

閣下如對本通函或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之永義國際集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**EASYKNIT INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**

**永義國際集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：1218

**非常重大出售  
出售商用物業**

永義國際集團有限公司董事會函件載於本通函第3至9頁。

永義國際集團有限公司謹訂於二零零五年四月二十二日上午九時正，假座香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠工業大廈第6期7樓A座舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第107至108頁。無論股東能否親身出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格印列之指示填妥該表格，盡快交回本公司於香港之主要營業地點，地址為香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠工業大廈第6期7樓A座，惟無論如何須於股東特別大會指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席股東特別大會(或其任何續會)及於會上投票。

\* 僅供識別

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	3
附錄一 – 物業財務資料 .....	10
附錄二 – 本集團之財務資料 .....	11
附錄三 – 未經審核備考之財務資料 .....	87
附錄四 – 有關本集團之其他資料 .....	93
附錄五 – 物業估值 .....	97
附錄六 – 一般資料 .....	100
股東特別大會通告 .....	107

## 釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「代理」	指	中原地產代理有限公司，其註冊辦事處位於香港中環皇后大道中18號新世界大廈1座5樓
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	永義國際集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所及新交所上市
「董事」	指	本公司董事
「出售」	指	第一名賣方及第二名賣方分別根據第一份臨時協議及第二份臨時協議出售第一項物業及第二項物業
「第一份正式協議」	指	第一名賣方及買方(或其代名人)最遲於二零零五年八月三日訂立之正式買賣協議
「第二份正式協議」	指	第二名賣方及買方(或其代名人)最遲於二零零五年八月三日訂立之正式買賣協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)之第三方
「最後實際可行日期」	指	二零零五年三月三十一日，即本通函付印前確認其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「第一項物業」	指	香港銅鑼灣東角道24-26號怡東廣場The Annex Land Building地下19號舖
「第二項物業」	指	香港銅鑼灣東角道24-26號怡東廣場The Annex Land Building地下20號舖及1樓20號舖

## 釋 義

「第一份臨時協議」	指	買方、第一名賣方及代理於二零零五年二月十七日訂立之臨時協議
「第二份臨時協議」	指	買方、第二名賣方及代理於二零零五年二月十七日訂立之臨時協議
「買方」	指	黃靜敏，屬獨立第三方之人士，或其代名人
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司就批准(其中包括)出售召開之股東特別大會
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「第一份租賃協議」	指	第一名賣方及第一名租戶於二零零四年三月二十三日訂立之租賃協議
「第二份租賃協議」	指	第二名賣方及第二名租戶於二零零三年七月二十五日訂立之租賃協議
「第一名租戶」	指	第一項物業現時之租戶
「第二名租戶」	指	第二項物業現時之租戶
「第一名賣方」	指	益泰投資有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「第二名賣方」	指	佳吉發展有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「賣方」	指	第一名賣方及第二名賣方



**EASYKNIT INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**

**永義國際集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

執行董事：

官永義(主席兼首席行政總裁)

曾耀佳(副總裁)

雷玉珠

獨立非執行董事：

黃瑞華

徐震港

莊冠生

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM 12

Bermuda

總辦事處及香港之

主要營業地點：

香港

九龍

長沙灣

青山道481-483號

香港紗廠工業大廈第6期

7字樓A座

敬啟者：

**非常重大出售  
出售商用物業**

**緒言**

於二零零五年二月二十二日，董事宣佈，於二零零五年二月十七日，買方及賣方訂立兩份臨時協議，一份有關出售第一項物業，另一份有關出售第二項物業，代價合共為220,000,000港元。根據上市規則，出售構成本公司一項非常重大出售，因此須根據上市規則第14章取得股東之批准，方可作實。

\* 僅供識別

## 出售

### 第一項物業

合約日期： 二零零五年二月十七日

訂約方：

第一名賣方： 益泰投資有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司。

買方： 黃靜敏或其代名人。就董事所深知、盡得之資料及深信，經作出一切合理查詢後，黃靜敏為一名獨立第三方。

代理： 中原地產代理有限公司，其註冊辦事處位於香港中環皇后大道中18號新世界大廈1座5樓。

第一項物業： 香港銅鑼灣東角道24-26號怡東廣場The Annex Land Building 地下19號舖。

概要： 此乃有關按代價70,000,000港元出售第一項物業。第一名賣方正以持有人身份出售第一項物業。買方(或其代名人)及第一名賣方將於二零零五年八月三日或之前，就買賣第一項物業按與第一份臨時協議絕大部份相同之條款簽訂第一份正式協議。

代價乃由各訂約方參考現行市場價格(即位於銅鑼灣之可資比較商舖最近成交之所報售價)後，經公平原則磋商後達成。

買方已於二零零五年二月十七日以現金支付首筆按金2,000,000港元。買方於二零零五年三月三日支付另一筆按金5,000,000港元。根據第一份臨時協議，代價餘額63,000,000港元將於完成時以現金支付。出售第一項物業預期將於二零零五年八月三日或之前完成。

第一項物業在第一份租賃協議之規限下出售。第一份租賃協議為期兩年，自二零零四年五月十三日起至二零零六年五月十二日止，月租為160,000港元，不包括地租、管理費及其他雜費。就董事所深知、盡得之資料及深信，經作出一切合理查詢後，第一名租戶為獨立第三方。

第一項物業為第一名賣方之唯一資產，第一名賣方並無其他收入來源。

## 董事會函件

截至二零零三年三月三十一日止財政年度，第一名賣方之除稅前虧損淨額為6,804,291港元，而除稅後虧損淨額為6,752,291港元。截至二零零四年三月三十一日止財政年度，第一名賣方之除稅前純利為8,420,716港元，而除稅後純利為8,080,716港元。於二零零三年三月三十一日，第一項物業之賬面淨值為28,000,000港元，而於二零零四年三月三十一日則為36,000,000港元。於二零零三年三月三十一日，第一名賣方之負債淨額為6,485,106港元，而於二零零四年三月三十一日之資產淨值為2,238,250港元。

第一名租戶支付予第一名賣方之租賃按金480,000港元將於完成時(預期將為二零零五年八月三日或之前)從代價最後付款中扣除。

### 第二項物業

合約日期：二零零五年二月十七日

訂約方：

第二名賣方：佳吉發展有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司。

買方：黃靜敏或其代名人。就董事所深知、盡得之資料及深信，經作出一切合理查詢後，黃靜敏為一名獨立第三方。

代理：中原地產代理有限公司，其註冊辦事處位於香港中環皇后大道中18號新世界大廈1座5樓。

第二項物業：香港銅鑼灣東角道24-26號怡東廣場The Annex Land Building 地下20號舖及1樓20號舖

概要：此乃有關按代價150,000,000港元出售第二項物業。第二名賣方正以持有人身份出售第二項物業。買方(或其代名人)及第二名賣方將於二零零五年八月三日或之前，就買賣第二項物業按與第二份臨時協議絕大部份相同之條款簽訂第二份正式協議。

代價乃由各訂約方參考現行市場價格(即位於銅鑼灣之可資比較商舖最近成交之所報售價)後，經公平原則磋商後達成。

買方已於二零零五年二月十七日以現金支付首筆按金4,000,000港元。買方於二零零五年三月三日支付另一筆按金11,000,000港元。根據第二份臨時協議，代價餘額135,000,000港元將於完成時以現金支付。出售第二項物業預期將於二零零五年八月三日或之前完成。

## 董事會函件

第二項物業受第二份租賃協議之規限出售。第二份租賃協議為期三年，自二零零三年七月二十五日起至二零零六年七月二十四日止，月租為285,000港元，不包括地租、管理費及其他雜費。就董事所深知、盡得之資料及深信，經作出一切合理查詢後，第二名租戶為獨立第三方。

第二項物業為第二名賣方之唯一資產，第二名賣方並無其他收入來源。

截至二零零三年三月三十一日止財政年度，第二名賣方之除稅前及除稅後虧損淨額為1,110,175港元。截至二零零四年三月三十一日止財政年度，第二名賣方之除稅前及除稅後純利為21,481,489港元。於二零零三年三月三十一日，第二項物業之賬面淨值為78,000,000港元，而於二零零四年三月三十一日則為98,000,000港元。於二零零三年三月三十一日，第二名賣方之負債淨額為175,649,320港元，而於二零零四年三月三十一日則為154,167,831港元。

第二名租戶支付予第二名賣方之租賃按金1,140,000港元將於完成時(預期將為二零零五年八月三日或之前)從代價最後付款中扣除。

### 先決條件

買方與賣方同意，於本公司根據上市規則取得股東批准後，出售才對賣方構成約束力。賣方須於完成之時或之前就第一項物業及第二項物業提供良好所有權證明。

### 終止

受訂約方之進一步協議規限，可延遲完成出售，惟第一項物業及第二項物業須同時出售，即於同一完成日期(預期將為二零零五年八月三日或之前)出售。

倘因賣方或買方違約致使終止出售第一項物業或第二項物業，則就出售第一項物業及第二項物業而分別訂立之第一份臨時協議及第二份臨時協議將同時終止，而賣方須退還按金(不計利息)予買方。

倘任何一方因其本身之失誤而未能完成買賣第一項物業及第二項物業，則失責方有責任支付全數代理佣金合共1,000,000港元。



## 進行出售之原因及好處

本公司及其附屬公司主要從事採購及出口女士、兒童及嬰兒綿織成衣以及物業投資。

就董事所深知、盡得之資料及深信，經作出一切合理查詢後，買方(或其代名人)均為獨立第三方。

於扣除代理佣金1,000,000港元及有關出售之其他開支如律師費、估值費及其他雜項開支合共約400,000港元後，出售第一項物業及第二項物業之所得款項淨額將約為218,600,000港元。該等所得款項淨額將用作償還第二項物業之未償還按揭約25,000,000港元，而餘額將撥作一般營運資金。第一項物業並無未償還按揭。

本集團持有第一項物業及第二項物業以經營租約作租賃用途。根據獨立專業物業估值師萊坊國際物業顧問所進行之估值，第一項物業及第二項物業於二零零四年三月三十一日之估值分別為36,000,000港元及98,000,000港元。於二零零四年三月三十一日，第一項物業及第二項物業之賬面值分別為36,000,000港元及98,000,000港元。本公司委聘萊坊(香港)有限公司重估第一項物業及第二項物業之價值。第一項物業及第二項物業於二零零五年二月二十八日合共價值220,000,000港元。估值報告載於本通函附錄五。

第一項物業及第二項物業均位於香港銅鑼灣之核心商業地帶。第一項物業之實用面積約為278平方呎，而第二項物業之實用面積約為1,479平方呎。由於香港物業市場近期好轉，董事認為出售第一項物業及第二項物業為本集團賺取收益之良機。

除第一項物業及第二項物業外，本集團現時持有其他物業作租賃用途。董事認為，本集團之現金流量不會就因出售第一項物業及第二項物業失去租金收入而造成不利影響。與此同時，由於第二項物業之按揭將於出售後償還，本集團將可節省按揭之利息開支，因此改善整體資產負債比率。董事相信，出售將不會對本集團之業務造成不利影響。

董事認為，出售符合本集團之利益，並按正常商業條款進行，屬公平合理及符合股東之整體利益。

進行出售之財務影響

於二零零四年九月三十日，第一項物業及第二項物業之賬面總值為134,000,000港元。因此，出售之總代價220,000,000港元將產生約86,000,000港元(未計稅項及相關開支前)之收益。

於二零零四年九月三十日，本集團錄得綜合資產淨值約785,037,000港元。進行出售後，本集團於二零零四年九月三十日之未經審核備考綜合資產淨值約為870,037,000港元，即代表本集團之未經審核綜合資產淨值增加約85,000,000港元(已計入代理佣金1,000,000港元)或10.83%。

於出售之所得款項淨額中，約25,000,000港元將用於償還第二項物業之未清償按揭。本集團之銀行借款總額(不包括融資租約承擔)將由二零零四年九月三十日約216,819,000港元下降至約191,819,000港元(經扣除用作支付未償還按揭約25,000,000港元之款項)。假設於二零零四年九月三十日進行出售，本集團之資產負債比率(按總借款與股東資金兩者之比率為基準計算)由二零零四年九月三十日之約0.28減至約0.22。

有關第一項物業及第二項物業於截至二零零三年三月三十一日及二零零四年三月三十一日止年度之經審核租金總收入以及除稅前及後之溢利如下：

第一項物業

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
租金總收入	738	1,272
除稅前溢利	1,079	492
除稅後溢利	739	544

第二項物業

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
租金總收入	2,695	2,933
除稅前溢利／(虧損)	1,622	(204)
除稅後溢利／(虧損)	1,622	(204)

其他詳情請參閱本通函附錄一「物業財務資料」及附錄三「未經審核備考之財務資料」。

## 一般資料

根據上市規則，出售構成本公司一項非常重大出售，因此須根據上市規則第14章取得股東之批准。

## 股東特別大會

將於二零零五年四月二十二日上午九時正假座香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠工業大廈第6期7樓A座舉行股東特別大會之通告載於本通函第107至108頁。於股東特別大會上將向股東提呈普通決議案，以批准通過出售。

據董事所知悉，概無任何股東或其聯繫人於出售中擁有重大權益。因此，根據上市規則，概無任何股東須於股東特別大會上放棄投票。

隨函奉付股東特別大會適用之代表委任表格乙份。無論股東能否親身出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格印列之指示填妥該表格後盡快交回，惟無論如何須於股東特別大會指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席股東特別大會(或其任何續會)及於會上投票。

## 推薦建議

董事會相信，出售為公平合理，且符合本公司及股東整體之最佳利益。因此，董事建議股東投票贊成於股東特別大會通告所呈列之普通決議案。

## 其他資料

務請閣下注意股東特別大會通告及載於本通函各附錄之其他資料。

此致

列位股東 台照

及僅供列位購股權持有人作參考

承董事會命  
永義國際集團有限公司  
主席兼首席行政總裁  
官永義  
謹啟

二零零五年四月六日

## 1. 物業1及物業2之損益表

	附註	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
		二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元
租金收入總額	a	1,562	3,433	4,205	1,496	2,396
其他經營開支	b	(1,214)	(290)	(113)	(89)	(7)
利息開支	c	(4,541)	(2,855)	(1,391)	(902)	(224)
淨(支出)收入		<u>(4,193)</u>	<u>288</u>	<u>2,701</u>	<u>505</u>	<u>2,165</u>

附註：

- 物業1及物業2乃租予獨立第三方。
- 其他經營開支主要包括保費、樓宇管理費、地租及差餉以及專業費用。
- 利息開支表示物業1及物業2之按揭貸款利息。

上列物業1及物業2之損益表乃由董事根據賣方之相關賬冊及記錄所示資料而編製。由於物業1乃通過本集團一間全資附屬公司於二零零二年九月購入，故截至二零零二年三月三十一日止年度並無租金收入及利息開支產生。

## 2. 物業1及物業2之估值

	截至三月三十一日止年度			於 二月二十八日
	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元
物業1	<u>—</u>	<u>28,000</u>	<u>36,000</u>	<u>70,000</u>
	(附註)			
物業2	<u>78,000</u>	<u>78,000</u>	<u>98,000</u>	<u>150,000</u>

該等估值乃根據獨立專業物業估值師行簡福飴測量師行所發表之估值報告。

附註：由於物業1乃本集團於二零零二年九月購入，故並無編製物業1於截至二零零二年三月三十一日止年度之估值。

## 1. 中期業績

下文所載為本集團截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核中期業績摘要，連同截至二零零三年九月三十日止六個月之比較數字。該等中期財務報表已由本公司之審核委員會審閱。

如下文所載，出售保昌國際企業有限公司全部已發行股本之財務影響或須調整，而該調整將於二零零五年年中才可確定。

## 簡明綜合收益表

截至二零零四年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零四年 千港元 (未經審核)	二零零三年 千港元 (未經審核)
營業額	3	255,711	352,600
銷售成本		(195,032)	(289,997)
毛利		60,679	62,603
其他經營收益		2,879	2,352
於其他投資未獲變現之收益		28,670	—
經銷成本		(11,335)	(15,830)
行政開支		(27,448)	(34,014)
壞賬撇銷		(4,323)	(3,228)
經營溢利	3及4	49,122	11,883
於其他投資未獲變現之收益		—	45,986
出售附屬公司之收益	18	30,884	—
分佔聯營公司業績		2,819	—
出售部份附屬公司之收益		—	886
分佔共同控制實體業績		—	(75)
融資成本	5	(1,689)	(5,030)
除稅前溢利		81,136	53,650
稅項	6	(5,230)	(1,873)
未計少數股東權益前溢利		75,906	51,777
少數股東權益		—	5,612
期間淨溢利		75,906	57,389
每股基本盈利	7	6.75港仙	6.79港仙

## 簡明綜合資產負債表

於二零零四年九月三十日

	附註	二零零四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零零四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	9	25,052	39,003
投資物業	10	479,280	479,280
永久紡織品配額權		123	884
會所債券		921	921
於一間聯營公司之權益		6,287	20,788
		<u>511,663</u>	<u>540,876</u>
<b>流動資產</b>			
持有待售物業		32,801	56,686
其他投資	11	73,404	—
存貨		7,950	8,355
出售附屬公司之應收代價	12	54,500	79,000
貿易及其他應收款項	13	233,599	226,713
應收一間聯營公司款項		121	—
應收貸款		45,325	43,277
應收票據		22,650	16,401
可收回稅項		46	2,467
銀行結餘及現金		68,447	67,357
		<u>538,843</u>	<u>500,256</u>

	附註	二零零四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零零四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	14	30,474	55,778
應付票據		1,088	704
應付稅項		16,307	15,343
融資租約承擔			
— 一年內到期		19	19
有抵押借貸			
— 一年內到期		125,602	150,420
		<u>173,490</u>	<u>222,264</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>365,353</u>	<u>277,992</u>
		<u>877,016</u>	<u>818,868</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	15	132,367	88,245
儲備		652,670	578,970
		<u>785,037</u>	<u>667,215</u>
<b>非流動負債</b>			
融資租約承擔			
— 一年後到期		8	18
有抵押借貸			
— 一年後到期		91,217	151,125
遞延稅項	16	754	510
		<u>91,979</u>	<u>151,653</u>
		<u>877,016</u>	<u>818,868</u>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零零四年九月三十日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	特別儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	累積	總額 千港元
						(虧損)溢利 千港元	
於二零零三年四月一日	88,245	1,117,131	895,932	9,800	—	(1,584,723)	526,385
本年度淨溢利	—	—	—	—	—	140,830	140,830
於二零零四年三月三十一日	88,245	1,117,131	895,932	9,800	—	(1,443,893)	667,215
削減股份溢價賬及資本儲備賬 及抵銷累計虧損(見附註17)	—	(1,117,131)	(895,932)	—	227,555	1,785,508	—
以每股供股股份0.11港元 之價格進行供股	44,122	4,412	—	—	—	—	48,534
期間淨溢利	—	—	—	—	—	75,906	75,906
已付末期股息	—	—	—	—	(6,618)	—	(6,618)
於二零零四年九月三十日	<u>132,367</u>	<u>4,412</u>	<u>—</u>	<u>9,800</u>	<u>220,937</u>	<u>417,521</u>	<u>785,037</u>
於二零零三年四月一日	88,245	1,117,131	895,932	9,800	—	(1,584,723)	526,385
期間淨溢利	—	—	—	—	—	57,389	57,389
於二零零三年九月三十日	<u>88,245</u>	<u>1,117,131</u>	<u>895,932</u>	<u>9,800</u>	<u>—</u>	<u>(1,527,334)</u>	<u>583,774</u>



## 簡明綜合現金流轉表

截至二零零四年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
經營業務(流出)流入之現金淨額	(13,891)	16,195
投資活動流入(流出)之現金淨額	42,409	(4,206)
融資活動流出之現金淨額	(27,428)	(28,917)
	<hr/>	<hr/>
現金及等同現金增加(減少)淨額	1,090	(16,928)
期初現金及等同現金	67,357	53,808
	<hr/>	<hr/>
期終現金及等同現金	<u>68,447</u>	<u>36,880</u>

## 簡明財務報表附註

截至二零零四年九月三十日止六個月

## 1. 編製基準

本簡明財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄16適用之披露規定及由香港會計師公會發出之會計實務準則第25號「中期財務呈報」而編製。

## 2. 主要會計政策

本簡明財務報表乃採用歷史成本法編製，並已因應重估若干物業及證券投資而修訂。

所採納之會計政策與本集團編製截至二零零四年三月三十一日止年度經審核財務報表一致。

## 3. 分類資料

## 業務分類

就管理而言，本集團目前將業務分為四個主要類別－採購及出口成衣、物業投資、證券投資、及貸款融資。本集團乃依據該等類別呈報主要分類資料。無線通訊服務及相關投資以及漂染類別分別已於二零零三年十一月及二零零四年五月終止。

	持續經營業務				已終止 經營業務		綜合 千港元
	採購及	物業投資	證券投資	貸款融資	漂染	抵銷	
	出口成衣						
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零零四年							
九月三十日止六個月：							
營業額							
外來	210,803	37,932	—	—	6,976	—	255,711
分類業務間	—	1,500	—	—	7	(1,507)	—
	<u>210,803</u>	<u>39,432</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>6,983</u>	<u>(1,507)</u>	<u>255,711</u>
業績							
分類業績及							
經營溢利(虧損)	<u>6,277</u>	<u>13,408</u>	<u>29,589</u>	<u>755</u>	<u>(258)</u>	<u>(649)</u>	<u>49,122</u>

	持續經營業務				已終止經營業務				綜合 千港元
	採購及 出口成衣 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	貸款融資 千港元	無線通訊 服務及 相關投資 千港元	漂染 千港元	抵銷 千港元		
截至二零零三年									
九月三十日止六個月：									
營業額									
外來	309,760	15,341	—	—	1,922	25,577	—	352,600	
分類業務間	—	1,500	—	—	—	—	(1,500)	—	
	<u>309,760</u>	<u>16,841</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,922</u>	<u>25,577</u>	<u>(1,500)</u>	<u>352,600</u>	
業績									
分類業績及									
經營溢利(虧損)	<u>18,079</u>	<u>7,922</u>	<u>(339)</u>	<u>2,725</u>	<u>(12,255)</u>	<u>(844)</u>	<u>(3,405)</u>	<u>11,883</u>	

## 4. 經營溢利

截至九月三十日止六個月  
二零零四年      二零零三年  
千港元              千港元

經營溢利已扣除下列各項：

折舊及攤銷：

— 物業、廠房及設備	961	4,297
— 永久紡織品配額權	761	453
	<u>961</u>	<u>4,297</u>

## 5. 融資成本

截至九月三十日止六個月  
二零零四年      二零零三年  
千港元              千港元

借貸之利息：

— 須於五年內悉數償還	1,689	4,886
— 無須於五年內悉數償還	—	144
	<u>1,689</u>	<u>5,030</u>

## 6. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
借項(貸項)包括：		
本期稅項：		
香港利得稅	4,986	1,875
	<u>          </u>	<u>          </u>
遞延稅項(附註16)：		
本期	244	(23)
因稅率變動而產生	—	21
	<u>          </u>	<u>          </u>
	244	(2)
	<u>          </u>	<u>          </u>
本公司及其附屬公司之稅項	5,230	1,873
	<u>          </u>	<u>          </u>

香港利得稅乃按期內估計應課稅溢利以17.5% (截至二零零三年九月三十日止六個月：17.5%) 之稅率計算。

## 7. 每股盈利

每股基本盈利乃按下列數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
就每股基本盈利而言之溢利	75,906	57,389
	<u>          </u>	<u>          </u>
	75,906	57,389
	<u>          </u>	<u>          </u>
	75,906	57,389
	<u>          </u>	<u>          </u>
股份數目		
就每股基本盈利而言之加權平均股份數目	1,124,893,809	845,033,090
	<u>          </u>	<u>          </u>

就計算截至二零零三年九月三十日止六個月之每股基本盈利而言，分母已被調整，以反映於二零零四年六月之供股。

由於本公司於期內並沒有尚未行使之攤薄購股權，故不呈列截至二零零四年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利。

由於本公司於期內並沒有尚未行使之攤薄購股權及本公司一間上市前附屬公司之尚未行使之購股權之行使價高於該前附屬公司之股份之平均價，故不呈列截至二零零三年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利。

## 8. 股息

期內，截至二零零四年三月三十一日止年度之末期股息每股0.5港仙（截至二零零三年九月三十日止六個月：無）已派發予股東。

董事不建議派發截至二零零四年九月三十日止六個月之中期股息。

## 9. 物業、廠房及設備

期內，本集團斥資1,549,000港元（截至二零零三年九月三十日止六個月：16,482,000港元）購入物業、廠房及設備，並出售14,539,000港元之物業、廠房及設備（截至二零零三年九月三十日止六個月：186,000港元），當中14,529,000港元（截至二零零三年九月三十日止六個月：無）乃與出售附屬公司有關。

## 10. 投資物業

本公司董事認為，自二零零四年三月三十一日之專業估值後，本集團投資物業之公開市場價值並無重大變動。

## 11. 其他投資

二零零四年 九月三十日	二零零四年 三月三十一日
千港元	千港元

於香港上市之證券，按市值

73,404

—

## 12. 出售附屬公司之應收代價

該金額乃為出售以下附屬公司之全部已發行股本之應收代價：

二零零四年 九月三十日	二零零四年 三月三十一日
千港元	千港元

出售之應收代價：

— 保昌國際企業有限公司（「保昌」）（見附註18）

15,000

—

— Touch Profits Limited（「Touch Profits」）

39,500

79,000

54,500

79,000

有關Touch Profits餘額之還款期如下：

	二零零四年 九月三十日 千港元	二零零四年 三月三十一日 千港元
應償還於：		
二零零四年七月二十日或之前	—	39,500
二零零五年一月二十日或之前	39,500	39,500
	<u>39,500</u>	<u>79,000</u>

出售保昌之代價為65,000,000港元，本集團已於二零零四年五月收取其中50,000,000港元，餘額15,000,000港元有待調整（如二零零四年三月五日之買賣協議所提述）於二零零五年年中確定後收取。

### 13. 貿易及其他應收款項

	二零零四年 九月三十日 千港元	二零零四年 三月三十一日 千港元
貿易應收款項	17,055	55,192
給供應商按金	199,130	166,079
其他應收款項	17,414	5,442
	<u>233,599</u>	<u>226,713</u>

本集團允許其貿易客戶之平均信貸期由30至90日不等。於呈報日期之貿易應收款項賬齡分析如下：

	二零零四年 九月三十日 千港元	二零零四年 三月三十一日 千港元
0至60日	10,966	23,722
61至90日	745	3,565
90日以上	5,344	27,905
	<u>17,055</u>	<u>55,192</u>

## 14. 貿易及其他應付款項

於呈報日期之貿易應付款項賬齡分析如下：

	二零零四年 九月三十日 千港元	二零零四年 三月三十一日 千港元
0至60日	13,132	20,703
61至90日	—	1,466
90日以上	297	14,941
	<u>13,429</u>	<u>37,110</u>

## 15. 股本

	每股面值 港元	股份數目	總額 千港元
法定：			
於二零零三年四月一日			
及二零零四年四月一日	0.10	30,000,000,000	3,000,000
削減法定股本	0.10	(20,000,000,000)	(2,000,000)
		<u>10,000,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
於二零零四年九月三十日	0.10		
已發行及繳足：			
於二零零三年四月一日			
及二零零四年四月一日	0.10	882,448,924	88,245
以每股供股股份0.11港元			
之價格進行供股	0.10	441,224,462	44,122
		<u>1,323,673,386</u>	<u>132,367</u>
於二零零四年九月三十日	0.10		

## 16. 遞延稅項

主要已確認為遞延稅項負債及資產以及其變動如下：

	加速稅項折舊 千港元	稅項虧損 千港元	總計 千港元
於二零零三年四月一日	1,912	(1,687)	225
於收益表扣除(計入收益表)	2,222	(2,245)	(23)
稅率改變之影響			
— 於收益表扣除(計入收益表)	179	(158)	21
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零三年九月三十日	4,313	(4,090)	223
於收益表扣除	153	134	287
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零四年三月三十一日	4,466	(3,956)	510
於收益表扣除(計入收益表)	1,516	(1,272)	244
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零四年九月三十日	<u>5,982</u>	<u>(5,228)</u>	<u>754</u>

就呈列資產負債表而言，上述遞延稅項負債及資產已作抵銷。

於呈報日，並未確認之可扣稅暫時差額分析如下：

	二零零四年 九月三十日 千港元	二零零四年 三月三十一日 千港元
稅項虧損	248,203	320,831
加速會計折舊	5,490	109,523
其他撥備	8,784	8,784
	<hr/>	<hr/>
	<u>262,477</u>	<u>439,138</u>



於二零零四年九月三十日，本集團未使用之稅項虧損為278,077,000港元(二零零四年三月三十一日：343,437,000港元)，可用於抵銷未來溢利，其中29,874,000港元(二零零四年三月三十一日：22,606,000港元)已確認為遞延稅項資產。由於未能預計未來溢利流入，故並無確認餘下248,203,000港元(二零零四年三月三十一日：320,831,000港元)之稅項虧損為遞延稅項資產。未確認稅項虧損應可無限期結轉，惟將於下列年份到期之虧損15,202,000港元(二零零四年三月三十一日：15,202,000港元)除外：

	二零零四年 九月三十日 千港元	二零零四年 三月三十一日 千港元
到期年份：		
二零二二年	1,821	1,821
二零二三年	2,163	2,163
二零二四年	11,218	11,218
	<u>15,202</u>	<u>15,202</u>

## 17. 儲備

誠如本公司於二零零四年七月二十六日公佈，本公司建議實行削減本公司若干儲備如下：

- (i) 本公司股份溢價賬及資本儲備賬中進賬之全部金額將會削減；及
- (ii) 上述(i)為數1,785,508,000港元之部分進賬款項，將會用作悉數抵銷本公司於二零零四年三月三十一日之累計虧損，而餘額227,555,000港元將會轉撥往本公司之繳入盈餘賬。

該建議之詳情載於本公司日期為二零零四年七月三十日之通函內。批准該建議之決議案已於二零零四年八月二十三日召開之股東特別大會上獲得通過。

## 18. 出售附屬公司

誠如本公司於二零零四年三月五日公佈，本集團有條件同意出售本公司之一間全資附屬公司保昌之全部已發行股份予本集團一間聯營公司亞州聯盟集團有限公司(「亞州聯盟」)的一間全資附屬公司，代價為65,000,000港元。保昌及其附屬公司主要從事漂染業務。該代價是以現金支付，本集團已於二零零四年五月十三日收取其中50,000,000港元，餘額15,000,000港元有待調整(如二零零四年三月五日之買賣協議所提述)於二零零五年年中確定後收取。該出售構成本集團之已終止經營業務及已於二零零四年五月十七日完成。

已終止經營業務之業績如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	6,983	25,577
銷售成本	(6,465)	(24,480)
毛利	518	1,097
其他經營收益	15	61
經銷成本	(113)	(535)
行政開支	(678)	(1,467)
經營虧損	(258)	(844)
融資成本	(17)	(106)
期間虧損	(275)	(950)

該等附屬公司於出售時之資產淨額如下：

	千港元
所出售之資產淨額	16,571
出售附屬公司之收益	
— 已變現	30,884
— 未變現	17,320
總代價	64,775
以下列項目達成：	
現金代價	
— 已收取現金	50,000
— 應收代價	15,000
出售附屬公司所產生之開支	(225)
	64,775
出售時產生之現金流入淨額：	
已收取現金	50,000
出售附屬公司所產生之開支	(225)
所出售之銀行結餘及現金	(423)
	49,352

## 19. 收購一間附屬公司

期內，本集團向本公司之董事官永義及曾耀佳先生收購永義物業管理有限公司（「永義物業」）之全部已發行股份，現金代價為約15,000港元。收購該附屬公司乃以收購會計法入賬。

	千港元
所收購之資產淨額	15
以下列項目達成：	
現金（已扣除收購所產生之些微開支）	15
收購時產生之現金流入淨額	
已支付之現金代價	(15)
所收購之銀行結餘及現金	22
	7

所收購之附屬公司並無對本集團期內之業績及現金流轉產生任何重大影響。

## 20. 關連人士交易／關連交易

(a) 期內，本集團與被聯交所視為「關連人士」之關連人士（由本公司董事官永義先生及其配偶雷玉珠女士之若干親屬所控制之實體）所進行及參考同類交易之市場價格的交易如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
出售布料	683	17,784
出售成衣	503	348
已收漂染收入	295	745
購買成衣	104,777	121,315

於呈報日，應收該等實體之款項包括：

	二零零四年 九月三十日 千港元	二零零四年 三月三十一日 千港元
應收貿易款項	6,569	10,942
已支付按金	133,824	102,913
	<u>140,393</u>	<u>113,855</u>

- (b) 於二零零四年五月十七日，本集團出售保昌之全部已發行股份予亞州聯盟一間全資附屬公司，代價為65,000,000港元。該交易的詳情已載於附註18。
- (c) 於二零零四年九月二十日，本公司一間全資附屬公司Easyknit Properties Holdings Limited與本公司董事官永義及曾耀佳先生訂立買賣協議，從彼等收購永義物業之全部已發行股份，現金代價為約15,000港元。
- (d) 收購永義物業之全部已發行股份之前，本集團向本公司之董事官永義及曾耀佳先生擁有實益權益之永義物業提供行政服務，及向該公司收取117,000港元(截至二零零三年九月三十日止六個月：101,000港元)之服務收入。該服務收入乃按雙方協定之條款釐定。
- (e) 期內，本集團亦向亞州聯盟(本公司之董事官永義先生、曾耀佳先生及雷玉珠女士均擁有實益權益之公司)提供行政服務並向該公司收取121,000港元服務收入(截至二零零三年九月三十日止六個月：無)。該服務收入乃按雙方協定之條款釐定。於二零零四年九月三十日，該款項尚未支付(於二零零四年三月三十一日：無)及已於簡明綜合資產負債表內披露為應收一間聯營公司款項。

## 21. 或然負債

	二零零四年 九月三十日 千港元	二零零四年 三月三十一日 千港元
附追溯權之貼現票據	—	5,719

## 2. 經審核綜合財務報表

以下為本集團截至二零零二年三月三十一日、二零零三年三月三十一日及二零零四年三月三十一日止三個年度之經審核綜合收益表，本集團於二零零二年三月三十一日、二零零三年三月三十一日及二零零四年三月三十一日之經審核綜合資產負債表，截至二零零三年三月三十一日及二零零四年三月三十一日止年度之綜合權益變動表及綜合現金流轉表以及本公司於二零零三年三月三十一日及二零零四年三月三十一日之資產負債表之概要。概要所依據之資料乃全部摘錄自本公司有關年度之年報。

## 綜合收益表

截至二零零四年三月三十一日止年度

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (經重列)	二零零二年 千港元
營業額	4	706,044	687,652	694,262
銷售成本		(567,958)	(540,668)	(563,185)
毛利		138,086	146,984	131,077
其他經營收入		4,392	3,071	5,023
經銷成本		(33,330)	(37,797)	(26,617)
行政開支		(74,151)	(61,025)	(50,561)
重估投資物業產生之虧損對銷		42,500	15,815	(10,270)
確認有關物業、廠房及設備 之減值虧損		(9,911)	—	(4,439)
出售投資物業之虧損		(1,644)	—	—
收購附屬公司之商譽之減值虧損		(104)	(7,194)	—
收購附屬公司額外權益之 商譽之減值虧損		(3,270)	(364)	—

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (經重列)	二零零二年 千港元
確認有關發展中物業之減值虧損		—	—	(2,784)
經營溢利	7	62,568	59,490	41,429
投資於21世紀通有限公司 之未變現虧損	8	—	(11,000)	(28,418)
出售於21世紀通有限公司 之投資之虧損	9	—	(50,456)	—
出售一間附屬公司之收益	10	63,950	—	—
被視作出售終止業務之收益	6	19,317	—	—
出售一間附屬公司部份權益之收益	11	886	—	—
解除擔保之收入	12	—	5,000	—
融資成本	13	(7,855)	(10,128)	(18,329)
分佔聯營公司業績		(3,919)	—	—
分佔一間共同控制實體業績		(72)	—	—
除稅前溢利(虧損)		134,875	(7,094)	(5,318)
稅項	15	(2,459)	(21,044)	(5,254)
未計少數股東權益前溢利(虧損)		132,416	(28,138)	(10,572)
少數股東權益		8,414	3,267	1,173
本年度淨溢利(虧損)		140,830	(24,871)	(9,399)
建議股息	16	6,618	—	—
每股盈利(虧損)	17			
基本		0.160港元	(0.041)港元	(0.09)港元

## 綜合資產負債表

於二零零四年三月三十一日

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (經重列)	二零零二年 千港元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	19	39,003	40,760	106,106
投資物業	20	479,280	452,780	328,230
永久紡織品配額權	21	884	2,211	3,762
會所債券		921	741	741
於聯營公司之權益	23	20,788	—	—
於共同控制實體之權益	24	—	1,253	—
		<u>540,876</u>	<u>497,745</u>	<u>438,839</u>
<b>流動資產</b>				
持有待售物業	25	56,686	89,500	—
其他投資	26	—	20,000	125,849
存貨	27	8,355	10,770	9,662
出售一間附屬公司之應收代價	28	79,000	—	—
貿易及其他應收賬款	29	226,713	197,893	164,784
應收貸款	30	43,277	71,692	10,870
應收票據		16,401	17,982	40,070
可收回稅項		2,467	373	—
銀行結餘及現金		67,357	53,808	55,770
		<u>500,256</u>	<u>462,018</u>	<u>407,005</u>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付賬款	31	55,778	73,688	67,694
應付票據		704	—	3,071
應付共同控制實體款項	24	—	1,234	—
應付稅項		15,343	17,394	9,790
融資租約承擔—一年內到期	32	19	19	19
有抵押借貸—一年內到期	33	150,420	161,483	90,575
		<u>222,264</u>	<u>253,818</u>	<u>171,149</u>

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (經重列)	二零零二年 千港元
流動資產淨額		<u>277,992</u>	<u>208,200</u>	<u>235,856</u>
		<u>818,868</u>	<u>705,945</u>	<u>674,695</u>
資本及儲備				
股本	34	88,245	88,245	22,061
儲備		<u>578,970</u>	<u>438,140</u>	<u>450,086</u>
		<u>667,215</u>	<u>526,385</u>	<u>472,147</u>
少數股東權益		<u>—</u>	<u>(1,036)</u>	<u>(705)</u>
非流動負債				
融資租約承擔—一年後到期	32	18	38	58
有抵押借貸—一年後到期	33	151,125	180,333	203,195
遞延稅項	37	<u>510</u>	<u>225</u>	<u>—</u>
		<u>151,653</u>	<u>180,596</u>	<u>203,253</u>
		<u>818,868</u>	<u>705,945</u>	<u>674,695</u>



## 資產負債表

於二零零四年三月三十一日

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
<b>非流動資產</b>			
附屬公司權益	22	339,492	379,197
會所債券		921	741
		<u>340,413</u>	<u>379,938</u>
<b>流動資產</b>			
出售一間附屬公司之應收代價	28	79,000	—
其他應收賬款		148	154
銀行結餘及現金		63,142	27,336
		<u>142,290</u>	<u>27,490</u>
<b>流動負債</b>			
應付雜項賬款		352	430
應付附屬公司款項	22	118,182	56,627
		<u>118,534</u>	<u>57,057</u>
<b>流動資產(負債)淨額</b>		<u>23,756</u>	<u>(29,567)</u>
		<u>364,169</u>	<u>350,371</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	34	88,245	88,245
儲備	36	275,924	262,126
		<u>364,169</u>	<u>350,371</u>

## 綜合權益變動報表

截至二零零四年三月三十一日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元	股本儲備 千港元 (附註36)	特別儲備 千港元 (附註36)	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零零二年四月一日						
— 如前呈報	22,061	1,103,894	895,932	9,800	(1,559,540)	472,147
— 採納會計實務準則 第12號(經修訂)之 前期調整(附註2)	—	—	—	—	(312)	(312)
— 重列	22,061	1,103,894	895,932	9,800	(1,559,852)	471,835
發行供股股份	66,184	13,237	—	—	—	79,421
本年度淨虧損	—	—	—	—	(24,871)	(24,871)
於二零零三年三月三十一日	<u>88,245</u>	<u>1,117,131</u>	<u>895,932</u>	<u>9,800</u>	<u>(1,584,723)</u>	<u>526,385</u>
於二零零三年四月一日						
— 如前呈報	88,245	1,117,131	895,932	9,800	(1,584,498)	526,610
— 採納會計實務準則 第12號(經修訂)之 前期調整	—	—	—	—	(225)	(225)
— 重列	88,245	1,117,131	895,932	9,800	(1,584,723)	526,385
本年度淨溢利	—	—	—	—	140,830	140,830
於二零零四年三月三十一日	<u>88,245</u>	<u>1,117,131</u>	<u>895,932</u>	<u>9,800</u>	<u>(1,443,893)</u>	<u>667,215</u>

## 綜合現金流轉表

截至二零零四年三月三十一日止年度

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
經營業務之現金流轉			
除稅前溢利(虧損)		134,875	(7,094)
就以下各項調整：			
分佔聯營公司業績		3,919	—
分佔一間共同控制實體業績		72	—
利息收入		(3,172)	(2,216)
利息開支		7,849	10,124
融資租約承擔之融資費用		6	4
折舊		7,682	4,151
永久紡織品配額權之攤銷		1,305	1,551
收購一間附屬公司之商譽之減值虧損		104	7,194
收購附屬公司額外權益之商譽之減值虧損		3,270	364
呆賬撥備		1,094	6,353
重估投資物業產生之虧損對銷		(42,500)	(15,815)
持有待售物業之撥備		—	6,080
確認有關物業、廠房及設備之減值虧損		9,911	—
出售物業、廠房及設備之虧損		149	11
放棄應收一間附屬公司之少數股東款項之虧損		117	—
放棄給予一間共同控制實體之貸款之虧損		7	—
出售永久紡織品配額權之收益		(1)	—
出售投資物業之虧損		1,644	—
出售一間附屬公司部份權益之收益		(886)	—
被視作出售終止業務之收益		(19,317)	—
出售一間附屬公司之收益		(63,950)	—
其他投資之未變現虧損		—	11,000
出售其他投資之未變現虧損		2,328	50,372
於營運資本變動前經營溢利		44,506	72,079
持有待售物業減少		32,814	—
存貨減少(增加)		2,133	(971)
貿易及其他應收款項增加		(34,354)	(4,242)
應收票據減少		1,581	22,088
貿易及其他應付款項減少		(14,029)	(31,908)
應付票據增加(減少)		704	(3,071)

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
來自經營之現金		33,355	53,975
已付利息		(7,849)	(10,404)
已付融資租約承擔之融資費用		(6)	(4)
已付香港利得稅		(6,319)	(13,900)
來自經營活動之現金淨額		19,181	29,667
來自投資活動之現金流轉			
來自預收貸款之現金流入(流出)淨額		28,415	(60,822)
一間聯營公司償還貸款		21,270	—
出售其他投資之所得款項		15,877	54,604
出售投資物業之所得款項		14,356	—
出售一間附屬公司，扣除出售之 現金及等同現金	39	4,950	—
已收利息		3,172	2,216
部份出售一間附屬公司之所得款項		886	—
出售物業、廠房及設備所得款項		287	5
出售永久紡織品配額權之所得款項		23	—
注資予一間聯營公司		(26,723)	—
購入其他投資		(18,205)	(10,127)
被視作出售一間附屬公司，扣除出售 之現金及等同現金	40	(17,822)	—
購入物業、廠房及設備		(17,465)	(107,958)
收購附屬公司之額外權益		(468)	—
購買會所債券		(180)	—
收購一間附屬公司／附屬公司， 扣除所購入之現金及等同現金	38	(72)	(26,215)
墊款予一間聯營公司		(16)	—
來自(用於)投資活動之現金淨額		8,285	(148,297)

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
融資活動之現金流轉			
所籌集銀行貸款		102,916	169,332
少數股東注資		22,374	—
償還銀行貸款		(139,187)	(136,065)
償還融資租約承擔		(20)	(20)
發行新股之所得款項		—	79,421
所籌集其他貸款		—	4,000
		<hr/>	<hr/>
(用於) 來自融資活動之現金淨額		(13,917)	116,668
		<hr/>	<hr/>
現金及等同現金增加(減少)淨額		13,549	(1,962)
年初現金及等同現金		53,808	55,770
		<hr/>	<hr/>
年終之現金及等同現金，即銀行結餘及現金		<u>67,357</u>	<u>53,808</u>

## 財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

### 1. 一般事項

本公司在百慕達註冊成立為受豁免有限公司，其股份已在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）及新加坡交易所有限公司上市。

本公司乃一間投資控股公司，其附屬公司主要從事採購及出口女士、兒童及嬰兒綿織成衣、漂染，以及物業投資。

### 2. 採用香港財務報告準則

於本年內，本集團首次採納由香港會計師公會所頒佈的香港財務報告準則—會計實務準則（「會計實務準則」）第12號（經修訂）「所得稅」。該準則包括會計實務準則及香港會計師公會所批准的解釋。

採納會計實務準則第12號（經修訂）之主要影響與遞延稅項相關。會計實務準則第12號（經修訂）規定必須採納資產負債表負債法，即除若干例外情況外，就財務報表之資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基之所有暫時性時差，確認遞延稅項。由於會計準則第12號（經修訂）並未對過渡期作出明確之規定，採納此修訂會計實務準則，已對過往期間所申報之金額作出追溯調整。二零零三年之比較數字已重新呈列。基於此項政策改變，於二零零二年四月一日之累計虧損結餘已增加312,000港元，反映政策改變對二零零二年四月一日前之業績之累積影響。截至二零零四年三月三十一日止年度之淨溢利已減少285,000港元（二零零三年：淨虧損減少87,000港元）。

### 3. 主要會計政策

財務報表乃採用歷史成本法編製，並已因應重估若干物業及證券投資而修訂，並按照香港公認會計準則編製。所採納之主要會計政策載列如下。

#### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司結算至每年三月三十一日之財務報表。

有關於本年度購入或出售之附屬公司之業績，已分別根據其購入或出售之日期（如適用），包括在綜合收益表內。

集團內各成員公司間之所有重大交易及結餘均已於編製本集團綜合財務報表時予以撇除。

#### 商譽

於綜合時產生之商譽指收購成本超過於收購當日，本集團於一間附屬公司、聯營公司或共同控制實體之可辨認資產及負債公平值之權益。商譽乃撥充作資本，並以直線法按其可使用經濟年期攤銷。

商譽將於出售有關附屬公司、聯營公司或共同控制實體時，或於商譽釐定為減值時於收益表扣除。

### 於附屬公司之投資

於附屬公司之投資乃於本公司之資產負債表內按成本減去任何可辨別之減值虧損入賬。

### 於聯營公司之權益

綜合損益表包括本集團本年度分佔其聯營公司收購後業績。在綜合資產負債表中，聯營公司之權益乃按本集團所佔聯營公司淨資產減去可識別減值損失列賬。

### 共同控制實體

牽涉成立一個獨立實體之合營安排，而每名投資者均於該實體擁有權益者便為共同控制實體。

本集團於共同控制實體之權益計入綜合資產負債表，以本集團分佔共同控制實體之淨資產加商譽／減負商譽（以並未攤銷／撥入收入為限），減任何可辨認減值虧損。本集團分佔其共同控制實體之收購後業績計入綜合收益表。

### 收益確認

銷售貨品之收入於交付貨品及移交所有權後確認入賬。

銷售已發展物業之收入於物業之法定業權移交後確認。於移交前向買方收取之款項乃記錄作流動負債項下之已收按金（包括在貿易及其他應付賬款）。

於一段固定時間內提供服務之電訊收益按直線法於有關期間確認。其他電訊收益於產品交付時或提供服務時確認。

其他服務收入在提供服務時確認入賬。

出售永久或暫時紡織配額權之收益，於向承讓人執行具法律約束力、無條件及不可撤回之轉讓時確認入賬。

租金收入，包括按經營租約出租之物業按發票值計算之已收按金，以直線法於有關租約期確認入賬。

來自投資之股息收入於本集團收取有關股息之權利確立時確認入賬。

利息收入乃根據本金餘額及適用利率入賬，惟於視為呆賬之貸款之情況下終止應計利息。

## 減值

於每個結算日，本集團評審資產之賬面值，以決定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘估計之資產可收回金額低於其賬面值，則該資產之賬面值將調低至其可收回金額。減值虧損乃即時確認為開支，除非有關資產以經重估金額列賬。以經重估金額列賬之資產之減值虧損乃以重估減值處理。

倘減值虧損其後逆轉，資產之賬面值將增加至經修訂之估計可收回金額，惟增加後之賬面值不得超出倘若該資產於過往年度並無確認減值虧損時原應確認之賬面值。減值虧損之逆轉乃即時確認為收益，除非有關資產乃按經重估金額列賬，其時減值虧損之逆轉將作重估增值處理。

## 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本值或估值減折舊及任何累計減值虧損入賬。

本集團已利用會計實務準則第17號（「會計實務準則第17號」）「物業、廠房及設備」第80段，關於本集團須按定期基準對租賃土地及樓宇作出重估之過渡性條文，於會計實務準則第17號生效前若干該等租賃土地及樓宇按重估值列賬，因此毋須就此等物業進行估值。

其他物業、廠房及設備乃按其估計可使用年期以直線法根據以下之年率計算其每年所撇銷之成本或估值：

租約土地	按租約尚餘年期計算
樓宇	按租約之年期或五十年，取兩者中較短期間之計算
其他	5%至20%

出售或棄置該等資產所產生之任何收益或虧損，按銷售所得款項與資產之賬面值兩者之差額計算，並在收益表內確認。

## 租約

根據融資租約持有之資產於收購日期按公平值資本化。出租人之相應責任扣除利息支出後，均列入資產負債表列作融資租約承擔。融資成本指租賃承擔總額與所收購資產之公平值之間之差額，於有關租約期在收益表中扣除，以使在每個會計期間按相同之比率分期扣除餘額。

根據融資租約應付之租金在有關租約期以直線法在收益表中扣除。

## 借貸成本資本化

借貸成本可直接分配至購買，建築或生產指定的資產。換言之，資產須要有其一定時間預備自用或出售，其部份成本會被資本化。當資產已預備妥當自用或出售時，借貸成本資本化將會停止。於特別借貸之暫時投資所賺取的投資收入，會由借貸成本資本化中減除，決定於其指定資產之費用。



所有其他借貸成本在產生期間作為支出列賬。

### 投資物業

投資物業乃已落成之物業，因彼等之投資潛力，即以公平交易原則進行磋商所得之租金收入而持有。

投資物業乃以獨立專業估值所得於每年三月三十一日之公開市值列賬。重估投資物業產生之任何盈餘或虧損會於投資物業重估儲備計入或扣除，倘儲備不足以彌補全組物業產生之虧損，則超出投資物業重估儲備之虧損差額會於收益表內扣除。倘曾於收益表扣除虧損，而其後出現重估盈餘，該盈餘將計入收益表內，以以往已扣除虧損為限。

出售投資物業時，該物業分佔投資物業重估儲備之任何餘額，將撥入收益表，並於釐定出售之收益或虧損時列賬。

投資物業並無作折舊準備，惟有關租約之未屆滿年期為二十年或以下者除外。

### 紡織品配額權

向外界人士購買之永久紡織品配額權按成本值減累積攤銷及任何可識別之減值虧損入賬。永久紡織品配額權之成本乃按五年期間以直線法每月分期攤銷，直至二零零四年十二月三十一日。

向外界人士購買之暫時紡織品配額權於使用時或未使用時在有關使用期滿時於收益表中撇銷。

### 會所債券

會所債券乃長期投資，按成本值減任何已識別之減值虧損入賬。

### 證券投資

證券投資乃按交易日之基準確認及初步按成本計算。

於本年度以後之結算日，本集團有意並有能力持有至期滿之債券，即持有關到期之債券按攤銷成本減任何已識別之減值虧損列賬。收購持有至期滿之債券之折扣或溢價之年度攤銷與期內其他應收投資收入合併列賬，使每段期間之確認收益顯出投資之固定收益。

除持有至期滿之債券外之投資乃列作投資證券及其他投資(以適用者為準)。

投資證券(為已確定長期策略目的持有之證券)乃於隨後之申報日期按成本減去任何已識別之減值虧損列賬。

其他投資乃按公平值計算，而未變現收益及虧損計入年內之溢利或虧損。

### 持有待售物業

持有待售物業按成本或可變現淨值兩者之較低者列值。

### 存貨

存貨乃按購買成本及可變現淨值兩者之較低者入賬。成本以先入先出法計算。

### 稅項

所得稅支出指現時應繳稅項及遞延稅項總和。

現行應繳稅項乃按年內應課稅溢利計算。應課稅溢利不計入其他年度的應課稅或可扣稅收支項目，亦不計入收益表中毋須課稅或不獲扣稅項目，故有別於收益所報淨溢利。

遞延稅項指預期從財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之差額所應付或可收回之稅項，以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債通常確認所有應課稅暫時差額，而遞延稅項資產則於可能有可扣減暫時差額用以對銷應課稅溢利時予以確認。如初次確認一項交易之其他資產及負債（業務合併除外）所產生之暫時差額不影響稅項溢利或會計溢利，有關資產及負債將不予確認。

對附屬公司及聯營公司的投資以及合營企業之權益產生的應稅暫時性差額會確認為遞延所得稅負債，除非本集團能夠控制這些暫時性差額的轉回，而且暫時性差額在可預見的將來很可能不會轉回。

遞延稅項資產之賬面值於各結算日進行檢討，並於並無足夠應課稅溢利可用以撥回所有或部份遞延稅項資產作出相應扣減。

遞延稅項按預期適用於年內清償負債或變現資產之稅率計算。遞延稅項從收益表扣除或計入，除非遞延稅項關乎直接從股本扣除或計入之項目，在該情況下遞延稅項亦於股本中處理。

### 外幣

外幣交易乃按交易當日之滙率或合約結算滙率折算。以外幣為單位之貨幣資產及負債按結算日之滙率折算。滙兌產生之收益撥入收益表處理。

於綜合時，本集團海外營運之資產及負債乃按結算日之滙率換算。收入及開支項目按期間平均滙率換算。綜合時所產生之滙兌差額（如有），則分類為權益並轉撥本集團之換算儲備。該等換算差額於出售營運期間確認為收入或開支。

## 退休福利成本

本集團之退休金福利計劃應付之款項，於產生時在收益表中扣除。

## 4. 營業額

營業額指年內本集團銷售貨品及物業(在扣除退貨後)及提供之服務已收及應收之款項淨額，加上暫時轉讓永久紡織品配額權已收及應收之配額收入總額和已收及應收之租金收入之總額。本集團營業額分析如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
持續經營業務：		
銷售貨品	551,938	579,202
銷售物業	34,424	—
配額收入	38,947	56,941
租金收入	23,074	19,056
	<u>648,383</u>	<u>655,199</u>
已終止／終止經營業務(見附註6)：		
電訊服務	1,982	2,664
漂染服務	55,679	29,789
	<u>57,661</u>	<u>32,453</u>
	<u><u>706,044</u></u>	<u><u>687,652</u></u>

## 5. 業務及地區分類資料

## 業務分類資料

就管理而言，本集團目前將業務分為四個主要類別—採購及出口成衣、物業投資、證券投資，以及貸款融資。此類別乃本集團申報主要分類資料之依據。電訊服務及相關投資分部已於二零零三年十一月終止及於二零零四年三月三十一日本集團正在終止其漂染業務(見附註6)。

此等業務之分類資料呈列如下：

二零零四年

(i) 收益表

	持續經營業務				已終止／終止經營業務			綜合 千港元
	採購及 出口成衣 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	貸款融資 千港元	電訊 服務及 相關投資 千港元	漂染 千港元	撇銷 千港元	
營業額								
外來	590,885	57,498	—	—	1,982	55,679	—	706,044
分類業務間	—	3,000	—	—	—	68	(3,068)	—
總額	<u>590,885</u>	<u>60,498</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,982</u>	<u>55,747</u>	<u>(3,068)</u>	<u>706,044</u>
業績								
分類業績及經營溢利	<u>36,169</u>	<u>59,130</u>	<u>(2,333)</u>	<u>4,701</u>	<u>(26,274)</u>	<u>(363)</u>	<u>(8,462)</u>	<u>62,568</u>
出售一間附屬公司之收益 被視作出售			63,950					63,950
終止經營業務之收益					19,317			19,317
出售一間附屬公司 部份權益之收益					886			886
融資成本								(7,855)
分佔聯營公司業績					(3,919)			(3,919)
分佔一間共同控制實體業績					(72)			(72)
除稅前溢利								<u>134,875</u>
稅項								<u>(2,459)</u>
未計少數股東權益前溢利								<u>132,416</u>
少數股東權益								<u>8,414</u>
本年度淨溢利								<u><u>140,830</u></u>

附註：

(a) 分類業務間之交易乃按現行之市價列賬。

(b) 採購及出口成衣之營業額包括暫時轉讓永久紡織品配額權之收入34,421,000港元。

## (ii) 資產負債表

	持續經營業務				終止	綜合
	採購及 出口成衣 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	貸款融資 千港元	經營業務 漂染 千港元	
<b>資產</b>						
分類資產	226,008	540,814	79,000	43,465	37,225	926,512
於聯營公司之權益						20,788
無分類公司資產						93,832
綜合資產總額						<u>1,041,132</u>
<b>負債</b>						
分類負債	31,262	15,433	—	27	12,323	59,045
無分類公司負債						314,872
綜合負債總額						<u>373,917</u>

## (iii) 其他資料

	持續經營業務				已終止/終止經營業務		綜合
	採購及 出口成衣 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	貸款融資 千港元	電訊 服務及 相關投資 千港元	漂染 千港元	
資本添置	252	10	—	—	12,098	5,105	17,465
折舊及攤銷	2,059	430	—	—	4,848	1,650	8,987
確認物業、廠房及 設備之減值虧損	—	—	—	—	9,911	—	9,911
出售投資物業之虧損	—	1,644	—	—	—	—	1,644
出售物業、廠房及 設備之(收益)虧損	(94)	—	—	—	243	—	149
收購一間附屬公司之 商譽之減值虧損	—	—	—	—	104	—	104
收購附屬公司額外權益之 商譽之減值虧損	3,270	—	—	—	—	—	3,270
(呆賬撥備之撥回) 呆賬撥備	(119)	3	—	—	1,237	(27)	1,094
放棄應收一間附屬公司之 少數股東款項之虧損	—	—	—	—	117	—	117
出售其他投資之虧損	—	—	2,328	—	—	—	2,328

二零零三年

(i) 收益表

	持續經營業務				已終止/終止經營業務			綜合 千港元 (經重列)
	採購及 出口成衣 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	貸款融資 千港元	電訊 服務及 相關投資 千港元	漂染 千港元	撇銷 千港元	
營業額								
外來	636,143	19,056	—	—	2,664	29,789	—	687,652
分類業務間	—	3,144	—	—	—	—	(3,144)	—
總額	<u>636,143</u>	<u>22,200</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,664</u>	<u>29,789</u>	<u>(3,144)</u>	<u>687,652</u>
業績								
分類業績及經營溢利	<u>50,522</u>	<u>27,142</u>	<u>(705)</u>	<u>1,589</u>	<u>(17,898)</u>	<u>(485)</u>	<u>(675)</u>	<u>59,490</u>
投資於21世紀通之 未變現虧損 (見附註8)			(11,000)					(11,000)
出售於21世紀通之投資之虧損			(50,456)					(50,456)
解除擔保之收入			5,000					5,000
融資成本								(10,128)
除稅前虧損								(7,094)
稅項								(21,044)
未計少數股東權益前虧損								(28,138)
少數股東權益								3,267
本年度淨虧損								<u>(24,871)</u>

附註：

(a) 分類業務間之交易乃按現行之市價列賬。

(b) 採購及出口成衣之營業額包括暫時轉讓永久紡織品配額權之收入50,286,000港元。

## (ii) 資產負債表

	持續經營業務				已終止／終止經營業務			綜合 千港元 (經重列)
	採購及 出口成衣 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	貸款融資 千港元	電訊 服務及 相關投資 千港元	漂染 千港元		
<b>資產</b>								
分類資產	202,303	543,571	20,000	72,738	9,240	32,403	880,255	
共同控制實體權益	—	—	—	—	1,253	—	1,253	
無分類公司資產							78,255	
綜合資產總額							959,763	
<b>負債</b>								
分類負債	34,722	14,423	10	62	8,284	16,990	74,491	
無分類公司負債							359,923	
綜合負債總額							434,414	

## (iii) 其他資料

	持續經營業務				已終止／終止經營業務			綜合 千港元
	採購及 出口成衣 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	貸款融資 千港元	電訊 服務及 相關投資 千港元	漂染 千港元		
資本添置	21	102,364	—	—	288	5,565	108,238	
折舊及攤銷	2,549	1,186	—	—	1,070	897	5,702	
出售物業、廠房及 設備之虧損	—	—	—	—	—	11	11	
持有待售物業之撥備	—	6,080	—	—	—	—	6,080	
收購附屬公司之商譽 之減值虧損	—	—	—	—	7,194	—	7,194	
投資於21世紀通 之未變現虧損	—	—	11,000	—	—	—	11,000	
出售於21世紀通 之投資之虧損	—	—	50,456	—	—	—	50,456	
收購附屬公司額外權益之 商譽之減值虧損	—	—	—	—	—	364	364	
呆賬撥備	4,951	1,022	—	—	—	380	6,353	

## 地區分類資料

本集團營業額按地區市場劃分之分析如下：

	營業額	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
香港	59,480	21,720
中華人民共和國，不包括香港（「中國」）	55,679	29,789
美利堅合眾國（「美國」）	525,916	576,453
加拿大	14,907	23,327
墨西哥	13,575	14,951
歐洲	36,487	21,064
其他	—	348
	<u>706,044</u>	<u>687,652</u>

分類資產之賬面值和物業、廠房及設備之添置按資產所在地劃分之分析如下：

	分類資產之賬面值		物業、廠房及設備之添置	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
香港	984,484	901,593	12,270	102,673
中國	38,772	34,142	5,105	5,565
美國	15,409	23,655	90	—
	<u>1,038,665</u>	<u>959,390</u>	<u>17,465</u>	<u>108,238</u>

## 6. 已終止／終止經營業務

- (a) 亞洲聯盟集團有限公司（「亞洲聯盟」，前稱i100 Limited）為於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市，並為本公司之附屬公司（見附註11）。於二零零三年十一月及二零零三年十二月，亞洲聯盟進行兩項配售新股事項，而本公司並非認購人。本集團於亞洲聯盟之股權由緊接亞洲聯盟第一次配售股份前之約51.73%攤薄至緊接該次配售股份後之約43.11%，而於緊接亞洲聯盟第二次配售股份後則進一步攤薄至約35.93%。亞洲聯盟不再為本公司之附屬公司，而成為一間聯營公司（見附註23）。本集團有關電訊服務及相關投資業務已自當時起終止。

被視作出售之收益為19,317,000港元，已計入綜合收益表。



已終止經營業務之業績如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	1,982	2,664
銷售成本	(1,703)	(1,271)
毛利	279	1,393
其他經營收入	442	139
經銷成本	(11)	(6,818)
行政開支	(16,969)	(5,418)
確認有關物業、廠房及設備之減值虧損	(9,911)	—
收購一間附屬公司／附屬公司之商譽之減值虧損	(104)	(7,194)
經營虧損	(26,274)	(17,898)
融資成本	(353)	—
分佔一間共同控制實體業績	(72)	—
本年度虧損	(26,699)	(17,898)

已終止經營業務之資產及負債於被視作出售之日之賬面值載於附註40。終止業務於二零零三年三月三十一日之總資產與總負債分別為35,141,000港元及12,284,000港元。

本集團分佔已終止經營業務之現金流轉淨額如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
用於經營活動之現金淨額	(13,894)	(11,394)
用於投資活動之現金淨額	(12,083)	(7)
來自融資活動之現金淨額	22,374	—
現金流出淨額	(3,603)	(11,401)

- (b) 誠如本公司於二零零四年三月五日宣佈，本集團已有條件同意將本公司一間全資附屬公司保昌國際企業有限公司（「保昌」）之全部已發行股份出售予亞洲聯盟一間全資附屬公司，代價為65,000,000港元。保昌連同其附屬公司主要從事漂染業務。代價須以現金支付，其中50,000,000港元已由本集團於二零零四年五月十三日收取，而餘額15,000,000港元須於二零零五年中落實調整後收取（如二零零四年三月五日訂立之買賣協議所述）。出售構成本集團之終止業務，並已於二零零四年五月十七日完成。

終止經營業務之業績如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	55,679	29,789
銷售成本	(51,731)	(25,176)
毛利	3,948	4,613
其他經營收入	172	127
分銷成本	(1,420)	(657)
行政開支	(3,131)	(4,568)
經營虧損	(431)	(485)
融資成本	(172)	(30)
本年度虧損	(603)	(515)

終止經營業務之資產與負債之賬面值如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
總資產	38,773	33,532
總負債	21,098	16,990

本集團應佔之終止經營業務之現金流量淨額如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
經營活動動用之現金淨額	(5,362)	(1,059)
投資活動動用之現金淨額	(5,090)	(5,544)
融資活動產生(動用)之現金淨額	9,478	(2,175)
現金流出淨額	(974)	(8,778)

## 7. 經營溢利

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
經營溢利已扣除下列各項：		
董事酬金(附註14(a))	7,208	7,018
其他職工成本，包括退休福利成本	32,094	21,771
職工成本總額	39,302	28,789
呆賬之準備	1,094	6,353
持有待售物業之撥備(附註a)	—	6,080
核數師酬金：		
— 本年度	876	635
— 過往年度之低估準備	56	109
已耗用存貨成本	523,254	525,477
已售物業成本	32,814	—
以下項目之折舊及攤銷：		
— 自置資產	7,662	4,131
— 根據融資租約持有之資產	20	20
— 永久紡織品配額權(附註b)	1,305	1,551
出售其他投資之虧損	2,328	—
出售物業、廠房及設備虧損	149	11
放棄應收一間附屬公司之少數股東款項之虧損	117	—
放棄給予一間共同控制實體之貸款之虧損	7	—
購入暫時轉讓紡織品配額權	7,679	3,276
並已計入：		
出售其他投資收益	—	84
出售永久紡織品配額權之收益	1	—
利息收入	3,172	2,216

附註：

- (a) 款項包括於銷售成本。  
 (b) 款項包括於經銷成本。

## 8. 投資於21世紀通有限公司之未變現虧損

該款項為重估本集團投資於21世紀通有限公司(「21世紀通」)(現時稱為中信21世紀有限公司)股份至二零零三年三月三十一日之公平價值所得之未變現虧損(見附註26(d))。

## 9. 出售於21世紀通之投資之虧損

該金額指於二零零三年出售其他投資(即21世紀通之股份)予外界人士之虧損(見附註26(d))。

## 10. 出售一間附屬公司之收益

該金額指於年內出售Touch Profits Limited之全部已發行股本予第三者之收益。Touch Profits Limited於出售之日之主要資產為21世紀通之股份(見附註26(e))。

## 11. 出售一間附屬公司部份權益之收益

於二零零三年六月至七月期間，亞洲聯盟為本公司之附屬公司，本集團出售合共39,328,000股亞洲聯盟每股0.01港元之股份，相當於亞洲聯盟當時已發行股本約3.57%。部份出售之收益為886,000港元，已計入綜合收益表。

於部份出售後，本集團於亞洲聯盟之股權由約55.30%減少至約51.73%(見附註6(a))。

## 12. 解除擔保之收入

該金額指於二零零三年解除擔保之收入，其詳情載於附註26(c)項。

## 13. 融資成本

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
下列各項之利息：		
— 須於五年內悉數償還之銀行貸款	7,496	10,190
— 無須於五年內悉數償還之銀行貸款	—	184
— 須於五年內悉數償還之其他借貸	353	30
— 融資租約承擔	6	4
	<hr/>	<hr/>
總借貸成本	7,855	10,408
減：已資本化金額	—	(280)
	<hr/>	<hr/>
	<u>7,855</u>	<u>10,128</u>

於二零零三年已資本化借貸成本乃產生於特別借貸按平均利率年息3.6厘。

## 14. 董事及僱員酬金

## (a) 有關董事酬金之資料

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
董事袍金：		
執行董事	—	—
獨立非執行董事	200	200
	<u>200</u>	<u>200</u>
向執行董事支付之其他酬金：		
薪金及其他福利		
(包括實物利益1,968,000港元；		
二零零三年：1,238,000港元)	6,768	6,578
退休福利成本	240	240
	<u>7,008</u>	<u>6,818</u>
董事酬金總額	<u>7,208</u>	<u>7,018</u>

董事酬金介乎下列範圍：

	董事人數	
	二零零四年	二零零三年
零至1,000,000港元	3	2
1,000,001港元至1,500,000港元	1	—
1,500,001港元至2,000,000港元	—	2
2,000,001港元至2,500,000港元	1	—
3,000,001港元至3,500,000港元	1	1
	<u>6</u>	<u>5</u>

## (b) 有關僱員酬金之資料

於兩個年度內，本集團五名最高薪人士包括三名執行董事。餘下兩名最高薪人士並非董事，其酬金乃如下述：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
薪金及其他福利	1,824	1,327
退休福利成本	—	45
僱員酬金總額	<u>1,824</u>	<u>1,372</u>

該等僱員之酬金介乎下列範圍：

	僱員人數	
	二零零四年	二零零三年
零至1,000,000港元	1	2
1,000,001港元至1,500,000港元	1	—
	<u>2</u>	<u>2</u>

於兩個年度內，本集團並無支給予五名最高薪人士(包括董事)酬金以作為加入或經加入本集團時之獎勵或以作為失去職務之補償。除此以外，於兩個年度內，董事並無放棄任何酬金。

## 15. 稅項

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
稅項開支(抵免)包括：		
即期稅項－香港利得稅：		
本年度	2,339	5,938
過往年度(超額撥備)撥備不足	(165)	15,193
	<u>2,174</u>	<u>21,131</u>
遞延稅項(附註37)：		
本年度	264	(87)
分佔稅率轉變之影響	21	—
	<u>285</u>	<u>(87)</u>
分佔本公司及其附屬公司之稅項	<u>2,459</u>	<u>21,044</u>

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按17.5% (二零零三年：16%) 計算。香港利得稅稅率增加之影響已反映於二零零四年三月三十一日之即期及遞延稅項結餘之計算內。

本年度稅項開支與綜合收益表之業績之對賬如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
除稅前溢利(虧損)	134,875	(7,094)
按香港利得稅稅率17.5% (二零零三年：16%)		
計算之稅項開支(抵免)	23,603	(1,135)
分佔聯營公司業績之稅項影響	686	—
分佔一間共同控制實體業績之稅項影響	13	—
不可扣稅開支之稅項影響	13,492	14,616
不可扣稅收入之稅項影響	(28,306)	(3,319)
未確認稅項虧損之稅項影響	2,504	1,340
動用過往未確認之稅項虧損之稅項影響	(6,394)	(3,866)
其他未確認之可扣減暫時差額之稅項影響	(2,995)	(1,785)
過往年度(超額撥備)撥備不足	(165)	15,193
因香港利得稅稅率增加導致期初遞延稅項負債增加	21	—
本年度稅項開支	2,459	21,044

## 16. 建議派發之股息

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
建議派發之末期股息每股普通股0.5港仙 (二零零三年：無)	6,618	—

每股末期股息0.5港仙已由本公司之董事建議，並須待下列各項達成後，方可作實：

- 於本公司緊靠即將舉行之股東週年大會前將舉行之股東特別大會上，通過一項特別決議案，批准建議削減儲備(如附註46(c)所述)；及
- 通過一項普通決議案，批准宣派截至二零零四年三月三十一日止年度之末期股息。

建議末期股息之款額乃以建議派息率及於本報告刊發日期已發行之1,323,673,386股普通股為基準計算。

## 17. 每股盈利(虧損)

每股基本盈利(虧損)乃按下列數據計算：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (經重列)
就每股基本盈利(虧損)而言之盈利(虧損)	140,830	(24,871)
	<u>二零零四年</u>	<u>二零零三年</u>
股份數目		
就每股基本盈利(虧損)而言之 股份數目／加權平均股份數目	882,448,924	603,578,288

由於本公司尚未行使之購股權之行使價較本年度之平均市價為高，而亞洲聯盟尚未行使之購股權之行使價亦較其平均市價為高，故並無呈列二零零四年之每股攤薄盈利。

由於採納會計實務準則第12號(經修訂)產生之二零零三年每股虧損調整並不重大，故並無披露二零零三年每股虧損之對賬。

由於行使本公司尚未行使之購股權會減少二零零三年之每股虧損，而亞洲聯盟尚未行使之購股權之行使價亦較其平均市價為高，故並無披露二零零三年度每股攤薄虧損之計算。

## 18. 關連人士交易／關連交易

- (a) 年內，本集團與被聯交所視為「關連人士」之有關人士(其為官永義先生及其配偶雷玉珠女士(彼等為本公司之董事)之若干親屬所控制之公司)所進行及參考同類交易之市場價格之交易如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
出售成衣	861	2,398
已收漂染收入	27,840	16,969
租金收入	494	—
購買成衣	245,849	255,617



於結算日，應收該等實體之款項包括：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
應收貿易賬款	10,942	17,450
已付按金	102,913	71,933
	<hr/>	<hr/>
貿易及其他應收賬款	113,855	89,383
應收貸款及利息	—	3,119
	<hr/>	<hr/>
	<u>113,855</u>	<u>92,502</u>

貸款並無抵押，並按年息2厘計息。

本集團、其主要股東及本公司董事概無控制此等公司，除與此等公司進行重要業務交易外，在作出財務及營運決定時，亦無對該等公司行使重大影響力。

根據於二零零四年三月三十一日生效之聯交所證券上市規則（「上市規則」）之修訂，上述實體成為「關連人士」，而本公司須遵照經修訂上市規則有關與該等關連人士進行交易之新規定。有關持續關連交易之詳情載於（其中包括）本公司日期為二零零四年六月二十九日之通函內。有關持續關連交易之相關協議須待股東於二零零四年七月二十八日舉行之股東特別大會上批准，始可作實。

- (b) 年內，本集團向永義物業管理有限公司（本公司董事官永義先生及曾耀佳先生擁有實益權益之公司）提供行政服務，向該公司收取服務收入222,000港元（二零零三年：149,000港元）。服務收入乃按雙方協定之條款所釐定。

## 19. 物業、廠房及設備

	租賃土地 及樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、 裝置及設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
<b>本集團</b>					
<b>成本值或估值</b>					
於二零零三年四月一日	41,384	10,883	20,745	2,860	75,872
添置	—	3,783	12,956	726	17,465
被視作出售一間附屬公司	—	—	(14,991)	(359)	(15,350)
出售	—	—	(1,992)	(686)	(2,678)
於二零零四年三月三十一日	41,384	14,666	16,718	2,541	75,309
包括：					
按成本值	12,384	14,666	16,718	2,541	46,309
按估值—一九九五年	29,000	—	—	—	29,000
	41,384	14,666	16,718	2,541	75,309
<b>折舊及減值虧損</b>					
於二零零三年四月一日	18,204	893	13,805	2,210	35,112
年內準備	241	1,201	6,032	208	7,682
本年度確認之減值虧損	—	—	9,911	—	9,911
被視作出售一間附屬公司	—	—	(14,058)	(99)	(14,157)
出售時撇銷	—	—	(1,673)	(569)	(2,242)
於二零零四年三月三十一日	18,445	2,094	14,017	1,750	36,306
<b>賬面淨值</b>					
於二零零四年三月三十一日	22,939	12,572	2,701	791	39,003
於二零零三年三月三十一日	23,180	9,990	6,940	650	40,760

本集團之租賃土地及樓宇乃位於香港以中期批租持有。

獨立專業物業估值師行仲量行有限公司於一九九四年十月三十一日以公開市場之空置物業為基準為若干租賃土地及樓宇進行估值。假設所有租賃土地及樓宇之賬面值為成本值減累積折舊，租賃土地及樓宇之賬面值約為28,003,000港元（二零零三年：28,686,000港元）。

本集團之物業、廠房及設備之賬面淨值包括根據融資租約持有之資產為38,000港元（二零零三年：58,000港元）。

截至二零零四年三月三十一日止年度，董事審閱本集團之營運資產，認為若干該等資產出現減值。因此，已就有關傢俬、裝置及設備確認減值虧損9,911,000港元。減值虧損乃按傢俬、裝置及設備之可收回金額確認，而該可收回金額乃根據該等資產之估計經折讓未來現金流轉淨額釐定。傢俬、裝置及設備之賬面值乃削減至按市場借貸率估計各自之可收回金額。

## 20. 投資物業

	本集團 千港元
估值	
於二零零三年四月一日	452,780
出售	(16,000)
重估時產生之盈餘	42,500
	<u>479,280</u>
於二零零四年三月三十一日	<u><u>479,280</u></u>

投資物業乃以經營租約為收取租金持有。獨立專業物業估值師簡福飴測量師行於二零零四年三月三十一日按公開市場現行用途基準對投資物業進行重估。是次重估產生重估盈餘為42,500,000港元，並已計入綜合收益表以對銷先前扣除之虧絀。

本集團之投資物業包括位於香港按以下批租持有之物業：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
長期批租	174,000	158,000
中期批租	305,280	294,780
	<u>479,280</u>	<u>452,780</u>

## 21. 永久紡織品配額權

	本集團 千港元
<b>成本值</b>	
於二零零三年四月一日	232,726
出售	(2,345)
	<hr/>
於二零零四年三月三十一日	230,381
	<hr/>
<b>攤銷</b>	
於二零零三年四月一日	230,515
年內準備	1,305
於出售時抵銷	(2,323)
	<hr/>
於二零零四年三月三十一日	229,497
	<hr/>
<b>賬面值</b>	
於二零零四年三月三十一日	884
	<hr/> <hr/>
於二零零三年三月三十一日	2,211
	<hr/> <hr/>

本集團持有之永久紡織品配額權是以運往美國之貨物為主。

## 22. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
非上市公司股份，按成本值	48,577	48,726
應收附屬公司款項	1,755,418	2,235,488
	<hr/>	<hr/>
減：撥備	1,803,995 (1,464,503)	2,284,214 (1,905,017)
	<hr/>	<hr/>
	339,492	379,197
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
應付附屬公司款項	(118,182)	(56,627)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

應收附屬公司款項為無抵押及無固定還款期。為數66,663,000港元(二零零三年：96,681,000港元)之款項乃按現行市場利率計算利息，餘額則免息。董事認為，本公司不會於結算日後十二個月內要求償還該等款項。因此，該等款項於資產負債表內以非流動資產列賬。

應付附屬公司款項為無抵押及於通知時償還。為數73,163,000港元(二零零三年：無)款項乃按現行市場利率計算利息，餘額則免息。

本公司於二零零四年三月三十一日之主要附屬公司詳情載於財務報表附註47。

### 23. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
分佔淨資產	20,788	—

於二零零四年三月三十一日，本集團主要聯營公司之詳情如下：

聯營公司名稱	業務 架構形式	註冊 成立地點	主要 經營地點	持有 股份類別	本集團持有之	
					已發行股本 之面值比例	業務性質
亞洲聯盟集團有限公司	註冊成立	百慕達	香港	普通股	35.93%	投資控股
Castlebright Limited	註冊成立	香港	香港	普通股	35.93%*	提供管理服務
數碼空間科技有限公司	註冊成立	香港	香港	普通股	35.93%*	提供電腦系統顧問服務
Good Fine Technology Limited	註冊成立	香港	香港	普通股	35.93%*	無線通訊業務、通訊 解決方案顧問服務及 互聯網營運
i100 Wireless (Hong Kong) Limited	註冊成立	香港	香港	普通股	35.93%*	無線資訊服務供應商

\* 來自亞洲聯盟之35.93%權益，其股份於聯交所上市。

本公司董事認為，上表所示本集團之聯營公司主要影響本集團本年度之業績或構成其資產之主要部份。董事認為，呈列其他聯營公司之資料會造成資料過份冗長。

## 24. 共同控制實體權益

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
分佔資產淨額	—	1,231
貸款予一間共同控制實體	—	22
	<u>—</u>	<u>1,253</u>
應付共同控制實體之金額	<u>—</u>	<u>(1,234)</u>

截至二零零四年三月三十一日止年度，一間共同控制實體成為本集團之附屬公司（見附註38），而餘下一間則已剔出本集團。

共同控制實體之結餘為無抵押及不帶利息。

## 25. 持有待售物業

持有待售物業乃位於香港，並以中期租賃持有。該等物業於結算日按可變現淨值入賬。

## 26. 其他投資

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
香港上市公司股本證券－21世紀通，按市值	<u>—</u>	<u>20,000</u>

附註：

- (a) 21世紀通為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市。
- (b) 誠如本公司於二零零一年五月十五日所公佈，本公司於同日與Best Quarter Investments Limited（「Best Quarter」）及Chan Chin Yuen（「陳先生」）訂立協議（「待售股份協議」），出售由本公司之全資附屬公司持有之21世紀通已發行股本中每股面值0.01港元之股份211,579,420股（「待售股份」），以獲得88,863,356.40港元之代價，其中5,000,000港元已於完成日前支付，而餘下83,863,356.40港元須於二零零二年五月十五日支付。Best Quarter為於英屬處女群島註冊成立之公司，陳先生為Best Quarter之全部已發行股本之註冊及實益擁有人。Best Quarter及陳先生為與本公司董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人（按上市規則之定義）概無關連之獨立第三者。該代價乃按21世紀通股份之市值而釐

定。於二零零一年五月十五日交易收市時，21世紀通股份於聯交所所報之收市價為每股0.42港元，相等於待售股份之每股購入價。Best Quarter已同意由待售股份協議完成日期起計十二個月內，除上述之待售股份抵押外，不會出售任何待售股份或任何權益或抵押或增設或容許存在Best Quarter及本公司在待售股份中之權益或附設產權負擔。陳先生同意保證Best Quarter履行於待售股份協議之責任。待售股份協議於二零零一年六月一日完成。

於二零零一年六月一日，本公司與陳先生訂立認購期權協議，據此，本公司已授出一份認購期權以購買Best Quarter之全部而非部份已發行股本。期權行使價將為95,210,739港元。期權可由認購期權協議日期至二零零二年五月十五日內隨時行使。

待售股份相等於21世紀通當時之已發行股本約6.92%。當購入Best Quarter(待售股份之買家)之認購期權於二零零二年五月十五日失效時，待售股份之出售將由本集團確認，且本集團於21世紀通持有之權益將由二零零二年三月三十一日約13.27%減至6.35%(根據21世紀通當時之資本架構)。因此，本集團已收取之5,000,000港元(即待售股份之部份代價)呈列於二零零二年三月三十一日之綜合資產負債表流動負債項下之已收取按金(包括在貿易及其他應付賬款)。

上述之詳情已載於(其中包括)本公司於二零零一年六月五日刊發之通函內。

- (c) 誠如本公司於二零零二年六月七日所公佈，於二零零二年五月十五日，Best Quarter並無向本公司支付上文(b)項所述之餘下代價83,863,356.40港元。根據待售股份協議，本公司經考慮已有之期權後，與陳先生於二零零二年五月二十二日訂立協議，以向陳先生購入Best Quarter作價1.00美元之1股股份，即Best Quarter全部已發行股本及Best Quarter欠陳先生之股東貸款5,000,000港元。代價總額達5,000,008港元，將不會以現金支付，而是以本公司向陳先生送遞一封密封之函件，無條件解除陳先生之前根據待售協議所提供之擔保，該款項已於二零零三年計入收益表(見附註12)。

隨上述協議於二零零二年六月十四日完成後，Best Quarter已成為本公司之全資附屬公司，因此，出售待售股份不獲確認，而本集團繼續持有21世紀通之405,965,700股。

上述之詳情已載於(其中包括)本公司於二零零二年六月二十八日刊發之通函內。

- (d) 誠如本公司於二零零二年九月十二日所公佈，本公司已於當日與一名獨立第三者(該名人士與本公司董事、行政總裁或主要股東或其任何各自聯繫人(按上市規則之定義)並無關連)簽訂一份協議(「二零零二年待售股份協議」)，以出售合共於21世紀通之已發行股本中305,965,700股每股面值0.01港元之股份(「二零零二年待售股份」)，以換取總現金代價45,894,855港元。於二零零三年三月三十一日，已完成二零零二年待售股份，而出售虧損達50,456,000港元已於二零零三年之綜合收益表列賬(見附註9)。

於二零零三年三月三十一日，本集團持有100,000,000股21世紀通股份，佔21世紀通股本中每股面值0.01港元之已發行普通股約3.22%(根據21世紀通當時之資本架構)。未變現總虧損11,000,000港元已於二零零三年之綜合收益表確認(見附註8)。

- (e) 誠如本公司於二零零四年一月十五日所公佈，本公司於該日與Fairworld Investments Limited (「Fairworld」) 及陳天堆先生 (「陳先生」) 訂立一份協議 (「二零零四年待售股份協議」)，出售由Touch Profits Limited (本公司當時之全資附屬公司) 持有之100,000,000股21世紀通已發行股本每股面值0.01港元之股份，總代價為84,000,000港元。Fairworld為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，而陳先生為Fairworld全部已發行股本之登記及實益擁有人。Fairworld及陳先生為獨立第三方，與本公司之董事、行政總裁或主要股東或彼等任何各自之聯繫人 (定義見上市規則) 概無關連。代價乃參考21世紀通股份當時之市價而釐定。於二零零四年一月十四日交易結束時，21世紀通股份於聯交所所報之收市價為每股0.84港元，相等於二零零四年待售股份之每股購買價。代價將由Fairworld分三期支付：(i)於二零零四年待售股份協議完成後支付5,000,000港元；(ii)於二零零四年七月二十日或之前支付39,500,000港元；及(iii)於二零零五年一月二十日或之前支付餘下之39,500,000港元。陳先生同意保證Fairworld會履行二零零四年待售股份協議之責任。

上文所載之詳情載於 (其中包括) 本公司於二零零四年二月四日刊發之通函內。

於二零零四年二月十一日，本公司向Fairworld及陳先生發出函件，建議出售二零零四年待售股份以出售Touch Profits Limited每股面值1.00美元之全部已發行股本之方式進行，而二零零四年待售股份協議之其他條款則維持不變。Fairworld及陳先生已接納該建議。於二零零四年三月三十一日，二零零四年待售股份協議已完成，本集團於21世紀通之已發行股本並無擁有任何權益。出售Touch Profits Limited之收益為63,950,000港元，並已於本年度之綜合收益表確認 (見附註10)。

於本報告刊發之日，根據二零零四年待售股份協議之條款，本集團已收到44,500,000港元。總代價餘下之39,500,000港元將由Fairworld於二零零五年一月二十日或之前向本集團支付。

## 27. 存貨

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
原材料	2,145	1,976
在製品	478	669
製成品	5,732	8,125
	8,355	10,770

於二零零三年三月三十一日，製成品125,000港元按可變現淨值列賬。



## 28. 出售一間附屬公司之應收代價

該金額指出售Touch Profits Limited全部已發行股本之應收代價，其主要資產於出售之日為21世紀通之股份（見附註26(e)）。該結餘之償還條款如下：

	本集團及本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
於下列日期償還：		
於二零零四年七月二十日或之前	39,500	—
於二零零五年一月二十日或之前	39,500	—
	<u>79,000</u>	<u>—</u>

於本報告刊發之日，本集團已收取於二零零四年七月二十日應償還之款項。

## 29. 貿易及其他應收賬款

本集團允許其貿易客戶之平均信貸期由30至90日不等。於結算日之貿易應收賬款賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
0至60日	121,451	156,329
61日至90日	17,345	23,626
90日以上	82,475	8,311
	<u>221,271</u>	<u>188,266</u>

## 30. 應收貸款

貸款為須於一年內分期償還。包括：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
以物業權益或上市證券作抵押品之金額及 按介乎年息2厘至5厘(二零零三年：5厘至8厘)之利率帶息 無抵押金額	22,200	49,500
— 由第三者擔保及按介乎年息2厘至5厘 (二零零三年：2厘至9厘)之利率帶息	20,142	17,692
— 按介乎年息4厘至10厘 (二零零三年：5厘至10厘)之利率帶息	575	4,500
— 由第三者擔保及不帶利息	360	—
	<u>43,277</u>	<u>71,692</u>

## 31. 貿易及其他應付賬款

於結算日之貿易應付賬款賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
0至60日	20,703	41,122
61至90日	1,466	1,275
90日以上	14,941	3,450
	<u>37,110</u>	<u>45,847</u>

## 32. 融資租約承擔

## 本集團

	最低租約付款		最低租約付款現值	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
融資租約之應付款項如下：				
一年內	26	26	19	19
一年至兩年期間	25	26	18	19
兩年至五年期間	—	25	—	19
	<u>51</u>	<u>77</u>	<u>37</u>	<u>57</u>
減：未來融資支出	(14)	(20)	—	—
租約承擔現值	<u>37</u>	<u>57</u>	37	57
減：一年內到期， 列為流動負債			(19)	(19)
一年後到期			<u>18</u>	<u>38</u>

## 33. 有抵押借貸

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
金額包括：		
銀行貸款	298,629	337,816
進口貸款	2,916	—
其他貸款	—	4,000
	<u>301,545</u>	<u>341,816</u>
減：一年內到期，列為流動負債	(150,420)	(161,483)
	<u>151,125</u>	<u>180,333</u>
一年後到期	<u>151,125</u>	<u>180,333</u>
按現行市場利率計算利息及按以下年期償還之借貸如下：		
一年內	150,420	161,483
一年至兩年期間	82,504	60,483
兩年至五年期間	68,621	117,529
五年後	—	2,321
	<u>301,545</u>	<u>341,816</u>

## 34. 股本

	附註	每股面值 港元	股份數目	總額 千港元
法定股本：				
於二零零二年四月一日		0.01	300,000,000,000	3,000,000
股份合併	(a)		(270,000,000,000)	—
於二零零三年三月三十一日				
及於二零零四年三月三十一日		0.10	30,000,000,000	3,000,000
已發行及繳足股本：				
於二零零二年四月一日		0.01	2,206,122,318	22,061
股份合併	(a)		(1,985,510,087)	—
		0.10	220,612,231	22,061
以每股供股股份0.12港元之價格 進行供股	(b)	0.10	661,836,693	66,184
於二零零三年三月三十一日				
及於二零零四年三月三十一日		0.10	882,448,924	88,245

## 附註：

- (a) 誠如本公司於二零零二年七月十七日所公佈，本公司擬根據每十股當時已發行及未發行現有股份合併為一股合併股份而進行股份合併。股份合併之詳情載於本公司於二零零二年七月三十一日刊發之通函。批准股份合併之普通決議案於本公司於二零零二年八月二十二日舉行之股東特別大會上通過。
- (b) 於二零零二年九月九日，每股面值0.10港元之供股股份661,836,693股已按認購價每股供股股份0.12港元，以當時持有之每股現有股份獲配三股供股股份之比例，配發予本公司股東。

已動用上述發行供股股份之所得款項償還本集團之部份銀行貸款，為香港一項物業發展融資及用作本集團之一般營運資金。所有已發行股份於各方面均與當時現有已發行股份享有同等權益。

## 35. 購股權計劃

## (a) 本公司之購股權計劃：

本公司之購股權計劃乃於二零零二年二月十八日舉行之股東特別大會上所批准（「該計劃」）。根據該計劃，董事會可酌情向本公司及執行董事及全職僱員、其附屬公司、聯營公司、控權股東、業務夥伴、合營企業夥伴、承包商、代理人、營業代表、供應商、客戶、業主、租戶、諮詢人或顧問授出購股權，以認購本公司之股份。

該計劃主要目的是為吸引、挽留及鼓勵有才幹之僱員，讓該計劃之參與者有機會可認購本公司之所有權權益，並鼓勵參與者為提升本公司價值而努力，以及作為參與者對本集團貢獻及可能貢獻之獎勵。該計劃將於二零一二年二月十八日屆滿。

根據該計劃可授出之購股權所涉及之股份總數可增加至不超逾於取得於股東批准之日本公司已發行股份之10%。根據該計劃及本公司其他購股權計劃所有已授出獲行使及尚未行使購股權所涉及之股份之整體上限，不得超逾不時已發行股份30%。

向任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人授出購股權均須取得本公司獨立非執行董事批准。倘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授出購股權，會導致在任何十二個月期間內，向該名人士已授出或將授出之所有購股權獲行使時已發行及將發行之股份總數，超逾已發行股份之0.1%，及根據股份收市價計算之股份總值超逾5,000,000港元，進一步授出購股權須取得股東批准，而本公司之關連人士須在表決時放棄投票。

除上文所述者外，在任何十二個月期間內，向各承授人已授出及將授出購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)獲行使後已發行及將發行之股份總數，不得超逾本公司已發行股份之1%。進一步授出超逾上限之購股權須取得股東批准，而承授人須在表決時放棄投票。

所授出購股權建議必須由建議日期起三十日內接納，並按每次授出向本公司支付代價1港元。根據該計劃授出之購股權將賦予持有人權利，可由授出購股權日期起計十年期間內認購股份。認購價由本公司董事釐定，但將不會低於以下三者中最高者：(i)於建議日期於聯交所發出之每日報價表所列之本公司股份之收市價；(ii)緊接建議日期前五個營業日於聯交所發出之每日報價表所列之本公司股份之平均收市價；及(iii)於建議日期本公司股份之面值。除非本公司董事另行釐定，否則購股權於行使前並無必須持有之最低期限。

截至二零零四年三月三十一日止年度獲授之購股權之變動摘要詳情如下：

承授人	授出日期	行使期	行使價 港元	購股權數目		於購股權 授出日期 之股價 (附註) 港元	
				於 二零零三年 四月一日 於年內授出	於 二零零四年 三月三十一日		
僱員	二零零四年 二月二十日	二零零四年二月二十日至 二零零四年八月十九日	0.144	—	88,000,000	88,000,000	0.143

年內並無向本公司董事授出購股權。

截至二零零三年三月三十一日止年度獲授之購股權之變動摘要詳情如下：

承授人	授出日期	行使期	行使價 港元	購股權數目(已作適當調整)					於購股權 授出日期 之股價 (附註) 港元
				二零零二年 四月一日	於年內 授出	調整*	於年內 失效	二零零三年 三月三十一日	
董事	二零零二年 六月十九日	二零零二年 六月十九日至 二零零二年 十月十八日	0.067	-	11,030,000	(11,030,000)	-	-	0.062
			0.670*	-	-	1,103,000	-	-	
			0.336*	-	-	4,412,000	(4,412,000)	-	
僱員	二零零二年 六月十九日	二零零二年 六月十九日至 二零零二年 十月十八日	0.067	-	99,270,000	(99,270,000)	-	-	0.062
			0.670*	-	-	9,927,000	-	-	
			0.336*	-	-	39,708,000	(39,708,000)	-	

\* 由於截至二零零三年三月三十一日止年度就本公司之股份進行合併及供股，購股權數目及相應之行使價已予調整。

該兩個年度內，並無行使購股權。

本公司於該兩個年度內授出之購股權已收取象徵式代價。

附註：於上表所列，於購股權授出日期之股價指緊接購股權建議日期前之交易日，本公司股份於聯交所每日報價表所列之收市價。

#### (b) 亞洲聯盟之購股權計劃：

亞洲聯盟由二零零三年一月二十八日起成為本公司之附屬公司，而於二零零三年十二月成為聯營公司。

於一九九一年八月二十一日，亞洲聯盟通過批准一項購股權計劃（「一九九一年購股權計劃」），股東其後於二零零一年五月二十二日舉行之股東週年大會上以普通決議案形式予以終止，惟該計劃終止前根據計劃授出且仍然存在之購股權則維持有效，可根據一九九一年購股權計劃之條款予以行使。

於二零零一年五月二十二日，亞洲聯盟通過另一項購股權計劃（「二零零一年購股權計劃」），其股東其後於二零零二年六月六日舉行之股東週年大會上以普通決議案形式予以終止，惟於該計劃終止前根據計劃授出且仍然存在之購股權則維持有效，可根據二零零一年購股權計劃之條款予以行使。

於二零零二年六月六日，亞洲聯盟股東批准一個新購股權計劃（「二零零二年購股權計劃」）。根據二零零二年購股權計劃之條款，董事會可酌情根據計劃所規定之條款及條件向亞洲聯盟集團任何成員公司之任何僱員（全職或兼職）、董事、供應商、諮詢人或顧問授出可認購亞洲聯盟股份之購股權。自採納日期起，並無根據二零零二年購股權計劃授出任何購股權。

二零零二年購股權計劃旨在鼓勵及獎勵為亞洲聯盟集團業務成就作出貢獻之合資格參與者。

可能根據二零零二年購股權計劃認購之股份數目不得(與根據亞洲聯盟之任何其他購股權計劃之任何股份合併計算)超過採納二零零二年購股權計劃當日已發行股份之10%。

根據二零零二年購股權計劃於十二個月期間內授予各合資格參與者可發行之股份最高數目，不得超過亞洲聯盟任何時間發行之股份數目之1%。倘進一步授出之任何購股權超出該限額，均須取得股東於亞洲聯盟股東大會上批准。

已授出購股權之行使期由亞洲聯盟董事會釐定，由若干授予期間後開始，並由授出購股權之日起計不遲於十年結束。接納購股權之授出建議由授出日期起計十四日內，承授人支付之象徵式代價合共為1港元。

有關二零零二年購股權計劃任何特定購股權之行使價可由亞洲聯盟董事會按其絕對酌情權釐定，並知會各承授人，惟有關行使價不得少於(i)建議日期(該日必須為營業日)亞洲聯盟股份之收市價；(ii)緊接建議日期前五個營業日之亞洲聯盟股份平均收市價；及(iii)於建議日期亞洲聯盟股份之面值(以較高者為準)。

除非二零零二年購股權計劃在其他情況下註銷或修訂，否則自二零零二年六月六日起計十年期間一直有效。



於截至二零零四年三月三十一日止年度內，授予亞洲聯盟之僱員之購股權之變動概要如下：

授出日期	行使期間	行使價 港元 (附註iii)	購股權數目(於有需要時作出調整)			於二零零四年 三月三十一日	授出購股權 時之股價 港元 (附註iv)
			於二零零三年 四月一日	調整*	年內失效		
二零零零年	二零零一年	0.75	595,000	(245,000)	(350,000)	—	0.80
八月二日	八月二日至	20.00*	—	9,187	(1,687)	—	—
(附註i)	二零一零年		—	(7,500)	—	—	—
	八月一日	3.333*	—	45,000	—	45,000	—
二零零一年	二零零二年	0.385	725,000	(275,000)	(450,000)	—	0.39
三月二十六日	三月二十六日至	10.267*	—	10,312	(937)	—	—
(附註i)	二零一一年		—	(9,375)	—	—	—
	三月二十五日	1.711*	—	56,250	—	56,250	—
二零零一年	二零零二年	0.4032	1,928,000	(1,128,000)	(800,000)	—	0.50
八月三十一日	八月三十一日至	10.752*	—	42,300	(2,625)	—	—
(附註i)	二零一一年		—	(39,675)	—	—	—
	八月三十日	1.792*	—	238,050	—	238,050	—
二零零一年	二零零一年	0.4032	25,000,000	(25,000,000)	—	—	0.50
八月三十一日	八月三十一日至	10.752*	—	937,500	—	—	—
(附註ii)	二零一一年		—	(937,500)	—	—	—
	八月三十日	1.792*	—	5,625,000	—	5,625,000	—
			<u>28,248,000</u>	<u>(20,678,451)</u>	<u>(1,605,249)</u>	<u>5,964,300</u>	

\* 由於截至二零零四年三月三十一日止年度就亞洲聯盟之股份進行股份合併及供股，購股權數目及相應之行使價已予調整。

截至二零零三年三月三十一日止年度授出亞洲聯盟僱員之購股權變動概要如下：

授出購股權日期	行使期	行使價 港元 (附註iii)	購股權數目			於購股權 授出日期 之股價 港元 (附註iv)
			於二零零二年 四月一日	於年內失效	於二零零三年 三月三十一日	
二零零零年 八月二日 (附註i)	二零零一年八月二日至 二零一零年八月一日	0.7500	3,475,000	(2,880,000)	595,000	0.800
二零零零年 十月六日 (附註i)	二零零一年十月六日至 二零一零年十月五日	0.4700	1,540,000	(1,540,000)	—	0.560
二零零一年 三月二十六日 (附註i)	二零零二年三月二十六日 至二零一一年三月二十五日	0.3850	6,875,000	(6,150,000)	725,000	0.390
二零零一年 八月三十一日 (附註i)	二零零二年八月三十一日 至二零一一年八月三十日	0.4032	12,736,000	(10,808,000)	1,928,000	0.500
二零零一年 八月三十一日 (附註ii)	二零零一年八月三十一日 至二零一一年八月三十日	0.4032	25,000,000	—	25,000,000	0.500
			49,626,000	(21,378,000)	28,248,000	

附註：

- (i) 歸屬期為授出日期後之三年期間。三份之一之購股權於授出日期起計之12個月後可予行使，於授出日期起計之其後18個月、24個月、30個月及36個月後，另外六份之一之購股權可予行使。
- (ii) 歸屬期為授出日期至授出日期後六個月之期間。半數購股權於授出日期後可予行使，而餘下之一半於授出日期起計之6個月後可予行使。
- (iii) 倘供股或紅股發行，或亞洲聯盟股本中出現其他類似變動，則購股權之行使價可予調整。
- (iv) 購股權授出日期之股價乃於緊接購股權授出日期前之交易日由聯交所發出之每日報價表所示亞洲聯盟股份之收市價。

於該兩個年度內，並無購股權獲授出或行使。

由本公司授出購股權之財務影響並未記錄於本公司或本集團之資產負債表，直至購股權獲行使之時，而年內並無就購股權價值於收益表確認任何開支。於購股權行使之時，因而發行之股份由本公司按股份面值記錄作額外股本，而每股股份之行使價高於股份面值之溢價乃由本公司記錄作股份溢價。於行使日期前失效或註銷之購股權乃於尚未行使購股權記錄冊中刪除。

### 36. 儲備

	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	累積虧損 千港元	總額 千港元
<b>本公司</b>					
於二零零二年四月一日	1,103,894	895,932	48,369	(1,740,963)	307,232
年內發行新股產生之溢價	13,237	—	—	—	13,237
本年度淨虧損	—	—	—	(58,343)	(58,343)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於二零零三年三月三十一日	1,117,131	895,932	48,369	(1,799,306)	262,126
本年度淨溢利	—	—	—	13,798	13,798
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於二零零四年三月三十一日	<u>1,117,131</u>	<u>895,932</u>	<u>48,369</u>	<u>(1,785,508)</u>	<u>275,924</u>

本公司及本集團之資本儲備指藉於一九九九年及二零零二年削減股本所產生之進賬。

本公司之繳入盈餘指本公司所收購之附屬公司之資產淨值與本公司根據一九九五年集團重組發行之股本面值間之差額。

根據百慕達法例之規定，一間公司之繳入盈餘賬同樣可供分派。然而，在下列情況，本公司不得自繳入盈餘中公佈或分派股息或作出分派：

- (a) 本公司在派發股息後無法或可能無法在到期時支付其債項；或
- (b) 本公司資產之變現價值因此少於其負債及已發行股本與股份溢價賬之總和。

本公司於該兩年之結算日均無可供派發之儲備。

本集團之特別儲備指本公司已發行股本面值與現時組成本集團（根據本公司股份在一九九五年上市前之集團重組）屬下各公司之股本面值及股份溢價之差額。

於二零零四年三月三十一日，本集團之累計虧損包括聯營公司應佔的虧損3,919,000港元（二零零三年：無）。

## 37. 遞延稅項

主要已確認遞延稅項負債及資產以及其變動如下：

	加速稅項折舊 千港元	本集團 稅項虧損 千港元	總計 千港元
於二零零二年四月一日			
— 如前呈報	—	—	—
— 採納會計實務準則第12號(經修訂) 之前期調整(見附註2)	963	(651)	312
— 經重列	963	(651)	312
於收益表扣除(計入收益表)	949	(1,036)	(87)
於二零零三年三月三十一日	1,912	(1,687)	225
於收益表扣除(計入收益表)	2,375	(2,111)	264
稅率改變之影響			
— 於收益表扣除(計入收益表)	179	(158)	21
於二零零四年三月三十一日	4,466	(3,956)	510

就呈列資產負債而言，上述遞延稅項負債及資產已作抵銷。

於結算日，並未於財務報表確認之可扣稅暫時差額分析如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
稅項虧損	320,831	360,261
加速會計折舊	109,523	132,461
其他撥備	8,784	2,963
	439,138	495,685

於二零零四年三月三十一日，本集團未使用之稅項虧損為343,437,000港元(二零零三年：370,805,000港元)，可用於抵銷未來溢利。其中22,606,000港元(二零零三年：10,544,000港元)已確認為遞延稅項資產。由於未能預計未來溢利流入，故並無確認餘下320,831,000港元(二零零三年：360,261,000港元)之稅項虧損為遞延稅項資產。未確認稅項虧損應可無限期結轉，惟將於下列年份到期為數15,202,000港元之虧損(二零零三年：3,984,000港元)則除外：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
到期年份		
二零二二年	1,821	1,821
二零二三年	2,163	2,163
二零二四年	11,218	—
	15,202	3,984

由於不可能產生應課稅溢利抵銷可扣稅暫時性差額，故並無確認為數118,307,000港元(二零零三年：135,424,000港元)之其他可扣稅暫時性差額。

於二零零四年三月三十一日，本公司之未動用稅項虧損為3,934,000港元(二零零三年：8,552,000港元)，可用作抵銷未來溢利。由於未能預計未來溢利流入，故並無確認遞延稅項資產。

### 38. 收購一間附屬公司／附屬公司

於截至二零零四年三月三十一日止年度內，本集團收購Vector Entertainment Corporation(「Vector」)已發行股本之45%額外權益，現金代價約為1,000,000港元。Vector以前為本集團之共同控制實體，而本集團持有其45%股權，約954,000港元。收購該附屬公司乃以收購會計法計算。

於截至二零零三年三月三十一日止年度內，本集團已收購亞洲聯盟已發行股本中55.3%及益泰投資有限公司之全部股權，代價分別約為6,100,000港元及18,700,000港元。收購該等附屬公司乃以收購會計法在賬目中處理。由於購入之附屬公司業務營運之估計可收回金額少於賬面值，故因收購產生之商譽金額7,194,000港元乃於二零零三年計入綜合收益表。業務營運之可收回金額乃根據市場借貸率折讓之現金流轉估計。

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
所收購之資產淨額		
物業、廠房及設備	—	4,947
投資物業	—	29,951
共同控制實體權益	—	1,253
存貨	—	137
貿易及其他應收賬款	—	36,432
應收股東款項	1,131	—
銀行結餘及現金	971	1,732
貿易及其他應付賬款	—	(40,107)
應付一間共同控制實體款項	—	(1,234)
銀行貸款	—	(10,779)
少數股東權益	(209)	(1,579)
	<u>1,893</u>	<u>20,753</u>
收購產生之商譽	<u>104</u>	<u>7,194</u>
總代價	<u><u>1,997</u></u>	<u><u>27,947</u></u>
以下列項目達成：		
現金	1,043	24,758
將於一間共同控制實體之權益重新分類	954	—
有關收購產生之開支	—	3,189
	<u>1,997</u>	<u>27,947</u>
收購時產生之現金流出淨額：		
現金代價	(1,043)	(24,758)
有關收購產生之開支	—	(3,189)
所收購之銀行結餘及現金	971	1,732
有關購入一間附屬公司／附屬公司之現金流出淨額及等同現金	<u>(72)</u>	<u>(26,215)</u>

截至二零零四年三月三十一日止年度收購之附屬公司，並無對本集團之業績及現金流轉產生任何重大影響。

截至二零零三年三月三十一日止年度購入之附屬公司，向本集團營業額貢獻3,406,000港元及產生經營虧損10,039,000港元。

## 39. 出售一間附屬公司

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
出售之淨資產：		
其他投資	20,000	—
出售一間附屬公司之收益	63,950	—
	<u>83,950</u>	<u>—</u>
以下列方式支付：		
現金代價		
— 已收取現金	5,000	—
— 應收代價	79,000	—
出售一間附屬公司產生之開支	(50)	—
	<u>83,950</u>	<u>—</u>
出售一間附屬公司之現金及等同現金之現金流入淨額：		
已收取現金	5,000	—
出售一間附屬公司產生之開支	(50)	—
	<u>4,950</u>	<u>—</u>

年內出售之附屬公司並無對本集團之業績及現金流轉產生任何重大影響。

## 40. 被視作出售一間附屬公司

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
已解除之淨負債：		
物業、廠房及設備	1,193	—
於聯營公司之權益	20	—
存貨	282	—
貿易及其他應收賬款	4,440	—
銀行結餘及現金	17,822	—
有抵押其他貸款	(4,000)	—
貿易及其他應付賬款	(3,881)	—
來自一間關連公司之貸款	(21,270)	—
少數股東權益	(15,935)	—
	<u>(21,329)</u>	<u>—</u>
被視作出售一間附屬公司之收益	19,317	—
	<u>(2,012)</u>	<u>—</u>
以下列項目呈列：		
於聯營公司之權益一分佔淨負債	(2,012)	—
	<u>(2,012)</u>	<u>—</u>
有關被視作出售一間附屬公司之現金及等同現金流出：		
出售之銀行結餘及現金	(17,822)	—
	<u>(17,822)</u>	<u>—</u>

年內被視作出售之附屬公司之業績及現金流轉載於附註6(a)。

## 41. 資產抵押

於二零零四年三月三十一日，賬面值分別為9,558,000港元及478,400,000港元之租賃土地及樓宇以及投資物業，已質押予銀行，作為批予本集團銀行借貸之抵押品。

於二零零三年三月三十一日，賬面值9,753,000港元、451,900,000港元及89,500,000港元之租賃土地及樓宇、投資物業及待售物業，已質押予銀行，作為批予本集團銀行借貸之抵押品。此外，本公司當時之非全資附屬公司i100 Wireless Corporation之全部已發行股本已質押予外界人士，作為批予本集團其他貸款之抵押品。



## 42. 或然負債

	本集團		本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
附追溯權之貼現票據 就給予附屬公司信貸向 銀行發出公司擔保	5,719	13,460	—	—
	—	—	301,545	337,816
	<u>5,719</u>	<u>13,460</u>	<u>301,545</u>	<u>337,816</u>

## 43. 資本承擔

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
已訂約但未於財務報表內準備之資本開支：		
— 收購其他物業、廠房及設備	—	3,085
— 注資於共同控制實體及非全資附屬公司之權益	—	24,342
	—	<u>27,427</u>

於結算日，本公司並無重大資本承擔。

## 44. 經營租約安排

本集團作為承租人

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
於年內在綜合收益表已確認之最低租金付款	<u>3,164</u>	<u>2,992</u>

於結算日，本集團根據於以下年期到期之不可撤銷經營租約將來最低租金付款之承擔如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
一年內	3,993	4,009
第二至第五年(包括首尾兩年)	7,952	8,292
五年後	1,795	2,693
	<u>13,740</u>	<u>14,994</u>

經營租約付款指本集團就其若干辦公室及工廠物業應付租金。租約之平均租期為兩至十年。

根據本集團訂立之租約，租金金額為固定，並無訂立或然租金付款安排。

#### 本集團作為出租人

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
年內賺取之物業租金收入	23,074	19,056
減：支出	(703)	(558)
租金收入淨額	<u>22,371</u>	<u>18,498</u>

於結算日，本集團與租戶訂立以下未來最低租金付款：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
一年內	21,448	14,378
第二至第五年(包括首尾兩年)	18,451	14,492
	<u>39,899</u>	<u>28,870</u>

根據本集團訂立之租約，租金金額為固定，並無訂立或然租金付款安排。持有物業之租約為期一年至三年。

於結算日，本公司並無重大租約承擔。

## 45. 退休福利計劃

本集團設有僱員界定供款退休福利計劃（「退休計劃」），退休計劃之資產由一獨立信托人管理基金持有。由二零零零年十二月一日起，退休計劃改變為「增補」計劃以補充為本集團於香港所有合資格員工而設立基本利益之強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。

於強積金計劃下，僱員須根據每月薪金供款5%或最多為1,000港元，僱員並可選擇作出額外供款。僱主每月供款為按僱員之每月薪金計算供款5%或最多為1,000港元（「強制性供款」）。僱員於65歲退休時、死亡或完全喪失行為能力時，可享有僱主強制性供款之100%。

位於中國之附屬公司之僱員為中國政府設立之國家資助退休金計劃成員。附屬公司須將薪金若干百分比向退休金計劃供款，本集團之責任僅為就退休金計劃作出所規定之供款。

本集團在收益表計入之僱主供款總額經扣除已沒收之供款如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
僱主供款總額	835	852
減：本年度已沒收之供款用作抵銷僱主供款	(61)	(26)
在綜合收益表扣除之僱主供款淨額	<u>774</u>	<u>826</u>

於結算日，用作減低未來年度之應付供款之已沒收供款總額並不重大。

## 46. 結算日後事項

於二零零四年三月三十一日後發生下列事項：

- (a) 誠如本公司於二零零四年五月十一日所公佈，本公司建議以供股方式，按每股供股股份0.11港元之認購價發行441,224,462股每股面值0.10港元之供股股份，比例為每持有兩股股份獲發一股供股股份。有關詳情載於（其中包括）本公司日期為二零零四年六月七日之章程內。
- (b) 誠如本公司於二零零四年五月二十日所公佈，本公司建議透過削減20,000,000,000股每股面值0.10港元法定但未發行股份，將法定股本由3,000,000,000港元削減至1,000,000,000港元。該建議須待股東於二零零四年七月二十八日舉行之股東特別大會上批准。有關詳情載於本公司日期為二零零四年六月二十九日之通函內。

(c) 誠如本公司於二零零四年七月二十六日所公佈，本公司建議實行削減本公司若干儲備如下：

(i) 本公司股份溢價賬及資本儲備賬中進賬之全部金額將會削減；及

(ii) 上述(i)為數1,785,508,000港元之部分進賬款項，將會用作悉數抵銷本公司於二零零四年三月三十一日之累計虧損，而餘額為數227,555,000港元將會轉撥往本公司之繳入盈餘賬。

上述建議須於應屆股東週年大會舉行前召開之股東特別大會上待股東批准後，方可作實。

#### 47. 主要附屬公司詳情

於二零零四年三月三十一日，本公司主要附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立／成立 及經營地點	已發行／ 註冊股本面值	本公司持有 之已發行股本／ 註冊股本 面值比例		主要業務
			直接	間接	
長高投資有限公司	香港	普通股2港元 (無投票權優先股 10,000港元)*	—	100%	物業持有
Easyknit BVI Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股100美元	100%	—	投資控股
Easyknit International Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股1美元	100%	—	投資控股
永義國際貿易有限公司	香港	普通股2港元	—	100%	成衣買賣
Easyknit Properties Holdings Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股 1,000美元	100%	—	投資控股
永義貿易有限公司	香港	普通股2港元	—	100%	成衣買賣
高順置業有限公司	香港	普通股2港元	—	100%	物業持有
利怡發展有限公司	香港	普通股2港元	—	100%	成衣買賣
展勝置業有限公司	香港	普通股2港元	—	100%	物業持有
Landmark Profits Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股1美元	100%	—	投資控股

附屬公司名稱	註冊成立／成立 及經營地點	已發行／ 註冊股本面值	本公司持有 之已發行股本／ 註冊股本 面值比例		主要業務
			直接	間接	
卓益發展有限公司	香港	普通股2港元	—	100%	物業持有及 物業發展
Mary Mac Apparel Inc.	美國	普通股 200,000美元	—	100%	成衣分銷
佳吉發展有限公司	香港	普通股2港元	—	100%	物業持有
Planetic International Limited	香港	普通股2港元	—	100%	融資公司
保昌國際企業有限公司	香港	普通股90港元	—	100%	投資控股
益泰投資有限公司	香港	普通股1,001港元	—	100%	物業持有
緯豐投資有限公司	香港	普通股9,998港元 (無投票權遞 延股2港元)*	—	100%	物業持有
東莞永耀漂染有限公司 (「永耀」)**	中國	註冊股本 11,260,000港元	—	100%	漂染

\* 長高投資有限公司之無投票權優先股，及緯豐投資有限公司之無投票權遞延股無權收取任何股東大會之通告、出席大會或於大會上投票，且僅具非常有限權力獲分派溢利及於本公司清盤時獲退回實繳股份之款項。

\*\* 永耀為於中國成立之全外資企業，經營期為十年，直至二零一一年八月二十日。

上表所列示之本公司附屬公司，據本公司董事之意見，主要影響年內之業績或構成本集團資產之主要部份。而董事之意見認為，提供其他附屬公司之詳情，會令到資料過於冗長。

概無附屬公司於二零零四年三月三十一日發行任何債務證券。

## 財務資料概要

## 業績

	截至三月三十一日止年度				
	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元 (經重列)	二零零四年 千港元
營業額	676,028	659,887	694,262	687,652	706,044
除稅前溢利(虧損)	20,772	157,961	(5,318)	(7,094)	134,875
稅項	(5,768)	(14,650)	(5,254)	(21,044)	(2,459)
未計少數股東 權益前溢利 (虧損)	15,004	143,311	(10,572)	(28,138)	132,416
少數股東權益	17,294	—	1,173	3,267	8,414
本年度淨溢利 (虧損)	32,298	143,311	(9,399)	(24,871)	140,830

## 資產及負債

	於三月三十一日				
	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元 (經重列)	二零零四年 千港元
總資產	1,160,619	773,672	845,844	959,763	1,041,132
總負債	(961,750)	(427,658)	(374,402)	(434,414)	(373,917)
少數股東權益	(21,157)	—	705	1,036	—
股東資金	177,712	346,014	472,147	526,385	667,215

附註：就財務報表附註2所載，本集團就截至二零零四年三月三十一日止年度採納會計實務準則第12號(經修訂)。因此，二零零三年之比較金額已重列。其他年度之比較金額則並無重列。

## 物業概要

於二零零四年三月三十一日

## A. 投資物業

地址	用途	概約總面積 (平方呎)	租約年期
1. 九龍長沙灣 大南西街609-611號 永義廣場	工業/商業	74,458	中期
2. 九龍旺角 花園街19號 花園廣場地下1、2、3號舖、 櫥窗、1樓及2樓	商業	13,544	中期
3. 九龍 青山道 650至652號及 永康街18A號，6樓	工業	11,000	中期
4. 九龍 長沙灣道 790、792及794號2樓	工業	3,600	中期
5. 香港銅鑼灣 東角道24-26號 怡東廣場 The Annex Land Building 地下第19號舖	商業	278	長期
6. 香港銅鑼灣 東角道24-26號 怡東廣場 The Annex Land Building 地下第20號舖及 一樓第20號舖	商業	1,904	長期
7. 香港銅鑼灣 恩平道50號地下	商業	900	長期

地址	用途	概約總面積 (平方呎)	租約年期
8. 九龍尖沙咀 加連威老道31號 地下及閣樓	商業	2,000	中期
9. 九龍觀塘 裕民坊8號地下之店舖連 店後之天井及上述店舖及天井之外牆	商業	1,220	中期

## B. 待售物業

地址	用途	概約總面積 (平方呎)	利益百分比	租約年期
九龍旺角 花園街19號 花園廣場上蓋之 住宅單位	住宅	17,574	100%	中期



## 未經審核備考之財務資料

本集團之未經審核備考財務資料是根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第4章29段之規定編製，以說明出售位於香港銅鑼灣東角道24-26號怡東廣場The Annex Land Building地下第19號舖、地下第20號舖及1樓第20號舖投資物業（「物業」）之非常重大出售（「出售」）帶來之影響。

本集團之未經審核備考財務資料是以本集團截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表（摘錄自本公司截至二零零四年九月三十日止六個月之中期業績報告）為基礎，因應出售而產生之交易作出調整。出售之未經審核備考調整乃(i)直接因出售而起；(ii)預期對本集團有持續影響；及(iii)具有事實根據，有關敘述已概括於附註內。

本集團之未經審核備考財務資料是基於若干假設、估計及不明朗因素。所伴隨出來之本集團之未經審核備考財務資料，並不是對本集團就有關出售完成後可達至的真實財務狀況作出描述，本集團之未經審核備考財務資料亦不是對本集團未來的財務狀況作出預測。

本集團之未經審核備考財務資料應與載列於本公司截至二零零四年九月三十日止六個月之中期業績報告之本集團之歷史財務資料及包括在該通函內之其它財務資料一起閱讀。

## 未經審核備考綜合資產淨值表

於二零零四年九月三十日

以下為假設物業已於二零零四年九月三十日出售之情況下本集團之未經審核備考綜合資產淨值表。本未經審核備考綜合資產淨值表乃根據本集團於二零零四年九月三十日之未經審核綜合資產負債表(摘錄自本公司截至二零零四年九月三十日止六個月之中期業績報告)而編製，並作出調整以反映該出售。

本未經審核備考綜合資產淨值表僅為說明而編製，基於其性質，未必能反映本集團任何日期之財務狀況之真實情況。

	於二零零四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	備考調整 千港元	附註	備考結餘 千港元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	25,052	—		25,052
投資物業	479,280	(134,000)	(a)	345,280
永久紡織品配額權	123	—		123
會所債券	921	—		921
於一間聯營公司之權益	6,287	—		6,287
	<u>511,663</u>	<u>(134,000)</u>		<u>377,663</u>
<b>流動資產</b>				
持有待售物業	32,801	—		32,801
其他投資	73,404	—		73,404
存貨	7,950	—		7,950
出售附屬公司之應收代價	54,500	—		54,500
貿易及其他應收款項	233,599	—		233,599
應收一間聯營公司款項	121	—		121
應收貸款	45,325	—		45,325
應收票據	22,650	—		22,650
可收回稅項	46	—		46
銀行結餘及現金	68,447	192,380	(c) & (d)	260,827
	<u>538,843</u>	<u>192,380</u>		<u>731,223</u>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	30,474	(1,620)	(c)	28,854
應付票據	1,088	—		1,088
應付稅項	16,307	460	(b)	16,767
融資租約承擔				
— 一年內到期	19	—		19
有抵押借貸				
— 一年內到期	125,602	(7,422)	(d)	118,180
	<u>173,490</u>	<u>(8,582)</u>		<u>164,908</u>
<b>流動資產淨額</b>	<u>365,353</u>	<u>200,962</u>		<u>566,315</u>
<b>資產總值減流動負債</b>	<u>877,016</u>	<u>66,962</u>		<u>943,978</u>
<b>非流動負債</b>				
融資租約承擔—一年後到期	8	—		8
有抵押借貸—一年後到期	91,217	(17,578)	(d)	73,639
遞延稅項	754	(460)	(b)	294
	<u>91,979</u>	<u>(18,038)</u>		<u>73,941</u>
<b>資產淨值</b>	<u>785,037</u>	<u>85,000</u>		<u>870,037</u>

## 未經審核備考綜合收益表

截至二零零四年九月三十日止六個月

以下為假設物業已於二零零四年四月一日出售之情況下本集團之未經審核備考綜合收益表。本未經審核備考綜合收益表乃根據本集團於二零零四年九月三十日止六個月之未經審核綜合收益表(摘錄自本公司截至二零零四年九月三十日止六個月之中期業績報告)而編製，並作出調整以反映該出售。

本未經審核備考綜合收益表僅為說明而編製，基於其性質，未必能反映本集團任何財務期間之業績之真實情況。

	截至 二零零四年 九月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	備考調整 千港元	附註	備考數字 千港元
營業額	255,711	(2,396)	(e)	253,315
銷售成本	(195,032)	—		(195,032)
毛利	60,679	(2,396)		58,283
其他經營收益	2,879	—		2,879
於其他投資未獲變現之收益	28,670	—		28,670
經銷成本	(11,335)	—		(11,335)
行政開支	(27,448)	7	(f)	(27,441)
壞賬撇銷	(4,323)	—		(4,323)
經營溢利	49,122	(2,389)		46,733
出售附屬公司之收益	30,884	—		30,884
分佔聯營公司業績	2,819	—		2,819
融資成本	(1,689)	224	(g)	(1,465)
除稅前溢利	81,136	(2,165)		78,971
稅項	(5,230)	—		(5,230)
期間淨溢利	75,906	(2,165)		73,741

附註：

- (a) 該調整反映該出售之物業賬面值為134,000,000港元。
- (b) 該調整反映包括物業事項之香港利得稅及遞延稅項在內之稅務影響。
- (c) 該調整反映由物業之租戶所收取之租金按金總額約1,620,000港元轉讓給買方。
- (d) 該調整反映出售物業之所得款項淨額約219,000,000港元，其中約25,000,000港元用作償還物業按揭貸款，而餘額則作為一般營運資金。
- (e) 該調整反映二零零四年四月一日至二零零四年九月三十日期間向物業之租戶所收之租金收入減少約2,396,000港元。
- (f) 該調整反映物業應計直接費用減少約7,000港元。
- (g) 該調整反映附註(d)所述按揭貸款若於二零零四年四月一日已經償還而導致銀行利息支出減少約224,000港元。
- (h) 附註(b)、(e)、(f)及(g)所述之調整對本集團具有持續影響。
- (i) 未經審核備考綜合收益表未確認在附註(d)所述償還按揭貸款後本集團由出售物業所得款項淨額可獲之額外收入。



德勤·關黃陳方會計師行  
香港中環干諾道中111號  
永安中心26樓

Deloitte Touche Tohmatsu  
26/F Wing On Centre  
111 Connaught Road Central  
Hong Kong

敬啟者：

吾等就永義國際集團有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）載於由貴公司於二零零五年四月六日就有關出售位於香港銅鑼灣東角道24-26號怡東廣場The Annex Land Building地下第19號舖、地下第20號舖及一樓第20號舖投資物業（「物業」）之非常重大出售（「出售」）而刊發之通函（該「通函」）內附錄三之未經審核備考財務資料作出報告。未經審核備考財務資料由貴公司董事（「董事」）編製，以提供有關出售對已呈列之財務資料可能造成多大之影響，僅為作說明用途。

## 責任

董事之責任為根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4章第29段之規定編製未經審核備考財務資料。

吾等之責任是按上市規則之規定對未經審核備考財務資料作出意見，並向貴公司報告我們之意見。對於以前吾等就任何用以編製未經審核備考財務資料之財務資料所作出之報告，吾等不會承擔任何超出於報告簽發當日吾等對於吾等發出報告之有關人士所負之責任。

## 意見基礎

吾等根據英國審計實務委員會(Auditing Practice Board)頒佈的《投資通函申報準則》及第1998/8期「根據上市規則申報備考財務資料」進行工作。吾等之工作(不包括對任何相關財務資料進行獨立審查)主要包括比較未經調整財務資料與原始文件、考慮支持調整之憑證以及與董事討論未經審核備考財務資料。

吾等之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之審核準則所指之審核或審閱，因此吾等對未經審核備考財務資料不提供任何保證。

未經審核備考財務資料是基於通函內附錄三所載之基礎而編製，僅用於說明用途，基於其性質，不一定能反映本集團於二零零四年九月三十日或任何日期之財務狀況及本集團截至二零零四年九月三十日止六個月或任何財務期間之業績。

## 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已根據所述基準妥善編製；
- (b) 該等基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就未經審核備考財務資料而言，有關調整屬恰當，並已根據上市規則第4章29(1)條作出披露。

此致

永義國際集團有限公司  
列位董事 台照

德勤•關黃陳方會計師行  
香港執業會計師  
謹啟

二零零五年四月六日

## 1. 營運資金

董事認為，加上內部資源、可動用之現有銀行融資額及預期出售所得款項淨額，本集團有足夠營運資金以應付現有資金需求。

## 2. 債務

於二零零五年二月二十八日(即本通函付印前就確定本債務之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有合共約206,700,000港元之未償還銀行貸款(包括銀行貸款約195,400,000港元及進口貸款約11,300,000港元)由本集團若干物業作抵押，包括賬面淨值約9,400,000港元之租賃土地及樓宇，以及投資物業約478,400,000港元。此外，本集團於該日亦根據融資租約有約20,000港元之未償還負債。於二零零五年二月二十八日，本集團涉及未償還附追索權貼現票據之或然負債約有2,100,000港元。

除上述者及本章程所披露者，以及集團內部負債外，於二零零五年二月二十八日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未償還或同意將予發行之貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似負債、承兌負債(一般貿易單據除外)或承兌信貸、債權證、按揭、抵押、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

就本債務聲明而言，外幣款額已按二零零五年二月二十八日適用之概約匯率(即1.00美元兌7.76港元)兌換成港元款額。

董事並不知悉本集團之債務狀況及或然負債自二零零五年二月二十八日以來有任何重大不利變動。

## 3. 重大變動

於最後實際可行日期，各董事並不知悉自二零零四年三月三十一日(即編製本集團最近期公佈之經審核財務報表之日期)以來本集團之財務或貿易狀況或前景有任何重大逆轉。

## 4. 備考財務資料意見

以下所載有關本集團之意見提述本集團之未經審核備考綜合資產淨值表及備考綜合收益表(載於本通函附錄三)。

### 業務回顧

撇除來自第一項物業及第二項物業之租金收入，本集團截至二零零四年九月三十日止六個月之營業額約為253,315,000港元(二零零三年：約352,600,000港元)，較去年同期減少約28.2%。

假設第一項物業及第二項物業已出售，截至二零零四年九月三十日止六個月之租金收入將會減少約2,396,000港元。這對其他分類業績並無重大影響。

### 流動資金及財務資源

假設完成出售，本集團之銀行結餘及現金約為260,827,000港元。

經計及於出售所得款項中撥款償還第二項物業之按揭約25,000,000港元後，本集團之銀行借款(不包括融資租約承擔)約為191,819,000港元，其中約61.6%為短期借款及約38.4%為長期借款。所有貸款均為有抵押貸款，以港元為貨幣單位並按現行市場利率計息。本集團之借款多為項目計劃所需，少有季節性借款模式。

本集團之流動比率(即流動資產與流動負債之比率)約為4.4。本集團於進行出售後之資本負債比率(即總銀行借款與股東資金比率)約為0.22。

### 承受兌換率波動及相關對沖之風險

本集團之收入及支出以港元及美元為主。由於港元與美元掛鈎，故此本集團於回顧期內並無因兌換率波動而承受重大風險。因此，本集團並無運用任何金融工具作對沖用途。

### 股本結構

於二零零四年九月三十日及截至本通函日為止，本集團並無債務證券或其他資本工具。

### 重大出售

於二零零四年五月，本集團將保昌國際企業有限公司(本公司當時之全資附屬公司)之全部已發行股本出售予亞洲聯盟集團有限公司一間全資附屬公司，代價為65,000,000港元，其中50,000,000港元已於二零零四年五月十三日收取，餘額15,000,000港元將會於二零零五年中落實調整(誠如本公司與亞洲聯盟集團有限公司於二零零四年三月五日發表之聯合公佈所述)後收取。由於本集團只透過保昌國際企業有限公司及其附屬公司經營染漂業務，故於出售後，本集團不再從事該項業務(透過其於亞洲聯盟集團有限公司之權益除外)。



### 抵押本集團之資產

於二零零四年九月三十日，假設第一項物業及第二項物業已出售，賬面值分別約9,448,000港元及約344,400,000港元之租賃土地及樓宇以及投資物業將會抵押予銀行，作為授予本集團之銀行貸款之擔保。

### 資本開支及資本承擔

截至二零零四年九月三十日止六個月內，本集團用於購買物業、廠房及設備之款項約為1,549,000港元。

於二零零四年九月三十日，本集團概無資本承擔。

### 或然負債

於二零零四年九月三十日，本集團並無或然負債(二零零四年三月三十一日：約5,719,000港元)。

假設已完成出售及償還第二項物業之按揭約25,000,000港元，於二零零四年九月三十日，本集團之銀行融資乃由本公司向銀行作出公司擔保，其中約191,819,000港元已被使用(二零零四年三月三十一日：約301,545,000港元)。

### 重大投資

於二零零四年九月三十日，本集團於香港上市股本證券之投資，總市值約達73,404,000港元。該等證券乃於回顧期內購買，總成本約44,734,000港元。

### 重大投資之未來計劃

雖然董事目前正物色投資機會，惟現階段尚未落實任何具體新投資項目。

### 僱員及酬金政策

於二零零四年九月三十日，本集團於香港及美利堅合眾國(「美國」)分別聘請約60及14名僱員。本集團主要根據僱員之表現、經驗及現時業內慣例而訂定其薪酬。本集團已為香港僱員採納強制性公積金，並已就其美國僱員之退休金計劃作出供款。本集團亦實行購股權計劃，以鼓勵上進之員工。

## 5. 本集團之財務及貿易前景

截至二零零四年九月三十日止六個月（「期間」），本集團錄得營業額約255,711,000港元，較去年同期約352,600,000港元減少約27.5%。營業額減少主要是由於本集團改變產品組合，銷售更多兒童成衣，其價格較銷售女士成衣為低。股東應佔純利急升約32.3%至約75,906,000港元，而二零零三年同期之純利約為57,389,000港元。

於二零零四年五月，本集團出售其漂染業務。因此，本集團於期內主要從事採購及出口女士、兒童及嬰兒綿織成衣及物業投資。本集團之成衣採購及出口業務之短期展望仍然不明朗。為防止中國產品於二零零五年一月一日紡織品配額撤銷後大量湧入美國市場，損害其紡織業，美國政府可能會對中國多種類別紡織品實施嚴格入口限制。我們將不斷密切監察市況，並因應需要作出調整。憑藉發展良好之銷售網絡及與客戶穩健之業務關係，本集團亦將致力擴展其美國市場佔有率，並透過紐約辦事處推廣以發展迅速之中國市場為目標之品牌「Mary Mac」。

鑑於賣地成績令人鼓舞、更緊密經貿關係安排實施，以及內地旅客之「個人遊計劃」進一步擴展，預期消費及投資氣氛均會逐步改善，因此本集團對本地地產市場展望持樂觀態度。本集團預期來自投資物業之租金收入將會上升，尤其是位於尖沙咀及旺角等零售黃金地段之零售店舖，因為該等店舖相當可能達致較佳之營業額增長。本集團將審慎尋找物業投資或發展之機會，藉以受惠於經濟增長，並提高股東之回報。

以下為獨立物業估值師萊坊(香港)有限公司就其對第一項物業及第二項物業於二零零五年二月二十八日之價值進行估值所編製之函件全文及估值證書，以供收錄於本通函內。



香港灣仔  
港灣道1號會展廣場  
辦公大樓29樓  
+852 2810 8123  
+852 2845 0649 傳真

[www.knightfrank.com](http://www.knightfrank.com)

敬啟者：

吾等遵照閣下指示，對隨附估值證書所列，由永義國際集團有限公司(簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)持有作投資用途之該物業進行估值。吾等證實曾進行視察，作出有關查詢，並搜集吾等認為必須之進一步資料，以便向閣下提供吾等對該物業於二零零五年二月二十八日之價值之意見。

吾等對該物業之市值進行估價。所謂市值，就吾等所下之定義而言，乃指「在進行適當推銷後，自願買方及自願賣方雙方經公平磋商，在知情、審慎及不受脅逼之情況下於估值日期買賣一項物業之估計款額。」

吾等之估值，特別剔除因特別條款或情況，例如非典型融資、出售及售後租回安排、特別考慮或任何與出售，或任何特別價值因素有關之人士所授出之折扣，而引致之上漲或下降估計價值。

吾等為該物業進行估值時，大致參考了市場出售交易，而如適用，則按吾等獲提供之附表所示之收入淨額資本化，並就該物業之租金復歸潛力作出適當撥備。

吾等在很大程度上依賴 貴集團所提供之資料。吾等並已接納 貴集團向吾等提供有關法定通知、地役權、年期、租約、佔用詳情、樓面面積及其他有關事項之意見。吾等已於土地註冊處進行查冊。然而，吾等並未對正本文件進行審查以證實該等有關所有權，亦未有確定是否有任何不包括在吾等所獲文件內的租賃修正存在。所有文件及租賃協議僅用作參考。所有尺寸、度量和面積均為約數。

吾等曾視察估價物業之外部。吾等於視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等並未進行結構測量，因此無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他損壞。吾等並未對任何樓宇設施進行測試。

吾等之估值並未考慮該物業所欠負之任何抵押、按揭或債項或出售成交時可能產生之任何支出或稅項。除另有說明外，吾等假設該物業概無附帶任何可影響其價值之繁重負擔、限制和支銷。

茲附上吾等之估值證書。

此致

永義國際集團有限公司  
九龍  
長沙灣  
青山道481-483號  
香港紗廠工業大廈第6期7樓A座  
列位董事 台照

代表

萊坊(香港)有限公司

張淑慧

*MHKIS MRICS RPS(GP)*

助理董事

謹啟

二零零五年四月六日

附註：張淑慧女士在評估香港及中華人民共和國之各類物業方面擁有豐富經驗。

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年二月二十八日現況下之市值
位於香港 銅鑼灣 東角道 24-26號 怡東廣場 The Annex Land Building 地下19及20號舖及 1樓20號舖	<p>該物業包括一座於一九七二年落成，並在隨後進行翻新，被稱為怡東廣場之三層高購物商場內兩個位於地下之相連舖位，以及1樓之一個舖位。</p> <p>該物業之實用面積約如下：</p> <p>地下19號舖： 278平方呎 地下20號舖： 551平方呎 1樓20號舖： 928平方呎</p> <p>該物業根據一項政府土地契約及增批函件持有，年期由一八四三年六月二十五日起，為期999年。</p> <p>海旁地段第52號G段及其增批地段之地租為每年526港元。</p>	該物業受兩份租約所限，最遲到期租約之屆滿日期為二零零六年七月，總月租為445,000港元，不包括差餉及管理費。	220,000,000港元

附註：

- (1) 19號舖之註冊業主為益泰投資有限公司，而20號舖之註冊業主為佳吉發展有限公司。
- (2) 20號舖受一項為取得一般銀行融資而作出之按揭，以及一項租金轉讓安排所規限，受益人均為香港上海滙豐銀行有限公司。
- (3) 估值之分析如下：
 

(i) 地下19號舖	70,000,000港元
(ii) 地下20號舖及1樓20號舖	150,000,000港元

## 1. 責任聲明

本通函所載資料乃遵照上市規則而提供有關本集團之資料。董事願對本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信本通函並無遺漏任何其他事實，以致本通函所載之內容有誤導成份。

## 2. 股東要求進行票選之程序

根據本公司細則第70條，於任何股東大會上，下列人士可要求以票選表決（於宣佈舉手表決的結果前或當時或撤回任何其他票選表決之要求時提出）：

- (i) 最少三名親身或正式授權公司代表或委派代表出席及當時有權於大會上投票之股東；或
- (ii) 任何一名或多名親身或正式授權公司代表或委派代表出席，及佔所有有權於大會上投票之股東之總投票權不少於十分之一之股東；或
- (iii) 任何一名或多名親身或正式授權公司代表或委派代表出席，及持有獲賦予權利可於大會上投票之本公司股份之實繳股款總額不少於全部獲賦予該項權利之股份實繳股款總額不少於十分之一之股東。

倘如上文所述提出票選之要求，則須（除選任股東大會之主席或須於大會上處理之任何關於續會之事宜但並無續會）按股東大會之主席所指示之方式（包括以抽籤或投票紙或票）及於其所指示之時間及地點進行，惟須不遲於提出票選要求之大會舉行日期或其續會日期起計三十日後舉行。如票選並非即時進行，毋須就此發出通告。票選之結果須被視為提出票選要求之該大會之決議。在大會主席同意下，可於要求票選之大會結束或票選程序結束（以較早發生者為準）前隨時撤回票選之要求。

於進行票選時，一名享有多於一票之股東毋須用盡其全部票數或毋須將其票數作相同之投票。

## 3. 董事權益

於最後實際可行日期，本公司之董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的條文董事被當

作或視作擁有之權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條規定須列入該條例所指之登記冊內；或(c)根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### A. 於本公司之權益

董事姓名	權益性質	已發行股份 數目(好倉)	概約 百分比
官永義先生(附註)	配偶之權益	486,324,678	36.74
雷玉珠女士(附註)	信託之受益人	486,324,678	36.74
曾耀佳先生	實益擁有人	149,993	0.01

附註：該等股份涉及同一批本公司股份。該等由股份以Magical Profits Limited之名義登記及由其實益擁有，Magical Profits Limited由Accumulate More Profits Limited全資擁有，該公司由作為The Magical 2000 Trust(其受益人包括雷玉珠女士及其家族成員(配偶除外))之信託人Trustcorp Limited全資擁有。官永義先生為雷玉珠女士之配偶，因證券及期貨條例被視為於486,324,678股股份中擁有權益。

#### B. 於聯營公司之權益

##### (1) 亞洲聯盟集團有限公司(「亞洲聯盟」)

董事姓名	權益性質	普通股 數目(好倉)	概約 百分比
官永義先生(附註)	配偶之權益	128,259,324	35.93
雷玉珠女士(附註)	信託之受益人	128,259,324	35.93

附註：該等股份涉及同一批亞洲聯盟之股份。該等股份以Landmark Profits Limited名義登記及由其實益擁有。Landmark Profits Limited為本公司之全資附屬公司。Magical Profits Limited於本公司之已發行股本中擁有約36.74%之權益。Magical Profits Limited由Accumulate More Profits Limited全資擁有，該公司由作為The Magical 2000 Trust(其受益人包括雷玉珠女士及其家族成員(配偶除外))之信託人Trustcorp Limited全資擁有。官永義先生為雷玉珠女士之配偶，因證券及期貨條例被視為於128,259,324股股份中擁有權益。

## (2) 緯豐投資有限公司(「緯豐」)(附註)

董事姓名	權益性質	無投票權遞延 股份數目(好倉)	概約 百分比
官永義先生	實益擁有人	1	50
雷玉珠女士	實益擁有人	1	50

附註：緯豐股本中附有投票權之所有已發行普通股均由本公司持有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司之主要行政人員或彼等之聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的條文董事被當作或視作擁有之權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條規定須列入該條例所指之登記冊內；或(c)根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則規定須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

除公開予以披露者外，董事自二零零四年三月三十一日(即編製本公司最近公佈之經審核賬目之日期)以來，概無於本集團任何成員公司購買或出售或租賃或建議購買或出售或租賃之任何資產中擁有直接或間接權益。

除本附錄「重大合約」一節所披露者外，董事概無於最後實際可行日期仍然生效，且對本集團業務屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

於最後實際可行日期，概無董事或任何其相關聯繫人擁有任何須按上市規則第8.10條披露之競爭性權益(倘彼等各自為控權股東)。



## 4. 主要股東

於最後實際可行日期，據董事或本公司主要行政人員所知，下列人士（「主要股東」）（董事或本公司主要行政人員除外）於股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文將須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有在任何情況下有權在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益，或於該股本之任何購股權中擁有權益：

主要股東之名稱	權益性質	已發行股份 數目(好倉)	概約 百分比
Magical Profits Limited (附註1&2)	實益擁有人	486,324,678	36.74
Accumulate More Profits Limited (附註1&3)	受控制法團之權益	486,324,678	36.74
Trustcorp Limited (附註1)	信託人	486,324,678	36.74

附註：

1. 該等股份涉及同一批本公司股份。該等股份以Magical Profits Limited名義登記及由其實益擁有，該公司為Accumulate More Profits Limited之全資附屬公司，而Accumulate More Profits Limited由作為The Magical 2000 Trust (其受益人包括董事雷玉珠女士及其家族成員(配偶除外))之信託人Trustcorp Limited全資擁有。
2. 董事雷玉珠女士亦為Magical Profits Limited之董事。
3. 董事官永義先生亦為Accumulate More Profits Limited之董事。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司之主要行政人員並不知悉任何其他人士（董事或本公司之主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文，將須向本公司披露之任何權益或淡倉，或直接或間接擁有在任何情況下有權在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益，或於該股本之任何購股權中擁有權益。

## 5. 重大合約

緊接本通函刊發日期前兩年內，本公司或其附屬公司所訂立且屬於或可能屬於重大之合約（並非日常業務過程中訂立之合約）如下：

- (a) 本公司（作為賣方）、Fairworld Investments Limited（作為買方）與陳天堆先生（作為擔保人）於二零零四年一月十五日訂立之協議，內容有關買賣21世紀通有限公司（現稱中信21世紀有限公司）股本中每股面值0.01港元之股份100,000,000股，總代價達84,000,000港元；
- (b) Best Ability Limited（作為買方）與永義國際貿易有限公司（本公司之全資附屬公司）（作為賣方）於二零零四年三月五日訂立之協議，內容有關買賣保昌國際企業有限公司（「保昌」）（本公司當時之全資附屬公司）全部已發行股本，總代價達65,000,000港元；
- (c) 本公司就解除及取消本公司於二零零三年十二月三十一日提供予保昌一筆達19,236,185.14港元之貸款，於二零零四年三月五日給予保昌之解除契據；
- (d) 本公司與結好投資有限公司於二零零四年四月二十九日訂立之包銷協議，內容關於本公司供股涉及之包銷及若干其他安排；及
- (e) 第一份臨時協議及第二份臨時協議。

## 6. 重大逆轉

各董事認為，自二零零四年三月三十一日（即編製本集團最近期公佈之經審核綜合賬目之日期）以來，本集團之財務或貿易狀況並無任何重大逆轉。

## 7. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無涉及任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

## 8. 專家資格

以下為本通函提及或提供本通函所載之意見或建議之專家資歷：

名稱	資歷
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師
萊坊(香港)有限公司	專業物業估值師

德勤•關黃陳方會計師行及萊坊(香港)有限公司，已各自就刊發本通函發出同意書，表示同意按本通函現時之格式及內容，於本通函轉載其函件或引述彼等之名稱，迄今並無撤回彼等之同意書。

於最後實際可行日期，德勤•關黃陳方會計師行或萊坊(香港)有限公司概無擁有本集團任何成員公司之任何股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利(不論可合法執行與否)。

德勤•關黃陳方會計師行或萊坊(香港)有限公司概無於自二零零四年三月三十一日(即本集團編製最近公佈之經審核賬目之日期)起，於本集團任何成員公司收購或由其出售或租賃，或建議將由本集團任何成員公司收購或建議將由其出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 9. 服務合約

於最後實際可行日期，董事與本公司或本集團任何成員公司之間概無訂立現有或建議訂立任何服務合約(並非於一年內屆滿或本集團可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約)。

## 10. 一般資料

- (a) 本公司之秘書為曾耀佳先生，FHKICPA, FCCA, AHKIT, CGA, CPA。
- (b) 本公司之合資格會計師為曾耀佳先生，FHKICPA, FCCA, AHKIT, CGA, CPA。
- (c) 本公司之香港股份過戶及登記分處為秘書商業服務有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。
- (d) 本公司之註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton, HM12, Bermuda，而本公司之香港主要營業地點則位於香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠工業大廈第6期7樓A座。

(e) 倘本通函及隨附之代表委任表格之中、英文本有歧義，概以英文本為準。

## 11. 備查文件

以下文件由現在直至及包括二零零五年四月二十二日為止之正常辦公時間內，在本公司之香港主要營業地點（地址為香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠工業大廈第6期7樓A座）可供查閱：

- (a) 德勤•關黃陳方會計師行之函件，全文載於本通函第91至92頁；
- (b) 本附錄第8段所述德勤•關黃陳方會計師行之同意書；
- (c) 萊坊(香港)有限公司之函件，全文載於本通函第97至第99頁；
- (d) 本附錄第8段所述萊坊(香港)有限公司之同意書；
- (e) 第一份臨時協議及第二份臨時協議；
- (f) 本公司之公司細則；
- (g) 本公司截至二零零三年三月三十一日及二零零四年三月三十一日止兩個年度之年報；
- (h) 本公司截至二零零四年九月三十日止六個月之中期報告；
- (i) 本公司於二零零四年六月二十九日刊發有關持續關連交易、削減法定股本及採納本公司新公司細則之通函；及
- (j) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約。



**EASYKNIT INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**

**永義國際集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

茲通告永義國際集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零零五年四月二十二日上午九時正，假座香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠工業大廈第6期7樓A座舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過以下決議案：

**普通決議案**

1. 「動議批准、確認及追認(a)黃靜敏、中原地產代理有限公司及益泰投資有限公司(本公司之全資附屬公司)於二零零五年二月十七日訂立之臨時協議(註有「A」字樣的副本已呈交大會，並由大會主席簽署以資識別)；及(b)根據上述協議預計進行之該等交易，並授權本公司之董事就其認為對出售第一項物業(定義見本公司於二零零五年四月六日刊發之通函)而言屬必需、適宜或權宜而作出所有該等事宜及行動以及簽訂所有文件。」
2. 「動議批准、確認及追認(a)黃靜敏、中原地產代理有限公司及佳吉發展有限公司(本公司之全資附屬公司)於二零零五年二月十七日訂立之臨時協議(註有「B」字樣的副本已呈交大會，並由大會主席簽署以資識別)；及(b)根據上述協議預計進行之該等交易，並授權本公司之董事就其認為對出售第二項物業(定義見本公司於二零零五年四月六日刊發之通函)而言屬必需、適宜或權宜而作出所有該等事宜及行動以及簽訂所有文件。」

承董事會命  
永義國際集團有限公司  
主席兼首席行政總裁  
官永義

香港，二零零五年四月六日

\* 僅供識別

# 股東特別大會通告

附註：

1. 大會適用之代表委任表格附載於本公司於二零零五年四月六日刊發之通函內。凡有權出席本公司之大會並於會上投票之股東，均有權委派其他人士為受委代表代其出席，並代其投票。持有兩股或以上股份之股東可委任多於一名受委代表出席同一大會。受委代表毋須為本公司之股東。
2. 委任代表之文件須由委任人或其正式書面授權之授權人士(或如委任人為公司，則須蓋上公司印鑑或由負責人或獲正式授權人士簽署)簽署。
3. 委任代表之文件連同經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，須於名列委任代表文件上人士擬作出投票之大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前送達本公司於香港之主要營業地點，地址為香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠工業大廈第6期7字樓A座，方為有效。逾時未能送抵委任代表之文件將不被視為有效處理。
4. 填妥及交回委任代表之文件後，股東仍可按意願親身出席憑上述通告召開之大會或其任何續會(視情況而定)並於會上投票，在此情況下，該委任代表之文件將被視為已被撤銷。
5. 倘為一股股份之聯名持有人，超過一名該等聯名持有人出席大會，不論是親身或派受委代表出席，則僅有在股東名冊內就該等股份排名首位之出席者方有權就該等股份投票，其他聯名持有人概無權投票。就排名先後次序而言，須按本公司股東名冊內記錄就該等股權作登記之排名先後次序決定。

於本通告刊發日期，本公司之董事會由執行董事官永義先生、曾耀佳先生及雷玉珠女士，以及獨立非執行董事黃瑞華先生、徐震港先生及莊冠生先生組成。