

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。



## EASYKNIT INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

### 永義國際集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1218)

#### 截至二零一零年三月三十一日止年度 之業績公佈

永義國際集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然呈報本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一零年三月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同上個財政年度之比較數字如下：

#### 綜合全面收益表

截至二零一零年三月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
營業額	3	<b>412,652</b>	458,068
銷售成本		<b>(335,888)</b>	(373,912)
毛利		<b>76,764</b>	84,156
其他收入		<b>13,415</b>	18,025
經銷成本		<b>(9,602)</b>	(9,805)
行政開支		<b>(43,858)</b>	(49,288)
可供出售投資之減值虧損	5	—	(32,162)
持作發展物業之減值虧損撥回(減值虧損)	6	<b>25,632</b>	(25,632)
投資物業之公平值變動收益(虧損)		<b>87,380</b>	(21,760)
持作買賣投資之公平值變動收益(虧損)		<b>22,065</b>	(60,408)
結構性存款之公平值變動收益		<b>1,047</b>	795

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
出售附屬公司之收益	7	37,374	—
出售可供出售投資之收益		5,459	3,803
出售部分聯營公司權益之收益	8	—	1,021
分佔聯營公司業績		(5,655)	(15,044)
融資成本－於五年內悉數償還之借貸利息		—	(91)
除稅前溢利(虧損)	9	210,021	(106,390)
稅項(開支)計入	10	(22,663)	5,006
本公司權益持有人應佔本年度溢利(虧損)		187,358	(101,384)
其他全面收入(開支)			
可供出售投資之公平值變動		44,503	(32,385)
有關出售可供出售投資之重列調整		(5,459)	(3,803)
有關可供出售投資減值虧損之重列調整		—	32,162
換算海外營運之滙兌差異		548	(33)
分佔聯營公司之滙兌儲備		—	1,098
分佔聯營公司之其他全面收入		12,878	—
租約物業轉撥至投資物業之公平值變動收益		12,299	—
租約物業轉撥至投資物業之公平值變動收益 之遞延稅項負債		(2,029)	—
本公司權益持有人應佔本年度扣除稅項後 之其他全面收入(開支)		62,740	(2,961)
本公司權益持有人應佔本年度之全面收入 (開支)總額		250,098	(104,345)
			重列
每股基本盈利(虧損)	11	2.36港元	(1.28)港元

## 綜合財務狀況表

於二零一零年三月三十一日

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		<b>2,335</b>	15,489
持作發展物業		—	99,000
投資物業		<b>866,372</b>	544,920
無形資產		—	921
聯營公司權益		<b>138,048</b>	113,036
可供出售投資		<b>72,232</b>	33,891
應收貸款		<b>10,000</b>	—
		<b>1,088,987</b>	807,257
<b>流動資產</b>			
持作發展物業		<b>400,605</b>	181,204
持作買賣投資		<b>69,942</b>	93,420
存貨		<b>945</b>	3,490
貿易及其他應收款項	12	<b>7,938</b>	44,060
應收貸款		<b>59,200</b>	86,068
應收票據	13	—	39,180
可收回稅項		—	31
結構性存款		—	24,045
銀行結餘及現金		<b>116,555</b>	165,147
		<b>655,185</b>	636,645

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	14	<b>30,745</b>	28,692
應付票據	15	—	9,683
應付稅項		<b>23,995</b>	25,657
		<u>54,740</u>	<u>64,032</u>
<b>流動資產淨值</b>		<b>600,445</b>	572,613
		<u><b>1,689,432</b></u>	<u>1,379,870</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		<b>7,942</b>	7,942
儲備		<b>1,607,340</b>	1,357,242
		<u>1,615,282</u>	1,365,184
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項		<b>74,150</b>	14,686
		<u><b>1,689,432</b></u>	<u>1,379,870</u>

## 附註

### 1. 一般事項

除投資物業及若干金融工具以公平值計量外，綜合財務報表乃按歷史成本法編製。

綜合財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表已載入香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

### 2. 應用新增及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團首次應用香港會計師公會所頒佈之以下新增及經修訂準則、修訂本及詮釋（統稱「新增及經修訂香港財務報告準則」），該等新增及經修訂香港財務報告準則自本集團二零零九年四月一日開始之財政年度生效。

香港會計準則第1號（二零零七年經修訂）	財務報表之呈列
香港會計準則第23號（二零零七年經修訂）	借貸成本
香港會計準則第32號及第1號（修訂本）	可認沽金融工具及清盤時產生的責任
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號（修訂本）	附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本
香港財務報告準則第2號（修訂本）	歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號（修訂本）	改善有關金融工具之披露事項
香港財務報告準則第8號	經營分部
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第9號及香港會計準則第39號（修訂本）	內含衍生工具
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第13號	客戶忠誠計劃
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第15號	房地產建築協議
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第16號	海外業務投資淨額對沖
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第18號	來自客戶之資產轉讓
香港財務報告準則（修訂本）	於二零零八年頒佈之香港財務報告準則改進，惟香港財務報告準則第5號（修訂本）則於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效
香港財務報告準則（修訂本）	於二零零九年頒佈之香港財務報告準則改進關於香港會計準則第39號第80段之修訂

除以下所述外，採納新增及經修訂香港財務報告準則對本集團本會計期間或過往會計期間之綜合財務報表均無重大影響。

#### 新增及經修訂之香港財務報告準則只影響編列及披露

##### 香港會計準則第1號(二零零七年經修訂)「財務報表之呈列」

香港會計準則第1號(二零零七年經修訂)對專用名稱作出修改(包括修改綜合財務報表之標題)，以及改變綜合財務報表之形式及內容。

##### 香港財務報告準則第8號「經營分部」

香港財務報告準則第8號乃一披露守則，並無導致本集團需重新指定其呈報之分部(見附註4)。

##### 關於金融工具披露之改進(香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」之修訂)

香港財務報告準則第7號之修訂擴大以公平值計量之金融工具之公平值計量所需披露。根據該等修訂所載過渡條文，本集團並無提供經擴大披露事項之比較資料。

#### 新增及經修訂之香港財務報告準則已頒佈但尚未生效

本集團並未提早採納下列已頒佈但尚未生效之新增及經修訂準則、修訂本或詮釋：

香港財務報告準則(修訂本)	對香港財務報告準則第5號作出之修訂本， 作為香港財務報告準則二零零八年之改進之一部分 <sup>1</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零零九年之改進 <sup>2</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一零年之改進 <sup>3</sup>
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露 <sup>6</sup>
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>1</sup>
香港會計準則第32號(修訂本)	供股分類 <sup>5</sup>
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者額外豁免 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者就香港財務報告準則第7號披露 比較資料所獲有限豁免 <sup>6</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂本)	集團之現金結算股份付款交易 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 <sup>1</sup>

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>8</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)	
— 詮釋第14號(修訂本)	最低資金規定之預付款項 <sup>6</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)	
— 詮釋第17號	分派非現金資產予擁有人 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)	
— 詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債 <sup>7</sup>

- <sup>1</sup> 由二零零九年七月一日或以後開始之年度期間生效。
- <sup>2</sup> 由二零零九年七月一日及二零一零年一月一日(按適用情況)或以後開始之年度期間生效之修訂本。
- <sup>3</sup> 由二零一零年七月一日及二零一一年一月一日(按適用情況)或以後開始之年度期間生效。
- <sup>4</sup> 由二零一零年一月一日或以後開始之年度期間生效。
- <sup>5</sup> 由二零一零年二月一日或以後開始之年度期間生效。
- <sup>6</sup> 由二零一零年七月一日或以後開始之年度期間生效。
- <sup>7</sup> 由二零一一年一月一日或以後開始之年度期間生效。
- <sup>8</sup> 由二零一三年一月一日或以後開始之年度期間生效。

採納香港財務報告準則第3號(經修訂)或會影響本集團收購日期為二零一零年四月一日或以後之本集團年度報告期間之業務合併之會計處理。香港會計準則第27號(經修訂)將對本集團於附屬公司之擁有權權益變動之會計處理造成影響。

香港財務報告準則第9號「金融工具」引入金融資產分類及計量之新規定，將於二零一三年四月一日或以後本集團年度報告期間生效，並獲准提早應用。該準則規定，所有屬於香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」之範圍內之已確認金融資產，須按攤銷成本或公平值計量。具體來說，即(i)按目標為收取合約現金流量之業務模式內持有；及(ii)具有純粹用以支付本金及償還本金利息之合約現金流量之債務投資，一般按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資均按公平值計量。應用香港財務報告準則第9號或會影響本集團金融資產分類及計量。

本公司董事預期應用其他新增及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對綜合財務報表造成重大影響。

### 3. 營業額

營業額指年內本集團銷售貨品及物業(扣除退貨及折扣)及提供服務之已收及應收款項，以及已收及應收之租金收入之總額。本集團營業額分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
銷售貨品	382,685	427,428
租金收入	29,668	28,166
樓宇管理費收入	299	286
銷售物業	—	2,188
	<u>412,652</u>	<u>458,068</u>

### 4. 分類資料

本集團已採納於二零零九年四月一日起生效之香港財務報告準則第8號「經營分部」。香港財務報告準則第8號要求按本集團主要營運決策者首席行政總裁定期檢討有關本集團構成部分之內部報告識別經營分部，以分配資源予分部並評估其表現。相反，原有準則(香港會計準則第14號「分部報告」)要求實體以風險及回報方法識別兩組分部(業務及地區)，而實體向主要管理人員作內部財務報告之系統僅為識別有關分部之起點。於過往年度，根據香港會計準則第14號，本集團之主要呈報形式為業務分類。本集團現有五個主要經營分部—(i) 採購及出口成衣、(ii) 物業投資、(iii) 物業發展、(iv) 證券投資及(v) 貸款融資。本公司之董事認為，比較根據香港會計準則第14號所披露之主要呈報分部，採納香港財務報告準則第8號並無導致本集團須重新指定其呈報分部，亦無改變分類資料之計量。

根據香港財務報告準則第8號，呈報分部資料乃根據內部管理呈報資料。該等資料由首席行政總裁定期檢討以經營溢利之計量來評估分部之損益。本集團根據香港財務報告準則第8號用於分部呈報之計量政策，與其用於香港財務報告準則財務報表一致，唯若干項目未包括在產生經營分部之分部業績內(分佔聯營公司業績、出售部分聯營公司權益收益、稅項、融資成本及公司收入及開支)。

(a) 分類營業額及業績

按經營分部分析本集團分類營業額及業績如下：

截至二零一零年三月三十一日止年度

	採購及 出口成衣 千港元	物業投資 千港元	物業發展 千港元	證券投資 千港元	貸款融資 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
分部營業額							
外來	382,685	29,967	—	—	—	—	412,652
分類業務間	—	2,767	—	—	—	(2,767)	—
總額	<u>382,685</u>	<u>32,734</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(2,767)</u>	<u>412,652</u>
業績							
分類業績	<u>47,773</u>	<u>118,226</u>	<u>23,423</u>	<u>31,338</u>	<u>5,233</u>	<u>(4,771)</u>	<u>221,222</u>
無分配之公司收入							1,172
無分配之公司開支							(6,718)
分佔聯營公司業績							(5,655)
除稅前溢利							<u>210,021</u>

附註：分類業務間之交易乃按市價計算。

截至二零零九年三月三十一日止年度

	採購及 出口成衣 千港元	物業投資 千港元	物業發展 千港元	證券投資 千港元	貸款融資 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
分部營業額							
外來	427,428	28,452	2,188	—	—	—	458,068
分類業務間	—	3,018	—	—	—	(3,018)	—
總額	<u>427,428</u>	<u>31,470</u>	<u>2,188</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(3,018)</u>	<u>458,068</u>
業績							
分類業績	<u>11,788</u>	<u>5,393</u>	<u>(26,185)</u>	<u>(83,176)</u>	<u>7,530</u>	<u>(3,506)</u>	<u>(88,156)</u>
無分配之公司收入							4,312
無分配之公司開支							(8,432)
出售部分聯營公司 權益之收益							1,021
分佔聯營公司業績							(15,044)
融資成本							<u>(91)</u>
除稅前虧損							<u>(106,390)</u>

附註：分類業務間之交易乃按市價計算。

(b) 地區分類資料

本集團之營運乃位於香港(住處)、新加坡及美利堅合眾國(「美國」)。

按客戶之地區市場劃分分析本集團之營業額如下：

	營業額	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
香港	29,083	30,640
中華人民共和國，不包括香港(「中國」)	79	718
美國	357,974	380,294
歐洲	24,632	34,271
新加坡	884	—
墨西哥	—	12,145
	<u>412,652</u>	<u>458,068</u>

(c) 主要客戶之資料

截止二零一零年及二零零九年三月三十一日止年度，來自本集團其中一位採購及成衣出口分部之客戶之營業額分別為294,473,000港元及282,086,000港元，佔本集團之總營業額10%以上，除上述所披露外，截至二零一零年及二零零九年三月三十日止年度，沒有客戶佔本集團之總營業額10%以上。

5. 可供出售投資之減值虧損

截至二零零九年三月三十一日止年內，由於本集團之若干上市證券投資之公平值出現重大或持續下跌低於成本，已確認32,162,000港元(二零一零年：無)之可供出售投資之減值虧損。

## 6. 持作發展物業之減值虧損撥回(減值虧損)

截至二零一零年及二零零九年三月三十一日止年內，本集團參考獨立合資格專業物業估值師採用空置土地估值法進行之估值，就其持作發展物業進行檢討以評估其可變現淨值。

截至二零零九年三月三十一日止年內，經考慮二零零八年十月之金融危機及於年內物業市價之下跌對物業市況之影響，於損益確認減值虧損25,632,000港元(二零一零年：無)。

截至二零一零年三月三十一日止年內，由於物業市況之改善，過往年度減值之持作發展物業之可收回金額大於其於二零一零年三月三十一日之賬面值，因此，減值虧損撥回25,632,000港元(二零零九年：無)於損益確認為收入。

## 7. 出售附屬公司之收益

截至二零一零年三月三十一日止年內，本集團與Quick Easy Limited訂立協議，以代價80,000,000港元出售主要經營採購及出口成衣之本公司全資附屬公司永義環球有限公司、Easyknit Worldwide Company Limited及利怡發展有限公司(統稱「成衣貿易公司」)之全部已發行股本，出售附屬公司之收益37,374,000港元(二零零九年：無)已於損益確認，該交易之買方Quick Easy Limited乃永義實業有限公司(「永義實業」)之全資附屬公司。

## 8. 出售部分聯營公司權益之收益

截至二零零九年三月三十一日止年內，本集團之一間聯營公司永義實業集團有限公司(「永義實業」)之票據持有人行使其轉換權，以每股轉換股份0.048港元之轉換價，轉換票面值37,650,000港元之可換股票據，轉換為永義實業784,375,000股新普通股份。本集團於永義實業之權益由約35.93%攤薄至31.70%，出售部分於聯營公司權益之收益1,021,000港元(二零一零年：無)已於截至二零零九年三月三十一日止年度之損益確認。

9. 除稅前溢利(虧損)

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
除稅前溢利(虧損)已扣除下列各項：		
董事酬金	4,055	4,148
其他職工成本，包括退休福利成本	20,963	23,762
	<hr/>	<hr/>
職工成本總額	25,018	27,910
	<hr/>	<hr/>
持作發展物業土地部分之攤銷	2,104	899
核數師酬金：		
— 本年度	1,200	1,019
— 過往年度撥備不足	173	279
已確認為開支之存貨成本	335,888	372,090
已出售物業成本	—	1,822
物業、廠房及設備之折舊	510	1,086
滙兌虧損淨額	—	4,679
出售會所債券之虧損	139	—
並已於其他收入計入：		
滙兌收益淨額	756	—
來自上市投資之股息收入	3,814	5,591
利息收入	5,490	11,211
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 10. 稅項開支(計入)

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
開支(計入)包括：		
香港利得稅：		
本年度開支	—	2,208
過往年度超額撥備	(2,184)	(57)
	<u>(2,184)</u>	<u>(2,151)</u>
其他司法之稅項：		
本年度開支	200	—
	<u>200</u>	<u>—</u>
	<u>(1,984)</u>	<u>2,151</u>
遞延稅項		
本年度開支(計入)	24,647	(5,908)
屬於稅率變動	—	(1,249)
	<u>24,647</u>	<u>(7,157)</u>
本公司及其附屬公司之應佔稅項開支(計入)	<u>22,663</u>	<u>(5,006)</u>

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過二零零八年收入條例草案，其中包括從二零零八年／二零零九年課稅年度起調低公司所得稅稅率1%至16.5%，此減少之影響已於計算截至二零零九年三月三十一日止年內之本期稅項反映，亦已調整遞延稅項結餘以反映稅率之變動。

香港利得稅按本年度預計應課稅收入以稅率16.5% (二零零九年：16.5%) 計算。

由於本年度之預計應課稅收入已與承前虧損抵銷，故沒有於綜合財務報表計提香港利得稅。

其他司法之稅項乃按相關司法之適用稅率計算。

## 11. 每股基本盈利(虧損)

每股基本盈利(虧損)之計算乃根據下列數據：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
就計算每股基本盈利(虧損)而言之盈利(虧損)	<u>187,358</u>	<u>(101,384)</u>
	二零一零年	二零零九年 (重列)
股份數目		
就計算每股基本盈利(虧損)而言之股份數目	<u>79,420,403</u>	<u>79,420,403</u>

就計算截至二零零九年三月三十一日止年度之每股基本虧損而言，分母已被調整，以反映二零一零年二月按每十股普通股份合併為一股普通股份之股份合併。

由於本公司兩年內並沒有尚未行使之購股權，故不呈列每股攤薄(虧損)盈利，此外，本集團之聯營公司永義實業之尚未轉換可換股票據對本公司截至二零零九年三月三十一日止年內之每股攤薄虧損並無攤薄影響。

## 12. 貿易及其他應收款項

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
貿易應收款項	5,848	11,704
支付供應商按金	—	26,476
其他應收款項	2,090	5,880
	<u>7,938</u>	<u>44,060</u>

本集團允許其貿易客戶之信貸期最高達90日。根據發票日期，貿易應收款項於報告期末之賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
0至60日	5,353	10,411
61日至90日	495	1,245
90日以上	—	48
	<u>5,848</u>	<u>11,704</u>

## 13. 應收票據

於二零零九年三月三十一日，應收票據之賬齡為90日內。

## 14. 貿易及其他應付款項

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
貿易應付款項	7,396	10,434
已收租金按金	9,332	6,913
應計項目及其他應付款項	14,017	11,345
	<u>30,745</u>	<u>28,692</u>

根據發票日期，貿易應付款項於報告期末之賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
0至60日	4,127	10,419
61至90日	557	11
90日以上	2,712	4
	<u>7,396</u>	<u>10,434</u>

## 15. 應付票據

應付票據於二零零九年三月三十一日之賬齡為30日內。

## 股息

董事會決議不宣派截至二零一零年三月三十一日止年度之股息(二零零九年：無)。

## 管理層討論及分析

### 財務業績

截至二零一零年三月三十一日止年度內，本集團錄得營業額約412,652,000港元，較截至二零零九年三月三十一日止年度約458,068,000港元減少約9.9%。毛利由去年約84,156,000港元輕微下跌至約76,764,000港元。毛利率由18.4%增加至18.6%。

股東應佔溢利約為187,358,000港元，而去年股東應佔虧損則約為101,384,000港元。錄得溢利主要由於(i)因物業市場改善而令本集團投資物業公平值變動所產生收益約87,380,000港元(二零零九年：虧損約21,760,000港元)；(ii)出售與本集團採購及出口成衣業務有關之附屬公司所產生收益約37,374,000港元(二零零九年：無)；(iii)因市場氣氛自二零零九年三月三十一日以來之變動而持作買賣投資之公平值上升約22,065,000港元(二零零九年：虧損約60,408,000港元)；(iv)出售可供出售投資之收益約5,459,000港元(二零零九年：收益約3,803,000港元)；及(v)持作發展物業之減值虧損撥回約25,632,000港元(二零零九年：減值虧損約25,632,000港元)。每股基本盈利約為2.36港元(二零零九年：每股基本虧損約1.28港元)。

銷售成本由去年約373,912,000港元減少約10.2%至約335,888,000港元。總經營開支減少約9.5%至約53,460,000港元(二零零九年：約59,093,000港元)。

截至二零一零年三月三十一日止年度內並無融資成本(二零零九年：約91,000港元)，是因回顧期內並無銀行貸款所致。

## 業務回顧

截至二零一零年三月三十一日止財政年度為本集團改變之年。在經濟復甦及低按揭息率之支持下，物業投資及物業發展交易於去年轉趨活躍。因此，本集團已出售其採購及出口成衣業務，並重新定位為物業投資及發展公司，以促進資源及人力之有效運用。年內，本集團已完成多項重要物業收購以提高其物業組合。展望未來，本集團對其物業投資及發展業務之前景感到樂觀，並將會繼續尋求回報潛力優厚之物業投資及發展機會。

### 採購及出口成衣

誠如本公司於二零零九年十二月八日所公佈，本集團出售其採購及出口成衣業務予其聯營公司永義實業集團有限公司(港交所編號：616)，總代價為80,000,000港元(「該交易」)。由於該交易，本集團錄得收益約37,374,000港元，乃按該交易所得款項淨額約77,439,000港元經考慮直接開支約2,561,000港元計算。於該交易完成時，本集團僅將於美利堅合眾國(「美國」)擁有其作為成衣分銷業務。本部分之成衣業務並未計入作為該交易一部份，乃由於其於二零零一年開展業務以來一直虧損。

回顧年內，本集團採購及出口成衣業務之營業額下跌10.5%至約382,685,000港元(二零零九年：約427,428,000港元)。其佔本集團總營業額約92.7%(二零零九年：約93.3%)。此分部錄得之溢利約47,773,000港元(二零零九年：約11,788,000港元)。

## 物業投資及發展

截至二零一零年三月三十一日止年度內，物業投資及發展分部為本集團總營業額貢獻約29,967,000港元(二零零九年：約30,640,000港元)。此等分部錄得收益約141,649,000港元(二零零九年：虧損約20,792,000港元)，是因為投資物業之公平值變動產生收益約87,380,000港元所致。物業租金收入增加約5.3%至約29,668,000港元(二零零九年：約28,166,000港元)。於二零一零年三月三十一日，本集團之商業租賃物業有100%租出。其工業及住宅租賃物業能分別維持高出租率達約85%及95%。樓宇管理費收入約為299,000港元(二零零九年：約286,000港元)。

透過收購，本集團擁有位於九龍內地段第2978號A段餘下部分之全部單位或100%不可分割份數之樓宇(香港九龍太子道西第311A號及311C號)。該樓宇毗鄰位於九龍內地段第1685號B段(香港九龍太子道西313號、313A號、313B號及313C號)及於九龍內地段第2978號A段1分段(香港九龍太子道西311B號及311D號)之建築物(統稱「太子道樓宇」)本集團分別於二零零八年十月及二零零九年十月已購入。本集團擬將該等地盤一併重新發展。

為擴充其物業投資組合，本集團向本公司副總裁兼執行董事雷玉珠女士於年內收購三個新加坡投資物業及七個香港投資物業，包括直接開支約1,416,000港元之總代價為227,667,000港元。

年內，本集團出售九龍裕民坊8號地下之店舖連店後之天井及上述店舖及天井之外牆予市區重建局，價格為47,113,000港元，另加補助津貼4,711,000港元。

## 營業額地區性分析

回顧年內，美國繼續為採購及出口成衣業務之主要市場，為本集團之總營業額帶來約87.0%(二零零九年：約83.0%)之貢獻。除美國外，香港及歐洲分別為本集團之總營業額帶來約7.0%及6.0%之貢獻。

## 前景

### 採購及出口成衣

董事現時仍未就美國之餘下成衣分銷業務有任何實質計劃。

### 物業投資及發展

於全球金融海嘯後，香港之物業投資市場迅速復原。本集團把握物業市場需求上升帶來之商機，已於年內完成多項重要收購。該等收購連同所持有之現有投資物業，為本集團日後提供穩定及穩固之租金收入。

物業發展方面，本集團已收購太子道樓宇之所有單位。收購將使本集團可擴大其物業投資組合，為本集團提供來自物業發展之進一步潛在收入。最重要者，何文田勝利道1號之重建項目將很可能於本年底前推出預售，且預期重建項目將於二零一一年十月前完成，屆時可為本集團帶來進一步收入。

董事對香港及新加坡未來之物業市場充滿信心。董事相信，該等地區之物業對投資者仍然具有吸引力。本集團將繼續物色具良好潛力之物業用作投資及發展，為本公司股東創造更高回報。

### 流動資金及財務資源

截至二零一零年三月三十一日止年度內，本集團主要依靠內部產生資源融資經營。由於本集團於二零一零年三月三十一日並無銀行借貸(二零零九年：無)，故並無呈列本集團之資本負債比率。

本集團之流動資金狀況維持良好。於二零一零年三月三十一日，本集團之流動資產淨值約600,445,000港元(二零零九年三月三十一日：約572,613,000港元)，現金及等同現金約116,555,000港元(二零零九年三月三十一日：約165,147,000港元)。本集團之現金及等同現金以港元及美元為主。於二零一零年三月三十一日，本集團之流動比率約為12.0(二零零九年三月三十一日：約9.9)，此乃按流動資產約655,185,000港元(二零零九年：約636,645,000港元)對流動負債約54,740,000港元(二零零九年三月三十一日：約64,032,000港元)之基礎計算。回顧年內，本集團主要以內部產生資源償還債務。

董事相信本集團有充足財務資源進行經營。本集團將繼續小心管理本集團之流動資金。

### **承受兌換率波動及相關對沖之風險**

本集團之收入及支出以港元及美元為主。由於港元與美元掛鈎，故此本集團於回顧年內並無因兌換率波動而承受重大風險。因此，本集團並無運用任何金融工具作對沖用途。

### **股本結構**

在本公司於二零一零年二月十七日舉行之股東特別大會上，股東批准股份合併，將本公司每十股每股面值0.01港元之已發行及未發行股份合併為一股每股面值0.10港元之合併股份。股份合併於二零一零年二月十八日生效。股份合併詳情載於本公司日期為二零一零年一月二十九日之通函。

除上文所披露者外，於二零一零年三月三十一日及截至本公佈日期為止，本集團並無債務證券或其他資本工具。

## 重大收購及出售

截至二零一零年三月三十一日止年度內，本集團已進行下列附屬公司或聯營公司之重大收購或出售。

如本公司與本公司聯營公司永義實業集團有限公司於二零零九年八月二十五日所宣佈，永義實業集團有限公司擬透過發行293,699,560股供股股份按發行價每股供股股份0.38港元及每持有一股股份獲發四股供股股份之基準進行供股（「供股」），籌集約111,600,000港元（未扣除費用）。本公司透過其全資附屬公司Landmark Profits Limited向永義實業集團有限公司及供股包銷商承諾（其中包括）全數認購獲配發之供股股份（93,116,260股供股股份）。認購成本約為35,400,000港元。Landmark Profits Limited並無申請認購任何額外供股股份。供股股份已於二零零九年十一月三日配發予Landmark Profits Limited。供股詳情載於本公司日期為二零零九年八月二十五日之公佈。

如本公司於二零零九年七月十七日所公佈，本集團收購Kingbest Capital Holdings Limited（「Kingbest」）之全部已發行股本，代價為2,440,000港元。本集團亦同意提供一項免息貸款合共不超過7,410,000港元予Kingbest。透過收購Kingbest，本集團收購位於九龍內地段第2978號A段1分段（香港九龍太子道西第311B及311D號）之樓宇（「該樓宇」）。收購Kingbest及該樓宇之總代價為66,290,000港元。該樓宇毗鄰本集團已收購位於九龍內地段第1685號B段（香港九龍太子道西第313、313A、313B及313C號）之樓宇。收購已獲本公司股東在於二零零九年九月三日舉行之股東特別大會上批准。交易詳情載於本公司日期為二零零九年八月七日之通函。

如本公司於二零零九年十月十六日所公佈，本集團向本公司副總裁兼執行董事雷玉珠女士收購Grow Well Profits Limited（「Grow Well」）及Supertop Investment Limited（「Supertop」）之全部已發行股本，包括直接開支約1,416,000港元之總代價為227,667,000港元。透過收購Grow Well及Supertop，本集團分別在新加坡收購三項物業及在香港收購七項物業。收購已獲本公司股東在於二零零九年十二月二十一日舉行之股東特別大會上批准。交易詳情載於本公司日期為二零零九年十二月四日之通函。

如本公司於二零零九年十二月八日所公佈，本集團出售其成衣採購及出口全資附屬公司永義環球有限公司、Easyknit Worldwide Company Limited及利怡發展有限公司，總代價80,000,000港元。出售已獲本公司股東於二零一零年二月十七日舉行之股東特別大會上批准。出售已於二零一零年三月一日完成。交易詳情載於本公司日期為二零一零年一月二十九日之通函。

除上文所披露者外，本集團於年內並無附屬公司或聯營公司之重大收購或出售。

### **本集團之資產抵押**

本集團於二零一零年三月三十一日並無任何資產抵押(二零零九年三月三十一日：賬面值約48,900,000港元之若干本集團投資物業已抵押予銀行，作為授予本集團銀行融資之抵押品)。

### **資本開支及資本承擔**

截至二零一零年三月三十一日止年度內，本集團用於購買物業、廠房及設備之款項約為48,000港元(二零零九年：約147,000港元)。

於二零一零年三月三十一日，本集團並無資本承擔。

### **或然負債**

本集團於二零一零年三月三十一日並無任何重大或然負債(二零零九年三月三十一日：本集團之尚未償還已被使用銀行融資約9,683,000港元乃由本公司向銀行作出公司擔保)。

### **重大投資**

於二零一零年三月三十一日，本集團持有香港上市股本證券之重大投資組合，當中包括可供出售投資約72,232,000港元(二零零九年三月三十一日：約33,891,000港元)及持有作買賣投資約69,942,000港元(二零零九年三月三十一日：約93,420,000港元)。所有該等投資均按公平值列賬，其公平值乃參考活躍市場所報之出價釐定。

就回顧年度上市證券表現而言，本集團錄得持作買賣投資之公平值變動收益約22,065,000港元(二零零九年：虧損約60,408,000港元)、出售可供出售投資之收益約5,459,000港元(二零零九年：收益約3,803,000港元)，並無錄得可供出售投資之減值虧損(二零零九年：虧損約32,162,000港元)。

於二零零九年六月十六日、二零零九年六月二十二日及二零零九年六月二十三日，本集團在聯交所分別出售11,100,000股、4,250,000股及14,530,000股中聯能源投資集團有限公司(前稱中聯石油化工國際有限公司)股份，所得款項總額為26,094,900港元(不計交易成本)。

於二零零九年七月二十九日，本集團在聯交所出售734,000股中國人壽保險股份有限公司股份，所得款項總額為25,604,200港元(不計交易成本)。

如本公司於二零零九年八月二十五日所公佈，本集團承諾認購93,116,260股永義實業集團有限公司供股股份，總代價約為35,400,000港元。該等股份已於二零零九年十一月三日配發予本集團。詳情請參閱「重大收購及出售」一節。

於二零零九年十一月二十六日，本集團在聯交所收購915,000股中國民生銀行股份有限公司股份，總代價約為8,308,200港元(不計交易成本)，該股份隨後已於聯交所出售。

除上文所披露者外，於二零一零年三月三十一日，本集團並無持有任何重大投資或任何重大投資計劃。

### **未來重大投資計劃**

雖然本公司董事不斷物色投資機會務求盡量擴大股東價值，現階段尚未落實任何具體新投資項目。

## 結算日後事項

如本公司於二零一零年二月二十四日所公佈，本集團與一名外界個別人士（亦為凱雋投資有限公司及Kingbest之賣方）訂立買賣協議，收購Chief Access Limited（「Chief Access」）之全部已發行股本，代價為5,650,000港元。本集團亦同意償還Chief Access欠負賣方不超過9,535,000港元之股東貸款。Chief Access為在英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為多項物業購買協議之買方。收購Chief Access將使本集團可收購位於九龍內地段第2978號A段之餘下部分（香港九龍太子道西第311A及311C號）樓宇之所有單位。完成此項交易之總代價為101,000,000港元。如上文「重大收購及出售」一節所述，此樓宇毗鄰太子道樓宇。

此外，賣方授予本集團購股權，可在任何單位未能完成，或本集團全權認為該等單位之業權不全，或該等單位交吉未於規定日期實現之情況下，要求賣方向本集團購回Chief Access之全部已發行股本，代價相當於以下各項之總和：(i) 5,650,000港元；(ii) Chief Access向賣方悉數支付之金額及解除股東貸款；及(iii) Chief Access及本集團支付之總金額。本集團可於二零一零年七月十日或之前任何時間透過向賣方發出書面通知以行使該購股權。此項建議收購已獲本公司股東在於二零一零年四月十二日舉行之股東特別大會上批准。收購Chief Access之全部已發行股本已於二零一零年四月十九日完成，而所有物業購買協議已於二零一零年五月十日或之前完成。

## 僱員及薪酬政策

於二零一零年三月三十一日，本集團於香港及美國分別聘請約13及7名僱員。回顧年內，員工成本（包括董事袍金）約為25,018,000港元（二零零九年：約27,910,000港元）。本集團主要根據僱員之表現、經驗及現行業內慣例而釐定其薪酬。本集團已為香港僱員設立強制性公積金計劃，並為美國員工向退休金計劃作出供款。本集團亦實行購股權計劃，以鼓勵上進之員工。

## 購買、出售及贖回本公司之上市證券

截至二零一零年三月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

## 審閱全年業績

本公司審核委員會已匯同管理層及本公司之核數師審閱本集團截至二零一零年三月三十一日止年度之全年業績。

## 企業管治

截至二零一零年三月三十一日止年度內，本公司一直遵守上市規則附錄十四之企業管治常規守則（「守則」）中所有守則條文，惟下列偏離除外：

### 守則條文第A.2.1條

守則條文第A.2.1條規定主席及首席行政總裁之職務應分開及不應由同一人擔任。

鄭長添先生為本公司之主席兼首席行政總裁。由於董事會會定期開會商討影響本集團運作之主要事宜，故董事會認為將主席與首席行政總裁之職務合而為一不會影響董事會與本公司管理層兩者之間權力與職權之平衡。董事會認為此架構為本集團提供了穩健而一致的領導權，有助其決策之制訂及實施，並使本集團得以抓緊商機並有效回應各種變化，因此有利本集團之業務前景。

### 守則條文第A.4.1條

守則條文第A.4.1條規定非執行董事應有指定任期。

本公司所有非執行董事均無指定任期，但根據本公司之公司細則，彼等須在不遲於其上次當選或重選後第三次舉行之股東週年大會上輪值告退。

有關本公司企業管治常規之詳細資料，將載於本公司截至二零一零年三月三十一日止年度年報中之「企業管治報告」內，年報將於二零一零年七月底寄發予本公司之股東。

#### 上市公司董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為其本身有關董事進行證券交易之行為守則。經本公司作出特定查詢後，本公司所有董事確認，彼等於截至二零一零年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則所規定之準則。

承董事會命  
永義國際集團有限公司  
鄺長添  
主席兼首席行政總裁

香港，二零一零年七月二十日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事鄺長添先生、雷玉珠女士及官可欣女士，非執行董事謝永超先生，以及獨立非執行董事徐震港先生、莊冠生先生及韓譚春先生。

\* 僅供識別