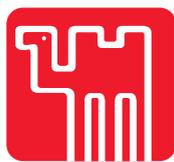


閣下對本通函任何內容或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或出讓所有名下之國民製煉漆油有限公司（「本公司」）股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或出讓之其他代理商，以便轉交買主或承讓人。



THE NATIONAL LACQUER AND PAINT PRODUCTS COMPANY, LIMITED

國民製煉漆油有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

## 建議場外購回原始股及增益股

獨立董事委員會的獨立財務顧問



獨立董事委員會函件及獨立財務顧問大福融資有限公司致獨立董事委員會的函件分別載於本通函第14至15頁及第16至23頁。

本公司謹訂於二零零六年四月十九日星期三下午三時正假座香港九龍觀塘興業街1號駱駝漆中心6樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第103至104頁。倘閣下持有本公司每股面值100港元的原始股，則無論閣下是否有意出席大會，務請將隨附的代表委任表格按其上印列的指示盡早填妥交回本公司的註冊辦事處，地址為香港九龍觀塘興業街1號駱駝漆中心6樓，而無論如何須早於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

二零零六年三月二十四日

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
獨立董事委員會函件 .....	14
大福函件 .....	16
附錄一 – 本集團財務資料 .....	24
附錄二 – 本集團及其聯營公司的物業權益 .....	66
附錄三 – 一般資料 .....	93
股東特別大會通告 .....	103

## 釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「協議」	指	本公司及賣方就股份購回而訂立的股份購回協議
「聯營公司」	指	就守則第11條有關物業估值的規定而言，本集團任何成員公司直接或間接擁有30%或以上投票權的公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行的一般營業日（星期六及星期日除外）
「守則」	指	公司收購及合併守則
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「本公司」	指	國民製煉漆油有限公司，於一九三二年十二月二十一日在香港註冊成立的有限公司
「完成」	指	預期協議將於股份購回在股東特別大會獲批准當日或本公司另行指定的較後日期完成
「契約」	指	本公司若干成員於一九九四年四月二十六日訂立有關規管本身對本公司履行權利的契約，目的在於提升本公司的管理效率
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將於二零零六年四月十九日星期三下午三時正舉行的股東特別大會或其任何續會，以批准股份購回
「執行理事」	指	證監會企業融資部執行理事或其任何授權代表
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」及「港仙」	分別指	港元及港仙
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會的獨立董事委員會，就股份購回向獨立股東提供意見而成立，其唯一成員是甄慧文

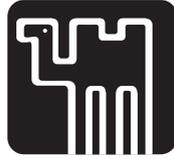
## 釋 義

「獨立股東」	指	賣方以外的原始股持有人或彼等各自的聯繫人或一致行動人士 (包括其中一名契約方Vicky Tse)
「最後可行日期」	指	二零零六年三月二十一日，即本通函付印前確定其中所載若干資料的最後可行日期
「購股權」	指	根據計劃授出的六份購股權
「原始股」	指	本公司每股面值100港元的原始股
「契約方」	指	參與訂立契約的股東
「中國」	指	中華人民共和國
「增益股」	指	本公司每股面值100港元的增益股，並無附有本公司任何股東大會的投票權，而持有人亦不會因而成為董事，惟可收取股息，在所有其他方面與原始股享有同等權利
「有關期間」	指	二零零五年九月五日 (本公司二零零六年三月六日公佈股份購回當日前六個月之日) 至最後可行日期的期間
「購回價」	指	根據協議按每股銷售原始股1,000港元及每股銷售增益股1,000港元的價格購回30,487股銷售股份，總額為30,487,000港元
「銷售原始股」	指	建議由本公司根據股份購回而購回的1,307股原始股
「銷售增益股」	指	建議由本公司根據股份購回而購回的29,180股增益股
「銷售股份」	指	銷售原始股及銷售增益股
「計劃」	指	本公司於二零零五年九月一日採納的購股權計劃
「賣方」	指	本通函第2.2段所指的人士
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股東」	指	原始股及增益股持有人
「股份購回」	指	本公司根據協議按每股銷售股份1,000港元的價格購回銷售股份，總現金代價為30,487,000港元
「股份購回守則」	指	香港股份購回守則

## 釋 義

---

「股份」	指	原始股及增益股
「大福」	指	大福融資有限公司，獨立董事委員會的獨立財務顧問，根據香港法例第571章證券及期貨條例可進行第6類(企業顧問)受規管活動的持牌法團
「平方呎」	指	平方呎
「平方米」	指	平方米



THE NATIONAL LACQUER AND PAINT PRODUCTS COMPANY, LIMITED

國民製煉漆油有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

甄元昌 (主席)

甄元輝 (榮譽主席)

甄元超 (副主席)

劉量偉 (副主席)

甄天佑

黃民鐸

黃瑞華

甄嘉穎

甄嘉理

阮達強

甄慧文

註冊辦事處：

香港

九龍

觀塘

興業街1號

駱駝漆中心6樓

敬啟者：

## 建議場外購回原始股及增益股

### 1 緒言

本公司於二零零六年三月六日公佈正建議向賣方購回1,307股原始股及29,180股增益股，而該等賣方已向本公司提出不可撤回要約，按每股銷售股份1,000港元的價格向本公司出售上述銷售股份，總代價為30,487,000港元。

由於本公司為香港的公眾公司，因此股份購回須符合股份購回守則。股份購回屬於場外購回，必須(i)獲得執行理事批准及(ii)獲得親自或委派代表出席股東特別大會的四分之三或以上獨立股東投票批准股份購回的特別決議案。

由於除黃瑞華及甄慧文外，其餘董事均在本集團的管理層擔任行政職務，故彼等不符合資格就股份購回向獨立股東提供意見。此外，由於黃瑞華為黃乾亨黃英豪律師事務所的合夥人，而該律師事務所不時向本集團提供法律服務，故黃瑞華不具獨立身份就股份購回向獨立股東提供意見。甄慧文已獲委任為獨立董事委員會的唯一成員，就應否批准將在股東特別大會提呈有關股份購回的特別決議案向獨立股東提供意見。甄慧文乃甄天佑（執行董事及契約方）的姊妹，但並非任何賣方的近親（定義見守則）。大福已獲獨立董事委員會批准委任為獨立財務顧問，就上述事項向獨立董事委員會提供意見。

本通函旨在向獨立股東提供有關股份購回的資料、股份購回的財務影響、獨立董事委員會及大福對股份購回以及股東特別大會通告的意見。

## 2 股份購回的條款

賣方向本公司出售銷售股份的要約將於下列的較早者屆滿：(i) (如無提早接納要約) 簽署協議（須獲獨立股東批准）後當時；或(ii) 二零零六年六月三十日。

### 2.1 協議訂約方

預期在股份購回獲執行理事批准及獲獨立股東在股東特別大會批准後，(i) 各賣方分別與(ii) 本公司將訂立協議。

所有賣方均不是契約方。

## 董事會函件

### 2.2 銷售股份

本公司根據協議向賣方購回的1,307股原始股及29,180增益股分別佔已發行原始股約5.54%及已發行增益股約9.94%。銷售股份數目佔本公司全部已發行股本約9.61%。截至股份購回前賣方所持有的股份數目及本公司將向各賣方購回所持的銷售股份數目詳情如下：

賣方名稱	將購回的原始股數目	佔全部已發行原始股及投票權百分比	將購回的增益股數目	佔全部已發行增益股百分比
陳錦裳、劉榮耀及劉永恆	20	0.085%	214	0.073%
張靜	30	0.127%	330	0.112%
Luey Chun Chang	90	0.381%	990	0.337%
Cheung Hoi Ming	50	0.212%	1,150	0.392%
Cheung Hoi Tat	50	0.212%	1,144	0.390%
鍾嘉貽	100	0.424%	1,097	0.374%
簡穎君	0	0%	12	0.004%
林潔雲和黃子靈	6	0.025%	282	0.096%
Shai Ying Lui Yan Fanny	0	0%	450	0.153%
余倩莊	10	0.042%	224	0.076%
謝子謙	0	0%	2,783	0.948%
謝慧燕	0	0%	2,133	0.727%
謝慧心	0	0%	2,134	0.727%
Kulavit Wanitprapha	200	0.847%	2,194	0.748%
Alfia Yan	0	0%	4,073	1.388%
甄昌杏(已故)的遺產管理人	8	0.034%	370	0.126%
Yan Kwok Ming Benjamin	0	0%	324	0.110%
Yan Kwok Wai Kelvin	0	0%	450	0.153%
Yan Lai Ting Bernice	33	0.140%	576	0.196%
Yan Ping Sing Benito	250	1.059%	2,150	0.733%
Yan Vincent	250	1.059%	2,350	0.801%
The Bank of East Asia (Nominees) Limited	210	0.890%	3,750	1.278%
合計	<u>1,307</u>		<u>29,180</u>	

將購回的銷售股份不涉及任何按揭、抵押、留置權、申索或任何其他纏繞，惟附有由完成日期起累計的一切權利，包括股息權。

二零零六年二月二十八日，董事宣派二零零五年的末期股息每股原始股30港元及每股增益股30港元。末期股息須於二零零六年四月三日派付予二零零六年三月三十一日已登記的原始股及增益股持有人，惟須經原始股持有人在二零零六年三月三十一日假座本公司註

冊辦事處舉行的本公司股東週年大會上批准後方可作實。假設原始股持有人批准派付末期股息，而賣方於二零零六年三月三十一日仍為銷售股份的登記持有人，則賣方可收取合共約914,610港元的末期股息。

## 2.3 購回價

本公司將根據協議按每股銷售股份1,000港元的價格收購銷售股份，總現金代價為30,487,000港元。本公司及各賣方須各自支付香港從價印花稅，由本公司安排向香港政府支付印花稅。購回價將從內部資源以現金撥付。

購回價由本公司與賣方經公平磋商釐定。

## 2.4 完成

股份購回及訂立協議須根據股份購回守則的規定獲得執行理事批准及獲得獨立股東在股東特別大會批准。

預期協議將於股份購回在股東特別大會獲批准當日(或本公司另行指定的較後日期)時完成，屆時銷售股份由賣方轉讓予本公司。預期購回價(須扣減股份購回應付的香港從價印花稅50%)的支票將於(i)完成或(ii)確定應付的從價印花稅款當日(以較遲者為準)起計第三個營業日或之前寄往賣方最後更新的地址，郵誤風險概由賣方承擔。

## 3 本集團若干資料及本集團前景

本集團的主要業務為生產及銷售噴漆及油漆產品、物業投資及財資管理。

本集團於二零零五年的經審核營業額約為191,400,000港元，較二零零四年增加約1.05%。本集團於二零零五年的經審核純利約為64,830,000港元(包括投資物業重估增值約74,220,000港元)，較二零零四年上升約25.30%。

截至二零零五年十二月三十一日止兩個財政年度，本集團有其他收入淨額(包括出售固定資產的收益、投資證券的已變現或未變現收益、外匯虧損及雜項收入等淨額)分別約9,000,000港元及11,500,000港元。倘若不計算投資物業重估增值淨額及其他收入淨額，本集團於截至二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度應分別有除稅前溢利約1,700,000港元及除稅前虧損約7,300,000港元，完全來自本集團的主要業務。

本集團在穩健的財務基礎上，縱然在二零零五年面對充滿挑戰的經營環境，但憑著採取三元商業策略，仍取得理想的業績，現時正向股東增值的目標邁進。

整個塗料行業在二零零五年面對不少困難。隨著油價屢創新高，原料成本大幅上揚，加上中國通脹率高企與勞工需求殷切均令經營成本上升，結果毛利大幅下降。雖然本公司致力將產品重新定位，並且引入新技術，令營業額有所增加，但仍不足以抵銷高昂營運成本所削減的溢利。

本集團在投資物業與財資管理表現繼續受惠於經濟好轉。地產市場復甦，不論工商物業的租金收入均有上升，而本集團的物業更全部租出。有賴於經濟增長及採取均衡收入策略，財資管理亦獲得穩定收入。尤其在二零零五年第四季，投資組合中的股票投資向好之餘，存款利率亦續有上升，為集團帶來可觀的收益。

本集團在過往多年透過漆油業務同時維持投資物業與財資管理穩定收益作為策略目標，現已續漸展現成效。並計劃在來年繼續加強本集團技術、品質與服務，提高在漆油業的競爭力。而最新推出的產品系列為客戶提供更完備的塗料與服務，更有利於擴大客戶基礎與爭取客戶的長期支持。即使經濟增長溫和，利率環境會更為中性，但展望物業與證券投資市場仍然向好。除完成倉庫改建項目可提供新出租樓面與額外收益，本集團亦會致力在物業與股票市場掌握新的投資機會，以增加收入與資產值。

二零零六年一月二十五日，本公司根據原始股持有人授予董事配發及發行股份的一般授權，按每股原始股500港元的代價向甄天佑、甄嘉穎及甄嘉理各自配發及發行1,200股原始股。本公司乃基於承配人在本集團擔任的額外行政職務而向彼等發行原始股。近年甄天佑、甄嘉穎及甄嘉理分別主理本集團的物業、漆油及投資三大業務。於二零零五年十二月，董事會成立業務管理委員會，以協調各業務部門的工作及資源，使各部門主管合作達成本集團整體的企業目標。上述三名董事須達成其部門的目標，亦同時須達成本集團的整體目標。本身部門的職責加上業務管理委員會的工作，該等董事須承擔更多責任，衡量彼等現時的薪酬後，董事會決定向彼等額外發行股份，鼓勵彼等達成理想的業績。

#### 4 股份購回的理由

本公司可藉著股份購回動用現金盈餘，以增加每股盈利及資本回報率。此外，若干股東不時向本公司表示有意出售股份。為回應該等股東的要求及由於股份並無公開市場，本公司因此建議購回股份，以提高股東回報。此外，董事認為現有股東基礎比較分散，引致本公司與股東溝通不足，特別是海外股東。由於銷售股份將於完成時註銷，而股東數目亦會減少，故此股份購回可減低本公司因股東數目眾多而產生的行政負擔，同時加強本公司與股東的溝通能力。

## 5 股份購回的影響

### 5.1 對股權架構的影響

銷售股份將於完成後註銷。因此，股份購回後當時的已發行原始股及增益股數目將由23,600股及293,490股分別減至22,293股及264,310股。

下表載列本公司各持股組別於最後可行日期及完成後當時的股權架構：

股份持有人	最後可行日期						完成後當時 (附註1)					
	佔全部 已發行		佔全部 已發行		股份(即 原始股及 增益股) 總數	佔全部 已發行 股份的 百分比	佔全部 已發行		佔全部 已發行		股份 (即原始 股及增益 股)總數	佔全部 已發行 股份 的百分比
	附有投票 權的原始 股數目	原始股及 投票權的 百分比	增益 股數目	增益股的 百分比			附有投票 權的原始 股數目	及投票權 的百分比	增益 股數目	增益股 的百分比		
董事(黃瑞華及 阮達強除外) (附註2)	8,875	37.61%	3,449	1.17%	12,324	3.89%	8,875	39.81%	3,449	1.30%	12,324	4.30%
若干契約方 控制的公司 (附註3)	275	1.16%	56,634	19.30%	56,909	17.95%	275	1.23%	56,634	21.43%	56,909	19.85%
其他契約方 (附註4)	6,672	28.27%	62,305	21.23%	68,977	21.75%	6,672	29.93%	62,305	23.57%	68,977	24.07%
小計： 與本公司一致 行動人士 (附註3)	15,822	67.04%	122,388	41.70%	138,210	43.59%	15,822	70.97%	122,388	46.30%	138,210	48.22%
賣方	1,307	5.54%	29,180	9.94%	30,487	9.61%	0	0%	0	0%	0	0%
其他	6,471	27.42%	141,922	48.36%	148,393	46.80%	6,471	29.03%	141,922	53.70%	148,393	51.78%
合計	23,600	100%	293,490	100%	317,090	100%	22,293	100%	264,310	100%	286,603	100%

附註：

- (1) 假設由最後可行日期起至完成期間，股份持有人所持的股份數目維持不變，且並無發行或購回原始股。
- (2) 董事為甄嘉穎、劉量偉、黃民鐸、甄嘉理、甄天佑、甄慧文、甄元昌、甄元超、甄元輝、黃瑞華及阮達強。除黃瑞華及阮達強外，其餘董事均為契約方。於最後可行日期，董事(不包括黃瑞華及阮達強)合共持有8,875股原始股及3,449股增益股。黃瑞華持有95股原始股及2,498股增益股，而阮達強則持有20股原始股。
- (3) 根據契約，契約方已就本身所持的本公司股權訂立若干安排。甄元昌先生(主席)、甄元輝先生(榮譽主席)、甄元超先生(副主席)、劉量偉先生(副主席)及其他契約方視為一致行動人士。於最後可行日期，彼等持有合共15,547股原始股及65,754股增益股。此外，由部份契約方控制的公司Chiu Yan Company Limited、PMA Investment Inc.、康能有限公司及Wyse Company Ltd雖非契約的立約方，亦視為與契約方一致行動。

(4) 該持股組合為契約方除(i)董事及(ii)附註(3)所述若干契約方控制的公司以外的其他人士。

股份購回不會改變本公司控權股東，而本公司管理層及僱員亦無重大變動。

## 5.2 財務影響

下表概述股份購回的財務影響乃根據本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度的經審核業績計算。

### 5.2.1 每股盈利

	股份購回前	股份購回後當時
已發行股份數目	317,090	286,603
	千港元	千港元
截至二零零五年十二月三十一日止年度的綜合純利	64,829	64,829
視為股份購回的融資成本 (附註1)	0	1,067
備考經調整綜合純利	64,829	63,762
每股備考盈利 (基本) (附註2)	0.204	0.222
增幅：		8.82%

附註1： 假設由內部現金資源撥付，機會成本為每年3.5% (約等於本集團現時享有的銀行存款利率)。

附註2： 根據本公司於完成前當時及完成後當時的已發行股份總數分別317,090股及286,603股計算。

## 5.2.2 資產淨值

下表載列的每股資產淨值乃根據本公司於二零零五年十二月三十一日的經審核綜合賬目計算，並假設協議於二零零五年十二月三十一日完成。

	百萬港元
二零零五年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值	521.23
加：按每股原始股500港元發行3,600股原始股的認購價	1.80
減：支付二零零五年股息	9.51
股份購回前當時本公司的未經審核經調整綜合資產淨值	513.52
減：(i) 股份購回款項	30.5
(ii) 有關開支(附註)	0.8
股份購回後當時本公司的未經審核經調整綜合資產淨值	482.22
每股資產淨值	
— 根據股份購回前當時的未經審核經調整綜合資產淨值513,520,000港元及已發行股份317,090股計算	1,619.48港元
— 根據股份購回完成當時未經審核經調整綜合資產淨值482,220,000港元及將發行股份286,603股計算，已就將按成本31,300,000港元購回的股份30,487股作出調整	1,682.54港元
每股資產淨值增幅	3.89%

附註： 相關開支包括法律及財務顧問費、印刷及翻譯費、物業估值師費用及證監會所需文件的處理費。

## 5.2.3 營運資金

總代價及估計開支將分別約為30,500,000港元及約800,000港元。由於本集團在二零零五年十二月三十一日有現金約121,300,000港元，因此計及二零零五年派付股息9,512,700港元後，董事估計本集團於完成後的現金約為80,490,000港元，董事認為足夠本集團現時營運資金所需。

## 5.2.4 借貸

本集團於二零零五年十二月三十一日的借貸額約為7,000,000港元。股份購回僅以本集團內部資源撥付，因此對本集團的債務水平並無影響。

## 5.2.5 股息

本公司一直採取每年派息政策，派付每股綜合純利最少約10%的股息。二零零六年二月二十八日，董事宣派二零零五年的末期股息每股原始股30港元及每股增益股30港元。末期股息須於二零零六年四月三日派付予二零零六年三月三十一日已登記的原始股及增益股持有人，惟須經原始股持有人在二零零六年三月三十一日假座本公司註冊辦事處舉行的本公司股東週年大會上批准後方可作實。本公司於截至二零零四年十二月三十一日止年度及截至二零零三年十二月三十一日止年度派付股息總額分別每股30港元及每股25港元。並無宣派截至二零零四年六月三十日止六個月的中期股息。董事並無計劃更改本公司的股息政策。本公司日後能否派發股息，須視乎有否足夠可分派溢利、現金需求及業務計劃而定。

## 6 股東特別大會

根據股份購回守則第2條，股份購回屬於場外購回及必須獲得執行理事批准。此外，股份購回亦須獲得親自或委派代表出席股東大會的四分之三或以上獨立股東投票批准。由於Vicky Tse (契約方) 乃三名賣方 (謝子謙、謝慧燕及謝慧心) 的姊妹，而其持有的原始股佔所有契約方持有的原始股總數約0.58%，故Vicky Tse不可撤回地向本公司承諾，不會就股份購回的特別決議案行使其所持90股原始股 (「承諾股份」) 的投票權或以承諾股份附有的權利進行投票，亦承諾不會與其他契約方就股份購回進行討論 (有關擬定承諾書的討論除外)。該承諾於二零零六年三月二十日生效，並於股份購回完成後終止。除上述三名賣方外，概無任何賣方為契約方及其一致行動人士的近親 (定義見守則)。此外，除上述三名賣方外，賣方獨立於契約方及其一致行動人士，亦非與彼等一致行動的人士。於最後可行日期擁有全部已發行原始股 (附有投票權) 約66.66%的契約方及其一致行動人士 (Vicky Tse除外)，並無透過股份購回獲得利益，原因是彼等與其他獨立股東所獲利益均相同。因此，彼等可於股東特別大會投票。

本公司謹訂於二零零六年四月十九日星期三下午三時正假座香港九龍觀塘興業街1號駱駝漆中心6樓舉行股東特別大會。股東特別大會通告載於本通函第103至104頁。

未簽署協議草稿由本通函日期起至股東特別大會日期 (包括該日) 止的一般辦公時間內在本公司註冊辦事處可供查閱。

## 7 應採取的行動

隨函附奉股東特別大會代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請將隨附的代表委任表格按其上印列的指示盡早填妥交回本公司的註冊辦事處，地址為香港九龍觀塘興業街1號駱駝漆中心6樓，而無論如何須早於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

## 8 推薦建議

謹請留意獨立董事委員會函件及大福函件，其中載有彼等有關股份購回的建議，閣下應先行考慮始決定是否投票贊成將於股東特別大會提呈有關股份購回的特別決議案。

## 9 其他資料

謹請閣下仔細參閱本通函第16至23頁的大福函件，當中載有其就股份購回是否公平合理致獨立董事委員會的意見。

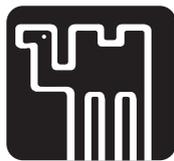
在決定是否投票贊成股份購回前，謹請閣下參閱本通函附錄所載的其他資料。

此致

列位原始股持有人  
及增益股持有人(僅供參考) 台照

代表董事會  
主席  
甄元昌

二零零六年三月二十四日



THE NATIONAL LACQUER AND PAINT PRODUCTS COMPANY, LIMITED

國民製煉漆油有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

甄元昌 (主席)  
甄元輝 (榮譽主席)  
甄元超 (副主席)  
劉量偉 (副主席)  
甄天佑  
黃民鐸  
黃瑞華  
甄嘉穎  
甄嘉理  
阮達強  
甄慧文

註冊辦事處：  
香港  
九龍  
觀塘  
興業街1號  
駱駝漆中心6樓

敬啟者：

### 建議場外購回原始股及增益股

本人乃就二零零六年三月二十四日寄予股東的通函(「通函」，本函件為其中部份)而發出本函件。除文義另有所指外，通函已界定的詞語在本函件中具有相同涵義。

本人獲委任為獨立董事委員會唯一成員，就股份購回對獨立股東是否公平合理及彼等應否投票贊成將於股東特別大會提呈有關股份購回的決議案向獨立股東提供意見。

大福已獲委任就股份購回向獨立董事委員會提供意見。載有其意見詳情及所考慮的主要因素及理由載於通函第16至23頁的「大福函件」。

謹請閣下參閱載於通函第4至13頁的「董事會函件」，以及載於通函附錄的其他資料。

## 獨立董事委員會函件

經考慮股份購回的條款及大福函件所載有關股份購回的主要因素及理由後，獨立董事委員會同意大福的意見，認為股份購回對獨立股東公平合理。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關股份購回的決議案，以批准股份購回。

此致

列位原始股持有人  
及增益股持有人(僅供參考) 台照

獨立董事委員會

董事

甄慧文

謹啟

二零零六年三月二十四日

下文為大福就股份購回條款致獨立董事委員會之意見函件全文，以供載入本通函：



大福融資有限公司  
香港  
中環  
皇后大道中16-18號  
新世界大廈  
25樓

敬啟者：

## 建議場外購回原始股及增益股

吾等獲委任為獨立董事委員會的獨立財務顧問，就股份購回條款提供意見，有關詳情載於貴公司於二零零六年三月二十四日刊發的通函（「通函」）的董事會函件，而本函件為通函其中部分。除文義另有所指外，本函件所採用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

貴公司正建議向賣方購回1,307股原始股及29,180股增益股，而該等賣方已向貴公司提出不可撤回要約，按每股銷售股份1,000港元的售價向貴公司出售上述銷售股份，總代價為30,487,000港元。有關股份購回詳情載於通函的董事會函件。

由於貴公司為香港的公眾公司，因此股份購回須符合股份購回守則及公司條例。根據股份購回守則，股份購回構成一項場外購回。按股份購回守則第2條，股份購回須待(i)獲得執行理事批准；及(ii)獲得親自或委派代表出席股東特別大會的四分之三或以上獨立股東投票批准股份購回的特別決議案後，方可作實。於最後可行日期，契約方及與彼等一致行動人士（不包括Vicky Tse，其中三名賣方的妹妹）為獨立股東，合共擁有貴公司約66.66%投票權，有權在股東特別大會投票。預期賣方及貴公司各自會在執行理事及獨立股東於股東特別大會上批准股份購回的情況下訂立協議。

於本函件日期，董事會由十一名成員組成。然而，除甄慧文外，概無董事視為符合資格就股份購回向獨立股東提供意見，原因如下：(i)甄元昌、甄元輝、甄元超、甄天佑、黃民鐸、甄嘉穎、甄嘉理、劉量偉及阮達強均為董事，在貴集團的管理層擔任行政職務；及(ii)黃瑞華為黃乾亨黃英豪律師事務所的合夥人，而該律師事務所不時向貴集團提供法律服務。因此，已成立僅由甄慧文組成的獨立董事委員會，就應否批准將在股東特別大會提呈有關股份購回的特別決議案向獨立股東提供意見。按通函的董事會函件所述，甄慧文乃甄天佑(擁有行政職務之董事兼契約方)的妹妹，但並非任何賣方的近親(定義見守則)。大福已獲委任為獨立財務顧問，就上述事項向獨立董事委員會提供意見。

## 意見的基準

在達致吾等意見時，吾等倚賴董事及／或貴集團管理層所提供及作出的資料、事實及聲明。董事及／或貴集團管理層向吾等表示已向吾等提供全部有關資料，且上述向吾等提供的資料及向吾等作出的聲明並無遺漏任何重大事實，致使吾等所獲資料及向吾等作出的聲明不實、不確或有所誤導。吾等假設所獲一切資料和事實以及通函所載的聲明於作出時以至通函寄發當日均屬真實、準確及完整。吾等亦依賴從公眾所得的若干資料，並假設有關於資料準確及可靠。吾等認為已審閱充份資料達致知情觀點，並且作為吾等意見的合理依據。然而，吾等並無獨立核實該等資料，亦無進行任何深入調查或審核貴集團的業務及經營狀況。

## 主要考慮因素及理由

吾等在達致有關股份購回的合理意見時，曾考慮以下主要因素：

### 1. 股份購回的背景資料及理由

貴公司於一九三二年成立，主要業務為生產及銷售噴漆及油漆產品、物業投資及財務管理。

按通函的董事會函件所述，貴公司正建議向賣方(八名增益股持有人及十四名原始股及增益股持有人)購回1,307股原始股及29,180股增益股，而該等賣方已向貴公司提出不可撤回要約，按每股銷售股份1,000港元的售價向貴公司出售上述銷售股份，總代價為30,487,000港元。貴公司向賣方購回的1,307股原始股及29,180股增益股，分別佔現有已發行原始股約5.54%及現有已發行增益股約9.94%。銷售股份總數約佔貴公司已發行股本約9.61%。

# 大福函件

賣方並非契約方。賣方向貴公司出售銷售股份的要約將於下列的較早者屆滿：(i) (如無提早接納要約) 簽署協議 (須獲獨立股東批准) 後當時；或(ii) 二零零六年六月三十日。

於最後可行日期，貴公司有256名股東。貴公司可藉著股份購回利用現金盈餘，以增加每股盈利及資本回報率。吾等從董事獲悉貴公司不時收到若干股東有意出售其股份的要求。基於股份並無公開市場，貴公司因此建議實施股份購回，藉此提高股東回報。基於吾等與董事的討論，吾等認為股份購回實屬恰當，不僅由於股份購回可回應該等股東的要求，並可提高全體股東的回報。此外，由於銷售股份將於完成時註銷，而股東數目亦相應減少，故此吾等與董事意見一致，認為股份購回可減低貴公司因股東數目眾多而產生的行政負擔，同時加強貴公司與股東的溝通能力。

## 2. 貴集團業務回顧

下表載列貴集團截至二零零五年十二月三十一日止兩個年度的經審核綜合財務資料：

	截至 二零零五年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 千港元	截至 二零零四年 十二月三十一日 止年度 (經重列) (經審核) 千港元
營業額		
— 銷售油漆產品	167,769	169,178
— 投資物業租金收入	18,206	16,078
— 投資收入	5,420	4,147
	<u>191,365</u>	<u>189,403</u>
毛利	69,099	68,377
投資物業重估淨增值	74,223	51,949
其他淨收入	11,504	8,991
經營溢利	83,288	64,885
除稅前溢利	78,416	62,669
本年度溢利	64,829	51,741

貴集團主要從事生產及銷售噴漆及油漆產品 (「漆油業務」)，其銷售額佔貴集團截至二零零五年十二月三十一日止兩個年度各年的經審核營業額逾超過85%。

貴集團在香港及海外擁有多項投資物業，來自出租投資物業 (「出租業務」) 的所得租金收入為貴集團第二大收益來源。就該等投資物業而言，貴集團截至二零零五年十二月三十一日止兩個年度錄得估值淨收益分別約51,900,000港元及74,200,000港元，佔貴集團於有關年度的經審核除稅前溢利分別約82.9%及94.7%。

貴集團亦從事財資管理（「財資管理」），包括互惠基金及債務證券投資，來自財資管理的投資收入（包括來自股本證券的股息收入及債務證券的利息收入）為貴集團營業額另一主要來源。

根據截至二零零五年十二月三十一日止兩個年度的經審核業績，貴集團錄得其他淨收益（包括出售固定資產的淨收益、投資證券的已變現或未變現收益、滙兌虧損及雜項收入）分別約9,000,000港元及11,500,000港元。倘不計及投資物業的估值淨收益及其他淨收入，則貴集團於截至二零零四年及二零零五年十二月三十一日止兩個年度分別會錄得除稅前溢利約1,700,000港元及除稅前虧損約7,300,000港元，全部均來自貴集團的主要經營業務。經考慮上述資料及經董事進一步確認，吾等認為，漆油業務截至二零零五年十二月三十一日止兩個年度均出現虧損情況。

### 3. 購回價

#### 3.1 釐定基準

貴公司將按每股銷售股份1,000港元的價格收購銷售股份，總現金代價為30,487,000港元。貴公司及各賣方須各自支付香港按價印花稅。據董事表示，購回價由貴公司與賣方經公平磋商，並參考股份的歷史場外交易價及貴公司的財務狀況，特別是每股資產淨值而釐定。

#### 3.2 購回價與歷史交易價的比較

由於股份並未在任何交易所上市，故此無法取得市場價。就董事所知，由最後可行日期起計的過去十二個月曾進行的以下場外股份轉讓交易：

轉讓日期	原始股或增益股數目	轉讓價 (港元)
二零零五年七月八日	300股增益股	每股增益股800元
二零零五年七月八日	300股原始股	每股原始股800元
二零零五年七月八日	150股原始股及2,604股增益股	每股股份200元
二零零五年七月八日	65股原始股及835股增益股	贈予
二零零五年八月一日	6,223股增益股	每股股份1,000元
二零零五年八月二十二日	221股原始股	每股原始股1,000元
二零零五年八月二十二日	20股原始股及354股增益股	每股股份950元
二零零五年八月三十日	74股原始股	每股原始股1,000元
二零零五年八月三十日	20股原始股	贈予
二零零五年十二月九日	9股原始股及394股增益股	每股原始股1,000元及 每股增益股885.79元
二零零五年十二月二十八日	580股原始股及49股增益股	每股股份1,000元
二零零五年一月二十五日	333股原始股	每股原始股1,000元

由於二零零五年七月八日的每股股份200港元轉讓價大幅偏離該段期間的其他交易，故吾等選擇不將該交易列入分析。除其他以贈予方式或按上述超低價轉讓的股份外，過去十二個月，一股原始股及一股增益股的加權平均轉讓價分別約為960.3港元及約983.2港元。因此，吾等認為每股銷售股份1,000港元的購回價與過去十二個月的歷史交易價相符。

### 3.3 購回價與每股資產淨值的比較

於二零零六年一月，按認購價每股原始股500港元向三名董事發行及配發3,600新原始股。按通函的董事會函件所述，發行新股之目的主要為鼓勵承配人承擔於貴集團之額外行政職務。經考慮上述按每股原始股500港元的價格所發行的新原始股，購回價每股銷售股份1,000港元(i)較本公司於二零零五年十二月三十一日的每股經審核資產淨值1,643.8港元折讓39.2% (根據已發行股份317,090股計算)；(ii)亦較完成後每股未經審核綜合備考資產淨值折讓41.7%。

### 3.4 比較分析

除上述者外，為確定購回價在整體上是否與市場相符，吾等進一步審閱下列主要業務與貴公司漆油業務類似的香港上市公司(「可比較公司」)。根據吾等所審閱各可比較公司的最近期公佈經審核業績，該等可比較公司的噴漆及油漆相關產品銷售額佔各自總營業額超過50%。

公司(股份代號)	總資產淨值 (千港元)	於最後 可行日期的 市盈率 (倍)	於最後 可行日期的 市賬率 (倍)
北海集團有限公司(701)	635,246 <sup>#</sup>	不適用 <sup>+</sup>	0.27 <sup>#</sup>
中遠國際控股有限公司(517)	1,668,930 <sup>#</sup>	9.82 <sup>*</sup>	1.29 <sup>#</sup>
嘉輝化工控股有限公司(582)	234,962 <sup>#</sup>	5.21 <sup>*</sup>	1.13 <sup>#</sup>
永成國際控股有限公司(850)	100,269 <sup>#</sup>	不適用 <sup>+</sup>	1.37 <sup>#</sup>
葉氏化工集團有限公司(408)	918,365 <sup>#</sup>	8.94 <sup>*</sup>	1.21 <sup>#</sup>
<b>貴公司</b>	<b>521,226<sup>*</sup></b>	<b>4.80<sup>*</sup></b>	<b>0.60<sup>*</sup></b>

資料來源：聯交所網站及可比較公司的已公佈財務資料

<sup>#</sup> 該等數字摘錄自各可比較公司最近期公佈的未經審核業績

<sup>\*</sup> 該等數字摘錄自各可比較公司最近期公佈的經審核業績

<sup>+</sup> 該等公司出現虧損

由於貴公司並無在任何證券交易所上市，故此股東謹請留意，可比較公司所顯示的財務參數或會因該等可比較公司屬上市公司而有影響。

## 市盈率

市盈率是其中一個最常採用作企業估值的參考數據。然而，由於上文「2. 貴集團業務回顧」一段所載，截至二零零五年十二月三十一日止兩個年度，(i) 貴集團的漆油業務出現虧損；(ii) 貴集團的經審核純利主要來自投資物業估值淨收益、其他收入(包括出售固定資產的淨收益、投資證券的已變現或未變現收益、滙兌虧損及雜項收入)、出租業務及財資管理。貴集團的財務狀況在很大程度上視乎不時均瞬息萬變的股市狀況及投資環境而定。吾等認為市盈率在此情況下不適宜用作評估購回價。

## 市賬率

如上表所述，可比較公司的平均市賬率約1.05倍。雖然可比較公司的市賬率或會因其上市地位而有溢價，但購回價每股1,000港元的市賬率0.6倍仍低於可比較公司的平均市賬率。

按上述(包括貴公司於二零零六年一月向三名董事以每股原始股500港元的認購價配發3,600股新原始股之事實)所示，有見及此，吾等認為購回價對獨立股東整體而言屬公平合理。

## 4. 股份購回的資金及貴集團營運資金

按董事會函件所述，股份購回將以貴集團內部資源撥付。股份購回所需估計金額約31,300,000港元。於二零零五年十二月三十一日，貴集團持有(i)約121,300,000港元短期銀行存款及現金結餘；(ii)二零零五年十二月三十一日市場報價約值45,800,000港元的流通證券；(iii)約48,000,000港元未動用銀行信貸；(iv)約7,000,000港元未償還有抵押銀行借貸；及(v)將於二零零六年四月支付的二零零五年末期宣派股息9,500,000港元(「二零零五年末期股息」)。此外，按通函的董事會函件所述，董事並未預見在不久將來出現任何重大資本開支，而截至最後可行日期亦無物色到任何具體及重大投資。

基於上述理由，吾等認為貴集團擁有足夠財務資源支付股份購回，而股份購回對日後貴公司的股息派發並無重大影響。

## 5. 股份購回對貴公司的財務影響

於二零零五年十二月三十一日，貴公司共持有313,490股已發行股份。於二零零六年一月，按每股原始股500港元發行3,600股新原始股。因此，貴公司於最後可行日期共有317,090股已發行股份。以下就股份購回對貴公司財務影響而進行的分析已考慮到發行該等新原始股。

### 5.1 每股盈利

截至二零零五年十二月三十一日止年度，貴公司錄得經審核綜合純利達64,800,000港元，按最後可行日期已發行317,090股股份計算，即未經審核每股盈利204.4港元。完成股份購回後當時，已發行流通股份總數將減至286,603股。

假設股份購回以內部現金資源撥付會為總購回價帶來每年3.5%的機會成本(約等於貴集團現時享有的銀行存款利率)，則貴公司截至二零零五年十二月三十一日止年度的未經審核綜合純利將為63,700,000港元，而未經審核每股備考盈利為222.3港元(較股份購回前的未經審核每股盈利204.4港元增加17.9港元)。因此，按上述基準，股份購回可令每股盈利增加8.8%。

## 5.2 每股資產淨值

於二零零五年十二月三十一日，貴公司有313,490股已發行股份，經審核綜合資產淨值為521,200,000港元，即每股未經審核資產淨值為1,662.7港元。經計及二零零五年末期股息及於二零零六年一月按每股原始股500港元配發3,600股新原始股，貴公司於最後可行日期的經調整資產淨值及每股未經審核經調整資產淨值分別為513,500,000港元及1,619.4港元。

購回價每股銷售股份1,000港元較每股未經審核經調整資產淨值1,619.4港元折讓約38.2%。完成股份購回及派付二零零五年末期股息後當時，貴公司的資產淨值將扣減總購回價、相關開支及二零零五年末期股息，分別為30,500,000港元、800,000港元及9,500,000港元。因此，貴公司的備考未經審核經調整資產總值將為482,200,000港元。由於已發行股份數目於完成股份購回後將減至286,603股，故每股備考未經審核經調整資產淨值將為1,682.5港元(較股份購回前每股1,619.4港元增加63.1港元)。因此，按上述基準，股份購回可令每股經調整資產淨值增加3.9%。

## 5.3 資本負債狀況

如上文所述，完成股份購回及派付股息後當時，貴集團的資產淨值將減少至約482,200,000港元。因此，資本負債比率(即附息借貸總額除以總資產淨值)將會略為上升。然而，貴集團於二零零五年十二月三十一日僅持有約7,000,000港元未償還銀行借貨，故此股份購回對貴集團的資本負債狀況影響甚微。

## 5.4 資本回報及權益回報

於二零零五年十二月三十一日，貴公司的經審核股本為31,300,000港元。於最後可行日期，按前述貴公司之未經審核經調整擁有人權益為513,500,000港元。截至二零零五年十二月三十一日止年度，貴公司錄得經審核綜合純利為64,800,000港元，相等於資本回報及權益回報分別為207%及12.6%。假設股份購回以內部現金資源撥付會為總購回價帶來每年3.5%的機會成本(約等於貴集團現時享有的銀行存款利率)，則貴公司截至二零零五年十二月三十一日止年度的未經審核綜合純利將為63,700,000港元。完成股份購回後當時，股本將減至28,700,000港元，並如上文所述，貴公司的備考經調整擁有人權益將為482,200,000港元。結果，貴公司將錄得備考資本回報及備考權益回報分別為222.0%及13.2%。

根據上文所述及與董事的討論，吾等認同董事的意見，認為(i)貴集團擁有足夠手頭現金撥付股份購回；(ii)股份購回為貴集團提供機會利用盈餘現金以增加每股盈利、每股資產淨值、資本回報及權益回報；及(iii)股份購回對貴公司不久將來的資本負債狀況及股息派付並無重大影響。

## 6. 貴公司股權及管理層

銷售股份將於完成後註銷。因此，股份購回後當時的已發行原始股、增益股及股份總數將由23,600股、293,490股及317,090股分別減至22,293股、264,310股及286,603股。所有股東的持股百分比因而將增加約9.6%，而契約方及與彼等一致行動人士的原始股持股量亦由67.04%增加至70.97%。因此，完成後，貴公司的控制權將不會有任何改變。而股東數目將減至234名，貴公司作為香港公眾公司的地位將不會受股份購回影響，而守則及股份購回守則將繼續適用於貴公司。

董事並不預期股份購回對董事會的組成有任何重大轉變。吾等已向董事確認，於最後可行日期，賣方在董事會並無任何代表，亦無任何賣方參與貴集團的日常管理。基於上述原因，吾等認為股份購回對貴公司的營運並無任何重大影響。

## 結論及推薦建議

經考慮上述主要因素，尤其是：

1. 股份購回以盈餘現金撥付，將不會對貴公司不久將來的現金流量有重大不利影響；
2. 購回價與過去十二個月的歷史交易價及可比較市價相符；
3. 按照上述基準，股份購回將提高每股盈利約8.8%；
4. 按照上述基準，股份購回將提高每股經調整未經審核資淨值約3.9%；及
5. 不會改變貴公司控權股東及管理層，

吾等認為股份購回的條款對獨立股東整體而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成於股東特別大會上提呈有關批准股份購回及協議的特別決議案。

此致

九龍  
觀塘  
興業街一號  
駱駝漆中心六樓  
國民制煉漆油有限公司  
獨立董事委員會 台照

代表  
大福融資有限公司  
董事總經理 董事  
陳志安 陳佩明  
謹啟

二零零六年三月二十四日

## 1 財務概要

以下本集團截至二零零五年十二月三十一日止三個財政年度的財務業績概要乃摘錄自本公司年報。本公司截至二零零五年十二月三十一日止三個財政年度綜合經審核賬目的核數師報告並無保留意見。本公司於期內並無特殊或非經常項目。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零五年 (港元)	二零零四年 (重列) (港元)	二零零三年 (港元)
營業額	191,395,168	189,402,508	184,526,890
除稅前溢利	78,416,217	62,668,546	7,527,469
稅項	(13,587,200)	(10,928,007)	(3,614,441)
除稅後溢利	64,829,017	51,740,539	3,913,028
少數股東權益	6,250,000	6,250,000	6,250,000
年內應佔股息	9,404,700	9,344,700	7,787,250
每股盈利 (附註)	204.45	166.11	12.56
每股股息	30	30	25

附註：截至二零零五年十二月三十一日止年度每股盈利乃根據股東應佔除稅後溢利除以(i)最後可行日期的已發行股份數目(即317,090股)計算，而(ii)截至二零零三年及二零零四年十二月三十一日止年度則除以311,490股計算。

## 2 經審核財務報表

以下本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度的無保留意見經審核財務報表乃摘錄自本公司截至二零零五年十二月三十一日止年度年報。賬目附註編排已更改，以符合本報表的呈報方式。

## 綜合收益表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

(以港元為單位)

	附註	二零零五年	二零零四年 (重列)
營業額	3	\$ 191,395,168	\$ 189,402,508
銷售成本		(122,296,073)	(121,025,613)
		<u>\$ 69,099,095</u>	<u>\$ 68,376,895</u>
投資物業估值收益淨額	10	74,222,500	51,948,937
其他收入淨額	4	11,504,374	8,991,163
分銷成本		(41,188,069)	(37,742,383)
行政開支		(25,830,514)	(20,871,871)
其他經營開支		(4,519,315)	(5,817,994)
		<u>\$ 82,288,071</u>	<u>\$ 64,884,747</u>
經營溢利			
融資成本	5(a)	(528,257)	(267,514)
分佔共同控制實體虧損		(4,343,597)	(1,948,687)
		<u>\$ 78,416,217</u>	<u>\$ 62,668,546</u>
除稅前溢利	5		
稅項	6(a)	(13,587,200)	(10,928,007)
		<u>\$ 64,829,017</u>	<u>\$ 51,740,539</u>
年內溢利			
年內應付本公司股權持有人的股息			
結算日後建議派付股息	9(a)	\$ 9,404,700	\$ 9,344,700

於二零零五年十二月三十一日的綜合資產負債表  
(以港元為單位)

	附註	二零零五年	二零零四年 (重列)
<b>非流動資產</b>			
固定資產	10(a)		
— 投資物業		\$ 288,225,000	\$ 222,270,000
— 其他物業、機器及設備		62,181,854	58,352,456
— 根據經營租賃持作自用的租賃土地權益		7,447,605	7,045,652
		<u>\$ 357,854,459</u>	<u>\$ 287,668,108</u>
共同控制實體權益	12	2,635,808	13,051,312
其他財務資產	13	22,204,418	65,376,697
遞延稅項資產	7(b)	2,246,206	1,990,756
		<u>\$ 384,940,891</u>	<u>\$ 368,086,873</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	14	\$ 26,659,192	\$ 27,409,085
交易及其他應收款項	15	42,646,552	36,647,513
其他財務資產	13	45,822,135	—
可退回稅項	7(a)	706,399	198,503
銀行及其他財務機構存款	16	98,583,493	99,307,121
銀行及手頭現金	16	22,757,575	21,642,997
		<u>\$ 237,175,346</u>	<u>\$ 185,205,219</u>
<b>流動負債</b>			
銀行貸款—已抵押	17	7,000,000	13,300,000
交易及其他應付款項	18	49,964,870	42,129,665
撥備	19	4,385,446	4,290,250
應付稅項	7(a)	652,740	811,764
		<u>\$ 62,003,056</u>	<u>\$ 60,531,679</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>\$ 175,172,290</u>	<u>\$ 124,673,540</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債	7(b)	\$ 38,887,033	\$ 25,659,623
<b>資產淨值</b>		<u>\$ 521,226,148</u>	<u>\$ 467,100,790</u>



於二零零五年十二月三十一日的資產負債表  
(以港元為單位)

	附註	二零零五年	二零零四年
<b>非流動負債</b>			
固定資產	10(e)	\$ 436,859	\$ 636,726
附屬公司投資	11	23,008,002	24,008,002
其他財務資產	13	1,048,418	52,711,972
遞延稅項資產	7(b)	1,133,544	1,340,173
		<u>\$ 25,626,823</u>	<u>\$ 78,696,873</u>
<b>流動資產</b>			
交易及其他應收款項	15	\$ 145,229,413	\$ 142,940,800
其他財務資產	13	37,875,278	—
銀行及其他財務機構存款	16	58,578,768	30,889,135
銀行及手頭現金	16	640,442	556,589
		<u>\$ 242,323,901</u>	<u>\$ 174,386,524</u>
<b>流動負債</b>			
交易及其他應付款項	18	\$ 43,299,563	\$ 28,264,379
撥備	19	1,213,196	1,213,196
		<u>\$ 44,512,759</u>	<u>\$ 29,477,575</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>\$ 197,811,142</u>	<u>\$ 144,908,949</u>
<b>流動資產</b>		<u>\$ 223,437,965</u>	<u>\$ 223,605,822</u>
<b>資本及儲備</b>	20(b)		
股本		\$ 31,349,000	\$ 31,149,000
儲備		192,088,965	192,456,822
<b>權益總額</b>		<u>\$ 223,437,965</u>	<u>\$ 223,605,822</u>

綜合權益變動表  
截至二零零五年十二月三十一日止年度  
(以港元為單位)

	附註	二零零五年	二零零四年 (重列)
一月一日的權益總額：			
如前呈報：			
— 本公司股權持有人應佔	20(a)	\$ 494,688,145	\$ 434,859,591
— 少數股東	20(a)	6,250,000	6,250,000
	20(a)	<u>\$ 500,938,145</u>	<u>\$ 441,109,591</u>
因會計政策變動而作出的 前期調整	20(a)	<u>(33,837,355)</u>	<u>(19,084,619)</u>
承前結餘調整前，重列	20(a)	\$ 467,100,790	\$ 422,024,972
因會計政策變動而作出的 承前結餘調整	20(a)	<u>—</u>	<u>—</u>
一月一日，作出前期及 承前結餘調整後	20(a)	<u>\$ 467,100,790</u>	<u>\$ 422,024,972</u>
直接於權益確認的收入淨額：			
換算海外附屬公司 財務報表的滙兌差額	20(a)	\$ 230,862	\$ 2,596,535
已扣除遞延稅項的 投資物業重估盈餘：如前呈報 根據香港會計準則第40號 因會計政策變動而作出的 前期調整			\$ 57,143,937
			<u>\$ (57,143,937)</u>
已扣除遞延稅項的 投資物業重估盈餘 (二零零四年：重列)			<u>\$ —</u>
可供出售證券的公平值改變	20(a)	<u>(1,397,648)</u>	<u>2,503,494</u>
年內直接於權益確認的(虧損)／ 收入淨額(二零零四年：重列)		\$ (1,166,786)	\$ 5,100,029
出售可供出售證券轉撥至收益表	20(a)	(2,192,173)	(3,977,500)
年內純利：			
如前呈報			\$ 9,349,338
因會計政策變動而 作出的前期調整			<u>42,391,201</u>

	附註	二零零五年	二零零四年 (重列)
年內純利(二零零四年：重列)	20(a)	64,829,017	51,740,539
年內已確認的收支總額 (二零零四年：重列)		\$ 61,470,058	\$ 52,863,068
年內已宣派或批准的股息	20(a)	\$ (9,344,700)	\$ (7,787,250)
資本交易產生的權益變動： 根據購股權計劃發行的股份	20(a)	\$ 2,000,000	\$ —
十二月三十一日的權益總額		\$ 521,226,148	\$ 467,100,790
重列年內已確認收支總額			
已重列下列項目：			
直接於權益確認的收入淨額			\$ (57,143,937)
年內純利			42,391,201
			\$ (14,752,736)

## 綜合現金流量表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

(以港元為單位)

	附註	二零零五年	二零零四年 (重列)
<b>經營活動</b>			
除稅前溢利		\$ 78,416,217	\$ 62,668,546
已就下列項目作出調整：			
－投資物業估值收益淨額		(74,222,500)	(51,948,937)
－折舊		9,056,559	8,719,001
－攤銷土地成本		186,080	178,012
－分佔共同控制實體虧損		4,343,597	1,948,687
－其他財務資產減值虧損		45,120	1,547,000
－融資成本		528,257	267,514
－投資非上市證券的利息收入		(727,113)	(44,454)
－銀行存款的利息收入		(3,517,528)	(3,256,777)
－向共同控制實體貸款的利息收入		(539,262)	－
－投資收入		(636,141)	(845,663)
－轉撥自出售可供出售證券的權益 (二零零四年：銷售投資證券的 已變現收益淨額)		\$ (2,192,173)	\$ (7,006,725)
－出售固定資產收益淨額		(5,582,741)	(1,638,295)
－買賣證券的已變現及未變現收益淨額		(1,807,267)	－
－外匯(收益)／虧損		(640,237)	744,560
<b>未計營運資金變動前的經營溢利</b>		\$ 2,710,868	\$ 11,332,469
存貨減少／(增加)		749,893	(3,805,038)
已扣除減值虧損的交易及 其他應收款項(增加)／減少		(5,999,039)	6,771,314
交易及其他應付款項增加		7,835,205	2,638,718
撥備增加／(減少)		95,196	(95,105)
<b>經營所得現金</b>		\$ 5,392,123	\$ 16,842,358
已付稅項			
－已付香港利得稅		(716,126)	(896,695)
－已付海外稅項		(566,034)	(820,833)
<b>經營活動所得現金淨額</b>		\$ 4,109,963	\$ 15,124,830

	附註	二零零五年	二零零四年 (重列)
<b>投資活動</b>			
購買固定資產款項		\$ (12,610,312)	\$ (16,487,305)
出售固定資產所得款項		13,674,330	15,190,715
出售可供出售證券所得款項淨額－有報價		48,394,493	5,926,478
購買買賣證券款項淨額		(44,014,868)	—
已收利息		4,244,641	3,396,189
投資證券已收股息		636,141	845,663
購買可供出售證券款項－無報價		—	(2,142,000)
<b>投資活動所得現金淨額</b>		<u>\$ 10,324,425</u>	<u>\$ 6,729,740</u>
<b>融資活動</b>			
根據購股權計劃發行股份所得款項		\$ 2,000,000	\$ —
新增銀行貸款所得款項		20,000,000	24,700,000
償還銀行貸款		(26,300,000)	(41,900,000)
已付利息		(528,257)	(304,671)
已付股息		(9,344,700)	(7,787,250)
<b>融資活動所耗現金淨額</b>		<u>\$ (14,172,957)</u>	<u>\$ (25,291,921)</u>
現金及等同現金項目增加／(減少)淨額		\$ 261,431	\$ (3,437,351)
匯率波動影響		129,519	1,202,434
一月一日的現金及等同現金項目		120,950,118	123,185,035
<b>十二月三十一日的現金及等同現金項目</b>	16	<u>\$ 121,341,068</u>	<u>\$ 120,950,118</u>

## 財務報表附註

(以港元為單位)

## 1. 主要會計政策

## (a) 遵例聲明

財務報表乃根據所有適用的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編撰，該準則包括香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈的所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及註釋、香港公認會計原則及香港公司條例的規定。本集團所採用主要會計政策的概要載於下文。

會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂的香港財務報告準則，於二零零五年一月一日或之後開始的會計期間生效或可供提早採納。首次就現時及以往會計期間應用上述新訂及經修訂的香港財務報告準則導致的會計政策轉變已在財務報表中反映，有關資料載於附註2。

## (b) 財務報表編撰基準

截至二零零五年十二月三十一日止年度的綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（合稱「本集團」）的賬目以及本集團所佔共同控制實體的權益。

財務報表是以原值成本作為計量基準，惟下列資產及負債是按下文會計政策所述以公平值列賬：

- 投資物業（見附註1(g)）；及
- 分類為可供出售證券及買賣證券的金融工具（見附註1(f)）。

為編撰符合香港財務報告準則的財務報表，管理須作出有關判斷、估計及假設，因而影響政策的應用以及資產、負債、收入與開支的申報金額。所估計數值及相關假設是根據以往經驗及相信在有關情況下屬合理的多項其他因素而作出，並基於所得結果判斷資產與負債的賬面值，而有關資料明顯無法從其他途徑取得。實際結果或會與該等估計有所出入。

所估計數值及相關假設會經常審閱。對會計估計所作修訂如只影響作出修訂的期間，則在作出修訂的期間內確認，如影響現時及日後期間，則在作出修訂的期間及日後期間確認。

## (c) 附屬公司及受控制企業

根據香港公司條例，附屬公司指本集團直接或間接持有其過半數已發行股本、或控制過半數投票權、或控制董事會組成的公司。如本公司有權直接或間接控制附屬公司的財務及經營政策而從其業務中獲取利益，則視為擁有有關附屬公司的控制權。

於受控制附屬公司的投資，由控制權開始當日至失去控制權的期間合併計入綜合財務報表。

編撰綜合財務報表時，集團內公司間的結餘及交易以及集團內交易所產生的未變現收益全面對銷。集團內公司間交易所產生的未實現虧損僅會在未有減值跡象的情況下以未變現收益的相同方法對銷。

於結算日的少數股東權益，即並非由本公司（不論直接或間接）透過附屬公司擁有的股權應佔的附屬公司資產淨值部分，均於綜合資產負債表及權益變動表內與本公司股權持有人應佔權益分開呈列。本集團業績內的少數股東權益在綜合收益表入賬呈列，將年內的收益或虧損總額在本公司少數股東與股權持有人之間分配。

倘少數股東應佔附屬公司的虧損超出少數股東應佔附屬公司的權益，則超出的數額及少數股東應佔的其他虧損從本集團權益中扣除，惟少數股東有具約束力的義務及能力進行其他投資以彌補虧損則除外。倘附屬公司其後取得溢利，則少數股東可獲分配所有該等溢利，直至收回以往由本集團承擔的少數股東應佔虧損為止。

本公司資產負債表內的附屬公司投資乃按成本減任何減值虧損（見附註1(i)）列賬，惟分類為持作出售的投資（或計入列為持作出售的一組投資）則除外。

#### (d) 共同控制實體

共同控制實體是指根據本集團與其他公司所訂立的合約安排經營的實體，而該合約安排訂明本集團與其他一間或多間公司可共同控制該實體的經濟活動。

共同控制實體的投資是按權益法列入綜合財務報表，並先以成本入賬，其後就本集團佔該共同控制實體有關資產在收購後的變動作出調整，惟分類為持作出售的投資（或計入列為持作出售的一組投資）則除外。本集團所佔共同控制實體於收購及除稅後的年度業績則計入綜合收益表，包括年內所確認有關共同控制實體投資的商譽的任何減值虧損（見附註1(e)及(i)）。

倘本集團應佔共同控制實體的虧損超出所佔該實體的權益，則將本集團的權益撇減至零，而除非本集團須承擔法律或推定責任或須代共同控制實體支付款項，否則不再確認其他虧損。就此而言，本集團所佔共同控制實體的權益是指根據權益法所計算的投資賬面值，加上實際上組成本集團於共同控制實體投資淨額一部分的長期權益。

本集團及其共同控制實體間的交易所導致的未變現盈虧均在本集團所佔共同控制實體的權益中對銷，惟倘未變現虧損是由已轉讓資產的減值產生，則須即時在收益表中確認。

在本公司的資產負債表內，於共同控制實體的投資按成本減除減值虧損（見附註1(i)）列賬，惟分類為持作出售的投資（或計入列為持作出售的一組投資）則除外。

#### (e) 商譽

商譽指業務合併的成本或於共同控制實體的投資超出本集團所佔被收購者可識別資產、負債及或然負債公平淨值的權益之數額。

商譽按成本減累計減值虧損列賬。商譽撥入現金產生單位，並每年測試是否有所減值（見附註1(i)）。就共同控制實體而言，商譽的賬面值計入所佔共同控制實體權益的賬面值。

本集團所佔被收購者可識別資產、負債及或然負債公平淨值的權益超出業務合併的成本或於共同控制實體的投資額之任何數額，即時在收益表中確認入賬。

倘於年內出售現金產生單位或共同控制實體，則計算出售盈虧時，應佔已收購商譽的金額亦計算在內。

#### (f) 其他債券及股本證券投資

本集團及本公司對債券及股本證券的投資（於附屬公司及共同控制實體的投資除外）政策如下：

持作買賣的證券投資分類為流動資產，最初按公平值列賬。每逢結算日均會重新計算公平值，所產生的任何盈虧在收益表確認入賬。

在活躍市場中並無市場報價而公平值無法可靠量度的股本證券投資，在資產負債表中按成本減除減值虧損（見附註1(i)）確認入賬。

其他證券投資分類為可供出售證券，最初按公平值加交易成本確認入賬。每逢結算日均重新計算公平值，除減值虧損（見附註1(i)）外，所產生的盈虧直接計入股本，如屬債務證券等財務項目，所產生的滙兌盈虧直接在收益表中確認入賬。如將該等投資解除入賬，則先前直接計入股本的累計盈虧會在收益表中確認入賬。

投資於本集團及／本公司承諾購買／出售投資當日或到期時確認／解除入賬。

### (g) 投資物業

投資物業是根據租賃權益（見附註1(j)）擁有或持有的土地及／樓宇，用作賺取收入及／或資本增值，包括持有作未確實的未來用途的土地。

投資物業在資產負債表中按公平值列賬。公平值變動或報廢或出售投資物業所產生的任何盈虧在收益表中確認入賬。來自投資物業的租金收入按附註1(s)所述方式入賬。

倘本集團根據經營租賃持有物業權益，以賺取租金收入及／或資本增值，則將每項物業的有關權益分類及入賬列為投資物業。任何該等分類為投資物業的物業權益，均假設是根據融資租賃（見附註1(j)）持有而入賬，而應用於有關權益的會計政策與應用於其他根據融資租賃所租用的投資物業的會計政策相同。所付租金按附註1(j)所述方式入賬。

### (h) 其他物業、機器及設備

下列物業、機器及設備項目在資產負債表中按成本減累計折舊及減值虧損（見附註1(i)）列賬。

- 位於租賃土地並持有作自用，而於開始租賃（見附註1(j)）時的公平值可與租賃土地的公平值分開計算的樓宇；及
- 其他機器及設備項目。

報廢或出售物業、機器及設備項目所產生的盈虧，是以出售所得款項與有關項目賬面值的差價計算，並於報廢或出售當日在收益表中確認入賬。任何有關的重估盈餘從重估儲備轉撥至保留溢利。

物業、機器及設備項目是以直線法按下列估計可使用年期計算折舊，減除估計的剩餘價值以撇銷成本：

- 永久租賃土地不予拆舊；
- 位於永久租賃土地的樓宇按估計可使用年期折舊，而年期由落成日期起計不超過50年；及
- 位於租賃土地的樓宇按餘下租賃年期及估計可使用年期13至55年（以較短者為準）折舊，而年期由落成日期起計不超過50年。
- 機器、傢俬、裝置及設備與租賃裝修 2至10年
- 汽車 3<sup>1</sup>/<sub>3</sub>至5年

倘物業、機器及設備項目部分有不同的可使用年期，則項目成本以合理基準在各部分之間分配，而各部分則個別折舊。資產的可使用年期與剩餘價值（如有）會每年檢討。

### (i) 資產減值

#### (i) 債務及股本證券投資減值及其他應收款項

按成本或攤銷成本列賬或分類為可供出售證券的債務及股本證券投資及其他流動與非流動應收款項，均於每個結算日作出檢討，以確定有否出現減值。倘出現減值跡象，將以下列方式確定及確認減值虧損：

- 就按成本列賬的無報價股本證券及流動與非流動應收款項而言，減值虧損按財務資產的賬面值與估計日後現金流量的差額計算，並按折讓影響重大的同類財務資產的現時市場回報率折讓。倘其後減值虧損減少，流動應收款項的減值虧損則會撥回，惟股本證券的減值虧損不會撥回。
- 就按攤銷成本列賬的財務資產而言，減值虧損按資產賬面值與估計日後現金流量的現值的差額計算，並按財務資產的原本實際利率折讓(即初步確認該等資產的實際利率)。

倘其後減值虧損減少，且與確認減值虧損後發生的事件有客觀聯繫，則減值虧損在收益表中撥回。撥回減值虧損不應導致資產的賬面值超逾過往年度如無確認減值虧損則應已釐定的賬面值。

- 就可供出售證券而言，直接在權益確認的累計虧損從權益中剔除，並在收益表中確認。在收益表確認的累計虧損金額乃收購成本(已扣除任何已償還本金及攤銷)與現時公平值的差額，減除之前在收益表確認資產的任何減值虧損。

在收益表就可供出售證券確認的減值虧損不會在收益表撥回。如其後該等資產公平值增加，會直接在權益中確認。

倘其後公平值的增加與確認減值虧損後發生的事件有客觀聯繫，則撥回可供出售債務證券的減值虧損。在該情況下，減值虧損的撥回在收益表確認。

#### (ii) 其他資產減值

自內部及外界所得資料均於每個結算日審閱，以確定下列資產是否出現減值或(就商譽而言)先前已確認的減值虧損不再存在或已經減少：

- 物業、機器及設備(按重估數額列值的物業除外)；
- 分類為按經營租賃持有的租賃土地的預付利息；及
- 於附屬公司及合營公司的投資。

倘出現任何該等跡象，則會估計資產的可收回數額。

- 計算可收回數額

資產的可收回數額是指出售價格淨額與使用價值兩者中的較高者。評估使用價值時，估計日後現金流量乃根據除稅前折現率折現至現值，而該折現率須反映市場現行對款項的時間價值及資產獨有風險的評估。倘資產並不可在近乎獨立於其他資產的情況下產生現金流量，可收回數額則指可獨立產生現金流量的最小資產組別(即現金產生單位)的可收回數額。

- 確認減值虧損

倘資產或其所屬產生現金單位的賬面值超逾其可收回數額，則在收益表確認減值虧損。產生現金單位的已確認減值虧損先用以降低產生現金單位(或單位組別)的商譽的賬面值，然後才按比例用以減少單位(或單位組別)內其他資產的賬面值，資產賬面值不會降至低於其個別公平值減出售成本或使用價值(如可確定)的數額。

— 撥回減值虧損

倘用作釐定可收回數額的估計出現有利變動，則會撥回減值虧損。

撥回減值虧損以該資產在過往年度如無確認減值虧損則應已釐定的賬面值為限。減值虧損的撥回計入確認撥回年度的收益表內。

(j) 租賃資產

(i) 租予本集團的資產分類

本集團根據租賃所持有且絕大部分風險及擁有權回報已轉讓予本集團的資產分類為按融資租賃所持資產。絕大部分風險及擁有權回報並無轉讓予本集團的租賃分類為經營租賃，惟下列情況除外：

- 根據經營租賃所持但不符合投資物業定義的物業，分類為按個別物業租賃持有的投資物業，倘分類為投資物業，則以猶如按融資租賃持有的方式入賬；及
- 按經營租賃持作自用的土地，倘其公平值不可在租賃開始期間與建於其上樓宇的公平值分開計算，則按根據融資租賃持有而入賬，惟該樓宇亦明顯根據經營租賃持有則除外。就上述情況而言，租賃開始期間指本集團初次訂立租賃或從上任承租人接收租賃或該等樓宇的建築日期(如為較遲者)。

(ii) 經營租賃開支

倘本集團按經營租賃租用資產，就租賃所付款項按等額分期於租賃期所涵蓋會計期間從收益表中扣除，除非租賃資產帶來的收益模式提供其他更具代表性的基準。租賃所獲優惠於收益表中確認為已支付總租賃款項淨額的其中部分。或然租金於產生的會計期間計入收益表。

按經營租賃所持有的收購土地成本以直線法按租賃期攤銷，惟分類為投資物業者則除外。

(k) 存貨

存貨按成本或可變現淨值的較低者入賬。成本包括以平均成本法計算的物料成本，以及有關半製成品及製成品的直接勞工、生產開支的適用部分及將存貨運往現址及達致現況的其他成本。可變現淨值按日常業務的估計售價減估計完工成本及銷售所需的估計成本計算。

出售存貨時，該等存貨的賬面值會於有關收入確認期間確認為開支。任何將存貨撇減至可變現淨值的數額及存貨所有虧損，均在撇減或虧損出現的期間確認為開支。撇減存貨的任何撥回金額於撥回期間確認為已確認作開支的存貨減值。

(l) 交易及其他應收款項

交易及其他應收款項初步按公平值確認入賬，其後按攤銷成本減呆壞賬減值虧損列賬(見附註1(i))，惟應收款項為借予關連人士且並無固定還款期的免息貸款或折讓並無重大影響者則除外。在該等情況下，應收款項按成本減呆壞賬減值虧損列賬(見附註1(i))。

(m) 交易及其他應付款項

交易及其他應付款項初步按公平值確認入賬，其後按攤銷成本列賬，惟倘折讓並無重大影響，則按成本列賬。

(n) 計息貸款

計息貸款初步按公平值減應佔交易成本確認入賬。初步確認後，計息貸款按攤銷成本列賬，成本與贖回價值的任何差額在收益表中以實際權益法按借貸年期確認入賬。

(o) 現金及等同現金項目

現金及等同現金項目包括銀行及手頭現金、於銀行及其他財務機構的活期存款及高流通性短期投資，該等投資易於轉換為已知金額現金且價值變動風險不大，並在購入起計三個月內到期。就編製綜合現金流量表而言，現金及等同現金項目亦包括須於要求時償還及屬於本集團現金管理重要部分的銀行透支。

(p) 僱員福利

(i) 短期僱員福利及界定供款退休計劃

薪金、年度花紅、有薪年假、假期旅遊津貼、界定供款計劃及非金錢福利的成本於僱員提供服務的年度累計。倘因遞延付款或結算而造成重大影響，有關數額則按現值列賬。

根據香港強制性公積金計劃條例的規定作出的強制性公積金供款及向中華人民共和國政府管理的界定供款退休計劃作出的供款，於產生時在收益表中確認為開支，惟已計入存貨成本而並未確認為開支者則除外。

(ii) 以股代款

授予僱員的購股權的公平值確認為僱員成本，相應增幅計入權益的資本儲備。公平值於授出日期按點陣法模式及根據授出購股權的條款及條件釐定。倘僱員在無條件享有購股權前須達到歸屬條件，則會考慮到購股權歸屬的可能性而將購股權的估計公平值總額在歸屬期間分攤入賬。

在歸屬期間會檢討預期歸屬的購股權數目。在過往年度確認的累計公平值的任何調整均在檢討年度在收表扣除／計入收益表，惟原有僱員開支可確認為資產而相應調整計入資本儲備則除外。於歸屬日期調整已確認為開支的金額，以反映實際歸屬的購股權數目（並對資本儲備作出有關調整），惟不包括因本公司股份市價未能達到歸屬條件而無法歸屬的購股權。權益金額於資本儲備確認，直至購股權獲行使（轉撥至股份溢價賬）或到期（直接計入保留溢利）為止。

(iii) 合約終止補償只會在本集團根據正式、具體，且不大可能撤回的計劃終止僱員合約或因僱員自願遣散而終止合約而作出補償時確認。

(q) 所得稅

(i) 年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產及負債的變動，在收益表確認入賬。即期稅項及遞延稅項資產及負債的變動均在損益表內確認，惟倘與直接於權益中確認的項目有關，則於權益中確認。

- (ii) 即期稅項是按年內應課稅收入，以於結算日採用或主要採用的稅率計算的預期應繳稅項，及任何有關以往年度應繳稅項的調整。
- (iii) 遞延稅項資產及負債分別由財務報表所列資產及負債的賬面值及課稅值兩者的可予扣減及應課稅暫時差異所產生。遞延稅項資產亦可由未經使用的稅務虧損及未動用的稅項抵免所產生。

除若干有限的例外情況外，所有遞延稅項負債，及所有遞延稅項資產（僅限於將來很可能取得應課稅溢利而令該項資產得以動用的部分）均予確認。容許確認由可予扣減暫時差異所產生的遞延稅項資產的未來應課稅溢利，包括將由目前應課稅暫時差異撥回所產生的部分，而此等應課稅暫時差異應由同一稅務當局向同一應課稅單位徵收，並預期在可予扣減暫時差異預期撥回的同一期間內撥回或在由遞延稅項資產產生的稅務虧損能轉回或轉入之期間內撥回。在評定目前應課稅暫時差異是否容許確認由未動用稅務虧損及抵免所產生的遞延稅項資產時，均採用上述相同標準，即該等暫時差異由同一稅務當局向同一應課稅單位徵收，並預期在稅務虧損或抵免能動用的期間內撥回方計算在內。

該等確認遞延稅項資產及負債的有限例外情況包括不可扣稅商譽所產生的暫時差異、首次確認但並不影響會計及應課稅溢利的資產或負債（惟其不可為業務合併的部分），以及有關附屬公司投資而本集團可控制撥回時間且在可見將來不大可能撥回的暫時差異，如屬可扣稅差異，則只限於可能在未來撥回之差異。

已確認遞延稅項數額是按照資產及負債賬面值的預期變現或清償方式，以結算日採用或主要採用的稅率計算。遞延稅項資產及負債均無作貼現計算。

於各結算日期檢討遞延稅項資產的賬面值，倘發現不大可能有足夠應課稅溢利抵扣有關稅務利益，則其賬面值會相應下調。如日後可能取得足夠應課稅溢利時，則會撥回已扣減金額。

- (iv) 即期稅項及遞延稅項結餘及其變動，乃各自分開列示及並無相互抵銷。倘本公司或本集團在法律上擁有將即期稅項資產抵銷即期稅項負債的行使權及符合下列額外條件，則即期稅項資產可抵銷即期稅項負債，及遞延稅項資產可抵銷遞延稅項負債：
  - 若為即期稅項資產及負債：本公司或本集團計劃以淨額清償，或計劃同時變現資產和清償負債；或
  - 若為遞延稅項資產及負債：倘與同一稅務當局向下述者徵收的所得稅有關：
    - 同一應課稅單位；或
    - 或如為不同的應課稅單位，預期在未來每個期間將清償或收回相當數額的遞延稅項負債或資產，及計劃以淨額基準變現即期稅項資產及清償即期稅項負債或計劃同時變現即期稅項資產及清償即期稅項負債。

#### (r) 撥備及或然負債

當本公司或本集團因過往事件而須負上法律或推定責任，且可能須就履行該等責任而導致經濟效益流出，並能夠就此作出可靠估計，方會為未能確定發生時間或款額的負債作出撥備。當數額涉及重大的時間價值時，則按預期用以履行責任的開支的現值作出撥備。

倘不一定需要流出經濟效益履行責任或未能可靠估計款額，則該等責任將披露作或然負債，除非出現經濟效益流出的可能性極微。可能出現的責任（僅由發生或不發生一項或多項未來事件而確定）亦披露為或然負債，除非出現經濟利益流出的可能性極微。

(s) 收入確認

當預期經濟效益會流入本集團，並且在收入及成本（如適用）能可靠計算的情況下，以下各項收入方會於收益表中確認：

(i) 銷售貨品

收入乃當貨品送達客戶物業而客戶接收貨品及有關擁有權風險及權益時確認。收入不包含增值稅或其他銷售稅，並已扣減任何貿易折扣。

(ii) 經營租賃產生的租金收入

除非有另一基準更能代表租賃資產所產生的利益之模式，否則根據經營租賃應收的租金收入均於租賃年期所涵蓋的會計期間內分期等額在收益表中確認。已授出的租賃優惠於收益表中確認作為應收總租賃款項淨額的一部分。或然租金於賺取的會計期間確認為收入。

(iii) 利息收入按實際利率法累計確認。

(iv) 股息

- 非上市投資的股息收入於股東確立收取該款項的權利後確認。
- 上市投資的股息收入在投資的股價除淨後確認。

(t) 外幣換算

年內的外幣交易按交易日的匯率換算為港元。以外幣結算的貨幣資產與負債按結算日的匯率換算為港元。除因就對沖海外業務投資淨額的外幣借貸產生的滙兌盈虧直接於權益中確認外，所有滙兌盈虧均在收益表確認。

以外幣按歷史成本計算的非貨幣資產與負債按交易日的匯率換算為港元。以外幣結算及以公平值列賬的非貨幣資產與負債於釐定公平值當日按當時匯率換算為港元。

海外業務的業績按交易日的概約匯率換算為港元。資產負債表項目（包括就二零零五年一月一日或之後收購的海外業務合併賬目而產生的商譽）按結算日的匯率換算為港元。所產生的滙兌差額直接在權益確認為個別項目。就二零零五年一月一日前收購的海外業務合併賬目而產生的商譽按收購該海外業務當日的匯率換算。

出售海外業務後，於計算出售盈虧時，在權益中確認有關該海外業務的滙兌差額累計款項亦計算在內。

**(u) 借貸成本**

借貸成本會在產生期間在收益表中列為開支，惟必須以長時間準備作計劃用途或出售的資產收購、建造或生產而直接產生的借貸成本，則會撥充資本。

當產生資產開支、產生借貸成本以及開始預備將資產作擬定用途或出售時，會將借貸成本撥充資本作為未完成資產的部分成本。當預備未完成資產作擬定用途或出售的絕大部分活動已中斷或完成時暫停或停止將借貸成本撥充資本。

**(v) 關連人士**

就本財務報表而言，如果本集團能夠直接或間接控制另一方或對另一方的財務及經營決策發揮重大影響力，或另一方能夠直接或間接控制本集團或對本集團的財務及經營決策發揮重大影響力，或本集團與另一方均受到共同控制或共同重大影響，有關人士即被視為本集團的關連人士。關連人士可為個人（即主要管理人員、重大股東及／或其近親家庭成員）或其他實體，亦包括受本集團個人關連人士重大影響的實體，以及提供福利予本集團僱員的離職後福利計劃或某些與本集團關連的實體。

**2 修改會計政策**

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂的香港財務報告準則，自二零零五年一月一日或其後開始的會計期間生效。

本集團及／或本公司採納該等新訂及經修訂的香港財務報告準則後所採用的會計政策概述於附註1。以下載列本財務報表所反映現時及過往會計期間的會計政策重大變動的資料。

香港會計師公會已頒佈多項新訂準則及詮釋，由於該等準則及詮釋於二零零五年十二月三十一日或之前的會計期間仍未生效，因此本集團並無就本財務報表採納上述準則及詮釋。

此外，二零零五年香港公司（經修訂）條例於二零零五年十二月一日生效，適用於本集團二零零六年一月一日開始期間的財務報表。

本集團正評估該等修訂、新準則及新詮釋對首次採納期間的影響，惟並未完成評估。

**(a) 僱員購股權計劃（香港財務報告準則第2號「以股代款」）**

在過往年度，當僱員（包括董事）獲授可認購本公司股份的購股權時並無確認任何數額。如果僱員選擇行使購股權，則入賬的股本及股本溢價面值僅以購股權行使價的應收金額為限。

由二零零五年一月一日起，為符合香港財務報告準則第2號的規定，本集團採納有關僱員購股權計劃的新政策。根據新政策，本集團將購股權的公平值確認為開支，相應的增幅則在權益內的資本儲備中確認。有關新政策的詳情載於附註1(p)(ii)。

本集團已追溯應用新會計政策，並重列比較數字，惟本集團已引用香港財務報告準則第2號所載的過渡條文，並無對以下授出的購股權採用新確認及計量政策：

- (a) 所有於二零零二年十一月七日或之前已授予僱員的購股權；及
- (b) 所有於二零零二年十一月七日後已授予僱員並於二零零五年一月一日前已歸屬的購股權。

由於二零零四年一月一日及二零零五年一月一日並無已授出的購股權，因此並無調整該等期間的承前結餘。

僱員購股權計劃的詳情載於附註22。

(b) 更改呈列方式(香港會計準則第1號「財務報表的呈列」)

(i) 分佔共同控制實體稅項的呈列(香港會計準則第1號「財務報表的呈列」)

在過往年度，本集團分佔共同控制實體的稅項按權益法計入綜合收益表的本集團所得稅項目。由二零零五年一月一日起，根據香港會計準則第1號的實施指引，本集團已改變呈列方式，將分佔共同控制實體的稅項按權益法先計入綜合收益表內分佔共同控制實體的損益，然後才計算本集團的除稅前溢利或虧損。本集團已追溯採用新呈列方式，將分佔共同控制實體的稅項開支87,653元(二零零四年：稅項抵免136,978元)由稅項重新分類至分佔共同控制實體虧損。

(c) 租賃土地及樓宇(香港會計準則第16號「物業、機器及設備」與香港會計準則第17號「租賃」)

自用租賃土地及樓宇

在過往年度，自用租土地及樓宇乃以成本或重估值減累計折舊及累計減值虧損入賬。重估盈餘或虧絀變動一般計入土地及樓宇重估儲備。

由二零零五年一月一日起，為符合香港會計準則第17號，本集團已採納有關自用租賃土地及樓宇的新政策。在新政策下，如果位於租賃土地上任何建築物權益的公平值能夠與本集團首次訂立租賃時或自前度承租人接收時或有關建築物興建日(如為較遲的時間)之租賃土地權益公平值分開確定，則自用土地的租賃權益會列作經營租賃入賬。

本集團已追溯採用新呈列方式，將二零零五年一月一日的租賃土地賬面值7,045,652元(二零零四年一月一日：7,223,664元)由自用土地及樓宇重新分類為根據經營租賃持有作自用的租賃土地權益，惟對呈列年度的承前保留溢利及溢利與虧損均無淨影響。

此外，由二零零五年一月一日起，為遵守香港會計準則第16號，所有自用租賃土地及樓宇均按成本列賬，而非按公平值減累計折舊及累計減值虧損入賬。本集團持有若干按公平值列賬的自用租賃土地及樓宇，並追溯採用新政策，將二零零五年一月一日的土地及樓宇以及重估儲備減少1,731,110元(二零零四年一月一日：1,731,110元)。採用上述政策後，本集團於二零零五年一月一日的保留盈利增加1,413,253元(二零零四年一月一日：1,333,789元)，使本集團於年內的除稅前溢利增加79,464元(二零零四年：79,464元)

二零零五年，由於取消用以釐定自用或租予集團成員公司的物業主要部分的15%基準，若干物業由投資物業重新分類為土地及樓宇。本集團已追溯採納會計政策，將二零零五年一月一日的投資物業及重估儲備分別減少18,400,000元(二零零四年一月一日：13,205,000元)及9,579,362元(二零零四年一月一日：4,384,362元)，使二零零五年一月一日的保留盈利相應減少1,398,721元(二零零四年一月一日：1,045,917元)。本集團於年內的溢利因採用上述新政策而減少352,804元(二零零四年：352,804元)。

有關新政策的詳情載於附註1(h)及(j)。

(d) 金融工具(香港會計準則第32號「金融工具：披露和呈列」及香港會計準則第39號「金融工具：確認和計量」)

由二零零五年一月一日起，為遵守香港會計準則第32號及香港會計準則第39號，本集團已就金融工具改用附註1(f)、(i)及(l)至(m)所載的會計政策，改變的詳情如下：

(i) 債務及股本證券的投資

於過往年度，為可識別長期用途而持續持有的股本投資分類為投資證券，並按成本減撥備列賬。除持有至到期的有期債務證券外，其他證券投資(包括持作買賣及非買賣用途者)均按公平值列賬，而公平值變動則在收益表確認。

由二零零五年一月一日起，根據香港會計準則第39號，除持有作買賣的證券、持有至到期的有期債務證券及若干無報價股本投資外，所有投資均分類為可供出售證券及按公平值列賬。可供出售證券的公平值變動在權益中確認，惟有客觀證據證明個別投資已減值則除外。就持作買賣的證券、持有至到期的債務證券及無報價股本投資採納新政策並無產生重大調整。新政策詳情載於附註1(f)。

(ii) 過渡條文詳情及調整的影響

有關貸款及應收款項的會計政策變動，在於對二零零五年一月一日保留盈利的承前結餘作出調整。調整包括將二零零四年十二月三十一日提供予共同控制實體賬面值10,000,000元的股東貸款重新分類為二零零五年一月一日「其他財務資產」項目的「向共同控制實體貸款」。二零零五年一月一日，透過調整保留盈利的承前結餘，將「向共同控制實體貸款」重列為其攤銷成本6,071,907元。共同控制實體的利息因調整保留盈利的承前結餘增加3,928,093元。採納香港會計準則第39號對本集團資產淨值並無影響。由於香港會計準則第39號過渡安排禁止重列比較數額，因此並無重列有關數字。

(e) 投資物業(香港會計準則第40號「投資物業」及香港會計準則詮釋第21號「所得稅－已重估不可折舊資產的收回」)

有關投資物業的會計政策修訂如下：

(i) 於收益表確認公平值變動的時間

在過往年度，本集團投資物業的公平值變動會直接於投資物業重估儲備內確認，惟按個別投資組合而言，儲備不足以抵銷該組合的虧損，或先前已於收益表內確認的虧損已經撥回，或個別投資物業已經出售。在這些有限的情況下，公平值的變動便會在收益表內確認。

此外，本集團於過往年度所持有未確定日後用途的土地(包括租賃土地)乃根據會計實務準則第17號「物業、機器及設備」的估值模式按公平值入賬，而土地的任何公平值變動一般在扣除遞延稅項後計入土地及樓宇重估儲備。

二零零五年一月一日採納香港會計準則第40號後，本集團已就投資物業採用新政策。根據該項新政策：

- 投資物業公平值的所有變動均按香港會計準則第40號的公平值模式，直接在收益表(「溢利或虧損」)內確認；及
- 倘為永久業權物業，則本集團所持有未確定日後用途的土地會確認為投資物業；倘為租賃物業，本集團則會將該土地確認為投資物業而非根據經營租賃持有的土地。

有關投資物業新政策的詳情載於附註1(g)。

## (ii) 過渡條文詳情及調整的影響

本集團已追溯採用新政策，將二零零五年一月一日的保留盈利承前結餘增加125,829,458元（二零零四年一月一日：73,880,521元），以包括本公司全部過往投資物業重估儲備。採納香港會計準則第40號使本集團年內的除稅前溢利增加74,222,500元（二零零四年：51,948,937元）。

採納香港會計準則第40號對二零零五年一月一日或二零零四年一月一日的承前資產淨值並無淨影響。

## (iii) 公平值變動所產生遞延稅項的計量

在過往年度，本集團須按適用於出售投資物業的稅率釐定在重估投資物業時須予確認的遞延稅項。由於出售物業毋須支付額外稅項，倘物業按賬面值出售，則其後作撥備的遞延稅項僅以將撥回的免稅額為限。

由二零零五年一月一日起，按照香港會計準則詮釋第21號，如果本集團並無計劃出售投資物業，並假設本集團並無採用公平值模式，該物業因此可以折舊，本集團便會採用適用於該物業用途的稅率，以確認該投資物業在價值變動時所產生的遞延稅項。有關遞延稅項的政策詳情載於附註1(q)。

## (iv) 過渡條文詳情及調整的影響

本集團已追溯採用會計政策的修訂，將二零零五年一月一日保留盈利承前結餘減少22,541,415元（二零零四年一月一日：13,230,644元）及將遞延稅項負債增加相同數額。

這項新政策使本集團年內的稅項開支增加13,030,150元（二零零四年：9,310,771元）。

## (f) 關連人士的定義（香港會計準則第24號「關連人士披露」）

採納香港會計準則第24號「關連人士披露」後，附註1(v)所載關連人士的定義經已擴大，以澄清關連人士亦包括可受個人關連人士（即主要管理人員、主要股東及／或其近親家庭成員）重大影響的公司及提供福利予本集團僱員的離職後福利計劃或某些與本集團關連的實體。與假設會計實務準則第20號「關連人士披露」仍然生效而應已披露的資料比較，澄清關連人士的定義對過往或本期間所披露的關連人士交易並無重大影響。

## 3. 營業額

本集團的主要業務為生產及銷售噴漆及油漆產品、投資物業及財資管理。

本集團的營業額指供應予客戶的貨物發票價值減退貨與折扣、租金收入及投資收入。年內，於營業額確認的各主要收入類別數額如下：

	二零零五年	二零零四年
銷售油漆產品	\$ 167,768,805	\$ 169,177,387
投資物業的租金總額	18,206,319	16,078,227
投資收入	5,420,044	4,146,894
	<u>\$ 191,395,168</u>	<u>\$ 189,402,508</u>

## 4 其他收入淨額

	二零零五年	二零零四年
出售固定資產收益淨額	\$ 5,582,741	\$ 1,638,295
轉撥自出售可供出售證券的權益 (二零零四年：出售證券投資的已變現收益淨額)	2,192,173	7,006,725
買賣證券的已變現及未變現收益淨額	1,807,267	—
滙兌虧損	(463,367)	(1,248,110)
雜項收入	2,385,560	1,594,253
	<u>\$ 11,504,374</u>	<u>\$ 8,991,163</u>

## 5 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／(計入)以下項目：

	二零零五年	二零零四年 (重列)
(a) 融資成本：		
須於五年內悉數償還的銀行貸款利息	<u>\$ 528,257</u>	<u>\$ 267,514</u>
(b) 員工成本：		
界定供款退休計劃的供款	\$ 1,058,969	\$ 980,743
薪金、工資及其他福利	42,281,349	34,401,998
	<u>\$ 43,340,318</u>	<u>\$ 35,382,741</u>
(c) 其他項目：		
核數師薪酬	\$ 905,275	\$ 818,742
折舊	9,056,559	8,719,001
攤銷土地成本	186,080	178,012
租賃土地及樓宇的最低經營租賃款項	1,806,262	2,079,997
存貨成本	93,324,578	103,755,235
扣除撥回的交易及其他應收款項減值虧損	(1,222,010)	(1,232,800)
其他財務資產的減值虧損	45,120	1,547,000
投資物業應收租金減直接支出1,943,691元 (二零零四年：2,073,461元)	(16,262,628)	(14,004,766)
投資非上市證券的股息收入	(636,141)	(845,663)
投資非上市證券的利息收入	(727,113)	(44,454)
銀行存款利息收入	(3,517,528)	(3,256,777)
向共同控制實體貸款的利息收入	(539,262)	—
分佔共同控制實體稅項	87,653	(136,978)
	<u>\$ 43,340,318</u>	<u>\$ 35,382,741</u>

## (d) 本公司股權持有人應佔溢利

本公司股權持有人應佔綜合溢利包括溢利4,775,724元(二零零四年：9,596,068)，已於本公司財務報表處理。

上述數額與本公司年內溢利的對賬：

	二零零五年	二零零四年
已於本公司財務報表處理的 股權持有人應佔綜合溢利數額	\$ 4,775,724	\$ 9,596,068
本財政年度溢利中來自年內已批准及 派付的附屬公司中期股息	4,800,000	—
本公司年內溢利 (附註20(b))	<u>\$ 9,575,724</u>	<u>\$ 9,596,068</u>

## 6 綜合收益表所列稅項

## (a) 綜合收益表的稅項指：

	二零零五年	二零零四年 (重列)
<b>香港利得稅撥備</b>		
年內撥備	\$ 69,009	\$ 579,805
過往年度撥備不足	22,215	565
	<u>\$ 91,224</u>	<u>\$ 580,370</u>
<b>海外稅項</b>		
年內撥備	\$ 478,001	\$ 480,511
過往年度撥備不足	46,015	\$ 55,879
	<u>\$ 524,016</u>	<u>\$ 536,390</u>
<b>遞延稅項</b>		
產生及撥回暫時差額 (附註7(b))	<u>\$ 12,971,960</u>	<u>\$ 9,811,247</u>
	<u>\$ 13,587,200</u>	<u>\$ 10,928,007</u>

二零零五年的香港利得稅撥備乃根據年內估計應課稅溢利按稅率17.5% (二零零四年：17.5%) 計算。海外附屬公司的稅項按相關國家適用的現行稅率計算。

(b) 稅項開支與按適用稅率計算的會計溢利的對賬：

	二零零五年	二零零四年 (重列)
除稅前溢利	\$ 78,416,217	\$ 62,668,546
除稅前溢利名義稅項(按有關國家的適用利得稅率計算)	\$ 15,162,786	\$ 11,868,313
不可扣稅開支的稅務影響	935,034	1,400,336
毋須課稅收入的稅務影響	(3,464,566)	(3,053,319)
尚未確認未動用稅項虧損的稅務影響	613,413	279,814
年內因稅率增加對承前遞延稅項結餘的影響	—	(36,940)
過往年度撥備不足	68,230	56,444
海外稅項	235,056	406,576
其他	37,247	6,783
實際稅項開支	\$ 13,587,200	\$ 10,928,007

## 7 資產負債表所列稅項

(a) 綜合資產負債表所列應付稅項指：

	本集團	
	二零零五年	二零零四年
年內香港利得稅撥備	\$ 69,009	\$ 579,805
已付暫繳利得稅	(772,811)	(658,705)
應付海外稅項	(703,802)	(78,900)
加：可退回稅項	650,143	692,161
應付稅項	\$ (53,659)	\$ 613,261
	706,399	198,503
應付稅項	\$ 652,740	\$ 811,764

## (b) 已確認遞延稅項資產及負債：

## (i) 本集團

綜合資產負債表內已確認的遞延稅項(資產)/負債的成份及年內變動如下：

	折舊免稅額 超出有關的					合計
	投資物業重估	折舊支出	一般撥備	稅務虧損	其他	
由以下項目產生的遞延稅項：						
於二零零四年一月一日(重列)	\$ 13,230,644	\$ 2,919,948	\$ (1,550,650)	\$ (1,393,589)	\$ 651,267	\$ 13,857,620
於收益表扣除/(計入)	9,310,771	83,640	1,123,650	(423,019)	(283,795)	9,811,247
於二零零四年十二月三十一日(重列)	<u>\$ 22,541,415</u>	<u>\$ 3,003,588</u>	<u>\$ (427,000)</u>	<u>\$ (1,816,608)</u>	<u>\$ 367,472</u>	<u>\$ 23,668,867</u>
於二零零五年一月一日(重列)	\$ 22,541,415	\$ 3,003,588	\$ (427,000)	\$ (1,816,608)	\$ 367,472	\$ 23,668,867
於收益表扣除/(計入)	13,030,150	892,083	(847,602)	264,801	(367,472)	12,971,960
於二零零五年十二月三十一日	<u>\$ 35,571,565</u>	<u>\$ 3,895,671</u>	<u>\$ (1,274,602)</u>	<u>\$ (1,551,807)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 36,640,827</u>
				二零零五年	二零零四年	
					(重列)	
於資產負債表確認的遞延稅項資產淨額				\$ (2,246,206)	\$ (1,990,756)	
於資產負債表確認的遞延稅項負債淨額				38,887,033	25,659,623	
				<u>\$ 36,640,827</u>	<u>\$ 23,668,867</u>	

## (ii) 本公司

於資產負債表確認的遞延稅項(資產)/負債成份及年內變動如下：

	折舊免稅額 超出有關的			合計
	折舊支出	一般撥備	稅務虧損	
由以下項目產生的遞延稅項：				
於二零零四年一月一日	\$ 90,600	\$ (98,946)	\$ (1,393,291)	\$ (1,401,637)
於收益表(計入)/扣除	(49,545)	98,946	12,063	61,464
於二零零四年十二月三十一日	<u>\$ 41,055</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ (1,381,228)</u>	<u>\$ (1,340,173)</u>
於二零零五年一月一日	\$ 41,055	\$ -	\$ (1,381,228)	\$ (1,340,173)
於收益表(計入)/扣除	(27,939)	-	234,568	206,629
二零零五年十二月三十一日	<u>\$ 13,116</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ (1,146,660)</u>	<u>\$ (1,133,544)</u>

## (c) 未確認遞延稅項資產

由於相關稅務司法權區及實體日後不可能有應課稅溢利以抵銷可予動用的虧損，故本集團並未就累計稅務虧損19,366,559元(二零零四年：15,540,000元) 確認遞延稅項資產。根據現行的稅務法例，稅務虧損不會期滿。

## 8 董事薪酬

根據香港公司條例第161條披露的董事薪酬如下：

	二零零五年	二零零四年
董事袍金	\$ 140,000	\$ 140,000
花紅	500,340	492,444
界定供款退休計劃的供款	48,000	34,942
薪金及津貼	14,894,828	10,386,356
	<u>\$ 15,178,168</u>	<u>\$ 11,053,742</u>

## 9 股息

## (a) 本公司股權持有人的年度應佔股息

	二零零五年	二零零四年
結算日後每股擬派股息30元(二零零四年：30元)	<u>\$ 9,404,700</u>	<u>\$ 9,344,700</u>

結算日後擬派股息並無確認為結算日的負債。

## (b) 本公司股權持有人應獲支付的過往財政年度應佔股息(於年內獲批及已付)

	二零零五年	二零零四年
過往財政年度每股股息30元 (於年內獲批及已付)(二零零四年：25元)	<u>\$ 9,344,700</u>	<u>\$ 7,787,250</u>

## 10 固定資產

## (a) 本集團

	按成本 列賬持作 自用的 土地及樓宇	機器、 傢俬、 固定裝置、 設備及租賃 物業裝修	汽車	小計	投資物業	根據經營 租賃持作 自用的 租賃土地 利息	合計
<b>成本或估值：</b>							
於二零零五年一月一日 (重列)	\$ 66,758,977	\$ 73,127,944	\$ 8,682,374	\$ 148,569,295	\$ 222,270,000	\$ 8,574,516	\$ 379,413,811
匯兌調整	987,808	873,752	51,221	1,912,781	(197,500)	119,455	1,834,736
添置	6,430,200	5,683,284	—	12,113,484	—	496,828	12,610,312
出售	—	(43,398)	(1,005,486)	(1,048,884)	(8,070,000)	—	(9,118,884)
重估盈餘	—	—	—	—	74,222,500	—	74,222,500
於二零零五年十二月三十一日	<u>\$ 74,176,985</u>	<u>\$ 79,641,582</u>	<u>\$ 7,728,109</u>	<u>\$ 161,564,676</u>	<u>\$ 288,225,000</u>	<u>\$ 9,190,799</u>	<u>\$ 458,962,475</u>
<b>代表：</b>							
成本	\$ 74,176,985	\$ 79,641,582	\$ 7,728,109	\$ 161,564,676	\$ —	\$ 9,190,799	\$ 170,737,475
估值—二零零五年	—	—	—	—	288,225,000	—	288,225,000
	<u>\$ 74,176,985</u>	<u>\$ 79,641,582</u>	<u>\$ 7,728,109</u>	<u>\$ 161,564,676</u>	<u>\$ 288,225,000</u>	<u>\$ 9,190,799</u>	<u>\$ 458,962,475</u>
<b>累計折舊及減值虧損：</b>							
於二零零五年一月一日 (重列)	\$ 28,642,355	\$ 57,252,360	\$ 4,322,124	\$ 90,216,839	\$ —	\$ 1,528,864	\$ 91,745,703
匯兌調整	475,076	606,450	37,193	1,118,719	—	28,250	1,146,969
年度開支	3,440,466	4,502,368	1,113,725	9,056,559	—	186,080	9,242,639
出售時撥回	—	(31,065)	(996,230)	(1,027,295)	—	—	(1,027,295)
於二零零五年十二月三十一日	<u>\$ 32,557,897</u>	<u>\$ 62,330,113</u>	<u>\$ 4,476,812</u>	<u>\$ 99,364,822</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 1,743,194</u>	<u>\$ 101,108,016</u>
<b>賬面淨值：</b>							
於二零零五年十二月三十一日	<u>\$ 41,619,088</u>	<u>\$ 17,311,469</u>	<u>\$ 3,251,297</u>	<u>\$ 62,181,854</u>	<u>\$ 288,225,000</u>	<u>\$ 7,447,605</u>	<u>\$ 357,854,459</u>
<b>成本或估值：</b>							
於二零零四年一月一日 (重列)	\$ 100,381,946	\$ 74,291,987	\$ 7,658,145	\$ 182,332,078	\$ 156,621,224	\$ 8,574,516	\$ 347,527,818
匯兌調整	1,011,673	380,467	10,950	1,403,090	—	—	1,403,090
添置	3,731,141	6,299,296	3,532,503	13,562,940	2,924,365	—	16,487,305
轉撥至投資物業	(23,623,523)	(4,864,929)	—	(28,488,452)	10,775,474	—	(17,712,978)
出售	(14,742,260)	(2,978,877)	(2,519,224)	(20,240,361)	—	—	(20,240,361)
重估盈餘	—	—	—	—	51,948,937	—	51,948,937
於二零零四年 十二月三十一日 (重列)	<u>\$ 66,758,977</u>	<u>\$ 73,127,944</u>	<u>\$ 8,682,374</u>	<u>\$ 148,569,295</u>	<u>\$ 222,270,000</u>	<u>\$ 8,574,516</u>	<u>\$ 379,413,811</u>
<b>代表：</b>							
成本 (重列)	\$ 66,758,977	\$ 73,127,944	\$ 8,682,374	\$ 148,569,295	\$ —	\$ 8,574,516	\$ 157,143,811
估值—二零零四年 (重列)	—	—	—	—	222,270,000	—	222,270,000
	<u>\$ 66,758,977</u>	<u>\$ 73,127,944</u>	<u>\$ 8,682,374</u>	<u>\$ 148,569,295</u>	<u>\$ 222,270,000</u>	<u>\$ 8,574,516</u>	<u>\$ 379,413,811</u>

	按成本 列賬持作 自用的 土地及樓宇	機器、 傢俬、 固定裝置、 設備及租賃 物業裝修	汽車	小計	投資物業	根據經營 租賃持作 自用的 租賃土地 利息	合計
<b>累計折舊及減值虧損：</b>							
於二零零四年一月一日(重列)	\$ 40,729,469	\$ 58,218,300	\$ 5,917,291	\$ 104,865,060	\$ -	\$ 1,350,852	\$ 106,215,912
滙兌調整	666,321	356,426	10,950	1,033,697	-	-	1,033,697
年度開支	3,191,313	4,677,873	849,815	8,719,001	-	178,012	8,987,013
轉撥至投資物業	(13,733,409)	(3,979,569)	-	(17,712,978)	-	-	(17,712,978)
出售時撥回	(2,211,339)	(2,020,670)	(2,455,932)	(6,687,941)	-	-	(6,687,941)
於二零零四年 十二月三十一日(重列)	<u>\$ 28,642,355</u>	<u>\$ 57,252,360</u>	<u>\$ 4,322,124</u>	<u>\$ 90,216,839</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,528,864</u>	<u>\$ 91,745,703</u>
<b>賬面淨值：</b>							
於二零零四年 十二月三十一日(重列)	<u>\$ 38,116,622</u>	<u>\$ 15,875,584</u>	<u>\$ 4,360,250</u>	<u>\$ 58,352,456</u>	<u>\$ 222,270,000</u>	<u>\$ 7,045,652</u>	<u>\$ 287,668,108</u>

物業賬面淨值分析如下：

	二零零五年	二零零四年 (重列)
<b>於香港持有土地</b>		
中期租賃	\$ 290,370,521	\$ 224,813,240
<b>於香港以外地區持有土地</b>		
永久業權	520,848	518,803
中期租賃	46,400,324	42,100,231
	<u>\$ 337,291,693</u>	<u>\$ 267,432,274</u>
<b>代表：</b>		
按公平值列賬的投資物業	\$ 288,225,000	\$ 222,270,000
按成本列賬的土地及樓宇	41,619,088	38,116,622
	<u>\$ 329,844,088</u>	<u>\$ 260,386,622</u>
根據經營租賃持作自用的租賃土地利息	7,447,605	7,045,652
	<u>\$ 337,291,693</u>	<u>\$ 267,432,274</u>

- (b) 於香港以外地區持有的投資物業已於二零零五年十二月二十二日由獨立估值師世邦魏理仕有限公司(在估物業的地點及類別具有相關專業資格及經驗)按現時用途以公開市值重估。於香港持有的投資物業已於二零零五年十二月三十一日由獨立測量師戴德梁行有限公司(其中員工為香港測量師學會會員)根據計入有逆轉可能的租金收入淨額而計算的公開市值進行重估。重估盈餘74,222,500元(二零零四年(重列)：51,948,937元)已轉撥至綜合收益表。
- (c) 本集團根據經營租賃出租投資物業。有關租賃的年期一般初步為期一年至九年不等。該等租賃均不包括或然租金。

(d) 於二零零五年十二月三十一日，本集團根據不可解除的經營租賃就投資物業日後應收的最低租金總額如下：

	二零零五年	二零零四年
一年內	\$ 13,682,195	\$ 12,917,324
一年後但五年內	23,469,577	19,465,230
五年後	2,343,000	5,470,000
	<u>\$ 39,494,772</u>	<u>\$ 37,852,554</u>

(e) 本公司

	汽車
<b>成本：</b>	
於二零零四年一月一日	\$ 2,726,881
添置	457,215
出售	(2,183,761)
於二零零四年十二月三十一日	<u>\$ 1,000,335</u>
於二零零五年一月一日及二零零五年十二月三十一日	<u>\$ 1,000,335</u>
<b>累計折舊：</b>	
於二零零四年一月一日	\$ 1,938,009
年度開支	170,403
出售時撥回	(1,744,803)
於二零零四年十二月三十一日	<u>\$ 363,609</u>
於二零零五年一月一日	\$ 363,609
年度開支	199,867
於二零零五年十二月三十一日	<u>\$ 563,476</u>
<b>賬面淨值：</b>	
於二零零五年十二月三十一日	<u>\$ 436,859</u>
於二零零四年十二月三十一日	<u>\$ 636,726</u>

## 11 附屬公司投資

(a) 本公司

	二零零五年	二零零四年
非上市股份，成本值	\$ 24,008,002	\$ 24,008,002
減：減值虧損	(1,000,000)	—
	<u>\$ 23,008,002</u>	<u>\$ 24,008,002</u>

以上均為受控制附屬公司(定義見附註1(c))，並已綜合計入本集團財務報表。

(b) 於香港註冊成立的附屬公司詳情如下：

公司名稱	持有股份詳情	持有權益比例		主要業務
		本公司	附屬公司	
駱駝漆化工有限公司	普通股	100%	—	銷售油漆產品及原料
秉順化工有限公司	普通股	100%	—	提供運輸服務
秉順發展有限公司	普通股	100%	—	投資控股及物業投資
秉順投資有限公司	普通股	100%	—	投資控股及財資管理
康偉貿易有限公司	普通股	100%	—	暫無營業
雅達利投資有限公司	普通股	—	100%	暫無營業
駱駝漆(中國)有限公司	普通股	—	100%	投資控股及 提供存貨處理服務
秉順物業管理有限公司	普通股	—	100%	物業管理

(c) 於香港以外地區註冊成立的附屬公司詳情：

公司名稱	註冊成立地點	持有股份詳情	持有權益比例		主要業務
			本公司	附屬公司	
駱駝漆(新)私人有限公司*	新加坡	普通股	—	100%	投資控股及物業投資
駱駝漆投資私人有限公司*	新加坡	普通股	—	100%	投資控股
Benson R. & D. Canada Inc.*	加拿大	普通股	—	100%	研發及投資控股
東莞秉順製漆有限公司*	中華人民共和國	注資	—	85.29%	製造及銷售油漆產品

\* 未經母公司核數師審核。

未經畢馬威會計師事務所審核的附屬公司財務報表反映資產總淨值及總營業額分別佔相關綜合總額約18%及36%(二零零四年：15%及35%)。

## 12 擁有共同控制實體的權益

	本集團	
	二零零五年	二零零四年
所佔資產淨值	\$ 2,635,808	\$ 3,051,312
向共同控制實體貸款	—	10,000,000
	<u>\$ 2,635,808</u>	<u>\$ 13,051,312</u>

(a) 本集團擁有共同控制實體的權益詳情如下：

公司名稱	註冊 成立地點	持有 股份詳情	持有權益比例		主要業務
			附屬公司	共同 控制實體	
澳瑞凱駱駝塗料有限公司	香港	普通股	50%	—	銷售粉末塗料
澳瑞凱駱駝粉末塗料 (東莞)有限公司	中華人民共和國	注資	—	100%	製造及銷售粉末塗料

向共同控制實體貸款於二零零五年一月一日重新分類為其他財務資產(見附註13)並重列為攤銷成本。有關貸款待澳瑞凱駱駝塗料有限公司股東訂立相互協定後於二零一三年償還。

(b) 共同控制實體的財務資料概要－集團實際權益：

	二零零五年	二零零四年
非流動資產	\$ 13,048,171	\$ 13,589,869
流動資產	6,922,285	4,360,536
非流動負債	(10,723,479)	(10,000,000)
流動負債	(6,611,169)	(4,899,093)
資產淨值	<u>\$ 2,635,808</u>	<u>\$ 3,051,312</u>
收入	\$ 8,972,221	\$ 3,755,167
開支	(13,315,818)	(5,703,854)
年度虧損	<u>\$ (4,343,597)</u>	<u>\$ (1,948,687)</u>



## 15 交易及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
應收附屬公司款項	\$ —	\$ —	\$ 144,742,497	\$ 141,537,827
交易及其他應收款項	42,646,552	36,647,513	486,916	1,402,973
	<u>\$ 42,646,552</u>	<u>\$ 36,647,513</u>	<u>\$ 145,229,413</u>	<u>\$ 142,940,800</u>

於二零零五年十二月三十一日，本集團預期可於最少一年後收回的交易及其他應收款項為1,564,777元（二零零四年：2,001,764元）。

交易及其他應收款項包括下列以有關實體的功能貨幣以外的貨幣為單位的金額：

	本集團		本公司	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
中華人民共和國人民幣	16,346,517元	13,099,798元	702,111元	874,700元
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
加拿大元	—加元	—加元	201,382加元	201,722加元
馬來西亞元	183,600馬元	91,800馬元	183,600馬元	91,800馬元
	<u>16,346,517元</u>	<u>13,099,798元</u>	<u>702,111元</u>	<u>874,700元</u>

本集團的信貸政策載於附註21。

## 16 現金及等同現金項目

	本集團		本公司	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
銀行及其他金融機構存款	\$ 98,583,493	\$ 99,307,121	\$ 58,578,768	\$ 30,889,135
銀行及手頭現金	22,757,575	21,642,997	640,442	556,589
	<u>\$ 121,341,068</u>	<u>\$ 120,950,118</u>	<u>\$ 59,219,210</u>	<u>\$ 31,445,724</u>

於結算日的現金及等同現金項目包括下列以有關實體的功能貨幣以外的貨幣為單位的金額：

	本集團		本公司	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
美元	9,589,006美元	4,158,311美元	5,660,794美元	1,969,810美元
中華人民共和國人民幣	13,239,848元	15,463,431元	—元	—元
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
新西蘭元	1,226,650	474,298	1,200,545	553
	新西蘭元	新西蘭元	新西蘭元	新西蘭元
澳元	801,481澳元	22,678澳元	517,318澳元	14,199澳元
新加坡元	808,520	9,231,699	310,282	368,308
	新加坡元	新加坡元	新加坡元	新加坡元
日圓	15,680,714	—	—	—
	日圓	日圓	日圓	日圓
	<u>15,680,714</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

## 17 銀行貸款

於二零零五年十二月三十一日的銀行貸款如下：

	本集團	
	二零零五年	二零零四年
銀行貸款－有抵押	\$ 7,000,000	\$ 13,300,000

於二零零五年十二月三十一日，銀行貸款須於一年內償還。

其中一間(二零零四年：兩間)附屬公司已將總面值229,878,598元(二零零四年：183,096,225元)的若干物業抵押，以給予本公司及本集團部分附屬公司銀行信貸。銀行信貸55,000,000元(二零零四年：55,476,000元)於二零零五年十二月三十一日已用去7,621,192元(二零零四年：14,175,641)。

## 18 交易及其他應付款項

	本集團		本公司	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
應付附屬公司款項	\$ —	\$ —	\$ 37,067,733	\$ 22,740,270
應付賬款及應計費用	49,343,678	41,254,024	6,231,830	5,524,109
應付票據	621,192	875,641	—	—
	<u>\$ 49,964,870</u>	<u>\$ 42,129,665</u>	<u>\$ 43,299,563</u>	<u>\$ 28,264,379</u>

所有交易及其他應付款項(包括應付附屬公司款項)預期於一年內清償。

交易及其他應收款項包括下列以有關實體的功能貨幣以外的貨幣為單位的金額：

	本集團		本公司	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
中華人民共和國人民幣	19,358,725元	14,705,380元	—元	—元
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
美元	487,518美元	205,837美元	40美元	56美元

## 19 撥備

	本集團			本公司		
	長期 服務金	其他員工 福利	合計	長期 服務金	其他員工 福利	合計
於二零零五年一月一日	\$ 2,296,386	\$ 1,993,864	\$ 4,290,250	\$ 1,213,196	\$ —	\$ 1,213,196
額外撥備	—	939,311	939,311	—	—	—
已動用撥備	(390,581)	(453,534)	(844,115)	—	—	—
於二零零五年十二月三十一日	<u>\$ 1,905,805</u>	<u>\$ 2,479,641</u>	<u>\$ 4,385,446</u>	<u>\$ 1,213,196</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 1,213,196</u>

(a) 長期服務金

根據香港僱傭條例，本集團及本公司須於僱員終止受聘或符合若干退休條件而退休，且有關終止符合所規定情況時，向其支付長期服務金。因此，長期服務金撥備已按僱員的服務年期作出最準確的估計，減預期須支付退休計劃及強積金供款的款項。撥備金額已考慮本集團及本公司過往經驗而計算，並在有可能支付長期服務金的情況下作出。

(b) 其他員工福利

根據本公司的組織章程、董事的決議案及當地法定規定，本集團及本公司須於僱員達到受聘的若干條件及本集團與本公司管理層認為本集團財務表現理想時，向僱員支付福利。因此，僱員福利的撥備已按彼等的工作表現及本集團的財務表現作出最準確的估計。撥備金額已考慮本集團及本公司過往經驗而計算，並在有可能支付員工福利的情況下作出。

## 20 資本及儲備

## (a) 本集團

	股本	股份溢價	資本贖回儲備	資本儲備	一般儲備	匯兌儲備	土地及樓宇	本公司股權持有人應佔 重估儲備	投資物業	公平 值儲備	保留溢利	合計	股東權益	少數 權益	權益總額
於二零零四年一月一日	\$ 31,149,000	\$ -	\$ 1,251,000	\$ 6,377,336	\$ 50,425,099	\$ (6,108,949)	\$ 1,731,110	\$ 78,264,883	\$ 3,977,500	\$ 267,792,612	\$ 434,859,591	\$ 6,250,000	\$ 441,109,591		
於二零零四年一月一日	-	-	-	-	-	-	(1,731,110)	(4,384,362)	-	-	287,872	(5,827,600)	-	-	(5,827,600)
一按先前申報	-	-	-	-	-	(26,375)	(73,880,521)	-	-	-	60,649,877	(13,527,019)	-	-	(13,257,019)
一過往期間就下列項目調整：															
一香港會計準則第16號															
一香港會計準則第40號															
一重列	\$ 31,149,000	\$ -	\$ 1,251,000	\$ 6,377,336	\$ 50,425,099	\$ (6,135,324)	\$ -	\$ -	\$ 3,977,500	\$ 328,730,361	\$ 415,774,972	\$ 6,250,000	\$ 422,024,972		(7,787,250)
過往年度獲批股息可供出售證券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,787,250)	-	-	-	-
一公平值改變	-	-	-	-	-	-	-	-	2,503,494	-	-	2,503,494	-	-	2,503,494
一出售後轉撥至收益表	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,977,500)	-	-	(3,977,500)	-	-	(3,977,500)
一出售海外附屬公司財務	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一換算海外附屬公司財務	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一報表所產生的滙兌差額	-	-	-	-	-	2,596,535	-	-	-	-	-	2,596,535	-	-	2,596,535
一重列(重列)	\$ 31,149,000	\$ -	\$ 1,251,000	\$ 6,377,336	\$ 50,425,099	\$ (3,538,789)	\$ -	\$ -	\$ 2,503,494	\$ 372,683,650	\$ 460,850,790	\$ 6,250,000	\$ 467,100,790		
於二零零四年十二月三十一日(重列)	\$ 31,149,000	\$ -	\$ 1,251,000	\$ 6,377,336	\$ 50,425,099	\$ (3,512,414)	\$ 1,731,110	\$ 135,408,820	\$ 2,503,494	\$ 269,354,700	\$ 494,688,145	\$ 6,250,000	\$ 500,938,145		
於二零零五年一月一日	\$ 31,149,000	\$ -	\$ 1,251,000	\$ 6,377,336	\$ 50,425,099	\$ (3,512,414)	\$ 1,731,110	\$ 135,408,820	\$ 2,503,494	\$ 269,354,700	\$ 494,688,145	\$ 6,250,000	\$ 500,938,145		
於二零零五年一月一日	-	-	-	-	-	-	(1,731,110)	(9,579,362)	-	-	14,532	(11,295,940)	-	-	(11,295,940)
一按先前申報	-	-	-	-	-	-	-	(125,829,458)	-	-	103,314,418	(22,541,415)	-	-	(22,541,415)
一過往期間就下列項目調整：															
一香港會計準則第16號															
一香港會計準則第40號															
一重列(年初結餘調整前)	\$ 31,149,000	\$ -	\$ 1,251,000	\$ 6,377,336	\$ 50,425,099	\$ (3,538,789)	\$ -	\$ -	\$ 2,503,494	\$ 372,683,650	\$ 460,850,790	\$ 6,250,000	\$ 467,100,790		
一香港會計準則第39號	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
於二零零五年一月一日	\$ 31,149,000	\$ -	\$ 1,251,000	\$ 6,377,336	\$ 50,425,099	\$ (3,538,789)	\$ -	\$ -	\$ 2,503,494	\$ 372,683,650	\$ 460,850,790	\$ 6,250,000	\$ 467,100,790		
過往年度獲批股息可供出售證券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,344,700)	(9,344,700)	-	(9,344,770)		
一公平值改變	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,397,648)	-	-	(1,397,648)	-	-	(1,397,648)
一出售後轉撥至收益表	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,192,173)	-	-	(2,192,173)	-	-	(2,192,173)
一根據被收購計劃已發行股份	200,000	1,800,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,000,000	-	-	2,000,000
一換算海外附屬公司財務	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一報表所產生的滙兌差額	-	-	-	-	-	230,862	-	-	-	-	-	230,862	-	-	230,862
一重列	\$ 31,349,000	\$ 1,800,000	\$ 1,251,000	\$ 6,377,336	\$ 50,425,099	\$ (3,307,927)	\$ -	\$ -	\$ (1,086,327)	\$ 428,167,967	\$ 514,976,148	\$ 6,250,000	\$ 521,226,148		
於二零零五年十二月三十一日	\$ 31,349,000	\$ 1,800,000	\$ 1,251,000	\$ 6,377,336	\$ 50,425,099	\$ (3,307,927)	\$ -	\$ -	\$ (1,086,327)	\$ 428,167,967	\$ 514,976,148	\$ 6,250,000	\$ 521,226,148		

## (b) 本公司

	股本	股份溢價	資本		儲備		保留溢利	小計	合計
			贖回儲備	一般儲備	公平	值儲備			
於二零零四年一月一日	\$ 31,149,000	\$ -	\$ 1,251,000	\$ 100,418,873	\$ 3,977,500	\$ 86,467,204	\$ 192,114,577	\$ 223,263,577	
過往年度獲批股息	-	-	-	-	-	(7,787,250)	(7,787,250)	(7,787,250)	
出售後轉撥至收益表	-	-	-	-	(3,977,500)	-	(3,977,500)	(3,977,500)	
重估盈餘，扣除遞延稅項	-	-	-	-	2,510,927	-	2,510,927	2,510,927	
年內溢利	-	-	-	-	-	9,596,068	9,596,068	9,596,068	
於二零零四年十二月三十一日	<u>\$ 31,149,000</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,251,000</u>	<u>\$ 100,418,873</u>	<u>\$ 2,510,927</u>	<u>\$ 88,276,022</u>	<u>\$ 192,456,822</u>	<u>\$ 223,605,822</u>	
於二零零五年一月一日	\$ 31,149,000	\$ -	\$ 1,251,000	\$ 100,418,873	\$ 2,510,927	\$ 88,276,022	\$ 192,456,822	\$ 223,605,822	
過往年度獲批股息	-	-	-	-	-	(9,344,700)	(9,344,700)	(9,344,700)	
可供出售證券									
– 公平值改變	-	-	-	-	(201,708)	-	(201,708)	(201,708)	
– 出售後轉撥至收益表	-	-	-	-	(2,197,173)	-	(2,197,173)	(2,197,173)	
根據購股權計劃已發行股份	200,000	1,800,000	-	-	-	-	1,800,000	2,000,000	
年內溢利	-	-	-	-	-	9,575,724	9,575,724	9,575,724	
於二零零五年十二月三十一日	<u>\$ 31,349,000</u>	<u>\$ 1,800,000</u>	<u>\$ 1,251,000</u>	<u>\$ 100,418,873</u>	<u>\$ 112,046</u>	<u>\$ 88,507,046</u>	<u>\$ 192,088,965</u>	<u>\$ 223,437,965</u>	

## (c) 股本

	二零零五年		二零零四年	
	股份數目	金額	股份數目	金額
法定：				
每股面值100元原始股	30,000	\$ 3,000,000	18,000	\$ 1,800,000
每股面值100元增益股*	342,000	34,200,000	342,000	34,200,000
	<u>372,000</u>	<u>\$ 37,200,000</u>	<u>360,000</u>	<u>\$ 36,000,000</u>
已發行及繳足原始股：				
於一月一日	18,000	\$ 1,800,000	18,000	\$ 1,800,000
根據購股權計劃已發行股份	2,000	200,000	-	-
	<u>20,000</u>	<u>\$ 2,000,000</u>	<u>18,000</u>	<u>\$ 1,800,000</u>
已發行及繳足增益股：				
293,490股每股面值100元				
增益股*	293,490	29,349,000	293,490	29,349,000
於十二月三十一日	<u>313,490</u>	<u>\$ 31,349,000</u>	<u>311,490</u>	<u>\$ 31,149,000</u>

\* 增益股並無投票權。

- (i) 根據二零零五年九月一日的普通決議案，增設2,000股每股面值100元原始股，將本公司的法定原始股股本增至3,000,000元，增設的股份與當時已發行的本公司原始股在各方面享有同等權益。
- (ii) 於二零零五年十二月一日，所有年內授出的購股權已獲行使，以代價2,000,000元認購2,000股本公司原始股。代價當中的200,000元計入股本，而餘額1,800,000元則計入股份溢價賬。

(d) 儲備性質及目的

(i) 股份溢價及資本贖回儲備

股份溢價及資本贖回儲備的應用分別受香港公司條例第48B條及第49H條監管。

(ii) 資本儲備

本公司已設立資本儲備，並將根據二零零一年一月一日前就收購附屬公司產生商譽而採納的會計政策處理。

(iii) 滙兌儲備

滙兌儲備包括所有換算海外業務的財務報表所產生的滙兌差額，以及自對沖該等海外業務的投資淨額所產生的任何滙兌差額的實際部分。儲備根據附註1(t)所載的會計政策處理。

(iv) 公平值儲備

公平值儲備包括於結算日所持有可供出售證券公平值變動的累計淨額，並根據附註1(f)及1(i)的會計政策處理。

## 21 金融工具

本集團日常業務中面對信貸、流動資金、利率及外匯的風險。該等風險受到下文所述本集團的財務管理政策及慣例所控制。

(a) 信貸風險

本集團的信貸風險主要來自交易及其他應收款項、上市債務投資及持作投資用途的衍生金融工具。本集團有適當的信貸政策，並持續對該等風險進行監控。

本集團通常僅投資於流通證券(為長期策略而進行投資除外)，並只會與信貸評級與本集團相同或更佳的對手交易。由於對手的信貸評級甚佳，管理層不預期任何投資交易對手會不履行責任。

最高信貸風險指資產負債表所列交易及其他應收賬款及各項財務資產(包括向共同控制實體貸款)的賬面值。除本公司就其共同控制實體所獲銀行貸款作出的財務擔保外，本集團並無提供可能使本集團面對信貸風險的任何其他擔保。

(b) 流動資金風險

為管理流動資金風險，本集團監控並維持管理層認為足以應付本集團營運所需的現金及銀行結餘水平，以及減輕現金流量波動的影響。

## (c) 利率風險

本集團因市場利率變動的影響而面對利率風險，而主要是有關計息定期存款的風險。

## (d) 外匯風險

本集團管理因預期交易及融資安排的現金流量而產生的外匯風險時並無使用外匯合約。因此，預測交易風險會隨匯率的波幅而改變。

按業務的功能貨幣以外的貨幣持有的其他交易應收及應付款項而言，本集團必要時會以現貨匯率買賣外幣處理短期不平衡的狀況，以確保淨風險維持於可接受水平。

本集團的所有借貸均以借款公司的功能貨幣為單位。因此，管理層不預期本集團的借貸會涉及任何重大貨幣風險。

## (e) 公平值

所有列入流動及非流動資產的金融工具均於結算日按公平值列賬。

估計金融工具公平值所使用的主要方法及假設概述如下：

## (i) 證券

公平值乃根據結算日的市場報價計算，而並無扣除任何交易成本。

## (ii) 釐定公平值的利率

公司使用結算日的主要銀行借貸利率貼現金融工具。截至二零零五年十二月三十一日止年度使用的利率為5.7%。

## 22 以股本結算的股份交易

本公司於二零零五年九月一日採納購股權計劃，據此本公司董事獲授權可酌邀請本集團僱員(包括本公司董事)以1元代價接納購股權，以認購本公司合共最多2,000股原始股。購股權於授出日期即時歸屬，並可於其後118天內行使。購股權持有人可藉一份購股權認購本公司一股原始股。

(a) 以下載列年內授出購股權的條款及條件，而所有購股權均透過股份實物交付結算：

	工具數目	購股權 的合約年期
授予董事的購股權：		
— 二零零五年九月五日	2,000	118天
購股權總數	<u>2,000</u>	

(b) 購股權數目及加權平均行使價如下：

	二零零五年		二零零四年	
	加權平均 行使價	購股權數目	加權平均 行使價	購股權數目
年內授出	\$ 1,000	2,000	\$ —	—
年內行使	1,000	(2,000)	—	—
年終仍未行使	\$ —	—	\$ —	—
年終可行使	\$ —	—	\$ —	—

年內行使的購股權於行使日的加權平均股價為1,000元(二零零四年：不適用)。

(c) 購股權公平值及假設

因授出購股權而獲取的服務公平值乃根據授出購股權的公平值計算。獲取的服務公平值乃根據點陣法模式估值。該模式以購股權的合約年期為運算的數據，並已計及提早行使的預期。

二零零五年

#### 購股權公平值及假設

計算日的公平值	\$ 0.026
每股面值	\$ 100
行使價	\$ 1,000
預期波幅(以點陣法模式中的模型使用的加權平均波幅表達)	0.01%
期權有效期(以點陣法模式中的模型使用的加權平均有效期表達)	118天
預期股息	3%
無風險利率(根據大華銀行所報的存款利率)	3%

預期波幅是根據過往的波幅(按購股權的加權平均尚餘有效期計算)而得出，再就公眾可取得資訊影響未來波幅的估計變動而作出調整。預期股息是根據過往的股息而得出。主觀假設的改變對公平值的估計有重大影響。

購股權根據服務條件授出。該條件並無包括所提供服務於授出日期所計算的公平值。並無市場條件與授出購股權有關。

本集團認為年內授出的購股權公平值並不重大，故有關金額並無在綜合收益表中確認。

## 23 或然負債

於二零零五年十二月三十一日，本集團因其附屬公司就一間共同控制實體獲授信貸而向銀行作出擔保(「擔保」)而產生的或然負債為7,000,000元(二零零四年：零)。該筆信貸於結算日已全數動用。

## 24 承擔

於二零零五年十二月三十一日，根據有關物業的不可註銷經營租賃而須於日後支付的最低租金總額如下：

	本集團	
	二零零五年	二零零四年
一年內	\$ 1,360,978	\$ 1,793,333
一年後但五年內	1,737,167	2,688,536
五年後	14,294,850	16,526,720
	<u>\$ 17,392,995</u>	<u>\$ 21,008,589</u>

本集團根據經營租賃租用若干物業。該等租賃的年期由一年至三十八年不等。若干物業會每年加租以反映市場租金。該等租賃並不包括或然租金。

## 25 關連人士交易

除財務報表另有披露的交易及結餘外，本集團亦訂立以下重大關連人士交易：

	二零零五年	二零零四年
收取共同控制實體的管理費	\$ 1,301,292	\$ 821,194
銷售予共同控制實體	—	87,661
收取共同控制實體的交收費用	113,731	75,104
向Asia Paint (Singapore) Pte. Ltd.收取的專利費	116,512	—
收取共同控制實體的利息收入	539,262	—
	<u>\$ 2,070,807</u>	<u>\$ 984,959</u>

## 26 非調整結算日後事項

- (a) 於二零零六年二月二十八日，本公司建議在場外購回原始股及增益股（「建議購回股份」）。根據香港法例第32章公司條例及收購、合併及股份購回守則所載條文，建議購回股份須待香港證券及期貨事務監察委員會及本公司股東批准後方可作實。
- (b) 結算日後，董事擬派付末期股息。詳情於附註9披露。

## 27 比較數字

由於會計政策改變，若干比較數字已調整或重新分類。詳情於附註2披露。

### 3 本集團未經審核經調整綜合資產淨值備考報表

百萬港元

二零零五年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值	521.23
加：按每股原始股500港元發行3,600股原始股的認購價	1.80
減：支付二零零五年股息	(9.51)
股份購回前當時本公司未經審核經調整綜合資產淨值	513.52
減：股份購回成本	(30.5)
股份購回產生的開支	(0.8)
股份購回後當時的備考經調整未經審核綜合資產淨值	482.22

### 4 債務聲明

於二零零五年十二月三十一日(即本通函付印前就編製本債務報表而言的最後可行日期)營業時間結束時，本集團已抵押若干物業，作為所獲銀行信貸的擔保。約55,000,000港元的銀行信貸已動用其中約7,000,000港元。本集團並無信託收據及進口貸款，亦無抵押銀行存款以擔保任何附屬公司的一般銀行信貸。人民幣款項已按二零零五年十二月三十一日營業時間結束時的匯率換算為港元。

除上述者及集團內公司間負債外，於二零零五年十二月三十一日營業時間結束時，本公司或其任何附屬公司並無未償還的已發行或同意發行借貸資本、銀行透支、貸款、債務證券或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、抵押、融資租賃或租購合約承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事確認，自二零零五年十二月三十一日以來，上述債務及或然負債並無重大轉變。

### 5 重大轉變

就董事所知，自二零零五年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表的結算日)以來，本集團的財政或經營狀況或前景並無重大轉變。



香港  
康樂廣場1號  
怡和大廈10樓

敬啟者：

吾等已根據閣下的指示評估國民製煉漆油有限公司（「貴公司」）或其附屬公司（以下統稱「貴集團」）以及貴集團任何成員公司直接或間接擁有30%或以上投票權的公司（「聯營公司」）所持有若干香港、中國、新加坡及加拿大物業的市值。吾等確認已進行查冊，並作出相關查詢，並且蒐集吾等認為必要的其他資料，以便向閣下提供吾等所認為有關該等物業於二零零五年十二月三十一日（「估值日」）的價值。

吾等對各項物業的估值即其市值，而根據香港測量師學會的物業估值標準，市值定義為「物業經過適當推銷後，自願的買賣雙方在知情、審慎及不受催逼下於估值日進行公平交易的估計款額。」

吾等對各項物業的估值並不計及因非常規融資、售後租回安排、任何與銷售相關的人士提供的特殊代價或優惠或任何特別價值因素等特別條款或情況而引致價格的估計升跌。

據貴公司表示，除印花稅外，出售香港物業權益毋須承擔稅項。出售中國物業權益的稅務負擔包括營業稅、印花稅、土地增值稅、契稅、堤圍費及企業所得稅。出售新加坡物業的稅務負擔包括貨品及服務稅。出售加拿大物業的稅務負擔包括企業所得稅，並且可以就資本成本扣稅（即將折舊扣除所得稅，如有）。由於貴集團並無計劃出售該等物業權益，故此不大可能在可見將來承擔稅務責任。

吾等的估值並無考慮該等物業權益所欠負的任何抵押、按揭或債項，亦無考慮在出售成交時可能承擔的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設全部物業權益概無涉及任何可影響價值的繁重負擔、限制及支銷。

對物業估值時，吾等採用直接比較法，參考相關市場的同類出售交易，或視乎情況採用投資法，以現有租約的租金收入計算資本值，而有關計算已就重訂租金的可能收入作出適當調整。

吾等遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則應用指引第12號及香港測量師學會頒佈的物業估值標準(二零零五年第一版)的規定對物業進行估值。

吾等已於香港、新加坡及加拿大相關土地註冊處查冊，惟並無驗證文件正本，以核實擁有權或確定是否存在吾等所獲文件副本未有顯示的任何租約修訂。

吾等在頗大程度上依賴閣下提供的資料，並接納有關圖則審批、法定公告、地役權、租期、物業證明、佔用詳情、建築面積、貴公司所佔物業權益資料及其他相關資料。估值證書所載的尺寸及量度乃根據閣下向吾等提供的文件或其他資料而計算，故此僅為約數。吾等並無進行實地量度以核實物業的建築面積，而吾等假設所獲文件副本所示的面積均為準確。吾等並無理由懷疑閣下向吾等提供而對估值重要的資料的真實性及準確性，而閣下亦向吾等表示所提供的資料並無遺漏任何重大事實。

吾等並無獲提供有關香港、新加坡及加拿大物業的所有權文件，惟吾等已於相關土地註冊進行查冊。吾等未能查核中國物業的所有權，惟吾等已參考閣下所提供的所有權文件副本。然而，吾等並無驗證文件正本，以核實擁有權或確定有否任何修訂。所有文件僅供參考，所有尺寸、量度及面積僅為約數。

對有關官契已於一九九七年六月三十日前到期的香港物業估值時，吾等參考中華人民共和國政府和大不列顛及北愛爾蘭聯合王國政府關於香港問題的聯合聲明附件三以及新界土地契約(續期)條例，即該等租約已續期至二零四七年六月三十日而毋須繳納地價，而續期後每年收取應課差餉租值3%的地租。

對中國物業估值時，吾等假設物業按象徵式土地使用費獲授可轉讓的土地使用權，並已全數支付任何應繳地價。除另有指明外，吾等假設物業承授人或使用人可於整個相關剩餘租期內可不受干預自由使用、佔用、分租或指讓物業。

吾等曾視察物業的外貌。然而，吾等並無進行任何結構測量，惟在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等未能確定該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無測試有關的設施。

除另有說明外，所有金額均以港元計算，而吾等估值時所用的匯率乃估值日的主要概約匯率，分別為1港元兌1.04元人民幣、1新加坡元兌4.66港元及1加元兌6.679港元。

隨函附奉吾等的估值概要及估值證書。

此致

九龍  
觀塘  
興業街1號  
駱駝漆中心6樓  
國民製煉漆油有限公司  
列位董事 台照

代表  
戴德梁行有限公司  
董事  
黃儉邦  
註冊專業測量師  
(產業測量組)  
M.R.I.C.S., M.H.K.I.S.  
謹啟

二零零六年三月二十四日

附註：黃儉邦先生為註冊專業測量師，擁有逾20年的香港、中國、東南亞國家及美洲物業估值經驗。

## 估值概要

物業	二零零五年 十二月三十一日		貴集團 所佔權益 %	二零零五年 十二月三十一日	
	現況下資本值 港元			貴集團 所佔資本值 港元	
<b>第一類 – 貴集團持有以業主身份自用的香港物業</b>					
1. 九龍 觀塘 開源道62號 駱駝漆大廈第二期 地下的廠房(即地下A、B、 C及D廠房)	24,100,000		100	24,100,000	
2. 九龍 觀塘 開源道60號 駱駝漆大廈第三期 地下部分樓面(危險品倉庫)及 閣樓部分樓面 (危險品倉庫及泵房)	18,600,000		100	18,600,000	
3. 九龍 觀塘 開源道60號 駱駝漆大廈第三期 地庫BL18及BL19貨車位	1,092,000		100	1,092,000	
4. 九龍 觀塘 開源道60號 駱駝漆大廈第三期 地庫B2、B5、B6、B11、B26、 B28、B36及B37私家車位	3,200,000		100	3,200,000	
5. 九龍 觀塘 開源道62號 駱駝漆大廈第一期 地下部分廠房(即地下B2 及B3廠房)	11,900,000		100	11,900,000	
			小計：		<u>58,892,000</u>

物業	二零零五年	貴集團 所佔權益 %	二零零五年
	十二月三十一日 現況下資本值 港元		十二月三十一日 貴集團 所佔資本值 港元
<b>第二類－貴集團持有作投資的香港物業</b>			
6. 九龍 觀塘 開源道60號 駱駝漆大廈第三期 4樓B、C、D、E、F、 G、H、I、J、K、L、 M、N、O、R及T車間	25,480,000	100	25,480,000
7. 九龍 觀塘 開源道60號 駱駝漆大廈第三期 地庫BL17及BL20至BL41 貨車位	12,558,000	100	12,558,000
8. 九龍 觀塘 開源道60號 駱駝漆大廈第三期 地庫B1至B42 (不包括B2、 B5、B6、B11、B26、 B28、B36及B37) 私家車位	13,600,000	100	13,600,000
9. 九龍 觀塘 開源道60號 駱駝漆大廈第一及二期 地庫L32及L33貨車位	900,000	100	900,000
10. 九龍 觀塘 開源道62號 駱駝漆大廈第一期 地下部分廠房 (即地下A廠房)	13,400,000	100	13,400,000

物業	二零零五年	貴集團 所佔權益 %	二零零五年
	十二月三十一日 現況下資本值 港元		十二月三十一日 貴集團 所佔資本值 港元
11. 九龍 觀塘 開源道62號 駱駝漆大廈第一期 地下部分廠房(即地下B1舖)	4,400,000	100	4,400,000
12. 九龍 觀塘 興業街1號 駱駝漆中心(前稱駱駝漆大廈 第四期)	239,000,000	100	239,000,000
		小計：	<u>309,338,000</u>

附註：駱駝漆中心6樓由業主自用

### 第三類－聯營公司持有以業主身份自用的中國物業

13. 中國 東莞 鳳崗鎮 雁田村 一幢綜合工業大樓	無商業價值	50	無商業價值
		小計：	<u>無商業價值</u>

物業	二零零五年	貴集團 所佔權益 %	二零零五年
	十二月三十一日 現況下資本值 港元		十二月三十一日 貴集團 所佔資本值 港元
<b>第四類－貴集團持有以業主身份自用的中國物業</b>			
14. 中國 東莞 鳳崗鎮 雁田管理區 東二村大冚一幢 綜合工業大樓	4,700,000 (僅就A地而言*)	85.29	4,008,630
15. 中國 上海 延安西路728號 12樓K室	6,850,000	100	6,850,000
		小計：	<u>10,858,630</u>
* 詳情請參閱第14項物業的估值證書			
<b>第五類－貴集團持有作投資的新加坡物業</b>			
16. 20 Tuas Avenue 8, Singapore (郵編：639235)	9,087,000	100	9,087,000
		小計：	<u>9,087,000</u>
<b>第六類－貴集團持有以業主身分自用的加拿大物業</b>			
17. 95 Royal Crest Court Unit 10, Markham, Ontario L3R 9X5, Canada	980,344	100	908,344
		小計：	<u>908,344</u>
		總計：	<u><u>389,083,974</u></u>

## 估值證書

## 第一類－貴集團持有以業主身份自用的香港物業

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年 十二月三十一日 現況下資本值
1. 九龍 觀塘 開源道62號 駱駝漆大廈第二期 地下的廠房(即地下 A、B、C及D廠房)  觀塘內地段72號 5883份之118份	<p>該物業為駱駝漆大廈第二期(一九八一年落成14層高連地庫的工業大廈)地下的四個工業單位。</p> <p>該物業總建築面積約12,701平方呎(1,179.92平方米)。</p> <p>該物業向政府租用，由一九五五年七月一日起計為期21年，已續期21年，其後依法再續期至二零四七年六月三十日。該物業現時每年應付地租相當於物業當時應課差餉租值的3%。</p>	<p>貴集團表示，該物業由貴集團用作倉庫。</p>	24,100,000港元

附註：該物業的登記業主為貴公司全資附屬公司秉順發展有限公司(Benson Development Company Limited)(前稱秉順發展有限公司(Benson R. and D. Company Limited))。

二零零五年  
十二月三十一日  
現況下資本值

物業	概況及年期	佔用詳情	現況下資本值
2. 九龍 觀塘 開源道60號 駱駝漆大廈第三期 地下部分樓面 (危險品倉庫)及 閣樓部分樓面 (危險品倉庫及 泵房)  觀塘內地段53及 72號2995份之237份	<p>該物業為駱駝漆大廈(一九八九年落成13層高連地庫的工業大廈)地下的工業單位部分樓面(包括閣樓部分樓面)。</p> <p>該物業的實用面積約9,843平方呎(914.44平方米)。閣樓的總面積約3,460平方呎(321.44平方米)。</p> <p>該物業向政府租用，由一九五五年七月一日起計為期21年，已續期21年，其後依法再續期至二零四七年六月三十日。該物業現時每年應付地租相當於物業當時應課差餉租值的3%。</p>	<p>貴集團表示，該物業由貴集團用作倉庫。</p>	18,600,000港元

附註：

- (1) 該物業的登記業主為貴公司全資附屬公司秉順發展有限公司(Benson Development Company Limited)(前稱秉順發展有限公司(Benson R. and D. Company Limited))。
- (2) 該物業已按揭予香港上海滙豐銀行有限公司，作為一般銀行信貸的擔保。

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年 十二月三十一日 現況下資本值
3. 九龍 觀塘 開源道60號 駱駝漆大廈第三期 地庫BL18及 BL19貨車位  觀塘內地段53及 72號2995份之6份	該物業為一九八九年落成13 層高連地庫的工業大廈地庫 其中2個貨車位。  該物業向政府租用，由一九 五五年七月一日起計為期21 年，已續期21年，其後依法 再續期至二零四七年六月三 十日。該物業現時每年應付 的政府地租相當於物業當時 應課差餉租值的3%。	貴集團表示，該物業 現時由貴集團佔用。	1,092,000港元

附註：該物業的登記業主為貴公司全資附屬公司秉順發展有限公司(Benson Development Company Limited) (前稱秉順發展有限公司 (Benson R. and D. Company Limited))。

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年 十二月三十一日 現況下資本值
4. 九龍 觀塘 開源道60號 駱駝漆大廈第三期 地庫B2、B5、B6、 B11、B26、B28、 B36及B37私家車位  觀塘內地段53及 72號2995份之16份	該物業為一九八九年落成13 層高連地庫的工業大廈地庫 其中8個私家車位。  該物業向政府租用，由一九 五五年七月一日起計為期21 年，已續期21年，其後依法 再續期至二零四七年六月三 十日。該物業現時每年應付 的政府地租相當於物業當時 應課差餉租值的3%。	貴集團表示，該物業 現時由貴集團佔用。	3,200,000港元

附註：該物業的登記業主為貴公司全資附屬公司秉順發展有限公司(Benson Development Company Limited) (前稱秉順發展有限公司 (Benson R. and D. Company Limited))。

			二零零五年 十二月三十一日 現況下資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
5. 九龍 觀塘 開源道62號 駱駝漆大廈第一期 地下部分廠房 (即地下B2及 B3廠房)	該物業為駱駝漆大廈第一期 (一九八一年落成14層高連 地庫的工業大廈) 地下的工 業單位部分樓面。  該物業總建築面積約5,714平 方呎 (530.84平方米)。	貴集團表示，該物業 現時由貴集團佔用。	11,900,000港元
觀塘內地段72號 5883份之109份	該物業向政府租用，由一九 五五年七月一日起計為期21 年，已續期21年，其後依法 再續期至二零四七年六月三 十日。該物業現時每年應付 地租相當於物業當時應課差 餉租值的3%。		

附註： 該物業的登記業主為貴公司全資附屬公司秉順發展有限公司(Benson Development Company Limited) (前稱秉順發展有限公司 (Benson R. and D. Company Limited))。

## 估值證書

## 第二類－貴集團持有作投資的香港物業

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年 十二月三十一日 現況下資本值
6. 九龍 觀塘 開源道60號 駱駝漆大廈 第三期4樓B、C、 D、E、F、G、 H、I、J、K、 L、M、N、O、R及 T車間	<p>該物業為一九八九年落成13層高連地庫的工業大廈4樓16個工業單位。</p> <p>該物業的總建築面積及總實用面積分別約21,581平方呎(2,004.92平方米)及15,519平方呎(1,441.75平方米)。</p> <p>該物業向政府租用，由一九五五年七月一日起計為期21年，已續期21年，其後依法再續期至二零四七年六月三十日。該物業現時每年應付地租相當於物業當時應課差餉租值的3%。</p>	<p>該物業已全數出租，租期介乎2至3年，而最後一份租期將於二零零八年七月三十一日到期，月租總額約131,144港元(不包括差餉及管理費)。</p>	25,480,000港元

附註：該物業的登記擁有人為貴公司全資附屬公司秉順發展有限公司(Benson Development Company Limited)(前稱秉順發展有限公司(Benson R. and D. Company Limited))。

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年 十二月三十一日 現況下資本值
7. 九龍 觀塘 開源道60號 駱駝漆大廈第三期 地庫BL17及BL20至 BL41貨車位  觀塘內地段53及 72號2995份之69份	該物業為一九八九年落成13層高連地庫的工業大廈地庫其中23個貨車位。  該物業向政府租用，由一九五五年七月一日起計為期21年，已續期21年，其後依法再續期至二零四七年六月三十日。該物業現時每年應付地租相當於物業當時應課差餉租值的3%。	其中18個貨車位現時按月出租，月租總額為72,390港元，其餘貨車位空置。	12,558,000港元

附註：該物業的登記擁有人為貴公司全資附屬公司秉順發展有限公司(Benson Development Company Limited) (前稱秉順發展有限公司 (Benson R. and D. Company Limited))。

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年 十二月三十一日 現況下資本值
8. 九龍 觀塘 開源道60號 駱駝漆大廈第三期 地庫B1至B42 (不包括B2、B5、 B6、B11、B26、 B28、B36及 B37) 私家車位  觀塘內地段53及 72號2995份之68份	該物業為一九八九年落成13 層高連地庫的工業大廈地庫 其中34個私家車位。  該物業向政府租用，由一九 五五年七月一日起計為期21 年，已續期21年，其後依法 再續期至二零四七年六月三 十日。該物業現時每年應付 地租相當於物業當時應課差 餉租值的3%。	其中30個私家車位現 時按月出租，月租總 額為119,010港元， 其餘私家車位空置。	13,600,000港元

附註：該物業的登記擁有人為貴公司全資附屬公司秉順發展有限公司(Benson Development Company Limited) (前稱秉順發展有限公司 (Benson R. and D. Company Limited))。

			二零零五年 十二月三十一日 現況下資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
9. 九龍 觀塘 開源道60號 駱駝漆大廈 第一及二期 地庫 L32及L33貨車位  觀塘內地段72號 4883份之2份	該物業為一九八一年落成14層高連地庫的工業大廈地庫其中2個貨車位。  該物業向政府租用，由一九五五年七月一日起計為期21年，已續期21年，其後依法再續期至二零四七年六月三十日。該物業現時每年應付地租相當於物業當時應課差餉租值的3%。	該物業現時按月出租，月租總額為8,200港元。	900,000港元

附註：該物業的登記擁有人為貴公司全資附屬公司秉順發展有限公司(Benson Development Company Limited) (前稱秉順發展有限公司 (Benson R. and D. Company Limited))。

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年 十二月三十一日 現況下資本值
10. 九龍 觀塘 開源道62號 駱駝漆大廈第一期 地下部分廠房 (即地下A廠房)  觀塘內地段72號 5883份之109份	<p>該物業為駱駝漆大廈第一期(一九八一年落成14層高連地庫的工業大廈)地下的工業單位部分樓面。</p> <p>該物業的總建築面積約3,600平方呎(334.45平方米)。</p> <p>該物業向政府租用，由一九五五年七月一日起計為期21年，已續期21年，其後依法再續期至二零四七年六月三十日。該物業現時每年應付地租相當於物業當時應課差餉租值的3%。</p>	<p>該物業現時按月租105,000港元(不包差餉及管理費)出租，租期由二零零三年十月七日至二零零六年十月六日，為期3年。</p>	13,400,000港元

附註：該物業的登記擁有人為貴公司全資附屬公司秉順發展有限公司(Benson Development Company Limited)(前稱秉順發展有限公司(Benson R. and D. Company Limited))。

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年 十二月三十一日 現況下資本值
11. 九龍 觀塘 開源道62號 駱駝漆大廈第一期 地下部分廠房 (即地下B1舖)  觀塘內地段72號 5883份之109份	<p data-bbox="377 304 718 453">該物業為駱駝漆大廈第一期(一九八一年落成14層高連地庫的工業大廈)地下的工業單位部分樓面。</p> <p data-bbox="377 502 718 572">該物業的總建築面積約2,120平方呎(196.95平方米)。</p> <p data-bbox="377 622 718 890">該物業向政府租用，由一九五五年七月一日起計為期21年，已續期21年，其後依法再續期至二零四七年六月三十日。該物業現時每年應付地租相當於物業當時應課差餉租值的3%。</p>	<p data-bbox="756 304 1005 572">該物業現時按月租35,583.30港元(不包差餉及管理費)出租，租期由二零零四年十二月二十三日至二零零七年十二月二十二日，為期3年。</p>	4,400,000港元

附註：該物業的登記擁有人為貴公司全資附屬公司秉順發展有限公司(Benson Development Company Limited)(前稱秉順發展有限公司(Benson R. and D. Company Limited))。

二零零五年  
十二月三十一日  
現況下資本值

物業	概況及年期	佔用詳情	現況下資本值
12. 九龍 觀塘 興業街1號 駱駝漆中心(前稱駱 駝漆大廈第四期)	該物業為五十年代落成的7層高工業大樓，其後於八十年代中期翻新，再於二零零二年重新裝修轉為商業大樓。	除6樓總建築面積約12,225平方呎(1,235.73平方米)全層由業主佔用外，該物業其餘樓面全數出租予多名租戶，而最後一份租期將於二零零八年十一月七日到期，月租總額為999,349.50港元(不包差餉及管理費)。	239,000,000港元 (見下文附註(3))
觀塘內地段53號 14815份之8207份	該物業的總建築面積及實用面積分別約88,694平方呎(8,239.87平方米)及69,554平方呎(6,461.72平方米)。  該物業向政府租用，由一九五五年七月一日起計為期21年，已續期21年，其後依法再續期至二零四七年六月三十日。該物業現時每年應付地租相當於物業當時應課差餉租值的3%。		

附註：

- (1) 該物業的登記擁有人為貴公司全資附屬公司秉順發展有限公司(Benson Development Company Limited)(前稱秉順發展有限公司(Benson R. and D. Company Limited))。
- (2) 該物業已作法定抵押／按揭予渣打銀行，作為全部借款的擔保。
- (3) 該物業各部分於二零零五年十二月三十一日所佔資本值如下：

單位	分類	資本值
6樓全層	自用	30,200,000港元
其餘	投資	208,800,000港元

## 估值證書

## 第三類－聯營公司持有以業主身份自用的中國物業

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年 十二月三十一日 現況下資本值																		
13. 中國 東莞 鳳崗鎮 雁田村 一幢綜合工業大樓	該物業為二零零四年落成、 地盤面積 157,585 平方呎 (14,640 平方米) 的綜合工業 大樓。  該物業包括 3 幢樓宇，總建 築面積約 48,890 平方呎 (4,542 平方米)。	該物業由業主佔用作 車間及配套辦公室。	無商業價值  (貴集團應佔 50% 權益)																		
			(請參閱 下文附註(1))																		
			<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">用途</th> <th colspan="2">概約總建築面積 (貴集團提供資料)</th> </tr> <tr> <th>平方呎</th> <th>平方米</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車間</td> <td>48,029</td> <td>4,462</td> </tr> <tr> <td>電錶房</td> <td>700</td> <td>65</td> </tr> <tr> <td>保安室</td> <td>161</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td><u>48,890</u></td> <td><u>4,542</u></td> </tr> </tbody> </table>		用途	概約總建築面積 (貴集團提供資料)		平方呎	平方米	車間	48,029	4,462	電錶房	700	65	保安室	161	15	合計	<u>48,890</u>	<u>4,542</u>
用途	概約總建築面積 (貴集團提供資料)																				
	平方呎	平方米																			
車間	48,029	4,462																			
電錶房	700	65																			
保安室	161	15																			
合計	<u>48,890</u>	<u>4,542</u>																			
	該物業的土地使用權有效期 由二零零三年十二月十日至 二零四二年八月三十一日 止，作工業用途及員工宿 舍。  (請參閱下文附註(1))																				

## 附註：

- (1) 尚未獲發該物業的所有權證，因此吾等將該物業列為無商業價值。假設獲發該物業的所有權證，則該物業於二零零五年十二月三十一日現況下的資本值為 9,440,000 港元。

(2) 根據東莞雁田工業區發展有限公司(甲方)與澳瑞凱駱駝粉末塗料(東莞)有限公司(乙方, 貴集團持有其50%權益)訂立的土地使用權出讓合同, 甲方同意向乙方轉讓該物業的土地使用權, 詳情如下:

- (i) 地點 : 中國東莞鳳崗鎮雁田村
- (ii) 地盤面積 : 14,460平方米
- (iii) 用途 : 工業用途及員工宿舍
- (iv) 有效期 : 二零零三年十二月十日至二零四二年八月三十一日
- (v) 代價 : 1,903,200元人民幣

(3) 根據營業執照, 澳瑞凱駱駝粉末塗料(東莞)有限公司註冊成立時註冊資本為24,000,000港元, 有效經營期由二零零三年十二月十八日至二零二八年十二月十八日。

(4) 根據中國法律意見:

- (i) 根據東莞雁田工業區發展有限公司(甲方)與澳瑞凱駱駝粉末塗料(東莞)有限公司(乙方)訂立的土地使用權出讓合同, 乙方向甲方收購地盤面積14,640平方米的的土地的土地使用權, 有效期由二零零三年十二月十日至二零四二年八月三十一日, 作工業用途及員工宿舍。
- (ii) 東莞雁田工業區發展有限公司未獲批准轉讓該物業的土地使用權, 因此上述土地交易無效, 而澳瑞凱駱駝粉末塗料(東莞)有限公司並無合法擁地盤面積14,640平方米的物業的土地使用權。
- (iii) 澳瑞凱駱駝粉末塗料(東莞)有限公司並未辦理有關樓宇建設工程的法定手續, 而貴公司亦無申請該物業的相關房屋所有權證。澳瑞凱駱駝粉末塗料(東莞)有限公司尚未合法取得該物業的房屋所有權。

(5) 根據貴集團提供的資料及上述法律意見, 所有權及主要批文與執照的批授情況如下:

國有土地使用權證	無
土地使用權出讓合同	有
房屋所有權證	無
營業執照	有

## 估值證書

## 第四類 – 貴集團持有以業主身份自用的中國物業

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年 十二月三十一日 現況下資本值
14. 中國 東莞 鳳崗鎮 雁田管理區 東二村大田一幢綜 合工業大樓	該物業為先後於一九九二年、一九九四年及二零零四年落成而建於4幅相連土地的综合工業大樓。該4幅土地分別為A、B、C及D地，總地盤面積約282,820平方呎(26,274.66平方米)。  該物業包括9幢單層樓宇，總建築面積約167,305平方呎(15,543平方米)。	該物業由業主佔用作車間、康樂中心及配套辦公室。	4,700,000港元 (僅就A地而言)  (貴集團應佔 85.29%權益： 4,008,630港元)  (請參閱下文 附註(1))
	用途	概約總建築面積 (根據貴集團 提供的資料)	
		平方呎 平方米	
	主要車間	92,032 8,550	
	綜合大樓	25,188 2,340	
	電力大樓	9,365 870	
	油漆車間	8,611 800	
	危險品倉庫	15,608 1,450	
	棚屋	1,292 120	
	倉庫	3,111 289	
	保安室	667 62	
	康樂中心	11,431 1,062	
	合計	<u>167,305</u> <u>15,543</u>	
	所獲授／轉讓／租賃該物業的土地使用權有效期各有不同，分別作工業用途、工業廠房及配套設施。  (請參閱下文附註(2)至(5))		

## 附註：

- (1) 由於該物業的B、C及D地以及樓宇的所有權證尚未發出，因此吾等將上述部份物業列為無商業價值。假設已獲發上述部分物業的所有權證，則該物業於二零零五年十二月三十一日現況下的資本值為13,200,000港元。

- (2) A地：根據東莞市人民政府於一九九三年七月十九日發出的國有土地使用權證第(1993) 350號，地盤面積20,886平方米的該部分物業的土地使用權已授予東莞秉順製漆有限公司(貴集團持有該公司85.29%權益)，有效期由二零零三年五月至二零四二年九月，作工業用途及配套辦公室。

根據東莞雁田工業區發展有限公司(甲方)與東莞秉順製漆有限公司(乙方)訂立的土地使用權出讓合同第(1993) 001號，甲方同意向乙方授出該部分物業的土地使用權，詳情如下：

- (i) 地點：中國東莞鳳崗鎮雁田管理區東二村大冚
- (ii) 地盤面積：20,885.7平方米
- (iii) 用途：工業用途
- (iv) 有效期：一九九三年五月五日至二零四二年九月三十日

- (3) B地：

根據東莞雁田工業區發展有限公司(甲方)與東莞秉順製漆有限公司(乙方)訂立的土地使用權出讓合同，甲方同意向乙方轉讓該部分物業的土地使用權，詳情如下：

- (i) 地點：中國東莞鳳崗鎮雁田村
- (ii) 地盤面積：3,756平方米
- (iii) 用途：工業用途及員工宿舍
- (iv) 有效期：二零零三年十二月十日至二零四二年八月三十一日
- (v) 代價：488,280元人民幣

- (4) C地：

根據東莞雁田工業區發展有限公司(甲方)與東莞秉順製漆有限公司(乙方)訂立的土地使用權租約，乙方同意出租該部分物業的土地使用權，詳情如下：

- (i) 地點：中國東莞鳳崗鎮雁田村
- (ii) 地盤面積：1,032.66平方米
- (iii) 用途：工業用途及員工宿舍
- (iv) 有效期：二零零三年十二月十日至二零四二年八月三十一日
- (v) 代價：134,245元人民幣

- (5) D地：

貴集團表示，位於東莞鳳崗鎮雁田村、地盤面積約600平方米的土地由東莞秉順製漆有限公司佔用作工廠道路。然而，吾等並無獲提供任何有關D地的文件。

- (6) 根據營業執照，東莞秉順製漆有限公司註冊成立時註冊資本為42,500,000港元，有效經營期由一九九二年五月十九日至二零零七年五月十八日。

(7) 根據中國法律意見：

- (i) 東莞秉順製漆有限公司合法取得地盤面積為20,886平方米的A地的土地使用權，土地使用權的有效期由二零零三年五月至二零四二年九月，作工業用途及配套辦公室。
- (ii) 根據東莞雁田工業區發展有限公司(甲方)與東莞秉順製漆有限公司(乙方)訂立的土地使用權出讓合同，乙方向甲方收購地盤面積3,756平方米的B地的土地使用權，有效期由二零零三年十二月二十日至二零四二年八月三十一日，作工業用途及員工宿舍。東莞雁田工業區發展有限公司尚未獲批准轉讓該物業的土地使用權。因此，上述土地交易無效，而東莞秉順製漆有限公司尚未合法取得地盤面積3,756平方米的B地的土地使用權。
- (iii) 根據東莞雁田工業區發展有限公司(甲方)與東莞秉順製漆有限公司(乙方)訂立的土地使用權租約，乙方同意出租地盤面積1,032.66平方米的C地，租期由二零零三年十二月十日至二零四二年八月三十一日，作工業用途及員工宿舍。儘管該租約並無於相關政府當局註冊，惟並不影響上述租約的執行。
- (iv) 東莞秉順製漆有限公司並無辦理有關轉讓／登記D地土地使用權所有權的法定手續。東莞秉順製漆有限公司尚未合法取得地盤面積600平方米的D地的土地使用權。
- (v) 東莞秉順製漆有限公司並未辦理樓宇建設工程的法定手續，而貴公司亦無申請該物業的相關房屋所有權證。東莞秉順製漆有限公司尚未合法取得該物業的房屋所有權。

(8) 根據貴集團提供的資料及上述法律意見，所有權及主要批文與執照的批授情況如下：

國有土地使用權證	有(僅適用於A地)
土地使用權出讓合同	有(僅適用於A、B地)
土地使用權租約	有(僅適用於C地)
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年
			十二月三十一日 現況下資本值
15. 中國 上海 延安西路728號 12樓K室	<p>該物業為二零零四年落成的28層辦公室大樓12樓的一個辦公室單位。</p> <p>該物業總建築面積約3,333平方呎(309.67平方米)。</p> <p>所獲授該物業的土地使用權有效期由二零零一年五月二十二日至二零五一年五月二十一日止，作綜合(辦公室)用途。</p>	該物業由業主佔用作車間及配套辦公室。	6,850,000港元

## 附註：

- (1) 根據上海市房屋土地資源管理局於二零零五年一月二十二日發出的房地產權證(2005)第003024號，總建築面積309.67平方米的物業業權授予貴集團全資附屬公司駱駝漆(中國)有限公司，有效期由二零零一年五月二十二日至二零五一年五月二十一日。
- (2) 根據上海華敏置業集團(甲方)與駱駝漆(中國)有限公司(乙方)訂立的買賣合約，乙方同意以6,750,800元人民幣的代價購買總建築面積309.67平方米的物業。
- (3) 根據中國法律意見：
  - (i) 駱駝漆(中國)有限公司已合法取得該物業的土地使用權及總建築面積309.67平方米的房屋所有權，有效期由二零零一年五月二十二日至二零五一年五月二十一日。
  - (ii) 該物業並無涉及任何按揭。
  - (iii) 駱駝漆(中國)有限公司有權佔有、使用、出租及出售該物業。
- (4) 根據貴集團提供的資料及上述法律意見，所有權及主要批文與執照的批授情況如下：

房地產權證	有
買賣合約	有

## 估值證書

## 第五類 – 貴集團持有作投資的新加坡物業

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年 十二月三十一日 現況下資本值
16. 20 Tuas Avenue 8, Singapore. (郵編：639235)	該物業為符合JTC標準「C6」 的獨立廠房，連後部及邊旁 的擴建部分。	該物業現時出租，租 期由二零零四年四月 一日起計為期5年， 年租為188,000新加 坡元。	9,087,000港元 (1,950,000 新加坡元)
Lot 1187L Mukim 7	該物業的地盤面積為56,844 平方呎(5,280.9平方米)，而 總建築面積約30,290平方呎 (2,814平方米)。		
	該物業按30+30年租約持 有，租期由一九九零年七月 十六日起計。		
	現時每年應付的地租為 58,089.96新加坡元。		

附註：該物業的登記業主為貴公司全資附屬公司駱駝漆(新)私人有限公司。

## 估值證書

## 第六類 – 貴集團持有以業主身份自用的加拿大物業

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年 十二月三十一日 現況下資本值
17. 附註17 該物業的登記 Court Unit 10, Markham, Ontario L3R 9X5, Canada	該物業為約於全資附屬公司 Benson & Canada Inc. 所擁有的單層工業大廈的其中一個工業／辦公室單位。  該物業的面積約940平方呎(87.33平方米)。	該物業現由業主佔用。作車間及配套辦公室。	908,344港元 (136,000加元)
	該物業以永久業權方式持有。		

## 1 股本

本公司於最後可行日期及完成時的法定及已發行股本如下：

法定		港元
372,000	股股份 (包括30,000股原始股及342,000股增益股)	37,200,000
<hr/>		
已發行及將註銷		
317,090	股於最後可行日期已發行的股份 (包括23,600股原始股及293,490股增益股)	31,709,000
(30,487)	股於完成後將註銷的股份 (包括1,307股 原始股及29,180股增益股)	(3,048,700)
<hr/>		
286,603	股於完成後已發行的股份 (包括22,293股 原始股及264,310股增益股)	28,660,300
<hr/>		

由二零零五年十二月三十一日至最後可行日期期間，除「購股權」一段所述因行使購股權而發行原始股及本附錄「本公司股本重組」一段所述根據於二零零五年九月一日授予董事的一般授權而配發原始股外，本公司並無發行或購回任何股份。

於最後可行日期的已發行股份合共為317,090股 (包括23,600股原始股及293,490股增益股)。

所有已發行繳足或入賬列為繳足的原始股在各方面均享有同等權利，包括收取股息、投票及相同股本面值的權利。所有已發行繳足或入賬列為繳足的增益股在各方面與原始股均享有同等權利，惟增益股並無附有投票權及其持有人不會因持有增益股而成為董事。

## 2 購股權

根據本公司於二零零五年九月一日採納的計劃，董事會可酌情向本集團僱員 (包括董事) 授出購股權。

於最後可行日期前六個月期間，本公司已授出的購股權如下：

承授人	授出日期	行使價 (港元)	根據購 股權可 發行的原 始股數目	行使期	行使購股 權發行 的原始 股數目	購股權 行使日期
甄元昌	二零零五年 九月五日	1,000	350	二零零五年九月一日至 二零零五年十二月三十一日	350	二零零五年 十二月九日
甄元輝	二零零五年 九月五日	1,000	325	二零零五年九月一日至 二零零五年十二月三十一日	325	二零零五年 十二月九日
甄元超	二零零五年 九月五日	1,000	350	二零零五年九月一日至 二零零五年十二月三十一日	350	二零零五年 十二月九日
甄天佑	二零零五年 九月五日	1,000	325	二零零五年九月一日至 二零零五年十二月三十一日	325	二零零五年 十二月九日
甄嘉穎	二零零五年 九月五日	1,000	325	二零零五年九月一日至 二零零五年十二月三十一日	325	二零零五年 十二月九日
甄嘉理	二零零五年 九月五日	1,000	325	二零零五年九月一日至 二零零五年十二月三十一日	325	二零零五年 十二月九日
合計			<u>2,000</u>		<u>2,000</u>	

截至最後可行日期，本公司並無可認購原始股的購股權尚未行使，亦無就附有本公司投票權的證券發行證股權證、可換股證券或衍生工具。

## 3 本公司股本重組

下表載列本公司於最後可行日期前兩個財政年度(即二零零四年一月一日至最後可行日期)的股本重組：

出讓人	承讓人/ 承配人	轉讓/配發日期	轉讓/ 配發的原 始股數目	每股原 始股代價 (港元)	轉讓/ 配發的增 益股數目	每股增 益股代價 (港元)	總代價 (港元)
唐良贊	唐新民	二零零四年二月十六日	15	0	165	0	餽贈
唐良贊	唐彥民	二零零四年二月十六日	15	0	165	0	餽贈
黃榮曉	阮達強	二零零四年二月十六日	20	1,200	—	—	24,000
黃榮曉	甄嘉穎	二零零四年二月十六日	247	1,000	—	—	247,000
許濟阜	許文輝	二零零四年七月二十九日	60	0	1,020	0	繼承股份
甄文蘭	余倩莊	二零零四年七月二十九日	10	1	224	1	234
張杰	張俊	二零零四年十二月三十一日	30	0	330	0	餽贈
陳蓮翠	陳錦裳、劉榮耀 及劉永恆	二零零五年三月三日	20	100	214	100	23,400
黃文渭	黃志強	二零零五年三月三日	10	0	68	0	餽贈
甄王敏賢	甄嘉璉	二零零五年三月三日	30	0	2,000	0	餽贈
甄王敏賢	甄德輝	二零零五年七月八日	—	—	300	800	240,000
甄德輝	甄嘉穎	二零零五年七月八日	300	800	—	—	240,000
甄錫鈞	甄惠娟	二零零五年七月八日	150	200	2,604	200	550,800
伍振民	伍家嶸	二零零五年七月八日	65	0	835	0	餽贈
甄君玉	康能有限公司	二零零五年八月一日	—	—	6,223	1,000	6,223,000
甄君玉	甄嘉穎	二零零五年八月二十二日	73	1,000	—	—	73,000
甄君玉	甄嘉理	二零零五年八月二十二日	74	1,000	—	—	74,000
甄君玉	甄迪生	二零零五年八月二十二日	74	1,000	—	—	74,000
蘇新恬	康能有限公司	二零零五年八月二十二日	20	950	354	950	355,300
甄李佩霞	甄慧文	二零零五年八月三十日	20	0	—	—	餽贈
甄君玉	New Celebration Overseas Ltd	二零零五年八月三十日	74	1,000	—	—	74,000
甄愛儉	George Ming Lee	二零零五年十二月九日	9	1,000	394	885.79	358,000
甄天佑	New Celebration Overseas Ltd	二零零五年十二月二十八日	325	1,000	—	—	325,000
李康	康能有限公司	二零零五年十二月二十八日	5	1,000	49	1,000	54,000
Alfia Yan	康能有限公司	二零零五年十二月二十八日	250	1,000	—	—	250,000
謝子謙	New Celebration Overseas Ltd	二零零六年一月二十五日	154	1,000	—	—	154,000
謝慧心	New Celebration Overseas Ltd	二零零六年一月二十五日	89	1,000	—	—	89,000
謝慧燕	New Celebration Overseas Ltd	二零零六年一月二十五日	90	1,000	—	—	90,000
無	甄天佑	二零零六年一月二十五日	1,200	500	—	—	600,000
無	甄嘉穎	二零零六年一月二十五日	1,200	500	—	—	600,000
無	甄嘉理	二零零六年一月二十五日	1,200	500	—	—	600,000

除「購股權」一段所述因行使購股權而發行原始股外，本公司於最後可行日期前12個月期間並無購回股份，於最後可行日期前兩年內亦無發行股份，亦無進行其他本公司股本重組。

## 4 本公司的權益及買賣證券

### 4.1 於最後可行日期各持股組別所擁有的本公司權益。

下表載列本公司各持股組別於最後可行日期的股權架構：

#### 4.1.1 董事

股份持有人	最後可行日期					
	有投票權 原始股數目	佔已發行 原始股及 投票權 總數百分比	增益 股數目	佔已發行 增益股 總數百分比	原始股 加增益 股總數	佔已發行 股份百分比
<b>董事</b>	<b>8,990</b>	<b>38.09%</b>	<b>5,947</b>	<b>2.04%</b>	<b>14,937</b>	<b>4.71%</b>
－甄元昌	1,078	4.57%	0	0%	1,078	0.34%
－甄元輝	625	2.65%	0	0%	625	0.20%
－甄元超	1,668	7.07%	0	0%	1,668	0.53%
－劉量偉	32	0.14%	96	0.03%	128	0.04%
－甄天佑	1,220	5.17%	0	0%	1,220	0.38%
－黃民鐸	40	0.17%	554	0.19%	594	0.19%
－黃瑞華	95	0.40%	2,498	0.85%	2,593	0.81%
－甄嘉穎	2,411	10.21%	2,799	0.95%	5,210	1.64%
－甄嘉理	1,781	7.55%	0	0%	1,781	0.56%
－阮達強	20	0.08%	0	0%	20	0.01%
－甄慧文	20	0.08%	0	0%	20	0.01%

附註：董事包括甄嘉穎、劉量偉、黃民鐸、甄嘉理、甄天佑、甄慧文、甄元昌、甄元超、甄元輝、黃瑞華及阮達強，除黃瑞華及阮達強外，均為契約方。於最後可行日期，董事（黃瑞華及阮達強除外）持有合共8,875股原始股及3,449股增益股，黃瑞華持有95股原始股及2,498股增益股，而阮達強持有20股原始股。

## 4.1.2 與董事一致行動人士

## (a) 契約方

股份持有人	有投票權 原始股數目	佔已發行 原始股及 投票權 總數百分比	最後可行日期		原始股 加增益 股總數	佔已發行 股份百分比
			增益 股數目	佔已發行 增益股 總數百分比		
Faiman Holdings						
Inc. (附註1)	660	2.80%	0	0%	660	0.21%
甄嘉穎	2,411	10.21%	2,799	0.95%	5,210	1.64%
劉量偉	32	0.14%	96	0.03%	128	0.04%
甄王敏賢	335	1.42%	1,933	0.66%	2,268	0.71%
New Celebration						
Overseas						
Limited (附註2)	4,155	17.61%	39,105	13.32%	43,260	13.64%
汪曼君	215	0.91%	0	0%	215	0.07%
Vicky Tse	90	0.38%	2,133	0.73%	2,223	0.70%
黃民鐸	40	0.17%	554	0.19%	594	0.19%
甄迪生	117	0.50%	1,075	0.37%	1,192	0.37%
甄家暢(已故)						
的遺產管理人	120	0.51%	1,622	0.55%	1,742	0.55%
甄嘉璉	30	0.13%	2,000	0.68%	2,030	0.64%
甄嘉理	1,781	7.55%	0	0%	1,781	0.56%
甄天佑	1,220	5.17%	0	0%	1,220	0.38%
甄慧文	20	0.08%	0	0%	20	0.01%
甄榮照	100	0.42%	1,610	0.55%	1,710	0.54%
甄榮熹	110	0.47%	1,600	0.55%	1,710	0.54%
甄榮煦	100	0.42%	1,610	0.55%	1,710	0.54%
甄元昌	1,078	4.57%	0	0%	1,078	0.34%
甄元超	1,668	7.07%	0	0%	1,668	0.53%
甄元輝	625	2.65%	0	0%	625	0.20%
余逢仙	100	0.42%	1,713	0.58%	1,813	0.57%
余月明	520	2.20%	7,904	2.69%	8,424	2.66%
袁國偉	20	0.08%	0	0%	20	0.01%
契約方 (附註3)	15,547	65.88%	65,754	22.40%	81,301	25.64%

附註：

- (1) Faiman Holdings Inc為甄元輝及其家庭成員擁有的公司。
  - (2) New Celebration Overseas Ltd為一項全權信託全資擁有的公司，而甄慧文及其家庭成員為該信託的受益人。
  - (3) 根據契約，各契約方已訂立若干有關彼等所持有本公司股權的安排。甄元昌先生(主席)、甄元輝先生(榮譽主席)、甄昌超先生(副主席)、劉量偉先生(副主席)及其他契約方視為一致行動人士。於最後可行日期，彼等持有合共15,547股原始股及65,754股增益股。
- (b) 其他與董事一致行動的人士

股份持有人	有投票權 原始股數目	佔已發行 原始股及 投票權 總數百分比	最後可行日期		原始股 加增益 股總數	佔已發行 股份百分比
			增益 股數目	佔已發行 增益股 總數百分比		
— Chiu Yan Company Limited (附註1)	0	0%	18,182	6.20%	18,182	5.73%
— PMA Investment Inc. (附註2)	0	0%	19,144	6.52%	19,144	6.04%
— 康能有限公司 (附註3)	275	1.16%	6,626	2.26%	6,901	2.18%
— Wyse Company, Ltd. (附註4)	0	0%	12,682	4.32%	12,682	4.00%
— 李潔玉 (附註5)	2	0.008%	0	0%	2	0.0006%

附註：

- (1) Chiu Yan Company Limited為一項全權信託全資擁有的公司，而甄元超家庭成員為該信託的受益人。
- (2) PMA Investment Inc.為一項全權信託全資擁有的公司，而甄嘉理及其家庭成員為該信託的受益人。
- (3) 康能有限公司為甄元超、甄嘉璉、甄嘉穎、甄嘉理及New Celebration Overseas Ltd全資擁有的公司。
- (4) Wyse Company Ltd為一項全權信託全資擁有的公司，而甄元昌家庭成員為該信託的受益人。
- (5) 李潔玉為董事黃瑞華的母親。

除表4.1.2(a)及(b)所披露者外，並無其他與董事一致行動的人士於最後可行日期持有股份。

## 4.1.3 賣方

各賣方於最後可行日期所持有的股份數目及所佔本公司股權百分比載於本通函第6頁。

## 4.1.4 10%或以上有投票權原始股的持有人

股份持有人	有投票權 原始股數目	佔已發行 原始股及 投票權 總數百分比	最後可行日期		原始股 加增益 股總數	佔已發行 股份百分比
			增益 股數目	佔已發行 增益股 總數百分比		
甄嘉穎	2,411	10.21%	2,799	0.95%	5,210	1.64%
New Celebration Overseas Limited (附註1)	4,155	17.61%	39,105	13.32%	43,260	13.64%
10%或以上原始 股的持有人 (附註2)	6,566	27.82%	41,904	14.27%	48,470	15.28%

附註：

- (1) New Celebration Overseas Ltd為一項全權信託全資擁有的公司，而甄慧文及其家庭成員為該信託的受益人。
- (2) 於最後可行日期，甄嘉穎及New Celebration Overseas Ltd(即契約的若干立約方)分別持有2,411股原始股及4,155股原始股，佔已發行原始股總數約10.21%及17.61%。甄嘉穎及New Celebration Overseas Ltd持有2,799股增益股及39,105股增益股。

## 4.2 買賣本公司證券

## 4.2.1 董事

除下表所載者外，各董事及彼等各自的聯繫人於有關期間並無買賣本公司證券。

出讓人	承讓人/承配人	轉讓/配發日期	所轉讓/ 配發的 原始股數目 (港元)	每股原始 股代價	所轉讓/ 配發的增 益股數目	每股增益 股代價 (港元)	總代價 (港元)
-	甄元昌(附註)	二零零五年十二月九日	350	1,000	-	-	350,000
-	甄元輝(附註)	二零零五年十二月九日	325	1,000	-	-	325,000
-	甄元超(附註)	二零零五年十二月九日	350	1,000	-	-	350,000
-	甄天佑(附註)	二零零五年十二月九日	325	1,000	-	-	325,000
-	甄嘉穎(附註)	二零零五年十二月九日	325	1,000	-	-	325,000
-	甄嘉理(附註)	二零零五年十二月九日	325	1,000	-	-	325,000
甄天佑	New Celebration Overseas Ltd	二零零五年十二月二十八日	325	1,000	-	-	325,000
李康	康能有限公司	二零零五年十二月二十八日	5	1,000	49	1,000	54,000
Alfia Yan	康能有限公司	二零零五年十二月二十八日	250	1,000	-	-	250,000
謝子謙	New Celebration Overseas Ltd	二零零六年一月二十五日	154	1,000	-	-	154,000
謝慧心	New Celebration Overseas Ltd	二零零六年一月二十五日	89	1,000	-	-	89,000
謝慧燕	New Celebration Overseas Ltd	二零零六年一月二十五日	90	1,000	-	-	90,000
不適用	甄天佑	二零零六年一月二十五日	1,200	500	-	-	600,000
不適用	甄嘉穎	二零零六年一月二十五日	1,200	500	-	-	600,000
不適用	甄嘉理	二零零六年一月二十五日	1,200	500	-	-	600,000

附註：該等董事於二零零五年九月五日獲授購股權，可按每股1,000港元的價格行使。

## 4.2.2 與董事一致行動人士

與董事一致行動人士於有關期間買賣證券的資料載於上表。除上表所披露者外，與董事一致行動人士(包括契約各立約方)於有關期間並無買賣本公司證券。

## 4.2.3 賣方

除上文4.2.1段的列表所載(i)謝子謙、(ii)謝慧心、(iii)謝慧燕及(iv)Alfia Yan外，各賣方於有關期間並無買賣本公司任何證券。

#### 4.2.4 10%或以上原始股持有人

除上文4.2.1段的列表所載(i)甄嘉穎及(ii) New Celebration Overseas Ltd外，10%或以上原始股持有人於有關期間並無買賣本公司任何證券。

### 5 同意書

大福與戴德梁行有限公司已就本通函的刊行發出同意書，同意按現時的格式及內容轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

### 6 專業資格

以下為本通函載有其意見或建議的專業人士的資格：

名稱	專業資格
大福	根據香港法例第571章證券及期貨條例可進行第6類(企業顧問)受規管活動的持牌法團
戴德梁行有限公司	專業物業估值公司

### 7 其他資料

- (a) 本公司或其附屬公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，而就董事所知，本公司或其附屬公司亦無尚未了結或面臨任何重大訴訟、仲裁或索償。
- (b) 根據公司條例第49G(4)條規定，協議由簽署日期(暫定於股東特別大會日期簽署)起計10年內在本公司註冊辦事處可供查閱。
- (c) 本通函及代表委任表格的中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

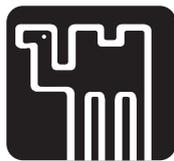
### 8 責任聲明

本通函的資料由董事提供，而本通函的刊發亦已獲董事批准。董事共同及個別就本通函所載資料的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，本通函所發表的意見乃經審慎周詳考慮而作出，且並無遺漏其他事實而致使本通函所載任何陳述有所誤導。

## 9 備查文件

下列文件由本通函日期至股東特別大會（及其任何續會）日期（包括該日）止每個週日（星期六及公眾假期除外）的一般辦公時間內，在本公司主要營業地點香港九龍觀塘興業街1號駱駝漆中心6樓及於股東特別大會可供查閱，亦可在本公司交易的指定網頁 [www.nlppgroup.com](http://www.nlppgroup.com) 及證監會網頁 [www.sfc.hk](http://www.sfc.hk) 查閱：

- 1 本公司組織章程大綱及細則；
- 2 協議草稿；
- 3 獨立董事委員會函件；
- 4 本通函第16至23頁所載的大福函件全文；
- 5 本附錄第5段所述的專業人士同意書；
- 6 本公司截至二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度的年報；
- 7 賣方簽署的要約函；
- 8 本通函附錄二所載戴德梁行有限公司發出的函件、估值概要及估值證書全文；及
- 9 Vicky Tse於二零零六年三月二十日的投票承諾契據。



THE NATIONAL LACQUER AND PAINT PRODUCTS COMPANY, LIMITED

國民製煉漆油有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

茲通告本公司謹訂於二零零六年四月十九日星期三下午三時正假座香港九龍觀塘興業街1號駱駝漆中心6樓舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過下列本公司的特別決議案：

特別決議案

「動議：

- (a) 批准本公司及各賣方（「賣方」，定義見本公司二零零六年三月二十四日的通函）建議訂立的協議草稿（「協議」，註有A字樣的副本已提呈大會，並經大會主席簽署以資識別）的條款，據此賣方將按每股銷售股份1,000港元的價格自行或安排他人向本公司出售本公司股本中合共1,307股每股面值100港元的原始股及29,180股每股面值100港元的增益股，以及批准本公司動用可分派溢利合共30,487,000港元進行股份購回；及
- (b) 授權本公司任何兩名董事代表本公司簽署協議，以及作出一切彼等認為必要或適當的行動，使協議及股份購回生效。」

承董事會命  
公司秘書  
王佩玲

香港，二零零六年三月二十四日

註冊辦事處：

香港  
九龍  
觀塘  
興業街1號  
駱駝漆中心6樓

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票的本公司原始股持有人均可委派一名或以上代表，代其出席大會及投票。受委代表必須為本公司的股東。

## 股東特別大會通告

2. 隨通告附奉大會代表委任表格。代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或由公證人簽署證明的該等文件副本，須盡快且無論如何不得遲於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司註冊辦事處，地址為香港九龍觀塘興業街1號駱駝漆大廈6樓，方為有效。
3. 倘原始股由兩名或以上人士聯名持有，任何一位該等持有人可親自或委任代表於會上就該等原始股投票，猶如其唯一有權投票者。惟若有一位以上該等聯名持有人親自或委任代表出席大會，則只有本公司股東登記冊中所示就該等原始股排名首位的聯名持有人方有權就有關股份投票。
4. 填交代表委任表格後，股東仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。倘原始股持有人交回代表委任表格後出席大會，則該代表委任表格將被視作撤銷。