

年報

2006-07



添利工業
國際(集團)有限公司

股份代號: 0093

目錄

公司資料	2
主席報告	3
管理層論述及分析	
業績	6
分類資料	6
流動資金及財務資源	7
資本架構	8
訂單	8
主要客戶及供應商	8
員工及薪酬政策	9
董事會報告	10
企業管治報告	22
獨立核數師報告	28
綜合財務報告	
綜合收益表	30
綜合資產負債表	31
綜合權益變動表	32
綜合現金流量表	33
綜合財務報告附註	34
主要物業表	62
五年財務概要	63



公司資料

執行董事

李立先生，主席兼行政總裁
梁麗萍女士
黃紹基先生

獨立非執行董事

李東海博士，G.B.M., G.B.S., LL.D., 太平紳士
陳紹耕先生
盧耀熙先生

非執行董事

李嘉士先生

合資格會計師

黃紹基先生

公司秘書

羅泰安先生

審核委員會

李東海博士，G.B.M., G.B.S., LL.D., 太平紳士
李嘉士先生
陳紹耕先生
盧耀熙先生

薪酬委員會

李立先生
陳紹耕先生
盧耀熙先生

註冊辦事處

Clarendon House
Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港新界荃灣
荃景圍30-38號
匯利工業中心8樓B座
電話號碼：(852) 2487 5211
傳真號碼：(852) 2480 4214
電郵：group@termbray.com.hk
網址：www.termbray.com.hk

香港股份過戶登記處

標準證券登記有限公司
香港灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓
電話號碼：(852) 2980 1768
傳真號碼：(852) 2528 3158

上市資料

本公司股份於香港聯合交易所有限公司
之上市代號 0093

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

香港法律顧問

胡關李羅律師行

核數師

德勤 • 關黃陳方會計師行

主席報告



主席報告

本人欣然向股東報告添利工業國際(集團)有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零七年三月三十一日止財政年度之業績。本集團錄得截至二零零七年三月三十一日止年度之股東應佔溢利14,375,000港元，而上年度則錄得股東應佔溢利3,975,000港元。

股息

本年度本公司董事會建議不派付股息(二零零六年：無)。

業務回顧

物業投資及發展

於回顧年度內，本集團之核心業務—物業投資及發展之營商環境仍然嚴峻。中國廣東省物業市場整體表現依然呆滯。本集團之物業項目主要位於廣東省，年內有關業務活動仍處於低水平。

本集團位於廣東省中山市之已落成待售物業永勝廣場擁有超過440個住宅單位，座落於一幢三層高之商場及停車場上，地處交通便利之黃金地點，兼有高尚河岸景觀。中山市之物業市場競爭激烈。現代化設計之物業供應充足。於年內，管理層推出一系列廣告宣傳活動，致力推廣該物業，市場反應積極。本集團於年內賺取之租金收入上升超過20%。於二零零七年三月三十一日，尚有228個住宅單位仍未售出，其中210個住宅單位已出租，全部商場樓面面積均已租出。商場租戶將零售商品改為電腦產品以吸引顧客，商場之顧客流量於過去幾個月有所改善。

鑑於有關地區之大型物業項目持續發展及其他不利之物業市場環境因素，本公司於本年度就待售物業作出撥備13,000,000港元(二零零六年：無)，有關撥備金額乃參考由獨立估值師參照區內類似物業之市值計算之可變現淨值而釐定。

主席報告

對於在從化白天鵝寶源房地產開發公司(「從化寶源」)之投資，本集團繼續就延長合營期限與中國合營夥伴進行談判，惟延長從化寶源合營期限之機會仍屬渺茫。對從化寶源所持物業之減值虧損之全額撥備已於本集團上年度財務報告中提取。

財務投資活動

本集團仍持有大量資金約6億港元，並已存入銀行作短期銀行存款或透過國際金融機構投資於金融市場基金或定息收入票據，為本集團帶來穩定收入來源。由於利率呈上升趨勢，本集團自該等資產賺取之收入有所增加。

前景

回顧年內全球經濟保持穩定、均衡增長。

本集團預期來年全球經濟仍將繼續增長，中國仍為主要驅動力。中國國內消費需求持續增長將促進其進口達致更高增長率。人民幣升值為中國未來經濟繁榮奠定良好環境。本集團有信心可把握該等良機，抓緊各種機遇，力求建立本身獨有之優勢，開拓中國新業務。

本集團擁有充裕之資金，現正積極尋找投資機會，使業務趨向多元化發展，從而有助本集團保持長遠穩定增長。本集團亦對資金投放對象保持開明態度，惟於作出投資決定時務必小心謹慎。

另一方面，目前亦有若干潛在風險因素不容忽視，例如油價及商品價格波動、利率走勢、熾熱的中國證券市場及自然災害等。本集團對來年抱持審慎樂觀，並深信能提升其競爭力及為本集團股東帶來長期及可持續價值。

最後，本人謹此向在過去一年提供寶貴意見之董事仝人及努力不懈兼熱誠投入本集團之全體員工致謝。

主席兼行政總裁

李立

香港，二零零七年七月五日

管理層論述及分析

業績

於本回顧年度內，本集團錄得營業額6,576,000港元及股東應佔溢利14,375,000港元，而去年錄得之營業額為5,399,000港元及股東應佔溢利為3,975,000港元。

分類資料

營業額指出租物業所得之租金收入。

分類資料載列如下：

(A) 業務分類

本集團主要業務為物業發展及物業投資。

有關此項業務之分類資料呈列如下：

(i) 業績

	營業額		溢利貢獻	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
物業發展及物業投資				
物業發展	5,136	3,959	(9,413)	2,219
物業投資	1,440	1,440	691	575
	6,576	5,399		
分類業績			(8,722)	2,794
其他收入(附註(a))			35,695	18,035
減：解除法律訟訴虧損撥備			—	(3,000)
未分配行政開支			(12,468)	(13,724)
除稅前溢利			14,505	4,105
稅項			(130)	(130)
年內溢利			(14,375)	3,975

附註：

(a) 其他收入主要指短期金融活動(包括投資證券及金融市場基金以及銀行存款)所產生之淨收入。

管理層論述及分析

(B) 地區分類

本集團主要業務(包括物業發展及物業投資)均在香港及中國進行。

下表呈列本集團按客戶所在地區劃分之營業額分析：

	地區市場營業額	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
香港	1,440	1,440
中國	5,136	3,959
	6,576	5,399

本集團分類資料之更詳細分析載於綜合財務報告附註5。

流動資金及財務資源

於二零零七年三月三十一日，本集團繼續坐擁充裕現金，且概無銀行借貸，亦無重大資本開支承擔或財務負擔。所有營運資金來自內部股東資金，並無債項及負擔之到期情況出現。

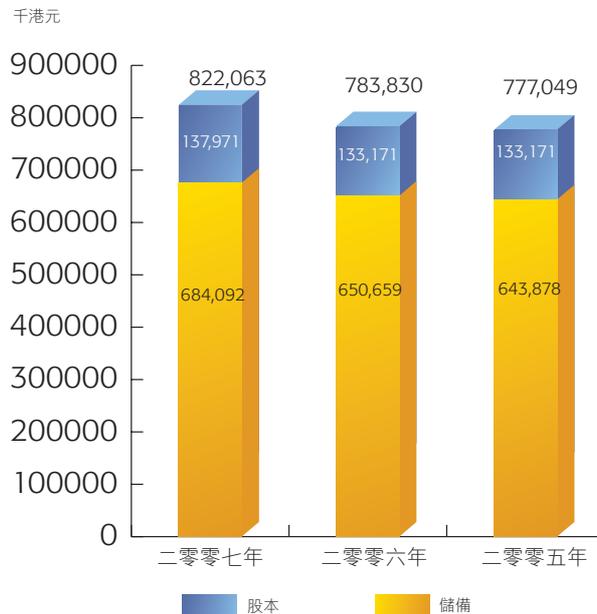
本集團現金及其他速動資產合共達637,497,000港元，佔流動資產總額84.7%。

由於本集團之資產大部份為與港元正式掛鈎之美元現金、定息票據或金融市場基金，故本集團之匯兌風險並不顯著。就利率及貨幣而言，毋需作對沖用途之財務工具。

管理層論述及分析

資本架構

於二零零七年三月三十一日，本集團並無任何長期借貸，其業務全部以股東資金融資。



訂單

因本集團業務性質關係，於二零零七年三月三十一日，本集團並無訂單記錄。本集團並無新產品及服務將推出市場。

主要客戶及供應商

本集團最大及首五大客戶之總銷售額分別約佔本集團本年度營業額之27.3%及59.0%。本集團首五大供應商則佔本集團本年度總購貨額不足30.0%。

除支付租賃業務支出及經營費用外，本年度本集團並無作任何採購。

除本報告第18頁所披露之關連交易外，本公司之董事、彼等之聯繫人士或本公司任何股東(就本公司董事所知持有本公司已發行股份5%以上者)概無於本集團之任何首五大客戶及首五大供應商中擁有實益權益。

管理層論述及分析

員工及薪酬政策

於二零零七年三月三十一日，本集團按市場薪金水平共僱用56名員工，員工福利包括保險、公積金計劃及酌情花紅。

本集團僱員之薪酬政策乃基於僱員之表現、資歷及能力。董事之酬金由薪酬委員會參照本公司之營運業績、個別僱員表現及可比市場數據而釐定。概無任何董事或其任何聯繫人士以及高層僱員參與釐定本身薪酬。本公司設有購股權計劃，作為對董事及合資格僱員之獎勵，計劃詳情載於董事會報告第19頁。

董事會報告

本公司董事提呈彼等之年度報告連同本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報告。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。

本公司轄下附屬公司於年內之主要業務乃物業投資及發展。

業績

本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之業績以及本集團於該日之財政狀況載於第30至61頁之綜合財務報告。

股息

董事會建議不派付股息(二零零六年：無)。

股本

本公司股本之詳情載於綜合財務報告附註23。

物業、機器及設備以及投資物業

年內本集團物業、機器及設備以及投資物業之變動詳情分別載於綜合財務報告附註13及15。

主要物業

本集團主要已落成待售物業之詳情載於第62頁。

儲備

年內本集團之儲備變動詳情載於第32頁之綜合權益變動表。

捐款

年內本集團並無作出任何慈善及其他捐款(二零零六年：無)。

董事會報告

五年財務概要

本集團之五年財務概要載於第63及64頁。

本公司可供分派儲備

本公司於二零零七年三月三十一日可供分派予股東之儲備如下：

	千港元
繳入盈餘	191,810
保留溢利	206,285
	398,095

根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，本公司之繳入盈餘賬可供分派。然而，在下列情況下，本公司無法自繳入盈餘宣派、派付或分派股息。

- (i) 本公司現時或於派付後無法支付到期負債；或
- (ii) 本公司資產之可變現值將因派付而少於其負債、已發行股本及股份溢價賬總額。

董事

於本財政年度內及截至本報告日期止之本公司董事如下：

執行董事

李立先生
梁麗萍女士
黃紹基先生

獨立非執行董事

李東海博士，G.B.M.,G.B.S., LL.D., 太平紳士
陳紹耕先生
盧耀熙先生

非執行董事

李嘉士先生

董事會報告

根據本公司細則第99條，陳紹耕先生及盧耀熙先生須於即將舉行之股東週年大會輪值退任董事，惟彼等願膺選連任。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第3.13段，本公司已收到各獨立非執行董事就彼等對本公司之獨立性而作出之年度確認，而本公司亦認為各獨立非執行董事對本公司均為獨立。

董事之服務合約

各獨立非執行董事及非執行董事與本公司訂立委聘書，據此，彼等各自獲委任由二零零七年一月一日至二零零八年十二月三十一日期間為本公司服務。委聘事項可於(i)二零零八年十二月三十一日，或(ii)董事根據本公司細則或任何其他適用法例因任何原因不再出任董事之日(以較早發生者為準)終止。

除上文所述者外，董事與本集團任何成員公司之間概無訂立或擬訂立任何本集團於一年內要作賠償(法定賠償除外)才能終止之服務合約。

董事履歷

執行董事

李立先生，64歲，本公司主席兼行政總裁。李先生為本集團創辦人，自一九六八年起一直在香港積極從事印刷線路版及電子行業，現時負責本集團之整體政策、決策及業務發展。李先生為中國中山市、深圳市及廣州市之榮譽市民。

梁麗萍女士，58歲，李立先生之夫人。自一九六八年起一直參與本集團之整體政策、決策及一般行政工作。

黃紹基先生，43歲，本公司之財務董事。彼於一九九一年首次加入本公司及於二零零零年十月重新加入本公司。黃先生擁有超過20年財務管理經驗，為英國特許會計師公會及香港會計師公會之資深會員，亦為合資格特許秘書，持有ACIS及ACS資格。

董事會報告

獨立非執行董事

李東海博士，GBM, GBS, LLD, 太平紳士，85歲。李博士為東泰集團主席及包括北京控股有限公司等多間香港上市公司之獨立非執行董事或非執行董事，彼為中華海外聯誼會副會長、香港友好協進會主席、東華三院顧問局顧問及東華三院歷屆主席會主席等多個公職委員會成員及社團首長，並曾任中國人民政治協商會議全國委員會第八及九屆常務委員、國務院港澳事務辦公室及新華社香港分社港事顧問、香港特別行政區籌備委員會委員及香港特別行政區第一屆政府推選委員會委員。李博士曾獲多國政府頒授勳銜，包括意大利大十字爵士勳銜、英帝國官佐勳銜、法國榮譽騎士勳銜、比利時里奧普二世司令勳銜及於一九九九年獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章榮譽，並於二零零六年七月再獲香港特別行政區政府頒授最高榮譽大紫荊勳章。李博士在商業管理方面積逾40年豐富經驗。

陳紹耕先生，70歲，國立台灣大學畢業，獲電機工程學士學位。陳先生於電子工業擁有30年生產及高級管理經驗。當中20年曾出任總經理及董事職務。

盧耀熙先生，49歲，持有香港中文大學工商管理學士及碩士學位。盧先生為香港會計師公會及澳洲會計師公會之資深會員。盧先生曾於多家上市公司工作，於財務及會計方面擁有逾20年經驗。盧先生為於香港上市之百靈達國際控股有限公司之前任執行董事，現為一家科技供應鏈及物流解決方案公司之高級副總裁兼集團財務總監。盧先生為澳洲會計師公會香港分會二零零零年至二零零一年與二零零三年至二零零四年年度之副會長及一九九七年至二零零六年之理事。

非執行董事

李嘉士先生，47歲，自一九九七年三月起出任本公司獨立非執行董事。彼於二零零四年九月三十日轉任本公司非執行董事。彼持有香港大學法律學士學位，為執業律師及胡關李羅律師行之合夥人。

高級管理人員

各董事均緊密參與及直接負責本集團所有業務。董事會認為僅上述三名執行董事乃本集團之高級管理人員。

董事會報告

董事及高級僱員酬金

董事及高級僱員酬金之詳情載於綜合財務報告附註10。

董事之股份及購股權權益

於二零零七年三月三十一日，本公司各董事、行政總裁及彼等之聯繫人士於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條設存之名冊所載之權益如下：

(A) 持有本公司股份好倉

董事姓名	持有每股面值0.08港元之普通股數目					佔已發行 股份總數 百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	合共	
李立先生	—	—	—	1,019,752,780 (附註1)	1,019,752,780	59.13%
梁麗萍女士	—	—	—	1,019,752,780 (附註1)	1,019,752,780	59.13%

附註：

- (1) 李立先生及梁麗萍女士於其他權益項下所持股份指Lee & Leung (B.V.I.) Limited持有之1,019,752,780股股份。Lee & Leung (B.V.I.) Limited由First Trend Management Limited(作為Lee & Leung家族單位信託之受託人)全資擁有。Lee & Leung家族單位信託之所有單位均由滙豐國際信託有限公司(作為Lee & Leung家族單位信託之受託人)持有。李立先生為Lee & Leung家族信託之財產託管人。Lee & Leung家族信託之全權受益人為梁麗萍女士、李立先生及梁麗萍女士之子女及該等子女之後代。

董事會報告

(B) 持有相聯法團股份好倉

董事姓名	附屬公司名稱	持有無投票權 遞延股份數目
李立先生	愛利實業有限公司	1,000
	李氏塑膠製造廠有限公司	250,000
	萬力電子有限公司	5,000
	添利電子有限公司	7,000
梁麗萍女士	愛利實業有限公司	1,500
	李氏塑膠製造廠有限公司	250,000
	添利電子有限公司	3,000

附註：上述所有無投票權遞延股份均由上述董事以個人身份實益擁有。

(C) 擁有本公司所授出購股權之好倉

董事姓名	於二零零六年 四月一日 尚未行使之 購股權數目	於年內行使	於二零零七年 三月三十一日 尚未行使之 購股權數目
李立先生	30,000,000	(30,000,000)	—
梁麗萍女士	30,000,000	(30,000,000)	—

附註：該等購股權根據本公司股東於二零零一年八月二十二日批准之購股權計劃於二零零一年八月三十一日按總代價2港元授出，並可於二零零一年十月一日至二零零六年九月三十日期間以每股0.261港元之價格行使。該等購股權已於年內行使。此外，本公司年內並無可認購股份之購股權獲授出、獲行使、已失效或已註銷。年末並無未行使購股權。

除本公司之購股權計劃外，本公司或其任何附屬公司於年內任何時間概無參與任何安排致使本公司董事以收購本公司或任何其他公司實體之股份或債券而獲利。

除本文所披露者外，於二零零七年三月三十一日，本公司董事或行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例之定義）之任何股份、相關股份或債券中擁有任何根據證券及期貨條例第352條規定須由本公司設存之名冊所登記之權益或淡倉。

董事會報告

董事之合約權益

本年度內，本集團與騰達置業有限公司(「騰達置業」)進行財務報告附註29(a)及(b)所披露之交易。李立先生及梁麗萍女士擁有騰達置業之控制性權益。

年內，本集團之物業租予李永強先生(李立先生之兒子)，詳情載於「關連交易」一節。

除上述者外，本公司、其控股公司或其任何附屬公司並無參與訂立於年終或年內任何時間仍然有效，且本公司董事直接或間接擁有重大權益之其他與本集團業務有關之重大合約。

董事於競爭性業務之權益

根據上市規則第8.10段，本公司披露李立先生及梁麗萍女士均於多間在中國大陸及香港從事物業投資及發展之公司中擁有權益(「競爭性業務」)。

鑑於李立先生及梁麗萍女士擁有之利益，本公司董事會已制訂程序識別任何利益衝突。倘利益衝突產生，李立先生及梁麗萍女士將放棄參與決策之權力。因此本公司能夠與競爭性業務獨立地，並在公平情況下經營業務。

管理合約

年內概無訂立或存在與本公司或其附屬公司整體或任何重大部份業務之管理及行政有關之合約。

董事會報告

主要股東

於二零零七年三月三十一日，根據證券及期貨條例第336條規定須由本公司設存之股東登記名冊顯示，持有本公司已發行股本5%或以上之人士如下：

本公司之普通股

股東姓名	身份	持有每股 面值0.08港元之 已發行普通股數目	佔本公司 已發行股本之 百分比
Lee & Leung (B.V.I.) Limited (附註1)	實益擁有人	1,019,752,780	59.13%
First Trend Management Limited (附註1)	由彼控制之公司持有 (作為Lee & Leung家族單 位信託之受託人)	1,019,752,780	59.13%
滙豐國際信託有限公司 (附註1)	由彼控制之公司持有 (作為Lee & Leung家族 信託之受託人)	1,019,752,780	59.13%
Cosmo Telecommunication Inc. (附註2)	實益擁有人	151,202,960	8.77%
Jing Xiao Ju女士	由彼控制之公司持有	151,202,960	8.77%
East Glory Trading Limited (附註3)	實益擁有人	103,397,540	6.00%
Master Winner Limited (附註3)	由彼控制之公司持有	103,397,540	6.00%
Yuan Qinghua先生	由彼控制之公司持有	103,397,540	6.00%

附註：

- (1) Lee & Leung (B.V.I.) Limited由First Trend Management Limited(作為Lee & Leung家族單位信託之受託人)全資擁有。Lee & Leung家族單位信託之所有單位均由滙豐國際信託有限公司(作為Lee & Leung家族信託之受託人)持有。李立先生為Lee & Leung家族信託之財產託管人。Lee & Leung家族信託之全權受益人為梁麗萍女士、李立先生及梁麗萍女士之子女及該等子女之後代。
- (2) Cosmo Telecommunication Inc.由Jing Xiao Ju女士全資擁有。
- (3) East Glory Trading Limited由Master Winner Limited全資擁有，而Master Winner Limited則由Yuan Qinghua先生全資擁有。

除上文所披露者外，本公司並未獲知會有任何人士於本公司股份或相關股份中擁有佔本公司於二零零七年三月三十一日之已發行股本5%或以上之任何其他權益或淡倉。

董事會報告

關連交易

根據上市規則第14A章，本公司披露以下於年內訂立之持續關連交易：

於二零零五年三月十一日，本公司之全資附屬公司添利(福建)地產發展有限公司(作為出租人)與李永強先生(作為承租人)訂立租賃協議，據此，承租人由二零零五年三月十六日起，將以月租120,000港元(包括差餉、管理費、公用設施費用及防盜警報系統保養費)向出租人租賃位於港島區實用面積約為306平方米之住宅物業作住宅用途，為期三年。

本集團於本年內賺取之租金收入為1,440,000港元(二零零六年：1,440,000港元)。李永強先生為本公司主席兼行政總裁李立先生之兒子，並由此而根據上市規則第14A.11(4)(b)條被視為李立先生之聯繫人士。因此，根據上市規則第14A章，彼為本公司之關連人士。根據上市規則，簽訂上述租賃協議構成本公司一項持續關連交易。

本公司獨立非執行董事已審閱以上交易，並認為該項關連交易乃：

- (i) 於本公司日常及一般業務過程中訂立，及
- (ii) 按一般商業條款訂立，及
- (iii) 以規管交易之有關協議為根據，其條款屬公平合理並符合本公司股東之整體利益。

董事會報告

購股權計劃

本公司於二零零一年八月二十二日採納一項購股權計劃(「舊計劃」)以激勵本集團之僱員。本公司董事可酌情邀請本集團之全職僱員(包括執行董事)接納購股權以認購本公司股份，認購價為不少於緊接授出購股權日期前五個交易日本公司股份平均收市價之80%或股份面值(以較高者為準)。根據該計劃及任何其他計劃可授出購股權所涉及之股份最高數目(連同根據已行使或註銷之購股權所發行股份及尚未行使之購股權所涉及股份)不得超逾本公司不時已發行股本之10%(不包括根據該計劃授出之購股權獲行使而發行之任何股份)。倘向任何僱員授出之購股權獲悉數行使可令該僱員有權認購之股份數目，超過該計劃下當時股份總數之25%，則不得向該僱員授出購股權。授予購股權之要約可於要約日期起28日內接納，惟承授人須支付象徵式代價1.00港元。每份購股權持有人有權按有關行使價認購1股股份。每份購股權之行使期限將自購股權獲接納後不少於一個月期間屆滿時起計不超過五年期間。承授人應於行使購股權時悉數支付股份之認購價。該計劃將自二零零一年八月二十二日起十年持續有效。

於二零零一年八月三十一日，本公司根據舊計劃以總代價2港元向本公司董事李立先生與梁麗萍女士授出購股權，可於二零零一年十月一日至二零零六年九月三十日期間隨時按每股0.261港元之行使價行使，以認購30,000,000股股份。年內，所有該等購股權已獲行使。股份之加權平均收市價於緊接購股權獲行使當日前為每股股份0.68港元。年末，並無其他尚未行使之購股權。根據舊計劃，於本年內，並無購股權獲授出、已失效或已註銷。

為遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之現行規定，董事會提呈而股東於二零零六年八月十八日舉行之本公司股東週年大會上批准提早終止本公司舊計劃及採納新購股權計劃(「新計劃」)。

新計劃旨在令本公司吸納、挽留及激勵優秀之參與者致力為本集團未來業務發展及擴充而努力，並為本公司提供一個靈活方法，藉以獎勵、回報、酬謝、補償及／或提供福利予參與者。新計劃自二零零六年八月十八日採納當日起為期十年。董事可酌情邀請任何參與者接納購股權。承授人於簽署有關接納購股權之複印函件，並支付代價1港元後，有關之購股權即被視為已授出及獲接納。

董事會報告

根據新計劃認購本公司股份之認購價將不低於下列三者中較高者：(i)本公司股份於授出日期(該日必須為營業日)在聯交所每日報價表所報之收市價；(ii)本公司股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報之平均收市價；及(iii)本公司股份面值。

因行使根據新計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之所有購股權而發行之本公司股份總數，不得超過批准新計劃當日本公司已發行股份總數之10%。購股權期限可於董事全權酌情釐定之期間內行使，並於任何情況下，該期間由購股權獲授出之日期起計不得長於十年。

於任何十二個月內，每名參與者根據新計劃行使所獲授之購股權而獲發行及將獲發行之股份總數，不得超過本公司已發行股份總數之1%。進一步授出超過1%上限之購股權，均須另外得到股東於股東大會上之批准，而該名參與者及其聯繫人須就此放棄其投票權。

年內，自採納新計劃起並無授出任何購股權。

公積金計劃

本集團設有由一間銀行集團管理之強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。所有在香港聘用之員工均已參加強積金計劃。強積金計劃是一項定額供款計劃，計劃之資產與本集團資產是分別持有，並由獨立基金管理。僱員及僱主均須按照強制性公積金計劃條例之規則及規例，按僱員每月有關收入之5%向強積金計劃作出強制性供款。於二零零七年三月三十一日，本集團並無可用於抵銷強積金計劃僱主未來供款之沒收供款(二零零六年：無)。

本公司於中國附屬公司之僱員均為中國政府管理之國家管理退休福利計劃之成員。該等附屬公司按薪金成本之定額百分比向該退休福利計劃供款，支付各項福利。本集團對該退休福利計劃之唯一責任為進行定額供款。

董事會報告

年內本集團於綜合收益表中扣除之供款如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
僱主供款總額	132	117
減：沒收供款	—	—
供款淨額	132	117

公眾持股量

根據本公司所獲公開資料及董事所知悉，於本報告日期，本公司之公眾持股量充足，不少於上市規則規定之本公司已發行股份總數25%。

購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司均無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

優先購買權

儘管百慕達法例並無有關優先購買權之法定限制，本公司之公司細則並無就優先購買權作出任何規定。

核數師

截至二零零七年三月三十一日止三個年度之財務報告均由德勤•關黃陳方會計師行審核。

於即將舉行之股東週年大會上將提呈一項決議案，續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師。

承董事會命
主席兼行政總裁
李立

香港，二零零七年七月五日

企業管治報告

本公司致力維持高質素之企業管治水平。本公司確信維持一個良好、穩固及合理之企業管治架構，能確保本公司以其整體股東之最佳利益經營業務。

本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治常規守則(「守則」)之所有守則條文作為其本身之企業管治常規守則。

除下文所披露者外，本公司於截至二零零七年三月三十一日止年度已遵守守則：

根據守則條文A.2.1，發行人主席及行政總裁之職務應分開及不應由同一人士擔任，並以書面明確界定主席與行政總裁各自之職責。李立先生目前擔任本集團主席兼行政總裁。經考慮本集團目前業務運作及規模，董事會認為李立先生同時出任董事會主席兼本集團行政總裁乃可予接納及符合本集團之最佳利益。董事會將定期檢討有關情況。

根據守則條文A.4.2，每名董事(包括有指定任期之董事)應至少每三年輪值退任一次。本公司受制於名為「一九九一年添利工業國際(集團)有限公司法令」之私人法令。該法令第4(g)條訂明：「即使公司法或法律規定內載有任何相反內容，本公司之董事無須於每屆股東週年大會上膺選，惟須(任何主席或董事總經理除外)按照公司細則規定之方式及頻率輪值退任。」因此，本公司主席及董事總經理並不受制於輪值退任。

鑑於上述及守則4.2段之規定，本公司已於二零零五年八月十九日舉行之股東週年大會上修訂其現有公司細則，以訂明本公司每名董事(擔任主席或董事總經理職務之董事除外)均須至少每三年輪值退任一次，而擔任主席或董事總經理職務之董事須每三年膺選連任。

董事會

董事會須肩負重任，盡責和有效地領導本集團。各董事必須本著遠高於任何現行適用法律及法規標準之至誠態度，履行其職責，並以股東之最佳利益行事。董事會職責包括為本集團確立策略性方向、設定目標及監督本集團之業務表現。

企業管治報告

董事會已為特別保留予董事會決定及保留予管理層決定之事宜制定界定表。董事會定期檢討該界定表，以確保其仍然配合本公司之需要。

本公司董事會由三名執行董事、三名獨立非執行董事及一名非執行董事組成。彼等之履歷簡介資料載於年報第12及13頁。

獨立非執行董事全部獨立於本公司管理層，具有各種行業背景的豐富專業經驗。彼等之履歷簡介資料載於年報第13頁。彼等確保董事會維持高水準之財務報告及其他必備報告，並進行充分核查和判斷衡量，維護股東及本公司之整體利益。

各獨立非執行董事及非執行董事已與本公司訂立僱用書，據此彼等各自受僱用服務本公司，由二零零七年一月一日起至二零零八年十二月三十一日止。該僱用應於(i)二零零八年十二月三十一日，或(ii)董事因任何依據本公司公司細則或任何其他適用法律為理由終止成為董事之日(兩者以較早者為準)終止。

董事會全體每年會晤至少四次，審核本集團之財務及業務表現。額外董事會會議於需要時舉行。本公司已根據上市規則及守則於舉行會議前向全體董事發出正式通知及董事會文件。董事會已設立程序，令董事得以因應合理要求在適當情況下尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

截至二零零七年三月三十一日止財政年度共舉行7次董事會會議。每名董事之出席會議記錄列示如下。在以上各會議上進行之一切事項已根據適用法律及法規妥為存檔。

董事姓名	出席董事會會議次數
李立先生	7
梁麗萍女士	7
黃紹基先生	7
李東海博士	3
李嘉士先生	3
陳紹耕先生	4
盧耀熙先生	4

企業管治報告

董事之證券交易

本公司已採納載於上市規則附錄十《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)，作為董事證券交易之行為守則。

本公司已向全體董事查詢，彼等於截至二零零七年三月三十一日止年度全年已遵守標準守則。

此外，董事會亦為本公司高級管理層買賣本公司證券確立一套不比標準守則所訂標準為低之書面指引。

董事委員會

為加強董事會之職能並提升其專業水平，董事會轄下設有兩個董事委員會，即審核委員會及薪酬委員會，各自履行不同職能。

審核委員會

本公司已參照符合香港會計師公會頒佈之「審核委員會有效運作指引」內載建議之職權範圍，以及上市規則企業管治守則所載守則條文設立審核委員會，由李東海博士擔任主席。其他成員包括李嘉士先生、陳紹耕先生及盧耀熙先生。

審核委員會與高級管理層及外部核數師每年開會至少兩次以審閱本集團採納之會計原則及慣例以及其他財務報告事宜，保證本集團財務報告之完整、準確及公平、討論整個集團的內部控制制度效益，而最為重要者，審核所有由執行董事經辦之重大業務事宜，尤其是關連交易。審核委員會亦向董事會提供意見及建議，並總覽一切有關外部核數師之事宜，同時在監督及維護外部核數師之獨立性方面扮演重要角色。

審核委員會於截至二零零七年三月三十一日止財政年度內開會三次。下文載列其於回顧年度完成之工作概要：

- 審閱本集團截至二零零七年三月三十一日止年度及截至二零零六年九月三十日止六個月之財務報告；
- 探討內部控制制度是否有效；
- 審閱核數師之法定審核計劃及聲明函件；及
- 審議並批准二零零七年之核數費用。

企業管治報告

每名成員之出席會議記錄列示如下。在以上各會議上進行之一切事項已根據適用法律及法規妥為存檔。

審核委員會成員姓名	出席會議次數
李東海博士	3
李嘉士先生	3
陳紹耕先生	3
盧耀熙先生	3

薪酬委員會

本公司已設立有明確職權範圍之薪酬委員會，由李立先生擔任主席。其他成員為陳紹耕先生及盧耀熙先生。

本公司旨在設立吸引並挽留成就本集團業務所需行政人員，並推動行政人員追求合適之業務發展策略之薪酬政策，同時考慮個別員工表現。薪酬應反映個別員工之表現、能力及責任；而薪酬計劃乃由包含薪金、獎金及購股權計劃構成，給予董事及高級管理層獎勵，刺激彼等改進個別之表現。

薪酬委員會之角色及職能包括制定薪酬政策、檢討及向董事會建議每年之薪酬政策，以及釐定執行董事之酬金。

下文載列薪酬委員會於回顧年度完成之工作概要：

- 檢討截至二零零七年三月三十一日止年度之薪酬政策；
- 檢討執行董事、獨立非執行董事及非執行董事之酬金；及
- 檢討每年之購股權政策。

薪酬委員會於截至二零零七年三月三十一日止財政年度內開會二次，薪酬委員會全體成員均與會。

企業管治報告

其他資料

董事會尚未成立提名委員會。根據本公司之組織章程細則，董事會有權不時及隨時委任任何人士為董事，以填補臨時空缺或作為董事會之新增成員。於評估新董事之提名時，董事會將考慮獲提名人士之資格、能力及對本公司有可能作出之貢獻。於回顧年度，董事會組成並無任何變化。

年內本公司已設立其本身之網站。

核數師之酬金

有關德勤•關黃陳方會計師事務所於截至二零零七年三月三十一日止年度向本集團提供服務之酬金分析如下：

	二零零七年 三月三十一日 港元	二零零六年 三月三十一日 港元
審核服務	400,000	400,000
非審核服務	112,000	109,000
	512,000	509,000

附註：非審核服務酬金主要包括審閱本集團截至二零零六年九月三十日止六個月之中期財務報告之費用88,000港元（二零零六年：88,000港元）。

內部控制

本公司十分重視內部控制及風險管理。董事會負責整體內部控制制度，並檢討其成效。年內，董事會就本集團內部控制制度之成效作出檢討。檢討範圍涉及所有重大監控事宜，其中包括財務、營運及合規監控與風險管理職能。本集團會根據檢討結果繼續採取措施，務求進一步提升內部控制制度之成效。

企業管治報告

與股東之溝通

與股東溝通之目的為向股東提供有關本公司之詳細資料，使彼等可知情地行使其作為股東之權利。

本公司採用多種通訊工具，以確保其股東充分獲悉主要業務之重要事項，包括股東週年大會、年報、多項通告、公佈及通函。以投票方式表決之程序已載於隨附召開股東大會通告之本公司通函內，並經主席於股東大會上宣讀。

於二零零六年股東週年大會上，主席就各個別事項(包括重選董事)提呈獨立決議案。董事會主席、審核委員會及薪酬委員會成員已出席二零零六年股東週年大會，以回答股東之提問。

董事就編製財務報告之責任

董事確認，編製財務報告乃彼等之責任。有關核數師就其對財務報告之申報責任所發出之聲明載於第28及29頁之獨立核數師報告內。

總結

本公司深信，企業管治之質素及水準反映管理層質素及本集團之業務運作。良好企業管治能維護妥善運用資金及有效分配資源，並保障股東權益。管理層致力提倡良好企業管治及將嘗試盡最大努力維繫、鞏固及完善本集團企業管治之水準及質素。

獨立核數師報告

Deloitte. 德勤

致添利工業國際(集團)有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

全體股東

本核數師行已完成審核添利工業國際(集團)有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)載於第30至61頁之綜合財務報告，此綜合財務報告包括於二零零七年三月三十一日之綜合資產負債表及截至該日止年度之綜合收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事對綜合財務報告之責任

貴公司董事須根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定，負責編製並真實兼公平地列報此等綜合財務報告。此責任包括設計、實施及維護與編製並真實而公平地列報綜合財務報告有關之內部控制，以使綜合財務報告不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選取並應用適當之會計政策；及按情況下作出合理之會計估計。

核數師之責任

本核數師之責任乃根據本核數師之審核工作結果，對該等綜合財務報告作出意見，並根據百慕達公司法第90條將此意見僅向股東(作為一個團體)報告，而不作其他用途。本核數師不會就本報告內容向任何其他人士承擔任何義務或接受責任。本核數師乃按照香港會計師公會所頒佈之香港審計準則進行審核工作。該等準則要求本核數師遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定綜合財務報告是否不存在重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關綜合財務報告所載數額及披露事項的審核憑證。所選定的程序取決於本核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報告存在重大錯誤陳述的風險。在作出該等風險評估時，核數師考慮與公司編製並真實而公平地列報綜合財務報告有關之內部控制，以設計適當的審核程序，但並非為就對公司的內部控制的效能發表意見。審核亦包括評估董事所採用的會計政策的合適性及作出的會計估計的合理性，以及評估綜合財務報告的整體列報方式。

本核數師相信，本核數師所獲得的審核憑證是充足及適當地為本核數師的審核意見提供基礎。

獨立核數師報告

意見

本核數師認為，該等綜合財務報告已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴集團於二零零七年三月三十一日的事務狀況及 貴集團截至該日止年度的溢利及現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

德勤 • 關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零零七年七月五日

綜合收益表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
營業額	5	6,576	5,399
租賃業務支出		(1,964)	(2,272)
其他收益	6	4,612	3,127
持作買賣投資之公允值 變動所產生之收益(虧損)		30,895	21,295
待售物業撥備	7	(13,000)	—
行政開支		(12,802)	(14,057)
解除法律訴訟產生之虧損撥備	8	—	(3,000)
除稅前溢利	9	14,505	4,105
稅項	11	(130)	(130)
本公司權益持有者應佔年內溢利		14,375	3,975
		港仙	港仙
每股盈利	12		
基本		0.85	0.24
攤薄		0.84	0.23

綜合資產負債表

於二零零七年三月三十一日結算

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備	13	8,107	9,269
預付土地租金	14	67,273	67,871
投資物業	15	3,585	3,692
作抵押銀行存款	22及27(b)	2,024	2,117
		80,989	82,949
流動資產			
待售物業	16	105,934	113,520
貿易及其他應收賬款	17	5,543	6,289
按金及預付款項		2,461	2,436
預付土地租金	14	598	598
可供出售投資	18	225,537	339,251
持作買賣投資	19	187,977	239,665
作抵押銀行存款	22及27(a)	465	465
銀行結存及現金	22	223,983	16,187
		752,498	718,411
流動負債			
貿易及其他應付賬款及應計費用	20	2,710	6,165
已收按金		1,165	1,035
撥備	21	3,173	6,430
應付一關連公司款項	22及29(b)	716	370
稅項負債		3,244	3,114
		11,008	17,114
淨流動資產		741,490	701,297
淨資產		822,479	784,246
股本及儲備			
股本	23	137,971	133,171
儲備	24	684,092	650,659
本公司權益持有者應佔權益		822,063	783,830
少數股東權益		416	416
總權益		822,479	784,246

董事會於二零零七年七月五日已批准並授權刊發第30至61頁之綜合財務報告，並由下列董事代表簽署：

李立
董事

黃紹基
董事

綜合權益變動表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	本公司權益持有者應佔						少數股東 權益	總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌換算		總額 千港元			
			儲備 千港元	保留溢利 千港元				
於二零零五年四月一日	133,171	132,550	(269)	511,597	777,049	416	777,465	
於權益中直接確認因換算海外營運 之財務報告所產生之匯兌差額	—	—	2,806	—	2,806	—	2,806	
年度溢利	—	—	—	3,975	3,975	—	3,975	
年度確認之收益總額	—	—	2,806	3,975	6,781	—	6,781	
於二零零六年三月三十一日	133,171	132,550	2,537	515,572	783,830	416	784,246	
於權益中直接確認因換算海外營運 之財務報告所產生之匯兌差額	—	—	5,521	—	5,521	—	5,521	
年度溢利	—	—	—	14,375	14,375	—	14,375	
年度確認之收益總額	—	—	5,521	14,375	19,896	—	19,896	
發行股份	4,800	10,860	—	—	15,660	—	15,660	
未領股息撥回	—	—	—	2,677	2,677	—	2,677	
於二零零七年三月三十一日	137,971	143,410	8,058	532,624	822,063	416	822,479	

綜合現金流量表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
經營業務		
除稅前溢利	14,505	4,105
調整：		
物業、機器及設備之折舊	1,438	1,686
投資物業之折舊	107	109
預付土地租金攤銷	598	598
持作買賣投資之公允值變動所產生之(收益)虧損	(4,800)	3,260
待售物業撥備	13,000	—
解除法律訴訟產生之虧損撥備	—	3,000
出售物業、機器及設備之虧損	—	330
利息收入	(27,605)	(20,796)
流動資金變動前之經營現金流量	(2,757)	(7,708)
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項減少(增加)	736	(70)
貿易及其他應付賬款及應計費用及已收按金(減少)增加	(681)	63
撥備減少	(3,257)	(1,295)
應付一關連公司款項增加(減少)	346	(866)
持作買賣投資減少	56,488	29,012
來自經營業務之現金淨額	50,875	19,136
投資業務		
已收利息	27,605	21,255
作抵押銀行存款減少(增加)	93	(5)
購置物業、機器及設備	(276)	(213)
購置可供出售投資	(101,426)	(54,253)
贖回可供出售投資	215,140	13,388
出售物業、機器及設備所得款項	—	355
來自(用於)投資業務之現金淨額	141,136	(19,473)
融資業務		
股份發行	15,660	—
現金及現金等值項目之增加(減少)淨額	207,671	(337)
年初之現金及現金等值項目	16,187	16,365
匯率變動之影響	125	159
年終之現金及現金等值項目	223,983	16,187
現金及現金等值項目之分析		
銀行結存及現金	223,983	16,187

綜合財務報告附註

截至二零零七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獲豁免有限公司，其股份於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及主要營業地點之地址已於本公司年報「公司資料」一節披露。

本集團之主要業務為物業發展及物業投資。

本綜合財務報告以港元呈列。本公司之功能性貨幣為港元，而於中華人民共和國（「中國」）註冊之附屬公司之功能性貨幣為人民幣。

董事認為本公司之直接控股公司及最終控股公司為Lee & Leung (B.V.I.) Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司。

2. 應用新訂香港財務報告準則／會計政策變動

本年內，本集團首次採納香港會計師公會頒佈於二零零六年四月一日起之本集團財政年度開始生效之多項新及經修訂準則和詮釋（「新香港財務報告準則」）。採納新香港財務報告準則對本會計期間或過往會計期間之業績及財務狀況編製及呈報方式並無重大影響。因此，毋須作出前期調整。

本集團並無提早採納下列已頒佈但尚未生效之新及已修訂準則、修訂或詮釋。本公司董事預計，採納該等新及已修訂準則、修訂或詮釋對本集團之業績及財政狀況並無重大影響。

香港會計準則第1號（修訂）	資本披露 ¹
香港會計準則第23號（修訂）	借貸成本 ²
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 ¹
香港財務報告準則第8號	經營分部 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍 ³
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 ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第10號	中期財務報告及減值 ⁵
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號— 集團及庫存股份交易 ⁶
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第12號	服務經營權安排 ⁷

1 於二零零七年一月一日或之後開始年度期間生效。

2 於二零零九年一月一日或之後開始年度期間生效。

3 於二零零六年五月一日或之後開始年度期間生效。

4 於二零零六年六月一日或之後開始年度期間生效。

5 於二零零六年十一月一日或之後開始年度期間生效。

6 於二零零七年三月一日或之後開始年度期間生效。

7 於二零零八年一月一日或之後開始年度期間生效。

綜合財務報告附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策

綜合財務報告乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報告亦載列香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例所要求之適用披露資料。

綜合財務報告乃按歷史成本基準編製，惟若干財務工具乃如下文會計政策所述按公允值計量。

本集團所採用之主要會計政策概要如下。

(a) 綜合賬目之基準

綜合財務報告包括本公司及其附屬公司之財務報告。

於本年度收購或出售之附屬公司業績，由收購日期起計或計至出售日期止（視情況而定）列入綜合收益表。

本集團內公司之間所有重大交易及結餘均於綜合時對銷。

綜合附屬公司資產淨值之少數股東權益應佔部份與本集團擁有之權益分開呈列。資產淨值內之少數股東權益包括於原業務合併日期之有關權益數額及自合併日期起計之少數股東應佔之權益變動。少數股東應佔虧損超出附屬公司權益中少數股東權益應佔之數額，將以本集團之權益作出分配，惟少數股東有具約束力責任及可以額外投資補足虧損者除外。

(b) 物業、機器及設備

物業、機器及設備按成本值減日後累計折舊及任何確定之減值虧損列賬。

物業、機器及設備之折舊乃按其估計可使用年期及經計及估計殘值以直線法攤銷其成本計算。

物業、機器及設備項目於出售時或當繼續使用該資產預期不會產生任何日後經濟利益時取消確認。資產取消確認時產生之任何收益或虧損（按該項目之出售所得款項淨額與賬面值間之差額計算）於該項目取消確認之年度計入綜合收益表。

綜合財務報告附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

(c) 土地租賃權益

土地及樓宇租賃之土地及樓宇部份應視乎租賃分類而獨立入賬，若租金能可靠地於土地及樓宇部份之間作出分配，則於土地之租賃權益應分類為經營租賃下之預付土地租金，並按成本列賬及於租賃期以直線法攤銷。

(d) 投資物業

於首次確認時，投資物業乃以成本計量，包括任何直接應佔開支。首次確認後，投資物業乃按成本減期後累計折舊及任何累計減值虧損列賬。折舊準備乃按資產之預計可使用年期以直線法撇銷其成本。

投資物業於出售時，或當投資物業永遠不再使用，或預計出售該物業不會帶來任何經濟利益時取消確認。取消確認資產所產生之盈虧(按出售所得款項淨額與資產之賬面值之差額計算)於取消確認期間在綜合收益表內確認。

(e) 待售物業

待售物業乃以成本值及可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本值包括土地成本、發展開支、其他應佔成本及根據本集團之會計政策資本化之借貸成本。

(f) 減值

於每個結算日，本集團均會審閱其資產之賬面金額以確定是否有任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘預計一項資產之可收回金額少於其賬面金額，則將該項資產之賬面金額減至其可收回金額。減值虧損立即確認為一項開支。

倘一項減值虧損隨後撥回，則將該項資產之賬面金額增至經修訂之估計可收回金額，惟已增加之賬面值不得超過假設有關於該資產於過往年度並無確認減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損之撥回即時確認為一項收益。

綜合財務報告附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

(g) 財務工具

當一個集團實體參與訂立有關工具之合約，財務資產及財務負債在資產負債表確認入賬。財務資產及財務負債首先以公允值計算。首次確認時，收購或發行財務資產及財務負債產生之直接交易成本(透過損益按公允值計量之財務資產及財務負債除外)將視乎情況加入或扣自財務資產或財務負債之公允值。透過損益按公允值計量之收購財務資產或財務負債產生之直接交易成本即時在收益表確認。

財務資產

本集團之財務資產可歸為以下幾個類別：所有定期之財務資產買賣於交易日確認或終止確認。定期之財務資產買賣指購買或出售根據有關市場規則或慣例設定之時限內交付之財務資產。以下為各類財務資產所採納之會計政策。

持作買賣投資

持作買賣投資分類至透過損益按公允值計量之財務資產類別下。於首次確認後之每個結算日，持作買賣投資乃按公允值計算，而公允值之變動於產生期間直接於收益表內確認。

可供出售投資

於首次確認後之每個結算日，可供出售投資按公允值計算。公允值之變動於權益賬內確認，直至該投資被出售或決定被減值，屆時過往於權益賬內確認之累計收益或虧損會自權益賬內剔除，並於收益表中確認。可供出售投資之任何減值虧損於收益表中確認。可供出售股本投資之減值虧損將不會於以後期間撥回至收益或虧損中。就可供出售債項投資而言，倘該投資之公允值之增加可客觀地與確認減值虧損後之事件有關，則減值虧損將獲撥回。

綜合財務報告附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

(g) 財務工具(續)

貸款及應收款項

貸款及應收款項為有固定或可釐定付款且沒有在活躍市場上報價之非衍生財務資產。於首次確認後之每個結算日，貸款及應收款項(包括貿易及其他應收款項、有抵押銀行存款及銀行結餘)按攤銷成本以實際利息法減去任何已確定減值虧損入賬。當有客觀證據證明資產已減值，並按資產賬面值與按原實際利率貼現之估計日後現金流量現值之差額計算時，減值虧損在收益表確認。當資產之可收回數額在客觀而言與確認減值後所發生之事件有關，減值虧損會於其後期間撥回，惟規定資產在撥回減值虧損當日之賬面值不得超過如無確認減值虧損之攤銷成本。

財務負債及權益

集團實體所發行之財務負債及權益工具乃根據所訂立合約安排之內容及財務負債和權益工具之定義予以分類。

權益工具為一任何合約，證明於本集團資產經扣除其所有負債後之餘額權益。以下為各類財務負債及權益工具所採納之會計政策。

財務負債

財務負債(包括貿易及其他應付賬款以及應付一關連公司款項)乃於其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

權益工具

本公司所發行之權益工具乃按已收之所得款項扣除直接發行成本後記賬。

取消確認

若從資產收取現金流之權利已屆滿，或財務資產已轉讓及本集團已將其於財務資產擁有權之絕大部分風險及回報轉移，則將會取消確認財務資產。於取消確認財務資產時，資產賬面值與已收及應收代價及已直接於權益確認之累計損益之總和之差額，將於收益表中確認。

綜合財務報告附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

(g) 財務工具(續)

取消確認(續)

倘於有關合約訂明之特定責任獲解除、取消或屆滿，則會取消確認財務負債。取消確認之財務負債賬面值與已付或應付代價之差額乃於收益表中確認，惟直接透過保留溢利撥回之向股東分派所產生財務負債除外。

(h) 撥備

倘本集團因過往事件導致現時產生承擔，且可能須償付有關承擔時，則予以確認撥備。撥備乃按董事就於結算日時償付有關承擔所須開支之最佳推測計算，並於影響重大時貼現至現值。

(i) 外幣

於編製每間個別集團實體之財務報告時，倘交易之貨幣(外幣)與實體之功能性貨幣不同，則以其功能性貨幣(實體經營業務之主要經濟環境下之貨幣)按交易日期適用之匯率換算入賬。於每個結算日，以外幣為面值之貨幣項目按結算日適用之匯率換算。外幣列值以公允值入賬之非貨幣項目，按釐定公允值日期適用匯率換算。惟外幣列值以歷史成本入賬之非貨幣項目則不予換算。

於結算及換算貨幣項目時產生之匯兌差額，於其產生期間在收益表內確認，惟構成本集團於海外業務投資淨額一部分之貨幣項目產生之匯兌差額除外，於此情況下，該等匯兌差額乃於綜合財務報告之權益當中確認。以公允值計價之非貨幣項目經重新換算後產生之匯兌差額於該期間列作損益，惟換算直接於權益內確認盈虧之非貨幣項目產生之差額除外，在此情況下，匯兌差額亦直接於權益內確認。

就呈列綜合財務報告而言，本集團海外業務之資產及負債乃按結算日當時之匯率換算成本公司之呈報貨幣，其收入及支出乃按本年度之平均匯率換算，除非年內匯率大幅波動，於此情況下則採用交易當日之匯率。產生之匯兌差異(如有)確認為一個權益之獨立構成部份(匯兌儲備)。該匯兌差異於該境外業務被出售期間於收益表內確認。

綜合財務報告附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

(j) 租約

凡資產擁有權之一切回報及風險絕大部份仍屬出租人之租約均列為經營租約。

本集團作為出租人

經營租約所產生之租金收入乃以直線法於其有關租期內於綜合收益表當中確認。洽談及安排經營租約過程中產生之初始直接成本乃加至租賃資產之賬面值當中，並以直線法於其租期內確認為支出。

本集團作為承租人

經營租約項下之應付租金乃按有關租約之年期以直線法在收益表中扣除。作為訂立經營租約之獎勵之已收利益及應收利益乃以直線法在有關租期內作為租金開支之扣減而確認。

(k) 稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項乃按本年度應課稅盈利計算。應課稅盈利與綜合收益表中所報盈利不同，乃由於前者不包括在其他年度應課稅收入或可扣稅開支，並且不包括收益表內不需課稅及不可扣稅之項目。本集團之即期稅項負債乃按於結算日已頒佈或實質上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃按綜合財務報告中資產及負債賬面值及計算應課稅盈利之相應稅基之差額確認，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，倘估算應課稅溢利可抵扣暫時差異，則該差異可確認為遞延稅項資產。若於一項交易中，因商譽或因業務合併以外的首次確認之其他資產及負債而引致之暫時差異既不影響應課稅務盈利及會計盈利時，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日作檢討，並於沒可能會有足夠應課稅盈利恢復全部或部分資產價值時作調減。

綜合財務報告附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(k) 稅項 (續)

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變現期間適用之稅率計算。遞延稅項於收益表中扣除或計入收益表，惟倘遞延稅項直接在股本權益中扣除或計入股本權益之情況(在此情況下遞延稅項亦會於股本權益中處理)除外。

(l) 收入之確認

收入乃按已收及應收代價之公允值計算，指於一般業務過程中提供服務之應收款項。

租金收入

租金收入乃以直線法按有關租期確認入賬。

利息收入

財務資產之利息收入乃考慮未提取之本金額及所適用之實際利率按時間比例確認入賬，該利率指將財務資產之估計未來所收現金在估計可使用期內折現至該資產賬面淨值之利率。

(m) 退休福利費用

退休福利計劃之付款於僱員提供其獲得供款權利之服務時按一項支出列賬。

4. 金融風險管理目標及政策

a. 金融風險管理目標及政策

本集團之主要財務工具包括可供出售之投資、持作買賣之投資、貿易及其他應收款項、貿易及其他應付款項、作抵押銀行存款及銀行結餘。有關財務工具之詳情已於各有關附註中披露。該等財務工具之相關風險及風險減低政策載於下文。管理層會管理及監察有關風險，確保適時有效地實施合適措施。

綜合財務報告附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

4. 金融風險管理目標及政策 (續)

a. 金融風險管理目標及政策 (續)

市場風險

(i) 外匯風險

本集團財務資產及財務負債主要以港元或與港元掛鈎美元列值。匯兌收益主要由換算載列於附註18及19之財務資產而產生。管理層認為外匯風險對本集團並無重大影響。

(ii) 利率風險

本集團之計息財務資產承擔利率風險。該等計息財務資產主要為可供出售之投資、持作買賣之投資和銀行存款。由於該等投資及銀行存款分別被安排按期內之固定利率和浮動利率計息，因此本集團承擔公允值利率風險及現金流量利率風險。管理層監控利率風險，並會考慮於必要時對沖重大利率風險。

(iii) 其他價格風險

除利率風險外，本集團還透過持作買賣投資承受股本證券價格風險。管理層監控該等資產之價格波動並作出合適之投資決定。

信貸風險

倘交易對手於二零零七年三月三十一日未能履行彼等之義務，則本集團就每類已確認財務資產須承受之最大信貸風險為已於綜合資產負債表列值之資產之賬面金額。本集團於每個結算日評估每項個別應收款項之可收回金額，以確保就不可收回金額作出之減值虧損已足夠。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已降低。

本集團按地區劃分之信貸風險主要集中於香港和中國，有關之風險分散於多個交易對手及客戶。

由於交易對手均為銀行或信用良好之公司，因此本集團流動資金(包括可供出售之投資、持作買賣之投資和銀行存款)之信貸風險有限。

綜合財務報告附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

4. 金融風險管理目標及政策 (續)

b. 公允值

財務資產及財務負債之公允值按下列方式釐定：

- 擁有標準條款及條件並於活躍流通市場買賣之財務資產及財務負債之公允值參考市場所報之買盤價或金融機構所報價格或場外市場交易價釐定；
- 其他財務資產及財務負債之公允值乃按公認定價模式以可知當前市場交易價格進行折算現金流量分析釐定。

董事認為，以攤銷成本記錄於綜合財務報告之財務資產及財務負債之賬面值與其公允值相若。

5. 營業額及分類資料

營業額指出租物業所得之租金收入。

分類資料載列如下：

(A) 業務分類

本集團之主要業務為物業發展及物業投資。

綜合財務報告附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

5. 營業額及分類資料 (續)

(A) 業務分類 (續)

有關此項業務之分類資料呈列如下：

(i) 業績

	營業額		溢利貢獻	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
物業發展	5,136	3,959	(9,413)	2,219
物業投資	1,440	1,440	691	575
	6,576	5,399		
分類業績			(8,722)	2,794
其他收入(附註)			35,695	18,035
減：解除法律訴訟 產生之虧損撥備			—	(3,000)
未分配行政開支			(12,468)	(13,724)
除稅前溢利			14,505	4,105
稅項			(130)	(130)
年度溢利			14,375	3,975

附註：其他收入主要指短期金融活動(包括投資證券及金融市場基金以及銀行存款)所產生之淨收入。

綜合財務報告附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

5. 營業額及分類資料 (續)

(A) 業務分類 (續)

(ii) 資產及負債

	資產		負債	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
分類資產／負債				
物業發展	109,376	116,891	2,404	2,502
物業投資	31,838	32,174	240	240
未分配資產／負債	141,214	149,065	2,644	2,742
	692,273	652,295	8,364	14,372
	833,487	801,360	11,008	17,114

(iii) 其他資料

	物業發展		物業投資		未分配		綜合總額	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
資本性項目增加	-	-	-	-	276	213	276	213
折舊	-	-	107	109	1,438	1,686	1,545	1,795
預付土地租金攤銷	-	-	225	225	373	373	598	598
出售物業、機器及 設備之虧損	-	-	-	-	-	330	-	330
解除法律訴訟產生之 虧損撥備	-	-	-	-	-	3,000	-	3,000
待售物業撥備	13,000	-	-	-	-	-	13,000	-

綜合財務報告附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

5. 營業額及分類資料 (續)

(B) 地區分類

本集團主要業務(包括物業發展及物業投資)均在香港及中國進行。

下表呈列本集團按客戶所在地區劃分之營業額分析：

	地區市場營業額	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
香港	1,440	1,440
中國	5,136	3,959
	6,576	5,399

資產之賬面值以及物業、機器及設備添置按資產所在地區劃分之分析如下：

	資產賬面值		物業、機器及設備添置	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
分類資產				
香港	31,838	32,174	250	—
中國	109,376	116,891	26	213
	141,214	149,065	276	213
其他資產				
香港	67,570	57,581	—	—
中國	20,930	16,004	—	—
美國(附註)	338,173	324,817	—	—
歐洲國家(附註)	265,600	253,893	—	—
	833,487	801,360	276	213

附註：資產指本集團於債務及股本證券以及金融市場基金的投資及本集團之銀行存款。

綜合財務報告附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

6. 其他收益

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
利息收入來自		
— 可供出售投資	20,058	11,268
— 持作買賣投資	7,337	9,459
— 銀行存款	210	69
	27,605	20,796
匯兌收益	2,631	—
雜項收入	659	499
	30,895	21,295

7. 待售物業撥備

鑑於有關地區之大型物業項目持續發展及其他不利之物業市場環境因素，本公司董事認為就待售物業作出撥備13,000,000港元(二零零六年：無)為適當，有關撥備金額乃參考由獨立估值師參照區內類似物業之市值計算之可變現淨值而釐定。

8. 解除法律訴訟產生之虧損撥備

於過往年度，若干前附屬公司向一家外來供應商購買生產材料約12,000,000港元，用於印刷電路板生產。其後發現該批材料存在缺陷，故該等前附屬公司隨即中止購貨付款。該供應商其後向該等前附屬公司採取法律行動，追討欠款及有關利息。另一方面，上述前附屬公司亦向該供應商採取法律行動，就該供應商交付之材料引致之損失索償。於一九九九年，上述前附屬公司已出售予外界人士。關於該等出售，本集團已承諾就該供應商向前附屬公司採取法律訴訟所產生之任何損失(如有)向買方作出賠償。

年內該等前附屬公司與外來供應商訂立一項協議，據此，前附屬公司已向外來供應商支付3,000,000港元以解除該法律行動。因本集團就此提供彌償保證而產生之為數3,000,000港元之虧損，已於截至二零零六年三月三十一日止年度之綜合財務報告內確認。

綜合財務報告附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

9. 除稅前溢利

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
除稅前溢利已扣除：		
核數師酬金	425	396
預付土地租金攤銷	598	598
折舊：		
— 物業、機器及設備	1,438	1,686
— 投資物業	107	109
僱員成本(包括董事酬金)(附註)	6,669	6,391
有關土地及樓宇之經營租約租金	330	360
出售物業、機器及設備之虧損	—	330
匯兌虧損	—	1,578

附註：僱員成本並不包括本集團提供予本公司若干董事作為住所之土地及樓宇之租金價值(於附註10披露)。

綜合財務報告附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

10. 董事及高級僱員酬金

(a) 董事酬金

已付或應付每位董事之酬金如下：

	截至二零零七年三月三十一日止年度			
	袍金 千港元	底薪、 津貼及 實物利益 千港元	退休金 福利 計劃供款 千港元	合計 千港元
執行董事				
李立先生	—	3,020	12	3,032
梁麗萍女士	—	2,520	12	2,532
黃紹基先生	—	980	49	1,029
獨立非執行董事				
李東海博士	100	—	—	100
陳紹耕先生	100	—	—	100
盧耀熙先生	100	—	—	100
非執行董事				
李嘉士先生	100	—	—	100
	400	6,520	73	6,993
	截至二零零六年三月三十一日止年度			
	袍金 千港元	底薪、 津貼及 實物利益 千港元	退休金 福利 計劃供款 千港元	合計 千港元
執行董事				
李立先生	—	3,020	12	3,032
梁麗萍女士	—	2,520	12	2,532
黃紹基先生	—	910	46	956
獨立非執行董事				
李東海博士	100	—	—	100
陳紹耕先生	100	—	—	100
盧耀熙先生	100	—	—	100
非執行董事				
李嘉士先生	100	—	—	100
	400	6,450	70	6,920

綜合財務報告附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

10. 董事及高級僱員酬金(續)

(a) 董事酬金(續)

年內，本集團租值為2,040,000港元(二零零六年：2,040,000港元)之土地及樓宇乃作為本公司若干董事之住所，並已包括在上文披露之底薪、津貼及實物利益內。

(b) 高級僱員酬金

本集團五位最高薪僱員包括本公司三名(二零零六年：三名)董事，彼等之酬金已載於上文。其餘兩名(二零零六年：兩名)酬金個別低於1,000,000港元之最高薪僱員之酬金如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
底薪、津貼及其他實物利益	613	559
退休金福利計劃供款	30	27
	643	586

11. 稅項

本年度稅項開支指就估計應課稅溢利按17.5%(二零零六年：17.5%)計算之香港利得稅。

本年度稅項支出可與綜合收益表之除稅前溢利對賬如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
除稅前溢利	14,505	4,105
按適用所得稅稅率17.5%計算之稅項	2,538	718
在稅務方面不可扣減之支出之稅務影響	1,837	3,056
在稅務方面不應課稅之收入之稅務影響	(6,187)	(3,659)
未確認之可扣減臨時差額之稅務影響	2,455	280
未確認之稅務虧損之稅務影響	18	58
動用先前未確認之稅務虧損	(537)	(323)
其他	6	—
本年度稅項支出	130	130

未確認遞延稅項詳情載於附註25。

綜合財務報告附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

12. 每股盈利

本公司權益持有者應佔每股基本及攤薄盈利之計算乃基於下列數據：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
計算每股基本及攤薄盈利之 本公司權益持有者應佔年內溢利	14,375	3,975
	股份數目	
	千股	千股
計算每股基本盈利之普通股數目	1,696,040	1,664,643
潛在攤薄性普通股之影響—購股權	15,564	29,010
計算每股攤薄盈利之普通股數目	1,711,604	1,693,653

綜合財務報告附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

13. 物業、機器及設備

	樓宇 千港元	機器、模具 及設備 千港元	傢俬、裝置 及租賃裝修 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
成本					
於二零零五年四月一日	6,250	89	8,609	6,126	21,074
添置	—	—	213	—	213
出售	—	—	—	(1,480)	(1,480)
於二零零六年三月三十一日	6,250	89	8,822	4,646	19,807
添置	—	—	26	250	276
於二零零七年三月三十一日	6,250	89	8,848	4,896	20,083
折舊					
於二零零五年四月一日	1,407	89	4,741	3,410	9,647
年內撥備	142	—	712	832	1,686
出售時撇減	—	—	—	(795)	(795)
於二零零六年三月三十一日	1,549	89	5,453	3,447	10,538
年內撥備	142	—	717	579	1,438
於二零零七年三月三十一日	1,691	89	6,170	4,026	11,976
賬面值					
於二零零七年三月三十一日	4,559	—	2,678	870	8,107
於二零零六年三月三十一日	4,701	—	3,369	1,199	9,269

以上各項物業、機器及設備以直線法按可使用年期折舊如下：

資產類別	估計使用年期
樓宇	40年或樓宇所在土地尚餘租期兩者中之較短者
其他物業、機器及設備	4至10年

綜合財務報告附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

13. 物業、機器及設備 (續)

本集團樓宇之賬面值分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
位於香港租約權益土地上之樓宇：		
按長期租約	3,702	3,812
按中期租約	857	889
	4,559	4,701

14. 預付土地租金

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
本集團預付土地租金包括：		
於香港之租約土地：		
按長期租約	64,447	64,960
按中期租約	3,424	3,509
	67,871	68,469
按呈報目的分析：		
非即期	67,273	67,871
即期	598	598
	67,871	68,469

綜合財務報告附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

15. 投資物業

	樓宇 千港元
成本	
於二零零五年四月一日、二零零六年三月三十一日及 二零零七年三月三十一日	4,480
折舊	
於二零零五年四月一日	679
年內撥備	109
於二零零六年三月三十一日	788
年內撥備	107
於二零零七年三月三十一日	895
賬面值	
於二零零七年三月三十一日	3,585
於二零零六年三月三十一日	3,692

該等樓宇於香港以長期租賃持有。本集團於二零零七年三月三十一日於土地之租賃權益賬面值28,253,000港元(二零零六年：28,478,000港元)已計入預付土地租金內(附註14)。

本集團所有以經營租約持有用作賺取租金或作資本升值之物業權益均分類為及列作投資物業。

本集團之投資物業(包括土地及樓宇之租賃權益)於二零零七年三月三十一日之公允值為55,000,000港元(二零零六年：50,000,000港元)。該公允值乃按與本集團無關連、擁有合適資格、對評估相關地點類似物業價值有近期經驗之獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司(「戴德梁行」)作出之估值算出。估值報告由戴德梁行之一董事(為估值師學會成員)簽發。該估值乃參考類似物業之成交價市場憑證後達致，符合香港測量師學會之物業估值準則。

本集團之投資物業皆以經營租約租出。

綜合財務報告附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

16. 待售物業

包括於待售物業為按可變現淨值列賬之物業數額為105,934,000港元(二零零六年：64,600,000港元)。

17. 貿易及其他應收賬款

應收租金按相關協議條款支付。

本集團普遍不授予其租戶任何信貸期。

於結算日之貿易及其他應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
1—90日	2,979	4,072
90日以上	2,564	2,217
	5,543	6,289

18. 可供出售投資

於二零零七年三月三十一日的可供出售投資指由國際金融機構管理之金融市場基金投資，並可於要求時贖回。此等金融市場基金以其於結算日之公允值列值。此等可供出售投資以美元列值。公允值乃按金融機構參考場外市場所報基金相關投資價格釐定。有關金融市場基金於二零零七年三月三十一日之平均實際利率約為5.1%(二零零六年：4.4%)。

19. 持作買賣投資

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於結算日持作買賣投資之公允值包括：		
非上市債務證券	187,662	239,460
於香港上市之股本證券	315	205
	187,977	239,665

綜合財務報告附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

19. 持作買賣投資(續)

債務證券主要附有固定息率，以美元列值，到期日由二零零七年七月十五日至二零一三年六月二十六日。債務證券於二零零七年三月三十一日之平均實際利率約為3.52%（二零零六年：4.11%）。

非上市證券之公允值按金融機構參考場外市場交易所報價格計算，而該等上市股本證券按相關證券交易所所報之買入價計算。

20. 貿易及其他應付賬款及應計費用

於結算日之貿易及其他應付賬款及應計費用之分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
賬齡九十天以上之貿易及其他應付賬款	1,297	1,800
應計費用	1,413	4,365
	2,710	6,165

21. 撥備

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
就保證及承諾作出之撥備(下文附註)		
年初	3,430	4,725
年內已動用	(257)	(1,295)
年終	3,173	3,430
解除法律訴訟撥備(附註8)		
年初	3,000	—
年內撥備	—	3,000
年內已動用	(3,000)	—
年終	—	3,000
年終總額	3,173	6,430

綜合財務報告附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

21. 撥備 (續)

附註：撥備乃指管理層對於解除本集團就往年度出售附屬公司而作出之保證及承諾下須承擔之責任及負債所需之成本及開支作出之最佳估算(見附註27(c))。該等成本及開支之支付時間乃依賴若干需要中國當地政府機構審批之事項之落實，因此現階段準確估計支付有關款項之時間並不切實可行。

22. 其他財務資產及財務負債

其他財務資產包括作抵押銀行存款和銀行結餘及現金。作抵押銀行存款、銀行結餘及現金(包括短期銀行存款)，其按介乎3.4%至5.2%(二零零六年：0.1%至4.4%)不等之實際利率計息。

其他財務負債包括應付一關連公司款項。

23. 股本

	股份數目 千股	面值 千港元
每股面值0.08港元之普通股		
法定	2,800,000	224,000
已發行及繳足		
於二零零五年四月一日及 二零零六年三月三十一日	1,664,643	133,171
就行使購股權發行股份	60,000	4,800
於二零零七年三月三十一日	1,724,643	137,971

購股權

根據本公司於二零零一年八月二十二日舉行之股東特別大會上通過之普通決議案，本公司採納一項新購股權計劃，以代替於一九九一年採納之計劃，而一九九一年採納之計劃於當日終止。

根據新購股權計劃，本公司於二零零一年八月三十一日授出購股權予其董事，以認購本公司合共60,000,000股普通股，認購價為每股0.261港元，可於二零零一年十月一日起至二零零七年九月三十日止期間行使。授出購股權之代價為2港元，並已於收悉時在綜合收益表中確認。

於截至二零零六年三月三十一日止年度內，概無任何購股權獲授出、行使、註銷或失效。於截至二零零七年三月三十一日止年度，可按每股0.261港元認購本公司60,000,000股普通股之購股權已獲行使。

綜合財務報告附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

24. 儲備

本集團儲備詳情披露於第32頁之綜合權益變動表內。

董事建議不派發本年度股息(二零零六年：無)。

25. 遞延稅項

於結算日，本集團擁有可扣減之暫時差異為41,704,000港元(二零零六年：27,676,000港元)及可抵銷未來溢利之未動用稅項虧損86,847,000港元(二零零六年：89,813,000港元)。由於無法預知未來溢利，故並無確認遞延稅項資產。大部份稅項虧損均可無限期結轉。

26. 經營租約承擔

本集團作為出租人

於結算日，本集團賬面值為31,838,000港元(二零零六年：32,172,000港元)之投資物業(包括土地及樓宇出租權益)及賬面值為85,909,000港元(二零零六年：81,505,000港元)之持作買賣物業已根據經營租約予以出租，其中部份物業租賃包含免租期及租金於租期內上漲。所有已出租物業於未來一年至五年均有租戶承諾租用，租約並無附予終止權。

於結算日，本集團已與租戶訂約以收取下列日後最低租約付款：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
一年內	3,830	3,663
第二至第五年(包括首尾兩年)	5,500	7,025
五年以上	—	878
	9,330	11,566

綜合財務報告附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

26. 經營租約承擔(續)

本集團作為承租人

於結算日，本集團根據不可撤銷經營租約於下列到期日之將來最低應付租金承擔如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
一年內	180	270

經營租約付款乃本集團就辦公室物業及貨倉應付之租金。租約乃經磋商而租金乃按年釐定。

27. 資產抵押及或然負債

本集團於結算日之資產抵押及或然負債詳情載列如下：

- (a) 465,000港元(二零零六年：465,000港元)之銀行存款已予抵押，作為授予本集團之信貸之擔保。
- (b) 一間附屬公司就物業買家取得之按揭貸款約172,000港元(二零零六年：411,000港元)向銀行作出擔保，以及就此而言本集團已將2,024,000港元(二零零六年：2,117,000港元)之銀行存款抵押予銀行作為抵押品。

本公司董事認為財務擔保合約之公允值並不重大。

- (c) 有關於一九九九年出售經營線路版製造及銷售之附屬公司之事宜，本集團於出售該等附屬公司之協議中訂明向購買方作出保證及承諾。於截至二零零一年三月三十一日止年度，本集團已接獲購買方就保證及承諾的未作履行而導致之任何潛在損害向本集團發出之索償權利的通知。管理層擬就該等潛在索償作出強烈抗辯。對本集團之有關申索並未引起法律程序開展。根據所得法律意見，管理層認為，該等索償(如確實)亦不會導致本集團有任何重大負債超越在綜合財務報告中已作出之撥備。

綜合財務報告附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

28. 退休福利計劃

本集團為所有合資格僱員設立一項強制性公積金計劃。有關計劃之資產乃與本集團之資產分開並由受託人控制之基金持有。本集團向該計劃按有關薪金成本作出5%之供款，而僱員亦按相同比率向該計劃供款。

本集團於中國附屬公司之僱員均為中國政府管理之國家管理退休福利計劃之成員。該等附屬公司按薪金成本之定額百分比向該退休福利計劃供款，支付各項福利。本集團對該退休福利計劃之唯一責任為進行定額供款。

本集團年內應向該等計劃作出之供款為132,000港元(二零零六年：117,000港元)，已在綜合收益表扣除。

29. 關連人士交易

年內本集團與關連人士曾進行下列交易：

- (a) 根據騰達置業有限公司(「騰達置業」)與一全資附屬公司添利電子有限公司(「添利電子」)訂立之租約，添利電子以雙方同意下之租金330,000港元(二零零六年：360,000港元)於年內向騰達置業租用若干寫字樓及貨倉。本公司董事李立先生及梁麗萍女士於騰達置業擁有控股權益。
- (b) 於二零零七年三月三十一日，本集團尚欠騰達置業未償還款額約達716,000港元(二零零六年：370,000港元)。該款額為無抵押、免息及按要求償還。
- (c) 根據李立先生之兒子李永強先生與一全資附屬公司添利(福建)地產發展有限公司(「添利福建」)訂立之租賃協議，添利福建將其土地及樓宇出租予李永強先生，於二零零五年三月十六日起為期三年，月租為120,000港元，乃根據由物業估值師評估該物業之市值租金釐定。年內於綜合收益表確認之租金收入為1,440,000港元(二零零六年：1,440,000港元)。
- (d) 年內本集團已付或應付主要管理人員之薪酬(絕大部分為應付本公司董事之短期福利構成)為6,993,000港元(二零零六年：6,920,000港元)，詳情載於附註10。

主要管理人員酬金乃由薪酬委員會參照個人表現及市場狀況而釐定。

綜合財務報告附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

30. 附屬公司詳情

由於董事認為列示所有附屬公司過於冗長，下表僅載列截至二零零七年三月三十一日對本集團業績、資產或負債有重大影響之附屬公司詳情。所有主要附屬公司均為全資附屬公司，而除非另有說明，所有附屬公司均於註冊／成立地點營運。概無任何附屬公司於二零零七年三月三十一日或本年度任何時候有任何未償還借入資本。

公司名稱	註冊／ 成立地點	繳足 已發行股本／ 註冊資本	主要業務
<i>直接持有之附屬公司：</i>			
Termbray Electronics (B.V.I.) Limited (i)	英屬處女群島	100股每股面值 1美元之普通股	投資控股
<i>間接持有之附屬公司：</i>			
寶源實業有限公司 (ii)	香港	28,000股每股面值 1港元之普通股	投資控股
永勝置業有限公司 (ii)	香港	100股每股面值 1港元之普通股	投資控股
添利(中國)地產 發展有限公司	香港	10,000股每股面值 1港元之普通股	投資控股
添利(福建)地產 發展有限公司	香港	10,000股每股面值 1港元之普通股	物業投資
添利(廣州)地產 發展有限公司	香港	10,000股每股面值 1港元之普通股	物業持有
添利電子有限公司	香港	2股每股面值100港元 之普通股及10,000股 每股面值100港元之 無投票權遞延股份	投資控股及 財務活動
中山永勝置業有限公司 (iii)	中國	註冊資本人民幣 1,500,000元	物業發展

(i) 在香港營業

(ii) 在中國營業

(iii) 於中國成立之有限責任公司

主要物業表

待售物業

物業地點	用途	總樓面 概約面積 平方米	本集團 應佔權益 %
廣東省中山市	商業及停車場	16,452	100
安欄路90-124號	住宅	27,020	100

五年財務概要

下表乃根據經審核財務報告所載本集團過往五個財政年度之業績、資產與負債而編製之若干綜合財務資料概要。

綜合業績

	截至三月三十一日止年度				
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	6,576	5,399	3,095	3,370	3,316
除稅前溢利(虧損)	14,505	4,105	(36,567)	1,820	2,488
稅項	(130)	(130)	—	—	—
股東應佔溢利(虧損)	14,375	3,975	(36,567)	1,820	2,488

綜合資產及負債

	於三月三十一日				
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
非流動資產					
物業、機器及設備	8,107	9,269	11,427	13,680	14,816
預付土地租金	67,273	67,871	68,469	69,067	69,665
投資物業	3,585	3,692	3,801	3,910	4,019
待發展物業	—	—	—	20,578	20,578
其他非流動資產	2,024	2,117	2,112	2,806	4,792
流動資產	752,498	718,411	707,735	729,489	740,255
總資產	833,487	801,360	793,544	839,530	854,125
總負債	(11,008)	(17,114)	(16,079)	(18,989)	(35,506)
淨資產	822,479	784,246	777,465	820,541	818,619
本公司權益持有者					
應佔權益	822,063	783,830	777,049	820,125	818,203
少數股東權益	416	416	416	416	416
總權益	822,479	784,246	777,465	820,541	818,619

五年財務概要

每股股份資料

	截至三月三十一日止年度				
	二零零七年 港仙	二零零六年 港仙	二零零五年 港仙	二零零四年 港仙	二零零三年 港仙
每股基本盈利(虧損)	0.85	0.24	(2.20)	0.11	0.15
每股股息	—	—	—	—	—
每股資產淨值	47.69	47.11	46.70	49.29	49.18