

債務

借貸

於二零零五年二月二十八日(即本債務聲明之最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團之未償還銀行借貸約為242,600,000港元。借貸包括有抵押銀行貸款約92,600,000港元、有抵押信託收據貸款約143,300,000港元及融資租約責任約6,700,000港元。

抵押與擔保

於二零零五年二月二十八日,本集團的銀行借貸以下列各項作為擔保:

- (i) 賬面淨值約86,200,000港元的本集團若干中國、台灣及香港土地及樓宇;
- (ii) 賬面淨值約10,300,000港元的本集團若干廠房及機器的按揭;
- (iii) 約44,200,000港元的本集團銀行存款質押;
- (iv) 洪聰進先生、王耀祖先生、廖文毅先生及陳美惠女士訂立的共同及個別保證;及
- (v) 集團公司提供的公司擔保。

解除擔保

本集團已獲有關銀行原則上的書面同意,於股份在主板上市當日,解除董事為本集團的銀行備用融資所作之個人擔保,並將以本公司及/或本集團其他成員公司提供之公司擔保及/或抵押品取代。

或然負債

於二零零五年二月二十八日營業時間結束時,本集團除總值約1,500,000港元的若干附追索權貼現出口票據外,並無任何重大的或然負債。

免責聲明

除上述者及集團間負債外,於二零零五年二月二十八日營業時間結束時,本集團並無任何已發行或同意發行之未償借貸資本、銀行透支、抵押或債權證、按揭、貸款,或其他同類債項或任何融資租約承擔、租購承擔、承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸或任何擔保或其他未償還重大或然負債。

董事確認,自二零零五年二月二十八日至本售股章程刊發日期,本集團各成員公司之債務、承擔或是或然負債並無任何重大變動。

流動資金、財務資源及資本結構

財務資源

本集團一般以內部資源及其主要在香港及中國的往來銀行所提供的銀行信貸融資，為業務提供資金。

於二零零五年二月二十八日，本集團銀行信貸融資總額約為300,500,000港元，其中約242,600,000港元已經動用。

流動資產淨值

於二零零五年二月二十八日，本集團的流動資產淨值約為87,800,000港元，包括流動資產約543,200,000港元，流動負債約455,400,000港元。

本集團流動資產包括存貨約169,900,000港元、應收貿易賬款及其他應收款項約215,300,000港元、應收聯營公司款項約3,400,000港元、有抵押銀行存款約44,200,000港元及銀行結餘及現金約110,400,000港元。

本集團流動負債包括銀行及其他借貸約230,500,000港元、融資租賃承擔約3,100,000港元、應付貿易賬款及其他應付款項約214,200,000港元及應付稅項約7,600,000港元。

資本結構

於二零零五年二月二十八日，本集團的有形資產淨值約為213,900,000港元，包括非流動資產約215,100,000港元(包括物業、廠房及設備、於聯營公司的權益及遞延稅項資產)，流動資產淨值約87,800,000港元及非流動負債淨值約89,000,000港元(包括銀行及其他借貸、融資租賃承擔及股東墊款)。

資本承擔

於二零零五年二月二十八日，本集團的資本承擔約為3,700,000港元，涉及購置物業、廠房及機器，有關合約已經訂立，但尚未在財務報表中撥備。於二零零五年二月二十八日，並無任何已批准但未訂約的資本承擔。

營運資金

將本集團可獲得的各種財務資源計算在內，包括內部產生資金、銀行備用融資及股份發售估計所得款項淨額，董事認為，本集團的營運資金足以應付目前所需，即本售股章程刊發日期起計未來最少12個月內。

根據上市規則第13.13條至第13.19條作出之披露事項

董事確認，於最後實際可行日期，彼等並不知悉任何根據上市規則第13.13條至13.19條規定而須予披露之事宜。

財務資料

營業記錄

下表列示本集團於往績期間之經審核合併業績及本集團截至二零零三年十月三十一日止四個月未經審核合併業績概要，乃假設本集團現行架構於回顧期內一直存在而編製，及摘錄自本售股章程附錄一會計師報告，並基於當中A節所列基準而編製：

附註	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日止四個月		
	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (未經審核)	
營業額	1	410,043	664,736	1,265,357	480,638	359,121
銷售成本		(316,204)	(531,725)	(1,053,881)	(395,875)	(296,879)
毛利		93,839	133,011	211,476	84,763	62,242
其他經營收入		17,059	19,571	28,356	7,768	6,864
經銷成本		(20,986)	(30,708)	(53,740)	(27,972)	(13,395)
行政開支		(42,892)	(62,907)	(77,172)	(23,032)	(24,370)
經營溢利		47,020	58,967	108,920	41,527	31,341
融資成本		(2,229)	(1,881)	(5,591)	(2,280)	(1,053)
向聯營公司 批授貸款的備抵 應佔聯營公司業績		(2,446)	(1,210)	(1,724)	(93)	(807)
		—	(1)	—	—	—
除稅前溢利		42,345	55,875	101,605	39,154	29,481
所得稅開支		(532)	(2,721)	(5,139)	(1,741)	(1,423)
除稅後溢利		41,813	53,154	96,466	37,413	28,058
少數股東權益		—	218	—	—	—
股東應佔溢利		41,813	53,372	96,466	37,413	28,058
股息		11,235	20,000	35,000	3,000	—
每股盈利						
— 基本(港仙)	2	9.84	12.56	22.70	8.80	6.60

附註：

- 營業額指本集團年／期內向外間客戶銷售貨物(扣除退貨及備抵)已收及應收款項總額。
- 每股盈利乃根據往績期間及截至二零零三年十月三十一日止四個月本集團股東應佔純利，以及425,000,000股被視為於各期間內已發行的股份而計算。

管理層對經營業績的討論與分析

以下各段為董事對本集團往績期間財務表現的討論。

關鍵會計政策

會計估算是管理層編製的財務報表的構成部分，以管理層當時合時的判斷為根據，本售股章程附錄一會計師報告所載的經審核合併財務資料附註2「重大會計政策」，包括編製該等財務報表所採用重大會計政策的概要。關鍵會計政策指對於顯示財政狀況及經營業績最為重要及需要管理層作出最困難、主觀或繁複判斷的會計政策，其中往往是因為需要對往後期間可能有所變化的不確定事件的影響作出估算。若干會計估算尤其敏感，因為它們對財務報表具有重要性，以及影響估算的未來事件，可能與管理層當時的判斷存在重大差異。管理層相信，涉及編製吾等的財務報表時所採用的最重大判斷及估算的關鍵會計政策如下。

負值商譽

負值商譽指本集團佔附屬公司或聯營公司可分辨資產與負債於收購日公允值的權益，超逾收購成本之數。

負值商譽指從資產中的扣減。若負值商譽是來自收購日預期產生的虧損或開支，則撥入產生該等虧損或開支期間的收入。其餘的負值商譽，按可分辨的已收購可折舊資產的餘下平均可使用年期，以直線法確認為收入。若該負值商譽超逾已收購可分辨非貨幣資產的公允值總額，則會即時確認為收入。

物業、廠房及設備

除在建工程外，物業、廠房及設備按成本值減折舊、攤銷及累計減值虧損入賬。

在建工程按成本值減累計減值虧損列賬。成本值包括土地成本以及其他相關建築成本。在建工程於完成前及物業及資產可供使用前，不會計提折舊或攤銷。

除在建工程外，其他資產的折舊及攤銷，按下列年率計算，以直線法在估計可使用年期內撇銷其成本：

永久業權土地	無
租賃土地及樓宇	50年或租賃期或土地使用權年期內(以較短者為準)
租賃物業裝修	20%
廠房及機器	10% - 33 ¹ / ₃ %
傢俬、固定裝置及設備	20%
汽車	20% - 33 ¹ / ₃ %
電腦設備	20% - 33 ¹ / ₃ %

根據融資租賃持有的資產，折舊方法與自置資產相同，在估計可使用年期內或有關租賃期(以較短者為準)內撇銷。

資產出售或報廢所產生的盈虧指於資產銷售所得款項與賬面值之間的差額並於損益表確認。

減值

本集團會於各結算日評估資產的賬面值，確定是否出現任何跡象，顯示資產蒙受減值虧損。倘若估計資產的可收回額低於賬面值，則該資產的賬面值將調低至可收回額，並即時將減值虧損列作開支確認。

倘若有關的減值虧損其後獲得撥回，有關資產的賬面值將調升至經修訂的估計可收回額，然而調升後的賬面值不得超逾過往年度若無確認資產減值虧損而應定出的賬面值。撥回的減值虧損即時確認為收入。

借貸成本

因收購、興建或生產合資格資產所產生的直接借貸成本，計入該等資產的成本中，直至該等資產已大部分可作其擬定用途或出售為止。

所有其他借貸成本均在產生期間內確認為開支。

研發開支

研究活動的開支在產生的年度／期間確認支出。

由開發開支所產生的內部無形資產，僅在預期清晰界定項目的開發成本將可通過未來商業活動收回時，才會予以確認。所得資產以直線法按可用年期攤銷。

若無內部產生的無形資產可予確認，開發開支將在產生期間內確認為開支。

概覽

本集團所從事的行業，最大的特點是技術及行業標準演進日新月異。本集團自一九九六年進軍衛星電視行業，開始從事信號選擇器、高頻頭及數碼視像廣播接收機(按時間先後次序)的生產與經銷。經過不斷的研發努力後，本集團於一九九九年掌握衛星電視接收產品的韌體及生產技術，二零零零年在中國中山市坦洲鎮第三工業區購入三幅毗連土地，以備擴張業務。於最後實際可行日期，本集團已在第三工業區興建九座工業樓宇，及在第一工業區興建兩座工業樓宇，為中山市的生產業務，提供總建築面積約126,336平方米的空間，應付與日俱增的客戶需求。隨著全球衛星電視市場的增長趨勢、中東地區對重建電視廣播基建的需求、以及傳統電纜及接頭業務所帶來的穩定收入，本集團於各往績期間的營業額分別錄得約62.1%、90.4%及33.8%增長；純利分別錄得約27.6%、80.7%及33.3%的增長。

財務資料

營業額

本集團的營業額來自製造及經銷衛星電視接收產品，包括信號選擇器、高頻頭、數碼視像廣播接收機及通訊相關產品，例如電纜、接頭及多種電子配件，其生產設施位於中山市。營業額指本集團向外間客戶銷售貨物（扣除退貨及備抵）已收及應收款項總額。貨品銷售額於貨品付運及所有權轉移時予以確認。

銷售成本

本集團的銷售成本，包括原料採購成本及所售產品的生產成本。其中，原料成本佔本集團成本最大部分，於各往績期間，分別佔總銷售成本約83.5%、86.6%、88.6%及89.5%。產品生產成本包括直接勞動成本及製造開支，例如廠房及機器折舊、電費、易耗品及其他工廠開支。

盈利率

本集團於往績期間及截至二零零三年十月三十一日止四個月的營業額（按衛星電視接收產品及通訊相關產品分列）、本集團的毛利率及純利率分列如下：

	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日止四個月	
	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額：					
衛星電視接收產品	184,203	388,565	771,516	300,616	230,268
通訊相關產品	225,840	276,171	493,841	180,022	128,853
	<u>410,043</u>	<u>664,736</u>	<u>1,265,357</u>	<u>480,638</u>	<u>359,121</u>
	%	%	%	%	%
毛利率：					
衛星電視接收產品：					
1. 數碼視像廣播接收機	24.9	20.7	16.3	17.3	17.4
2. 高頻頭	25.5	19.4	15.9	17.1	16.2
3. 信號選擇器	23.7	22.2	19.9	21.4	21.4
小計	<u>25.1</u>	<u>20.3</u>	<u>16.5</u>	<u>17.4</u>	<u>17.4</u>
通訊相關產品：					
1. 電纜	21.6	20.5	24.5	23.5	20.6
2. 接頭	24.6	24.2	24.9	22.0	20.0
3. 多種電子配件	12.9	11.1	10.4	10.3	10.2
小計	<u>21.5</u>	<u>20.4</u>	<u>17.2</u>	<u>17.9</u>	<u>17.2</u>
本集團毛利率	22.9	20.0	16.7	17.6	17.3
本集團純利率	10.2	8.0	7.6	7.8	7.8

財務資料

於各往績期間，衛星電視接收產品佔銷售額百分比持續增加，分別約佔本集團營業額的44.9%、58.5%、61.0%及62.5%。

本集團於各往績期間的股東應佔溢利約為41,800,000港元、53,400,000港元、96,500,000港元及37,400,000港元，整體年度增幅分別約27.6%、80.7%及33.3%。

其他經營收入

本集團的其他經營收入主要包括滙兌收益、回佣收入、次品銷售及其他收入。

開支

本集團的開支包括經銷成本、行政開支及融資成本。

經銷成本主要包括予貨運成本、碼頭費用及營銷人員薪金。行政開支主要包括員工及董事酬金、呆壞賬備抵及其他行政相關開支。融資成本指為貸款、貿易融資及機器融資租賃而支付予金融機構的利息開支。

向聯營公司批授貸款的備抵

向聯營公司批授貸款的備抵主要是為在聯營公司蒙受的虧損作出的撥備，其中主要為從事光纖產品製造及貿易的 Weblink Technology 及其附屬公司（統稱「Weblink 集團」）。本集團持有 Weblink 集團50%股權。雖然本集團於 Weblink 集團的投資額僅為390港元，但為審慎起見，本集團已參照本集團所佔虧損比例，為本集團借予 Weblink 集團總額19,500,000港元的免息貸款作出撥備。

少數股東權益

截至二零零三年六月三十日止年度的少數股東權益，乃關於本集團持有70%的附屬公司 SMT Europe。該公司在德國註冊成立及營運，負責將本集團的電子產品銷往歐洲。二零零四年五月二十八日，本集團向現有少數股東購入該附屬公司餘下30%股權，該附屬公司隨之成為本集團的全資附屬公司。

稅項

根據中國有關法規，中國附屬公司，自經營業務首個（經計及以前年度可用稅務虧損後）獲利年度起計兩年內，可全免繳納中國企業所得稅及地方所得稅，隨後三年中國附屬公司可全免地方所得稅，中國企業所得稅減半。中山市國家稅務局已確認，中山聖馬丁（本集團全資附屬公司）的首個獲利年度為二零零零年。因此，截至二零零一年十二月三十一日止兩年，中山聖馬丁全免繳納中國企業所得稅及地方所得稅；截至二零零四年十二月三十一日止三年，亦繼續獲得稅務優惠待遇。本集團已就上述的稅務優惠待遇取得中山市國家稅務局的批准，

目前按優惠稅率12%繳稅。其他在中國成立的本集團附屬公司，於往績期間內並無任何應課稅收入。

其他司法權區的稅項，按其當時稅率計算。中國法律顧問及本公司已確認，本集團的中國稅項撥備，已得到有關當局的同意。

截至二零零二年六月三十日止年度與截至二零零三年六月三十日止年度比較

營業額

截至二零零三年六月三十日止年度，本集團錄得營業額約664,700,000港元，較截至二零零二年六月三十日止年度約410,000,000港元，增長約62.1%。營業額增加的主要原因是本集團的衛星電視接收產品銷售額由約184,200,000港元增長約111.0%至約388,600,000港元，反映衛星電視接收產品需求強勁，尤以中東市場為甚。增長有賴於二零零二年十月中山市坦洲鎮第三工業區第四座工廠大樓全面投入營運，使本集團產量增加，以及本集團陸續購置自動化機器，也有助於營業額增長。截至二零零三年六月三十日止年度，本集團添置物業、廠房及機器金額約65,500,000港元，較截至二零零二年六月三十日止年度約35,100,000港元，增加約86.6%。

本集團通訊相關產品的銷售額，也由截至二零零二年六月三十日止年度約225,800,000港元，增加至截至二零零三年六月三十日止年度約276,200,000港元，增幅約22.3%，此乃本集團產能持續提高所致。

二零零三上半年爆發非典型肺炎疫症及二零零三年三月間的美伊戰爭，使本集團客戶暫緩與本集團商討銷售合約的續約安排，新訂單亦延遲發出。然而本集團產品一向多元化，客戶也遍佈全球，足以消化上述影響。

銷售成本

截至二零零三年六月三十日止年度，本集團的銷售成本約531,700,000港元，較截至二零零二年六月三十日止年度約316,200,000港元，增加約68.2%。本集團截至二零零三年六月三十日止年度與截至二零零二年六月三十日止年度的銷售成本增幅，略高於同期營業額增幅，主要原因是本集團產品的平均售價持續下降，尤其是市場競爭激烈的衛星電視接收產品。

盈利率

市場需求增加及本集團生產設施的不斷擴充，拉動本集團營業額增加，致使本集團截至二零零三年六月三十日止年度錄得毛利約133,000,000港元，較截至二零零二年六月三十日止年度約93,800,000港元，增長約41.8%。同期毛利率由約22.9%下降至約20.0%。暫時犧牲盈利水平，力爭成為衛星電視接收產品市場內成本效益最好的製造商，以求擴大在本行業的市場佔有率，是本集團的既定策略。

財務資料

本集團截至二零零三年六月三十日止年度的純利率，由截至二零零二年六月三十日止年度約10.2%，下降至約8.0%，原因是毛利率下降，加上本集團生產設施於截至二零零三年六月三十日止年度經過擴充後，期內產生額外的營運成本。

由於本集團營業額增加，截至二零零三年六月三十日止年度的股東應佔盈利亦增至約53,400,000港元，比截至二零零二年六月三十日止年度增加約11,600,000港元，增幅約27.6%。

其他經營收入

本集團截至二零零三年六月三十日止年度的其他經營收入約19,600,000港元，較截至二零零二年六月三十日止年度約17,100,000港元，增加約2,500,000港元，主要包括外匯收益約4,600,000港元，回佣收入約2,400,000港元及廢品銷售收入約5,800,000港元。增長步伐與本集團營業額增幅相若，主要由廢品銷售增加約4,500,000港元所帶動。廢品銷售主要包括生產過程中所產生的廢銅，其數量隨生產規模擴大而增加。

開支

下表按主要項目分析截至二零零二年六月三十日及二零零三年六月三十日止兩年的開支：

	經銷成本、行政開支及融資成本			
	截至六月三十日止年度			
	二零零二年		二零零三年	
	千港元	佔營業額 百分比	千港元	佔營業額 百分比
經銷成本	20,986	5.1	30,708	4.6
董事酬金	6,914	1.7	6,147	0.9
員工成本	18,538	4.5	25,151	3.8
折舊	3,927	1.0	3,323	0.5
呆壞賬備抵	4,080	1.0	7,805	1.2
其他行政開支	9,433	2.3	20,481	3.1
行政開支	42,892	10.5	62,907	9.5
融資成本	2,229	0.5	1,881	0.3

本集團截至二零零三年六月三十日止年度的經銷成本約30,700,000港元，較截至二零零二年六月三十日止年度約21,000,000港元，增加約46.2%，與同期本集團營業額增長約62.1%符合一致，因本集團的經銷成本會因應付運次數增加而按比例上升。

本集團截至二零零三年六月三十日止年度的行政開支約62,900,000港元，較截至二零零二年六月三十日止年度約42,900,000港元，增加約46.7%，行政開支增加主要由於中山市坦洲鎮

第三工業區第四座新廠房於二零零二年十月投入營運，本集團業務規模擴大所致。鑒於一位向本集團購買電纜及接頭的美國上市公司客戶，於二零零三年四月申請破產保護令，本集團遂為相關的應收賬項作出約7,900,000港元的全數撥備。因此，呆壞賬備抵由截至二零零二年六月三十日止年度約4,100,000港元，增至截至二零零三年六月三十日止年度約7,800,000港元。

雖然平均銀行貸款有所增加，但由於平均利率下調，本集團截至二零零三年六月三十日止年度的融資成本約1,900,000港元，較截至二零零二年六月三十日止年度約2,200,000港元，下降約15.6%。

向聯營公司批授貸款的備抵

截至二零零三年六月三十日止年度，本集團就向聯營公司批授貸款作出備抵約1,200,000港元，較截至二零零二年六月三十日止年度約2,400,000港元，減少約50.5%，主要反映Weblink集團於二零零二年四月開始全面營運後，虧損逐步減少。

應佔聯營公司業績

截至二零零二年六月三十日止年度並無記錄應佔聯營公司虧損，因為應佔聯營公司虧損數額超出本集團在聯營公司的投資成本。然而，截至二零零三年六月三十日止年度的聯營公司投資成本增加390港元，因此按照會計實務準則第10號第20段，本集團錄得應佔聯營公司虧損390港元。

少數股東權益

少數股東權益指 SMT Europe 少數股東自該公司於二零零二年八月八日被收購後的權益。

稅項

截至二零零三年六月三十日止年度的稅項支出為約2,700,000港元，較截至二零零二年六月三十日止年度增加約2,200,000港元。平均實際稅率由截至二零零二年六月三十日止年度約1.3%，上調至截至二零零三年六月三十日止年度約4.9%，主要原因是中山聖馬丁的兩年免稅優惠期，已於二零零一年十二月三十一日屆滿。二零零二年一月一日至二零零三年六月三十日期間，中山聖馬丁繼續享有中國企業所得稅減免50%優惠。截至二零零二年六月三十日及二零零三年六月三十日止年度，已提備的中國企業所得稅分別約為600,000港元及2,300,000港元。

截至二零零三年六月三十日止年度與截至二零零四年六月三十日止年度比較

營業額

截至二零零四年六月三十日止年度，本集團錄得營業額約1,265,400,000港元，較截至二零零三年六月三十日止年度營業額約664,700,000港元，增加約600,600,000港元或約90.4%。本集團一方面開發新產品系列、提升產品質量，另一方面降低平均售價，帶動需求增加，營業

額大幅上漲。非典型肺炎疫潮及伊拉克戰爭告一段落後，經濟回復增長，構成宏觀經濟環境中的利好因素。隨著中山市坦洲鎮第三工業區第五及第六座新廠房（大部分用於衛星電視接收產品的生產及研發）於二零零三年六月投入營運，本集團得以擴充產能，以嚮新舊客戶所需。

銷售成本

截至二零零四年六月三十日止年度，本集團的銷售成本約1,053,900,000港元，較截至二零零三年六月三十日止年度銷售成本總額約531,700,000港元，增加約522,200,000港元或約98.2%，反映本集團生產成本增長步伐與本集團營業額相若。

盈利率

由於需求增加，加上本集團繼續擴充生產設施，拉動本集團營業額增加，致使本集團截至二零零四年六月三十日止年度錄得毛利約211,500,000港元，較截至二零零三年六月三十日止年度毛利約133,000,000港元，增加約78,500,000港元或約59.0%。毛利率由截至二零零三年六月三十日止年度約20.0%，下降約3.3%至截至二零零四年六月三十日止年度約16.7%，主要由於衛星電視接收產品平均售價下降所致，然此乃本集團為擴大市場佔有率而採取之策略。此外，多種電子配件新產品開發尚未開始大規模生產，未能達致規模效益，因此盈利率相對較低。

本集團截至二零零四年六月三十日止年度的純利率，由截至二零零三年六月三十日止年度約8.0%，下降至約7.6%，主要因毛利率下降所致。然而，本集團受惠於規模效益，純利率減幅得以小於毛利率減幅。

其他經營收入

本集團截至二零零四年六月三十日止年度的其他經營收入約28,400,000港元，較截至二零零三年六月三十日止年度其他經營收入約19,600,000港元，增加約8,800,000港元或約44.9%，主要由於廢品銷售增加約3,400,000港元及獲得客戶償付運輸費約1,400,000港元，增長步伐與本集團營業額及生產成本相若。廢品銷售主要包括生產過程中所產生的廢銅，其數量隨生產規模擴大而增加。

財務資料

開支

下表按主要項目分析截至二零零三年六月三十日及二零零四年六月三十日止兩年的開支：

	經銷成本、行政開支及融資成本			
	截至六月三十日止年度			
	二零零三年		二零零四年	
	千港元	佔營業額 百分比	千港元	佔營業額 百分比
經銷成本	30,708	4.6	53,740	4.2
董事酬金	6,147	0.9	8,125	0.7
員工成本	25,151	3.8	29,362	2.3
折舊	3,323	0.5	5,497	0.4
呆壞賬備抵	7,805	1.2	10,120	0.8
其他行政開支	20,481	3.1	24,068	1.9
行政開支	62,907	9.5	77,172	6.1
融資成本	1,881	0.3	5,591	0.4

截至二零零四年六月三十日止年度的經銷成本及行政開支佔營業額比重，低於截至二零零三年六月三十日止年度，主要受惠規模效益。

截至二零零四年六月三十日止年度融資成本佔營業額百分比與截至二零零三年六月三十日止年度相若。

向聯營公司批授貸款的備抵

截至二零零四年六月三十日止年度，本集團就向聯營公司批授貸款作出備抵約1,700,000港元。

應佔聯營公司業績

截至二零零三年六月三十日止年度聯營公司投資成本增加390港元，因此按照會計實務準則第10號第20段，本集團錄得應佔聯營公司虧損390港元。然而，截至二零零四年六月三十日止年度並無記錄應佔聯營公司虧損，因為應佔聯營公司虧損數額超出本集團在聯營公司的投資成本。

少數股東權益

二零零四年五月二十八日，本集團向現有少數股東以成本購入該附屬公司餘下30%股權，該附屬公司隨之成為本集團的全資附屬公司。

稅項

截至二零零四年六月三十日止年度的稅項支出為約5,100,000港元，較截至二零零三年六月三十日止年度稅項支出增加約88.9%。平均實際稅率由截至二零零三年六月三十日止年度約4.9%，微升至截至二零零四年六月三十日止年度的約5.0%。截至二零零四年六月三十日止年度，中山聖馬丁繼續享有中國企業所得稅減免50%優惠。

截至二零零三年十月三十一日止四個月與截至二零零四年十月三十一日止四個月比較

營業額

截至二零零四年十月三十一日止四個月，本集團營業額約480,600,000港元，較截至二零零三年十月三十一日止四個月約359,100,000港元，增長約121,500,000港元或33.8%。營業額大幅增加的主要原因是本集團的衛星電視接收產品的市場需求強勁。期間內，本集團繼續專注於銷售及生產衛星電視接收產品，推動截至二零零四年十月三十一日止四個月衛星電視接收產品的營業額較二零零三年同期增加約30.6%，佔截至二零零四年十月三十一日止四個月本集團總營業額62.5%。

銷售成本

截至二零零四年十月三十一日止四個月，本集團的銷售成本約395,900,000港元，較截至二零零三年十月三十一日止四個月約296,900,000港元，增加約33.3%或99,000,000港元。

盈利率

本集團截至二零零四年十月三十一日止四個月錄得毛利約84,800,000港元，較截至二零零三年十月三十一日止四個月約62,200,000港元，增長約36.2%或22,500,000港元。然而，毛利率由截至二零零三年十月三十一日止四個月約17.3%，上升至二零零四年同期約17.6%。

其他經營收入

本集團截至二零零四年十月三十一日止四個月的其他經營收入約7,800,000港元，較截至二零零三年十月三十一日止四個月約6,900,000港元，增加約900,000港元或約13.2%，主要原因是廢品銷售減少約300,000港元，但由客戶償還交通支出增加約600,000港元及雜項收入約600,000港元所抵銷。其他經營收入的增長步伐與本集團營業額及生產成本相若。

財務資料

開支

下表按主要項目分析截至二零零三年及二零零四年十月三十日止四個月的開支：

	經銷成本、行政開支及融資成本			
	截至十月三十一日止四個月			
	二零零三年		二零零四年	
	千港元	佔營業額 百分比	千港元	佔營業額 百分比
	(未經審核)			
經銷成本	<u>13,395</u>	<u>3.7</u>	<u>27,972</u>	<u>5.8</u>
董事酬金	1,385	0.4	2,020	0.4
員工成本	8,019	2.2	8,142	1.7
折舊	1,917	0.6	1,890	0.4
呆壞賬備抵	1,177	0.3	2,423	0.5
其他行政開支	<u>11,872</u>	<u>3.3</u>	<u>8,557</u>	<u>1.8</u>
行政開支	<u>24,370</u>	<u>6.8</u>	<u>23,032</u>	<u>4.8</u>
融資成本	<u>1,053</u>	<u>0.3</u>	<u>2,280</u>	<u>0.5</u>

經銷成本大幅增加主要是因為截至二零零四年十月三十一日止四個月應付予本集團銷售代理的回佣，較二零零三年同期有所增加。回佣增加主要與衛星電視接收產品有關，以及本集團於截至二零零四年十月三十一日止四個月應付予部分客戶的佣金比率，較二零零三年同期有所提高。董事根據向個別客戶的每年銷量，釐定其佣金比率，因此客戶承諾銷量愈高，管理層可能給予他們的佣金比率愈高。董事相信，回佣制度不單可鼓勵客戶增加向本集團下單，亦可加強本集團的競爭力和盈利能力。

呆壞賬備抵由截至二零零三年十月三十一日止四個月約1,200,000港元，增加至二零零四年同期約2,400,000港元，與應收貿易賬款增加趨勢一致。其他行政開支由截至二零零三年十月三十一日止四個月約11,900,000港元，減少至截至二零零四年十月三十一日止四個月約8,600,000港元，原因是：(i)本集團在中國的倉庫於二零零三年十月發生火警，本集團為此作出虧損撥備約1,900,000港元；及(ii)截至二零零三年十月三十一日止四個月期間內，為新產品支付品質測試費用約1,900,000港元。截至二零零四年十月三十一日止四個月則沒有這等開支。截至二零零四年十月三十一日止四個月的員工成本及折舊佔營業額百分比，較二零零三年同期下降，主要反映擴大規模效益。

由於銀行及其他借貸由二零零三年十月三十一日約119,200,000港元增加至二零零四年十月三十一日約223,400,000港元，因此本集團截至二零零四年十月三十一日止四個月的融資成本為約2,300,000港元，較截至二零零三年同期約1,100,000港元增加約1,200,000港元。

向聯營公司批授貸款的備抵

由於聯營公司虧損減少，故此截至二零零四年十月三十一日止四個月，本集團就向聯營公司批授貸款作出備抵約93,000港元。

稅項

截至二零零四年十月三十一日止四個月的稅項支出約為1,700,000港元，較二零零三年同期多出約22.3%。截至二零零四年十月三十一日止四個月，中山聖馬丁繼續享有中國企業所得稅減免50%優惠。

外匯

由於本集團大部分銷售均以美元計值，而集團大部分銷售成本則以人民幣及港元計值，故須承受外幣匯率風險。鑒於本集團的借貸以美元及人民幣計值，故此亦須承受外幣匯率風險。港元及人民幣的幣值分別與美元掛鉤，因此目前該等貨幣並無任何對本集團外匯收益或虧損造成重大影響的波動。然而，為針對人民幣兌美元匯率潛在波動而提供保障，本集團已採取若干外匯對沖措施，藉此控制上述部分風險，而集團亦計劃，若條款吸引，則將訂立新的遠期合約以作對沖。本集團並沒有從事任何投機性質的外匯交易。

稅項

本集團在各往績期間的實際稅率，分別為約1.3%、4.9%、5.1%及4.4%。實際稅率偏低的主要原因是本集團通過 SMT Electronic (本集團一家附屬公司的分公司) 在台灣進行的銷售業務產生離岸利潤，有關收入為在台灣進行交易的買賣利潤，可豁免台灣營利事業所得稅及本集團經營所在任何司法權區的稅項。然而，SMT Electronic 台灣分公司 (在台灣註冊成立的分公司) 於往績期間收取本集團一家附屬公司的佣金收入，須支付台灣營利事業所得稅，稅率為台灣分公司應課稅收入的25%。

此外，根據中國有關法規，中國附屬公司，自經營業務首個 (經計及以前年度可用稅務虧損後) 獲利年度起計兩年內，可全免繳納中國企業所得稅及地方所得稅，隨後三年中國附屬公司可全免地方所得稅，中國企業所得稅減半。中山市國家稅務局已確認，中山聖馬丁 (本集團全資附屬公司) 的首個獲利年度為二零零零年。因此，截至二零零一年十二月三十一日止兩年，中山聖馬丁全免繳納中國企業所得稅及地方所得稅；截至二零零四年十二月三十一日止三年，亦繼續獲得稅務優惠待遇。本集團已就上述的稅務優惠待遇取得中山市國家稅務局的批准，目前按優惠稅率12%繳稅。其他在中國成立的本集團附屬公司，於往績期間內並無任何應課稅收入。

財務資料

截至二零零二年六月三十日止年度，本集團並無產生或源於香港的收入，因此並無為香港利得稅作出撥備。截至二零零三年六月三十日及二零零四年六月三十日止兩年以及截至二零零四年十月三十一日止四個月，產生於香港的估計應課稅溢利，經由承前稅務虧損抵銷，因此亦無為香港利得稅作出撥備。

本公司海外營運附屬公司應課稅溢利的撥備，乃根據通行的法律及慣例，按照各司法權區的適用稅率計算。

本集團於往績期間的遞延稅項詳情載於本售股章程附錄一。

財政及資金流動狀況

現金流量

下表概列本集團往績期間及本集團截至二零零三年十月三十一日止四個月未經審核合併業績的現金流量：

	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日止四個月	
	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (未經審核)
經營活動所得現金淨額	60,019	69,603	22,801	6,183	7,724
投資活動所用現金淨額	(35,762)	(95,040)	(64,003)	(22,594)	(33,036)
融資活動(所用) 所得現金淨額	(7,051)	32,615	50,270	35,677	34,303
現金及現金等價物增加	17,206	7,178	9,068	19,266	8,991
年終/期終時現金及 現金等價物，包括：					
銀行結餘及現金總額	67,287	102,242	118,248	142,661	117,277
減：有抵押銀行存款	(8,288)	(35,965)	(42,967)	(48,107)	(42,062)
	58,999	66,277	75,281	94,554	75,215

經營活動

經營活動所得現金淨額一般由於調整營運資金之利用而在本集團經營業績所產生，例如流動資產及流動負債的增加或減少。經營活動所得現金淨額為約22,800,000港元，較截至二零零三年六月三十日止年度，減少大約46,800,000港元，主要由於截至二零零四年六月三十日止年度用於存貨及應收貿易賬款及其他應收款項的營運資金金額，高於應付貿易賬款及其他應付款項增加之數。

截至二零零四年十月三十一日止四個月，本集團錄得經營活動所得現金淨額約6,200,000港元，而除稅前一般業務盈利則為約41,500,000港元。出現差額約35,300,000港元的主要原因

是：(i)應收貿易賬款及其他應收款項增加約48,800,000港元；及(ii)存貨增加約7,900,000港元，其中部分被以下各項所抵銷：(i)應付貿易賬款及其他應付款項增加約12,900,000港元；及(ii)折舊及攤銷增加約10,200,000港元。

投資活動

本集團於往績期間的投資活動開支分別為約35,100,000港元、65,000,000港元、57,000,000港元及17,500,000港元，主要關於購置物業、廠房與設備，以擴充中國生產設施。為向銀行取得更多貿易融資，以購買原料支持擴充，本集團截至二零零三年六月三十日止年度，額外將約27,700,000港元存款質押予銀行，導致該年度投資活動所用現金淨額增加。截至二零零四年六月三十日止年度，本集團的往來銀行一般都願意提高貿易融資額而無須額外的銀行存款質押，因此投資活動所用現金淨額亦減少。

截至二零零四年十月三十一日止四個月的投資活動所用現金淨額主要是本集團在中國購買物業、廠房及設備而支付的款項。

融資活動

截至二零零二年六月三十日止年度的融資活動所用現金淨額為約7,100,000港元，主要為銀行借貸流入約16,100,000港元，但部分被償還銀行借貸約14,200,000港元及股息付款約8,800,000港元所抵銷。

截至二零零三年六月三十日止年度的融資活動所得現金淨額為約32,600,000港元，主要為銀行借貸及其他融資流入約80,800,000港元，但部分被償還銀行借貸及其他融資約24,800,000港元、償還股東墊款約21,200,000港元及股息付款約2,400,000港元所抵銷。

截至二零零四年六月三十日止年度的融資活動所得現金淨額為約50,300,000港元，主要為銀行借貸及其他融資流入約165,500,000港元，但部分被償還銀行借貸及其他融資約95,400,000港元及股息付款約20,000,000港元所抵銷。

截至二零零四年十月三十一日止四個月的融資活動所得現金淨額流入為約35,700,000港元，主要是銀行借貸增加所致。

財政狀況

銀行及其他借貸。本集團在往績期間的銀行及其他借貸分析如下：

	於六月三十日		於十月三十一日	
	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零四年 千港元
有抵押銀行貸款	19,929	50,794	62,452	107,293
信託票據貸款，有抵押	11,455	33,774	86,119	116,094
	31,384	84,568	148,571	223,387

本集團截至二零零三年六月三十日止年度的銀行及其他借貸為約84,600,000港元，較截至二零零二年六月三十日止年度約31,400,000港元，增加約53,200,000港元，主要原因是增加在中國籌集有抵押銀行貸款，提供擴能工程所需資本開支。

本集團截至二零零四年六月三十日止年度的銀行及其他借貸為約148,600,000港元，較截至二零零三年六月三十日止年度約84,600,000港元，大幅增加約64,000,000港元，主要原因是增加信託票據貸款，以購買原料，應付客戶需求的增長。

本集團截至二零零四年十月三十一日止四個月的銀行及其他借貸為約223,400,000港元，較二零零四年六月三十日約148,600,000港元，增加約74,800,000港元，大幅增長的主要原因是增加籌集有抵押銀行貸款，提供擴能工程所需資本開支。

根據未經審核管理賬目所載，於二零零五年二月二十八日，本集團未償還借貸約為242,600,000港元，包括有抵押銀行貸款約92,600,000港元、有抵押信託票據貸款約143,300,000港元、融資租賃責任約6,700,000港元。鑒於本集團的業務正在擴充之中，對現金流量的需求較高，因此取得短期銀行貸款，以應付任何可預期的現金需求，例如購買原料、支付股息及擴能資本開支等。

應收貿易賬款及其他應收款項。往績期間的應收貿易賬款分別增加約27,400,000港元、80,200,000港元及53,300,000港元，增長與本集團營業額增幅相若。於二零零四年十月三十一日，有一筆賬齡介乎91天至180天的應收貿易賬款約15,800,000港元，與一位西班牙客戶相關。本集團一貫給予信譽良好的大客戶較長的信貸期。整體而言，於二零零四年十月三十一日之應收貿易賬款總額，隨後至二零零五年二月二十八日已經清還約91.7%。其中，於二零零四年十月三十一日的應收貿易賬款來自中東客戶，扣除呆壞賬備抵約4,700,000港元後約為111,500,000港元，其後已經清還。本集團於二零零四年十月三十一日的其他應收款項為約40,600,000港元，主要包括支付予供應商的購貨訂金約27,200,000港元、其他預付款項約9,700,000港元及其他各類訂金約3,700,000港元。

存貨。往績期間的存貨分別增加約59,900,000港元、82,400,000港元及7,900,000港元，增長與本集團生產規模增幅相若。於二零零二年、二零零三年及二零零四年六月三十日的存貨，均於其後動用或全數撇銷，於二零零四年十月三十一日的存貨，至二零零五年二月二十八日為止已動用約95%。

應付貿易賬款及其他應付款項。於二零零四年十月三十一日，本集團賬齡介乎61天至180天的應付貿易賬款為約39,900,000港元，賬齡超過180天的應付貿易賬款約26,100,000港元，主要因為長期供應商將本集團的信用期延長至超過120天。本集團於二零零四年十月三十一日的其他應付款項為約67,000,000港元，主要包括客戶訂金約18,600,000港元、應計開支約28,200,000港元、應計薪酬工資約9,000,000港元及其他各類應付款項約11,200,000港元。

主要比率摘要

資產負債比率與資金流動比率

截至二零零四年六月三十日止三年及截至二零零四年十月三十一日止四個月的資產負債比率(債務除以總資產)，分別為約45.6%、35.9%、33.2%及38.7%。截至二零零四年六月三十日及截至二零零四年十月三十一日止年度的淨債務與資本比率(扣除銀行結餘及現金後債務除以資本及儲備(包括非流動負債中的股東墊款))分別為17.3%及33.8%，猶如已就重組時將股東墊款撥充資本作出調整。截至二零零二年六月三十日及二零零三年六月三十日止年度，本集團均錄得淨現金，因此淨債務與資本比率之計算並不適用。各往績期間的盈利對利息倍數(除稅及融資成本前盈利除以融資成本)分別為約20.0、30.7、19.2及18.2。

截至二零零四年六月三十日止三年及截至二零零四年十月三十一日止四個月的流動資金比率(流動資產除以流動負債)分別為約1.3、1.0、1.1及1.1；同期速動比率(流動資產減存貨除以流動負債)分別為約1.0、0.7、0.7及0.8。

自二零零零年以來，本集團在中山市坦洲鎮第三工業區的投資，主要從內部資源提供資金。自二零零三年起，本集團開始採用債務融資方式，進一步發展生產設施。然而，本集團於往績期間的資產負債比率持續下降，主要因為本集團總資產增加高於債務增加，而且本集團能從內部提供營運資金，使資產負債率降低而不會拖慢增長。

存貨周轉期

於二零零二年、二零零三年及二零零四年六月三十日以及二零零四年十月三十一日，本集團的存貨值分別為約37,300,000港元、97,200,000港元、179,600,000港元及187,500,000港元。本集團於各往績期間的每年存貨周轉期(存貨除以銷售成本乘以365天)分別為約43天、67天、62天及58天。本集團的存貨周轉期延長主要因為：(i)位於中山市坦洲鎮第三工業區第五及第六座廠房由二零零三年六月投入商業營運後，產量有所增加；及(ii)二零零三財政年度末採購原料數量增加，以應付須於二零零四財政年度初完成的若干大型銷售訂單。

應收賬款及應付賬款周轉期

本集團於各往績期間的每年應收貿易賬款周轉期(應收貿易賬款除以營業額乘以365天)分別為約48天、45天、47天及55天，與本集團於往績期間授予客戶的平均信貸期30至90天符合一致，亦反映本集團加強信貸控制的努力。

本集團於各往績期間的每年應付賬款周轉期分別為約79天、111天、78天及71天，與本集團於往績期間獲供應商授予的平均信貸期30至120天符合一致。本集團的應付賬款周轉期(應付貿易賬款除以銷售成本乘以365天)比應收賬款周轉期為長，原因是應收海外客戶款項比應付供應商(尤其中國供應商)款項較早結賬。截至二零零三年六月三十日止年度應付賬款周轉期較長，是因為截至二零零三年六月三十日止年度末採購原料數量增加，以應付須於二零零四財政年度初完成的若干大型銷售訂單。

盈利比率

各往績期間的毛利率，分別維持於約22.9%、20.0%、16.7%及17.6%的水平。截至二零零三年六月三十日止年度毛利率約20.0%，較二零零二年六月三十日止年度約22.9%略為下降約2.9個百分點。同期，衛星電視接收產品佔本集團營業額比重由約44.9%增加至約58.5%。暫時犧牲盈利水平，力爭成為衛星電視接收產品市場內成本效益最好的製造商，以求擴大在本行業的市場佔有率，是本集團的一貫策略，因此導致毛利率下降。截至二零零四年六月三十日止年度本集團毛利率為約16.7%，較截至二零零三年六月三十日止年度約20.0%，下降約3.3個百分點，主要由於衛星電視接收產品平均售價繼續下調，而此乃本集團進一步擴大市場佔有率的策略。此外，多種電子配件新產品開發尚未開始大規模生產，未能達致規模效益，因此盈利率相對較低。本集團截至二零零四年十月三十一日止四個月錄得毛利約84,800,000港元，較截至二零零三年十月三十一日止四個月約62,200,000港元，增長約36.3%。截至二零零四年十月三十一日止四個月的毛利率為約17.6%，截至二零零三年十月三十一日止四個月則為約17.3%。

本集團於各往績期間的股東應佔純利，分別為約41,800,000港元、53,400,000港元、96,500,000港元及37,400,000港元，各往績期間的每年增幅分別約為43.2%、27.8%、80.7%及33.3%。各往績期間的純利率，分別維持約10.2%、8.0%、7.6%及7.8%的水平，理由與毛利率走勢理由相若。

各往績期間的每年股本回報率(純利除以股東資金加非流動負債中股東墊款的比例，猶如已就股東墊款資本化作出調整)，分別為約27.2%、32.2%、42.4%及42.9%。股本回報率走勢與毛利率及純利率背道而馳，在往績期間持續上升，主要由於股東應佔純利增幅較有關的股東資金增長為高。

股息政策

本公司的股息政策由董事會釐定及不時檢討。董事會將視乎行業整體狀況、本集團之盈利、財政狀況、資本需求、現金需求與供應、業務策略、股東利益及董事會認為有關之其他因素而定。是否派發股息由董事會酌情決定，並且必須獲得股東批准。

於二零零四年六月三十日後，本公司向其當時的股東宣派股息3,000,000港元。請參閱本售股章程附錄一。

基於上述考慮因素，董事會目前的意向是，若派發任何中期股息，其金額將約為全年股息的40%。若無任何特別情況，以及符合上述因素，董事會目前預期本公司就每一個財政年度宣派的中期及末期股息，將約佔本公司該財政年度可分派溢利35%至40%。按照董事目前的意向，今後宣派的所有股息，均由內部資源撥付。

可分派儲備

本公司於二零零四年一月二十七日在百慕達註冊成立。於二零零四年十月三十一日，並無儲備可供分派予本公司股東。

法定儲備

根據中華人民共和國外資企業法實施細則，外商獨資企業每個財政年度須提取稅後溢利不少於10%作為儲備，累計額達到該外商獨資企業註冊資本50%，可以不再提取。

由於本集團中國附屬公司截至二零零一及二零零二年十二月三十一日止年度的稅後溢利，直至截至二零零三年十二月三十一日止年度才獲得稅務局確認，因此截至二零零一及二零零二年十二月三十一日止年度，中國附屬公司的累計溢利沒有轉撥法定儲備。截至二零零三年十二月三十一日止年度，稅務局確認中國附屬公司稅後溢利的金額，因此中國附屬公司遵照有關中國法律，提取法定儲備。

物業權益

本集團持有的物業權益

香港

本集團擁有位於香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈19樓1室及17室的辦公室，用作本集團在香港的主要辦事處。

中國

本集團擁有中國廣東省珠海市洪灣保稅區52號一幅土地(佔地面積約7,467.3平方米)及一幢工業樓宇(建築面積約4,713.12平方米)，作研究與開發用途。

本集團擁有中國廣東省中山市坦洲鎮騰雲路9號第一工業區兩幅毗連土地(佔地總面積約10,095平方米)及一幢工業樓宇(建築面積約20,745.45平方米)，作工業用途。

本集團擁有中國廣東省中山市坦洲鎮工業大道23號第一工業區一幅土地(佔地面積約2,086平方米)及一幢工業樓宇(建築面積約4,662.93平方米)，作工業用途。

本集團擁有中國廣東省中山市坦洲鎮新前進村前進二路16號第三工業區三幅毗連土地(佔地總面積約109,900.93平方米)、九幢工業樓宇(總建築面積約100,927.92平方米)，作工業用途。總建築面積約72,008.38平方米的八幢工業樓宇，已獲授予長期所有權證，餘下一幢總建築面積約28,919.54平方米的工業樓宇，則正在申請房地產權證。

台灣

本集團擁有台灣台北市士林區重慶北路四段253號4樓的物業權益及地庫第二層的一個泊車位，該物業的建築面積約138.73平方米，用作本集團辦公室。

本集團租賃的物業權益

中國

本集團租用中國浙江省寧波市鄞州區鍾公廟鎮宋詔橋工業區的一座工業樓宇其中一部分，作輔助辦公室用途。

台灣

本集團租用位於台灣台北市蘆洲區三民路128巷87-1號98坪的貨倉。

本集團亦租用位於台灣台北市內湖區堤頂大道二段179號東京企業總部B座7樓，作為辦公室之用，以及第2層及第5層12個泊車位。

美國

本集團租用位於美國加州3505 Cadillac Avenue, Unit F9, Costa Mesa, County of Orange, State of California 92626的物業權益，建築面積約7,260平方呎，佔用作辦公室及倉庫。

德國

本集團租用位於德國 Talweg 8, 75417 Mühlacker 的一座辦公大樓和一個倉庫。該物業的建築樓面面積約100平方米，設裝卸區面積約320平方米。

澳門

本集團租用位於澳門殷皇子馬路52-58號 Ed. Commercial Infante 13 Andar A 的一個辦公室。該物業的建築面積約99.87平方米。

物業估值

西門(遠東)有限公司已對本集團於二零零五年三月三十一日的物業權益作出估值。西門(遠東)有限公司就該等物業權益發出的函件、估值概要及估值證書，載於於本售股章程附錄三。

未經審核備考經調整有形資產淨值

以下本集團之未經審核備考經調整有形資產淨值報表，乃根據本售股章程附錄一會計師報告所示本集團於二零零四年十月三十一日之經審核合併有形資產淨值，並經作出下列調整：

	根據發售價 每股發售股份 1.08港元 千港元	根據發售價 每股發售股份 1.50港元 千港元
本集團於二零零四年十月三十一日之 經審核有形資產淨值(附註1)	181,935	181,935
債務資本化(附註2)	80,000	80,000
股份發售估計所得款項淨額(附註3)	71,090	101,770
	333,025	363,705
未經審核備考經調整有形資產淨值(附註4)	333,025	363,705
概約未經審核備考經調整每股有形資產淨值(附註5)	0.67港元	0.73港元

附註：

1. 於二零零四年十月三十一日，本集團之經審核有形資產淨值包括遞延稅項資產約864,000港元，乃因遞延稅項資產之未來經濟利益將會以削減未來稅務負債之方式實現，因此被視作有形資產。
2. 在重組過程中，股東墊款80,000,000港元已撥作資本。
3. 股份發售之估計所得款項淨額並無計及於行使購股權計劃所授出之任何購股權而將予發行之任何股份。
4. 本售股章程附錄三所載本集團物業權益的估值與該等物業於二零零五年三月三十一日的未經審核賬面淨值相比，產生淨估值虧損約360,000港元(即按個別物業權益計算，分別產生盈餘總額8,410,000港元及虧損總額8,770,000港元)，並未計算在上述本集團有形資產淨值內。若將重估盈餘計算在本集團截至二零零五年三月三十一日止年度的財務報表內，將產生額外折舊費用每年170,000港元。至於產生重估虧損的物業權益，董事認為使用中價值高於未經審核賬面淨值，因此無須作出減值虧損撥備。採用中價值一項按香港會計師公會頒佈的會計實務準則第31號「資產減值」的定義，指一項資產持續使用及於可用期限終結時出售預期產生的估計未來現金流量。

5. 未經審核備考經調整每股有形資產淨值乃經作出本節所述之調整，及按照於緊隨股份發售及資本化發行而已發行及預期將予發行之500,000,000股股份計算，惟並未計及根據行使購股權計劃所授出之任何購股權而將予配發及發行之任何股份，以及本公司根據本售股章程附錄五「全體股東於二零零五年三月十七日通過之書面決議案」一段所述授予董事之配發及發行及購回股份一般授權而配發及發行或購回之任何股份。

無重大逆轉

董事確認，自二零零四年十月三十一日(本集團最近期經審核財務報表之結算日)以來，本公司及其附屬公司之財政或經營狀況或前景概無重大逆轉。