

# 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)

### 截至二零零五年十二月三十一日止九個月末期業績公佈

財務摘要	二零零五年 四月一日至 二零零五年 十二月三十一日 期間 千港元	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 (重列) 千港元
營業額	73,589	207,107
本公司股東應佔期內／年度溢利／(虧損)	38,399	(108,308)
每股數據		
每股基本盈利／(虧損)	1.78港仙	(8.85港仙)

#### 主席報告

本人欣然代表董事會提呈本集團截至二零零五年十二月三十一日止九個月期間之末期業績。

本人欣然宣佈，本集團已於本期間轉虧為盈，並錄得純利38,000,000港元，為自一九九八年以來首年錄得溢利。如此優秀表現，全憑管理層致力將本集團之業務焦點由皮革貿易轉為澳門酒店與娛樂業務及物業投資。

自主權回歸中國後，澳門經濟保持穩健增長。本地生產總值由二零零二年550億澳門元增至二零零五年之930億澳門元。固定資產投資較二零零四年增加57%，而失業率由二零零三年之6%下降至二零零五年之4%。

現時本集團之唯一純利貢獻來源為金龍酒店(澳門)有限公司。開放賭場經營權已令世界一流之賭場經營商在澳門興建新賭場，以吸引內地和海外的高消費遊客來到澳門，而金龍勢必因旅客大量湧入而受惠。

於二零零五年八月及二零零六年二月，本集團宣佈收購分別位於澳門市中心及氹仔之兩個物業，地盤面積合共超過5,500平方米，成為本集團所擁有之首批土地儲備。董事會預期澳門對優質物業之需求將持續增加，而本集團正考慮開發／重建上述地盤，以中產收入的住宅買家為對象。隨著個人消費開支由二零零二年之每年4.5%上升至二零零五年之每年7.5%，加上來自「投資者住所計劃」之申請不斷增加，而申請人更樂意選擇物業投資組別，因此董事會相信對澳門的優質物業將有穩定需求。

雖然為數可觀之香港大型企業有興趣投資澳門物業市場並競相爭奪稀少之土地資源，本集團仍相信於澳門物業市場本集團較此類企業更勝一籌，皆因董事會若干董事於澳門物業市場擁有超過三十年經驗，於澳門社會之地位舉足輕重，對澳門物業市場最為了解。本集團已定位為澳門高質素商用／住宅物業發展商。

就尚未對本集團作出貢獻之其他業務而言，董事會將於適時採取果斷措施，力求盡量提高股東於本集團的投資價值。

本集團財務狀況日漸穩健：本公司已於二零零六年三月完成配售400,000,000股新股份並集資59,000,000港元，此資金將用於發展上述物業項目並用作本集團一般營運資金。此外，金龍酒店每年向本集團貢獻約80,000,000港元之穩定收入。隨著澳門物業市場持續增長，本集團將尋求更多可為股東帶來利潤之投資機會。

本人一直固守兩條信念：欲得人信任，須誠實可信；欲出人頭地，須孜孜不倦。本人相信本集團業務發展將建基於此兩條信念，而信寶國際日後定能成為港澳兩地之成功企業。

本人謹借此機會代表董事會及本公司，向各位員工於過去一年之熱誠投入和寶貴貢獻致以衷心謝意。

信寶國際控股有限公司（「本公司」）（前稱東方明珠實業有限公司）董事會（「董事會」）公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零五年十二月三十一日止九個月之經審核綜合業績，連同截至二零零五年三月三十一日止年度之比較數字如下：

### 綜合損益表

由二零零五年四月一日至二零零五年十二月三十一日止期間

	附註	由二零零五年 四月一日至 二零零五年 十二月三十一日 止期間 千港元	截至 二零零五年 十二月三十一日 止年度 (重列) 千港元
營業額	4	73,589	207,107
銷售成本		(53,296)	(176,724)
毛利		20,293	30,383
其他收益	4	1,841	8,147
銷售及分銷成本		(4,357)	(5,915)
一般及行政費用		(37,337)	(47,586)
經營虧損		(19,560)	(14,971)
無形資產減值虧損		(30,160)	(71,141)
出售附屬公司權益虧損		—	(26,956)
財務成本	5	(49,720)	(113,068)
應佔聯營公司之業績		(191)	(943)
		86,140	5,299
稅前溢利／(虧損)	6	36,229	(108,712)
稅項	7	(44)	91
稅後溢利／(虧損)		36,185	(108,621)
應撥歸於：			
— 本公司股東		38,399	(108,308)
— 少數股東權益		(2,214)	(313)
		36,185	(108,621)

每股盈利／(虧損)  
— 基本

8

1.78仙

(8.85仙)

— 攤薄

1.67仙

不適用

### 綜合資產負債表

於二零零五年十二月三十一日

二零零五年  
十二月三十一日

二零零五年  
三月三十一日

(重列)

千港元

千港元

#### 資產及負債 非流動資產

物業投資

物業、廠房及設備

物業發展

於聯營公司的權益

無形資產

—

15,723

72,731

606,349

—

694,803

—

14,229

—

520,209

30,160

564,598

#### 流動資產

存貨

應收貿易賬款及其他應收款項

於損益賬按公平值處理之

財務資產／短期投資

商人銀行賬戶

孖展保證金

銀行結餘及現金

12,335

18,863

66

71

764

19,517

51,616

18,852

22,625

52

—

—

12,818

54,347

#### 流動負債

應付票據

貿易賬款及其他應付款項

附息借貸之即期部份

— 其他貸款

— 有抵押信託收據貸款及

銀行貸款

— 貸款票據

— 融資租賃承擔

應付關連公司款項

應付董事款項

應付少數權益股東款項

應付稅項

353

26,040

15,000

15,000

39,788

1,461

253

913

812

52,997

—

137,617

(86,001)

#### 流動負債淨值

(86,001)

293

24,676

—

—

7,744

1,400

325

—

1,700

33,559

302

69,999

(15,652)

#### 總資產減流動負債

608,802

548,946

## 非流動負債

長期付息借貸

— 融資租賃承擔

長期服務金撥備

64	242
934	1,928
(998)	(2,170)

資產淨值

607,804

546,776

股本及儲備

已發行股本

121,541

98,531

儲備

485,866

445,682

母公司權益持有人應佔權益

607,407

544,213

少數股東權益

397

2,563

權益總額

607,804

546,776

附註：

### 1. 編製基準

本期間之財務報表涵蓋截至二零零五年十二月三十一日止九個月。綜合損益表、綜合股本權益變動報表、綜合現金流量表所示相應金額及相關附註涵蓋二零零四年四月一日至二零零五年三月三十一日止12個月期間，因此未必可與本期間所示金額比較。

### 2. 採購新香港財務報告準則及香港會計準則

本集團於二零零五年四月一日至二零零五年十二月三十一日期間的財務報表已採納以下香港會計準則：

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、或然負債及或然資產
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33號、第34號、第36號、第37號、第38號、第39號及第40號並無對本集團之會計政策及編製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。

### 3. 主要會計政策

財務報表已根據香港普遍採納會計原則及遵守香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則及財務報告準則（「香港會計準則」或「香港財務報告準則」）及香港公司條例之披露規定而編製。

### 4. 營業額及收益

營業額指於期內向客戶供應貨品的銷售額（扣除退貨及折扣）、零售業務、提供保健及醫療相關業務的銷售收益、利息收入、投資物業之總租金收入及股息收入。期內於營業額確認的各主要類別收入如下：

	二 零 零 五 年 四 月 一 日 至 二 零 零 五 年 十 二 月 三 十 一 日 止 期 間 千 港 元	截 至 二 零 零 五 年 三 月 三 十 一 日 止 年 度 千 港 元
<b>營業額</b>		
皮革貿易及零售	72,024	199,018
保健及醫療相關業務	1,565	8,089
	<u>73,589</u>	<u>207,107</u>
<b>其他收益</b>		
已收回壞賬	14	7
利息收入	144	15
來自以下的租金收入總額：		
— 物業投資	—	733
— 物業、廠房及設備	534	41
股息收入	—	96
出售以下收益：		
— 物業、廠房及設備	—	5,605
— 物業投資	—	1,650
於損益賬按公平值處理之財務資產	2	—
於損益賬按公平值處理之財務資產未實現收益	24	—
辦公室及管理費用收入	311	—
雜項收入	677	—
呆賬撥備撥回	60	—
匯兌差額收益	28	—
長期服務金撥備撥回	47	—
	<u>1,841</u>	<u>8,147</u>
<b>總收益</b>	<u><u>75,430</u></u>	<u><u>215,254</u></u>

## 5. 財務成本

	二零零五年 四月一日至 二零零五年 十二月三十一日 止期間	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度
須於五年內全數償還之貸款、 透支及其他借貸之利息	63	873
其他貸款利息	114	45
財務租約承擔之財務費用	14	25
	<u>191</u>	<u>943</u>
資本化貸款利息	<u>534</u>	<u>—</u>

## 6. 除稅前溢利／（虧損）

除稅前溢利／虧損已扣除／（計入）下列各項：

	本集團 二零零五年 四月一日至 二零零五年 十二月三十一日 期間 千港元	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 千港元
（扣除）：		
員工成本		
董事酬金	(3,418)	(4,312)
員工薪金及津貼	(11,616)	(11,560)
撥回長期服務金撥備	47	148
退休福利計劃供款（供款包括董事 之49,000港元；截至二零零五年 三月三十一日止年度：37,000港元）	(274)	(331)
	<u>(15,261)</u>	<u>(16,055)</u>
核數師酬金：		
本期間／年度	(1,589)	(1,385)
過往年度（超額撥備）／撥備不足	(260)	81
	<u>(1,894)</u>	<u>(1,304)</u>
存貨成本	(53,296)	(176,724)
物業、廠房及設備之折舊：		
根據財務租約持有之資產	(94)	(126)
根據經營租約持有之資產	—	(94)
自置資產	(1,979)	(2,931)
物業、廠房及設備之已確認減值虧損	—	(7,300)
出售物業、廠房及設備之虧損	(1)	—
匯兌虧損淨額	(22)	(352)
於損益賬內按公平值處理之財務資產公平值減額	—	(96)
於損益賬內按公平值處理之出售財務資產之虧損	—	(1,271)
經營租約抵押：		
樓宇	(6,421)	(2,865)
物業、廠房及設備	(29)	(59)
滯銷存貨撥備	(2,155)	—
撇銷物業、廠房及設備	(27)	—
無形資產之減值虧損	(30,160)	(71,141)
呆壞賬撥備	(505)	—

計入：		
已收回壞賬	14	7
股息收入	—	96
出售收益：		
物業、廠房及設備	—	5,605
投資物業	—	1,650
扣除開支後之經營租約項下之租金收入	534	41
扣除開支後之經營租約項下之其他物業租金收入	—	684
於損益賬內按公平值處理之財務資產之		
已變現資產淨值	2	—
於損益賬按公平值處理之財務資產未實現收益	24	—
呆賬撥備撇銷	60	—
匯兌收益	28	—
撥回長期服務金撥備	47	—
	<u>47</u>	<u>—</u>

## 7. 稅項

	二零零五年 四月一日至 二零零五年 十二月三十一日 期間 千港元	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 千港元
香港利得稅		
本期間／年度	44	—
遞延稅項		
本年度之稅項抵免	—	(91)
	<u>44</u>	<u>(91)</u>

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% (截至二零零五年三月三十一日止年度：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相關司法權區之現行稅率計算。

## 8. 每股盈利／(虧損)

每股基本及攤薄盈利乃根據本公司股本計算如下：

	二零零五年 四月一日至 二零零五年 十二月三十一日 期間 千港元	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 千港元
盈利／(虧損) (千港元)	<u>38,399</u>	<u>(108,308)</u>
股份數目		
為計算每股基本盈利／(虧損)之		
普通股加權平均數	2,159,147,974	1,224,296,914
攤薄潛在普通股對兌換認股證之影響	<u>140,775,401</u>	<u>—</u>
為計算每股攤薄基本盈利／(虧損)之		
普通股加權平均數	<u>2,299,923,375</u>	<u>1,224,296,914</u>

## 業績

於二零零五年四月一日至二零零五年十二月三十一日九個月期間，本集團錄得營業額約74,000,000港元，相對於截至二零零五年三月三十一日年度為約207,000,000港元，下降64%。下降主要由於皮革業務銷售渠道有部份改變所致。溢利淨額約38,000,000港元（截至二零零五年三月三十一日止年度：虧損約108,000,000港元）。該溢利主要來自應佔聯營公司金龍酒店之業績，並已就有關健康產業業務之商譽減值約30,000,000港元。期內每股盈利為1.78港仙（截至二零零五年三月三十一日止年度：每股虧損：8.85港仙）。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧及展望

本集團主要為一家投資控股公司，投資組合包括(i)酒店及房地產投資；(ii)物業發展；(iii)皮革產品貿易、分銷及零售；及(iv)保健及醫療相關業務。

### 酒店及娛樂業務

金龍（包括金龍酒店及太陽旅遊）為本集團主要投資項目，其於本期間之營運業績相當理想、令人鼓舞。金龍為本集團貢獻相當可觀之收入，此為本集團自一九九八年以來首次轉虧為盈之原因。於二零零五年四月一日至二零零五年十二月三十一日期間，金龍營業額為325,000,000港元，而平均入住率達到86%。同期應佔聯營公司業績為86,000,000港元。

澳門開放娛樂事業已吸引不少國際經營商及市場參與者進入澳門。這不但令澳門成為國際商業中心，吸引國際投資者的注意，亦推動澳門本地生產總值的增長。澳門商業的增長亦刺激對優質酒店服務的需求。董事會相信，隨著更多的國際性酒店的開幕，加上中國增加「個人遊」計劃，澳門將成為亞洲區一個重要的商業及娛樂中心，而金龍亦將必然從中受惠。

### 物業發展

#### 澳門塔石街

於二零零五年八月，本集團透過一間附屬公司（由本公司擁有51%及獨立第三方擁有餘下49%）購入一座位於澳門塔石街1-13號的單幢七層大廈。董事會現正參考澳門之物業市場狀況及展望以研究該物業的未來發展策略。於回顧期內，該物業並無錄得收入、溢利或虧損，亦未展開任何裝修工程。

該地盤位於澳門市中心，鄰近高士德區及荷蘭園區，交通便捷，由多個著名商場圍繞。毗鄰面積8,000平方米的塔石廣場將於二零零六年末／二零零七年初落成，廣場上將興建一座6層高商場。於建成後，該區將成為澳門另一地標，吸引更多遊客及本地消費者。塔石區之物業價格與二零零四年比較已上升40%。

#### 澳門氹仔卓家村

於結算日後，於二零零六年二月，本集團宣佈收購一間澳門公司的55%權益，該公司持有位於澳門氹仔卓家村TN6地段之發展地盤。該地盤屬私人土地，面積4,661平方米。本集團計劃發展該地盤為一個附設商場的50層高住宅物業。



該地盤位於氹仔以北，外圍為澳門大學及希臘神話。該地盤原本為一個村，澳門政府最近批准重建該區為一個商業及住宅區。區內的物業價格自此上升50%至60%。與澳門市相比，氹仔一直為一個低密度人口地區。隨著氹仔交通基建改善及澳門經濟增長，居民將追求優質居住空間，氹仔將適合發展要求高品味人士的物業項目。本集團在為該氹仔項目設計發展規劃時將細心考慮該等因素，並力求該物業成為該區的另一地標。

隨著澳門經濟及物業市場持續增長，本集團將繼續物色優質潛在發展項目，這將提升本集團的投資回報。

## 皮革業務

二零零五年四月一日至二零零五年十二月三十一日止期間，本集團之皮革貿易及零售業務之營業額為72,000,000港元（截至二零零五年三月三十一日止年度：200,000,000港元），較之對上9個月減少52%，主要因為本集團皮革業務銷售渠道有部份改變以寄售形式進行、收取佣金運作，從而減低營運成本。

本集團之一間附屬公司以「Mocca」之品牌經營零售業務，銷售女士手袋及皮具產品。二零零五年四月一日至二零零五年十二月三十一日止期間，本集團於香港開設三間零售店。截至二零零五年十二月三十一日，本集團於香港及澳門共設有五間零售店。董事會一直小心監察皮革貿易及零售業務的發展，於適當時候將採取適當行動精簡本集團業務。

## 健康產業業務

截至二零零五年十二月三十一日止九個月之回顧期間，健康產業業務之營業額只錄得1,500,000港元（截至二零零五年三月三十一日止年度：8,000,000港元），主要由於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。董事會一直密切注意健康產業業務發展及對本集團業績之影響。本集團繼續從海口市人民醫院一間診療中心就該中心租用海扶超聲波腫瘤治療系統而收取每月人民幣100,000元。

## 本集團前景

本集團對於澳門物業市場之前景充滿信心，理由是澳門政府堅定承諾將澳門建設成為國際一流的旅遊及娛樂中心。鑒於澳門居民可支配收入持續增長以及移民湧入澳門，對優質住宅之需求將極為巨大。本集團管理層具備出類拔萃之物業投資經驗，擅於物色具潛力之投資機會，為本集團賺取利潤。本集團長遠發展方針是為其土地儲備物色合適之發展項目。

由於本集團已收購兩項物業發展項目，本集團於近期將專注於為該兩項目設計發展規劃，並儘快施工。在澳門，於獲得政府部門核准後即可預售物業，因此，本集團將可於較早的階段獲得投資回報，而收入可用於投資其他項目。作為一家物業發展商，本集團已準備考慮中國及東南亞地區之潛在投資機會。

鑒於皮革貿易行業近年所遭遇之困境，本集團將進一步精簡此業務。同時，本集團正考慮進軍物業銷售市場，此舉將為本集團帶來快速收益。雖然物業發展市場收益可觀，但完成一個項目通常需時數年。物業銷售市場則為本集團帶來穩定收入。

## 集資活動

於回顧期間，本集團成功配售新股及認股權證並集資約26,000,000港元。該等集資活動所得款項中，10,000,000港元已用於擴展女士鞋類零售業務，而5,000,000港元用作本集團一般營運資金。

此外，每股股份0.35港元之400,200,000股新股（合共140,070,000港元）已獲發行，以支付收購金龍應付之代價差額。

## 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20,000,000港元。於二零零五年十二月三十一日之負債總額為87,000,000港元，資產負債比率（按計息負債總額除以資產淨值計算）為14.3%。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，本集團並無任何重大或然負債（二零零五年三月三十一日：零港元）。

## 外匯風險

本集團之交易主要以港幣、葡幣及人民幣列示。鑑於港幣兌葡幣及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。期內本集團並無對沖安排。

## 人力資源

於二零零五年十二月三十一日，本集團分別於香港、澳門及中國內地僱用了63名、8名及3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。

## 購買、出售或贖回上市證券

於回顧期內，本集團及其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司上市證券。

## 建議發行紅利認股權證

董事會建議以股東每十股現有股份為基準派發一份紅利認股權證。發行紅利認股權證之詳情將於適當時候再作公佈。

## 企業管治

除下列所述之事宜外，概無本公司董事知悉任何資料顯示本集團於截至二零零五年十二月三十一日止九個月內並無遵守載列於香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四之企業管治常規守則（「企業管治守則」）。

除下文所述之偏離外，本公司已於截至二零零五年十二月三十一日止九個月期間內遵守企業管治守則下之所有條文。

守則條文A.4.1條規定非執行董事須以特定任期委任，並須膺選連任，而A.4.2條規定每名董事（包括獲委任特定任期者）須最少每三年輪值退任一次。

本公司現時之獨立非執行董事並無以特定任期委任，惟須根據本公司組織章程於本公司之股東週年大會輪席退任並膺選連任。因此，董事會認為已採取足夠措施以確保本公司之企業管治不遜於企業管治守則所載規定標準。

本公司之企業管治報告之全面詳情載於本公司之二零零五年年報。

## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納載列於上市規則附錄十上市發行人董事證券交易之標準守則（「標準守則」）。就回應本公司之查詢，所有董事已確認彼等於截至二零零五年十二月三十一日止九個月內已遵守標準守則之條文。

## 審核委員會

本公司審核委員會（「審核委員會」）目前由三名獨立非執行董事組成。審核委員會已與管理層及本公司之外聘核數師審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論審核、內部控制及財務申報程序，包括審閱截至二零零五年十二月三十一日止九個月之財務報表。

## 陳葉馮會計師事務所有限公司工作範圍

於初步公佈所載有關本集團由二零零五年四月一日至二零零五年十二月三十一日止期間綜合資產負債表、綜合損益表及有關附註之數據已與本集團於該期間之經營業務一致。陳葉馮會計師事務所審閱本集團之財務報表，因此陳葉馮會計師事務所並不代表或對初步公佈之財務報表作出任何保證。

## 股東週年大會

本公司二零零六年股東週年大會將於二零零六年五月二十五日舉行。會議召開之通告將於適當時候發佈

## 於聯交所網站公佈全年業績詳情

本公司將於適當時候在香港聯合交易所有限公司網站刊登根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六第45(1)至45(3)段規定之詳盡業績資料。

承董事會命  
林偉  
主席

香港，二零零六年四月二十四日

於本公佈日期，執行董事為林偉先生、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，非執行董事為歐安利先生及崔世昌先生，獨立非執行董事為劉偉明先生、郭匡義先生及黃景霖先生。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」