

---

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其他持牌證券交易商、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毅力工業集團有限公司之股份，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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

---



**NGAI LIK INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED**

**毅力工業集團有限公司<sup>#</sup>**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：332)

**非常重大出售事項**  
**出售位於東莞之若干物業**

財務顧問

**Access  
Capital**

卓怡融資

---

董事會函件載於本通函第4至16頁。

股東特別大會謹訂於二零零八年九月八日下午三時正假座香港九龍紅磡民樂街21號富高工業中心B座8樓29-32室舉行，大會通告載於本通函第85至86頁。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請閣下盡快按隨附之代表委任表格上印備之指示填妥及交回表格，並且無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前送達本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。閣下於填妥並交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或任何續會及於會上投票。

<sup>#</sup> 僅供識別

二零零八年八月十三日

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
緒言 .....	4
出售事項 .....	5
該物業及毗鄰物業 .....	7
進行出售事項之原因及好處 .....	9
所得款項用途 .....	9
出售事項之財務影響 .....	10
本集團之財務及業務前景 .....	11
管理層對餘下集團之討論及分析 .....	13
股東特別大會 .....	14
要求以投票方式表決之程序 .....	14
上市規則之影響 .....	15
推薦意見 .....	16
附加資料 .....	16
附錄一 — 該物業及毗鄰物業之財務資料 .....	17
附錄二 — 本集團之財務資料 .....	19
附錄三 — 餘下集團之未經審核備考財務資料 .....	64
附錄四 — 物業估值 .....	71
附錄五 — 一般資料 .....	78
股東特別大會通告 .....	85

---

## 釋 義

---

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「毗鄰物業」	指	包括由農民集體擁有並作非農業建設用途之土地，面積約為49,000平方米，位於集體土地毗鄰，並連同座落於其上總樓面面積約為80,000平方米之該等樓宇
「該協議」	指	賣方與買方於二零零八年七月四日就出售事項訂立之買賣協議
「董事會」	指	董事會
「該等樓宇」	指	包括座落於集體土地上之二十八幢樓宇，佔地約198,297.14平方米，用作生產設施、員工宿舍及食堂
「公司細則」	指	本公司之公司細則
「集體土地」	指	集體建設用地，由農民集體擁有作非農業建設用途之土地，位於中國廣東省東莞市鳳崗鎮官井頭龍平公路，面積約為124,176.10平方米，作工業用途
「本公司」	指	毅力工業集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成出售事項
「代價」	指	230,000,000港元，即買方就出售事項應付賣方之代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據該協議出售該物業及毗鄰物業
「該等設施」	指	包括集體土地及該等樓宇所安裝之水電設備及裝置以及消防設施
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

---

## 釋 義

---

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本集團及其關連人士(定義見上市規則)且並無關連之人士，或倘為公司，則彼等之最終實益擁有人
「獨立估值師」	指	保柏國際評估有限公司，與本公司並無關連之獨立估值師
「最後實際可行日期」	指	二零零八年八月十二日，即本通函付印前確定其所載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
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港及澳門
「中國法律意見」	指	本公司之中國法律顧問君道律師事務所於二零零八年七月八日發表之法律意見
「該物業」	指	包括集體土地連同座落於其上之該等樓宇及該等設施
「買方」	指	陽江市源泰投資有限公司，一家於中國註冊成立之公司
「餘下集團」	指	緊隨完成後之本集團
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司就考慮並酌情批准出售事項及據此擬進行之交易而將予舉行之股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

---

## 釋 義

---

「美國」	指	美利堅合眾國
「賣方」	指	東莞鳳崗毅力電子有限公司，由本集團與一名獨立第三方於中國成立之中外合營企業
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

僅就說明而言，於本通函內，人民幣兌港元乃按人民幣1.00元兌1.11港元之匯率換算。有關換算不應被詮釋為任何數額已經、應已或可以按此匯率或任何其他匯率換算。



**NGAI LIK INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED**

**毅力工業集團有限公司<sup>#</sup>**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：332)

**董事會**

**執行董事**

林文燦博士 (主席)

丁麗玲女士

丁麗華女士

楊卓光先生

林承毅先生

**主要營業地點**

九龍

紅磡

民樂街21號

富高工業中心

B座8樓

29-32室

**獨立非執行董事**

吳志揚先生

譚旭生先生

何樂昌先生

**註冊辦事處**

Clarendon House

Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

敬啟者：

**非常重大出售事項  
出售位於東莞之若干物業**

**緒言**

於二零零八年七月九日，本公司宣佈，賣方與買方訂立該協議，內容有關賣方向買方進行出售事項，現金代價為230,000,000港元。

由於根據上市規則第14.07條計算之若干相關百分比率超過75%，根據上市規則，出售事項構成本公司之非常重大出售事項，故須遵守上市規則第14.49條有關股東批准之規定。

<sup>#</sup> 僅供識別

---

## 董事會函件

---

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於出售事項中擁有重大權益，因此並無股東須於股東特別大會上就批准出售事項放棄投票。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關出售事項之相關資料，並向閣下提供股東特別大會通告。

### 出售事項

#### 該協議

#### 日期

二零零八年七月四日

#### 訂約方

賣方： 東莞鳳崗毅力電子有限公司

買方： 陽江市源泰投資有限公司

買方之主要業務為物業投資。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

#### 主題事項

該物業包括集體土地連同座落於該集體土地上之該等樓宇及該等設施。

#### 代價

代價乃由買方與賣方經參考獨立估值師對該物業於二零零八年六月三十日之估值人民幣215,000,000元(約238,650,000港元)(「市值」)後按公平原則磋商釐定。代價較市值折讓約3.6%。代價及該物業於二零零八年三月三十一日之賬面值均約為230,000,000港元。代價將分四期以現金支付，載列如下：

- (i) 於簽訂該協議時支付相等於代價10%之訂金(「訂金」)23,000,000港元(或其等值款項)(「第一期分期付款」)；
- (ii) 於二零零八年七月三十日或之前支付40,000,000港元(或其等值款項)(「第二期分期付款」)；

---

## 董事會函件

---

- (iii) 於二零零九年一月三十日或之前支付67,000,000港元(或其等值款項)(「第三期分期付款」)；及
- (iv) 於二零零九年六月三十日或之前支付餘額100,000,000港元(或其等值款項)連同根據該協議未償付及應付之款項(「第四期分期付款」)。

### 先決條件

出售事項須待下列條件達成後，方告完成：

- (i) 聯交所及／或其他相關機構(如有)確認彼等對有關出售事項之公佈及通函並無其他意見；及
- (ii) 股東根據上市規則之規定於股東特別大會上表決通過普通決議案批准出售事項及據此擬進行之交易。

倘上述任何一項先決條件未能於簽訂該協議起計180日內達成，賣方有權撤銷該協議，並須將訂金連同已收取之任何代價款額及據此產生之利息退還予買方，而賣方及買方不得就該協議向另一方提出索償。

### 該協議之主要條款

- (i) 於買方支付第二期分期付款及股東於股東特別大會上批准出售事項後，於二零零八年九月一日之前，賣方將轉讓該等樓宇現時已出租予獨立第三方之部份之淨租金(已扣除開支)予買方。賣方將於買方支付第四期分期付款後十五日內一筆過向買方支付有關租金。倘買方未能根據上文所述之付款時間表支付款項，賣方已轉讓予買方之租金將悉數退還予賣方。
- (ii) 於買方支付第四期分期付款後，賣方將促使轉讓該物業之業權予買方。如買方(a)提前支付第四期分期付款或向賣方提供賣方所接納之抵押、融資及擔保；或(b)提前支付部份第四期分期付款及向賣方提供賣方所接納之部份抵押、融資及擔保，賣方可全權決定提早辦理有關該物業之轉讓手續。
- (iii) 待買方悉數支付代價後，賣方將促使修訂由賣方與有關租戶就該等樓宇現已租出之部分訂立之現有租賃協議(「現有租賃協議」)，以將賣方於現有租賃協議項下之所有權利及責任轉讓予買方，包括就此產生之租金收入。



- (iv) 於買方悉數支付代價及於完成後，按該協議日期並無取得毗鄰物業之土地使用權及物業所有權證之基準，賣方將轉讓毗鄰物業之權益予買方作為無償贈與（「轉讓」）。賣方乃根據本集團與有關地主簽訂之若干轉讓書之條款及條件擁有毗鄰物業之權益。根據該協議，買方確認彼等知悉毗鄰物業之業權現況及所承擔有關轉讓所潛在經濟及法律之風險。買方承諾彼等將不會就毗鄰物業之業權出現問題終止該協議或所產生之任何賠償向賣方提出索償。
- (v) 在賣方全權決定並遵照中國適用法例及規例之情況下，該物業可轉讓予賣方新註冊成立之全資附屬公司（「新公司」）。賣方將根據相同條款及條件按代價出售新公司之100%股權予買方，其中包括上文所述之相同付款時間表及先決條件。買方將向賣方補償是項安排直接產生之任何額外費用，惟轉讓該物業之業權予新公司所產生之費用之50%將由賣方承擔，而最高款額為3,000,000港元。本公司將於賣方決定採納有關安排後根據上市規則之規定另行發表公布。

「該協議之主要條款」一段所述之安排第(ii)項乃增加提早完成彈性，倘買方可透過向賣方提供抵押、融資及擔保等方式履行其於該協議項下之責任，令賣方信納其財務能力。就毗鄰物業之業權所出現之問題而言，根據中國法律意見，倘賣方未將毗鄰物業之權益轉讓予買方將不會構成賣方違反該協議，而賣方將不會就此承擔任何法律責任。

### 該物業及毗鄰物業

於二零零八年三月三十一日，該物業及毗鄰物業樓面面積分別約214,000平方米及69,000平方米乃用作投資用途及本集團生產設施之用途。截至二零零七年三月三十一日止年度期間，當本集團若干生產設施重新調配至中國清遠時，曾空置該物業及毗鄰物業之部份地方。由於該等地方之用途轉變（即先前由本集團旗下公司使用），根據香港會計準則，該物業及毗鄰物業之有關部份已由租賃物業重新分類為投資物業，並根據獨立估值師於同日之估值按公平值列賬。於二零零八年三月三十一日之資產淨值約為136,300,000港元之部份該等樓宇已為本集團之銀行融資提供按揭。

---

## 董事會函件

---

下表載列該物業及毗鄰物業所產生之收入、除稅前及除稅後溢利：

	截至三月三十一日 止年度	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
總收入		
– 公司間	13,380	22,168
– 獨立第三方	2,609	45
	<u>15,989</u>	<u>22,213</u>
該物業及毗鄰物業所產生之除稅前(虧損)/溢利	<u>(76,978)</u>	<u>49,508*</u>
該物業及毗鄰物業所產生之除稅後(虧損)/溢利	<u>(63,090)</u>	<u>38,345*</u>

\* 包括公平值收益約為33,828,000港元

附註： 上述數字乃來自及根據本公司之賬簿及記錄計算，構成本公司經審核綜合財務報表之部份。

截至二零零八年三月三十一日止年度錄得之虧損約77,000,000港元大部份來自該物業及毗鄰物業之虧損淨額約83,700,000港元，即扣除換算投資物業部份所產生之匯兌收益約25,100,000港元後之公平值減少約108,900,000港元及減值虧損約5,200,000港元。公平值減少及減值虧損乃由於中國政府對物業市場實施嚴謹措施，令東莞之物業之價格下跌，尤其是東莞工業城，東莞工業城自一九九一年成立，營運超過十五年，因此很大可能因物業樓齡而令物業市值下跌。

根據中國法律意見，本集團妥善擁有該物業之所有權。於最後實際可行日期，本集團並未取得毗鄰物業之土地使用權及物業所有權證。截至二零零八年三月三十一日止年度，該物業及毗鄰物業所產生之總收入較去年減少約28.0%，乃由於本集團將其若干生產設施由東莞重新調配至清遠以提升效能以及將該物業及毗鄰物業之更多地方出租予獨立第三方。於最後實際可行日期，該等樓宇及座落於毗鄰物業上之樓宇總樓面面積約為36,800平方米之部份已租予多名獨立第三方作工業用途，佔用率約為13%，月租約為人民幣297,000元(約329,670港元)。

### 進行出售事項之原因及好處

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司之主要業務為設計、製造及銷售電子產品以及物業投資。

董事會擬變現本集團之物業投資，並將出售之部份所得款項用作減少本集團之銀行借貸。誠如本公司截至二零零八年三月三十一日止年度之年報（「二零零八年年報」）所述，於二零零八年三月三十一日，本集團之經審核銀行及其他借貸總額約為839,080,000港元（二零零七年三月三十一日：約707,517,000港元），當中約534,710,000港元（二零零七年三月三十一日：約426,371,000港元）於一年內屆滿。本集團於截至二零零八年三月三十一日之銀行及其他借貸總額與權益總額之比率約為89.5%（二零零七年三月三十一日：約65.5%）。

截至二零零八年三月三十一日止年度，銀行及其他借貸之利息開支約為45,623,000港元（二零零七年三月三十一日：約37,961,000港元）。利息開支增加主要由於本集團以人民幣計值之銀行借貸之平均利率較高。

於完成後，出售事項之部份所得款項淨額（已扣除開支）將用作償還本集團之銀行借貸，及解除該等樓宇之相關按揭。因此，本集團之利息開支及債項負擔預期將會減少。本集團之生產設施現時位於中國廣東省清遠及東莞。根據二零零八年年報，本集團已透過將大部份業務重新調配至清遠以整固其生產設施，從而提升營運效益。完成後，該物業及毗鄰物業之所有生產設施將重新調配至位於中國清遠之清遠工業村。經考慮上述原因及出售事項之好處、修正毗鄰物業之業權所需之時間及所產生之費用及中國物業市場現時之不明朗因素後，董事認為，儘管出售事項所產生之預期虧損，該協議之條款，包括代價（較市值出現輕微折讓）及轉讓（該協議其中一項主要事項），屬公平合理，而出售事項乃符合本公司及股東之整體利益。

### 所得款項用途

出售事項之所得款項總額將約為230,000,000港元。董事會擬將出售事項之部份所得款項淨額用作償還若干銀行借貸、解除該等樓宇之相關按揭及本集團之一般營運資金。然而，本集團尚未決定出售事項所得款項淨額之實際分配情況。

## 出售事項之財務影響

本通函附錄三載列餘下集團之未經審核備考財務資料，以說明假設出售事項於二零零七年四月一日完成，出售事項對本集團業績可能造成之財務影響，以及假設出售事項於二零零八年三月三十一日完成，出售事項對餘下集團之資產及負債造成之財務影響。

根據餘下集團於二零零八年三月三十一日之未經審核備考綜合資產淨值報表，餘下集團之資產淨值減少約9,900,000港元。根據未經審核備考綜合收益表，出售該物業及毗鄰物業之虧損約90,100,000港元乃227,900,000港元（即代價扣除出售事項直接產生之估計開支2,100,000港元）及該物業與毗鄰物業於二零零七年四月一日之賬面值約318,000,000港元之差額。此外，根據該協議，賣方之唯一責任為支付轉讓土地使用權代價部份（即人民幣20,000,000元）之相關稅項開支。出售事項餘下代價（即超過人民幣20,000,000元）之所有應佔稅項開支由將買方承擔。經評估適用中國稅務法例後，董事會估計賣方將承擔之相關稅項開支總額將約為7,800,000港元。有關估計稅項開支之詳情已載於本通函附錄三附註5。就董事所深知，上述約7,800,000港元之估計數額被視為已足夠。

根據於二零零八年三月三十一日之財務資料計算，餘下集團於出售事項之估值虧損約為9,900,000港元，包括出售事項直接產生之估計開支及稅務開支分別約為2,100,000港元及7,800,000港元。出售事項對餘下集團帶來之實際虧損（未計開支及稅務開支）將為代價與該物業於完成日期賬面值之差額。因此，出售事項之實際虧損僅於完成時方可確實。

部份所得款項將用作償還本集團部份未償還銀行借貸。根據餘下集團之未經審核備考綜合資產淨值報表，餘下集團之銀行及其他借貸總額與總權益之比率將減至約85.7%。

出租該物業及毗鄰物業所產生之租金收入於完成後將不再提供予本集團。假設出售事項於二零零七年四月一日完成，根據餘下集團之未經審核備考綜合收益表，餘下集團之營業額將由3,087,000,000港元減至約3,084,400,000港元。

## 本集團之財務及業務前景

### EMS業務

展望二零零八年，董事預期美國之次按危機、油價高企及全球通脹將影響消費意慾，尤其是美國。美國經濟疲弱及人民幣兌美元升值致使中國貨品相對昂貴均導致出口增長放緩。

隨著家庭音響業務大幅削減，本集團將積極推出新替代產品，並實施成本削減措施以減少經常性開支。本集團已開發新系列數碼產品，包括數碼照片框架、便攜式電視、iPOD音響產品、全球衛星定位系統裝置及低成本筆記型電腦。本集團致力縮短開發中新產品推出市場之時間。

本集團將於二零零九年財政年度第二季推出多項新型號之八吋、九吋及十吋屏幕低成本筆記型電腦。此等產品將具備多項功能，例如內置Wi-Fi、藍芽及網絡攝像機。本集團亦正在開發流動網絡裝置及超便攜式電腦等新產品。預期電腦及電子產品之融合將繼續成為趨勢。

本集團現時之營商環境充滿挑戰，乃由於油價上升致使原材料（包括金屬及塑膠）價值高企，加上人民幣持續升值及僱員薪酬及福利增加致使於中國之經營成本增加。特別是，於二零零八年一月生效之新中國勞工合同法引進多項有關僱主及僱員之權利及責任變動，對中國之人力資源管理及員工成本控制造成重大影響。

由於美國經濟放緩及油價高企導致需求減少，液晶顯示屏／薄片電晶體面板之價格自二零零八年初一直下跌。預期主流面板之平均製造價格將於二零零八年下半年穩定下來。本集團將審慎監察面板之採購情況，以減低有關存貨之賬面成本。

本集團積極縮減東莞及清遠之業務規模，並已終止未能為本集團帶來溢利貢獻之若干零配件製造業務。本集團將會將東莞工業城所有業務轉移至清遠工業城。本集團將繼續精簡其生產業務，務求於中國成為精益及具競爭力之生產平台。本集團已於二零零八年初分階段實施新企業資源策劃（「ERP」）電腦系統。第一階段將於二零零九年財政年度第二季完成，主要涵蓋客戶關係管理（「CRM」）。CRM系統之主要功能為加強市場推廣業務及為客戶提供更具效率之服務。吾等將開始實施第二階段ERP，主要著重於價值鏈管理方面之業務流程改善。

於銷售及市場推廣方面，本集團已增加客戶基礎及減低依賴大型零售商之大宗業務交易，而該等交易於過去未能為本集團帶來合理回報。汽車業務著重於全球衛星定位系統裝置及航海視像產品。此部門為本集團提供穩定收益來源。本集團將進一步加強其融資及資金架構，務求將此項業務發展成為一項獨立業務單位。截至二零零八年三月三十一日止財政年度，本集團之價值淨額減少，主要由於投資物業公平值減少所致，惟本集團已取得中國之中國農業銀行提供之若干定期貸款以維持其流動資金水平。

### 物業業務

本集團將尋求方案提升該等物業之價值，並將考慮不同方法為本集團取得更佳回報及取得物業之最佳潛在價值。本集團其中一項策略性方案為減少本集團之財務槓桿比率，並將融資成本由上一個財政年度之37,000,000港元進一步增加至截至二零零八年三月三十一日止年度之46,000,000港元。於出售事項後之餘下投資物業已經或將會出租以賺取經常性收入。

誠如過往之年報所述，本集團已改變東莞生產廠房之用途。現時，投資物業之總樓面面積合共約為350,000平方米，當中約60%來自東莞工業城。尤其是，本集團已由二零零七年開始大幅減少東莞工業城之產量。東莞工業城於一九九一年成立，已經運作接近二十年。本集團現時於東莞工業城擁有4條生產線，並將總樓面面積約36,800平方米出租予獨立第三方。

自中國勞動合同法於二零零八年一月生效後，東莞大量廠房結業，此對工廠物業之租賃需求造成不利影響。由於東莞工業城之出租率不高，因此東莞工業城未能達致最佳營運效益。

本集團之企業策略為變現非核心資產價值以加強本集團之財務狀況。本集團預期，透過出售東莞工業城及整合清遠業務可顯著節省成本。

此外，美國之次級按揭金融危機正對全球經濟造成影響，而經濟衰退之風險正在顯示增加。消費電子行業之營商環境將持續艱難，惟本集團將會面對種種挑戰，包括人民幣升值及增加最低工資。本集團已實施措施，包括提升產品組合及整固生產業務，務求維持長遠競爭力。

本集團將密切監察未來年度之可動用之資金及未來投資所需。出售事項如獲股東批准，將可增加可動用資金。鑑於營商環境困難，本集團將採取審慎資金政策及擬在適用情況下透過減少股本投資(主要為固定資產)或透過出售非核心資產或其他合適方法取得額外資金以解決資金不足(如有)。本集團亦將尋求不同業務商機以進一步多元化發展業務。

### 管理層對餘下集團之討論及分析

#### 財務及業務表現

餘下集團於截至二零零八年三月三十一日止年度之總營業額約為3,084,400,000港元，當中約3,072,400,000港元來自電子製造服務（「EMS」）業務；及約12,000,000港元來自物業投資。

於二零零八年七月，本集團透過賣方與買方（一名獨立第三方）訂立該協議以進行出售事項，現金代價約為230,000,000港元，惟須待股東批准。根據本通函附錄三所載餘下集團之未經審核備考綜合收益表所述，出售事項所產生之估值虧損約為90,100,000港元（假設於二零零七年四月一日完成），餘下集團於截至二零零八年三月三十一日止財政年度錄得本公司權益持有人應佔虧損淨額約為140,400,000港元。

餘下集團投資物業於二零零八年三月三十一日之公平值約為218,700,000港元，於截至二零零八年三月三十一日止年度，上述投資物業產生之租金及管理服務收入約為12,000,000港元。

於出售事項後之餘下投資物業已經或將會出租以賺取經常性收入。本集團將尋求方案提升該等投資物業之價值，並將考慮不同方法為本集團取得更佳回報及取得該等物業之最佳潛在價值。本集團之企業策略為變現非核心資產價值以加強本集團之財務狀況。

#### 財務資源及流動資金

於二零零八年三月三十一日，餘下集團之流動資產及流動負債分別約為1,035,000,000港元及878,500,000港元。餘下集團之流動比率約為1.18，即總流動資產與總流動負債之比率。餘下集團之主要流動資產包括存貨以及銀行結存及現金。

#### 資本架構

餘下集團於二零零八年三月三十一日之資本架構包括本公司權益持有人應佔權益約928,100,000港元。餘下集團於二零零八年三月三十一日之銀行及其他借貸約為795,100,000港元。

#### 現金及現金等值項目以及資本負債比率

於二零零八年三月三十一日，假設出售事項於截至二零零八年三月三十一日止財政年度開始時進行，加上出售事項將予產生之所得款項淨額，餘下集團之現金及銀行結存約為334,400,000港元。

於二零零八年三月三十一日，餘下集團之資本負債比率約為1.33，即總負債與總權益之比率。

---

## 董事會函件

---

截至二零零八年三月三十一日止年度，本集團之銀行及其他借貸中，202,300,000港元按香港銀行同業拆息加年利率0.6%至1.3%（截至二零零七年三月三十一日止年度：0.6%至1.0%）計算利息、305,700,000港元按年利率5.7%至7.5%計算利息，惟須於每三個月根據中國人民銀行之規定適用於貸款期之利率重新定價，及331,100,000港元按固定年利率3.0%至6.1%（截至二零零七年三月三十一日止年度：5.7%至6.9%）計算利息。本集團若干資產已抵押作為本集團若干銀行及其他借貸之擔保。截至二零零八年三月三十一日止年度，上述銀行及其他借貸約534,700,000港元須於一年內償還，而餘額約304,300,000港元須於一年後償還。

### 僱員及薪酬政策

於二零零八年三月三十一日，本集團聘用合共12,200名員工，資本化前之員工成本（不包括董事酬金）約為363,300,000港元。

本集團現時所提供之僱員薪酬組合具市場競爭力之水平，包括公積金及醫療福利。管理層根據個別僱員及本集團整體表現，每年檢討及釐定僱員薪酬。

### 匯兌及利率風險

本集團主要承擔來自人民幣之貨幣風險。

### 股東特別大會

股東特別大會謹訂於二零零八年九月八日下午三時正假座香港九龍紅磡民樂街21號富高工業中心B座8樓29-32室舉行，股東特別大會通告載於本通函第85至86頁。股東特別大會上將考慮並酌情通過普通決議案，以批准出售事項。

隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請閣下按隨附之代表委任表格上印備之指示將表格填妥並盡快交回本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或任何續會並於會上投票。

### 要求以投票方式表決之程序

誠如上文所述，出售事項須待股東於股東特別大會上以投票表決形式批准後，方可作實。股東可於股東特別大會上要求投票表決之程序載列如下，以供股東參考。



---

## 董事會函件

---

根據公司細則第66條，於股東大會上提呈進行投票之決議案將以舉手方式表決，除非上市規則要求以投票方式表決或（在宣佈舉手表決結果之前或當時或在撤回任何其他投票表決要求時）以下人士要求以投票方式表決：

- (i) 該大會主席；或
- (ii) 至少三名親身出席之股東或正式授權法團代表或受委代表，而彼等當時有權於大會上投票；或
- (iii) 任何親身出席之一名或多名股東或正式授權法團代表或受委代表，而所持有之投票權不少於有權於大會上投票之所有股東之總投票權十分一；或
- (iv) 親身出席之一名或多名股東或正式授權法團代表或受委代表，並持有賦予權利可於大會上投票之本公司股份，而該等股份之繳足股款總額不少於獲賦予該項權利之所有股份繳足股款總額十分一；或
- (v) 倘上市規則規定，任何個別或共同持有佔有權於該大會總投票權5%或以上股份之董事。

在舉手表決時，各名代表僅擁有一次表決權。在根據本公司組織章程細則第66條要求作出投票表決之情況下，各名代表僅被視為代表一名股東，即使該代表獲超過一名股東委任為代表，且實際上代表超過一名股東亦須受此限。

代表股東之人士（或倘若股東為法團，則由其正式授權代表）所作出之要求須被視為與股東所作出之要求無異。

### 上市規則之影響

由於根據上市規則第14.07條計算之適用百分比率超過75%，根據上市規則，出售事項構成本公司之非常重大出售事項，故須遵守上市規則第14.49條有關股東批准之規定。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於出售事項中擁有重大權益，因此並無股東須於股東特別大會上就批准出售事項放棄投票。

---

## 董事會函件

---

### 推薦建議

董事認為，儘管出售事項預期產生虧損，該協議之條款，包括代價（較市值出現輕微折讓）及轉讓（該協議其中一項主要事項），屬公平合理，而出售事項乃符合本公司及股東之整體利益。董事建議股東應在股東特別大會上投票贊成股東特別大會通告所載之決議案，以批准出售事項。

### 附加資料

敬請 閣下垂注本通函附錄所載之其他資料及股東特別大會通告。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
毅力工業集團有限公司  
主席  
林文燦  
謹啟

二零零八年八月十三日

## (I) 該物業及毗鄰物業之未經審核收益表

	附註	截至三月三十一日止年度		
		二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
租金收入	(a)			
– 公司間		13,380	22,168	33,592
– 獨立第三方		2,609	45	–
		<u>15,989</u>	<u>22,213</u>	<u>33,592</u>
直接開支	(b)	(3,978)	(6,533)	(8,226)
毛利		12,011	15,680	25,366
該物業及毗鄰物業之(虧損)				
收益淨值		(83,744)	33,828	–
該物業及毗鄰物業之減值虧損		(5,245)	–	–
		<u>(88,989)</u>	<u>33,828</u>	<u>–</u>
該物業及毗鄰物業所產生之				
除稅前(虧損)溢利		(76,978)	49,508	25,366
稅項抵免(支出)		13,888	(11,163)	–
		<u>(63,090)</u>	<u>38,345</u>	<u>25,366</u>

附註：

- (a) 租金收入指出租該物業及毗鄰物業之租金收入。
- (b) 直接開支指該物業及毗鄰物業之折舊、管理費、地方政府徵費、維修及保養。

上述為該物業及毗鄰物業於截至二零零六年、二零零七年及二零零八年三月三十一日止三個財政年度各年之可識別收入淨額之未經審核收益表，乃由本公司根據本集團之相關賬簿及記錄遵照上市規則第14.68(2)(b)(i)條之規定而編製。

截至二零零八年三月三十一日止年度，該物業及毗鄰物業之虧損淨額約83,744,000港元及減值虧損約5,245,000港元主要由於該等物之市值減少。東莞物業之價格錄得顯著下跌，乃由於中國政府對物業市場實施嚴謹之措施所致。尤其是東莞工業城，東莞工業城自一九九一年成立，營運超過十五年，因此很大可能因物業樓齡而令物業市值下跌。

根據上市規則第14.68(2)(b)(i)條，本公司董事已委聘本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行根據香港會計師公會頒佈之香港相關服務準則第4400號「就財務資料執行商定程序的應聘工作」，就編製該物業及毗鄰物業之未經審核收益表及估值進行若干

據實調查程序。核數師同意分別於本通函附錄一(I) 該物業及毗鄰物業之未經審核收益表及(II) 該物業及毗鄰物業(投資物業部份)之估值等段所載未經審核收益表及估值之款額，與該物業及毗鄰物業之相關賬簿及記錄，以及獨立專業估值師所發出之估值報告或本集團之相關經審核綜合財務報表(如適用)相同。核數師匯報，彼等發現有關資料已根據本集團之有關賬冊及記錄、獨立專業估值師發出之估值報告或本集團之相關經審核綜合財務報表(如適用)妥善編製。核數師就此進行的工作並不構成根據由香港會計師公會發出之《香港核數準則》、《香港委聘審閱準則》或《香港保證聘約準則》而進行的保證聘約。因此，核數師不會就該物業及毗鄰物業之未經審核收益表或估值提供保證。

## (II) 該物業及毗鄰物業(投資物業部份)之估值

	於三月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
估值	<u>172,500</u>	<u>254,000</u>	<u>不適用</u>

該物業及毗鄰物業投資物業部份於二零零七年三月三十一日之估值乃根據獨立專業估值師保柏國際評估有限公司所發出之估值報告而作出。該物業及毗鄰物業投資物業部份於二零零八年三月三十一日之估值乃由董事經參考代價及保柏國際評估有限公司所發出該物業於二零零八年三月三十一日之估值報告所述之估值人民幣162,000,000元(相等於約178,022,000港元，按人民幣0.91元：1港元之匯率換算)後釐定。

## (III) 對賬表

	千港元
該物業及毗鄰物業於二零零八年三月三十一日之賬面值(投資物業和固定資產部份)	230,000
添置及折舊變動淨額	<u>312</u>
該物業及毗鄰物業於二零零八年六月三十日之賬面值(投資物業及固定資產部份)	230,312
該物業及毗鄰物業於二零零八年六月三十一日之估值數據(投資物業和固定資產部份)	238,650 (附註)
對賬差額	<u>8,338</u>

對賬差額約8,338,000港元指根據於二零零八年六月三十日之估值報告所示該物業之估值人民幣215,000,000元(約238,650,000港元)及毗鄰物業之零價值計算該物業之合併價值折讓約3.5%。

附註： 該物業根據保柏國際評估有限公司於二零零八年六月三十日之估值報告之估值為人民幣215,000,000元。

## 1. 本集團截至二零零六年、二零零七年及二零零八年三月三十一日止三年之經審核財務報表

(本附錄所界定之詞彙僅適用於本附錄。)

以下之財務資料乃複製有關摘錄自本集團截至二零零六年、二零零七年及二零零八年三月三十一日止三年之經審核財務報表之資料，該等財務報表分別刊載於本公司二零零六年、二零零七年及二零零八年年報內。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年三月三十一日止三年之獨立核數師報告並無保留或修改意見。

### 綜合收益表

截至三月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)
營業額	6	3,086,972	3,654,926	2,843,345
銷售成本及直接開支		(2,940,216)	(3,491,324)	(2,690,346)
毛利		146,756	163,602	152,999
其他經營(開支)收入，淨額		(46,462)	3,654	5,261
銷售及分銷開支		(23,628)	(36,967)	(33,151)
行政開支		(110,219)	(121,859)	(107,793)
其他收入		5,549	6,370	5,871
無形資產減值虧損		-	-	(7,359)
物業、廠房及設備之減值虧損		(5,245)	-	-
投資物業(虧損)收益淨額		(78,063)	57,519	33,142
融資成本	7	(46,102)	(37,190)	(26,907)
應佔聯營公司業績		-	574	2,179
除稅前(虧損)溢利	8	(157,414)	35,703	24,242
稅項	9	20,863	(22,621)	(11,104)
本年度(虧損)溢利		<u>(136,551)</u>	<u>13,082</u>	<u>13,138</u>
下列人士應佔：				
本公司權益持有人		(136,551)	13,082	13,138
少數股東權益		-	-	-
		<u>(136,551)</u>	<u>13,082</u>	<u>13,138</u>
股息	12			
—已派中期股息		<u>7,930</u>	<u>7,930</u>	<u>11,895</u>
—已派末期股息		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,930</u>
每股(虧損)盈利—基本	13	<u>(17.2港仙)</u>	<u>1.6港仙</u>	<u>1.7港仙</u>

綜合資產負債表  
於三月三十一日

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>非流動資產</b>				
投資物業	14	391,181	467,000	186,358
物業、廠房及設備	15	846,393	886,653	1,060,487
土地使用權				
— 非流動部份	16	70,132	68,458	65,323
於聯營公司之權益	17	—	1,641	20,107
無形資產	18	38,089	33,742	27,667
購置物業、廠房及設備以及 土地使用權之訂金		13,800	14,774	3,782
長期銀行存款		—	—	22,207
可供出售之金融資產		—	—	16,922
		<u>1,359,595</u>	<u>1,472,268</u>	<u>1,402,853</u>
<b>流動資產</b>				
土地使用權—流動部份	16	1,653	1,578	1,450
存貨	19	453,065	442,642	445,467
貿易、其他應收賬款及預付款項	20	198,467	198,117	166,436
可收回稅項	9	47,494	47,494	48,927
銀行結存及現金	21	159,463	166,825	198,550
		<u>860,142</u>	<u>856,656</u>	<u>860,830</u>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付賬款	22	307,869	385,896	363,647
應付稅項		76,997	75,395	75,989
銀行及其他貸款				
— 一年內到期	23	534,710	426,371	384,076
融資租約承擔				
— 一年內到期	24	4,083	2,583	31
		<u>923,659</u>	<u>890,245</u>	<u>823,743</u>
流動(負債)資產淨值		<u>(63,517)</u>	<u>(33,589)</u>	<u>37,087</u>
總資產減流動負債		<u>1,296,078</u>	<u>1,438,679</u>	<u>1,439,940</u>

綜合資產負債表 (續)  
於三月三十一日

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>非流動負債</b>				
銀行及其他貸款				
— 一年後到期	23	304,370	281,146	317,866
融資租約承擔				
— 一年後到期	24	3,668	4,130	—
遞延稅項	25	50,059	72,524	48,110
		<u>358,097</u>	<u>357,800</u>	<u>365,976</u>
<b>資產淨值</b>		<u>937,981</u>	<u>1,080,879</u>	<u>1,073,964</u>
<b>股本及儲備</b>				
股本	26	79,302	79,302	79,302
儲備		854,659	997,557	990,642
本公司權益持有人應佔權益		933,961	1,076,859	1,069,944
少數股東權益		4,020	4,020	4,020
<b>權益總額</b>		<u>937,981</u>	<u>1,080,879</u>	<u>1,073,964</u>

綜合權益變動報表  
截至三月三十一日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元	物業		投資儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	本公司 權益持有人		少數 股東權益 千港元	權益總計 千港元
			重估儲備 千港元	匯兌儲備 千港元			累計溢利 千港元	應佔權益 千港元		
於二零零五年 四月一日	79,302	82,844	-	1,108	-	-	898,788	1,062,042	4,020	1,066,062
重估物業產生之盈餘	-	-	17,837	-	-	-	-	17,837	-	17,837
重估物業產生之 遞延稅項負債	-	-	(5,910)	-	-	-	-	(5,910)	-	(5,910)
可供出售金融資產 之公平值增加	-	-	-	-	3,770	-	-	3,770	-	3,770
於股本權益直接 確認之淨收入	-	-	11,927	-	3,770	-	-	15,697	-	15,697
出售附屬公司變現	-	-	-	(1,108)	-	-	-	(1,108)	-	(1,108)
年內溢利	-	-	-	-	-	-	13,138	13,138	-	13,138
年內已確認收入及 開支總額	-	-	11,927	(1,108)	3,770	-	13,138	27,727	-	27,727
已付股息	-	-	-	-	-	-	(19,825)	(19,825)	-	(19,825)



綜合權益變動報表(續)  
截至三月三十一日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元	物業 重估儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	投資儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	本公司 權益持有人 累計溢利 千港元	應佔權益 千港元	少數 股東權益 千港元	權益總計 千港元
於二零零六年 三月三十一日	79,302	82,844	11,927	-	3,770	-	892,101	1,069,944	4,020	1,073,964
重估物業產生 之盈餘	-	-	8,258	-	-	-	-	8,258	-	8,258
重估物業產生之 遞延稅項負債	-	-	(2,725)	-	-	-	-	(2,725)	-	(2,725)
可供出售金融資產 之公平值減少	-	-	-	-	(90)	-	-	(90)	-	(90)
於股本權益直接確認 之淨收入(開支)	-	-	5,533	-	(90)	-	-	5,443	-	5,443
出售可供出售金融 資產變現	-	-	-	-	(3,680)	-	-	(3,680)	-	(3,680)
年內溢利	-	-	-	-	-	-	13,082	13,082	-	13,082
年內已確認收入 及(開支)總額	-	-	5,533	-	(3,770)	-	13,082	14,845	-	14,845
已付股息	-	-	-	-	-	-	(7,930)	(7,930)	-	(7,930)
於二零零七年 三月三十一日	79,302	82,844	17,460	-	-	-	897,253	1,076,859	4,020	1,080,879
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(136,551)	(136,551)	-	(136,551)
確認以權益結算以 股份支付之付款	-	-	-	-	-	1,583	-	1,583	-	1,583
已付股息	-	-	-	-	-	-	(7,930)	(7,930)	-	(7,930)
於二零零八年 三月三十一日	79,302	82,844	17,460	-	-	1,583	752,772	933,961	4,020	937,981

## 綜合現金流量表

截至三月三十一日止年度

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>經營業務</b>			
除稅前(虧損)溢利	(157,414)	35,703	24,242
就下列事項作出調整：			
利息收入	(4,462)	(5,071)	(4,729)
利息支出	45,623	37,012	26,883
融資租約之費用	479	178	24
應佔聯營公司之業績	–	(574)	(2,179)
出售聯營公司之虧損(收益)	359	(960)	–
出售土地使用權之收益	–	–	(2,044)
投資物業虧損(收益)淨額	78,063	(57,519)	(33,142)
出售物業、廠房及設備之虧損(收益)	4,866	686	(57)
以股份支付之開支	1,583	–	–
出售可供出售金融資產之 (收益)虧損	(393)	(2,741)	166
物業、廠房及設備之折舊	76,436	79,548	82,462
土地使用權之攤銷	1,653	1,452	1,467
無形資產之攤銷	23,109	18,678	19,639
無形資產之減值虧損	–	–	7,359
物業、廠房及設備之減值虧損	5,245	–	–
出售附屬公司之收益	–	–	(1,118)
匯兌差額	39,957	–	–
營運資金變動前之經營現金流量	115,104	106,392	118,973
存貨(增加)減少	(10,423)	2,825	(26,877)
貿易、其他應收賬款及預付 款項增加	(350)	(31,681)	(37,447)
貿易及其他應付賬款(減少)增加	(92,554)	22,249	(49,461)
經營業務所得現金	11,777	99,785	5,188
已收利息	4,462	3,878	3,779
已付稅款	–	(1,532)	(10,443)
已退稅項	–	1,439	–
經營業務所得(所耗)之現金淨值	16,239	103,570	(1,476)

綜合現金流量表 (續)  
截至三月三十一日止年度

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>投資活動</b>			
購買物業、廠房及設備	(43,358)	(86,399)	(111,196)
投資物業產生之成本	(862)	(6,677)	(34)
增加土地使用權	(3,402)	(22,051)	-
購買物業、廠房及設備以及土地 使用權所支付之訂金	(2,594)	(14,774)	(3,782)
出售物業、廠房及設備之所得款項	4,218	2,850	5,912
出售土地使用權之所得款項	-	-	4,000
增加可供出售金融資產	(23,563)	-	-
出售可供出售金融資產之所得款項淨額	23,956	15,893	2,415
出售聯營公司之所得款項	210	20,000	-
已收聯營公司股息	-	-	540
增加無形資產	(27,456)	(24,753)	(22,900)
出售附屬公司之所得款項， 扣除所售之現金及現金 等值項目	-	-	(90)
贖回長期銀行存款	-	23,400	-
<b>投資活動所耗現金淨額</b>	<b>(72,851)</b>	<b>(92,511)</b>	<b>(125,135)</b>
<b>融資活動</b>			
已付股息	(7,930)	(7,930)	(19,825)
償還銀行及其他借貸	(406,195)	(542,514)	(186,220)
償還融資租約之費用	(3,923)	(2,290)	(3,144)
已付利息	(45,623)	(37,961)	(28,248)
已付融資租約之費用	(479)	(178)	(24)
已籌得之新借銀行及其他借貸	513,400	548,089	347,202
<b>融資活動所得(所耗)現金淨額</b>	<b>49,250</b>	<b>(42,784)</b>	<b>109,741</b>
<b>現金及現金等值項目之減少淨額</b>	<b>(7,362)</b>	<b>(31,725)</b>	<b>(16,870)</b>
於年初之現金及現金等值項目	166,825	198,550	215,420
於年終之現金及現金等值項目	<u>159,463</u>	<u>166,825</u>	<u>198,550</u>
<b>現金及現金等值項目結存之分析</b>			
銀行結存及現金	<u>159,463</u>	<u>166,825</u>	<u>198,550</u>

## 綜合賬目附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

### 1. 一般資料

本公司乃一家於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址於年報公司資料內披露。

由於本公司董事採用港元控制及監控本公司之表現及財務狀況，因此財務報表乃以港元呈列。

本公司為投資控股公司。其附屬公司及聯營公司之主要業務已分別載於附註37及17。

### 2. 編製基準

於二零零八年三月三十一日，本集團持有流動負債淨額63,517,000港元。本公司董事認為，由於考慮到本集團之未來計劃及可供動用銀行融資後，本集團於可見將來擁有充裕資金完全履行其財務責任，因此綜合財務報表乃以持續經營基準編製。

### 3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團首次應用下列由香港會計師公會頒佈之新準則、修訂及詮釋（「新訂香港財務報告準則」）。該等準則於本集團二零零七年四月一日開始之財政年度生效。

香港會計準則第1號（修訂本）	資本披露
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露
香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍
香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第9號	內置衍生工具之重新評估
香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第10號	中期財務報告及減值
香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第11號	香港財務報告準則第2號—集團及 庫存股份交易

採納新訂香港財務報告準則對本集團目前或過往會計期間業績及財務狀況之編製及呈列方式並無構成重大影響。因此，毋須作出前期調整。

本集團已追溯應用香港會計準則第1號（修訂本）及香港財務報告準則第7號之披露規定。於去年根據香港會計準則第32號規定呈列的若干資料已被刪除，而根據香港會計準則第1號（修訂本）及香港財務報告準則第7號規定的相關比較資料已於本年度首次呈列。

本集團並未提早採納下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。本公司董事正評估應用該等準則或詮釋之潛在影響，並認為該等準則或詮釋將不會對本集團之業績及財政狀況造成重大影響。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列 <sup>1</sup>
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>2</sup>
香港會計準則第32號及第1號(修訂本)	清盤產生之可沽售金融工具及責任 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂本)	歸屬條件及取消 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分類 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號	特許服務權安排 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	長期客戶優惠計劃 <sup>4</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號	香港會計準則第19號 －界定福利資產的限制、 最低資金要求及兩者的 互動關係 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 適用於二零零九年一月一日或之後開始之會計期間

<sup>2</sup> 適用於二零零九年七月一日或之後開始之會計期間

<sup>3</sup> 適用於二零零八年一月一日或之後開始之會計期間

<sup>4</sup> 適用於二零零八年七月一日或之後開始之會計期間

#### 4. 主要會計政策

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則及公司條例規定之適用披露資料。

綜合財務報表乃按歷史成本常規法編製，惟投資物業及若干金融工具則按公平值計量(如適用)，並詳述於下文所載之會計政策。

##### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及本公司所控制實體(即其附屬公司)之財務報表。當本公司有權監督一間實體公司之財務及經營政策以便從其業務中取得利益，則具有控制權。

於年內收購或出售之附屬公司自收購生效日期起或至出售生效日期止(如適用)的業績已包括在綜合收益表內。

如有需要，須對附屬公司之財務報表作出調整，令彼等之會計政策與本集團其他成員公司所採用者相符。

所有集團內交易、結餘、收入及開支均於綜合賬目時對銷。

綜合入賬附屬公司淨資產之少數股東權益乃與本集團於其中所擁有股本權益分開呈列。於該等淨資產之少數股東權益包括於原本之企業合併日期之該等權益金額及自合併日期以來少數股東應佔股本權益之變動。超過少數股東於附屬公司股本權益而適用於少數股東之虧損乃與本集團之權益對銷，惟倘如少數股東有具約束力之義務及能夠額外作出投資以填補虧損則除外。

##### 於聯營公司之權益

聯營公司指投資者對其擁有重大影響力之實體，且不屬於附屬公司或於合營公司之權益。

聯營公司之業績及資產及負債均採用權益會計法計入本綜合財務報表。根據權益會計法，於聯營公司之投資乃按成本值於綜合資產負債表列賬，並就本集團應佔聯營公司之資產淨值(扣除任何已確定之減值虧損)之收購後變動作出調整。如本集團之應佔聯營公司虧損相等於或超過其於該聯營公司之權益(包括實質上構成本集團於聯營公司淨投資之任何長期權益)，則本集團終止確認其應佔之進一步虧損。如本集團已產生法定或推定責任或代表該聯營公司支付款項，則就額外應佔虧損作出撥備及確認負債。

如集團實體與本集團聯營公司進行交易，則溢利及虧損將以本集團於有關聯營公司之權益為限進行對銷。

### 收益確認

收益乃按已收或應收代價之公平值計量，並相等於在日常業務過程所提供貨品及服務之應收款額（扣除折扣及銷售相關稅項）。

貨品之銷售乃於貨品交付及貨權轉讓時確認。

提供售後服務之收入於提供服務時確認入賬。

租金及管理服務收入乃按有關租約年期以直線法確認入賬。

金融資產之利息收入乃按時間基準以未償還本金與適用利率計算入賬，而適用利率乃於金融資產之預期可用年期內將估計未來現金收入完全貼現至該資產賬面值於初步確認時之息率。

### 投資物業

於首次確認時，投資物業按成本（包括任何直接應佔支出）計量。於首次確認後，投資物業乃採用公平值模式計量。投資物業公平值變動所產生之收益或虧損列入所產生期間之溢利或虧損。

投資物業於出售時或當投資物業不再可供使用或預期無法自其出售取得未來經濟利益時取消確認。因資產取消確認產生之任何收益或虧損（按出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計算）乃於項目取消確認之年度內列入綜合收益表。

當可證明投資物業之用途已轉為自用時，投資物業則轉撥至物業、廠房及設備。根據經營租賃持有之物業權益於過往分類為投資物業，並列作融資租賃及根據公平值模式計算。本集團繼續將租賃列作融資租賃，即使其後發生事件致使物業權益性質轉變而不再分類為投資物業。

### 物業、廠房及設備

除在建工程外，物業、廠房及設備乃按原值減其後之累計折舊及累計減值虧損列賬。

在建工程指發展作生產用途之樓宇，乃按成本減任何已識別減值虧損列賬。在建工程乃待建成及資產投入作指定用途後方會折舊。完成建設工程之成本乃撥入適當類別之物業、廠房及設備。

租賃樓宇及租賃物業裝修均以直線法按餘下租約年期折舊或按其估計可使用年期內（以較短者為準）並計入其估計剩餘價值後按直線法計算。

除租賃樓宇及租賃物業裝修外，物業、廠房及設備乃根據其估計可使用年期以餘額遞減基準撥備，以撇銷其成本值。

凡根據融資租約持有之資產乃以自置資產之相同基準按其預計可使用年期或有關租約年期予以折舊，以較短者為準。

物業、廠房及設備於出售時或預期持續使用該資產不再帶來未來經濟利益時取消確認。因資產取消確認產生之任何收益或虧損（按出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計算）乃於項目取消確認之年度內列入綜合收益表。

當物業、廠房及設備以及相關預付租賃款項按公平值轉撥至投資物業時，倘賬面值於轉撥日期重估而減少，物業賬面值之減少則於損益表確認。倘賬面值增加，所增加之數目抵銷該物業先前之減值虧損後，於損益表確認。倘於損益表所確認之款額不超過將賬面值恢復至所釐定賬面值之款額(扣除折舊)，則毋須確認減值虧損。所增加款額之剩餘部份乃直接計入股本權益(物業重估儲備)。於日後出售投資物業時，於股本權益之重估盈餘可轉撥至累計溢利。從重估盈餘轉撥至累計溢利不會於損益表中反映。

### 土地使用權

土地使用權包括根據經營租賃安排持有之土地，並於租賃年期內按直線法攤銷。

土地及樓宇租賃之土地及樓宇部份就租賃分類而獨立入賬，惟租賃款項若未能可靠地於土地及樓宇部份之間作出分配，則於此情況下整項租賃一概視為融資租賃，並作為物業、廠房及設備入賬。若租賃款項能可靠地劃分，則於土地之租賃權益應作為經營租賃入賬。

### 無形資產

#### 研發開支

研究活動之開支於發生之期間內確認為費用。

發展開支所產生之內部產生無形資產僅在可界定清楚項目所發生之發展成本預計可透過將來商業活動而得回時方予以確認。所產生資產按成本值減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。發展開支之成本值乃於其三年之估計使用年期以直線法攤銷。

凡未有任何內部產生之無形資產可予以確認時，發展開支會於發生之期間內於損益賬扣除。

### 存貨

存貨乃按成本值與可變現淨值之較低者入賬。成本指直接原料、直接人工及營運成本(如適用)使存貨運送至現時之地點及達至現時之狀況。成本值乃按先進先出法計算。可變現淨值指估計售價減完成時之所有估計成本。

### 減值

於每個結算日，本集團均會對其資產之賬面值作出評估，以確認該等資產有否任何跡象顯示出現減值虧損。倘資產之可收回款項估計少於其賬面值，則該資產之賬面值將撇減至其可收回款項。減值虧損將隨即確認為開支。

倘減值虧損其後出現撥回，則資產之賬面值將增加至經修訂估計之可收回款項，但增加後之賬面值不得超過倘於過往年度該資產並無確認減值虧損之賬面值。撥回之減值虧損隨即確認為收入。

## 金融工具

倘集團實體成為工具合約條文之訂約方，則於綜合資產負債表中確認金融資產及金融負債。金融資產及金融負債初次按公平值計量。因收購或發行金融資產及金融負債(按公平值計入損益之金融資產除外)而直接產生之交易成本於初次確認時計入金融資產及／或金融負債(如適用)之公平值或自金融資產及／或金融負債(如適用)之公平值扣除。收購按公平值計入損益之金融資產或金融負債直接產生之交易成本即時於損益賬確認。

## 實際利率法

實際利率法乃計算金融資產／負債之攤銷成本以及分配相關期間之利息收入／開支之方法。實際利率為可準確透過金融資產／負債之預期可使用年期或(倘適用)在較短期間內估計未來現金收入／支出(包括所支付或收取能構成整體實際利率的所有費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折扣)折算至資產／負債於初步確認之賬面淨值的利率。

## 金融資產

所有金融資產之日常買賣於交易日確認及取消確認。日常買賣指須根據市場規則或慣例訂立之時間內付運資產之金融資產買賣。

## 貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為於活躍市場並無報價而附帶固定或可釐定付款之非衍生金融資產。於初次確認後之各結算日，貸款及應收賬款(包括應收貿易及其他應收賬款以及銀行結存及現金)採用實際利率法攤銷成本，並扣除任何已確定減值虧損列賬(見下文有關金融資產減值虧損之會計政策)。

## 可供出售之金融資產

可供出售之金融資產乃指定或並未分類為貸款及應收賬款、持有至到期日之投資或按公平值計入損益之金融資產之非衍生工具。

於初次確認後之各結算日，可供出售之金融資產按公平值計量。公平值變動於股本權益內確認，直至金融資產出售或釐定為減值為止，則屆時以往於股本權益內確認之累計收益或虧損從股本權益剔除，並於損益賬確認(見下文有關金融資產減值之會計政策)。

## 金融資產減值

金融資產於各結算日評定有否減值跡象。倘有客觀證據顯示，金融資產之估計未來現金流因一項或多項於初步確認金融資產後發生之事件而受到影響，則金融資產出現減值。

就可供出售之股本投資而言，該投資之公平值嚴重或持續低於其成本則被視為有客觀證據證明出現減值。

就其他金融資產而言，減值之客觀證據包括：

- 發行人或交易對手出現重大財政困難；或
- 未能繳付或延遲償還利息或本金；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組。



貿易應收賬款等被評估為非個別減值之若干金融資產類別，其後按整體基準進行減值評估。應收賬款組合之客觀減值證據可包括本集團之過往收款經驗、組合內延遲還款至超逾平均信貸期7日至30日之次數增加，以及與應收賬款逾期有關之全國或地方經濟狀況明顯改變。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，倘有客觀證據證明資產出現減值，則於損益確認減值虧損，並按資產之賬面值及估計未來現金流量按初始實際利率貼現之現值之差額計量。

除貿易應收賬款外，所有金融資產之減值虧損會直接於金融資產之賬面值中扣減，金融資產之賬面值會透過撥備賬作出扣減。撥備賬之賬面值變動於損益確認。倘貿易應收賬款被視為無法收回，則於撥備賬撇銷。其後收回過往撇銷之款項計入損益內。

就按攤銷成本計量之金融資產而言，倘減值虧損金額於往後期間有所減少，而有關減少在客觀上與確認減值虧損後發生之事件有關，則先前已確認之減值虧損將透過損益撥回，惟該資產於減值被撥回當日之賬面值不得超過未確認減值時之攤銷成本。

可供出售股本投資之減值虧損其後將不會於損益中撥回。於減值虧損後錄得之任何公平值增加乃直接於權益中確認。

### 金融負債及股本權益

集團實體發行之金融負債及股本權益工具乃根據合約安排之性質與金融負債及股本權益工具之定義分類。

股本權益工具乃證明集團於扣減其所有負債後之資產剩餘權益之任何合約。就金融負債及股本權益工具所採納之會計政策乃載於下文。

#### 金融負債

金融負債(包括貿易及其他應付賬款、銀行及其他借貸以及融資租約承擔)乃隨後採用實際利息法按已攤銷成本計量。

#### 股本權益工具

本公司發行之股本權益工具乃按已收所得款項(扣除直接發行成本)入賬。

#### 取消確認

若從資產收取現金流之權利已到期，或金融資產已轉讓及本集團已將其於金融資產擁有權之絕大部份風險及回報及控制權轉移，則金融資產將被取消確認。於取消確認金融資產時，資產賬面值與已收或應收代價及直接於股本權益確認之累計損益總和之差額將於損益表中確認。

倘於有關合約指定之責任獲解除、取消或屆滿，則取消確認金融資產。已取消確認之金融負債賬面值與已付或應付代價之差額乃於損益賬確認。

## 租約

凡租約條款將擁有權之幾乎所有風險及回報轉移至本集團之租約，均被視為融資租約。所有其他租約則分類為經營租約。

### 本集團作為承租人

根據融資租約持有之資產乃按於訂立租約日期之公平值或(如較低)按最低租金款項之現值確認為本集團資產。出租人之相對負債於綜合資產負債表列作融資租約承擔。租約款項乃於融資費用及減少租約承擔兩者間分配，以便就債務餘額扣除定額利息。融資費用於損益賬直接扣除。

根據經營租約應付之租金乃於有關租約年期內以直線法在損益賬確認。作為訂立經營租約優惠之已收及應收利益乃於租約年期內以直線法確認為租金開支減少。

### 本集團作為出租人

經營租賃之租金收入乃按相關租約年期以直線法於綜合收益表內確認。於磋商及安排一項經營租賃所產生之初步直接成本乃加於租賃資產之賬面值上，並按租約年期以直線法確認作開支。

## 外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外貨幣(外幣)進行之交易乃按其功能貨幣(即該實體業務所在主要經濟環境之貨幣)於交易日期當時之主要匯率入賬。於各結算日，以外幣列值之貨幣項目以結算日之主要匯率重新換算。按公平值列賬且按外幣列值之非貨幣項目乃按釐定公平值當日之主要匯率重新換算，而以外幣歷史成本計量之非貨幣項目不予重新換算。

因結算貨幣項目及換算貨幣項目所產生之匯兌差額於產生期間在損益賬確認。因換算按公平值入賬之貨幣項目而產生之匯兌差額計入當期損益，惟重新換算收益及虧損直接於股本權益內確認之非貨幣項目而產生之差額除外，在此情況下，匯兌差額亦直接於股本權益中確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務之資產及負債均按結算日之主要匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港元)，而其收入及開支乃按年度平均匯率換算，除非年內匯率出現重大波動，則於該情況下，將採用交易日期之主要匯率。所產生之匯兌差額(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海外業務出售期間在損益賬確認。

## 借貸成本

由收購、興建或生產合資格資產所直接產生之借貸成本已資本化，撥作該等資產之部份成本。當資產大致備妥作擬定用途或出售，則終止將該等借貸成本資本化。個別借貸在用於合資格資產開支前作暫時性投資所賺取之投資收入，於合資格資本化之借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本均於產生期間在損益賬確認。

## 稅項

所得稅開支乃指現時應付稅項及遞延稅項。

現時應付稅項乃按年內應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合收益表所呈報之溢利有所分別，此乃由於應課稅溢利並不包括在其他年度之應課稅或可予扣減之收入及支出項目，亦不包括在收益表內永遠毋須課稅及不可扣減之項目。本集團之本年度稅項負債以結算日已立法或實際立法訂立之稅率計算。

遞延稅項乃指在綜合財務報表內資產及負債之賬面值與用於計算應課稅溢利之相應稅基間之差額確認，並以資產負債表負債法入賬。遞延稅項負債一般乃就所有應課稅暫時差異而確認，而遞延稅項資產乃就所有應課稅暫時差異則限於預期應課稅溢利可用以抵銷可予扣減暫時差異而確認。倘暫時差異因商譽或因於一項既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利之交易（業務合併除外）中首次確認其他資產及負債而引致，則該等資產及負債不會被確認。

遞延稅項負債就於附屬公司之投資所產生之應課稅暫時差異而予以確認，惟本集團在可控制暫時差異之撥回以及暫時差異於可預見將來不可能撥回之情況下除外。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日均作出檢討，並預期在缺乏足夠應課稅溢利以收回全部或部份資產時撇減。

遞延稅項乃按預期於負債償還或資產變現期間之適用稅率計算。遞延稅項將在損益賬扣除或計入，惟倘遞延稅項與在股本權益直接扣除或計入之項目有關，則遞延稅項亦會於股本權益中處理。

## 退休福利成本

本集團根據香港強制性公積金計劃條例為其於香港之所有僱員設立界定供款之強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃供款乃於僱員就提供服務而享有供款時計作開支。

本集團亦參加一項由中華人民共和國（「中國」）地方市政府設立的退休計劃，供款乃於僱員就提供服務而享有供款時列作開支。中國地方市政府承諾支付所有現在和將來合資格之中國退休僱員的退休福利支出。

## 以股份為基準之付款

就於二零零二年十一月七日已授予本集團僱員及於二零零五年一月一日或之後歸屬之購股權而言，就所獲服務之公平值乃參考購股權於授出日期之公平價值釐定，在權益歸屬期間以直線法列作開支，並於股本權益（購股權儲備）作相應之增加。

於各結算日，本集團修正其對預期最終歸屬之購股權數目之估計。修正對原本估計之影響（如有）乃在損益表確認，並對購股權儲備作出相應調整。

於購股權獲行使時，先前於股本權益確認之款項將撥入股份溢價。當購股權被沒收或於屆滿日仍未行使，則先前於購股權儲備確認之款項將繼續存放於購股權儲備。就於二零零五年四月一日前授出之購股權而言，本集團選擇不會就於二零零二年十一月七日後已授出及於二零零五年四月一日前已歸屬之購股權應用香港財務報告準則第2號「以股份支付之付款」，因此綜合財務報表並無就該等以權益結算以股份支付之付款確認任何款項。

## 5. 不確定估計之主要來源

本集團於使用附註4所述之會計政策時，管理層基於過往經驗、未來期望及其他資料作出各種估計。或會對綜合財務報表所確認款項構成重大影響之不確定估計之主要來源披露如下：

### 投資物業

按附註4所述，投資物業乃按公平值模式計算。本集團投資物業之公平值乃以獨立專業估值師所評估之公平值入賬。估值師於決定公平值時乃根據包含若干估計之估值方法進行。管理層依賴估值報告作出判斷，並認同該估值方法乃反映現行市場情況。

### 貿易應收賬款

按附註4所述，貿易應收賬款於初次確認時按公平值計量，及其後採用實際利率法按已攤銷成本計量。倘有客觀證據顯示資產出現減值，則於損益賬確認減值虧損。

由於本集團之大部份營運資金投資均投入貿易應收賬款，因此管理層於作出判斷時，已考慮所制訂詳細程序以監察此項風險。於確定是否存在客觀減值憑證時，本集團考慮未來現金流量之估計。

## 6. 業務及地區分類

## (a) 業務分類

就管理而言，本集團目前由兩項經營業務組成，分別為電子製造服務業務（「EMS業務」）及物業投資。

該等業務為本集團報告其主要分類資料之基準。

EMS業務從事設計、製造及銷售電子及電器產品之業務，而物業投資則從事物業租賃及提供管理服務。

該等業務之分類資料呈列如下：

## 二零零八年

## (i) 綜合收益表

	EMS業務 千港元	物業投資 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
營業額	<u>3,072,456</u>	<u>14,516</u>	<u>-</u>	<u>3,086,972</u>
業績				
分類業績	<u>(16,373)</u>	<u>(70,562)</u>		(86,935)
利息收入				4,462
其他租金收入				1,087
融資成本				(46,102)
未分類之開支淨額				<u>(29,926)</u>
除稅前虧損				(157,414)
稅項				<u>20,863</u>
本年度虧損				<u>(136,551)</u>

## (ii) 綜合資產負債表

	EMS業務 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
資產			
分類資產	1,609,092	403,688	2,012,780
未分類之資產			<u>206,957</u>
			<u>2,219,737</u>
負債			
分類負債	302,278	13,342	315,620
未分類之負債			<u>966,136</u>
			<u>1,281,756</u>

## (iii) 其他資料

	EMS業務 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
資本支出	79,343	862	80,205
折舊及攤銷	101,198	–	101,198
出售物業、廠房及設備之虧損	4,866	–	4,866
投資物業之虧損淨額	–	78,063	78,063
物業、廠房及設備之減值虧損	5,245	–	5,245

二零零七年

## (i) 綜合收益表

	EMS業務 千港元	物業投資 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
營業額	<u>3,643,161</u>	<u>11,765</u>	<u>–</u>	<u>3,654,926</u>
業績				
分類業績	<u>3,213</u>	<u>61,193</u>		64,406
利息收入				5,071
其他租金收入				1,299
融資成本				(37,190)
應佔聯營公司業績				574
未分類之收入				<u>1,543</u>
除稅前溢利				35,703
稅項				<u>(22,621)</u>
本年度溢利				<u>13,082</u>

## (ii) 綜合資產負債表

	EMS業務 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
資產			
分類資產	1,633,939	479,038	2,112,977
於聯營公司之權益			1,641
未分類之資產			<u>214,306</u>
			<u>2,328,924</u>
負債			
分類負債	367,872	24,737	392,609
未分類之負債			<u>855,436</u>
			<u>1,248,045</u>

## (iii) 其他資料

	EMS業務 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
資本支出	124,855	6,677	131,532
折舊及攤銷	99,678	–	99,678
出售物業、廠房及設備之虧損	686	–	686
投資物業之收益淨額	–	57,519	57,519
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

## (b) 地區分類

下表乃按市場之地區對本集團之銷售額作出分析，與產品之生產或服務提供之地域無關：

	營業額	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
美洲	2,041,749	2,869,928
歐洲	621,821	461,226
亞洲	171,682	185,076
其他	251,720	138,696
	<u>3,086,972</u>	<u>3,654,926</u>

本集團年內所產生之所有資產及資本開支均發生於中華人民共和國，所以並無呈列任何地區分類資產之分析。

## 7. 融資成本

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行及其他借貸之利息	(45,623)	(37,961)
融資租約之費用	(479)	(178)
	<u>(46,102)</u>	<u>(38,139)</u>
減：在建工程之資本化利息	–	949
	<u>(46,102)</u>	<u>(37,190)</u>

## 8. 除稅前(虧損)溢利

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
除稅前(虧損)溢利已扣除(計入)下列各項：		
董事酬金(附註10)	9,151	6,965
其他員工之退休福利計劃供款	6,504	5,875
其他員工成本	356,841	425,702
員工成本總額	372,496	438,542
減：員工成本資本化為發展開支	(21,043)	(18,916)
員工成本資本化為在建工程	(161)	(1,000)
	351,292	418,626
無形資產之攤銷，列入銷售成本	23,109	18,678
土地使用權之攤銷	1,653	1,452
物業、廠房及設備之折舊：		
— 自置資產	75,021	78,783
— 根據融資租約持有之資產	1,415	765
	76,436	79,548
核數師酬金	1,820	1,350
確認為開支之存貨成本	2,939,074	3,483,233
匯兌虧損，淨額	39,957	6,941
出售物業、廠房及設備之虧損	4,866	686
出售聯營公司之虧損(收益)	359	(960)
出售可供出售金融資產之收益	(393)	(2,741)
樓宇之經營租約租金	3,730	4,414
租金及管理服務收入，扣除直接費用7,015,000港元 (二零零七年：8,091,000港元)	(7,501)	(3,674)
利息收入：		
— 銀行結存及存款	(4,462)	(3,878)
— 長期銀行存款(隱含利息收入)	—	(1,193)
	(4,462)	(5,071)
應佔聯營公司稅項(列作應佔聯營公司業績)	—	213



## 9. 稅項

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
稅項抵免(支出)包括：		
本年度稅項		
香港		
— 本年度撥備	—	—
— 過往年度撥備不足	—	(932)
中華人民共和國(「中國」)		
企業所得稅		
— 本年度撥備	(530)	—
— 過往年度撥備不足	(1,072)	—
	(1,602)	(932)
遞延稅項抵免(支出) (附註25)	22,465	(21,689)
年度稅項抵免(支出)	<u>20,863</u>	<u>(22,621)</u>

- (a) 香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按稅率17.5% (二零零七年：17.5%) 計算。
- (b) 於二零零七年三月十六日，中國根據中國主席令第63號頒佈中國企業所得稅法(「新法例」)。於二零零七年十二月六日，中國國務院發出新法例之實施規定。由二零零八年一月一日起，根據新法例及實施規定，若干附屬公司之稅率會由33%改為25%。遞延稅項結餘已作調整，以反映預期於變現資產或償還負債之各期間應用之稅率。
- (c) 其他司法權區之稅項乃根據各司法權區之現行稅率計算。
- (d) 本集團對香港稅務局(「稅務局」)認為若干附屬公司(「該等附屬公司」)於一九九一年／九二年至一九九五年／九六年課稅年度所產生之若干溢利來自香港，並須繳納50%香港利得稅之決定向稅務上訴委員會提出上訴(「稅務上訴」)。稅務上訴委員會已就稅務上訴作出決定(「委員會決定」)，其已駁回其中一家附屬公司(「該附屬公司」)之稅務上訴，但維持其他附屬公司之上訴。

該附屬公司已就委員會決定向高等法院之初審法院提出上訴。根據二零零七年十二月之判決，該附屬公司之上訴已被撤回。該附屬公司之律師已就有關判決向高等法院之上訴法庭提出上訴(「再上訴」)，而再上訴已訂於二零零八年十月進行聆訊。

就一九九六年／九七年至二零零四年／零五年課稅年度，稅務局亦就該等附屬公司應否繳付稅款向本集團發出評稅通知。本集團已就該等評稅提出反對(「反對」)。

目前，本集團已就稅務上訴及反對向稅務局支付合共47,494,000港元(二零零七年三月三十一日：47,494,000港元)，而有關款額已計入可收回稅項內。

稅務局局長於地區法院向該附屬公司發出令狀(「該法律訴訟」)，追討二零零零／零一年至二零零三／零四年課稅年度之到期及應付稅項約33,222,000港元。有關聆訊已於地區法院進行，而該附屬公司被判敗訴(「該判決」)。

該附屬公司之律師已就該判決提出上訴，有關聆訊已訂於二零零八年十月進行。

於等待再上訴及反對結果期間，本集團已根據稅務局之決定於二零零八年三月三十一日之綜合資產負債表就潛在稅項負債作出撥備，而本集團。根據法律顧問之意見，本公司董事認為，於二零零八年三月三十一日並無任何重大撥備不足之稅項負債。

本年度之抵免(支出)與於綜合收益表之除稅前(虧損)溢利之對賬如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
除稅前(虧損)溢利	(157,414)	35,703
按本地所得稅稅率17.5%(二零零七年：17.5%)		
計算之稅項抵免(支出)	27,547	(6,248)
分佔聯營公司業績之稅務影響	-	100
不可扣稅開支之稅務影響	(9,112)	(10,607)
毋須課稅收入之稅務影響	9,574	10,064
前年度撥備不足	(1,072)	(932)
未確認稅項虧損之稅務影響	(6,091)	(3,329)
動用先前未確認之稅項虧損	187	320
按優惠稅率計算之所得稅	(6,311)	(4,391)
年初遞延稅項負債之變動	9,341	-
於其他司法權區經營之附屬公司因不同稅率產生 之稅務影響	(5,205)	(9,230)
其他	2,005	1,632
年內稅項抵免(支出)	<u>20,863</u>	<u>(22,621)</u>

## 10. 董事酬金

已付或應付本公司董事之酬金詳情如下：

截至二零零八年三月三十一日止年度

	林文燦 博士 千港元	丁麗玲 女士 千港元	丁麗華 女士 千港元	林承毅 先生 千港元	楊卓光 先生 千港元	吳志揚 先生 千港元	譚旭生 先生 千港元	何樂昌 先生 千港元	總額 二零零八年 千港元
袍金	780	-	-	390	520	180	180	120	2,170
其他酬金									
基本薪金及津貼	1,300	1,300	960	566	1,560	-	-	-	5,686
退休福利計劃供款	12	12	12	12	12	-	-	-	60
以股份為基準之付款	-	-	739	74	422	-	-	-	1,235
酬金總額	<u>2,092</u>	<u>1,312</u>	<u>1,711</u>	<u>1,042</u>	<u>2,514</u>	<u>180</u>	<u>180</u>	<u>120</u>	<u>9,151</u>

截至二零零七年三月三十一日止年度

	林文燦 博士 千港元	丁麗玲 女士 千港元	丁麗華 女士 千港元	林承毅 先生 千港元	許經振 先生 千港元	楊卓光 先生 千港元	吳志揚 先生 千港元	譚旭生 先生 千港元	何樂昌 先生 千港元	總額 二零零七年 千港元
袍金	780	-	-	60	-	400	180	180	120	1,720
其他酬金										
基本薪金及津貼	1,300	1,300	960	87	336	1,200	-	-	-	5,183
退休福利計劃供款	12	12	12	2	12	12	-	-	-	62
酬金總額	<u>2,092</u>	<u>1,312</u>	<u>972</u>	<u>149</u>	<u>348</u>	<u>1,612</u>	<u>180</u>	<u>180</u>	<u>120</u>	<u>6,965</u>

**11. 僱員酬金**

在本集團五位最高薪酬人士之中，三名(二零零七年：三名)為本公司董事，彼等之酬金列入上文附註10之披露資料。餘下兩名人士(二零零七年：兩名)之酬金如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
基本薪金及津貼	<u>2,948</u>	<u>2,289</u>
	二零零八年 僱員數目	二零零七年 僱員數目
1,000,001港元至1,500,000港元	1	2
1,500,001港元至2,000,000港元	<u>1</u>	<u>-</u>

**12. 股息**

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
年內已確認為分派之股息：		
已派中期股息每股1港仙(二零零七年：1港仙)	<u>7,930</u>	<u>7,930</u>

本公司董事不建議派付截至二零零八年三月三十一日止年度之末期股息。

**13. 每股(虧損)盈利**

每股基本(虧損)盈利乃按下列數據計算：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
本公司權益持有人應佔年內(虧損)溢利及 計算每股基本(虧損)盈利之盈利	<u>(136,551)</u>	<u>13,082</u>
	普通股數目	
	二零零八年	二零零七年
計算每股基本(虧損)盈利之普通股數目	<u>793,016,684</u>	<u>793,016,684</u>

由於行使本公司之尚未行使購股權會導致每股虧損減少，因此計算二零零八年每股攤薄虧損時並無假設購股權已獲行使。由於本公司購股權之行使價較本公司股份之平均市價為高，因此並無呈列二零零七年之每股攤薄盈利。

## 14. 投資物業

千港元

## 公平值

於二零零六年四月一日	186,358
添置	6,677
轉撥自物業、廠房及設備	198,746
轉撥至物業、廠房及設備	(5,300)
轉撥自土地使用權	23,000
投資物業之公平值增加	57,519
於二零零七年三月三十一日	467,000
添置	862
轉撥自在建工程	1,382
匯率變動之影響	46,187
投資物業之公平值減少	(124,250)
投資物業虧損淨額	(78,063)
於二零零八年三月三十一日	391,181

本集團投資物業於二零零八年三月三十一日之公平值172,500,000港元乃由本公司董事經參考於結算日後出售該等物業之議定代價後釐定。有關出售之詳情載於附註36。因此，已於截至二零零八年三月三十一日止年度之綜合收益表確認公平值虧損108,865,000港元。

本集團之剩餘投資物業於二零零八年三月三十一日之公平值218,681,000港元及本集團所有投資物業於二零零七年三月三十一日之公平值已由一家與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師行保柏國際評估有限公司於該等日期之估值計算。保柏國際評估有限公司擁有合適資格及近期對有關地區之類似物業估值之經驗。有關估值乃採納投資模式經考慮目前之租金水平及物業之歸原收入潛力後計算。

位於香港以外地區之投資物業指位於中國之工業廠房之權益，乃以中期租賃形式租用。

## 15. 物業、廠房及設備

	位於香港 位於香港之 以外地區之 中期租賃樓宇 中期租賃樓宇		在建工程	汽車	廠房及機器	租賃物業 裝修、辦公室 設備、傢俬 及裝置		模具	總計
	千港元	千港元				千港元	千港元		
<b>成本值</b>									
於二零零六年四月一日	16,298	425,820	33,246	41,543	646,321	203,585	288,364	1,655,177	
添置	-	5,077	19,361	2,864	28,020	20,066	24,714	100,102	
轉撥自投資物業	5,300	-	-	-	-	-	-	5,300	
轉撥至投資物業	-	(195,190)	-	-	(1,025)	(80,285)	-	(276,500)	
轉撥至投資物業之 公平值增加	-	2,594	-	-	-	-	-	2,594	
轉撥	-	43,175	(43,441)	-	-	266	-	-	
出售	-	-	-	(2,678)	(15,921)	(27)	(15)	(18,641)	
於二零零七年三月三十一日	21,598	281,476	9,166	41,729	657,395	143,605	313,063	1,468,032	
添置	-	879	9,536	1,343	18,177	13,011	8,941	51,887	
轉撥至投資物業	-	-	(1,382)	-	-	-	-	(1,382)	
轉撥	-	17,155	(17,320)	-	158	7	-	-	
出售	-	-	-	(3,824)	(22,956)	(352)	(1,875)	(29,007)	
於二零零八年三月三十一日	21,598	299,510	-	39,248	652,774	156,271	320,129	1,489,530	
<b>折舊及減值</b>									
於二零零六年四月一日	7,067	43,502	-	23,886	231,506	100,718	188,011	594,690	
年度撥備	402	7,575	-	3,777	37,923	13,497	16,374	79,548	
轉撥至投資物業	-	(29,870)	-	-	(237)	(47,647)	-	(77,754)	
出售對銷	-	-	-	(2,439)	(12,659)	(4)	(3)	(15,105)	
於二零零七年三月三十一日	7,469	21,207	-	25,224	256,533	66,564	204,382	581,379	
年度撥備	472	7,199	-	3,118	37,243	10,730	17,674	76,436	
已確認減值虧損	-	5,245	-	-	-	-	-	5,245	
出售對銷	-	-	-	(2,350)	(16,355)	(196)	(1,022)	(19,923)	
於二零零八年 三月三十一日	7,941	33,651	-	25,992	277,421	77,098	221,034	643,137	
<b>賬面值</b>									
於二零零八年 三月三十一日	13,657	265,859	-	13,256	375,353	79,173	99,095	846,393	
於二零零七年 三月三十一日	14,129	260,269	9,166	16,505	400,862	77,041	108,681	886,653	

上述物業、廠房及設備項目(租賃樓宇及租賃物業裝修除外)乃按餘額遞減基準按下列年利率折舊：

汽車	20%
廠房及機器	5%—20%
辦公室設備	10%—20%
傢俬及裝置	10%—20%
模具	15%—25%

租賃樓宇及租賃物業裝修乃按較短之租賃年期或下列年利率以直線法折舊：

租賃樓宇	2%
租賃物業裝修	10%

誠如附註36所述，本集團訂立協議出售其中位於中國東莞之處所。董事已審閱該等將予出售之資產，並根據公平值減經參考出售代價所計算之出售成本釐定該等資產(列作物業、廠房及設備，包括租賃樓宇及租賃物業裝修及土地使用權)之可收回金額。因此，本集團已確認減值虧損約5,245,000港元。

於二零零八年三月三十一日，本集團之物業、廠房及設備之賬面值包括以融資租約持有價值11,856,000港元(二零零七年：8,252,000港元)之廠房及機器。

在建工程包括年內資本化之利息淨額約零港元(二零零七年：949,000港元)。

截至二零零七年三月三十一日止年度，於轉撥日期轉撥至投資物業之物業之公平值已由一家與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師行保柏國際評估有限公司於該日所進行估值計算。保柏國際評估有限公司擁有合適資格及近期對有關地區之類似物業估值之經驗。有關估值乃考慮目前之租金水平及租約之歸原收入潛力後計算。

## 16. 土地使用權

本集團於中國之土地使用權以中期租約持有及按租約年期50年攤銷。

	千港元	
<b>成本值</b>		
於二零零六年四月一日		72,502
添置		22,051
轉撥至投資物業之公平值增加		5,664
轉撥至投資物業		<u>(24,333)</u>
於二零零七年三月三十一日		75,884
添置		<u>3,402</u>
於二零零八年三月三十一日		<u>79,286</u>
<b>攤銷</b>		
於二零零六年四月一日		5,729
年度撥備		1,452
轉撥至投資物業		<u>(1,333)</u>
於二零零七年三月三十一日		5,848
年度撥備		<u>1,653</u>
於二零零八年三月三十一日		<u>7,501</u>
<b>賬面值</b>		
於二零零八年三月三十一日		<u>71,785</u>
於二零零七年三月三十一日		<u>70,036</u>
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
就報告目的分析：		
非流動資產	70,132	68,458
流動資產	<u>1,653</u>	<u>1,578</u>
	<u>71,785</u>	<u>70,036</u>



## 17. 於聯營公司之權益

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非上市投資，按成本值	—	2,340
應佔收購後虧損，扣除已收股息	—	(699)
	<u>—</u>	<u>(699)</u>
	<u>—</u>	<u>1,641</u>

本集團聯營公司之詳情如下：

聯營公司名稱	註冊成立地點	營業地點	已發行普通股 股本面值	本集團持有 已發行股本面值 之百分比		主要業務
				二零零八年	二零零七年	
陽明投資有限公司	薩摩亞	中國	1,000,000美元	—	30%	買賣及製造油漆 (由二零零七年一月起 停止經營)

截至二零零八年三月三十一日止年度期間，本集團以代價1,282,000港元出售於聯營公司之權益，產生出售虧損359,000港元。有關代價乃於抵銷本集團墊款1,072,000港元後以現金支付210,000港元。

本集團聯營公司之概要財務資料載列如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
資產總值	—	5,481
負債總額	—	(12)
資產淨值	<u>—</u>	<u>5,469</u>
本集團應佔聯營公司資產淨值	<u>—</u>	<u>1,641</u>
營業額	—	12,019
年度虧損	—	(1,440)
本集團應佔聯營公司年度業績	<u>—</u>	<u>(432)</u>

## 18. 無形資產

	發展開支 千港元
<b>成本值</b>	
於二零零六年四月一日	90,298
添置	24,753
	<u>115,051</u>
於二零零七年三月三十一日	115,051
添置	27,456
	<u>142,507</u>
於二零零八年三月三十一日	142,507
<b>攤銷</b>	
於二零零六年四月一日	62,631
年度撥備	18,678
	<u>81,309</u>
於二零零七年三月三十一日	81,309
年度撥備	23,109
	<u>104,418</u>
於二零零八年三月三十一日	104,418
<b>賬面值</b>	
於二零零八年三月三十一日	<u>38,089</u>
於二零零七年三月三十一日	<u>33,742</u>

## 19. 存貨

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
原料	291,436	290,590
在製品	43,137	64,984
製成品	118,492	87,068
	<u>453,065</u>	<u>442,642</u>

## 20. 貿易、其他應收賬款及預付款項

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
貿易應收賬款	173,037	163,847
應收票據	—	6,655
	<u>173,037</u>	<u>170,502</u>
其他應收賬款及預付款項	25,430	27,615
	<u>198,467</u>	<u>198,117</u>

客戶一般以放賬或往來賬戶形式進行交易，賬齡為即期信用狀或放賬7日至30日。數位已與本集團建立長期業務關係並且財政狀況穩健之客戶獲本集團給予較長之放賬寬限期。

於結算日，貿易應收賬款及應收票據(扣除呆賬撥備)按賬齡分析如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
現時—30日	162,366	154,228
31—60日	8,909	14,005
61—90日	679	206
90日以上	1,083	2,063
	<u>173,037</u>	<u>170,502</u>

已逾期但無減值之貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
1-60日	140,282	86,625
61-90日	679	206
90日以上	1,083	2,063
	<u>142,044</u>	<u>88,894</u>

以有關集團實體之功能貨幣以外貨幣計值之貿易應收賬款及應收票據載列如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
人民幣	<u>4,980</u>	<u>1,948</u>

## 21. 銀行結存及現金

銀行結存及現金包括到期日為三個月或以下之短期銀行存款及本集團持有之現金。短期銀行存款按市場利率0.4%至3.2%計息。

## 22. 貿易及其他應付賬款

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
貿易應付賬款	148,677	194,981
應付票據	29,276	12,126
	<u>177,953</u>	<u>207,107</u>
其他應付賬款	129,916	178,789
	<u>307,869</u>	<u>385,896</u>

於結算日，貿易應付賬款及應付票據按賬齡分析如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
現時－30日	152,924	166,874
31－60日	18,096	21,962
61－90日	2,202	2,176
90日以上	4,731	16,095
	<u>177,953</u>	<u>207,107</u>

以有關集團實體之功能貨幣以外貨幣計值之貿易應付賬款及應付票據載列如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
人民幣	18,725	18,597
歐元	613	370
	<u>19,338</u>	<u>18,967</u>

## 23. 銀行及其他借貸

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應償還賬面值：		
一年內	534,710	426,371
一年後但兩年內	78,390	145,146
兩年後但三年內	205,980	105,417
三年後但四年內	6,667	30,583
四年後但五年內	6,667	—
五年以上	6,666	—
	<u>839,080</u>	<u>707,517</u>
減：於一年內償還之款項， 並列作流動負債	<u>(534,710)</u>	<u>(426,371)</u>
於一年後償還之款項	<u>304,370</u>	<u>281,146</u>
有抵押	350,226	187,728
無抵押	<u>488,854</u>	<u>519,789</u>
	<u>839,080</u>	<u>707,517</u>

銀行及其他借貸中，202,267,000港元按香港銀行同業拆息加年利率0.6%至1.3%（二零零七年：0.6%至1.0%）計算利息、305,747,000港元按年利率5.7%至7.5%計算利息，惟須於每三個月根據中國人民銀行之規定適用於貸款期之利率重新定價，及331,066,000港元按固定年利率3.0%至6.1%（二零零七年：5.7%至6.9%）計算利息。本集團若干資產已抵押作為本集團若干銀行及其他借貸之擔保（見附註32）。

以有關集團實體之功能貨幣以外貨幣計值之本集團借貸載列如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
人民幣	305,747	169,000
日圓	—	1,722
	<u>305,747</u>	<u>170,722</u>

## 24. 融資租約承擔

	應付最低租金		應付最低租金現值	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
融資租約承擔之 屆滿期限如下：				
一年內	4,344	2,877	4,083	2,583
一年後但兩年內	2,806	2,877	2,717	2,639
兩年後但五年內	964	1,630	951	1,491
	<u>8,114</u>	<u>7,384</u>	<u>7,751</u>	<u>6,713</u>
減：未來融資費用	(363)	(671)	—	—
租約承擔之現值	<u>7,751</u>	<u>6,713</u>	7,751	6,713
減：須於一年內償還之款項 並列作流動負債			(4,083)	(2,583)
須於一年後償還之款項			<u>3,668</u>	<u>4,130</u>

平均租賃年期為四年。所有融資租約承擔相關之利率均於各訂約日期釐定，為香港銀行同業拆息加年利率0.8厘及固定年利率3厘。

## 25. 遞延稅項

以下為獲確認之主要遞延稅項負債(資產)及其變動：

	加速 稅項折舊 千港元	無形資產 千港元	投資物業 重估 千港元	稅項虧損 千港元	其他 千港元	總額 千港元
於二零零六年四月一日	33,430	3,058	16,823	(4,371)	(830)	48,110
年內在股本權益扣除	—	—	2,725	—	—	2,725
年內在綜合收益表 扣除(計入)	(2,409)	(106)	18,982	1,617	3,605	21,689
於二零零七年三月 三十一日	31,021	2,952	38,530	(2,754)	2,775	72,524
年內在綜合收益表扣除 (計入)	(4,692)	380	(9,101)	(3,278)	3,567	(13,124)
因稅率改變導致年初 遞延稅項負債之變動	—	—	(9,341)	—	—	(9,341)
於二零零八年三月 三十一日	<u>26,329</u>	<u>3,332</u>	<u>20,088</u>	<u>(6,032)</u>	<u>6,342</u>	<u>50,059</u>

於結算日，本集團有未用稅項虧損137,738,000港元(二零零七年：85,276,000港元)，可供抵銷未來溢利及無限期結轉。遞延稅項資產已就該等稅項虧損34,468,000港元(二零零七年：15,748,000港元)而予以確認。由於日後溢利趨勢不可預計，就餘下103,270,000港元(二零零七年：69,528,000港元)之稅項虧損而言，並無獲確認為遞延稅項資產。

## 26. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.10港元之普通股		
法定：		
於二零零六年四月一日、二零零七年三月三十一日 及二零零八年三月三十一日	<u>1,200,000,000</u>	<u>120,000</u>
已發行及繳足：		
於二零零六年四月一日、二零零七年三月三十一日 及二零零八年三月三十一日	<u>793,016,684</u>	<u>79,302</u>

## 27. 購股權

根據本公司於二零零二年八月二十三日所採納之購股權計劃（「計劃」），本公司可向（其中包括）本公司或其附屬公司之董事及僱員授出購股權作為激勵，據此彼等可認購本公司股份，惟最多為本公司不時已發行股本之10%，而任何一名僱員可能獲授之購股權所涉及之股份數目最多不得超過根據該計劃所授出購股權所涉及股份最高數目之30%。所授出之購股權可於購股權期間內任何時間予以行使，有關期間由董事會於提出要約時通知各承授人，惟不會超過要約日期起計十年。行使購股權時之股份認購價不得少於以下之較高者：(i)股份於授出日期在聯交所之收市價；(ii)股份於緊接授出日期前五個交易日在聯交所之平均收市價；或(iii)股份面值。所授出之購股權須於授出日期起計28日內接納，並須於接納購股權時就每份購股權支付1港元名義代價。

於行使日期前失效或註銷之購股權會在尚未行使購股權登記冊內刪除記錄。

根據計劃於二零零八年三月三十一日已授出但尚未行使之購股權如下：

參與者	授出日期	行使期限	每股行使價 港元	於二零零七年 四月一日 尚未行使	年內 已授出 購股權數目	於二零零八年 三月三十一日 尚未行使
<b>董事</b>						
丁麗華女士	二零零七年 五月二十二日	二零零七年六月十一日至 二零零九年六月三十日	0.690	-	7,000,000	7,000,000
楊卓光先生	二零零七年 五月二十二日	二零零七年六月十一日至 二零零九年六月三十日	0.690	-	4,000,000	4,000,000
林承毅先生	二零零七年 五月二十二日	二零零七年六月十一日至 二零零九年六月三十日	0.690	-	700,000	700,000
<b>其他</b>						
僱員	二零零七年 五月二十二日	二零零七年六月十一日至 二零零九年六月三十日	0.690	-	3,300,000	3,300,000
				<u>-</u>	<u>15,000,000</u>	<u>15,000,000</u>

根據計劃於二零零七年三月三十一日已授出但未行使之購股權如下：

參與者	授出日期	行使期限	每股行使價 港元	於二零零六年 四月一日 尚未行使	年內註銷	於二零零七年 三月三十一日 尚未行使
<b>董事</b>						
楊卓光先生	二零零三年 七月十日	二零零三年八月二日至 二零零八年二月二十八日	2.475	4,700,000	(4,700,000)	-
<b>其他</b>						
僱員及其他 參與者	二零零三年 七月十日	二零零三年八月二日至 二零零八年二月二十八日	2.475	22,000,000	(22,000,000)	-
				<u>26,700,000</u>	<u>(26,700,000)</u>	<u>-</u>

於二零零八年三月三十一日，根據計劃已授出但尚行使之購股權所涉及之股份數目為15,000,000股，相當於本公司於該日之已發行股份之1.89%。

根據計劃所授出之購股權可於購股權期限之任何時候行使，且並無歸屬條件。

該等公平值乃採用柏力克－舒爾斯定價模式計算。模式所採用之輸入因素如下：

	二零零八年
加權平均股價	0.1055港元
行使價	0.69港元
預期波幅	36.58%
預期購股權期限	1年
無風險利率	3.87%
預期股息率	2.00%

預期波幅乃以購股權之歷史波幅釐定，而該歷史波幅則以本公司股份於授出日期前252個交易日期間內之價格估計。

本集團於截至二零零八年三月三十一日止年度已就本公司已授出之購股權確認開支總額1,583,000港元。

## 28. 主要非現金交易

年內，本集團就資產訂立融資租約安排，該等資產於訂立租賃時之資本值合共為4,961,000港元。

## 29. 退休福利計劃

本集團為其所有於香港之合資格僱員設立強積金計劃。計劃之資產乃由受託人控制之基金持有，與本集團之資產分開處理。

此外，本集團就中國當地市政府退休計劃之供款乃於產生時列作開支，而中國當地市政府已承諾承擔所有現有及未來於中國之合資格退休僱員之退任福利。

綜合收益表之退休福利成本指本集團按計劃規定以特定比率應支付之供款。



### 30. 資本風險管理

本集團之資本管理旨在透過在債務與權益間作出最佳平衡，確保本集團之實體可持續經營之餘，亦為股東締造最大回報。

本集團之資本架構包括負債（包括附註23所披露之借貸、附註24所披露之融資租賃承擔）、現金及現金等值項目及本公司權益持有人應佔權益（包括綜合權益變動報表所披露之已發行股本、儲備及保留溢利）。

本公司董事定期檢討資本架構。作為檢討之部分，本公司董事考慮資本成本及各類資本所附帶之風險。根據本集團管理層之建議，本集團會通過（如需要）派發股息、發行新股份、購回股份、發行新債務及贖回現有債務等方式，對整體資本架構作出平衡。

本集團整體策略與二零零七年相同。

### 31. 金融工具

#### (a) 主要會計政策

就各類金融資產、金融負債及股本權益工具已採納之主要會計政策及方法（包括確認準則、計量基準及收支之確認基準）之詳情於附註4披露。

#### (b) 金融工具分類

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
金融資產		
貸款及應收款項 (包括現金及現金等值項目)	<u>350,300</u>	<u>354,448</u>
金融負債		
攤銷成本	<u>1,146,949</u>	<u>1,093,413</u>

#### (c) 財務風險管理目標

管理層監控及管理與本集團營運業務相關之財務風險。該等風險包括市場風險（包括貨幣風險及利率風險）、信貸風險及流動資金風險。管理層管理及監控該等風險以確保適當之措施得以及時並有效地執行。

本公司所面臨之市場風險或管理及計量風險之方式並無任何變化。

#### (d) 外匯風險管理

本公司有多家附屬公司以外幣進行銷售及採購，致使本集團面臨外匯風險。

於報告日期，本集團以外幣計值之貨幣資產與貨幣負債之賬面值如下：

	資產		負債	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
加拿大元	3,994	1,894	-	-
人民幣	29,203	77,091	364,082	250,883
歐元	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>613</u>	<u>370</u>

**外幣敏感度**

本集團主要使用外幣為加拿大元、人民幣及歐元。

下表詳述了本集團相關實體之功能貨幣兌相關外幣升值及貶值5%對本集團之敏感度。5%乃內部向主要管理人員匯報外匯風險時所使用之敏感度比率，即管理層就外幣匯兌之可能變化所作評估。敏感度分析僅包括現有以外幣計值之貨幣項目，並於期末按5%之外匯變動調整換算率。正數(負數)表示倘相關集團實體之功能貨幣兌相關外幣出現貶值致使溢利之增加(減少)或虧損之減少(增加)。倘有關集團實體之功能貨幣兌相關外幣升值5%，將會對溢利及虧損造成相應之負面影響。

	溢利或虧損	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
加拿大元	190	90
人民幣	(15,947)	(8,276)
歐元	(29)	(18)

管理層認為，由於年結時所承受之風險不能反映該年度內之風險，故此敏感度分析對金融資產及金融負債固有之外匯風險只屬估計但並無代表性。

**(e) 利率風險管理**

本集團須面對浮息銀行借貸(有關該等借貸之詳情見附註23)相關之現金流量利率風險。

**利率敏感度**

以下敏感度分析乃按非衍生工具(包括銀行結餘及借貸)於結算日所面臨之利率風險，以及於財政年度開始時已規定之變動及(若為以浮動息率計息之工具)於整個報告期間內以一致利率計息為基準。50基點之增減乃內部向主要管理人員匯報利率風險時所用，即管理層就利率之可能變化所作評估。

若利率上升/下降50基點，而其他變數均保持不變，則本集團：

- 截至二零零八年三月三十一日止年度之虧損將增加/減少3,714,000港元(二零零七年：年度溢利減少/增加2,645,000港元)。此主要歸因於本集團之浮息銀行結餘及借貸所承擔利率風險。

本集團利率敏感度於本年度內上升，主要由於浮息債務工具增加所致。

**(f) 信貸風險管理**

本集團面對信貸風險，該風險指交易夥伴於到期時未能支付全數款項，主要產生自本集團之應收貿易及其他應收賬項。於結算日產生之虧損已作出減值撥備。

本集團所面對之最大信貸風險為因交易夥伴未能履行其責任，償還於二零零八年三月三十一日之綜合資產負債表上所述各類已確認金融資產扣除減值準備後之數額。

就本集團之貿易及其他應收賬款而言，為盡量降低信貸風險，本集團管理層已委派一組人員負責制訂信貸限額、信貸審批及其他監控措施，以確保採取跟進措施收回逾期未付之債項。此外，於各結算日，本集團會評估每項個別貿易債項之可收回金額，以確保就不可收回金額所作出之減值虧損已足夠。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。有關本集團自應收貿易及其他應收賬項產生之信貸風險之進一步量化披露載於附註 20。

由於交易夥伴為獲國際信貸評級機構評為高信貸評級之銀行，故流動資金之信貸風險有限。

本集團之信貸風險分散於大量交易夥伴和客戶上，故本集團並無重大集中之信貸風險。

除本公司為其附屬公司之若干銀行信貸而作出之財務擔保外，本集團並無提供將使本集團或本公司面對信貸風險之任何其他擔保。

#### (g) 流動資金風險管理

在管理流動資金風險時，本集團監察及維持管理層認為合適之現金及現金等值項目，以便為本集團之業務提供資金，並減低現金流量波動之影響。管理層監察銀行借貸之動用情況，以確保遵守貸款契諾之規定。本集團依賴銀行借貸作為重大流動資金來源。

#### 流動資金及利率風險表

下表詳列本集團非衍生金融負債之餘下合約到期情況。該等附表乃根據本集團被要求還款之最早日期而釐定之金融負債之非貼現現金流量而編製。該等於結算日尚未償還之非衍生金融負債被當作猶如整個年度尚未償還。附表包括利息及本金之現金流量。

	0-60日 千港元	61-180日 千港元	181-365日 千港元	1-2年 千港元	2-3年 千港元	3年以上 千港元	非貼現 於二零零八年 現金流量 三月三十一日	
							總額 千港元	之賬面值 千港元
二零零八年								
非衍生金融負債								
貿易及其他應付賬款	307,749	120	-	-	-	-	307,869	307,869
融資租賃之責任	270	540	3,534	2,806	835	129	8,114	7,751
銀行貸款	16,521	37,222	165,258	87,660	253,563	24,579	584,803	512,493
信託收據貸款	209,788	16,422	-	-	-	-	226,210	224,807
貼現票據	95,386	6,745	-	-	-	-	102,131	101,780
	<u>629,714</u>	<u>61,049</u>	<u>168,792</u>	<u>90,466</u>	<u>254,398</u>	<u>24,708</u>	<u>1,229,127</u>	<u>1,154,700</u>

	0-60日	61-180日	181-365日	1-2年	2-3年	3年以上	非貼現 現金流量 總額	於二零零七年 三月三十一日 之賬面值
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
二零零七年								
非衍生金融負債								
貿易及其他應付賬款	367,585	18,311	-	-	-	-	385,896	385,896
融資租賃之責任	200	399	2,278	2,877	1,630	-	7,384	6,713
銀行貸款	28,229	27,929	122,205	153,711	117,121	55,095	504,290	452,828
信託收據貸款	168,764	10,354	-	-	-	-	179,118	177,760
貼現票據	77,308	-	-	-	-	-	77,308	76,929
	<u>642,086</u>	<u>56,993</u>	<u>124,483</u>	<u>156,588</u>	<u>118,751</u>	<u>55,095</u>	<u>1,153,996</u>	<u>1,100,126</u>

**(h) 金融工具之公平值**

金融資產及金融負債之公平值按公認之定價模式以可知的現行市場交易之價格進行之貼現現金流量分析而釐定。

董事認為，按攤銷成本記錄於綜合財務報表之金融資產及金融負債之賬面值與其相應之公平值相若。

**32. 資產抵押**

下列賬面值之資產已作出抵押，為本集團若干銀行及其他借貸提供擔保（見附註23）：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
投資物業	166,877	210,619
物業、廠房及設備	238,871	79,324
土地使用權	47,831	43,786
	<u>453,579</u>	<u>333,729</u>

此外，本集團於融資租約之責任（見附註24）已由賬面值為11,856,000港元（二零零七年：8,252,000港元）之租賃資產之出租人業權提供擔保。

於二零零八年三月三十一日，指定客戶之應收貿易款項約13,950,000港元（二零零七年：無）已抵押予銀行作為本集團獲授若干融資之擔保。

## 33. 資本承擔

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
已訂約但未於綜合財務 報表撥備之購置物業、 廠房及設備資本支出	5,928	9,884
已批准但未訂約之購置 物業、廠房及設備資本 支出	—	1,069
	<u>5,928</u>	<u>10,953</u>

## 34. 經營租約承擔

## 作為出租人

於結算日，本集團與租戶已就下列未來最低租金訂約：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
一年內	11,337	10,910
第二年至第五年(包括首尾兩年)	17,630	19,299
五年後	2,324	3,498
	<u>31,291</u>	<u>33,707</u>

租約乃經磋商達成，平均租期為三年。

## 作為承租人

於結算日，本集團就樓宇處所及其他資產根據於下列年期屆滿之不可撤銷經營租約應付之未來最低租金如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
一年內	1,402	2,916
第二年至第五年(包括首尾兩年)	903	1,863
五年後	3,656	3,759
	<u>5,961</u>	<u>8,538</u>

經營租約款項指本集團就其若干樓宇處所及機器應付之租金。租約乃經磋商達成，平均租期為兩年。

## 35. 有關連人士交易

(a) 本集團在年內與有關連人士在日常業務過程中曾進行以下重大交易：

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
支付予文發企業有限公司之租金開支		-	225
支付予林炳昌律師事務所之法律及專業費用		-	305
採購自			
陽明投資有限公司	(i)	-	5,650
陽明(清遠)塗料開發有限公司	(i)	-	1,745
來自陽明(清遠)塗料開發有限公司之租金收入	(i)	-	148
來自華美(雷氏)實業有限公司(「華美」)			
之加工收入	(ii)	298	-
銷售予華美	(ii)	607	-
支付予華美之加工費用	(ii)	309	-
採購自華美	(ii)	2	-
銷售予清遠麗晶國際大酒店	(iii)	53	-
支付予清遠麗晶國際大酒店			
之酒店開支及其他開支	(iii)	353	-
支付予美高證券有限公司之經紀及買賣費用	(iv)	25	-
		<u>2,947</u>	<u>4,141</u>

附註：

- (i) 截至二零零七年三月三十一日止年度，本集團與一家聯營公司及聯營公司之附屬公司(分別為陽明投資有限公司及陽明(清遠)塗料開發有限公司)進行採購及收取租金。
- (ii) 華美乃一家由本公司董事林承毅先生之岳父及岳母控制之公司。
- (iii) 清遠麗晶國際大酒店由林文燦博士(本公司主席兼董事)的全權信託間接控制。丁麗玲女士、林承毅先生以及林博士及丁女士之其他家族成員為全權信託之受益人。本公司四名董事(分別為林文燦博士、丁麗玲女士、林承毅先生及楊卓光先生)為該酒店之董事。
- (iv) 美高證券有限公司乃一家根據證券及期貨條例可從事第一類(買賣證券)受規管活動之持牌法團，由本公司主席兼董事林文燦博士間接擁有百分之五十權益。

## (b) 主要管理人員之薪酬

本公司董事以外之主要管理層成員之酬金如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
基本薪金及津貼	2,855	4,124
退休福利計劃供款	24	17
以股份為基礎之付款	68	-
	<u>2,947</u>	<u>4,141</u>

本公司董事酬金於附註10披露。

## 36. 結算日後事項

於二零零八年七月四日，本公司一家附屬公司訂立買賣協議以出售本集團其中位於中國東莞之廠房。現時，該等處所乃用作投資用途及作為本集團之生產設施，分別列作投資物業以及物業、廠房及設備。有關交易之詳情載於本公司日期為二零零八年七月九日之公佈。

## 37. 附屬公司

於二零零八年及二零零七年三月三十一日，本公司之主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	成立／ 註冊地點	經營地點	已發行普通股／ 註冊股本面值	本公司持有 已發行股本／ 註冊資本 面值之百分比	主要業務
電科實業有限公司	香港	香港	2港元	100*	經銷電子產品
Din Wai Electronics Limited	英屬維爾京群島	中國	2美元	100*	製造電子產品
東莞鳳崗毅力電子 有限公司(附註(a))	中國	中國	24,500,000港元	87*	製造電子產品
忠毅(清遠)電子塑膠五金 有限公司(附註(b))	中國	中國	135,373,358港元	100*	製造電子產品
忠毅有限公司	香港	中國	10,000港元	100*	物業投資
俊星太平洋有限公司	香港	香港	10,000港元	100*	投資控股
堅毅實業有限公司	薩摩亞	中國	10美元	100*	出租廠房及機器
萬年世紀企業有限公司	香港	中國	10,000港元	100*	物業投資
Ngai Lik (BVI) Limited	英屬維爾京群島	英屬維爾京群島	10,000美元	100	投資控股
毅力融資有限公司	香港	香港	10,000港元	100*	提供財務服務
毅力電子貿易有限公司	香港	香港	10,000港元	100*	經銷電子產品
毅力企業有限公司	香港	香港	3,000,000港元	100*	提供管理及 物流服務
毅力汽車電子有限公司	香港	香港與中國	10,000港元	100*	經銷及製造汽車 音響產品
毅力地產有限公司	香港	香港	2港元	100*	物業投資

附屬公司名稱	成立/ 註冊地點	經營地點	已發行普通股/ 註冊股本面值	本公司持有 已發行股本/ 註冊資本 面值之百分比	主要業務
毅力貿易(澳門離岸 商業服務)有限公司	澳門	澳門	1,000,000澳門元	100*	經銷電子產品
Ngai Wai Plastic Manufacturing	英屬維爾京群島	中國	1美元	100*	製造塑膠組件
百德寶投資有限公司	香港	香港	2港元	100*	投資控股
Shing Wai Limited	英屬維爾京群島	中國	1美元	100*	製造電器及 機械組件

\* 本公司透過附屬公司持有之權益。

附註：

- (a) 東莞鳳崗毅力電子有限公司(「DFNL」)為本集團與一名獨立第三方於中國成立之中外合作經營企業。根據於去年簽訂之協議，本集團可於扣除向獨立第三方支付若干定額款項後全數享有DFNL經營業務所產生之純利。除獨立第三方之應佔款項外，本集團可享有及承擔DFNL之所有資產及負債。
- (b) 有關附屬公司乃於中國成立及註冊為外商全資投資企業。
- (c) 概無附屬公司擁有於二零零八年三月三十一日或於本年度任何時間仍然有效之債務證券。
- (d) 上表載列本公司之附屬公司，董事認為該等公司主要影響本集團之業績及資產。董事會認為載列所有其他附屬公司之詳情可能導致篇幅冗長。



## 2. 營運資金

董事認為，經考慮本集團可動用之財務資源及銀行融資，包括其內部產生之資金後，本集團擁有足夠營運資金應付其目前所需。

## 3. 債項聲明

### 借貸

於二零零八年五月三十一日(即本通函付印前確定債項聲明之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團擁有尚未償還銀行及其他借貸約819,418,000港元，當中約350,167,000港元由本集團若干資產(包括投資物業、物業、廠房及設備及土地使用權)提供擔保。此外，若干廠房及機器乃根據融資租賃持有，而本集團擁有未償還融資租賃承擔約7,075,000港元。

### 抵押資產

於二零零八年五月三十一日營業時間結束時，本集團已抵押資產包括(i)投資物業、(ii)物業、廠房及設備以及(iii)土地使用權，賬面值分別約為167,829,000港元、約242,598,000港元及約44,851,000港元。該等資產已抵押以取得若干銀行借貸約350,167,000港元作營運用途。

於二零零八年五月三十一日，指定客戶之應收賬款約39,647,000港元已抵押予銀行作為本集團獲授合共50,000,000港元之若干融資之保證。

### 或然負債

除上文所述或本文所披露者及集團內公司間之債務外，於二零零八年五月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何未償還之已發行及未發行或已同意發行之借貸資本、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。

## 4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團自二零零八年三月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)以來之財務或業務狀況有任何重大不利變動。

## A. 緒言

隨附餘下集團之未經審核備考綜合收益表及資產淨值報表(「未經審核備考財務資料」)乃為說明出售事項可能對本集團財務資料構成之影響而編製。

餘下集團之未經審核備考綜合收益表乃根據本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之經審核綜合收益表(摘錄自本公司截至二零零八年三月三十一日止年度之年報)而編製,並就相關附註所述之備考調整而作出調整,猶如出售事項已於截至二零零八年三月三十一日止年度初完成。

餘下集團之未經審核備考綜合資產淨值報表乃根據本集團於二零零八年三月三十一日之經審核綜合資產負債表(摘錄自本公司截至二零零八年三月三十一日止年度之年報)而編製,並就相關附註所述之備考調整而作出調整,猶如出售事項已於二零零八年三月三十一日完成。

未經審核備考財務資料乃根據多項假設、估計、不明朗因素及目前所得資料而編製,且僅為說明用途而提供。因此,基於未經審核備考財務資料之性質,其未必能真實反映餘下集團於出售事項實際上於本附錄所示日期發生而會出現之實際財務狀況及經營業績。此外,未經審核備考財務資料無意對餘下集團之未來財務狀況及經營業績作出預測。

未經審核備考財務資料應與分別載於通函附錄一及二有關該物業及毗鄰物業之資料以及本集團之財務資料一併閱覽。

**B. 餘下集團於截至二零零八年三月三十一日止年度之未經審核備考綜合收益表**

	本集團 千港元	備考調整 千港元	附註	餘下集團 千港元
營業額	3,086,972	(2,609)	2	3,084,363
銷售成本及直接開支	(2,940,216)	1,543	2	(2,938,673)
毛利	146,756			145,690
其他經營開支，淨額	(46,462)	(1,121)	5	(47,583)
銷售及分銷開支	(23,628)			(23,628)
行政開支	(110,219)	2,435	2	(107,784)
其他收入	5,549			5,549
物業、廠房及設備之減值虧損	(5,245)	5,245	2	-
投資物業(虧損)收益淨額	(78,063)	83,744	2	5,681
出售該物業及毗鄰物業之虧損	-	(90,138)	1	(90,138)
融資成本	(46,102)	3,693	4	(42,409)
除稅前虧損	(157,414)			(154,622)
稅項	20,863	(6,658)	5	14,205
本年度虧損	<u>(136,551)</u>			<u>(140,417)</u>
下列人士應佔：				
本公司權益持有人	(136,551)			(140,417)
少數股東權益	-			-
	<u>(136,551)</u>			<u>(140,417)</u>

## C. 餘下集團於二零零八年三月三十一日之未經審核備考綜合資產淨值報表

	本集團 千港元	備考調整 千港元	附註	餘下集團 千港元
<b>非流動資產</b>				
投資物業	391,181	(172,500)	3	218,681
物業、廠房及設備	846,393	(54,574)	3	791,819
土地使用權 — 非流動部份	70,132	(2,861)	3	67,271
無形資產	38,089			38,089
購置物業、廠房及設備以及 土地使用權之按金	13,800			13,800
	<u>1,359,595</u>			<u>1,129,660</u>
<b>流動資產</b>				
土地使用權 — 流動部份	1,653	(65)	3	1,588
存貨	453,065			453,065
貿易及其他應收款項及 預付款項	198,467			198,467
可收回稅項	47,494			47,494
銀行結存及現金	159,463	174,919	6	334,382
	<u>860,142</u>			<u>1,034,996</u>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	307,869	(1,246)	3	306,623
應付稅項	76,997			76,997
銀行及其他借貸 — 一年內到期	534,710	(43,956)	4	490,754
融資租賃承擔 — 一年內到期	4,083			4,083
	<u>923,659</u>			<u>878,457</u>
<b>流動(負債)資產淨額</b>	<u>(63,517)</u>			<u>156,539</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>1,296,078</u>			<u>1,286,199</u>

	本集團 千港元	備考調整 千港元	附註	餘下集團 千港元
<b>非流動負債</b>				
銀行及其他借貸				
— 一年後到期	304,370			304,370
融資租賃承擔				
— 一年後到期	3,668			3,668
遞延稅項	50,059			50,059
	<u>358,097</u>			<u>358,097</u>
<b>資產淨值</b>	<u>937,981</u>			<u>928,102</u>

**D. 餘下集團之未經審核備考財務資料附註**

1. 調整反映出售事項之虧損，即代價227,900,000港元扣除出售事項直接應佔之估計開支2,100,000港元減該物業及毗鄰物業於二零零七年四月一日之賬面值約318,038,000港元。
2. 調整撥回該物業及毗鄰物業因出售事項而應佔之租金收入、管理費用、地方政府徵費、維修及保養(已計入「銷售成本及直接開支」內)、折舊費用(已計入「行政開支」內)、減值虧損及投資物業虧損淨額之總和。
3. 調整對銷該物業及毗鄰物業於二零零八年三月三十一日之賬面值合共約230,000,000港元。根據該協議，現有租約相關之權利及責任將於完成出售事項時轉讓予該物業及毗鄰物業之買方。因此，出售事項會將已收租戶之租金按金支付予買方。
4. 調整反映撥回融資成本及償還以該物業及毗鄰物業作為抵押之計息銀行借貸。根據相關貸款協議，銀行借貸須於該物業及毗鄰物業解除抵押前償還。
5. 根據該協議，出售事項之總代價為230,000,000港元，賣方之唯一責任為支付轉讓土地使用權代價人民幣20,000,000元之相關稅項開支。出售事項餘下代價(即超過人民幣20,000,000元)之所有應佔稅項開支由買方承擔。有鑑於此，調整反映賣方之估計稅項開支合共約7,779,000港元，主要包括土地增值稅約4,739,000港元(已計入稅項內)、企業所得稅約1,919,000港元(已計入稅項內)以及營業稅及印花稅合共約1,121,000港元(已計入其他經營開支內)。
6. 調整反映附註1、3、4及5所述收取現金淨額之影響。

## 致毅力工業集團有限公司董事之未經審核備考財務資料之會計師報告

本行乃就毅力工業集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料而發出本報告，以供載入 貴公司於二零零八年八月十三日刊發之通函(「通函」)附錄三內。未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事編製，僅為說明用途，以提供建議出售該物業及毗鄰物業(「出售事項」，定義見通函)如何可能對 貴集團所呈列財務資料構成影響之資料。未經審核備考財務資料之編製基準載於通函第64頁。

### 貴公司董事及申報會計師之個別責任

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4章第29段及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製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純為 貴公司董事之責任。

本行之責任在於根據上市規則第4章第29(7)段之規定，就未經審核備考財務資料發表意見，並向 閣下報告。對於本行之前所發出任何有關編撰未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料之報告，除對於報告發出當日獲發報告之人士所負責任外，本行概不承擔任何責任。

### 意見之基礎

本行根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報準則第300號「會計師申報有關投資通函之備考財務資料」進行委聘工作。本行之工作，主要包括比較未經調整財務資料與資料來源文件、考慮支持各項調整之憑證，以及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。有關委聘並不包括獨立審查任何相關財務資料。

本行策劃及進行工作時，均以取得本行認為必需之資料及解釋為目標，使本行能獲得充份之憑證，就未經審核備考財務資料是否已由 貴公司董事按照所列基準妥為編撰、該基準是否與 貴集團之會計政策相符，及該等調整對根據上市規則第4章第29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言是否屬恰當，作出合理之確定。

未經審核備考財務資料乃按 貴公司董事作出之判斷及假設而編製，僅供說明用途，且基於其假設性質使然，並非提供任何保證或指示任何事件將於未來發生，亦未必能夠反映：

- 貴集團於二零零八年三月三十一日或任何未來日子之財務狀況；或
- 貴集團截至二零零八年三月三十一日止年度或任何未來期間之業績。

### 意見

本行認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所列基準妥為編撰；
- (b) 該基準與 貴集團之會計政策相符；及
- (c) 該等調整對根據上市規則第4章第29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言屬恰當。

德勤•關黃陳方會計師行  
執業會計師

香港，二零零八年八月十三日



以下為獨立物業估值師保柏國際評估有限公司就本集團所持有之該等物業於二零零八年六月三十日之估值而編製之函件、估值概要及估值證書全文，以供載入本通函。



## B. I. Appraisals Limited 保柏國際評估有限公司

Registered Professional Surveyors, Valuers & Property Consultants

Unit 1301, 13th Floor, Tung Wai Commercial Building,

Nos. 109-111 Gloucester Road, Wan Chai, Hong Kong

Tel: (852) 2127 7762 Fax: (852) 2137 9876

Email: info@biappraisals.com.hk

Website: www.bisurveyors.com.hk

敬啟者：

關於：位於中國廣東省東莞市鳳崗鎮官井頭龍平公路名為毅力工業城之工業大樓部份

茲遵照毅力工業集團有限公司（以下稱為「貴公司」）要求吾等評估 貴公司及／或其附屬公司（下文稱為「貴集團」）之標題物業之指示，吾等確認曾進行實地視察、作出有關查詢，並取得吾等認為必要之進一步資料，以便向閣下提供該物業於二零零八年六月三十日（以下稱為「估值日」）之市值之意見。

根據吾等之理解，本估值文件將就可能收購該物業而作參考用途，而吾等之估值意見及／或估值報告將於其後載入 貴公司將予刊發之公布及／或通函內。

本函件作為吾等估值報告之一部分，識別已獲估值之該等物業，闡明吾等估值之依據和方法，列出吾等之估值過程中使用之假設和業權調查，以及限制條件。

### 估值基準

吾等就各項物業之估值乃吾等對其市場價值之意見，所謂市場價值，就吾等所下定義而言，乃指「估計某項物業權益於估值之日，由自願買方及自願賣方在有關物業於市場內適當推銷後，在知情、審慎及非被迫之情況下，經公平磋商而交易之款額」。

吾等之估值乃根據香港測量師學會發表之香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)進行,並且按照普遍接受之評估程序和慣例進行,並符合香港聯合交易所有限公司刊發之香港聯合交易所有限公司證券上市規則第五章及應用指引附註12之規定。

## 估值方法

在對部份由 貴集團佔用及部份持作投資之該物業達致估值意見時,吾等乃採用投資估值法,考慮目前收取之租金及該物業之復歸收入潛力。吾等已考慮經參考相關市場可取得之可資比較出租憑證或提供的資料所計算之市場租金。此外,吾等亦已考慮透過比較相關市場之可資比較銷售憑證或提供的資料。

## 估值假設

吾等之估值亦假設物業權益將在公開市場上銷售,並無遞延條款合同、售後租回、合資合營或任何會影響其價值之類似安排之利益。吾等之估值中沒有計算與物業權益銷售有關和影響物業銷售之任何優先購買期權或權利,也沒有任何形式之強迫銷售之情況。

吾等之估值中沒有就該物業上之任何抵押、按揭或欠款或求售時可能產生之任何支出及繳納稅款作出撥備。除另有說明者外,吾等假設,該等物業並無可能影響其價值之產權負擔、限制和繁重支出。

## 業權調查

吾等獲 貴公司提供多份有關主題地盤及座落於其上之樓宇之土地使用權之業權文件。吾等並無檢驗該等文件正本以核實所有權及查明是否有改動之情況而沒有反映在交予吾等之複印本上。於吾等之估值過程中,吾等依賴 貴集團就該物業之業權所提供之意見及 貴集團之中國法律顧問君道律師事務所於二零零八年七月八日及二零零八年八月十二日就該物業之業權及 貴集團之權益而編製之法律意見。

## 限制條件

吾等曾視察該等物業之外部情況以及在可能情況下,亦曾視察其內部情況。然而,吾等並無對該物業進行結構檢查,亦沒有對該物業提供之設施進行任何檢測,故此,吾等無法報告該物業是否沒有腐朽、蟲蛀或其他結構損壞,惟在視察過程中,吾等沒有發現任何嚴重之缺陷。

吾等並無進行任何實地測量,以核實該物業之地盤及建築面積,但已假設交予吾等之文件及樓面圖則所示面積全屬正確。隨附之估值證書內所載之尺寸、量度及面積乃按貴公司提供予吾等之文件所載資料計算所得,因此僅為約數。

此外，吾等並無進行實地調查，以確定地面狀況是否適當、是否存在污染情況以及有否存在提供有關設施等以供未來發展。吾等編製估值時乃假設此等方面之情況均令人滿意，且於任何重建情況下不會產生任何非經常開支或延誤。

吾等在很大程度上依賴 貴公司提供給吾等之資料，並接納吾等獲提供關於規劃批准、法定通告、地役權、年期、樓宇竣工日期、佔用詳情、租期概要、地盤及樓面面積以及其他在識別該物業時之有關事宜之意見。吾等並無查核原規劃批准，並假設該物業已根據有關批准落成、佔用及使用。

吾等沒有理由懷疑 貴集團提供給吾等之資料之真實性和準確性。吾等亦獲貴公司知會，所提供之資料中並無遺漏關鍵性之資料。吾等認為，吾等已取得足夠資料，以達至有充份依據之意見，且並無理由懷疑有重大資料被隱瞞。

### 貨幣

除另有說明外，吾等之估值報告中所列貨幣單位均為人民幣。

### 備註

吾等謹此確認，吾等現時及日後均無於 貴集團、該物業及所報告之估值中擁有權益。

隨函附奉估值證書。

此致

香港  
九龍  
紅磡  
民樂街21號  
富高工業中心  
B座8樓29-32室  
毅力工業集團有限公司  
列位董事 台照

代表  
保柏國際評估有限公司  
執行董事  
岑志強  
註冊專業測量師(產業測量組)  
中國房地產估值師  
MRICS, MHKIS, MCIREA  
謹啟

二零零八年八月十三日

附註：岑志強先生為合資格估值師，彼名列於由香港測量師學會刊發之核准物業估值師名單，可進行估值以供載入或引述於有關收購及合併之上市資料及通函。岑先生在評估香港物業方面具備逾25年經驗，並在評估中華人民共和國及亞太區物業方面擁有逾10年經驗。

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零八年 六月三十日 現況中之市值
中國廣東省東莞市鳳崗鎮官井頭龍平公路名為毅力工業城之綜合工業大樓部份	<p>毅力工業城為一幢座落於由多幅土地組成之不規則地盤上之綜合工業大樓，總地盤面積約為173,565.32平方米(或1,868,257平方尺)，位於東莞市鳳崗鎮龍平公路南面。</p> <p>該物業包括地盤面積約為124,176.10平方米(或1,336,632平方尺)之土地部份，連同多幢座落於該土地上的樓宇及構築物。主要樓宇包括5幢兩至五層高之車間／倉庫大樓、1幢五層高之飯堂大樓及21幢五至七層高之員工宿舍大樓。該物業亦包括多幢一至兩層高附屬大樓及構築物作辦公室、車間及儲存用途。</p> <p>所有大樓及構築物已分別於一九九一年至二零零五年期間落成。</p> <p>該物業之總樓面面積約為198,297.14平方米(或2,134,470平方尺)，不包括座落於多幢車間及員工宿舍大樓天台之額外構築物，總樓面面積約為12,246.28平方米(或131,818平方尺)，以及附屬大樓及構築物。</p> <p>該物業已獲授土地使用權作工業用途，年期至二零五六年九月十八日屆滿。</p>	<p>該物業總樓面面積約21,721.00平方米(或233,805平方尺)之部份須受多項租約規限，每月租金總額為人民幣190,299.00元，為期三至八年，最遲屆滿日期為二零一五年一月十八日。</p> <p>該物業餘下部份為空置或由 貴集團佔用。</p> <p>吾等知悉物業之總樓面面積合共約98,585.15平方米已由 貴集團其他成員公司佔用，年租及管理服務費用為11,830,218港元，並無簽訂正式租賃協議。</p>	<p>人民幣 215,000,000元</p>

## 附註：

- (1) 根據東莞市鳳崗鎮官井頭管理區(「甲方」)及香港萬年世紀企業有限公司(其後由香港毅力電子國際有限公司替代，「乙方」)於一九九零年十二月二十七日訂立之土地轉讓協議、於一九九一年八月十八日訂立之土地使用權轉讓補充協議及於一九九三年三月三十日訂立之土地使用權轉讓補充協議，甲方已同意將一幅位於石橋頭地盤面積為42,925平方米之土地轉讓予乙方，土地使用年期為五十年，由一九九一年一月一日起至二零四零年十二月三十一日止，作工業及輔助用途。

- (2) 根據東莞市鳳崗鎮官井頭管理區(「甲方」)及毅力集團萬年世紀企業有限公司(「乙方」)於一九九七年三月一日訂立之土地使用權轉讓合同,甲方已同意將一幅位於鷹山門地盤面積約為88,830.30平方米土地之土地使用權轉讓予乙方,代價為人民幣4,263,854.40元,土地使用年期為五十年,由一九九七年三月一日起至二零四七年三月一日止,作工業及輔助用途。
- (3) 根據李子林及香港毅力電子國際有限公司於一九九八年一月六日訂立之轉讓函件,已同意將一幅位於勾骨頭地盤面積約為25畝(或16,666.75平方米)土地之土地使用權轉讓予毅力集團公司。
- (4) 根據東莞市鳳崗鎮官井頭管理區(「甲方」)及毅力集團有限公司(「乙方」)於二零零一年九月一日訂立之土地使用權轉讓協議,甲方已同意將一幅地盤面積約為32,722.47平方米土地之土地使用權轉讓予乙方,代價為人民幣1,308,898.80元,土地使用年期為五十年,由二零零一年十月一日起至二零五一年九月三十日止,作工業及輔助用途。
- (5) 根據東莞市人民政府於二零零七年六月十九日發出之集體土地使用證書東府集用(1992)第1900220200003號,一幅位於鳳崗鎮官井頭村地盤面積為18,524.00平方米土地之土地使用權由 貴公司持有87%權益之附屬公司東莞鳳崗毅力電子有限公司透過流轉出讓持有,作工業用途,於二零五六年九月十八日屆滿。
- (6) 根據東莞市人民政府於二零零七年六月十九日發出之集體土地使用證書東府集用(1993)第1900220200002號,一幅位於鳳崗鎮官井頭村地盤面積為24,149.00平方米土地之土地使用權由東莞鳳崗毅力電子有限公司透過流轉出讓持有,作工業用途,於二零五六年九月十八日屆滿。
- (7) 根據東莞市人民政府於二零零七年六月十九日發出之集體土地使用證書東府集用(1999)第1900220211811號,一幅位於鳳崗鎮官井頭村地盤面積為75,005.40平方米土地之土地使用權由東莞鳳崗毅力電子有限公司透過流轉出讓持有,作工業用途,於二零五六年九月十八日屆滿。
- (8) 根據東莞市人民政府於二零零八年二月二日發出之集體土地使用證書東府集用(2008)第1900220216012號,一幅位於鳳崗鎮官井頭村地盤面積為6,497.70平方米土地之土地使用權由東莞鳳崗毅力電子有限公司透過流轉出讓持有,作工業用途,於二零五六年九月十八日屆滿。
- (9) 根據東莞市人民政府發出之二十八份房地產物業所有權證書,該物業之二十八幢樓宇之所有權屬於東莞鳳崗毅力電子有限公司,作工業用途。上述證書之詳情概述如下:

證書編號	發出日期	座數	層數	興建年份	總樓面面積 (平方米)
粵房地證字第C1043749號	二零零二年七月三十日	10(宿舍)	5	1991	3,409.60
粵房地證字第C1043750號	二零零二年七月三十日	2(工廠)	5	1991	6,848.80
粵房地證字第C1043751號	二零零二年七月三十日	3(工廠)	5	1991	6,848.80
粵房地證字第C1043752號	二零零二年七月三十日	7(飯堂)	3	1991	4,206.20
粵房地證字第C1043753號	二零零二年七月三十日	11(宿舍)	5	1991	3,409.60
粵房地證字第C1043754號	二零零二年七月三十日	12(宿舍)	5	1991	3,409.60

證書編號	發出日期	座數	層數	興建年份	總樓面面積 (平方米)
粵房地證字第C1043755號	二零零二年七月三十日	1 (工廠)	5	1991	6,848.80
粵房地證字第C1043756號	二零零二年七月三十日	14 (宿舍)	6	1991	3,682.20
粵房地證字第C1043757號	二零零二年七月三十日	4及5 (工廠)	6	1991	24,125.46
粵房地證字第C1043758號	二零零二年七月三十日	8 (辦公室)	3	1991	3,515.62
粵房地證字第C1043759號	二零零二年七月三十日	9 (高級職員宿舍)	5	1991	2,406.76
粵房地證字第C1043760號	二零零二年七月三十日	13 (宿舍)	6	1991	3,682.20
粵房地證字第C1043761號	二零零二年七月三十日	15 (宿舍)	6	1991	3,682.20
粵房地證字第C1043762號	二零零二年七月三十日	16 (宿舍)	6	1991	3,682.20
粵房地證字第C1160815號	二零零二年八月十九日	6 (宿舍)	6	1999	8,406.90
粵房地證字第C1160816號	二零零二年八月十九日	B (工廠)	5	1999	6,546.60
粵房地證字第C1160817號	二零零二年八月十九日	5 (宿舍)	6	1999	8,406.90
粵房地證字第1691932號	一九九八年十二月三十一日	飯堂	2	1998	4,824.52
粵房地證字第1691933號	一九九八年十二月三十一日	A (宿舍)	6	1998	4,034.10
粵房地證字第1691934號	一九九八年十二月三十一日	B (宿舍)	6	1998	4,034.10
粵房地證字第1691958號	一九九九年三月二十二日	工廠	2	1998	41,228.77
粵房地證字第1691959號	一九九九年三月二十二日	D (宿舍)	6	1998	4,034.10
粵房地證字第1691960號	一九九九年三月二十二日	C (宿舍)	6	1998	4,034.10
粵房地證字第C3338782號	二零零七年九月四日	H (工廠)	5	1999	10,356.65
粵房地證字第C3338783號	二零零七年九月四日	C (工廠A)	5	1999	9,995.00
粵房地證字第C3338784號	二零零七年九月四日	發電廠	1	1999	1,617.56
粵房地證字第C3338785號	二零零七年九月四日	發電廠宿舍	3	1999	1,024.80
粵房地證字第C3338786號	二零零七年九月四日	C (工廠B)	5	1999	9,995.00

(10) 君道律師事務所於二零零八年七月八日及二零零八年八月十二日之意見概述如下：

- a) 貴公司持有87%權益之附屬公司東莞鳳崗毅力電子有限公司為四幅土地(總地盤面積為124,176.10平方米)之土地使用權連同座落於該等土地上28幢樓宇(總樓面面積為198,297.14平方米)之法定擁有人，並有權轉讓有關物業。

- b) 上文附註10a所述之28幢樓宇中，23幢（總樓面面積為165,308.13平方米）已抵押予中國農業銀行東莞分行。直至目前為止，該等樓宇並無受任何有效扣押所規限。
- c) 上文附註10a所述之四幅土地並無受任何按揭或扣押所規限。
- d) 就該物業尚未取得房屋所有權證／房地產物業所有權證之部份，彼等現時之租賃協議未能生效。
- e) 根據東莞鳳崗毅力電子有限公司發出之確認函件，已正式簽妥租賃協議及補充協議。概無違反合約條款或發生任何事情致使租賃協議產生變動或撤銷，亦無被相關政府機構提出任何疑問或罰則。
- f) 根據東莞鳳崗毅力電子有限公司發出之確認函件，相關政府機構概無發出任何通知、令狀或建議導致影響該物業已取得房屋所有權證之租賃部份之全部或部份或價值，亦無出現任何情況而對東莞鳳崗毅力電子有限公司根據相關租賃協議繼續租用有關物業造成重大影響。
- g) 就該物業已取得房屋所有權證之租賃部份而言，個別租戶可就其各自佔用之部份享有優先權。除非個別租戶明確表示彼等放棄優先權或於接獲物業轉讓通知後一段合理期間內並無行使有關權利，否則東莞鳳崗毅力電子有限公司不得將該物業之租賃部份轉讓予第三方。根據 貴公司確認，所有個別租戶已簽訂相關文件放棄彼等之優先權。
- h) 就該物業已取得房屋所有權證之租賃部份而言，個別租戶於各自之租約屆滿時可優先根據所提供之相同條款及條件租用有關物業。直至目前為止，東莞鳳崗毅力電子有限公司有權將有關租賃物業作其他用途。
- i) 根據東莞鳳崗毅力電子有限公司確認，有關按揭之未償還貸款款項（如上文附註10b所述）少於買方根據轉讓協議應付轉讓代價之付款。因此，解除上述按揭方面將不會遇到任何法律障礙。此外，東莞鳳崗毅力電子有限公司已進一步確認，正在進行解除按揭的相關程序。
- (11) 根據吾等最近就該物業中 貴公司列為「持作投資物業」部份之估值報告，該投資物業連同可轉讓土地使用面積約105,652.22平方米及總樓面面積約133,267.90平方米於二零零八年三月三十一日之估計市值為人民幣162,000,000元。
- (12) 根據 貴公司提供之資料及上述法律意見，業權及所授出主要批文、同意書或牌照之情況如下：
- |            |   |
|------------|---|
| 土地使用權轉讓合同  | 有 |
| 集體土地使用證書   | 有 |
| 房地產物業所有權證書 | 有 |

## 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公司之資料。董事願對本文件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，本通函並無遺漏其他事實，以致本通函所載之任何陳述有誤導成份。

## 2. 股本

本公司於最後實際可行日期之法定及已發行股本如下：

### 普通股

法定： 千港元

<u>1,200,000,000</u>	股每股面值0.10港元之股份	<u>120,000</u>
----------------------	----------------	----------------

已發行：

<u>793,016,684</u>	股每股面值0.10港元之股份	<u>79,302</u>
--------------------	----------------	---------------

所有已發股份已繳足股款及在各方面享有同等地位，包括投票權、股息及股本回報。



### 3. 權益披露

#### (a) 董事權益

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員以及彼等各自之聯繫人士於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有(i) 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；或(ii) 須記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益及淡倉；或(iii) 根據上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事姓名	附註	身份/ 權益性質	所持股份數目		本公司 相關股份數目 (有關購股權)	持股百分比
			好倉	淡倉		
林文燦（「林博士」）	1	家族權益	278,723,176	-	-	35.15%
丁麗玲（「丁女士」）	1	家族權益	278,723,176	-	-	35.15%
林承毅（「林先生」）	1及2	家族權益及 個人權益	278,723,176	-	700,000	35.24%
丁麗華	3	個人權益	-	-	7,000,000	0.88%
楊卓光（「楊先生」）	4	個人權益	-	-	4,000,000	0.50%

附註：

- (1) 該等權益乃以Goodchamp Holdings Limited 之名義持有，而該公司乃由Sinowin Inc.（作為The Sinowin Unit Trust之信託人）擁有100%權益。The Sinowin Unit Trust乃一項由HSBC International Trustee Limited（作為一項全權信託之信託人）擁有之全權信託。林博士為該全權信託之創立人，而丁女士本人（林博士之夫人）與林博士及丁女士二人之家族成員（包括林先生）為該全權信託之全權受益人。

- (2) 林先生之個人權益指於二零零七年五月二十二日獲授購股權所涉及之700,000股相關股份。購股權可由二零零七年六月十一日至二零零九年六月三十日期間按認購價每股0.690港元予以行使。持股百分比乃根據(i)購股權已獲悉數行使；及(ii)購股權獲行使時本公司已發行股本數目與最後實際可行日期相同而計算。
- (3) 丁麗華女士之個人權益指於二零零七年五月二十二日獲授購股權所涉及之7,000,000股相關股份。購股權可由二零零七年六月十一日至二零零九年六月三十日期間按認購價每股0.690港元予以行使。持股百分比乃根據(i)購股權已獲悉數行使；及(ii)購股權獲行使時本公司已發行股本數目與最後實際可行日期之數目相同而計算。
- (4) 楊先生之個人權益指於二零零七年五月二十二日獲授購股權所涉及之4,000,000股相關股份。購股權可由二零零七年六月十一日至二零零九年六月三十日期間按認購價每股0.690港元予以行使。持股百分比乃根據(i)購股權已獲悉數行使；及(ii)購股權獲行使時本公司已發行股本數目與最後實際可行日期之數目相同而計算。

除上文所述者外，若干董事為本公司之利益而於若干附屬公司持有非實益個人股份權益，惟此舉僅為符合公司股東人數最低規定。

除上述披露者外，於最後實際可行日期，本公司各董事、行政總裁及彼等各自之聯繫人士概無於本公司及其相聯法團（具有證券及期貨條例第XV部所賦予之涵義）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；或須登記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益及淡倉；或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

**(b) 主要股東之股份或相關股份權益及淡倉**

於最後實際可行日期，就本公司董事或主要行政人員所知，以下人士（於上文所披露本公司若干董事及主要行政人員之權益除外）於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露之權益或淡倉；或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉；或直接或間接擁有可在任何情況下於本公司或本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益：

股東名稱	附註	身份／權益性質	所持股份數目		持股百分比
			好倉	淡倉	
Goodchamp Holdings Limited	1	實益權益	277,923,176	-	35.05%
HSBC International Trustee Limited	1	信託人權益	278,423,176	-	35.11%
Sinowin Inc.	1	信託人權益	277,923,176	-	35.05%
FMR Corp.	2	投資經理	70,904,000	-	8.94%
Grandlink Holdings Limited	3	實益權益	40,640,000	-	5.12%
Safeguard Trustee Limited	3	信託人權益	40,640,000	-	5.12%
Basab Inc.	3	信託人權益	40,640,000	-	5.12%

附註：

1. 此附註之詳情已載述於上文「董事權益」一節附註(1)。
2. 該等權益乃FMR Corp.透過其全權控制之公司Fidelity Management & Research Company及Fidelity Management Trust Company間接持有。
3. 該等權益乃以Grandlink Holdings Limited之名義持有，該公司由Basab單位信託之受託人Basab Inc.持有100%權益。Basab單位信託乃由Safeguard Trustee Limited作為一項全權信託之受託人持有之單位信託。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員並不知悉任何人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉；或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉；或直接或間接擁有可在任何情況下於本公司或本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益。

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事自二零零八年三月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核賬目之編製日期）以來於本集團任何成員公司所購入、出售或租用或由本集團任何成員公司擬購入、出售或租用之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

#### 4. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，所有董事概無與本集團任何成員公司存有或擬訂立並非一年內到期或本集團於一年內在無須支付賠償（法定賠償除外）情況下不能終止之服務合約。

#### 5. 競爭性權益

於最後實際可行日期，除本集團之業務外，概無董事或彼等各自之聯繫人士於任何與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益。

#### 6. 訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知，本集團各成員公司概無牽涉任何尚未了結或可能面對之重大訴訟或索償。

#### 7. 其他權益

於最後實際可行日期：

- (a) 除上文所披露者外，自二零零八年三月三十一日（即編製本集團最近期刊發之經審核綜合賬目日期）以來，概無董事於本集團任何成員公司已收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃之任何資產中擁有直接或間接權益；及
- (b) 除上文所披露者外，概無董事於本集團任何成員公司訂立於最後實際可行日期仍然有效且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

#### 8. 專家及同意書

本通函收錄其意見或建議之專家之資格如下：

名稱	資格
德勤•關黃陳方會計師行（「德勤」）	執業會計師
保柏國際評估有限公司（「保柏」）	獨立專業估值師
君道律師事務所	中國法律顧問

保柏、德勤及君道律師事務所已就本通函之刊發及以本通函之形式及涵義於本通函收錄其各自之函件及報告(視乎情況而定)以及提述以其各自之名稱發出同意書，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後實際可行日期，保柏、德勤及君道律師事務所均無於本集團任何成員公司之股本中實益擁有權益，且無擁有任何權利(不論可合法執行與否)認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券，亦無於本集團任何成員公司自二零零八年三月三十一日(即編製本集團最近期刊發之經審核賬目日期)以來收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 9. 重大合約

除該協議外，本集團於最後實際可行日期前兩年內概無訂立任何重大合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)。

## 10. 備查文件

以下文件之副本於本通函日期起至二零零八年九月八日止之正常辦公時間內，於本公司之香港主要營業地點(地址為香港九龍紅磡民樂街21號富高工業中心B座8樓29-32室)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本公司截至二零零六年、二零零七年及二零零八年三月三十一日止三個年度之年報；
- (c) 德勤發出有關本集團未經審核備考財務資料之會計師報告，全文載於本通函附錄三；
- (d) 保柏國際評估有限公司所編製之物業估值報告，全文載於本通函附錄四；
- (e) 本公司中國法律顧問君道律師事務所於二零零八年七月八日及二零零八年八月十二日出具之中國法律意見；
- (f) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；及
- (g) 本附錄「專家及同意書」一段所述之書面同意書。

**11. 其他事項**

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。總辦事處及於香港之主要營業地點位於九龍紅磡民樂街21號富高工業中心B座8樓29-32室。
- (b) 本公司之股份過戶登記處香港分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (c) 本公司之公司秘書兼合資格會計師為楊卓光先生。楊先生為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會執業會員。
- (d) 本通函及隨附之代表委任表格之中英文本如有歧義，概以英文本為準。



**NGAI LIK INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED**

**毅力工業集團有限公司<sup>#</sup>**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：332)

**股東特別大會通告**

茲通告毅力工業集團有限公司(「本公司」)將於二零零八年九月八日下午三時正假座香港九龍紅磡民樂街21號富高工業中心B座8樓29-32室舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過下列決議案(不論有否修訂)為本公司之普通決議案：

**普通決議案**

「動議確認、批准及追認東莞鳳崗毅力電子有限公司(本集團與一名獨立第三方於中華人民共和國成立之中外合營企業)(作為賣方)與陽江市源泰投資有限公司(一家於中華人民共和國註冊成立之公司)(作為買方)於二零零八年七月四日簽訂之買賣協議(「該協議」)，內容有關東莞鳳崗毅力電子有限公司以代價23,000,000港元向陽江市源泰投資有限公司出售該物業(定義見該協議)及轉讓毗鄰物業(定義見該協議)作為無償贈與(註有「A」字樣之該協議副本已提呈本大會，並由本大會主席簡簽以資識別)，及批准根據該協議擬進行之交易，並授權本公司任何一名董事代表本公司簽署彼可能認為必需及適宜之文件及進行有關行動，以完成根據該協議擬進行之交易及使其生效。」

承董事會命

主席

林文燦

香港，二零零八年八月十三日

<sup>#</sup> 僅供識別

---

## 股東特別大會通告

---

註冊辦事處：

Clarendon House  
Church Street  
Hamilton HM11  
Bermuda

於香港之主要營業地點：

香港  
九龍  
紅磡  
民樂街21號  
富高工業中心  
B座8樓  
29-32室

附註：

1. 凡有權出席本公司之大會及於會上投票之股東均有權委任另一名人士代其出席及投票。身為兩股或以上股份持有人之股東可委任多於一名受委代表代表其本人，並代其於本公司之股東大會上投票。受委代表毋須為股東。
2. 委任代表之文件及已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或該等授權書或授權文件經公證人簽署證明之副本，最遲須於該文件指明之人士作出投票之大會或續會舉行時間前四十八小時送達本公司在香港之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
3. 送交委任代表之文件後，股東仍可親自出席召開之大會及於會上投票，而在該情況下，委任代表之文件將被視作撤銷論。
4. 倘為股份之聯名持有人，倘超過一名聯名持有人出席任何大會，則首名投票之人士作出之投票(不論親身或透過代表或正式授權之公司代表)方獲接納(而其他聯名持有人作出之投票將不予接納)，而就此而言首名投票者之先後次序乃根據聯名持有人於登記冊上之排名先後次序而定。
5. 於股東特別大會通告日期，董事會成員包括五名執行董事，分別為林文燦博士、丁麗玲女士、丁麗華女士、楊卓光先生及林承毅先生，以及三名獨立非執行董事，分別為吳志揚先生、譚旭生先生及何樂昌先生。