

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分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

**重 大 交 易**  
**收 購 物 業 建 議**

永義國際集團有限公司董事會函件載於本通函第4至12頁。

永義國際集團有限公司謹訂於二零零六年七月十九日上午九時正，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119至120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，並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，股東仍可依願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

二零零六年七月三日

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
附錄一 – 本集團之財務資料 .....	13
附錄二 – 明熹之財務資料 .....	87
附錄三 – 未經審核備考資產淨值報表 .....	95
附錄四 – 本集團之其他資料 .....	100
附錄五 – 物業估值報告 .....	103
附錄六 – 一般資料 .....	111
股東特別大會通告 .....	119

## 釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購協議」	指	Easyknit Properties與賣方就買賣待售股份及貸款於二零零六年六月六日訂立之協議
「聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「該建築物」	指	位於九龍內地段第1344號(香港九龍勝利道1及1A號)及九龍內地段第1343號(香港九龍勝利道3及3A號)之建築物
「本公司」	指	永義國際集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之受豁免有限公司，其股份在聯交所及新交所上市
「完成」	指	完成收購協議之指定日期，預期為二零零六年七月二十二日
「代價」	指	就待售股份及貸款應付之代價53,680,000港元
「顧問協議」	指	明熹與Rich Era於二零零六年五月十日訂立之顧問協議，其後經明熹及Rich Era於二零零六年五月二十二日訂立之補充協議所修訂
「董事」	指	本公司之董事
「Easyknit Properties」	指	Easyknit Properties Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「正式協議」	指	明熹與各自之物業賣方就出售該等物業而訂立之七項買賣協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「明熹」	指	明熹投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，由吳志強全資擁有
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

## 釋 義

「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	二零零六年六月三十日，即本通函付印前為確定其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
「貸款」	指	明熹於完成時欠賣方之所有款項(無論當時是否到期償還)
「購股權」	指	賣方授予Easyknit Properties之購股權，以於完成後在本通函所載之若干情況下，要求賣方向Easyknit Properties購買待售股份及貸款
「該條例」	指	香港法例第545章土地(為重新發展而強制售賣)條例
「該等物業」	指	九龍勝利道1號地下、2樓、3樓、4樓、5樓及天台；九龍勝利道1A號1樓至3樓及天台；及九龍勝利道3號及3A號之統稱
「物業賣方」	指	正式協議項下該等物業之賣方，彼等各自為獨立第三方
「其餘單位」	指	該建築物其餘兩個不受正式協議規限之單位
「Rich Era」	指	Rich Era Development Limited，為於香港註冊成立之公司，由獨立第三方全資擁有
「待售股份」	指	明熹於完成時之全部已發行股本
「股東特別大會」	指	本公司為批准(其中包括)收購協議及該項交易而將予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	股份之持有人
「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

## 釋 義

---

「該項交易」	指	建議本集團透過Easyknit Properties根據收購協議收購待售股份及貸款收購該建築物，包括該等物業之收購建議，及收購其餘單位之建議
「賣方」	指	吳志強，為獨立第三方之個別人士
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比



**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

執行董事：

謝永超 (主席兼首席行政總裁)

雷玉珠 (副總裁)

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

香港紗廠大廈

第6期

7樓A座

敬啟者：

**重大交易  
收購物業建議**

**緒言**

本公司於二零零六年六月八日刊發之公布載述，於二零零六年六月六日，本公司全資附屬公司Easyknit Properties與賣方就收購一家於英屬處女群島註冊成立之公司明熹訂立買賣協議，代價為53,680,000港元。

\* 僅供識別



## 先決條件

收購協議須待(當中包括)下列條件達成後方告完成：

- (i) 股東根據上市規則批准收購協議及據此擬進行之交易，包括行使購股權；
- (ii) Easyknit Properties對明熹進行「盡職審查」，並對審查各方面均表滿意；及
- (iii) 概無發生任何可合理解釋為有礙任何正式協議於二零零六年七月二十二日完成之事件。

## 完成

待達成先決條件後，收購協議將於二零零六年七月二十二日完成。

倘於二零零六年七月二十一日或之前，上文「先決條件」分段所載先決條件尚未達成(或倘屬條件(ii)及(iii)，則指尚未獲Easyknit Properties書面豁免)，則收購協議將會終止及終結，而Easyknit Properties將毋須根據收購協議履行義務及責任，惟過往違反收購協議條款之情況除外。Easyknit Properties無意豁免收購協議之任何先決條件。

## 代價

收購協議之代價為53,680,000港元。代價乃由收購協議訂約方經公平磋商後釐定，並已考慮獨立估值師按騰空交出之重建基準估值得出之該建築物合共20個單位中18個單位之物業權益之估計現時市價，根據正式協議計及該等物業之總購買價折讓。計算該等物業估計現時市價之詳情載於下文「重建該建築物」一段。

按附空置管有權之重建基準計算，該建築物之目前市值估計為210,000,000港元，而按附空置管有權之非重建基準計算，該等物業之目前市值估計為80,500,000港元。該18個單位之總實用面積(按本公司根據獲提供之樓面圖估計為準)約13,467平方呎，而該整座建築物之總實用面積則約14,948平方呎。本公司已聘用獨立估值師對該等物業進行估值，釐定該等物業按非重建基準之現時市價。該等物業(按非重建基準)之估值報告載於本通函附錄五。

## 董事會函件

根據明熹之未經審核管理帳目，於二零零六年五月三十一日，其負債淨值為6,466.24港元。流動資產約11,762,000港元，當中包括根據正式協議支付之按金、支付予Rich Era之顧問費及就正式協議應付之法律費用。流動負債包括股東貸款11,606,466.24港元。

代價乃由Easyknit Properties按下列方式(或訂約方可能協定之其他方法或方式)支付：—

- (i) 收購協議簽署後應付之按金5,000,000港元(「按金」)；
- (ii) 完成後應付之金額35,000,000港元(「第二筆付款」)；及
- (iii) 根據下文之條款應付之13,680,000港元(「留存金額」)。

### 按金

簽署收購協議後，按金將由賣方律師作為代價部分付款之保證金保存人持有。倘先決條件於完成前並無達成或獲得豁免，或Easyknit Properties終止收購協議，則按金將連同應計利息退還予Easyknit Properties。按金及應計利息須於完成後支付予賣方。

### 留存金額

留存金額將按下列方式處置：—

- (i) 倘於二零零六年七月二十二日根據正式協議之條款完成所有正式協議，留存金額將於二零零六年七月二十六日或之前支付予賣方；或
- (ii) 倘於二零零六年七月二十二日尚有一份或多份正式協議仍未完成，而Easyknit Properties行使購股權，則留存金額不會支付予賣方；或
- (iii) 倘於二零零六年七月二十二日尚有一份或多份正式協議仍未完成，而Easyknit Properties並無行使購股權，則留存金額將用作支付就Easyknit Properties根據任何正式協議徵求意見及／或提出索償涉及之成本及開支。倘所有正式協議完成後，留存金額之任何餘下結餘於有關索償議決後將支付予賣方。

### 資金來源

本集團將以本集團內部資源撥資收購明熹。

## 購股權

根據收購協議，賣方向Easyknit Properties授出權利，倘任何正式協議並未於二零零六年七月二十二日完成，則Easyknit Properties可要求賣方向Easyknit Properties按相等於以下兩項合共之代價：(i) 40,000,000港元及(ii) Easyknit Properties及／或明熹及／或彼等各自之聯繫人根據任何正式協議支付之總額（不計利息），購買所有而非僅一部份之待售股份及貸款。Easyknit Properties可於二零零六年七月二十六日或之前任何時間向賣方發出書面通知行使購股權。

完成後，明熹將成為本公司間接全資附屬公司。

## 明熹收購該等物業

### 正式協議

於二零零六年五月十八日及二零零六年五月二十二日，明熹就收購位於九龍勝利道1-3A號該建築物內共18個單位而與七個不同物業賣方訂立七份正式買賣協議。正式買賣協議預期於二零零六年七月二十二日完成，而根據正式協議收購該等物業之總代價為95,600,000港元。

據董事在作出一切合理查詢後所知，物業賣方為獨立第三方。

於簽立正式協議後，明熹向物業賣方支付一筆合共9,570,000港元之按金（相當於根據所有正式協議支付之總代價約10%）。待正式協議於二零零六年七月二十二日完成後，明熹將須向物業賣方支付代價結餘，為數86,030,000港元。倘收購協議於二零零六年七月二十二日完成，則明熹將成為本集團之全資附屬公司。因此，於正式協議完成後，本集團將負責透過明熹向物業賣方支付該等物業之代價餘額86,030,000港元。

### 顧問協議

於二零零六年五月十日，明熹與Rich Era就收購該建築物內所有單位訂立顧問協議。顧問協議其後經明熹及Rich Era於二零零六年五月二十二日訂立之補充協議修訂。

據董事在作出一切合理查詢後所知，Rich Era為獨立第三方。根據賣方確認，賣方與Rich Era、其董事或其最終擁有人並無任何關係。

根據顧問協議，於二零零六年五月二十三日，Rich Era獲委任為明熹有關收購該建築物之顧問，而明熹向Rich Era支付顧問費2,030,000港元。待正式協議完成後，明熹須向Rich Era支付顧問費12,134,000港元，倘收購協議於二零零六年七月二十二日完成，則本集團將負責該筆付款。

根據顧問協議之條款，於完成收購其餘單位後，明熹亦須向Rich Era支付6,156,000港元。據董事作出一切合理查詢後所知，其餘單位之擁有人屬獨立第三方。

### 資金來源

本集團將以本集團內部資源支付收購該等物業之代價餘額及應付Rich Era之費用。

### 進行該項交易之理由及好處

該等物業相當於該建築物所處土地之不可分割份數90%，（依據該條例第3(2)(b)條）。於完成正式協議時，該等物業有17份現有租約生效，除5份租約外，所有租約均於收購協議訂立日期後12個月內屆滿。餘下之租約將於收購協議訂立日期後18個月內屆滿。

### 重建該建築物

該建築物位於鄰近九龍何文田及旺角的主要商業及住宅區。本集團計劃收購其餘單位，藉此獲得該建築物全幢之擁有權以進行重建。根據其餘單位之市值，董事估計收購其餘單位所涉成本約為每個單位6,000,000港元。經考慮代價、根據正式協議應付予物業賣方之代價餘款及應付予Rich Era之費用，估計本集團將就收購該建築物全幢而產生合共約170,000,000港元代價。根據獨立物業估值師進行之估值，按附空置管有權之重建基準計算，該建築物之100%權益於二零零六年六月一日按目前市價計為210,000,000港元。

因此，鑑於該建築物之重建潛力，本集團擬收購明熹，而明熹已訂立正式協議收購該等物業。該等物業構成該建築物之不可分割份數90%（依據該條例第3(2)(b)條）。董事注意到，根據該條例，一幢建築物不可分割份數90%之業主可要求強制出售該建築物之所有份數以進行重建。

### 土地(為重新發展而強制售賣)條例

概括而言，該條例規定擁有某地段不少於90%不可分割份數之一名或多名人士(「多數份數擁有人」)可附奉估值報告，向土地審裁處就重建用途申請該地段所有不可分割份數之售賣令(「售賣令」)。其後，土地審裁處將聆訊少數份數擁有人提出之反對(如有)，而倘(其中包括)其信納該地段理應進行重建，且多數份數擁有人已採取合理步驟以獲取該地段所有不可分割份數，包括按公平合理之條件商議購買有關少數份數擁有人擁有之該等份數，則可作出售賣令。

當決定申請售賣令時，該條例第4(1)條規定土地審裁處：—

- (a) 倘該地段任何少數份數擁有人對在該項申請中獲評估之任何物業之價值有所爭議，必須就爭議進行聆訊和作出裁定；
- (b) 作出或拒絕作出售賣令；及
- (c) 倘作出售賣令，則須委任多數份數擁有人提名之受託人，以履行根據該條例就該地段而賦予受託人之責任。

根據該條例第5(1)條，倘售賣令授出，則該地段必須透過以下方式出售：(a)公開拍賣，或(b)該地段每名少數份數擁有人及多數份數擁有人以書面同意並獲土地審裁處批准之任何其他方式。該條例第5(5)條規定，倘該地段以拍賣方式出售，則必須在拍賣中售予出價最高之競投人。該條例第5(5)(b)條明確指出，該條例之施行並不阻止多數份數擁有人或少數份數擁有人購買該地段。

倘多數份數擁有人購買該地段，則根據該條例第6條，彼等無須向受託人支付該地段全數購買價，惟必須支付不少於受託人計算為購買其於該地段中所有並非由其擁有之不可分割份數所需之金額部分。

誠如上文所述，待正式協議完成後，明熹將成為該建築物之多數份數擁有人。倘收購協議繼續完成，則董事對收購該建築物整幢之前景表示樂觀。本公司將於完成購買其餘單位時刊發公布知會各股東。

另一方面，倘該建築物根據該條例以公開拍賣方式出售，而多數份數擁有人明熹因並非拍賣會上出價最高者而未能成功投得所有不可分割份數，則本集團仍會收取該名出價最高競投人就該建築物之不可分割份數支付之出售收益。由於該出價必定高於本集團之出價，有關出售收益極有可能高於本集團收購其於該建築物之不可分割份數涉及之成本。

## 對本集團盈利之影響

由於該等物業將產生租金收入，故收購明熹及該等物業將導致本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之盈利略為增加約433,000港元，而有關盈利將隨着租約期滿而減少。按重建基準，收購該建築物整幢之影響為：(i)本集團重建中物業增加約210,000,000港元及(ii)完成收購該物業整幢後，本集團現金儲備將減少約170,000,000港元。按市值基準，收購該等物業之影響為：(i)本集團重建中物業增加約151,900,000港元及(ii)現金儲備將減少約151,800,000港元。完成前，由於本集團將動用其內部資源支付該項交易涉及之開支及成本，故收購明熹、該等物業及建議收購其餘單位對本集團負債將無潛在影響。

董事認為，整體而言，該項交易符合本集團利益，且按一般商業條款訂立，屬公平合理；且符合股東之整體利益。

## 一般資料

本公司及其附屬公司主要從事採購及出口女士、兒童及嬰兒棉織成衣及物業投資。

根據上市規則，該項交易構成本公司之重大交易，因此須根據上市規則第十四章獲股東批准方可作實。

## 股東特別大會

本公司謹訂於二零零六年七月十九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119至120頁。在股東特別大會上將向股東提呈普通決議案以批准該項交易。

股東或其聯繫人於該項交易概無重大權益。因此，概無股東須根據上市規則放棄投票。

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。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，並盡快交回，惟無論如何不得遲於股東特別大會指定舉行時間前四十八小時。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會(或其任何續會)及於會上投票。

# 董事會函件

## 推薦建議

董事會相信，該項交易符合本公司及股東之整體最佳利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈批准該項交易之普通決議案。

## 其他資料

閣下須留意本通函附錄所載之股東特別大會通告及其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
永義國際集團有限公司  
主席兼首席行政總裁  
謝永超

二零零六年七月三日

## 1. 本集團之未經審核中期業績

下文所載為摘錄自第一至十七頁之本集團截至二零零五年九月三十日止六個月之未經審核中期業績連同比較數字。該等中期財務報表已由本公司之審核委員會審閱。

## 簡明綜合收益表

截至二零零五年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零五年 千港元 (未經審核)	二零零四年 千港元 (未經審核) (重列)
營業額	4	261,836	255,711
銷售成本		(214,046)	(195,032)
毛利		47,790	60,679
其他經營收益		3,630	2,879
投資物業之公平值變動收益		157,030	—
按公平值在損益賬處理之 投資之公平值變動虧損		(151,070)	—
於其他投資之未獲變現收益		—	28,670
經銷成本		(6,182)	(11,335)
行政開支		(23,684)	(27,448)
貿易及其他應收款項之減值虧損	6	(33,302)	(4,323)
出售投資物業之虧損		(1,136)	—
經營(虧損)溢利	4及5	(6,924)	49,122
出售附屬公司之收益		—	30,884
分佔聯營公司業績		(2,496)	2,819
融資成本	7	(3,115)	(1,689)
除稅前(虧損)溢利		(12,535)	81,136
稅項	8	(1,403)	(5,310)
本公司權益持有人應佔 本期間(虧損)溢利		(13,938)	75,826
每股基本(虧損)盈利	9	(1.05)港仙	6.74港仙

## 簡明綜合資產負債表

於二零零五年九月三十日

	附註	二零零五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零零五年 三月三十一日 千港元 (經審核) (重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	11	24,395	24,435
投資物業	12	557,000	619,970
會所債券		921	921
於一間聯營公司之權益		65,024	15,729
		<u>647,340</u>	<u>661,055</u>
<b>流動資產</b>			
持有待售物業		16,248	21,624
按公平值在損益賬處理之投資		101,262	—
其他投資		—	244,030
存貨		7,764	2,423
貿易及其他應收款項	13	93,841	196,213
應收貸款		145,662	71,875
應收票據		32,792	44,925
可收回稅項		2,051	2,051
銀行結餘及現金		215,777	83,901
		<u>615,397</u>	<u>667,042</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	14	37,497	37,118
應付票據		7,403	1,564
出售附屬公司之應償還代價	18	—	11,120
應付稅項		24,438	23,727
融資租約承擔—一年內到期		8	18
有抵押借貸—一年內到期		107,572	120,986
		<u>176,918</u>	<u>194,533</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>438,479</u>	<u>472,509</u>
		<u>1,085,819</u>	<u>1,133,564</u>

	附註	二零零五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零零五年 三月三十一日 千港元 (經審核) (重列)
<b>資本及儲備</b>			
股本	15	132,367	132,367
儲備		901,253	921,321
		<u>1,033,620</u>	<u>1,053,688</u>
<b>非流動負債</b>			
有抵押借貸—一年後到期		37,994	66,363
遞延稅項	16	14,205	13,513
		<u>52,199</u>	<u>79,876</u>
		<u><u>1,085,819</u></u>	<u><u>1,133,564</u></u>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零零五年九月三十日止六個月

	本公司權益持有人應佔							總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	滙兌儲備 千港元	特別儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	累積 (虧損)溢利 千港元	
於二零零四年四月一日								
— 過往呈列	88,245	1,117,131	895,932	—	9,800	—	(1,443,893)	667,215
— 會計政策變動 之影響(見附註3)	—	—	—	—	—	—	(3,912)	(3,912)
— 重列	88,245	1,117,131	895,932	—	9,800	—	(1,447,805)	663,303
本年度溢利及本年度 已確認之總收益	—	—	—	—	—	—	348,469	348,469
削減股份溢價及資本儲備及 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 價格進行之供股	44,122	4,412	—	—	—	—	—	48,534
已付二零零四年度 末期股息(見附註10)	—	—	—	—	—	(6,618)	—	(6,618)
於二零零五年三月三十一日	<u>132,367</u>	<u>4,412</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>9,800</u>	<u>220,937</u>	<u>686,172</u>	<u>1,053,688</u>
於二零零五年四月一日								
— 過往呈列	132,367	4,412	—	—	9,800	220,937	697,968	1,065,484
— 會計政策變動 之影響(見附註3)	—	—	—	—	—	—	(11,796)	(11,796)
— 重列	132,367	4,412	—	—	9,800	220,937	686,172	1,053,688
分佔聯營公司之滙兌儲備	—	—	—	488	—	—	—	488
於權益中直接確認之收益淨額	—	—	—	488	—	—	—	488
本期間虧損	—	—	—	—	—	—	(13,938)	(13,938)
本期間已確認之總收益及開支	—	—	—	488	—	—	(13,938)	(13,450)
已付二零零五年度 末期股息(見附註10)	—	—	—	—	—	—	(6,618)	(6,618)
於二零零五年九月三十日	<u>132,367</u>	<u>4,412</u>	<u>—</u>	<u>488</u>	<u>9,800</u>	<u>220,937</u>	<u>665,616</u>	<u>1,033,620</u>

	本公司權益持有人應佔							總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	滙兌儲備 千港元	特別儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	累積 (虧損)溢利 千港元	
於二零零四年四月一日								
— 過往呈列	88,245	1,117,131	895,932	—	9,800	—	(1,443,893)	667,215
— 會計政策變動 之影響(見附註3)	—	—	—	—	—	—	(3,912)	(3,912)
— 重列	88,245	1,117,131	895,932	—	9,800	—	(1,447,805)	663,303
本期間溢利及本期間 已確認之總收益	—	—	—	—	—	—	75,826	75,826
削減股份溢價及資本儲備及 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 價格進行之供股	44,122	4,412	—	—	—	—	—	48,534
已付二零零四年年度 末期股息(見附註10)	—	—	—	—	—	(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>—</u>	<u>9,800</u>	<u>220,937</u>	<u>413,529</u>	<u>781,045</u>

## 簡明綜合現金流轉表

截至二零零五年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元 (未經審核)	二零零四年 千港元 (未經審核)
經營業務流入(流出)之現金淨額	103,579	(7,273)
投資活動流入之現金淨額		
墊付貸款流出之現金淨額	(73,787)	(2,048)
出售投資物業之所得款項	218,864	—
注資予聯營公司	(51,303)	—
購入按公平值在損益賬處理之投資／其他投資	(8,302)	(48,973)
出售其他投資所得款項	—	5,158
支付出售附屬公司之應償還代價	(11,120)	—
出售附屬公司之已收代價	—	39,500
出售附屬公司，扣除出售之現金及等同現金	—	49,352
其他投資活動	2,356	(580)
	<u>76,708</u>	<u>42,409</u>
融資活動流出之現金淨額	(48,411)	(34,046)
現金及等同現金增加淨額	131,876	1,090
期初現金及等同現金	83,901	67,357
期終現金及等同現金，即銀行結餘及現金	<u>215,777</u>	<u>68,447</u>

## 簡明財務報表附註

截至二零零五年九月三十日止六個月

### 1. 一般資料及編製基準

本簡明財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄16適用之披露規定及香港會計師公會所頒布之香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。

### 2. 主要會計政策

除若干物業及金融工具按適用情況以公平值計量外，本簡明財務報表乃根據歷史成本法編製。

本簡明財務報表所採納之主要會計政策與本集團編製截至二零零五年三月三十一日止年度之全年財務報表所採用者均為一致，惟下文所披露者除外。

於本期間，本集團首次應用香港會計師公會所頒布之多項新訂香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋（以下統稱為「新香港財務報告準則」），該等新香港財務報告準則自二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效。應用新香港財務報告準則導致收益表、資產負債表及權益變動表之呈列方式有所改變，尤其分佔聯營公司稅項之呈列方式已改變，而該等呈列方式之改變已追溯應用。採納該等新香港財務報告準則導致本集團之會計政策有以下方面之變動，對本會計期間及過往會計期間業績之編製及呈列方式均有影響。

#### 以股本為基準之付款

於本期間，本集團應用香港財務報告準則第2號「以股本為基準之付款」，該準則要求本集團以股份或股份之權利購買貨物或換取服務（「以股權支付之交易」）或以若干數量之股份或股份之權利換取等值之其他資產（「以現金支付之交易」），均須確認為開支。香港財務報告準則第2號對本集團之主要影響乃有關將於授出購股權之日期所釐定之本公司董事及僱員購股權之公平值於歸屬期內支銷。於應用香港財務報告準則第2號前，本集團並無確認該等購股權之財務影響，直至該等購股權獲行使為止。就於二零零五年四月一日或之後授出之購股權，本集團已應用香港財務報告準則第2號。就於二零零五年四月一日前授出之購股權而言，根據有關之過渡性條文，對於於二零零二年十一月七日或之前授出之購股權及於二零零二年十一月七日之後授出及於二零零五年四月一日之前歸屬之購股權，本集團並沒有應用香港財務報告準則第2號。由於本集團之於二零零二年十一月七日或之後授出之購股權均於二零零五年四月一日前失效，因此，該準則並無對本會計期間或過往會計期間之損益造成財務影響。

## 金融工具

於本期間，本集團已應用香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈列」及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」。應用香港會計準則第32號並無對本期間及過往期間之金融工具之呈列造成重大影響。香港會計準則第39號適用於二零零五年一月一日或其後開始之年度期間，一般而言並不容許財務資產及負債作追溯確認、取消確認或計量。實施香港會計準則第39號所構成之主要影響概述如下：

### 金融資產及金融負債之分類及計量

本集團已應用香港會計準則第39號有關分類及計量香港會計準則第39號範圍內之金融資產及金融負債之過渡性條文。

二零零五年三月三十一日及之前，本集團根據會計實務準則第24號之基準處理方法將債務及股本證券分類及計量。根據會計實務準則第24號，於債券或股本證券之投資分類為「投資證券」、「其他投資」或「持有至到期日之投資」（如適用）。「投資證券」乃按成本減減值虧損（如有）列賬，而「其他投資」則按公平值計量，其變現收益或虧損計入損益賬。持有至到期日之投資乃按攤銷成本減減值虧損（如有）列賬。

自二零零五年四月一日起，本集團按香港會計準則第39號將債務及股本證券分類及計量。根據香港會計準則第39號，金融資產分類為「按公平值在損益賬處理之金融資產」、「可供出售金融資產」、「貸款及應收款項」或「持有至到期日之金融資產」。資產乃取決於其購入之目的而分類。「按公平值在損益賬處理之金融資產」及「可供出售金融資產」乃按公平值列賬，公平值之變動分別於損益賬及權益中確認。「貸款及應收款項」及「持有至到期日之金融資產」採用實際利息法按攤銷成本計量。

於二零零五年四月一日，本集團根據香港會計準則第39號之規定將賬面值為244,030,000港元之「其他投資」重新分類為「按公平值在損益賬處理之投資」及計量，並無對本集團於二零零五年四月一日之累計溢利作出調整。

### 債務證券及股本證券以外之金融資產及金融負債

自二零零五年四月一日起，本集團根據香港會計準則第39號之規定對其債務證券及股本證券以外之金融資產及金融負債（過往不屬於會計實務準則第24號之範圍內）進行分類及計量。如上文所述，香港會計準則第39號項下之金融資產乃列作「按公平值在損益賬處理之金融資產」、「可供出售金融資產」、「貸款及應收賬款」或「持有至到期日之金融資產」。金融負債一般列作「按公平值在損益賬處理之金融負債」或「按公平值在損益賬處理之金融負債以外之金融負債（其他金融負債）」。「其他金融負債」乃採用實際利息法按攤銷成本列賬，並無對本集團於二零零五年四月一日之累計溢利作出調整。

### 取消確認

香港會計準則第39號規定，有關取消確認財務資產之準則較過往期間所採用者更為嚴格。根據香港會計準則第39號，財務資產僅會於資產現金流量之合約權利到期時，或資產已轉讓及以混合風險及回報及控制測試該轉讓符合取消確認資格時，方會取消確認。本集團已應用相關過渡性條文，並將經修訂之會計政策應用於二零零五年四月一日或以後轉讓之財務資產。因此，本集團並無重列於二零零五年四月一日前已取消確認並附帶全面追索權之應收票據。於二零零五年四月一日或之後，本集團並無取消確認附帶全面追索權之應收票據。取而代之，為數10,672,000港元之相關借款已於二零零五年九月三十日確認。此項變動對本期間之業績並無造成重大影響。

### 業主佔用土地之租賃權益

於過往期間，業主佔用之租賃土地及樓宇乃列於物業、廠房及設備項目下，並採用成本模式計算。於本期間，本集團應用香港會計準則第17號「租賃」。根據香港會計準則第17號，就租賃分類而言，一項土地及樓宇租賃中之土地及樓宇部份乃分開考慮，惟不能在土地及樓宇部份之間可靠地分配租賃款項者除外，而在此情況下，整項租賃一般被視為融資租約。倘能在土地及樓宇部份之間可靠地分配租賃款項，則於土地之租賃權益乃重新分類為經營租約項下之預付租賃款項，並以成本列賬及於租賃年期內按直線法攤銷。董事認為在土地及樓宇部份之間未能作出可靠分配，故土地之租賃權益繼續列於物業、廠房及設備項目下。

### 投資物業

於本期間，本集團首次應用香港會計準則第40號「投資物業」。本集團已選擇採用公平值模式將投資物業入賬，此模式規定將投資物業公平值變動所產生之收益或虧損直接於損益產生期間確認為溢利或虧損。於過往期間，根據原先之會計實務準則，投資物業以公開市值計量，重估盈餘或虧絀於投資物業重估儲備中計入或扣除。倘若該投資物業重估儲備不足以填補重估減值，則超出投資物業重估儲備結餘之重估減值數額在收益表中扣除。倘早前已在收益表中扣除之減值其後在重估時升值，則有關升值計入收益表內，惟以過往扣除之減值為限。本集團已應用香港會計準則第40號之有關過渡性條文，並選擇由二零零五年四月一日起應用香港會計準則第40號。應用香港會計準則第40號並無對本集團之累計溢利造成重大影響。

### 與投資物業有關之遞延稅項

於過往期間，根據以往之詮釋，重估投資物業所產生之遞延稅項影響乃根據出售有關物業收回之賬面值後之稅務影響作出評估。在本期間，本集團應用香港會計準則詮釋第21號「所得稅—收回經重估之不可折舊資產」，不再假設投資物業賬面值可透過出售而收回。因此，投資物業之遞延稅項影響乃按本集團預期於每一結算日有關物業可收回之方式計算。由於香港會計準則詮釋第21號並未附有任何具體過渡性條文，此項會計政策之變更已追溯應用。比較數字已予以重列（有關之財務影響見附註3）。

## 3. 會計政策變動之影響概要

上述會計政策變動對本期間及過往期間業績之影響如下：

	截至九月三十日	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
投資物業之公平值變動收益增加	157,030	—
關於投資物業之遞延稅項負債增加	(707)	(80)
	<u>156,323</u>	<u>(80)</u>
本期間溢利之增加(減少)	<u>156,323</u>	<u>(80)</u>

應用新香港財務報告準則於二零零五年三月三十一日及二零零五年四月一日之累計影響概述如下：

資產負債表項目	二零零五年	二零零五年		二零零五年	
	三月三十一日	調整	三月三十一日	調整	四月一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(過往呈列)		(重列)		(重列)
其他投資	244,030	—	244,030	(244,030)	—
按公平值在損益賬處理 之投資	—	—	—	244,030	244,030
遞延稅項負債	(1,717)	(11,796)	(13,513)	—	(13,513)
	<u>(1,717)</u>	<u>(11,796)</u>	<u>(13,513)</u>	<u>—</u>	<u>(13,513)</u>
對資產及負債之總影響		<u>(11,796)</u>		<u>—</u>	
累計溢利及對權益 之總影響	<u>697,968</u>	<u>(11,796)</u>	<u>686,172</u>	<u>—</u>	<u>686,172</u>
		<u>(11,796)</u>		<u>—</u>	

應用新香港財務報告準則於二零零四年三月三十一日之累計影響概要如下：

	二零零四年 三月三十一日 千港元 (過往呈列)	調整 千港元	二零零四年 三月三十一日 千港元 (重列)
遞延稅項負債	(510)	(3,912)	(4,422)
對負債之總影響		(3,912)	
累計虧損及對權益之總影響	(1,443,893)	(3,912)	(1,447,805)
		(3,912)	

#### 4. 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經營分部－採購及出口成衣、物業投資、證券投資及貸款融資。該等分部乃本集團報告主要分類資料之依據。漂染分部已於二零零四年五月終止經營。

##### 持續經營業務

	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	抵銷 千港元	綜合 千港元
截至二零零五年 九月三十日止六個月：						
營業額						
外來	243,568	18,268	—	—	—	261,836
分類業務間	—	1,655	—	—	(1,655)	—
	<u>243,568</u>	<u>19,923</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(1,655)</u>	<u>261,836</u>
業績						
分類業績及 經營(虧損)溢利	<u>(24,671)</u>	<u>168,993</u>	<u>(151,070)</u>	<u>1,688</u>	<u>(1,864)</u>	<u>(6,924)</u>

	持續經營業務				已終止 經營業務		
	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	漂染 千港元	抵銷 千港元	綜合 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>

## 5. 經營(虧損)溢利

截至九月三十日止六個月  
二零零五年      二零零四年  
千港元              千港元

經營(虧損)溢利已扣除下列各項：

折舊及攤銷：

— 物業、廠房及設備	639	961
— 永久紡織品配額權	—	761
	<u>639</u>	<u>961</u>

## 6. 貿易及其他應收款項之減值虧損

期內，本集團已就有關支付予一名供應商之按金作出貿易及其他應收款項之減值虧損33,302,000港元，該供應商現正自動清盤。

## 7. 融資成本

截至九月三十日止六個月  
二零零五年      二零零四年  
千港元              千港元

須於五年內悉數償還借貸之利息	<u>3,115</u>	<u>1,689</u>
----------------	--------------	--------------

## 8. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
稅項開支包括：		
本期稅項：		
香港利得稅	711	4,986
遞延稅項(附註16)	692	324
	<u>1,403</u>	<u>5,310</u>
本公司及其附屬公司之應佔稅項	<u>1,403</u>	<u>5,310</u>

香港利得稅乃按本期間估計應課稅溢利以17.5%(截至二零零四年九月三十日止六個月：17.5%)之稅率計算。

## 9. 每股基本(虧損)盈利

每股基本(虧損)盈利乃按下列數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
就本公司權益持有人應佔每股基本 (虧損)盈利而言之(虧損)溢利	(13,938)	75,826

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年	二零零四年
股份數目		
就每股基本(虧損)盈利而言之 股份數目/加權平均股份數目	<u>1,323,673,386</u>	<u>1,124,893,809</u>

由於本公司於期內並沒有尚未行使之攤薄購股權，故不呈列截至二零零五年九月三十日止六個月之每股攤薄虧損。

由於截至二零零四年九月三十日止六個月內本公司之尚未行使購股權之行使價高於每股之平均市價，故不呈列每股攤薄盈利。

## 10. 股息

期內，截至二零零五年三月三十一日止年度之末期股息每股0.5港仙(截至二零零四年三月三十一日止年度：0.5港仙)已派發予股東。

董事不建議派發截至二零零五年九月三十日止六個月之中期股息(截至二零零四年九月三十日止六個月：無)。

## 11. 物業、廠房及設備

期內，本集團斥資599,000港元(截至二零零四年九月三十日止六個月：1,549,000港元)購入物業、廠房及設備，截至二零零五年九月三十日止六個月內，沒有出售物業、廠房及設備。截至二零零四年九月三十日止六個月，本集團出售14,539,000港元之物業、廠房及設備，當中14,529,000港元乃與出售附屬公司有關。

## 12. 投資物業

本集團之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行萊坊國際物業顧問於按市值基準對物業進行評估。投資物業公平值變動之收益157,030,000港元已於截至二零零五年九月三十日止六個月(截至二零零四年九月三十日止六個月：無)之收益表內確認。

## 13. 貿易及其他應收款項

	二零零五年 九月三十日 千港元	二零零五年 三月三十一日 千港元
貿易應收款項	15,197	34,682
支付供應商按金	69,762	153,748
其他應收款項	8,882	7,783
	<u>93,841</u>	<u>196,213</u>

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

	二零零五年 九月三十日 千港元	二零零五年 三月三十一日 千港元
0至60日	11,800	28,665
61至90日	1,352	2,742
90日以上	2,045	3,275
	<u>15,197</u>	<u>34,682</u>

## 14. 貿易及其他應付款項

於結算日期之貿易應付款項賬齡分析如下：

	二零零五年 九月三十日 千港元	二零零五年 三月三十一日 千港元
0至60日	21,788	9,507
61至90日	43	14
90日以上	161	337
	<u>21,992</u>	<u>9,858</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)
於二零零四年九月三十日、 二零零五年三月三十一日 及二零零五年九月三十日	0.10	<u>10,000,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
已發行及繳足：			
於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	<u>441,224,462</u>	<u>44,122</u>
於二零零四年九月三十日、 二零零五年三月三十一日 及二零零五年九月三十日	0.10	<u>1,323,673,386</u>	<u>132,367</u>

## 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	投資物業 千港元	稅項虧損 千港元	總計 千港元
於二零零四年四月一日	100	13,653	(9,331)	4,422
於收益表扣除(計入)	156	478	(310)	324
於二零零四年九月三十日	256	14,131	(9,641)	4,746
於收益表扣除	2	8,072	693	8,767
於二零零五年三月三十一日	258	22,203	(8,948)	13,513
於收益表扣除(計入)	25	16,764	(16,097)	692
於二零零五年九月三十日	283	38,967	(25,045)	14,205

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。

於結算日，並未確認之可扣稅暫時差額分析如下：

	二零零五年 九月三十日 千港元	二零零五年 三月三十一日 千港元
稅項虧損	151,767	99,983
其他撥備	16,850	16,850
	168,617	116,833

於二零零五年九月三十日，本集團未使用之稅項虧損為294,881,000港元(二零零五年三月三十一日：151,114,000港元)，可用於抵銷未來溢利，其中143,114,000港元(二零零五年三月三十一日：51,131,000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151,767,000港元(二零零五年三月三十一日：99,983,000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28,481,000港元(二零零五年三月三十一日：28,481,000港元)除外：

	二零零五年 九月三十日 千港元	二零零五年 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	11,225	11,225
二零二五年	13,272	13,272
	28,481	28,481

## 17. 儲備

誠如本公司於二零零四年七月二十六日公布，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

截至二零零四年九月三十日止六個月內，如二零零四年三月五日訂立之買賣協議所述，本集團同意有條件出售保昌國際企業有限公司(「保昌」)之全部已發行股份予亞洲聯盟集團有限公司(「亞洲聯盟」)一間全資附屬公司，代價為65,000,000港元，可予調整。保昌及其附屬公司主要從事漂染業務。該代價應以現金支付，其中50,000,000港元已於二零零四年五月十三日收取，如二零零四年三月五日訂立之買賣協議所述，餘額15,000,000港元將於該調整最終確定後收取，而該調整已於二零零五年六月十六日確定，經修訂之代價為38,880,000港元，因此，金額為11,120,000港元之應償還代價已於二零零五年三月三十一日之綜合資產負債表內確認。該金額已於期內悉數償還。

已終止經營業務之業績如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額	—	6,983
銷售成本	—	(6,465)
毛利	—	518
其他經營收益	—	15
經銷成本	—	(113)
行政開支	—	(678)
經營虧損	—	(258)
融資成本	—	(17)
期間虧損	—	(275)

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	14,149
— 未變現	7,935
總代價	38,655
以下列項目達成：	
現金代價	
— 已收取現金	50,000
— 應償還代價	(11,120)
出售附屬公司所產生之開支	(225)
	38,655
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. 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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
出售布料	—	683
出售成衣	5,180	503
已收漂染收入	—	295
租金收入	37	—
購買成衣	114,962	104,777

於結算日，應收該等實體之款項包括：

	二零零五年 九月三十日 千港元	二零零五年 三月三十一日 千港元
	應收貿易款項	17
已支付按金	11,995	83,553
貿易及其他應收款項	12,012	95,476

- (b) 於二零零四年五月，如二零零四年三月五日訂立之買賣協議所述，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，可予調整。代價隨後於二零零五年六月十六日下調至38,880,000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管理有限公司(「永義物業」)之全部已發行股份，現金代價約為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，截至二零零四年九月三十日止六個月，向該公司收取117,000港元(截至二零零五年九月三十日止六個月：無)之服務收入。該服務收入乃按雙方協定之條款釐定。
- (e) 截至二零零五年九月三十日止六個月內，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120,000港元服務收入(截至二零零四年九月三十日止六個月：121,000港元)。該服務收入乃按雙方協定之條款釐定。

- (f) 董事及其他主要管理人員於期內之薪酬為3,104,000港元(截至二零零四年九月三十日止六個月：4,007,000港元)。

## 20. 或然負債

	二零零五年 九月三十日 千港元	二零零五年 三月三十一日 千港元
附追溯權之貼現票據	—	3,441

## 21. 結算日後事項

於二零零五年十月十七日，本集團申請34,100,000股於聯交所上市之冠中地產有限公司之額外供股股份，並以每股1.00港元之價格獲配發33,286,000股冠中地產有限公司之供股股份，佔冠中地產有限公司經按每持有一股股份獲配發四股供股股份之基準進行供股之擴大後已發行股本約12.67%。該交易之詳情已載於本公司於二零零五年十一月十四日刊發之通函。

## 2. 本集團之經審核綜合財務報表

以下為本集團截至二零零五年三月三十一日止三個年度之經審核綜合收益表之概要，連同本集團於二零零四年及二零零五年三月三十一日之經審核綜合資產負債表。該等概要所依據之資料乃摘錄自本公司於有關年度之年報。

## 綜合收益表

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (經重列)
營業額	4	590,001	706,044	687,652
銷售成本		(461,181)	(567,958)	(540,668)
毛利		128,820	138,086	146,984
其他經營收入		5,127	4,392	3,071
經銷成本		(25,088)	(33,330)	(37,797)
行政開支		(55,345)	(74,151)	(61,025)
重估投資物業時產生之虧損對銷		140,690	42,500	15,815
其他投資之未變現收益		158,579	—	—
有關物業、廠房及設備之 已確認減值虧損		—	(9,911)	—
收購附屬公司額外權益之 商譽之減值虧損		—	(3,270)	(364)
出售投資物業之虧損		—	(1,644)	—
收購一間附屬公司／附屬公司 之商譽之減值虧損		—	(104)	(7,194)
經營溢利	7	352,783	62,568	59,490
出售附屬公司／一間附屬公司之收益	8	14,149	63,950	—
被視作出售已終止經營業務之收益	6	—	19,317	—
出售一間附屬公司部分權益之收益	9	—	886	—
投資於21世紀通有限公司之 未變現虧損		—	—	(11,000)
出售於21世紀通有限公司之 投資之虧損		—	—	(50,456)
解除擔保之收入		—	—	5,000
融資成本	10	(3,566)	(7,855)	(10,128)
分佔聯營公司業績		2,876	(3,919)	—
分佔一間共同控制實體業績		—	(72)	—

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (經重列)
除稅前溢利(虧損)		366,242	134,875	(7,094)
稅項	12	(9,889)	(2,459)	(21,044)
未計少數股東權益前溢利(虧損)		356,353	132,416	(28,138)
少數股東權益		—	8,414	3,267
本年度淨溢利(虧損)		<u>356,353</u>	<u>140,830</u>	<u>(24,871)</u>
建議股息	13	<u>6,618</u>	<u>6,618</u>	<u>—</u>
每股盈利(虧損)	14			
基本		<u>0.293港元</u>	<u>0.166港元</u>	<u>(0.041)港元</u>
攤薄		<u>0.291港元</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 綜合資產負債表

於二零零五年三月三十一日

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	16	24,435	39,003
投資物業	17	619,970	479,280
永久紡織品配額權	18	—	884
會所債券		921	921
聯營公司權益	20	15,729	20,788
		<u>661,055</u>	<u>540,876</u>
<b>流動資產</b>			
持有待售物業	21	21,624	56,686
其他投資	22	244,030	—
存貨	23	2,423	8,355
出售一間附屬公司之應收代價	24	—	79,000
貿易及其他應收賬款	25	196,213	226,713
應收貸款	26	71,875	43,277
應收票據		44,925	16,401
可收回稅項		2,051	2,467
銀行結餘及現金		83,901	67,357
		<u>667,042</u>	<u>500,256</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款	27	37,118	55,778
出售一間附屬公司之應付代價	35	11,120	—
應付票據		1,564	704
應付稅項		23,727	15,343
融資租約承擔—一年內到期	28	18	19
有抵押借貸—一年內到期	29	120,986	150,420
		<u>194,533</u>	<u>222,264</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>472,509</u>	<u>277,992</u>
		<u>1,133,564</u>	<u>818,868</u>

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
<b>資本及儲備</b>			
股本	30	132,367	88,245
儲備		933,117	578,970
		<u>1,065,484</u>	<u>667,215</u>
<b>非流動負債</b>			
融資租約承擔—一年後到期	28	—	18
有抵押借貸—一年後到期	29	66,363	151,125
遞延稅項	33	1,717	510
		<u>68,080</u>	<u>151,653</u>
		<u>1,133,564</u>	<u>818,868</u>

## 資產負債表

於二零零五年三月三十一日

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
<b>非流動資產</b>			
附屬公司權益	19	1,117,686	339,492
會所債券		921	921
		<u>1,118,607</u>	<u>340,413</u>
<b>流動資產</b>			
出售一間附屬公司之應收代價	24	—	79,000
其他應收賬款		168	148
銀行結餘及現金		80,805	63,142
		<u>80,973</u>	<u>142,290</u>
<b>流動負債</b>			
應付雜項賬款		3,051	352
應付附屬公司款項	19	162,564	118,182
		<u>165,615</u>	<u>118,534</u>
<b>流動(負債)資產淨額</b>		<u>(84,642)</u>	<u>23,756</u>
<b>資產淨額</b>		<u>1,033,965</u>	<u>364,169</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	30	132,367	88,245
儲備	32	901,598	275,924
		<u>1,033,965</u>	<u>364,169</u>
<b>股東資金</b>		<u>1,033,965</u>	<u>364,169</u>

## 綜合權益變動表

截至二零零五年三月三十一日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元 (附註32)	特別儲備 千港元 (附註32)	累計		總額 千港元
					繳入盈餘 千港元 (附註32)	(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32)	—	(1,117,131)	(895,932)	—	227,555	1,785,508	—
以每股供股股份0.11港元 之價格進行之供股	44,122	4,412	—	—	—	—	48,534
本年度淨溢利	—	—	—	—	—	356,353	356,353
已付二零零四年 年度末期股息	—	—	—	—	(6,618)	—	(6,618)
於二零零五年							
三月三十一日	132,367	4,412	—	9,800	220,937	697,968	1,065,484

## 綜合現金流轉表

截至二零零五年三月三十一日止年度

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
經營業務之現金流轉		
除稅前溢利	366,242	134,875
經以下調整：		
分佔聯營公司業績	(2,876)	3,919
分佔一間共同控制實體業績	—	72
利息收入	(2,118)	(3,172)
利息開支	3,559	7,849
融資租約承擔之融資費用	7	6
折舊	1,619	7,682
存貨撥備	3,571	—
呆賬撥備	4,215	1,094
永久紡織品配額權之攤銷	884	1,305
收購一間附屬公司之商譽之減值虧損	—	104
收購附屬公司額外權益之商譽之減值虧損	—	3,270
重估投資物業時產生之虧損對銷	(140,690)	(42,500)
其他投資之未變現收益	(158,579)	—
有關物業、廠房及設備之已確認減值虧損	—	9,911
出售物業、廠房及設備之(收益)虧損	(143)	149
放棄收回一間附屬公司之少數股權股東欠款之虧損	—	117
放棄收回借予一間共同控制實體貸款之虧損	—	7
出售投資物業之虧損	—	1,644
出售一間附屬公司部分權益之收益	—	(886)
被視作出售已終止經營業務之收益	—	(19,317)
出售附屬公司／一間附屬公司之收益	(14,149)	(63,950)
出售永久紡織品配額權之收益	(2)	(1)
出售其他投資之(收益)虧損	(919)	2,328
營運資金變動前之經營溢利	60,621	44,506
持有待售物業減少	35,062	32,814
存貨(增加)減少	(649)	2,133
貿易及其他應收款項減少(增加)	6,312	(34,354)
應收票據(增加)減少	(28,524)	1,581
貿易及其他應付款項減少	(7,915)	(14,029)
應付票據增加	2,697	704
來自經營之現金	67,604	33,355
已付利息	(3,559)	(7,849)
已付融資租約承擔之融資費用	(7)	(6)
已付香港利得稅	(1,601)	(6,703)
退還香港利得稅	1,719	384
來自經營活動之現金淨額	64,156	19,181

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
來自投資活動之現金流轉			
出售一間附屬公司之所得款項		79,000	—
出售附屬公司／一間附屬公司， 扣除出售之現金及等同現金	35	49,352	4,950
出售其他投資之所得款項		5,158	15,877
已收利息		2,118	3,172
收購一間附屬公司，扣除 購入之現金及等同現金	34	7	(72)
出售永久紡織品配額權之所得款項		2	23
購入其他投資		(89,690)	(18,205)
來自墊付貸款之現金(流出) 流入淨額		(28,598)	28,415
購入物業、廠房及設備		(1,589)	(17,465)
一間聯營公司所償還貸款		—	21,270
出售投資物業之所得款項		—	14,356
出售一間附屬公司部分權益之所得款項		—	886
出售物業、廠房及設備之所得款項		152	287
注資予聯營公司		—	(26,723)
被視作出售一間附屬公司， 扣除出售之現金及等同現金	36	—	(17,822)
收購附屬公司之額外權益		—	(468)
購入會所債券		—	(180)
墊款予一間聯營公司		—	(16)
		<hr/>	<hr/>
來自投資活動之現金淨額		15,912	8,285
		<hr/>	<hr/>
融資活動之現金流轉			
發行新股之所得款項		48,534	—
籌集銀行貸款		22,660	102,916
償還銀行貸款		(128,081)	(139,187)
已付股息		(6,618)	—
償還融資租約承擔		(19)	(20)
少數股權股東注資		—	22,374
		<hr/>	<hr/>
用於融資活動之現金淨額		(63,524)	(13,917)
		<hr/>	<hr/>
現金及等同現金增加淨額		16,544	13,549
年初現金及等同現金		67,357	53,808
		<hr/>	<hr/>
年終現金及等同現金，即銀行結餘及現金		83,901	67,357
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 財務報表附註

截至二零零五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，以及物業投資。

## 2. 因採納已發行會計準則產生之潛在影響

香港會計師公會於二零零四年頒布了多項新編製或經修訂之香港會計準則及香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（以下統稱為「新香港財務報告準則」），對於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間有效，惟香港財務報告準則第三號「業務合併」除外。本集團並無於截至二零零五年三月三十一日止年度編製之財務報表提早採納該等新香港財務報告準則。

香港財務報告準則第三號適用於協議日期為二零零五年一月一日或之後之業務合併。本集團並沒有進行任何協議日期為二零零五年一月一日或之後之業務合併，因此，香港財務報告準則第三號對本集團截至二零零五年三月三十一日止之年度並沒有任何影響。

本集團已開始研究該等新香港財務報告準則之潛在影響，惟未能釐定該等新香港財務報告準則對本集團之經營業績及財務狀況之編製及呈報方式是否會造成重大影響。該等新香港財務報告準則日後對於業績及財務狀況之編製及呈報方式或會有所更改。

## 3. 主要會計政策

財務報表乃採用歷史成本法編製，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。

年內收購或出售之附屬公司之業績，由收購生效日期起或計算至出售生效日期止（按適用者）於綜合收益表內入賬。

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之可辨別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時，或於商譽釐定為減值時於收益表內扣除。

#### 附屬公司投資

附屬公司投資乃於本公司之資產負債表內按成本減去任何可辨別減值虧損入賬。

#### 聯營公司權益

綜合損益表計入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，聯營公司權益乃按本集團分佔聯營公司資產淨額減去任何可辨別減值虧損列賬。

#### 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。

本集團之共同控制實體權益乃按本集團分佔共同控制實體資產淨額減去任何可辨別減值虧損於綜合資產負債表內入賬。本集團分佔其共同控制實體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。

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內)。

於一段固定期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。

出售永久或暫時紡織品配額權之收益，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。

租金收入，包括按經營租約出租之物業預收之租金，以直線法於有關租約年期確認。

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。

利息收入乃根據本金餘額及適用利率計算，惟被視為呆賬之貸款則終止應計利息。

## 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。

倘減值虧損其後逆轉，資產之賬面值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入。

## 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本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價值列賬，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

融資租約持有之資產按購置當日之公平值資本化。出租人在扣除利息支出後之相應責任，於資產負債表中列作融資租約承擔。融資成本指租約承擔總額及購置資產之公平值之差額，按租約期在收益表中扣除，使每個會計期間均按固定週期比率扣減承擔餘額。

經營租約應付租金以直線法按租約期在收益表中扣除。

## 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

向外界人士購入之永久紡織品配額權按成本扣減累計攤銷及任何可辨別減值虧損入賬。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。

向外界人士購入之暫時紡織品配額權於使用時或沒有使用而於使用期屆滿時在收益表中內撇銷。

### 會所債券

會所債券乃長期投資，按成本扣減任何可辨別減值虧損入賬。

### 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。

於往後之報告日，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扣減任何可辨別減值虧損列賬。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。

持有至期滿之債券以外之投資乃分類為投資證券及其他投資(按適用者)。

投資證券(為已確定長期策略目的持有之證券)乃於往後之報告日按成本扣減任何可辨別減值虧損列賬。

其他投資乃按公平值計算，而未變現之收益及虧損計入本年度之溢利或虧損內。

### 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額。

現行應繳稅項乃按本年度應課稅溢利計算。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分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匯率或合約結算匯率折算。以外幣為單位之貨幣資產及負債按結算日之匯率折算。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匯率換算。收入及開支項目按期間平均匯率換算。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、暫時轉讓永久紡織品配額權已收及應收之配額收入總額，以及已收及應收之租金收入之總額。本集團營業額分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
持續經營業務：		
銷售貨品	499,121	551,938
銷售物業	39,017	34,424
租金收入	24,345	23,074
配額收入	20,369	38,947
管理費收入	173	—
	<u>583,025</u>	<u>648,383</u>
已終止經營業務(見附註6)：		
漂染服務	6,976	55,679
電訊服務	—	1,982
	<u>6,976</u>	<u>57,661</u>
	<u><u>590,001</u></u>	<u><u>706,044</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營運分部—採購及出口成衣、物業投資、證券投資，以及貸款融資。本集團乃依據該等分部呈報主要分類資料。電訊服務及相關投資，以及漂染分部已分別於二零零三年十一月及二零零四年五月終止經營（見附註6）。

此等業務之分類資料呈列如下：

## 二零零五年

## (i) 收益表

	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	漂染 千港元	撇銷 千港元	
<b>營業額</b>							
外來	519,490	63,535	—	—	6,976	—	590,001
分類業務間	—	3,000	—	—	7	(3,007)	—
<b>總額</b>	<u>519,490</u>	<u>66,535</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>6,983</u>	<u>(3,007)</u>	<u>590,001</u>
<b>業績</b>							
分類業績及 經營溢利	<u>23,667</u>	<u>169,889</u>	<u>159,498</u>	<u>1,926</u>	<u>(258)</u>	<u>(1,939)</u>	<u>352,783</u>
出售附屬公司 之收益					14,149		14,149
融資成本							(3,566)
分佔聯營公司 業績							<u>2,876</u>
除稅前溢利							366,242
稅項							<u>(9,889)</u>
本年度淨溢利							<u><u>356,353</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19,812,000港元。

## (ii) 資產負債表

	持續經營業務				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	
<b>資產</b>					
分類資產	238,525	647,804	244,030	72,560	1,202,919
聯營公司權益					15,729
無分類之公司資產					109,449
綜合資產總額					<u>1,328,097</u>
<b>負債</b>					
分類負債	15,001	20,625	—	23	35,649
無分類之公司負債					226,964
綜合負債總額					<u>262,613</u>

## (iii) 其他資料

	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	漂染 千港元	
資本添置	1,572	—	—	—	17	1,589
折舊及攤銷	1,645	532	—	—	326	2,503
呆賬撥備	4,215	—	—	—	—	4,215
存貨撥備	3,571	—	—	—	—	3,571

二零零四年

(i) 收益表

	持續經營業務				已終止經營業務			
	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	綜合 千港元
<b>營業額</b>								
外來	590,885	57,498	—	—	1,982	55,679	—	706,044
分類業務間	—	3,000	—	—	—	68	(3,068)	—
<b>總額</b>	<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>
<b>業績</b>								
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			63,950					63,950
被視作出售已終止 經營業務之收益					19,317			19,317
出售一間附屬公司 部分權益之收益					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								134,875
稅項								(2,459)
未計少數股東權益前 溢利								132,416
少數股東權益								8,414
本年度淨溢利								<u>140,830</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				已終止經營業務	
	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	漂染 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>						
分類資產	226,008	540,814	79,000	43,465	37,225	926,512
聯營公司權益						20,788
無分類之公司資產						93,832
綜合資產總額						<u>1,041,132</u>
<b>負債</b>						
分類負債	28,348	15,433	—	27	12,323	56,131
無分類之公司負債						317,786
綜合負債總額						<u>373,917</u>

## (iii) 其他資料

	持續經營業務				已終止經營業務		
	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	綜合 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
放棄收回一間附屬公司之 少數股權股東欠款之虧損	—	—	—	—	117	—	117
出售其他投資之虧損	—	—	2,328	—	—	—	2,328

## 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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
香港	63,535	59,480
中華人民共和國，不包括香港（「中國」）	6,976	55,679
美利堅合眾國（「美國」）	468,968	525,916
加拿大	1,214	14,907
墨西哥	12,309	13,575
歐洲	36,999	36,487
	<u>590,001</u>	<u>706,044</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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
香港	1,313,793	984,484	1,563	12,270
中國	—	38,772	17	5,105
美國	12,253	15,409	9	90
	<u>1,326,046</u>	<u>1,038,665</u>	<u>1,589</u>	<u>17,465</u>

## 6. 已終止經營業務

- (a) 亞洲聯盟集團有限公司（「亞洲聯盟」）為於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市，並曾為本公司之附屬公司（見附註9）。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20）。本集團之電訊服務及相關投資業務自當時起終止。

被視作出售之收益為19,317,000港元計入截至二零零四年三月三十一日止年度之綜合收益表內。

已終止經營業務之業績如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額	—	1,982
銷售成本	—	(1,703)
毛利	—	279
其他經營收入	—	442
經銷成本	—	(11)
行政開支	—	(16,969)
有關物業、廠房及設備之已確認減值虧損	—	(9,911)
收購一間附屬公司之商譽之減值虧損	—	(104)
經營虧損	—	(26,274)
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)

已終止經營業務之資產及負債於被視作出售當日之賬面值載於附註36。

本集團分佔已終止經營業務之現金流轉淨額如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
用於經營活動之現金淨額	—	(13,894)
用於投資活動之現金淨額	—	(12,083)
來自融資活動之現金淨額	—	22,374
現金流出淨額	—	(3,603)

- (b) 誠如本公司於二零零四年三月五日宣布，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，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港元須於二零零五年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）。出售構成本集團之已終止經營業務，並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：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額	6,983	55,747
銷售成本	(6,465)	(51,731)
毛利	518	4,016
其他經營收入	15	172
分銷成本	(113)	(1,420)
行政開支	(678)	(3,131)
經營虧損	(258)	(363)
融資成本	(17)	(172)
本年度虧損	(275)	(535)

已終止經營業務之資產及負債於出售當日之賬面值載於附註35。已終止經營業務於二零零四年三月三十一日之資產總額與負債總額分別為38,773,000港元及21,927,000港元。

本集團分佔已終止經營業務之現金流量淨額如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
用於經營活動之現金淨額	(1,837)	(5,295)
用於投資活動之現金淨額	(12)	(5,090)
來自融資活動之現金淨額	725	11,146
現金(流出)流入淨額	(1,124)	761

## 7. 經營溢利

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
經營溢利已扣除下列各項：		
董事酬金(附註11(a))	7,383	7,208
其他職工成本，包括退休福利成本	20,415	32,094
職工成本總額	27,798	39,302
呆賬準備	4,215	1,094
存貨撥備	3,571	—
核數師酬金：		
— 本年度	647	876
— 過往年度撥備不足	78	56
已耗用存貨成本	420,760	523,254
已出售物業成本	35,062	32,814
以下項目之折舊及攤銷：		
— 自置資產	1,599	7,662
— 根據融資租約持有之資產	20	20
— 永久紡織品配額權(附註)	884	1,305
出售其他投資之虧損	—	2,328
出售物業、廠房及設備之虧損	—	149
放棄收回一間附屬公司之少數股權股東欠款之虧損	—	117
放棄收回借予一間共同控制實體貸款之虧損	—	7
已使用之購入暫時紡織品配額權	516	7,679
並已計入：		
出售物業、廠房及設備之收益	143	—
出售其他投資之收益	919	—
出售永久紡織品配額權之收益	2	1
利息收入	2,118	3,172

附註：該款項包括在經銷成本內。

## 8. 出售附屬公司／一間附屬公司之收益

截至二零零五年三月三十一日止年度內，該金額指出售保昌全部已發行股份予亞洲聯盟一間全資附屬公司之收益(見附註6(b)及35)。

截至二零零四年三月三十一日止年度內，該金額指出售Touch Profits Limited之全部已發行股本予第三者之收益。Touch Profits Limited於出售當日之主要資產為中信21世紀有限公司(前稱「21世紀通有限公司」)(「中信21世紀」)之股份(見附註24)。

## 9. 出售一間附屬公司部分權益之收益

於二零零三年六月至七月期間，當時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%。出售部分權益之收益為886,000港元，已計入截至二零零四年三月三十一日止年度之綜合收益表。

出售部分權益後，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)）。

## 10. 融資成本

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
下列各項之利息：		
— 須於五年內悉數償還之銀行貸款	3,559	7,496
— 須於五年內悉數償還之其他借貸	—	353
— 融資租約承擔	7	6
	<u>3,566</u>	<u>7,855</u>

## 11. 董事及僱員酬金

## (a) 有關董事酬金之資料

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
董事袍金：		
執行董事	—	—
獨立非執行董事	256	200
	<u>256</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2,087,000港元；		
二零零四年：1,968,000港元）	6,887	6,768
退休福利成本	240	240
	<u>7,127</u>	<u>7,008</u>
董事酬金總額	<u>7,383</u>	<u>7,208</u>

董事酬金介乎下列範圍：

	董事人數	
	二零零五年	二零零四年
零至1,000,000港元	4	3
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1
2,000,001港元至2,500,000港元	1	1
3,000,001港元至3,500,000港元	1	1
	<u>7</u>	<u>6</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）之酬金如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
薪金及其他福利	<u>1,541</u>	<u>1,824</u>

該等僱員之酬金介乎下列範圍：

	僱員人數	
	二零零五年	二零零四年
零至1,000,000港元	2	1
1,000,001港元至1,500,000港元	—	1
	<u>2</u>	<u>2</u>

於兩個年度內，本集團並無支付予五名最高薪人士（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。

## 12. 稅項

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
稅項開支包括：		
即期稅項－香港利得稅：		
本年度	8,677	2,339
過往年度撥備不足(超額撥備)	5	(165)
	<u>8,682</u>	<u>2,174</u>
遞延稅項(附註33)：		
本年度	1,207	264
分佔稅率轉變之影響	—	21
	<u>1,207</u>	<u>285</u>
分佔本公司及其附屬公司之稅項	<u>9,889</u>	<u>2,459</u>
本年度稅項開支與綜合收益表業績之對賬如下：		
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
除稅前溢利	<u>366,242</u>	<u>134,875</u>
按香港利得稅稅率17.5%(二零零四年：17.5%)		
計算之稅項開支	64,092	23,603
分佔聯營公司業績之稅項影響	(503)	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	1,599	2,884
毋須課稅收入之稅項影響	(18,970)	(17,698)
未確認稅項虧損之稅項影響	3,071	2,504
動用過往未確認稅項虧損之稅項影響	(34,422)	(6,394)
未確認其他可扣稅暫時差額之稅項影響	(5,031)	(2,995)
過往年度撥備不足(超額撥備)	5	(165)
因香港利得稅稅率增加導致期初遞延稅項負債增加	—	21
其他	48	—
本年度稅項開支	<u>9,889</u>	<u>2,459</u>

## 13. 建議派發之股息

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
建議派發之末期股息每股普通股0.5港仙 (二零零四年：0.5港仙)	6,618	6,618

每股末期股息0.5港仙(二零零四年：0.5港仙)已由本公司之董事建議，並須待於即將舉行之股東週年大會上獲得本公司股東之批准後，方可作實。

## 14. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
就計算每股基本及攤薄盈利而言之盈利	356,353	140,830
<b>股份數目</b>		
就計算每股基本盈利而言之加權平均股份數目	1,218,081,240	847,856,926
因尚未行使之購股權可能產生之攤薄影響	5,256,920	
就計算每股攤薄盈利而言之加權平均股份數目	1,223,338,160	

就計算截至二零零四年度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。

## 15. 關連人士交易／關連交易

- (a) 年內，本集團與關連人士／被聯交所視為「關連人士」之人士(由本公司之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公司)經參考同類交易之市場價格所進行之交易如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
出售成衣	503	861
已收漂染收入	978	27,840
租金收入	74	494
購買成衣	223,985	245,849

於結算日，應收該等實體之款項包括：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
應收貿易賬款	11,923	10,942
已付按金	83,553	102,913
貿易及其他應收賬款	95,476	113,855

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。

- (b) 於二零零四年五月，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，如二零零四年三月五日訂立之買賣協議所提述，代價為65,000,000港元，可予調整。代價最終於二零零五年六月十六日下調至38,880,000港元。該交易之詳情載於附註35。
- (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先生及曾耀佳先生訂立買賣協議，從彼等收購永義物業管理有限公司(「永義物業」)之全部已發行股份，現金代價約為15,000港元。該交易之詳情載於附註34。
- (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先生及曾耀佳先生所擁有實益權益之永義物業提供行政服務，及向該公司收取104,000港元(二零零四年：222,000港元)之服務收入。該服務收入乃按雙方協定之條款釐定。
- (e) 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241,000港元服務收入(二零零四年：無)。該服務收入乃按雙方協定之條款釐定。

## 16. 物業、廠房及設備

	租約土地 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>成本或估值</b>					
於二零零四年四月一日	41,384	14,666	16,718	2,541	75,309
添置	—	—	259	1,330	1,589
出售附屬公司	—	(14,656)	(2,350)	(816)	(17,822)
出售	—	(10)	(11)	(762)	(783)
	<u>41,384</u>	<u>—</u>	<u>14,616</u>	<u>2,293</u>	<u>58,293</u>
於二零零五年三月三十一日	41,384	—	14,616	2,293	58,293
包括：					
按成本	12,384	—	14,616	2,293	29,293
按估值—一九九五年	29,000	—	—	—	29,000
	<u>41,384</u>	<u>—</u>	<u>14,616</u>	<u>2,293</u>	<u>58,293</u>
<b>折舊及減值虧損</b>					
於二零零四年四月一日	18,445	2,094	14,017	1,750	36,306
本年度撥備	530	227	640	222	1,619
出售附屬公司	—	(2,317)	(928)	(48)	(3,293)
出售時撇銷	—	(4)	(8)	(762)	(774)
	<u>18,975</u>	<u>—</u>	<u>13,721</u>	<u>1,162</u>	<u>33,858</u>
於二零零五年三月三十一日	18,975	—	13,721	1,162	33,858
<b>賬面淨值</b>					
於二零零五年三月三十一日	<u>22,409</u>	<u>—</u>	<u>895</u>	<u>1,131</u>	<u>24,435</u>
於二零零四年三月三十一日	<u>22,939</u>	<u>12,572</u>	<u>2,701</u>	<u>791</u>	<u>39,003</u>

本集團之租約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約土地及樓宇進行估值。假設所有租約土地及樓宇之賬面值為成本減累計折舊，租約土地及樓宇之賬面值約為27,320,000港元(二零零四年：28,003,000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18,000港元(二零零四年：38,000港元)。

## 17. 投資物業

	本集團 千港元
估值	
於二零零四年四月一日	479,280
重估時產生之盈餘	140,690
	<hr/>
於二零零五年三月三十一日	619,970
	<hr/> <hr/>

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行萊坊國際物業顧問於二零零五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140,690,000港元，並已計入綜合收益表以對銷過往已扣除之虧絀。

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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
長期批租	268,200	174,000
中期批租	351,770	305,280
	<hr/>	<hr/>
	619,970	479,280
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 18. 永久紡織品配額權

	本集團 千港元
<b>成本</b>	
於二零零四年四月一日	230,381
出售	(230,381)
	<hr/>
於二零零五年三月三十一日	—
	<hr/>
<b>攤銷</b>	
於二零零四年四月一日	229,497
本年度撥備	884
出售時撤銷	(230,381)
	<hr/>
於二零零五年三月三十一日	—
	<hr/>
<b>賬面值</b>	
於二零零五年三月三十一日	—
	<hr/> <hr/>
於二零零四年三月三十一日	884
	<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。

## 19. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市公司股份，按成本	48,577	48,577
應收附屬公司款項	1,897,362	1,755,418
	<hr/>	<hr/>
減：撥備	1,945,939 (828,253)	1,803,995 (1,464,503)
	<hr/>	<hr/>
	1,117,686	339,492
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
應付附屬公司款項	(162,564)	(118,182)
	<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59,754,000港元(二零零四年：66,663,000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須按通知償還。為數121,841,000港元(二零零四年：73,163,000港元)款項乃按現行市場利率計算利息，餘額則免息。

本公司於二零零五年三月三十一日之主要附屬公司詳情載於財務報表附註43。

## 20. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
分佔資產淨額	15,729	20,788

於二零零五年三月三十一日，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/ 註冊股本之 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
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 方案顧問服務及 互聯網營運
保昌國際企業有限公司	註冊成立	香港	香港	普通股	35.93%*	投資控股
達昌國際(香港) 有限公司	註冊成立	香港	香港	普通股	35.93%*	投資控股
東莞永耀漂染有限公司 (「永耀」)**	成立	中國	中國	不適用	35.93%*	漂染
永義紡織(河源)有限公司 (「河源」)***	成立	中國	中國	不適用	35.93%*	針織

\* 來自亞洲聯盟之35.93%權益，其股份於聯交所上市。

\*\* 永耀為一間於中國成立之外資投資企業，經營期為十年，直至二零一一年八月二十日。

\*\*\* 河源為一間於中國成立之外資投資企業，經營期為十五年，直至二零一九年三月七日。

本公司董事認為，上表所示之本集團聯營公司，為主要影響本集團本年度之業績或構成其資產之主要部分。董事認為，呈列其他聯營公司之詳情，會造成資料過份冗長。

## 21. 持有待售物業

持有待售物業乃位於香港，並以中期批租持有。於二零零五年三月三十一日，該等物業按成本入賬。於二零零四年三月三十一日，該等物業按可變現淨值入賬。

## 22. 其他投資

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
香港上市公司股本證券，按市值	244,030	—

## 23. 存貨

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
原材料	—	2,145
在製品	—	478
製成品	2,423	5,732
	<u>2,423</u>	<u>8,355</u>

所有存貨於結算日乃按成本列賬。

## 24. 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，其主要資產於出售當日為中信21世紀之股份。

誠如本公司於二零零四年一月十五日所公布，本公司於當日與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股中信21世紀已發行股本每股面值0.01港元之股份 (「二零零四年待售股份」)，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。代價乃參考中信21世紀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，中信21世紀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出售二零零四年待售股份，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，本集團於中信21世紀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，並已於截至二零零四年三月三十一日止年度之綜合收益表確認(見附註8)。

代價結餘償還條款如下：

	本集團及本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 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>—</u>	<u>79,000</u>

## 25. 貿易及其他應收賬款

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
貿易應收款項	34,682	55,192
給供應商按金	153,748	166,079
其他應收款項	7,783	5,442
	<u>196,213</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。貿易應收賬款於結算日之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
0至60日	28,665	23,722
61日至90日	2,742	3,565
90日以上	3,275	27,905
	<u>34,682</u>	<u>55,192</u>

## 26. 應收貸款

貸款為須於一年內分期償還。包括：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
以物業權益作抵押品及按年息2厘 (二零零四年：2厘至5厘)之利率計息之金額	4,800	22,200
無抵押金額		
— 由第三者擔保及按介乎年息2厘至6厘 (二零零四年：2厘至5厘)之利率計息	54,725	20,142
— 按介乎年息3厘至10厘 (二零零四年：4厘至10厘)之利率計息	12,350	575
— 由第三者擔保及不計利息	—	360
	<u>71,875</u>	<u>43,277</u>

## 27. 貿易及其他應付賬款

貿易應付賬款於結算日之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
0至60日	9,507	20,703
61至90日	14	1,466
90日以上	337	14,941
	<u>9,858</u>	<u>37,110</u>

## 28. 融資租約承擔

	本集團			
	最低租約付款		最低租約付款現值	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
融資租約之應付款項如下：				
一年內	25	26	18	19
一年至兩年內	—	25	—	18
	<u>25</u>	<u>51</u>	<u>18</u>	<u>37</u>
減：未來融資支出	(7)	(14)	—	—
租約承擔現值	<u>18</u>	<u>37</u>	18	37
減：列為流動負債之 一年內到期款項			<u>(18)</u>	<u>(19)</u>
一年後到期款項			<u>—</u>	<u>18</u>

## 29. 有抵押借貸

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
金額包括：		
銀行貸款	174,835	298,629
進口貸款	12,514	2,916
	<u>187,349</u>	<u>301,545</u>
減：列為流動負債之一年內到期款項	(120,986)	(150,420)
	<u>66,363</u>	<u>151,125</u>
一年後到期款項		
借貸須按現行市場利率計算利息及於下列期限償還：		
一年內	120,986	150,420
一年至兩年內	44,863	82,504
兩年至五年內	21,500	68,621
	<u>187,349</u>	<u>301,545</u>

## 30. 股本

	附註	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	(a)	0.10	(20,000,000,000)	(2,000,000)
於二零零五年三月三十一日		0.10	10,000,000,000	1,000,000
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 之價格進行之供股	(b)	0.10	441,224,462	44,122
於二零零五年三月三十一日		0.10	1,323,673,386	132,367

## 附註：

- (a) 誠如本公司於二零零四年五月二十日公布，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。有關詳情載於本公司於二零零四年六月二十九日刊發之通函內。一項關於批准該建議之決議案已於二零零四年七月二十八日舉行之股東特別大會上獲得通過。
- (b) 按每股供股股份0.11港元之價格，每持有兩股當時現有股份可獲配一股供股股份之比例，配發441,224,462股每股面值0.10港元之供股股份。扣除開支外，本公司籌得47,500,000港元，其中40,000,000港元用作償還本集團之銀行貸款，餘額則用作一般營運資金。

所有發行股份將於各方面與當時之已發行股份享有同等權利。

## 31. 購股權計劃

本公司之購股權計劃（「該計劃」）乃於二零零二年二月十八日（「採納日期」）舉行之本公司股東特別大會上獲批准。根據該計劃，本公司董事可絕對酌情向本集團或聯營公司任何僱員（包括執行或非執行董事）、本集團之控權股東、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（包括由任何上述人士所控制之任何公司）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及其股份之價值而努力，以符合本公司及其股東之整體利益，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。

可於該計劃及本公司其他購股權計劃所有已授出之購股權予以行使時發行之最高股份數目，不得超逾於採納日期本公司已發行股份之10%。可於該計劃及本公司其他購股權計劃所有已授出但尚未行使之購股權予以行使時發行之股份數目之整體上限，不得超逾本公司不時已發行股份之30%。

向本公司任何董事、主要行政人員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，向該名人士已授出及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，超逾本公司已發行股份之0.1%，及根據於授出日期於聯交所之每日報價表所列之本公司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。

受上文所述之限制下，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，而承授人及其聯繫人須在表決時放棄投票。

授出購股權建議必須由建議日期起三十日內接納，並支付象徵式代價1港元。購股權之行使期由本公司董事決定，但由建議授出日期起計不得超過十年。認購價由本公司董事釐定，惟不得低於以下三者中之最高者：(i)於建議授出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)緊接建議之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)於建議授出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。

截至二零零五年三月三十一日止年內，本公司購股權之變動摘要如下：

承授人	授出日期	行使期	行使價 港元 (附註2)	購股權數目(已作適當調整)					於購股權 授出日期 之股價 港元 (附註3)
				二零零四年 四月一日	於年內 授出	調整*	於年內 失效	二零零五年 三月三十一日	
僱員	二零零四年 二月二十日	二零零四年	0.144	88,000,000	-	(88,000,000)	-	-	0.143
		二零零四年 二月二十日至 二零零四年 八月十九日 (附註1)	0.138*	-	-	132,000,000	(132,000,000)	-	
	二零零四年 十一月十八日	二零零四年 十一月十八日至 二零零五年 三月十七日 (附註1)	0.131	-	132,360,000	-	(132,360,000)	-	0.125

截至二零零四年三月三十一日止年內，本公司購股權之變動摘要如下：

承授人	授出日期	行使期	行使價 港元 (附註2)	購股權數目		於購股權 授出日期 之股價 港元 (附註3)	
				於 二零零三年 四月一日	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 (附註1)	0.144	—	88,000,000	88,000,000	0.143

該兩個年度內，概無行使或註銷購股權。

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：

- (1) 購股權概無歸屬期，並可由授出日期起予以行使。
  - (2) 購股權之行使價於供股或紅利發行，或本公司之股本有其他類似改變之情況下可予以調整。
  - (3) 於上表所列，於購股權授出日期之股價乃指緊接購股權建議授出日期前之交易日，本公司股份於聯交所發出之每日報價表所列之收市價。
- \* 購股權數目及相應之行使價已因應本公司於二零零四年六月進行之股份供股而作出調整。

## 32. 儲備

	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	累計 (虧損)溢利 千港元	總額 千港元
<b>本公司</b>					
於二零零三年四月一日	1,117,131	895,932	48,369	(1,799,306)	262,126
本年度淨溢利	—	—	—	13,798	13,798
於二零零四年三月三十一日	1,117,131	895,932	48,369	(1,785,508)	275,924
削減股份溢價賬及 資本儲備賬及抵銷累計虧損 (附註)					
以每股供股股份0.11港元之 價格進行之供股	(1,117,131)	(895,932)	227,555	1,785,508	—
本年度淨溢利	4,412	—	—	—	4,412
已付二零零四年度末期股息	—	—	(6,618)	—	(6,618)
於二零零五年三月三十一日	<u>4,412</u>	<u>—</u>	<u>269,306</u>	<u>627,880</u>	<u>901,598</u>

附註：

誠如本公司於二零零四年七月二十六日公布，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。

該建議之詳情載於本公司於二零零四年七月三十日刊發之通函內。批准該建議之決議案已於二零零四年八月二十三日舉行之股東特別大會上獲得通過。

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。

本公司之繳入盈餘指(i)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及(ii)本公司於二零零四年八月削減若干儲備之進賬(如以上所提述)之總額。

本集團之繳入盈餘指本公司於二零零四年八月削減若干儲備之進賬(如以上所述)。

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，本公司不能宣派或派付股息，或從繳入盈餘中作出分派：

- (a) 本公司在派付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。

於二零零五年三月三十一日，本公司可用作派發予股東之儲備如下：

	千港元
繳入盈餘	269,306
累計溢利	627,880
	<hr/>
	897,186
	<hr/> <hr/>

於二零零四年三月三十一日，本公司並無可供派發之儲備。

於二零零五年三月三十一日，本集團之累計溢利計入分佔聯營公司累計虧損1,043,000港元(二零零四年：3,919,000港元)。

## 33. 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
於二零零三年四月一日	1,912	(1,687)	225
於收益表中扣除(計入)	2,375	(2,111)	264
稅率改變之影響			
— 於收益表中扣除(計入)	179	(158)	21
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零四年三月三十一日	4,466	(3,956)	510
於收益表中扣除(計入)	5,487	(4,280)	1,207
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零五年三月三十一日	9,953	(8,236)	1,717
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
稅項虧損	104,029	283,179
加速稅項折舊	226	37,041
其他撥備	16,850	8,784
	<hr/>	<hr/>
	121,105	329,004
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於二零零五年三月三十一日，本集團之未動用稅項虧損為151,092,000港元（二零零四年：305,785,000港元），可用於抵銷未來溢利。其中稅項虧損47,063,000港元（二零零四年：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104,029,000港元（二零零四年：283,179,000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28,481,000港元（二零零四年：15,202,000港元）則除外：

到期年份	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
二零二二年	1,821	1,821
二零二三年	2,163	2,163
二零二四年	11,225	11,218
二零二五年	13,272	—
	28,481	15,202

由於將有應課稅溢利而須動用可扣稅暫時差額作抵銷的可能性不大，故並無確認17,076,000港元（二零零四年：45,825,000港元）之其他可扣稅暫時差額。

於二零零五年三月三十一日，本公司之未動用稅項虧損為7,835,000港元（二零零四年：3,934,000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。

## 34. 收購一間附屬公司

於截至二零零五年三月三十一日止年度內，本集團已從本公司董事官永義先生及曾耀佳先生收購永義物業之全部已發行股份，現金代價約為15,000港元。收購該附屬公司乃以收購會計法入賬。

於截至二零零四年三月三十一日止年度內，本集團已收購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過往為本集團一間共同控制實體，本集團持有其45%權益，金額為954,000港元。收購該附屬公司乃以收購會計法入賬。

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
收購之資產淨額		
應收股東款項	—	1,131
銀行結餘及現金	22	971
其他應付賬款	(7)	—
少數股東權益	—	(209)
	<u>15</u>	<u>1,893</u>
收購產生之商譽	—	104
	<u>15</u>	<u>1,997</u>
總代價	<u>15</u>	<u>1,997</u>
以下列方式支付：		
現金	15	1,043
重新分類一間共同控制實體權益	—	954
	<u>15</u>	<u>1,997</u>
收購一間附屬公司之現金及等同現金之		
現金流入(流出)淨額：		
已付現金代價	(15)	(1,043)
收購之銀行結餘及現金	22	971
	<u>7</u>	<u>(72)</u>

截至二零零五年及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。

## 35. 出售附屬公司／一間附屬公司

截至二零零五年三月三十一日止年度內，如二零零四年三月五日訂立之買賣協議所陳述，本集團同意有條件出售保昌之全部已發行股份予亞洲聯盟一間全資附屬公司，代價為65,000,000港元，可予調整。保昌及其附屬公司主要從事漂染業務。該代價應以現金支付，其中50,000,000港元已於二零零四年五月十三日收取，如二零零四年三月五日訂立之買賣協議所提述，餘額15,000,000港元將於該調整最終確定後收取，而該調整已於二零零五年六月十六日確定(見附註42)，經修訂之代價為38,880,000港元，因此，金額為11,120,000港元之應付代價已於二零零五年三月三十一日之綜合資產負債表內確認。

截至二零零四年三月三十一日止年度內，本集團以總代價84,000,000港元出售Touch Profits Limited之全部已發行股本予第三者。有關該交易之詳情載於附註24。

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
出售之資產淨額：		
物業、廠房及設備	14,529	—
存貨	3,010	—
其他投資	—	20,000
貿易及其他應收款項	19,973	—
銀行結餘及現金	423	—
貿易及其他應付款項	(10,752)	—
應付票據	(1,837)	—
銀行貸款	(8,775)	—
	<u>16,571</u>	<u>20,000</u>
出售附屬公司／一間附屬公司之收益		
— 已變現	14,149	63,950
— 未變現	7,935	—
	<u>38,655</u>	<u>83,950</u>
總代價		
以下列方式支付：		
現金代價		
— 已收取現金	50,000	5,000
— (應付) 應收代價	(11,120)	79,000
出售附屬公司／一間附屬公司產生之開支	(225)	(50)
	<u>38,655</u>	<u>83,950</u>
出售附屬公司／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	50,000	5,000
出售附屬公司／一間附屬公司產生之開支	(225)	(50)
出售之銀行結餘及現金	(423)	—
	<u>49,352</u>	<u>4,950</u>

截至二零零五年三月三十一日止年度內出售之附屬公司之業績及現金流轉載於附註6(b)。

截至二零零四年三月三十一日止年度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。

## 36. 被視作出售一間附屬公司

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
解除之負債淨額：		
物業、廠房及設備	—	1,193
聯營公司權益	—	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)
	—	(21,329)
被視作出售一間附屬公司之收益	—	19,317
	—	(2,012)
以下列項目呈列：		
聯營公司權益一分佔負債淨額	—	(2,012)
被視作出售一間附屬公司之現金及等同現金之現金流出淨額：		
出售之銀行結餘及現金	—	(17,822)

截至二零零四年三月三十一日止年內，被視作出售之附屬公司之業績及現金流轉載於附註6(a)。

## 37. 資產抵押

於二零零五年三月三十一日，賬面值分別為9,337,000港元(二零零四年：9,558,000港元)及619,010,000港元(二零零四年：478,400,000港元)之租約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。

## 38. 或然負債

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
附追溯權之貼現票據 就給予附屬公司 信貸融資而向 銀行作出之公司擔保	3,441	5,719	—	—
	—	—	188,913	301,545
	<u>3,441</u>	<u>5,719</u>	<u>188,913</u>	<u>301,545</u>

## 39. 資本承擔

本集團及本公司於結算日並無重大資本承擔。

## 40. 經營租約安排

本集團作為承租人

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於年內在綜合收益表已確認之最低租約付款	<u>3,130</u>	<u>4,844</u>

於結算日，本集團根據不可撤銷經營租約之未來最低租約付款承擔之期限如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	2,727	3,993
第二至第五年(包括首尾兩年)	1,686	7,952
五年後	—	1,795
	<u>4,413</u>	<u>13,740</u>

經營租約付款指本集團就其若干辦公室及工廠物業之應付租金。租約平均為期兩至十年。

根據本集團訂立之租約，租金金額為固定及並無訂立或然租金之付款安排。

#### 本集團作為出租人

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
年內賺取之物業租金收入	24,345	23,074
減：支出	(725)	(703)
租金收入淨額	<u>23,620</u>	<u>22,371</u>

於結算日，本集團與租戶訂立以下未來最低租約付款：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	24,224	21,448
第二至第五年(包括首尾兩年)	<u>11,610</u>	<u>18,451</u>
	<u>35,834</u>	<u>39,899</u>

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

本公司於結算日並無重大租約承擔。

#### 41. 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。

已計入本集團收益表內經扣除沒收供款之僱主供款總額如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
僱主供款總額	811	835
減：本年度動用之沒收供款作為抵銷僱主供款	—	(61)
於綜合收益表內扣除之僱主供款淨額	<u>811</u>	<u>774</u>

於結算日，可供用作扣減未來年度應付供款之沒收供款總額並不重大。

#### 42. 結算日後事項

於二零零五年三月三十一日後發生下列事項：

- (a) 本公司於二零零五年二月二十二日公布，本集團建議以總代價220,000,000港元出售若干投資物業予第三者。該建議於二零零五年四月二十二日舉行之股東特別大會上獲得本公司股東批准，該交易將於二零零五年八月完成。出售投資物業之虧損約為1,000,000港元。

該建議之詳情載於(其中包括)本公司於二零零五年四月六日刊發之通函內。

- (b) 本公司於二零零五年六月十六日公布，出售保昌全部已發行股份予亞洲聯盟一間全資附屬公司之出售代價，已按照於二零零四年三月五日訂立之買賣協議所陳述之調整機制，由原先的金額65,000,000港元下調至38,880,000港元。根據該調整機制，倘保昌集團截至二零零五年三月三十一日止年度之經審核綜合業績之七倍少於65,000,000港元，出售代價須按差額下調，因此，本集團既不應收取代價餘額15,000,000港元，還須補償亞洲聯盟一間全資附屬公司11,120,000港元。本公司截至二零零五年三月三十一日止年度之綜合財務報表已反映了該需要調整之結算日後事項。

## 43. 主要附屬公司詳情

於二零零五年三月三十一日，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
永義物業管理有限公司	香港	普通股 10,000港元	—	100%	物業管理
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
Planetec International Limited	香港	普通股2港元	—	100%	融資公司
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

\* 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。

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分。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。

概無附屬公司於二零零五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				
	二零零一年 千港元	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
營業額	<u>659,887</u>	<u>694,262</u>	<u>687,652</u>	<u>706,044</u>	<u>590,001</u>
除稅前溢利(虧損)	157,961	(5,318)	(7,094)	134,875	366,242
稅項	<u>(14,650)</u>	<u>(5,254)</u>	<u>(21,044)</u>	<u>(2,459)</u>	<u>(9,889)</u>
未計少數股東權益前 溢利(虧損)	143,311	(10,572)	(28,138)	132,416	356,353
少數股東權益	<u>—</u>	<u>1,173</u>	<u>3,267</u>	<u>8,414</u>	<u>—</u>
本年度淨溢利(虧損)	<u>143,311</u>	<u>(9,399)</u>	<u>(24,871)</u>	<u>140,830</u>	<u>356,353</u>

## 資產及負債

	於三月三十一日				
	二零零一年 千港元	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
總資產	773,672	845,844	959,763	1,041,132	1,328,097
總負債	(427,658)	(374,402)	(434,414)	(373,917)	(262,613)
少數股東權益	<u>—</u>	<u>705</u>	<u>1,036</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
股東資金	<u>346,014</u>	<u>472,147</u>	<u>526,385</u>	<u>667,215</u>	<u>1,065,484</u>

## 物業概要

於二零零五年三月三十一日

## A. 投資物業

地址	用途	概約樓面／ 實用面積 (平方呎)	租約年期
1. 九龍長沙灣 大南西街609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	8,514	中期
4. 九龍 長沙灣道 790、792及794號2樓	工業	2,997	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	1,479	長期
7. 香港銅鑼灣 恩平道50號地下	商業	900	長期

地址	用途	概約樓面／ 實用面積 (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	2,002	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	概約樓面面積 (平方呎)	權益百分比	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	6,360	100%	中期

## 譚袁會計師事務所

執業會計師

香港灣仔

駱克道160-174號

越秀大廈

16樓1602-3室

敬啟者：

下文載列吾等就有關明熹投資有限公司（「明熹」）由二零零六年三月二十一日（明熹註冊成立日期）起至二零零六年五月三十一日止期間（「相關期間」）之財務資料（「財務資料」）作出之報告，以供載入永義國際集團有限公司（「貴公司」）於二零零六年七月三日就貴公司收購明熹全部已發行股本之建議刊發之通函（「本通函」）。

明熹主要從事物業投資，並於二零零六年三月二十一日在英屬處女群島註冊成立為有限公司。

吾等於相關期間擔任明熹核數師。明熹於相關期間之財務報表乃根據香港公認會計原則編製，而吾等已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）發出之核數準則進行審核。

明熹之唯一董事須對編製明熹之經審核財務報表負責。財務資料乃以明熹之經審核財務報表為基準。吾等認為，就本報告而言，概無對明熹之經審核財務報表進行調整之必要。貴公司董事對載有本報告之該通函之內容負責。吾等之責任為審閱本報告所載財務資料，以就財務資料出具獨立意見，並向閣下作出匯報。

吾等已審閱明熹於相關期間之財務資料。吾等之審閱乃根據香港會計師公會建議之核數指引「招股章程及申報會計師」作出。

吾等認為，就本報告而言及根據下文所載呈報，財務資料就明熹由二零零六年三月二十一日（明熹註冊成立日期）起至二零零六年五月三十一日止期間之虧損及現金流轉，以及明熹於二零零六年五月三十一日之資產及負債，出具真實公允之意見。

## 1. 財務資料

## 收益表

		二零零六年 三月二十一日至 二零零六年 五月三十一日
	附註	千港元
營業額	3	—
銷售成本		—
		<hr/>
毛利		—
經銷成本		—
行政開支		(16)
其他經營開支		—
		<hr/>
經營虧損		(16)
融資成本		—
		<hr/>
期內虧損淨額		<u>(16)</u>
每股基本虧損(港元)	7	<u>(16,474)</u>

## 資產負債表

附註  
二零零六年  
五月三十一日  
千港元

## 流動資產

收購物業已付按金	10(a)	9,570
已付顧問費按金	10(b)	2,030
預付款項		162
		<u>11,762</u>

## 流動負債

應付唯一股東及董事款項	8	11,606
應計開支		172
		<u>11,778</u>

## 流動負債淨額

(16)

## 股本

9

—

## 累計虧損

(16)

## 股本及虧絀

(16)

## 權益變動表

	股本 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元
以1.00美元發行一股股份	—	—	—
期內虧損淨額	—	(16)	(16)
於二零零六年五月三十一日結餘	—	(16)	(16)

## 現金流轉表

二零零六年  
三月二十一日至  
二零零六年  
五月三十一日  
千港元

## 經營業務之現金流轉

經營虧損	(16)
調整	—
	<hr/>
未計營運資金變動前經營虧損	(16)
收購物業所付按金增加	(9,570)
已付顧問費按金增加	(2,030)
預付款項增加	(162)
應計開支增加	172
	<hr/>
經營業務流出之現金	(11,606)
已付所得稅	—
	<hr/>
經營業務流出之現金淨額	(11,606)
	<hr/>
融資活動	
發行一股普通股之所得款項	—
唯一股東及董事墊款	11,606
	<hr/>
融資活動流入現金淨額	11,606
	<hr/> <hr/>
現金及等同現金增加淨額	—
期初現金及等同現金	—
	<hr/>
期終現金及等同現金	—
	<hr/> <hr/>
現金及等同現金結餘分析	
銀行結餘及現金	—
	<hr/> <hr/>

## II. 財務報表附註

### 1. 一般資料

該公司為一家於英屬處女群島註冊成立之私營有限公司。該公司主要於香港從事物業投資。

### 2. 重大會計政策

財務資料根據歷史成本法編製，並根據香港公認會計原則編製。該公司採納之主要會計政策載列如下：

#### (a) 稅項

所得稅開支指現時應付之稅項及遞延稅項之和。

現時應付之稅項根據期內之應課稅溢利計算。應課稅溢利與收益表申報之純利有別，原因為其不包括其他期間之應課稅或可扣稅收入或開支項目，亦不包括毋須課稅或可扣稅項目。現時稅項之負債以結算日頒布或實質頒布之稅率計算。

遞延稅項為按財務報表內資產及負債賬面值及計算應課稅溢利時所用相關稅基間之差額而預期須予支付或可收回之稅項，有關稅項以資產負債表負債法計算。一般而言，所有應課稅暫時差額均須確認遞延稅項負債，而遞延稅項資產則僅限於應課稅溢利將可足以抵銷可扣稅暫時差額時方予確認。

遞延稅項以負債獲清償或資產變現之期間內預期採用之稅率計算。遞延稅項於收益表內扣除或計入，除非其與直接於權益表扣除或計入之項目有關，則於該情況下，遞延稅項亦於權益表內處理。

#### (b) 外幣換算

外幣交易乃按交易當日之概約匯率折算為港元。以外幣為單位之資產及負債按結算日之概約匯率折算為港元。滙兌產生之損益撥入收益表處理。

### 3. 營業額

於相關期間，明熹並無任何營業額。

## 4. 經營虧損

經營虧損於扣除下列項目後得出：－

	二零零六年 三月二十一日至 二零零六年 五月三十一日 千港元
核數師酬金	10

## 5. 董事酬金及五名最高薪僱員

## (i) 董事酬金

於相關期間，該公司並無向明熹唯一董事支付酬金，且於相關期間，該唯一董事亦無放棄酬金。

## (ii) 僱員酬金

於相關期間，該公司概無向僱員支付酬金。

## 6. 稅項

由於明熹於相關期間錄得虧損，故並無作稅項撥備。

由於遞延稅項涉及之金額不大，故並無作出撥備。

## 7. 每股虧損

由於相關期間內僅發行一股普通股，故每股虧損相等於期內虧損淨額。

於相關期間內，概無存在具潛在攤薄影響之股份。

## 8. 應付唯一股東及董事之款項

該金額為無抵押及免息。

## 9. 股本

二零零六年五月  
三十一日  
千港元

法定：

50,000股每股面值1美元之普通股 390

已發行及繳足：

一股每股面值1美元之普通股 —

明熹於二零零六年三月二十一日註冊成立，法定股本50,000美元分為50,000股每股面值1美元之普通股。於註冊成立時，該公司已向認購人以現金按面值發行一股每股面值1美元之普通股，為明熹提供初步資金。

除上文所述外，於相關期間，明熹之法定、已發行及繳足股本概無任何變動。

## 10. 資本承擔

(a) 明熹與七名不同之賣方就收購以下物業訂立七份買賣協議（「正式協議」），總代價為95,600,000港元：

- 九龍勝利道1號地下、二樓、三樓、四樓、五樓及天台
- 九龍勝利道1A號一樓、二樓、三樓及天台
- 九龍勝利道3號及3A號所有樓層

明熹已於簽署正式協議後支付合共9,570,000港元按金予賣方。待於二零零六年七月二十二日正式協議完成後，明熹將須支付代價中共86,030,000港元之餘額予賣方。

(b) 明熹與Rich Era Development Limited（「Rich Era」）就收購位於九龍勝利道1-3A號之建築物（「該建築物」）所有樓層訂立顧問協議（「顧問協議」）。明熹已向Rich Era支付顧問費2,030,000港元。根據顧問協議，待完成正式協議後，明熹將須向Rich Era支付顧問費12,134,000港元，而待完成購買該建築物內不受正式協議規限之其餘樓層後，明熹亦將須向Rich Era支付6,156,000港元。

## 11. 關連人士交易

於相關期間，明熹並無與關連人士進行任何交易。

III. 結算日後財務報表

明熹並無就二零零六年五月三十一日後任何期間編製經審核財務報表。

此致

永義國際集團有限公司  
董事會 台照

香港執業會計師  
譚袁會計師事務所  
謹啟

二零零六年七月三日

## 1. 未經審核備考資產淨值報表

本集團及明熹(下文統稱「經擴大集團」)編製未經審核備考資產淨值報表(「未經審核備考資產淨值報表」),以顯示建議透過收購明熹全部已發行股本,收購位於香港九龍勝利道之物業(「收購」)對本集團資產淨值之影響。

未經審核備考資產淨值報表乃根據上市規則第4章第29段編製,以說明收購之影響,猶如已於二零零五年九月三十日進行收購。

未經審核備考資產淨值報表,乃按以下各項編製(1)本集團於二零零五年九月三十日之未經審核綜合資產負債表(摘錄自本集團截至二零零五年九月三十日止六個月之已公布未經審核中期報告), (2)摘錄自本通函附錄二明熹會計師報告之明熹於二零零六年五月三十一日之經審核資產負債表,並僅按當中附註所述作出備考調整。直接由於收購及有事實支持而須就收購作出之未經審核備考調整說明乃於隨附之附註內概述。

未經審核備考資產淨值報表乃根據多項假設、估計及不確定因素編製,而隨附之未經審核備考資產淨值報表並非擬說明倘收購於二零零五年九月三十日完成,本集團會達致之實際財務狀況。未經審核備考資產淨值報表亦非擬預測經擴大集團日後之財務狀況。

未經審核備考資產淨值報表應與本集團截至二零零五年九月三十日止六個月之已公布未經審核中期報告所載列之本集團歷史財務資料及本通函其他部份收錄之其他財務資料一併閱讀。

	本集團	明熹	備考調整				備考調 整總額	經擴大集團 備考總額
	於 二零零五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零零六年 五月 三十一日 千港元 (經審核)	千港元 (附註a)	千港元 (附註b)	千港元 (附註c)	千港元 (附註d)	千港元	千港元
<b>非流動資產</b>								
物業、廠房及設備	24,395	—	—	—	—	—	—	24,395
投資物業	557,000	—	—	—	—	—	—	557,000
持有之重建中物業	—	—	42,090	86,030	12,134	11,600	151,854	151,854
會所債券	921	—	—	—	—	—	—	921
於聯營公司之權益	65,024	—	—	—	—	—	—	65,024
	<u>647,340</u>	<u>—</u>	<u>42,090</u>	<u>86,030</u>	<u>12,134</u>	<u>11,600</u>	<u>151,854</u>	<u>799,194</u>
<b>流動資產</b>								
持有之待售物業	16,248	—	—	—	—	—	—	16,248
按公平值在損益賬處理之投資	101,262	—	—	—	—	—	—	101,262
存貨	7,764	—	—	—	—	—	—	7,764
貿易及其他應收款項	93,841	162	—	—	—	—	—	94,003
收購物業已付按金	—	9,570	—	—	—	(9,570)	(9,570)	—
就顧問費已付按金	—	2,030	—	—	—	(2,030)	(2,030)	—
應收貸款	145,662	—	—	—	—	—	—	145,662
應收票據	32,792	—	—	—	—	—	—	32,792
可收回稅項	2,051	—	—	—	—	—	—	2,051
銀行結餘及現金	215,777	—	(53,680)	(86,030)	(12,134)	—	(151,844)	63,933
	<u>615,397</u>	<u>11,762</u>	<u>(53,680)</u>	<u>(86,030)</u>	<u>(12,134)</u>	<u>(11,600)</u>	<u>(163,444)</u>	<u>463,715</u>
<b>流動負債</b>								
貿易及其他應付款項	(37,497)	(172)	—	—	—	—	—	(37,669)
應付唯一股東及董事款項	—	(11,606)	11,606	—	—	—	11,606	—
應付票據	(7,403)	—	—	—	—	—	—	(7,403)
應付稅項	(24,438)	—	—	—	—	—	—	(24,438)
融資租約承擔—一年內到期	(8)	—	—	—	—	—	—	(8)
有抵押借貸—一年內到期	(107,572)	—	—	—	—	—	—	(107,572)
	<u>(176,918)</u>	<u>(11,778)</u>	<u>11,606</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>11,606</u>	<u>(177,090)</u>
<b>流動資產(負債)淨額</b>	<u>438,479</u>	<u>(16)</u>	<u>(42,074)</u>	<u>(86,030)</u>	<u>(12,134)</u>	<u>(11,600)</u>	<u>(151,838)</u>	<u>286,625</u>
<b>資產總額減流動負債</b>	<u>1,085,819</u>	<u>(16)</u>	<u>16</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>16</u>	<u>1,085,819</u>
<b>非流動負債</b>								
有抵押借貸—一年後到期	(37,994)	—	—	—	—	—	—	(37,994)
遞延稅項負債	(14,205)	—	—	—	—	—	—	(14,205)
	<u>(52,199)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(52,199)</u>
<b>資產(負債)淨額</b>	<u>1,033,620</u>	<u>(16)</u>	<u>16</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>16</u>	<u>1,033,620</u>

此報表僅就說明用途而編製，而基於其性質使然，或未能真實反映經擴大集團之財務狀況。

附註：

- (a) 該調整指就收購明熹之全部已發行股本支付之代價53,680,000港元，於二零零六年五月三十一日之負債淨額約16,000港元，及轉讓明熹之未償還股東貸款約為11,606,000港元。
- (b) 該調整反映支付予該等物業賣方之其餘代價86,030,000港元。
- (c) 該調整反映就收購該等物業支付予Rich Era之其餘顧問費12,134,000港元。
- (d) 該調整指將就收購該等物業支付為數9,570,000港元之按金及就有關顧問費向Rich Era支付為數2,030,000港元之按金重列為持有之重建中物業。

## 2. 未經審核備考資產淨值報表之會計師報告



### 未經審核備考資產淨值報表之會計師報告

#### 致永義國際集團有限公司董事

本行謹就董事為說明目的所編製之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」）之未經審核備考資產淨值報表而提呈報告，以提供有關透過收購明熹投資有限公司全部已發行股本收購位於香港九龍勝利道物業之建議而可能會對所呈列之財務資料有何影響之資料，以供於二零零六年七月三日刊發之通函（「本通函」）附錄三第1節轉載。未經審核備考資產淨值報表之編製基準亦載於本通函附錄三第1節。

#### 貴公司之董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事須全權負責遵照香港聯合交易所有限公司之證券上市規則（「上市規則」）第4.29段之規定而編製未經審核備考資產淨值報表，並須參考香港會計師公會頒布之會計指引7「編製於投資通函轉載之備考財務資料」。

本行之責任是根據上市規則第4.29(7)段之規定，發表本行對未經審核備考資產淨值報表之意見，並向閣下報告有關意見。就以往由本行作出之任何有關為編製未經審核備考資產淨值報表之任何財務資料之報告，本行不會承擔任何超出於該等報告簽發當日吾等對於該等報告指定收納人士所負之責任。

#### 意見之基礎

本行是根據香港會計師公會頒布之香港投資通函申報應聘服務準則(Hong Kong Standard on Investment Circular Reporting Engagements)第300號「投資通函備考財務資料之會計師報告」而進行本行之應聘服務。本行之工作主要包括比較未經調整之財務資料與原始文件、考慮用以支持該等調整之憑證，以及與貴公司董事討論未經審核備考資產淨值報表。此項應聘服務並不涉及任何相關財務資料之獨立審查工作。

本行計劃並履行本行之工作，取得本行認為有需要之資料及解釋，以獲得充足憑證可合理保證未經審核備考資產淨值報表已獲 貴公司董事按所述基準作妥善編製，並保證該等基準與 貴集團之會計政策一致，同時，亦保證對根據上市規則第4.29(1)段所披露之未經審核備考資產淨值報表而言，該等調整屬適當。

未經審核備考資產淨值報表乃根據 貴公司董事之判斷及假設而編製，僅作說明用途，而基於其假設性質，並不會保證或顯示日後將會發生任何事件，且亦未必能反映 貴集團於二零零五年九月三十日或任何未來日期之財務狀況。

### 意見

本行認為：

- a) 本公司董事已根據所述基準妥善編製未經審核備考資產淨值報表；
- b) 上述基準與 貴集團之會計政策一致；及
- c) 就未經審核備考資產淨值報表而言，有關調整乃屬恰當，並已根據上市規則第4.29(1)條作出披露。

德勤•關黃陳方會計師行

香港執業會計師

謹啟

二零零六年七月三日

## 1. 營運資金

董事認為，經考慮現有可動用之財務資源、可動用之現有銀行融資額，在沒有不可預見之情況下，本集團有足夠營運資金應付其目前需要。

## 2. 債務

於二零零六年五月三十一日(即本通函付印前確定本債務之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之尚未償還有抵押進口貸款合共約為794,000港元。此外，本集團之上述進口貸款於該日尚未支付之應付利息約為1,000港元。

除上述者或本通函另有披露者，以及集團內公司間之負債外，於二零零六年五月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行但尚未償還或已同意將發行之借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信用證、債權證、按揭、抵押、融資租約、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

就計算債務而言，外幣款額已按二零零六年五月三十一日營業時間結束時之匯率折算為港元。

## 3. 本集團財務及經營前景

本公司及其附屬公司主要從事採購及出口女士、兒童及嬰兒棉織成衣及物業投資。

截至二零零五年九月三十日止六個月，本集團錄得營業額約261,836,000港元，較去年同期約255,711,000港元增加約2.4%。然而，截至二零零五年九月三十日止六個月，本集團未經審核綜合毛利約47,790,000港元，較去年同期約60,679,000港元減少約21.2%，主要由於邊際利潤因成衣採購及出口行業競爭日趨激烈而不斷減少所致。

### 成衣採購及出口

儘管美國及歐盟再度實施紡織品配額，對本集團成衣出口業務依然構成影響，惟董事預期，按照手頭上現有訂單計算，本集團成衣業務將維持穩定。本集團透過其紐

約地區辦事處，致力針對發展迅速之中國市場推廣其成衣品牌「Mary Mac」。本集團亦謀求將業務擴展至其他亞洲市場，以擴大其銷售網絡，並減低對美國市場之依賴。

#### 物業投資

預期本地物業市場將因香港經濟好轉而受惠。隨著迪士尼樂園開幕及內地旅客「自由行計劃」擴大，香港旅遊業亦將穩步發展。該等有利因素很可能導致租金增加，特別是位於銅鑼灣、尖沙嘴及旺角等主要地區之零售商店，故可為本集團帶來可觀收益。本集團亦會把握機會擴大其投資物業組合。

#### 4. 重大變動

自二零零五年三月三十一日（即本集團編製最近公布之經審核財務報表之日期）起，本集團已訂立以下重大且非於其日常業務過程中訂立之交易：—

- (a) 於二零零五年八月三日，本集團已出售香港銅鑼灣怡東廣場Annex Land Building之兩項物業。出售之詳情於本公司於二零零五年四月六日刊發之通函內披露。
- (b) 於二零零五年十月十七日，本公司之全資附屬公司卓益發展有限公司（「卓益」）申請認購冠中地產有限公司（「冠中地產」）34,100,000股額外供股股份。冠中地產為於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。卓益以每股1.00港元獲配發冠中地產33,286,000股額外供股股份，佔於二零零五年十月二十日冠中地產之經擴大已發行股本約12.67%。申請認購之詳情於本公司於二零零五年十一月十四日刊發之通函內披露。
- (c) 本公司進行供股，按每持有兩股股份獲配一股供股股份之基準以每股供股股份0.12港元發行不少於661,836,693股每股面值0.10港元之供股股份（「供股股份」）。供股之詳情在本公司於二零零六年三月八日及二零零六年四月二十四日刊發之公布及本公司於二零零六年四月三日刊發之通函內披露。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團自二零零五年三月三十一日（即本集團編製最近公布之經審核財務報表之日期）以來有任何財務或經營狀況或前景方面之重大不利變動。

## 5. 明熹財務狀況之管理層討論及分析

明熹於二零零六年三月二十一日在英屬處女群島註冊成立，而其註冊成立之唯一目的是根據正式協議持有該等物業。除訂立正式協議外，明熹並無任何業務活動。

根據明熹之未經審核管理賬目，於二零零六年五月三十一日，其負債淨額為6,466.24港元。流動資產約11,762,000港元，包括根據正式協議支付之按金、支付予Rich Era之顧問費及就正式協議應付之法律費用。流動負債包括股東貸款11,606,466.24港元。

董事認為，收購明熹後對本集團之主要業務概無影響。

**A.G. WILKINSON & ASSOCIATES****章 堅 信 測 量 師 行**

(A division of A. G. Wilkinson &amp; Associates (Surveyors) Limited)

Unit 2701, 27/F, The Center, 99 Queen's Road Central, Hong Kong.

Tel: 2521-6467 Fax: 2845-2642, 2804-6352 E-mail: e@agw.com.hk

SINCE 1971



本公司參考編號：06/VT/01214

敬啟者：

有關： 九龍勝利道1號地下、2樓、3樓、4樓、5樓及天台  
九龍勝利道1A號1樓至3樓及天台；及  
九龍勝利道3號及3A號  
(「相關物業」)

吾等遵照 閣下之指示，對上述物業進行估值。吾等確認曾進行適當視察、作出有關查詢及調查，並取得該等吾等認為必要之進一步資料，以向 閣下提供該等物業權益於二零零六年六月十二日市值之意見。

吾等對物業權益之估值乃吾等對各有關物業市值之意見。所謂市值，就香港測量師學會物業估值準則所下之定義而言，乃指「自願買家與自願賣家在有關物業進行適當推銷後於估值日達成物業交易之公平交易估計金額，而雙方均在知情及自願之情況下審慎交易」。

就空置物業而言，吾等採納比較估值法，該方法被視為最適合用於對業主自用或空置樓宇進行估值。比較估值法試圖比較及參考位於相若地點類型相若物業權益之交易價及索價(如適用)以得出物業權益之市值。所獲得之交易價或(視乎情況)須作出調整，以反映樓齡、景觀、層數、設計及間隔等之差異。該估值技巧所得出物業權益經調整之單元數值，將用作估值之依據。

就租賃物業而言，吾等採納投資估值法，將現有租賃所得之租金收入淨額資本化計算，以及適當考慮有關物業權益之復歸收入潛力。

吾等之估值乃假設業主於公開市場出售物業權益，而無憑藉遞延條款合約、售後租回、合營企業、管理協議或任何類似安排以提高該等物業權益之價值。此外，並無計及任何有關或達成該物業出售之任何優先購買權利之選擇權或權利。吾等之估值假設並無任何方式之強迫出售情況。

吾等曾於適當之土地註冊處進行查冊。然而，吾等並無查閱文件正本，以核實擁有權或查實任何租賃修訂。所有文件及租約均僅供參考之用，而所有呎吋、量度及面積均為約數。除另有註明外，則採納1平方米轉換為10.764平方呎之換算因素。

吾等在頗大程度上依賴指示方所提供之資料，並已接納就有關規劃批准或法定通告、樓齡、物業識別、地役權、年期、佔用情況、租務詳情、樓面面積、平面圖及所有其他相關事項所給予吾等之資料。吾等已在吾等之專業範疇內履行應盡之努力，獨立查核資料。指示方亦告知吾等，所提供之資料並無遺漏重大事實。

儘管吾等已就物業內部、外部或同時就物業內部及外部進行視察，吾等並無進行結構測量，亦無法視察構築物之木工及其他遮蓋、並無外露或無法進入之部分。因此，吾等沒法就該物業是否並無任何結構問題作出匯報。

吾等獲提供顯示租戶資料之概要附表及有關租賃協議之副本。吾等並無查閱該等文件之正本或確定其任何修訂。吾等無理由懷疑指示方提供予吾等之資料之真確性。吾等認為，吾等獲提供足夠資料以達至知情見解，且無理由懷疑任何重大資料遭隱瞞。

吾等之估值並無考慮任何物業權益所欠負之任何抵押、按揭或債項，或出售成交時可能須承擔之任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該等物業權益概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等之估值乃根據香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)、公司條例有關條文及香港聯合交易所有限公司(主板)證券上市規則之規定而編製。

隨附吾等之估值概要及估值證書。

此致

九龍  
長沙灣  
青山道481-484號  
香港紗廠工業大廈第6期7樓  
Easyknit Properties Holdings Ltd.  
列位董事 台照

代表  
韋堅信測量師行  
估值部  
董事  
林晉超

註冊專業測量師(產業組)、  
*BSc(Hons) MCIREAA、MHKIS、MRICS*  
謹啟

*RL/RH/mt*

二零零六年六月十五日

附註：林晉超先生為香港特別行政區之註冊專業測量師。彼為三個專業團體，分別為中國房地產估價師與房地產經紀人學會、香港測量師學會及英國皇家特許測量師學會之專業會員。林先生自一九九五年起加入韋堅信測量師行並於估值香港物業方面擁有約15年專業資格後之經驗。

## 估值證書

物業

於二零零六年  
六月十二日之市值

九龍勝利道1號地下、2樓、3樓、4樓、5樓及天台； 80,500,000港元  
九龍勝利道1A號1樓至3樓及天台；及九龍勝利道3號及3A號

附註：相關物業由外聘估值師韋堅信測量師行有限公司遵照香港測量師學會物業估值準則（二零零五年第一版）、公司條例有關條文及香港聯合交易所有限公司（主板）證券上市規則，按市值基準估值於二零零六年六月十二日估值為80,500,000港元（八千零五十萬港元）。

## 估值證書

於二零零六年  
六月十二日之  
市值

物業	概況及年期	佔用詳情		80,500,000港元
九龍勝利道1號地下、2樓、3樓、4樓、5樓及天台；九龍勝利道1A號1樓至3樓及天台；及九龍勝利道3及3A號	該物業包括兩幢於一九五八年五月十七日落成6層高唐樓內之16個住宅單位及兩個車房。  相關物業的總實用面積如下：—  <u>勝利道1號</u>	該物業(勝利道1號二樓及五樓、勝利道1A號一樓及勝利道3號一樓、二樓及四樓除外)現時按租賃協議出租予多名第三方，每月租金總額為126,000港元，最遲到期租約於二零零七年十二月三十一日屆滿。		
		<b>實用面積</b>		
	<b>層數</b>	(平方呎)	(平方米)	
九龍內地段1344號之10分之8份及九龍內地段1343號之全部	地下(車房)	511	47.47	
	二樓	860	79.90	
	三樓	860	79.90	
	四樓	860	79.90	
	五樓	860	79.90	
	小計：	3,951	367.07	
	<u>附屬部分</u>			
	天台	757	70.3	
	地下庭院	156	14.5	
	—或左右—			
	<u>勝利道1A號</u>			
		<b>實用面積</b>		
	<b>層數</b>	(平方呎)	(平方米)	
	一樓	717	66.61	
	二樓	717	66.61	
	三樓	717	66.61	
	小計：	2,151	199.83	
	<u>附屬部分</u>			
	一樓擴建部分	105	9.8	
	二樓擴建部分	105	9.8	
	天台	720	66.9	
	—或左右—			

於二零零六年  
六月十二日之  
市值

物業 概況及年期 佔用詳情

勝利道3號

層數	實用面積	
	(平方呎)	(平方米)
地庫	505	46.92
地下	788	73.21
一樓	890	82.68
二樓	890	82.68
三樓	890	82.68
四樓	860	79.90
小計：	<u>4,823</u>	<u>448.07</u>

附屬部分

地庫庭院	156	14.5
地下庭院	161	15
天台	580	53.9

—或左右—

勝利道3A號

層數	實用面積	
	(平方呎)	(平方米)
地下	747	69.40
一樓	747	69.40
二樓	747	69.40
三樓	717	66.61
小計：	<u>2,958</u>	<u>274.81</u>

附屬部分

地下庭院	305	28.4
------	-----	------

—或左右—

總計：	<u>13,883</u>	<u>1,289.78</u>
-----	---------------	-----------------

(實用面積不包括庭院、擴建部分及平台)

於二零零六年  
六月十二日之  
市值

物業 概況及年期 佔用詳情

該物業按官契向政府租借持有，由一九一三年十二月一日起，為期75年，並可再續約75年。每年地租分別為18,836港元(九龍內地段1344)及17,224港元(九龍內地段1343)。

就城市規劃而言，該物業目前作住宅用途(即甲類住宅組別)。並無重大影響該物業之優先購買選擇權或權利。

附註：—

1/ 根據九(9)項業權查冊，有關物業之註冊業主如下：—

處所	註冊業主	分數	契據登記 備忘錄編號	文據日期
勝利道1號地下(車房)	Koostrong Limited	10分之1	UB3349481	一九八七年 三月二十七日
勝利道1A號一樓	Fung Siu Tong	10分之1	UB1368954	一九七七年 四月四日
勝利道1號二樓	Right Crown Investments Limited	10分之1	UB5028346	一九九一年 九月三十日
勝利道1A號二樓	Right Crown Investments Limited	10分之1	UB4004872	一九八九年 二月二十七日
勝利道1號三樓	Yin Fook Investment Limited	10分之1	UB6086497	一九九四年 六月三十日
勝利道1A號三樓及天台	Right Crown Investments Limited	10分之1	UB5324239	一九九二年 五月二十八日
勝利道1號四樓	Wong Chang Chi	10分之1	UB278293	一九五八年 六月二日
勝利道1號五樓及天台	Ng Chau Tung Robert	10分之1	UB3858164	一九八八年 九月十二日
勝利道3及3A號	Pearline Development Limited		UB6086498	一九九四年 六月三十日

2/ 有關物業(即勝利道1號五樓及天台)受到以「永亨銀行有限公司」為受益人之法律抵押所規限，詳情請參見日期為二零零二年六月二十日之契據登記備忘錄編號UB8732474。

3/ 考慮該物業之市值時，吾等亦已計及與現時物業相聯之「期望價值」。期望價值指期望未來對有關物業可能帶來正面影響之情況。就此而言，吾等已反映相關地段重新發展之機會，而重新發展尚未獲授批准。期望價值之金額以一般市場內預期買方之出價所反映之金額為限。

4/ 按重新發展估值基準，倘發展商成功收購其餘兩(2)個住宅單位及取得所有單位之空置管有權，市值將增加至價值獲評估為210,000,000港元之平整地盤價值。平整地盤可發展成一幢地下至一樓為商舖、二樓至三樓為停車位及上層為住宅單位之綜合大樓，惟須進行詳盡之可行性研究及地盤視察，始可作實。該地盤之登記地盤面積為5,001平方呎。綜合大樓之總建築樓面面積為約42,342平方呎，地積比率為8.4667，即每平方呎樓面地價為4,960港元。於二零零六年六月二日餘值估值之組成部分如下：－

- (i) 發展價值總額－342,800,000港元
- (ii) 建築成本－51,600,000港元
- (iii) 發展商溢利－34,300,000港元
- (iv) 專業費用－3,100,000港元
- (v) 或然事項、代理及法律費用－4,980,000港元
- (vi) 財務開支－3,870,000港元
- (vii) 平整地盤價值－210,000,000港元

遵照Easyknit Properties Holdings Ltd.之獨立指示，吾等已編製另一份日期為二零零六年六月二日之估值報告，以按重新發展基準評估地段之平整地盤價值。該報告之影印本於估值師或Easyknit之註冊地址供公眾人士查閱。

## 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，以致本通函所載之任何陳述有誤導成份。

## 2. 股東要求以投票方式表決之程序

根據本公司公司細則之公司細則第70條，（於公佈舉手表決結果之際或之前或任何其他以投票方式表決之要求被撤銷之際）下列人士可於任何股東大會上要求以投票方式表決：

- (i) 大會主席；或
- (ii) 最少三名親身出席且屆時有權於會上投票之股東或其正式授權公司代表或代表；或
- (iii) 一名或多名親身出席並佔有權於會上投票之全體股東總投票權不少於十分之一之股東或其正式授權公司代表或代表；或
- (iv) 一名或多名親身出席並持有賦予權利可於大會上投票之本公司股份之股東或其正式授權公司代表或代表，而該等股份繳足之總額相等於賦予該權利之所有股份之繳足總額十分之一或以上。

倘如上述要求以投票表決，則（除任何就股東選舉大會主席或有關續會之問題須在該大會進行而不得押後外）投票表決必須以主席於股東大會上指示之方式（包括使用不記名選票或投票表格或標籤）進行，舉行時間及地點由主席決定，惟不得超過要求以投票表決之大會或續會舉行日期起計30日。非即時進行之投票表決均毋須刊發通告。投票表決結果須視為要求以投票表決大會決議案。經大會主席同意，以投票表決之要求可於要求以投票表決之大會結束或進行投票表決（以較早者為準）前，隨時予以撤銷。

## 3. 權益披露

於最後實際可行日期，本公司之董事及行政總裁及彼等各自之聯繫人於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例

之該等條文本公司任何有關董事或行政總裁被當作或被視為擁有之權益或淡倉)，或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之權益及淡倉，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的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

##### 於股份之權益

董事姓名	權益性質	已發行 股份數目(好倉)	權益之 概約百分比
雷玉珠(附註)	信託之受益人	729,487,017	36.74%

附註：此等股份以Magical Profits之名義登記及由其實益擁有。Magical Profits乃由Accumulate More Profits Limited全資擁有，而Accumulate More Profits Limited則由作為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。

#### B. 於相聯法團之權益

##### 1. 亞洲聯盟

董事姓名	權益性質	股份數目(好倉)	權益之 概約百分比
雷玉珠(附註)	信託之受益人	141,085,252	35.93%

附註：此等股份以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於本公司之已發行股本中擁有約36.74%之權益，乃由Accumulate More Profits Limited全資擁有，而Accumulate More Profits Limited則由作為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。

## 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）	權益之概約 百分比
雷玉珠	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，本公司之董事或行政總裁及彼等各自之聯繫人概無於本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及／或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的該等條文本公司之任何有關董事或行政總裁被當作或被視為擁有之權益或淡倉），或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之任何權益或淡倉，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則規定須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

除公開披露者及緯豐（本公司之全資附屬公司）與Neo Apparel Limited（董事謝永超先生為其董事兼股東）於二零零五年七月二十八日就租賃一個工商用單位（租期由二零零五年七月一日開始為期十五個月，月租15,419港元）訂立租約外，於最後實際可行日期，董事概無於由本集團任何成員公司自二零零五年三月三十一日（即本公司最近刊發之經審核賬目編製日期）以來所(i)購買或出售；或(ii)租賃；或(iii)擬購買或出售；或(iv)擬租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

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。

## 4. 主要股東

於最後實際可行日期，據本公司之董事或行政總裁所知，下列人士（「主要股東」）（本公司之董事或行政總裁除外）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，或於該等股份之任何購股權中擁有權益載列如下：

## 於股份之權益

主要股東之名稱	權益性質	已發行 股份數目(好倉)	權益之 概約百分比
官永義(附註a)	配偶權益	729,487,017	36.74%
Magical Profits(附註a及b)	實益擁有人	729,487,017	36.74%
Accumulate More Profits Limited(附註a及b)	受控制法團之權益	729,487,017	36.74%
Trustcorp Limited(附註a及c)	信託人	729,487,017	36.74%
Newcorp Ltd.(附註c)	受控制法團之權益	729,487,017	36.74%
Newcorp Holdings Limited (附註c)	受控制法團之權益	729,487,017	36.74%
David Henry Christopher Hill(附註c)	受控制法團之權益	729,487,017	36.74%
David William Roberts (附註c)	受控制法團之權益	729,487,017	36.74%
Rebecca Ann Hill(附註c)	配偶權益	729,487,017	36.74%

附註：

- (a) 該等729,487,017股股份屬於同一批股份。該等股份以Magical Profits名義登記及由其實益擁有，而該公司為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，根據證券及期貨條例被視為於729,487,017股股份中擁有權益。
- (b) 董事雷玉珠女士，亦為Magical Profits及Accumulate More Profits Limited之董事。
- (c) Trustcorp Limited為Newcorp Ltd.之全資附屬公司。Newcorp Ltd.由Newcorp Holdings Limited全資擁有。David Henry Christopher Hill先生及David William Roberts先生各自於Newcorp Holdings Limited之已發行股本中擁有35%權益。Rebecca Ann Hill女士為David Henry Christopher Hill先生之配偶，根據證券及期貨條例被視為於729,487,017股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據本公司董事及行政總裁所知，概無任何其他人士於本公司之股份或相關股份中，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，或於該等股本中擁有任何購股權。

## 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) 黃靜敏或其代名人（作為買方）、益泰投資有限公司（「益泰投資」，本公司之全資附屬公司，作為賣方）及中原地產代理有限公司（作為代理）於二零零五年二月十七日訂立之臨時協議，關於以代價70,000,000港元出售香港銅鑼灣東角道24-26號怡東廣場The Annex Land Building地下19號舖（「第一項物業」）；
- (b) 益泰投資（作為賣方）與志沛有限公司（作為買方）於二零零五年四月二十六日訂立之買賣協議，關於出售第一項物業（見上文分段(a)）；
- (c) 益泰投資（作為賣方）與志沛有限公司（作為買方）於二零零五年八月三日訂立之轉讓契，關於出售第一項物業（見上文分段(a)）；
- (d) 黃靜敏或其代名人（作為買方）、佳吉發展有限公司（「佳吉」，本公司之全資附屬公司，作為賣方）及中原地產代理有限公司（作為代理）於二零零五年二月十七日訂立之臨時協議，關於以代價150,000,000港元出售香港銅鑼灣東角道24-26號怡東廣場The Annex Land Building地下20號舖及1樓20號舖（「第二項物業」）；
- (e) 佳吉（作為賣方）與濠聯有限公司（作為買方）於二零零五年四月二十六日訂立之買賣協議，關於出售第二項物業（見上文分段(d)）；
- (f) 佳吉（作為賣方）與濠聯有限公司（作為買方）於二零零五年八月三日訂立之轉讓契，關於出售第二項物業（見上文分段(d)）；

- (g) 卓益發展有限公司(「卓益」,本公司之全資附屬公司)於二零零五年十月十七日就申請冠中地產有限公司(股份代號:193)34,100,000股額外供股股份而提交之額外申請表格(卓益以總代價33,286,000港元獲配發冠中地產有限公司33,286,000股額外供股股份);
- (h) 本公與結好投資有限公司於二零零六年三月七日就本公司供股之包銷及若干其他安排訂立之包銷協議;
- (i) 收購協議;
- (j) 正式協議;及
- (k) 顧問協議。

## 6. 重大逆轉

各董事認為自二零零五年三月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核賬目編製日期)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並無涉及任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

## 8. 專家資歷

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
譚袁會計師事務所	執業會計師
韋堅信測量師行	專業測量師及估值師

德勤•關黃陳方會計師行、譚袁會計師事務所及韋堅信測量師行,已就刊發本通函發出同意書,表示同意按本通函之形式及涵義,分別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、譚袁會計師事務所及韋堅信測量師行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、譚袁會計師事務所及韋堅信測量師行概無於由本集團任何成員公司自二零零五年三月三十一日(即本集團編製最近公布之經審核賬目日期)以來所購買或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬購買或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 9. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，除董事或其聯繫人獲委任代表本公司及／或本集團權益之業務外，概無董事及其各自聯繫人被視為於現已或可能與本集團業務直接或間接競爭之業務中擁有權益。

## 10. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂立任何現有或擬訂立服務合約而合約於一年內不會屆滿或不可由本集團於毋須支付賠償(法定賠償除外)之情況下予以終止。

## 11. 一般資料

- (a) 本公司之秘書為陳保翔先生，彼為香港會計師公會及特許公認會計師公會會員。
- (b) 本公司之合資格會計師為陳保翔先生，彼為香港會計師公會及特許公認會計師公會會員。
- (c) 本公司之股份過戶登記處香港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。
- (e) 本通函及隨附代表委任表格之英文版本與中文版本如有歧異，概以英文版本為準。

## 12. 備查文件

下列文件由即日起至二零零六年七月十九日(包括該日在內)止期間之一般辦公時間內，於本公司位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號香港紗廠大廈第6期7樓A座)可供查閱：

- (a) 德勤•關黃陳方會計師行發出之函件，全文載於本通函第98至99頁；
- (b) 本附錄第8段所指之德勤•關黃陳方會計師行發出之同意書；
- (c) 譚袁會計師事務所函件，全文載於本通函第87至94頁；
- (d) 本附錄第8段所指譚袁會計師事務所發出之同意書；
- (e) 韋堅信測量師行發出之估值報告，全文載於本通函第103至110頁；
- (f) 本通函第8段所指韋堅信測量師行發出之同意書；
- (g) 本公司之公司細則；
- (h) 本公司於二零零五年四月六日就有關本公司一項非常重大出售事項而刊發之通函；
- (i) 本公司於二零零五年十一月十四日就有關本公司一項須予披露交易而刊發之通函；
- (j) 本公司於二零零六年四月三日就本公司供股而刊發之通函；
- (k) 本公司截至二零零五年九月三十日止六個月之未經審核中期報告；
- (l) 本公司截至二零零四年三月三十一日及二零零五年三月三十一日止兩個年度各年之年報；及
- (m) 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)

股份代號：1218

茲通告永義國際集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零零六年七月十九日上午九時正，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，藉以考慮並酌情通過下列之決議案：

**普通決議案**

「動議：

批准、確認及追認：

- 1) 吳志強與Easyknit Properties Holdings Limited於二零零六年六月六日訂立之協議(「收購協議」)；
- 2) 根據收購協議擬進行之交易；及
- 3) 位於九龍勝利道1、1A、3及3A號之整幢建築物之收購建議，詳情載於本公司於二零零六年七月三日刊發之通函，總代價不高於170,000,000港元；

及授權本公司董事作出彼等認為就此而言屬必要、適宜或合宜之一切事宜及行動，及簽署所有文件。」

承董事會命  
永義國際集團有限公司  
主席兼首席行政總裁  
謝永超

香港，二零零六年七月三日

\* 僅供識別

# 股東特別大會通告

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樓A座

附註：

1. 凡有權出席本公司之大會並於會上投票之本公司股東，均有權委派另一名人士為受委代表代其出席，並代其投票。一名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大會。受委代表毋須為本公司之股東。
2. 委任代表文件須由委任人或其以書面正式授權之授權人親筆簽署，或倘委任人為公司，則須加蓋印鑑或由一名負責人或其正式授權之授權人親筆簽署。
3. 委任代表文件連同經簽署之授權書或其他經簽署之授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之有關授權書或授權文件副本最遲須於大會指定舉行時間四十八(48)小時前，送達本公司在香港之主要營業地點，地址為香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠大廈第六期7樓A座，否則委任代表文件將被視為無效。
4. 交回委任代表文件後，股東仍可親身出席大會及於會上投票或進行不記名投票。在此情況下，委任代表文件將被視為已撤銷論。
5. 倘屬任何股份之聯名持有人，則任何一名該等人士均可於任何大會上就該等股份投票(不論親身或委派代表出席)，猶如其為唯一有權投票者，惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委派代表出席任何大會，則僅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。
6. 本通告隨附股東特別大會適用之代表委任表格。