
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有之實力建業集團有限公司股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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



APPLIED DEVELOPMENT HOLDINGS LTD.

實力建業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：519)

非常重大出售
有關出售威能電子有限公司

本公司訂於二零零七年十二月二十七日(星期四)下午三時正假座香港中環金鐘道88號太古廣場港麗酒店7樓景雅廳舉行股東特別大會(大會通告載於本通函第88至89頁)。無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥及盡快交回本公司之主要營業地點(香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈34樓3402-03室)，惟無論如何不得遲於股東特別大會指定舉行時間前48小時交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

* 僅供識別

二零零七年十二月五日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 – 本集團之會計師報告	13
附錄二 – 本集團之財務資料	71
附錄三 – 餘下集團之未經審核備考財務資料	72
附錄四 – 一般資料	82
股東特別大會通告	88

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：

「協議」	指	本公司與買方於二零零七年十一月五日所訂立關於出售股份之協議；
「該公告」	指	本公司公告之日期為二零零七年十一月五日；
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事會」	指	本公司董事會；
「營業日」	指	香港銀行公開營業之日(星期六、日及公眾假期除外)；
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島；
「本公司」	指	實力建業集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司及其已發行股份於交易所主板上市；
「完成」	指	完成協議；
「完成日期」	指	二零零七年十二月二十八日或Elite指定之其他日子；
「條件」	指	協議之先決條件；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「代價」	指	根據協議由買方以現金支付給Elite出售股份之總代價為100,000港元；
「董事」	指	本公司之董事；
「出售」	指	出售股份；

釋 義

「Elite」	指	Elite Industries Limited，為本公司間接擁有之全資附屬公司及一間投資控股公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「最後可行日期」	指	二零零七年十二月四日，即本通函付印前就確定若干資料以載入本通函之最後實際可行日期；
「上市規則」	指	交易所證券上市規則；
「最後限期」	指	二零零八年一月三日，股東特別大會日後一星期；
「中國」	指	中華人民共和國，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「買方」	指	冠和亞洲有限公司，於香港註冊成立之有限公司，獨立於本公司、其附屬公司及其關連人士；
「餘下集團」	指	本集團不包括威能；
「出售股份」	指	102,000股之威能每股面值1.00港元已繳足普通股，於完成前，其佔威能全部已發行股本之51%；
「股東特別大會」	指	本公司就股東就考慮及酌情批准協議及據此進行之交易而即將舉行之股東特別大會；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元；
「股東」	指	股份持有人；
「交易所」	指	香港聯合交易所有限公司；

釋 義

「威能」	指	威能電子有限公司，一間投資控股公司，為香港註冊成立之有限公司，於完成前為本公司間接擁有之51%附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「美元」	指	美國法定貨幣美元；及
「%」	指	百分比。

除本通函另有指明，本通函內美元與港元之換算乃按匯率1.00美元兌7.80港元計算，僅供說明之用。有關換算並不表示任何美元或港元款項曾經可以或可以按該匯率或任何其他匯率進行兌換。



APPLIED DEVELOPMENT HOLDINGS LTD.

實力建業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：519)

執行董事：

洪建生先生 (董事總經理)

洪王家琪女士 (主席)

方進平先生

洪繼懋先生

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM12

Bermuda

獨立非執行董事：

蘇洪亮先生，非官守太平紳士

盧潤帶先生

倫贊球先生

林家威先生

主要營業地點：

香港

干諾道中168-200號

信德中心

招商局大廈

34樓3402-03室

敬啟者：

非常重大出售 有關出售威能電子有限公司

緒言

於二零零七年十一月五日，本公司與買方訂立協議，據此，本公司同意出售而買方同意購買出售股份，代價為100,000港元。

* 僅供識別

董事會函件

由於根據上市規則第14章關於出售股份所計出之百分比率超逾75%，該訂立協議於上市規則下構成本公司之非常重大出售事項，因此，須經股東於股東特別大會上批准，方可作實，以讓股東考慮及酌情通過根據協議出售該出售股份。因買方獨立於本公司和其關連人士及無股東於協議中擁有與其他股東不同之重大權益，故無股東須於股東特別大會上就批准出售股份提呈之有關決議案放棄投票。

本通函旨在向股東提供(其中包括)有關協議之進一步詳情、有關本集團及餘下集團之財務資料、股東特別大會之通告及上市規則規定之其他資料。

協議

日期：二零零七年十一月五日

訂約方：Elite，為賣方及本公司間接擁有之全資附屬公司

冠和亞洲有限公司，為買方

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益股東均為獨立於本公司、本公司之附屬公司及其關連人士。

將予出售之資產

出售股份佔威能現有已發行股本之51%。完成出售之前，威能為Elite之51%直接擁有之附屬公司，則Elite為本公司間接擁有之全資附屬公司。威能之主要業務為電子消費產品製造及貿易。出售完成之後，本集團將不再擁有威能任何權益及其亦將不再為本公司之附屬公司。

於二零零五年六月三十日、二零零六年六月三十日及二零零七年六月三十日，威能之經審核資產值分別約為1,503,957港元、1,024,550港元(負資產值)及3,037,610港元(負資產值)。於截至二零零五年六月三十日、二零零六年六月三十日及二零零七年六月三十日止之三年度，威能應佔之經審核除稅及非經常項目前淨虧損分別約為1,630,074港元、2,935,506港元及2,013,060港元。於同期間，威能應佔之經審核除稅及非經常項目後淨虧損分別約為1,495,156港元、2,957,077港元及2,013,060港元。

代價

代價為100,000港元，將於簽署協議時以現金支付及作為完成時之代價。

代價乃經Elite與買方公平磋商及根據威能過往業績(包括威能於二零零七年九月三十日未經審核綜合負資產值約為3,000,000港元、其稅損資產值約為1,800,000港元及威能未來業務前景後釐定)。

條件

出售股份之交易須待本公司股東於股東特別大會通過所須決議案以批准協議及據此進行之交易，方告作實(該「條件」)。

完成

出售股份之交易將於完成日期完成。

如協議於最後限期前因未達成條件而未能完成，該協議將作終止。Elite將於終止後一個月內退還代價給買方(不計利息)。如買方因任何原因(條件未能達成除外)未能完成買入出售股份，協議亦會終止及Elite可充公其已付代價。

本集團資料

本集團之主要業務為度假村及物業發展、物業及投資控股及從事設計、製造、市場推廣及分銷電子消費產品。

買方資料

買方為一家投資控股公司及經其附屬公司，主要從事零件及電腦零件貿易。

Elite資料

Elite是一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司間接擁有之全資附屬公司及亦為投資控股公司。

訂立協議之理由及益處

於完成前，威能為本公司51%間接擁有之附屬公司。威能主要從事電子消費產品製造及貿易。於過往數年，威能繼續面對市場激烈競爭及處於更低邊際利潤之惡劣環境下。本公司管理層相信威能未來業績不會為本集團帶來重大盈利。出售股份將使本集團於威能之權益價值變現及幫助本集團進一步集中其資源於度假村發展及物業投資及發展。

根據於二零零七年九月三十日威能之未經審核賬目，由賣出出售股份而即時收到之現金出售款項所產生之出售股份之收益將約為90,000港元（為上述之代價減去估計相關出售之成本及支出為10,000港元（未計稅項））。由於威能之淨負資產值，其出售款項100,000港元超出威能之負賬面值，將用作本集團之一般營運資金。於交易後，本集團之預期盈利將增加至3,137,000港元。因該出售項目帶來本集團溢利影響刊載於本通函附錄三。

董事會認為協議之條款乃公平合理，訂立協議符合本公司及股東整體利益。

出售之影響

當完成出售時及根據附錄三餘下集團未經審核備考財務資料計算，餘下集團之淨資產值將增加約3,137,000港元，其由於威能之負資產值及100,000港元之出售款項所致。餘下集團之流動負債將被重大減少約26,918,000港元至16,271,000港元（因該減少使餘下集團之流動率（流動資產佔流動負債之倍數）將由6.6倍重大上升至16.8倍）。再者餘下集團之淨資產值（不包括威能之負資產值及包括出售款項100,000港元）為537,761,000港元（已說明於本通函附錄三內）。

本集團管理層明白威能對本集團收入曾作出重大貢獻，唯其處於低邊際利潤及其佔本集團之總資產值只有25,966,000港元（即出售威能前之其佔本集團總資產值3.86%）。截至二零零七年六月三十日年度止，威能繼續面對市場激烈競爭而錄得累計虧損為3,300,000港元。本集團管理層相信出售不但能重大改善本集團之流動現金及營運資金，流動率將由6.6倍上升至16.8倍（已於本通函內解釋），且因本集團將集中其資源於度假村發展及物業投資及發展將帶給本集團更高利潤。

根據資料載於本通函附錄三，出售之估計總盈利為3,137,000港元，包括以現金支付之出售款項100,000港元及威能於截至二零零七年六月三十日年度止之負資產值3,037,000港元。

本集團管理層相信於度假村發展、物業發展及投資控股之業務將可於出售完成後成為本集團主要收入貢獻者。

餘下集團之業務

於出售威能後，餘下集團主要擁有兩項投資分別位於英屬處女群島及巴拿馬，和若干物業投資位於香港及中國，其相關投資總值分別約為221,024,000港元、151,984,000港元及156,950,000港元。餘下集團主要業務將分為(i)度假村及物業發展及(ii)物業投資控股。

(i) 度假村及物業發展

(a) 英屬處女群島項目

完成出售股份交易後，本集團管理層相信度假村發展業務將會隨著預期於二零零八年年初英屬處女群島項目之預售開始為本集團帶來收入。

本公司跟InterIsle Holdings Limited組成一間合營企業，共同發展一塊面積約660英畝(約267公頃或2,875萬平方呎)位於英屬處女群島的Beef Island(該合營協議)之項目，協議土地價為51,000,000美元(約相等於397,800,000港元)。於完成該合營協議，本集團已收到現金8,000,000美元(約相等於62,400,000港元)及預期餘下22,000,000美元以承兌票據付予共同控制公司Quorum Island (BVI) Limited之款項將於短期內收回。該英屬處女群島項目將以項目融資作發展資金。

英屬處女群島項目發展藍圖已獲英屬處女群島的總理及其規劃委員會批准。在該可供興建多至663個住宅單位的土地上將被發展成多用途豪華度假村，其中包括一個附設獨立產權及分權單位的五星級豪華酒店、一個18洞錦標賽級高爾夫球場、以營運商命名的多個住宅單位、一個遊艇會及高尚零售商業區、及其相關基建及配套設施安裝工程。該項目並得到經驗豐富的度假村發展專家支持，其中包括Jack Nicklaus、EDSA、Applied Technology & Management Inc.、Hill Glazier、Wilson & Associates、Norton Consulting Real Estate and Leisure Advisors及Robert Charles Lesser & Co.。該項目將計劃於二零零八年上半年預售。

於二零零七年六月三十日，英屬處女群島項目沒有對本集團帶來盈利，其一間共同控制公司（即該英屬處女群島項目之合營安排）之賬面值大約為36,469,000港元。於二零零七年六月三十日，本集團之流動資產亦包括了應收短期承兌票據及應收共同控制公司款項，其賬面值分別為171,600,000港元及12,955,000港元。英屬處女群島項目所需之進一步投資資金將由項目融資支付而除沒有可預見之情形下，本集團將不會進一步注資給英屬處女群島項目。

(b) 巴拿馬項目

跟隨於二零零七年六月收購一幅位於巴拿馬土地是本集團第二個度假村項目，巴拿馬項目現時正順利發展，集團已全力展開策劃項目之一個發展藍圖，亦已進行市場研究、環境研究、內部投資回報率研究，以及對項目進行不同的研究和測試。該土地面積約1,223英畝（約495公頃或5,327萬平方呎）名為「Playa Grande」位於Province of Chiriqui, Panama，收購代價約為19,500,000美元，該地擁有2.2公里長的海灘。

巴拿馬項目預期包括五星級豪華酒店，以營運商命名的精品酒店及豪華獨立產權酒店、遊艇設施及遊艇村、一個18洞名師設計高爾夫球場、以營運商命名的分權物業及會所、以營運商命名的海景別墅及以營運商命名的住宅地段。待竣工後，將會提供800至1,000個住宅單位出售。

集團會嘗試按照英屬處女群島項目成功的經營模式來發展巴拿馬項目，並將與實力雄厚之度假村發展商合作，共同發展及設計項目。項目發展成員將會與英屬處女群島項目之成員相似及由項目融資支付發展資金。

最近，於二零零七年十月，本集團已收購位於巴拿馬齊里基省San Felix鎮熱溫泉。該熱溫泉已獲得「ASOTEMPA」（國際熱能醫學協會成員）認證為全世界有醫療用途熱溫泉之一。該熱溫泉將成為巴拿馬項目設施之一。完成收購熱溫泉之後，本集團亦已跟Jack Nicklaus就巴拿馬項目簽定另外一項高爾夫球場協議。

於二零零七年六月三十日，巴拿馬項目之淨賬面值為大約151,984,000港元。巴拿馬項目之進一步（但不龐大）之資本開支將由本集團支付直至開始發展巴拿馬項目之合營企業產生。

(ii) 投資及物業控股

本集團之投資物業主要位於香港及中國，於出售完成後，將繼續為本集團帶來穩定租金收入。於二零零七年六月三十日，餘下集團（即不包括威能）投資物業之淨賬面值為大約156,950,000港元（二零零五年：303,900,000港元及二零零六年：205,750,000港元）。

董事會函件

於截至二零零五年、二零零六年及二零零七年六月三十日止之過往三年度，餘下集團來自投資物業之收入分別為9,980,000港元、8,530,000港元及6,790,000港元。

本集團將會繼續在香港及中國尋找其他合適物業投資機會，以為本集團將來帶來更穩定之租金收入。本集團管理層相信，於出售完成後，餘下集團之未來盈利及資產值將令人滿意。

管理層就餘下集團之討論及分析

本部份之討論及分析是根據本通函附錄一之會計師報告，其指出截至二零零五、二零零六年及二零零七年六月三十日本集團之溢利情況及分別列出威能(終止業務)情況。於截至二零零五年六月三十日、二零零六年六月三十日及二零零七年六月三十日止過往三年度，餘下集團之收入分別為9,980,000港元、8,530,000港元及6,790,000港元；分別佔相關年度收入之9.48%、7.92%及5.63%。餘下集團之主要收入來源為投資物業之租金收入，其因度假村發展於二零零七年四月英屬處女群島項目之合營協議完成後才開始。

本集團管理層注意到該出售將終止本集團於原設備製造業務之營運及重大影響本集團於終止業務之收入。於截至二零零七年止之過往三年度，餘下集團之收入佔本集團(包括威能之收入)之總收入少於10%，但餘下集團於截至二零零七年止之過往三年度之盈利卻對本集團作出重大貢獻，其分別為104,300,000港元、12,900,000港元及111,300,000港元(詳情請參閱本通函附錄一)。

流動現金及財務資料

根據於二零零七年六月三十日之最近經審核之資產負債表，餘下集團之總資產及總淨資產值(包括出售款項100,000港元)分別為646,364,000港元及537,761,000港元(二零零五年：578,440,000港元及468,565,000港元及二零零六年：475,355,000港元及440,544,000港元)。

餘下集團之流動資產包括應收短期承兌票據及其他應收款項總金額為超過184,500,000港元及於本年十二月完成之出售一投資物業後應收出售款項之餘額50,000,000港元，將使本集團流動資產(除現金餘額外)更穩健及其將用作支付本集團其他度假村項目或物業投資(尚有好投資機會)。

本集團之資本架構

於截至二零零五年、二零零六年及二零零七年六月三十日止之過往三年度，餘下集團之資本架構並無重大改變。

負債比率

根據於二零零七年六月三十日之最近經審核之資產負債表，餘下集團之負債比率(包括出售款項100,000港元)為17.9%(二零零五年：14.5%及二零零六年6.6%)，餘下集團之淨資產值為537,761,000港元(二零零五年：468,565,000港元及二零零六年：440,554,000港元)及餘下集團之總借款為96,277,000港元(二零零五年：67,787,000港元及二零零六年：28,961,000港元)。這反映本集團於出售後仍擁有強大及穩健流動率及財務狀況。

外匯風險

於截至二零零五年、二零零六年及二零零七年止之過往三年度，餘下集團之大多數資產均由港元或美元計值。故本集團管理層預期匯率波動所產生之風險並不重大。

資產抵押

根據於二零零七年六月三十日最新之經審核之資產負債表，餘下集團就銀行融資總額而抵押之投資物業及待出售物業之賬面值分別為125,000,000港元及59,000,000港元(二零零五年：274,200,000港元及無，二零零六年：177,000,000港元及無)。

員工

根據於二零零七年六月三十日之記錄，餘下集團之員工總數為35人(二零零五年六月三十日：35人及二零零六年六月三十日：37人)。本集團管理層預期，由於本集團之度假村發展業務擴張，於香港總辦事處及海外項目基地之員工人數將會增加。本集團管理層相信出售後，本集團之薪金及工資支出將會減少，本集團之業務營運將會更有效率及效益。

本集團之財務及業務前景

除沒有可預見之情形下，本集團管理層現時將沒有計劃繼續電子製造及貿易業務。

鑒於度假村發展業務擁有強大潛力，本集團將於來年進一步擴展其度假村業務及探察新島嶼發展度假村業務，以鞏固本集團成為世界性度假村發展商。

於出售後，本集團主要業務將為度假村發展、物業發展及投資。

股東特別大會

根據上市規則第14章關於出售股份所計出之百分比率超逾75%，訂立協議於上市規則下構成本公司非常重大出售事項，須待股東批准，方可作實。股東將於舉行之股東特別大會上考慮並酌情通過訂立協議及據此進行之交易。因買方獨立於本公司和其關連人士及無股東於協議中擁有與其他股東不同之重大權益，故無股東須於股東特別大會就批准出售股份提呈之有關決議案放棄投票。

要求投票之程序

根據公司細則之公司細則第66條，除非以下人士（於宣佈以舉手方式表決結果時或之前）要求以投票方式表決，否則提呈大會之決議案將以舉手方式表決：(i)該大會之主席；或(ii)不少於三位親身出席大會而當時有權於會上投票之股東或其受委代表或代表；或(iii)一位或多位親身出席大會並代表可在大會上投票之全體股東之總投票權不少於十分之一股東或其受委代表或代表；或(iv)一位或多位親身出席大會或其受委代表或代表而持有可在大會投票之本公司股份佔所有可在大會投票之股份已繳股本不少於十分之一股東。

推薦意見

由段落標題「訂立協議之理由及益處」所提出之理由，董事會認為協議條款對股東而言為公平合理。故董事會建議股東於股東特別大會上投票贊成批准協議之有關決議案。

其他資料

閣下亦請垂注本通函附錄所載之本集團及餘下集團之有關財務資料及其他資料及股東特別大會通告。

承董事會命
實力建業集團有限公司
執行董事
方進平
謹啟

二零零七年十二月四日

以下為本公司申報會計師盧鄺會計師事務所有限公司(獨立申報會計師)發出之報告全文，以供載入本通函。



LO AND KWONG C.P.A. COMPANY LIMITED

盧鄺會計師事務所有限公司

香港

灣仔軒尼詩道60號

上海實業大廈13樓1303室

致實力建業集團有限公司董事們

香港

干諾道中168-200號

信德中心招商局大廈34樓3402-03室

敬啟者：

下文為吾等對實力建業集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下合稱「貴集團」)於截至二零零五年、二零零六年及二零零七年六月三十日止三年度各年(「有關期間」)的綜合財務資料(「財務資料」)的報告，以供載入 貴公司日期為二零零七年十二月五日之通函(「通函」)就關於 貴公司非常重大出售交易(「通函」)。

貴公司在百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司上市。於本報告日， 貴公司的註冊辦事處及主要營業地點位於香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈34樓3402-03室。

貴公司乃一家投資控股公司。 貴集團主要從事度假村及物業發展、物業及投資控股以及設計、製造、市場推廣及分銷電子消費產品之業務。

貴公司及其附屬公司均採用六月三十日為其年度結算日。德勤•關黃陳方會計師行於截至二零零七年六月三十日止三年度均為 貴公司及若干於香港成立之附屬公司之核數師。

於本報告日期，貴公司之主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立或 登記／營業地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本面值	本公司持有已 發行股本／ 註冊資本比例 (附註a)	主要業務
AEL (Bahamas) Limited	巴哈馬群島／ 中國	普通股5,000美元 可贖回優先股 300美元	100%	物業持有
實力電子有限公司	香港	普通股 86,000,000港元	100%	投資控股
Applied Enterprises Limited	香港	普通股1,000港元	100%	投資控股
Applied Toys Limited	香港	普通股2港元	100%	持有物業、廠房及 設備
資料筆有限公司	香港	普通股2港元	100%	持有物業、廠房及設備
Severn Villa Limited	香港	普通股 7,545,000港元	100%	持有物業
實力投資發展 有限公司	香港	普通股 574,630,911港元	100%	投資控股
Applied Hong Kong Properties Limited	香港	普通股 500,000港元	100%	持有物業、廠房及 設備及投資控股
實力創建控股 有限公司	香港	普通股2港元	100%	持有物業、廠房及 設備及投資控股
Applied Mission Limited	香港	普通股 10,000港元	100%	物業投資
威能	香港	普通股 200,000港元	51%	製造及買賣電子產品
Playa Grande Development Holdings Inc. (Panama)	巴拿馬	普通股200美元	100%	度假村及物業發展

附註：

- (a) 除實力電子有限公司、實力投資發展有限公司、實力創建控股有限公司及資料筆有限公司外，上述主要附屬公司均由貴公司間接擁有。
- (b) 上述公司之法定財務報表均由德勤•關黃陳方會計師行審核。

以下 貴集團公司 (於香港以外成立之公司) 於有關期間之法定財務報表乃根據適用於公司成立當地之相關會計原則及財務規則編製，並經由下列公司成立當地註冊之執業會計師審核：

附屬公司名稱	財政期間	會計師
盈聯多科技企業 (深圳) 有限公司 (附註(a))	二零零四年一月一日至 二零零六年十二月三十一日	深圳市天衡 會計師事務所

附註：

(a) 該中國附屬公司為一間於中國成立之外商獨資企業。

若干於英屬處女群島、巴哈馬群島及巴拿馬註冊之公司無編製經審核財務報表，Dragon Gainer Investment Limited及Playa Grande Golf and Country Club Resort Limited並無審核需要；故並無編製經審核財務報表。

本報告所載財務資料乃根據 貴集團於各有關期間的經審核綜合財務資料，按照香港會計師公會 (「香港會計師公會」) 頒佈的香港財務報告準則並在作出吾等認為編製以供載入通函的本報告適用的調整後編製 (「相關財務報表」)。財務資料亦載有香港公司條例及聯交所證券上市規則規定披露的相關資料。

吾等已根據香港會計師公會推薦的審計指引第3.340號「招股章程及申報會計師」審閱相關財報表及進行其他額外程序，如須要。

貴公司之董事須負責編製真實與公平的的相關財務報表及 貴集團財務資料。 貴公司董事亦須就通函 (本報告為其中一部分) 的內容負責。吾等負責根據 貴集團綜合財務報表編製本報告所載的財務資料，並就財務資料發表獨立意見及向 閣下匯報。

貴集團於有關期間之財務資料是由有關財務報表編製出來。吾等認為相關財務報表於編製刊登於包括在本通函之報告時無調整必要。

吾等認為，就編製本報告及根據香港財務報告準則編製而言，下列財務資料真實公平地反映 貴集團截至二零零五年、二零零六年及二零零七年六月三十日之經營狀況及 貴集團於有關期間的業績及現金流量。

I. 本集團財務資料

綜合收益表

持續經營業務

	附註	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
營業額	5	9,980	8,526	6,785
銷售成本		—	—	—
毛利		9,980	8,526	6,785
其他收入		1,347	3,326	4,179
分銷成本		—	—	—
行政費用		(19,034)	(24,087)	(35,009)
投資物業公平值增加		100,200	18,850	10,200
出售投資物業之收益		12,903	—	—
出售物業、廠房及 設備之收益		6,194	—	—
出售可供銷售投資/ 其他證券之虧損		(269)	—	—
豁免其他借貸	7	—	19,651	—
以股份為基礎之付款費用		—	(8,233)	(379)
融資成本	8	(2,815)	(4,277)	(1,838)
出售附屬公司之(虧損)收益	36	(6,752)	(61)	127,331
除稅前溢利		101,754	13,695	111,269
稅項	9	2,530	(786)	59
持續經營業務之年內溢利		104,284	12,909	111,328
終止業務				
終止業務之年內虧損	10b	(1,495)	(2,957)	(2,013)
年內溢利	10a	<u>102,789</u>	<u>9,952</u>	<u>109,315</u>
應佔：				
母公司股權持有人		103,525	10,757	110,173
少數股東權益		(736)	(805)	(858)
		<u>102,789</u>	<u>9,952</u>	<u>109,315</u>
每股盈利	12			
持續經營及終止業務				
基本		<u>11.60港仙</u>	<u>1.22港仙</u>	<u>12.83港仙</u>
持續經營業務				
基本		<u>11.77港仙</u>	<u>1.56港仙</u>	<u>13.06港仙</u>

綜合資產負債表

	附註	於六月三十日		
		二零零五年 千港元 (經重列)	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
非流動資產				
投資物業	13	305,500	207,500	159,030
租賃土地權益	14	128,003	—	—
物業、廠房及設備	15	114,715	171,307	178,313
預付租賃付款－非流動部份	16	1,436	2,003	1,957
其他資產	17	1,701	1,701	1,846
於一間共同控制公司權益	18	—	—	36,469
可供銷售投資	19	—	26,391	1,144
收購投資物業之已付按金		—	—	7,756
其他證券	19	8,625	—	—
負商譽	20	(22,549)	—	—
		<u>537,431</u>	<u>408,902</u>	<u>386,515</u>
持續經營業務之非流動資產		528,617	397,093	372,767
終止業務之非流動資產	10b	8,814	11,809	13,748
流動資產				
存貨	21	2,233	2,256	1,898
貿易及其他應收款	22	35,224	46,660	13,744
應收一間共同控制公司承兌票據	23	—	—	171,600
應收一間共同控制公司之款項	24	—	—	12,955
預付租賃付款－流動部份	16	46	46	46
應退稅項		155	—	—
已抵押銀行存款	25	2,969	3,059	3,173
銀行結餘及現金	25	22,472	37,836	23,299
		<u>63,099</u>	<u>89,857</u>	<u>226,715</u>
待出售之物業		—	—	59,000
		<u>63,099</u>	<u>89,857</u>	<u>285,715</u>
持續經營業務之流動資產		49,823	78,262	273,497
終止業務之流動資產	10b	13,276	11,595	12,218

綜合資產負債表 — 續

	附註	於六月三十日		
		二零零五年 千港元 (經重列)	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
流動負債				
貿易及其他應付款項	26	47,125	10,021	7,623
應付稅項		536	1,084	712
銀行及其他借貸—於一年內到期	27	52,641	11,374	17,853
融資租約承擔—於一年內到期	28	2,334	3,732	3,582
銀行透支	25	—	4,771	4,539
		<u>102,636</u>	<u>30,982</u>	<u>34,309</u>
待出售物業有關之負債		—	—	8,880
		<u>102,636</u>	<u>30,982</u>	<u>43,189</u>
持續經營業務之流動負債		<u>83,207</u>	<u>9,742</u>	<u>16,271</u>
終止業務之流動負債	10b	<u>19,429</u>	<u>21,240</u>	<u>26,918</u>
流動(負債)／資產淨值		<u>(39,537)</u>	<u>58,875</u>	<u>242,526</u>
		<u>497,894</u>	<u>467,777</u>	<u>629,041</u>
資本及儲備				
股本	29	9,372	9,100	8,804
庫存股份	31	(12,546)	(8,911)	(8,911)
股份溢價及儲備金		402,945	438,472	534,731
		<u>399,771</u>	<u>438,661</u>	<u>534,624</u>
母公司股權持有人應佔權益		399,771	438,661	534,624
少數股東權益		70,298	858	—
		<u>470,069</u>	<u>439,519</u>	<u>534,624</u>
權益總額		<u>470,069</u>	<u>439,519</u>	<u>534,624</u>
持續經營業務之權益		<u>468,565</u>	<u>440,544</u>	<u>537,661</u>
終止業務之權益	10b	<u>1,504</u>	<u>(1,025)</u>	<u>(3,037)</u>

綜合資產負債表 – 續

	附註	於六月三十日		
		二零零五年 千港元 (經重列)	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
非流動負債				
銀行及其他借貸－於一年後到期	27	25,811	24,846	92,269
融資租約承擔－於一年後到期	28	2,014	3,412	2,148
		<u>27,825</u>	<u>28,258</u>	<u>94,417</u>
持續經營業務之非流動負債		<u>26,668</u>	<u>25,069</u>	<u>92,332</u>
終止業務之非流動負債	10b	<u>1,157</u>	<u>3,189</u>	<u>2,085</u>
		<u><u>497,894</u></u>	<u><u>467,777</u></u>	<u><u>629,041</u></u>

綜合權益變動表

本公司權益持有人應佔權益

	股本	庫存股份	股份溢價賬	購股權儲備	投資重估儲備	其他儲備	資本贖回儲備	資本儲備	可分派儲備	換算儲備	累計(虧損)溢利	合計	少數股東權益	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元 (附註1)	千港元	千港元 (附註2, 3)	千港元 (附註4)	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零四年七月一日	9,411	(12,546)	1	-	(3,571)	-	10,892	209,734	93,961	(2,470)	(27,369)	278,043	71,034	349,077
其他證券之重估盈餘	-	-	-	-	952	-	-	-	-	-	-	952	-	952
物業、廠房及設備之重估盈餘	-	-	-	-	-	8,551	-	-	-	-	-	8,551	-	8,551
於權益中確認淨收入	-	-	-	-	952	8,551	-	-	-	-	-	9,503	-	9,503
出售其他證券變現	-	-	-	-	3,243	-	-	-	-	-	-	3,243	-	3,243
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	103,525	103,525	(736)	102,789
本年度確認之總收入及支出	-	-	-	-	4,195	8,551	-	-	-	-	103,525	116,271	(736)	115,535
回購股份	(39)	-	-	-	-	-	39	-	-	-	(843)	(843)	-	(843)
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	6,329	-	(29)	-	6,300	-	6,300
於二零零五年六月三十日	<u>9,372</u>	<u>(12,546)</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>624</u>	<u>8,551</u>	<u>10,931</u>	<u>216,063</u>	<u>93,961</u>	<u>(2,499)</u>	<u>75,313</u>	<u>399,771</u>	<u>70,298</u>	<u>470,069</u>
於二零零五年七月一日	9,372	(12,546)	1	-	624	8,551	10,931	216,063	93,961	(2,499)	75,313	399,771	70,298	470,069
一原列	-	-	-	-	-	-	-	(11,453)	-	-	34,002	22,549	-	22,549
一採用新會計準則之影響	-	-	-	-	-	-	-	(11,453)	-	-	34,002	22,549	-	22,549
於二零零五年七月一日 (經重列)	<u>9,372</u>	<u>(12,546)</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>624</u>	<u>8,551</u>	<u>10,931</u>	<u>204,610</u>	<u>93,961</u>	<u>(2,499)</u>	<u>109,315</u>	<u>422,320</u>	<u>70,298</u>	<u>492,618</u>
可供銷售投資公允價值 改變之虧損	-	-	-	-	(244)	-	-	-	-	-	-	(244)	-	(244)
於權益直接確認淨收入	-	-	-	-	(244)	-	-	-	-	-	-	(244)	-	(244)
出售可供銷售投資變現	-	-	-	-	(316)	-	-	-	-	-	-	(316)	-	(316)
出售庫存股份變現	-	3,635	-	-	-	-	-	-	-	-	2,622	6,257	-	6,257
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,757	10,757	(805)	9,952
本年度確認之總收入及支出	-	3,635	-	-	(560)	-	-	-	-	-	13,379	16,454	(805)	15,649
一間附屬公司少數股東豁免借貸	-	-	-	-	-	-	-	428	-	-	-	428	-	428
回購股份	(272)	-	-	-	-	-	272	-	-	-	(11,338)	(11,338)	-	(11,338)
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,564	-	2,564	(68,635)	(66,071)
股本結算—以股份為 基礎付款—交易確認	-	-	-	8,233	-	-	-	-	-	-	-	8,233	-	8,233
於二零零六年六月三十日	<u>9,100</u>	<u>(8,911)</u>	<u>1</u>	<u>8,233</u>	<u>64</u>	<u>8,551</u>	<u>11,203</u>	<u>205,038</u>	<u>93,961</u>	<u>65</u>	<u>111,356</u>	<u>438,661</u>	<u>858</u>	<u>439,519</u>

綜合權益變動表 — 續

本公司權益持有人應佔權益

	股本 千港元	庫存股份 千港元	股份 溢價賬 千港元	購股權 儲備 千港元	投資 重估儲備 千港元	其他儲備 千港元 (附註1)	資本 贖回儲備 千港元 (附註2, 3)	資本儲備 千港元 (附註2, 3)	可分派 儲備 千港元 (附註4)	換算儲備 千港元	累計	合計	少數 股東權益 千港元	合計 千港元
											(虧損) 溢利 千港元			
於二零零六年七月一日	9,100	(8,911)	1	8,233	64	8,551	11,203	205,038	93,961	65	111,356	438,661	858	439,519
可供銷售投資公平值 變動產生之收益	-	-	-	-	2,241	-	-	-	-	-	-	2,241	-	2,241
換算海外業務之 匯兌差價	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22	-	22	-	22
於權益直接確認淨收入	-	-	-	-	2,241	-	-	-	-	22	-	2,263	-	2,263
出售可供銷售投資變現 年內溢利	-	-	-	-	(1,959)	-	-	-	-	-	-	(1,959)	-	(1,959)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	110,173	110,173	(858)	109,315
本年度確認之 總收入及支出	-	-	-	-	282	-	-	-	-	22	110,173	110,477	(858)	109,619
回購股份	(296)	-	-	-	-	-	296	-	-	-	(14,893)	(14,893)	-	(14,893)
股本結算—以股份為 基礎付款—交易確認	-	-	-	379	-	-	-	-	-	-	-	379	-	379
於二零零七年六月三十日	8,804	(8,911)	1	8,612	346	8,551	11,499	205,038	93,961	87	206,636	534,624	-	534,624

附註：

- (1) 本集團之其他儲備已就物業、廠房及設備轉至投資物業而作公平價值調整。
- (2) 於二零零五年六月三十日，本集團之資本儲備中9,207,000港元為商譽及20,660,000為負商譽。根據香港會計公會財務準則3之過渡條文，本集團已將商譽及負商譽轉至於二零零五年七月一日累計虧損入賬。相關之調整11,453,000港元已在本集團累計虧損計入。
- (3) 資本儲備為乃根據本公司於一九九九年二月二十二日通過之一項特別決議案。註銷本公司股份溢價帳而產生及本公司之一附屬公司之少數股東豁免借貸。
- (4) 本集團可分派儲備乃根據於一九八九年一月十日起生效之一項安排計劃，將實力電子有限公司之股本及股份溢價賬註銷而產生。

綜合現金流量表

	附註	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
經營活動				
除稅前溢利		100,124	10,760	109,256
調整項目：				
物業、廠房及設備之折舊		7,012	7,036	7,703
股息收入		(364)	(59)	(805)
融資成本		3,354	5,265	3,878
出售可供銷售投資之虧損(收益)		269	(813)	(1,959)
出售投資物業之收益		(12,903)	(1,162)	—
出售附屬公司之虧損(收益)		6,752	61	(127,331)
貿易及其他應收款項				
已確認減值虧損		343	714	—
投資物業之公平價值增加		(100,880)	(19,000)	(10,530)
利息收入		(33)	(361)	(850)
出售物業、廠房及設備之				
(收益)虧損		(6,194)	461	—
解除預付租賃付款		46	46	46
預付租賃付款已確認				
減值虧損撥回		—	(613)	—
物業、廠房及設備之				
已確認減值虧損撥回		—	(178)	—
負商譽解除轉至為收益		(1,308)	—	—
以股份為基礎付款		—	8,233	379
豁免其他借貸		—	(19,651)	—
營運資金變動前之經營現金流量		(3,782)	(9,261)	(20,213)
存貨(增加)減少		(1,653)	(23)	358
貿易及其他應收款項(增加)減少		(17,299)	21,394	(738)
貿易及其他應付款項(減少)增加		(24,770)	(7,147)	6,482
經營活動(所用)來自之現金		(47,504)	4,963	(14,111)
退還香港利得稅		103	—	—
已付香港利得稅		(468)	(105)	(313)
經營活動(所用)來自之 現金淨額		(47,869)	4,858	(14,424)
持續經營業務之經營活動(所用) 來自之現金淨額		(51,010)	3,817	(13,883)
終止業務之經營活動來自(所用) 之現金淨額	10b	3,141	1,041	(541)

綜合現金流量表 — 續

	二零零五年 附註 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
投資活動			
購入物業、廠房及設備	(2,277)	(57,913)	(154,473)
貸款予一間共同控制公司	—	—	(12,955)
購買投資物業之已付按金	—	—	(7,756)
購入其他資產	—	—	(145)
已抵押銀行存款增加	(2,969)	(90)	(114)
應收Quorum Island (BVI) Limited款項之還款	—	—	62,400
出售附屬公司款項之還款	—	—	33,654
出售可供銷售投資所得款項	9,552	7,683	27,488
已收出售附屬公司之按金	28,302	—	—
出售附屬公司(已扣除所出售之 現金及現金等價物)所得款項	12,705	—	—
已收利息	33	361	850
已收股息	364	59	805
出售投資物業所得款項	19,503	118,162	—
出售物業、廠房及設備所得款項	6,743	408	—
購入可供銷售投資	—	(25,196)	—
投資活動所得(所用)之 現金淨額	71,956	43,474	(50,246)
持續經營業務之投資活動所得 (所用)之現金淨額	74,591	45,677	(49,066)
終止業務之投資活動所用 之現金淨額	10b (2,635)	(2,203)	(1,180)
融資活動			
償還銀行貸款	(30,610)	(136,572)	(84,045)
回購股份	(843)	(11,338)	(14,893)
償還融資租賃承擔	(2,988)	(3,610)	(4,788)
已付利息	(3,060)	(4,921)	(3,387)
融資租賃承擔已付融資費用	(294)	(344)	(491)
新增銀行貸款	27,734	118,320	157,947
出售庫存股份所得款項	—	6,257	—
融資活動(所用)所得之現金淨額	(10,061)	(32,208)	50,343

綜合現金流量表 — 續

	附註	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
持續經營業務之融資活動(所用) 所得之現金淨額		(8,935)	(32,539)	50,200
終止業務之融資活動(所用) 所得之現金淨額	10b	(1,126)	331	143
現金及現金等值物之 淨額增加(減少)		14,026	16,124	(14,327)
持續經營業務之現金 及現金等值物之 淨額增加(減少)		14,646	16,955	(12,749)
終止業務之現金 及現金等值物 之淨額減少	10b	(620)	(831)	(1,578)
年初現金及現金等值物		2,915	16,941	33,065
外幣兌換率變動之影響		—	—	22
年末現金及現金等值物		<u>16,941</u>	<u>33,065</u>	<u>18,760</u>
現金及現金等值物結餘之分析				
銀行結存及現金		22,472	37,836	23,299
銀行透支		(5,531)	(4,771)	(4,539)
		<u>16,941</u>	<u>33,065</u>	<u>18,760</u>

財務資料附註

1. 一般事項

本公司為一家於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「交易所」）上市。本公司之註冊辦事處地址及主要營業地點為位於香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈34樓3402-03室。

本綜合財務報告乃以港元呈列，港元亦為本公司之功能性貨幣。

本公司乃一家投資控股公司。本集團主要從事度假村及物業發展、物業及投資控股以及設計、製造、市場推廣及分銷電子消費產品之業務。本公司主要附屬公司及一間共同控制公司之業務載於附註41及18。

2. 採用新訂及修訂香港財務報告準則

於二零零六年，本集團首次採用多項由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之新香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（「詮釋」）（以下統稱「新香港財務報告準則」），該等準則於二零零五年一月一日或其後開始之會計期間生效，惟本集團於截至二零零五年六月三十日止年度之綜合財務報表內提早採納之香港會計準則第40號「投資物業」及香港會計準則第21號－詮釋第21號「所得稅－回撥經重估的不可折舊資產」除外。應用新香港財務報告準則導致綜合收益表、綜合資產負債表及綜合股東權益變動表之呈報方式出現變動，尤其是少數股東權益之呈列方式已作出更改。該等呈報方式之變動已追溯應用。採納新香港財務報告準則導致本集團於下列範疇之會計政策出現變動，該變動對本會計期間或過往會計期間之業績之編製及呈列方式造成影響：

業務合併

於二零零六年，本集團已採用香港財務報告準則第3號「業務合併」，該準則適用於有關協議日期為二零零五年一月一日或之後之業務合併已產生之商譽及負商譽。採用香港財務報告準則第3號之過渡性條文對本集團之主要影響概述如下：

商譽

於過往年度，於二零零一年七月一日前因收購而產生之商譽保留在儲備。本集團已採用香港財務報告準則第3號之有關過渡性條文。過往於儲備中確認之商譽9,207,000港元已於二零零五年七月一日轉撥至本集團之保留溢利。二零零五年之比較數字未予重列（財務影響見下文）。

本集團於被收購公司之可識別資產、負債及或然負債公平淨值中之權益超出成本之差額（前稱為「負商譽」）

根據香港財務報告準則第3號，本集團於被收購公司之可識別資產、負債及或然負債公平淨值中之權益超出收購成本之任何差額（「收購折讓」）乃於收購發生期間即時於損益表確認。於過往年度，於二零零一年七月一日前因收購而產生之負商譽保留在儲備，而於二零零一年七月一日或之後及二零零五年七月一日前因收購而產生之負商譽則根據產生有關結餘之情況分析，列為資產扣減並撥回為收益。根據香港財務報告準則第3號之有關過渡性條文，本集團於二零零五年七月一日不再確認所有負商譽（其中負商譽20,660,000港元先前記入儲備及22,549,000港元原先呈列為資產扣除項目）。本集團之保留溢利已作43,209,000港元相應調整。

2. 採用新訂及修訂香港財務報告準則(續)

以股份為基礎之付款

於二零零六年，本集團採用香港財務報告準則第2號「以股份為基礎之付款」，該準則規定，當本集團以股份或股權作為交換購買貨物或取得服務（「股本結算交易」），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關於授予本公司董事及僱員之購股權之公平值之開支處理，乃於權益歸屬期內於購股權授予之日期釐定。在採用香港財務報告準則第2號之前，本集團在該等購股權獲行使前並不確認其財務影響。本集團已對二零零五年七月一日或之後授出之購股權採用香港財務報告準則第2號。就二零零五年七月一日前授出之購股權，本集團根據過渡性條文選擇對二零零二年十一月七日或之前授出並於二零零五年七月一日前歸屬之購股權不採用香港財務報告準則第2號。然而，本集團仍須對二零零二年十一月七日後授出但於二零零五年七月一日尚未歸屬之購股權追溯採用香港財務報告準則第2號。由於二零零五年七月一日並無未歸屬之購股權，故毋須重列二零零五年之比較數字。

財務工具

於二零零六年，本集團已採用香港會計準則第32號「財務工具：披露及呈列」及香港會計準則第39號「財務工具：確認及計量」。香港會計準則第32號規定須予追溯採用。香港會計準則第39號一般不允許追溯確認、不予確認或計算財務資產及負債。採用香港會計準則第32號對本期間及過往會計期間本集團財務工具之呈列方式並無重大影響。實施香港會計準則第39號所產生之主要影響概述如下：

財務資產及財務負債之分類及計量

本集團已就符合香港會計準則第39號之財務資產及財務負債之分類及計量採用香港會計準則第39號之有關過渡性條文。

於二零零五年六月三十日或之前，本集團根據香港會計師公會頒佈之會計實務準則第24號「投資證券之會計處理」（「會計實務準則第24號」）之選擇性處理方法分類及計算其股本證券。根據會計實務準則第24號，於股本證券之投資分類為「買賣證券」、「非買賣證券」及「持有至到期之投資」（如適用）。「買賣證券」及「非買賣證券」均按公平值計算。「買賣證券」之未變現損益於損益產生期間於損益表中呈報。「非買賣證券」之未變現損益則於權益表中呈報，直至證券售出或釐定為已減值為止，屆時先於權益中確認之累計損益計入該期間之溢利或虧損淨額中。自二零零五年七月一日起，本集團根據香港會計準則第39號對其股本證券進行分類及計算。根據香港會計準則第39號，財務資產分類為「透過損益按公平值計算之財務資產」、「可供出售之財務資產」或「貸款及應收款項」。「透過損益按公平值計算之財務資產」及「可供出售之財務資產」按公平值列賬，公平值變動分別於損益及股本中確認。「貸款及應收款項」於初步確認後採用實際利息法按已攤銷成本計算。

於二零零五年七月一日，本集團根據香港會計準則第39號之過渡性條文將其股本證券作為可供出售之財務資產進行分類及計算（財務影響見下文）。採用該等有關過渡性條文對本年度之業績並無影響。

除股本證券以外之財務資產及財務負債

自二零零五年七月一日起，本集團根據香港會計準則第39號之規定，對除股本證券以外之財務資產及財務負債（以往不在會計實務準則第24號之範圍內）進行分類及計算。如上文所述，根據香港會計準則第39號，財務資產乃分類為「透過損益按公平值計算之財務資產」、「可供出售之財務資產」或「貸款及應收款項」。財務負債一般分類為「透過損益按公平值計算之財務負債」或「其他財務負債」。「其他財務負債」使用實際利息法按已攤銷成本列賬。該項會計政策之變動對本年度之業績並無重大影響。

2. 採用新訂及修訂香港財務報告準則(續)

業主自用租賃土地權益

於過往年度，業主自用租約土地及樓宇列入物業、廠房及設備，並按成本模式計量。於本年度，本集團已採用香港會計準則第17號「租賃」。根據香港會計準則第17號，土地及樓宇租賃之土地及樓宇部份在進行租賃分數時須分開考慮，除非租金沒法可靠劃分為土地及樓宇兩部份，在此情況下，整項租約一般當作融資租約處理。倘能可靠分配土地及樓宇部份間之租賃款項，土地租賃權益重新分類為經營租約之預付租賃款項，按成本列賬及於租賃期內按直線法攤銷。此項會計政策變動已追溯應用(財務影響見下文)。

上述會計政策變動對截至二零零六年六月三十日止年度及過往年度業績之影響如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
以股份為基礎之付款開支增加	(8,233)	—
轉至收入之負商譽減少	(1,308)	—
於年度之溢利減少	<u>(9,541)</u>	<u>—</u>

於截至二零零六年六月三十日止年度按項目功能呈列之溢利減少分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
以股份為基礎之付款開支增加	(8,233)	—
其他收入減少	(1,308)	—
於年度之溢利減少	<u>(9,541)</u>	<u>—</u>

於二零零五年六月三十日及二零零五年七月一日，採用新香港財務報告準則之累計影響概列如下：

資產負債表項目	於二零零五年 六月三十日 (原列值)	香港會計 準則第1號	香港會計 準則第17號	於二零零五年 六月三十日 (經重列)	香港財務 報告準則 第3號之影響	香港會計 準則第39號 之影響	於二零零五年 七月一日 (經重列)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
物業、廠房及設備	116,197	—	(1,482)	114,715	—	—	114,715
預付租賃付款							
— 非流動部份	—	—	1,436	1,436	—	—	1,436
— 流動部份	—	—	46	46	—	—	46
可供出售投資	—	—	—	—	—	8,625	8,625
其他證券	8,625	—	—	8,625	—	(8,625)	—
負商譽	(22,549)	—	—	(22,549)	22,549	—	—
對資產之總影響	<u>102,273</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>102,273</u>	<u>22,549</u>	<u>—</u>	<u>124,822</u>

2. 採用新訂及修訂香港財務報告準則(續)

業主自用租賃土地權益(續)

	於二零零五年 六月三十日 (原列值) 千港元	香港會計 準則第1號 千港元	香港會計 準則第17號 千港元	於二零零五年 六月三十日 (經重列) 千港元	香港財務 報告準則 第3號之影響 千港元	香港會計 準則第39號 之影響 千港元	於二零零五年 七月一日 (經重列) 千港元
資本儲備	216,063	-	-	216,063	(11,453)	-	204,610
保留溢利	75,313	-	-	75,313	34,002	-	109,315
對本公司股權持有人 應佔權益之總影響	291,376	-	-	291,376	22,549	-	313,925
少數股東權益	-	70,298	-	70,298	-	-	70,298
對總權益之總影響	291,376	70,298	-	361,674	22,549	-	384,223
少數股東權益	70,298	(70,298)	-	-	-	-	-

除少數股東權益71,034,000港元於股本中呈列外，採用新香港財務報告準則對本集團於二零零四年六月三十日之股本並無影響。

於二零零七年，香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈了多項新或經修訂之香港會計準則(「香港會計準則」)、修訂及詮釋(「詮釋」)及香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(以下統稱「新香港財務報告準則」)，該等準則於二零零七年七月一日或其後開始之會計期間生效，惟本集團於有關期間提早採納全部新香港財務報告準則以編製及呈列於有關期間之財務資料。

本集團並無提早採用下列已頒佈但尚未生效之新準則、修訂及詮釋。本公司董事認為該等準則、修訂及詮釋對本集團之會計期間的業績及財務狀況並無重大影響。

香港會計準則第1號(經修訂)	資本披露 ¹
香港會計準則第23號(更新)	借貸成本 ²
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露 ¹
香港財務報告準則第8號	經營分類 ²
香港(國際財務報告解釋委員會) — 詮釋第10號	中期財務報告及減值 ³
香港(國際財務報告解釋委員會) — 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號—集團及 庫存股份交易 ⁴
香港(國際財務報告解釋委員會) — 詮釋第12號	特許服務權安排 ⁵
香港(國際財務報告解釋委員會) — 詮釋第13號	客戶忠誠度計劃 ⁶
香港(國際財務報告解釋委員會) — 詮釋第14號	香港會計準則第19號—定額福利資產之限制、 最低資金要求及兩者之互動關係 ⁵

¹ 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零零六年十一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁶ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效。

3. 主要會計政策

除會計政策所載某些財務工具及投資物業、以其公平值計算(如下面其會計政策所詳釋)外,綜合財務報告乃根據原值本法編製。

綜合財務報告已按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則而編製。此外,綜合財務報告書包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例規定之適當披露。

綜合賬目基準

綜合財務報告包括本公司及本公司控制公司(其附屬公司)之財務報告。控制之實現乃本公司有權力管治其控制公司之財務及營運政策,而得到該活動之利益。

本年度收購或出售之附屬公司之業績視乎情況而自收購生效日期起或截至出售生效日期止納入綜合收益表內。

在需要時,附屬公司之會計政策會與本集團其他公司函接並在其財務報告中調整。

本集團內部公司相互間之所有交易、結餘、收入及支出均於綜合賬目時對銷。

綜合附屬公司淨資產內之少數股東權益與本集團之股本權益分開呈列。少數股東於資產淨值之權益包括於原有業務合併日該權益數額,以及自合併日後少數股東應佔之權益變動。倘少數股東應佔之虧損高於少數股東應佔附屬公司之股本之權益,除非該少數股東須受約束性責任及有能力支付額外資金以彌補附屬公司之虧損,否則該虧損應由本集團承擔。

列為持有待售之非流動資產

倘非流動資產及出售群之賬面值將主要透過一項銷售交易而非透過持續使用變現,該等非流動資產及出售群則列為待售持有,唯該流動資產及出售群可即時出售的現況及其有極高可能出售。

列為待售之非流動資產及出售群乃按其先前賬面值及公平值減銷售成本(兩者以較低者為準)計算。

共同控制公司

在涉及成立一間合營企業的安排上,如各經營者均共同控制該獨立企業的經濟活動時,該企業乃列為共同控制公司。

共同控制公司的業績、資產及負債按權益法計入本綜合財務報告內。按照權益法,共同控制公司的投資是按成本及於收購後本集團應佔共同控制公司損益及權益之變動調整並扣除任何經確認資產減值,列於綜合資產負債表內。倘本集團所佔的虧損等於或超逾集團於共同控制公司應佔的權益(包括實質上會構成集團對共同控制公司淨投資的任何長期權益),集團即終止確認應佔往後的虧損。集團額外確認的應佔虧損及負債,只限於本集團須負約束性法律責任或代共同控制公司支付額外款項。

本集團於收購共同控制公司當日之收購成本超出當時本集團佔有關共同控制公司可識別資產、負債及或然負債之公平淨值之差額,指為商譽。倘商譽會包括在其投資賬面值中,則被視為其中可減值的投資。

集團收購之可識別資產、負債及或然負債應佔部份之公平淨值超出收購成本,經重新估計,即在損益表中確認。

3. 主要會計政策(續)

共同控制公司(續)

當本集團與共同控制公司進行交易，未變現的損益須於編製綜合財務報告時，按本集團所佔共同控制公司的權益抵銷。除該未變現虧損證實為資產轉讓減值，則該虧損總額須即時確認。

收益確認

收益以因本集團出售物品予外來顧客(於一般正常交易下計算，扣除回收及贈額)和物業出售之可收或已收淨額之公平值計算。

銷售貨品乃於貨品交付及擁有權轉手時入賬。

租金收入，包括按經營租約出租物業所得之租金收入(包括預收之租金)乃按有關租約年期以直線法予以確認。

財務資產利息收入按時間基準根據未償還本金額以適用實際利率計算。該利率乃將該財務資產於預計年內估計未來現金收益貼現至該資產賬面淨值之利率。

投資之股息收入在股東收取股息之權利確立後確認。

投資物業

於確認初期，投資物業以成本，其中包括其任何直接費用計算，其初期確認後，投資物業以公平值方法計算。於投資物業公平值變動時，其盈利或虧損均在發生期間於損益表中入賬。

投資物業於出售時或當投資存在永遠不能應用或失去其將來經濟價值時，會當作出售而不被確認。任何因不被確認之盈利或虧損(其出售時所收之淨金額和資產現價之差額)會於年內綜合損益賬中入賬。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備以成本減隨後累積折舊及累積減值虧損入賬。

待發展物業以成本減其確實減值。成本包括其發展費用、資本化借貸成本及其他所有費用。

折舊按物業、廠房及設備之估計可使用年期及估計殘餘價值採用直線法撇銷成本。

根據融資租約持有之資產乃按自置資產相同之基準，根據其期望可使用年期或有關租約年期(較低者)計算折舊。

於出售時或當物業、廠房和設備存在不能應用或失去其將來經濟價值時會當作出售而不被確認。任何因不被確認之盈利或虧損(其出售時所收之金額和資產現價之差額)會於年內綜合收益表中入賬。

其他資產

作長期持有之其他資產均為古董，按成本減任何已確認減值虧損入賬。

3. 主要會計政策(續)

租賃

凡租賃條款規定將擁有租賃資產之絕大部份風險及回報轉移予承租人，則該租約被視為融資租約。所有其他租約均列為經營租約。

集團為出租者

營運租賃所得之租金收益會於綜合收益表中根據相關租賃期以直線法確認。

集團為承租者

融資租約持有之資產於租賃開始時以公平值確認為本集團之資產，如其現價值低於最少租賃付款。相關予租賃人的債務承擔於綜合資產負債表中列為融資租約承擔。租約付款按比例分攤為財務費用及租約承擔減少，從而讓該等負債應付餘額以固定息率計算。財務費用直接於損益賬支銷。除非該費用可直接歸屬於合資格資產，在這方面該費用可根據本集團之借貸成本一般政策計入資本賬(見如下)。

營運租約應付租賃於損益賬中以直線法按相關租約期支銷。因租約產生之可收或已收之利益會在租金支出中按租期以直線法扣減。

租賃土地及樓宇

土地及樓宇租賃之土地及樓宇部份在進行租賃分數時須分開考慮，租賃租約為租賃地擁有權於租賃期完結後不能預期轉移至承租者。除非租金沒法可靠劃分為土地及樓宇兩部份，在此情況下，整項租約一般當作融資租約處理。

外幣

於編製各個別集團實體之財務報告表時，以該實體之功能貨幣以外之貨幣(「外幣」)進行之交易乃按於交易日期之匯率換算為其功能貨幣(即該實體經營所在地之主要經濟環境之貨幣)。於各結算日，以外幣定值之貨幣項目乃按結算日之匯率重新換算。按公平值列賬及以外幣定值之非貨幣項目乃按其公平值釐定當日之匯率重新換算。以外幣計值且以歷史成本入賬之非貨幣項目概不換算。

貨幣項目結算及貨幣項目換算產生之匯兌差額乃於產生之期間確認損益。除於權益中直接產生之盈利或虧損，或匯兌差額直接確認在權益中，再重新換算的非貨幣項目以其該期間之公平值於損益賬中入賬。

就呈列綜合財務報表而言，本集團境外業務之資產及負債均按結算當日匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港元)，而有關之收入及開支項目乃按年度期間平均匯率換算，除非期內匯率出現重大波幅，則於此情況下，將採用交易日期之匯率。所產生匯兌差額(如有)均確認為股本權益之獨立部份(換算儲備)。有關換算差額於該項境外業務出售期間在損益表中確認。

3. 主要會計政策(續)

借貸成本

為購買、建造或生產合資格資產，其直接應計之借貸成本，均資本化作為此等資產成本之一部分。當該等資產大致上已完成作其預計用途或銷售時，該等借貸成本便停止資本化。

所有其餘借貸成本於發生時均於綜合收益表確認為當期融資成本。

退休福利計劃

對定額供款退休福利計劃及強制性公積金計劃之供款於僱員已提供之服務而應享有供款時以開支列賬。

稅項

所得稅支出指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合收益表中所呈報之溢利不同，乃由於應課稅溢利不包括於其他年度課稅之收入或抵扣之開支，亦不包括永不須課稅或獲抵扣之項目。本集團之即期稅項負債乃按結算日已頒佈或大體上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項指從綜合財務報告表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應課稅基之差額，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時性差額確認，而遞延稅項資產則按可能可扣減暫時性差額對銷應課稅溢利時確認。若交易中因商譽或因首次確認之其他資產及負債(業務合併以外)而產生之暫時性差額並不影響應課稅溢利或會計溢利時，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日作出檢討，並按無足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產價值而予以相應扣減。

遞延稅項乃按預期於負債償還或資產變現之期間之稅率計算。遞延稅項於綜合收益表中扣除或計入收益表，惟倘遞延稅項相關項目直接自權益中扣除或計入，在此情況下遞延稅項亦會於權益中處理。

存貨

存貨乃根據成本及可變現淨值兩者之較低值入賬。成本乃按先進先出法計算。

財務工具

倘一集團實體成為財務工具合約條文之訂約方，則於綜合資產負債表中確認財務資產及財務負債。財務資產及財務負債首先按公平值計量。因收購或發行財務資產及財務負債(控公平值於損益中處理之財務資產及負債除外)而直接產生之交易成本於首次確認時計入財務資產或財務負債(如適用)之公平值或自財務資產或財務負債(如適用)之公平值扣除。就按公平值於損益中處理之財務資產或財務負債而言，直接產生之交易成本即時於損益賬確認。

3. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務資產

本集團之財務資產分為貸款及應收款項及可供銷售投資。所有財務資產常規購買或出售按於買賣日期被確認或不再確認。常規買賣或出售為購買或出售財務資產而需要在市場已成立之規則或慣例下在預定時間內交付資產。就各類財務資產採納之會計政策載列下文。

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃指固定或可確定付款金額但在活躍市場並無報價之非衍生財務資產。於首次確認後之每個結算日，貸款及應收款項(包括貿易及其他應收款項、應收共同控制公司承兌票據、應收共同控制公司款項、已抵押存款及銀行結餘)採用實際利率法按經攤銷成本減任何被確定之減值虧損列賬。當有客觀證據證明資產出現減值時，減值虧損於損益中確認，並以該資產之賬面值與按原實際利率貼現估計未來現金流量之現值之差額計量。倘引致資產減值之事件其後在客觀上發生變化而使該資產之可收回數額增加，則減值虧損會於其後期間予以撥回，惟須受於減值日期撥回之資產賬面值不得超過原本未確認減值時之經攤銷成本之限制。

可供銷售投資

可供銷售投資為非衍生項目，其為已選定為或非分類為以公平值計入損益賬之財務資產、貸款及應收款項或持至到期投資。於首次確認後各結算日，可供銷售投資按公平值計算。公平值之變動於權益中確認，直至該財務資產被出售或決定有所減值，屆時過往於權益確認之累計收入或虧損會自權益剔除，並於損益中確認。可供銷售投資之任何減值虧損於損益中確認。可供銷售之股權投資之減值虧損將不會於以後期間透過損益中撥回。

財務負債及權益

由一集團公司發行之財務負債及權益工具乃根據所訂立之合約之實質安排與財務負債及權益工具之定義而分類。

財務負債

財務負債包括貿易及其他應付賬款、銀行借貸及財務合約承擔其後採用實際利率按經攤銷成本計算。

權益工具

權益工具是證明在扣除所有負債後享有本集團資產餘下權益之任何合約。本公司發行之權益工具乃按已收取之所得款扣除直接發行成本後入賬。

3. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務負債及權益(續)

庫存股份

實力投資發展有限公司(前稱「盈聯網絡有限公司」)(「實力投資」)已於一九九五年為本公司附屬公司,於綜合計算上,其持有本公司之股份以其成為附屬公司日起之現值,採用庫存股份法在綜合股東權益中減值處理。於出售其持有本公司股份時,已收代價將於權益中確認。出售代價與現值之差額於保留盈利中記賬,而其收益或虧損不會於損益內確認。

不予確認

當自資產收取現金流量之權利屆滿或財務資產被轉讓及本集團已將財務資產之所有權之絕大部分風險及回報轉移,則財務資產不再確認。於不再確認財務資產時,資產賬面值與所收取代價及已直接於權益中確認之累計損益之總和兩者間之差額確認損益。

當有關合約中訂明之責任已解除、註銷或屆滿時,則財務負債不再確認。不再確認財務負債之賬面值與已付代價之差額確認於損益內。

股本結算－以股份為基礎付款－之交易

購股權授予本集團之員工

所獲服務之公平值乃參考購股權於授出日期之公平值釐定,在購股權歸屬期間以直接法列作開支,並於權益(即購股權儲備金)作相應之增加。

於各結算日,本集團修訂其對預期最終歸屬之購股權數目之估算。對估算之修訂之影響(如有)按損益確認入賬,並對購股權儲備相應作出調整。

購股權獲行使時,先前於購股權儲備金中確認之款項將撥入股份溢價。當購股權於屆滿日仍未行使或已被充公,先前於購股權儲備金中確認之款項將撥入保留溢利。

減值

於每一結算日,本集團均會審閱其資產之賬面值,以確定該等資產有否出現任何減值虧損跡象。倘估計某資產之可收回金額低於其賬面值,則其資產之賬面值將減至其可收回金額,即時確認其減值虧損為開支。

倘減值虧損其後撥回,則資產之賬面值將增至其經重新估計之可收回金額,惟所增加之賬面值不會超出假設於以往年度並無確認減值虧損而釐定之面值。減值虧損之撥回即時確認為收入。

4. 財務工具

(a) 財務風險管理目標及政策

本集團之主要財務工具包括可供銷售投資、貿易及其他應收款項、應收一間共同控制公司承兌票據、應收一間共同控制公司款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項、銀行借貸以及融資租約承擔。此等財務工具之詳情於相關附註中披露。有關此等財務工具之風險以及如何減低此等風險之政策載於下文。管理層負責管理及監控該等風險，以確保及時與有效地採取適當之措施。

市場風險

貨幣風險

本集團之部份有抵押銀行借貸以外幣計算。本集團現時並沒有就此作對沖政策。然而，管理層密切監控外匯風險並將於必要時考慮對沖重大外幣匯率波動政策。

利率風險

本集團承受之現金流量利率風險主要與銀行浮息結餘及已抵押銀行借貸有關。

本集團亦承受之公平值利率風險主要與其定息融資租約承擔有關。

本集團現時沒有對沖利率風險的政策，因管理層相信利率變動不會對本集團財政狀況構成重大影響。然而，管理層密切監控利率風險，並將於必要時考慮對沖重大利率波動。

價格風險

本集團通過可供銷售投資承受股本證券價格風險。管理層通過維持具不同風險特性之投資組合管理該類風險。

信貸風險

於二零零七年六月三十日，本集團因交易方未能履行責任及本集團提供財務擔保而引致財務虧損的最大信貸風險來自：

- 綜合資產負債表所載已確認財務資產之賬面值；及
- 附註39(a)披露之財務承擔金額。

本集團於銷售電子消費產品之某些主要顧客中承受信貸集中風險。於二零零七年六月三十日，五位最大客戶之尚未償還款項總額為4,973,000港元。於其餘之客戶中，本集團並無重大信貸集中風險，信貸分散於若干客戶。為減低信貸風險及信貸集中風險，本集團管理層已設立專門小組負責信貸額之釐定、信貸批准及其他監控程序，以確保採取跟進措施收回逾期之貿易賬款。此外，本集團於各結算日檢討各應收款項之可收回金額，以確保已就不可收回金額作出足夠之減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團信貸風險已大幅減低。

於二零零七年六月三十日，管理層評估該共同控制公司之財務狀況及還款記錄。就此方面，管理層考慮到本集團於一間共同控制公司之應收款項及承兌票據之信貸風險是輕微的。

4. 財務工具(續)

(a) 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

有關管理流動資金風險，本集團監察及維持現金及現金等價物於某一管理層認為足夠的水平，以作本集團經營融資及減輕現金流量之波動。管理層監察其使用之銀行借貸款項及確保其符合貸款合約。

(b) 公平值

財務資產及財務負債之公平值按以下釐定：

- 在高流通量市場買賣之財務資產之公平值，乃參考所報市場成交價釐定；及
- 其他財務資產及財務負債之公平值乃根據普遍採納之價格模式，利用可取得目前市場交易之價格按貼現現金流量分析釐定。

董事認為，於綜合財務報表上按已攤銷成本列賬之財務資產及財務負債與其公平價值相約。

5. 營業額

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
持續經營業務			
銷售貨品	—	—	—
租金收入	9,980	8,526	6,785
	<u>9,980</u>	<u>8,526</u>	<u>6,785</u>
終止業務			
銷售貨品	95,315	99,108	113,828
租金收入	—	—	—
	<u>95,315</u>	<u>99,108</u>	<u>113,828</u>

6. 業務及地區分類(續)

按業務分類(續)

截至二零零六年六月三十日止年度之業務分類資料呈列如下：

	終止業務	持續經營業務			綜合	
	製造及分銷 電子產品 千港元	度假村發展 千港元	物業投資 千港元	小計 千港元	總計 千港元	
營業額	99,108	—	8,526	8,526	107,634	
業績 分類業績	(1,947)	(1,479)	16,120	14,641	12,694	
未分配公司收入	—			19,651	19,651	
未分配公司費用	—			(16,259)	(16,259)	
融資成本	(988)			(4,277)	(5,265)	
出售附屬公司之 虧損	—			(61)	(61)	
除稅前(虧損)溢利	(2,935)			13,695	10,760	
稅項	(22)			(786)	(808)	
年內(虧損)溢利	(2,957)			12,909	9,952	
	終止業務	持續經營業務			綜合	
	製造及分銷	度假村發展	物業投資	分類總計	未分配	總計
	電子產品 千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資產	23,404	143,572	265,729	432,705	66,054	498,759
負債	5,255	245	32,712	38,212	21,028	59,240
其他資料						
資本開支	5,743	53,494	3,415	62,652	1,667	64,319
物業、廠房及 設備之折舊	2,893	—	3,897	6,790	246	7,036
解除預付 租賃付款	5	—	41	46	—	46
貿易及其他應收 款項撥備	535	—	179	714	—	714
物業、廠房及 設備之已確認 減值虧損撥回	—	—	178	178	—	178
預付租賃付款之 已確認減值 虧損撥回	—	—	613	613	—	613

6. 業務及地區分類(續)

按業務分類(續)

截至二零零七年六月三十日止年度之業務分類資料呈列如下：

	終止業務	持續經營業務			綜合	
	製造及分銷 電子產品 千港元	度假村發展 千港元	物業投資 千港元	小計 千港元	總計 千港元	
營業額	113,828	—	6,785	6,785	120,613	
業績						
分類業績	27	(563)	12,339	11,776	11,803	
未分配公司收入	—			3,627	3,627	
未分配公司費用	—			(29,627)	(29,627)	
融資成本	(2,040)			(1,838)	(3,878)	
出售附屬公司之 收益	—	127,331		127,331	127,331	
除稅前(虧損)溢利	(2,013)			111,269	109,256	
稅項	—			59	59	
年內(虧損)溢利	(2,013)			111,328	109,315	
	終止業務	持續經營業務			綜合	
	製造及分銷 電子產品 千港元	度假村發展 千港元	物業投資 千港元	分類總計 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
資產	25,966	155,767	226,034	407,767	264,463	672,230
負債	5,160	—	11,180	16,340	121,266	137,606
其他資料						
資本開支	4,575	151,986	482	157,043	804	157,847
物業、廠房及 設備之折舊	2,952	—	253	3,205	4,498	7,703
解除預付 租賃付款	5	—	41	46	—	46

6. 業務及地區分類(續)

地區分類

本集團之經營地區主要位於香港、中華人民共和國(「中國」, 不包括香港)、英屬處女群島(「英屬處女群島」)及巴拿馬。

下表提供本集團按地區市場劃分之營業額分析(不論貨品之來源地)：

	按地區市場劃分之銷售收益		
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
香港	99,586	102,542	115,654
中國	4,528	3,893	4,032
英屬處女群島	1,181	1,199	927
	<u>105,295</u>	<u>107,634</u>	<u>120,613</u>

按資產所在地區劃分之分類資產賬面值以及新增物業、廠房及設備之分析如下：

	分類資產賬面值			新增物業、廠房及設備		
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
香港	323,295	255,936	208,915	4,405	10,825	5,861
中國	168,294	33,171	40,694	—	—	—
美國	26	26	—	—	—	—
英屬處女群島	108,760	143,572	2,391	—	53,494	—
巴拿馬	—	—	155,767	—	—	151,986
	<u>600,375</u>	<u>432,705</u>	<u>407,767</u>	<u>4,405</u>	<u>64,319</u>	<u>157,847</u>

7. 豁免其他借貸

於截至二零零六年六月三十日止年度, 本公司收到其他貸款貸款人本金額為18,449,000港元及應計利息為1,202,000港元之其他貸款之償還豁免, 並表示將無條件及無償撤回就任何豁免損失或金額進行索償或停止有關索償行動。

8. 融資成本

	終止業務			持續經營業務			綜合		
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零五年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
利息開支：									
須於五年內悉數償還之銀行借貸	410	781	1,604	1,871	2,816	1,783	2,281	3,597	3,387
毋須於五年內悉數償還之銀行借貸	—	—	—	779	1,324	—	779	1,324	—
融資租約承擔之融資費用	129	207	436	165	137	55	294	344	491
	<u>539</u>	<u>988</u>	<u>2,040</u>	<u>2,815</u>	<u>4,277</u>	<u>1,838</u>	<u>3,354</u>	<u>5,265</u>	<u>3,878</u>

9. 稅項

	終止業務			持續經營業務			綜合		
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零五年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
稅項(抵免)支出包括：									
香港利得稅									
本年度	—	—	—	535	742	473	535	742	473
以往年度(超額撥備)撥備不足	—	22	—	(3,065)	44	(532)	(3,065)	66	(532)
	<u>—</u>	<u>22</u>	<u>—</u>	<u>(2,530)</u>	<u>786</u>	<u>(59)</u>	<u>(2,530)</u>	<u>808</u>	<u>(59)</u>
遞延稅項(附錄32)									
本年度抵免	(135)	—	—	—	—	—	(135)	—	—
	<u>(135)</u>	<u>22</u>	<u>—</u>	<u>(2,530)</u>	<u>786</u>	<u>(59)</u>	<u>(2,665)</u>	<u>808</u>	<u>(59)</u>

香港利得稅乃按於截至二零零五年、二零零六年及於二零零七年六月三十日止年度，估計應課稅溢利以稅率17.5%計算。

9. 稅項 (續)

於該年度，稅項(抵免)支出與綜合收益表所列之除稅前溢利之對賬如下：

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
除稅前溢利			
持續經營業務	101,754	13,695	111,269
終止業務 (附註10b)	(1,630)	(2,935)	(2,013)
	<u>100,124</u>	<u>10,760</u>	<u>109,256</u>
按香港利得稅稅率17.5%			
計算稅項	17,522	1,883	19,120
釐定應課稅溢利時不可 扣稅開支之稅務影響	3,118	6,721	7,678
釐定應課稅溢利時毋須 課稅收入之稅務影響	(20,138)	(3,408)	(25,128)
未確認稅務虧損之稅務影響	27	309	203
關於先前未確認稅務虧損遞延 稅項資產之稅務影響	(129)	(4,763)	(1,400)
前年度(超額撥備)撥備不足	(3,065)	66	(532)
	<u>(2,665)</u>	<u>808</u>	<u>(59)</u>

10a. 年內溢利

	終止業務			持續經營業務			綜合		
	二零零五年 千港元 (經重列)	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
年內溢利已扣除下列各項：									
員工成本，包括董事酬金：									
薪金及其他福利	4,481	6,071	7,377	12,036	13,195	14,331	16,517	19,266	21,708
以股份為基礎之付款開支	—	—	—	—	8,233	379	—	8,233	379
退休福利計劃供款	69	116	92	121	222	96	190	338	188
總員工成本	4,550	6,187	7,469	12,157	21,650	14,806	16,707	27,837	22,275
貿易及其他應收款項之									
已確認減值虧損	343	535	—	—	179	—	343	714	—
核數師酬金：									
本年度	—	—	—	611	950	960	611	950	960
過往年度撥備不足	—	—	—	111	244	157	111	244	157
確認為開支之存貨成本	—	—	—	91,400	93,902	108,332	91,400	93,902	108,332
物業、廠房及設備之折舊	3,183	2,893	2,962	3,829	4,143	4,741	7,012	7,036	7,703
出售物業、廠房及設備之虧損	—	—	—	—	461	—	—	461	—
外幣匯兌虧損淨額	—	—	132	—	114	137	—	114	269
解除預付租賃付款	5	5	5	41	41	41	46	46	46
並經計入：									
可供銷售上市投資股息收入	—	—	—	364	59	805	364	59	805
出售可供銷售投資之收益	—	—	—	—	813	1,959	—	813	1,959
出售投資物業之收益	—	—	—	—	1,162	—	—	1,162	—
利息收入	—	—	—	33	361	850	33	361	850
計入其他收入之負商譽解除	—	—	—	1,308	—	—	1,308	—	—
物業、廠房及設備之租金收入	—	—	—	80	—	—	80	—	—
計入其他收入之物業、廠房及 設備之已確認減值虧損撥回	—	—	—	—	178	—	—	178	—
計入其他收入之預付租賃付款之 已確認減值虧損撥回	—	—	—	—	613	—	—	613	—

10b. 終止業務

出售製造業務

於二零零七年十一月五日，董事局簽訂一份出售協議出售本集團之製造業務。出售款項大幅超出其相關淨負債之賬面值，故此，於重列該業務為待出售之時，毋須確認其減值虧損。出售製造業務為貫徹本集團之長期策略，將集中經營度假村發展及物業投資業務。出售項目將於二零零八年一月三日或之前完成，於當日該製造業務之控制權將轉移至買家。

於相關期間，終止業務之業績如下：

	二零零五年 千港元 (經重列)	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
終止業務之年內虧損			
營業額	95,315	99,108	113,828
銷售成本	(91,400)	(93,902)	(108,332)
毛利	3,915	5,206	5,496
其他收入	733	440	595
分銷成本	(1,307)	(1,817)	(1,532)
行政費用	(5,112)	(5,926)	(4,862)
投資物業公平值增加	680	150	330
融資成本	(539)	(988)	(2,040)
除稅前虧損	(1,630)	(2,935)	(2,013)
稅項	135	(22)	—
終止業務之年內虧損	<u>(1,495)</u>	<u>(2,957)</u>	<u>(2,013)</u>

終止業務之資產及負債賬面值如下：

	二零零五年 千港元 (經重列)	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
非流動資產			
投資物業	1,600	1,750	2,080
物業、廠房及設備	6,998	9,848	11,462
預付租賃付款－非流動部份	216	211	206
	<u>8,814</u>	<u>11,809</u>	<u>13,748</u>
流動資產			
存貨	2,233	2,256	1,898
貿易及其他應收款	4,453	4,271	6,949
預付租賃付款－流動部份	5	5	5
應退稅項	22	—	—
已抵押銀行存款	2,969	3,059	3,173
銀行結餘及現金	3,594	2,004	193
	<u>13,276</u>	<u>11,595</u>	<u>12,218</u>

10b. 終止業務(續)

出售製造業務(續)

	二零零五年 千港元 (經重列)	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
流動負債			
貿易及其他應付款項	4,647	5,072	4,889
應付董事款項	826	183	—
銀行及其他借貸—於一年內到期	13,030	14,052	14,853
融資租約承擔—於一年內到期	926	1,933	2,637
銀行透支	—	—	4,539
	<u>19,429</u>	<u>21,240</u>	<u>26,918</u>
流動負債淨值	<u>(6,153)</u>	<u>(9,645)</u>	<u>(14,700)</u>
總資產減流動負債	<u>2,661</u>	<u>2,164</u>	<u>(952)</u>
非流動負債			
銀行及其他借貸—於一年後到期	—	1,005	269
融資租約承擔—於一年後到期	1,157	2,184	1,816
	<u>1,157</u>	<u>3,189</u>	<u>2,085</u>
	<u>1,504</u>	<u>(1,025)</u>	<u>(3,037)</u>
資本及儲備			
股本	200	200	200
儲備金	1,304	(1,225)	(3,237)
	<u>1,504</u>	<u>(1,025)</u>	<u>(3,037)</u>

10b. 終止業務(續)

出售製造業務(續)

於相關期間，終止業務之現金流量如下：

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
經營活動			
除稅前虧損	(1,630)	(2,936)	(2,013)
調整項目			
物業、廠房及設備之折舊	3,183	2,892	2,961
融資成本	539	988	2,040
出售物業、廠房及設備之收益	(477)	—	—
貿易及其他應收款項已確認減值虧損	343	535	—
投資物業之公平值增加	(680)	(150)	(330)
利息收入	(19)	(128)	(135)
解除預付租賃付款	5	5	5
營運資金變動前之經營現金流量	1,264	1,206	2,528
存貨(增加)減少	(1,653)	(23)	358
貿易及其他應收款項減少(增加)	5,487	(353)	(2,376)
貿易及其他應付款項(減少)增加	(2,059)	211	(1,051)
經營活動來自(所用)之現金	3,039	1,041	(541)
退還香港利得稅	102	—	—
經營活動來自(所用)之現金淨額	3,141	1,041	(541)
投資活動			
購入物業、廠房及設備	(236)	(2,242)	(1,201)
已抵押銀行存款增加	(2,969)	(90)	(114)
已收利息	19	129	135
出售物業、廠房及設備之款項	551	—	—
投資活動所用之款項	(2,635)	(2,203)	(1,180)

10b. 終止業務(續)

出售製造業務(續)

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
融資活動			
償還銀行貸款	(26,094)	(37,533)	(48,112)
回購股份	(1,488)	(1,468)	(3,038)
已付利息	(410)	(781)	(1,604)
融資租賃承擔已付融資費用	(129)	(207)	(436)
董事貸款	447	—	—
新增銀行貸款	26,548	40,320	53,333
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
融資活動(所用)所得之現金淨額	(1,126)	331	143
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
現金及現金等值物之淨額減少	(620)	(831)	(1,578)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
年初現金及現金等值物	(1,317)	(1,937)	(2,768)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
年末現金及現金等值物	(1,937)	(2,768)	(4,346)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
現金及現金等值物結餘之分析			
銀行結存及現金	3,594	2,004	193
銀行透支	(5,531)	(4,772)	(4,539)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

11. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

於該年度須向董事支付或已付之酬金如下：

截至二零零五年六月三十日止年度

	洪建生 千港元 (附註3)	洪王家琪 千港元 (附註3)	洪繼懋 千港元 (附註 1及3)	方進平 千港元	盧潤帶 千港元	倫贊球 千港元	蘇洪亮 千港元	林家威 千港元 (附註2)	總計 千港元
費用	—	—	—	—	100	100	100	—	300
其他酬金									
薪金及其他福利	3,845	2,693	—	547	—	—	—	—	7,085
退休福利計劃供款	12	12	—	—	—	—	—	—	24
總酬金	<u>3,857</u>	<u>2,705</u>	<u>—</u>	<u>547</u>	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>—</u>	<u>7,409</u>

截至二零零六年六月三十日止年度

	洪建生 千港元 (附註3)	洪王家琪 千港元 (附註3)	洪繼懋 千港元 (附註3)	方進平 千港元	盧潤帶 千港元	倫贊球 千港元	蘇洪亮 千港元	林家威 千港元	總計 千港元
費用	—	—	—	—	100	100	100	75	375
其他酬金									
薪金及其他福利	3,345	3,689	612	589	—	—	—	—	8,235
以股本為基礎之 付款支出	7,854	—	316	—	—	—	—	—	8,170
退休福利計劃供款	12	12	12	—	—	—	—	—	36
總酬金	<u>11,211</u>	<u>3,701</u>	<u>940</u>	<u>589</u>	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>75</u>	<u>16,816</u>

11. 董事及僱員酬金(續)

(a) 董事酬金(續)

截至二零零七年六月三十日止年度

	洪建生 千港元 (附註3)	洪王家琪 千港元 (附註3)	洪繼懋 千港元 (附註3)	方進平 千港元	盧潤帶 千港元	倫贊球 千港元	蘇洪亮 千港元	林家威 千港元	總計 千港元
費用	—	—	—	—	100	100	100	100	400
其他酬金									
薪金及其他福利 以股本為基礎之 付款支出	5,286	4,326	1,151	626	—	—	—	—	11,389
退休福利計劃供款	—	—	316	—	—	—	—	—	316
	12	12	12	—	—	—	—	—	36
總酬金	<u>5,298</u>	<u>4,338</u>	<u>1,479</u>	<u>626</u>	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>12,141</u>

附註：

- (1) 洪繼懋於二零零五年八月十六日獲委任。
- (2) 林家威於二零零五年十月一日獲委任。
- (3) 於二零零五年，除上述之外集團給予免租住所予洪建生先生及洪王家琪女士之估計租值分別為342,000港元及1,465,000港元。

於二零零六年，除上述之外，集團亦給予免租住所予洪建生先生、洪王家琪女士及洪繼懋先生之估計租值分別為342,000港元、953,000港元及242,000港元。

於二零零七年，除上述之外，集團亦給予免租住所予洪建生先生、洪王家琪女士及洪繼懋先生之估計租值分別為342,000港元、1,847,000港元及469,000港元。

(b) 僱員酬金

五名最高薪人士包括四名(二零零六年：四名及二零零五年：三名)董事，其酬金詳情載於上文。其餘一名(二零零六年：一名及二零零五年：兩名)人士之酬金如下：

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
薪金及其他福利	1,093	715	660
退休福利計劃供款	22	12	12
	<u>1,115</u>	<u>727</u>	<u>672</u>

於該年度，本集團並無向五名最高薪人士(包括董事)支付任何報酬作為加盟本集團之聘金，或於加入本集團時作為報酬或支付離職補償金。於該年度，各董事並無放棄收取任何酬金。

12. 每股盈利

持續經營及終止業務

母公司股權持有人應佔每股基本盈利乃根據以下數據計出：

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
用作每股基本盈利之盈利 (本年度母公司股權持有人應佔溢利)	<u>103,525</u>	<u>10,757</u>	<u>110,173</u>
	二零零五年	股份數目 二零零六年	二零零七年
用作每股基本盈利之普通股加權平均數	<u>892,167,853</u>	<u>879,858,648</u>	<u>858,835,347</u>

持續經營業務

持續經營業務時，母公司股權持有人應佔每股基本盈利乃根據以下數據計出：

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
用作每股基本盈利之盈利 (本年度母公司股權持有人應佔溢利)	103,525	10,757	110,173
加：			
終止業務之年內虧損	<u>1,495</u>	<u>2,957</u>	<u>2,013</u>
用作每股基本盈利之持續經營業務盈利	<u>105,020</u>	<u>13,714</u>	<u>112,186</u>
	二零零五年	股份數目 二零零六年	二零零七年
用作每股基本盈利之普通股加權平均數	<u>892,167,853</u>	<u>879,858,648</u>	<u>858,835,347</u>

12. 每股盈利(續)

終止業務

終止業務時，母公司股權持有人應佔每股基本虧損乃根據以下數據計出：

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
用作每股基本盈利之盈利 (本年度母公司股權持有人應佔溢利)	103,525	10,757	110,173
減：			
持續經營業務之年內溢利	105,020	13,714	112,186
用作每股基本虧損之終止業務虧損	<u>(1,495)</u>	<u>(2,957)</u>	<u>(2,013)</u>
		股份數目	
	二零零五年	二零零六年	二零零七年
用作每股基本盈利之普通股加權平均數	<u>892,167,853</u>	<u>879,858,648</u>	<u>858,835,347</u>

於二零零六年，計算每股盈利所採用之加權平均股份數目乃經撇除盈聯網絡持有本公司之股份後釐定。

於二零零七年，計算每股盈利所採用之加權平均股份數目乃經撇除實力投資發展有限公司持有本公司之股份後釐定。

計算每股攤薄盈利時並無考慮購股權之影響，原因為所授予之購股權之行使價高於相關期間股份之平均市價。

年內本集團會計政策之變動詳情載於上文附註2。倘該等變動對二零零六年及二零零五年所呈報之業績構成影響，則其對所呈報之每股盈利金額亦會有影響。下表概述對每股基本盈利之影響：

	對每股基本盈利之影響	
	二零零五年 港仙	二零零六年 港仙
調整前數字	11.60	2.30
因會計政策變動產生之調整	—	(1.08)
呈報／經重列	<u>11.60</u>	<u>1.22</u>

13. 投資物業

	千港元
公平值	
於二零零四年七月一日	202,276
轉撥自物業、廠房及設備	11,500
轉撥到物業、廠房及設備	(2,556)
出售	(6,600)
公平值增加	100,880
	<hr/>
於二零零五年六月三十日	305,500
出售	(117,000)
公平值增加	19,000
	<hr/>
於二零零六年六月三十日	207,500
轉撥到待出售之物業	(59,000)
公平值增加	10,530
	<hr/>
於二零零七年六月三十日	159,030
	<hr/> <hr/>

於二零零五年及二零零六年六月三十日，本集團投資物業之公平價值乃根據與本集團並無關連之獨立專業物業估值師永利行評值顧問有限公司及戴德梁行於該日進行之估值得出。

於二零零七年六月三十日，本集團投資物業之公平價值乃根據與本集團並無關連之獨立專業物業估值師Asset Appraisal Ltd.於該日進行之估值得出。

該估值乃根據香港測量師學會刊發之《香港測量師學會物業估值標準》編製，並參照市場上類似物業交易價格之憑證得出。

所有本集團以租賃合約持有之物業權益而獲租金收益或以作為資本增值以公平值方法計算和分類為及列為投資物業。

於截至二零零五年六月三十日止年度，本集團已將位於中國的待發展物業轉至投資物業。該物業於轉至已重估其公允值時和以公允值調整額8,551,000港元於儲備中入賬。

本集團於二零零五年及二零零六年分別將其投資物業價值275,800,000港元及178,750,000港元抵押以供本集團銀行信貸額。

於二零零七年六月三十日止年度，本集團與一獨立第三者訂立了一份具有約束力之協議，出售賬面值為約59,000,000港元之投資物業，代價為59,000,000港元。該投資物業預期在協議日期後十二個月內售出，故此被列作為待出售之物業及於綜合資產負債表中分開呈列。

本集團之待出售之物業為於香港持有中期租約之租賃物業。

13. 投資物業(續)

本集團持有之投資物業之賬面值包括：

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
於香港持有：			
長期租約	99,200	117,000	125,000
中期租約	176,600	61,750	2,080
於香港以外地方持有：			
中期租約	29,700	28,750	31,950
	<u>305,500</u>	<u>207,500</u>	<u>159,030</u>

14. 租賃土地權益

一項租賃土地權益乃位於中國及根據長期土地使用權持有。

於二零零三年十月十六日，本集團訂立一項協議，出售一家附屬公司之60%股本權益，該公司持有租賃土地權益。該交易已於二零零六年六月二十七日完成。

該交易詳情載於附註22及36。

15. 物業、廠房及設備

	發展中物業 千港元	土地 及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 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	汽船 千港元	總值 千港元
成本								
於二零零四年七月一日								
原列	111,722	5,037	11,781	72,308	63,942	13,423	16,298	294,511
採用新會計準則之影響	—	(2,284)	—	—	—	—	—	(2,284)
於二零零四年七月一日 (經重列)	111,722	2,753	11,781	72,308	63,942	13,423	16,298	292,227
添置	—	—	1,002	2,225	261	917	—	4,405
轉撥(到)自投資物業	(2,949)	2,556	—	—	—	—	—	(393)
出售附屬公司	(19,131)	—	—	—	(327)	(187)	—	(19,645)
出售	—	(430)	—	(11,241)	(3,381)	(1,334)	(16,298)	(32,684)
於二零零五年七月一日	89,642	4,879	12,783	63,292	60,495	12,819	—	243,910
添置	53,494	—	1,442	4,234	286	3,213	1,650	64,319
出售	—	—	(1,189)	(264)	—	(2,557)	—	(4,010)
於二零零六年六月三十日	143,136	4,879	13,036	67,262	60,781	13,475	1,650	304,219
添置	151,986	—	1,205	3,988	485	183	—	157,847
出售附屬公司	(143,138)	—	—	—	—	—	—	(143,138)
於二零零七年六月三十日	151,984	4,879	14,241	71,250	61,266	13,658	1,650	318,928
折舊及減值								
於二零零四年七月一日								
原列	6,000	2,018	1,585	66,240	62,677	6,748	16,296	161,564
採用新會計準則之影響	—	(756)	—	—	—	—	—	(756)
於二零零四年七月一日 (經重列)	6,000	1,262	1,585	66,240	62,677	6,748	16,296	160,808
年度之撥備	—	72	1,885	2,526	933	1,596	—	7,012
出售附屬公司時註銷	(6,000)	—	—	—	(303)	(187)	—	(6,490)
出售時註銷	—	(129)	—	(11,240)	(3,381)	(1,089)	(16,296)	(32,135)
於二零零五年七月一日	—	1,205	3,470	57,526	59,926	7,068	—	129,195
年度之撥備	—	59	2,349	2,594	177	1,829	28	7,036
出售時註銷	—	—	(348)	(236)	—	(2,557)	—	(3,141)
減值虧損撥回	—	(178)	—	—	—	—	—	(178)
於二零零六年六月三十日	—	1,086	5,471	59,884	60,103	6,340	28	132,912
年度之撥備	—	57	2,280	2,605	219	2,212	330	7,703
於二零零七年六月三十日	—	1,143	7,751	62,489	60,322	8,552	358	140,615
賬面值								
於二零零七年六月三十日	<u>151,984</u>	<u>3,736</u>	<u>6,490</u>	<u>8,761</u>	<u>944</u>	<u>5,106</u>	<u>1,292</u>	<u>178,313</u>
於二零零六年六月三十日	<u>143,136</u>	<u>3,793</u>	<u>7,565</u>	<u>7,378</u>	<u>678</u>	<u>7,135</u>	<u>1,622</u>	<u>171,307</u>
於二零零五年六月三十日	<u>89,642</u>	<u>3,674</u>	<u>9,313</u>	<u>5,766</u>	<u>569</u>	<u>5,751</u>	<u>—</u>	<u>114,715</u>

15. 物業、廠房及設備(續)

上述物業、廠房及設備乃採用直線法按下列折舊年率撇銷成本：

永久業權土地	無
土地及樓宇	按租期或二十五年釐訂(以較短者為準)
租賃物業裝修	20%
廠房及機器	10%至25%
傢俬、裝置及設備	10%至50%
汽車	10%至33 $\frac{1}{3}$ %
汽船	10%至20%

本集團持有之土地及樓宇賬面值包括：

	二零零五年 千港元 (經重列)	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
在加拿大持有之永久業權物業	2,556	2,556	2,556
在香港以中期租約持有之租賃物業	755	704	656
在中國以長期土地使用權持有	365	533	524
	<u>3,676</u>	<u>3,793</u>	<u>3,736</u>

本集團於二零零五年及二零零六年分別將其廠房及設備價值1,530,000港元及1,398,000港元抵押作為集團之銀行信貸額。

於二零零六年，本集團持有發展中之物業為位於英屬處女群島之永久業權物業。

於二零零七年，本集團持有發展中之物業為位於巴拿馬之永久業權物業。

本集團於二零零五年、二零零六年及二零零七年之物業、廠房及設備之賬面值包括根據融資租約持有之資產總值分別為9,235,000港元、12,623,000港元及11,756,000港元。

16. 預付租賃付款

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
本集團之預付租賃付款包括			
租賃土地權益：			
－於香港持有中期租約	222	216	211
－於中國持有長期租約	1,260	1,833	1,792
	<u>1,482</u>	<u>2,049</u>	<u>2,003</u>
分析作報告用途：			
流動部份	46	46	46
非流動部份	1,436	2,003	1,957
	<u>1,482</u>	<u>2,049</u>	<u>2,003</u>

於二零零七年，本集團將預付租賃付款211,000港元(二零零六年：216,000港元及二零零五年：222,000港元經重列)抵押作為本集團之一般銀行信貸額。

17. 其他資產

本集團其他資產為作長期投資用途持有之古董。

18. 於一間共同控制公司權益

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
於一間共同控制公司非上市投資之成本	—	—	36,469
應佔收購後溢利	—	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>36,469</u>

於二零零七年六月三十日，本集團於下列共同控制公司擁有權益：

共同控制公司名稱	業務結構形式	註冊成立/ 營業地點	持有 股份類別	本集團持有已 發行股本比例 百分比	主要業務
Quorum Island (BVI) Limited (「Quorum」)	有限公司	英屬處女群島	普通股	50	度假村及物業發展

根據Quorum、Applied Toys Limited (「Applied Toys」)、Applied Enterprises Limited (「Applied Enterprises」)、全為本公司之全資附屬公司及InterIsle Holdings Limited (「InterIsle」) (為一獨立第三者) 於二零零六年八月十一日所簽訂之協議 (該「協議」)：

- (1) Applied Toys及Applied Enterprises同意收取Quorum 30,000,000美元 (相等於234,000,000港元)，以支付其於Quorum所持之50%已發行股份及償還Quorum結欠本集團之所有負債；及
- (2) InterIsle答應認購Quorum之50%股權，總代價21,000,000美元 (相等於163,800,000港元)。

該協議已於二零零七年四月九日完成。完成之後，Quorum已成為本集團之一間共同控制公司，本集團並於綜合收益表上獲得出售之收益127,331,000港元。於協議完成日期，Quorum之唯一資產為於英屬處女群島待發展之一幅土地 (該「土地」)。

該協議完成之後，InterIsle已支付8,000,000美元 (相等於62,400,000港元) 予Quorum。Quorum已償還本集團8,000,000美元 (相等於62,400,000港元) 及已就餘額22,000,000美元 (相等於171,600,000港元) 發行一張到期日為二零零八年四月九日承兌票據。詳情載於附註23。

18. 於一間共同控制公司權益(續)

按權益法計算，本集團佔一間共同控制公司之權益之財務資料概要如下：

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
流動資產	—	—	57,178
非流動資產	—	—	71,569
流動負債	—	—	92,278
收入	—	—	—
支出	—	—	—

於二零零七年六月三十日，Quorum之資產負債表包括了一幅賬面值為143,138,000港元之土地，其中本集團所佔權益為71,569,000港元。該土地市值為51,000,000美元(相等於397,800,000港元)，由一位英國 Royal Institution of Chartered Surveyors (「RICS」) 會員—Edward Childs於該日估值計出，其於加勒比海地區擁有度假村及商用物業估值經驗。而該估值乃根據RICS Appraisal and Valuation Standards編製，亦參照市場上類似物業交易價格之憑證得出。

19. 可供銷售投資／其他證券

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
按公平值 證券			
香港上市	7,822	25,649	1,144
海外上市	803	742	—
	8,625	26,391	1,144
賬面值分析作報告用途：			
非流動資產	8,625	26,391	1,144

20. 負商譽

	本集團 千港元
總金額	
於二零零四年七月一日及二零零五年六月三十日	26,154
解除為收入	
於二零零四年七月一日	2,297
年內解除	1,308
於二零零五年六月三十日	3,605
賬面值	
於二零零五年六月三十日	22,549
採用香港財務報告第3號後不予確認	(22,549)
於二零零五年七月一日	—

如上文附註2所述，根據應用香港財務報告準則第3號，所有負商譽(因於二零零五年七月一日前收購而產生)不被確認。

21. 存貨

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
原料	2,233	2,256	1,898

上述存貨按成本值入賬。

22. 貿易及其他應收款項

本集團給予其貿易客戶之平均信貸期介乎30至90天。

本集團之貿易及其他應收款項於二零零五年、二零零六年及二零零七年分別已計入貿易應收款項為4,353,000港元、3,777,000港元及6,151,000港元及其賬齡分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
90天以內	3,560	3,588	5,851
90天以上至180天內	793	189	300
	4,353	3,777	6,151

本集團於二零零六年六月三十日貿易及其他應收款項中之其他應收額為33,654,000港元為出售60%持有附屬公司，惠陽縣淡水新陽城建設有限公司(「淡水」)之餘款。於二零零三年十月十六日，本集團簽訂出售協議，以代價61,956,000港元出售淡水公司股份權益。該交易已於二零零六年六月二十七日完成和本集團截至二零零五年六月三十日已收到部份代價28,302,000港元，其餘額33,654,000港元已由惠州市惠陽區淡水鎮人民政府(「淡水鎮人民政府」)(為協議公證人)持有，該餘額於二零零七年內由一間淡水鎮人民政府附屬公司惠州市大亞灣經濟技術開發集團公司(「大亞灣集團公司」)償還。

23. 應收一間共同控制公司承兌票據

該款項乃無抵押，免息及於二零零八年四月九日或之前償還。

24. 應收一間共同控制公司之款項

該款項乃無抵押，免息及於一年內償還。

25. 已抵押銀行定期存款／銀行存款和現金／銀行透支

於二零零五年、二零零六年及二零零七年之銀行存款分別為2,969,000港元、3,059,000港元及3,173,000港元被抵押予銀行作為短期銀行信貸額予本集團，並因此列作流動資產。

所抵押之銀行定期存款於二零零五年、二零零六年及二零零七年分別以定息年息2.10%、3.90%及3.80%計算。當相關銀行借貸償還後，該抵押銀行定期存款亦會被解除。於各結算日，其抵押銀行存款公允值均與現值相約。

銀行存款及現金包括本集團持有銀行存款及現金及有利息之短期存款。所有定期存款均少於或於三個月到期。其銀行存款利息於二零零五年、二零零六年及二零零七年之平均年息分別為2.11%、2.11%及2.26%。

銀行透支須於要求時償還，並按當時的市場利率，於二零零六年及二零零七年分別由香港最優惠利率（「P」）加0.75%至P加1.75%及由P至P加1.00%計息。於二零零六年及二零零七年實際年利率分別為8.25%至9.25%及8.00%至9.00%。

26. 貿易及其他應付款項

本集團之貿易及其他應付款項已分別於二零零五年、二零零六年及二零零七年計入貿易應付款項為3,967,000港元、4,184,000港元及3,459,000港元及其賬齡分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
90天以內	3,416	3,506	1,661
90天以上至180天內	551	678	1,798
	<u>3,967</u>	<u>4,184</u>	<u>3,459</u>

於各該年度止，貿易及其他應付款項之公平價值與其賬面值相約。

27. 銀行及其他借貸

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
銀行及其他借貸包括：			
銀行貸款	47,354	27,743	95,607
進口貸款	7,118	8,477	14,515
銀行透支	5,531	4,771	4,539
其他貸款	18,449	—	—
	<u>78,452</u>	<u>40,991</u>	<u>114,661</u>
代表：			
有抵押	60,003	40,991	114,661
無抵押	18,449	—	—
	<u>78,452</u>	<u>40,991</u>	<u>114,661</u>
賬面值按以下年期償還：			
即期或一年內	52,641	16,145	22,392
超過一年，但少於兩年	2,093	2,910	3,269
超過兩年，但少於三年	2,175	2,531	89,000
超過三年，但少於四年	2,261	2,350	—
超過四年，但少於五年	2,351	2,442	—
超過五年	16,931	14,613	—
	<u>78,452</u>	<u>40,991</u>	<u>114,661</u>
減：一年內到期而列作 流動負債之款項	<u>(52,641)</u>	<u>(16,145)</u>	<u>(22,392)</u>
一年後到期之款項	<u>25,811</u>	<u>24,846</u>	<u>92,269</u>

於二零零七年，本集團之借貸為以浮動利息，由年率P減1.25%至P加1%（二零零六年：由年率P加0.50%至3.00%及二零零五年：由年率P加0.5%至3%）。

於二零零七年，實際借貸年利率為由6.10%至7.23%（二零零六年：由年率7.13%至7.88%及二零零五年：由年率4.13%至7.50%）。

本集團之借貸以其貨幣而非功能貨幣之相關公司集團列載如下：

	相等於 港元之日圓 千港元	相等於 港元之美元 千港元
於二零零七年六月三十日	251	11,408
於二零零六年六月三十日	—	8,097
於二零零五年六月三十日	—	7,119

28. 融資租約承擔

	最低租約付款			最低租約付款現值		
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
融資租約乃按以下 年期到期：						
一年內	2,496	4,052	3,850	2,334	3,732	3,582
超過一年但少於兩年	2,090	2,630	2,104	1,660	2,473	2,040
超過兩年但少於三年	—	1,019	85	354	939	82
超過三年但少於四年	—	—	28	—	—	26
	<u>4,586</u>	<u>7,701</u>	<u>6,067</u>	<u>4,348</u>	<u>7,144</u>	<u>5,730</u>
減：遠期融資費用	<u>(238)</u>	<u>(557)</u>	<u>(337)</u>			
租約承擔之現值	<u>4,348</u>	<u>7,144</u>	<u>5,730</u>			
減：一年內到期 列作流動負債 之款項				<u>(2,334)</u>	<u>(3,732)</u>	<u>(3,582)</u>
一年後到期之款項				<u>2,014</u>	<u>3,412</u>	<u>2,148</u>

本集團之融資租約承擔已將租約資產抵押予租約人。

租約年期由一至四年。於二零零五年、二零零六年及二零零七年，平均實際借貸率分別為5.91%、5.99%及5.59%。利率在合約日期釐定。所有租約均為固定還款期。

29. 股本

	普通股數目	金額 千港元
普通股每股面值0.01港元		
法定：		
於二零零四年七月一日、 二零零五年六月三十日、 二零零六年六月三十日及 二零零七年六月三十日	<u>6,000,000,000</u>	<u>60,000</u>
已發行及繳足：		
於二零零四年七月一日	941,082,826	9,411
因回購註銷	<u>(3,860,000)</u>	<u>(39)</u>
於二零零五年六月三十日	937,222,826	9,372
因回購註銷	<u>(27,240,000)</u>	<u>(272)</u>
於二零零六年六月三十日	909,982,826	9,100
因回購註銷	<u>(29,540,000)</u>	<u>(296)</u>
於二零零七年六月三十日	<u>880,442,826</u>	<u>8,804</u>

29. 股本(續)

於二零零五年、二零零六年及二零零七年，本公司分別於交易所購回本公司每股面值0.01港元股份合共3,860,000股、27,240,000股及29,540,000股，總代價分別為843,000港元、11,338,000港元及14,893,000港元，該等股份其後全部註銷。已註銷股份之賬面值已計入資本贖回儲備，而總代價乃以本公司累積虧損或保留溢利支付。

30. 以股本為基礎之付款

於二零零二年九月十六日，本公司採納購股權計劃(該「計劃」)，旨在為董事及合資格僱員提供獎勵。該計劃將於二零一二年九月十五日屆滿。根據該計劃，本公司董事會可向本公司及／或其附屬公司之僱員(包括執行董事)或顧問授出可認購本公司股份之購股權。

根據該計劃授出之購股權所涉及之股份總數，不得超過採納該計劃當日本公司已發行股份之10%。除非得到公司股東批准，可授予任何個別人士之購股權所涉及之股份數目，不得超過根據該計劃已發行及可發行之股份數目之1%或根據交易所證券上市規則所容許之任何其他限制(以較高者為準)。

授出之購股權必須於授出日期起計30日內接納，於接納時須繳付1港元。購股權可由授出日期起至授出日期第10週年止期間隨時行使。於授出購股權時，董事會可酌情釐定特定行使期。行使價由本公司董事釐定，並相等於(i)授出日期本公司股份之收市價；(ii)緊接授出日期前五個營業日本公司股份之平均收市價；或(iii)本公司股份之面值(以較高者為準)。

本公司及其附屬公司之董事及僱員均可參與本公司之購股權計劃。

於二零零六年及二零零七年，根據購股權計劃在給予日之購股權數目及其餘額分別約佔本公司已發行股份之5.41%及5.59%。

於截至二零零六年及二零零七年六月三十日止年度，本公司購股權的變動詳情如下。於本年度並無任何變動：

董事姓名	附註	購股權 授出日期	可行使期間	於本年度授出及 於二零零六年 六月三十日及 二零零七年 六月三十日未行使 港元	行使價
洪建生	(1)	二零零六年 四月二十五日	二零零六年四月二十五日至 二零一一年四月二十四日	45,611,141	0.54
洪繼懋	(2)	二零零六年 四月二十五日	二零零六年四月二十五日至 二零零九年四月二十四日	1,500,000	0.54
	(2)	二零零六年 四月二十五日	二零零七年四月二十四日至 二零零九年四月二十四日	1,500,000	0.54
董事總數				48,611,141	
員工					
	(2)	二零零六年 四月二十五日	二零零六年四月二十五日至 二零零九年四月二十四日	300,000	0.54
	(2)	二零零六年 四月二十五日	二零零七年四月二十四日至 二零零九年四月二十四日	300,000	0.54
員工總數				600,000	
總和				49,211,141	

30. 以股本為基礎之付款(續)

附註：

- (1) 洪建生先生之購股權行使期為期5年(由給予日起計)。其沒有限制行使本公司購股權期。
- (2) 洪繼懋先生及員工之購股權行使期為期3年(由給予日起計)。其中除50%之給予購股權須有一年限制行使條件外，其他50%沒有限制行使本公司購股權期。
- (3) 給予購股權日之前之本公司股份收市價為0.54港元。
- (4) 本公司購股權公平值仍利用二項式期權定價模式計算。於二零零六年四月二十五日之公平值估值由西門(遠東)有限公司進行。其模式計算數據如下：

	二零零六年	
	授予洪建生先生 之購股權	授予洪繼懋先生 及員工之購股權
授出日期收市價	HK\$0.54	HK\$0.54
行使價	HK\$0.54	HK\$0.54
預期波幅	98.00%	98.00%
預期行使值	1.50	1.50
無風險利率	4.54%	4.31%
預期派息率	沒有	沒有

預期行使值以較早行使本公司給予之購股權之行為計算。

無風險利率以香港外匯基金債券回報為基礎。

預期波幅決定於本公司過往五年度股價之波幅計算。

於二零零六年及二零零七年，本集團就購股權給予本公司董事及員工確認之支出分別為8,233,000港元及379,000港元，其中8,170,000港元及316,000港元已在董事酬金列示。其餘支出為給予員工已在員工支出列示。

31. 庫存股份

	庫存股份數目	金額 千港元
於二零零四年及二零零五年七月一日	48,329,000	12,546
於截至二零零六年六月三十日止年度出售	(14,000,000)	(3,635)
於二零零六年六月三十日及 二零零七年六月三十日	<u>34,329,000</u>	<u>8,911</u>

庫存股份指實力投資發展有限公司於一九九五年成為本公司附屬公司之前持有之本公司普通股。

31. 庫存股份(續)

於截至二零零六年度，實力投資發展有限公司於交易所出售總數14,000,000庫存股份，總代價為6,257,000港元，所收到之代價於本年度權益中直接確認。

董事認為，該等庫存股份乃長期持有。

32. 遞延稅項

於二零零五年、二零零六年及二零零七年，本集團確認之主要遞延稅項負債(資產)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
於二零零四年七月一日	359	(224)	135
綜合收益表之支出(進賬)	(105)	(30)	(135)
於二零零五年六月三十日	254	(254)	—
綜合收益表之支出(進賬)	4,880	(4,880)	—
於二零零六年六月三十日	5,134	(5,134)	—
綜合收益表之支出(進賬)	1,511	(1,511)	—
於二零零七年六月三十日	<u>6,645</u>	<u>(6,645)</u>	<u>—</u>

於二零零五年、二零零六年及二零零七年六月三十日，本集團有未動用稅項虧損分別為328,612,000港元、310,579,000港元及257,423,000港元，可抵銷將來溢利。

就上述於二零零五年、二零零六年及二零零七年之虧損分別為1,451,000港元、29,337,000港元及37,970,000港元，本集團之遞延稅項資產已予確認。

就分別於二零零五年、二零零六年及二零零七年餘下之327,161,000港元、281,242,000港元及219,453,000港元，並無遞延稅項資產予以確認，因將來溢利流存有不明朗因素。稅項虧損可無限期結轉。

33. 經營租約承擔

本集團為承租人

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
經營租約物業之最低已付租金	<u>2,157</u>	<u>3,317</u>	<u>3,157</u>

於二零零五年、二零零六年及二零零七年六月三十日，本集團就租賃物業之不可註銷經營租約須支付之未來最低租金如下：

33. 經營租約承擔(續)

本集團為承租人(續)

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
一年內	2,091	2,687	2,655
第二至第五年	1,652	4,372	6,029
超過五年	—	3,740	3,041
	<u>3,743</u>	<u>10,799</u>	<u>11,725</u>

經營租約付款指本集團若干寫字樓及貨倉物業應付之租金。租約租期由三至五年。租金於租約期間為固定且並無就或然租金付款訂立安排。

34. 經營租約安排

本集團為出租人

於二零零五年、二零零六年及二零零七年六月三十日，本集團就其投資物業之應收租金乃根據不可註銷經營租約之最低租金收入如下：

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
一年內	7,490	5,550	5,427
第二至第五年	3,915	2,148	6,218
	<u>11,405</u>	<u>7,698</u>	<u>11,645</u>

有合約租客之持有物業(固定租金)之固定期約由兩年至五年。

35. 資本承擔

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
已簽約但未在綜合財務報表撥備之 有關物業、廠房及設備之資本承擔			
— 本集團	—	226,344	1,115
— 於一間共同控制公司應佔	—	—	31,000
	<u>—</u>	<u>226,344</u>	<u>31,000</u>

36. 出售附屬公司

於二零零五年六月三十日，本集團出售其於Applied Properties (Jiang Men) Limited S.A.及其附屬公司之全部權益，代價為12,705,000港元。

於二零零六年六月二十七日，本集團出售其於淡水之60%權益，總代價為61,956,000港元。其按金28,302,000港元已於二零零五年六月三十日止年度收到，代價餘額已於本年度收到。

於二零零七年四月九日，本集團出售其於Quorum之50%權益，總代價為234,000,000港元。62,400,000港元已於本年度收到，餘額則由Quorum發行承兌票據予本集團。

36. 出售附屬公司(續)

於出售日期出售附屬公司之淨資產如下：

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
淨資產出售：			
發展中之物業	—	—	143,138
物業、廠房及設備	13,155	—	—
租賃土地權益	—	128,003	—
貿易及其他應收款項	2	110	—
貿易及其他應付款項	—	(25)	—
應付本集團公司款項	—	—	(234,000)
	<u>13,157</u>	<u>128,088</u>	<u>(90,862)</u>
換算儲備解除	(29)	2,564	—
資本儲備解除	6,329	—	—
少數股東權益	—	(68,635)	—
出售附屬公司之(虧損)收益	(6,752)	(61)	127,331
重新分類為一間共同控制公司之權益	—	—	(36,469)
	<u>12,705</u>	<u>61,956</u>	<u>—</u>

以下列方式支付：

現金	12,705	—	—
其他應收款項	—	33,654	—
已收按金	—	28,302	—
	<u>12,705</u>	<u>61,956</u>	<u>—</u>

有關出售附屬公司之現金及現金等價物流出淨額之分析：

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
已收之現金代價	<u>12,705</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於二零零五年、二零零六年及二零零七年六月三十日止年度出售之附屬公司對本集團相關期間之營業額或業績沒有帶來重大貢獻。

37. 主要非現金交易

於二零零五年、二零零六年及二零零七年，本集團就收購一項於融資租約開始時資本總值分別為2,128,000港元、6,406,000港元及3,374,000港元之物業、廠房及設備而訂立一項融資租約。

38. 資產抵押

於二零零五年、二零零六年及二零零七年六月三十日，本集團以以下資產作抵押為本集團獲授一般銀行信貸之擔保：

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
投資物業	275,800	178,750	127,080
物業、廠房及設備	1,530	1,398	1,866
預付租賃付款	222	216	211
待出售之物業	—	—	59,000
銀行存款	2,969	3,059	3,173

獲得該銀行同意，本集團待出售物業之抵押將於出售時被解除。

39. 關連人士披露

(a) 交易

於二零零五年、二零零六年及二零零七年六月三十日，本公司之51%附屬公司威能電子有限公司（「威能」）之少數股東已就本集團之融資租約資產安排作出保證承擔，其金額分別為175,000港元、643,000港元及554,000港元。

於二零零五年、二零零六年及二零零七年六月三十日，以威能少數股東個人承擔及其持有之物業作為本集團之銀行信貸額抵押，其金額分別為12,649,000港元、15,058,000港元及20,814,000港元。

於二零零五年、二零零六年及二零零七年六月三十日，威能分別對銀行以公司承擔2,120,000港元、2,120,000港元及2,000,000港元作為一有關連公司之信貸額。威能之少數股東為該關連公司之經營人。

於二零零五年、二零零六年及二零零七年，本集團就該物業持有之由威能少數股東已付租約支出約為每年384,000港元。

於二零零五年及二零零六年六月三十日，本公司兩名董事就銀行向附屬公司提供信貸而向該銀行共同及個別作出未解除擔保分別約21,202,000港元及19,744,000港元。於本年度，相關之銀行借貸已償還，該擔保已被解除。

(b) 於二零零五年、二零零六年及二零零七年，董事及管理層其他成員酬金如下：

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
短期利益	7,956	9,434	12,561
完成僱傭合約後利益	39	60	60
以股份為基礎之付款支出	—	8,233	379
	<u>7,995</u>	<u>17,727</u>	<u>13,000</u>

本公司薪酬委員會根據個人表現及市場趨勢釐定董事及主要行政人員之薪酬。

40. 本公司資產負債表

	附註	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
資產總值		264,477	324,753	464,575
負債總額		(120,190)	(178,798)	(210,633)
		<u>144,287</u>	<u>145,955</u>	<u>253,942</u>
資本及儲備				
股本		9,372	9,100	8,804
股份溢價及儲備金	(a)	134,915	136,855	245,138
		<u>144,287</u>	<u>145,955</u>	<u>253,942</u>

附註：

(a) 股份溢價及儲備金

	股份 溢價賬 千港元	購股權 儲備 千港元	投資 重估儲備 千港元	資本 贖回儲備 千港元	實繳盈餘 千港元 (附註)	(累計 虧損)/ 保留溢利 千港元	合計 千港元
於二零零四年七月一日	1	—	(941)	10,892	204,610	(75,879)	138,683
其他證券之重估盈餘	—	—	735	—	—	—	735
出售其他證券變現	—	—	557	—	—	—	557
本年度虧損	—	—	—	—	—	(4,256)	(4,256)
回購股份	—	—	—	39	—	(843)	(804)
於二零零五年六月三十日	1	—	351	10,931	204,610	(80,978)	134,915
可供出售投資公平值 變動產生之虧損	—	—	(242)	—	—	—	(242)
出售可供出售投資變現	—	—	(351)	—	—	—	(351)
本年度溢利	—	—	—	—	—	5,366	5,366
回購股份	—	—	—	272	—	(11,338)	(11,066)
以股本支付以股份為 基礎之付款支出	—	8,233	—	—	—	—	8,233
於二零零六年六月三十日	1	8,233	(242)	11,203	204,610	(86,950)	136,855
出售可供出售投資變現	—	—	242	—	—	—	242
本年度溢利	—	—	—	—	—	122,259	122,259
回購股份	—	—	—	296	—	(14,893)	(14,597)
以股本支付以股份為 基礎之付款支出	—	379	—	—	—	—	379
於二零零七年六月三十日	1	8,612	—	11,499	204,610	20,416	245,138

附註：

根據一九九九年二月二十二日本公司通過之一項特別決議案，本公司取消股份溢價賬因而產生了實繳盈餘。

41. 附屬公司詳情

於本報告日期，本公司主要附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立或登記/ 營業地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本面值	本公司持有 已發行股本/ 註冊資本比例 (附註a)	主要業務
AEL (Bahamas) Limited	巴哈馬群島/ 中國	普通股5,000美元 可贖回優先股300美元	100%	持有物業
實力電子有限公司	香港	普通股86,000,000港元	100%	投資控股
Applied Enterprises Limited	香港	普通股1,000港元	100%	投資控股
Applied Toys Limited	香港	普通股2港元	100%	持有物業、廠房 及設備
資料筆有限公司	香港	普通股2港元	100%	持有物業、廠房 及設備
Severn Villa Limited	香港	普通股7,545,000港元	100%	持有物業
實力投資發展有限公司	香港	普通股574,630,911港元	100%	投資控股
盈聯多科技企業(深圳) 有限公司(附註b)	中國	註冊資本10,000,000港元	100%	持有物業、廠房 及設備
Applied Hong Kong Properties Limited	香港	普通股500,000港元	100%	持有物業、廠房及 設備及投資控股
實力創建控股有限公司	香港	普通股2港元	100%	持有物業、廠房及 設備及投資控股
Applied Mission Limited	香港	普通股10,000港元	100%	物業投資
威能	香港	普通股200,000港元	51%	製造及買賣電子產品
Playa Grande Development Holdings Inc. (Panama)	巴拿馬	普通股200美元	100%	度假村及物業發展

附註：

- (a) 除實力電子有限公司、實力投資發展有限公司、實力創建控股有限公司及資料筆有限公司，上述主要附屬公司由本公司間接擁有。

(b) 該中國附屬公司為於中國成立之全外資企業。

於該年度年結或該年度任何時間，各附屬公司均無任何尚未償還之債務證券。

上列附屬公司為董事認為對本集團年內業績或資產及負債有主要影響之公司。董事認為，列出所有其他附屬公司之詳情將使篇幅過於冗長。

42. 退休福利計劃

本集團為若干合資格僱員實行定額供款退休計劃（「定額供款計劃」）。定額供款計劃之資產與本集團之資產分開，由受託人管理之基金持有。

在綜合收益表扣除之定額供款計劃退休福利成本指本集團按計劃規則指定之比率已付或應付予基金之供款。倘僱員於全數享有供款前退出計劃，則本集團將以沒收之供款扣減應付之供款。

於結算日，概無因僱員退出定額供款計劃而產生之重大已沒收供款可供扣減日後應付之供款。

由二零零零年十二月一日起，本集團已為所有其他合資格僱員加入強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃乃根據強制性公積金計劃條例於強制性公積金管理局註冊。強積金計劃之資產乃與本集團之資產分開，由獨立受託人管理之基金持有。根據強積金計劃之規則，僱主及其僱員須按規例指定之比率向強積金計劃供款。本集團於強積金計劃之唯一責任為根據計劃作出規定之供款。概無已放棄之供款可用作扣減未來數年之供款。

強積金計劃之退休福利成本已於綜合收益表扣除，即本集團按強積金計劃規則指定之比率向基金支付供款。

此致

盧儼會計師事務所有限公司

執業會計師

盧華威

執業會計師編號：P02693

香港，二零零七年十二月五日

(A) 債務**借貸**

截至二零零七年十月三十一日營業時間結束時，即確定本債務聲明若干資料之最後實際可行日期，本集團之未償還有抵押借貸約為123,656,000港元。此外，本集團截至該日之融資租賃承擔約為954,000港元。

資產抵押及擔保

截至二零零七年十月三十一日營業時間結束時，賬面淨值約為213,303,000港元之若干物業、廠房及設備已予抵押以擔保本集團之銀行融資。

或然負債

截至二零零七年十月三十一日營業時間結束時，本集團並無或然負債。

除上文所述者或於本文所披露者以及集團內負債及正常貿易應付款項外，截至二零零七年十月三十一日營業時間結束時，本集團並無已發行及未償還，或同意將予發行之債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事概無發覺自二零零七年十月三十一日以來，本集團之債務狀況及或然負債有任何重大不利變動。

(B) 重大變動

除本通函所載事項外，董事會並不知悉自本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日以來，本公司之財務或業務狀況或前景有任何重大變動。

(C) 營運資金

董事經審慎周詳考慮後認為，撇除不可預見之重大情況，根據餘下集團之內部資源，餘下集團有充足營運資產以供未來12個月之所需。

以下概述餘下集團之未經審核備考綜合資產負債表、備考綜合收益表及備考綜合現金流量表，以供說明之用，其根據下文所載附註為基準編製，旨在說明建議出售本公司絕大部分營運業務及資產對備考綜合資產負債表之影響（猶如出售事項已於二零零七年六月三十日完成），以及對備考綜合收益表及備考綜合現金流量表之影響（猶如轉讓已於二零零六年七月一日完成）。編製本未經審核備考財務資料僅供說明之用，且基於其假設性質，其不一定能真實反映餘下集團假設出售事項於二零零六年七月一日、二零零七年六月三十日或於任何未來日期完成後之財務狀況、業績及現金流量。

1. 餘下集團於出售事項完成後之未經審核備考資產及負債表

(A) 緒言

編製餘下集團於未經審核備考資產及負債表旨在說明出售事項之影響。

餘下集團之未經審核備考資產及負債表乃根據上市規則第4.29條編製，旨在說明出售事項對餘下集團於二零零七年六月三十日之財務狀況之影響，猶如出售事項已於二零零七年六月三十日完成。本報表乃由董事編製，僅供說明之用，而由於其性質使然，本報表未必能如實反映倘若出售事項於二零零七年六月三十日或任何未來日子完成，餘下集團之財務狀況。

餘下集團之未經審核備考資產及負債表乃按照本集團於二零零七年六月三十日之經審核綜合資產負債表（摘錄自本通函附錄一所載本集團截至二零零七年六月三十日止年度之年報），並作出有關出售事項之(i)直接應佔交易；及(ii)有事實支持之備考調整。

餘下集團之未經審核備考資產及負債表乃按照多項假設、估計及不確定因素而編製。因此，餘下集團附有之未經審核備考資產及負債表並非旨在說明倘若出售事項於二零零七年六月三十日已完成而餘下集團可達到之實際財務狀況。餘下集團之未經審核備考資產及負債表不能視為預測餘下集團之未來財務狀況。

餘下集團之未經審核備考資產及負債表應與本通函附錄一所載截至二零零七年六月三十日止年度之本集團經審核綜合財務報表內載列之本集團過往資料及本通函其他部分所述之其他財務資料一併閱覽。

(B) 餘下集團之未經審核備考綜合資產負債表

	本集團於 二零零七年 六月三十日 千港元 (附註1)	備考調整 千港元 (附註2)	備考調整 千港元 (附註3)	小計 千港元	餘下集團 備考 千港元
非流動資產					
投資物業	159,030	(2,080)		(2,080)	156,950
物業、廠房及 設備	178,313	(11,462)		(11,462)	166,851
預付租賃付款 — 非流動部份	1,957	(206)		(206)	1,751
其他資產	1,846				1,846
於一間共同 控制公司權益	36,469				36,469
可供銷售投資	1,144				1,144
收購投資物業之 已付按金	7,756				7,756
	<u>386,515</u>	<u>(13,748)</u>	<u>—</u>	<u>(13,748)</u>	<u>372,767</u>
流動資產					
存貨	1,898	(1,898)		(1,898)	—
貿易及其他 應收款項	13,744	(6,949)		(6,949)	6,795
應收一間共同控制 公司承兌票據	171,600				171,600
應收一間共同控制 公司之款項	12,955				12,955
預付租賃付款 — 流動部份	46	(5)		(5)	41
已抵押銀行存款	3,173	(3,173)		(3,173)	—
銀行結餘及現金	23,299	(193)	100	(93)	23,206
	<u>226,715</u>	<u>(12,218)</u>	<u>100</u>	<u>(12,118)</u>	<u>214,597</u>
待出售之物業	59,000				59,000
	<u>285,715</u>	<u>(12,218)</u>	<u>100</u>	<u>(12,118)</u>	<u>273,597</u>
流動負債					
貿易及其他 應付款項	7,623	(4,889)		(4,889)	2,734
應付稅項	712				712
銀行及其他借貸 — 於一年內到期	17,853	(14,853)		(14,853)	3,000
融資租約承擔 — 於一年內到期	3,582	(2,637)		(2,637)	945
銀行透支	4,539	(4,539)		(4,539)	—
	<u>34,309</u>	<u>(26,918)</u>	<u>—</u>	<u>(26,918)</u>	<u>7,391</u>

	本集團於 二零零七年 六月三十日 千港元 (附註1)	備考調整 千港元 (附註2)	備考調整 千港元 (附註3)	小計 千港元	餘下集團 備考 千港元
待出售物業 有關之負債	8,880				8,880
	43,189	(26,918)	—	(26,918)	16,271
流動資產淨額	242,526	14,700	100	14,800	257,326
	629,041	952	100	1,052	630,093
資本及儲備					
股本	8,804				8,804
庫存股份	(8,911)				(8,911)
股份溢價及儲備金	534,731		3,137	3,137	537,868
母公司股權持有人 應佔權益	534,624		3,137	3,137	537,761
少數股東權益	—				—
權益總額	534,624	—	3,137	3,137	537,761
非流動負債					
銀行及其他借貸					
— 於一年後到期	92,269	(269)		(269)	92,000
融資租約承擔					
— 於一年後到期	2,148	(1,816)		(1,816)	332
	94,417	(2,085)	—	(2,085)	92,332
	629,041	(2,085)	3,137	1,052	630,093

附註：

- 結餘乃摘錄自本通函附錄一所載Applied Development Holdings Limited於二零零七年六月三十日之會計師報告，而並無作調整。
- 調整為反映於二零零七年六月三十日，經撇除威能電子有限公司(本集團將重大出售為原設備電子產品製造業務及於完成出售後終止製造業務之營運)之資產及負債後之本集團綜合資產負債表，假設出售事項已於二零零七年六月三十日完成。
 - 威能於二零零七年六月三十日之經審核負資產值約為3,037,000港元。
- 調整反映出售事項之總代價100,000港元以現金支付到本公司。假設出售事項已於二零零七年六月三十日完成，由此將產生約3,173,000港元之預計收益：
 - 冠和亞州有限公司支付予Elite關於出售之總代價100,000港元，以現金支付；及
 - 假設出售已於二零零七年六月三十日完成，出售之估計收益約為3,137,000港元。

2. 餘下集團於出售事項完成後之未經審核備考收益表及未經審核備考現金流量表

(A) 緒言

編製餘下集團於未經審核備考收益表及未經審核備考現金流量表旨在說明出售事項之影響。

餘下集團之未經審核備考收益表及未經審核備考現金流量表乃根據上市規則第4.29條編製，旨在說明出售事項之影響，猶如出售事項已於二零零六年七月一日完成。本報表乃由董事編製，僅供說明之用，而由於其性質使然，本報表未必能如實反映倘若出售事項於二零零六年七月一日或任何未來期間完成，餘下集團之業績及現金流量。

餘下集團之未經審核備考收益表及未經審核備考現金流量表乃按照本集團截至二零零七年六月三十日止年度之經審核綜合收益表及經審核綜合現金流量表（摘錄自本通函附錄一所載本集團截至二零零七年六月三十日止年度之年報），並作出有關出售事項之(i)直接應佔交易；(ii)預期對餘下集團構成之持續影響；及(iii)有事實支持之備考調整。

餘下集團之未經審核備考收益表及未經審核備考現金流量表乃按照多項假設、估計及不確定因素而編製。因此，餘下集團附有之未經審核備考收益表及未經審核備考現金流量表並非旨在說明倘若出售事項於截至二零零七年六月三十日止年度之年初已完成而餘下集團可達到之實際業績及現金流量，亦不能視為預測餘下集團之未來業績及現金流量。

餘下集團之未經審核備考收益表及未經審核備考現金流量表應與本通函附錄一所載截至二零零七年六月三十日止年度之本集團經審核綜合財務報表及本通函其他部分所述之其他財務資料一併閱覽。

(B) 截至二零零七年六月三十日止年度之未經審核備考綜合收益表

	本集團就截至 二零零七年 六月三十日 千港元 (附註1)	備考調整 千港元 (附註2)	備考調整 千港元 (附註3)	小計 千港元	餘下集團 備考 千港元
營業額	120,613	(113,828)		(113,828)	6,785
銷售成本	(108,332)	108,332	—	108,332	—
毛利	12,281	(5,496)		(5,496)	6,785
其他收入	4,774	(595)		(595)	4,179
分銷成本	(1,532)	1,532		1,532	—
行政費用	(39,871)	4,862		4,862	(35,009)
投資物業公平值增加	10,530	(330)		(330)	10,200
以股份為基礎之 付款費用	(379)			—	(379)
融資成本	(3,878)	2,040		2,040	(1,838)
出售附屬公司之收益	127,331		1,124	1,124	128,455
除稅前溢利	109,256	2,013	1,124	3,137	112,393
稅項	59			—	59
年內溢利	<u>109,315</u>	<u>2,013</u>	<u>1,124</u>	<u>3,137</u>	<u>112,452</u>
應佔：					
母公司股權持有人	110,173	2,013	1,124	3,137	113,310
少數股東權益	(858)	—			(858)
	<u>109,315</u>	<u>2,013</u>	<u>1,124</u>	<u>3,137</u>	<u>112,452</u>

附註：

- 金額乃摘錄自本通函附錄一所載Applied Development Holdings Limited截至二零零七年六月三十日止十二個月之會計師報告，而並無作調整。
- 調整為反映於截至二零零七年六月三十日止年度，撇除威能電子有限公司之收入及支出後之本集團綜合收益表，假設出售事項已於二零零六年七月一日完成。
- 調整為反映假設出售已於二零零六年七月一日完成，本集團於出售確認之估計綜合收益約為1,124,000港元。

4. 假設出售已於二零零七年六月三十日完成，出售之估計收益大約為3,137,000港元：
- (i) 冠和亞州有限公司支付予Elite關於出售之總代價100,000港元，以現金支付；
- (ii) 於截至二零零七年六月三十日止年度，威能電子有限公司之經審核除稅及非經常項目後淨虧損約為2,013,000港元；及
- (iii) 威能電子有限公司於二零零六年六月三十日之經審核負資產值約為1,024,000港元。
5. 除出售原設備之電子產品製造業務事項外，概無作出任何調整以反映於二零零七年六月三十日以後之任何交易結果或進行之其他交易或出售原設備之電子產品製造業務事項。

(C) 截至二零零七年六月三十日止年度之未經審核備考綜合現金流量表

	本集團 就截至 二零零七年 六月三十日 止年度 千港元 (附註1)	備考調整 千港元 (附註2)	備考調整 千港元 (附註3)	小計 千港元	餘下集團 備考 千港元
經營活動					
除稅前溢利	109,256	2,013	1,124	3,137	112,393
調整項目：					
物業、廠房及 設備之折舊	7,703	(2,961)		(2,961)	4,742
股息收入	(805)				(805)
融資成本	3,878	(2,040)		(2,040)	1,838
出售可供銷售 投資之收益	(1,959)				(1,959)
出售附屬公司之 收益	(127,331)		(1,124)	(1,124)	(128,455)
投資物業之 公平價值增加	(10,530)	330		330	(10,200)
利息收入	(850)	135		135	(715)
解除預付租賃付款 以股份為基礎付款	46	(5)		(5)	41
	379				379
營運資金變動前之 經營現金流量	(20,213)	(2,528)	—	(2,528)	(22,741)
存貨減少(增加)	358	(358)		(358)	—
貿易及其他應收款項 (增加)減少	(738)	2,376		2,376	1,638
貿易及其他應付款項 增加	6,482	1,051		1,051	7,533
經營活動(所用) 來自之現金	(14,111)	541	—	541	(13,570)
已付香港利得稅	(313)				(313)
經營活動(所用) 來自之現金淨額	(14,424)	541	—	541	(13,883)

	本集團 就截至 二零零七年 六月三十日 止年度 千港元 (附註1)	備考調整 千港元 (附註2)	備考調整 千港元 (附註3)	小計 千港元	餘下集團 備考 千港元
投資活動					
購入物業、 廠房及設備	(154,473)	1,201		1,201	(153,272)
貸款予一間共同 控制公司	(12,955)				(12,955)
購買投資物業					
已支付的按金	(7,756)				(7,756)
購入其他資產	(145)				(145)
已抵押銀行 存款增加	(114)	114		114	—
應收Quorum Island (BVI) Limited 款項之還款	62,400				62,400
出售附屬公司 款項之還款	33,654				33,654
出售可供銷售 投資所得款項	27,488				27,488
已收利息	850	(135)		(135)	715
已收股息	805				805
投資活動(所用) 所得之現金淨額	(50,246)	1,180	—	1,180	(49,066)
融資活動					
償還銀行貸款	(84,045)	48,112		48,112	(35,933)
回購股份	(14,893)				(14,893)
償還融資租賃承擔	(4,788)	3,038		3,038	(1,750)
已付利息	(3,387)	1,604		1,604	(1,783)
融資租賃承擔					
已付融資費用	(491)	436		436	(55)
新增銀行貸款	157,947	(53,333)		(53,333)	104,614
出售附屬公司之金額	—	—	100	100	100
融資活動所得 (所用)之現金淨額	50,343	(143)	100	(43)	50,300
現金及現金等值物之 淨額(減少)增加	(14,327)	1,578	100	1,678	(12,649)
年初現金及 現金等值物	33,065	2,768		2,768	35,833
外幣兌換率 變動之影響	22				22
年末現金及 現金等值物	18,760	4,346	100	4,446	23,206

	本集團 就截至 二零零七年 六月三十日 止年度 千港元 (附註1)			備考調整 千港元 (附註2)	備考調整 千港元 (附註3)	小計 千港元	餘下集團 備考 千港元
現金及現金等值物 結餘之分析							
銀行結存及現金	23,299	(193)	100		(93)	23,206	
銀行透支	(4,539)	4,539			4,539	—	
	<u>18,760</u>	<u>4,346</u>	<u>100</u>		<u>4,446</u>	<u>23,206</u>	

附註：

1. 金額乃摘錄自本通函附錄一所載Applied Development Holdings Limited截至二零零七年六月三十日止十二個月之會計師報告，而並無作調整。
2. 調整反映截至二零零七年六月三十日止年度出售原設備之電子產品製造業務事項之現金流量，並假設該出售已於二零零六年七月一日完成。就未經審核備考綜合現金流量表而言，所出售之原設備之電子產品製造業務事項之現金流量乃根據本通函附錄一所載Applied Development Holdings Limited截至二零零七年六月三十日止十二個月之財務資料計算。
3. 調整反映出售事項之現金代價100,000港元，猶如出售事項已於二零零六年七月一日完成。該代價100,000港元，以現金支付到Applied Development Holdings Limited。
4. 除出售事項外，概無作出任何調整以反映於二零零七年六月三十日以後之任何交易業績或進行之其他交易或出售原設備之電子產品製造業務事項。

致實力建業集團有限公司董事之未經審核備考財務資料會計師報告

**LO AND KWONG C.P.A. COMPANY LIMITED**

就實力建業集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(全部統稱為「本集團」)，吾等餘下集團之未經審核備考財務資料列載於二零零七年十二月五日之有關非常重大出售通函內之附錄III「餘下集團之未經審核備考財務資料」。其重大出售為本集團將出售從事電子消費產品製造(全部為原設備製造的客戶)(「該出售」)。本公司之董事(「董事」)已就該出售提供該出售之影響之財務資料以作詳細解釋。

貴公司董事及申報會計師各自的責任

董事全權負責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段及參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等負責根據上市規則第4章第29(7)段的規定對未經審核財務資料發表意見，並向閣下匯報。關於吾等先前為編製未經審核備考財務資料而就任何財務資料作出的報告，除於刊發日期對有關報告的收件者負責外，吾等概不承擔任何責任。

意見基準

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報委聘準則第300號「有關投資通函內備考財務資料之會計師報告」工作。吾等的工作主要包括比較未經調整財務資料與來源文件、考慮支持調整的憑證及與董事討論未經審核備考財務資料。此項工作並不涉及獨立審閱任何相關財務資料。

意見基準(續)

吾等計劃並進行工作，獲取吾等認為必要的資料及解釋以取得足夠憑證，從而合理確保未經審核備考財務資料已由董事按所述基準妥善編製，而該基準符合貴集團的會計政策，且該等調整對根據上市規則第4章第29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言屬恰當。

未經審核備考財務資料乃按貴公司董事的判斷及假設編製，僅供說明用途，且基於其假設性質，並不保證或顯示日後會發生任何事件，亦未必反映：

- 貴餘下集團於二零零七年六月三十日或任何較後日期的財務狀況；及
- 貴餘下集團截至二零零七年六月三十日止年度或任何較後期間的業績及現金流量。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由貴公司董事按所述基準妥善編製；
- (b) 該基準與貴集團會計政策一致；及
- (c) 該等調整對根據上市規則第4章第29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言屬恰當。

盧儼會計師事務所有限公司

執業會計師

盧華威

執業會計師編號：P02693

香港，二零零七年十二月五日

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則刊載，旨在提供有關本公司之資料。董事均就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知、所悉及所信，並無遺漏其他事實致使本通函所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及最高級行政人員

於最後可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例第XV部之涵義）之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部必須知會本公司及交易所之權益及短倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被視為或當作擁有之權益及短倉）；或根據證券及期貨條例第352條規定必須列入該條例所指之登記冊內之權益及短倉；或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則必須通知本公司及交易所之權益及短倉如下：

董事姓名	於股份／ 相關股份 之權益	全權信託基金 創辦人及 全權信託對象	公司	股份總數	概約持股 百分比
洪建生	3,280,000	405,655,584 (附註1)	34,329,000 (附註2)	443,264,584	50.69%
洪王家琪	9,310,056	405,655,584 (附註1)	34,329,000 (附註2)	449,294,640	51.38%
洪繼懋	2,760,000	—	—	2,760,000	0.32%
方進平	100,000	—	—	100,000	0.01%
蘇洪亮 非官守太平紳士	1,100,000	—	—	1,100,000	0.13%

附註：

(1) 該等股份由下列公司持有：

	股份數目
Malcolm Trading Inc.	43,992,883
Primore Co. Inc.	2,509,266
Capita Company Inc.	359,153,435
	405,655,584

Malcolm Trading Inc.、Primore Co. Inc.及Capita Company Inc.均由作為Raymond Hung/Mimi Hung & Family Trust 信託人之Marami Foundation 全資擁有。Raymond Hung/Mimi Hung & Family Trust 為全權信託基金，其全權信託對象包括洪建生及洪王家琪之家族成員。

- (2) 該等股份由本公司一全資附屬公司實力投資發展有限公司持有。由於Capita Company Inc.擁有本公司已發行股份超過三分之一，Capita Company Inc.為Marami Foundation (Raymond Hung/Mimi Hung & Family Trust 之信託人) 之全資附屬公司，而Raymond Hung/Mimi Hung & Family Trust 之全權信託對象包括洪建生及洪王家琪之家族成員，故洪建生及洪王家琪被視作持有該等好倉之權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事或本公司之最高行政人員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、相關股份及債券中擁有任何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交易所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視作之權益及淡倉)，以及根據證券及期貨條例第352條須載入登記冊之權益及淡倉，以及根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及交易所之權益或淡倉。

主要股東

於最後可行日期，就董事及本公司最高行政人員所知，下列人士(非董事或本公司最高行政人員)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分部條文須向本公司披露之權益或淡倉。

股東名稱	身份	持有 普通股數目	本公司已發行 股本百分比
Capita Company Inc.	實益持有人	359,153,435	41.07%
Marami Foundation	公司	405,655,584	46.39%
		(上文附註1)	
實力投資發展有限公司	實益持有人	34,329,000	3.93%

除上文披露者外，就董事及本公司最高行政人員所知，於最後可行日期，概無任何人士（不包括董事或本公司最高行政人員）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分部條文須向本公司披露之任何權益或淡倉。

於本集團其他成員公司之權益

除下文披露者外，就董事及本公司最高行政人員所知，於最後可行日期，概無其他人士直接或間接擁有可在任何情況下於本集團其他成員公司股東大會中投票之任何類別股本面值之百分之十或以上權益或其相關之購股權。

股東名稱	附屬公司名稱	持股百分比
馬二發	威能電子有限公司	40%
馬兆麟	威能電子有限公司	9%

- (b) 於最後實際可行日期，各董事概無與本集團任何成員公司訂立任何本集團不可於一年內不付賠償（法定補償除外）而終止之現有或建議服務合約。
- (c) 於最後實際可行日期，各董事並無在對本集團業務整體而言屬於重大之合約或安排，擁有重大權益。
- (d) 各董事在本集團任何成員公司自二零零七年六月三十日（即本集團最近刊發之經審核賬目之日期）以來買賣或租用或擬買賣或租用之任何資產中，概無擁有任何直接或間接權益。

3. 董事於競爭業務中之權益

於最後實際可行日期，各董事或本公司最高行政人員或其各自之聯繫人士概無於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之其他業務中擁有權益。

4. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或索償及就董事所知，本公司及其任何附屬公司亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

5. 重大合約

除下文所述之外，本集團於本通函日期前兩年內並無訂立重大或可能重大之合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）。

- (i) 該合約。
- (ii) 於二零零六年四月七日盈聯網絡有限公司與Birdsville Enterprises Limited訂立買賣物業位於香港夏慤道16號遠東金融中心41樓全層之協議，代價為118,800,000港元。
- (iii) 於二零零六年八月十一日Quorum Island (BVI)（「Quorum」）、InterIsle Holdings Ltd.（「InterIsle」）、Applied Enterprises Ltd.及Applied Toys Ltd.訂立之協議－贖回由Applied Enterprises及Applied Toys於Quorum持有百分之五十之股份，Quorum付予30,000,000美元（約為234,000,000港元）作為償還所欠實力國際集團有限公司及其附屬公司之款項，及其後InterIsle以代價21,000,000美元（約為163,800,000港元）認購Quorum之50%股權。
- (iv) 於二零零六年十二月十一日Applied Properties Ltd與Felipe Ariel Rodriguez訂立收購位於巴拿馬之土地（一幅面積約450公頃稱為Playa Grande，位於Boca Chica, District of San Lorenzo, Province of Chiriqui, Panama之土地）之協議，代價為約18,936,503美元（約為147,704,723港元）。
- (v) 於二零零七年四月十一日實力投資發展有限公司與Star Plan Ltd.訂立買賣物業位於香港夏慤道16號遠東金融中心42樓4203-04室物業之協議，代價為59,000,000港元。

6. 專家

以下為於本通函內提供意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
盧鄺會計師事務所有限公司	會計師

於最後可行日期，上述專家並無於本集團成員公司之股本中擁有實益權益，亦無認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利（不論是否可依法執行）或於本集團任何成員公司自本公司最近期刊發經審核財務報表之結算日以來已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

上述專家就本通函之刊發已授出書面同意以所載之形式及涵義轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

7. 一般資料

- (i) 本公司主要營業地點為香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈34樓3402-03室。
- (ii) 本公司之公司秘書為李蕙芬，為香港特許秘書公會及特許秘書及行政人員公會資深會員。
- (iii) 本公司之註冊會計師為吳潔玲，為香港會計師公會之註冊會計師及英國特許會計師公會資深會員。
- (iv) 本公司之股份過戶處為香港中央證券登記有限公司，其地址為香港皇后大道東183號合和中心46樓。
- (v) 本通函中英文版如有歧異，概以英文本為準。

8. 備查文件

以下文件副本自即日起直至二零零七年十二月二十八日(包括該日)止於一般營業時間在本公司之辦事處(地址為香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈34樓3402-03室)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本附錄「重大合約」項下所述之重大合約；
- (c) 本集團於截至二零零七年六月三十日止之兩個財政年度各年之年報(載有本集團經審核綜合財務報告)；
- (d) 盧鄺會計師事務所有限公司所編製的會計師報告，其全文收錄於本通函附錄一；
- (e) 餘下集團未經審核備考財務資料及日期為二零零七年十二月五日之函件，其全文收錄於本通函附錄三；及
- (f) 本附錄「專家」項下所述於二零零七年十二月五日所提出之同意書。



APPLIED DEVELOPMENT HOLDINGS LTD.

實力建業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：519)

股東特別大會通告

茲通告實力建業集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零零七年十二月二十七日(星期四)下午三時正假座香港中環金鐘道88號太古廣場港麗酒店7樓景雅廳舉行之股東特別大會(或其任何續會)以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列之決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認Elite Industries Limited(「Elite」)，為本公司間接擁有之全資附屬公司與冠和亞洲有限公司(買方)於二零零七年十一月五日訂立之協議(該「協議」)(其印有「A」字樣之副本已提交本股東特別大會並由本股東特別大會主席簽署以資識別)，內容有關根據合約Elite出售佔威能電子有限公司全部已發行股本之51%股權(即於威能電子有限公司(「威能」)資本中每股面值1.00港元之102,000已繳足普通股)予買家及據此進行之交易(其詳情刊於二零零七年十二月五日之通函內)；及
- (b) 授權本公司董事代表本公司簽署彼認為協議項下擬進行事宜所附帶、附屬或有關之所有其他文件、文據及協議，以及進行彼認為協議項下擬進行事宜所附帶、附屬或有關之所有行動或事宜。」

承董事會命
實力建業集團有限公司
執行董事
方進平
謹啟

二零零七年十二月五日

* 僅供識別

股東特別大會通告

附註：

1. 任何有權出席本公司大會並在會上投票之本公司股東，均可委派一位或以上人士為代表出席並代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，必須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，送達本公司之主要辦事處及營業地點(地址為香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈34樓3402-03室)，方為有效。完成及交回代表委任表格後，股東屆時仍可親自出席大會或其續會並就此投票。
3. 如屬聯名股東，若親自或委派代表出席的聯名股東多於一人，則由較優先的聯名股東所作出的表決，不論是親自或由代表作出的，須被接受為代表其餘聯名股東的唯一表決。就此而言，股東的優先次序須按本公司股東名冊內與有關股份相關的聯名股東排名先後而定。

於本通告日期，本公司執行董事包括洪建生先生、洪王家琪女士、方進平先生及洪繼懋先生；及本公司獨立非執行董事包括蘇洪亮非官守太平紳士、盧潤帶先生、倫贊球先生及林家威先生。