,478)</u>	<u>(6,786,316)</u>	<u>(27,324,778)</u>
利息收入				<u>16,603</u>
經營虧損				<u>(27,308,175)</u>
融資成本				<u>(2,387,099)</u>
除稅前虧損				<u>(29,695,274)</u>
稅項				<u>(107,748)</u>
股東應佔日常業務 虧損淨額				<u><u>(29,803,022)</u></u>

7. 分類資料 (續)

a) 業務分類 (續)

本集團 (續)

	截至二零零五年三月三十一日止年度			
	塑膠分段 使用剃刀 港元	電子 消費產品 港元	公司及其他 港元	綜合 港元
分類收入：				
銷售予外界客戶	43,117,145	23,640,790	3,326,125	70,084,060
其他收入及收益	183,075	1,129,375	1,235,707	2,548,157
總計	<u>43,300,220</u>	<u>24,770,165</u>	<u>4,561,832</u>	<u>72,632,217</u>
分類業績	<u>(3,129,999)</u>	<u>(9,067,512)</u>	<u>(4,844,209)</u>	(17,041,720)
利息收入				<u>24,059</u>
經營虧損				(17,017,661)
融資成本				<u>(2,107,764)</u>
除稅前虧損				(19,125,425)
稅項				<u>(511,344)</u>
股東應佔日常業務 虧損淨額				<u>(19,636,769)</u>

7. 分類資料 (續)

a) 業務分類 (續)

本集團 (續)

	截至二零零六年三月三十一日止年度			
	塑膠分段 使用剃刀 港元	電子 消費產品 港元	公司及其他 港元	綜合 港元
分類資產	22,114,143	78,165,794	17,219	100,297,156
未分配資產				—
資產總值				<u>100,297,156</u>
分類負債	10,298,544	12,639,954	18,018,982	40,957,480
未分配負債				45,009,896
負債總值				<u>85,967,376</u>
其他分類資料：				
折舊	604,141	2,572,767	27,992	3,204,900
呆壞賬減值	—	—	—	—
滯銷及陳舊存貨減值	—	53,265	—	53,265
直接於損益表確認 之投資物業 公平值調整	—	205,212	—	205,212
直接於損益表確認 之土地及樓宇重估 盈餘	250,083	—	—	250,083
直接於權益確認 之土地及樓宇 重估盈餘	578,596	—	—	578,596
資本開支	<u>291,695</u>	<u>2,936,391</u>	<u>—</u>	<u>3,228,086</u>

7. 分類資料 (續)

a) 業務分類 (續)

本集團 (續)

	截至二零零五年三月三十一日止年度 (經重列)			
	塑膠分段 使用剃刀 港元	電子 消費產品 港元	公司及其他 港元	綜合 港元
分類資產	26,055,651	88,791,054	629,647	115,476,352
未分配資產				—
資產總值				<u>115,476,352</u>
分類負債	8,468,191	11,177,355	7,754,882	27,400,428
未分配負債				56,425,001
負債總值				<u>83,825,429</u>
其他分類資料：				
折舊	682,542	2,883,408	27,296	3,593,246
呆壞賬減值	340,986	—	—	340,986
滯銷及陳舊存貨減值	593,072	686,979	—	1,280,051
直接於損益表確認 之投資物業 公平值調整	—	(1,144,990)	—	(1,144,990)
直接於損益表確認 之土地及樓宇重估 盈餘	125,200	—	—	125,200
直接於權益確認 之土地及樓宇 重估盈餘	—	—	—	—
資本開支	<u>539,594</u>	<u>825,664</u>	<u>4,180</u>	<u>1,369,438</u>

7. 分類資料 (續)

b) 地區分類

本集團

截至二零零六年三月三十一日止年度

	香港 港元	中國內地 港元	歐洲 港元	北美洲 港元	東亞洲 港元	其他 港元	綜合 港元
分類收入							
銷售予外界客戶	55,216,656	7,790,531	16,331,492	7,058,803	10,135,722	2,589,162	99,122,366
				香港 港元	中國內地 港元		綜合 港元
其他分類資料							
分類資產			18,700,103		81,597,053		100,297,156
資本開支			2,016,748		1,211,338		3,228,086

截至二零零五年三月三十一日止年度

	香港 港元	中國內地 港元	歐洲 港元	北美洲 港元	東亞洲 港元	其他 港元	綜合 港元
分類收入							
銷售予外界客戶	25,312,246	7,821,107	13,593,866	14,357,419	3,606,375	5,393,047	70,084,060
				香港 港元	中國內地 港元		綜合 港元
其他分類資料							
分類資產			24,099,050		91,377,302		115,476,352
資本開支			173,178		1,196,260		1,369,438

8. 營業額及其他收入

營業額乃指對銷集團內公司間一切重大交易後之已售貨物發票淨值(扣除退貨及貿易折扣)及租金收入總額。

於本年度內，本集團收入及收益來自下列業務：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
營業額		
銷售塑膠分段使用剃刀	43,687,513	43,117,145
銷售電子消費產品	52,534,530	23,640,790
租金收入總額	2,900,323	3,326,125
	<u>99,122,366</u>	<u>70,084,060</u>
其他收入		
出售投資物業之收益	—	1,093,960
樓宇之重估盈餘	250,083	125,200
投資物業之公平值調整	205,212	—
利息收入	16,603	24,059
租金收入	38,106	—
雜項收入	1,791,726	1,328,997
應收聯營公司款項撥備之撥回	770,825	—
	<u>3,072,555</u>	<u>2,572,216</u>
總收入	<u><u>102,194,921</u></u>	<u><u>72,656,276</u></u>

9. 經營虧損

經營虧損已經扣除：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元 (經重列)
核數師酬金	317,184	314,018
存貨成本 [#]	103,367,006	64,855,361
員工成本(包括董事酬金)		
—薪金及薪酬	21,330,217	21,285,241
—退休金計劃供款	329,865	334,877
	<u>21,660,082</u>	<u>21,620,118</u>
折舊		
—自置資產	3,041,767	3,448,038
—根據融資租約持有之資產	163,133	145,208
土地租賃款項之攤銷	114,359	112,861
滙兌虧損淨額	259,797	192,170
汽車經營租約之最低租賃款項	474,000	474,000
呆壞賬減值	—	340,986
滯銷及陳舊存貨減值	53,265	1,280,051
投資物業之公平值調整(附註17)	—	1,144,990
	<u><u>21,660,082</u></u>	<u><u>21,620,118</u></u>

[#] 存貨成本包括11,705,630港元(二零零五年：12,360,700港元)涉及員工成本、折舊及滯銷及陳舊存貨減值，有關款額亦已計入就各類該等開支於上文分別披露之總額內。

10. 融資成本

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
須於五年內全數償還之銀行貸款、透支及 其他貸款之利息支出	2,233,782	2,015,696
須於五年後全數償還之銀行貸款之利息支出	82,086	81,742
融資租賃承擔財務開支	71,231	10,326
	<u>2,387,099</u>	<u>2,107,764</u>

11. 董事酬金

根據香港公司條例第161條披露之董事酬金總額如下：

	二零零六年				合計 港元
	袍金 港元	薪金及 其他福利 港元	離職補償 港元	退休 計劃供款 港元	
執行董事					
莊聲元	—	5,082,948	—	12,000	5,094,948
莊進興	—	333,462	—	12,000	345,462
朱僑發	—	392,399	—	18,120	410,519
黃兆強	—	504,010	—	12,000	516,010
莊進國	—	617,301	—	29,310	646,611
	—	<u>6,930,120</u>	—	<u>83,430</u>	<u>7,013,550</u>
獨立非執行董事					
陳炳炎	60,000	—	—	—	60,000
陳淳	11,507	—	—	—	11,507
鄭國興	30,000	—	—	—	30,000
楊源禧	37,258	—	—	—	37,258
	<u>138,765</u>	—	—	—	<u>138,765</u>
合計	<u>138,765</u>	<u>6,930,120</u>	—	<u>83,430</u>	<u>7,152,315</u>

11. 董事酬金 (續)

	二零零五年				合計 港元
	袍金 港元	薪金及 其他福利 港元	離職補償 港元	退休 計劃供款 港元	
執行董事					
莊聲元	—	5,257,350	—	12,000	5,269,350
孫德仁	—	130,484	—	4,424	134,908
莊進興	—	334,750	—	12,000	346,750
莊進文	—	318,779	—	15,994	334,773
朱僑發	—	392,600	—	18,120	410,720
黃兆強	—	504,010	—	12,000	516,010
莊進國	—	621,698	—	29,310	651,008
	—	7,559,671	—	103,848	7,663,519
非執行董事					
朱步揚	—	—	—	—	—
獨立非執行董事					
王斌	49,589	—	—	—	49,589
馬華潤	49,589	—	—	—	49,589
陳炳炎	30,410	—	—	—	30,410
陳淳	15,205	—	—	—	15,205
鄭國興	15,205	—	—	—	15,205
	159,998	—	—	—	159,998
合計	159,998	7,559,671	—	103,848	7,823,517

12. 最高薪人士

在五名最高薪人士中，兩名(二零零五年：兩名)董事之酬金於附註11披露。其餘三名(二零零五年：三名)人士之酬金總額如下：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
薪金、津貼及實物利益	2,240,142	1,967,161
退休計劃供款	47,880	34,406
	<u>2,288,022</u>	<u>2,001,567</u>

最高薪之三名(二零零五年：三名)人士之酬金幅度如下：

	二零零六年 人數	二零零五年 人數
零港元至1,000,000港元	2	2
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1
	<u>3</u>	<u>3</u>

13. 稅項

香港利得稅乃按17.5% (二零零五年：17.5%) 之稅率就年度估計應課稅溢利撥備。海外附屬公司之稅項乃按有關國家適用之現行稅率計算。

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
本期稅項		
香港	(12,317)	12,317
中國內地	120,065	49,600
	<u>107,748</u>	<u>61,917</u>
遞延稅項 (附註31)	—	449,427
	<u>107,748</u>	<u>511,344</u>

採用適用稅率計算之稅項開支與會計虧損：

本集團

	合計	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
除稅前虧損	<u>(29,695,274)</u>	<u>(19,125,425)</u>
按適用稅率計算於有關國家溢利之稅項	(4,939,527)	(3,021,315)
毋須課稅收入	(711,847)	(938,477)
不可扣稅開支	1,013,574	630
未確認為遞延稅項資產之稅項虧損	4,783,548	4,106,935
動用以往期間之稅項虧損	—	(86,808)
撥回已確認之遞延稅項資產	—	446,126
未確認之遞延稅項	<u>(38,000)</u>	<u>4,253</u>
實際稅項開支	<u>107,748</u>	<u>511,344</u>

14. 本公司權益持有人應佔虧損

本公司權益持有人應佔虧損包括已於本公司財務報表處理之虧損約13,957,661港元 (二零零五年：6,704,772港元)。

15. 每股虧損

每股基本虧損乃按本年度之股東應佔日常業務虧損淨額29,803,022港元(二零零五年：19,636,769港元)，以及本年度之已發行普通股之加權平均數275,848,570股(二零零五年：4,846,403,321股)計算。

由於潛在普通股之影響為反攤薄，因此並無披露截至二零零六年及二零零五年三月三十一日止年度之每股攤薄虧損。

16. 物業、廠房及設備

本集團

	按重估值 列賬之持作 自用樓宇 港元	租賃物業 裝修 港元	廠房及機器 港元	傢俬及裝置 港元	汽車 港元	合計 港元
成本值或估值						
於二零零四年四月一日						
— 先前報告	43,719,000	8,744,150	31,282,973	10,656,866	1,375,597	95,778,586
— 根據香港會計準則第17號 會計政策變動之影響	(18,679,990)	—	—	—	—	(18,679,990)
— 經重列	25,039,010	8,744,150	31,282,973	10,656,866	1,375,597	77,098,596
添置	—	—	1,323,769	45,669	—	1,369,438
重估虧絀	(955,010)	—	—	—	—	(955,010)
於二零零五年三月三十一日 (經重列)	24,084,000	8,744,150	32,606,742	10,702,535	1,375,597	77,513,024
按成本值或重估值分析						
按成本值	—	8,744,150	32,606,742	10,702,535	1,375,597	53,429,024
按估值(經重列)	24,084,000	—	—	—	—	24,084,000
	24,084,000	8,744,150	32,606,742	10,702,535	1,375,597	77,513,024
於二零零五年四月一日 (經重列)	24,084,000	8,744,150	32,606,742	10,702,535	1,375,597	77,513,024
添置	—	—	3,141,715	86,371	—	3,228,086
重估盈餘	184,000	—	—	—	—	184,000
匯兌調整	—	13,742	1,090,638	—	19,299	1,123,679
於二零零六年三月三十一日	24,268,000	8,757,892	36,839,095	10,788,906	1,394,896	82,048,789
按成本值或重估值分析						
按成本值	—	8,757,892	36,839,095	10,788,906	1,394,896	57,780,789
按估值	24,268,000	—	—	—	—	24,268,000
	24,268,000	8,757,892	36,839,095	10,788,906	1,394,896	82,048,789

16. 物業、廠房及設備 (續)

本集團 (續)

	按重估值 列賬之持作 自用樓宇 港元	租賃物業 裝修 港元	廠房及機器 港元	傢俬及裝置 港元	汽車 港元	合計 港元
累計折舊						
於二零零四年四月一日						
— 先前報告	—	4,457,008	28,729,266	10,026,018	1,375,597	44,587,889
— 根據香港會計準則第17號 會計政策變動之影響	—	—	—	—	—	—
— 經重列	—	4,457,008	28,729,266	10,026,018	1,375,597	44,587,889
本年度折舊 重估時撥回	949,886 (949,886)	1,182,774 —	953,395 —	507,191 —	— —	3,593,246 (949,886)
於二零零五年三月三十一日 (經重列)	—	5,639,782	29,682,661	10,533,209	1,375,597	47,231,249
於二零零五年四月一日 (經重列)	—	5,639,782	29,682,661	10,533,209	1,375,597	47,231,249
本年度折舊 重估時撥回 匯兌調整	644,679 (644,679) —	867,090 — 13,742	1,536,107 — 1,051,855	157,024 — —	— — 19,299	3,204,900 (644,679) 1,084,896
於二零零六年三月三十一日	—	6,520,614	32,270,623	10,690,233	1,394,896	50,876,366
賬面淨值						
於二零零六年三月三十一日	<u>24,268,000</u>	<u>2,237,278</u>	<u>4,568,472</u>	<u>98,673</u>	<u>—</u>	<u>31,172,423</u>
於二零零五年三月三十一日 (經重列)	<u>24,084,000</u>	<u>3,104,368</u>	<u>2,924,081</u>	<u>169,326</u>	<u>—</u>	<u>30,281,775</u>

16. 物業、廠房及設備 (續)

本集團 (續)

- a) 於二零零六年三月三十一日之本集團根據融資租約持有之廠房及機器之賬面淨值為1,459,408港元(二零零五年：427,466港元)。
- b) 本集團於二零零六年三月三十一日之持作自用之樓宇由獨立專業合資格估值師嘉漫(香港)有限公司進行重估，根據香港物業之現有用途評估之公開市值總額為2,668,000港元，而就中國物業使用折舊重置成本法(倘適用)計算之估值則為21,600,000港元。
- c) 本集團物業之賬面值分析如下：

	附註	香港		中國內地		總計	
		二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年
		港元	港元	港元	港元	港元	港元
			(經重列)		(經重列)		(經重列)
長期租約	(i)	2,668,000	2,584,000	—	—	2,668,000	2,584,000
中期租約	(ii)	—	—	21,600,000	21,500,000	21,600,000	21,500,000
		<u>2,668,000</u>	<u>2,584,000</u>	<u>21,600,000</u>	<u>21,500,000</u>	<u>24,268,000</u>	<u>24,084,000</u>
相當於：							
按公平值列賬之樓宇		<u>2,668,000</u>	<u>2,584,000</u>	<u>21,600,000</u>	<u>21,500,000</u>	<u>24,268,000</u>	<u>24,084,000</u>

附註：

- i) 該等持作自用樓宇乃根據其現有用途按公開市值進行估值。
- ii) 該等持作自用樓宇乃經特別設計。由於其性質獨特，故僅可供特定用途或用戶使用，除作為現行業務之其中部份出售外，該等土地及樓宇極少於公開市場出售，故按其折舊重置成本估值。

於二零零六年三月三十一日，本集團賬面淨值為24,268,000港元(二零零五年：24,084,000港元)之若干持作自用樓宇已作抵押，以取得本集團之一般銀行信貸。

16. 物業、廠房及設備 (續)

本公司

	傢俬及裝置 港元
成本值	
於二零零四年四月一日	135,782
添置	4,180
	<hr/>
於二零零五年三月三十一日	139,962
添置	—
	<hr/>
於二零零六年三月三十一日	139,962
	<hr/>
累計折舊	
於二零零四年四月一日	78,284
本年度折舊	27,296
	<hr/>
於二零零五年三月三十一日	105,580
本年度折舊	27,992
	<hr/>
於二零零六年三月三十一日	133,572
	<hr/>
賬面淨值	
於二零零六年三月三十一日	6,390
	<hr/> <hr/>
於二零零五年三月三十一日	34,382
	<hr/> <hr/>

17. 投資物業

本集團

	港元
估值：	
於二零零四年四月一日	47,961,000
出售	(6,000,000)
公平值調整 (附註9)	(1,144,990)
	<hr/>
於二零零五年三月三十一日	40,816,010
公平值調整 (附註8)	205,212
	<hr/>
於二零零六年三月三十一日	41,021,222
	<hr/> <hr/>

本集團之中國內地投資物業乃按中期租約持有。

本集團之投資物業由獨立專業合資格估值師嘉漫(香港)有限公司於二零零六年三月三十一日根據其公開市場現有用途進行重估。投資物業乃根據經營租約租予第三方，有關之進一步概要詳情載於財務報表附註35(a)。

於二零零六年三月三十一日，本集團價值為41,021,222港元(二零零五年：40,816,010港元)之投資物業已作抵押，以取得本集團之一般銀行信貸(附註29)。

18. 根據經營租賃持作自用之租賃土地權益

本集團

	香港 港元	中國內地 港元	合計 港元
成本			
於二零零四年四月一日及 二零零五年三月三十一日			
— 先前報告	—	—	—
— 根據香港會計準則第17號 會計政策變動之影響	3,008,554	2,619,290	5,627,844
— 經重列	3,008,554	2,619,290	5,627,844
於二零零五年四月一日(經重列)	3,008,554	2,619,290	5,627,844
匯兌調整	—	(56,957)	(56,957)
於二零零六年三月三十一日	3,008,554	2,562,333	5,570,887
攤銷			
於二零零四年四月一日			
— 先前報告	—	—	—
— 根據香港會計準則第17號 會計政策變動之影響	379,441	612,288	991,729
— 經重列	379,441	612,288	991,729
本年度攤銷	61,399	51,462	112,861
於二零零五年三月三十一日(經重列)	440,840	663,750	1,104,590
於二零零五年四月一日(經重列)	440,840	663,750	1,104,590
本年度攤銷	61,399	52,960	114,359
於二零零六年三月三十一日	502,239	716,710	1,218,949
賬面淨值			
於二零零六年三月三十一日	<u>2,506,315</u>	<u>1,845,623</u>	<u>4,351,938</u>
於二零零五年三月三十一日(經重列)	<u>2,567,714</u>	<u>1,955,540</u>	<u>4,523,254</u>

根據經營租約持作自用之香港及中國內地租賃土地權益按直線法於50年租約期內攤銷。

於二零零六年三月三十一日，根據經營租約持作自用之賬面淨值4,351,938港元(二零零五年：4,523,254港元)之租賃土地權益已抵押予銀行，以取得授予本集團之銀行信貸。

19. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
非上市股份，按成本	35,741,016	35,741,016
應收附屬公司之款項	64,215,944	67,846,342
應付附屬公司之款項	(1,328,292)	(13,388,346)
	<u>98,628,668</u>	<u>90,199,012</u>
減：減值虧損	(35,741,016)	(35,757,296)
	<u>62,887,652</u>	<u>54,441,716</u>

該等款項為免息、無抵押及無固定還款期。

下表載有對本集團之業績、資產及負債構成主要影響之附屬公司詳情。除另有說明外，所持股份類別為普通股。

根據附註3(c)界定為受控制附屬公司之所有該等附屬公司已綜合計入集團財務報表。

名稱	註冊成立/ 登記及營運地點	已發行普通註冊 股本面值	本公司應佔 股本權益百分比		主要業務
			直接	間接	
高傑工業有限公司	香港	1,000港元普通股 1,000,000港元 無投票權遞延股份*	—	100	銷售電子 消費產品
北方實業(番禺) 有限公司#	中國內地	95,000,000港元 註冊股本	—	100	製造及銷售 電子消費產品 及物業投資
喜利萊有限公司	香港	10,000港元普通股	—	100	暫無營業
同興制品(番禺) 有限公司#	中國內地	1,800,000美元 註冊股本	—	100	製造及銷售塑膠 分段使用剃刀
同興製品有限公司	香港	100港元普通股	—	100	銷售塑膠分段 使用剃刀

* 並非由本集團持有之無投票權遞延股份實際上並無附有可收取股息或獲得各公司之任何股東大會通告或出席有關股東大會或於會上投票或於清盤時獲得任何分派之權利。本集團獲遞延股份持有人授予購股權，可按面值收購該等股份。

根據中國內地法例登記為外商獨資企業。

20. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
應佔資產淨值	—	—
應收聯營公司之款項	16,025,387	16,025,387
	16,025,387	16,025,387
減：減值虧損	(16,025,387)	(16,025,387)
	—	—

應收聯營公司之款項為無抵押、免息及無固定還款期。

下表載有全部為非上市企業實體及本公司間接持有並對本集團業績或資產構成主要影響之聯營公司詳情。

名稱	業務架構	註冊成立 及營運地點	本集團應佔擁有權 權益百分比	主要業務
Levington Associates Limited*	企業	英屬維爾京群島	50	投資控股
北方工程有限公司*	企業	香港	40	提供工程服務
精輝企業有限公司**	企業	香港	—	投資控股及 銷售電路板
番禺精輝電路版有限公司**	企業	中國內地	—	製造電路板

* 並非由陳葉馮會計師事務所有限公司審核

** 年內已出售予獨立第三方之聯營公司。出售事項對本集團並無重大財務影響。

所有上述於聯營公司之投資均由本集團間接持有。由於聯營公司之財務業績對本集團並無重大影響，因此，本集團認為毋須作出披露。

21. 存貨

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
原料	7,522,083	12,867,535
在製品	3,272,799	3,167,594
製成品	1,278,796	4,434,475
	<u>12,073,678</u>	<u>20,469,604</u>

按可變現淨值列賬之存貨(載列於上文)之賬面值約為4,718,038港元(二零零五年: 8,824,283港元)。

22. 應收賬款及應收票據

本集團一般給予其客戶60天之平均信貸期。本集團或會給予已建立長遠業務關係之客戶較長之信貸期。本集團尋求對其尚未收回應收款項維持嚴格控制，並已設立信貸控制部門以盡量減低信貸風險。過期未收回結餘由高層管理人員定期檢討。

於結算日，按到期付款日計算，扣除呆壞賬撥備後之應收賬款及應收票據之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
60天內	5,363,171	6,783,415
61天至90天	1,067,678	727,044
超過91天	1,708,251	2,879,001
	<u>8,139,100</u>	<u>10,389,460</u>

23. 已抵押存款及現金及現金等值項目

	本集團		本公司	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
現金及銀行結餘總額	810,189	4,699,721	6,389	255,285
減：已抵押存款	(500,000)	(500,000)	—	—
	<u>310,189</u>	<u>4,199,721</u>	<u>6,389</u>	<u>255,285</u>

24. 應付賬款

於結算日，應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
60天內	5,759,074	6,530,879
61天至90天	1,141,988	1,425,517
超過91天	5,721,158	3,127,004
	<u>12,622,220</u>	<u>11,083,400</u>

25. 應付聯營公司之款項

該等結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

26. 應付董事之款項

該等結餘為無抵押、免息及按通知償還。

27. 應付有關連人士之款項

	本集團		本公司	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
鄭文珊女士(「鄭女士」)	<u>13,941,893</u>	<u>14,270,547</u>	<u>13,505,000</u>	<u>5,660,000</u>

鄭女士為莊聲元先生之妻子。

於二零零四年四月一日，本公司之全資附屬公司同興製品有限公司與鄭女士訂立信貸協議。據此，鄭女士同意於二零零四年四月一日至二零零五年七月三十一日止期間授予本集團8,000,000港元之備用信貸(「該信貸」)。授予該信貸之目的為使本集團備有足夠資金應付其營運所需。該信貸為無抵押及免息。於二零零五年七月二十一日，本公司與鄭女士簽署新信貸協議以將該信貸之還款期延至二零零六年七月三十一日。

於二零零四年七月二十三日，本公司與鄭女士訂立貸款協議。據此，鄭女士同意授予本公司5,660,000港元之貸款，以償還本集團於二零零四年八月到期之短期銀行貸款。該筆貸款為無抵押、免息，及須於二零零五年八月二十三日或本集團能取得新的一年或更長期貸款融資以償還上述短期銀行貸款兩者中之較早者償還。於二零零五年七月二十一日，本公司與鄭女士訂立信貸協議，將5,660,000港元之貸款轉為於二零零六年七月二十日到期之一年期備用信貸。

此外，於二零零六年三月三十一日，鄭女士亦墊支436,893港元(二零零五年：610,547港元)予本集團。該項墊款為無抵押、免息及無固定還款期。

根據於二零零六年六月二日訂立之債務轉讓書，應付鄭女士之所有債務已再轉讓予同興製品有限公司，代價與債務款額相同。

28. 融資租約承擔

於二零零六年三月三十一日，本集團之應付融資租約承擔如下：

	本集團					
	二零零六年			二零零五年		
	最低租賃 款項現值 港元	涉及 未來期間 利息開支 港元	最低租賃 款項總額 港元	最低租賃 款項現值 港元	涉及 未來期間 利息開支 港元	最低租賃 款項總額 港元
一年內	742,961	41,983	784,944	229,914	8,646	238,560
一年後但兩年內	188,174	2,532	190,706	8,520	2,400	10,920
兩年後但五年內	—	—	—	658	252	910
	<u>188,174</u>	<u>2,532</u>	<u>190,706</u>	<u>9,178</u>	<u>2,652</u>	<u>11,830</u>
	<u>931,135</u>	<u>44,515</u>	<u>975,650</u>	<u>239,092</u>	<u>11,298</u>	<u>250,390</u>

29. 附息借款

於二零零六年三月三十一日，應償還之附息借款如下：

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
一年內或按通知	40,603,814	22,794,721
一年後但兩年內	234,850	16,244,301
兩年後但五年內	807,296	860,262
五年後	228,608	336,646
	<u>1,270,754</u>	<u>17,441,209</u>
合計	<u>41,874,568</u>	<u>40,235,930</u>

於二零零六年三月三十一日，有抵押之附息借款如下：

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
有抵押銀行透支	626,184	501,276
有抵押銀行貸款	41,248,384	39,734,654
	<u>41,874,568</u>	<u>40,235,930</u>

本集團之銀行貸款乃以下列項目作抵押：

- i) 投資物業41,021,222港元(二零零五年：40,816,010港元)；
- ii) 於結算日之賬面總值為26,394,050港元(二零零五年：19,272,003港元(經重列))之租賃土地及樓宇；
- iii) 應收賬款1,056,820港元(二零零五年：941,940港元)；
- iv) 已定押定期存款500,000港元(二零零五年：500,000港元)；及
- v) 本公司董事提供之擔保。

30. 於綜合資產負債表之稅項

於綜合資產負債表之本年度稅項乃指：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
香港利得稅	861,462	873,779
中國國內企業所得稅	904,822	785,591
	<u>1,766,284</u>	<u>1,659,370</u>

31. 遞延稅項資產

- a) 於綜合資產負債表內確認之遞延稅項資產／(負債)之組成部分及於本年度內之變動如下：

自下列各項產生之遞延稅項：	加速稅項 折舊 港元	因收購 附屬公司 而產生之 公平值調整 港元	重估物業 港元	總計 港元
於二零零四年四月一日				
— 先前報告	115,059	169,485	(5,198,324)	(4,913,780)
— 根據香港會計準則第17號 會計政策變動之影響	—	—	5,401,131	5,401,131
— 經重列	115,059	169,485	202,807	487,351
於損益表扣除之遞延稅項 (附註13)	(162,918)	—	(286,509)	(449,427)
於二零零五年三月三十一日 (經重列)	<u>(47,859)</u>	<u>169,485</u>	<u>(83,702)</u>	<u>37,924</u>
於二零零五年四月一日(經重列)	(47,859)	169,485	(83,702)	37,924
計入股本權益之遞延稅項	—	—	(32,200)	(32,200)
於損益表扣除之遞延稅項 (附註13)	—	—	—	—
於二零零六年三月三十一日	<u>(47,859)</u>	<u>169,485</u>	<u>(115,902)</u>	<u>5,724</u>
		二零零六年 港元	二零零五年 港元	
於資產負債表確認之遞延稅項資產淨額		5,724	37,924	
於資產負債表確認之遞延稅項負債淨額		—	—	
		<u>5,724</u>	<u>37,924</u>	

31. 遞延稅項資產 (續)

b) 未確認遞延稅項資產

本集團於香港產生之稅項虧損為112,728,215港元(二零零五年：85,393,656港元)，可無限期用作抵銷錄得虧損之公司之未來應課稅溢利。遞延稅項資產並未就該等虧損確認，因該等虧損乃由已虧損一段時間之附屬公司產生。

於二零零六年三月三十一日，並無就本集團之若干附屬公司或聯營公司之未匯出盈利應付之稅項之重大未確認遞延稅項負債(二零零五年：無)，因倘該等款項匯出，則本集團並無追加稅款。

本公司向其股東派付股息並無附帶任何利得稅後果。

32. 股本

	二零零六年		二零零五年	
	股份數目	款額 港元	股份數目	款額 港元
每股面值0.2港元之普通股				
法定				
年初	30,000,000,000	300,000,000	30,000,000,000	300,000,000
因股份合併而削減 (附註a)	(28,500,000,000)	—	—	—
年終	<u>1,500,000,000</u>	<u>300,000,000</u>	<u>30,000,000,000</u>	<u>300,000,000</u>
已發行及繳足股款				
年初	4,869,957,705	48,699,577	4,803,807,705	48,038,077
根據購股權計劃發行股份 (附註c)	—	—	66,150,000	661,500
因股份合併而削減 (附註a)	(4,626,459,820)	—	—	—
發行新股份 (附註b)	48,000,000	9,600,000	—	—
年終	<u>291,497,885</u>	<u>58,299,577</u>	<u>4,869,957,705</u>	<u>48,699,577</u>

附註：

- a) 根據於二零零五年五月四日之股東特別大會通過之普通決議案，已發行及未發行股本中每二十股每股面值0.01港元之普通股已合併為一股每股面值0.20港元之普通股。

此外，根據本公司之購股權計劃授出之每份尚未行使購股權可予發行之股份數目已被削減95%，而根據購股權計劃之行使價每股0.01港元已增加至每股0.20港元。(附註33)

股份合併已於二零零五年五月五日生效。

- b) 於二零零五年七月十四日，本公司與一名獨立認購人訂立日期為二零零五年七月十四日之有條件協議，按每股0.26港元之價格認購每股面值0.2港元之48,000,000股新股份，認購總額為12,480,000港元。
- c) 截至二零零五年三月三十一日止年度，66,150,000份購股權附有之認購權按每股0.01港元之認購價行使(附註33)，導致發行66,150,000股每股面值0.01港元之股份，總現金代價(未扣除開支)為661,500港元。

33. 購股權計劃

為了向對本集團業務之成功作出貢獻之合資格參與者提供獎勵及回報，本公司營辦一項購股權計劃（「該計劃」）。該計劃之合資格參與者包括本公司董事（包括獨立非執行董事）、本集團其他僱員、為本集團提供貨品或服務之供應商、本集團客戶、為本集團提供研究、開發或其他技術支援之人士或實體，以及本公司附屬公司之任何少數股東。該計劃於二零零二年十月四日生效，除非被取消或修訂，否則將於該日起計10年內有效。

根據該計劃，現時允許可授出之尚未行使購股權獲行使時可認購之股份數目，最多不得超過本公司於任何時間之已發行股份之10%。該計劃之每名合資格參與者於任何十二個月期間內行使購股權時可獲發行之最高股份數目，僅限於本公司於任何時間之已發行股份之1%。倘授出超過該限額之購股權，則須於股東大會上取得股東批准。

向本公司董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士授出購股權，須取得獨立非執行董事之事先批准。此外，倘於任何十二個月期間內向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之聯繫人士授出之購股權獲行使時可認購之股份數目超過本公司於任何時間之已發行股份之0.1%，或總值（根據本公司股份於授出日期之價格計算）超過5,000,000港元，則須於股東大會上取得股東事先批准。

授出購股權之建議可於建議指定之日期前接納，接納時承授人須繳付合共1港元之象徵式代價。

購股權之行使價由董事釐定，但不得少於：(i)本公司股份於購股權授出日期在聯交所之收市價；(ii)本公司股份於授出日期前五個交易日在聯交所之平均收市價，及(iii)本公司股份之面值三者中之最高者。

購股權並無賦予持有人取得股息或於股東大會上投票之權利。

將20股每股面值0.01港元之已發行及未發行股份合併為一股每股面值0.20港元股份（「新股」）之建議已得到本公司股東於二零零五年五月四日批准。於合併前，本公司根據本公司購股權計劃授出而尚未行使之購股權可按每股0.01港元之價格認購合計19,300,000股股份。緊隨合併後，根據所授出每份尚未行使之購股權可予發行之股份數目已被削減95%，每股行使價由0.01港元已增加至每股0.20港元。因此，於合併生效後，本公司之尚未行使購股權可按每股新股0.20港元之行使價認購合計965,000股新股。

下表披露該計劃詳情及於有關期間內之變動。

33. 購股權計劃 (續)

截至二零零五年三月三十一日止年度

參與者姓名或類別	購股權數目				於二零零五年 三月三十一日 年內註銷	購股權 授出日期**	購股權 行使期	購股權 行使價*** 港元	本公司股份 於購股權 行使日期 之價格**** 港元
	於二零零四年 四月一日	年內批授	年內行使	年內失效					
董事									
莊聲元先生	3,350,000	-	(3,350,000)	-	-	30-10-2002	30-10-2002 至29-10-2012	0.01	0.022
孫德仁先生	35,000,000	-	(35,000,000)	-	-	30-10-2002	30-10-2002 至29-10-2012	0.01	0.015
黃兆強先生	35,000,000	-	(18,000,000)	-	17,000,000	30-10-2002	30-10-2002 至29-10-2012	0.01	0.028
朱步揚先生	4,500,000	-	(4,500,000)	-	-	30-10-2002	30-10-2002 至29-10-2012	0.01	0.028
	<u>77,850,000</u>	<u>-</u>	<u>(60,850,000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>17,000,000</u>			
僱員									
鄭文珊女士*	1,150,000	-	(1,150,000)	-	-	30-10-2002	30-10-2002 至29-10-2012	0.01	0.014
其他僱員	6,450,000	-	(4,150,000)	-	2,300,000	31-10-2002	31-10-2002 至30-10-2012	0.01	0.024
	<u>7,600,000</u>	<u>-</u>	<u>(5,300,000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,300,000</u>			
購股權總數	<u>85,450,000</u>	<u>-</u>	<u>(66,150,000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19,300,000</u>			

截至二零零六年三月三十一日止年度

參與者姓名或類別	購股權數目				於二零零六年 三月三十一日 年內註銷	購股權 授出日期**	購股權 行使期	購股權 行使價*** 港元	本公司股份 於購股權 行使日期 之價格**** 港元
	於二零零五年 四月一日	年內批授	年內行使	年內失效					
董事									
黃兆強先生	17,000,000	(16,150,000)	-	-	-	30-10-2002	30-10-2002 至29-10-2012	0.2	-
	<u>17,000,000</u>	<u>(16,150,000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>850,000</u>			
僱員									
其他僱員	2,300,000	(2,185,000)	-	(22,500)	-	92,500	31-10-2002 至30-10-2012	0.2	-
	<u>2,300,000</u>	<u>(2,185,000)</u>	<u>-</u>	<u>(22,500)</u>	<u>-</u>	<u>92,500</u>			
購股權總數	<u>19,300,000</u>	<u>(18,335,000)</u>	<u>-</u>	<u>(22,500)</u>	<u>-</u>	<u>942,500</u>			

33. 購股權計劃 (續)

* 莊聲元先生之配偶

** 購股權之歸屬期為授出日期至行使期開始為止。

*** 倘進行供股或發行紅股或本公司股本出現其他類似變動，則購股權之行使價須予以調整。

**** 於購股權行使日期披露之本公司股份價格為股份於披露類別之所有購股權獲行使時在聯交所之收市價之加權平均數。

截至二零零五年三月三十一日止年度，66,150,000份購股權獲行使，導致發行66,150,000股本公司普通股及產生新股本661,500港元，詳情載於財務報表附註32。

於二零零六年三月三十一日，本公司於該計劃項下尚有942,500份(二零零五年：965,000份(經重列))購股權未獲行使，該等購股權獲行使時須予發行之股份約佔本公司於該日之已發行股份0.3%(二零零五年：0.4%)。根據本公司之現有資本架構，全面行使餘下之購股權將導致額外發行942,500股(二零零五年：965,000股(經重列))本公司之普通股，並額外產生股本188,500港元(二零零五年：965,000港元(經重列))。

34. 儲備

a) 本集團

本集團於本年度及以去年之儲備及有關變動金額呈列於財務報表之綜合權益變動表。

b) 本公司

	股份溢價賬 港元	累計虧損 港元	總計 港元
於二零零四年四月一日	24,482,848	(19,493,437)	4,989,411
公開發售產生之開支	(420,098)	—	(420,098)
本年度虧損淨額	—	(6,704,772)	(6,704,772)
於二零零五年三月三十一日	<u>24,062,750</u>	<u>(26,198,209)</u>	<u>(2,135,459)</u>
於二零零五年四月一日	24,062,750	(26,198,209)	(2,135,459)
發行新股份	2,880,000	—	2,880,000
股份發行開支	(199,312)	—	(199,312)
本年度虧損淨額	—	(13,957,661)	(13,957,661)
於二零零六年三月三十一日	<u>26,743,438</u>	<u>(40,155,870)</u>	<u>(13,412,432)</u>

c) 儲備之性質及目的

股份溢價賬之運用乃受百慕達一九八一年公司法第40條(經修訂)所規管。

重估儲備已根據附註3(f)就樓宇採納之會計政策設立及處理。

本集團之特別儲備乃指根據本集團重組所收購附屬公司之股份面值與股份溢價賬之差額，超過就此發行以互換之本公司股份面值。

34. 儲備 (續)

c) 儲備之性質及目的 (續)

匯兌波動儲備包括因換算海外業務財務報表產生之所有外匯差額及因對沖該等海外業務淨投資產生之任何外匯差額之實際部份。該儲備乃根據附註3(r)載列之會計政策處理。

d) 儲備可供分派之能力

於二零零六年三月三十一日，根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)所計算，本公司並無任何儲備可供分派(二零零五年：無)。

35. 經營租約承擔

a) 本集團作為出租人：

本集團根據經營租約安排租賃投資物業，所議定之租賃期介乎一年至十年。該等租約一般要求租戶支付保證金。於結算日，根據與租戶訂立之不可撤銷之經營租約，本集團到期須收取之未來最低租賃應收付款如下：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
一年內	3,130,610	2,971,753
第二年至第五年(包括首尾兩年)	4,184,454	6,931,241
五年後	2,643,385	2,312,597
	<u>9,958,449</u>	<u>12,215,591</u>

b) 本集團作為承租人：

本公司根據經營租約安排租賃一輛汽車。所議定汽車之租賃期為一年。於結算日，根據不可撤銷之經營租約，本集團到期須支付之未來最低租賃付款總額如下：

	本集團及本公司	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
一年內	<u>197,500</u>	<u>197,500</u>

36. 或然負債

a) 本集團

於二零零六年三月三十一日，本集團根據香港僱傭條例未來須向僱員支付之長期服務金之或然負債之可能最高金額約為338,000港元(二零零五年：275,000港元)，詳情見財務報表附註3(u)「僱員福利」一節。於結算日，一些現有僱員已達到所需為本集團服務的年資，符合資格在特定之離職情況領取僱傭條例項下之長期服務金。由於認為有關情況將不會導致本集團未來有重大資源流出，因此並未就該等可能性款項確認撥備。

b) 本公司

於結算日，本公司就授予若干附屬公司之銀行融資而向銀行作出之擔保為57,469,794港元(二零零五年：55,201,866港元)。

37. 重大有關連人士交易

除於此等財務報表其他部份披露之交易及結餘外，集團已訂立下列有關連人士交易。

- a) 於本年度內，本集團曾與莊聲元先生之配偶鄭文珊女士擁有實益權益之同略有限公司（「同略」）進行下列交易：
- i) 本年度內，本集團就租賃一輛汽車向同略支付約474,000港元（二零零五年：474,000港元）之租金。該等租金乃按照一項汽車租賃協議支付。於結算日之經營租約承擔之詳情載於財務報表附註35(b)。
- ii) 於二零零六年三月三十一日，同略已抵押其若干物業權益予一家銀行以取得批授予本集團之12,899,980港元（二零零五年：12,899,980港元）信貸融資。
- b) 本年度內，本集團與其聯營公司進行以下重大交易：

	附註	本集團	
		二零零六年 港元	二零零五年 港元
向一家聯營公司購買原料	(i)	194,955	673,993
向一家聯營公司收取管理費	(ii)	—	144,000

i) 與一家聯營公司進行之購買乃按該聯營公司與本集團雙方同意之價格而進行。

ii) 管理費乃根據該聯營公司與本集團雙方同意之條款而收取。

於二零零六年三月三十一日，應付聯營公司之款項為零港元（二零零五年：1,655,405港元），其中包括應付賬款及往來戶口結餘。該等結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

截至二零零五年三月三十一日止年度，聯營公司償還3,000,000港元予本集團。

- (c) 本年度內，莊聲元先生之配偶鄭女士授予本集團13,660,000港元（二零零五年：8,000,000港元）之信貸融資及零港元（二零零五年：5,660,000港元）之貸款，有關詳情載於財務報表附註27。此外，莊女士墊支本集團436,893港元（二零零五年：610,547港元）。該等墊款為無抵押、免息及無固定還款期。
- (d) 截至二零零五年三月三十一日止年度，本公司董事及莊聲元先生之兒子莊進國先生墊支本集團3,650,000港元。該筆墊款為無抵押、免息及按通知償還。截至二零零六年三月三十一日止年度，本集團已償還3,650,000港元予莊進國先生。
- (e) 主要管理人員為本公司董事。已付彼等之酬金詳情載列於財務報表附註11。

38. 訴訟

本公司於一九九八年對ASG Capital Limited及ASG Brokerage Limited（「被告」）提出法律訴訟，內容有關被告未能按照於一九九七年十二月九日訂立之配售及包銷協議履行其包銷責任而違反該協議，以及追討本公司蒙受之經濟損失40,000,000港元連同利息及法律成本。法律訴訟現進入審訊前透露訴訟雙方文件之階段，惟審訊日期尚未落實。訴訟各方之最後一項法律行動於二零零五年年中進行，本公司之法律訴訟代表律師向被告代表律師發出通知要求查核文件。

39. 非調整結算日後事項

- a) 於二零零六年五月十八日，本公司與一名獨立認購人訂立有條件協議，按每股0.23港元之價格認購每股面值0.2港元之58,000,000股新股份，認購總額為13,340,000港元。認購事項之所得款項淨額約為13,240,000港元，將用作一般營運資金。認購事項須待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准新股份上市及買賣後方可作實。認購事項詳情已於二零零六年五月十九日刊發之本公司公佈內披露。
- b) 非常重大出售交易。交易詳情已於二零零六年七月十七日刊發之本公司公佈內披露。
- c) 於二零零六年六月，由於電子消費產品業務表現持續欠佳，本集團決定終止有關業務及現正評估其財務影響。
- d) 債務轉讓。交易詳情已於附註27內披露。

40. 退休福利計劃

本集團為所有香港合資格僱員(包括執行董事)營辦強積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃之資產由信託人控制之基金持有，與集團其他資產分開管理。

於綜合損益表扣除之強積金計劃退休福利成本乃指集團按強積金計劃規則註明之比率應付強積金計劃之供款。

本集團於中國僱用之僱員須參與由中國政府營辦之中央退休金計劃。集團須根據員工薪金之某一百分比向退休金計劃供款。集團就退休金計劃之唯一承擔為根據計劃作出規定之供款。

年內，集團動用以削減供款之未歸屬福利款額為341,722港元。於二零零六年三月三十一日，可供日後削減僱主供款之未歸屬福利款額為1,788,431港元(二零零五年：1,546,326港元)。

41. 比較數字

如財務報表附註3詳述，由於在本年度內採納新財務報告準則，於財務報表之若干項目及結餘之會計處理及呈列方式已修訂，以符合新規定。因此，若干比較款額已重新分類及經重列以符合本年度之呈列及會計處理方式。

42. 於截至二零零六年三月三十一日止年度會計期間已頒佈但尚未生效之修訂、新準則及詮釋可能構成之影響

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新準則及詮釋。本公司董事預計應用該等準則或詮釋對本集團之財務報表並無重大影響。

香港會計準則第1號(修訂本)	股本披露 ¹
香港會計準則第19號(修訂本)	精算損益、集團計劃及披露 ²
香港會計準則第21號(修訂本)	海外業務之淨投資 ²
香港會計準則第39號(修訂本)	預測集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理法 ²
香港會計準則第39號(修訂本)	公平值購股權 ²
香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(修訂本)	財務擔保合約 ²
香港財務報告準則第6號	礦產資源之勘探及評估 ²
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號	釐定安排是否包括租賃 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第5號	解除運作、復原及環境修復基金所產生權益之權利 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第6號	參與特定市場廢物電業及電子設備所產生之負債 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第7號	根據香港會計準則第29號惡性通脹經濟體系財務報告之重列方式 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範疇 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號	內置衍生工具之重新評估 ⁶

1 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

2 於二零零六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

3 於二零零五年十二月一日或之後開始之年度期間生效。

4 於二零零六年三月一日或之後開始之年度期間生效。

5 於二零零六年五月一日或之後開始之年度期間生效。

6 於二零零六年六月一日或之後開始之年度期間生效。

2. 債項

於二零零六年六月三十日(本通函付印前就確定本債務聲明所載資料而言之最後可行日期)營業時間結束時，本集團有尚未償還借貸約50,920,000港元，包括有抵押銀行透支約500,000港元；有抵押銀行貸款約36,220,000港元；無抵押其他貸款約13,510,000港元；及融資租賃應付款項約690,000港元。有抵押銀行貸款乃由本公司及／或其附屬公司擔保。若干借貸乃以本集團之租賃土地與樓宇及投資物業作抵押。

於二零零六年六月三十日營業時間結束時，本集團有根據香港僱傭條例可能向僱員作出之未來長期服務金有關之或然負債，最高金額可能約為160,000港元；及本公司就若干附屬公司獲授之銀行融資57,469,784港元向銀行作出擔保。

除上述者及集團內公司間之負債外，於二零零六年六月三十日營業時間結束時，本集團並無任何尚未了結之按揭、押記、債權證、借貸資本、銀行貸款及透支、債務證券或其他類似債項、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌應付款項(或任何擔保)或其他重大或然負債。

就本債務聲明而言，外幣款額已按二零零六年六月三十日現行概約匯率換算為港元。

就董事所知，自二零零六年六月三十日以來，本集團之債務狀況及或然負債並無出現任何重大不利轉變。

3. 營運資金

董事認為，完成出售該物業及計及現時可動用之銀行融資、本集團之內部資源，在無不可預見之具體情況下，本集團擁有充裕營運資金，足以滿足其現時(即至少本通函刊發日期起計接下來十二個月)之需求。

**CCIF**

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港銅鑼灣
軒尼詩道500號
興利中心37樓

敬啟者：

吾等謹就北方興業控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱為「貴集團」）之未經審核備考財務資料（其已由貴公司董事編製，惟僅供說明之用）作出報告，以提供有關建議出售位於中國廣東省番禺區魚窩頭鎮沙灣大橋南岸東側的北方工業城之物業（包括土地及該區域內之樓宇及裝置）（「出售事項」）可能對所呈列財務資料造成之影響，以供載入 貴公司於二零零六年八月十四日刊發之通函（「通函」）附錄三內。通函第68頁至第74頁載有備考財務資料之編製基準。

責任

貴公司董事須按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段之規定，並參考香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計指引第7號「編製以供載入投資通函之備考財務資料」編製未經審核備考財務資料，並對此須負全責。

吾等之責任為按上市規則第4.29(7)段之規定就未經審核備考財務資料表達意見，並向閣下匯報吾等之意見。吾等概不會對吾等先前於編撰未經審核考財務資料所採用之任何財務資料而發出之任何報告承擔任何責任，惟在此等報告發出當日吾等指明之報告收件人則除外。

意見之基礎

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報準則第300號「有關投資通函內備考財務資料之會計師報告」進行工作。吾等之工作主要包括將未經調整之財務資

料與原始文件作比較、考慮支持進行調整之證據及與 貴公司董事討論備考財務資料。是項工作並不涉及對任何相關財務資料進行獨立審查。

吾等已計劃及執行吾等之工作，以取得吾等認為必要之資料及解釋，從而為吾等提供足夠憑證，以合理確定備考財務資料已由 貴公司董事按所列基準妥為編撰，此基準與 貴集團之會計政策一致，而有關調整就根據上市規則第4.29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言乃屬恰當。

未經審核備考財務資料乃根據 貴公司董事之判斷及假設作出，惟僅供說明之用，由於其假設性質，故並不保證或預示任何事項將會於日後發生，亦未必能反映：

- 貴集團或餘下集團(定義見通函)於二零零六年三月三十一日或任何日後日子之財務狀況；或
- 貴集團或餘下集團(定義見通函)截至二零零六年三月三十一日止年度或任何日後期間之每股盈利／業績。

意見

吾等認為：

- a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥為編製；
- b) 此基準與 貴集團之會計政策一致；及
- c) 有關調整就根據上市規則第4.29(1)段之規定所披露之未經審核備考財務資料而言乃屬適當。

此致

北方興業控股有限公司
列位董事 台照

陳葉馮會計師事務所有限公司
執業會計師
香港

陳維端
執業證書編號P00712

二零零六年八月十四日

未經審核備考財務資料

A. 本集團之未經審核備考綜合資產負債表

以下為本集團之未經審核備考綜合資產負債表，假設該物業於二零零六年三月三十一日已出售。未經審核備考綜合資產負債表已根據本集團於二零零六年三月三十一日之經審核綜合資產負債表而編製，並作出調整以反映出售事項之影響。

編製本未經審核備考綜合資產負債表乃僅供說明之用，由於其性質使然，其未必能夠真實反映本集團於任何日期之財務狀況。

	於二零零六年 三月三十一日 之本集團 (經審核)			出售事項之備考調整		餘下集團之 備考綜合 資產負債表 (未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
		附註1	附註2	附註3		
非流動資產						
物業、廠房及設備	31,172	(21,720)	—	—	9,452	
投資物業	41,021	(41,021)	—	—	—	
根據經營租賃持作自用 之租賃土地權益	4,352	(1,846)	—	—	2,506	
於聯營公司之權益	—	—	—	—	—	
遞延稅項資產	6	—	—	—	6	
	<u>76,551</u>	<u>(64,587)</u>	—	—	<u>11,964</u>	
流動資產						
存貨	12,073	—	—	—	12,073	
應收賬款及應收票據	8,139	—	—	—	8,139	
其他應收款項、按金及預付款項	2,723	—	(1,776)	—	947	
已抵押存款	500	—	—	—	500	
現金及現金等值項目	310	67,961	(558)	(28,073)	39,640	
	<u>23,745</u>	<u>67,961</u>	<u>(2,334)</u>	<u>(28,073)</u>	<u>61,299</u>	

A. 本集團之未經審核備考綜合資產負債表(續)

	於二零零六年	出售事項之備考調整			餘下集團之
	三月三十一日 之本集團 (經審核)	千港元	千港元	千港元	備考綜合 資產負債表 (未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
		附註1	附註2	附註3	
流動負債					
應付賬款	12,622	—	—	—	12,622
其他應付款項及應計款項	11,696	—	(558)	—	11,138
應付聯營公司之款項	—	—	—	—	—
應付董事之款項	3,136	—	—	—	3,136
應付有關連人士之款項	13,942	—	—	—	13,942
融資租約承擔	743	—	—	—	743
附息借款	40,603	—	—	(28,073)	12,530
應繳稅項	1,766	—	—	—	1,766
	<u>84,508</u>	<u>—</u>	<u>(558)</u>	<u>(28,073)</u>	<u>55,877</u>
流動負債淨額	<u>(60,763)</u>	<u>67,961</u>	<u>(1,776)</u>	<u>—</u>	<u>5,422</u>
資產總值減流動負債	<u>15,788</u>	<u>3,374</u>	<u>(1,776)</u>	<u>—</u>	<u>17,386</u>
非流動負債					
融資租約承擔	188	—	—	—	188
附息借款	1,271	—	—	—	1,271
	<u>1,459</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,459</u>
資產淨值	<u><u>14,329</u></u>	<u><u>3,374</u></u>	<u><u>(1,776)</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>15,927</u></u>

A. 本集團之未經審核備考綜合資產負債表(續)

	於二零零六年 三月三十一日 之本集團 (經審核)			出售事項之備考調整			餘下集團之 備考綜合 資產負債表 (未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
		附註1	附註2	附註3			
資本及儲備							
股本	58,299	—	—	—	—	—	58,299
儲備	(43,970)	3,374	(1,776)	—	—	—	(42,372)
本公司權益持有人							
應佔權益總額	14,329	3,374	(1,776)	—	—	—	15,927
權益總額	<u>14,329</u>	<u>3,374</u>	<u>(1,776)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>15,927</u>

附註：

- 該等調整反映於二零零六年三月三十一日撇銷出售物業之賬面值及收取出售事項代價之現金淨額。所收取之現金淨額乃人民幣75,000,000元(相當於約72,815,000港元)與有關出售之估計佣金費用約人民幣5,000,000元(相當於約4,854,000港元)之差額。
- 該調整反映向租戶退還租金按金約558,000港元及撇銷不可退還管理費約1,776,000港元。
- 假設出售事項之代價將用於悉數償還該等物業之銀行貸款為數人民幣28,915,000元(相當於約28,072,000港元)，而39,888,000港元之結餘則作為額外營運資金。
- 就餘下集團之未經審核備考資產負債表而言，以人民幣列示之數額均已按人民幣1.03元=1港元之匯率換算為港元，惟僅供說明之用。

B. 本集團之未經審核備考綜合損益賬

以下為本集團之未經審核備考綜合損益賬，假設該物業於二零零五年四月一日已出售。未經審核備考綜合損益賬乃根據本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之經審核綜合損益賬而編製，並作出調整以反映出售事項之影響。

編製本未經審核備考綜合損益賬乃僅供說明之用，由於其性質使然，其未必能夠真實反映本集團於任何財政期間之業績。

	於二零零六年 三月三十一日 之本集團 (經審核)				餘下集團之 備考綜合 損益賬 (未經審核)
	千港元	出售事項之備考調整			千港元
		千港元 附註1	千港元 附註2	千港元 附註3	
營業額	99,122	—	(2,900)	—	96,222
銷售成本	(103,367)	—	646	—	(102,721)
毛損	(4,245)	—	(2,254)	—	(6,499)
其他收入	3,072	3,470	(205)	—	6,337
分銷成本	(7,855)	—	—	—	(7,855)
行政開支	(18,274)	—	(1,633)	(1,817)	(21,724)
其他營運開支	(6)	—	—	—	(6)
經營虧損	(27,308)	3,470	(4,092)	(1,817)	(29,747)
融資成本	(2,387)	—	1,684	—	(703)
除稅前虧損	(29,695)	3,470	(2,408)	(1,817)	(30,450)
稅項	(108)	—	—	—	(108)
年度虧損	<u>(29,803)</u>	<u>3,470</u>	<u>(2,408)</u>	<u>(1,817)</u>	<u>(30,558)</u>
下列人士應佔：					
本公司權益持有人	<u>(29,803)</u>	<u>3,470</u>	<u>(2,408)</u>	<u>(1,817)</u>	<u>(30,558)</u>
	<u>(29,803)</u>	<u>3,470</u>	<u>(2,408)</u>	<u>(1,817)</u>	<u>(30,558)</u>

附註：

1. 該等調整反映餘下集團應佔之出售收益約3,470,000港元，其乃根據下列各項之間之差額計算：
 - (i) 代價人民幣75,000,000元（相當於約72,815,000港元）並扣減有關出售之估計佣金開支約人民幣5,000,000元（相當於約4,854,000港元）；及
 - (ii) 土地及樓宇及投資物業於二零零五年四月一日之賬面淨值總額約64,491,000港元。
2. 該等調整反映扣除該物業應佔之租金收入及開支（如樓宇管理費、銷售稅等）及截至二零零六年三月三十一日止年度之利息開支，猶如出售事項於二零零五年四月一日已完成。
3. 該調整反映有關按最少三年不高於市場租金每平方米人民幣12元之租金，租回部份物業之租金人民幣1,872,000元（相當於約1,817,000港元）。
4. 就餘下集團之未經審核備考損益賬而言，以人民幣列示之數額均已按人民幣1.03元=1港元之匯率換算為港元，惟僅供說明之用。

餘下集團之未經審核備考財務資料之分類評論

以下本集團之分類評論乃參述本集團之未經審核備考綜合資產負債表(包括在本附錄內)，並假設該物業於二零零六年三月三十一日已出售。

業務回顧及展望

電子消費產品業務

本集團電子產品業務之營業額為52,500,000港元(二零零五年：23,600,000港元)，較去年增加122%。受到原料價格及生產成本整體上升之不利影響，電子產品業務之負貢獻擴大至15,800,000港元(二零零五年：9,100,000港元)。

於結算日後，考慮到電子消費產品業務之表現持續不振，本集團已決定終止有關業務。電子消費產品業務已於二零零六年六月終止。雖然終止電子消費產品業務將令本集團之營業額減少(該等已終止經營業務截至二零零六年三月三十一日止年度之營業額為約52,500,000港元)，但可將本集團之虧損降至最低(該等已終止經營業務截至二零零六年三月三十一日止年度應佔之經營虧損為約15,800,000港元)。由於終止該項業務，故已解雇約300名僱員並按時作出補償。

分段使用剃刀業務

本集團剃刀業務之營業額為43,700,000港元(二零零五年：43,100,000港元)，較去年增加1.4%。受到原料價格及生產成本整體上升之不利影響，該項業務環節之業績錄得負貢獻4,800,000港元(二零零五年：3,100,000港元)。

本集團繼續開發新型號及加入現有產品組合內，務求提升該業務環節之業績。倘能覓得合適買家，本集團不排除可能出售其主要業務之任何機會。

地區分類分析

就地區而言，本集團之客戶基礎頗為多元化。由於銷售額乃根據直接客戶之所在地分類，因此，銷售額較為集中於香港市場。事實上，大部份銷售予本集團香港客戶之貨品乃轉口至其他國家。

流動資金及財務資源

於二零零六年三月三十一日，假設已出售該物業，本集團之備考經調整現金及銀行結餘為約39,600,000港元。本集團之備考經調整附息借款及融資租約承擔合共為

14,700,000港元，大部份乃以本集團之若干物業及本公司提供之擔保為抵押。備考經調整股東權益為15,900,000港元，而非流動負債與股東權益之比率為9.2%。

誠如本通函附錄二所載之財務報表附註27所述，本集團尚有應付莊聲元先生之配偶鄭文珊女士之兩筆貸款為數8,000,000港元及5,660,000港元，該兩筆貸款分別於二零零六年七月三十一日及二零零六年七月二十日到期。該等貸款並無被催繳，而本集團尚未償還該等貸款。

本集團之現金及銀行借款主要以港元及人民幣計值，因此其無需承受匯率風險。

銀行借款

經計及出售該物業及假設自出售事項之所得款項淨額67,960,000港元中已撥付28,070,000港元用於償還本集團之部份銀行貸款後，本集團之備考經調整付息借款及融資租約承擔為約14,730,000港元。

僱員資料

於二零零六年三月三十一日，本集團約有650名僱員。大部份僱員在本集團位於中國廣東省番禺區之生產基地北方工業城工作。由於已終止電子消費產品業務，於最後可行日期，本集團已減至約350名僱員。僱員之薪酬乃參考市場慣例並視乎表現而訂定。

本集團採納購股權計劃及獎勵計劃以鼓勵員工竭誠效力本集團，協助本集團達致業務目標。

抵押本集團之資產

於二零零六年三月三十一日，本集團所有投資物業已抵押予銀行，以取得批授予本集團之信貸融資；及約94%之本集團土地及樓宇已抵押予銀行，以取得批授予本集團之信貸融資。

於二零零六年三月三十一日，假設已出售該物業並已償還部份銀行貸款，本集團於香港之唯一物業已抵押予銀行，以取得批授予本集團之信貸融資。

以下為本公司所收到之獨立註冊專業測量師行嘉漫(香港)有限公司就彼等對該物業於二零零六年六月三十日之估值而編撰之函件、估值概要及估值證書全文，以供收錄於本通函內。

嘉漫(香港)有限公司
CASTORES MAGI (HONG KONG) LIMITED
註冊專業測量師
房地產、礦藏、機器設備及業務評估

CASTORES

MAGI

香港
中環德輔道中131號
有餘貿易中心
402-3室

敬啟者：

吾等遵照閣下之指示，對北方興業控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)於中華人民共和國(「中國」)廣東省廣州番禺區擁有之物業進行估值，吾等證實曾進行視察、作出有關查詢，並查閱及蒐集吾等認為必要之其他資料，以向閣下呈述吾等對有關物業於二零零六年六月三十日(估值日)之價值之意見。

吾等乃按市場價值對第一類中第一項物業之土地使用權進行估值。就吾等所下之定義而言，市場價值乃指「自願買方與自願賣方於適當市場推廣後基於公平原則，在知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日買賣物業之估計金額」。市場價值可理解為在不考慮銷售或購買成本及未抵銷任何相關稅項情況下一項資產之估計價值。

吾等對第一類中第一項物業之土地使用權之估值乃假設業主在公開市場現況下出售物業，而並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以提高物業之價值。

根據國際估價標準委員會發佈之國際估值指引第8項註釋之規定，第一類及第二類物業之樓宇及建築物屬於專門物業類別。由於樓宇之特定用途性質及設計、構造、規模、位置或其他原因構成該類物業之獨特性質，該類物業極少於公開市場銷售，除非該類物業作為業務或實體之一部份而出售。因此，一般而言較難找到特定用途物業之可資比較可靠銷售資料。

吾等乃按適用於特定用途物業估值之折舊重置成本法對第一類及第二類之樓宇及建築物進行估值。折舊重置成本法指「物業重置(重建)之現時成本減實際損耗及對一切相關陳舊及優化作出扣除」。折舊重置成本法為於財務申報所採用以取得特定用途及有限市場物業之市場價值之代用方法，而有關市場乃缺乏市場證據。折舊重置成本乃指目前改進重置(重新生產)之總成本，減去物理損毀及所有相關形式之陳舊及優化之費用。

在得出第一類物業之資本值時，吾等已求得樓宇及建築物於估值日之土地使用權之市場價值及折舊重置成本之總和。就第二類物業而言，資本值僅指樓宇之折舊重置成本，而土地成分乃計入第一類物業內。

在對該等物業權益進行估值時，吾等根據香港測量師學會頒佈之物業估值準則(第一版)採納估值基準並作出估值假設。

在對中國之物業進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及應用指引第12條所載之一切規定。

有關中國物業權益所需之主要批文、同意書或許可證之現況載列如下：

文件／批文	第一類－ 第一項物業	第二類－ 第一項牧業
國有土地使用權證	有	不適用
房地產權證	有	有

註： 第二類中第一項物業之樓宇乃建立於第一類中第一項物業之土地上。因此，第二類中第一項物業須受第一類中第一項物業之國有土地使用權證所規限。

吾等在頗大程度上倚賴 貴集團所提供之資料，並接納提供予吾等有關物業鑒定、圖則批准或法定通告、地役權、年期、佔用情況、租賃、租金、地盤及樓面面積以及所有其他有關事宜之意見。

吾等並無進行詳細實地量度，以查證有關物業面積之準確程度，惟假設吾等所獲提供之文件及樓面正式圖則所列示之地盤面積均為正確。基於吾等對於中國類似物業之估值經驗，吾等認為作出上述假設乃合理。所有文件及合同僅作參考用途，而所有呎吋、量度及面積亦僅為約數。吾等並無進行任何實地量度。

吾等曾視察該等物業，而吾等亦已獲提供就吾等進行估值而言所需之有關資料。然而，吾等並無進行地盤測量、調查或核查，惟在吾等視察過程中，並未發現任何嚴重損毀。儘管如此，吾等無法呈報該等物業確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無對樓宇任何設施進行任何測試。

吾等之報告並無考慮該等物業之任何抵押、按揭或拖欠之債項。除另有說明者外，吾等假定該等物業概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等曾獲呈示有關該物業之各種文件副本。然而，吾等並無查閱文件正本以證實可能未有在吾等接獲之文件副本中顯示之任何修訂。由於中國土地登記系統未至完善，吾等無法查閱文件正本以證實第一類及第二類物業之現有業權或該等物業可能附帶之任何重大產權負擔。吾等未能就該等物業之業權提供意見。在吾等進行估值時，吾等曾假設 貴集團有權在整個未到期之土地使用期限內自由及不受干擾地使用該等物業，並可在無需支付額外地價之情況下轉讓該等物業。

吾等並無理由懷疑吾等獲 貴集團所提供資料之真實及準確程度。吾等亦曾尋求並已獲得 貴集團確認，在彼等提供之資料中並無遺漏任何重要因素。吾等認為已獲得足夠資料以達致知情之見解，且無理由懷疑有任何重要資料被隱瞞。

除另有說明者外，所有金額概以港元為單位。對第一類及第二類物業進行估值時所採用之匯率為估值日之現行匯率，即1港元兌人民幣1.03元，而該匯率於估值日與本函件日期之間並無重大波動。

由於公認估值程序及慣例並非全部可輕易量化或準確，故有關價值之結論乃在頗大程度上依賴假設及考慮因素。儘管吾等達致估值時已運用專業判斷，惟敬請 閣下仔細考慮本報告所披露假設之性質，並審慎理解本報告。

吾等謹此證明吾等於 貴集團或所呈報之價值中並無擁有現在或潛在之利益。

吾等之估值概要載於下文，並隨函附奉估值證書。

此致

香港
柴灣
祥利街7號
萬峰工業大廈
2樓A座
北方興業控股有限公司
列位董事 台照

代表
嘉漫(香港)有限公司
張華富
中國房地產估價師學會會員
中國註冊房地產估價師
B.Sc. MRICS MHKIS RPS MCI Arb
董事

二零零六年八月十四日

註：張華富先生為註冊專業測量師，在香港及中國之物業估值方面擁有逾13年經驗。彼名列香港測量師學會所公佈之就註冊成立之公司進行估值或就上市事項及有關收購及合併之通函及估值提供參考之物業估值師名單內。

估值概要

物業	於二零零六年 六月三十日 現況下之資本值 港元
第一類 – 貴集團於中國持有之物業	
1. 中國	53,500,000
廣東省	
廣州	
番禺區	
魚窩頭鎮	
大烏村	
一幅土地上興建之多幢樓宇 (不包括投資部份) 及建築物	
	<hr/>
小計：	53,500,000
	<hr/>
第二類 – 貴集團於中國就投資而持有之物業	
1. 中國	23,510,000
廣東省	
廣州	
番禺區	
魚窩頭鎮	
大烏村	
一幅土地上興建之多幢樓宇 (不包括土地)	
	<hr/>
小計：	23,510,000
	<hr/>
總計：	77,010,000
	<hr/> <hr/>

估值證書

第一類 — 貴集團於中國持有之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零六年 六月三十日 現況下之資本值 港元
1. 中國 廣東省 廣州 番禺區 魚窩頭鎮 大烏村 一幅土地上 興建之多幢 樓宇(不包 括投資部 份)及建築 物	該物業包括座落於一幅地盤面積約65,484平方米之土地上之21幢樓宇及建築物。該等樓宇及建築物於一九九二年及一九九三年落成。 該等樓宇乃1至7層高，而彼等之樓面面積如下：	該物業現由 貴集團佔用作車間、倉庫、辦公室、宿舍及附屬設施用途。 總樓面面積為37,352.5平方米之物業部份現租予第三方(有關詳情請參閱第二類中第一項物業)。	53,500,000
	樓宇	樓面面積 (平方米)	
	第1號車間	8,169.0	
	第2號車間	8,010.4	
	第1號倉庫	4,450.0	
	辦公室	1,708.0	
	第1號機房	114.0	
	第2號機房	75.0	
	其他機房	187.3	
	危險貨品倉庫	12.0	
	水泵房	55.0	
	電製室	66.0	
	保安室(2間)	12.5	
	診室	106.0	
	商店	1,178.0	
	第1號宿舍	7,106.6	
	宿舍(香港員工)	574.6	
	食堂	318.0	
	附屬庫房	12.0	
	總計	32,154.4	
	建築物	樓面面積 (平方米)	
	水池	—	
	圍牆	—	
	車位	—	
	該物業之土地使用權由一九九三年十二月二十七日起至二零四三年十二月二十六日止，為期50年。		

附註：

1. 根據番禺市人民政府頒發之日期為一九九九年六月二十四日之國有土地使用權證(番府國用字(93)第18-0000318號)，該幅土地之土地使用權乃授予 貴公司之全資附屬公司北方實業(番禺)有限公司，由一九九三年十二月二十七日起至二零四三年十二月二十六日止為，為期50年，作工業用途。
2. 該物業受番禺市人民政府頒發日期均為一九九九年七月二十七日之6份房地產權證－粵房地証字第1142186號、第1142447號、第1142494號、第1142496號、第1142499號及第1142500號所規限，而房地產業權乃授予北方實業(番禺)有限公司。
3. 根據 貴集團提供予吾等之資料，該物業受以下產權負擔所規限：
 - i. 同興制品(番禺)有限公司負責之日期為二零零五年十二月十二日以中國工商銀行廣州市番禺支行為受益人之抵押(合同編號：2005年番禺抵字第0198號)；
 - ii. 北方實業(番禺)有限公司負責之日期為二零零五年十二月二十九日以中國廣州市番城農村信用合作社為受益人之抵押(合同編號：2005年第002388號)；
 - iii. 北方實業(番禺)有限公司負責之日期為二零零五年一月三十一日以東亞銀行有限公司深圳分行為受益人之抵押(合同編號：06TL030045)；
 - iv. 同興制品(番禺)有限公司負責之日期為二零零五年一月三十一日以東亞銀行有限公司深圳分行為受益人之抵押(合同編號：東亞06TL020054抵)；
 - v. 同興制品(番禺)有限公司負責之日期為二零零五年一月三十一日以東亞銀行有限公司深圳分行為受益人之抵押(合同編號：東亞06TL030007抵)；

4. 吾等之估值意見分類如下：

土地	32,100,000港元
樓宇及建築物	21,400,000港元*
總計	<u>53,500,000港元</u>

* 不包括投資部份(有關詳情請參閱第二類中第一項物業)

5. 根據 貴公司之中國法律顧問所提供之法律意見，其中載有以下資料(但不限於)：
 - i. 「北方實業(番禺)有限公司」持有以下房地產權證之樓宇所有權：

粵房地証字第1142186號、1142447號、1142494號、1142496號、1142499號及1142500號
 - ii. 「北方實業(番禺)有限公司」持有以下國有土地使用權證之土地使用權：

番府國用字(93)第18-0000318號
 - iii. 該物業受以下抵押所規限：

房地產權證 (粵房地証字號)	受益人
1142186	東亞銀行有限公司深圳分行
1142447	廣州市番城農村信用合作社
1142494	東亞銀行有限公司深圳分行
1142496	東亞銀行有限公司深圳分行
1142499	東亞銀行有限公司深圳分行
1142500	廣州市番城農村信用合作社
國有土地使用權證	受益人
番府國用字(93)第18-0000318號	東亞銀行有限公司深圳分行 中國工商銀行廣州市番禺支行 廣州市番城農村信用合作社
 - iv. 截至二零零六年八月七日止，「北方實業(番禺)有限公司」之該物業並無遭受任何法律糾紛。
 - v. 「北方實業(番禺)有限公司」可出租該物業，並可於抵押獲解除後轉讓該物業。

估值證書

第二類 — 貴集團於中國就投資而持有之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零六年 六月三十日 現況下之資本值 港元
1. 中國 廣東省 廣州 番禺區 魚窩頭鎮 大烏村 一幅土地上 興建之多幢 樓宇（不包 括土地）	該物業包括2幢車間樓宇、1幢倉庫樓宇及2幢宿舍樓宇（座落於一幅地盤面積約65,484平方米之土地上）。該等樓宇於一九九二年及一九九三年落成。	請參閱附註4。	23,510,000
		樓面面積 (平方米)	
	樓宇		
	第3號車間	11,178.5	
	第4號車間	11,178.9	
	第2號倉庫	5,953.9	
	第2號宿舍	7,179.6	
	宿舍（中國員工）	1,861.6	
	總計	37,352.5	
	該物業之土地使用權由一九九三年十二月二十七日起，至二零四三年十二月二十六日止，為期50年。		

附註：

- 該物業受番禺市人民政府頒發之日期為一九九九年六月二十四日之國有土地使用權證（番府國用字(93)第18-0000318號）所規限。根據該證書，該幅土地之土地使用權乃授予 貴公司之全資附屬公司北方實業（番禺）有限公司，由一九九三年十二月二十七日起，至二零四三年十二月二十六日止，為期50年，作工業用途。
- 該物業受番禺市人民政府頒發日期均為一九九九年七月二十七日之5份房地產權證－粵房地証字第1142449號、第1142450號、第1142495號、第1142497號及第1142498號所規限，而房地產業權乃授予北方實業（番禺）有限公司。

3. 該物業(即第一類中第一項物業之部份)乃受多份抵押所規限。有關詳情請參閱第一類中第一項物業附註3。
4. 該物業之部份(包括14,836平方米(可用面積)之車間面積及6,438.6平方米(可用面積)之員工宿舍面積)現租予一位獨立第三方,租期於二零零七年五月三十一日屆滿,每月租金合共為人民幣90,666.4元。此外,租戶須每月支付分攤排污費、垃圾處理費及土地管理費人民幣43,949.2元。

地下車間面積之一部份(700平方米)現租予另一位獨立第三方,租期由二零零五年四月一日起,至二零零七年五月三十一日止,每月租金為人民幣5,000元。

總樓面面積為13,040.5平方米之另一部份該物業現租予一位獨立第三方,租期由二零零四年九月一日起,至二零一二年五月三十一日止,每月租金人民幣55,161.3元。此外,租戶須每月支付分攤排污費、垃圾處理費及土地管理費人民幣39,121.5元。

5. 該物業(不包括土地)之資本值為23,510,000港元。該物業座落於第一類中第一項物業之土地上。由於該物業已租予各方作投資用途,故該物業乃與第一類中第一項物業分開處理。
6. 根據 貴公司之中國法律顧問所提供之法律意見,其中載有以下資料(但不限於):

- i. 「北方實業(番禺)有限公司」持有以下房地產權證之樓宇所有權:
粵房地証字第1142449號、1142450號、1142495號、1142497號、1142498號
- ii. 「北方實業(番禺)有限公司」持有以下國有土地使用權證之土地使用權:
番府國用字(93)第18-0000318號
- iii. 該物業受以下抵押所規限:

房地產權證
(粵房地証字號)

受益人

1142449
1142450
1142495
1142497
1142498

東亞銀行有限公司深圳分行
中國工商銀行廣州市番禺支行
東亞銀行有限公司深圳分行
中國工商銀行廣州市番禺支行
東亞銀行有限公司深圳分行

國有土地使用權證

受益人

番府國用字(93)第18-0000318號

東亞銀行有限公司深圳分行
中國工商銀行廣州市番禺支行
廣州市番城農村信用合作社

- iv. 直至二零零六年八月七日止,「北方實業(番禺)有限公司」之該物業並無遭受任何法律糾紛。
- v. 「北方實業(番禺)有限公司」可出租該物業,並可於抵押獲解除後轉讓該物業。

責任聲明

本通函乃遵照上市規則提供有關本集團之資料。各董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使令本通函所載之任何內容產生誤導。

權益披露

(a) 董事於本公司及其相聯法團證券之權益及淡倉

於最後可行日期，各董事於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有須按證券及期貨條例第XV部第7及第8分部而知會本公司或其任何相聯法團及聯交所之權益及淡倉；或須記錄在按證券及期貨條例第352條由本公司存置之登記冊之權益及淡倉；或須根據上市公司董事進行證券交易之標準守則而知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司普通股之好倉

董事姓名	持有股份數目、 身份及權益性質			總計	佔本公司 已發行股本 之百分比
	直接 實益擁有	透過配偶或 未成年子女	透過 受控法團		
莊聲元(附註)	1,294,052	117,500	—	1,411,552	0.48%

附註：莊聲元先生於本公司股份之家族權益由其配偶鄭文珊女士實益擁有。

董事於本公司購股權之權益於財務報表附註33單獨披露。

除本通函所披露者外，於最後可行日期，概無董事或行政總裁及彼等之聯繫人士登記於本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有須按證券及期貨條例第XV部第7及第8分部而知會本公司或其任何相聯法團及聯交所之註冊權益或淡倉；或須記錄在按證券及期貨條例第352條存置之登記冊之權益或淡倉；或須根據上市公司董事進行證券交易之標準守則而知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 主要股東

於最後可行日期，根據按證券及期貨條例第336條由本公司存置之登記冊所載，及就董事或本公司行政總裁所知，於股份或相關股份中擁有，或被視為或認為擁有，須按證券及期貨條例第XV部第2及第3分部而向本公司及聯交所披露之權益或淡倉之人士（不包括董事或本公司行政總裁）；或直接或間接擁有在任何情況下於本集團任何成員公司之股東大會上附有投票權之任何類別股本面值10%或以上權益之人士如下：

	身份及 權益性質	持有 普通股數目	佔本公司 已發行股本 之百分比
Win Channel Investments Limited (附註1)	直接實益擁有	65,000,000	18.60%
詹培忠 (附註1)	透過受控法團	65,000,000	18.60%
Pan Chien Pu	直接實益擁有	58,000,000	16.60%
Easy Huge Holdings Limited (附註2)	直接實益擁有	48,000,000	13.73%
伍健華 (附註2)	透過受控法團	48,000,000	13.73%

附註1：此乃由Win Channel Investments Limited持有之權益，而Win Channel Investments Limited為詹培忠先生全資擁有之公司。

附註2：此乃由Easy Huge Holdings Limited持有之權益，而Easy Huge Holdings Limited為伍健華先生全資擁有之公司。

除上文所披露者外，及就董事或本公司行政總裁所知，於最後可行日期，並無任何人士（不包括董事或本公司行政總裁）於股份或相關股份中擁有須按證券及期貨條例第XV部第2及第3分部而向本公司及聯交所披露之權益或淡倉；或直接或間接擁有在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上附有投票權之任何類別股本面值10%或以上權益。

(c) 購股權

於最後可行日期，根據本公司購股權計劃授出而尚未行使之購股權詳情如下：

姓名或參與者之類別	購股權數目	授出日期	行使期間	每股行使價 港元 (附註)
董事				
黃兆強先生	850,000	二零零二年 十月三十日	二零零二年 十月三十日至 二零一二年 十月二十九日	0.2
	<u>850,000</u>			
僱員				
其他僱員	92,500	二零零二年 十月三十一日	二零零二年 十月三十一日至 二零一二年 十月三十日	0.2
	<u>92,500</u>			
總計	<u><u>942,500</u></u>			

附註：購股權之行使價須受供股或紅股發行或本公司股本中其他相似變動而調整。

重大合約

以下並非於日常業務運作過程中訂立之合約乃本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立，並屬於或可能屬於重大合約：

- (1) 喜利萊有限公司(本公司之一間全資附屬公司)以賣方之身份(「賣方」)與杜世德先生及張若琴女士以買方之身份(「買方」)於二零零四年十月十三日就賣方向買方出售位於香港新界沙田火炭坳背灣街26-28號富騰工業中心十一樓9、10、11、12及14號單位及二樓P34及P35號私家車泊車位(「物業」)一事而訂立之臨時協議(就此涉及之代價為7,150,000港元)；
- (2) 賣方與德峰國際投資有限公司(「德峰」)(其為買方之代名人)於二零零四年十月二十六日就買賣物業訂立之正式買賣協議(就此涉及之代價為7,150,000港元)；
- (3) 賣方與德峰於二零零四年十二月十五日就賣方將於物業之權益轉讓予德峰一事訂立之轉讓文件(就此涉及之代價為7,150,000港元)；

- (4) 本公司與金利豐證券有限公司於二零零五年一月二十日訂立之包銷協議，內容有關按每持有一股股份獲發一股發售股份為基準以公開發售方式發行本公司股本中每股面值0.01港元之新股份；及
- (5) 協議書。

訴訟

本公司已於一九九八年就ASG Capital Limited及ASG Brokerage Limited(「被告」)因違反於一九九七年十二月九日與本公司訂立的一項配售及包銷協議未能履行其於有關協議之包銷責任一事向其提出法律訴訟，並向其索償本公司所蒙受之經濟損失40,000,000港元，連同利息及法律費用。法律程序現正處於有關各方交換查閱文件之預審階段，審訊日期至今尚未確定。法律程序各方最後一次行動為於二零零五年中，在法律程序中代表本公司之律師送達查閱文件通知予代表被告之律師。

於最後可行日期，本公司及其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，而就各董事所知，本公司或其任何附屬公司概無任何尚未了結或面臨重大訴訟、仲裁或索償。

服務合約

於最後可行日期，本集團任何成員公司與任何董事概無訂有或建議訂立任何服務協議，惟於一年內屆滿或僱主可在一年內終止而毋須賠償(法定賠償除外)之協議除外。

董事於資產、合約或安排之權益

莊聲元先生之配偶鄭文珊女士為同略有限公司之實益及控股股東，年內，彼於同略有限公司將汽車租予本集團之合約中擁有權益。有關是項交易之進一步詳情載於本通函附錄二所載之財務報表附註37內。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零零六年三月三十一日(本集團最近期刊發之經審核財務報表編製至該日為止)以來購買或出售或租用或擬購買或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及於本集團任何成員公司訂立之任何合約或安排(該等合約或安排於本通函日期仍有效且對本集團業務而言乃屬重大)中擁有重大權益。

其他權益

於最後可行日期，概無董事及彼等各自之聯繫人士直接或間接與本集團業務存在競爭或可能存在競爭之業務中擁有權益(本集團業務除外)。

專家及同意書

- (a) 以下為提供意見及建議以供載入本通函之專家之資格：

名稱	資格
陳葉馮會計師事務所 有限公司(「陳葉馮」)	執業會計師
嘉漫(香港)有限公司(「嘉漫」)	註冊專業測量師

- (b) 陳葉馮或嘉漫概無直接或間接擁有本集團任何成員公司之任何股權，亦無認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利(不論在法律上是否可強制執行)。
- (c) 陳葉馮或嘉漫均已發出其書面同意，同意以本通函之形式和涵義收錄其函件及轉述其名稱，且未有撤回其書面同意。
- (d) 陳葉馮或嘉漫概無於本集團任何成員公司自二零零六年三月三十一日(本集團最近期刊發之經審核財務報表編製至該日為止)以來購買或出售或租用或擬購買或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

其他事項

- (a) 本公司之公司秘書及合資格會計師為黃兆強，彼為香港會計師公會之會員。
- (b) 本公司之股份過戶登記處為秘書商業服務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (c) 本通函備有英文及中文版本。倘發生歧異，概以英文版本為準。

備查文件

以下文件將由即日起至股東特別大會日期(即二零零六年八月三十日(星期三))(包括該日)止之一般營業時間內在本公司之香港總辦事處(地址為香港柴灣祥利街7號萬峰工業大廈2樓A座)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司及其附屬公司截至二零零六年三月三十一日止兩個年度之經審核綜合財務報表；
- (c) 嘉漫(香港)有限公司編製之估值函件、估值證書券及估值報告；
- (d) 本附錄「專家及同意書」一段所述之同意書；
- (e) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；及
- (f) 如本通函附錄三所載，陳葉馮會計師事務所有限公司就餘下集團備考財務資料所編製之報告。

股東特別大會通告



北方興業控股有限公司*

NORTHERN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：736)

茲通告北方興業控股有限公司(「本公司」)謹定於二零零六年八月三十日上午十一時正假座香港灣仔告士打道72號六國酒店富萊廳一號舉行股東特別大會，藉以考慮及酌情通過下列決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

「動議：

1. 謹此批准及確認本公司全資附屬公司北方實業(番禺)有限公司向廣州市海珠區鳳陽街五鳳經濟聯合社出售該物業之有關出售事項(「出售事項」)，有關詳情載於二零零六年七月八日訂立之協議書(「該協議」)；
2. 謹此批准、追認及確認該協議之內容(其副本已送呈大會，註有「A」字樣，並由本大會主席簡簽以資識別)；及
3. 謹此授權本公司任何一名董事或任何兩名董事(倘有必要附加共同蓋章)代表本公司簽署所有該等其他文件、文據及協議，並採取一切彼／彼等認為對該協議擬進行或與該協議有關之事項及／或出售事項而言屬附帶、補充或有關且彼／彼等可能認為必要、權宜或合適之所有有關行動及事項。」

承董事會命
北方興業控股有限公司
公司秘書
黃兆強

香港，二零零六年八月十四日

* 僅供識別

股東特別大會通告

於本通函刊發日期，董事會由四名執行董事莊聲元先生、區達安先生、陸曉東先生及黃兆強先生，以及三名獨立非執行董事鄭國興先生、楊景華先生及楊源禧先生組成。

主要辦事處：

香港

柴灣

祥利街7號

萬峰工業大廈

2樓A座

附註：

1. 隨本通告附奉本大會適用之代表委任表格。
2. 有權出席股東特別大會並在大會上投票之股東有權委任一名或以上之委任代表出席並代其投票。委任代表無須為本公司之股東。
3. 填妥及已簽署之代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於本大會或其續會(視情況而定)指定舉行時間四十八小時前送達本公司之股份過戶登記處秘書商業服務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
4. 遞交委任代表文據後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會(視情況而定)並在會上投票，於此情況下，委任代表文據須視為被撤回論。