

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函或應就本通函採取之行動有任何疑問，應諮詢合適之獨立顧問，以得獨立專業意見。

閣下如已售出或轉讓名下之所有民生國際有限公司股份，應立即將本通函交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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

本通函僅為向股東提供若干有關本公司一宗主要交易之資料，且並不構成任何證券之出售建議或游說購買任何證券。



**MAN SANG INTERNATIONAL LIMITED**

**民生國際有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 938)

**主要交易**

**關於收購**

**俊文控股有限公司**

**全數已發行股本**

民生國際有限公司（「本公司」）的董事會函件載於本通函第4至第15頁。

二零零六年三月三十一日

# 目 錄

頁次

釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
1. 緒言 .....	4
2. 買賣協議 .....	6
2.1 背景 .....	6
2.2 簽訂日期 .....	6
2.3 簽約單位 .....	6
2.4 條件 .....	6
2.5 代價 .....	7
2.6 完成 .....	9
3. 項目發展協議 .....	9
3.1 日期 .....	9
3.2 協議方 .....	9
3.3 成立外商投資企業 .....	9
3.4 買入土地使用權 .....	9
3.5 香港公司的職責及責任 .....	10
4. 諸暨國際珠寶城的概況 .....	11
4.1 概要 .....	11
4.2 交易架構 .....	11
4.3 俊文控股、香港公司及外商投資企業 .....	12
4.4 諸暨國際珠寶城 .....	13
5. 此項收購及此項投資的原因及好處 .....	13
6. 上市規則之含意 .....	14
7. 此項收購後產生之財務影響 .....	14
8. 營運資金 .....	14
9. 債項 .....	15
10. 董事會之意見 .....	15
11. 附加資料 .....	15
<b>附錄</b>	
附錄一 俊文控股之未經審核的財務資料 .....	16
附錄二 本集團之財務資料 .....	17
附錄三 物業估值報告 .....	81
附錄四 一般資料 .....	85

## 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：

「此項收購」	指	根據買賣協議裡所指買方向賣方收購俊文控股全部已發行股本
「公佈」	指	本公司於二零零六年二月十日刊登之公佈
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	民生國際有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成收購」	指	完成此項收購
「完成日期」	指	買賣協議所有條件已經符合或獲豁免後第3個工作日，或於雙方以書面協定的較後日期，即二零零六年二月十五日
「代價」	指	根據買賣協議中買方將支付予賣方的代價為五十七港元
「董事」	指	本公司董事包括獨立非執行董事
「經擴大的集團」	指	完成此項收購後的本集團
「項目發展協議」	指	於二零零六年一月二十四日，香港公司與諸暨市山下湖鎮人民政府簽訂一份「項目發展協議」（諸暨市人民政府作為監証單位），以成立、管理及建設開發諸暨國際珠寶城。詳細資料載於本通函「董事會函件」內「項目發展協議」一段
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港公司」	指	中國諸暨珠寶城控股有限公司，一家於香港註冊成立的有限責任公司，其中俊文控股佔其已發行股本百分之四十九權益

## 釋 義

「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	人或公司連同其相關的實質受益人經過董事作一切合理的查詢後深知、所得資料及確信其並不是本公司的關連人士（根據上市規則所賦予之涵義）
「此項投資」	指	買方向香港公司作出之投資，以令香港公司對外商投資企業的總投資額及註冊資本作出注資
「最後實際可行日期」	指	二零零六年三月二十九日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	民生企業有限公司
「銷售股份」	指	俊文控股股本中一股股份，每股面值一美元，即佔其全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「俊文控股」	指	俊文控股有限公司，一家於英屬維爾群島註冊成立之有限責任公司及持有香港公司已發行股本中百分之四十九的權益
「買賣協議」	指	於二零零六年二月十日由買方及賣方雙方就此項收購而訂立具附帶條件的股份買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	張業訊先生，其為俊文控股全部已發行股本之最終實質受益人及獨立第三方

## 釋 義

「外商投資企業」	指	一家於中國註冊成立並全資由香港公司擁有的外商投資企業，其目的為建設開發及管理諸暨國際珠寶城
「諸暨國際珠寶城」	指	諸暨國際珠寶城，其詳細資料載於本通函「董事會函件」中「諸暨國際珠寶城的概況」標題下的「諸暨國際珠寶城」內
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「美元」	指	美元，美國之法定貨幣
「%」	指	百分比

於本通函內，除另有所指外，美元兌港元之匯率為1.00美元 = 7.80港元以供參考。



# MAN SANG INTERNATIONAL LIMITED

## 民生國際有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號:938)

**執行董事:**

鄭松興 (主席)

鄭大報 (副主席)

甄秀雯

**獨立非執行董事:**

李鏡波

喬維明

劉志華

**註冊辦事處:**

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

**總辦事處及香港主要營業地點:**

香港

九龍

尖沙咀

漆咸道南39號

鐵路大廈21樓

敬啟者:

### 主要交易

### 關於收購

### 俊文控股有限公司

### 全數已發行股本

## 1. 緒言

按公佈所披露,買方(即本公司之全資附屬公司)與賣方於二零零六年二月十日訂立一份買賣協議,當中買方同意買入,及賣方同意出售俊文控股全數已發行股本。就董事的認知,俊文控股的唯一資產是其持有香港公司已發行股本中百分之四十九的合法及實質權益,而香港公司的唯一資產是已根據中國法律註冊成立及全資擁有的外商投資企業。

於二零零六年一月二十四日,香港公司與諸暨市山下湖鎮人民政府簽訂一份項目發展協議,諸暨市人民政府作為監証單位。由於諸暨市山下湖鎮人民政府在行政上受諸暨市人民政府管轄,故諸暨市人民政府可執行其監証角色促使及確保諸暨市山下湖鎮人民政府妥為履行其於項目發展協議項目下之責任。

## 董事會函件

項目發展協議的內容包括香港公司及諸暨市山下湖鎮人民政府雙方同意的條款，其中包括註冊成立外商投資企業，建設開發和管理諸暨國際珠寶城及其他相關事項。項目發展協議為對訂約各方具法律約束力之協議，且董事相信，已自中國相關部門取得訂立項目發展協議所須之一切批准。誠如項目發展協議所訂明，倘任何一方未能履行其於協議項下之承諾，將須就違約向其他方負責，並須就有關違約所產生之所有損失向其他方作出補償。

對於是項銷售股份之收購代價，買方將支付銷售股份的面值價（即一美元）及俊文控股投資於香港公司之金額（即相等於香港公司的四十九股每股面值一港元的股份），合共五十七港元。再者，根據項目發展協議，香港公司同意成立的外商投資企業，其註冊資本將會不少於三千萬美元（相等於約二億三千四百萬港元）。

於二零零六年三月二十三日，外商投資企業已以總投資額四千萬美元（相等於約三億一千二百萬港元）及註冊資本二千萬美元（相等於約一億五千六百萬港元）成立，此等金額與項目發展協議所述之註冊資本不少於三千萬美元（相等於約二億三千四百萬港元）有所出入。董事會相信減少外商投資企業的註冊資本不會對本公司構成嚴重負面影響，因審批成立外商投資企業的官方機構之一為諸暨市人民政府，其為項目發展協議之監証單位及對諸暨市山下湖鎮人民政府有管轄權，而諸暨市山下湖鎮人民政府亦是項目發展協議之訂約方。

根據上市規則第十四章，此項收購及此項投資（經計及已批准之外商投資企業之總投資額及註冊資本）將構成本公司一項主要交易，因此，需要獲得股東批准。本公司已取得由Man Sang International (B.V.I.) Limited、鄭松興先生及鄭大報先生（於最後實際可行日期，其合共持有本公司已發行股本約百分之六十七點一一三權益）對此項收購及此項投資的股東書面批准。Man Sang International (B.V.I.) Limited以及其最終實質受益人，鄭松興先生及鄭大報先生，於此項收購及此項投資中並不是有利益關係的一方，其於此項收購及此項投資的權益均與其他股東無異。因此，若本公司舉行股東大會以通過批准此項收購及此項投資，他們亦毋須在股東大會上投棄權票。因此，根據上市規則第14.44條，Man Sang International (B.V.I.) Limited、鄭松興先生及鄭大報先生給予的股東書面批准構成對此項收購及此項投資的有效批准，而本公司將不用召開股東大會以批准此項收購及此項投資。同時，若本公司舉行股東大會以通過批准此項收購及此項投資，亦沒有股東須要在股東大會上投棄權票。

本通函的主要目的是提供此項收購及此項投資的詳細條款。

## 2. 買賣協議

### 2.1 背景

於二零零六年二月十日，買方（即本公司之全資附屬公司）與賣方簽訂一份買賣協議，當中買方同意買入，及賣方同意出售俊文控股全數已發行股本。買方透過俊文控股從而持有香港公司已發行股本中百分之四十九的實質權益。香港公司的唯一資產是已於二零零六年三月二十三日在中國註冊成立並全資擁有的外商投資企業。

### 2.2 簽訂日期

二零零六年二月十日

### 2.3 簽約單位

買方： 民生企業有限公司

賣方： 張業訊先生（張先生為俊文控股的全部已發行股本的登記股東及實質受益人）

張業訊先生是俊文控股的現任董事，他是中國商貿的專家及是其中一位董事認識已久的朋友。本公司董事經作一切合理的查詢後深知，根據所得資料及確信張業訊先生為一獨立第三方。

### 2.4 條件

有關買賣協議須待下列條件符合或豁免（獲買方）後（按情況而定），方告完成：

- (i) 由買賣協議日期起至完成日期，有關保證條款仍然真實、準確，及並沒有誤導性；
- (ii) 賣方已經在完成日期當日或之前全面遵守一切完成前的責任及已履行根據買賣協議中所規定的所有契諾及協議，當中的責任主要包括但不限於在完成日期前不可更改俊文控股及香港公司的業務性質及範圍；不可促使俊文控股及香港公司訂下任何擔保或保證、或收購或出售任何重要資產，或宣佈派發任何股息或向賣方繳付任何款項；
- (iii) 賣方已按買賣協議中規定已獲得第三方（包括任何有關的政府或官方機構）的確認同意有關出售及買入俊文控股的全部已發行股份，此確認仍然有效，同時，並無適用的法律、條例或裁決會禁止、阻礙或嚴重阻延

## 董事會函件

出售及買入俊文控股的全部已發行股份或於完成後任何有關的政府或官方機構的建議，制定或行動會影響俊文控股或香港公司的營運；

- (iv) 並無任何真正的調查、行動、訴訟、禁制令、法庭命令或程序於完成日期時仍然生效、有待裁定或確實地受威脅會發生或面對任何具有司法管轄權的法院或被有關的政府團體要求限制、禁止、訂立限制或條件或在其他情況下以反對有關買賣協議中的交易內容；及
- (v) Man Sang International (B.V.I.) Limited、鄭松興先生及鄭大報先生就有關批准及／或追認買賣協議及項目發展協議，其中包括但不限於此項收購和此項投資及其相關交易等內容按上市規則第14.44條規定給予的書面批准。

買方可以有絕對的酌情權於任何時間以書面豁免任何以上第(i)至第(v)項（或其任何部分）條件，該豁免的規定及條件可以由買方決定，但如買方將因豁免以上第(v)項而違反上市規則，香港及百慕達相關的政府、法定或監管機構或其代理、或任何其他人士或團體的條例及規定，則買方不可以行使以上第(v)項的豁免權。

賣方會力求於二零零六年二月二十八日當日或之前使以上第(i)至第(v)項條件得以符合。若任何以上的條件於二零零六年二月二十八日當日或之前仍未完全符合或獲得豁免，買方將可以不受協議的約束，無須履行買入銷售股份及有關買賣協議，該買賣協議將終止無效，但因先前的違反買賣協議條款而引起的申索則除外。

於最後實際可行日期，所有以上第(i)至第(v)項的條件已經符合，此項收購並已於二零零六年二月十五日完成。

### 2.5 代價

對於是項銷售股份之收購代價，買方將支付銷售股份的面值價（即一美元）的及俊文控股投資於香港公司之金額（即相等於香港公司的四十九股每股面值一港元的股份），合共五十七港元。再者，根據項目發展協議，香港公司同意成立的外商投資企業，其註冊資本將會不少於三千萬美元（相等於約二億三千四百萬港元）。

## 董事會函件

待是項收購完成後，本公司將間接擁有外商投資企業的註冊資本中百分之四十九權益。根據項目發展協議，香港公司承諾的金額最少為三千萬美元（相等於約二億三千四百萬港元）。按該公佈所披露，本公司原預期本公司有責任按其持有香港公司的股權比例，向香港公司注資，（金額為不少於一千四百七十萬美元（約相等於一億一千四百六十六萬港元）），以作為香港公司注入成立後的外商投資企業的註冊資本之金額。

於二零零六年三月二十三日，外商投資企業已以總投資額四千萬美元（相等於約三億一千二百萬港元）及註冊資本二千萬美元（相等於約一億五千六百萬港元）成立。在該情況下，本公司將有責任就其於香港公司之持股比例向香港公司注入一千九百六十萬美元（相等於約一億五千二百八十八萬港元），相對於公佈所披露之不少於一千四百七十萬美元（相等於約一億一千四百六十六萬港元），以作為香港公司注入成立後的外商投資企業的總投資額及註冊資本。

此項投資將會以股東貸款的形式投入香港公司。雖然俊文控股及香港公司的其他獨立股東並沒有簽署股東協議，香港公司的其他獨立股東將按其股權比例注資入香港公司，使香港公司把該資金注入外商投資企業的總投資額及註冊資本。於二零零六年三月七日，香港公司已通過股東之決議案批准按比例出資安排，並確保所有香港公司股東均會就香港公司董事會不時議決之金額，按彼等當時於香港公司之持股比例出資（不論為以股本或股東貸款之方式），而倘任何股東未能按比例出資，其他香港公司之股東將會有權認購該股東之股權，並就此出資。

此項投資並不代表本公司對外商投資企業最大的承諾，由於諸暨國際珠寶城的計劃及建設開發仍處於初期階段，本公司於現階段並沒有及不可以準確地預計其建設開發費用。根據已批准之外商投資企業之總投資額，董事會預計諸暨國際珠寶城的初期發展費用約為四千萬美元，當中包括買入土地使用權的代價、拆除現在諸暨珍珠市場原有的建築物及設施，及建設開發新設施。本公司承諾將會於此項收購後作進一步研究以更準確地預計屆時所需的建設開發費用。倘若本公司將來有需要向外商投資企業作進一步投資，本公司會根據上市規則作出適當的披露，同時，本公司預期將來若有需要向外商投資企業注入更多資金，屆時會以本公司的內部資源支付。

收購的代價是經過買賣雙方公平磋商釐訂。香港公司的初步投資金額為四千萬美元以發展諸暨國際珠寶城，此金額乃根據外商投資企業已批准之總投資額。董事會認為買賣協議及項目發展協議的條款，包括是項收購之代價及香港公司向諸暨國際珠寶城初步投資之金額，均屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

## 2.6 完成

完成買賣協議將會於以上全部條件已經符合或獲豁免後第三個工作日完成，或可於雙方以書面協定的較後日期完成。

由於以上所有條件經已符合，買賣協議已於二零零六年二月十五日完成。

## 3. 項目發展協議

### 3.1 日期

二零零六年一月二十四日

### 3.2 協議方

香港公司及諸暨市山下湖鎮人民政府，諸暨市人民政府作為監証單位。

### 3.3 成立外商投資企業

香港公司同意投資於諸暨市珍珠產品加工園區，並成立一外商投資企業以建設第一期的諸暨國際珠寶城。於二零零六年三月二十三日，外商投資企業已以總投資額四千萬美元（相等於約三億一千二百萬港元）及註冊資本二千萬美元（相等於約一億五千六百萬港元）成立，而香港公司將會於二零零六年十一月三十日或之前注入此註冊資本。

### 3.4 買入土地使用權

諸暨市山下湖鎮人民政府承諾按照協議的條文以協定的價格在二零零六年六月三十日或之前出讓第一期約356,987.80平方米土地的使用權給予香港公司或外商投資企業（按情況而定）以興建第一期的諸暨國際珠寶城，在可行情況下，有關價格乃參考當前市價而釐訂，並經項目發展協議訂約各方相互磋商，協訂折扣。待有關土地使用權轉讓予外商投資企業或香港公司後，所有建於其上之樓宇、設施及建構物將會拆除，並可隨時作發展用途。香港公司或外商投資企業（按情況而定）

需要就土地使用權的出讓以協定的價格補貼諸暨市山下湖鎮人民政府在進行徵地過程中房屋遷拆等費用。香港公司或外商投資企業（從其註冊資本中）將就有關資助支付之協定價格乃額外於土地轉讓之代價，且將不會予協議轉讓價對銷。

諸暨市山下湖鎮人民政府（已獲得業主授權）承諾按照協議的條文以協定的價格在二零零六年九月三十日或之前轉讓53,179平方米土地的使用權及地上建築物等設施（即原有的珍珠市場）給予香港公司或外商投資企業（按情況而定），在可行情況下，有關價格乃參考當前市價而釐訂，並經項目發展協議訂約各方相互磋商，協訂折扣。該土地之現時擁有人為諸暨珍珠市場有限責任公司，彼為獨立第三方。預期諸暨國際珠寶城的其中一個建設開發計劃是將現有的諸暨珍珠市場拆除，視乎土地之發展進度（誠如前段所述），然後興建新建築物以組成諸暨國際珠寶城的一部份。

上文所述外商投資企業所收購之所有土地使用權現時擬用作第一期的諸暨國際珠寶城，而所有該等土地均位於諸暨市珍珠產品加工園區之內。香港公司將促使第一期諸暨國際珠寶城於(i)完成落實將土地使用權轉讓予外商投資企業或香港公司之所有法定手續；(ii)項目立項之批准；(iii)項目施工許可證之批准；及(iv)合法施工建設之批准以上四項最後發生之日起三十個月內完成。根據項目發展協議，本公司可透過香港公司參與諸暨國際珠寶城之未來發展。視乎第一期的諸暨國際珠寶城的營運業績，外商投資企業或會增購土地使用權作諸暨國際珠寶城之日後發展（即第二期等），而本公司將根據上市規則於適當時候再作披露。

### 3.5 香港公司的職責及義務

香港公司同意履行項目發展協議項下之若干職責及義務，包括：

- (i) 須就外商投資企業所須資本注入資金及作出安排；
- (ii) 釐訂諸暨國際珠寶城之營運詳情；
- (iii) 就取得發展諸暨國際珠寶城成立之所有政府批准提供一切所須之文件；
- (iv) 於諸暨國際珠寶城之指定區域內完成所有基礎建設，並就此支付所須成本；

- (v) 於本地及全球進行有效之推廣活動；及
- (vi) 於管理、銷售、出租或經營諸暨國際珠寶城內所有物業、附帶設施及建築物時，遵守一切適用之中國法例、規例及政策。

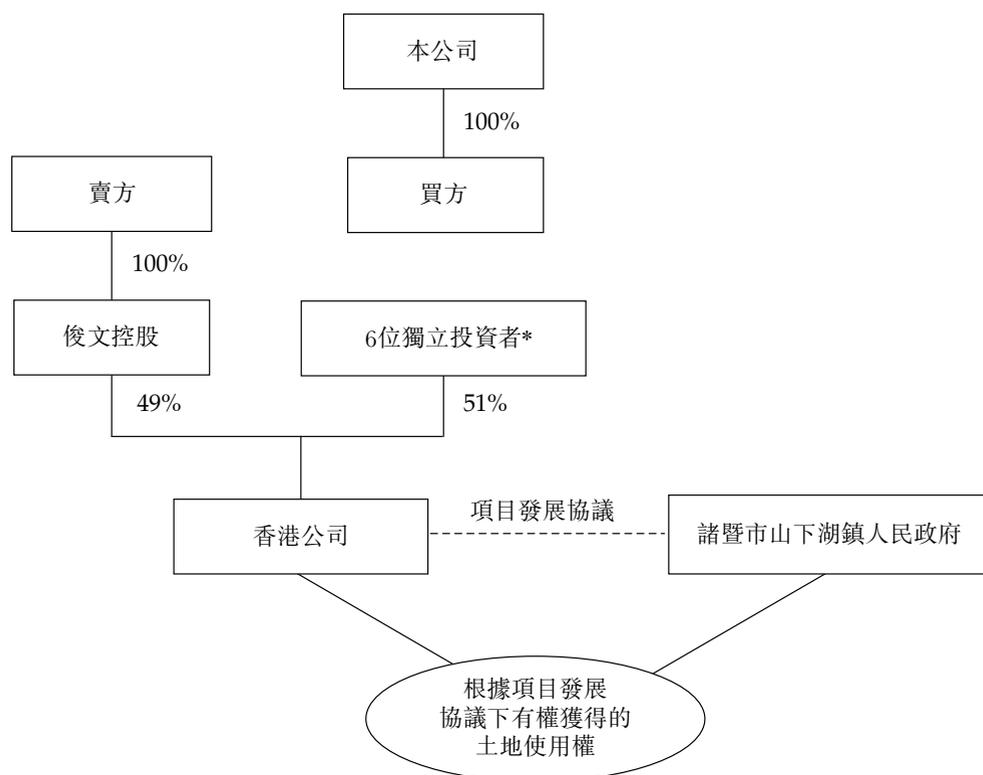
#### 4. 諸暨國際珠寶城的概況

##### 4.1 概要

香港公司已簽署項目發展協議關於成立外商投資企業及參與建設開發及管理位於中國浙江省諸暨市山下湖鎮的諸暨國際珠寶城。

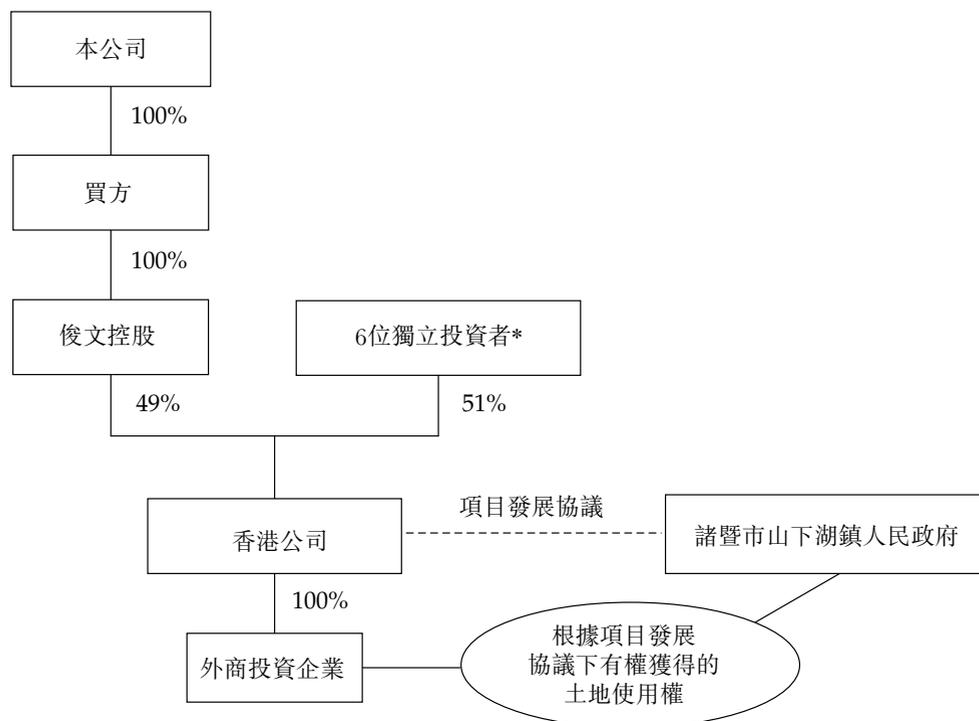
##### 4.2 交易架構

交易架構：於外商投資企業成立之前



\* 六名獨立投資者為天峰控股有限公司（林賢富先生為最終實質受益人）、香港億思得珍珠集團有限公司（阮鐵軍先生為最終實質受益人）、佳麗珍珠（香港）有限公司（詹偉建先生為最終實質受益人）、山水珍珠集團（香港）有限公司（王力苗先生為最終實質受益人）、天使之淚珠寶（香港）有限公司（戚鐵彪先生為最終實質受益人），及山下湖珍珠（香港）有限公司（陳夏英女士為最終實質受益人），上述公司及其最終實質受益人均在中國從事珍珠及珍珠產品之採購、加工及貿易，其全為獨立第三方。

交易架構：於本通函日



- \* 六名獨立投資者為天峰控股有限公司（林賢富先生為最終實質受益人）、香港億思得珍珠集團有限公司（阮鐵軍先生為最終實質受益人）、佳麗珍珠（香港）有限公司（詹偉建先生為最終實質受益人）、山水珍珠集團（香港）有限公司（王力苗先生為最終實質受益人）、天使之淚珠寶（香港）有限公司（戚鐵彪先生為最終實質受益人），及山下湖珍珠（香港）有限公司（陳夏英女士為最終實質受益人），上述公司及其最終實質受益人均在中國從事珍珠及珍珠產品之採購、加工及貿易，其全為獨立第三方。

#### 4.3 俊文控股、香港公司及外商投資企業

俊文控股為一家於英屬維爾群島註冊成立之投資控股有限責任公司。此公司除了持有香港公司註冊股本中百分之四十九的權益外並沒有任何業務。餘下的百分之五十一的香港公司已發行股本股權由六位獨立第三者投資者擁有。

香港公司為一家於香港註冊成立之投資控股有限責任公司。此公司除了已簽署項目發展協議外並沒有任何業務。其唯一資產是已根據中國法律下註冊成立並全資擁有的外商投資企業。外商投資企業未來的主要業務為建設開發及管理諸暨國際珠寶城，包括出租及／或出售當中的部分物業。於二零零六年三月二十三日，外商投資企業已以總投資額四千萬美元（相當於約三億一千二百萬港元）及註冊資本二千萬美元（相當於約一億五千六百萬港元）成立。

於最後實際可行日期，買方合法地及實益擁有俊文控股的全部已發行股本，並會通過俊文控股合法地及實益擁有香港公司已發行股本中百分之四十九的權益。香港公司全資擁有外商投資企業。由於俊文控股及香港公司於最後實際可行日期並未開展任何業務及沒有重大的資產及負債，故未能提供任何其分別的營業額及溢利資料。

於最後實際可行日期，本公司間接持有香港公司已發行股本中百分之四十九的權益。香港公司之財務業績狀況會按香港會計師公會頒佈之香港會計準則權益會計法計算入本公司之綜合會計賬目內。

就此收購後按香港公司的股權架構，香港公司的董事會初步合共十一位董事，當中本公司可委任五位董事，其他香港公司的股東可委任六位董事。

#### 4.4 諸暨國際珠寶城

諸暨國際珠寶城是集珍珠及珠寶買賣、首飾加工、製造、研究開發、保稅物流、倉儲配送、電子商貿、展覽、酒店、餐飲、娛樂等為一體的大規模、多功能、現代化國際珠寶首飾產業中心。

諸暨國際珠寶城位於中國浙江省諸暨市山下湖鎮。諸暨市現為中國其中一個淡水珍珠產量最大型的養殖與珍珠交易中心。

### 5. 此項收購及此項投資的原因及好處

本集團主要從事採購、加工、鑲嵌、買賣、批發分銷及零售珍珠及珠寶首飾產品業務。本集團持有數項物業單位均主要用作投資用途。

諸暨市現為中國其中一個最大型淡水珠培育和交易中心，在提供全面淡水珠及珍珠成品系列方面擁有悠久歷史。本集團預期在是項收購及投資項目中不但可擴闊本集團的業務，更會為本集團帶來滿意的回報。儘管本公司於現階段未能釐訂有關回報之預期時間表，惟本公司預期參與諸暨國際珠寶城可擴大其覆蓋面、擴大客戶基礎及於業內樹立全球性品牌，因而帶來滿意回報。此外，本集團之物業組合將因而變得更多元化，並預

期本集團之整體珍珠業務會產生協同效益。由於本集團從事珍珠業務多年，是項收購及投資將令本集團可增加更多顧客及使本集團成為珍珠及珠寶業其中一位領導者。

董事會認為買賣協議及項目發展協議屬公平合理，且符合股東的整體利益。

## 6. 上市規則之含意

根據上市規則第14章，是項收購及此項投資（經計及已批准之外商投資企業之總投資額及註冊資本）將構成本公司一項主要交易。

本公司已取得一份由Man Sang International (B.V.I.) Limited、鄭松興先生及鄭大報先生（於最後實際可行日期，其合共持有本公司已發行股本約百分之六十七點一一三權益）給予的股東書面批准。Man Sang International (B.V.I.) Limited以及其最終受益人，鄭松興先生及鄭大報先生，於此項收購及此項投資中並不是有利益關係的一方，其權益均與其他股東無異。因此，若本公司舉行股東大會以通過批准此項收購及此項投資，他們亦毋須在股東大會上投棄權票。因此，根據上市規則第14.44條，Man Sang International (B.V.I.) Limited、鄭松興先生及鄭大報先生給予的股東書面批准構成對此項收購及此項投資的有效批准，而本公司將不用召開股東大會以批准此項收購及此項投資。同時，若本公司舉行股東大會以通過批准此項收購及此項投資，亦沒有股東須要在股東大會上投棄權票。

## 7. 此項收購後產生之財務影響

於最後實際可行日期，俊文控股為本集團之全資附屬公司，而香港公司則為本集團之聯營公司。由於俊文控股實際上為新立之公司，且僅為本收購事項而成立，並無任何重大資產或負債，亦無涉及任何開支或賺取任何收益，故於緊隨收購事項完成後不會對本集團之盈利構成任何重大影響。根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則，於本收購事項後之任何經營業績將以權益會計法計入集團之賬目內。由於本公司須按其於香港公司之持股比例以股東貸款之方式向香港公司出資，出資額將不少於一千九百六十萬美元（約相當於一億五千二百八十八萬港元），以供香港公司將該等資本注入外商投資企業獲批准之總投資額中，而本集團之銀行結餘亦將因而減少。然而，於本集團之綜合資產負債表內，於聯營公司之投資金額將有等額之增加。

## 8. 營運資金

董事會於考慮到本集團之內部資源後，認為本集團將具備充足之營運資金支付其於本通函日期後十二個月內之一般業務所需。

## 9. 債項

於二零零六年一月三十一日，本集團有銀行信貸四千七百萬港元，乃以本集團若干物業作抵押，而本集團並未動用該等銀行信貸。

除上文所述者外或於本通函其他地方所披露者外，於二零零六年一月三十一日，本集團並無其他按揭、抵押、債券、借貸資本、銀行透支、貸款、保證或其他重大或然負債。

董事會確認，於二零零六年一月三十一日至最後實際可行日期，本集團之債項並無重大變動。

## 10. 董事會之意見

根據本通函內所載相關資料，董事會確信此項收購及此項投資均屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

## 11. 附加資料

本通函附錄載有關於本集團之財務資料及一般資料，敬請閣下垂注。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
民生國際有限公司  
主席  
鄭松興  
謹啟

二零零六年三月三十一日

俊文控股之財務資料概要（摘錄自二零零五年十二月九日（註冊成立日期）至最後實際可行日期止期間之管理賬目）載列如下：

	港元
資產	
投資於香港公司之金額	49
其他應收款項	8
	<hr/>
資產淨值	57
	<hr/> <hr/>
股本權益	
已發行股本	8
儲備	49
	<hr/>
股本權益總額	57
	<hr/> <hr/>
	港元
溢利／虧損	
收益	—
開支	—
	<hr/>
溢利／虧損淨額	—
	<hr/> <hr/>

俊文控股為一家於二零零五年十二月九日在英屬維爾群島註冊成立之有限責任公司。其為一家新成立之公司，已發行股本為1.00美元，分為1股每股面值1.00美元之股份，且自註冊成立起至完成日期止並無從事任何業務或進行任何買賣。根據本集團可取得之資料，該公司並無重大資產或負債，且亦無涉及任何開支或賺取任何收益或溢利。

俊文控股之唯一資產為實益擁有香港公司股本百分之四十九的權益。香港公司為一家於二零零六年一月十八在香港註冊成立之投資控股有限責任公司。香港公司之已發行股本為100港元，分為100股每股面值1.00港元之股份。其唯一資產是已根據中國法律下註冊成立並全資擁有的外商投資企業。外商投資企業的主要業務為建設開發及管理諸暨國際珠寶城。俊文控股及香港公司並未開展任何業務，並無重大資產或負債，且亦無涉及任何開支或賺取任何收益或溢利。

項目發展協議訂明外商投資企業將成立為外商獨資企業。外商投資企業最近才成立，因而並無從事任何業務或進行任何交易。其並無重大資產或負債，亦無涉及任何開支或賺取任何收益。

俊文控股或香港公司均無編製經審核財務報表。自註冊成立以來，俊文控股及香港公司之管理賬目中均並無經營業務。俊文控股之資產淨值為57港元，即其於香港公司之投資及其他應收款項。

本公司因而認為，提供規則第14.67條所述之資料對股東評定交易並無關係。該交易實際上是透過成立及融資一間新公司從事該項目之發展，因此，本通函內並無編製此項收購之會計師報告。

## 1. 本集團財務資料概要

## (i) 截至二零零五年九月三十日止期間的未經審核中期財務報表

下文所載的未經審核簡明綜合收益表、簡明綜合資產負債表、綜合權益變動表、簡明綜合現金流量報表及簡明財務報表之附註，乃轉載自本集團截至二零零五年九月三十日止期間的未經審核中期財務報表。

## 簡明綜合收益表

截至二零零五年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零五年 千港元 (未審核)	二零零四年 千港元 (未審核) (經修訂)
營業額	3	211,867	207,061
銷售成本		(153,260)	(147,691)
毛利		58,607	59,370
投資收入		2,621	334
按盈虧釐定公平值之財務資產／ 其他投資未變現之溢利淨值		1,485	116
其他營運收入		2,417	3,532
銷售開支		(4,457)	(4,445)
行政開支		(31,662)	(39,401)
經營溢利		29,011	19,506
財務費用		—	(78)
除稅前溢利	4	29,011	19,428
稅項	5	(5,166)	1,103
期內溢利淨額		<u>23,845</u>	<u>20,531</u>
每股盈利	7		
— 基本		<u>2.38仙</u>	<u>2.05仙</u>

## 簡明綜合資產負債表

截至二零零五年九月三十日

	附註	二零零五年 九月三十日 千港元 (未審核)	二零零五年 三月三十一日 千港元 (經審核) (經修訂)
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
投資物業		77,650	77,650
物業、廠房及設備		141,555	143,545
可供出售之財務資產／證券投資	8	—	—
遞延稅項資產		5,117	3,374
		<u>224,322</u>	<u>224,569</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		77,541	82,705
應收貨款及其他應收賬款	9	81,134	54,629
按盈虧釐定公平值之財務資產／其他投資		9,907	8,422
銀行結存及現金		238,774	229,350
		<u>407,356</u>	<u>375,106</u>
<b>流動負債</b>			
應付貨款及其他應付賬款	10	32,986	30,555
稅項		8,338	1,661
		<u>41,324</u>	<u>32,216</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>366,032</u>	<u>342,890</u>
<b>減去流動負債後總資產</b>		<u>590,354</u>	<u>567,459</u>
<b>非流動負債</b>			
應付直接控股公司之款項		53	2,245
遞延稅項負債		9,335	9,104
		<u>9,388</u>	<u>11,349</u>
<b>資產淨值</b>		<u><u>580,966</u></u>	<u><u>556,110</u></u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	11	100,074	90,977
儲備		480,892	465,133
		<u>580,966</u>	<u>556,110</u>

## 綜合權益變動表

截至二零零五年九月三十日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他不可 分派儲備 千港元	合併儲備 千港元	投資物業 重估儲備 千港元	其他物業 重估儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	累計溢利 千港元	總計 千港元
於二零零四年四月一日之結餘									
一如前呈報	82,706	68,209	2,001	(200)	38,623	8,074	4,542	285,475	489,430
根據新香港會計準則作出的前期調整									
– 香港會計準則第40號(附註2(c))	–	–	–	–	(38,623)	–	–	38,623	–
– 香港會計準則詮釋 第21號(附註2(d))	–	–	–	–	–	–	–	2,332	2,332
– 經修訂	82,706	68,209	2,001	(200)	–	8,074	4,542	326,430	491,762
因換算海外業務之財務 報表而產生之匯兌差額	–	–	–	–	–	–	66	–	66
未於收益表確認之溢利淨額	–	–	–	–	–	–	66	–	66
發行紅利股份時撥充資本	8,271	(8,271)	–	–	–	–	–	–	–
租賃土地及樓宇折舊回撥	–	–	–	–	–	(129)	–	129	–
期內溢利淨額	–	–	–	–	–	–	–	20,531	20,531
於二零零四年九月三十日 之結餘(未經審核)	90,977	59,938	2,001	(200)	–	7,945	4,608	347,090	512,359
租賃土地及樓宇重估增值	–	–	–	–	–	19,147	–	–	19,147
重估物業產生之遞延稅項負債	–	–	–	–	–	(2,267)	–	–	(2,267)
因換算海外業務之財務報表 而產生之匯兌差額	–	–	–	–	–	–	(45)	–	(45)
未於收益表確認之溢利淨額	–	–	–	–	–	16,880	(45)	–	16,835
租賃土地及樓宇折舊回撥	–	–	–	–	–	(218)	–	218	–
期內溢利淨額	–	–	–	–	–	–	–	26,916	26,916
於二零零五年三月三十一日 之結餘(經審核)	90,977	59,938	2,001	(200)	–	24,607	4,563	374,224	556,110
因換算海外業務之財務報表 而產生之匯兌差額	–	–	–	–	–	–	1,011	–	1,011
未於收益表確認之溢利淨額	–	–	–	–	–	–	1,011	–	1,011
發行紅利股份時撥充資本	9,097	(9,097)	–	–	–	–	–	–	–
租賃土地及樓宇折舊回撥	–	–	–	–	–	(484)	–	484	–
期內溢利淨額	–	–	–	–	–	–	–	23,845	23,845
於二零零五年九月三十日 之結餘(未經審核)	100,074	50,841	2,001	(200)	–	24,123	5,574	398,553	580,966

其他不可分派儲備乃由附屬公司於一九九七年進行之集團重組購回股份所產生。

合併儲備乃指所收購附屬公司股份之面值與本公司於一九九七年進行集團重組時就收購所發行股份面值兩者之差額。

## 簡明綜合現金流量報表

截至二零零五年年九月三十日六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元 (未經審核)	二零零四年 千港元 (未經審核)
經營業務之現金流入淨額	10,048	48,540
投資業務之現金流入淨額	1,393	58,401
用於融資活動之現金淨額	<u>(2,192)</u>	<u>(4,328)</u>
現金及等同現金之增加淨額	9,249	102,613
期初之現金及等同現金	229,350	90,451
匯率變動之影響	<u>175</u>	<u>6</u>
期終之現金及等同現金，即銀行結存及現金	<u><u>238,774</u></u>	<u><u>193,070</u></u>

## 簡明財務報表之附註

截至二零零五年九月三十日止六個月

### 1. 編撰基準

本未經審核之簡明綜合財務報表已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用條文，以及香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」、其他相關香港會計準則及詮釋，及香港財務報告準則編製。

### 2. 會計政策

編制本財務報表的會計帳目所採納的會計政策與二零零五年三月三十一日止年度之財務報表時採用的符合一致，惟下文所披露最新採納之香港財務報告準則及香港會計準則除外。

香港會計師公會已頒佈一系列新訂及經修訂香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋，並於二零零五年一月一日或其後開始之會計期間生效。本集團已採納已頒佈而又與本集團業務及此等財務報表有關之下列香港財務報告準則及香港會計準則。上年同期之比較數字已根據有關規定重列。

香港會計準則第1號	財務報表之呈列
香港會計準則第17號	租賃
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39號	金融工具：確認及計量
香港會計準則第40號	投資物業
香港會計準則詮釋第21號	所得稅－不可折舊資產的重估價值回收

此等香港財務報告準則及香港會計準則及詮釋訂明新會計計量方法及披露慣例。採納此等香港財務報告準則及香港會計準則及詮釋對本集團會計政策及中期財務報表內所披露之金額所構成之主要及重大影響概列如下：

- (a) 於以往期間，業主自用租賃土地及樓宇乃按重估後之公平價值扣除累計折舊及累計減值虧損列賬計量。

根據香港會計準則第17號，就租賃分類而言，租賃土地及樓宇之土地與樓宇部份分開計算，除非租賃款項無法可靠地在土地與樓宇部分之間作出分配，則在該情況下，整份租賃一般會被作為融資租賃處理。倘租賃款項能夠可靠地在土地與樓宇部分之間作出分配，則將土地租賃權益重新分類為經營租賃之土地使用權預付租賃款項，該租賃款項乃按成本列賬，並於租賃期內以直線法攤銷。

由於租賃款項無法可靠地在土地與樓宇部分之間作出分配，土地租賃權益將被作為融資租賃並繼續列作物業、機器及設備處理。

- (b) 採納香港會計準則第32號及香港會計準則第39號導致有關確認、計量及披露金融工具之會計政策出現變動。直至二零零五年三月三十一日，本集團之投資乃歸類為其他投資及證券投資，其他投資按公平價值於資產負債表內列賬，證券投資則以成本值扣除任何非暫時性之減值虧損計算。

根據香港會計準則第39號之規定，財務資產分類為「按盈虧釐定公平值之財務資產」、「可供出售之財務資產」、「貸款及應收款項」或「持有至到期之財務資產」。資產乃取決於其收購之目的而分類。「按盈虧釐定公平值之財務資產」及「可供出售之財務資產」乃按公平值列賬，公平值之變動分別於損益或權益確認。「貸款及應收款項」及「持有至到期之財務資產」採用實際利息法按已攤銷成本計量。

自二零零五年四月一日起，集團之證券投資及其他投資分別分類為「可供出售之財務資產」及「按盈虧釐定公平值之財務資產」。由於香港會計準則第39號不容許對財務資產及負債作出重新確認及計量，因此比較金額並未重列。

- (c) 採納香港會計準則第40號導致投資物業之會計政策出現變動。在此之前，投資物業之價值變動乃於投資物業重估儲備處理。倘此儲備總額不足以彌補虧絀，則所超出之虧絀乃自損益表扣除。任何其後之重估盈餘乃計入損益表，惟以早前所扣除之虧絀為限。於採納香港會計準則第40號後，任何投資物業之價值變動乃於損益表處理，重估儲備亦會計入集團之累計溢利。
- (d) 採納香港會計準則詮釋第21號後，有關集團投資物業遞延稅項的會計政策因而有所變更。在二零零五年四月一日前，集團並沒有為重估投資物業的公允價值變動所產生的遞延稅項作出撥備，此乃假設投資物業的帳面金額最終可於出售時收回，並按適用於最終出售時的資本增值稅率計算。隨著採納香港會計準則詮釋第21號後，重估投資物業所產生的遞延稅項需根據物業持作使用時可收回的帳面金額按利得稅率計算，並將之計入損益表。由於香港會計準則詮釋第21號沒有過渡性安排，有關的會計政策將作追溯應用處理。
- (e) 尚未採納新準則之潛在影響

本集團並未提早採納下列已頒佈但尚未生效之新準則或詮釋。本公司董事預期應用該等準則或詮釋對本集團之財務報表並無重大影響。

香港會計準則第1號(經修訂)	股本披露
香港會計準則第19號(經修訂)	精算損益、集團計劃及披露
香港會計準則第39號(經修訂)	預測集團內公司間交易之現金流量 對沖會計處理法
香港會計準則第39號(經修訂)	公平價值法之選擇
香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第4號(經修訂)	金融工具：確認和計量及保險合約－ 財務擔保合約
香港財務報告準則第1號及第6號	首次應用香港財務報告準則及礦產 資源之勘探及評估
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港(國際財務匯報準則)－詮釋第4號	釐定安排是否包括租賃
香港(國際財務匯報準則)－詮釋第5號	解除運作、復原及環境修復基金所產 生權益之權利
香港(國際財務匯報準則)－詮釋第6號	參與特定市場廢物電業及電子設備 所產生之負債

### 3. 營業額及分部資料

營業額乃本集團在本年度售予外界客戶之貨品在扣除退貨及折扣後之已收及應收款項淨額。

本集團之業務現時分為兩個營運分部、珍珠及投資物業。下列分類為本集團報告其主要分部資料之基準。

- 珍珠 — 採購、加工、鑲嵌、買賣、批發及零售分銷珍珠及珠寶首飾產品。
- 投資物業 — 物業租賃

有關此業務之分類資料截列如下：

截至二零零五年九月三十日止六個月(未審核)

	珍珠 千港元	投資物業 千港元	綜合 千港元
收入			
外部銷售或租金	<u>211,867</u>	<u>1,843</u>	<u>213,710</u>
業績			
分部業績	<u>27,111</u>	<u>(1,345)</u>	25,766
其他未分配營運收入			4,679
未分配公司開支			<u>(1,434)</u>
經營溢利			<u>29,011</u>

截至二零零四年九月三十日止六個月（未審核）

	珍珠 千港元	投資物業 千港元 (經修訂)	綜合 千港元 (經修訂)
收入			
外部銷售或租金	<u>207,061</u>	<u>2,879</u>	<u>209,940</u>
業績			
分部業績	<u>21,801</u>	<u>(1,440)</u>	20,361
其他未分配營運收入			1,092
未分配公司開支			<u>(1,947)</u>
經營溢利			<u>19,506</u>

## 4. 除稅前溢利

	截至九月三十日止六個月 二零零五年 千港元 (未審核)	截至九月三十日止六個月 二零零四年 千港元 (未審核)
除稅前溢利已扣除：		
(a) 財務費用		
須於五年內全部清還之銀行貸款利息	<u>—</u>	<u>78</u>
(b) 其他項目		
存貨成本	153,260	147,691
物業、廠房及設備折舊及攤銷	3,536	3,400
員工成本及其他有關開支（包括董事酬金）	<u>15,873</u>	<u>16,557</u>

## 5. 稅項

	截至九月三十日止六個月 二零零五年 千港元 (未審核)	截至九月三十日止六個月 二零零四年 千港元 (未審核) (經修訂)
本期稅項：		
— 香港	6,678	5,836
— 中華人民共和國，除香港之外「中國」	<u>—</u>	<u>(452)</u>
	6,678	5,384
遞延稅項：		
— 本期	<u>(1,512)</u>	<u>(6,487)</u>
	<u>5,166</u>	<u>(1,103)</u>

香港利得稅乃就於二零零五年九月三十日止六個月內在香港賺取之估計應課稅溢利按17.5%之稅率計算（二零零四年九月三十日止六個月：17.5%）。中國所得稅乃按這兩個期間內位於中國之附屬公司之收入按15.0%稅率計算。

## 6. 股息

董事會不建議派發中期股息（二零零四年九月三十日止六個月：無）及建議保留期內溢利。本期內並無支付股息。

## 7. 每股盈利

計算每股基本盈利乃根據這期間之溢利淨額二千三百八十四萬五千港元(截至二零零四年九月三十日止六個月:二千零五十三萬一千港元),而本期已發行股份為十億零七十四萬股(截至二零零四年九月三十日止六個月:十億零七十四萬股)。

於這兩個期間內,用作計算每股基本盈利的普通股數目已就二零零五年八月一日舉行之股東週年大會批准發行之紅股而作調整。

由於採納在附註2中之新會計準則及發行紅股,集團之每股盈利比較數字調整如下:

	港幣(仙)
未經調整之數值	5.38
經發行紅股之調整	(0.49)
經採納香港會計準則第40號之調整	(3.34)
經採納香港會計準則詮釋第21號之調整	0.50
	<u>2.05</u>
重列數值	<u>2.05</u>

由於截至二零零五及二零零四年九月三十日止六個月並沒有潛在攤薄的已發行普通股,故沒有呈列上述兩個期間之每股攤薄盈利。

## 8. 可供出售之財務資產／證券投資

	二零零五年 九月三十日 千港元 (未審核)	二零零五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
於中國之非上市投資,按成本值	5,586	5,586
減值虧損	(5,586)	(5,586)
	<u>—</u>	<u>—</u>

## 9. 應收貨款及其他應收賬款

本集團給予其貿易客戶之信貸期平均為六十日。

包括在應收貨款及其他應收賬款內之應收貨款為七千一百八十七萬八千港元(二零零五年三月三十一日:四千七百四十五萬港元)。其信貸期以後賬齡分析如下:

	二零零五年 九月三十日 千港元 (未審核)	二零零五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0-60日	71,878	46,595
61-120日	—	855
	<u>71,878</u>	<u>47,450</u>

## 10. 應付貨款及其他應付賬款

包括在應付貨款及其他應付賬款內之應付貨款為一千二百一十五萬六千港元(二零零五年三月三十一日:八百五十八萬八千港元)。其信貸期以後賬齡分析如下:

	二零零五年 九月三十日 千港元 (未審核)	二零零五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0-60日	11,599	8,270
61-120日	343	315
>120日	214	3
	<u>12,156</u>	<u>8,588</u>

## 11. 股本

	每股面值0.10港元 之普通股	
	股份數目 千股	股本 千港元
法定股本：		
截至二零零五年四月一日及二零零五年九月三十日	<u>1,500,000</u>	<u>150,000</u>
已發行及繳足股本：		
二零零五年四月一日	909,764	90,977
發行紅股(附註)	<u>90,976</u>	<u>9,097</u>
二零零五年九月三十日	<u>1,000,740</u>	<u>100,074</u>

附註：根據本公司於二零零五年八月一日舉行之股東週年大會，已批准按每持有十股股份可獲一股紅利股份之基準發行紅利股份，並據此發行九千零九十七萬六千股紅利股份，而九百零九萬七千港元已自本公司股份溢價賬撥充資本。

有關紅利股份已入賬列作繳足，並與當時之現有股份在各方面均享有同等權益。

## 12. 資本承擔

	二零零五年 九月三十日 千港元 (未審核)	二零零五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
就收購物業、廠房及設備已訂約但未於財務報表撥備之資本開支	<u>2,589</u>	<u>3,568</u>

## 13. 關連人士交易

## (a) 與關連人士之交易

截至二零零五年九月三十日止六個月，袁家樂律師行就其向本集團提供法律及專業服務收取專業費用八萬二千港元(二零零四年九月三十日止六個月：二十一萬七千港元)。袁家樂先生為Man Sang Holdings, Inc., (「MSH」)(本集團之居間控股公司)之審核委員會主席和獨立非執行董事，亦為袁家樂律師行之合夥人。

截至二零零五年九月三十日止六個月，本集團向本公司董事鄭松興先生及鄭大報先生擁有實益權益之公司華南國際工業物料城(深圳)有限公司(「華南國際」)出售為數二十九萬三千港元(二零零四年九月三十日止六個月：七萬三千港元)之珠寶產品。

此外，本集團於二零零五年九月三十日止六個月，向華南國際以賬面淨值九十一萬四千港元出售一輛汽車並向其付出租金三萬八千港元(二零零四年九月三十日止六個月：無)。

截至二零零五年九月三十日止六個月，本公司亦從華南國際收取了九萬八千港元之補還款項(二零零四年九月三十日止六個月：八萬四千港元)，其為於期內曾向華南國際提供服務之員工之薪酬。

上述交易乃按有關交易雙方議定之條款進行。

## (b) 本集團主要管理人員之報酬

	截至九月三十日止六個月 二零零五年 千港元 (未審核)	二零零四年 千港元 (未審核)
短期僱員福利	4,782	4,829
聘請後福利	<u>32</u>	<u>36</u>
支付主要管理人員之總報酬	<u>4,814</u>	<u>4,865</u>

除財務報表所披露者外，概無任何重大關連人士交易。

## (ii) 過去三年財務資料概要

下文所載為本集團截至二零零五年、二零零四年及二零零三年三月三十一日止年度的經審核綜合收益表及經審核綜合資產負債表，乃轉截自本集團於有關年度的經審核財務報表。

## 綜合收益表

截至二零零五年三月三十一日止年度

	二零零五 千港元	二零零四 千港元	二零零三 千港元 (經修訂)
營業額	412,262	382,123	323,082
銷售成本	(295,014)	(277,976)	(233,160)
毛利	117,248	104,147	89,922
投資收入	1,213	1,664	982
其他營運收入	6,029	8,130	11,568
銷售開支	(7,647)	(7,409)	(6,635)
行政開支	(75,038)	(72,870)	(57,921)
租賃土地及樓宇重估增值(減值)	5,392	5,823	(1,390)
投資物業重估增值(減值)	—	855	(3,025)
其他上市證券投資未變現之 收益(虧損)淨額	646	2,752	(3,606)
出售投資物業之收益	33,388	—	—
證券投資之減值虧損	(856)	(1,730)	—
物業、廠房及設備之減值虧損	(2,617)	—	—
經營溢利	77,758	41,362	29,895
出售附屬公司之虧損	—	—	(438)
財務費用	(100)	(380)	(1,629)
所佔聯營公司業績	—	—	(60)
除稅前溢利	77,658	40,982	27,768
稅項	(6,145)	(3,802)	(3,527)
除少數股東權益前溢利	71,513	37,180	24,241
少數股東權益	—	—	323
年度溢利淨額	<u>71,513</u>	<u>37,180</u>	<u>24,564</u>
每股盈利 基本	<u>7.86仙</u>	<u>4.09仙</u>	<u>2.97仙</u>

## 綜合資產負債表

於二零零五年三月三十一日

	二零零五 千港元	二零零四 千港元	二零零三 千港元 (經修訂)
<b>非流動資產</b>			
投資物業	77,650	153,760	112,400
物業、廠房及設備	143,545	110,699	58,831
證券投資	—	856	2,586
遞延稅項資產	3,528	3,649	2,858
	<u>224,723</u>	<u>268,964</u>	<u>176,675</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	82,705	115,297	134,210
應收貨款及其他應收賬款	54,629	79,626	86,332
其他投資	8,422	7,776	9,978
銀行結存及現金	229,350	90,451	75,638
	<u>375,106</u>	<u>293,150</u>	<u>306,158</u>
<b>流動負債</b>			
應付貨款及其他應付賬款	30,555	38,296	21,753
稅項	1,661	1,560	2,224
有抵押銀行貸款—即期部份	—	5,575	5,575
	<u>32,216</u>	<u>45,431</u>	<u>29,552</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>342,890</u>	<u>247,719</u>	<u>276,606</u>
	<u>567,613</u>	<u>516,683</u>	<u>453,281</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	90,977	82,706	75,187
儲備	458,008	406,724	333,760
	<u>548,985</u>	<u>489,430</u>	<u>408,947</u>
<b>非流動負債</b>			
有抵押銀行貸款—非即期部份	—	6,016	16,435
應付直接控股公司款項	2,245	6,000	13,074
遞延稅項負債	16,383	15,237	14,825
	<u>18,628</u>	<u>27,253</u>	<u>44,334</u>
	<u>567,613</u>	<u>516,683</u>	<u>453,281</u>

## (iii) 截至二零零五年三月三十一日止年度的經審核財務報表

下文所載的經審核綜合收益表、綜合資產負債表、資產負債表、綜合權益變動表、綜合現金流量報表及財務報表之附註，乃轉載自本集團截至二零零五年三月三十一日止年度年報。

## 綜合收益表

截至二零零五年三月三十一日止年度

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額	4	412,262	382,123
銷售成本		<u>(295,014)</u>	<u>(277,976)</u>
毛利		117,248	104,147
投資收入	6	1,213	1,664
其他營運收入		6,029	8,130
銷售開支		(7,647)	(7,409)
行政開支		(75,038)	(72,870)
租賃土地及樓宇重估增值		5,392	5,823
投資物業重估增值		—	855
其他上市證券投資未變現之收益淨額		646	2,752
出售投資物業之收益		33,388	—
證券投資之減值虧損		(856)	(1,730)
物業、廠房及設備之減值虧損		<u>(2,617)</u>	<u>—</u>
經營溢利	7	77,758	41,362
財務費用	9	<u>(100)</u>	<u>(380)</u>
除稅前溢利		77,658	40,982
稅項	10	<u>(6,145)</u>	<u>(3,802)</u>
年度溢利淨額		<u>71,513</u>	<u>37,180</u>
每股盈利			
基本	11	<u>7.86仙</u>	<u>4.09仙</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 千港元	二零零四年 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	12	77,650	153,760
物業、廠房及設備	13	143,545	110,699
證券投資	15	—	856
遞延稅項資產	16	3,528	3,649
		<u>224,723</u>	<u>268,964</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	17	82,705	115,297
應收貨款及其他應收賬款	18	54,629	79,626
其他投資	19	8,422	7,776
銀行結存及現金		229,350	90,451
		<u>375,106</u>	<u>293,150</u>
<b>流動負債</b>			
應付貨款及其他應付賬款	20	30,555	38,296
稅項		1,661	1,560
有抵押銀行貸款—即期部份	21	—	5,575
		<u>32,216</u>	<u>45,431</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>342,890</u>	<u>247,719</u>
		<u>567,613</u>	<u>516,683</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	22	90,977	82,706
儲備		458,008	406,724
		<u>548,985</u>	<u>489,430</u>
<b>非流動負債</b>			
有抵押銀行貸款—非即期部份	21	—	6,016
應付直接控股公司款項	25	2,245	6,000
遞延稅項負債	16	16,383	15,237
		<u>18,628</u>	<u>27,253</u>
		<u>567,613</u>	<u>516,683</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 千港元	二零零四年 千港元
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司之權益	14	<u>342,322</u>	<u>338,824</u>
<b>流動資產</b>			
其他應收賬款		226	236
其他投資	19	8,422	7,776
銀行結存及現金		<u>7,658</u>	<u>10,852</u>
		<u>16,306</u>	<u>18,864</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付賬款		<u>240</u>	<u>230</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>16,066</u>	<u>18,634</u>
		<u>358,388</u>	<u>357,458</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	22	90,977	82,706
儲備	24	<u>267,411</u>	<u>274,752</u>
		<u>358,388</u>	<u>357,458</u>

## 綜合權益變動表

截至二零零五年三月三十一日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他不可 分派儲備 千港元	合併儲備 千港元	投資物業 重估儲備 千港元	其他物業 重估儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	累計溢利 千港元	總計 千港元
<b>本集團</b>									
於二零零三年									
四月一日之結餘	75,187	75,728	2,001	(200)	—	3,659	4,488	248,084	408,947
投資物業重估增值	—	—	—	—	37,473	—	—	—	37,473
租賃土地及樓宇重估增值	—	—	—	—	—	4,682	—	—	4,682
重估物業產生之 遞延稅項負債	—	—	—	—	(1,343)	(56)	—	—	(1,399)
拆卸投資物業回撥 遞延稅項負債	—	—	—	—	1,228	—	—	—	1,228
換算香港境外業務之財務 報表產生之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	54	—	54
未於收益表確認之收益淨額	—	—	—	—	37,358	4,626	54	—	42,038
發行紅利股份時撥充資本	7,519	(7,519)	—	—	—	—	—	—	—
拆卸投資物業回撥	—	—	—	—	(3,009)	—	—	—	(3,009)
出售投資物業回撥	—	—	—	—	4,274	—	—	—	4,274
租賃土地及樓宇折舊回撥	—	—	—	—	—	(211)	—	211	—
本年度溢利淨額	—	—	—	—	—	—	—	37,180	37,180
於二零零四年三月三十一日 之結餘	<u>82,706</u>	<u>68,209</u>	<u>2,001</u>	<u>(200)</u>	<u>38,623</u>	<u>8,074</u>	<u>4,542</u>	<u>285,475</u>	<u>489,430</u>
<b>本集團</b>									
於二零零四年									
四月一日之結餘	82,706	68,209	2,001	(200)	38,623	8,074	4,542	285,475	489,430
投資物業重估增值	—	—	—	—	3,146	—	—	—	3,146
租賃土地及樓宇重估增值	—	—	—	—	—	19,147	—	—	19,147
重估物業產生之遞延 稅項資產(負債)	—	—	—	—	1,373	(2,267)	—	—	(894)
換算香港境外業務之財務 報表產生之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	21	—	21
未於收益表確認之收益淨額	—	—	—	—	4,519	16,880	21	—	21,420
發行紅利股份時撥充資本	8,271	(8,271)	—	—	—	—	—	—	—
出售投資物業回撥	—	—	—	—	(33,378)	—	—	—	(33,378)
租賃土地及樓宇折舊回撥	—	—	—	—	—	(347)	—	347	—
本年度溢利淨額	—	—	—	—	—	—	—	71,513	71,513
於二零零五年三月三十一日 之結餘	<u>90,977</u>	<u>59,938</u>	<u>2,001</u>	<u>(200)</u>	<u>9,764</u>	<u>24,607</u>	<u>4,563</u>	<u>357,335</u>	<u>548,985</u>

其他不可分派儲備乃由附屬公司於一九九七年進行之集團重組購回股份所產生。

合併儲備乃指所收購附屬公司股份之面值與本公司於一九九七年進行集團重組時就收購所發行股份面值兩者之差額。

本集團之累計溢利包括由位於中華人民共和國(「中國」)之附屬公司根據有關中國法規所保留之9,852,000港元(二零零四年: 9,852,000港元)。此儲備僅會於該等國內附屬公司清盤時予以分派。

## 綜合現金流量報表

截至二零零五年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
<b>經營業務</b>		
除稅前溢利	77,658	40,982
就下列各項作出之調整：		
利息收入	(978)	(245)
利息支出	100	380
折舊及攤銷	6,618	7,366
物業、廠房及設備之減值虧損	2,617	—
投資物業重估增值	—	(855)
租賃土地及樓宇重估增值	(5,392)	(5,823)
出售投資物業之(收益)虧損	(33,388)	2,598
拆卸投資物業之虧損	—	2,421
出售物業、廠房及設備之(收益)虧損	(136)	426
證券投資之減值虧損	856	1,730
其他投資之未變現收益淨額	(646)	(2,752)
出售其他上市證券投資之收益	—	(991)
已收股息	(235)	(428)
呆壞賬撥備	9,057	9,530
<b>未計營運資金變動之經營現金流量</b>	<b>56,131</b>	<b>54,339</b>
存貨減少	32,602	19,077
應收貨款及其他應收賬款減少(增加)	8,730	(2,382)
應付貨款及其他應付賬款(減少)增加	(586)	14,598
<b>經營業務產生之現金</b>	<b>96,877</b>	<b>85,632</b>
已付香港利得稅	(5,538)	(4,514)
已付海外稅項	(134)	(502)
已付利息	(100)	(380)
<b>經營業務產生之現金淨額</b>	<b>91,105</b>	<b>80,236</b>

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
<b>投資業務</b>			
購置投資物業		—	(38,222)
購置物業、廠房及設備		(10,009)	(23,058)
購買其他投資		—	(27)
出售其他投資所得款項		—	5,972
出售投資物業所得款項		71,610	5,196
出售物業、廠房及設備所得款項		320	1,063
已收股息		235	428
已收利息		978	245
收購業務	26	—	373
		<u>63,134</u>	<u>(48,030)</u>
<b>投資業務產生(所用)之現金淨額</b>			
<b>融資活動</b>			
償還銀行貸款		(11,591)	(10,419)
償還直接控股公司之款項		(3,755)	(7,074)
		<u>(15,346)</u>	<u>(17,493)</u>
<b>融資活動所用現金淨額</b>			
		<u>138,893</u>	<u>14,713</u>
<b>現金及等同現金增加淨額</b>			
年初之現金及等同現金		90,451	75,638
匯率變動之影響		6	100
		<u>229,350</u>	<u>90,451</u>
<b>年終之現金及等同現金</b>			
		<u>229,350</u>	<u>90,451</u>
<b>現金及等同現金結存分析，銀行結存及現金</b>			
		<u>229,350</u>	<u>90,451</u>

## 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

### 1. 一般資料

本公司根據百慕達一九八一年公司法（經修訂）在百慕達註冊成立為獲豁免之有限責任公司。本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之最終控股公司為Cafoong Limited，該公司乃於英屬處女群島註冊成立之公司。

本公司為投資控股公司。本集團之主要業務為購買、加工、鑲嵌、採購、批發及零售分銷珍珠及首飾產品。

### 2. 遵例聲明

本財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則（包括所有適用會計實務準則及詮釋（「會計實務準則」））、香港普遍採納會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。此外，本財務報表亦已遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則所載之適用披露規定。本集團所採用之主要會計政策撮要載列如下。

香港會計師公會頒佈了新訂及經修訂之香港財務報告準則及香港會計準則（「新香港財務報告準則」），該等會計準則從二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效。本集團並未於截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報表提早採納此等新香港財務報告準則。本集團已開始評估此等新香港財務報告準則所帶來之影響，惟目前仍未能確定此等新香港財務報告準則會否對其經營業績及財務狀況構成重大影響。

### 3. 主要會計政策

本財務報表採用原值成本法編製，並已就重估物業及若干證券投資作出修訂。所採納之主要會計政策茲列如下：

#### 綜合基準

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各個年度之財務報表。

於年內購入或出售之附屬公司之業績，由其有效收購日期起計或計至其有效出售日期為止，視乎何者適用，於綜合收益表內入賬。

集團內公司間之所有重大交易及結餘於綜合賬目時抵銷。

#### 於附屬公司之投資

於附屬公司之投資在本公司資產負債表內按成本值減任何已辨別減值虧損列賬。本公司按已收及應收股息基準入賬附屬公司業績。

#### 投資物業

投資物業乃指因具備投資潛力而持有之已落成物業，任何租金收入均經公平磋商後釐定。

投資物業於結算日按獨立專業估值所示公開市值列賬。投資物業之任何重估增值或減值均計入或扣自投資物業重估儲備。除非該項儲備之結餘不足以彌補重估減值，而在此情況下，超逾投資物業重估儲備結餘之重估減值金額於收益表中扣除。倘早前已於收益表扣除減值，且其後出現重估增值，則該項增值將計入收益表內，惟以先前扣除之減值為限。

在出售投資物業時，有關物業應佔之投資物業重估儲備結餘會計入收益表內。

除有關租賃之尚餘年期為20年或以下外，投資物業不作折舊撥備。

**物業、廠房及設備**

物業、廠房及設備乃按成本值或估值減累計折舊及累計減值虧損列賬。

土地及樓宇在資產負債表內按重估金額（即於重估日期之公平價值減其後任何累計折舊及其後任何減值虧損）列賬。本集團會定期進行重估，使賬面值不會與使用結算日公平價值所釐定者出現重大差異。

重估土地及樓宇所產生之任何重估增值會計入其他物業重估儲備，惟撥回同一資產先前已確認為開支之重估減值之情況下則除外。在此情況下，有關增值將計入收益表內，惟以先前扣除之減值為限。重估資產所產生之賬面淨值減少會作為開支處理，惟以其超出該資產先前所作重估之其他物業重估儲備餘額（如有）為限。在該經重估資產於其後出售或報廢時，應佔重估盈餘會轉撥至累計溢利。

物業、廠房及設備之折舊乃以其成本值或估值，經減除估計剩餘價值後，按其估計可使用年期以直線法攤銷，每年折舊率如下：

租賃土地及樓宇	租約年期或50年（以較短者為準）
租賃物業裝修	25%－33%
廠房及機器	20%－25%
傢俬、裝置及設備	25%
汽車	25%

土地使用權之成本按使用權年期以直線法攤銷。

資產出售或報廢時產生之收益或虧損乃指出售有關資產所得款項與其賬面值之差額，並於收益表內確認。

在建工程按成本值列賬，包括有關項目應佔之所有建造成本及其他直接成本（包括已撥充資本之借貸成本）。在建工程於建造工程完成後方始計算折舊。已竣工之建造工程之成本會轉撥至適當類別之物業、廠房及設備。

**證券投資**

證券投資會按交易日為基準予以確認，初步以成本計算。

除持有至到期日之債務證券外，投資分為投資證券及其他投資。

投資證券乃為任何特定長期策略性目的而持有之證券，在往後的報告日以成本值扣除任何非暫時性之減值虧損計算。

其他投資乃以公平價值計算，其未變現之損益會計入該期間之溢利或虧損淨額內。

**減值虧損**

本集團會於各結算日審核其資產之賬面值，以釐訂該等資產有否出現任何減值虧損跡象。倘估計資產之可收回金額低於其賬面值，則有關資產之賬面值將減至其可收回金額。減值虧損會即時確認為開支，除非有關資產乃根據另一項會計實務準則以重估金額列賬，而在此情況下，減值虧損會根據該會計實務準則當作重估減值處理。

倘減值虧損其後回撥，則該資產之賬面值將增至重新估計之可收回金額，惟所增加賬面值不得超逾倘該資產於過去年度並無確認減值虧損所釐定之賬面值。回撥減值虧損隨即列作收入，除非有關資產乃根據另一項會計實務準則按重估金額入賬，而在此情況下，回撥減值虧損會根據該項會計實務準則當作重估增值處理。

**存貨**

存貨乃按成本值及可變現淨值兩者中之較低者入賬。成本乃按加權平均法計算。

### 收益確認

貨品銷售在貨品付運及擁有權移交時確認。

服務收入在提供服務時確認。

利息收入按未提取本金及適用利率，以時間比例基準計算。

按經營租約持有之物業所得租金收入（包括已預先發票之租金）按有關租約年期以直線法確認。

源自投資之股息收入於股東可收取款項之權利確立時確認。

### 外幣

港幣以外貨幣進行之交易初步以交易當日之匯率或商訂結算匯率記錄。港幣以外貨幣列值之貨幣資產及負債則按結算日之適用匯率重新換算。匯兌產生之損益均計入有關期間之收益表內處理。

在綜合賬目時，本集團香港境外業務之資產及負債按結算當日之匯率換算。收入及開支項目則按期內之平均匯率換算。所產生之匯兌差額（如有）均列作股本權益處理，並轉撥至本集團之匯兌儲備。有關匯兌差額於出售業務期間確認為收入或開支。

### 稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與收益表中所報溢利淨額不同，乃由於前者不包括其他年度應課稅或可扣稅之收入或開支，並且不包括毋須課稅或不能扣稅之項目。本集團就即期稅項之負債乃按於結算日已實施或基本上已實施之稅率計算。

遞延稅項指就財務報表資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基之差額預期應付或可收回之稅項，其以資產負債表負債法列賬。遞延稅項負債一般會就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產乃於可能出現可扣稅之暫時差額以抵銷應課稅溢利時確認。倘暫時差額因商譽（或負商譽），或自不影響應課稅溢利或會計溢利之交易項下其他資產及負債之初次確認（業務合併除外）而產生，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃按於附屬公司之投資所產生應課稅暫時差額予以確認，惟若本集團可控制回撥暫時差額之時間及暫時差額有可能於可見將來不會回撥之情況除外。

遞延稅項資產之賬面值於各結算日檢討，並於可能不再有足夠應課稅溢利恢復全部或部分資產之情況下作出調減。

遞延稅項乃按預期於償還負債或變現資產期間適用之稅率計算。遞延稅項乃扣自或計入收益表，惟倘遞延稅項與直接扣自或計入權益之項目相關者除外，在此情況下，遞延稅項亦於權益中處理。

**經營租約**

凡資產擁有權之絕大部分回報及風險保留於出租公司之租約，均列作經營租約。經營租約下之應付及應收租金均於租賃期按直線法確認為開支及收入。

**關連人士**

倘任何一方可直接或間接控制另一方或於另一方作出財務及營運決策時對其行使重大影響力，則雙方被視為有關連。另外，倘雙方均受同一人士或人等之控制或受其重大影響，則亦被視為有關連。

**退休福利計劃**

強制性公積金計劃及國家管理退休福利計劃供款於到期應付時支銷。

**4. 營業額**

營業額乃本集團在本年度售予外界客戶之貨品在扣除退貨及折扣後之已收及應收款項淨額。

**5. 業務及地區分部資料****業務分部**

就管理目的，本集團之業務現時分為兩個營運分部－珍珠及投資物業。下列分類為本集團報告其主要分部資料之基準：

珍珠 — 採購、加工、鑲嵌、買賣、批發及零售分銷珍珠及珠寶首飾產品。

投資物業 — 物業租賃。

有關此等業務之分部資料載列如下：

**收益表（截至二零零五年三月三十一日止年度）**

	珍珠 千港元	投資物業 千港元	綜合 千港元
收入			
外部銷售或租金	412,262	4,646	416,908
<b>業績</b>			
分部業績	50,531	28,644	79,175
其他未分配營運收入			3,107
未分配公司開支			(4,524)
<b>經營溢利</b>			77,758
財務費用			(100)
<b>除稅前溢利</b>			77,658
稅項			(6,145)
<b>本年度溢利淨額</b>			<u>71,513</u>

## 資產負債表(於二零零五年三月三十一日)

	珍珠 千港元	投資物業 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>			
分部資產	447,857	92,738	540,595
未分配公司資產			59,234
綜合資產總額			<u>599,829</u>
<b>負債</b>			
分部負債	28,217	1,948	30,165
未分配公司負債			20,679
綜合負債總額			<u>50,844</u>

## 其他資料(截至二零零五年三月三十一日止年度)

	珍珠 千港元	投資物業 千港元	公司及其他 千港元	綜合 千港元
固定資產添置	8,536	1,473	—	10,009
折舊及攤銷	5,819	—	799	6,618
證券投資之減值虧損	—	—	856	856
呆壞賬撥備	8,210	847	—	9,057
出售投資物業之收益	—	33,388	—	33,388
租賃土地及樓宇重估增值 物業、廠房及設備之 減值虧損	2,617	—	—	2,617
其他上市證券投資之未變現 收益淨值	—	—	646	646

## 收益表(截至二零零四年三月三十一日止年度)

	珍珠 千港元	投資物業 千港元	綜合 千港元
<b>收入</b>			
外部銷售或租金	382,123	6,220	388,343
<b>業績</b>			
分部業績	36,315	(1,899)	34,416
其他未分配營運收入			10,239
未分配公司開支			(3,293)
經營溢利			41,362
財務費用			(380)
除稅前溢利			40,982
稅項			(3,802)
本年度溢利淨額			<u>37,180</u>

## 資產負債表(於二零零四年三月三十一日)

	珍珠 千港元	投資物業 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>			
分部資產	264,979	160,920	425,899
未分配公司資產			136,215
綜合資產總額			562,114
<b>負債</b>			
分部負債	27,954	10,075	38,029
未分配公司負債			34,655
綜合負債總額			72,684

## 其他資料(截至二零零四年三月三十一日止年度)

	珍珠 千港元	投資物業 千港元	公司及其他 千港元	綜合 千港元
固定資產添置	24,078	38,222	—	62,300
折舊及攤銷	6,703	—	663	7,366
證券投資之減值虧損	—	—	1,730	1,730
呆壞賬撥備	9,530	—	—	9,530
出售投資物業之虧損	—	2,598	—	2,598
拆卸投資物業之虧損	—	2,421	—	2,421
租賃土地及樓宇重估 增值	—	—	5,823	5,823
投資物業重估增值	—	855	—	855
其他上市證券投資之 未變現收益淨值	—	—	2,752	2,752

## 地區分部

本集團在香港及中國經營業務。

本集團之收益及經營溢利按市場地區劃分(不論貨物或租金之來源地)之分析如下:

	收入		經營溢利	
	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零四年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零四年 三月三十一日 止年度 千港元
香港	46,700	52,762	39,681	5,264
北美洲	145,099	117,524	17,061	11,833
歐洲	122,674	112,214	12,013	9,210
日本	46,145	37,489	6,930	3,916
其他亞洲國家	41,016	51,864	1,644	2,936
其他	15,274	16,490	1,846	1,257
	416,908	388,343	79,175	34,416
其他未分配營運收入			3,107	10,239
未分配公司開支			(4,524)	(3,293)
經營溢利			77,758	41,362

按資產所在地區劃分之分部資產賬面值及固定資產添置之分析如下：

	分部資產賬面值		固定資產添置	
	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零四年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零四年 三月三十一日 止年度 千港元
香港	466,016	425,194	3,343	42,531
中國	130,285	133,271	6,666	19,769
	<u>596,301</u>	<u>558,465</u>	<u>10,009</u>	<u>62,300</u>

## 6. 投資收入

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
利息收入	978	245
其他上市證券投資之已收股息	235	428
出售其他上市證券投資之收益	—	991
	<u>1,213</u>	<u>1,664</u>

## 7. 經營溢利

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
經營溢利已扣除／(計入)：		
呆壞賬撥備	9,057	9,530
核數師酬金：		
本年度	943	946
過往年度撥備不足	—	3
存貨成本	295,014	277,976
折舊及攤銷	6,618	7,366
出售物業、廠房及設備之(收益)虧損	(136)	426
出售投資物業之虧損	—	2,598
拆卸投資物業之虧損	—	2,421
員工成本(包括董事酬金)	47,502	40,850
根據經營租約持有之投資物業之租金收入 (減除支出124,000港元(二零零四年：131,000港元))	<u>(4,522)</u>	<u>(6,089)</u>

## 8. 董事及僱員酬金

董事及最高薪酬之五名僱員之酬金詳情如下：

### (a) 董事酬金

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
袍金：		
執行董事	—	—
獨立非執行董事	356	331
	<u>356</u>	<u>331</u>
其他酬金：		
執行董事		
薪酬及其他津貼	7,500	7,164
退休福利供款	36	36
與表現掛鈎之獎金	1,500	800
董事居住物業之概約應課差餉租值	823	941
獨立非執行董事	—	—
	<u>9,859</u>	<u>8,941</u>
	<u>10,215</u>	<u>9,272</u>

董事之酬金分級如下：

	董事人數	
	二零零五年	二零零四年
1,000,000港元以下	5	2
1,500,001港元 – 2,000,000港元	–	1
2,500,001港元 – 3,000,000港元	–	1
3,000,001港元 – 3,500,000港元	2	–
3,500,001港元 – 4,000,000港元	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>

(b) 僱員酬金

在本集團五名最高薪酬人士中，其中三名（二零零四年：三名）為本公司董事，彼等之酬金詳情載於上文(a)段，而其餘兩名（二零零四年：兩名）人士之酬金詳情如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
薪酬及其他津貼	1,982	2,165
退休福利供款	24	21
	<u>2,006</u>	<u>2,186</u>

彼等之酬金分級如下：

	僱員人數	
	二零零五年	二零零四年
1,000,000港元以下	1	1
1,000,001港元 – 1,500,000港元	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>

於截至二零零五年及二零零四年三月三十一日止年度內，本集團並無向五名最高薪酬人士（包括董事）支付任何酬金，作為吸引其加入或於加入本集團時之獎勵或離職補償。此外，於截至二零零五年及二零零四年三月三十一日止年度內，並無任何董事放棄其酬金。

9. 財務費用

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
須於五年內全部清還之銀行貸款之利息	<u>100</u>	<u>380</u>

10. 稅項

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
本年度稅項：		
香港	6,531	4,990
中國	–	271
	<u>6,531</u>	<u>5,261</u>
往年（過多）過少撥備：		
香港	(277)	283
中國	(482)	(1,192)
	<u>(759)</u>	<u>(909)</u>
遞延稅項：		
本年度	373	(296)
稅率變動產生	–	(254)
	<u>373</u>	<u>(550)</u>
	<u>6,145</u>	<u>3,802</u>

香港利得稅乃按本年度之估計應課稅溢利按17.5% (二零零四年: 17.5%) 計算。

位於中國之附屬公司之收入在兩個年度均按中國所得稅稅率15%計算。

本年度稅項與收益表溢利之對賬如下:

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
除稅前溢利	77,658	40,982
按本地利得稅稅率17.5% (二零零四年: 17.5%) 計算之稅項	13,590	7,172
釐定應課稅溢利時不可扣減開支之稅務影響	716	288
釐定應課稅溢利時毋須課稅收入之稅務影響	(6,610)	(1,579)
動用過往尚未確認稅項虧損之稅務影響	(923)	(1,190)
確認過往尚未確認暫時差額之稅務影響	(975)	—
尚未確認額外稅項虧損之稅務影響	1,115	409
於其他司法權區經營附屬公司之稅率不同之影響	275	(135)
往年過多撥備	(759)	(909)
因稅率調高導致期初遞延稅項資產增加	—	(254)
其他	(284)	—
本年度稅項開支	<u>6,145</u>	<u>3,802</u>

遞延稅項之詳情載於財務報表附註16。

## 11. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本年度溢利淨額71,513,000港元 (二零零四年: 37,180,000港元), 及年內已發行股份909,764,000股 (二零零四年: 909,764,000股) 計算。

由於截至二零零五年及二零零四年三月三十一日止兩個年度並無潛在攤薄已發行普通股, 故並無呈列上述兩個年度之每股攤薄盈利。

兩個年度內, 用作計算每股基本盈利的普通股數目已就二零零四年八月四日舉行之股東週年大會批准發行之紅利股份作調整。

發行紅股產生之每股盈利比較數字調整如下:

	港仙
未經調整之數值	4.50
發行紅股之調整	(0.41)
重列數值	<u>4.09</u>

## 12. 投資物業

千港元

### 本集團

於二零零四年四月一日	153,760
本年度出售	(71,600)
轉撥往物業、廠房及設備	(7,656)
重估增值	3,146
於二零零五年三月三十一日	<u>77,650</u>

本集團之投資物業於二零零五年三月三十一日經由獨立專業物業估值師邦盟滙駿評估有限公司按公開市值基準重估為77,650,000港元。因重估該等投資物業產生之重估增值3,146,000港元, 已計入投資物業重估儲備。

本集團所有投資物業乃根據經營租約租出。

上述投資物業之賬面值包括：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
位於香港並以長期租約持有之土地及樓宇	29,050	94,960
位於中國並以中期土地使用權持有之土地及樓宇	48,600	58,800
	<u>77,650</u>	<u>153,760</u>

### 13. 物業、廠房及設備

	租賃土地 及樓宇 千港元	在建工程 千港元	租賃 物業裝修 千港元	廠房及 機器 千港元	傢俬、 裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>本集團</b>							
<b>成本值或估值</b>							
於二零零四年							
四月一日	78,100	21,926	14,273	12,707	11,360	4,577	142,943
幣值調整	5	(81)	111	3	(8)	1	31
添置	—	4,456	111	1,457	1,736	2,249	10,009
轉撥自投資物業	7,656	—	—	—	—	—	7,656
出售	—	—	(838)	(176)	(390)	(1,771)	(3,175)
完成時轉撥	9,577	(11,213)	—	1,573	63	—	—
重估調整	22,499	—	—	—	—	—	22,499
於二零零五年							
三月三十一日	<u>117,837</u>	<u>15,088</u>	<u>13,657</u>	<u>15,564</u>	<u>12,761</u>	<u>5,056</u>	<u>179,963</u>
<b>包括：</b>							
按成本值	—	15,088	13,657	15,564	12,761	5,056	62,126
按估值—二零零五年	117,837	—	—	—	—	—	117,837
	<u>117,837</u>	<u>15,088</u>	<u>13,657</u>	<u>15,564</u>	<u>12,761</u>	<u>5,056</u>	<u>179,963</u>
<b>折舊及攤銷</b>							
於二零零四年							
四月一日	—	—	12,011	7,705	8,412	4,116	32,244
幣值調整	—	—	11	(28)	(14)	1	(30)
本年度撥備	2,040	—	932	1,656	1,413	577	6,618
出售時撇除	—	—	(838)	(176)	(382)	(1,595)	(2,991)
減值虧損	—	—	—	2,617	—	—	2,617
重估時撇除	(2,040)	—	—	—	—	—	(2,040)
於二零零五年							
三月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>12,116</u>	<u>11,774</u>	<u>9,429</u>	<u>3,099</u>	<u>36,418</u>
<b>賬面淨值</b>							
於二零零五年							
三月三十一日	<u>117,837</u>	<u>15,088</u>	<u>1,541</u>	<u>3,790</u>	<u>3,332</u>	<u>1,957</u>	<u>143,545</u>
於二零零四年							
三月三十一日	<u>78,100</u>	<u>21,926</u>	<u>2,262</u>	<u>5,002</u>	<u>2,948</u>	<u>461</u>	<u>110,699</u>

上述租賃土地及樓宇之賬面淨值包括：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
位於香港並以中期租約持有之土地及樓宇	88,400	64,800
位於中國並以中期土地使用權持有之土地及樓宇	29,437	13,300
	<u>117,837</u>	<u>78,100</u>

本集團之租賃土地及樓宇於二零零五年三月三十一日經由獨立專業物業估值師邦盟滙駿評估有限公司按公開市價基準重估為117,837,000港元。因重估租賃土地及樓宇產生之重估增值24,539,000港元，其中5,392,000港元已計入收益表，另19,147,000港元已計入其他物業重估儲備。

倘租賃土地及樓宇並無進行重估，則應按原值成本值減累計折舊及減值虧損85,101,000港元（二零零四年：74,780,000港元）計入財務報表。

#### 14. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市股份，按成本值	206,664	206,664
應收附屬公司款項	135,658	132,160
	<u>342,322</u>	<u>338,824</u>

非上市股份之賬面值乃根據本集團於一九九七年進行集團重組後，本公司成為本集團控股公司當日其應佔附屬公司之相關淨資產賬面值計算。

應收附屬公司款項乃無抵押、免息及無固定還款期。董事認為，有關金額不會於結算日起計十二個月內償還，故被列為非流動賬項。

各附屬公司於年結時概無任何已發行之債務證券。

本公司附屬公司於二零零五年三月三十一日之詳情載於財務報表附註34。

#### 15. 證券投資

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於中國之非上市投資，按成本值	5,586	5,586
減值虧損	(5,586)	(4,730)
	<u>—</u>	<u>856</u>

於結算日，董事根據證券投資有關資產及負債之可收回價值檢討其賬面值，並斷定有關證券投資已完全減值。

非上市投資包括就汕頭市紹河珍珠海水養殖有限公司19.5%股本權益之投資4,730,000港元。該公司乃於中國註冊之公司，業務為養殖海水珠。有關金額已於截至二零零四年三月三十一日止年度完全減值。

#### 16. 遞延稅項

本集團於本年度及往年申報期間確認之主要遞延稅項負債（資產）及其變動如下。

	重估物業 千港元	加速 稅項折舊 千港元	稅項虧損 千港元	未變現 存貨溢利 千港元	總計 千港元
<b>本集團</b>					
於二零零三年四月一日	14,678	935	(1,146)	(2,500)	11,967
扣自（計入）本年度收入	—	436	56	(788)	(296)
扣自本年度股本權益	171	—	—	—	171
扣自（計入）收益表之稅率 變動影響	—	88	(108)	(234)	(254)
於二零零四年三月三十一日	14,849	1,459	(1,198)	(3,522)	11,588
扣自（計入）本年度收入	—	34	1,160	(821)	373
扣自本年度股本權益	894	—	—	—	894
於二零零五年三月三十一日	<u>15,743</u>	<u>1,493</u>	<u>(38)</u>	<u>(4,343)</u>	<u>12,855</u>

就呈列資產負債表而言，若干遞延稅項資產及負債已根據會計實務準則第十二條（經修訂）所載條件對銷。就財務申報而言之遞延稅項分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
遞延稅項負債	16,383	15,237
遞延稅項資產	(3,528)	(3,649)
	<u>12,855</u>	<u>11,588</u>

於二零零五年三月三十一日，本集團有24,502,000港元（二零零四年：28,685,000港元）可用作抵銷未來溢利之未動用稅項虧損。已就該等虧損確認216,000港元（二零零四年：6,848,000港元）遞延稅項資產。由於無法預料未來溢利來源，故並無就餘下24,286,000港元（二零零四年：21,837,000港元）確認遞延稅項資產。有關稅項虧損可無限期結轉。

於二零零五年三月三十一日，本集團有未變現存貨溢利應佔之可扣減暫時差額28,019,000港元（二零零四年：27,481,000港元）。已就該等可扣減暫時差額確認25,501,000港元（二零零四年：23,481,000港元）遞延稅項資產。由於不大可能有應課稅溢利可用作抵銷可扣減暫時差額，故並無就餘下2,518,000港元（二零零四年：4,000,000港元）確認遞延稅項資產。

#### 本公司

於二零零五年三月三十一日，本公司有7,176,000港元（二零零四年：7,885,000港元）可用作抵銷未來溢利之未動用稅項虧損。由於無法預料未來溢利來源，故並無確認遞延稅項資產。有關稅項虧損可無限期結轉。

### 17. 存貨

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
原料	18,037	14,676
在製品	14,520	19,659
製成品	50,148	80,962
	<u>82,705</u>	<u>115,297</u>

上述按可變現淨值入賬之存貨為60,778,000港元（二零零四年：67,021,000港元）。

### 18. 應收貨款及其他應收賬款

本集團給予其貿易客戶之信貸期平均為六十日。

本集團之應收貨款及其他應收賬款包括應收貨款47,450,000港元（二零零四年：62,993,000港元），其信貸期以後賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
0-60日	46,595	62,735
61-120日	855	258
	<u>47,450</u>	<u>62,993</u>

### 19. 其他投資

	本集團及本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
香港上市股票投資（按市值）	<u>8,422</u>	<u>7,776</u>

## 20. 應付貨款及其他應付賬款

本集團之應付貨款及其他應付賬款包括應付貨款8,588,000港元(二零零四年:13,234,000港元),其信貸期以後賬齡分析如下:

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
0-60日	8,270	12,980
61-120日	315	193
超過120日	3	61
	<u>8,588</u>	<u>13,234</u>

## 21. 有抵押銀行貸款

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
有抵押銀行貸款須於下列期間償還:		
於一年內或應要求	—	5,575
一年後但不超過兩年	—	4,975
兩年後但不超過五年	—	1,041
	—	<u>11,591</u>
減:即期部份	—	(5,575)
非即期部份	—	<u>6,016</u>

所有有抵押銀行貸款已於本年度全數償還。

## 22. 股本

	股份數目		股本	
	二零零五年 千股	二零零四年 千股	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
每股面值0.10港元之普通股				
法定股本:	<u>1,500,000</u>	<u>1,500,000</u>	<u>150,000</u>	<u>150,000</u>
已發行及繳足股本:				
年初	827,058	751,871	82,706	75,187
發行紅股(附註)	<u>82,706</u>	<u>75,187</u>	<u>8,271</u>	<u>7,519</u>
年終	<u>909,764</u>	<u>827,058</u>	<u>90,977</u>	<u>82,706</u>

附註:根據本公司於二零零四年八月四日舉行之股東週年大會,已批准按每持有十股股份可獲一股紅利股份之基準發行紅利股份,並據此發行82,706,000股紅利股份,而8,271,000港元已自本公司股份溢價賬撥充資本。

有關紅利股份已入賬列作繳足,並與當時之現有股份在各方面均享有同等權益。

## 23. 購股權計劃

- (a) 本公司於一九九七年九月八日採納一項購股權計劃(「一九九七年計劃」),主要旨在給予本集團僱員取得本公司股本權益之機會,把彼等之權益與本集團之權益連結一起,從而推動彼等為本集團之利益更努力工作。根據一九九七年計劃,本公司董事會可授出購股權予本集團全職僱員(包括執行董事)以認購本公司股份,認購價由董事會釐定,惟不得低於股份在緊接授出購股權日期前五個交易日在聯交所錄得之平均收市價80%或股份面值(以較高者為準),所涉及股份之數目上限為本公司不時已發行股本10%。

倘向某一僱員授出購股權，而全面行使購股權將會導致該名僱員有權認購當時超逾一九九七年計劃項下已發行及可予發行之股份總數25%，則不得授出有關購股權。

一九九七年計劃之有效期由一九九七年九月八日起計為期十年。

已授出之購股權必須於授出日期起計28日內接納，並須就每次授出之購股權支付10港元。購股權可自有關接納日期後六個月屆滿之日起，至兩年期間屆滿之日或一九九七年計劃採納日期滿十年之日（以較早者為準）止兩年期間內隨時行使。

於截至二零零三年三月三十一日止年度，所有根據一九九七年計劃授出之購股權均告失效。於截至二零零五年及二零零四年三月三十一日止兩個年度各年，本公司根據一九九七年計劃授出之購股權並無任何變動或尚未行使者。

- (b) 鑑於聯交所證券上市規則有關購股權計劃之規定有所改變，故本公司於二零零二年八月二日採納新購股權計劃（「二零零二年計劃」），並終止一九九七年計劃。在一九九七年計劃終止後，本公司不得再據此授出任何購股權，惟一九九七年計劃在所有其他方面之規定將仍然有效，而於計劃終止前已授出之所有尚未行使購股權將繼續有效，並可按其規定予以行使。

二零零二年計劃旨在提供獎勵予合資格參與者，使彼等為本集團作出貢獻，並讓本集團得以招聘及吸納具有卓越才幹之僱員成為本集團寶貴之資源。根據二零零二年計劃，本公司董事會可向身為本集團僱員、高級人員、代理或顧問（包括本公司及其附屬公司之執行或非執行董事）之任何人士授出購股權，以認購本公司股份，認購價由董事會釐定，惟不得低於下列最高者：(a)股份於購股權授出日期（必須為交易日）在聯交所錄得之收市價；(b)股份在緊接購股權授出日期前五個交易日在聯交所錄得之平均收市價；及(c)股份面值。

二零零二年計劃及本集團任何其他購股權計劃項下發行之股份總數，不得超過於二零零二年計劃採納日期或於該日因拆細或合併股份數目而產生之股份數目之10%。在二零零二年計劃條文之規限下，本公司可在股東大會徵求股東批准更新此10%限額，但二零零二年計劃項下可發行之股份總數不得超出不時已發行股份數目之30%。

倘向某一參與者授出購股權，而倘有關購股權獲接納及全面行使，將導致有關參與者有權認購之股份數目，加上於緊接購股權建議授出日期前12個月期間內已向彼授出或將予授出之所有購股權，以及根據本公司及／或任何附屬公司之任何其他購股權計劃已向彼授出及將予授出之所有購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權）獲行使而已發行及可予發行之股份總數，合共超逾建議授出日期之已發行股份數目1%，則不得授出有關購股權。

二零零二年計劃之有效期由二零零二年八月二日起計為期十年。

授出之購股權必須於授出日期起計28日內接納，並須就每次授出之購股權支付1港元。根據二零零二年計劃之規定，各承授人可於購股權期間內隨時行使購股權，並須受董事會酌情施加之任何限制所規限。購股權期間將由董事會知會各承授人，由授出日期（或董事會可能決定之較後日期）起計，並將於董事會決定之日期結束，惟購股權期間由授出日期起計不得超逾十年。

二零零二年計劃之主要條款詳情載於本公司日期為二零零二年七月四日之通函內。

自二零零二年計劃獲採納以來，並無據此授出任何購股權。

- (c) Man Sang Holdings, Inc.（「MSH」，本公司之中介控股公司）之購股權計劃（「MSH購股權計劃」）乃於一九九六年十月十七日獲採納，主要旨在提供獎勵予MSH及其附屬公司（包括附屬公司）之僱員、顧問及董事。MSH購股權計劃將一直有效，直至二零零六年十月為止。

根據MSH購股權計劃可予發行或交收及可予授出作為獎賞之普通股數目上限為1,000,000股，此數目上限於其後根據MSH購股權計劃所載反攤薄規定作出調整，修

訂為2,000,000股。就獎勵購股權（僅可授予本公司僱員）而言，其行使價不得低於其授出日期之普通股公平市值之100%（就持有已發行普通股10%或以上之參與者獲授之獎勵購股權而言，不得低於110%）；而就其他購股權而言，其行使價不得低於其授出日期之普通股公平市值之85%。

每份購股權之有效期由補償委員會釐定，惟購股權之行使期自授出日期起計不得超逾十年（或就持有已發行普通股10%或以上之參與者獲授之獎勵購股權而言，其行使期由授出日期起計不得超逾五年）。除補償委員會另行決定，並於適用購股權協議作出規定外，購股權在參與者離職（包括因身體殘障、身故或正常退休等理由而離職）後三個月內（惟不得超逾購股權屆滿日期）仍可行使。

下表披露截至二零零五年及二零零四年三月三十一日止兩個年度內，根據MSH購股權計劃授出之MSH購股權之變動詳情：

	授出日期	每股行使價 美元	於二零零三年	於截至	於二零零五年
			四月一日及 二零零四年 三月三十一日 尚未行使	二零零五年 三月三十一日 止年度已行使	於二零零五年 三月三十一日 尚未行使
董事	一九九七年九月十六日	1.22	300,000	—	300,000
	二零零三年三月二十六日	1.10	250,000	—	250,000
			550,000	—	550,000
其他僱員	一九九七年九月十六日	1.22	150,000	(50,000)	100,000
			700,000	(50,000)	650,000

就一九九七年九月十六日授出之購股權而言，持有人可按認購價每股1.22美元認購普通股。50%授出之購股權已於一九九八年九月十六日歸屬持有人所有及可予行使，其餘則已於一九九九年九月十六日歸屬持有人所有及可予行使，惟所有購股權將於二零零七年九月十五日到期。就二零零三年三月二十六日授出之購股權而言，持有人可按認購價每股1.10美元認購普通股。50%授出之購股權已於二零零四年三月二十六日歸屬持有人所有及可予行使，其餘則已於二零零五年三月二十六日歸屬持有人所有及可予行使，惟所有購股權將於二零一三年三月二十五日到期。

於截至二零零五年三月三十一日止年度內，承授人行使了約50,000份（二零零四年：無）購股權。

根據董事在MSH及其聯屬公司之職務分配購股權並不可行。

## 24. 儲備

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	累計（虧損）	總計 千港元
			溢利 千港元	
本公司				
於二零零三年四月一日之結餘	75,728	206,459	(3,753)	278,434
發行紅股撥充資本	(7,519)	—	—	(7,519)
本年度溢利淨額	—	—	3,837	3,837
於二零零四年三月三十一日之結餘	68,209	206,459	84	274,752
於二零零四年四月一日之結餘	68,209	206,459	84	274,752
發行紅股撥充資本	(8,271)	—	—	(8,271)
本年度溢利淨額	—	—	930	930
於二零零五年三月三十一日之結餘	59,938	206,459	1,014	267,411

繳入盈餘乃收購附屬公司之綜合股東資金及於一九九七年公司重組時本公司就收購所發行股份面值兩者之差額。

根據百慕達一九八一年公司法(已修訂),本公司之繳入盈餘賬可供分派,惟在下列情況下本公司不可宣派或派付股息,或從繳入盈餘中作出分派:

- (a) 公司現在或在派息後無力償還到期之債務;或  
 (b) 公司之可變現資產值少於其負債、已發行股本及股份溢價賬之總和。

本公司董事認為,本公司於二零零五年三月三十一日可供分派予股東之儲備淨額為207,473,000港元(二零零四年:206,543,000港元),其為繳入盈餘206,459,000港元(二零零四年:206,459,000港元)及累計溢利1,014,000港元(二零零四年:84,000港元)之總和。

## 25. 應付直接控股公司款項

有關款項為無抵押及免息,且無固定還款期。直接控股公司同意,有關欠款毋須於結算日起計十二個月內償還,故其已被列作非流動賬項。

## 26. 收購業務

於截至二零零四年三月三十一日止年度,本集團以190,000港元代價收購一項主要從事珠寶產品製造之業務。

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
所收購資產淨值		
物業、廠房及設備	—	1,020
存貨	—	164
應收貨款及其他應收賬款	—	578
銀行結存及現金	—	373
應付貨款及其他應付賬款	—	(1,945)
代價	—	190
由以下方式償付:		
撇銷一筆應收賣方款項	—	190

與收購相關之現金及等同現金流入淨額分析如下:

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
所收購銀行結存及現金	—	373

## 27. 資產抵押

於結算日,本集團已抵押下列資產予銀行,作為本集團獲授銀行借貸及一般銀行信貸額之擔保:

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
租賃土地及樓宇之賬面值	84,800	74,980
投資物業之賬面值	10,400	132,662
	95,200	207,642

## 28. 資本承擔

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
就收購物業、廠房及設備已訂約 但未於財務報表撥備之資本開支	3,568	4,419

於結算日,本公司並無任何資本承擔。

## 29. 經營租約安排

## 本集團作為承租人

本集團於年內根據土地及樓宇之經營租約支付之最低租金為1,793,000港元(二零零四年: 3,693,000港元)。

於結算日,本集團按於下列期間屆滿之不可撤銷土地及樓宇經營租約之未來最低租金承擔如下:

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於下列期間屆滿之經營租約:		
一年內	1,773	448
第二至第五年內	431	6
	<u>2,204</u>	<u>454</u>

租約議定平均年期為一至兩年,而於有關租期內之租金為定額租金。

本公司於結算日並無任何重大經營租約承擔。

## 本集團作為出租人

年內賺取之物業租金收入為4,646,000港元(二零零四年:6,220,000港元)。所持大部份投資物業均已就未來一至三年與租戶訂約。

於結算日,本集團與租戶訂約收取之未來最低租金如下:

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	3,282	2,941
第二至第五年內	3,659	3,577
五年後	509	—
	<u>7,450</u>	<u>6,518</u>

本公司於結算日並無就經營租約租金與任何租戶訂約。

## 30. 或然負債

於結算日,本公司就其附屬公司獲授一般銀行信貸額而向銀行作出公司擔保。於結算日,附屬公司已動用之信貸額為零港元(二零零四年:11,591,000港元)。

於結算日,本集團並無重大或然負債。

## 31. 訴訟

於二零零三年十二月二日,本公司附屬公司蒼寶珠飾有限公司(「蒼寶」)就其前任總經理及若干其他人士(「被告人」)違反業務轉讓協議、僱傭協議及顧問協議在香港提出法律訴訟(「案件一」)。蒼寶就以下各項向被告人索償(當中包括):賬目及查冊;償還最少832,000港元款額;賠償;利息;聲明顧問協議已無效及失效,而蒼寶有權撤銷該協議;聲明蒼寶有權行使業務轉讓協議第16條項下權利(即毋須支付餘下1,000,000港元之購買代價);退回款額有待釐定之原訂諮詢費用或訂金;開支及進一步或其他補償。

於二零零三年十二月二十二日,該前任總經理針對蒼寶在香港提出法律訴訟,就上述僱傭協議追討約395,000港元之賠償,並要求蒼寶聲明上述僱傭協議項下貿易契約之限制已失效

及不可執行。其後，該前任總經理同意將該筆索償款額轉歸香港勞資審裁處處理，並將餘下案件與案件一綜合處理。儘管現階段無法預計尚未解決的法律訴訟之結果或有待支付之償款或可能虧損或收回之款額，惟董事認為，有關事項之議決不會對本集團財務狀況或經營業績構成重大不利影響。

### 32. 關連人士交易

年內，袁家樂律師行就其向本集團提供法律及專業服務收取專業費用237,000港元（二零零四年：375,000港元）。本公司之前任獨立非執行董事（已於年內辭任董事職務）及MSH之審核委員會主席和獨立非執行董事。袁家樂先生為袁家樂律師行之合夥人。

年內，本集團向鄭松興先生及鄭大報先生擁有實益權益之公司華南國際工業物料城（深圳）有限公司（「華南國際」）出售為數636,000港元（二零零四年：298,000港元）之珠寶產品。

此外，本公司亦從華南國際收取了554,000港元之補還款項，其為於年內曾向華南國際提供服務之員工之薪酬。

上述交易乃按有關交易雙方議定之條款進行。

除財務報表所披露者外，概無任何重大有關連人士交易。

### 33. 退休福利計劃

本集團為所有香港合資格僱員加入強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃之資產由獨立信託人控制之基金持有，並與本集團之資產分開持有。本集團向強積金計劃支付之供款額為有關薪酬成本之5%，與僱員所支付者相同。

本集團國內附屬公司之僱員為由中國當地政府經營之國家管理退休福利計劃之成員。各附屬公司須就退休福利計劃支付平均基本薪金8%，以為退休福利提供資金。就退休福利計劃而言，本集團之唯一責任為支付指定供款。

在收益表中扣除之總成本為981,000港元（二零零四年：820,000港元），為本集團於本會計期間須向上述計劃作出之供款。

### 34. 附屬公司資料

於二零零五年三月三十一日，本公司附屬公司之資料如下：

附屬公司名稱	註冊成立 或註冊/ 營業地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	本公司所持 已發行股本/ 註冊資本 面值之比例	主要業務
蒼寶珠飾有限公司	香港	普通股 500,000港元	100%	買賣及製造 珠寶首飾產品
Asean Gold Limited	英屬處女群島/ 香港	普通股 10,000美元	100%	投資控股及外發 加工
盈創數碼有限公司	香港	普通股 10,000,000港元	100%	投資控股
大美珍珠首飾制品 (深圳)有限公司	中國	註冊資本 6,000,000港元	100%	採購及加工珍珠
雅威有限公司	香港	普通股 5,000港元	100%	物業投資
香港民生投資 有限公司	香港	普通股 5,000港元	100%	物業投資

附屬公司名稱	註冊成立 或註冊/ 營業地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	本公司所持 已發行股本/ 註冊資本 面值之比例	主要業務
民生系列有限公司	香港	普通股 500港元 無投票權 遞延股份 500港元	100%	投資控股
民興實業發展(深圳) 有限公司	中國	註冊資本 23,600,000港元	100%	採購及加工 珍珠及珍珠 首飾鑲嵌 及物業投資
民生興業有限公司	香港	普通股 5,000港元	100%	投資及持有物業
民生企業有限公司	英屬處女群島/ 香港	普通股 100美元	100%	投資控股
民生創見有限公司	香港	普通股 5,000港元	100%	投資控股
民生珠寶有限公司	香港	普通股 500港元 無投票權 遞延股份 500港元	100%	珍珠產品貿易 及投資控股
Market Leader Technology Limited	英屬處女群島/ 香港	普通股 100美元	100%	投資控股
北京珍珠有限公司	香港	普通股 2港元	100%	暫無營業
連逸有限公司	香港	普通股 5,000港元	100%	物業投資
時尚氣流區有限公司	香港	普通股 5,000港元	100%	珍珠貿易及 首飾電子商貿

附註1：本公司直接持有民生企業有限公司、民生創見有限公司及Market Leader Technology Limited之權益。上述所有其他權益乃由本公司間接持有。

附註2：無投票權遞延股份實際上並無領取股息權利，亦無權收取任何公司股東大會之通告、或出席該大會、或於大會上投票，亦不會獲派任何因清盤而退還的資產。

附註3：大美珍珠首飾制品(深圳)有限公司及民興實業發展(深圳)有限公司均為於中國註冊之外資投資企業。

## (iv) 截至二零零四年三月三十一日止年度的經審核財務報表

下文所載的經審核綜合收益表、綜合資產負債表、資產負債表、綜合權益變動表、綜合現金流量報表及財務報表之附註，乃轉載自本集團截至二零零四年三月三十一日止年度年報。

## 綜合收益表

截至二零零四年三月三十一日止年度

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (重列)
營業額		382,123	323,082
銷售成本		(277,976)	(233,160)
毛利		104,147	89,922
投資收入	6	1,664	982
其他營運收入		8,130	11,568
銷售開支		(7,409)	(6,635)
行政開支		(72,870)	(57,921)
重估租賃土地及樓宇增值(減值)		5,823	(1,390)
重估投資物業增值(減值)		855	(3,025)
其他上市證券投資未變現 之收益(虧損)淨額		2,752	(3,606)
證券投資減值虧損		(1,730)	—
經營溢利	7	41,362	29,895
出售附屬公司之虧損		—	(438)
財務費用	9	(380)	(1,629)
所佔聯營公司業績		—	(60)
除稅前溢利		40,982	27,768
稅項	10	(3,802)	(3,527)
除少數股東權益前溢利		37,180	24,241
少數股東權益		—	323
年度溢利淨額		<u>37,180</u>	<u>24,564</u>
每股盈利			
基本	11	<u>4.50仙</u>	<u>2.97仙</u>

## 綜合資產負債表

於二零零四年三月三十一日

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (重列)
<b>非流動資產</b>			
投資物業	12	153,760	112,400
物業、廠房及設備	13	110,699	58,831
證券投資	15	856	2,586
遞延稅項資產	16	3,649	2,858
		<u>268,964</u>	<u>176,675</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	17	115,297	134,210
應收貨款及其他應收賬款	18	79,626	86,332
其他投資	19	7,776	9,978
銀行結存及現金		90,451	75,638
		<u>293,150</u>	<u>306,158</u>
<b>流動負債</b>			
應付貨款及其他應付賬款	20	38,296	21,753
稅項		1,560	2,224
有抵押銀行貸款－一年內到期	21	5,575	5,575
		<u>45,431</u>	<u>29,552</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>247,719</u>	<u>276,606</u>
		<u>516,683</u>	<u>453,281</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	22	82,706	75,187
儲備		406,724	333,760
		<u>489,430</u>	<u>408,947</u>
<b>非流動負債</b>			
有抵押銀行貸款－一年後到期	21	6,016	16,435
應付直接控股公司款項	25	6,000	13,074
遞延稅項負債	16	15,237	14,825
		<u>27,253</u>	<u>44,334</u>
		<u>516,683</u>	<u>453,281</u>

## 資產負債表

於二零零四年三月三十一日

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
非流動資產			
於附屬公司之權益	14	<u>338,824</u>	<u>336,038</u>
流動資產			
其他應收賬款		236	207
其他投資	19	7,776	9,978
銀行結存及現金		<u>10,852</u>	<u>7,621</u>
		18,864	17,806
流動負債			
其他應付賬款		<u>230</u>	<u>223</u>
流動資產淨值		<u>18,634</u>	<u>17,583</u>
		<u>357,458</u>	<u>353,621</u>
資本及儲備			
股本	22	82,706	75,187
儲備	24	<u>274,752</u>	<u>278,434</u>
		<u>357,458</u>	<u>353,621</u>

## 綜合權益變動表

截至二零零四年三月三十一日止年度

	股本	股份溢價	其他不可 分派儲備	投資物業 合併儲備	其他物業 重估儲備	其他物業 重估儲備	匯兌儲備	累計溢利	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>本集團</b>									
於二零零二年四月一日之結餘									
— 如前呈報	75,187	75,728	2,001	(200)	16,047	4,031	3,543	221,733	398,070
— 前期調整 (附註2)	—	—	—	—	(13,591)	(610)	—	1,710	(12,491)
	<u>75,187</u>	<u>75,728</u>	<u>2,001</u>	<u>(200)</u>	<u>2,456</u>	<u>3,421</u>	<u>3,543</u>	<u>223,443</u>	<u>385,579</u>
投資物業重估減值	—	—	—	—	(2,075)	—	—	—	(2,075)
租賃土地及樓宇重估增值	—	—	—	—	—	411	—	—	411
重估物業產生之遞延稅項負債	—	—	—	—	(381)	(96)	—	—	(477)
換算香港境外業務之財務報表 產生之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	945	—	945
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(2,456)</u>	<u>315</u>	<u>945</u>	<u>—</u>	<u>(1,196)</u>
未於收益表確認之虧損淨額									
回撥租賃土地及樓宇折舊	—	—	—	—	—	(77)	—	77	—
本年度溢利淨額	—	—	—	—	—	—	—	24,564	24,564
	<u>75,187</u>	<u>75,728</u>	<u>2,001</u>	<u>(200)</u>	<u>—</u>	<u>3,659</u>	<u>4,488</u>	<u>248,084</u>	<u>408,947</u>
於二零零三年四月一日之結餘									
投資物業重估增值	—	—	—	—	37,473	—	—	—	37,473
租賃土地及樓宇重估增值	—	—	—	—	—	4,682	—	—	4,682
重估物業產生之遞延稅項負債	—	—	—	—	(1,343)	(56)	—	—	(1,399)
拆卸投資物業回撥遞延稅項負債	—	—	—	—	1,228	—	—	—	1,228
換算香港境外業務之財務報表 產生之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	54	—	54
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>37,358</u>	<u>4,626</u>	<u>54</u>	<u>—</u>	<u>42,038</u>
未於收益表確認之溢利淨額									
發行紅利股份時撥充資本	7,519	(7,519)	—	—	—	—	—	—	—
拆卸投資物業回撥	—	—	—	—	(3,009)	—	—	—	(3,009)
出售投資物業回撥	—	—	—	—	4,274	—	—	—	4,274
租賃土地及樓宇折舊回撥	—	—	—	—	—	(211)	—	211	—
本年度溢利淨額	—	—	—	—	—	—	—	37,180	37,180
	<u>82,706</u>	<u>68,209</u>	<u>2,001</u>	<u>(200)</u>	<u>38,623</u>	<u>8,074</u>	<u>4,542</u>	<u>285,475</u>	<u>489,430</u>
於二零零四年三月三十一日 之結餘									

合併儲備乃指所收購附屬公司股份之面值與本公司於一九九七年進行集團重組時就收購所發行股份面值兩者之差額。

## 綜合現金流量報表

截至二零零五年三月三十一日止年度

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
<b>經營業務</b>		
除稅前溢利	40,982	27,768
就下列各項作出之調整：		
利息收入	(245)	(620)
利息支出	380	1,629
折舊及攤銷	7,366	6,971
投資物業重估(增值)減值	(855)	3,025
租賃土地及樓宇重估(增值)減值	(5,823)	1,390
出售投資物業之虧損	2,598	—
拆卸投資物業之虧損	2,421	—
出售物業、廠房及設備之虧損	426	603
證券投資之減值虧損	1,730	—
其他投資之未變現(收益)虧損淨額	(2,752)	3,606
出售其他上市證券投資之收益	(991)	—
已收股息	(428)	(362)
呆壞賬撥備	9,530	440
出售附屬公司之虧損	—	438
所佔聯營公司業績	—	60
未計營運資金變動之經營現金流量	54,339	44,948
存貨減少(增加)	19,077	(15,699)
應收貨款及其他應收賬款(增加)減少	(2,382)	2,684
應付貨款及其他應付賬款增加	14,598	5,039
經營業務產生之現金	85,632	36,972
已付香港利得稅	(4,514)	(2,176)
已付海外稅項	(502)	(501)
已付利息	(380)	(1,670)
<b>經營業務產生之現金淨額</b>	<b>80,236</b>	<b>32,625</b>

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
<b>投資業務</b>			
購置投資物業		(38,222)	—
購置物業、廠房及設備		(23,058)	(6,137)
購買其他投資		(27)	—
出售其他投資所得款項		5,972	—
出售投資物業所得款項		5,196	900
出售物業、廠房及設備所得款項		1,063	452
已收股息		428	362
已收利息		245	620
收購業務	27	373	(5,200)
已抵押銀行存款減少		—	16,169
出售附屬公司	26	—	341
收購於聯營公司之投資		—	(300)
購買證券投資		—	(156)
		<u>(48,030)</u>	<u>7,051</u>
<b>投資業務(所用)產生之現金淨額</b>			
<b>融資活動</b>			
償還銀行貸款		(10,419)	(34,952)
償還直接控股公司之款項		(7,074)	(3,901)
新籌集之銀行貸款		—	942
		<u>(17,493)</u>	<u>(37,911)</u>
<b>融資活動所用現金淨額</b>			
現金及等同現金增加淨額		14,713	1,765
於四月一日之現金及等同現金		75,638	73,931
匯率變動之影響		100	(58)
		<u>90,451</u>	<u>75,638</u>
<b>現金及等同現金結存分析</b>			
銀行結存及現金		<u>90,451</u>	<u>75,638</u>

## 財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

### 1. 一般資料

本公司根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)在百慕達註冊成立為獲豁免之有限責任公司。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司之最終控股公司為Cafoong Limited, 該公司乃於英屬處女群島註冊成立之公司。

本公司為投資控股公司。本集團之主要業務為購買、加工、鑲嵌、採購、批發及零售分銷珍珠及首飾產品。

### 2. 採納香港財務申報準則及前期調整

於本年度,本公司首次採納由香港會計師公會頒佈之香港財務申報準則(「香港財務申報準則」)當中香港會計實務準則第十二條(經修訂)「所得稅」。香港財務申報準則包括經香港會計師公會核准之會計實務準則及詮釋。

採納會計實務準則第十二條(經修訂)主要影響與遞延稅項相關。於過往年度,遞延稅項只按收益表負債法作出部分撥備,即就所產生時差確認負債,惟預期不會於可見將來撥回之時差除外。會計實務準則第十二條(經修訂)規定必須採納資產負債表負債法,即除少數例外情況外,就財務報表之資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基之所有暫時差額確認遞延稅項。由於會計實務準則第十二條(經修訂)並無訂明任何過渡規定,故新會計政策已追溯應用,比較數字亦已相應重列。由於是項政策變動,於二零零三年四月一日之期初累計溢利已減少314,000港元(二零零二年四月一日:增加1,710,000港元)。本集團於二零零三年四月一日之投資物業重估儲備及其他物業重估儲備結餘已分別減少10,947,000港元及706,000港元(二零零二年四月一日:分別為13,591,000港元及610,000港元)。此外,政策變動亦導致截至二零零四年三月三十一日止年度之溢利增加550,000港元(截至二零零三年三月三十一日止年度:減少2,024,000港元)。

### 3. 主要會計政策

本財務報表採用原值成本法編製,並經就重估物業及若干證券投資修訂,符合香港普遍採納之會計原則。所採納之主要會計政策茲列如下:

#### 綜合基準

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各個年度之財務報表。

於年內購入或出售之附屬公司之業績,由其有效收購日期起計或計至其有效出售日期為止(倘適用),於綜合收益表內入賬。

集團內公司間之所有重大交易及結餘於綜合賬目內抵銷。

#### 收益確認

貨品銷售在貨品付運及擁有權移交時確認。

服務收入在提供服務時確認。

利息收入按未提取本金及適用利率,以時間比例基準計算。

按經營租約持有之物業所得租金收入(包括已預先發票之租金)按有關租約年期以直線法確認。

源自投資之股息收入於股東可收取款項之權利確立時確認。

### 於附屬公司之投資

於附屬公司之投資在本公司資產負債表內按成本值減任何已辨別減值虧損列賬。

### 投資物業

投資物業乃指因具備投資潛力而持有之已落成物業，任何租金收入均經公平磋商後釐定。

投資物業於結算日按獨立專業估值所示公開市值列賬。投資物業之任何重估增值或減值均計入或扣自投資物業重估儲備。除非該項儲備之結餘不足以彌補重估減值，而在此情況下，超逾投資物業重估儲備結餘之重估減值金額於收益表中扣除。倘早前已於收益表扣除減值，且其後出現重估增值，則該項增值將計入收益表內，惟以先前扣除之減值為限。

在出售投資物業時，有關物業應佔之投資物業重估儲備結餘會計入收益表內。

除有關租賃之尚餘年期為20年或以下外，投資物業不作折舊撥備。

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本值或估值減折舊及累計減值虧損列賬。

土地及樓宇在資產負債表內按重估金額（即於重估日期之公平價值減其後任何累計折舊及其後任何減值虧損）列賬。本集團會定期進行重估，使賬面值不會與使用結算日公平價值所釐定者出現重大差異。

重估土地及樓宇所產生之任何重估增值會計入其他物業重估儲備，惟撥回同一資產先前已確認為開支之重估減值之情況下則除外。在此情況下，有關增值將計入收益表內，惟以先前扣除之減值為限。重估資產所產生之賬面淨值減少會作為開支處理，惟以其超出該資產先前所作重估之其他物業重估儲備餘額（如有）為限。在該經重估資產於其後出售或報廢時，應佔重估盈餘會轉撥至累計溢利。

物業、廠房及設備之折舊乃以其成本值或估值，經減除估計剩餘價值後，按其估計可使用年期以直線法撇銷，每年折舊率如下：

租賃土地及樓宇	租約年期或50年（以較短者為準）
租賃物業裝修	25%－33%
廠房及機器	20%－25%
傢俬、裝置及設備	25%
汽車	25%

土地使用權之成本按使用權年期以直線法攤銷。

資產出售或報廢時產生之收益或虧損乃指出售有關資產所得款項與其賬面值之差額，並於收益表內確認。

在建工程按成本值列賬，包括有關項目應佔之所有建造成本及其他直接成本（包括已撥充資本之借貸成本）。在建工程於建造工程完成後方始計算折舊。已竣工之建造工程之成本會轉撥至適當類別之物業、廠房及設備。

### 減值

本集團會於各結算日審核其資產之賬面值，以釐訂該等資產有否出現任何減值虧損跡象。

倘估計資產之可收回金額低於其賬面值，則有關資產之賬面值將減至其可收回金額。減值虧損會即時確認為開支，除非有關資產乃根據另一項會計實務準則以重估金額列賬，而在此情況下，減值虧損會根據該會計實務準則當作重估減值處理。

倘減值虧損其後回撥，則該資產之賬面值將增至重新估計之可收回金額，惟所增加賬面值不得超逾倘該資產於過去年度並無確認減值虧損所釐定之賬面值。回撥減值虧損隨即列作收入，除非有關資產乃根據另一項會計實務準則按重估金額入賬，而在此情況下，回撥減值虧損會根據該項會計實務準則當作重估增值處理。

### 證券投資

證券投資會按交易日為基準予以確認，初步以成本計算。

除持有至到期日之債務證券外，投資分為投資證券及其他投資。

投資證券乃為任何特定長期策略性目的而持有之證券，在往後的報告日以成本值扣除任何非暫時性之減值虧損計算。

其他投資乃以公平價值計算，其未變現之損益會計入該期間之溢利或虧損淨額內。

### 存貨

存貨乃按成本值及可變現淨值兩者中之較低者入賬。成本乃按加權平均法計算。

### 經營租約

經營租約之應付租金按有關租約年期以直線法在收益表中扣除。

### 外幣

港幣以外貨幣進行之交易初步以交易當日之匯率或商訂結算匯率記錄。港幣以外貨幣列值之貨幣資產及負債則按結算日之適用匯率重新換算。匯兌產生之損益均計入有關期間之損益表內處理。

在綜合賬目時，本集團香港境外業務之資產及負債按結算當日之匯率換算。收入及開支項目則按期內之平均匯率換算。所產生之匯兌差額（如有）均列作股本權益處理，並轉撥至集團內之匯兌儲備。有關匯兌差額於出售業務期間確認為收入或開支。

### 稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與收益表中所報溢利淨額不同，乃由於前者不包括其他年度應課稅或可扣稅之收入或開支，並且不包括毋須課稅或不能扣稅之項目。本集團就即期稅項之負債乃按於結算日已實施或基本上已實施之稅率計算。

遞延稅項指就財務報表資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基之差額預期應付或可收回之稅項，以資產負債表負債法列賬。遞延稅項負債一般會就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產乃於可能出現可扣稅之暫時差額以抵銷應課稅溢利時確認。倘暫時差額因商譽（或負商譽），或自不影響應課稅溢利或會計溢利之交易項下其他資產及負債之初次確認（業務合併除外）而產生，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃按於附屬公司之投資所產生應課稅暫時差額予以確認，惟若本集團可控制回撥暫時差額之時間及暫時差額有可能於可見將來不會回撥之情況除外。

遞延稅項資產之賬面值於各結算日檢討，並於可能不再有足夠應課稅溢利恢復全部或部分資產之情況下作出調減。

遞延稅項乃按預期於償還負債或變現資產期間適用之稅率計算。遞延稅項乃扣自或計入收益表，惟倘遞延稅項與直接扣自或計入權益之項目相關者除外，在此情況下，遞延稅項亦於權益中處理。

#### 退休福利計劃

強制性公積金計劃及國家管理退休福利計劃供款於到期應付時支銷。

#### 4. 營業額

營業額乃本集團在本年度售予外界客戶之貨品在扣除退貨及折扣後之已收及應收款項淨額。

#### 5. 業務及地區分部資料

##### 業務分部

就管理目的，本集團之業務現時分為兩個營運分部：珍珠及投資物業。下列分類為本集團報告其主要分部資料之基準：

珍珠	— 採購、加工、鑲嵌、買賣、批發及零售分銷珍珠及珠寶首飾產品
投資物業	— 物業租賃

有關此等業務之分部資料載列如下：

##### 收益表

截至二零零四年三月三十一日止年度

	珍珠 千港元	投資物業 千港元	綜合 千港元
收入			
外部銷售或租金	382,123	6,220	388,343
業績			
分部業績	36,315	(1,899)	34,416
其他未分配營運收入			10,239
未分配公司開支			(3,293)
經營溢利			41,362
財務費用			(380)
除稅前溢利			40,982
稅項			(3,802)
除少數股東權益前溢利			37,180
少數股東權益			—
本年度溢利淨額			37,180

## 資產負債表

於二零零四年三月三十一日

資產	珍珠 千港元	投資物業 千港元	綜合 千港元
分部資產	264,979	160,920	425,899
未分配公司資產			136,215
綜合資產總額			562,114
負債			
分部負債	27,954	10,075	38,209
未分配公司負債			34,655
綜合負債總額			72,684

## 其他資料

截至二零零四年三月三十一日止年度

	珍珠 千港元	投資物業 千港元	公司及其他 千港元	綜合 千港元
固定資產添置	24,078	38,222	—	62,300
折舊及攤銷	6,703	—	663	7,366
證券投資之減值虧損	—	—	1,730	1,730
呆壞賬撥備	9,530	—	—	9,530
出售投資物業之虧損	—	2,598	—	2,598
拆卸投資物業之虧損	—	2,421	—	2,421
租賃土地及樓宇重估增值	—	—	5,823	5,823
投資物業重估增值	—	855	—	855
其他上市證券投資之 未變現收益淨值	—	—	2,752	2,752

## 收益表

截至二零零三年三月三十一日止年度

(重列)

	珍珠 千港元	投資物業 千港元	綜合 千港元
收入			
外部銷售或租金	323,082	7,455	330,537
業績			
分部業績	37,286	(837)	36,449
其他未分配營運收入			5,095
未分配公司開支			(11,649)
經營溢利			29,895
出售附屬公司之虧損	(438)	—	(438)
財務費用			(1,629)
所佔聯營公司業績			(60)
除稅前溢利			27,768
稅項			(3,527)
除少數股東權益前溢利			24,241
少數股東權益			323
本年度溢利淨額			24,564

## 資產負債表

於二零零三年三月三十一日  
(重列)

	珍珠 千港元	投資物業 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>			
分部資產	<u>252,779</u>	<u>112,400</u>	365,179
未分配公司資產			<u>117,654</u>
綜合資產總額			<u>482,833</u>
<b>負債</b>			
分部負債	<u>18,843</u>	<u>2,658</u>	21,501
未分配公司負債			<u>52,385</u>
綜合負債總額			<u>73,886</u>

## 其他資料

截至二零零三年三月三十一日止年度

	珍珠 千港元	投資物業 千港元	公司及其他 千港元	綜合 千港元
固定資產添置	8,963	2,053	167	11,183
折舊及攤銷	6,168	—	803	6,971
呆壞賬撥備	440	—	—	440
租賃土地及樓宇重估減值	—	—	1,390	1,390
投資物業重估減值	—	3,025	—	3,025
其他上市證券投資之 未變現虧損淨值	—	—	3,606	3,606

## 地區分部

本集團在香港及中華人民共和國(香港除外) (「中國」) 經營業務。

本集團之收益及經營溢利按市場地區劃分(不論貨物或租金之來源地)之分析如下:

	收入		經營溢利	
	截至 二零零四年 三月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零零三年 三月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零零四年 三月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零零三年 三月 三十一日 止年度 千港元
香港	52,762	54,459	5,264	5,861
北美洲	117,524	92,830	11,833	11,233
歐洲	112,214	69,269	9,210	6,915
日本	37,489	39,923	3,916	4,856
其他亞洲國家	51,864	63,443	2,936	6,479
其他	16,490	10,613	1,257	1,105
	<u>388,343</u>	<u>330,537</u>	34,416	36,449
其他未分配營運收入			10,239	5,095
未分配公司開支			(3,293)	(11,649)
經營溢利			<u>41,362</u>	<u>29,895</u>

按資產所在地區劃分之分部資產賬面值及固定資產添置之分析如下：

	分部資產賬面值		固定資產添置	
	截至 二零零四年 三月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零零三年 三月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零零四年 三月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零零三年 三月 三十一日 止年度 千港元
香港	425,194	352,235	42,531	6,698
中國	133,271	127,740	19,769	4,485
	<u>558,465</u>	<u>479,975</u>	<u>62,300</u>	<u>11,183</u>

## 6. 投資收入

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
利息收入	245	620
其他上市證券投資之已收股息	428	362
出售其他上市證券投資之收益	991	—
	<u>1,664</u>	<u>982</u>

## 7. 經營溢利

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
經營溢利已扣除：		
呆壞賬撥備	9,530	440
核數師酬金：		
本年度	946	805
過往年度撥備不足	3	204
折舊及攤銷	7,366	6,971
出售物業、廠房及設備之虧損	426	603
出售投資物業之虧損	2,598	—
拆卸投資物業之虧損	2,421	—
員工成本（包括董事酬金）	40,850	35,167
及已計入：		
根據經營租約持有之投資物業之租金收入 （減除支出131,000港元（二零零三年：115,000港元））	<u>6,089</u>	<u>7,340</u>

## 8. 董事及僱員酬金

董事及最高薪酬之五名僱員之酬金詳列如下：

### (a) 董事酬金

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
袍金：		
執行董事	—	—
獨立非執行董事	331	331
	<u>331</u>	<u>331</u>
其他酬金：		
執行董事		
薪酬及其他津貼	7,164	7,210
退休福利供款	36	36
與表現掛鈎之獎金	800	150
董事居住物業之概約應課差餉租值	941	1,076
獨立非執行董事	—	—
	<u>8,941</u>	<u>8,472</u>
	<u>9,272</u>	<u>8,803</u>

董事之酬金分級如下：

	董事人數	
	二零零四年	二零零三年
1,000,000港元以下	2	2
1,000,001港元－1,500,000港元	—	1
1,500,001港元－2,000,000港元	1	—
2,500,001港元－3,000,000港元	1	—
3,000,001港元－3,500,000港元	—	1
3,500,001港元－4,000,000港元	1	—
4,000,001港元－4,500,000港元	—	1
	<u>2</u>	<u>5</u>

(b) 僱員酬金

在本集團五名最高薪酬人士中，其中三名(二零零三年：三名)為本公司董事，彼等之酬金詳情載於上文(a)段，而其餘兩名(二零零三年：兩名)人士之酬金詳情如下：

	二零零四年		二零零三年	
	千港元		千港元	
薪酬及其他津貼	2,165		1,050	
退休福利供款	21		16	
	<u>2,186</u>		<u>1,066</u>	

彼等之酬金分級如下：

	僱員人數	
	二零零四年	二零零三年
1,000,000港元以下	1	2
1,000,001港元－1,500,000港元	1	—
	<u>2</u>	<u>2</u>

於截至二零零四年及二零零三年三月三十一日止年度內，本集團並無向五名最高薪酬人士(包括董事)支付任何酬金，作為吸引其加入或於加入本集團時之獎勵或離職補償。此外，於截至二零零四年及二零零三年三月三十一日止年度內，並無任何董事放棄其酬金。

9. 財務費用

	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元
就下列各項支付之利息：		
須於五年內全部清還之銀行貸款	380	1,266
毋須於五年內全部清還之銀行貸款	—	363
	<u>380</u>	<u>1,629</u>

10. 稅項

	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元
本年度稅項：		
香港	4,990	2,451
中國	271	2,077
	<u>5,261</u>	<u>4,528</u>
往年(過多)過少撥備：		
香港	283	—
中國	(1,192)	—
	<u>(909)</u>	<u>—</u>
	<u>4,352</u>	<u>4,528</u>
遞延稅項：		
本年度	(296)	(1,001)
稅率變動產生	(254)	—
	<u>(550)</u>	<u>(1,001)</u>
	<u>3,802</u>	<u>3,527</u>

香港利得稅乃按本年度之估計應課稅溢利按17.5% (二零零三年: 16%) 計算。於二零零三年六月, 自二零零三/二零零四課稅年度起, 香港利得稅之稅率由16%增至17.5%。於二零零四年三月三十一日之即期稅項及遞延稅項已計及此稅率變動之影響。

集團部分溢利並非源自香港或在香港產生, 故此, 此部分之溢利毋須繳納香港利得稅。

位於中國之附屬公司之收入在兩個年度均按中國所得稅稅率15%計算。

本年度稅項與收益表溢利之對賬如下:

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
除稅前溢利	40,982	27,768
按本地所得稅稅率17.5% (二零零三年: 16%) 計算之稅項	7,172	4,443
釐定應課稅溢利時不可扣減開支之稅務影響	288	844
釐定應課稅溢利時毋須課稅收入之稅務影響	(1,579)	(1,653)
動用過往尚未扣減稅項虧損之稅務影響	(1,190)	(667)
尚未確認額外稅項虧損之稅務影響	409	664
於其他司法權區經營附屬公司之稅率不同之影響	(135)	(104)
往年過多撥備	(909)	—
因稅率調高導致期初遞延稅項資產增加	(254)	—
本年度稅項開支	3,802	3,527

遞延稅項之詳情載於附註16。

## 11. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本年度溢利淨額37,180,000港元 (二零零三年: 24,564,000港元 (經重列後)), 及年內已發行股份為827,058,000股 (二零零三年: 827,058,000股) 計算。

兩個年度內, 用作計算每股基本盈利的普通股數目已就二零零三年八月六日舉行之股東週年大會批准發行之紅股作調整。

由於截至二零零四年三月三十一日止年度並無潛在攤薄已發行普通股, 截至二零零三年三月三十一日止年度, 本公司尚未行使購股權之行使價高於市場平均股價, 故並無呈列上述兩個年度之每股攤薄盈利。

發行紅股及會計政策變動 (見附註2) 產生之每股盈利比較數字調整如下:

截至二零零三年三月三十一日止年度之每股盈利對賬:

	港仙
未經調整之數值	3.54
發行紅股之調整	(0.33)
經採納會計實務準則第十二條 (經修訂) 之調整	(0.24)
重列數值	2.97

## 12. 投資物業

	千港元
<b>本集團</b>	
於二零零三年四月一日	112,400
年內添置	38,222
轉撥自物業、廠房及設備	960
本年度出售及拆卸	(8,950)
轉撥往物業、廠房及設備	(27,200)
重估增值	38,328
於二零零四年三月三十一日	153,760

本集團之投資物業於二零零四年三月三十一日經由獨立專業物業估值師邦盟滙駿評估有限公司按公開市值基準重估為153,760,000港元。因重估該等投資物業產生之重估增值38,328,000港元，其中855,000港元已計入收益表，另37,473,000港元已計入投資物業重估儲備。

本集團所有投資物業乃根據經營租約租出。

上述投資物業之賬面值包括：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
位於香港並根據下列各項持有之土地及樓宇：		
長期租約	94,960	19,940
中期租約	—	30,720
位於中國並以中期土地使用權持有之土地及樓宇	58,800	61,740
	<u>153,760</u>	<u>112,400</u>

本集團於二零零四年三月就按71,600,000港元代價向一名第三方出售一項投資物業訂立買賣協議，相等於該項投資物業於二零零四年三月三十一日之賬面值。是項交易須受慣常結業條款所限，預期為於二零零四年九月十五日或之前完成。

### 13. 物業、廠房及設備

	租賃土地 及樓宇 千港元	在建工程 千港元	租賃 物業裝修 千港元	廠房及 機器 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>本集團</b>							
<b>成本值或估值</b>							
於二零零三年							
四月一日	43,830	3,516	14,708	11,910	9,471	4,579	88,014
幣值調整	(9)	—	(114)	(6)	(65)	(2)	(196)
添置	—	18,410	1,766	674	2,208	—	23,058
收購業務所得	—	—	586	295	139	—	1,020
轉撥自投資物業	27,200	—	—	—	—	—	27,200
出售	(750)	—	(2,673)	(166)	(393)	—	(3,982)
轉撥往投資物業	(960)	—	—	—	—	—	(960)
重估調整	8,789	—	—	—	—	—	8,789
於二零零四年							
三月三十一日	78,100	21,926	14,273	12,707	11,360	4,577	142,943
包括：							
按成本值	—	21,926	14,273	12,707	11,360	4,577	64,843
按估值—二零零四年	78,100	—	—	—	—	—	78,100
	78,100	21,926	14,273	12,707	11,360	4,577	142,943
<b>折舊及攤銷</b>							
於二零零三年							
四月一日	—	—	12,695	5,822	7,046	3,620	29,183
幣值調整	—	—	(18)	(3)	(74)	(1)	(96)
本年度撥備	1,723	—	1,388	2,052	1,706	497	7,366
出售時撇除	(7)	—	(2,054)	(166)	(266)	—	(2,493)
重估時撇除	(1,716)	—	—	—	—	—	(1,716)
於二零零四年							
三月三十一日	—	—	12,011	7,705	8,412	4,116	32,244
<b>賬面淨值</b>							
於二零零四年							
三月三十一日	78,100	21,926	2,262	5,002	2,948	461	110,699
於二零零三年							
三月三十一日	43,830	3,516	2,013	6,088	2,425	959	58,831

上述租賃土地及樓宇之賬面淨值包括：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
位於香港並根據下列各項持有之土地及樓宇：		
長期租約	—	960
中期租約	64,800	29,930
位於中國並以中期土地使用權 持有之土地及樓宇	13,300	12,940
	<u>78,100</u>	<u>43,830</u>

本集團之租賃土地及樓宇於二零零四年三月三十一日經由獨立專業物業估值師邦盟滙駿評估有限公司按公開市價基準重估為78,100,000港元。因重估租賃土地及樓宇產生重估增值10,505,000港元，其中5,823,000港元已計入收益表，另4,682,000港元已計入其他物業重估儲備。

倘租賃土地及樓宇並無進行重估，則應按原值成本值減累計折舊74,780,000港元（二零零三年：51,450,000港元）計入財務報表。

#### 14. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
非上市股份，按成本值	206,664	206,664
應收附屬公司款項	132,160	129,374
	<u>338,824</u>	<u>336,038</u>

非上市股份之賬面值乃根據本集團於一九九七年進行集團重組後，本公司成為本集團控股公司當日其應佔附屬公司之相關資產賬面淨值計算。

應收附屬公司款項乃無抵押、免息及無固定還款期。董事認為，有關金額不會於結算日起計十二個月內償還，故被列為非流動賬項。

各附屬公司於年結時概無任何已發行之債務證券。

本公司附屬公司於二零零四年三月三十一日之詳情載於附註35。

#### 15. 證券投資

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
於中國之非上市投資，按成本值	5,586	5,586
減值虧損（附註）	(4,730)	(3,000)
	<u>856</u>	<u>2,586</u>

附註：該金額乃就汕頭市紹河珍珠海水養殖有限公司19.5%股本權益之投資而確認之減值虧損。該公司乃於中國註冊之公司，主要業務為養殖海水珠。於截至二零零四年三月三十一日止年度，董事根據證券投資有關資產及負債之可收回價值檢討其賬面值，並斷定有關證券投資已完全減值。因此，於二零零四年三月三十一日之證券投資額外減少1,730,000港元，以反映上述減值情況。

## 16. 遞延稅項

本集團於本年度及往年申報期間確認之主要遞延稅項負債（資產）及其變動如下。

## 本集團

	重估物業 千港元	加速 稅項折舊 千港元	稅項虧損 千港元	未變現 存貨溢利 千港元	總計 千港元
於二零零二年四月一日					
– 如前呈報	–	–	–	–	–
– 採納會計實務準則 第十二條（經修訂）之調整	14,201	(418)	(1,292)	–	12,491
– 重列	14,201	(418)	(1,292)	–	12,491
扣自（計入）本年度收入	–	1,353	146	(2,500)	(1,001)
扣自本年度股本權益	477	–	–	–	477
於二零零三年四月一日	14,678	935	(1,146)	(2,500)	11,967
扣自（計入）本年度收入	–	436	56	(788)	(296)
扣自本年度股本權益	171	–	–	–	171
扣自（計入）收益表之稅率變動影響	–	88	(108)	(234)	(254)
於二零零四年三月三十一日	<u>14,849</u>	<u>1,459</u>	<u>(1,198)</u>	<u>(3,522)</u>	<u>11,588</u>

就呈列資產負債表而言，若干遞延稅項資產及負債已根據會計實務準則第十二條（經修訂）所載條件對銷。就財務申報而言之遞延稅項分析如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
遞延稅項負債	15,237	14,825
遞延稅項資產	(3,649)	(2,858)
	<u>11,588</u>	<u>11,967</u>

於二零零四年三月三十一日，本集團有28,685,000港元（二零零三年：26,737,000港元）可用作抵銷未來溢利之未動用稅項虧損。已就該等虧損確認6,848,000港元（二零零三年：7,162,000港元）遞延稅項資產。由於無法預料未來溢利來源，故並無就餘下21,837,000港元（二零零三年：19,575,000港元）確認遞延稅項資產。有關稅項虧損可無限期結轉。

於二零零四年三月三十一日，本集團有未變現存貨溢利應佔之可扣減暫時差額27,481,000港元（二零零三年：29,308,000港元）。已就23,481,000港元（二零零三年：26,863,000港元）之可扣減暫時差額反映在遞延稅項資產內。由於不大可能有應課稅溢利可用作抵銷可扣減暫時之差額，故並無就餘下4,000,000港元（二零零三年：2,445,000港元）反映在遞延稅項資產。

## 本公司

於二零零四年三月三十一日，本公司有7,885,000港元（二零零三年：11,247,000港元）可用作抵銷未來溢利之未動用稅項虧損。由於無法預料未來溢利來源，故並無確認遞延稅項資產。有關稅項虧損可無限期結轉。

## 17. 存貨

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
原料	14,676	12,917
在製品	19,659	29,399
製成品	80,962	91,894
	<u>115,297</u>	<u>134,210</u>

於二零零四年三月三十一日，上述數額包括按可變現淨值入賬之製成品67,021,000港元（二零零三年：80,344,000港元）。

## 18. 應收貨款及其他應收賬款

本集團給予其貿易客戶之信貸期平均為六十日。

本集團之應收貨款及其他應收賬款包括應收貨款62,993,000港元（二零零三年：69,841,000港元），其賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
0-60日	62,735	59,969
61-120日	258	8,371
超過120日	—	1,501
	<u>62,993</u>	<u>69,841</u>

應收貨款及其他應收賬款包括袁家樂律師行就預期將於二零零四年九月十五日或之前完成出售之一項投資物業所持一名利益相關者為數7,160,000港元之存款（見附註12）。

## 19. 其他投資

	本集團及本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
香港上市股票投資（按市值）	<u>7,776</u>	<u>9,978</u>

## 20. 應付貨款及其他應付賬款

本集團之應付貨款及其他應付賬款包括應付貨款13,234,000港元（二零零三年：5,553,000港元），其賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
0-60日	12,980	4,972
61-120日	193	576
超過120日	61	5
	<u>13,234</u>	<u>5,553</u>

## 21. 有抵押銀行貸款

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
有抵押銀行貸款須於下列期間償還：		
於一年內或應要求	5,575	5,575
一年後但不超過兩年	4,975	5,575
兩年後但不超過五年	1,041	9,141
五年後	—	1,719
	<u>11,591</u>	<u>22,010</u>
減：於一年內到期償還並列作流動負債之數額	<u>(5,575)</u>	<u>(5,575)</u>
一年後到期償還	<u>6,016</u>	<u>16,435</u>

## 22. 股本

	股份數目		股本	
	二零零四年 千股	二零零三年 千股	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
每股面值0.10港元之普通股				
法定股本：	<u>1,500,000</u>	<u>1,500,000</u>	<u>150,000</u>	<u>150,000</u>
已發行及繳足股本：				
年初	751,871	751,871	75,187	75,187
發行紅股(附註)	75,187	—	7,519	—
年終	<u>827,058</u>	<u>751,871</u>	<u>82,706</u>	<u>75,187</u>

附註：根據本公司於二零零三年八月六日舉行之股東週年大會，已批准按每持有十股股份可獲一股紅股之基準發行紅股，並據此發行75,187,000股紅股，而7,519,000港元已自本公司股份溢價賬撥充資本。

有關紅股已入賬列作繳足，並與當時之現有股份在各方面均享有同等權益。

## 23. 購股權計劃

- (a) 本公司於一九九七年九月八日採納一項購股權計劃(「一九九七年計劃」)，主要旨在給予本集團僱員取得本公司股本權益之機會，把彼等之權益與本集團之權益連結一起，從而推動彼等為本集團之利益更努力工作。根據一九九七年計劃，本公司董事會可授出購股權予本集團全職僱員(包括執行董事)以認購本公司股份，認購價由董事會釐定，惟不得低於股份在緊接授出購股權日期前五個交易日在聯交所錄得之平均收市價80%或股份面值(以較高者為準)，所涉及股份之數目上限為本公司不時已發行股本10%。

倘向某一僱員授出購股權，而全面行使購股權將會導致該名僱員有權認購當時超逾一九九七年計劃項下已發行及可予發行之股份總數25%，則不得授出有關購股權。

一九九七年計劃之有效期由一九九七年九月八日起計為期十年。

已授出之購股權必須於授出日期起計28日內接納，並須就每次授出之購股權支付10港元。購股權可自有關接納日期後六個月屆滿之日起，至兩年期間屆滿之日或一九九七年計劃採納日期滿十年之日(以較早者為準)止兩年期間內隨時行使。

於截至二零零三年三月三十一日止年度，所有根據一九九七年計劃授出之購股權均告失效。下表披露於截至二零零四年三月三十一日止兩個年度期間，本公司根據一九九七年計劃授出之購股權之變動詳情：

	授出日期	每股行使價 港元	於二零零二年	於截至	於二零零三年
			四月一日 尚未行使	二零零三年 三月三十一日 止年度失效	四月一日及 二零零四年 三月三十一日 尚未行使
董事	一九九九年十一月十六日	0.2133	5,520,861	(5,520,861)	—
	二零零零年四月二十八日	0.2475	30,000,000	(30,000,000)	—
董事合計			<u>35,520,861</u>	<u>(35,520,861)</u>	—
其他僱員	一九九九年十一月十六日	0.2133	2,940,458	(2,940,458)	—
	二零零零年四月二十八日	0.2475	4,800,000	(4,800,000)	—
其他僱員合計			<u>7,740,458</u>	<u>(7,740,458)</u>	—
			<u>43,261,319</u>	<u>(43,261,319)</u>	—

於一九九九年十一月十六日授出之購股權可於二零零零年五月十六日至二零零二年五月十五日期間隨時行使，而於二零零零年四月二十八日授出之購股權則可於二零零零年十月二十八日至二零零二年十月二十七日期間隨時行使。

- (b) 鑑於聯交所證券上市規則有關購股權計劃之規定有所改變，故本公司於二零零二年八月二日採納新購股權計劃（「二零零二年計劃」），並終止一九九七年計劃。在一九九七年計劃終止後，本公司不得再據此授出任何購股權，惟一九九七年計劃在所有其他方面之規定將仍然有效，而於計劃終止前已授出之所有尚未行使購股權將繼續有效，並可按其規定予以行使。

二零零二年計劃旨在提供獎勵予合資格參與者，使彼等為本集團作出貢獻，並讓本集團得以招聘及吸納具有卓越才幹之僱員成為本集團寶貴之資源。根據二零零二年計劃，本公司董事會可向身為本集團僱員、高級人員、代理或顧問（包括本公司及其附屬公司之執行或非執行董事）之任何人士授出購股權，以認購本公司股份，認購價由董事會釐定，惟不得低於下列最高者：(a) 股份於購股權授出日期（必須為交易日）在聯交所錄得之收市價；(b) 股份在緊接購股權授出日期前五個交易日在聯交所錄得之平均收市價；及(c) 股份面值。

二零零二年計劃及本集團任何其他購股權計劃項下發行之股份總數，不得超過於二零零二年計劃採納日期或於該日因拆細或合併股份數目而產生之股份數目之10%。在二零零二年計劃條文之規限下，本公司可在股東大會徵求股東批准更新此10%限額，但二零零二年計劃項下可發行之股份總數不得超出不時已發行股份數目之30%。

倘向某一參與者授出購股權，而倘有關購股權獲接納及全面行使，將導致有關參與者有權認購之股份數目，加上於緊接購股權建議授出日期前12個月期間內已向彼授出或將予授出之所有購股權，以及根據本公司及／或任何附屬公司之任何其他購股權計劃已向彼授出及將予授出之所有購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權）獲行使而已發行及可予發行之股份總數，合共超逾建議授出日期之已發行股份數目1%，則不得授出有關購股權。

二零零二年計劃之有效期由二零零二年八月二日起計為期10年。

授出之購股權必須於授出日期起計28日內接納，並須就每次授出之購股權支付1港元。根據二零零二年計劃之規定，各承授人可於購股權期間內隨時行使購股權，並須受董事會酌情施加之任何限制所規限。購股權期間將由董事會知會各承授人，由授出日期（或董事會可能決定之較後日期）起計，並將於董事會決定之日期結束，惟購股權期間不得超逾授出日期起計十年。

二零零二年計劃之主要條款詳情載於本公司日期為二零零二年七月四日之通函內。

自二零零二年計劃獲採納以來，並無據此授出任何購股權。

- (c) Man Sang Holdings, Inc.（「MSH」，本公司之中介控股公司）之購股權計劃（「MSH購股權計劃」）乃於一九九六年十月十七日獲採納，主要旨在提供獎勵予MSH及其附屬公司（包括附屬公司）之僱員、顧問及董事。MSH購股權計劃將一直有效，直至二零零六年十月為止。

根據MSH購股權計劃可予發行或交收及可予授出作為獎賞之普通股數目上限為1,000,000股，此數目上限於其後根據MSH購股權計劃所載反攤薄規定作出調整，修訂為2,000,000股。就獎勵購股權（僅可授予本公司僱員）而言，其行使價不得低於其授出日期之普通股公平市值之100%（就持有已發行普通股10%或以上之參與者獲授之獎勵購股權而言，不得低於110%）；而就其他購股權而言，其行使價不得低於其授出日期之普通股公平市值之85%。

每份購股權之有效期由補償委員會釐定，惟購股權之行使期自授出日期起計不得超過十年（或就持有已發行普通股10%或以上之參與者獲授之獎勵購股權而言，其行使期由授出日期起計不得超過五年）。除補償委員會另行決定，並於適用購股權協議作出規定外，購股權在參與者離職（包括因身體殘障、身故或正常退休等理由而離職）後三個月內（惟不得超過購股權屆滿日期）仍可行使。

下表披露截至二零零四年三月三十一日止兩個年度內，根據MSH購股權計劃授出之MSH購股權之變動詳情：

	授出日期	每股 行使價 美元	於二零零三年 四月一日及 二零零四年 三月三十一日		
			於二零零二年 四月一日 尚未行使	於截至 二零零三年 三月三十一日 止年度授出	於二零零三年 四月一日及 二零零四年 三月三十一日 尚未行使
董事	一九九七年九月十六日	1.22	300,000	—	300,000
	二零零三年三月二十六日	1.10	—	250,000	250,000
其他僱員	一九九七年九月十六日	1.22	300,000	250,000	550,000
			150,000	—	150,000
			<u>450,000</u>	<u>250,000</u>	<u>700,000</u>

就一九九七年九月十六日授出之購股權而言，持有人可按認購價每股1.22美元認購普通股。50%授出之購股權已於一九九八年九月十六日歸屬持有人所有及可予行使，其餘則已於一九九九年九月十六日歸屬持有人所有及可予行使，惟所有購股權將於二零零七年九月十五日期滿。就二零零三年三月二十六日授出之購股權而言，持有人可按認購價每股1.10美元認購普通股。50%授出之購股權已於二零零四年三月二十六日歸屬持有人所有及可予行使，其餘則將於二零零五年三月二十六日歸屬持有人所有及可予行使，惟所有購股權將於二零一三年三月二十五日期滿。

於截至二零零三年及二零零四年三月三十一日止年度內，各承授人概無行使購股權。根據董事在MSH及其聯屬公司之職務分配購股權並不可行。

## 24. 儲備

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	累計（虧損）	
			溢利 千港元	總計 千港元
本公司				
於二零零二年四月一日之結餘	75,728	206,459	(174)	282,013
本年度虧損淨額	—	—	(3,579)	(3,579)
於二零零三年四月一日之結餘	75,728	206,459	(3,753)	278,434
發行紅股撥充資本	(7,519)	—	—	(7,519)
本年度溢利淨額	—	—	3,837	3,837
於二零零四年三月三十一日之結餘	<u>68,209</u>	<u>206,459</u>	<u>84</u>	<u>274,752</u>

繳入盈餘乃收購附屬公司之綜合股東資金及於一九九七年公司重組時本公司就收購所發行股份面值兩者之差額。

根據百慕達一九八一年公司法（已修訂），本公司之繳入盈餘賬可供分派，惟在下列情況下本公司不可宣派或派付股息，或從繳入盈餘中作出分派：

- 公司現在或在派息後無力償還到期之債務；或
- 公司之可變現資產值少於其負債、已發行股本及股份溢價賬之總和。

本公司董事認為，本公司於二零零四年三月三十一日可供分派予股東之儲備淨額為206,543,000港元（二零零三年：202,706,000港元），其為繳入盈餘206,459,000港元（二零零三年：206,459,000港元）及累計溢利84,000港元（二零零三年：累計虧損3,753,000港元）之總和。

## 25. 應付直接控股公司款項

有關款項為無抵押及免息，且無固定還款期。直接控股公司同意，有關欠款毋須於結算日起計十二個月內償還，故其已被列作非流動賬項。

## 26. 出售附屬公司

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
所出售資產淨值		
物業、廠房及設備	—	431
聯營公司之權益	—	240
存貨	—	3,428
應收貨款及其他應收賬款	—	1,506
銀行結存及現金	—	1,966
應付貨款及其他應付賬款	—	(1,850)
少數股東權益	—	(1,720)
	—	4,001
出售之虧損	—	(438)
總代價	—	3,563
由以下方式償付：		
現金	—	2,307
存貨	—	1,256
	—	3,563
出售產生之現金流入淨額：		
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
現金代價	—	2,307
出售之銀行結存及現金	—	(1,966)
	—	341

於二零零三年出售之附屬公司對本集團之營業額或經營溢利並無任何重大貢獻。

## 27. 收購業務

年內，本集團以190,000港元代價收購一項主要從事珠寶產品製造之業務。於截至二零零三年三月三十一日止年度，本集團以7,200,000港元代價收購另一主要從事珠寶產品貿易之業務。有關收購之詳情如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
所收購資產淨值		
物業、廠房及設備	1,020	5,046
存貨	164	2,154
應收貨款及其他應收賬款	578	—
銀行結存及現金	373	—
應付貨款及其他應付賬款	(1,945)	—
代價	190	7,200
由以下方式償付：		
撇銷一筆應收賣方款項	190	—
收購時支付之現金	—	5,200
須於一年內支付之尚欠分期款項	—	2,000
	190	7,200

與收購相關之現金及等同現金流入(流出)淨額分析如下:

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
已付代價	—	(5,200)
所收購銀行結存及現金	373	—
	<u>373</u>	<u>(5,200)</u>

## 28. 資產抵押

於結算日,本集團已抵押下列資產予銀行,作為本集團獲授銀行借貸及一般銀行信貸額之擔保:

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
租賃土地及樓宇之賬面值	74,980	39,050
投資物業之賬面值	132,662	83,894
	<u>207,642</u>	<u>122,944</u>

## 29. 資本承擔

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
就收購物業、廠房及設備已訂約 但未於財務報表入賬之資本開支	4,419	—
	<u>4,419</u>	<u>—</u>

於結算日,本公司並無任何資本承擔。

## 30. 經營租約安排

### 本集團作為承租人

本集團於年內根據土地及樓宇之經營租約支付之最低租金為3,693,000港元(二零零三年:3,974,000港元)。

於結算日,本集團按於下列期間屆滿之不可撤銷土地及樓宇經營租約之未來最低租金承擔如下:

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
於下列期間屆滿之經營租約:		
一年內	448	1,025
第二至第五年內	6	—
	<u>454</u>	<u>1,025</u>

租約議定平均年期為一至兩年,而於有關租期內之租金為定額租金。

本公司於結算日並無任何重大經營租約承擔。

### 本集團作為出租人

年內賺取之物業租金收入為6,220,000港元(二零零三年:7,455,000港元)。大部分持有之投資物業均已就未來一至兩年與租戶訂約。

於結算日，本集團與租戶訂約收取之未來最低租金如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
一年內	2,941	1,358
第二至第五年內	3,577	334
	<u>6,518</u>	<u>1,692</u>

本公司於結算日並無就經營租約租金與任何租戶訂約。

### 31. 或然負債

於二零零四年三月三十一日，本公司就其附屬公司獲授一般銀行信貸額而向銀行作出公司擔保。於二零零四年三月三十一日，附屬公司已動用之信貸額為11,591,000港元（二零零三年：22,010,000港元）。

於結算日，本集團並無重大或然負債。

### 32. 訴訟

於二零零三年十二月二日，本公司附屬公司蒼寶珠寶有限公司（「蒼寶」）就其前任總經理及若干其他人士（「被告人」）違反業務轉讓協議、僱傭協議及顧問協議在香港提出法律訴訟（「案件一」）。蒼寶就以下各項向被告人索償（當中包括）：賬目及查冊；償還最少832,000港元款額；賠償；利息；聲明顧問協議已無效及失效，而蒼寶有權撤銷該協議；聲明蒼寶有權行使業務轉讓協議第16條項下權利（即毋須支付餘下1,000,000港元之購買代價）；退回款額有待釐定之原訂諮詢費用或訂金；開支及進一步或其他補償。

於二零零三年十二月二十二日，該前任總經理針對蒼寶在香港提出法律訴訟，就上述僱傭協議追討約395,000港元之賠償，並要求蒼寶聲明上述僱傭協議項下貿易契約之限制已失效及不可執行。其後，該前任總經理同意將該筆索償款額轉歸香港勞資審裁處處理，並將餘下案件與案件一綜合處理。儘管現階段無法預計尚未解決的法律訴訟之結果或有待支付之償款或可能虧損或收回之款額，惟董事認為，有關事項之議決不會對本集團財務狀況或經營業績構成重大不利影響。

### 33. 關連人士交易

年內，袁家樂律師行就其向本集團提供法律及專業服務收取專業費用為375,000港元（二零零三年：301,000港元）。本公司之獨立非執行董事袁家樂先生為袁家樂律師行之合夥人。

年內，本集團向鄭松興先生及鄭大報先生擁有實益權益之公司華南國際工業物料城（深圳）有限公司出售為數298,000港元之珠寶產品。

於截至二零零三年三月三十一日止年度，本集團以300,000港元之代價，出售其於全資附屬公司Accurate Gain Developments Limited之全部股本權益予本公司董事鄭松興先生及鄭大報先生。出售所得收益約為60,000港元。

上述交易乃按有關交易雙方議定之條款進行。

除財務報表所披露者外，概無任何重大有關連人士交易。

### 34. 退休福利計劃

本集團為所有香港合資格僱員加入強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃之資產由獨立信託人控制之基金持有，並與本集團之資產分開持有。本集團向強積金計劃支付之供款額為有關薪酬成本之5%，與僱員所支付者相同。

本集團國內附屬公司之僱員為由中國當地政府經營之國家管理退休福利計劃之成員。各附屬公司須就退休福利計劃支付平均基本薪金8%，以為退休福利提供資金。就退休福利計劃而言，本集團之唯一責任為支付指定供款。

在收益表中扣除之總成本為820,000港元（二零零三年：737,000港元），為本集團於本會計期間須向上述計劃作出之供款。

### 35. 附屬公司資料

於二零零四年三月三十一日，本公司附屬公司之資料如下：

附屬公司名稱	註冊成立 或註冊/ 營業地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	本公司所持 已發行股本/ 註冊資本 面值之比例	主要業務
蒼寶珠飾有限公司	香港	普通股 500,000港元	100%	買賣及製造 珠寶首飾產品
Asean Gold Limited	英屬處女群島/ 香港	普通股 10,000美元	100%	投資控股
盈創數碼有限公司	香港	普通股 10,000,000港元	100%	投資控股
大美珍珠首飾制品 (深圳)有限公司	中國	註冊資本 6,000,000港元	100%	採購及加工珍珠
雅威有限公司	香港	普通股 5,000港元	100%	物業投資
香港民生投資 有限公司	香港	普通股 5,000港元	100%	持有物業
民生系列有限公司	香港	普通股500港元 無投票權遞延股份 500港元	100%	投資控股
民興實業發展(深圳) 有限公司	中國	註冊資本 16,800,000港元	100%	採購及加工珍珠 及珍珠首飾鑲嵌 及物業投資
民生興業有限公司	香港	普通股 5,000港元	100%	投資及持有物業
民生企業 有限公司	英屬處女群島/ 香港	普通股 100美元	100%	投資控股
民生創見有限公司	香港	普通股 5,000港元	100%	投資控股
民生珠寶有限公司	香港	普通股500港元 無投票權遞延股份 500港元	100%	珍珠產品貿易 及投資控股
Market Leader Technology Limited	英屬處女群島/ 香港	普通股 100美元	100%	投資控股
北京珍珠有限公司	香港	普通股 2港元	100%	暫無營業

附屬公司名稱	註冊成立 或註冊/ 營業地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	本公司所持 已發行股本/ 註冊資本 面值之比例	主要業務
遠逸有限公司	香港	普通股 5,000港元	100%	物業投資
唐珠首飾制品 (深圳)有限公司	中國	註冊資本 6,800,000港元	100%	採購及加工珍珠
時尚氣流區有限公司	香港	普通股 5,000港元	100%	首飾零售及 電子商貿

附註1：本公司直接持有民生企業有限公司、民生創見有限公司及Market Leader Technology Limited之權益。上述所有其他權益乃由本公司間接持有。

附註2：無投票權遞延股份實際上並無領取股息權利，亦無權收取任何本公司股東大會之通告、或出席該大會、或於大會上投票，亦不會獲派任何因清盤而退還的資產。

附註3：大美珍珠首飾制品(深圳)有限公司、民興實業發展(深圳)有限公司及唐珠首飾制品(深圳)有限公司均為於中國註冊之外資投資企業。

## 2. 本集團之財務及貿易前景

本集團將繼續專注於其珍珠及物業投資之核心業務。關於本集團財務及貿易前景之資料大體載列如下：

### 珍珠業務

本集團從事採購、加工、鑲嵌、買賣、批發及零售分銷珍珠及珠寶首飾產品，提供廣泛之珍珠種類，包括中國淡水珠、中國海水養珠、大溪地黑珍珠及南洋珍珠。本集團在珍珠業務方面有逾20年的經驗，已建立穩固之客戶基礎及供應商網絡。珍珠主要用於珠寶首飾產品，而珍珠珠寶首飾產品日益受到歡迎，近年對珍珠及珍珠珠寶首飾產品之需求亦不斷上升。本集團將繼續擴大客戶基礎，銳意擴展珍珠及珠寶首飾業務，以鞏固珍珠市場地位及市場上之佔有率。展望未來，全球經濟將持續穩步增長，本集團亦可望從中受惠。

中國現為全球淡水養珠之最大產地來源。諸暨市現為中國最大之淡水珍珠的養殖及珍珠交易中心之一，且歷史悠久，提供廣泛淡水珍珠及其他珠珍產品。此項投資有助本集團爭取更多客戶，並於日後成為珍珠及珠寶首飾業市場之其中一位領導者。

### 物業投資

本集團持有之物業投資分別位於香港及中國，為本集團帶來穩定的租金收入。本集團已於一九九一年購入位於中國深圳市寶安縣之土地使用權，以供發展民生工業城之用。民生工業城包含27幢已落成樓宇，總建築樓面面積約為780,000平方呎，其中18幢樓宇乃為租金用途而持有，而餘下9幢樓宇則為本集團自用。深圳市物業價格持續穩步上升，以及隨著中國土地供應短缺，本集團預期租金市場將保持穩健發展，並錄得穩定租金收入增長。此外，本集團亦持有多項位於香港作為出租用途或自用之投資及租賃物業。

作此項投資後，本集團之物業組合將更形廣泛，基於在位置上之重要性，本集團冀望能締造穩定之租金收入，同時本集團亦冀望在珍珠業務上產生協同效益。



香港  
中環  
怡和大廈  
10樓

敬啟者：

關於：位於中國浙江省諸暨市山下湖鎮的兩幅面積分別為356,987.80平方米及53,179.00平方米的相連用地

### 估值指示、目的及日期

我們茲遵照 貴公司作出的指示，即對民生國際有限公司（「貴公司」）或其附屬公司（統稱「貴集團」）已訂約購入位於中華人民共和國（「中國」）之上述物業之權益進行估值。我們確認曾進行實地地盤視察及作出有關查詢，並蒐集我們認為必要之進一步資料，藉以向 貴公司呈述我們對該物業權益於二零零六年一月二十四日（「估值日期」）之市值意見。

### 估值基準

我們對該物業權益之估值為我們對市場價值之意見。所謂市場價值，就我們所下的定義而言，乃指「在經過適當市場推銷後，自願買方及自願賣方雙方經公平磋商，在知情、審慎及非強逼之情況下於估值日進行交易之物業之估計款額」。

### 估值假設

我們的估值排除因特殊條款或情況（例如不尋常融資、售後租回安排、與買賣有關的任何人士授予的特殊代價或優惠，或任何特殊價值的元素）而引致估計價格的升跌。

我們倚賴 貴集團及其中國法律顧問德恒律師事務所深圳分所就該項中國物業權益之業權及 貴集團於該物業之權益所提供的資料及發表之意見。依據 貴集團所提供的資料及中國法律意見闡述的業權狀況及主要批文與執照的批授情況，載列於估值證書的附註內。

我們對該物業權益的估值並無考慮該物業權益所欠負的任何抵押、按揭或欠款，以及出售成交時可能須承擔的任何開支及稅項。除另行說明者外，我們假定該物業概不附帶可影響其價值的產權負擔、限制或繁重支出。

此項物業估值工作已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及應用指引第12項，以及由香港測量師學會出版的估值準則（二零零五年第一版）的規定。

### 估值方法

我們對該物業權益價值進行估值時，已採用直接比較法，並參照於有關市場上可供比較的銷售憑證對物業進行估值。我們已把該物業權益作為一個整體進行估值。

### 資料來源

在估值過程中，我們在頗大程度上依賴 貴集團及其中國法律顧問所提供之資料，並接納提供予我們有關規劃批文或法定通告、地役權、年期、樓房竣工日期、樓房鑒定、發展計劃、地盤及樓面面積、 貴集團應佔權益及所有其他有關事項之意見。

估值證書所載之尺寸、量度及面積乃以提供予我們的資料為依據，故僅為約數。我們並無理由懷疑 貴集團向我們提供的資料（該等資料對本估值有重大意義）的真確性及準確性。據 貴集團告知， 貴集團所提供的資料並無遺漏任何重大事實。

### 業權查冊

就該項中國物業權益，我們已獲提供有關該物業權益業權的文件摘錄。然而，我們並無查閱文件正本，以確定並無任何修訂而可能未有載於交予我們的副本內。

### 實地視察

我們曾視察該物業之外貌，並在情況許可下視察其內部，但我們並無進行實地調查，以確定土壤狀況及服務等是否適合任何發展。我們之估值乃假設此等方面符合要求，且在建築期間不會引起任何特殊開支或延誤。除另有說明者外，我們未能進行實地量度，以核實該物業的地盤及樓面面積。我們假設交予我們的文件所示面積為正確。

### 匯率

除另有說明者外，我們估值證書中列示的所有金額均以中國法定貨幣人民幣計值。

本附錄隨附估值證書。

此致

香港  
尖沙咀  
漆咸道南39號  
鐵路大廈21樓  
民生國際有限公司  
列位董事 台照

代表  
戴德梁行有限公司  
高級聯席董事  
曾俊劼  
註冊專業測量師（產業測量組）  
中國房地產估值師  
MSc., M.H.K.I.S., M.R.I.C.S  
謹啟

二零零六年三月三十一日

附註：曾俊劼先生為註冊專業測量師，在中國物業估值方面擁有逾13年經驗。

## 估值證書

## 於中國持有作發展的物業

物業權益	概述及年期	佔用詳情	於二零零六年 一月二十四日 現況下之資本值
位於中國浙江省諸暨市山下湖鎮的兩幅面積分別為356,987.80平方米及53,179.00平方米的相連用地	該物業包括兩幅相連用地，面積分別為356,987.80平方米及53,179.00平方米，總地盤面積約為410,166.80平方米。	356,987.80平方米的用地目前空置並等待發展。	人民幣 150,000,000元 (請參附註1)
	該物業計劃發展為第一期的諸暨國際珠寶城，並會具備多種用途包括珠寶加工、倉儲及運輸、展覽、附屬商業及住宅發展。	53,179.00平方米的用地上建有一座三層高的商業樓房，現正由不同的租戶佔用作為諸暨珍珠市場。現有租約最遲於二零零七年期滿。	
	該物業其中部份的地盤面積約30,980.00平方米的土地使用權將予轉讓，期限至二零四零年三月一日屆滿，用作商業用途。該物業餘下部份的土地使用權將授出作商業用途為期40年、工業用途為期50年及住宅用途為期70年。	上述樓房將予拆卸並連同該356,987.80平方米的用地作整體發展。	
		在我們進行之估值過程中，已把該物業作為一幅空置用地估算而並無考慮上述的現存樓房的價值。	

## 附註：

- (1) 有關的房地產權證尚未發出。我們在編製該物業權益於二零零六年一月二十四日現況下的資本值時，乃假設已取得所有相關業權證明。
- (2) 根據諸暨市山下湖鎮政府(甲方)與中國諸暨珠寶城控股有限公司(乙方)於二零零六年一月二十四日就發展第一期的諸暨國際珠寶城簽訂之項目發展協議，甲方將在掛牌出讓土地的程序後向乙方或其外商投資企業提供該物業的土地使用權，詳情如下：
  - (i) 位置：中國浙江省諸暨市山下湖鎮諸暨市珍珠產品加工園區
  - (ii) 總地盤面積：410,166.80平方米(包括356,987.80平方米用作第一期項目的發展，其中200,000.00平方米作珍珠及珠寶市場用途、96,987.80平方米作工業用途、60,000.00平方米作商業及住宅用途，以及53,179.00平方米由現有之諸暨珍珠市場佔用作商業用途)。
  - (iii) 用途：商業、珍珠及珠寶市場、工業及住宅用途。
  - (iv) 土地使用年期：該物業其中部份的地盤面積約30,980.00平方米的土地使用權將予轉讓，期限至二零四零年三月一日屆滿，用作商業用途。該物業餘下部份的土地使用權將授出作商業用途為期40年、工業用途為期50年及住宅用途為期70年。

- (v) 土地發展期 : 乙方應在以下日期(以較遲者為準)後30個月內完成發展第一期的諸暨國際珠寶城:(i)完成落實轉讓土地使用權予外商投資企業或香港公司的所有法定手續之日,(ii)項目立項之批准日,(iii)項目的施工許可證之批准日,及(iv)合法施工建設之批准日。
- (vi) 地積比率 : 完成第一期的諸暨國際珠寶城後,現有之諸暨珍珠市場可予拆卸並重建。第一期及將予重建部分土地的地積比率不得超過浙江省政府規定的最高限度。
- (vii) 租約處置 : 現有之諸暨珍珠市場的各份租約將全部於二零零七年三月三十一日期滿。所有租約已確定會於到期日後自動屆滿及不會獲得重續。
- (viii) 土地授出時間表 : 第一期的諸暨國際珠寶城涉及的356,987.80平方米用地必須於二零零六年六月三十日或以前授予乙方或其外商投資企業,同時,由現有之諸暨珍珠市場佔用的53,179.00平方米用地必須於二零零六年九月三十日或以前授予或轉讓予乙方或其外商投資企業。
- (3) 貴公司的中國法律顧問給予的意見表示(其中包括):
- (i) 諸暨市山下湖鎮政府(甲方)與中國諸暨珠寶城控股有限公司(乙方)簽訂之項目發展協議已獲諸暨市人民政府的批准。
- (ii) 中國諸暨珠寶城控股有限公司應在諸暨市成立一家外商投資企業以執行項目發展協議。
- (iii) 其中部份土地現時用作農業用途,有關把土地由農業用途轉為發展土地用途的程序,應由浙江省政府辦理及核准,並由諸暨市人民政府處理實施徵地。
- (iv) 待諸暨市人民政府完成徵地後,外商投資企業可與土地行政管理部門訂立「國有土地使用權出讓合同書」。之後,中國諸暨珠寶城控股有限公司只需在諸暨市之土地行政管理部門辦理相應之行政管理文件備案程序。
- (4) 依據中國法律意見及 貴集團提供的資料,業權及主要批文及執照的情況如下:
- |                      |   |
|----------------------|---|
| 房地產權證                | 無 |
| 國有土地使用權出讓合同書         | 無 |
| 發展第一期的諸暨國際珠寶城的項目發展協議 | 有 |
| 紅線圖                  | 有 |
| 營業執照                 | 無 |

## 責任聲明

本通函載有遵照上市規則之規定提供有關本集團之資料。各董事願就本通函所載資料之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，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏其他事實，致使其中任何內容有所誤導。

## 董事於股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於最後實際可行日期，下列本公司之董事及行政總裁擁有或被視作擁有(a)須根據《證券及期貨條例》第XV部第7及第8部分知會本公司及聯交所（包括其根據《證券及期貨條例》規定當作或視作擁有之權益及淡倉）；或(b)根據《證券及期貨條例》第352條之規定須記入該條例所述之股東登記冊；或(c)根據本公司採納之《上市公司董事進行證券交易之標準守則》須知會本公司及聯交所之本公司或其他任何相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）之股份、相關股份及債券權益及淡倉如下：

## (a) 持有本公司之股份

董事姓名	身分	所持每股面值0.10港元 之普通股數目			淡倉	佔本公司 已發行 股本百分比
		直接權益 (好倉)	視作擁有權益 (好倉)	總權益 (好倉)		
鄭松興先生	實益擁有人及受 控法團權益	101,139,241	494,406,000	595,545,241	—	59.51%
鄭大報先生	實益擁有人及受 控法團權益	76,086,179	494,406,000	570,492,179	—	57.01%

附註1：該等股份由(a)於美國內華達州註冊成立之Man Sang Holdings, Inc.（「MSH」）；及(b)於英屬處女群島註冊成立之Cafoong Limited（「Cafoong」）間接持有。MSH及Cafoong所持有本公司股份的權益乃透過其間接持有於英屬處女群島註冊成立之Man Sang International (B.V.I.) Limited（「MSBVI」）的權益，MSBVI直接持有此494,406,000股股份。Cafoong透過MSH間接持有MSBVI 100%股本權益。於最後實際可行日期，

Cafoong持有MSH 53.86%普通股及所有A組優先股，共佔MSH 69.24%投票權。鄭松興先生及鄭大報先生分別擁有Cafoong已發行股本之60%及40%。

(b) 本公司購股權

本公司並無根據於二零零二年八月二日採納之購股權計劃授出任何購股權。

(c) 於相聯法團普通股之好倉－M.S. Electronic Emporium Limited (「M.S. Electronic」)

董事姓名	身分	所持MS Electronic 每股面值1.00美元 之普通股數目		佔MS Electronic 之普通股 百分比
		視作擁有權益 (附註2)	總權益	
鄭松興先生	受控法團權益	100	100	100%
鄭大報先生	受控法團權益	100	100	100%

附註2：該等股份由MSBVI, MSH 及 Cafoong直接或間接持有。MSBVI持有MS Electronic全部已發行股本，而MSBVI之全部已發行股本則由MSH擁有。於最後實際可行日期，Cafoong持有MSH 53.86%普通股及所有A組優先股，連同鄭松興先生及鄭大報先生個人持有MSH之股份合共8.813%普通股，共佔MSH 75.114%投票權。鄭松興先生及鄭大報先生分別擁有Cafoong已發行股本之60%及40%。

(d) 於相聯法團普通股之好倉-MSBVI

董事姓名	身分	所持MSBVI 每股面值1.00美元 之普通股數目		佔MSBVI 之普通股 百分比
		視作擁有權益 (附註3)	總權益	
鄭松興先生	受控法團權益	10,000	10,000	100%
鄭大報先生	受控法團權益	10,000	10,000	100%

附註3：該等股份由MSH 及 Cafoong 直接或間接持有。MSH持有MSBVI全部已發行股本。於最後實際可行日期，Cafoong持有MSH 53.86%普通股及所有A組優先股，連同鄭松興先生及鄭大報先生個人持有MSH之股份合共8.813%普通股，共佔MSH 75.114%投票權。鄭松興先生及鄭大報先生分別擁有Cafoong已發行股本之60%及40%。

## (e) 於相聯法團普通股之好倉 – MSH

董事姓名	身分	直接權益	所持MSH每股面值0.001美元 之普通股數目		佔MSH 普通股 百分比
			視作擁有 權益 (附註4)	總權益	
鄭松興先生	實益擁有人及受控 法團權益	312,500	3,437,501	3,750,001	58.75%
鄭大報先生	實益擁有人及受控 法團權益	250,000	3,437,501	3,687,501	57.78%

附註4：該等股份由Cafoong直接或間接持有。於最後實際可行日期，Cafoong持有MSH 53.86%普通股及所有A組優先股，共佔MSH 69.24%投票權。鄭松興先生及鄭大報先生分別擁有Cafoong已發行股本之60%及40%。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司之董事及主要行政人員擁有或被視作擁有(a)須根據《證券及期貨條例》第XV部分第7及第8部分知會本公司及聯交所（包括其根據《證券及期貨條例》規定當作或視作擁有之權益及淡倉）；或(b)根據《證券及期貨條例》第352條之規定須記入該條例所述之股東登記冊；或(c)根據本公司採納之《上市公司董事進行證券交易之標準守則》須知會本公司及聯交所之本公司或其他任何相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）之股份、相關股份及債券權益及淡倉。

於最後實際可行日期，董事及本公司之候任董事概無自二零零五年三月三十一日（即本公司最近期公佈經審核財務報表的編製之日）以來於經擴大集團之任何成員公司所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何權益。

於最後實際可行日期，概無董事於經擴大集團的業務而言屬重大，且於本通函日期仍然存在之任何合約中擁有重大權益。

## 主要股東

於最後實際可行日期，按本公司根據證券及期貨條例第336條規定存置之主要股東

登記冊所示，除「董事於股份、相關股份及債券中之權益及淡倉」一節所披露有關若干董事之權益外，下列股東已知會本公司其於本公司股本中之有關權益：

股東姓名	權益性質	持有之股份數目		佔本公司 已發行股本 百分比
		好倉	淡倉	
MSBVI	實益擁有人	494,406,000	—	49.40%
MSH (附註1)	法團	494,406,000	—	49.40%
Cafoong (附註2)	法團	494,406,000	—	49.40%
Answay Resources Ltd (附註2)	法團	494,406,000	—	49.40%
Batfield Ltd (附註2)	法團	494,406,000	—	49.40%
Cuff International Ltd (附註2)	法團	494,406,000	—	49.40%
Kanfill Ltd (附註2)	法團	494,406,000	—	49.40%
Lanmore Ltd (附註2)	法團	494,406,000	—	49.40%
Lonton Ltd (附註2)	法團	494,406,000	—	49.40%
Maddison Ltd (附註2)	法團	494,406,000	—	49.40%
Provisional Investments Ltd (附註2)	法團	494,406,000	—	49.40%
Waykon Ltd (附註2)	法團	494,406,000	—	49.40%
Wollerton Ltd (附註2)	法團	494,406,000	—	49.40%
Wytech Ltd (附註2)	法團	494,406,000	—	49.40%

附註1：此代表透過 MSBVI 持有本公司494,406,000股股份之視作擁有權益。

附註2：此代表於最後實際可行日期，Cafoong 透過 MSBVI 所持有本公司494,406,000股股份之視作擁有權益，而 Cafoong 及其全資擁有之附屬公司直接及間接持有 MSH 53.86% 普通股及所有 A 組優先股，共佔 MSH 69.24% 投票權。

除上文所披露者外，就董事或本公司行政總裁所知，於最後實際可行日期，並無任何人士（不包括本公司董事或行政總裁）擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第 XV 部分第 2 及 3 部分須向本公司披露，或直接或間接擁有面值 10% 或以上任何類別股本（附有在任何情況下可於本集團任何成員公司的股東大會上投票的權利）的權益，或擁有該等股本的任何認股權。

## 競爭權益

於最後實際可行日期，董事或（就彼等所知）彼等各自之任何聯繫人士概無與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務（本集團業務除外）中擁有權益（猶如彼等為控股股東而須根據上市規則第 8.10 條作出披露者）。

## 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零零五年三月三十一日（即本公司最近期公佈經審核財務報表結算日）以來本集團之財務或營運狀況有任何重大不利變動。

## 訴訟

於二零零三年十二月二日，為本公司之間接全資附屬公司蒼寶珠飾有限公司（「蒼寶」）就其前任總經理及若干其他人士（「被告人」）違反業務轉讓協議、僱傭協議及顧問協議在香港提出法律訴訟（「案件一」）。蒼寶就以下各項向被告人索償（當中包括）：賬目及查冊；償還最少832,000港元款額；賠償；利息；聲明顧問協議已無效失效，而蒼寶有權撤銷該協議；聲明蒼寶有權行使業務轉讓協議第16條項下權利（即無須支付餘下1,000,000港元之購買代價）；退回款額有待釐定之原訂詢費用或訂金；開支及進一步或其他補償。

於二零零三年十二月二十二日，該前任總經理針對蒼寶在香港提出法律訴訟，就上述僱傭協議追討395,000港元之賠償，並要求蒼寶聲明上述僱傭協議項下貿易契約之限制已失效及不可執行。其後，該前任總經理同意將該筆索償款額轉歸香港勞資審裁處處理，並將餘下案件與案件一綜合處理。儘管現階段無法預計尚未解決的法律訴訟之結果或有待支付之償款或可能虧損或收回之款額，惟董事認為有關事項之議決不會對本公司在財務狀況及經營業績構成重大不利影響。

除上述者外，於最後實際可行日期，本集團各附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而本公司董事亦不知悉本集團或經擴大集團之任何成員有任何未了結或正面臨之任何重大訴訟或仲裁。

## 服務合約

於最後實際可行日期，董事或本公司之候任董事概無與經擴大集團之任何成員公司訂有或擬訂立服務合約（不包括於一年內屆滿或可於一年內由僱主免付補償（法定補償除外）而予以終止之合約）。

## 專業資格

以下為於本通函內作出陳述之專業機構：

### 名稱

戴德梁行  
德恒律師事務所深圳分所

### 專業資格

註冊專業測量師  
中國法律顧問

於最後實際可行日期，戴德梁行或德恒律師事務所深圳分所並無於本集團任何成員公司之股本中擁有實益權益，亦無權（不論是否可依法強制執行）認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券，亦概無於本集團最近期公佈經審核財務報表的編製日期以來在本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 同意書

戴德梁行及德恒律師事務所深圳分所已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所載之形式及涵義轉載彼等的函件、報告及／或意見摘要（視情況而定）並引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

## 重大合約

經擴大集團任何成員公司於緊接本通函刊發前兩年內所訂立之所有重大合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）載列如下：

- (a) 買賣協議。

## 其他資料

- (a) 本通函之中英文本如有歧異，概以英文本為準。
- (b) 本公司之秘書為歐滿盈先生，彼亦為集團之財務總監及合資格會計師。彼為執業會計師、特許會計師公會之資深會員及香港會計師公會之會員。
- (c) 根據上市規則第3.24條委任之本公司合資格會計師為歐滿盈先生，彼亦為集團之財務總監及合資格會計師。彼為執業會計師、特許會計師公會之資深會員及香港會計師公會之會員。
- (d) 本公司之股份過戶登記處為秘書商業服務有限公司，地址為香港皇后大道東1號太古廣場三期25樓。

## 備查文件

下列文件之副本可於本通函日期14日之期間內(不包括星期六)之一般營業時間在本公司於香港之主要營業地點(地址為香港九龍尖沙咀漆咸道南39號鐵路大廈21樓)查閱:

- (a) 本公司之公司細則;
- (b) 本附錄「重大合約」一節(a)段所載列之合約;
- (c) MSBVI、鄭松興及鄭大報於二零零六年二月九日之書面批准;及
- (d) 本公司於截至二零零四年三月三十一日及二零零五年三月三十一日止兩個財政年度之年報。