
此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何內容或應採取的行動如有任何疑問，應諮詢閣下的註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有信寶國際控股有限公司的股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、註冊證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考，並非收購、購買或認購任何證券的邀請或要約。

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

HONESTY TREASURE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED 信寶國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：600)

有關 收購陸海投資發展有限公司權益的 重大及關連交易

信寶國際控股有限公司
之獨立董事委員會及獨立股東
之獨立財務顧問

浩德融資有限公司

董事會函件載於本通函第5至13頁，而獨立董事委員會函件載於本通函第14頁。獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問浩德融資有限公司的函件載於本通函第15至23頁，其中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見。

本公司謹訂於二零零六年四月七日上午十一時正假座香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈1樓澳門賽馬會會員會所舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第126至127頁。無論閣下能否出席大會，務請按隨附的代表委任表格上印列的指示填妥表格，並盡快交回本公司的股份過戶登記處標準證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何均須於大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間48小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席大會及其任何續會（視情況而定）及於會上投票。

二零零六年三月二十二日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	14
浩德融資函件	15
附錄一 — 本集團財務資料	24
附錄二 — 陸海投資發展的財務資料	91
附錄三 — 經擴大集團的備考財務資料	101
附錄四 — 物業估值	107
附錄五 — 可換股票據主要條款概要	111
附錄六 — 一般資料	118
股東特別大會通告	126

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	收購陸海投資發展已發行股本的55%權益
「浩德融資」	指	浩德融資有限公司，為獨立董事委員會及獨立股東有關收購條款的獨立財務顧問，根據證券及期貨條例可進行第4類（證券顧問）、第6類（企業融資顧問）及第9類（資產管理顧問）受規管活動的持牌機構
「聯繫人」	指	上市規則所定義者
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於一般辦公時間營業的日子（星期六除外）
「陸海投資發展」	指	陸海投資發展有限公司，於二零零五年十月七日在澳門註冊成立的公司
「本公司」	指	信寶國際控股有限公司，在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成買賣協議
「完成日期」	指	完成日期
「可換股票據」	指	本公司將發行本金總額為約91,100,000港元（或會於完成時調整）年息2.5厘並可於5年內贖回的可換股票據，票據持有人可按每股0.148港元將該等票據兌換為本公司股份

釋 義

「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	為批准買賣協議及所涉交易而召開的股東特別大會
「經擴大集團」	指	於完成時經收購而擴大的本集團
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由獲委任董事組成以就收購條款向獨立股東提供意見的獨立董事委員會
「獨立股東」	指	除林偉先生、羅家寶先生、胡家儀先生、吳在權先生、許文帛先生及蔡宏江先生及彼等各自的聯繫人以外的股東
「最後可行日期」	指	二零零六年三月二十日，即本通函付印前確定及核對其中所載若干資料的最後可行日期
「上市委員會」	指	上市規則所定義者
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「意向書」	指	買方與賣方於二零零六年二月二十日就買賣銷售股份而訂立具約束力的意向書
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「林先生」	指	主席兼執行董事林偉先生

釋 義

「承配人」	指	配售代理安排根據配售協議購買任何新股份的任何個別人士、機構或其他專業投資者
「配售」	指	根據配售協議配售最多400,000,000股新股份
「配售代理」	指	美建證券有限公司，本公司配售新股份的配售代理，根據證券及期貨條例可進行第1、4、6及9類受規管活動(分別為證券買賣、證券及企業融資顧問以及資產管理)的持牌機構
「配售協議」	指	本公司與配售代理於二零零六年二月二十二日訂立有關配售的配售協議
「配售完成日期」	指	配售協議完成日期
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	位於澳門氹仔卓家村TN6地段的發展工地
「物業估值」	指	將在本公司致股東的通函載列的物業估值
「買方」	指	Fast Action Developments Limited，在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「買賣協議」	指	有關收購的正式買賣協議
「銷售股份」	指	佔陸海投資發展已發行股本55%的陸海投資發展股份
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中現時每股面值0.05港元的普通股

釋 義

「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	賣方給予陸海投資發展合共166,000,000港元的股東貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「賣方」	指	林偉先生、羅家寶先生、胡家儀先生、梁麗卿女士、許文帛先生及蔡宏江先生的統稱
「認股權證」	指	本公司發行的225,000,000份認股權證，可於二零零七年七月二十日前按認購價每股0.35港元（或會調整）認購225,000,000股新股份
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

HONESTY TREASURE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
信寶國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：600)

執行董事：

林偉 (主席)

羅家寶 (副主席)

胡家儀 (行政總裁)

許文帛

吳在權

李三元

羅穎怡

李笑玉

總辦事處及香港

主要營業地點：

香港

干諾道中168-200號

信德中心西座

20樓2007室

註冊辦事處：

The RHB Trust Co., Ltd.

P.O. Box 1787

Second Floor

One Capital Place

Grand Cayman

Cayman Islands

British West Indies

非執行董事：

歐安利

崔世昌

獨立非執行董事：

劉偉明

郭匡義

黃景霖

敬啟者：

有關
收購陸海投資發展有限公司權益的
重大及關連交易

1. 緒言

本公司於二零零六年二月二十八日宣佈，買方與賣方於二零零六年二月二十日訂立意向書，買方同意購買而賣方同意出售陸海投資發展已發行股本55%。陸海投資發展的唯一重大資產為物業。本公司將發行可換股票據以支付代價，而該等票據的換股價為每股0.148港元。

董事會函件

應付代價乃根據陸海投資發展於二零零六年一月三十一日的經審核資產淨值而釐定，或會於完成日期作出調整。根據陸海投資發展於二零零六年一月三十一日的經審核資產淨值，有關交易的代價約為91,100,000港元（或會於完成時調整）。

倘陸海投資發展於完成日期的未經審核資產淨值較陸海投資發展於二零零六年一月三十一日的經審核資產淨值低100,000港元以上，故此該代價將根據陸海投資發展於二零零六年一月三十一日經審核資產淨值與陸海投資發展於完成日期未經審核資產淨值之間的差額而相應調減。

此外，本公司於二零零六年三月十七日宣佈，各訂約方已於二零零六年三月十五日訂立買賣協議。

由於賣方（蔡宏江先生除外）為本公司關連人士，故根據上市規則第14A.13條，收購屬本公司的關連交易。根據上市規則第13.39(4)條，收購須經獨立股東在股東特別大會上以投票方式表決批准後方可完成。由於代價高於上市規則第14章所規定的相關比率25%但低於100%，故根據上市規則，收購亦屬本公司重大交易，須經股東在股東特別大會上批准。林偉先生、羅家寶先生、胡家儀先生、吳在權先生、許文帛先生、蔡宏江先生及彼等的聯繫人將放棄在股東特別大會上就批准買賣協議及所涉交易的決議案投票。

本公司已成立由所有獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，就買賣協議及所涉交易條款是否公平合理、是否符合本公司及股東整體利益，以及獨立股東應如何就批准買賣協議的決議案表決向獨立股東提供意見。

本公司已委任浩德融資為獨立財務顧問，就買賣協議及所涉交易條款對獨立股東是否公平合理以及是否符合本公司及股東整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函旨在：

- (i) 向獨立股東提供買賣協議及所涉交易條款的詳情；
- (ii) 載述浩德融資對買賣協議及所涉交易條款的意見及推薦建議；

董事會函件

- (iii) 載述獨立董事委員會對買賣協議及所涉交易條款的意見及推薦建議；及
- (iv) 發出股東特別大會通告，會上將酌情考慮及批准買賣協議及所涉交易。

敬請閣下垂注本通函第126至127頁，其中載有將於二零零六年四月七日舉行的股東特別大會的通告。

於二零零六年三月十五日訂立的買賣協議

日期

二零零六年三月十五日

訂約方

1. 買方：Fast Action Developments Limited，本公司全資附屬公司
2. 賣方及彼等各自擁有的陸海投資發展權益：林偉先生(40%)、羅家寶先生(25%)、胡家儀先生(5%)、梁麗卿女士(5%)、許文帛先生(15%)及蔡宏江先生(10%)。林先生、羅先生、胡先生及許先生為本公司董事。梁女士為本公司董事的聯繫人(定義見上市規則)

物業

一幅位於澳門氹仔卓家村TN6地段、面積4,661平方米的空置發展土地。本公司計劃將該土地發展為商業及／或住宅物業。有關發展預期於二零零七年底或二零零八年初完成。

根據獨立估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司編撰的估值報告，物業於二零零六年二月二十八日的價值為300,000,000港元。估值報告詳情載於本通函附錄四。

根據獨立物業估值師的意見，本公司獲悉該物業的地積比率不低於6。物業毋須再額外支付任何地價。

陸海投資發展

陸海投資發展於二零零五年十月七日在澳門註冊成立，除收購物業外，並無開展任何業務。陸海投資發展於二零零六年一月三十一日的未經審核資產淨值約為

170,000,000港元(包括股東貸款)。陸海投資發展的唯一重大資產為物業，該物業由陸海投資發展於二零零六年一月十九日按代價300,000,000港元向與賣方及本公司概無關連的獨立第三方收購所得。物業於二零零六年一月三十一日的賬面值為300,000,000港元。陸海投資發展有來自澳門一家銀行價值150,000,000港元的借貸。

代價

買方應付賣方的收購總代價約為91,100,000港元(或會於完成時調整)，當中包括所佔股東貸款55%的權益。本公司將於完成時發行可換股票據以支付代價，而該等票據的換股價為每股0.148港元(或會調整)(較二零零五年九月三十日的未經審核綜合每股資產淨值0.233港元折讓約36.5%)。

換股價參考配售價而釐定，有關詳情載於本公司於二零零六年二月二十八日刊發的公佈。

0.148港元的換股價較：

- (i) 於最後可行日期收市價每股0.214港元折讓約30.8%；
- (ii) 截至及包括二零零六年二月二十日(為待刊發有關本重大及關連交易的公佈而暫停股份買賣前的最後交易日)止五天平均收市價每股0.183港元折讓約19.1%；及
- (iii) 截至及包括二零零六年二月二十日止十天平均收市價每股0.1975港元折讓約25.1%。

換股價或會調整。有關調整及相關計算方法的詳情載於本通函附錄五「可換股票據主要條款概要」。

全數兌換可換股票據會導致配發及發行分別佔本公司現有及經擴大股本約25.32%及20.2%的股份。

代價由買賣雙方參考陸海投資發展於二零零六年一月三十一日的資產淨值並計及所佔股東貸款55%權益後經公平磋商而釐定。董事認為代價公平合理，符合股東整體利益。

除若干限制外，可換股票據的全部或任何部分本金額可兌換為股份，惟倘若本公司發行股份後導致賣方及與彼等一致行動人士擁有本公司於相關票據行使當日

已發行股本的30% (或收購守則不時列明觸發強制全面收購建議的水平) 或以上投票權，則本公司有權不發行任何股份。

條件

收購須待達成以下條件方可完成：

- (a) 本公司股份於買賣協議日期直至完成日期的所有時間均於聯交所上市及買賣，惟(i)暫停買賣期間少於連續20個營業日或(ii)待批准發出有關意向書所涉任何交易的公佈而暫停買賣 (不包括完成日期) 則除外。
- (b) 買方獲澳門律師提供令其滿意的法律意見，其中包括：
 - (i) 確認陸海投資發展持有物業的有效業權；及
 - (ii) 可不受限制地將物業轉為住宅及／或商業用途；
- (c) 已獲得本公司獨立股東及聯交所同意進行買賣協議所涉交易 (包括發行可換股票據以及因行使可換股票據的換股權而配發及發行本公司股份)；
- (d) 賣方在買賣協議中作出的保證在各重大方面仍屬真實準確；
- (e) 聯交所並無知會買方或本公司將會或可能會由於完成買賣協議所涉任何交易或根據相關條款而撤銷本公司證券在聯交所上市；
- (f) 買方進行及完成對物業及陸海投資發展的詳細審查，而買方全權認為詳細審查結果屬滿意；及
- (g) 買方收到獨立物業估值師的物業估值，指物業的價值不低於300,000,000港元。

配售

於二零零六年二月二十二日，本公司與配售代理訂立配售協議，配售代理將盡力安排認購者按每股0.148港元的價格認購不多於400,000,000股新股份。

每股配售價0.148港元較(i)二零零六年二月二十日(股份暫停買賣前最後一個交易日)的收市價每股0.176港元折讓約15.9%；(ii)截至及包括二零零六年二月二十日止五天平均收市價每股0.183港元折讓約19.1%；(iii)截至及包括二零零六年二月二十日止十天平均收市價每股0.1975港元折讓約25.1%；(iv)截至及包括二零零六年二月二十日止三十天平均收市價每股0.2165港元折讓約31.6%；及(v)二零零五年九月三十日的未經審核每股資產淨值0.233港元折讓約36.5%。倘出現不可預計的情況而導致市場波動，則本公司與配售代理或會考慮按另一價格進行配售，惟最低價格不得較配售協議日期前的每股平均收市價折讓逾20%。

將根據配售發行的400,000,000股新股份佔本公司現已發行股本約16.4%，亦佔本公司經發行及配發400,000,000股新股份而擴大的已發行股本約14.1%。

新股份將分別配售予最少六名獨立的專業、機構及／或個人投資者。

按每股0.148港元的配售價計算，估計配售新股份的所得款項淨額約為58,000,000港元，其中約半數將用作一般營運資本，餘額將撥作於收購之物業發展成本的部分資金。倘並無進行收購，則本公司擬在適當時機動用配售所得款項淨額作為日後其他收購行動的資金，而該等收購行動將針對香港及澳門的物業資產而進行。

配售須待聯交所上市委員會批准400,000,000股新股份上市及買賣後方可完成。倘配售條件截至二零零六年四月三十日(或本公司與配售代理協定的其他日期或時間)仍未達成，則配售代理及本公司不必進行配售及配發和發行400,000,000股新股份，而該協議亦告失效，惟因違反配售協議所引致的申索則除外。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准400,000,000股新股份上市及買賣。

董事會函件

上述400,000,000股新股份乃根據董事於二零零五年八月二十五日舉行的本公司股東週年大會上獲授的一般授權配發及發行。

本公司股權架構變動

於完成前後，股東的相關股權如下：

假設所有可換股票據及認股權證已兌換為股份時對股權的影響

股東	附註	可行日期 已發行股份		於最後 完成配售時		緊隨兌換所有 可換股票據後 的已發行股份		兌換所有 可換股票據及 認股權證後 的已發行股份	
		股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
林偉	(1)	153,640,520	6.32	153,640,520	5.43	399,841,214	11.60	399,841,214	10.89
羅家寶	(1)	265,022,000	10.90	265,022,000	9.36	418,897,434	12.16	418,897,434	11.41
胡家儀	(1)	35,067,140	1.45	35,067,140	1.24	65,842,227	1.91	65,842,227	1.79
吳在權	(3)	2,200,000	0.09	2,200,000	0.08	2,200,000	0.06	7,200,000	0.20
梁麗卿	(2)	—	—	—	—	30,775,087	0.89	30,775,087	0.84
許文帛	(1)	85,112,600	3.50	85,112,600	3.01	177,437,860	5.15	177,437,860	4.83
蔡宏江	(2)及(4)	40,823,440	1.68	40,823,440	1.44	102,373,614	2.97	102,373,614	2.79
小計		581,865,700	23.94	581,865,700	20.55	1,197,367,436	34.74	1,202,367,436	32.75
公眾人士									
— 新承配人		—	—	400,000,000	14.13	400,000,000	11.61	400,000,000	10.90
— 認股權證 持有人		—	—	—	—	—	—	220,000,000	5.99
— 其他公眾 股東		1,848,957,140	76.06	1,848,957,140	65.32	1,848,957,140	53.65	1,848,957,140	50.36
公眾股東 合計		1,848,957,140	76.06	2,248,957,140	79.45	2,248,957,140	65.26	2,468,957,140	67.25
總計		<u>2,430,822,840</u>	<u>100.00</u>	<u>2,830,822,840</u>	<u>100.00</u>	<u>3,446,324,576</u>	<u>100.00</u>	<u>3,671,324,576</u>	<u>100.00</u>

附註：

- (1) 董事，亦為賣方之一。
- (2) 賣方之一。
- (3) 董事。
- (4) 視為公眾人士，但為增加披露的透明度，本公佈披露其所持的股權。

收購的理由及利益

本公司主要為投資控股公司，投資組合包括(i)酒店及房地產投資；(ii)皮革產品貿易、分銷及零售；及(iii)保健及醫療相關業務。

隨著澳門經濟及物業市場持續增長，董事相信收購可加強投資組合及本集團的未來盈利，因此符合本公司及股東整體利益。完成及物業發展後，本公司將出租物業以賺取租金收入，並可能視乎市場狀況而出售物業套利。考慮到物業的前景，董事(包括獨立非執行董事)認為收購條款公平合理，符合股東整體利益。

一般資料

本公司不會申請可換股票據在聯交所或任何其他證券交易所上市。

本公司已就因行使可換股票據的換股權而發行的股份上市提出申請。

調整認購權證行使價

配售及收購完成後，認股權證行使價或須根據認購權證條款作出調整。

本公司將於本公司核數師核證調整後另行刊發公佈。

股東特別大會

本公司將於二零零六年四月七日上午十一時正假座香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈1樓澳門賽馬會會員會所舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第126至127頁。會上將以投票表決方式提呈批准買賣協議及所涉交易的普通決議案。

本通函隨附股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下能否出席大會，務請按隨附的代表委任表格上印列的指示填妥表格，並盡快交回本公司的股份過戶登記處標準證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何均須於大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席大會或其任何續會(視情況而定)及於會上投票。

要求投票表決的程序

根據本公司的公司組織章程細則第69條，在任何股東大會上提呈的決議案必須以舉手方式投票表決，除非在宣佈舉手投票結果之前或於撤回任何其他以股數方式投票表決的要求時，下列人士要求以股數方式投票表決：

- (a) 大會主席；或
- (b) 至少三名親身出席大會而當時有權於大會投票的股東或受委代表或代表；或
- (c) 任何一名或多名親身出席大會而有權於大會投票的股東或受委代表或代表，而由其所代表的投票權須不少於全體有權於大會上投票的股東的總投票權的十分之一；或
- (d) 任何一名或多名親身出席大會而有權於大會投票的股東或受委代表或代表，而其持有附權利可於大會上投票的股份的已繳足金額總數相等於不少於附有關權利的全部繳足股份總數的十分之一。

推薦建議

務請閣下垂注載於本通函第14頁的獨立董事委員會函件，其中載有獨立董事委員會就買賣協議及買賣協議所涉交易向獨立股東提供的推薦建議。

閣下亦請垂注浩德融資的意見函件，當中載有(其中包括)浩德融資就買賣協議及買賣協議所涉交易向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見，以及其於達致意見時所考慮的主要因素及理由。浩德融資函件載於本通函第15至23頁。

另請閣下垂注載於本通函附錄的一般資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
信寶國際控股有限公司
主席
林偉
謹啟

二零零六年三月二十二日

HONESTY TREASURE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
信寶國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：600)

敬啟者：

有關
收購陸海投資發展有限公司權益的
重大及關連交易

謹請參閱本公司日期為二零零六年三月二十二日致股東的通函(「通函」)，本函件為通函一部分。除文義另有所指外，通函「釋義」一節已界定的詞語在本函件中具有相同涵義。

吾等獲董事會授權組成獨立董事委員會，就買賣協議及買賣協議所涉交易的條款對獨立股東是否公平合理以及是否符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。

閣下務須細閱載於通函第15至23頁由浩德融資發出的意見函件及載於通函第5至13頁由董事會發出的函件。

經考慮(其中包括)浩德融資於其意見函件所述考慮因素及理由以及意見後，吾等認為買賣協議及買賣協議所涉交易的條款對獨立股東公平合理，亦符合本公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關買賣協議的普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表
信寶國際控股有限公司
獨立董事委員會
獨立非執行董事
劉偉明
郭匡義
黃景霖
謹啟

二零零六年三月二十二日

以下為浩德融資向獨立董事委員會及獨立股東提供為載入本通函而編撰的意見函件全文。

浩德融資有限公司

香港

中環都爹利街8號

香港鑽石會大廈8樓

敬啟者：

有關 收購陸海投資發展有限公司權益的 重大及關連交易

緒言

吾等獲委聘為獨立財務顧問，就買方與賣方於二零零六年三月十五日訂立的買賣協議的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，而買賣協議的詳情載於二零零六年三月二十二日致股東的通函（「通函」，本函件為其中部分）內「董事會函件」（「董事會函件」）。除文義另有所指外，通函「釋義」一節已界定的詞彙在本函件中具有相同涵義。

貴公司於二零零六年二月二十八日宣佈訂立意向書，在符合若干條件下向賣方收購陸海投資發展已發行股本的55%。於二零零六年三月十七日後，貴公司宣佈已於二零零六年三月十五日訂立正式買賣協議。

根據上市規則第14.06條，收購屬於貴公司的重大交易。由於賣方（蔡宏江先生除外）為貴公司關連人士，故根據上市規則第14A.13條，收購亦屬於貴公司的關連交易。

貴公司已成立獨立董事委員會，成員包括劉偉明先生、郭匡義先生及黃景霖先生，負責就收購向獨立股東提供意見。林偉先生、羅家寶先生、胡家儀先生、吳在權先生、許文帛先生及蔡宏江先生以及彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)須於股東特別大會上就批准收購的決議案以投票方式表決時放棄投票權。

意見基礎

在達致吾等的意見時，吾等依賴通函所載或提述的資料、事實及聲明，以及董事、貴公司及其管理層所提供或發表的資料、事實及聲明。吾等已假設通函所載或提述的所有陳述、資料、事實、意見及聲明在作出時均為真實、準確及完備，且於寄發通函當日仍為真實、準確及完備。吾等並無理由懷疑董事、貴公司及其管理層所提供的陳述、資料、事實、意見及聲明是否真實、準確及完備。吾等注意到通函所載貴公司的獨立估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司(「獨立估值師」)已確認物業估值乃根據香港測量師學會於二零零五年頒佈的香港測量師學會物業估值測量標準(第一版)以及公司條例與上市規則的相關規定而進行，並與相關行業常規一致。因此，吾等認為獨立估值師的估值公平合理，且並無理由相信有關資料失實或有任何重要事實遭隱瞞。

董事已向吾等確認，所提供資料及所發表意見並無遺漏任何重要事實。吾等並無理由相信達致意見時所依賴的任何相關重要事實失實，或通函所提供及引述的資料有隱瞞或遺漏任何相關重要事實。吾等亦無理由懷疑貴集團向吾等提供的意見及聲明是否合理。

所有董事願就通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，通函內所發表的意見乃經審慎周詳考慮後始作出，且並無遺漏任何其他事實致使通函任何陳述有所誤導。吾等認為已審閱足夠的資料以達致知情的觀點，並證明通函所載資料的準確性及作為吾等意見的合理基礎。然而，吾等並無就貴集團及陸海投資發展的業務、財務狀況及事務或未來前景作出任何獨立調查。

考慮的主要因素及理由

在達致吾等的推薦意見時，吾等曾考慮下列主要因素及理由：

1. 收購的背景及理由

貴公司主要為投資控股公司，而旗下投資包括(i)酒店及房地產投資；(ii)買賣、分銷及零售皮革製品；及(iii)保健及醫療相關業務。

貴公司擁有聯營公司金龍酒店(澳門)有限公司(「金龍」)40%權益，金龍的主要資產包括位於澳門的四星級酒店金龍酒店、住宅單位及辦公室物業。隨著澳門經濟持續增長及旅遊與娛樂業蓬勃發展，貴集團於澳門的投資獲得理想回報。金龍酒店於二零零五年第三季期間的平均入住率逾九成，而截至二零零五年九月三十日止六個月，貴集團應佔金龍業績約為34,400,000港元。於貴公司截至二零零五年九月三十日止六個月中期報告中，貴公司的管理層表示對澳門經濟以及物業市場持續增長充滿信心。貴集團將根據澳門市況制定未來發展策略，董事有意發掘高質發展項目。

為配合上文所述，貴集團建議收購，當中涉及購買銷售股份。陸海投資發展於二零零五年十月七日註冊成立，除持有物業(其主要資產)外，並無開展其他物業。

2. 物業

有關物業的未來意向

物業位於澳門一幅面積約4,661平方米的空置發展工地。貴公司計劃將該地盤發展為高層商業及／或住宅物業，預期於二零零七年年底或二零零八年年初落成。

根據澳門特別行政區政府統計暨普查局所刊發的官方統計，二零零二年、二零零三年及二零零四年澳門的本地生產總值分別約為10.3%、16.0%及30.7%。更具體而言，二零零三年、二零零四年及二零零五年房地產市場分別錄得共14,400宗、18,623宗及20,022宗買賣交易，增幅分別約29.3%及7.5%。由二零零三年至二零零五年，氹仔(物業所在地)的住宅單位平均售價上調一倍以上。董事尤其相信澳門經濟的持續增長以及外國投資可吸引外國移民及投資者湧入，令高級商業及豪華住宅物業需求攀升。

因此，收購符合 貴集團的業務目標及發展策略，對 貴公司及股東整體有利。

發展活動及資金來源

為發展物業，陸海投資發展估計發展及建築總成本介乎250,000,000港元至400,000,000港元，視乎最後建築藍圖而定。陸海投資發展計劃主要以銀行借貸及物業預售所得款項支付該等未來成本。據董事表示，陸海投資發展已接獲銀行示意，以項目融資基準為建築及發展物業提供資金。

貴公司建議利用配售所得款項淨額約58,000,000港元加強資金基礎，並為發展物業提供資金。根據金龍過去表現及收購條款， 貴集團預期可從金龍的投資取得穩定收入。

吾等與管理層已進行討論，初步研究物業的發展活動，吾等認為若澳門的經濟狀況及物業市場沒有不利轉變，初步發展規劃屬可行。因此， 貴集團可藉收購加強收益及盈利基礎。

管理層的相關經驗

就經驗而言，吾等注意到多名董事及主要經理均擁有香港及／或澳門房地產投資及發展的豐富經驗。

經考慮上述因素，吾等認為 貴公司進行該項目屬合理。

3. 收購的代價

釐定基準

收購代價約為91,100,000港元(或會於完成時調整)(「代價」)，包括陸海投資發展已發行股本的55%及股東貸款，由買賣協議的訂約各方經公平磋商後按一般商業條款釐定。訂約各方已參考陸海投資發展於二零零六年一月三十一日的未經審核資產淨值。陸海投資發展的唯一重大資產為物業，乃以代價300,000,000港元購入。

根據陸海投資發展於二零零六年一月三十一日的經審核賬目，其資產淨值約為230,000港元。倘若將股東貸款約165,400,000港元視為股東權

益，則經調整資產淨值應約為165,600,000港元。因此，所佔陸海投資發展已發行股本及股東貸款的55%權益約值91,100,000港元。

因此，約91,100,000港元(或會於完成時調整)的代價符合上述根據陸海發展投資於二零零六年一月三十一日經審核賬目計算的價值。吾等認為代價的釐定基準對貴公司及獨立股東公平合理。

代價將以發行本金額約91,100,000港元(或會於完成時調整)的可換股票據支付。可換股票據的條款及條件在下文進一步闡述。

物業估值

獨立估值師評估物業於二零零六年二月二十八日的價值為300,000,000港元，與陸海投資發展收購物業時所付價格(未扣除交易成本)以及陸海投資發展於二零零六年一月三十一日的未經審核及經審核賬目所示物業賬面值相同。

4. 可換股票據

換股價

根據可換股票據的條款，可換股票據可按每股0.148港元的換股價(「換股價」)兌換為股份。換股價0.148港元較：

- (i) 二零零六年二月二十日(即刊發有關收購的首份公佈前的最後交易日)(「有關日期」)的每股收市價0.176港元折讓約15.9%；
- (ii) 截至及包括有關日期止5日的每股平均收市價0.183港元折讓約19.1%；
- (iii) 截至及包括有關日期止10日的每股平均收市價0.198港元折讓約25.3%；
- (iv) 最後可行日期的每股收市價0.214港元折讓約30.8%；及
- (v) 二零零五年九月三十日的每股未經審核及經審核資產淨值0.233港元折讓約36.5%。

浩德融資函件

雖然換股價較最近市價及上述資產淨值有不同的折讓，惟換股價與近期完成的配售之配售價每股0.148港元相同，而市場及投資者均一致認同該價格。吾等認為，由於過去12個月股份價格大致趨向下跌，每股平均收市價由二零零五年三月約0.63港元跌至二零零六年三月約0.21港元，故該等折讓可以接受。

以下為二零零五年三月一日至最後可行日期的平均每月收市價。

	月底／ 期終收市價 港元	平均每日 收市價 港元
二零零五年		
三月	0.60	0.63
四月	0.56	0.60
五月	0.38	0.48
六月	0.40	0.37
七月	0.37	0.38
八月	0.40	0.39
九月	0.37	0.38
十月	0.34	0.37
十一月	0.26	0.32
十二月	0.22	0.23
二零零六年		
一月	0.21	0.23
二月	0.18	0.20
三月(截至最後可行日期)	0.21	0.21

資料來源：聯交所網站

吾等認為，資產淨值折讓本身對 貴公司及獨立股東不利。然而，謹請注意，資產淨值折讓在有關業務與 貴集團相若的物業及酒店投資公司的估值中十分常見。

對現有股東股權的攤薄影響

於最後可行日期，貴公司已發行合共2,430,822,840股股份。倘若賣方行使可換股票據的所有換股權，則將須發行約615,500,000股新股份，導致獨立股東的股權由最後可行日期約76.06%攤薄至約60.7%（並無計及根據配售發行的400,000,000股新股份）。經考慮下文所詳述發行可換股票據的利益後，吾等認為攤薄程度可以接受。

吾等謹此指出，賣方及其一致行動人士已表明不會行使可換股票據的換股權，而貴公司亦表示，若兌換及發行股份後導致賣方及其一致行動人士擁有貴公司當時已發行股本30%（或收購守則不時指明觸發強制全面收購建議的水平）或以上的投票權，則會保留不發行任何股份的權利。

票面息率

可換股票據的票面年息率為2.5厘，由貴公司及賣方公平磋商而定。吾等已將票面息率與貴集團其他借貸（包括信託收據及貿易融資相關短期貸款）作比較。雖然可換股票據的年期較長（一般所適用的息率較高），但其票面息率仍較貴集團其他借貸的利率（平均約每年5厘）為低。因此，吾等認為相關票面息率對貴公司及股東整體有利。

還款期及還款資金

可換股票據有效期為五年，貴公司可於五年期滿後（預期約為二零一一年四月）贖回尚未兌換的可換股票據。董事預期物業的發展項目可於收購後18至24個月內完成銷售，預期為二零零八年年初。因此，可換股票據的還款期配合貴集團預期從物業發展項目所得現金流量，並已為物業發展可能出現的延誤作出撥備。

倘若物業發展出現嚴重延誤，根據董事的意向，貴集團可調動內部資源（例如投資於金龍所得的穩定收入）以贖回可換股票據。

其他融資方式

當考慮是否適合透過發行可換股票據為收購融資時，董事會亦曾考慮銀行借貸及股本融資等 貴集團可採納的其他融資方式。

根據截至二零零五年九月三十日止六個月的未經審核綜合財務報表， 貴集團錄得除稅後虧損約5,700,000港元，而於二零零五年九月三十日的流動負債淨額約為2,700,000港元。董事會認為以 貴集團現時的財務狀況，不大可能以有利條款及利率取得借貸。

董事會亦曾考慮配售新股份或供股等股本融資方式，結果曾提議進行配售加強 貴集團的股本基礎，並為項目提供部分資金。董事會亦認為，由於進行供股需時較長，加上 貴公司為供股尋找包銷商亦會有困難，因此供股並不可行。供股價或有必要較股份現價作大幅折讓。董事會亦考慮到 貴公司於二零零五年底建議進行的新股配售未能成功，有關詳情載於 貴公司於二零零五年十月十九日及二零零五年十一月十八日刊發的公佈。

經考慮 貴集團現時的流動資金及資產負債狀況，吾等認為透過發行可換股票據為收購融資屬合情合理。

4. 可能對 貴集團造成的財務影響

吾等已考慮收購對 貴集團財務狀況可能造成的影響。

盈利

可換股票據的年息率為2.5厘。 貴集團於收購後須每年承擔利息開支約2,300,000港元。吾等認為該利息開支對 貴集團的盈利影響不大。

資產淨值

根據通函附錄三所載的「備考財務資料」，假設收購已於二零零五年九月三十日完成，則 貴集團的資產淨值總額將由收購前約565,900,000港元增至收購後約581,300,000港元(即每股約0.239港元)。資產淨值增加是由於可換股票據總值約91,100,000港元其中約15,300,000港元將視為 貴集團股本而約75,800,000港元則視為債項所致。

浩德融資函件

由於代價或會於完成時調整，故此完成時不會錄得任何商譽。因此，收購對 貴集團的資產淨值並無重大影響。

負債資產比率

貴集團於二零零五年九月三十日的負債資產比率(定義為付息貸款與權益總額之比率)約為0.9%。收購及發行可換股票據後，負債資產比率將增至約39.6%。然而，由於可換股票據於收購後五年內毋須還款，因此對 貴集團的營運資金不會構成即時壓力。

營運資金

於最後可行日期， 貴集團的銀行結餘及現金約為10,000,000港元。由於可換股票據乃就收購而發行，因此對 貴集團的現金及營運資金狀況均無即時影響。陸海投資發展於二零零六年第四季開始項目預售，屆時物業的發展項目預期可為 貴集團帶來正面貢獻。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為收購可配合 貴集團的業務發展。經考慮：(i)收購符合 貴集團的業務目標及發展策略；(ii)收購代價符合獨立估值師的估值；(iii)發行可換股票據是為收購融資的合適方法；及(iv)換股價的釐定基準、票面息率及可換股票據還款期公平合理，吾等認為買賣協議及可換股票據的條款及條件對 貴公司及獨立股東公平合理。因此，吾等建議獨立股東，亦建議獨立董事委員會提議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈批准收購的有關決議案。

此致

信寶國際控股有限公司

香港

干諾道中168-200號

信德中心

西座

20樓2007室

獨立董事委員會及

列位獨立股東 台照

代表

浩德融資有限公司

執行董事 執行董事

葉天賜 曾憲沛

謹啟

二零零六年三月二十二日

1. 截至二零零五年三月三十一日止三年度財務業績摘要

以下為摘錄自本集團相關年報的經審核綜合損益表摘要。

業績

	截至三月三十一日止年度		
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	207,107	207,902	154,726
經營(虧損)／溢利	(41,927)	508	(13,803)
財務成本	(943)	(999)	(2,420)
應佔聯營公司業績	5,299	—	—
來自收購附屬公司／聯營公司 之已確認商譽減值虧損	(71,141)	—	—
除稅前虧損	(108,712)	(491)	(16,223)
稅項	91	—	—
除稅後虧損	(108,621)	(491)	(16,223)
少數股東權益	313	—	222
股東應佔虧損淨額	(108,308)	(491)	(16,001)
股息	—	—	—
每股基本虧損	(8.85港仙)	(0.06港仙)	(2.11港仙)

II. 財務報表

(a) 全年業績

下文為摘錄自本集團二零零五年年報截至二零零五年三月三十一日止年度的經審核財務報表連同相關附註。

綜合損益表

截至二零零五年三月三十一日止年度

	附註	二零零五年 港元	二零零四年 港元
營業額	4、5	207,106,540	207,901,984
銷售成本		<u>(176,724,013)</u>	<u>(179,614,117)</u>
毛利		30,382,527	28,287,867
其他收益	4	8,147,716	9,628,406
分銷成本		(5,915,463)	(5,774,063)
行政費用		(47,586,287)	(28,543,372)
商譽之減值虧損		(71,140,600)	—
出售附屬公司權益之虧損		<u>(26,955,677)</u>	<u>(3,090,905)</u>
經營(虧損)/溢利		(113,067,784)	507,933
財務成本	6	(943,271)	(998,839)
應佔聯營公司業績		<u>5,299,070</u>	<u>—</u>
除稅前虧損	7	(108,711,985)	(490,906)
稅項	11	<u>91,353</u>	<u>—</u>
除稅後虧損		(108,620,632)	(490,906)
少數股東權益		<u>312,834</u>	<u>—</u>
股東應佔虧損淨額	12	<u><u>(108,307,798)</u></u>	<u><u>(490,906)</u></u>
每股虧損			
— 基本	13	<u><u>(8.85仙)</u></u>	<u><u>(0.06仙)</u></u>

綜合資產負債表

於二零零五年三月三十一日

	附註	二零零五年 港元	二零零四年 港元
資產及負債			
非流動資產			
投資物業	14	—	3,700,000
物業、廠房及設備	15	14,228,992	46,307,229
聯營公司權益	17	520,208,765	909,695
其他投資	18	—	7,000,000
商譽	19	30,160,000	53,993,572
		564,597,757	111,910,496
流動資產			
存貨	20	18,852,015	22,414,079
應收貿易賬款及 其他應收款項	21	22,625,451	32,726,440
短期投資	22	51,810	3,720,400
銀行結餘及現金		12,818,409	2,878,473
		54,347,685	61,739,392
流動負債			
銀行透支，有抵押		—	46,916
應付票據		292,894	668,902
應付貿易賬款及其他應付款項	23	24,676,597	22,599,505
附息借貸之即期部分	24		
— 有抵押銀行借貸		7,743,516	19,530,575
— 融資租賃承擔		324,535	—
應付董事款項	25	1,700,000	—
應付少數股東款項	25	33,559,582	—
借貸票據	26	1,400,000	—
應付稅項		301,705	—
		69,998,829	42,845,898
流動(負債)／資產淨值		(15,651,144)	18,893,494
資產總值減流動負債		548,946,613	130,803,990

	附註	二零零五年 港元	二零零四年 港元
非流動負債			
長期計息借貸	24		
— 有抵押銀行借貸		—	11,041,306
— 融資租賃承擔		241,944	—
借貸票據	26	—	18,240,000
長期服務金撥備	27	1,928,452	2,234,663
		2,170,396	31,515,969
少數股東權益		2,563,427	349,290
		4,733,823	31,865,259
資產淨值		<u>544,212,790</u>	<u>98,938,731</u>
資本及儲備			
已發行股本	28	98,531,142	53,901,142
儲備	29	445,681,648	45,037,589
		<u>544,212,790</u>	<u>98,938,731</u>

資產負債表

於二零零五年三月三十一日

	附註	二零零五年 港元	二零零四年 港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	—	—
附屬公司權益	16	44,100,409	16
聯營公司權益	17	—	—
		<u>44,100,409</u>	<u>16</u>
流動資產			
應收附屬公司款項	16	501,410,650	60,000,000
預付款項及雜項存款		168,983	17,109,571
銀行結餘		4,122,743	220,582
		<u>505,702,376</u>	<u>77,330,153</u>
流動負債			
應付附屬公司款項	16	—	16
其他應付款項		4,189,995	1,726,475
借貸票據	26	1,400,000	—
		<u>5,589,995</u>	<u>1,726,491</u>
流動資產淨額		<u>500,112,381</u>	<u>75,603,662</u>
資產總值減流動負債		544,212,790	75,603,678
非流動負債			
借貸票據	26	—	18,240,000
資產淨值		<u>544,212,790</u>	<u>57,363,678</u>
資本及儲備			
已發行股本	28	98,531,142	53,901,142
儲備	29	445,681,648	3,462,536
		<u>544,212,790</u>	<u>57,363,678</u>

綜合權益變動表

截至二零零五年三月三十一日止年度

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
於四月一日	98,938,731	65,022,894
匯兌差額	2,732	122,168
投資物業重估增值	—	300,000
出售投資物業時解除	(1,649,561)	—
並無在綜合損益表確認之 (虧損)／收益淨額	(1,646,829)	422,168
按溢價發行股份	555,228,686	29,326,857
於出售附屬公司權益時解除 商譽儲備及匯兌儲備	—	4,657,718
年內虧損淨額	(108,307,798)	(490,906)
於三月三十一日	<u>544,212,790</u>	<u>98,938,731</u>

綜合現金流量表

截至二零零五年三月三十一日止年度

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
經營業務現金流量		
經營(虧損)／溢利	(113,067,784)	507,933
就下列作出調整：		
折舊	3,151,324	3,529,364
物業、廠房及設備減值支出／(撥回)	7,300,000	(593,462)
商譽減值虧損	71,140,600	—
出售投資物業之收益	(1,649,561)	—
出售物業、廠房及設備之(收益)／虧損	(5,605,161)	117,470
持有短期投資之未變現虧損／(收益)淨額	95,613	(223,608)
短期投資變現虧損淨額	1,271,314	—
出售附屬公司權益之虧損	26,955,677	3,090,905
利息收入	(15,450)	(77,055)
滯銷存貨撥備	—	678,740
	<hr/>	<hr/>
營運資金變動前之經營(虧損)／溢利	(10,423,428)	7,030,287
存貨增加	(13,175,211)	(5,354,811)
應收貿易賬款及其他應收款項增加	(13,645,468)	(1,765,834)
短期投資減少	2,301,663	—
應付貿易賬款及其他應付款項		
與應付票據增加	20,615,172	11,816,246
應付董事款項減少	(133,337)	—
應付少數股東款項增加	33,559,582	—
長期服務金撥備減少	(306,211)	(75,337)
	<hr/>	<hr/>
經營業務所得現金	18,792,762	11,650,551
退還香港利得稅	—	2,647
已付利息	(943,271)	(998,839)
已收利息	15,450	77,055
	<hr/>	<hr/>
經營業務所得現金淨額	17,864,941	10,731,414
	<hr/>	<hr/>

	附註	二零零五年 港元	二零零四年 港元
投資業務現金流量			
收購附屬公司扣除所獲現金	A	(16,960,207)	(18,942,118)
出售附屬公司權益時現金 (流出)／流入淨額	B	(6,855,762)	924,267
購入物業、廠房及設備		(3,521,634)	(867,879)
出售物業、廠房及設備所得款項		12,453,849	250,030
出售投資物業所得款項		5,349,561	—
購入聯營公司		(238,000,000)	—
購入短期投資		—	(3,496,792)
出售短期投資所得款項		—	19,260,000
購入其他投資		—	(7,000,000)
		<hr/>	<hr/>
投資業務所耗現金淨額		(247,534,193)	(9,872,492)
		<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
融資業務現金流量			
按溢價發行新股		257,419,279	7,566,857
向少數股東購入附屬公司權益		(274,720)	—
償還借貸票據		(16,840,000)	—
償還有抵押計息借貸		—	(3,350,753)
償還融資租賃承擔		(335,232)	(80,038)
		<hr/>	<hr/>
融資業務所得現金淨額	C	239,969,327	4,136,066
		<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
現金及現金等值項目增加淨額		10,300,075	4,994,988
年初之現金及現金等值項目		2,831,557	(2,217,620)
匯率變動之影響		(313,223)	54,189
		<hr/>	<hr/>
年終之現金及現金等值項目		12,818,409	2,831,557
		<hr style="border-top: 3px double black;"/>	<hr style="border-top: 3px double black;"/>
現金及現金等值項目分析			
銀行結餘及現金		12,818,409	2,878,473
銀行透支		—	(46,916)
		<hr/>	<hr/>
		12,818,409	2,831,557
		<hr style="border-top: 3px double black;"/>	<hr style="border-top: 3px double black;"/>

綜合現金流量表附註

A. 收購附屬公司

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
所收購資產淨值：		
商譽	—	445,060
聯營公司權益	—	909,695
物業、廠房及設備	762,134	3,839,871
存貨	84,110	—
應收貿易賬款及其他應收款項	2,034,128	1,160,471
銀行結餘及銀行透支	3,039,793	1,057,882
應付貿易賬款及其他應付賬款	(374,216)	(961,491)
稅項	(301,705)	—
遞延稅項	(91,353)	—
應付董事款項	(1,833,337)	—
	<u>3,319,554</u>	<u>6,451,488</u>
減：少數股東權益	(1,626,582)	—
	<u>1,692,972</u>	<u>6,451,488</u>
加：因收購而產生之商譽	<u>47,307,028</u>	<u>53,548,512</u>
收購代價：		
— 現金	20,000,000	20,000,000
— 發行股份	22,000,000	21,760,000
— 貸款票據	—	18,240,000
— 其他投資	7,000,000	—
	<u>49,000,000</u>	<u>60,000,000</u>
收購附屬公司所需現金淨額：		
現金代價	20,000,000	20,000,000
減：銀行結餘	(3,039,793)	(1,057,882)
	<u>16,960,207</u>	<u>18,942,118</u>

B. 出售附屬公司

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
所出售資產淨值：		
物業、廠房及設備	19,963,904	784,516
存貨	16,821,385	6,526,863
應收貿易賬款及其他應收款項	25,780,585	3,270,732
銀行結餘及現金	10,955,762	16,928
銀行透支	—	(41,193)
計息借貸	(22,828,365)	—
應付貿易賬款及其他應付款項	(19,288,304)	(11,017,436)
融資租賃及租購合約承擔	—	(207,221)
少數股東權益	(349,290)	—
商譽儲備	—	1,012,705
匯兌儲備	—	3,645,013
	<u>31,055,677</u>	<u>3,990,907</u>
出售附屬公司權益之虧損	<u>(26,955,677)</u>	<u>(3,090,905)</u>
	<u><u>4,100,000</u></u>	<u><u>900,002</u></u>
支付方式：		
現金	<u><u>4,100,000</u></u>	<u><u>900,002</u></u>
出售附屬公司時現金(流出)／流入淨額：		
現金代價	4,100,000	900,002
減：出售之銀行結餘及現金		
— 銀行結餘及現金	10,955,762	16,928
— 銀行透支	—	(41,193)
	<u>10,955,762</u>	<u>(24,265)</u>
	<u><u>(6,855,762)</u></u>	<u><u>924,267</u></u>

C. 融資業務現金流量淨額

	股本 港元	股份溢價 港元
於二零零三年四月一日	37,834,285	136,936,240
按溢價發行股份	8,500,000	13,260,000
來自私人配售之現金	7,566,857	—
	<hr/>	<hr/>
於二零零四年三月三十一日	53,901,142	150,196,240
按溢價發行股份	22,750,000	275,059,407
來自配售之現金	21,880,000	235,539,279
	<hr/>	<hr/>
於二零零五年三月三十一日	<u>98,531,142</u>	<u>660,794,926</u>
		融資
	銀行貸款	租賃承擔
	港元	港元
於二零零三年四月一日	33,922,634	287,259
償還貸款	(3,350,753)	(80,038)
出售附屬公司權益時解除	—	(207,221)
	<hr/>	<hr/>
於二零零四年三月三十一日	30,571,881	—
新增融資租賃承擔	—	901,711
出售附屬公司權益時解除	(22,828,365)	—
償還貸款	—	(335,232)
	<hr/>	<hr/>
於二零零五年三月三十一日	<u>7,743,516</u>	<u>566,479</u>

附註：

主要非現金流量交易

年內，本集團就訂立融資租賃時資產總值約901,711港元(二零零四年：無)之資產訂立融資租賃安排。

財務報表附註

二零零五年三月三十一日

1. 編製基準

(a) 主要業務

本公司為一間於開曼群島註冊成立之受豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司及聯營公司主要從事皮革產品之製造、分銷及零售，保健及醫療相關業務，與酒店及房地產投資。

(b) 綜合財務報表

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至三月三十一日止之賬目。年內購入或出售之附屬公司之業績由收購生效當日開始或截至出售生效當日止（視乎情況而定）計入綜合損益表。

所有集團內公司間之重大交易及結餘已於綜合賬目時對銷。

出售任何附屬公司之收益或虧損指銷售所得款項超逾本集團應佔其資產淨值之差額，加上任何先前並無在綜合損益表扣除或確認之商譽或資本儲備。

少數股東權益指本集團以外之股東所佔附屬公司經營業績及資產淨值之權益。

2. 最近頒佈之會計準則所產生之潛在影響

香港會計師公會已新頒佈多項香港財務報告準則及香港會計準則（「HKAS」）及詮釋（本文統稱新「HKFRSs」），其一般於二零零五年一月一日或以後之會計期間生效。

本集團已於截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報表中提早採納以下之新HKFRSs。

- HKFRS 3 「業務合併」
- HKAS 36 「資產減值」

採納該等HKFRSs對財務報表之主要影響概述如下：

(a) 採納HKFRS 3及HKAS 36後導致商譽及負商譽的會計政策有所改變。之前：

- 於二零零三年四月一日後因收購產生之商譽以直線法按不超過十年之期間攤銷；
- 在每個結算日評估商譽有否減值；及
- 出售附屬公司或聯營公司時，以往於收購時在綜合儲備撇銷或計入綜合儲備之任何應計商譽或負商譽，於計算出售之盈虧時予以撥回及入賬。

根據HKFRS 3的規定：

- 本集團於二零零四年四月一日起停止攤銷商譽；
- 於二零零四年四月一日因收購附屬公司及聯營公司產生之累計商譽攤銷已予對銷，於當日之有關商譽成本也相應減少；
- 於截至二零零五年三月三十一日止年度起，商譽於每年均測試有否減值，此外亦在有跡象顯示出現減值時進行測試；
- 任何有關於收購日期已收購之本集團佔可識別資產、負債及或然負債之公平淨值之權益超出業務合併成本之部分，乃即時在綜合損益表內確認；及
- 出售附屬公司或聯營公司時，任何以往於收購時在綜合儲備內撇銷之應計商譽均轉撥往綜合保留溢利，作為儲備之變動，並不會計算在出售之盈虧內。

HKFRS 3及HKAS 36已提早採納，採納對截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報表之影響概述如下：

- 經作出重估測試後，於截至二零零五年三月三十一日止年度所收購附屬公司產生之商譽減值虧損為71,140,600港元。

除截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報表所述之新HKFRSs外，本集團並無提早採納其他新HKFRSs。本集團已開始考慮其他新HKFRS之潛在影響，但尚未能確定其他新HKFRSs會否對經營業績及財務狀況產生重大影響。

3. 主要會計政策

財務報表乃根據香港普遍採納之會計準則編製，且符合香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之會計實務準則（「會計實務準則」）及香港公司條例之披露規定。

財務報表按歷史成本法編製，並已就重估若干物業、廠房與設備、投資物業及證券投資作出調整。財務報表亦已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則之相關披露規定。

本集團所採納之主要會計政策概要載列如下。

(a) 收益確認

- (i) 銷售貨品之收入於轉移擁有權風險及回報時（通常即向客戶交付貨品及轉移擁有權時）確認。
- (ii) 租金收入按應計基準確認。
- (iii) 利息收入以時間比例按未償還本金額及適用利率確認。
- (iv) 證券及其他投資之收入於確立收款權利時確認。

(b) 投資物業

投資物業乃指於已建成及發展完成，並因其投資潛力而持有之土地及樓宇權益，租金乃按公平原則釐定。

投資物業乃按其公開市值及每年由具備認可物業估值專業資格並於取得上述資格後擁有近期就有關地區及物業類別之物業曾進行估值經驗之人士；以及至少每年由一名擁有相近資格之外聘估值師進行之期終估值，計入資產負債表。尚餘租期為20年或以下之投資物業乃按餘下租期折舊。

投資物業之價值變動乃視作投資物業重估儲備之變動，惟倘此儲備之總值不足以抵銷個別投資組合之減值，則減值超逾投資物業重估儲備總額之差額自損益表扣除。倘減值先前於損益表扣除而其後出現重估增值，則此項增值將計入損益表，惟以先前扣除之減值金額為上限。於出售投資物業後，因先前重估而變現之重估儲備有關部分將由投資物業重估儲備撥回損益表。

(c) 物業、廠房及設備

投資物業及其他物業以外之物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊(附註3(e))及減值虧損(附註3(f))入賬。

其他物業指投資物業以外之土地及樓宇權益，按估值入賬。每年均進行獨立估值，期間董事會檢討其他物業之賬面值，並於出現重大轉變時作出調整。重估增值計入其他物業重估儲備，而重估減值先會抵銷同一物業過往之重估增值，然後在經營溢利扣除。其後之任何增值均計入經營溢利，惟以過往扣除之金額為上限。

用作將物業、廠房及設備恢復至正常工作狀況所產生之主要成本乃於損益表扣除。物業裝修均撥充資本，並按預期本公司可使用之年期折舊。

出售投資物業以外之物業、廠房及設備之盈虧指銷售所得款項與有關資產賬面值之差額，於損益表確認。有關資產應佔之任何重估儲備結餘則轉撥至保留盈利，列作儲備變動。

(d) 租賃資產**(i) 經營租約**

凡資產擁有權之絕大部分風險及回報仍由出租公司保留之租約，均列作經營租約。經營租約之應收／應付租金於有關租約期內按直線法在損益表入賬。

(ii) 根據經營租約持有之資產

倘本集團根據經營租約出租資產，則有關資產會按其性質在資產負債表入賬，並(如適用)按附註3(e)所載之本集團折舊政策予以折舊。減值虧損按附註3(f)所載之會計政策入賬。來自經營租約之收益按附註3(a)(ii)所載之本集團收益確認政策確認。

(iii) 經營租約支出

倘本集團根據經營租約使用資產，則租金會按等額於租期所涵蓋之會計期間自損益表扣除，惟倘若有可更清楚反映租賃資產所產生收益模式之其他基準則除外。所得租金總額包括在損益表確認之已收租金利益。或然租金於其產生之會計期間自損益表扣除。

(e) 攤銷及折舊

永久業權土地之折舊不予撥備。物業、廠房及設備按足以撇銷其成本／估值減累計減值虧損之比率於估計可使用年期按直線法折舊。所採用主要年率如下：

租賃土地	按租期
樓宇	2-5%或按租期(以較短者為準)
傢俬及裝置	10-20%
辦公室設備	10-20%
廠房及機器	5-20%
汽車	10-20%
租賃物業裝修	10-20%

(f) 資產減值

於每個結算日均會檢討內部及外間資訊，以確定有否跡象顯示以下資產出現減值或過往確認之減值虧損不再存在或減少：

- 物業、廠房及設備；
- 附屬公司及聯營公司之權益(按公平值入賬者除外)；
- 正商譽(不論最初計入儲備或確認為資產)；及
- 金融資產。

無既定可使用年期的資產毋須攤銷，並會每年測試減值。當出現事件或情況改變顯示未必能收回賬面值，則會檢討攤銷資產之減值。減值虧損按資產賬面值超過可收回數額(即資產公允價值減出售成本及使用價值兩者之較高者)之差額確認。就評估減值而言，資產按可獨立分辨現金流量之最低水平(現金產生單位)分類。

(g) 商譽

(i) 正商譽

收購附屬公司及聯營公司而產生之商譽，乃按成本值即業務合併成本高於本集團於可識別資產、負債及或然負債之公平淨值之權益初步計算。收購附屬公司所產生之商譽於綜合資產負債表內確認為資產。倘為聯營公司，任何未攤銷商譽乃計入其賬面值內，而不在綜合資產負債表內列為一項可獨立識別資產。

繼初步確認後，商譽按成本值減任何累計減值虧損計算。於二零零四年四月一日或以後因進行收購所產生之商譽不予攤銷，對於在二零零四年四月一日之後已於綜合資產負債表內列賬之商譽不予攤銷。商譽每年就減值進行審閱，或若有事件或情況變化顯示賬面值可能出現減值，則會按更頻密之期間審閱。

於收購日期，任何所收購之商譽應分配至可於合併效益中獲益之現金產生單位。有關商譽之減值乃按評估有關商譽之現金產生單位之可收回金額而確定。倘若現金產生單位之可收回金額低於賬面值，則減值虧損被確認。倘若商譽構成現金產生單位之一部分，而單位內之營運部已經出售，則在確定營運部之出售收益或虧損時，與已出售營運部相關之商譽乃納入營運部之賬面值。在此情況下出售之商譽，乃按已出售營運部之相關價值及留有之現金產生單位部分而計算。

於過往年度，收購所產生之商譽按不超過十年之估計可使用年期用直線法予以攤銷。本集團已採納HKFRS 3之過渡條文。倘可識別淨資產應佔之公平價值超過收購成本，則該差額於收購年度確認為收入或按所收購之非貨幣資產之加權平均使用年期入賬。

本集團於被收購實體之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值之權益高於收購成本。

收購附屬公司及聯營公司時，倘於收購日期確認之本集團於被收購實體之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值之權益高於業務合併成本，則本集團須重估該實體之可識別資產、負債及或然負債之識別及量度方法，並隨即將重估後之任何超出部分在綜合損益表內確認。

(ii) 負商譽

收購附屬公司及聯營公司所產生之負商譽，乃指本集團於收購當日所收購之可辨別資產及負債之公平值超過收購成本之差額。

負商譽超逾所收購之非貨幣資產之公平值之部分，會隨即確認為收入。

(h) 附屬公司

附屬公司指集團或公司直接或間接控制過半數投票權或已發行股本或控制董事會組成之公司。倘公司有權直接或間接控制財務及營運決策，從而獲取業務利益，則視為附屬公司。

於附屬公司之權益按成本減已確認減值虧損在資產負債表入賬。附屬公司之業績按已收及應收股息入賬。

(i) 聯營公司

聯營公司為非附屬公司或共同控制實體，而本集團擁有整體不少於20%投票權之長期權益，並可對其可行使重大影響力之公司。

本集團分佔聯營公司之收購後業績及儲備已分別計入綜合損益表及綜合儲備。本集團於聯營公司之權益乃根據權益會計法按本集團所佔資產淨值減任何減值虧損計入本集團之綜合資產負債表。收購聯營公司所產生之商譽之前未曾在綜合儲備中撇除或確認，現計入本集團於聯營公司之部分權益。

於本公司損益表入賬之聯營公司業績只計入已收及應收股息。本公司於聯營公司之權益乃作為長資產處理，乃按原值減任何減值虧損列賬。

遞延收益指來自與聯營公司進行下游交易之未實現溢利，惟該金額之抵銷以本集團於該聯營公司之權益為限。遞延收益於綜合資產負債表內確認為本集團所佔該聯營公司權益之一部分。

(j) 證券投資

持作已識別長期或策略用途之債務及股本證券投資按成本減任何減值撥備入賬。投資之業績按股息及利息收入入賬。

計劃持至到期之債務證券投資，按攤銷成本減任何已確認減值虧損(如有需要)計入資產負債表。收購時產生之折讓或溢價攤銷，計入收購日期至到期日期間之應收其他投資收入，以形成定額投資回報。

非持續持作已識別長期用途之債務及股本證券投資，均列作短期投資，按公平值入賬，而所得未變現收益或虧損則以標準會計法計入損益表。

出售證券投資之盈虧指銷售所得款項淨額與證券賬面值之差額，於出售之期間在損益表確認。

(k) 存貨

存貨按成本與可變現淨值之較低者入賬。成本包括一切購置成本、加工成本及將存貨運至現址及達致現況所需之其他成本，採用先入先出法計算。

可變現淨值為日常業務中之估計售價減估計完成成本及估計出售所需之成本。

當出售存貨時，該等存貨之賬面值於確認有關收益之期間確認為開支。將存貨撇減至可變現淨值之金額及存貨之所有虧損均於撇減及錄得虧損之期間確認為開支。因可變現淨值增加而撥回之存貨撇減金額，將列作撥回期間確認為開支之存貨之減少。

(l) 應收賬款

倘應收賬款視為呆賬，則會就此作出撥備。應收賬款於扣除有關撥備後計入資產負債表。

(m) 撥備及或然負債

倘因過往事件而導致現有法定或推定債務責任，且大有可能導致經濟利益流出以履行該責任，並能可靠衡量估計所需承擔之數額，則須就未確定產生時間或金額之負債作出撥備。倘金額隨著時間出現重大變化，則撥備按預期履行有關責任所需開支之現值入賬。

除非經濟利益流出之可能性極低，否則在不大可能需要經濟利益外流或無法估計金額時須將該責任列作或然負債。除非經濟利益流出之可能性極低，否則須視乎某宗或多宗未來事件是否發生方可確定之潛在責任，亦列作或然負債。

(n) 所得稅

- (i) 期內所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產與負債之變動。即期稅項及遞延稅項資產與負債之變動於損益表確認，惟直接於儲備確認之項目則於儲備確認。
- (ii) 即期稅項指按結算日已頒佈或實際頒佈之稅率計算之期內應課稅收入之預計應付稅項，並就過往期間之應付稅項作出調整。
- (iii) 遞延稅項資產與負債乃因財務申報之資產及負債賬面值與有關稅基之暫時差額而產生。未動用稅務虧損及未動用稅項抵免亦會產生遞延稅項資產。

遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產則於大有可能利用可扣減暫時差額抵銷應課稅溢利時確認。

遞延稅項按預期適用於負債清償或資產變現期間之稅率計算。遞延稅項資產及負債不得折現。遞延稅項資產／負債之賬面值乃於每個結算日進行檢討，並予以相應扣減，直至並無足夠應課稅溢利可享有有關稅務優惠為止。

- (iv) 即期稅項結餘、遞延稅項結餘及相關變動乃各自分開呈列，且不會互相對銷。只要集團及公司合法有權對銷即時稅項資產及即期稅項負債，則即期稅項資產可抵銷即期稅項負債，而遞延稅項資產則可抵銷遞延稅項負債。對銷一般適用於同一稅務機關向同一課稅單位徵收之所得稅。

(o) 現金等值項目

現金等值項目指在購入後三個月內到期、流動性極高，並可不作通知即時轉換為已知數額現金之短期投資。現金等值項目包括以外幣換算之投資及墊款，惟須符合上述標準。

就現金流量表而言，現金等值項目亦包括須於墊款日期起計三個月內償還之銀行透支及銀行墊款。

(p) 外幣換算

年內進行之外幣交易按交易日之匯率換算。於結算日以外幣為單位之貨幣資產及負債按結算日之匯率換算。所得兌差額均計入損益表。

外資企業之業績按年內之平均匯率換算為港元，而資產負債表項目按結算日之匯率換算為港元。所產生之匯兌差額均列作儲備變動。

於出售外資企業時，有關該外資企業之累計匯兌差額均計入出售之盈虧。

(q) 借貸成本

借貸成本包括借入款項所涉及之利息支出及其他成本。

借貸成本一般於發生當期計入費用，除非用借款購入、建造或生產之資產需一段長時間方能投入使用，在此情況下，則借貸成本予以資本化，作為該資產成本之一部分。當資產開支及借貸成本開始發生且為該資產達到預定用途而進行之活動正在進行時，借貸成本方會作資本化處理。借貸成本按有關借貸之加權平均成本法予以資本化，直至該資產達到其預定用途時止。倘所產生之資產賬面值超過其可收回價值，則會將減值虧損入賬。所有其他借貸成本均在產生年度在損益表扣除。

(r) 僱員福利

薪金、年終花紅、有薪年假、休假及非貨幣福利成本，均在僱員提供相關服務之年度以應計基準支銷，而年內之累計有薪假期，可結轉至日後期間作為僱員離職前休假或以薪代假者，亦已作出撥備。

本集團設有界定供款退休計劃，而提供退休福利之定期成本於退休計劃參與者之預計服務年期內按應付退休金之若干百分比自損益表扣除。因每三年進行精算估值而產生之定期成本之改變按參與者預計餘下服務年期撥往損益表。

香港強制性公積金計劃條例規定作出之強制性公積金供款於產生時自損益表扣除。

(s) 關連人士

倘一方有能力直接或間接控制另一方，或對其財務及營運決策有重大影響，則雙方視為有關連。關連人士亦指受到共同控制或共同重大影響之人士。關連人士可為個人或公司實體。

(t) 分部報告

分部指集團內提供產品或服務(業務分部)或在特殊經濟環境下提供產品或服務(地區分部)之可區別組成部分，而各分部之風險及回報各有不同。

根據集團內部財務申報，集團選擇以業務分部資料作為首要報告形式，而地區分部則為次要報告形式。

分部收益、開支、業績、資產及負債包括分部直接應佔之項目及該等可合理分配至該分部之項目。例如，分部資產可包括存貨、應收賬款及物業、廠房及設備。分部收益、開支、資產及負債並不計入集團內部公司間之結餘，而集團內公司間之交易則於綜合賬目時對銷，除非該等集團內公司間之結餘及交易乃屬同一分部內之集團企業。分部間交易之定價乃按對外提供之類似條款而釐訂。

分部資本開支指期內購買預期可使用期超過一個會計期間之分部資產（有形及無形）而動用之總成本。

未分類項目主要包括財務及公司資產、計息貸款、借貸、企業與財務開支及少數股東權益。

4. 營業額及收益

營業額指年內向客戶提供貨品之銷售額（扣除退貨及折扣），與保健及醫療相關業務之銷售收益。年內在營業額確認之各類主要收益金額分析如下：

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
營業額		
持續經營業務		
皮具製造及貿易	199,017,550	200,259,300
保健及醫療相關服務	8,088,990	—
	<u>207,106,540</u>	<u>200,259,300</u>
終止經營業務		
皮具分銷	—	7,642,684
	<u>207,106,540</u>	<u>207,901,984</u>
其他收益		
已收回壞賬	7,500	8,075,000
利息收入	15,450	77,055
總租金收入來源：		
— 投資物業	732,757	820,126
— 物業、廠房及設備	41,000	—
股息收入	96,287	—
出售收益：		
— 物業、廠房及設備	5,605,161	—
— 投資物業	1,649,561	—
持有短期投資之未變現收益淨額	—	223,608
短期投資之已變現收益淨額	—	158,641
加工收入	—	273,976
	<u>8,147,716</u>	<u>9,628,406</u>
總收益	<u><u>215,254,256</u></u>	<u><u>217,530,390</u></u>

5. 分部資料

業務分部

根據本集團之內部財務申報及為方便管理，本集團選擇以業務分部資料作為首要報告形式，而地區分部則為次要報告形式。各分部乃分開編製及管理。

主要業務如下：

皮具製造及貿易 ： 皮革手袋之製造及製成皮革之貿易

保健及醫療相關服務 ： 提供保健及醫療相關服務

本集團分部間之交易主要與皮革手袋及製成皮革之銷售有關。銷售條款與跟第三方訂立者類似。於本年度，集團本部之業務已作重新界定，以便更準確評估各分部之業績。

上述業務之分部資料呈列如下。

二零零五年：

	皮具貿易 及製造 港元	保健及 醫療 相關服務 港元	集團本部 港元	撤銷 港元	總計 港元
分部收益					
外部客戶	199,017,550	8,088,990	—	—	207,106,540
內部銷售	—	—	—	—	—
	<u>199,017,550</u>	<u>8,088,990</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>207,106,540</u>
分部業績	<u>(320,141)</u>	<u>(4,927,495)</u>	<u>(9,723,871)</u>	<u>—</u>	<u>(14,971,507)</u>
財務成本					(943,271)
出售附屬公司					
權益之虧損					(26,955,677)
商譽減值虧損					(71,140,600)
應佔聯營公司之業績					5,299,070
除稅前虧損					(108,711,985)
稅項					91,353
除稅後虧損					(108,620,632)
少數股東權益					312,834
股東應佔虧損淨額					<u>(108,307,798)</u>
分部資產	<u>46,627,336</u>	<u>12,920,887</u>	<u>1,259,922,090</u>	<u>(700,524,871)</u>	<u>618,945,442</u>
分部負債	<u>(92,763,117)</u>	<u>(8,163,671)</u>	<u>(590,731,130)</u>	<u>619,488,693</u>	<u>(72,169,225)</u>
其他分部資料					
資本開支	693,813	—	556,000,000	—	556,693,813
折舊及攤銷	2,417,719	728,443	5,162	—	3,151,324
物業、廠房 及設備之 減值虧損	7,300,000	—	—	—	7,300,000
出售以下資產之收益：					
— 物業、廠房及設備	(5,605,161)	—	—	—	(5,605,161)
— 投資物業	<u>(1,649,561)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(1,649,561)</u>

二零零四年：

	持續經營業務		終止經營業務			總計 港元
	皮具貿易 及製造 港元	保健及 醫療相關 服務 港元	集團本部 港元	皮具分銷 港元	撇銷 港元	
分部收益						
外部客戶	200,259,300	—	—	7,642,684	—	207,901,984
內部銷售	5,914,008	—	—	—	(5,914,008)	—
	<u>206,173,308</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>7,642,684</u>	<u>(5,914,008)</u>	<u>207,901,984</u>
分部業績	<u>1,034,052</u>	<u>—</u>	<u>(41,003,433)</u>	<u>(1,604,577)</u>	<u>45,172,796</u>	3,598,838
財務成本						(998,839)
出售終止經營 業務之虧損						(3,090,905)
少數股東權益						—
股東應佔 虧損淨額						<u>(490,906)</u>
分部資產	<u>118,742,709</u>	<u>—</u>	<u>169,452,552</u>	<u>—</u>	<u>(114,545,373)</u>	<u>173,649,888</u>
分部負債	<u>178,095,077</u>	<u>—</u>	<u>26,716,317</u>	<u>—</u>	<u>(130,449,527)</u>	<u>74,361,867</u>
其他分部資料						
資本開支	861,360	—	6,519	—	—	867,879
折舊及攤銷	3,369,426	—	5,464	154,474	—	3,529,364
物業、廠房及 設備之已 撥回減值 虧損	<u>(593,462)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(593,462)</u>

地區分部

本集團之業務位於香港、中華人民共和國及澳洲。

以地區分部基準呈列資料時，分部收益乃按客戶所在地區計算。分部資產及資本開支按資產所在地區計算。

	中華人民共和國							
	香港		其他地區		澳洲		其他地區	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元
來自外部客戶 之收益	<u>103,976,653</u>	<u>200,259,300</u>	<u>95,489,873</u>	<u>—</u>	<u>177,016</u>	<u>7,642,684</u>	<u>7,462,998</u>	<u>—</u>
分部資產	<u>80,116,004</u>	<u>145,793,561</u>	<u>538,213,310</u>	<u>27,856,327</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>616,128</u>	<u>—</u>
資本開支	<u>42,693,813</u>	<u>850,074</u>	<u>514,000,000</u>	<u>17,805</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	總計							
					二零零五年 港元		二零零四年 港元	
來自外部客戶之收益					<u>207,106,540</u>		<u>207,901,984</u>	
分部資產					<u>618,945,442</u>		<u>173,649,888</u>	
資本開支					<u>556,693,813</u>		<u>867,879</u>	

6. 財務成本

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
須於五年內全數償還之		
銀行貸款、透支及其他借貸之利息	873,240	990,333
其他貸款之利息	45,380	—
財務租約承擔之財務費用	<u>24,651</u>	<u>8,506</u>
	<u>943,271</u>	<u>998,839</u>

7. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
扣除：		
員工成本		
董事酬金 (附註8)	4,311,609	3,488,000
員工薪金及津貼	11,560,844	11,297,529
撥回長期服務金撥備	(148,319)	—
退休福利計劃供款 (附註10)		
(供款包括董事之37,000港元；		
二零零四年：24,000港元)	331,017	368,287
	16,055,151	15,153,816
核數師酬金：		
本年度	1,385,236	1,120,069
過往年度(超額撥備)／撥備不足	(81,132)	241,208
	1,304,104	1,361,277
存貨成本	176,724,013	179,614,117
物業、廠房及設備折舊：		
根據財務租約持有之資產	126,395	—
根據經營租約持有之資產	93,605	—
自置資產	2,931,324	3,529,364
物業、廠房及設備之已確認減值虧損	7,300,000	1,263,866
出售物業、廠房及設備之虧損	—	117,470
匯兌虧損淨額	351,872	794,987
持有短期投資之未變現虧損淨額	95,613	—
短期投資之已變現虧損淨額	1,271,314	—
經營租約抵押：		
樓宇	2,865,017	1,048,206
物業、廠房及設備	58,800	—
滯銷存貨撥備	—	678,740
計入：		
已收回壞賬	(7,500)	(8,075,000)
股息收入	(96,287)	—
出售收益：		
物業、廠房及設備	(5,605,161)	—
投資物業	(1,649,561)	—
扣除開支後之經營租約項下之投資物業租金收入	(41,000)	(132,000)
扣除開支後之經營租約項下之其他物業租金收入	(683,687)	(595,033)
撥回物業、廠房及設備之減值虧損	—	(1,857,328)
短期投資之已變現收益淨額	—	(158,641)
持有短期投資之未變現收益淨額	—	(223,608)

8. 董事酬金

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
其他酬金(執行董事)：		
薪金及其他福利(附註7)	4,311,609	3,488,000
退休福利計劃供款(附註7)	37,000	24,000
	<u>4,348,609</u>	<u>3,512,000</u>

董事酬金介乎以下範圍：

	二零零五年 董事人數	二零零四年 董事人數
零港元至1,000,000港元	14	7
1,000,001港元至1,500,000港元	—	—
2,500,001港元至3,000,000港元	1	—
3,000,001港元至3,500,000港元	—	1
	<u>15</u>	<u>8</u>

年內，本集團並無向董事支付任何酬金以作為酌情花紅或彼等加入本集團之獎勵或離職之補償。本年度或過往年度概無董事放棄或同意放棄任何酬金。

董事酬金亦包括年內已付予獨立非執行董事及非執行董事之袍金分別600,000港元(二零零四年：320,000港元)及200,000港元(二零零四年：160,000港元)。

9. 最高薪人士

年內，五位最高薪人士包括本公司一名(二零零四年：一名)董事，彼等之酬金詳情載於上文。餘下四名(二零零四年：四名)最高薪人士之酬金如下：

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
薪金及其他福利	7,739,609	2,437,900
退休福利計劃供款	68,150	72,000
	<u>7,807,759</u>	<u>2,509,900</u>

四名(二零零四年：四名)最高薪人士之酬金範圍如下：

	二零零五年 人數	二零零四年 人數
零港元至1,000,000港元	<u>4</u>	<u>4</u>

年內，本集團並無向個別人士支付任何酬金以作為酌情花紅或彼等加入本集團之獎勵或離職之補償。

10. 退休福利計劃供款

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
供款：		
香港附屬公司 (註a)	315,745	207,934
海外附屬公司 (註b)	<u>15,272</u>	<u>160,353</u>
	<u>331,017</u>	<u>368,287</u>

註：

- (a) 本集團根據強制性公積金計劃條例(「強積金計劃」)之規例及規則設有退休金計劃。強積金計劃之資產乃由獨立管理之基金持有。本集團已根據最低法定供款規定，按合資格僱員之總收入之5%或每年12,000港元(以較低者為準)供款。供款於產生時在損益表扣除。
- (b) 海外附屬公司之僱員均參加由經營業務所在國家之政府設立之中央退休金計劃。此等附屬公司須按員工薪酬之某個百分比向中央退休金計劃供款，作為支付退休金之用。本集團就中央退休金計劃所須承擔之責任僅限於根據中央退休金計劃之規定供款。

11. 稅項

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
香港利得稅		
本年度	—	—
遞延稅項 (附註30)		
本年度之稅項抵免	<u>(91,353)</u>	—
	<u>(91,353)</u>	—

由於本集團結轉之累計稅務虧損超逾本年度估計應課稅溢利，故並無在財務報表作出香港利得稅撥備。海外溢利之稅項已根據本年度之估計應課稅溢利按相關司法權區現行稅率計算。

按適用稅率計算之稅項免與會計虧損之對賬如下：

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
除稅前虧損	<u>(108,711,985)</u>	<u>(490,906)</u>
根據除稅前虧損按稅率17.5%計算之理論稅項	(19,024,597)	(85,909)
下列各項之稅務影響：		
— 不可扣減開支	21,330,699	15,148,726
— 毋須課稅收入	(4,641,890)	(15,879,005)
— 本年度已動用之前期稅項	—	(1,206,752)
— 本年度產生之未動用稅務虧損	1,985,551	3,004,377
— 未確認之稅務虧損	1,673,456	—
— 其他國家之不同稅率	(146,350)	(1,132,782)
— 已確認暫時差額	—	151,345
— 未確認暫時差額	<u>(1,268,222)</u>	<u>—</u>
年內稅項減免總額	<u>(91,353)</u>	<u>—</u>

年內並無重大未撥備遞延稅項。

12. 股東應佔虧損淨額

已計入本公司綜合財務報表之股東應佔綜合虧損為68,379,574港元(二零零四年：42,910,358港元)。

13. 每股虧損

每股基本虧損乃根據年內之股東應佔虧損108,307,798港元(二零零四年：490,906港元)及年內已發行普通股之加權平均股數1,224,296,914股(二零零四年：867,770,937股)計算。

由於本公司於二零零五年三月三十一日並無具潛在攤薄影響之股份，因此並無呈列每股攤薄虧損(二零零四年：無)。

14. 投資物業

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
估值		
於四月一日	3,700,000	3,400,000
重估增值	—	300,000
出售	<u>(3,700,000)</u>	<u>—</u>
於三月三十一日	<u>—</u>	<u>3,700,000</u>

15. 物業、廠房及設備

本集團

	租賃土地 及樓宇 港元	傢俬及 裝置 港元	辦公室設備 港元	廠房及機器 港元	汽車 港元	租賃裝修物業 港元	總計 港元
成本							
於二零零四年四月一日	66,655,923	993,581	2,623,586	14,302,446	2,495,734	8,265,548	95,336,818
添置	—	—	1,032,313	—	873,500	2,517,532	4,423,345
出售	(54,058,931)	—	(145,089)	(965,950)	(167,918)	(5,488,736)	(60,826,624)
收購附屬公司	—	—	598,561	—	—	163,573	762,134
匯兌調整	—	—	—	208	—	—	208
於二零零五年三月三十一日	<u>12,596,992</u>	<u>993,581</u>	<u>4,109,371</u>	<u>13,336,704</u>	<u>3,201,316</u>	<u>5,457,917</u>	<u>39,695,881</u>
累計折舊及減值虧損							
於二零零四年四月一日	28,497,540	880,801	2,208,748	8,985,162	1,121,197	7,336,141	49,029,589
年內折舊	1,110,113	33,599	383,555	511,292	474,939	637,826	3,151,324
減值虧損	7,300,000	—	—	—	—	—	7,300,000
出售時撇銷	(27,824,427)	—	(128,289)	(947,909)	(167,918)	(4,945,489)	(34,014,032)
匯兌調整	—	—	—	8	—	—	8
於二零零五年三月三十一日	<u>9,083,226</u>	<u>914,400</u>	<u>2,464,014</u>	<u>8,548,553</u>	<u>1,428,218</u>	<u>3,028,478</u>	<u>25,466,889</u>
賬面淨值							
於二零零五年三月三十一日	<u>3,513,766</u>	<u>79,181</u>	<u>1,645,357</u>	<u>4,788,151</u>	<u>1,773,098</u>	<u>2,429,439</u>	<u>14,228,992</u>
於二零零四年三月三十一日	<u>38,158,383</u>	<u>112,780</u>	<u>414,838</u>	<u>5,317,284</u>	<u>1,374,537</u>	<u>929,407</u>	<u>46,307,229</u>

上列本集團於結算日所持土地及樓宇之賬面淨值如下：

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
香港土地：		
中期租約	—	22,233,827
香港以外土地：		
長期租約	—	11,506,480
中期租約	3,513,766	4,418,076
	<u>3,513,766</u>	<u>38,158,383</u>

物業、廠房及設備包括根據經營租約持有的資產之總額17,432,702港元(二零零四年：6,833,456港元)、累計折舊6,625,305港元(二零零四年：1,253,493港元)及累積減值虧損7,300,000港元(二零零四年：無)。

本集團物業、廠房及設備之賬面淨值包括根據財務租約持有之資產696,000港元(二零零四年：無)。

本公司

辦公室設備 港元

成本

於二零零四年四月一日及二零零五年三月三十一日 65,500

累計折舊

於二零零四年四月一日及二零零五年三月三十一日 65,500

賬面淨值

於二零零五年三月三十一日 —

於二零零四年三月三十一日 —

16. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
非上市股份，按成本值	44,100,409	16
減值虧損撥備	—	—
	44,100,409	16
應收附屬公司款項	619,139,403	145,106,061
呆壞賬撥備	(117,728,753)	(85,106,061)
	501,410,650	60,000,000
	<u>545,511,059</u>	<u>60,000,016</u>
應付附屬公司款項	—	16

(a) 應收附屬公司款項乃無抵押及免息。董事會認為，該款項不會於未來十二個月償還。

(b) 應付附屬公司款項乃無抵押、免息及須於要求時償還。

於結算日之主要附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立／ 註冊及 經營地點	所持 股份類別	已發行股本／ 註冊資本所持		主要業務
			權益百分比 直接	間接	
中國健康產業有限公司	香港	6,600,000股 每股面值1港元 之普通股	—	100%	投資控股
中國海扶腫瘤 醫療有限公司	香港	6,000,000股 每股面值 1港元 之普通股	—	100%	腫瘤治療 設備之租賃
Healthforce Inc.	英屬處女群島	1股 面值1美元 之普通股	—	100%	投資控股
重慶海健醫療 科技有限公司	中華人民共和國	1,000,000元 人民幣	—	100%*	提供醫療保健 設施服務
健能科技有限公司	香港	3,100,000股 每股面值1港元 之普通股	7%	44%	醫療保健設備及 保健產品貿易
星堡企業有限公司	香港	3,000,000股 每股面值1港元 之普通股	—	70%	零售業務 於二零零五年 四月六日 開始營業
東方明珠澳門 有限公司	香港	1股 面值1港元 之普通股	100%	—	投資控股
Canasta Overseas Group Limited	英屬處女群島	1股 面值1美元 之普通股	100%	—	投資控股
Prospect Sync Holdings Limited	英屬處女群島	1股 面值1美元 之普通股	100%	—	投資控股
大華皮革貿易 有限公司#	香港	5,000股 每股面值100港元 之普通股	—	50%	製成皮革之貿易
粵信投資有限公司#	香港	2,280,000股 每股面值1港元 之普通股	—	50%	投資控股

名稱	註冊成立／ 註冊及 經營地點	所持 股份類別	已發行股本／ 註冊資本所持 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Inter Leather Limited [#]	香港	100,000股 每股面值1港元 之普通股	—	50%	皮具之出口貿易
Pathway International Limited [#]	英屬處女群島	1股 面值1美元 之普通股	50%	—	投資控股

@ 在中國成立之全外資企業，經營期為20年，直至二零二二年十二月十日止。

並非由陳葉馮會計師事務所有限公司審核賬目之公司。

上表載列董事認為對本集團之業績或資產有重大影響之本公司附屬公司。董事認為，列載其他附屬公司之詳情會使本節過度冗長。

17. 於聯營公司之權益

	本集團		本公司	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元
非上市股份，按成本值	—	—	—	35,720,000
所佔資產淨值	193,541	909,695	—	—
收購產生之商譽(附註19)	520,015,224	—	—	—
	520,208,765	909,695	—	35,720,000
減值虧損撥備	—	—	—	(35,720,000)
	<u>520,208,765</u>	<u>909,695</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於結算日之主要聯營公司詳情如下：

名稱	註冊成立／ 註冊及 經營地點	所持 股份類別	已發行股本／ 註冊資本所持 權益百分比		主要業務
金龍酒店(澳門) 有限公司	澳門	註冊資本 1,000,000澳門元	40%		酒店經營 於二零零五年 一月五日 開始營業
太陽旅遊娛樂有限公司	澳門	註冊資本 100,000澳門元	24%		提供旅遊及 相關服務 於二零零五年 一月五日 開始營業

根據由本公司與宇華酒店管理有限公司、信行酒店投資有限公司及恆福控股有限公司(統稱「賣方」)簽訂之協議，本公司已從賣方收購金龍酒店(澳門)有限公司(「金龍酒店」)40%股權。自二零零四年三月五日起賣方已向金龍酒店前擁有人收購該酒店之全部股權。然而，金龍酒店於二零零四年三月五日前之賬冊及記錄並不完整。賣方已簽訂一項承諾，答應收回於二零零四年三月五日前之任何負債及或然負債(如有)。本公司無法保證於二零零四年三月五日前賬冊及記錄之完整性。對期初結餘之任何調整將對本公司截至二零零五年三月三十一日止年度之淨資產之計算及商譽之釐定產生重大影響。本公司收購該聯營公司40%股權之詳細條款及資料，請參照本公司日期為二零零五年一月六日之公佈、日期為二零零五年三月十四日之通函及經股東批准日期為二零零五年三月三十日之股東特別大會。

截至二零零五年三月三十一日止年度，於二零零五年一月四日所收購之聯營公司之主要綜合財務資料如下：

	本公司	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
非流動資產	556,639,253	—
流動資產	80,473,454	—
非流動負債	(217,092,968)	—
流動負債	(409,222,417)	—
營業額	67,256,761	—
本期溢利	13,470,268	—

18. 其他投資

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
非上市股份，按成本值	—	7,000,000

19. 商譽

因收購附屬公司及一間聯營公司而產生，並於綜合資產負債表內列作資產之商譽金額如下：

	本集團	
	因收購 附屬公司 產生之商譽 港元	因收購 一間聯營公司 產生之商譽 (附註17) 港元
於二零零四年四月一日	53,993,572	—
年內收購	47,307,028	520,015,224
本年度減值虧損	(71,140,600)	—
於二零零五年三月三十一日	30,160,000	520,015,224

20. 存貨

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
原材料	732,032	832,632
在製品	741,638	492,078
製成品及商品	17,378,345	21,089,369
	<u>18,852,015</u>	<u>22,414,079</u>

上述金額包括按可變現淨值入賬之存貨16,468,000港元(二零零四年：21,922,001港元)。

21. 應收貿易賬款及其他應收款項

根據本集團之信貸期政策，所有應收貿易賬款預期於30至60日收回。應收貿易賬款包括交易賬款(已扣除呆壞賬特別撥備)，有關賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
應收貿易賬款		
到期期限		
30日內	5,795,659	8,989,958
31日至60日	5,159,067	191,531
61日至90日	1,283,335	41,670
超過90日	656,200	96,502
	<u>12,894,261</u>	<u>9,319,661</u>
其他應收款項	9,731,190	23,406,779
	<u>22,625,451</u>	<u>32,726,440</u>

22. 短期投資

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
香港上市股份，按成本值	<u>51,810</u>	<u>3,720,400</u>

23. 應付貿易賬款及其他應付款項

應付貿易賬款包括交易賬款，其賬齡如下：

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
應付貿易賬款		
到期期限		
30日內	1,100,719	3,482,075
31日至60日	1,049,433	441,979
61日至90日	2,545,663	270,899
超過90日	241,979	708,733
	<hr/>	<hr/>
其他應付款項	4,937,794	4,903,686
	19,738,803	17,695,819
	<hr/>	<hr/>
	<u>24,676,597</u>	<u>22,599,505</u>

24. 附息借貸

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
有抵押銀行貸款	—	11,980,238
有抵押信託收據貸款	7,743,516	18,591,643
財務租約承擔	566,479	—
	<hr/>	<hr/>
	<u>8,309,995</u>	<u>30,571,881</u>
即期部分	8,068,051	19,530,575
非即期部分	241,944	11,041,306
	<hr/>	<hr/>
	<u>8,309,995</u>	<u>30,571,881</u>

上述附息借貸之到期日如下：

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
(a) 有抵押銀行借貸：		
一年內	7,743,516	19,530,575
第二年內	—	661,321
第三至第五年內	—	2,414,521
五年以上	—	7,965,464
	<hr/>	<hr/>
	<u>7,743,516</u>	<u>30,571,881</u>

(b) 財務租約承擔：

	最低租約付款		最低租約付款現值	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元
應付金額：				
一年內	348,464	—	324,535	—
第二年至第五年內	260,113	—	241,944	—
	<u>608,577</u>	<u>—</u>	<u>566,479</u>	<u>—</u>
未來財務費用	(42,098)	—	—	—
租賃承擔現值	<u><u>566,479</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>566,479</u></u>	<u><u>—</u></u>

25. 應付董事及少數股東之款項

應付董事及少數股東之款項為無抵押、免息及須按要求償付。應付董事之款項乃指董事酬金及提供予附屬公司作營運資金用途之貸款。

26. 借貸票據

	本集團及本公司	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
2.5%無抵押承兌票據，按餘下期限計		
一年內到期	1,400,000	—
一年以上至兩年到期	—	18,240,000
	<u>1,400,000</u>	<u>18,240,000</u>

根據二零零四年四月三十日之貸款轉讓協議，應付Hoome Technology Limited之墊款16,840,000港元與CEPA Invest Group Limited抵銷18,240,000港元之借貸票據（按原值），作為部分還款，因而尚有1,400,000港元之未償還餘額。

27. 長期服務金撥備

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
於四月一日	2,234,663	2,310,000
年內已使用	(157,892)	(75,337)
年內超額撥備撥回	(148,319)	—
於三月三十一日	<u>1,928,452</u>	<u>2,234,663</u>

28. 已發行股本

	二零零五年		二零零四年	
	股份數目	港元	股份數目	港元
法定：				
每股面值0.05港元 之普通股	<u>5,000,000,000</u>	<u>250,000,000</u>	<u>1,800,000,000</u>	<u>90,000,000</u>
			每股面值 0.05港元 之普通股數目	面值 港元
	附註			
已發行及繳足：				
於二零零三年四月一日			756,685,700	37,834,285
私人配售	(a)		151,337,140	7,566,857
發行股份	(b)		<u>170,000,000</u>	<u>8,500,000</u>
於二零零四年三月三十一日			1,078,022,840	53,901,142
發行股份	(c)		455,000,000	22,750,000
配售	(d)		<u>437,600,000</u>	<u>21,880,000</u>
於二零零五年三月三十一日			<u>1,970,622,840</u>	<u>98,531,142</u>

- (a) 根據二零零三年十月七日訂立之認購協議，本公司按每股0.05港元之價格向獨立第三方發行151,337,140股每股面值0.05港元之新普通股。發行所得現金淨額約7,415,637港元已用作一般營運資金。所發行之股份在各方面與當時已發行股份享有同等權利。
- (b) 於二零零四年一月十九日，本公司訂立買賣協議，以總代價60,000,000港元買入中國健康產業有限公司全部已發行股本。部分代價由本公司按發行價每股0.128港元向賣方發行170,000,000股新股份而支付。所發行之股份在各方面與當時已發行股份享有同等權利。
- (c) (1) 根據日期為二零零四年五月十七日之通函，本公司已就收購附屬公司Kenitic Innovation Limited之44%股權訂立買賣協議，代價為42,000,000港元，須按下列方式支付：(a)支付現金20,000,000港元；及(b)透過本公司發行及配發110,000,000股新股份之方式支付22,000,000港元。
- (2) 根據日期為二零零五年三月十四日之公佈，本公司收購聯營公司金龍酒店(澳門)有限公司之40%股權，代價為：(a)現金238,000,000港元；及(b)透過配發及發行本公司股份之方式支付276,000,000港元，即合共514,000,000港元。當時，本公司按每股0.80港元之發行價發行345,000,000股新普通股。
- (d) (1) 於二零零四年十二月二十一日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理同意按悉數包銷基準配售237,600,000股配售股份予不少於六位獨立專業、機構及／或個人投資者，價格為每股配售股份0.27港元。

- (2) 根據在二零零五年一月七日訂立之認購協議，本公司執行董事羅家寶先生已有條件同意按每股1.00港元之認購價認購200,000,000股新股。於二零零五年三月二十四日舉行之股東特別大會上，有關批准隨配售200,000,000港元之現有股份後建議認購200,000,000股新股之關連交易之普通決議案獲通過。

29. 儲備

本集團

	股份溢價 港元	資本 贖回儲備 港元	商譽儲備 港元	投資物業 重估儲備 港元	匯兌儲備 港元	累計虧損 港元	總額 港元
於二零零三年							
四月一日	136,936,240	68,600	2,145,921	1,349,561	(3,989,797)	(109,321,916)	27,188,609
按溢價發行股份	13,260,000	—	—	—	—	—	13,260,000
投資物業重估增值	—	—	—	300,000	—	—	300,000
出售附屬公司權益時解除	—	—	1,012,705	—	3,645,013	—	4,657,718
換算所產生之匯兌差額	—	—	—	—	122,168	—	122,168
年內虧損淨額	—	—	—	—	—	(490,906)	(490,906)
於二零零四年							
三月三十一日	150,196,240	68,600	3,158,626	1,649,561	(222,616)	(109,812,822)	45,037,589
按溢價發行股份	510,598,686	—	—	—	—	—	510,598,686
出售投資物業時解除	—	—	—	(1,649,561)	—	—	(1,649,561)
換算所產生之匯兌差額	—	—	—	—	2,732	—	2,732
年內虧損淨額	—	—	—	—	—	(108,307,798)	(108,307,798)
於二零零五年三月三十一日	<u>660,794,926</u>	<u>68,600</u>	<u>3,158,626</u>	<u>—</u>	<u>(219,884)</u>	<u>(218,120,620)</u>	<u>445,681,648</u>
保留儲備於：							
本公司及附屬公司							
於二零零五年三月三十一日	<u>660,794,926</u>	<u>68,600</u>	<u>3,158,626</u>	<u>—</u>	<u>(219,884)</u>	<u>(218,120,620)</u>	<u>445,681,648</u>
於二零零四年三月三十一日	<u>150,196,240</u>	<u>68,600</u>	<u>3,158,626</u>	<u>1,649,561</u>	<u>(222,616)</u>	<u>(109,812,822)</u>	<u>45,037,589</u>

本公司

	股份溢價	資本 贖回儲備	商譽儲備	投資物業 重估儲備	匯兌儲備	累計虧損	總額
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
於二零零三年四月一日	136,936,240	68,600	—	—	—	(103,891,946)	33,112,894
按溢價發行股份	13,260,000	—	—	—	—	—	13,260,000
年內虧損淨額	—	—	—	—	—	(42,910,358)	(42,910,358)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零四年三月三十一日	150,196,240	68,600	—	—	—	(146,802,304)	3,462,536
按溢價發行股份	510,598,686	—	—	—	—	—	510,598,686
年內虧損淨額	—	—	—	—	—	(68,379,574)	(68,379,574)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零五年三月三十一日	<u>660,794,926</u>	<u>68,600</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(215,181,878)</u>	<u>445,681,648</u>

本公司可分派之儲備指股份溢價及保留溢利。根據開曼群島公司法，本公司之股份溢價可用作股東作出分派或派付股息，惟須受公司組織章程大綱或細則之條文所規限，而於緊隨分派或派付股息後，本公司必須有能力償還日常業務中到期之債務。於二零零五年三月三十一日，可供分派之本公司股份溢價及保留溢利總值為445,613,048港元（二零零四年：3,393,936港元）。

儲備：

- (a) 股份溢價指代價超逾已發行股份面值之差額。
- (b) 資本贖回儲備指以可分派溢利購回股份之面值。
- (c) 已設立商譽儲備、投資物業重估儲備及匯兌儲備，乃根據財務報表附註3(g)所載之已採納會計政策處理。

30. 遞延稅項

於年內，本集團購入附屬公司之51%股權連同其遞延稅項負債91,353港元。於結算日，遞延稅項91,353港元（附註11）已根據負債法回撥計入綜合損益表內。

遞延稅項負債主要為稅務申報之免稅額超逾財務報表所列折舊支出之差額。於結算日，未撥備遞延稅項資產／(負債)之主要成份如下：

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
免稅額超逾折舊之差額	(473,608)	(448,137)
其他暫時差額：		
— 呆壞賬撥備	1,202,500	200,391
結轉稅務虧損	128,778,123	23,434,654
	<u>129,507,015</u>	<u>23,186,908</u>
	本公司	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
結轉稅務虧損	<u>4,405,182</u>	<u>2,871,728</u>

於結算日及本年度，由於不可能出現應課稅溢利及動用可扣稅之暫時差額及稅務虧損，故並無就可扣稅之暫時差額及稅務虧損確認遞延稅務資產。本集團約121,649,123港元(二零零四年：5,808,768港元)及7,129,000港元(二零零四年：17,625,886港元)之稅務虧損分別將於一至四年內失效及並沒有時限。根據現行稅務法例，本公司之稅務虧損尚沒有失效時限。

年內及於結算日，本集團及本公司並無任何重大遞延稅務負債。

31. 或然負債

於結算日，本公司並無就銀行信貸擔保之或然負債於財務報表內撥備(二零零四年：為104,644,000港元)。該公司擔保已於二零零五年三月三十一日解除。

32. 資產抵押

於結算日，本集團並無投資物業及若干土地與樓宇作為取得一般銀行信貸之抵押(二零零四年：其賬面淨值分別為3,700,000港元及22,000,000港元)。

33. 關連人士交易

除財務報表其他部分所披露者外，本集團於年內曾與關連人士進行以下交易：

- (i) 董事李三元先生向銀行提供個人擔保100,000,000港元(二零零四年：100,000,000港元)，作為附屬公司所獲一般銀行信貸之擔保，惟毋須就此作出任何抵押。
- (ii) 本公司向若干附屬公司提供公司擔保104,644,000港元(二零零四年：104,644,000港元)，作為所獲銀行信貸之擔保。該公司擔保已於二零零五年三月三十一日解除。

- (iii) D.H. International Limited (「DHIL」) 為一家附屬公司，由一家基金所擁有，基金之受益人為李蕭毓娟女士及李三元先生。於二零零四年四月，DHIL向另一間集團附屬公司提供年息率為6%之貸款18,000,000港元。該貸款已於二零零四年八月一日償還，期間已付利息合共314,000港元。
- (iv) 於二零零四年六月十四日，兩間附屬公司與DHIL訂立買賣協議，以30,370,000港元之總代價出售賬面值約23,950,000港元之若干物業。於完成時，本集團以108,000港元之每月租金總額租回本集團已售出之若干物業。年內已付之租金及按金總額分別達872,000港元及218,000港元。
- 除上述者外，DHIL已向銀行提供有關持有之六項物業之無限額借貸抵押及有關該等物業之保單轉讓書，以作為授予一間附屬公司之一般銀行融資之抵押。
- (v) 年內，董事黃煜坤先生向本公司提供1,520,000港元貸款，年息率介乎5%至5.13%之間。該貸款已於二零零五年一月十四日償還，期間已付利息合共12,230港元。
- (vi) 於二零零四年十月一日，由黃煜坤先生全資擁有及擁有共同董事黃煜坤先生及李笑玉女士之和添發展有限公司與一間附屬公司訂立租賃協議。期間已付租賃開支合共480,000港元。
- (vii) 於二零零五年一月三日，董事羅家寶先生向本公司提供一筆50,000,000港元之免息及無抵押短期貸款。該貸款已於二零零五年一月十四日全數償還。

34. 經營租約承擔

- (a) 本集團根據經營租約租出若干土地及樓宇及部分辦公室，平均租賃年期為2至4年。於二零零五年三月三十一日，本集團就不可撤銷經營租約於下列期間到期之最低應收款項如下：

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
一年內	878,680	874,508
第二年至第五年	1,019,894	949,532
	<u>1,898,574</u>	<u>1,824,040</u>

- (b) 於二零零五年三月三十一日，本集團根據物業、廠房及設備不可撤銷經營租約之未償還日後最低應付租金承擔總額如下：

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
一年內	5,467,980	—
第二年至第五年內	5,343,965	—
	<u>10,811,945</u>	<u>—</u>

35. 資本承擔

- (a) 於二零零五年三月三十一日，本集團根據不可撤銷土地及樓宇及汽車之經營租約須於下列期間支付租金如下：

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
一年內	1,179,120	—
第二年至第五年	1,585,020	—
	<u>2,764,140</u>	<u>—</u>
	二零零五年 港元	二零零四年 港元

- (b) 收購物業、廠房及設備之承擔

— 已訂約但並未撥備	2,602,824	2,602,824
— 已授權但未訂約	49,070,189	49,070,189
	<u>51,673,013</u>	<u>51,673,013</u>

36. 結算日後事項

- (1) 於二零零五年七月四日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理將盡其所能促使認購人按每股0.35港元之價格認購不多於60,000,000股新股份，及按每份認股權證0.022港元之價格認購不多於225,000,000份認股權證。

新股份及認股權證將分別配售予不少於六名獨立專業、機構及／或個人投資者。

配售新股份及認股權證所得款項淨額估計合共約25,000,000港元，其中約20,000,000港元將用於擴大本集團Mocca品牌之女裝鞋類零售業務（即本集團其中一項業務），及約5,000,000港元用作額外一般營運資金。

- (2) 根據在二零零五年七月二十五日之公佈，其中提述本公司就（其中包括）收購事項（構成上市規則下之一項重大收購）而分別於二零零五年一月六日及二零零五年三月十四日刊發之公佈及通函。本公司於二零零五年三月三十日召開股東特別大會，會上股東考慮及批准重大收購事項及與此有關之代價股份之發行。此收購事項已於二零零五年三月三十一日完成。

收購事項之代價為514,000,000港元，按以下方式支付：(i)簽訂協議時支付50,000,000港元現金訂金；及(ii)於完成時支付188,000,000港元現金，而餘額276,000,000港元則完成時由本公司根據賣方各自持有銷售股份實際權益比例，按每股代價股份0.80港元之發行價，向賣方配發及發行345,000,000股代價股份之方式支付。

根據協議，本公司已向賣方保證，倘於截至及包括完成日期後三個月當日止前十個交易日之股份平均收市價低於0.8港元，本公司將按賣方於有關日期仍持有之代價股份數目自其內部資源以現金向賣方支付不足額。

根據於截至及包括有關日期止十個交易日聯交所日報表所示，股份平均收市價為每股0.394港元。因此，每股差價為0.406港元，而345,000,000股股份之不足額則合共為140,070,000港元。

根據補充協議，本公司有條件同意透過按每股0.35港元之價格根據各賣方所持銷售股份實際權益比例發行及配發400,200,000股新股份予賣方，以支付不足額140,070,000港元。該等關連交易須待(i)獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准；及(b)聯交所上市委員會批准根據補充協議而將予發行之400,200,000股新股上市及買賣後方可作實。該交易尚未完成。

37. 比較數字

由於已更改財務報表之呈報方式，故此財務報表之若干項目經已重新分類，以更合適之方式呈列有關事件或交易。因此，比較數字已重新分類，以符合本年度之呈報方式。

(b) 截至二零零五年三月三十一日止年度管理層討論及分析

業務回顧及前景

本公司主要為一間投資控股公司，其投資組合包括(i)酒店及房地產投資；(ii)皮革產品之貿易、製造及零售；及(iii)保健及醫藥相關業務。

酒店業務

於回顧期內，本公司收購金龍酒店(澳門)有限公司(「金龍」)40%股權。金龍在澳門擁有一間四星級酒店名為金龍酒店(「酒店」)，有客房約483間及相關設施，設有約80張賭枱之賭場及107座角子機及6個設有約15張賭枱之貴賓廳。酒店設施如桑拿、夜總會、餐廳及零售店舖乃租予獨立第三方經營，為酒店帶來穩定租金收入。澳門博彩股份有限公司負責酒店賭場之經營。金龍擁有60%股權之附屬公司太陽旅遊娛樂有限公司(「太陽旅遊」)負責酒店賭場之市場推廣及宣傳。除自酒店獲得穩定租金收入外，金龍酒店預期將與太陽旅遊分享未來經營溢利。

二零零五年第一季主要業務之毛利為約29,000,000港元，鑒於金龍僅由二零零五年一月五日開始營業，能取得該業績實在令人振奮。倘賭博業務(其場地由酒店提供)仍然備受歡迎，該投資無疑將為本公司股東帶來可觀回報。

有鑒於酒店之表現及澳門之經濟發展，董事相信未來酒店業務將不斷向前發展並提升本集團之盈利能力。

皮革業務

於回顧期內，邊際利潤由於皮革製品批發市場競爭激烈而逐步下滑。此外，皮革業務並未給本集團帶來經營溢利，原因為整個市場趨勢是使用人造合成材料代替皮革製品，對本集團之皮革業務造成沉重打擊。於二零零四年十一月十二日，本集團主要從事皮革業務之成員公司Pathway International Limited的50%權益由本公司售予李三元先生，本公司為其財務擔保之所有責任得以解除。因此，本集團有關皮革業務之風險將減少。

零售業務

於回顧期內，本公司與黃坤先生、羅家寶先生及羅穎怡小姐簽訂股東協議，成立星堡企業有限公司（「星堡」），計劃在香港及中國經營皮革產品之零售業務。鑒於兩間零售店均在本財政年度年末後開業，零售業務之業務及營業額並無反映於截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報表內。

現時，星堡正於銅鑼灣及尖沙咀經營兩間品牌為MOCCA之零售店，提供多個歐洲著名品牌之女士鞋類。受惠於「個人遊計劃」帶動，香港零售業務迅速增長，本公司董事及管理層深信本集團之零售業務亦能為集團帶來穩定之現金流量。

保健業務

於回顧期內，本集團之業務分為保健及醫療相關業務，並已成為本集團主要業務之一。

海扶中心

海扶中心由本公司之間接全資附屬公司中國海扶腫瘤醫療有限公司（「中國海扶」）與位於中國海口市之海口市人民醫院共同成立。該中心之營運管理及醫護人員之服務水平，因協助長期病患者方面表現超卓及展示高效率而獲得高度評價。海扶中心每月收取之租賃費為本集團帶來穩定收入來源。

本集團正積極地與中國有關醫院洽談合作開拓新海扶中心事宜。然而，本集團主要尋求擁有一定規模及穩健經濟背景之合作夥伴，以保證能夠收取每月之系統租賃費。根據發展海扶中心的主要政策，本集團正與中國當地醫院合作發展更多海扶中心，並將海扶系統租賃予相關中心，藉此收取租賃費及按預定比例分享相關中心之純利。可是，根據中國海扶管理層呈報，有意與本集團合作之大部分醫院要求中國海扶對此主要合作條款作出修訂。董事會及管理層正考慮該等修訂之潛在影響。

三九醫藥醫療中心

999 E-Tech Inc. 主要從事在加拿大經營運作三九中醫藥醫療中心以及分銷三九免煎中藥及三九中藥其他產品(包括傳統中藥產品)之業務，因只屬本公司之關連公司並未有將該公司財務報表計入本集團之綜合財務報告內。大致來說，彼等之營運及業務發展乃穩健而樂觀。

999 E-Tech Inc. 作為三九企業集團醫藥產品在加拿大之獨家經銷商，為配合加拿大最新法規，999 E-Tech Inc. 現正協助三九企業集團將三九醫藥產品在加拿大註冊登記，深信在完成有關登記後，中醫藥產品更為加拿大主流社會所接受，必能令產品銷售激增。

健能中心

健能高電位治療儀被列為一種家用醫療儀器，亦為全球首部採用四種療法之儀器，分別為電療、磁療、紅外線療法及熱能療法。於二零零四年八月，健能治療儀之發明者潘建業教授曾來港舉行新聞發佈會，加深了社會人士對健能治療儀之認識及了解，對健能治療儀之銷售起了刺激作用。此外，為向不同階層人士推介健能治療儀，本公司擁有51%權益之附屬公司健能科技有限公司(「健能」)於去年十月參加在九龍灣展貿中心舉行之第五屆新一代家居博覽會，希望透過不同途徑讓更多消費者認識到健能產品，於該展銷期內所取得之反應亦十分理想。

然而，鑒於香港零售商店之租金全面大幅增加，為減低營運成本，健能專賣中心之投資者將大部分健能中心關閉，把行銷策略轉移至直接銷售渠道。儘管健能錄得營業額6,958,566港元(二零零四年：5,628,240港元)，較去年增長23.64%，但由於行銷策略之變動，致使本年度虧損淨額達3,516,859港元(二零零四年：純利2,052,891港元)。

為配合不同階層人士之需求，健能已研製另一相關新保健儀器，並於本年一月下旬開始與獨立第三方貝達安國際有限公司(「貝達安」)合作，健能主要向貝達安提供優質儀器及日後維修保養服務，而貝達安將該新產品推介予高消費者市場。此外，健能向東南亞海外市場(如新加坡及馬來西亞)之推介工作業已展開，健能管理層預期來年之營業額及邊際利潤均將得到改善。

人力資源

於二零零五年三月三十一日，本集團分別於香港及中國內地僱用了44名及2名全職員工。本集團繼續利用合理之薪津福利回饋員工，以培養重視表現及竭誠盡忠之精神。員工薪酬會按照個人表現評估而調整加幅，亦為員工提供培訓計劃等福利。

財務回顧

財務業績

於截至二零零五年三月三十一日止財政年度，本集團錄得營業額約207,106,540港元（二零零四年：207,901,984港元），較去年減少0.38%。本年度虧損淨額為108,620,632港元（二零零四年：490,906港元）。

由於傳統皮革產品批發商展開激烈之削價競爭，及一間附屬公司就保健業務而作出預料外之市場策略調整，本回顧期間錄得經營虧損14,971,507港元（未計入財務成本及稅項）。

為審慎計，本集團已於截至二零零五年三月三十一日止年度就商譽減值虧損提撥備71,140,600港元。

集資活動

於回顧期內，本集團通過配售成功集資得約264,170,000港元之資金。於該等集資活動所得之款項中，238,000,000港元已用作支付收購金龍之代價之現金部分，而餘額則用作本集團之一般營運資金。

此外，本集團已按每股0.80港元之價格發行345,000,000股新股作為代價股份（合共276,000,000港元），以支付收購金龍之部分款項。

流動資金及財務分析

於結算日，本集團之財務狀況為手頭現金錄得12,800,000港元。於二零零五年三月三十一日之銀行借貸額為8,300,000港元，資產負債比率（按計息借貸額除以資產淨值計算）為0.015。本集團財政狀況穩健，將繼續物色新業務商機，以達致提高增長以及壯大集團的實力。

或然負債

於結算日，由於就全資附屬公司所獲得之銀行信用額為港幣零元，所以向銀行提供擔保為零港元（二零零四年：104,600,000港元），其中附屬公司所動用之銀行信用額為港幣零元（二零零四年：31,300,000港元）。

外匯風險

本集團之交易主要以港幣及人民幣單位。鑑於港幣兌人民幣之匯率一直且將繼續保持穩定，董事會認為本集團之外匯風險將極少。年內本集團並無對沖安排。

本集團之前景

本公司董事會及管理層成功令集團邁向多元化業務發展。

相對皮革業務，健康產業業務較為平穩。然而，由於市場持續波動，最終導致本集團之初步策略計劃難以實施，因而無法實現目標溢利。本集團現正根據當前之營商環境進行市場分析，以確定新的市場推廣計劃及投資方向。

本集團以Mocca品牌拓展零售業務，亦構成本集團日常業務之一部分。受惠於「自由行計劃」以及迪士尼樂園將於本年九月份開業，本集團預期香港之零售業務於未來幾年將繼續繁榮。於七月份，本公司配售60,000,000股新股，預期來自配售之所得款項淨額中約為20,000,000港元用作拓展本集團之「Mocca」業務及女士鞋類零售業務，尤其是提高市場知名度及擴大香港及中國大陸之市場份額。

董事會認為，Mocca之管理層擁有經驗，可採購到及引入高質素、物有所值，以及香港現時正缺少之時尚歐洲設計及品牌，並透過Mocca分銷，而這將提高Mocca未來於香港及中國大陸之競爭力及發展潛力。於Mocca出售之獨家歐洲品牌包括：Lulu Guinness, Monica Garcia及Blueprint等。Mocca亦擁有其自有商標MOCCA及Rabeanco手提包。除香港及中國大陸以外，Mocca亦正注視近年高速發展的澳門市場。

根據統計數字顯示，於二零零零年至二零零二年期間，澳門生產總值之年度平均增長率為5.6%，而二零零三年則增至15.6%。二零零四年之增長率為26.7%。由於澳門特別行政區政府實施有效政策及在中央政府之支持下，澳門經濟迅猛發展。來自博彩業之稅收由二零零一年之65億澳門元增至二零零四年之147億澳門元。來自內地之遊客人數亦連續幾年迅速上升，於二零零四年超過16,600,000人次，較二零零三年上升約40%，並預計將於二零零五年創下新高。相關產業亦受惠於主流產業之繁榮。物業價格亦大幅上升。飲食物品和零售業的收入已有顯著增長，投資者相信，長遠而言，澳門經濟將持續發展。有鑒於此，本集團計劃增加投資經營於澳門連同博彩娛樂場之酒店，以擴大市場份額。

本公司董事會及管理層將利用每一個機遇，矢志為股東帶來理想回報。

(c) 中期業績

下文載列截至二零零五年九月三十日止六個月之未經審核綜合中期財務報表，連同二零零四年同期之比較數字。中期財務報告乃未經審核，但已由本公司之審核委員會審閱。

簡明綜合損益表

截至二零零五年九月三十日止六個月

	附註	(未經審核)	
		截至九月三十日止六個月	
		二零零五年 港元	二零零四年 港元
營業額	3	48,090,106	136,550,099
銷售成本		(34,437,322)	(111,412,844)
毛利		13,652,784	25,137,255
其他收益	3	177,725	336,775
分銷成本		(3,177,207)	(2,422,115)
行政費用		(20,411,781)	(19,395,746)
經營(虧損)/溢利		(9,758,479)	3,656,169
無形資產之攤銷		—	(5,061,722)
物業、廠房及設備減值虧損		—	(7,300,000)
無形資產之減值虧損		(30,160,000)	—
出售投資物業之收益		—	1,649,561
出售物業、廠房及 設備之(虧損)/收益		(25,845)	4,776,595
財務成本	4	(92,733)	(797,492)
應佔聯營公司之業績		34,363,951	—
除稅前虧損	5	(5,673,106)	(3,076,889)
稅項	6	(44,128)	—
期內虧損		<u>(5,717,234)</u>	<u>(3,076,889)</u>
應撥歸於：			
— 本公司股東		(3,495,912)	(2,773,454)
— 少數股東權益		(2,221,322)	(303,435)
		<u>(5,717,234)</u>	<u>(3,076,889)</u>
每股虧損	7		
— 基本		<u>(0.17仙)</u>	<u>(0.24仙)</u>

簡明綜合資產負債表

截至二零零五年九月三十日

		(未經審核) 二零零五年 九月三十日 港元	(經審核) 二零零五年 三月三十一日 港元
	附註		
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		15,121,573	14,228,992
聯營公司權益		554,572,716	520,208,765
無形資產		—	30,160,000
		<u>569,694,289</u>	<u>564,597,757</u>
流動資產			
存貨		15,495,361	18,852,015
收購投資物業、廠房及設備之按金		34,400,000	—
應收貿易賬款及其他應收款項	9	30,400,456	22,625,451
短期投資		—	51,810
可供出售財務資產		78,500	—
銀行結餘及現金		18,963,950	12,818,409
		<u>99,338,267</u>	<u>54,347,685</u>
負債			
流動負債			
應付票據		208,598	292,894
應付董事款項		—	1,700,000
應付少數股東款項		49,657,714	33,559,582
應付貿易賬款及其他應付款項	10	47,062,909	24,676,597
附息借貸之即期部分	11		
— 有抵押信託收據貸款		3,030,770	7,743,516
— 融資租賃承擔		276,606	324,535
借貸票據		1,452,500	1,400,000
應付稅項		345,833	301,705
		<u>102,034,930</u>	<u>69,998,829</u>
流動負債淨值		<u>(2,696,663)</u>	<u>(15,651,144)</u>
資產總值減流動負債		<u>566,997,626</u>	<u>548,946,613</u>

		(未經審核) 二零零五年 九月三十日 港元	(經審核) 二零零五年 三月三十一日 港元
	附註		
非流動負債			
融資租賃承擔	11	123,611	241,944
長期服務金撥備		981,444	1,928,452
		<u>1,105,055</u>	<u>2,170,396</u>
資產淨值		<u>565,892,571</u>	<u>546,776,217</u>
資本及儲備			
已發行股本	12	121,541,142	98,531,142
儲備		443,961,752	445,681,648
		<u>565,502,894</u>	<u>544,212,790</u>
本公司股權持有人應佔權益			
		<u>565,502,894</u>	<u>544,212,790</u>
少數股東權益		389,677	2,563,427
		<u>389,677</u>	<u>2,563,427</u>
權益總值		<u>565,892,571</u>	<u>546,776,217</u>

簡明綜合股東權益變動表

截至二零零五年九月三十日止六個月

	已發行股本 港元	股份溢價 港元	資本		匯兌儲備 港元	認股 權證儲備 港元	累計虧損 港元	總計 港元
			贖回儲備 港元	商譽儲備 港元				
於二零零五年								
四月一日(經審核)	98,531,142	660,794,926	68,600	3,158,626	(219,884)	—	(218,120,620)	544,212,790
轉移	—	—	—	(3,158,626)	—	—	3,158,626	—
私人配售	3,000,000	17,410,000	—	—	—	—	—	20,410,000
含溢價發行股份	20,010,000	(20,330,000)	—	—	—	—	—	(320,000)
發行認股權證	—	—	—	—	—	4,950,000	—	4,950,000
匯兌差額	—	—	—	—	(253,984)	—	—	(253,984)
期內虧損淨額	—	—	—	—	—	—	(3,495,912)	(3,495,912)
於二零零五年九月								
三十日(未經審核)	121,541,142	657,874,926	68,600	—	(473,868)	4,950,000	(218,457,906)	565,502,894

截至二零零四年九月三十日止六個月

	已發行股本 港元	股份溢價 港元	資本		投資物業		累計虧損 港元	總計 港元
			贖回儲備 港元	商譽儲備 港元	重估儲備 港元	匯兌儲備 港元		
於二零零四年								
四月一日(經審核)	53,901,142	150,196,240	68,600	3,158,626	1,649,561	(222,616)	(109,812,822)	98,938,731
含溢價發行股份	5,500,000	16,500,000	—	—	—	—	—	22,000,000
出售投資物業撥回	—	—	—	—	(1,649,561)	—	—	(1,649,561)
匯兌差額	—	—	—	—	—	(77)	—	(77)
期內虧損淨額	—	—	—	—	—	—	(2,773,454)	(2,773,454)
於二零零四年								
九月三十日 (未經審核)	59,401,142	166,696,240	68,600	3,158,626	—	(222,693)	(112,586,276)	116,515,639

簡明綜合現金流量表

截至二零零五年九月三十日止六個月

	(未經審核)	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年	二零零四年
	港元	港元
經營業務所得現金淨額	22,635,711	21,093,089
投資業務(所用)／所得現金淨額	(36,237,958)	28,346,690
融資業務所得／(所用)現金淨額	20,208,564	(32,701,847)
現金及現金等值項目增加淨額	6,606,317	16,737,932
期初之現金及現金等值項目	12,818,409	2,831,557
匯率變動之影響	(460,776)	(77)
期末之現金及現金等值項目	<u>18,963,950</u>	<u>19,569,412</u>
現金及現金等值項目結餘分析		
銀行結餘及現金	<u>18,963,950</u>	<u>19,569,412</u>

簡明中期財務報表附註

截至二零零五年九月三十日止六個月

1. 編製基準及會計政策

此等未經審核簡明綜合中期財務報表乃按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16所載之適用披露規定及根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務申報」。

簡明中期財務報表應與最近期截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報表一併閱讀。

本集團編製簡明中期財務報表時所採用之會計政策及計算方式與編製截至二零零五年三月三十一日止年度財務報表所採用者一致，惟本集團已於採納二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效之新訂／經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港會計準則（統稱「新香港財務報告準則」）後變動之若干會計政策除外。

本簡明綜合中期財務報表乃按照編製本資料時已頒佈及生效之香港財務報告準則及詮釋編製。於編製本中期財務報表時，將於二零零六年三月三十一日可被應用（包括可供選擇應用）之香港財務報告準則及詮釋未獲肯定知悉。

2. 新訂及經修訂香港財務報告準則及香港會計準則之影響

香港會計師公會已頒佈多項新香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋，以上各項均於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效。本集團已採納以下適用於其業務及簡明中期財務報表並於二零零五年九月三十日已頒佈之香港會計準則。

香港會計準則第1號	財務報表之呈列
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計之變動差錯
香港會計準則第10號	結算日後事項
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第14號	分部報告
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第18號	收入
香港會計準則第19號	僱員福利
香港會計準則第21號	外幣匯率變動之影響
香港會計準則第23號	借貸成本
香港會計準則第24號	關連人士披露
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第28號	聯營公司投資
香港會計準則第32號	金融工具：披露及呈列
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第34號	中期財務申報
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第37號	準備、或然負責及或然資產
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	金融工具：確認及計量
香港會計準則第40號	投資物業

採納新訂／經修訂香港會計準則第1號、第2號、第7號、第8號、第10號、第12號、第14號、第16號、第17號、第18號、第19號、第21號、第23號、第24號、第27號、第28號、第32號、第34號、第36號、第37號、第38號及第40號並無對本集團之會計政策及編製簡明綜合財務報表所採用之計算方式造成重大變動。概括而言：

- 香港會計準則第1號影響綜合資產負債表、綜合損益表及綜合股東權益變動表之某些呈列。
- 香港會計準則第14號、第16號、第17號、第23號及第28號影響綜合財務報表之某些呈列及披露。
- 香港會計準則第2號、第7號、第8號、第10號、第12號、第18號、第19號、第21號、第24號、第27號、第33號、第34號、第36號、第37號、第38號及第40號沒有重大影響，由於本集團的會計政策已經遵守這些準則。

採納香港會計準則第32號及第39號導致會計政策有所變動，即將短期投資重列為可供出售財務資產。

香港會計準則第39號並不容許根據本準則以追溯基準確認、解除確認及計量金融資產及負債。本集團已就比較資料把過往之會計實務準則第24號「證券投資之入賬」採用於其他投資。就會計實務準則第24號及香港會計準則第39號間之會計差異所需作出之調整(如有)，已於二零零五年四月一日釐定及確認。

3. 營業額及分部資料

(i) 營業額及收益

營業額指於期內供應予客戶的貨品的銷售額(扣除退貨及折扣)和零售業務、保健及醫療相關業務的銷售收益、利息收入、投資物業之租金收入及股息收入。

	(未經審核)	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
營業額		
皮具貿易及零售	46,431,746	131,425,054
保健及醫療相關業務	1,658,360	5,125,045
	48,090,106	136,550,099
其他收益		
利息收入	51,725	13,691
投資物業租金收入	126,000	226,797
股息收入	—	96,287
	177,725	336,775
總收益	48,267,831	136,886,874

(ii) 分部資料

本集團未經審核分部收益及業務分部業績(為主要報告方式)分析如下：

	(未經審核)				總計 港元
	截至二零零五年九月三十日止六個月				
	貿易及零售 港元	保健及醫療 相關業務 港元	公司 港元	撇銷 港元	
分部收益					
外部客戶	46,431,746	1,658,360	—	—	48,090,106
內部銷售	—	—	—	—	—
	<u>46,431,746</u>	<u>1,658,360</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>48,090,106</u>
分部業績	<u>(3,346,410)</u>	<u>(4,281,960)</u>	<u>(2,130,109)</u>	<u>—</u>	<u>(9,758,479)</u>
無形資產之 減值虧損					(30,160,000)
出售物業、廠房 及設備之虧損					(25,845)
財務成本					(92,733)
應佔聯營公司 之業績					34,363,951
稅項					<u>(44,128)</u>
期內虧損					<u>5,717,234</u>

(未經審核)					
截至二零零四年九月三十日止六個月					
	皮具貿易及 製造 港元	保健及醫療 相關業務 港元	公司 港元	撇銷 港元	總計 港元
分部收益					
外部客戶	131,425,054	5,125,045	—	—	136,550,099
內部銷售	895,781	563,604	—	(1,459,385)	—
	<u>132,320,835</u>	<u>5,688,649</u>	<u>—</u>	<u>(1,459,385)</u>	<u>136,550,099</u>
分部業績	<u>5,489,499</u>	<u>(692,958)</u>	<u>83,965,689</u>	<u>(85,106,061)</u>	3,656,169
無形資產之攤銷					(5,061,722)
物業、廠房及 設備之減值虧損					(7,300,000)
出售投資物業之收益					1,649,561
出售物業、廠房 及設備之收益					4,776,595
財務成本					<u>(797,492)</u>
期內虧損					<u>(3,076,889)</u>

4. 財務成本

(未經審核)		
截至九月三十日止六個月		
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
須於五年內全數償還之貸款、透支及 其他借貸之利息	83,369	684,982
其他貸款利息	—	100,583
財務租約承擔之財務費用	9,364	11,927
	<u>92,733</u>	<u>797,492</u>

5. 除稅前虧損

除稅前虧損已(計入)／扣除下列各項：

	(未經審核)	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年	二零零四年
	港元	港元
計入：		
出售投資物業淨收益	—	(1,649,561)
出售物業、廠房及設備之淨收益	—	(4,776,595)
利息收入	(51,725)	(13,691)
可供出售財務資產已變現之淨收益	(26,690)	—
	<u>(79,415)</u>	<u>(18,117,247)</u>
扣除：		
無形資產攤銷	—	5,061,722
存貨成本	34,437,322	111,412,844
物業、廠房及設備之折舊	1,178,100	1,757,701
物業、廠房及設備之減值虧損	—	7,300,000
無形資產之減值虧損	30,160,000	—
出售物業、廠房及設備之虧損	25,845	—
短期投資已變現之虧損	—	1,144,668
	<u>65,701,267</u>	<u>125,676,935</u>

6. 稅項

香港利得稅乃按年內於香港產生之估計應課稅溢利以稅率17.5%(二零零四年：17.5%)提撥準備。海外溢利之稅項乃按本期間之估計應課稅溢利根據本集團營運所在國家之現行稅率計算。

於未經審核簡明綜合損益表扣除之稅項如下：

	(未經審核)	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年	二零零四年
	港元	港元
香港利得稅		
年內準備	44,128	—
	<u>44,128</u>	<u>—</u>

由於在結算日本集團有潛在遞延稅項資產淨值，故並無於賬目內就本期間之遞延稅項作出撥備(二零零四年：無)。由於並未能確定在可見將來是否有足夠應課稅溢利享有有關之稅項優惠，故並無確認遞延稅項資產。

7. 每股虧損

期內每股基本虧損乃根據本公司股東應佔綜合虧損淨額3,495,912港元(二零零四年：2,773,454港元)及期內已發行普通股之加權平均數2,024,397,240股(二零零四年：1,163,378,031股)計算。

由於本公司的尚未行使之認股權證並無攤薄影響，故於期內並無呈列每股攤薄虧損(二零零四年：無)。

8. 股息

董事會議決不派付截至二零零五年九月三十日止六個月之股息(二零零四年：無)。

9. 應收貿易賬款及其他應收款項

本集團通常給予其交易客戶30至60日之信貸期。

於結算日期按交易發票日之應收貿易賬款經扣除撥備後之賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零零五年 九月三十日 港元	(經審核) 二零零五年 三月三十一日 港元
應收貿易賬款：		
30日內	13,401,586	5,795,659
31日至60日	1,932,692	5,159,067
61日至90日	209,797	1,283,335
超過90日	1,732,051	656,200
	<hr/>	<hr/>
	17,276,126	12,894,261
其他應收款項	13,124,330	9,731,190
	<hr/>	<hr/>
	30,400,456	22,625,451
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

10. 應付貿易賬款及其他應付款項

於結算日之應付賬項之賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零零五年 九月三十日 港元	(經審核) 二零零五年 三月三十一日 港元
應付賬項：		
30日內	23,446,910	1,100,719
31日至60日	886,916	1,049,433
61日至90日	249,855	2,545,663
超過90日	1,968,578	241,979
	<hr/>	<hr/>
	26,552,259	4,937,794
其他應付款項	20,510,650	19,738,803
	<hr/>	<hr/>
	47,062,909	24,676,597
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

11. 銀行及其他附息借貸

	(未經審核) 二零零五年 九月三十日 港元	(經審核) 二零零五年 三月三十一日 港元
有抵押信託收據貸款	3,030,770	7,743,516
融資租賃承擔	400,217	566,479
	<u>3,430,987</u>	<u>8,309,995</u>

上述附息借貸之到期日如下：

	(未經審核) 二零零五年 九月三十日 港元	(經審核) 二零零五年 三月三十一日 港元	(未經審核) 二零零五年 九月三十日 港元	(經審核) 二零零五年 三月三十一日 港元
	有抵押信託收據貸款		融資租賃承擔	
一年內	3,030,770	7,743,516	276,606	324,535
第二年内	—	—	123,611	241,944
	<u>3,030,770</u>	<u>7,743,516</u>	<u>400,217</u>	<u>566,479</u>

12. 已發行股本

	(未經審核) 二零零五年九月三十日 股份數目		(經審核) 二零零五年三月三十一日 股份數目	
	股份數目	港元	股份數目	港元
法定：				
每股面值0.05 港元之 普通股	<u>5,000,000,000</u>	<u>250,000,000</u>	<u>5,000,000,000</u>	<u>250,000,000</u>
			每股面值0.05 港元之普通股數目	面值 港元

已發行及繳足：

於二零零五年四月一日(經審核)	1,970,622,840	98,531,142
配售(a)	60,000,000	3,000,000
代價股份(b)	400,200,000	20,010,000
於二零零五年九月三十日(未經審核)	<u>2,430,822,840</u>	<u>121,541,142</u>

(a) 於二零零五年七月四日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理成功促使認購人按每股0.35港元之價格認購60,000,000股新股份，及按每份認股權證0.022港元之價格認購225,000,000份認股權證。

(b) 謹請參照本公司日期為二零零五年八月二十五日的公函，於二零零五年七月十四日，本公司、買方(本公司的全資附屬公司)及賣方訂立補充協議，本公司按每股0.35港元的價格，向賣方發行400,200,000股新股份，作為支付140,070,000港元的收購差額。

根據二零零五年九月十二日之特別股東大會決議，本公司就補充協議發行了400,200,000股新股份。所有新發行股份與現有已發行股份享有同等權益。

13. 或然負債

於結算日，本集團並無任何重大或然負債（二零零五年三月三十一日：無）。

14. 關連人士交易

除財務報表其他部分所披露者外，本集團於期內曾與關連人士進行以下交易：

(i) 董事李三元先生向銀行提供個人擔保100,000,000港元（二零零五年三月三十一日：100,000,000港元），作為附屬公司所獲一般銀行信貸之擔保，惟毋須就此作出任何抵押。

(ii) D.H. International Limited（「DHIL」）由一家基金所擁有，基金之受益人為李蕭毓娟女士及李三元先生。本集團以107,000港元之每月租金總額向DHIL承租若干物業。二零零五年四月一日至二零零五年九月三十日期間已付租金總額為642,000港元。

除上述者外，DHIL已向銀行提供有關持有之六項物業之無限額借貸抵押及有關該等物業之保單轉讓書，以作為授予一間附屬公司之銀行融資之抵押。

(iii) 於二零零四年十月一日，由黃煜坤先生（前任董事）全資擁有及擁有共同董事黃煜坤先生及李笑玉女士之和添發展有限公司與一間附屬公司訂立租賃協議。二零零五年四月一日至二零零五年九月三十日期間已付租賃開支合共442,667港元。

(iv) Precision Advance Limited（「PAL」）由本公司董事兼主要股東羅家寶先生（「羅先生」）及羅先生之兄弟姊妹分別擁有約33.3%及約66.7%權益之物業投資公司，於二零零五年五月三十日，本集團之附屬公司與PAL訂立租賃協議，每月租金及雜費分別為180,000港元及7,187港元。二零零五年四月一日至二零零五年九月三十日期間已付租賃開支合共514,402港元。

15. 經營租約承擔

(a) 經營租約支付

於二零零五年九月三十日，本集團根據不可撤銷經營租約需於以下年度支付之未來租約付款之最低總額：

	(未經審核) 二零零五年 九月三十日 港元	(經審核) 二零零五年 三月三十一日 港元
一年內	11,515,245	5,467,980
第二至第五年內	11,418,641	5,343,965
	<u>22,933,886</u>	<u>10,811,945</u>

(b) 經營租約收入

於二零零五年九月三十日，本集團根據不可撤銷經營租約需於以下年度將收取之未來租約應收款之最低總額：

	(未經審核) 二零零五年 九月三十日 港元	(經審核) 二零零五年 三月三十一日 港元
一年內	996,404	878,680
第二至第五年內	1,045,731	1,019,894
	<u>2,042,135</u>	<u>1,898,574</u>

16. 資本承擔

	(未經審核) 二零零五年 九月三十日 港元	(經審核) 二零零五年 三月三十一日 港元
收購物業、廠房及設備之承擔		
– 已訂約但並未撥備	37,602,824	2,602,824
– 已授權但未訂約	49,070,189	49,070,189
	<u>86,673,013</u>	<u>51,673,013</u>

17. 結算日後事項

- 根據於二零零五年九月二十九日舉行之特別股東大會上通過之一項特別決議案，以及開曼群島公司註冊處之批准，本公司之名稱由「Pearl Oriental Enterprises Limited東方明珠實業有限公司」更改為「Honesty Treasure International Holdings Limited 信寶國際控股有限公司」，由二零零五年十月七日起生效。
- 於二零零五年八月十日，本公司附屬公司信寶置業發展有限公司訂立一項協議，以69,400,000港元代價購置一項投資物業。收購於二零零五年十一月十四日完成，而餘額35,000,000港元則以按揭貸款償付。

18. 比較數字

由於已更改財務報表之呈報方式，故此財務報表之若干項目經已重新分類，以更合適方式呈列有關事件或交易。因此，比較數字已重新分類，以符合本年度之呈報方式。

(d) 截至二零零五年九月三十日止六個月管理層討論及分析

更改公司名稱

於二零零五年十月七日，本公司之名稱由「Pearl Oriental Enterprises Limited 東方明珠實業有限公司」改為「Honesty Treasure International Holdings Limited 信寶國際控股有限公司」，以配合集團以更清晰身份營運其業務。

業務回顧及展望

於截至二零零五年九月三十日止六個月，本集團之未經審核營業額為48,090,106港元，較二零零四年同期之136,550,099港元減少約65%，主要由於皮革業務部分營業額以寄售形式運作，只記錄所收佣金之淨額。

本集團由二零零五年四月一日截至二零零五年九月三十日止六個月期間未經審核虧損為5,717,234港元（二零零四年：3,076,889港元）。於回顧期間，董事採取穩健財務政策，為健康產業業務進行賬面商譽減值30,160,000港元，若於回顧期間扣除此因素，集團之稅後溢利應為24,442,766港元。集團能夠由虧轉盈，主要來自應佔聯營公司之業績34,363,951港元（二零零四年：無），即集團於二零零五年初收購金龍酒店之業績貢獻。

酒店及娛樂業務

隨著澳門整體的經濟及旅遊博彩業持續向好，金龍酒店的入住率在第三季度保持平均90%以上，於回顧期間的營業額高達約8,400萬港元；而Sunny Tourist & Entertainment Company Limited（「太陽旅遊」）的收益更為可觀，營業額（從賭場經營者分賬）更高達約1億8,900萬港元。於回顧期間，本集團分佔聯營公司業績達34,363,951港元。董事會相信金龍酒店（包括太陽旅遊）能為集團帶來極為理想的投資回報。

物業投資

本集團於二零零五年八月底透過一間附屬公司(本集團佔51%權益，其餘49%由獨立人士持有)收購位於澳門塔石街一座七層高單幢式商住物業，作投資用途，董事會將因應物業市場需要而制定該物業的最佳發展策略。於回顧期內，暫並未因該物業而錄得任何收入、溢利或虧損，亦未開展任何裝修工程。

有鑒於澳門之經濟不斷發展，尤其在地產項目方面，集團將不斷物色潛質優厚的地產發展項目，期望為本集團帶來利潤增長。

皮革貿易及零售業務

回顧期間，本集團之皮革貿易及零售業務之營業額為約46,431,746港元(二零零四年：131,425,054港元)，減少之主要原因為部分業務以寄售形式、收取佣金運作，從而減低營運成本。

本集團之附屬公司以「Mocca」之品牌經營零售業務，主要以銷售歐洲著名品牌之女士鞋類及皮具產品。於回顧期內，已於香港開設二間零售店，並將於二零零五年十二月底在港澳二地合共開設7間零售店(香港3間，澳門4間)。受惠於「自由行」，香港及澳門的零售業務迅速增長，董事會及管理層深信零售業務會有穩定的增長。

健康產業業務

於回顧期內，健康產業業務之營業額只錄得1,658,360港元(二零零四年：5,125,045港元)，主要由於本集團屬下的健能高電位治療儀未能順利以直銷渠道打開高消費者市場。本集團管理層將密切注意健康產業業務發展及對本集團可能帶來之影響。董事會已密切注視健康產業業務的發展，並評估其對本集團業績的影響。

本集團希望憑藉執行董事之廣博中港澳社會人脈以及豐富的貿易經驗，集團將會進一步拓展業務，捕捉更多有良好獲利潛力之新投資項目，為本集團帶來更好之投資回報。

人力資源

截至二零零五年九月三十日，本集團合共僱用約65名(二零零五年三月三十一日：46名)僱員，其中約62名(二零零五年三月三十一日：44名)乃受聘於香港。僱員待遇，晉升機會及薪酬調整乃根據彼等之工作表現、工作與專業經驗及現行業內慣例釐定。

財務分析

流動資金、財務資源及資金

於二零零五年九月三十日，本集團之股東資金為565,502,894港元(二零零五年三月三十一日：544,212,790港元)。流動負債淨值約為2,696,663港元(二零零五年三月三十一日：15,651,144港元)。於同日，本集團之現金及銀行結餘為18,963,950港元(二零零五年三月三十一日：12,818,409港元)。

抵押資產

於二零零五年九月三十日，本集團並無抵押其任何資產(二零零五年三月三十一日：無)。

匯率波動風險

本集團之交易及貨幣資產主要以港幣、人民幣、澳門幣及美元為貨幣單位，因此，本集團並無重大外匯波動風險。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於回顧期間，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

III. 重大逆轉

於最後可行日期，就董事所知，自二零零五年三月三十一日（即本公司最近期發表經審核財務報表的結算日）以來本集團的財務或經營狀況及前景並無任何重大轉變。

IV. 債務

於二零零六年一月三十一日（即本債務聲明的最後可行日期）辦公時間結束時經擴集團的尚未償還債項總額約為204,000,000港元。該等供貸包括貿易及其他應付款項、來自董事及少數股東的貸款、信託收據貸款、有抵押計息銀行借貸、租購合約承擔以及貸款票據分別900,000港元、4,400,000港元、9,700,000港元、187,400,000港元、200,000港元及1,400,000港元。

除上述者及集團間負債外，經擴大集團並無任何尚未清還的債務證券及任何其他借貸／屬於借貸的債項，包括銀行透支、承兌負債、承兌信貸、租購承擔、按揭或抵押、或然負債或擔保。

V. 營運資金

董事認為，於完成收購後，經擴大集團具備充裕營運資金以應付現時及本通函日起計12個月所需。

以下為信寶國際控股有限公司的申報會計師陳葉馮會計師事務所有限公司(香港執業會計師)為供載入本通函而編撰的報告全文。



陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 軒尼詩道500號
興利中心37樓

敬啟者：

本行就陸海投資發展有限公司(「陸海投資發展」)由二零零五年十月七日(註冊成立日期)至二零零六年一月三十一日期間(「有關期間」)的財務資料編撰本報告，以供載入信寶國際控股有限公司(「信寶國際」)於二零零六年三月二十二日就信寶國際的全資附屬公司收購陸海投資發展55%股權的重大及關連交易而刊發的通函(「通函」)。

陸海投資發展以十二月三十一日作為財務報表的呈報日期。陸海投資發展於二零零五年十月七日在澳門註冊成立為有限公司，主要從事物業再發展業務。

由於並無相關法例規定，故並無編撰陸海投資發展於有關期間的經審核財務報表。

為編撰本報告，陸海投資發展的董事已根據香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則編撰有關期間的財務報表(「香港公認會計原則賬目」)。本行已根據會計師公會頒佈之香港核數準則對有關期間的香港公認會計原則賬目進行獨立審核程序。

本行已根據會計師公會建議的核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」審閱陸海投資發展於有關期間的香港公認會計原則賬目(「相關財務報表」)。

本報告所載陸海投資發展於有關期間的權益變動表及現金流量表以及陸海投資發展於二零零六年一月三十一日的資產負債表連同有關附註(「財務資料」)乃根據相關財務報表編撰。

批准刊發相關財務報表的陸海投資發展董事須對相關財務報表負責。信寶國際的董事須對通函(本報告為其中部分)的內容負責。本行的責任是根據相關財務報表編撰本報告所載的財務資料、就財務資料達致意見，並向閣下報告。

由於陸海投資發展於二零零五年十月七日註冊成立，因此並無呈列陸海投資發展的比較財務資料。

本行認為，就本報告而言，財務資料真實中肯反映公司於二零零六年一月三十一日的財務狀況及陸海投資發展於有關期間的業績及現金流量。

A. 收益表

	附註	由二零零五年 十月七日至 二零零六年 一月三十一日 港元
其他收益	3	149,213
一般及行政開支		<u>(13,492)</u>
經營溢利		135,721
融資成本		<u>(89)</u>
除稅前溢利	4	135,632
稅項	5	<u>—</u>
期間純利		<u><u>135,632</u></u>

B. 資產負債表

	附註	於二零零六年 一月三十一日 港元
非流動資產		
再發展物業	6	304,157,080
流動資產		
應收關連公司款項	7	18,825
定期存款		11,297,109
銀行結餘		158,537
		11,474,471
流動負債		
應計費用		5,628
附息及有抵押借貸的即期部分	8	150,000,000
		(150,005,628)
流動負債淨額		(138,531,157)
總資產減流動負債		165,625,923
非流動負債		
應償還股東款項	9	165,393,204
附息及有抵押借貸	8	—
		(165,393,204)
資產淨值		232,719
資本及儲備		
註冊資本	10	97,087
保留溢利		135,632
		232,719

C. 權益變動表

	註冊資本 港元	保留溢利 港元	總計 港元
收購時已繳股本	97,087	—	97,087
二零零五年十月七日至 二零零六年一月三十一日 期間的純利	—	135,632	135,632
於二零零六年一月三十一日	<u>97,087</u>	<u>135,632</u>	<u>232,719</u>

D. 現金流量表

二零零五年十月七日
至二零零六年一月
三十一日期間
港元

經營業務現金流量

經營溢利	135,632
就下列作出調整：	
利息收入	(149,200)
營運資金變動前之經營虧損	(13,568)
應收關連公司款項增加	(18,825)
應計費用增加	5,628
經營業務所耗現金	(26,765)
已收利息	149,200
經營業務所得現金淨額	122,435
投資活動之現金流量	
收購再發展物業	(304,157,080)
投資活動所耗現金淨額	(304,157,080)
融資活動之現金流量	
發行註冊資本	97,087
新增貸款	315,393,204
融資活動所得現金淨額	315,490,291
現金及現金等值項目增加淨額	11,455,646
期終之現金及現金等值項目	11,455,646
現金及現金等值項目分析	
銀行結餘及現金	158,537
定期存款	11,297,109
	11,455,646

E. 財務資料附註

1. 一般資料及編撰財務資料之基準

陸海投資發展於二零零五年十月七日在澳門註冊成立，除收購物業外並無開展任何業務。該公司的註冊辦事處及主要營業地點位於Rua Pequim, No. 173-177 Edificio Marina Plaza, P, QR/C, Macau。

陸海投資發展主要經營物業再發展業務。

2. 主要會計政策

陸海投資發展所採用以供編製本報告附錄二所載陸海投資發展的財務資料的主要會計政策如下。

(a) 遵例聲明

除金融工具於最初確認時按公平值計算外，財務資料乃按歷史成本法編撰。財務資料乃根據香港會計師公會所頒佈的香港財務報告準則編製。

陸海投資發展並無提早採納下列已頒佈但尚未生效的新香港會計準則（「HKAS」）、香港財務報告準則（「HKFRS」）及香港（國際）財務報告詮釋委員會－詮釋（「HK(IFRIC)詮釋」）。陸海投資發展的董事預期，應用該等準則或詮釋對陸海投資發展的財務報表並無重大影響。

HKAS1 (修訂本)	資本披露 ⁽¹⁾
HKAS19 (修訂本)	精算盈虧、集團計劃及披露 ⁽²⁾
HKAS21 (修訂本)	於外國業務的淨投資 ⁽²⁾
HKAS39 (修訂本)	預測集團內公司間交易的現金流量對沖會計處理 ⁽²⁾
HKAS39 (修訂本)	選擇以公平值入賬 ⁽²⁾
HKAS39及HKFRS4 (修訂本)	財務擔保合約 ⁽²⁾
HKFRS6	礦產資源勘探及評估 ⁽²⁾
HKFRS7	金融工具：披露 ⁽¹⁾
HK(IFRIC)詮釋第4號	釐定安排是否包括租賃 ⁽²⁾
HK(IFRIC)詮釋第5號	終止運作、復原及環境修復基金產生權益的權利 ⁽²⁾
HK(IFRIC)詮釋第6號	參與特定市場產生的責任－廢棄電力及電子設備 ⁽³⁾
HK(IFRIC)詮釋第7號	根據HKAS39嚴重通脹經濟中的財務報告應用重列方針 ⁽⁴⁾

⁽¹⁾ 於二零零七年一月一日或之後開始的會計期間生效。

⁽²⁾ 於二零零六年一月一日或之後開始的會計期間生效。

⁽³⁾ 於二零零五年十二月一日或之後開始的會計期間生效。

⁽⁴⁾ 於二零零六年三月一日或之後開始的會計期間生效。

(b) 持作再發展物業

持作日後發展的物業按成本列賬，成本包括所動用的發展及建築開支，以及直接因發展而產生的其他費用。

(c) 稅務

遞延稅項按財務資料的資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所使用的有關稅基的暫時差額而確認，並以資產負債法入賬。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產則於大有可能動用可扣減暫時差額抵銷應課稅溢利時確認。倘在對應課稅溢利及會計溢利均無影響的交易中最初確認（業務合併除外）其他資產及負債時產生暫時差額，則不會確認遞延稅項資產及負債。

遞延稅項負債就附屬公司投資所產生的應課稅暫時差額而確認，惟本集團有能力控制暫時差額的撥回，且該暫時差額不大可能於可見將來逆轉則除外。

遞延稅項按預期適用於負債清償或資產變現期間的稅率計算。遞延稅項從損益賬扣除或計入損益賬，惟與直接從股本扣除或計入股本的項目相關的遞延稅項亦會在股本中處理。

(d) 外幣

編撰個別公司的財務資料時，以該公司功能貨幣以外的貨幣（外幣）進行的交易按交易日期的主要匯率以功能貨幣（即該公司經營所在主要經濟環境的貨幣）記錄入賬。於各結算日，以外幣為單位的貨幣項目按結算日的主要匯率重新換算。以外幣的過往成本所計算的非貨幣項目不會重新換算。

結算貨幣項目及換算貨幣項目時所產生的匯兌差額於產生期間確認為溢利或虧損。

(e) 減值

於各結算日，管理層均審閱其資產賬面值，以斷定資產是否出現減值虧損。倘資產的可收回金額估計低於其賬面值，則將資產的賬面值撇減至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支。

倘其後撥回減值虧損，則資產的賬面值增至重新估計的可收回金額，惟增加後的賬面值不得高於假設以往年度並無就資產確認減值虧損而應已釐定的賬面值。減值虧損的撥回即時確認為收入。

(f) 撥備及或然負債

倘因過往事件而導致現有法定或推定債務責任，且大有可能導致經濟利益流出以履行該責任，並能可靠衡量估計所需承擔的數額，則須就未確定產生時間或金額的負債作出撥備。倘金額隨著時間出現重大變化，則撥備按預期履行有關責任所需開支的現值入賬。

除非經濟利益流出的可能性極低，否則在不大可能需要經濟利益外流或無法估計金額時須將該責任列作或然負債。除非經濟利益流出的可能性極低，否則須視乎某宗或多宗未來事件是否發生方可確定的潛在責任，亦列作或然負債。

(g) 借貸成本

借貸成本是就借入資金所承擔的利息及其他成本。直接與收購、建造或生產須待一段長時間方可作擬定用途或出售的資產有關的借貸成本撥充作該資產的部分成本。所有其他借貸成本於產生的期間從收益表中扣除。

(h) 關連人士

倘一方有能力直接或間接控制另一方，或對其財務及營運決策有重大影響，則雙方視為有關連。關連人士亦指受到共同控制或共同重大影響的人士。

3. 營業額及收益

陸海投資發展主要從事物業再發展相關業務。

於有關期間，由於陸海投資發展尚未開展業務，故並無確認任何營業額。

	二零零五年十月七日 至二零零六年一月 三十一日期間 港元
其他收益	
利息收入	149,200
匯兌收益	13
	<hr/>
總收益	<u>149,213</u>

4. 除稅前溢利

除稅前溢利已計入以下項目：

	二零零五年十月七日 至二零零六年 一月三十一日期間 港元
計入	
利息收入	149,200
	<hr/> <u>149,200</u>

5. 稅項

由於期內並無估計應課稅溢利，故並無作出澳門所得稅撥備。

期內並無任何重大遞延稅項。

6. 再發展物業

	港元
土地收購成本	300,000,000
已撥充資本的其他附帶開支	4,157,080
	<hr/>
	<u>304,157,080</u>

註：

1. 土地位於澳門，具有永久業權。
2. 土地已抵押，作為銀行貸款的擔保，詳情載於附註8。

7. 應收關連公司款項

關連公司為新陸海投資發展有限公司。應收該公司的款項為免息、無抵押，並須於十二個月內償還。

8. 附息及有抵押借貸

	於二零零六年 一月三十一日 港元
附息及有抵押銀行借貸	150,000,000
以上結餘的分析如下：	
銀行借貸	
一年內償還	150,000,000
一年後但五年內償還	—
五年後償還	—
	<u>150,000,000</u>

利息是根據未償還結餘按一個月、兩個月、三個月或六個月主要的香港銀行同業拆息加年利率2.1厘計算，利率或會按銀行決定而波動和變化。

9. 應償還股東款項

陸海投資發展的股東為林偉、羅家寶、胡家儀、梁麗卿、許文帛及蔡宏江。應償還該等股東的款項為免息、無抵押，並於陸海投資發展的財政狀況許可下償還。

10. 註冊資本

	於二零零六年 一月三十一日
附註資本	100,000元澳門幣
等值港元	<u>97,087港元</u>

陸海投資發展註冊成立的註冊資本為100,000元澳門幣，作為最初的營運資金。

11. 資本承擔

於結算日期，陸海投資發展並無就財務資料中未作撥備的發展中物業作出資本承擔。

12. 關連人士交易

除附註7及9所述的關連人士交易及結餘外，於有關期間並無訂立重大關連人士交易，於二零零六年一月三十一日亦無未完成的關連人士交易。

關連人士交易乃根據有關訂約方協定的條款進行。

13. 或然負債

於結算日期，陸海投資發展並無任何或然負債須作撥備或在財務資料中披露。

14. 結算日後事項

陸海投資發展並無就二零零六年一月三十一日後任何期間編撰經審核財務報表。

此致

信寶國際控股有限公司

列位董事 台照

陳葉馮會計師事務所有限公司

執業會計師

陳維端

執業牌照號碼P00712

謹啟

二零零六年三月二十二日

A. 經擴大集團未經審核備考資產負債表之引言

隨附經擴大集團的未經審核備考資產負債表，乃為顯示本公司擬收購陸海投資發展有限公司（「陸海投資發展」）的55%權益及陸海投資發展應償還股東貸款55%（「收購」）的影響而編撰。

編撰隨附經擴大集團的未經審核備考資產負債表旨在顯示收購的影響，猶如收購已於二零零五年九月三十日經已完成。

隨附經擴大集團的未經審核備考資產負債表根據本集團於二零零五年九月三十日的未經審核綜合資產負債表（摘錄自截至二零零五年九月三十日止六個月的中期報告）及陸海投資發展於二零零六年一月三十一日的經審核資產負債表（載於本通函附錄二）而編撰，並僅為反映附註所載交易的影響而作出調整。就收購所作出而(i)直接因收購產生；及(ii)具有事實根據的未經審核備考調整的描述已概述於附註內。

隨附經擴大集團的未經審核備考資產負債表是假設收購將於股東特別大會上獲批並根據現有資料而編撰。因此，隨附經擴大集團的未經審核備考資產負債表並不描述在假設收購已完成的情況下經擴大集團應可達致的實際財務狀況。隨附經擴大集團的未經審核備考資產負債表僅供參考，而基於其性質，並不反映經擴大集團的真實財務狀況。

B. 經擴大集團於二零零五年九月三十日的未經審核備考綜合資產負債表

經擴大集團的未經審核備考綜合資產負債表，是根據本通函附錄一所載本集團於二零零五年九月三十日的未經審核綜合資產負債表，按收購會計法並考慮到收購陸海投資發展的55%權益及股東貸款55%而編撰，且假設交易已於二零零五年九月三十日進行而呈列。

	本集團 未經審核綜合 資產負債表 港元	陸海投資發展 的經審核 資產負債表 港元	備考調整 港元 (附註1)	備考調整 港元 (附註2)	備考調整 港元 (附註3)	備考調整 港元 (附註4)	經擴大集團 港元
資產							
非流動資產							
在建物業	—	304,157,080					304,157,080
物業、廠房及設備	15,121,573	—					15,121,573
附屬公司權益			127,995	(127,995)			—
應收附屬公司款項			90,966,262		(90,966,262)		—
聯營公司權益	554,572,716	—					554,572,716
	<u>569,694,289</u>	<u>304,157,080</u>					<u>873,851,369</u>
流動資產							
存貨	15,495,361	—					15,495,361
收購物業、廠房及 設備的按金	34,400,000	—					34,400,000
應收貿易賬款及 其他應收款項	30,400,456	18,825					30,419,281
於損益表以公平值 入賬的財務資產	78,500	—					78,500
銀行結餘及現金	18,963,950	11,455,646					30,419,596
	<u>99,338,267</u>	<u>11,474,471</u>					<u>110,812,738</u>

	本集團 未經審核綜合 資產負債表 港元	陸海投資發展 的經審核 資產負債表 港元	備考調整 港元 (附註1)	備考調整 港元 (附註2)	備考調整 港元 (附註3)	備考調整 港元 (附註4)	經擴大集團 港元
負債							
流動負債							
應付票據	208,598	—					208,598
應付少數股東款項	49,657,714	—					49,657,714
應付貿易賬款及 其他應付款項	47,062,909	5,628					47,068,537
付息借貸之即期部分							
— 銀行貸款	—	150,000,000					150,000,000
— 有抵押信託 收據貸款	3,030,770	—					3,030,770
— 融資租賃承擔	276,606	—					276,606
借貸票據	1,452,500	—					1,452,500
應付稅項	345,833	—					345,833
	<u>102,034,930</u>	<u>150,005,628</u>					<u>252,040,558</u>
流動負債淨值	<u>(2,696,663)</u>	<u>(138,531,157)</u>					<u>(141,227,820)</u>
資產總值減流動負債	<u>566,997,626</u>	<u>165,625,923</u>					<u>732,623,549</u>
非流動負債							
融資租賃承擔	123,611	—					123,611
長期服務金撥備	981,444	—					981,444
應償還關連人士款項	—	165,393,204			(90,966,262)		74,426,942
可換股票據債項部分	—	—	75,770,000				75,770,000
	<u>1,105,055</u>	<u>165,393,204</u>					<u>151,301,997</u>
資產淨值	<u>565,892,571</u>	<u>232,719</u>	<u>15,324,257</u>	<u>(127,995)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>581,321,552</u>
資本及儲備							
已發行股本	121,541,142	97,087		(53,398)		(43,689)	121,541,142
儲備	443,961,752	135,632	15,324,257	(74,597)		(61,035)	459,286,009
	<u>565,502,894</u>	<u>232,719</u>	<u>15,324,257</u>	<u>(127,995)</u>	<u>—</u>	<u>(104,724)</u>	<u>580,827,151</u>
少數股東權益	389,677	—				104,724	494,401
權益總額	<u>565,892,571</u>	<u>232,719</u>	<u>15,324,257</u>	<u>(127,995)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>581,321,552</u>

附註：

收購完成後，本公司根據收購會計法就陸海投資發展的55%權益及股東貸款作出備考調整，調整包括下列各項：

- (1) 就信寶國際的間接全資附屬公司Fast Action Developments Limited收購陸海投資發展而作出調整。收購總代價透過信寶國際發行91,094,257港元的可換股票據支付。該等金額相等於信寶國際所收取的股東貸款90,966,262港元及附錄二所載陸海投資發展經審核賬目所列於收購日期分佔陸海投資發展的資產淨值127,995港元。可換股票據分為有關所附換股權的股本部分15,324,257港元以及債項部分。股本部分計入本集團儲備，而債項部分則列入非流動負債。
- (2) 就撤銷陸海投資發展的投資成本而作出綜合調整。
- (3) 就抵銷信寶國際收取陸海投資發展股東貸款的公司間結餘而作出調整。
- (4) 就認確附錄二所載相等於分佔陸海投資發展資產淨值45%的少數股東權益而作出調整。

C. 經擴大集團未經審核備考資產負債表報告



陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 軒尼詩道500號
興利中心37樓

敬啟者：

本行就信寶國際控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（合稱「貴集團」）以及陸海投資發展有限公司（「陸海投資發展」）的未經審核備考資產負債表（「備考資產負債表」）發出本報告。備考資產負債表載於 貴公司於二零零六年三月二十二日刊發的通函附錄三B節，由 貴公司董事編撰，並僅供參考，以提供在假設收購已於二零零五年九月三十日進行的情況下，收購陸海投資發展55%股本權益及陸海投資發展應償還股東貸款55%（「收購」）的影響。該等資料乃根據 貴集團於二零零五年九月三十日的未經審核綜合資產負債表（摘錄自截至二零零五年九月三十日止六個月的中期報告）及於二零零六年一月三十一日的陸海投資發展經審核資產負債表（載於本通函附錄二會計師報告）編撰，並僅為反映未經審核備考資產負債表附註所載交易的影響而作出調整。備考資產負債表的編撰基準載於隨附經擴大集團的備考資產負債表引言及附註。

責任

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29條編撰備考資產負債表乃由 貴公司董事全權負責。

本行負責根據上市規則第4章第29(7)段就備考資產負債表達成意見並向 閣下匯報。對於本行先前所發出任何用於編撰備考資產負債表之任何財務資料報告，除對該等報告在發出當日指明的收件人外，本行概不承擔責任。

意見基準

本行參照英國核數守則委員會頒佈之投資通函申報準則及題為「根據上市規則申報備考財務資料」之1998/8號簡報(視情況而定)進行有關工作。有關工作主要包括比較以往的未經調整財務資料及來源文件、考慮支持作出調整的憑證，以及與 貴公司董事就備考資產負債表進行討論。

由於本行之工作並非根據香港會計師公會所頒佈的香港核數準則之核數或審閱工作，故本行不會就未經審核備考資產負債表發表任何相關核數或審閱保證。

未經審核備考資產負債表僅供參考，而基於其性質，並不確保任何事項將於日後發生，亦不反映 貴集團或經擴大集團在假設收購確實於二零零五年九月三十日完成的情況下或於任何未來日期的財務狀況。

意見

本行認為：

- (a) 未經審核備考資產負債表已按所述基準妥善編撰；
- (b) 該等基準與貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就未經審核備考資產負債表而言，該等調整屬恰當，並已根據上市規則第4章第29(1)段作出披露。

此致

信寶國際控股有限公司
列位董事 台照

陳葉馮會計師事務所有限公司
香港
執業會計師
陳維端
執業證書編號P00712
謹啟

二零零六年三月二十二日

以下為獨立物業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司就陸海投資發展(本集團將收購其股份)所持物業於二零零六年二月二十八日的估值而編撰以供載入本通函的估值報告全文：



估值部

電話：(852) 2801 6100

傳真：(852) 2530 0756

香港中環

交易廣場二期23樓

EA牌照號碼：C-002450

電話：(852) 2842 4400

savills.com

敬啟者：

吾等遵照信寶國際控股有限公司(以下稱為「貴公司」)的指示，對 貴公司及其附屬公司(以下合稱「貴集團」)位於澳門的物業權益進行估值。吾等確認已作出相關查詢，並蒐集吾等認為必要之其他資料，以便向 閣下提供吾等對該等物業權益於二零零六年二月二十八日(以下稱為「估值日」)的市值之意見。

估值基準

吾等對該等物業權益的估值乃吾等所認為之市值。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「在進行適當推銷後，自願買方及自願賣方雙方經公平磋商，在知情、審慎及自願之情況下於估值日期買賣一項物業之估計款額」。

吾等之估值乃根據香港測量師協會於二零零五年頒佈的香港測量師學會物業估值測量標準(第一版)以及公司條例與香港聯合交易所有限公司(主板)證券上市規則的相關規定而進行。

估值方法

吾等採用比較估值法進行估值，假設相關物業均可交吉出售，並以同類物業實際出售所變現之價格或放盤價作比較。吾等對面積大小、特徵及地點相若之物業均加以分析，並仔細衡量該物業在各方面之利弊，以便定出合理之價值對比。

業權調查

吾等已於澳門物業登記局進行查冊，惟未曾仔細查閱有關業權文件正本。吾等依賴 貴集團及其澳門法律顧問A Baguinho & J M Barros (以下稱為「澳門法律顧問」) 所提供有關該物業權益所有權之意見。進行估值時，吾等已考慮澳門法律顧問的法律意見，並已作出專業評估以達致吾等之估值，惟務請 閣下小心考慮吾等之估值假設。

估值假設

吾等之估值乃在假設業主於公開市場以物業現況出售物業而無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以抬高物業價值之情況下作出。此外，吾等於估值時並無計及任何有關或影響出售物業權益之選擇權或優先購買權。

吾等並無進行任何實地調查，以釐訂地面狀況及設備是否適合作物業發展的用途。吾等之估值乃假設上述各方面均令人滿意，而發展建議亦已經或將會獲得有關政府當局授出一切同意、批文及許可證，而不附帶任何繁重之條件亦不會出現延誤。

估值考慮

吾等已查閱所有相關文件，並在頗大程度上依賴 貴集團提供之資料，尤其是有關圖則審批或法定公告、發展狀況、地盤面積以及 貴集團具有效物業所有權證明等的資料。

除另有說明外，估值證書所載之尺寸、量度及面積乃根據 貴集團提供予吾等之文件所載資料而作出，故此僅為約數。吾等並無理由懷疑 貴集團所提供資料之真確性。 貴集團亦向吾等表示所提供之資料並無遺漏任何重大事實，吾等並無理由懷疑 貴集團隱瞞任何重大資料。

吾等之估值並無考慮有關物業所欠負之任何抵押、按揭或債項，亦無考慮在出售成交時可能承擔之任何開支或稅項。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之繁重負擔、限制及支銷。

證書內所披露之所有文件(如有)僅供參考，吾等對證書內所載物業權益之合法所有權之任何法律事宜概不承擔任何責任。

隨函附奉吾等之估值證書。

此致

香港
干諾道中168-200號
信德中心西座
20樓2007室
信寶國際控股有限公司
列位董事 台照

代表
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司
董事總經理
陳超國
MSc FRICS FHKIS MCI Arb RPS(GP)
謹啟

二零零六年三月二十二日

附註： 陳超國先生為合資格估值師，並擁有逾20年香港、澳門及中國物業估值經驗。

估值證書

物業	描述及租期	佔用詳情	二零零六年 二月二十八日 現況下市值
位於澳門氹仔卓家村TN6地段的發展地盤	該物業為一幅面積約4,661平方米(50,171平方呎)的平整地盤。 該物業位於菜園路南與重慶街交界，當地稱為卓家村之處。	該物業現時為多幅尚未開發的荒廢土地。	300,000,000港元
	該物業於澳門物業登記局註冊為私人土地，登記號碼為物業第10366號。		

附註：

- (i) 根據物業登記局資料，該物業由陸海投資發展有限公司於二零零六年一月二十五日註冊，註冊編號為127336G。
- (ii) 根據最新的所有權查冊，該物業現時附有一項按揭，受益人為澳門永亨銀行。該宗按揭於二零零六年一月二十五日註冊，註冊編號為66712C。
- (iii) 截至估值日期，尚未獲批建築計劃，亦未取得規劃同意。
- (iv) 並無任何影響物業發展的重大特殊或一般狀況，包括樓宇契約及完成發展的時限。
- (v) 並無任何有關建設公用行車路、行人路、排水、污水及其他設備或設施的條件。

可換股票據主要條款

- 發行人： 本公司
- 本金額： 約91,100,000港元(或會於完成時調整)
- 到期日： 發行可換股票據日期起計滿五週年之日。任何未贖回及未兌換的可換股票據將按未贖回本金額100%連同任何應計利息以現金贖回。
- 初步換股價： 每股0.148港元
- 初步換股價乃經本公司及賣方公平磋商後釐定。
- 初步換股價可予調整，包括股份合併或拆細，供股及資本分派，而有關事項不一定發生。
- 可換股票據持有人有權於可換股票據發行後隨時按面值每份1,000,000港元，按換股價將可換股票據任何未贖回金額兌換為股份，除非行使換股權餘下金額不足1,000,000港元則作別論。然而，倘若兌換可換股票據(或其部分)導致出現碎股，則本公司須以現金向票據持有人支付該等碎股的價格。其後，本公司毋須向票據持有人配發及發行碎股。股份的每手買賣單位為2,000股。
- 地位： 兌換股份配發及發行後將在各方面與其他於新股份發行日期已發行之股份享有同等權益。
- 利息： 年息率2.5厘，每年支付前期利息。

可轉讓性：

可換股票據在未經本公司書面同意前不得轉讓或指讓予任何第三方。除非聯交所同意，否則可換股票據不得轉讓予本公司「關連人士」（定義見上市規則）。如轉讓可換股票據，本公司須知會聯交所，並申述有否涉及任何本公司關連人士。

調整：

除下文另有規定外，換股價不時根據下列相關規定作出調整，而倘導致須作調整的事件可引用下列多項規定，則須引用首項適用的規定而摒除其他規定：

(i) 合併或拆細：

倘於股份合併或拆細後，股份面值有所變更，則須調整換股價，將變更前生效的換股價乘以下列分數：

$$\frac{A}{B}$$

而：

A指變更後每股股份的面值；及

B指變更前每股股份的面值。

上述調整將於變更當日起生效。

(ii) 將溢利或儲備撥充資本：

倘本公司將溢利或儲備撥充資本，向股東發行入賬列為繳足股份（不包括為代替股東原應以現金收取的全部或任何部分現金股息（「有關現金股息」）而發行的股份（「以股代息」），則須於發行股份（以股代息除外）時調整換股價，將發行前生效的換股價乘以下列分數：

$$\frac{A}{B}$$

而：

A指發行前每股股份的面值；及

B指發行後每股股份的面值；而

倘按以股代息的方式發行股份，而股份當時的市價（即截至及包括當日前最後一個交易日止連續五個交易日聯交所每日報價表所公佈的平均收市價）（「當時市價」）超過有關現金股息或相關部分的金額120%，且不屬於資本分派（包括現金或實物分派）（「資本分派」），則將發行股份前生效的換股價乘以下列分數：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

而：

A指發行前已發行股份的總面值；

B指按以股代息方式發行股份的總面值，乘以下列分數：(i)分子為全部或部分有關現金股息的每股金額；及(ii)分母為代替全部或部分有關現金股息而就每股現有股份發行股份的當時市價；及

C指按以股代息方式發行股份的總面值；

或作出經認可商人銀行向本公司證明屬公平合理的其他調整。

上述調整將於發行股份當日起生效。

(iii) 資本分派：

倘本公司須向股東支付或作出任何資本分派（換股價須按上文第(ii)分段作出調整，或可引用上文第(ii)分段但毋須作出調整則除外），則須調整換股價，將資本分派前生效的換股價乘以下列分數：

$$\frac{A - B}{A}$$

而：

A指公佈資本分派當日前最後一個交易日的每股股份當時收市價；及

B指公佈當日每股股份應佔資本分派部分的公平市值，由認可商人銀行真誠釐定。

上述調整將於資本分派實際進行當日起生效。

- (iv) 以供股方式發行股份或可認購股份的購股權：

倘本公司以供股方式向全體或絕大部分股東(作為一組股東)發行股份，或向全體或絕大部分股東(作為一組股東)發行或授出任何購股權、認股權證或其他可認購或購買股份的權利，而發行價低於公佈發行或授出的條款當日前最後一個交易日的每股股份當時市價90%，則須調整換股價，將發行或授出前生效的換股價乘以下列分數：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

而：

A指公佈前已發行股份數目；

B指須就以供股方式發行的供股股份或購股權或認購股權或其他權利應付總金額(如有)所涉股份數目，加上可按每股股份當時市價購買的股份總數；及

C指已發行股份或(如適用)授出所涉及的股份總數。

上述調整將於發行股份或發行或授出購股權、認股權證或其他權利(視乎情況而定)當日起生效。

(v) 以供股方式發行其他證券：

倘本公司以供股方式向全體或絕大部分股東(作為一組股東)發行任何證券(不包括股份或可認購或購買股份的購股權、認股權證或其他權利)，或以供股方式向全體或絕大部分股東(作為一組股東)授出任何可認購或購買任何證券(不包括股份或可認購或購買股份的購股權、認股權證或其他權利)的購股權、認股權證或其他權利，則須調整股份，將發行或授出前生效的換股價乘以下列分數：

$$\frac{A - B}{A}$$

而：

A指公佈發行或授出當日前最後一個交易日的每股股份當時收市價；及

B指公佈當日每股股份應佔供股部分的公平市值，由認可商人銀行真誠釐定。

上述調整將於發行證券或授出購股權、認股權證或其他權利(視乎情況而定)當日起生效。

投票權：

可換股票據不會賦予可換股票據持有人於股東大會的任何投票權利。

- 失責事件：失責事件條文規定，倘發生可換股票據註明的若干失責事件(如清盤)，則各可換股票據持有人均有權要求即時償還有關可換股票據的未贖回本金額及應計但未支付的利息。
- 其他條款：賣方就可換股票據共同及個別向本公司聲明、保證及承諾，倘若彼等及與彼等一致行動的人士兌換可換股票據(或其部分)後會導致彼等於相關行使日期擁有本公司當時已發行股本30%(或香港公司收購及合併守則不時指定觸發強制性全面收購建議的水平)或以上，則該等人士不會進行兌換。本公司亦保留在上述情況下兌換可換股票據後不發行新股份的權利。
- 上市：不會就可換股票據於聯交所或任何其他證券交易所上市提出申請。

股東務請留意及注意，買賣協議須待上文所載所有條件達成後，方可作實，故可換股票據的認購未必一定進行。股東及有意投資者於買賣股份時務須審慎行事。

於最後可行日期，除可換股票據及發行在外的購股權外，並無任何其他可兌換為本公司股份的工具。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則而提供有關本公司的資料。董事就本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實致使本通函所載任何內容有所誤導。

2. 股本

(a) 法定及已發行股本

於最後可行日期，本公司的法定及已發行股本如下：

法定股本	港元
<u>5,000,000,000 股股份</u>	<u>250,000,000</u>
已發行及繳足	
<u>2,430,822,840 股股份</u>	<u>121,541,142</u>

(b) 認股權證

於最後可行日期，本公司已發行225,000,000份認股權證，可於二零零七年七月二十日前按認購價每股0.35港元(或會調整)認購225,000,000股新股份。

除認股權證外，本公司並無任何其他可兌換為股份的證券。

3. 權益披露

(a) 董事權益披露

於最後可行日期，董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或(b)根據證券及

期貨條例第352條須列入該條例所述登記冊的權益及淡倉；或(c)根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(i) 本公司每股面值0.05港元的普通股(「股份」)好倉

董事名稱	權益性質	股份數目		於最後可行日期佔本公司已發行股本百分比
		好倉	淡倉	
林偉先生	個人	153,640,520	0	6.32
羅家寶先生	個人	265,022,000	0	10.90
胡家儀先生	個人	35,067,140	0	1.45
吳在權先生	個人	2,200,000	0	0.09
許文帛先生及其聯繫人士	個人	85,112,600	0	3.50

(ii) 本公司認股權證好倉

吳在權先生直接持有本公司所發行的5,000,000份認股權證(佔已發行認股權證總數2.22%)，可於二零零七年七月二十日前按認購價每股0.35港元(或會調整)認購5,000,000股新股份

(b) 董事服務合約詳情

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有不可於一年內由本公司免付賠償(法定賠償除外)而予以終止的任何服務合約。

(c) 除上文所披露者外，於最後可行日期：

- (i) 概無董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部的規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須列入該條例所述登記冊的權益或淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉；
- (ii) 概無董事於本公司或其任何附屬公司自本集團最近公佈經審核賬目的結算日（二零零五年三月三十一日）以來所買賣或租賃或擬買賣或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (iii) 概無董事於本公司或其任何附屬公司訂立而於本通函日期仍屬有效且與本集團業務有重大關係的任何合約或安排中擁有重大權益。

(d) 董事於競爭業務的權益

於最後可行日期，概無董事在被視為與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭的業務（不包括本公司董事獲委任為有關公司的董事以代表本公司及／或本集團任何成員公司權益的業務）中擁有權益。

4. 主要股東

於最後可行日期，據本公司董事所知，概無任何人士（本公司董事或主要行政人員除外）於本公司的股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉；或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本集團任何附屬公司（定義見上市規則）的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。

5. 訴訟

於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本公司及其任何附屬公司亦概無任何尚未了結或面臨威脅的任何重大訴訟或索償。

6. 重大合約

本集團成員公司於本通函日期前兩年內曾訂立下列重大或可屬重大的合約（並非在日常業務中訂立的合約）：

- (a) 本公司與獨立第三方Bioleader Limited於二零零四年四月二十三日訂立的買賣協議，本公司同意按代價42,000,000港元向Bioleader Limited收購Kenitic Innovation Limited（於完成收購前分別由獨立第三者Tang Yuk Hing、Bioleader Limited及本公司擁有49%、44%及7%股權）44%股權；
- (b) 大華皮革與Inter Leather Limited（「Inter Leather」）（均為本公司的全資附屬公司）作為賣方，於二零零四年六月十四日與買方D. H. International Limited（「DHI」，其全部已發行股本由董事李三元先生為其中一名受益人的基金所持有）訂立的買賣協議，大華皮革與Inter Leather同意按總代價30,370,000港元向DHI出售合共7項商業物業及一個車位；
- (c) 大華皮革與DHI於二零零四年八月二日訂立的租約，DHI同意向大華皮革出租若干物業，租期由二零零四年八月二日起為期三年，月租合共109,000港元；
- (d) 本公司與董事黃坤先生、羅家寶先生及羅穎怡女士於二零零四年九月二十七日訂立股東協議，成立Star Palace Enterprises Limited（「合營公司」），在香港及中國經營皮革產品零售店舖。合營公司的總投資額及已發行股本為3,000,000港元。本公司於合營公司的資本承擔總額約為2,100,000港元；
- (e) 本公司（賣方）與董事李三元先生全資擁有的公司Peakway Holdings Limited（買方）於二零零四年九月二十七日訂立的有條件協議，按現金代價4,000,000港元出售Pathway International Limited（「Pathway」）50%已發行股本，以及轉讓本公司向Pathway所提供的免息股東貸款其中50%；
- (f) 本公司與新鴻基投資服務有限公司於二零零四年十二月二十一日訂立的有條件配售及包銷協議，新鴻基投資服務有限公司以全數包銷形式，按每股0.27港元的價格向最少六名獨立的專業、機構及／或個人投資者配售237,600,000股新股份；

- (g) 宇華酒店管理有限公司、信行酒店投資有限公司及恒福控股有限公司(賣方)與東方明珠澳門有限公司(買方)於二零零五年一月三日訂立的臨時買賣協議，買方收購由賣方合共持有的金龍酒店(澳門)有限公司40%已發行股本；
- (h) 董事羅家寶先生與本公司於二零零五年一月七日訂立的認購協議，羅先生有條件按每股1.00港元認購200,000,000股新股份；
- (i) 本公司的間接非全資附屬公司星力貿易有限公司(租戶)與Precision Advance Limited(業主)於二零零五年五月三十日訂立的租約，租用九龍尖沙咀漆咸道南61-65號百樂酒店地下17號舖，租期由二零零五年六月十日至二零零七年六月九日，為期兩年，每月租金總額為180,000港元；
- (j) 本公司與新鴻基投資服務有限公司於二零零五年七月四日訂立的配售協議，新鴻基投資服務有限公司按每股股份0.35港元的價格配售60,000,000股新股份，以及按每份認股權證0.022港元的價格認購不多於225,000,000份認股權證，而新鴻基投資服務有限公司將盡力向最少六名獨立的專業、機構及／或個人投資者進行配售；
- (k) 本公司及東方明珠澳門有限公司(買方)與宇華酒店管理有限公司、信行酒店投資有限公司及恒福控股有限公司(賣方)於二零零五年七月十四日訂立的補充協議，按每股0.35港元的價格配發及發行400,200,000股新股份，以支付上文(g)段所述協議所產生的140,070,000港元不足之數；
- (l) Chao de Almeida, Jorge(賣方)與本公司的非全資附屬公司信寶置業發展有限公司(買方)於二零零五年八月十日訂立的協議，買賣位於澳門亞豐素街1至5號、厚望街4至12號及塔石街1至13號之物業；
- (m) 意向書；及
- (n) 買賣協議。

7. 專業機構資格及同意書

下列專業機構已發出同意書，同意按本通函所載形式及涵義轉載其意見或函件或以供查閱，並引述彼等各自的名稱，且迄今並無撤回同意書。

提供意見以供載入本通函的專業機構的資格載列如下：

名稱	資格	發出意見 的日期	意見或建議的性質
浩德融資 有限公司	根據證券及期貨條例 獲准從事第4類(證券 顧問)、第6類(企業 融資顧問)及第9類 (資產管理顧問)受規 管活動的持牌機構	二零零六年 三月 二十二日	就買賣協議條款是否 公平合理而向獨立 董事委員會及獨立 股東發出的函件
陳葉馮會計師 事務所有限 公司	執業會計師	二零零六年 三月 二十二日	證實符合上市規則 第4.29條
第一太平戴維斯 估值及專業 顧問有限公司	特許測量師	二零零六年 三月 二十二日	物業估值
A Baguinho & J.M. Barros, Lawyers and Private Notaries	澳門法律顧問	二零零六年 三月 二十二日	物業所有權的 法律意見

上述專業機構並無於任何股份或本集團任何成員公司的股份中擁有權益，亦無持有可認購或提名他人認購任何股份或本集團任何成員公司股份的任何權利或購股權(不論可否依法強制執行)。

8. 一般資料

- (a) 本公司的總辦事處及香港主要營業地點為香港干諾道中168-200號信德中心西座20樓2007室。本公司註冊辦事處地址為RHB Trust Co., Ltd., P.O. Box 1787, Second Floor, One Capital Place, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies。
- (b) 本公司的股份過戶登記處為標準證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (c) 本公司的公司秘書為羅進財先生。羅先生為香港會計師公會、英國特許會計師公會、英國特許秘書及行政人員公會及香港公司秘書公會的資深會員。
- (d) 本公司的合資格會計師為羅進財先生。
- (e) 本公司的核數師為陳葉馮會計師事務所有限公司，辦事處地址為香港銅鑼灣軒尼詩道500號興利中心37樓。
- (f) 本通函將刊載於聯交所網站 www.hkex.com.hk。
- (g) 本通函的中英文版本如有歧義，概以英文版為準。

9. 備查文件

下列文件的副本可由本通函日期起至二零零六年四月七日止（包括該日）的辦公時間內，於本公司的註冊辦事處可供查閱：

- (a) 本公司的公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零零五年三月三十一日止兩年度的年報；
- (c) 本公司截至二零零五年九月三十日止六個月的中期報告；
- (d) 「獨立董事委員會函件」，全文載於本通函第14頁；
- (e) 「浩德融資函件」，全文載於本通函第15至23頁；
- (f) 陳葉馮會計師事務所有限公司有關本集團未經審核備考綜合資產淨值的報告，全文載於本通函第105至106頁；

- (g) A Baguinho & J.M. Barros, Lawyers and Private Notaries於二零零六年三月二十二日就買賣協議訂立之函件；
- (h) 本附錄第7段所述的專業機構同意書；
- (i) 本附錄「重大合約」一段所述的重大合約副本；
- (j) 日期為二零零四年五月十七日有關收購Kenitic Innovation Limited 44%股權之須予披露交易通函；
- (k) 日期為二零零四年七月六日有關向關連人士出售若干物業之須予披露及關連交易通函；
- (l) 日期為二零零四年十月二十五日有關出售一家附屬公司股權之重大及關連交易通函；
- (m) 日期為二零零五年三月三日有關建議配售200,000,000股現有股份後認購200,000,000股新股份之關連交易通函；
- (n) 日期為二零零五年三月十四日有關收購金龍酒店(澳門)有限公司40%權益之非常重大收購通函；
- (o) 日期為二零零五年八月二十五日有關按每股0.35港元額外發行400,200,000股新股份作為代價股份，以支付收購金龍酒店(澳門)有限公司40%權益之尚未繳付代價之關連交易通函；及
- (p) 日期為二零零五年八月二十六日有關收購澳門一項物業之須予披露交易通函。

股東特別大會通告

HONESTY TREASURE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED 信寶國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：600)

茲通告信寶國際控股有限公司（「本公司」）謹定於二零零六年四月七日上午十一時正時假座香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈1樓澳門賽馬會會員會所舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過下列決議案為本公司的普通決議案：

普通決議案

- A. 「動議追認、確認及批准Fast Action Developments Limited、林偉先生、羅家寶先生、胡家儀先生、梁麗卿女士、許文帛先生與蔡宏江先生於二零零六年三月十五日訂立的買賣協議，由Fast Action Developments Limited收購陸海投資發展有限公司（「陸海投資發展」）已發行股本55%（包括陸海投資發展股東向陸海投資發展提供的股東貸款166,000,000港元的55%）（「交易」），並授權本公司任何一名董事作出或簽署董事認為進行交易或使其生效的一切必需、適當或相宜行動或其他文件。」
- B. 「動議待通過上文A項決議案及香港聯合交易所有限公司上市委員會批准因林偉先生、羅家寶先生、胡家儀先生、梁麗卿女士、許文帛先生及蔡宏江先生兌換所獲發可換股票據（「票據」，作為交易的代價）而配發及發行的615,501,736股每股面值0.05港元的普通股上市及買賣後，授權本公司董事發行票據以及配發、發行及處置因兌換票據（或其部分）而發行的相關股份。」

承董事會命
信寶國際控股有限公司
主席
林偉

香港，二零零六年三月二十二日

總辦事處及香港主要營業地點：

香港中環

干諾道中168-200號

信德中心西座

20樓2007室

股東特別大會通告

附註：

1. 隨附大會適用的代表委任表格。
2. 委任代表文件須由委派方或其正式書面授權人士以書面作出，或如委派方為一家公司，則須加蓋公司公章，或應由經正式授權的公司負責人或授權人或其他人士簽署。
3. 有權出席大會並於會上投票的任何股東，可委派一名或以上代表出席及代其投票表決。受委代表毋須為本公司股東。
4. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明的授權書或授權文件副本，必須於大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回本公司的股份過戶登記處標準證券登記有限公司辦事處(地址為香港灣仔灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)，方為有效。
5. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會(視情況而定)及在會上投票，在該情況下，代表委任表格將被視作撤銷論。
6. 倘屬任何股份的聯名登記持有人，則任何一名聯名持有人均有權親身或委派受委代表就該等股份投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名該等聯名持有人親身或受委代表出席大會，則就有關股份在股東名冊排名首位的聯名登記持有人的投票始獲接納，而其他登記持有人的投票將不獲受理。

於本股東特別大會通告日期，董事會成員包括執行董事林偉先生、羅家寶先生、胡家儀先生、許文帛先生、吳在權先生、李三元先生、羅穎怡女士及李笑玉女士；非執行董事歐安利先生及崔世昌先生；以及獨立非執行董事劉偉明先生、郭匡義先生及黃景霖先生。