

**此乃要件 請即處理**

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。

閣下如對本通函任何方面有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之景福集團有限公司股份全部售出，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主。



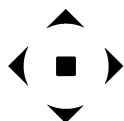
**king fook holdings limited**  
**景福集團有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：280)

**有關租約及使用權協議之持續關連交易  
以及可能構成非常重大出售事項  
之出售事項之建議**

**獨立董事委員會  
及獨立股東之  
獨立財務顧問**



**ACCESS  
CAPITAL**

**卓怡融資有限公司**

景福集團有限公司謹訂於二零零六年六月十六日下午二時三十分假座香港九龍彌敦道 130 號美麗華酒店頂樓宴會廳舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第 88 及 89 頁。無論閣下能否出席大會，務請儘早按照隨附之代表委任表格上印列之指示填妥表格，並無論如何須於大會指定舉行時間 48 小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可親身出席大會或其任何續會並於會上投票。

二零零六年五月三十日

# 目 錄

頁次

釋義 .....	ii
董事會函件 .....	1
獨立董事委員會函件 .....	12
卓怡融資函件 .....	13
附錄一 – 財務資料 .....	22
附錄二 – 未經審核備考財務資料 .....	75
附錄三 – 一般資料 .....	82
股東特別大會通告 .....	88

## 釋 義

本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「卓怡融資」	指	卓怡融資有限公司，一間根據證券及期貨條例獲發牌從事第 1 類（證券買賣）、第 4 類（證券顧問）、第 6 類（企業財務顧問）及第 9 類（資產管理）受規管活動之公司，為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「廣告招牌」	指	美麗華酒店外牆之 C1 及 C2 廣告招牌
「該公佈」	指	本公司於二零零六年五月三日就該等建議作出之公佈
「聯繫人士」	指	具有上市規則所述之涵義
「董事會」	指	本公司之董事會
「本公司」	指	景福集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所述之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司分別於二零零六年三月二十四日及二零零六年四月二十八日刊發之通函所詳述，賣方分別於二零零六年二月十日至二零零六年三月三日期間及二零零六年三月九日至二零零六年四月七日期間沽售合共 980,000 股港交所股份之事項
「出售建議」	指	有關沽售最多達景福證券所持有之 1,874,000 股港交所股份之建議
「股東特別大會」	指	本公司謹訂於二零零六年六月十六日下午二時三十分假座香港九龍彌敦道 130 號美麗華酒店頂樓宴會廳舉行之股東特別大會，大會通告載於本通函第 88 及 89 頁
「現有第一項物業租約」	指	景福珠寶與業主於二零零四年四月二十八日就第一項物業所訂立之租約
「呎」	指	呎
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港交所」	指	香港交易及結算所有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市

## 釋 義

「港交所股份」	指	港交所股本中每股面值 1 元之股份
「香港」	指	中國香港特別行政區
「美麗華酒店商場」	指	九龍尖沙咀彌敦道 118-130 號美麗華酒店之商場
「獨立董事委員會」	指	由劉道頤先生、鄭家成先生及陳則杖先生組成之獨立董事委員會，就租約建議及使用權協議建議向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	美麗華及其聯繫人士以外之股東
「景福珠寶」	指	景福珠寶集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「景福證券」	指	景福證券有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「業主」	指	Contender Limited，為美麗華之全資附屬公司
「最後實際可行日期」	指	二零零六年五月二十五日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「使用權協議建議」	指	有關廣告招牌使用權協議之建議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「美麗華」	指	美麗華酒店企業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	第一項物業及第二項物業
「第一項物業」	指	美麗華酒店商場地下 G1-2 及 G1A 店舖單位以及 1 樓 AR201-02 及 AR217 店舖單位

## 釋 義

「第二項物業」	指	美麗華酒店商場地庫 2 層 2B1 及 2B2 店舖
「第三項物業」	指	美麗華酒店商場地庫 1 層 1B1 及 1B2 店舖
「第三項物業租約」	指	英圖與業主就第三項物業將訂立之租約
「該等建議」	指	租約建議、使用權協議建議及出售建議
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.25 元之股份
「股東」	指	股份持有人
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租約建議」	指	有關該等物業租約之建議
「英圖」	指	英圖有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「估值師」	指	中和邦盟評估有限公司
「賣方」	指	景福金銀珠寶鐘錶有限公司（於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司）及景福證券
「元」及「仙」	指	港元及港仙



king fook holdings limited  
景福集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：280)

**董事：**

楊秉樑  
鄧日燊  
鄭家安  
楊秉剛  
馮頌怡  
冼為堅博士\*  
王渭濱\*  
何厚浹\*  
劉道頤\*\*  
鄭家成\*\*  
陳則杖\*\*

**註冊辦事處：**

香港  
德輔道中 30-32 號  
景福大廈  
9 樓

\* 非執行董事

\*\* 獨立非執行董事

敬啟者：

**有關租約及使用權協議之持續關連交易  
以及可能構成非常重大出售事項  
之出售事項之建議**

**緒言**

本公司於二零零六年五月三日公佈，景福珠寶建議續租第一項物業，而英圖建議就第二項物業訂立新租約，並就廣告招牌訂立新使用權協議。根據上市規則，租約建議及使用權協議建議構成持續關連交易，須獲獨立股東批准。

本集團並建議取得股東授權，進一步向獨立第三者沽售景福證券所持有之港交所股份。根據上市規則，有關建議連同出售事項可能構成本公司之非常重大出售事項。

## 董事會函件

如該公佈所述，本公司已成立獨立董事委員會，成員包括鄭季衍先生、劉道頤先生、鄭家成先生及陳則杖先生（全部均為獨立非執行董事），向獨立股東提供有關租約建議及使用權協議建議之意見。由於鄭季衍先生其後逝世，獨立董事委員會現僅由劉道頤先生、鄭家成先生及陳則杖先生組成。本公司已委聘卓怡融資為獨立財務顧問，就租約建議及使用權協議建議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函旨在向閣下提供該等建議之進一步詳情及召開股東特別大會，以考慮並酌情通過批准該等建議所需之決議案。

### 租約建議及使用權協議建議

#### 第一項物業

景福珠寶與業主於二零零四年四月二十八日就第一項物業（樓面面積約為 11,348 平方呎）訂立租約。第一項物業為本集團銷售黃金首飾、珠寶、鐘錶及禮品之主要零售店。現有第一項物業租約由二零零三年七月十六日起至二零零六年七月十五日止為期三年，月租為 897,290 元（不包括差餉、管理費、空調費及宣傳推廣費），即每平方呎之月租約為 79.07 元。

目前，每月應付業主之管理費、空調費及宣傳推廣費如下：

	金額（元）
管理費及空調費（可予調整）	61,867
宣傳推廣費（可予調整）	8,972.90

景福珠寶擬續租第一項物業，以繼續使用該物業為其主要零售店。建議之續租期由二零零六年七月十六日起計為期三年，租金將不超過獨立估值師評估之市值租金，惟應付業主之每年最高代價為 16,200,000 元。此金額上限乃參考估值師所提供有關第一項物業於二零零六年四月二十一日之每月市值租金 1,260,000 元，連同宣傳推廣費（根據本集團經驗為租金之 1%）及現時之管理費及空調費，並為該等費用於租約期內作出有關調整預留 20% 之緩衝額而釐定。

估值師為專業物業估值師。估值師及其最終實益擁有人為獨立人士，與本公司或其任何附屬公司之董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士概無關連。

董事將現時之地產市道與二零零三年七月（非典型肺炎爆發後）現有第一項物業租約之條款訂立時之地產市道比較後，認為按獨立專業物業估值師提供之第一項物業每月市值租金續租第一項物業乃屬合理，並符合本公司及股東之利益，而租金之升幅亦屬合理。

## 董事會函件

考慮到第一項物業位於商場地下，人流暢旺，董事認為第一項物業之每平方呎月租遠高於同一商場地庫之租金乃屬合理。

本集團已開始與業主進行磋商，但尚未達成協議。

### 第二項物業

英圖建議與業主就第二項物業訂立租約。第二項物業將用作銷售名貴商品（例如鐘錶及珠寶）及時尚貨品之店舖，以擴展本集團之業務。與業主之磋商已進入後期階段，但尚未達成協議。建議租約之主要條款如下：

面積 (平方呎)	月租	免租期	租期
18,121	362,420 元 (即每平方呎之 月租為 20 元)	最初兩個月	由業主將第二項物業交吉予英圖起至第三項物業租約之期滿日止(英圖可選擇按市值租金續租兩年)

建議之月租將不包括差餉、管理費、空調費及宣傳推廣費。應付業主之其他費用將包括：

	金額(元)
裝修圖則批閱費	18,121
每月管理費及空調費(可予調整)	100,752.76
每月宣傳推廣費(可予調整)	3,624.20

根據第二項物業之建議租約，按上述收費每年應付業主之租金、管理費、空調費及宣傳推廣費之總額將約為 5,601,563.52 元。宣傳推廣費、管理費及空調費可不時由業主調整。裝修圖則批閱費預期為一次性支付之費用。

根據估值師之評估，第二項物業於二零零六年四月二十一日之市值租金為每月 370,000 元。現建議將根據第二項物業之建議租約應付業主之每年代價總金額上限訂為 5,950,000 元，此乃參考估值師評估第二項物業之市值租金，連同上述之宣傳推廣費、管理費及空調費，並為該等費用於租約期內作出有關調整預留約 20% 之緩衝額而釐定。



## 董事會函件

本集團銷售黃金首飾、珠寶、鐘錶及禮品之九龍區主要零售店位於第一項物業。本集團擬於九龍尖沙咀區租用物業以開設新店銷售不同種類之名貴商品，但其顧客對象與第一項物業之顧客對象並不相同。由於位於第一項物業之現有零售店與建議開設之新店不會存在直接競爭，加上於九龍尖沙咀區租用面積及租金與第二項物業相若之物業並不容易，因此即使第一項物業與第二項物業之位置十分靠近，董事仍建議租用第二項物業開設新店。此外，管理層認為在同一商場內開設兩間顧客對象不同之店舖，亦有助互相推介客戶而從中受惠。

### 廣告招牌

英圖亦建議與業主訂立使用權協議，使用廣告招牌展示廣告。與業主之磋商（按公平原則進行）已進入後期階段，但尚未達成協議。建議使用權協議之主要條款如下：

面積	每月使用權費	使用期
每幅招牌 50 呎 x 25 呎	40,000 元	由業主將廣告招牌交吉予英圖起計三年

建議之每月使用權費不包括差餉及電費。現建議基於上述條款將根據廣告招牌之建議使用權協議應付業主之每年使用權費總金額上限訂為 480,000 元。本集團與業主磋商建議之使用權協議之條款時已參考其其他地方 / 媒體登廣告之條款。

### 訂約各方之關係

業主主要從事物業投資，為美麗華（其為本公司一名主要股東，持有本公司已發行股本約 13.66%，其股份於聯交所主板上市）之全資附屬公司。

### 上市規則之規定

於二零零六年三月三十日，本公司宣佈英圖與業主同意根據於二零零六年三月二十七日發出並由業主之代理於二零零六年三月三十日接納之提議書，按以下條款就第三項物業訂立租約：

面積 (平方呎)	月租	免租期	租期
15,781	473,430 元	最初兩個月	由業主將第三項物業交吉予英圖起計為期三年（英圖可選擇按市值租金續租兩年）

## 董事會函件

英圖應付業主之其他費用包括：

	金額 (元)
裝修圖則批閱費	15,781
每月管理費及空調費 (可予調整)	87,742.36
每月宣傳推廣費	4,734.30

本集團在磋商有關提議書之條款時已參考獨立估值師所提供有關第三項物業之每月市值租金。

截至二零零七年三月三十一日止年度及截至二零零九年三月三十一日止兩個年度各年根據第三項物業租約應付業主之每年代價總額分別為 5,859,800.92 元 (包括裝修圖則批閱費並有最初兩個月之免租期) 及 6,790,879.92 元 (無須支付裝修圖則批閱費)。

就本公司而言，根據上市規則，根據租約建議及使用權協議建議進行之建議交易 (將於日常業務範圍內按一般商業條款進行) 將為持續關連交易。預期根據第三項物業租約及現有第一項物業租約，以及就該等物業之建議租約及廣告招牌之建議使用權協議按上市規則第 14A.27 條合計 (為釐定根據上市規則須合計之交易所屬類別) 應付業主之每年代價總額 (將以現金支付) 於截至二零零七年三月三十一日止年度及截至二零零九年三月三十一日止兩個年度各年將分別約為 21,911,693.91 元及 28,886,047.44 元 (假設第二項物業之租約及廣告招牌之使用權協議將於二零零六年十二月一日開始生效，並且未有計入根據上述之現有及擬訂立之租約而可能增加之宣傳推廣費、管理費及空調費)。由於根據上述之現有及擬訂立之交易按上述基準計算每年應付業主之合計代價將超過 10,000,000 元，租約建議及使用權協議建議項下之每項交易及其個別金額上限根據上市規則須獲獨立股東批准。

如租約建議及使用權協議建議落實，業主將就此等建議接納本集團之提議書，隨後雙方再訂立正式租約及使用權協議。本公司將於業主接納有關提議書後就其各自之最終條款另行作出公佈。如本公司續租任何該等物業及第三項物業，及就廣告招牌之使用權協議續期，將遵守上市規則之有關規定。

本公司擬於訂立分別有關該等物業及廣告招牌之建議租約及使用權協議之前先行尋求獨立股東批准之理由是 (i) 一旦物業市道下跌，本集團將更具靈活性參考當時之物業市道而磋商對本集團更加有利之條款；(ii) 本集團認為要求業主訂立須待本公司取得獨立股東批准方可作實而符合該條件或會需時約兩個月之有條件租約 / 使用權協議在商業上並不可行。

## 董事會函件

如就根據任何租約建議或使用權協議建議所擬進行之交易而支付予業主之每年實際代價超過本通函所述之個別金額上限，本公司將遵守上市規則之有關規定。

### 估值

在向本公司提供該等物業之租金估值時，估值師乃根據該等物業之市值租金（市值租金於其估值報告中之定義為自願出租人及自願承租人於適當之推銷後根據適用之租賃條款在估值日租用（出租）物業或物業內空間之估計金額，而雙方乃在知情、審慎及不受脅迫之情況下自願進行交易），假設 (i) 業主擁有該等物業之有效及可強制執行之業權，並有權將該等物業租予本集團；及 (ii) 各有關物業之建議租約在法律上有效並可根據香港適用法例強制執行，且租約內並無會嚴重影響租值之繁苛條款及條件，以及參照可資比較之市值租金而作出。

### 出售建議

#### 將出售之資產

於二零零六年三月七日及二零零六年四月十日，本公司公佈賣方分別於二零零六年二月十日至二零零六年三月三日期間及二零零六年三月九日至二零零六年四月七日期間，透過聯交所在場內沽售合共 980,000 股港交所股份，每股價格介乎 38 元至 53.5 元之間（合共 43,350,229 元），以現金交易，有關詳情分別載列於日期為二零零六年三月二十四日及二零零六年四月二十八日之本公司通函。

港交所於香港註冊成立，擁有及管理香港唯一的證券交易所及期貨交易所以及其相關之結算所。截至二零零五年十二月三十一日止兩個年度，其除稅前純利分別約為 1,250,525,000 元及 1,567,008,000 元。截至二零零五年十二月三十一日止兩個年度，其除稅後純利分別約為 1,056,884,000 元及 1,399,548,000 元。

於最後實際可行日期，景福證券持有 1,874,000 股港交所股份，佔港交所於二零零六年三月三十一日之已發行股本（即本公司所知有關港交所已發行股本之最新資料）約 0.18%。此等股份乃由港交所於二零零零年派發予景福證券（其為聯交所之會員），作為根據港交所上市前之一項協議安排而註銷景福證券持有之聯交所股份之代價，而該等股份在本公司於二零零五年九月三十日（即本公司最近期公佈之未經審核綜合財務報表之編製日期）之未經審核綜合財務報表中列作非流動資產項下之「可供出售投資」。出售建議一旦於股東特別大會上取得股東批准，該等股份將於本公司之綜合財務報表中列作流動資產。景福證券持有之 1,874,000 股港交所股份於最後實際可行日期之賬面值為 93,887,400 元。

景福證券擬透過聯交所在場內按當時市價向獨立第三者進一步沽售其所持之港交所股份，並以現金交易。

## 董事會函件

景福證券可能會亦可能不會在短期內沽售全部 1,874,000 股港交所股份。沽售該等股份乃商業決定，要視乎若干因素（包括市場狀況）。由於景福證券在該等股份之進一步沽售上需具備靈活性，本公司尋求股東批准沽售全部由景福證券持有之港交所股份。所尋求之批准將由股東批准日期起計為期一年。

### 提出出售建議之理由

港交所股份之市價自去年起大幅上升。以下為港交所股份於最後實際可行日期前十二個月每個曆月之最後交易日在聯交所之每股收市價，以供股東參考：

二零零五年五月三十一日	19.10 元
二零零五年六月三十日	20.10 元
二零零五年七月二十九日	24.15 元
二零零五年八月三十一日	23.90 元
二零零五年九月三十日	26.55 元
二零零五年十月三十一日	25.90 元
二零零五年十一月三十日	28.20 元
二零零五年十二月三十日	32.15 元
二零零六年一月二十七日	37.85 元
二零零六年二月二十八日	39.85 元
二零零六年三月三十一日	46.80 元
二零零六年四月二十八日	55.75 元

董事認為取得股東之授權沽售景福證券所持有之全部港交所股份，使景福證券更具靈活性在場內有效率地沽售該等股份以套取其持股之溢利乃符合本公司及股東之利益。

### 所得款項用途

出售建議之所得款項擬用作本集團之額外營運資金及減低本集團之負債。

### 上市規則之規定

根據港交所股份於最後實際可行日期在聯交所之收市價每股為 50.10 元計算，全數沽售景福證券所持有之 1,874,000 股港交所股份之總代價將約為 93,887,400 元。根據上市規則，此等進一步沽售連同出售事項可能構成本公司非常重大之出售事項，須獲股東批准。

本公司將於全部 1,874,000 股港交所股份獲沽售後就沽售港交所股份事項另行作出公佈。

## 董 事 會 函 件

### 實行出售建議後對本集團狀況之財務影響

景福證券根據出售建議沽售任何港交所股份，將為本集團之資產值增加溢利淨額，並增加本集團於有關財政年度之盈利，但不會影響本集團之負債。

### 出售建議及出售事項項下之 2,854,000 股港交所股份之損益表及估值

以下為根據上市規則第 14.68(2)(b)(i) 條列出之出售建議項下之 1,874,000 股港交所股份及出售事項項下之 980,000 股港交所股份於截至二零零三年、二零零四年及二零零五年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零零五年十二月三十一日止九個月之損益表及估值。董事認為，該等資料由本集團之相關賬冊及記錄妥為摘錄，並妥為編製。本集團之申報會計師均富會計師行已作出比較，並認為該等資料由本公司妥為摘錄於本集團之相關賬冊及記錄，並妥為編製。

#### (i) 損益表

	附註	截至三月三十一日止年度			截至
		二零零三年 千元	二零零四年 千元	二零零五年 千元	二零零五年 十二月 三十一日 止九個月 千元
股息收入	(i)	615	5,068	804	1,798
股息收入	(ii)	321	2,651	420	941
按盈虧訂定 公平價值之 投資之未變現 溢利或（虧損）	(iii)	(1,140)	2,520	1,035	3,600
稅項	(iv)	-	(441)	(181)	(630)
年內／期內 之溢利／（虧損）		<u>(204)</u>	<u>9,798</u>	<u>2,078</u>	<u>5,709</u>

#### 附註：

- (i) 有關股息收入來自出售建議項下之 1,874,000 股港交所股份。
- (ii) 有關股息收入來自出售事項項下之 980,000 股港交所股份。
- (iii) 本集團根據出售事項售出之 300,000 股港交所股份（已列作「按盈虧訂定公平價值之投資」）之未變現溢利或（虧損）。
- (iv) 附註 (iii) 所述有關按盈虧訂定公平價值之投資之未變現溢利按截至二零零四年及二零零五年三月三十一日止兩個年度各年以及截至二零零五年十二月三十一日止九個月之稅率分別為 17.5%、17.5% 及 17.5% 計算之香港利得稅。

## 董 事 會 函 件

### (ii) 估值

		三月三十一日結算			二零零五年 十二月 三十一日結算
	附註	二零零三年 千元	二零零四年 千元	二零零五年 千元	千元
可供出售投資					
- 出售建議	(i)	15,554	31,296	37,761	60,249
- 出售事項	(ii)	5,644	11,356	13,702	21,862
有關出售事項之 按盈虧訂定 公平價值之投資	(iii)	2,490	5,010	6,045	9,645

附註：

- (i) 按有關結算日在聯交所之收市價計算之 1,874,000 股港交所股份。
- (ii) 按有關結算日在聯交所之收市價計算之 680,000 股港交所股份（已分別於二零零六年二月十日至二零零六年三月三日期間及二零零六年三月九日至二零零六年四月七日期間出售）。
- (iii) 按有關結算日在聯交所之收市價計算之 300,000 股港交所股份（已於二零零六年二月十日及二零零六年三月三日期間出售）。

## 有關本集團財政狀況之管理層討論及分析

### 流動資金及財務資源

本集團透過香港之財政部為其所有業務之營運資金集中統籌，此政策更能有效監控財資活動及減低平均融資成本。

於二零零五年九月三十日，本集團之流動資產為 729,000,000 元，銀行存款及現金為 48,000,000 元。本集團之流動負債為 194,000,000 元，包括以黃金安士計相當於 20,000,000 元之金商貸款。本集團之借貸總額包括銀行貸款及透支合共 210,000,000 元，均以港元計算。本集團於二零零五年九月三十日之所有借貸（為無抵押及無擔保）均為附息，但並非按固定利率計算。除須於第二至第五年償還之銀行貸款之非即期部份 112,000,000 元外，本集團之所有借貸均須於一年內償還。

基於本集團之借款總額為 230,000,000 元及本公司股權持有人應佔股本及儲備約為 533,000,000 元，整體之借貸與資本比率於二零零五年九月三十日增至 43%，維持於健康水平。

本集團之外幣風險主要在於人民幣及瑞士法郎之匯兌，管理層認為本集團之外匯風險甚小。

## 董事會函件

本集團大部份之資產與負債、收益及付款均以港元計算。

### 或然負債

於二零零五年九月三十日，本集團就提供為數最高達 3,000,000 元之銀行擔保予第三者及就一般經常性業務所引致之其他事項而產生或然負債。除因一名前景福證券董事挪用屬於景福證券客戶之證券（如本公司於二零零六年三月七日刊發之公佈所詳述）而可能為本集團帶來或然負債以外，預期本集團並無任何重大之或然負債。據董事於最後實際可行日期估計，該等證券之總市值約為 28,600,000 元。景福證券擁有保額為 15,000,000 元之保險單（受免賠額 3,000,000 元所規限）。

### 抵押

本集團於二零零五年九月三十日並無將其資產作出任何抵押。

### 僱員

於二零零五年九月三十日，本集團約有 250 名僱員。僱員之薪酬乃按工作性質而釐訂，僱員更可按表現獲得花紅以作為獎勵。

### 本集團之財務及營運前景

本集團主要於香港從事黃金首飾、珠寶、鐘錶及禮品零售，金條買賣，鑽石批發及證券經紀業務。

香港經濟環境持續改善，就業率攀升，地產市道暢旺，遊客（尤其內地遊客）數目增加，預期本集團之零售業務會受惠於這些有利因素。然而，管理層相信香港之租金及員工成本上漲，將構成本集團來年兩大不利營運因素。為了抵消上述因素之影響，管理層會繼續推行新的市場推廣策略及銷售措施以刺激香港之銷售額，發掘及為香港引入更多國際知名之珠寶品牌，並於中國各大城市發展黃金首飾、珠寶、鐘錶及禮品市場。有關本集團之證券經紀業務方面，由於與其他經紀行及銀行之競爭劇烈，預期有關業務日後為本集團帶來之溢利會日益減少。

除上文所述者外，並無其他資料須根據上市規則第 14.68(3) 條予以披露。

### 股東特別大會

本公司謹訂於二零零六年六月十六日下午二時三十分假座香港九龍彌敦道 130 號美麗華酒店頂樓宴會廳舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第 88 及 89 頁。

第 1 項決議案將提呈為普通決議案，以批准租約建議及使用權協議建議及其有關金額上限，表決將以投票方式進行。

## 董事會函件

第 2 項決議案將提呈為普通決議案，以批准出售建議。

本通函隨附適用於股東特別大會之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照代表委任表格印列之指示填妥該表格，並於股東特別大會指定舉行時間 48 小時前交回本公司之註冊辦事處。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可親身出席大會並於會上投票。

根據本公司之組織章程細則，下列人士可於股東特別大會上宣佈某項決議案之舉手表決結果時或之前要求以投票方式表決：

- (a) 最少三名親身或委任代表出席而有權在股東特別大會上投票之股東；或
- (b) 任何一名或多名親身或委任代表出席，並佔有權於股東特別大會上投票之所有股東之總投票權不少於 10% 之股東；或
- (c) 一名或多名親身或委任代表出席，並持有有權於股東特別大會上投票之股份而其實繳總金額不少於賦予該項權利之所有股份之實繳總金額十分之一之股東。

於最後實際可行日期，經作出一切合理查詢後，據本公司所知，美麗華及其聯繫人士實益擁有合共 59,416,000 股股份，佔本公司於最後實際可行日期之已發行股本約 13.66%。根據上市規則，彼等於股東特別大會上須放棄就批准租約建議及使用權協議建議及其有關金額上限之第 1 項決議案投票。

### 推薦意見

敬請閣下在決定是否投票贊成將於股東特別大會上提呈有關批准租約建議及使用權協議建議及其有關金額上限之第 1 項決議案之前，細閱本通函所載之獨立董事委員會函件及卓怡融資函件。

董事相信該等建議乃公平合理，並符合本公司及股東之整體最佳利益，故推薦閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案。董事計劃以所持有之本公司股權全數投票贊成有關決議案。

### 其他資料

另請留意本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

主席  
楊秉樑  
謹啓

二零零六年五月三十日



獨立董事委員會函件



king fook holdings limited  
景福集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：280)

敬啟者：

有關租約及使用權協議之持續關連交易  
以及可能構成非常重大出售事項  
之出售事項之建議

本函件乃關於本公司於二零零六年五月三十日刊發之通函（「通函」），而本函件為通函一部份。除文義另有所指外，本函件所用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲本公司委任組成獨立董事委員會，於考慮獲委任為獨立財務顧問向吾等提供意見之卓怡融資之推薦意見後，就租約建議及使用權協議建議之條款（及其有關金額上限）是否公平合理，及上述建議是否符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見，並向獨立股東提供投票建議。

敬請 閣下留意通函所載之董事會函件及載有卓怡融資向吾等提供意見之卓怡融資函件。

經考慮卓怡融資之意見後，吾等認為租約建議及使用權協議建議之條款（及其有關金額上限）對獨立股東而言乃公平合理，而租約建議及使用權協議建議亦符合本公司及股東之整體利益，因此建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之第1項決議案。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

劉道頤 鄭家成 陳則杖  
謹啟

二零零六年五月三十日

## 卓怡融資函件

以下為卓怡融資向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件全文，以供收錄於本通函。



### 卓怡融資有限公司

香港

中環

夏慤道 12 號

美國銀行中心

6 樓 606 室

敬啟者：

### 有關租約及使用權協議之 持續關連交易之建議

#### I. 緒言

吾等獲委聘就租約建議及使用權協議建議之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。租約建議及使用權協議建議之詳情載列於二零零六年五月三十日致股東之通函（「通函」，本函件為其中一部份）之「董事會函件」內。除文義另有所指外，本函件所用詞語與通函所界定者具有相同涵義。

貴公司建議續租第一項物業，就第二項物業訂立新租約，並就兩幅廣告招牌訂立新使用權協議。鑑於上述根據租約建議及使用權協議建議擬進行之交易會持續三年，根據上市規則第 14A 章，該等交易將構成持續關連交易。此外，預期根據現有第一項物業租約、租約建議、使用權協議建議及第三項物業租約（有關詳情載列於 貴公司於二零零六年五月三日發出之公佈及「董事會函件」內）每年應付業主之總代價將超過 10,000,000 元。因此，根據上市規則第 14A.27 條，租約建議及使用權協議建議連同有關金額上限須獲獨立股東於股東特別大會上以投票方式通過決議案批准。

於最後實際可行日期，美麗華為 貴公司之主要股東，持有 貴公司約 13.66% 之權益。美麗華及其聯繫人士將於就批准租約建議及使用權協議建議及有關金額上限而召開之股東特別大會上放棄投票權。

## 卓怡融資函件

### II. 獨立董事委員會

董事會目前由五名執行董事楊秉樑先生、鄧日燊先生、鄭家安先生、楊秉剛先生及馮頌怡女士，三名非執行董事冼為堅博士、王渭濱先生及何厚浚先生，以及三名獨立非執行董事劉道頤先生、鄭家成先生及陳則杖先生組成。

由獨立非執行董事劉道頤先生、鄭家成先生及陳則杖先生組成之獨立董事委員會經已成立，以考慮租約建議及使用權協議建議之條款及有關金額上限。

吾等獲委聘就租約建議及使用權協議建議之條款及有關金額上限對獨立股東而言是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就租約建議及使用權協議建議及有關金額上限給予意見，以供獨立董事委員會向獨立股東提供推薦意見時考慮之用。

### III. 意見之基礎及假設

在達致吾等之意見時，吾等僅依靠通函所載之聲明、資料、意見及陳述，以及 貴公司及／或其高層管理人員及／或董事向吾等提供之資料及陳述。吾等假設通函所載或所述或 貴公司及／或其高層管理人員及／或董事提供或作出或給予之所有該等聲明、資料、意見及陳述（ 貴公司及上述人士對此應負全責）在作出及提供時乃真實、準確及有效，並將於通函之日期仍屬真實及有效。吾等假設通函所載由 貴公司之董事及／或高層管理人員作出或提供之所有意見及陳述乃經周詳及審慎之查詢後而合理作出。吾等亦曾向 貴公司及／或其高層管理人員及／或董事查詢並獲確認通函提供及所述之資料並無遺漏任何重大事實。

吾等認為吾等已審閱現時所有可供查閱之資料及在現況下可供查閱之文件，並已採取上市規則第 13.80 條（包括其註釋）規定之一切必要步驟，足以令吾等達致知情之意見及信賴所獲提供之資料作為吾等意見之合理基礎。吾等無理由懷疑 貴公司及／或其高層管理人員及／或董事及其各自之顧問向吾等提供之聲明、資料、意見及陳述之真實性、準確性及完整性，亦無理由相信吾等獲提供或上述文件所述之資料中有任何重大資料遭隱瞞或遺漏。然而，吾等並無就提供之資料進行獨立查證，亦無就 貴公司或其任何附屬公司之業務及狀況進行獨立調查。

#### IV. 主要考慮因素及理由

在達致吾等之推薦意見時，吾等曾考慮下列主要因素及理由：

##### 1. 租約建議、第三項物業租約及使用權協議建議之背景及理由

貴集團主要於香港從事黃金首飾、珠寶、鐘錶及禮品零售，金條買賣，鑽石批發及證券經紀業務。

###### 1.1 租約建議

###### 第一項物業

貴公司之全資附屬公司景福珠寶與業主於二零零四年四月二十八日就第一項物業訂立租約。第一項物業為 貴集團銷售黃金首飾、珠寶、鐘錶及禮品之主要零售店。現有第一項物業租約由二零零三年七月十六日起至二零零六年七月十五日止為期三年，月租為 897,290 元（不包括差餉、管理費、空調費及宣傳推廣費）。

景福珠寶擬續租第一項物業，續租期由二零零六年七月十六日起計為期三年。

於最後實際可行日期， 貴集團仍與業主進行磋商，尚未達成協議。

###### 第二項物業

貴公司之全資附屬公司英圖建議與業主就第二項物業訂立租約。第二項物業將用作銷售名貴商品（例如鐘錶及珠寶）及時尚貨品之店舖，以擴展 貴集團之業務。

第二項物業之租約預期由業主將第二項物業交吉予英圖起至第三項物業租約之期滿日止為期三年（英圖可選擇按市值租金續租兩年）。

於最後實際可行日期，與業主之磋商雖然已進入後期階段，但尚未達成協議。

###### 1.2 第三項物業租約

###### 第三項物業

貴公司之全資附屬公司英圖同意與業主就第三項物業訂立租約。第三項物業將用作銷售高級時尚貨品之特賣場，以擴展 貴集團之業務。

## 卓怡融資函件

第三項物業之租約由業主將第三項物業交吉予英圖起計為期三年（英圖可選擇按市值租金續租兩年）。

於最後實際可行日期，英圖與業主同意訂立第三項物業租約。

### 1.3 使用權協議建議

#### 廣告招牌

英圖亦建議與業主訂立使用權協議，使用廣告招牌展示廣告。

有關廣告招牌之使用權協議由業主將廣告招牌交吉予英圖起計為期三年。

於最後實際可行日期，與業主之磋商雖然已進入後期階段，但尚未達成協議。

### 1.4 本節之概要

如「董事會函件」所述，租約建議及使用權協議建議將於日常業務範圍內（因為 貴集團從事零售業務，需向多個業主租用零售店舖，以及登廣告以宣傳業務）按一般商業條款（考慮到訂約方乃參考估值師提供之每月市值租金按公平原則進行磋商）訂立。

此外，如「董事會函件」所述， 貴公司擬於訂立分別有關該等物業及廣告招牌之建議租約及使用權協議之前先行尋求獨立股東批准，理由是：

- (i) 一旦物業市道下跌， 貴集團將更具靈活性參考當時之物業市道而磋商對 貴集團更加有利之條款；及
- (ii) 貴集團認為要求業主訂立須待 貴公司取得獨立股東批准方可作實而符合該條件或會需時約兩個月之有條件租約 / 使用權協議在商業上並不可行。

吾等曾與 貴公司之管理層進行討論，發現早於 貴公司在一九八八年上市前， 貴集團已於第一項物業經營了一段長時間。吾等亦注意到除了港島中環之旗艦店及其餘五間位於旺角、荃灣、銅鑼灣、金鐘及中環之店舖外，上述位於尖沙咀之「景福」零售店乃 貴集團在九龍半島之主要店舖。吾等亦已考慮下列因素：

## 卓怡融資函件

- (i) 上述尖沙咀「景福」零售店位於美麗華酒店商場內，人流暢旺，而美麗華酒店亦為尖沙咀地標之一；
- (ii) 上述尖沙咀「景福」零售店之地下正正面對九龍半島之主要街道彌敦道，闊度超過24米，此對貴集團經營之業務十分有利，貴集團難以尋找其他具有此項優點的舖位；
- (iii) 就第一項物業訂立租約，將使景福珠寶經營穩定，避免業務被不必要地中斷；
- (iv) 就第二項物業訂立租約，將為貴集團提供適合地點擴展業務，此構成貴公司日常業務範圍之一部份；
- (v) 遷移貴集團之主要零售店會產生額外成本，如搬遷、裝修、設計及翻新之費用；及
- (vi) 就廣告招牌訂立使用權協議，將讓貴集團可以在重要地點（即店舖正面及面對彌敦道）宣傳其位於美麗華酒店商場地庫之零售店以及展示其產品，

吾等認為訂立分別有關該等物業及廣告招牌之建議租約及使用權協議乃合情合理。此外，吾等相信貴公司在訂立分別有關該等物業及廣告招牌之建議租約及使用權協議之前先行尋求獨立股東批准具備充份理由支持。

### 2. 有關該等物業及廣告招牌之建議租約及使用權協議之條款及金額上限

有關該等物業及廣告招牌之建議租約及使用權協議之詳情載於「董事會函件」。

如「董事會函件」所述，有關該等物業之建議租約乃由訂約方參照現時市況及根據估值師之獨立估值並按公平原則磋商而訂立。

此外，如「董事會函件」所述，使用權協議建議之建議每月使用權費乃由訂約方參照貴集團在其他地方／媒體登廣告之條款並按公平原則磋商而釐定。



## 卓 怡 融 資 函 件

### 第二項物業

建議租期： 由業主將第二項物業交吉予英圖起至第三項物業租約之期滿日止（英圖可選擇按市值租金續租兩年）

建築面積： 18,121 平方呎

		每月管理費 及空調費 月租	每月宣傳 推廣費 (可予調整)	建議每年應付 之金額
		(可予調整)	(可予調整)	
		元	元	元
建議條款	362,420 (附註 1)	100,752.76	3,624.20	5,950,000 (附註 2)

除上述費用外，尚有一次性支付之裝修圖則批閱費 18,121 元。

### 附註：

1. 有關月租乃根據估值師所提供有關第二項物業於二零零六年四月二十一日之每月市值租金 370,000 元計算。吾等曾與估值師討論評估第二項物業之每月市值租金所用之相關基礎及假設，包括鄰近第二項物業之類似物業之市值租金，相信有關基礎及假設乃屬合理。吾等亦得到估值師確認，彼等並無發現任何有關估值之情況需要知會股東。
2. 有關金額上限乃將每月市值租金 370,000 元、宣傳推廣費（根據 貴集團經驗為租金之 1%）以及現時之管理費及空調費合計，並為該等費用於租約期內作出調整預留約 20% 之緩衝額而計算。吾等曾與 貴公司之管理層進行討論，審閱 貴集團過去有關第一項物業之宣傳推廣費之記錄（顯示宣傳推廣費確為租金約 1%），以及管理費、空調費及宣傳推廣費（視乎香港之經濟表現）於租約期內可能作出之調整，吾等認為 貴公司所用之基準乃屬合理。

同一商場內不同單位因人流有差異而支付不同租金十分常見。 貴公司管理層認為第二項物業因人流大大不如第一項物業，因而其租金低於第一項物業乃屬正常，吾等亦贊同其意見。



## 卓怡融資函件

考慮到租金、地點及面積等多個因素，貴公司管理層進一步認為，在同一商場內開設兩間顧客對象完全不同之店舖，會有助互相推介客戶而從中受惠，吾等亦贊同其意見。

考慮到上述用以釐定各物業之月租及根據有關該等物業之各份建議租約建議每年應付業主之金額上限之基準，以及該等建議租約之年期（即租期三年，或租期三年另租戶可選擇續租兩年，吾等相信此乃香港一般市場慣例），吾等認為有關該等物業之建議租約之條款及每年之金額上限乃公平合理。

如「董事會函件」所述，如貴公司續租任何該等物業，將遵守上市規則之有關規定。

### 2.2 使用權協議建議

#### 廣告招牌

建議之使用權協議將由業主將廣告招牌交吉予英圖起計為期三年，每月使用權費為 40,000 元，每幅招牌之面積為 50 呎 x 25 呎。

建議之每月使用權費不包括差餉及電費。現建議基於上述條款將根據廣告招牌之建議使用權協議應付業主之每年使用權費總額上限訂為 480,000 元。貴集團與業主磋商建議之使用權協議之條款時已參考其其他地方 / 媒體登廣告之條款。

商場為租戶進行宣傳活動而裝飾及登廣告以提高人流，並向租戶收取費用（即宣傳推廣費）乃業內慣例。根據貴集團之經驗，租約建議所述宣傳推廣費為租金之 1%，與另一貴集團擁有分店之商場之經營者所收取之宣傳費相若。

在評估根據使用權協議建議應付之使用權費是否公平合理時，吾等曾與類似廣告招牌之用戶討論位於黃金地段及面積相若之類似招牌之使用權費，發現使用權協議建議之條款與現時市價相若。因此，吾等認為使用權協議建議之條款及根據使用權協議建議之每年金額上限乃公平合理。

## 卓怡融資函件

### V. 推薦意見

經考慮上述主要因素及理由，即 (i) 進行租約建議及使用權協議建議之背景及理由；(ii) 租約建議及使用權協議建議乃於日常業務範圍內（因為 貴集團從事零售業務，需向多個業主租用零售店舖，以及登廣告以宣傳業務）按一般商業條款（考慮到訂約方乃參考估值師提供之每月市值租金按公平原則進行磋商）訂立；及 (iii) 分別有關該等物業及廣告招牌之建議租約及使用權協議之條款及金額上限，吾等認為訂立租約建議及使用權協議建議符合 貴公司及股東之整體利益，並認為分別有關該等物業及廣告招牌之建議租約及使用權協議之條款及有關金額上限對 貴公司及獨立股東而言亦屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關租約建議及使用權協議建議及有關金額上限之普通決議案。

此致

景福集團有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

卓怡融資有限公司

董事總經理

梁綽然

謹啓

二零零六年五月三十日

## 1. 經審核財務報表概要

以下為本集團截至二零零五年三月三十一日止三個年度各年之經審核綜合業績及資產與負債概要，乃摘錄自己發表之各有關經審核財務報表。

## 業績

## 綜合損益表

	截至三月三十一日止年度		
	二零零五年 千元	二零零四年 千元	二零零三年 千元
營業額	679,320	612,065	566,785
銷售成本	(515,688)	(477,374)	(448,940)
毛利	163,632	134,691	117,845
其他經營收益	12,574	30,751	5,483
分銷及推銷成本	(101,796)	(96,895)	(89,761)
行政開支	(46,430)	(36,941)	(33,795)
非買賣投資減值	-	-	(20,227)
其他經營開支	(3,793)	(2,855)	(859)
扣除融資成本前之經營溢利／（虧損）	24,187	28,751	(21,314)
融資成本	(3,313)	(4,253)	(5,502)
經營溢利／（虧損）	20,874	24,498	(26,816)
應佔共同控制實體之溢利	110	134	96
除稅前溢利／（虧損）	20,984	24,632	(26,720)
稅項	(449)	(126)	(161)
除稅後溢利／（虧損）	20,535	24,506	(26,881)
少數股東權益	27	30	1
股東應佔溢利／（虧損）	20,562	24,536	(26,880)
股息	5,221	2,175	-
年度溢利／（虧損）保留如下：			
本公司及附屬公司	20,452	24,402	(26,976)
共同控制實體	110	134	96
	20,562	24,536	(26,880)
每股盈利／（虧損）	4.7 仙	5.6 仙	(6.2 仙)

## 資產與負債

## 綜合資產負債表

	三月三十一日結算		
	二零零五年 千元	二零零四年 千元	二零零三年 千元
<b>非流動資產</b>			
商譽	-	1,661	454
固定資產	27,492	27,339	38,465
共同控制實體投資	4,884	4,853	4,716
非買賣投資	65,830	54,544	26,592
其他資產	2,105	2,105	2,200
	<b>100,311</b>	<b>90,502</b>	<b>72,427</b>
<b>流動資產</b>			
存貨	549,219	496,742	507,100
應收賬項、按金及預付費用	60,141	89,962	41,255
買賣投資	15,453	11,658	9,395
可退還之稅項	445	195	-
銀行存款及現金	34,418	34,755	25,644
	<b>659,676</b>	<b>633,312</b>	<b>583,394</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬項及費用	48,156	73,415	41,724
應付稅項	-	17	143
董事貸款	-	15,000	20,000
金商貸款，無抵押	11,185	11,009	12,968
長期銀行貸款即期部份	-	40,000	-
銀行貸款及透支，無抵押	62,236	71,687	80,433
	<b>121,577</b>	<b>211,128</b>	<b>155,268</b>
流動資產淨額	538,099	422,184	428,126
	<b>638,410</b>	<b>512,686</b>	<b>500,553</b>
<b>資金來源：</b>			
股本	108,768	108,768	108,768
其他儲備	101,053	91,850	63,542
保留溢利			
擬派末期股息	3,481	2,175	-
其他	304,179	288,838	266,477
股東權益	517,481	491,631	438,787
少數股東權益	322	349	379
長期銀行貸款	120,000	20,000	60,000
長期服務金撥備	607	706	1,387
	<b>638,410</b>	<b>512,686</b>	<b>500,553</b>

## 2. 本集團財務報表

2.1 以下為本集團之經審核財務報表，乃摘錄自本集團截至二零零五年三月三十一日止年度之年報：

## 綜合損益表

截至二零零五年三月三十一日止年度

	附註	二零零五年 千元
營業額	2	679,320
銷售成本		(515,688)
毛利		163,632
其他經營收益		12,574
分銷及推銷成本		(101,796)
行政開支		(46,430)
其他經營開支		(3,793)
扣除融資成本前之經營溢利	3	24,187
融資成本	5	(3,313)
經營溢利		20,874
應佔共同控制實體之溢利		110
除稅前溢利		20,984
稅項	6	(449)
除稅後溢利		20,535
少數股東權益		27
股東應佔溢利	7	20,562
股息	8	5,221
年度溢利保留如下：		
本公司及附屬公司		20,452
共同控制實體		110
		20,562
每股盈利	9	4.7 仙

## 綜合資產負債表

二零零五年三月三十一日結算

	附註	二零零五年 千元
非流動資產		
商譽	11	-
固定資產	12	27,492
共同控制實體投資	14	4,884
非買賣投資	15	65,830
其他資產	16	2,105
		<u>100,311</u>
流動資產		
存貨	17	549,219
應收賬項、按金及預付費用	18	60,141
買賣投資	19	15,453
可退還之稅項		445
銀行存款及現金		34,418
		<u>659,676</u>
流動負債		
應付賬項及費用	20	48,156
應付稅項		-
董事貸款	28(d)	-
金商貸款，無抵押		11,185
長期銀行貸款即期部份	23	-
銀行貸款及透支，無抵押		62,236
		<u>121,577</u>
流動資產淨額		<u>538,099</u>
		<u>638,410</u>
資金來源：		
股本	21	108,768
其他儲備		101,053
保留溢利		3,481
擬派末期股息		304,179
其他		
股東權益		517,481
少數股東權益		322
長期銀行貸款	23	120,000
長期服務金撥備	24	607
		<u>638,410</u>

資產負債表  
二零零五年三月三十一日結算

	附註	二零零五年 千元
非流動資產		
固定資產	12	5,738
附屬公司投資	13	483,879
		<u>489,617</u>
流動資產		
應收賬項、按金及預付費用	18	6,933
銀行存款及現金		937
		<u>7,870</u>
流動負債		
應付賬項及費用	20	4,664
金商貸款，無抵押		11,184
長期銀行貸款即期部份	23	-
銀行貸款及透支，無抵押		59,000
		<u>74,848</u>
流動負債淨額		<u>(66,978)</u>
資金來源：		
股本	21	108,768
其他儲備	22	17,575
保留溢利		
擬派末期股息	22	3,481
其他	22	172,617
		<u>302,441</u>
股東權益		302,441
長期銀行貸款	23	120,000
長期服務金撥備	24	198
		<u>422,639</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 千元	股本溢價 千元	綜合 資本儲備 千元	匯兌儲備 千元	投資 重估儲備 千元	保留溢利 千元	合計 千元
二零零四年四月一日	108,768	17,575	24,753	76	49,446	291,013	491,631
匯兌差額	-	-	-	6	-	-	6
非買賣投資重估溢利	-	-	-	-	10,503	-	10,503
未於損益賬確認之淨溢利	-	-	-	6	10,503	-	10,509
年度溢利	-	-	-	-	-	20,562	20,562
出售非買賣投資變現之儲備	-	-	-	-	(1,306)	-	(1,306)
股息	-	-	-	-	-	(3,915)	(3,915)
	-	-	-	-	(1,306)	16,647	15,341
<b>二零零五年三月三十一日</b>	<b>108,768</b>	<b>17,575</b>	<b>24,753</b>	<b>82</b>	<b>58,643</b>	<b>307,660</b>	<b>517,481</b>
組成如下：							
擬派末期股息						3,481	
其他						304,179	
<b>二零零五年三月三十一日 之保留溢利</b>						<b>307,660</b>	
保留於：							
本公司及附屬公司	108,768	17,575	24,753	87	58,643	307,396	517,222
共同控制實體	-	-	-	(5)	-	264	259
	<b>108,768</b>	<b>17,575</b>	<b>24,753</b>	<b>82</b>	<b>58,643</b>	<b>307,660</b>	<b>517,481</b>



綜合現金流量表  
截至二零零五年三月三十一日止年度

	附註	二零零五年 千元
<b>營運活動</b>		
營運產生之現金流出淨額	25(a)	(22,500)
已收利息		342
已付香港利得稅		(883)
已退回之香港利得稅		195
已付海外稅		(28)
<b>營運活動產生之現金流出淨額</b>		<b>(22,874)</b>
<b>投資活動</b>		
退回法定按金淨額		-
收購附屬公司，扣除購入之現金	25(b)	-
出售買賣投資		15,841
出售非買賣投資		3,682
出售固定資產		21
收取上市投資之股息		1,544
收取共同控制實體之股息		76
購入買賣投資		(15,248)
購入固定資產		(8,631)
購入非買賣投資		(3,069)
<b>投資活動產生之現金流出淨額</b>		<b>(5,784)</b>
<b>融資活動</b>		
償還董事貸款		(15,000)
已付利息		(3,313)
新增銀行貸款		1,159,187
償還銀行貸款		(1,109,187)
已付股息		(3,915)
<b>融資產生之現金流入淨額</b>		<b>27,772</b>
<b>現金及現金等價物之減少</b>		<b>(886)</b>
年初之現金及現金等價物		34,755
<b>年末之現金及現金等價物</b>		<b>33,869</b>
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>		
銀行存款及現金		34,418
銀行透支		(549)
		<b>33,869</b>

## 賬目附註

**1. 主要會計政策**

編製此等賬目時所採用之主要會計政策如下：

**(a) 編製基準**

本賬目乃按照香港普遍採納之會計原則及香港會計師公會頒佈之會計準則編製。本賬目並按照歷史成本常規法編製，惟證券投資以公平值列賬。

香港會計師公會頒佈多項新訂及經修訂的香港財務報告準則及香港會計準則（統稱「新香港財務報告準則」）。該等新香港財務報告準則於二零零五年一月一日或以後開始的會計期間生效。本集團已開始評估該等新香港財務報告準則所帶來的影響，但在此階段並未能具體說明該等新香港財務報告準則對本集團的業績及財務狀況所帶來的影響。

**(b) 綜合賬之基本原則**

綜合賬目包括本公司及其附屬公司截至三月三十一日止之賬目。

綜合賬目並包括本集團應佔共同控制實體本年度業績及資產淨值。

於年內購入或出售之附屬公司，其業績由收購之生效日期起或至出售之生效日期止計算，並列入綜合損益表內。

所有本集團內公司相互間之重大交易及結餘已於綜合賬目內對銷。

出售附屬公司之收益或虧損指出售所得之收入與本集團應佔該公司資產淨值連同之前並未在綜合損益表內支銷或入賬之任何未攤銷之商譽／負商譽，或已在儲備記賬之商譽／負商譽之差額。

少數股東權益指外界股東在附屬公司之經營業績及資產淨值中擁有之權益。

**(c) 附屬公司**

附屬公司指本集團可控制其董事會之組成或其超過半數投票權，或持有其超過半數發行股本之公司。

## 1. 主要會計政策（續）

### (c) 附屬公司（續）

本公司於附屬公司之投資，以成本值扣除減值損失撥備入賬。附屬公司業績由本公司按股息收入入賬。

### (d) 共同控制實體

共同控制實體指本集團與其他人士以合約協議方式共同進行經濟活動，該活動受雙方共同控制，任何一方均沒有單方面之控制權。

綜合損益表包括本集團應佔共同控制實體本年度業績，而綜合資產負債表則包括本集團應佔共同控制實體之資產淨值及收購產生之商譽／負商譽（扣除累計攤銷）。

本公司於共同控制實體之投資，以成本值扣除減值損失撥備入賬。共同控制實體業績由本公司按股息收入入賬。

### (e) 商譽／負商譽

根據會計實務準則第 30 號之規定，於二零零一年四月一日或以後因收購附屬公司及共同控制實體而產生之商譽／負商譽以無形資產入賬，並於其估計可用年期內以直線法攤銷。於二零零一年四月一日前因收購而產生之商譽／負商譽直接於儲備中撇銷。本集團利用會計實務準則第 30 號之過渡性條款，因此毋須追溯重報該等商譽／負商譽。然而，若該等商譽出現耗蝕，所產生之任何減值損失均按照會計實務準則第 31 號入賬。

### (f) 收入之記賬

本集團之收入按下列基準入賬：

#### (i) 貨品出售

黃金首飾、珠寶、鐘錶及禮品之零售，鑽石批發及金條買賣之收入於貨品交付予客戶後入賬。

#### (ii) 佣金收入

證券經紀與外幣兌換之佣金收入於服務提供後入賬。

#### (iii) 股息收入

投資所得之股息收入在收取款項之權利確定時入賬。

## 1. 主要會計政策（續）

### (f) 收入之記賬（續）

#### (iv) 租金收入

租金收入按租約之租期按直線法入賬。

#### (v) 利息收入

利息收入在考慮尚餘本金金額及適用利率後按時間比例計算入賬。

### (g) 固定資產

固定資產以成本減累積折舊及減值損失計算。

租約土地按餘下租約年期折舊，其他固定資產則以直線攤銷法按以下之年率於其估計可使用年期內將其成本值減累積減值損失攤銷，主要之折舊年率如下：

房產	百分之二至二點五
租約物業裝修	以百分之十五或租約餘下年期兩者中之較短期者均攤
傢俬及裝置	百分之十五
其他固定資產	百分之十五

資產改良支出均資本化，並按其對本集團之預計可用年期折舊。

在每年結算日，固定資產項目皆透過本集團內部及外界所獲得的資訊，評核該等資產有否耗蝕。如有跡象顯示該等資產出現耗蝕，則估算其可收回價值，及在合適情況下將減值損失入賬以將資產減至其可收回價值，此等減值虧損在損益表入賬。

出售固定資產之收益或虧損指出售所得收入淨額與資產賬面值之差額，並於損益表入賬。

### (h) 營業租賃

資產擁有權之全部得益及風險實質地由出租公司保留之租賃皆作為營業租賃入賬。有固定租金物業之營業租賃租金於租約期內以直線法入賬，而租金隨本集團銷售額而轉變之營運租約支出，則於產生時於損益表內支銷。

## 1. 主要會計政策（續）

### (i) 存貨

除黃金存貨外，存貨以成本值及估計可變現淨值之較低者入賬。成本值採用實際成本基準計算，可變現淨值則是參照管理層根據市場情況所作之評估而決定。

黃金存貨每日以金商貸款（見下文附註 1(l)）或即期合約與獨立第三者作對沖。黃金存貨按結算日之黃金收市牌價入賬。

### (j) 應收賬款

凡被視為屬呆賬之應收賬款，均提撥準備。在資產負債表內列賬之應收賬款已扣除有關之準備金。

### (k) 證券投資

#### (i) 非買賣投資

非買賣投資按結算日之公平值列賬。公平值指上市證券或在流動市場上買賣活躍之證券之市場價格。非上市及並無活躍買賣之證券，其公平值乃參照近期交易價及估計可變現淨值釐定。個別投資公平值之變動在投資重估儲備中貸記或支銷，直至有關投資售出或釐定為價值耗蝕為止。

在出售一項投資時，其累計收益或虧損，代表出售所得款項淨額與有關投資之賬面值之差額，連同轉撥自投資重估儲備之任何盈餘／虧絀，全數在損益賬處理。

個別投資均需定期檢討，以釐定是否耗蝕。倘投資被視為耗蝕，則將記錄於重估儲備之累積虧損撥往損益賬。

#### (ii) 買賣投資

買賣投資按結算日之公平值列賬。公平值指上市證券或在流動市場上買賣活躍之證券之市場價格。非上市及並無活躍買賣之證券，其公平值乃參照近期交易價及估計可變現淨值釐定。

在每年結算日，買賣投資之公平值變動引致之未變現盈虧淨額均在損益賬記賬。出售買賣投資之溢利或虧損指出售所得款項淨額與賬面值之差額，並在產生時於損益賬記賬。

## 1. 主要會計政策（續）

### (l) 金商貸款

金商貸款按結算日之黃金收市牌價結算為港幣入賬。結算產生之損益均計入損益表內。

### (m) 外幣折算

外幣交易以交易日之匯率折算為港幣。以外幣計算之貨幣資產與負債按結算日之匯率折算為港幣。兌換差額均計入損益表內。

附屬公司及共同控制實體以外幣顯示之資產負債表，按結算日之匯率換算，而損益賬則按平均匯率換算。換算差額列作儲備變動。

### (n) 遞延稅項

遞延稅項以負債法就資產及負債之稅基與彼等於賬目之賬面值兩者之暫時性差異作全數撥備。遞延稅項乃採用結算日前已頒佈或實質頒佈之稅率釐定。

遞延稅項資產乃就有可能將未來應課稅溢利與可動用之暫時性差異抵銷而確認。

遞延稅項乃就附屬公司及共同控制實體之投資所產生之暫時性差異而作出撥備，惟假若可以控制暫時性差異之撥回，並有可能在可預見將來不會撥回者則除外。

### (o) 僱員福利

#### (i) 僱員可享有之假期

僱員之年假權利在僱員應享有時確認。截至資產負債表結算日止僱員提供服務所引致之年假之估計負債已作出撥備。

僱員之病假及產假不作確認，直至僱員正式休假為止。

#### (ii) 退休福利

本集團在香港為僱員設立多項界定供款之退休計劃，其資產與本集團之資產分開，由獨立管理之基金持有。退休計劃由本集團與員工供款。

## 1. 主要會計政策（續）

### (o) 僱員福利（續）

#### (ii) 退休福利（續）

為該等退休計劃作出之供款在發生時作為費用支銷，因員工在全數取得既得之利益前退出該等退休計劃而被沒收之僱主供款可用作扣減此供款。

### (p) 現金及現金等價物

現金及現金等價物按成本在資產負債表內列賬。在現金流量表中，現金及現金等價物包括庫存現金、銀行通知存款及銀行透支。

### (q) 分部報告

按照本集團之內部財務報告，本集團已決定將業務分部資料作為第一報告方式，而地區分部資料則作為第二報告方式呈列。

未分配業績主要指上市投資股息收入及證券投資之收益或虧損減集團整體性開支。分部資產主要包括固定資產、存貨、應收款項、經營現金及不包括之項目主要為證券投資。分部負債指經營負債及不包括例如稅項、少數股東權益及集團整體性之借貸等項目。資本性開支包括購入固定資產的費用，當中包括因收購附屬公司而添置之固定資產。

## 2. 營業額及分部資料

本集團主要從事黃金首飾、珠寶、鐘錶及禮品零售，金條買賣，證券經紀及鑽石批發。本年度列賬之營業額包括以下項目：

	二零零五年 千元	二零零四年 千元
黃金首飾、珠寶、鐘錶及禮品零售	616,275	561,338
金條買賣	36,928	24,947
證券經紀佣金	8,001	9,581
鑽石批發	18,116	16,199
	679,320	612,065

### 第一報告方式 - 業務分部資料

本集團之兩項主要業務環節：

- (i) 零售，金條買賣及鑽石批發
- (ii) 證券經紀

## 2. 營業額及分部資料（續）

## 第一報告方式 - 業務分部資料（續）

	零售， 金條買賣及 鑽石批發 二零零五年 千元	證券經紀 二零零五年 千元	集團 二零零五年 千元
營業額	671,319	8,001	679,320
分部業績	52,100	2,643	54,743
未分配業績			(30,556)
扣除融資成本前之經營溢利			24,187
融資成本			(3,313)
經營溢利			20,874
所佔共同控制實體溢利	110		110
除稅前溢利			20,984
稅項			(449)
除稅後溢利			20,535
少數股東權益			27
股東應佔溢利			20,562
分部資產	612,624	40,740	653,364
共同控制實體投資	4,884		4,884
未分配資產			101,739
資產總值			759,987
分部負債	35,051	17,457	52,508
未分配負債			189,676
少數股東權益			322
負債總值			242,506
資本開支			
固定資產添置			
- 分部	6,195	585	6,780
- 未分配			1,851
商譽攤銷			414
商譽減值損失			1,247
折舊			
- 分部	5,992	756	6,748
- 未分配			1,119



## 2. 營業額及分部資料 (續)

## 第一報告方式 - 業務分部資料 (續)

	零售， 金條買賣及 鑽石批發 二零零四年 千元	證券經紀 二零零四年 千元	集團 二零零四年 千元
營業額	602,484	9,581	612,065
分部業績	42,240	8,832	51,072
未分配業績			(22,321)
扣除融資成本前之經營溢利			28,751
融資成本			(4,253)
經營溢利			24,498
所佔共同控制實體溢利	134		134
除稅前溢利			24,632
稅項			(126)
除稅後溢利			24,506
少數股東權益			30
股東應佔溢利			24,536
分部資產	555,849	67,277	623,126
共同控制實體投資	4,853		4,853
未分配資產			95,835
資產總值			723,814
分部負債	35,108	40,248	75,356
未分配負債			156,478
少數股東權益			349
負債總值			232,183
資本開支			
固定資產添置			
- 分部	10,285	162	10,447
- 未分配			1,907
因收購附屬公司而添置之 固定資產			4
商譽攤銷			363
折舊			
- 分部	5,685	793	6,478
- 未分配			938

## 2. 營業額及分部資料 (續)

### 第二報告方式 - 地區分部資料

本集團超過百分之九十之營業額、業績、資產及負債均來自本港之業務。

## 3. 扣除融資成本前之經營溢利

扣除融資成本前之經營溢利已包括及扣除下列收支賬項：

	二零零五年 千元	二零零四年 千元
<i>收入</i>		
上市投資股息收入	1,544	7,986
利息收入	342	548
出售固定資產溢利	-	13,922
買賣上市投資已變現及未變現之淨溢利	4,388	4,850
出售非買賣上市投資溢利	2,702	523
租金收入減支出		
- 自置土地及房產	563	537
- 分租租約	1,128	1,508
	<u>1,128</u>	<u>1,508</u>
<i>支出</i>		
商譽攤銷	414	363
核數師酬金	1,124	996
銷貨成本	515,037	474,248
固定資產折舊	7,867	7,416
出售固定資產虧損	590	-
商譽減值損失	1,247	-
營業租賃之支出 - 土地及房產	41,002	36,723
壞賬撥備	1,522	2,411
存貨之撥備及減值	268	2,811
	<u>268</u>	<u>2,811</u>

## 4. 職工成本

	二零零五年 千元	二零零四年 千元
工資、薪酬及津貼	46,441	42,389
退休成本 - 界定供款退休計劃*	2,554	2,416
長期服務金撥備撥回 (附註 24)	-	(600)
	<u>48,995</u>	<u>44,205</u>

#### 4. 職工成本（續）

上列職工成本包括除董事袍金以外之董事酬金。

\* 按照公積金計劃之條款，截至二零零五年及二零零四年三月三十一日止兩年度所有沒收之供款均撥作為餘下僱員之僱主供款。

#### 5. 融資成本

	二零零五年 千元	二零零四年 千元
利息		
- 銀行貸款及透支	2,972	3,667
- 金商貸款	169	215
- 董事貸款	172	371
	<u>3,313</u>	<u>4,253</u>

#### 6. 稅項

香港利得稅乃按照本年度估計應課稅溢利按稅率百分之十七點五（二零零四年：百分之十七點五）提撥準備。

在綜合損益表支銷之稅項如下：

	二零零五年 千元	二零零四年 千元
香港利得稅	420	86
上年度撥備不足	1	40
海外稅項	28	-
	<u>449</u>	<u>126</u>

## 6. 稅項 (續)

本集團之除稅前溢利之稅項與採用香港之稅率所計算之理論性金額的差別如下：

	二零零五年 千元	二零零四年 千元
除稅前溢利	20,984	24,632
按稅率 17.5% (二零零四年：17.5%) 計算之稅項	3,672	4,311
其他國家稅率不同之影響	(283)	(151)
毋需課稅之收入	(586)	(3,850)
不可扣稅之支出	715	945
未確認之暫時性差異	33	125
未確認之稅項虧損	2,062	1,720
確認過往未有確認之暫時性差異	-	31
使用過往未有確認之稅項虧損	(5,165)	(3,045)
上年度撥備不足	1	40
稅項支出	449	126

## 7. 股東應佔溢利

列入本公司賬目之股東應佔溢利為二百二十五萬三千元 (二零零四年：四百三十四萬九千元)。

## 8. 股息

	二零零五年 千元	二零零四年 千元
已派發中期股息每普通股 0.4 仙 (二零零四年：無)	1,740	-
擬派末期股息 - 每普通股 0.8 仙 (二零零四年：0.5 仙)	3,481	2,175
	<u>5,221</u>	<u>2,175</u>

於二零零五年七月八日舉行之會議上，董事會建議派發末期股息每普通股 0.8 仙。此項擬派股息並無於本賬目中列作應付股息，惟將於截至二零零六年三月三十一日止年度之賬目中列作保留溢利分派。

## 9. 每股盈利

每股盈利乃根據本集團本年度股東應佔溢利二千零五十六萬二千元（二零零四年：二千四百五十三萬六千元）及本年度內已發行普通股四億三千五百零七萬一千六百五十股（二零零四年：四億三千五百零七萬一千六百五十股）計算。

## 10. 董事及高級管理人員酬金

### (a) 董事酬金

年內已付及應付予本公司董事之酬金總額如下：

	二零零五年 千元	二零零四年 千元
袍金	157	150
薪金、津貼、實物利益及其他酬金	1,007	638
退休成本 - 界定供款退休計劃	38	30
	<u>1,202</u>	<u>818</u>

付予董事之酬金分佈如下：

酬金組別	董事人數	
	二零零五年	二零零四年
零元至 1,000,000 元	<u>13</u>	<u>11</u>

截至二零零五年三月三十一日止年度內，概無任何董事放棄或同意放棄其酬金（二零零四年：無）。

以上披露之董事酬金已包括本年度向獨立非執行董事已付及應付之董事袍金合共三萬九千五百元（二零零四年：三萬二千元）及董事酬金合共十三萬零五百五十六元（二零零四年：無）。

## 10. 董事及高級管理人員酬金（續）

## (b) 五位最高薪酬人士

於五位最高薪酬人士當中，其中一位（二零零四年：無）為董事，其酬金總額已在上述董事酬金中披露，其餘四位（二零零四年：五位）之酬金總額如下：

	二零零五年 千元	二零零四年 千元
薪金、津貼及實物利益	3,146	2,645
退休成本 - 界定供款退休計劃	152	161
	<u>3,298</u>	<u>2,806</u>

酬金組別	人數	
	二零零五年	二零零四年
零元至 1,000,000 元	<u>4</u>	<u>5</u>

## 11. 商譽

	集團	
	二零零五年 千元	二零零四年 千元
年初之賬面淨值	1,661	454
收購附屬公司（附註 25(b)）	-	1,570
攤銷費用（附註 3）	(414)	(363)
減值損失（附註 3）	(1,247)	-
	<u>-</u>	<u>1,661</u>
年末之賬面淨值	-	1,661
年末		
成本	2,074	2,074
累積攤銷及減值損失	(2,074)	(413)
	<u>-</u>	<u>1,661</u>
賬面淨值	-	1,661

## 12. 固定資產

## 集團

	租約 土地及房產 千元	租約物業 裝修、傢俬 及裝置 千元	其他 固定資產 千元	合計 千元
成本				
二零零四年四月一日	14,495	46,996	4,098	65,589
添置	-	8,399	232	8,631
出售／撇減	-	(7,278)	-	(7,278)
<b>二零零五年三月三十一日</b>	<b>14,495</b>	<b>48,117</b>	<b>4,330</b>	<b>66,942</b>
累積折舊及減值損失				
二零零四年四月一日	4,812	29,943	3,495	38,250
年度折舊	321	7,246	300	7,867
出售／撇減	-	(6,667)	-	(6,667)
<b>二零零五年三月三十一日</b>	<b>5,133</b>	<b>30,522</b>	<b>3,795</b>	<b>39,450</b>
賬面淨值				
<b>二零零五年三月三十一日</b>	<b>9,362</b>	<b>17,595</b>	<b>535</b>	<b>27,492</b>
二零零四年三月三十一日	9,683	17,053	603	27,339

本集團之租約土地及房產權益之賬面淨值分析如下：

	二零零五年 千元	二零零四年 千元
在香港持有		
五十年以上租約	1,163	1,203
十至五十年租約	8,199	8,480
	<b>9,362</b>	<b>9,683</b>

## 12. 固定資產（續）

## 公司

	租約 土地及房產 千元	租約物業 裝修、傢俬 及裝置 千元	合計 千元
成本			
二零零四年四月一日	1,603	14,314	15,917
添置	-	1,851	1,851
<b>二零零五年三月三十一日</b>	<b>1,603</b>	<b>16,165</b>	<b>17,768</b>
累積折舊			
二零零四年四月一日	400	10,632	11,032
年度折舊	40	958	998
<b>二零零五年三月三十一日</b>	<b>440</b>	<b>11,590</b>	<b>12,030</b>
賬面淨值			
<b>二零零五年三月三十一日</b>	<b>1,163</b>	<b>4,575</b>	<b>5,738</b>
二零零四年三月三十一日	1,203	3,682	4,885

本公司之租約土地及房產權益全部位於香港，其租約均在五十年以上。

## 13. 附屬公司投資

	公司 二零零五年 千元	二零零四年 千元
非上市股份，按成本值	127,926	127,926
減：減值損失準備	(5,142)	(5,141)
應收附屬公司款項（已扣除撥備）	122,784 546,733	122,785 487,701
應付附屬公司款項	669,517 (185,638)	610,486 (173,666)
	<b>483,879</b>	<b>436,820</b>



## 13. 附屬公司投資（續）

除借予附屬公司合共一億九千零一十八萬四千元（二零零四年：一億三千一百六十八萬七千元）及借回附屬公司合共二千一百零二萬九千元（二零零四年：八百八十四萬六千元）所收取及支付之利息按年利率百分之一點零二五至百分之四點三八五（二零零四年：百分之一點零八七五至百分之三點二五）計算外，應收及應付附屬公司款項均為無抵押、免息及無固定還款期。

於二零零五年三月三十一日之附屬公司詳情如下：

名稱	已發行或 註冊股本摘要	所佔權益百分率 集團	公司	主要業務
<b>在香港註冊及經營：</b>				
永意有限公司	10,000 股普通股 每股面值 1 元	80	80	投資控股
琪麗有限公司	1,000 股普通股 每股面值 100 元	100	-	投資及鐘錶買賣
悅輝貿易有限公司	2 股普通股 每股面值 1 元	100	-	珠寶及鐘錶零售
景福中國資源有限公司	2 股普通股 每股面值 10 元	100	100	投資控股
景福商品有限公司	50,000 股普通股 每股面值 100 元	100	-	商品經紀
景福金銀珠寶鐘錶 有限公司	546,750 股普通股 每股面值 100 元	100	100	投資控股及貿易
景福珠寶集團有限公司	600,000 股普通股 每股面值 100 元	100	100	珠寶金飾及鐘錶 零售、金條買 賣
景福投資有限公司	2,500,000 股普通股 每股面值 1 元	100	100	投資控股
景福國際找換（九龍） 有限公司	65,000 股普通股 每股面值 100 元	100	-	暫無營業
King Fook Holding Management Limited	50 股普通股 每股面值 100 元	100	100	暫無營業

## 13. 附屬公司投資（續）

名稱	已發行或 註冊股本摘要	所佔權益百分率 集團 公司	主要業務
在香港註冊及經營：（續）			
景福證券有限公司	10,000,000 股 普通股 每股面值 1 元	100	- 證券經紀
景誠金業財務有限公司	60,000 股普通股 每股面值 100 元	100	- 暫無營業
景福珠寶設計貿易 有限公司	5,000 股普通股 每股面值 100 元	100	- 暫無營業
建威貿易有限公司	2 股普通股 每股面值 1 元	100	- 清盤進行中
偉利金銀精鍊檢定 有限公司	2,000,000 股普通股 每股面值 1 元	100	100 暫無營業
銓基有限公司	20,000 股普通股 每股面值 1 元	80	- 室內設計
中景國際有限公司	2 股普通股 每股面值 1 元	100	100 鐘錶買賣
富悅貿易有限公司	2 股普通股 每股面值 1 元	100	- 暫無營業
航空貴賓服務營銷 有限公司	2 股普通股 每股面值 1 元	100	100 旅遊業務相關貨 品之市場推廣 及零售
定發有限公司	2 股普通股 每股面值 1 元	100	- 珠寶及鐘錶零售
利業集團有限公司	2 股普通股 每股面值 1 元	100	- 珠寶及鐘錶零售
一恆投資有限公司	10,000 股普通股 每股面值 1 元	100	- 物業分租

## 13. 附屬公司投資（續）

名稱	已發行或 註冊股本摘要	所佔權益百分率 集團	公司	主要業務
<b>在香港註冊及經營：（續）</b>				
利福鑽石（國際） 有限公司	100,000 股普通股 每股面值 100 元	97.8	97.8	鑽石批發
利福鑽石廠有限公司	2,000 股普通股 每股面值 10 美元	97.8	-	鑽石批發
<b>在利比亞註冊及經營：</b>				
Elias Holdings Limited	1 股普通股 無票面值	100	100	暫無營業
<b>在中國成立及經營：</b>				
廣州保稅區 景福金銀珠寶 鐘錶有限公司	1,000,000 美元	100	100	暫無營業
北京景福諮詢服務有限 公司	100,000 美元	100	-	暫無營業
利福鑽石（上海） 有限公司	200,000 美元	100	100	暫無營業
港景（上海）國際貿易 有限公司	200,000 美元	100	-	珠寶金飾及 鐘錶批發
景福珠寶商業（中國） 有限公司*	人民幣 10,000,000 元	100	-	珠寶金飾、 鐘錶及鑽石之 零售及批發
<b>在英屬處女群島註冊及在香港經營：</b>				
Metal Innovation Limited	1 股普通股 面值 1 美元	80	-	設計及金屬綜合 表面塗料

## 13. 附屬公司投資（續）

名稱	已發行或 註冊股本摘要	所佔權益百分率 集團	公司	主要業務
在英屬處女群島註冊及經營：				
Most Worth Investments Limited	100 股普通股 每股面值 1 美元	100	100	投資控股
在 Isle of Man 註冊及經營：				
Mempro Limited	100 股普通股 每股面值 1 英鎊	60	-	投資控股
在瑞士註冊及經營：				
Mempro S.A.	100 股普通股 每股面值 1,000 瑞士法郎	54	-	記憶體及 電腦產品之 入口及分銷

\* 截至二零零五年三月三十一日止年度內成立之公司。

## 14. 共同控制實體投資

	集團	
	二零零五年 千元	二零零四年 千元
應佔資產淨值	<u>4,884</u>	<u>4,853</u>

共同控制實體在中國成立及經營，並間接由本公司持有。共同控制實體於二零零五年三月三十一日之詳情如下：

名稱	主要業務
山東天承景福貴金屬精煉有限公司	黃金提煉及驗金

#### 14. 共同控制實體投資（續）

根據二零零二年一月二十五日所簽訂之合營公司協議書，本集團與一間中國內地公司在中國成立共同控制實體。此共同控制實體為一間有限負債公司，其註冊資本為人民幣一千萬元及合營年期為十五年。在此共同控制實體中，本集團佔有 49% 擁有權和盈利分攤及 40% 投票權。

#### 15. 非買賣投資

	集團	
	二零零五年 千元	二零零四年 千元
股本證券，按市場價格		
香港上市	51,463	42,652
海外上市*	14,367	11,892
	65,830	54,544

\* 於二零零五年三月三十一日，楊秉樑先生（本公司之董事）及 Horsham Enterprises Limited（本公司董事楊秉樑先生及楊秉剛先生持有該公司之實益權益）分別持有該公司之 34.28% 及 6.6% 權益。

#### 16. 其他資產

	集團	
	二零零五年 千元	二零零四年 千元
法定按金	2,105	2,105

## 17. 存貨

	集團	
	二零零五年 千元	二零零四年 千元
珠寶	195,456	188,211
黃金首飾及金條	24,931	28,080
鐘錶及禮品	328,832	280,451
	<u>549,219</u>	<u>496,742</u>

於二零零五年三月三十一日，以可變現淨值入賬之存貨之賬面值合共為四千四百三十四萬七千元（二零零四年：四千八百六十六萬九千元）。

## 18. 應收賬項、按金及預付費用

	集團		公司	
	二零零五年 千元	二零零四年 千元	二零零五年 千元	二零零四年 千元
貿易應收賬項	38,921	58,410	-	-
按金及預付費用	11,690	9,466	845	674
其他應收賬項	9,530	22,086	6,088	9,225
	<u>60,141</u>	<u>89,962</u>	<u>6,933</u>	<u>9,899</u>

於三月三十一日，貿易應收賬項之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零五年 千元	二零零四年 千元
三十日內	34,402	54,395
三十一至九十日	2,401	2,432
超過九十日	2,118	1,583
	<u>38,921</u>	<u>58,410</u>

於年末，貿易應收賬項主要包括本集團之證券經紀業務之應收客戶賬款，款項為二千二百零九萬六千元（二零零四年：四千六百三十六萬三千元），其信貸條款乃以證券經紀業務之行規為依據。其餘之貿易應收賬項主要來自零售、金條買賣及鑽石批發業務，其到期日一般在三個月內。

## 19. 買賣投資

	集團	
	二零零五年 千元	二零零四年 千元
股本證券，按市場價格 香港上市	<u>15,453</u>	<u>11,658</u>

## 20. 應付賬項及費用

	集團		公司	
	二零零五年 千元	二零零四年 千元	二零零五年 千元	二零零四年 千元
貿易應付賬項	24,832	48,801	-	-
其他應付賬項及費用	17,399	19,529	4,167	5,293
已收按金	5,925	5,085	497	16
	<u>48,156</u>	<u>73,415</u>	<u>4,664</u>	<u>5,309</u>

於三月三十一日，貿易應付賬項之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零五年 千元	二零零四年 千元
三十日內	<u>24,832</u>	<u>48,801</u>

## 21. 股本

	二零零五年 千元	二零零四年 千元
法定股本：		
620,000,000 股普通股每股面值 25 仙	<u>155,000</u>	<u>155,000</u>
發行及繳足股本：		
435,071,650 股普通股每股面值 25 仙	<u>108,768</u>	<u>108,768</u>

## 22. 儲備

## 公司

	股本溢價 千元	保留溢利 千元	合計 千元
二零零四年四月一日	17,575	177,760	195,335
年度溢利	-	2,253	2,253
股息	-	(3,915)	(3,915)
	<u>17,575</u>	<u>176,098</u>	<u>193,673</u>
<i>組成如下：</i>			
擬派末期股息		3,481	
其他		172,617	
		<u>176,098</u>	
二零零五年三月三十一日之 保留溢利		<u>176,098</u>	
二零零三年四月一日	17,575	173,411	190,986
年度溢利	-	4,349	4,349
	<u>17,575</u>	<u>177,760</u>	<u>195,335</u>
<i>組成如下：</i>			
擬派末期股息		2,175	
其他		175,585	
		<u>177,760</u>	
二零零四年三月三十一日之 保留溢利		<u>177,760</u>	

## 23. 長期銀行貸款

	集團及公司	
	二零零五年 千元	二零零四年 千元
長期銀行貸款，無抵押	120,000	60,000
減：列入流動負債之長期銀行貸款即期部份	-	(40,000)
	<u>120,000</u>	<u>20,000</u>



## 23. 長期銀行貸款（續）

銀行貸款之還款期如下：

	集團及公司	
	二零零五年 千元	二零零四年 千元
第一年內	-	40,000
於第二年	22,000	-
於第三年至第五年	98,000	20,000
	<u>120,000</u>	<u>60,000</u>

## 24. 長期服務金撥備

	集團		公司	
	二零零五年 千元	二零零四年 千元	二零零五年 千元	二零零四年 千元
年初	706	1,387	250	1,216
付款	(99)	(81)	(52)	(81)
撥回（附註4）	-	(600)	-	(600)
轉往附屬公司	-	-	-	(285)
年末	<u>607</u>	<u>706</u>	<u>198</u>	<u>250</u>

於二零零五年及二零零四年三月三十一日之長期服務金撥備結餘，乃本集團因應僱員在符合僱傭條例之指定情況下離職時應享有之長期服務金其中本集團之公積金計劃未能保障之差額部份所作出之撥備。

## 25. 綜合現金流量表

## (a) 除稅前溢利與營運產生之現金流出淨額對賬

	二零零五年 千元	二零零四年 千元
除稅前溢利	20,984	24,632
商譽攤銷	414	363
折舊	7,867	7,416
上市投資股息收入	(1,544)	(7,986)
外幣換算差額	9	32
出售固定資產之虧損／(溢利)	590	(13,922)
商譽減值損失	1,247	-
利息支出	3,313	4,253
利息收入	(342)	(548)
出售非買賣上市投資溢利	(2,702)	(523)
買賣上市投資已變現及未變現之淨溢利	(4,388)	(4,850)
壞賬撥備	1,522	2,411
存貨撥備及減值	268	2,811
所佔共同控制實體溢利	(110)	(134)
營運資金變動前之營運溢利	27,128	13,955
應收共同控制實體款項減少	-	26
存貨(增加)／減少	(52,745)	7,547
應收賬項、按金及預付費用減少／(增加)	28,299	(50,595)
應付賬項及費用(減少)／增加	(25,259)	28,892
金商貸款增加／(減少)	176	(1,959)
長期服務金撥備減少	(99)	(681)
營運產生之現金流出淨額	(22,500)	(2,815)

## (b) 收購附屬公司

	二零零五年 千元	二零零四年 千元
購入之淨資產：		
固定資產	-	4
應收賬項、按金及預付費用	-	523
銀行存款及現金	-	702
應付賬項及費用	-	(2,799)
	-	(1,570)
收購產生之商譽(附註11)	-	1,570
代價及收購成本	-	-

上年度內之收購以現金一元支付。

## 25. 綜合現金流量表（續）

## (b) 收購附屬公司（續）

收購附屬公司產生之現金流入淨額分析如下：

	二零零五年 千元	二零零四年 千元
現金代價	-	-
現金及現金等價物	-	702
	<u>-</u>	<u>702</u>
收購附屬公司產生之現金流入淨額	<u>-</u>	<u>702</u>

## 26. 遞延稅項

遞延稅項採用負債法就暫時差異按主要稅率百分之十七點五（二零零四年：百分之十七點五）作全數撥備。

遞延稅項之變動如下：

	集團	
	二零零五年 千元	二零零四年 千元
年初及年末	<u>-</u>	<u>-</u>

年內，遞延稅項資產與負債（將相同徵稅區之結餘互相抵銷前）之變動如下：

## 遞延稅項負債／（資產）

	加速稅項折舊		稅損		資產負債表淨額	
	二零零五年 千元	二零零四年 千元	二零零五年 千元	二零零四年 千元	二零零五年 千元	二零零四年 千元
年初	1,201	635	(1,201)	(635)	-	-
於損益賬扣除／ （記賬）	(266)	566	266	(566)	-	-
年末	<u>935</u>	<u>1,201</u>	<u>(935)</u>	<u>(1,201)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## 26. 遞延稅項（續）

遞延所得稅資產乃因應相關稅務利益可透過未來應課稅溢利變現而就所結轉之稅損作確認。本集團及本公司之未確認稅損為七千七百六十九萬七千元（二零零四年：八千六百一十三萬九千元）及二百零一萬一千元（二零零四年：二百三十八萬一千元）可結轉以抵銷未來應課稅收入。此稅損並無期限。

## 27. 承擔

## (a) 購買固定資產之資本承擔

	集團及公司	
	二零零五年 千元	二零零四年 千元
已簽約但未撥準備	<b>34</b>	424

## (b) 營業租賃承擔

於三月三十一日，本集團／公司根據有關之土地及房產不可撤銷之經營租賃而於未來支付之最低租賃支出總額如下：

	集團		公司	
	二零零五年 千元	二零零四年 千元	二零零五年 千元	二零零四年 千元
第一年內	<b>38,809</b>	33,605	<b>256</b>	684
第二年至第五年內	<b>23,108</b>	25,661	-	256
	<b>61,917</b>	59,266	<b>256</b>	940

於二零零五年三月三十一日，集團根據不可撤銷之分租租賃而於未來收取之最低分租租賃收益為一百五十六萬元（二零零四年：四十一萬二千五百元）。

## 27. 承擔（續）

## (c) 未來應收租金

於三月三十一日，本集團／公司根據本集團之自置土地及房產不可撤銷之經營租賃而於未來收取之最低租賃收益總額如下：

	集團		公司	
	二零零五年 千元	二零零四年 千元	二零零五年 千元	二零零四年 千元
第一年內	367	826	-	72
第二年至第五年內	40	147	-	-
	<u>407</u>	<u>973</u>	<u>-</u>	<u>72</u>

## 28. 有關連人士之交易

除於本賬目其他地方披露者外，下列為本年度內之重大與有關連人士進行之交易概要，所有該等交易乃於本集團日常業務過程中進行：

	集團	
	二零零五年 千元	二零零四年 千元
支付予有關連公司之土地及房產營業租賃之租金：		
丹威置業有限公司（附註 a）	5,612	5,465
Contender Limited（附註 b）	10,662	11,180
支付予一間有關連公司之顧問費 （二零零四年：兩間有關連公司）（附註 c）	2,200	2,154
支付予一名董事之利息開支（附註 d）	<u>172</u>	<u>371</u>

- (a) 營業租賃租金已付予丹威置業有限公司（「丹威」），作為本集團租用位於香港德輔道中景福大廈之辦公室及店舖樓宇之款項。丹威為本公司主要股東楊志誠置業有限公司之全資附屬公司。楊秉樑先生及楊秉剛先生為本公司之董事，此等董事連同彼等之其他家族成員控制楊志誠置業有限公司之管理權。
- (b) 營業租賃租金已付予本公司主要股東美麗華之全資附屬公司 Contender Limited，作為一間附屬公司租用位於美麗華酒店地下及一樓之店舖物業之款項。鄧日燊先生、冼為堅博士及鄭家安先生均為本公司之董事及美麗華之董事及持股人。楊秉樑先生為本公司及美麗華之董事。

**28. 有關連人士之交易（續）**

- (c) 本公司與 Verbal Company Limited（「Verbal」）訂立顧問服務協議。據此，在截至二零零五年三月三十一日止年度，Verbal 向本集團提供楊秉樑先生之服務，總共費用為二百二十萬元（二零零四年：一百五十三萬元）。楊秉樑先生及鄧日燊先生為本公司及 Verbal 之董事。楊秉樑先生持有 Verbal 之實益權益。
- (d) 本集團向本公司一名董事借取一項須隨時償還之無抵押短期貸款，總額為一千五百萬元（二零零四年：一千五百萬元），利息以年利率百分之一點五（二零零四年：百分之一點五）計算，此項貸款已於年內全部償還。

**29. 賬目通過**

本賬目經董事會於二零零五年七月八日通過。

2.2 以下為本集團之未經審核財務報表，乃摘錄自本集團截至二零零五年九月三十日止六個月之中期報告：

### 簡明綜合損益表

截至二零零五年九月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至九月三十日止六個月 二零零五年 千元	二零零四年 千元
收入	3	309,341	287,455
銷售成本		(232,063)	(218,307)
毛利		77,278	69,148
其他經營收益		10,892	8,423
分銷及推銷成本		(53,130)	(47,845)
行政開支		(24,659)	(21,237)
其他經營開支		(130)	(1,236)
經營溢利	4	10,251	7,253
融資成本		(3,678)	(1,345)
應佔共同控制實體之溢利		55	34
除稅前溢利		6,628	5,942
稅項	6	(272)	(165)
本期間溢利		6,356	5,777
應佔部份：			
本公司股權持有人		5,888	5,778
少數股東權益		468	(1)
本期間溢利		6,356	5,777
股息	7	1,958	1,740
本公司股權持有人應佔之每股盈利			
- 基本	8	1.4 仙	1.3 仙

## 簡明綜合資產負債表

二零零五年九月三十日及二零零五年三月三十一日結算

	附註	未經審核 二零零五年 九月三十日 千元	經審核 二零零五年 三月三十一日 千元 (重列)
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
商譽		-	-
物業、機器及設備	9	17,745	21,378
投資物業		1,134	-
租賃土地		6,049	6,114
共同控制實體投資		5,024	4,884
可供出售投資	10	78,547	65,830
其他資產		2,126	2,105
		<b>110,625</b>	<b>100,311</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		599,590	549,219
應收賬項、按金及預付費用	11	63,637	60,141
按盈虧訂定公平價值之投資		17,529	15,453
可退還之稅項		216	445
銀行存款及現金		48,268	34,418
		<b>729,240</b>	<b>659,676</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬項及費用	12	75,293	48,156
金商貸款，無抵押		20,301	11,185
銀行貸款及透支，無抵押	14	98,514	62,236
		<b>194,108</b>	<b>121,577</b>
<b>流動資產淨額</b>		<b>535,132</b>	<b>538,099</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>645,757</b>	<b>638,410</b>
<b>非流動負債</b>			
長期銀行貸款	14	111,500	120,000
長期服務金撥備		440	607
<b>非流動負債總額</b>		<b>111,940</b>	<b>120,607</b>
<b>淨資產</b>		<b>533,817</b>	<b>517,803</b>
<b>股本及儲備</b>			
股本	13	108,768	108,768
保留溢利			
其他		308,109	304,179
擬派中期股息		1,958	3,481
其他儲備		114,192	101,053
本公司股權持有人應佔股本及儲備		<b>533,027</b>	<b>517,481</b>
少數股東權益		790	322
		<b>533,817</b>	<b>517,803</b>



簡明綜合現金流量表  
截至二零零五年九月三十日止六個月

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 千元	二零零四年 千元
營業所得之現金支出淨額	(7,320)	(33,565)
投資業務之現金收入／（支出）淨額	551	(100)
融資之現金收入淨額	21,154	23,479
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等價物之增加／（減少）	14,385	(10,186)
期初之現金及現金等價物	33,869	34,755
	<hr/>	<hr/>
期末之現金及現金等價物	48,254	24,569
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>		
銀行存款及現金	48,268	25,959
銀行透支	(14)	(1,390)
	<hr/>	<hr/>
	48,254	24,569
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

簡明綜合權益變動表  
截至二零零五年九月三十日止六個月

	股權持有人應佔權益						少數 股東權益 千元	合計 千元
	股本 千元	股本溢價 千元	綜合 資本儲備 千元	匯兌儲備 千元	投資 重估儲備 千元	保留溢利 千元		
未經審核 截至二零零五年九月三十日止六個月								
二零零五年四月一日	108,768	17,575	24,753	82	58,643	307,660	322	517,803
匯兌差額	-	-	-	422	-	-	-	422
可供出售投資 重估盈餘淨值	-	-	-	-	12,717	-	-	12,717
未於損益賬確認 之淨溢利	-	-	-	422	12,717	-	-	13,139
本期間溢利	-	-	-	-	-	5,888	468	6,356
股息	-	-	-	-	-	(3,481)	-	(3,481)
	-	-	-	-	-	2,407	468	2,875
二零零五年九月三十日	<u>108,768</u>	<u>17,575</u>	<u>24,753</u>	<u>504</u>	<u>71,360</u>	<u>310,067</u>	<u>790</u>	<u>533,817</u>
組成如下：								
擬派中期股息						1,958		
其他						308,109		
二零零五年九月三十日 之保留溢利						<u>310,067</u>		

簡明綜合權益變動表（續）  
截至二零零五年九月三十日止六個月

	股權持有人應佔權益						少數股東權益 千元	合計 千元
	股本 千元	股本溢價 千元	綜合 資本儲備 千元	匯兌儲備 千元	投資 重估儲備 千元	保留溢利 千元		
未經審核 截至二零零四年九月三十日止六個月								
二零零四年四月一日	108,768	17,575	24,753	76	49,446	291,013	349	491,980
匯兌差額	-	-	-	(9)	-	-	-	(9)
非買賣投資（現列為 可供出售投資）								
重估盈餘	-	-	-	-	716	-	-	716
未於損益賬確認之淨 （虧損）／盈利	-	-	-	(9)	716	-	-	707
本期間溢利／（虧損）	-	-	-	-	-	5,778	(1)	5,777
出售非買賣投資 （現列為可供出售 投資）變現之儲備	-	-	-	-	(1,306)	-	-	(1,306)
股息	-	-	-	-	-	(2,175)	-	(2,175)
	-	-	-	-	(1,306)	3,603	(1)	2,296
二零零四年九月三十日	108,768	17,575	24,753	67	48,856	294,616	348	494,983
組成如下：								
擬派中期股息						1,740		
其他						292,876		
二零零四年九月三十日 之保留溢利						294,616		

## 簡明中期財務報表附註

### 1. 編製基準及會計政策

本未經審核簡明綜合中期財務報表（「中期財務報表」）乃按照由香港會計師公會頒佈的香港會計準則第 34 號「中期財務報告」以及根據上市規則附錄 16 之有關披露規定而編製。中期財務報表應與截至二零零五年三月三十一日止年度之週年財務報表（「二零零五年週年財務報表」）一併閱覽。

本集團除因應採用香港會計師公會所頒佈於二零零五年一月一日或以後之會計期內起生效之最新及經修訂之香港財務報告準則及香港會計準則（「新香港財務準則」）而更改部份會計政策外，現採納之會計政策與編製本集團二零零五年週年財務報表所用者一致。

有關本集團會計政策之變更及採納此等新政策之影響概述於附註二。

### 2. 會計政策之變更

本集團由二零零五年四月一日起已採用以下與本集團業務有關之新香港財務準則：

香港會計準則：

第 1 號	財務報表之呈列
第 2 號	存貨
第 7 號	現金流量表
第 8 號	會計政策、會計估計之變更及誤差
第 10 號	結算日以後事項
第 12 號	所得稅
第 14 號	分部報告
第 16 號	物業、機器及設備
第 17 號	租賃
第 18 號	收入
第 19 號	僱員福利
第 21 號	外幣匯率變動之影響
第 23 號	借貸成本
第 24 號	有關連人士之披露
第 27 號	綜合及獨立財務報表
第 31 號	於合營企業之投資
第 32 號	金融工具：披露及呈列
第 33 號	每股盈利
第 34 號	中期財務報告
第 36 號	資產減值
第 37 號	撥備、或然負債及或然資產
第 38 號	無形資產
第 39 號	金融工具：確認及計量
第 40 號	投資物業

香港財務報告準則：

第 3 號	企業合併
-------	------

## 2. 會計政策之變更（續）

除有必要作出特別過渡安排外，所有被採納之準則均溯及既往。基於會計政策之變更，二零零五年週年財務報表及截至二零零四年九月三十日止六個月之簡明財務報表所編製之若干數據亦因應香港會計準則第 8 號而作出修訂並已重列於中期財務報表內。

採納上述之新香港財務準則對本集團之會計政策之影響概列如下：

(a) 香港會計準則第 1 號「財務報表之呈列」

此準則更新財務報表之呈列，少數股東權益歸納為整體權益，並須分開呈列，其所佔之盈虧與本公司股權持有人所佔之部份現以本期間之業績淨額分配之形式呈列。

(b) 香港會計準則第 17 號「租賃」

採納此準則令有關物業、機器及設備內之租賃土地須分開列為租賃土地。以前已支付享用租賃土地之金額於綜合資產負債表列為租賃土地並將按其相關租賃期以直線攤銷法計入損益表，若涉及減值，該減值虧損將計入損益表。以往，租賃土地毋須分開處理，而一併被列為物業、機器及設備並以成本減累積折舊及累積減值虧損列帳。除比較數字已按照此準則之規定予以重列，採納此準則對中期財務報表並無重大影響。此準則之應用亦已溯及既往。

(c) 香港會計準則第 32 號「金融工具：披露及呈列」及香港會計準則第 39 號「金融工具：確認及計量」

於二零零五年四月一日，本集團採納香港會計準則第 32 號及第 39 號，將非買賣投資及買賣投資分別歸類為可供出售投資及按盈虧訂定公平價值之投資。

(d) 香港財務報告準則第 3 號「企業合併」及香港會計準則第 36 號「資產減值」

此等準則規定會計政策於將來變更。

按照香港財務報告準則第 3 號，本集團不再攤銷商譽，而於二零零五年三月三十一日之累計商譽攤銷亦已於其成本中扣除。現商譽須於每年及當有跡象顯示可能耗損時作出減值測試。

## 2. 會計政策之變更（續）

- (d) 香港財務報告準則第 3 號「企業合併」及香港會計準則第 36 號「資產減值」（續）

若商譽已在以往沖銷為儲備，香港財務報告準則第 3 號並不要求該商譽於與其有關之業務被全部或部份出售時，或於與其有關之現金產生單位出現減值時，在損益表中確認。同時，本集團並不需要也不允許重列以往已於儲備沖銷之商譽。

- (e) 香港會計準則第 40 號「投資物業」

賬面值為一百一十六萬九千元之本集團自置物業於本期間由物業、機器及設備轉列為投資物業。

投資物業按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

投資物業被出售時，其出售之損益（即出售所得款項與投資物業賬面值之差額）在損益表中確認。

投資物業之折舊乃按其尚餘價值及可使用年期以直線攤銷法計算。

- (f) 其他被採納之準則

其他被採納之新準則並未對中期財務報表所列的金額或披露項目構成重大變更。

因採納香港會計準則第 17 號而變更之會計政策對綜合資產負債表之影響（其影響溯及既往）概列如下：

	二零零五年 九月三十日 千元	二零零五年 三月三十一日 千元
資產（減少）／增加		
物業、機器及設備	(6,049)	(6,114)
租賃土地	6,049	6,114
	<u>          -</u>	<u>          -</u>

## 3. 業務及地區分類

## (a) 業務分部資料

本集團主要從事黃金首飾、珠寶、鐘錶及禮品零售，金條買賣，證券經紀及鑽石批發。本期間本集團之收入及業績按業務分部分析如下：

	未經審核		
	截至二零零五年九月三十日止六個月		
	零售、 金條買賣 及鑽石批發 千元	證券經紀 千元	合計 千元
收入 - 營業額	<u>306,312</u>	<u>3,029</u>	<u>309,341</u>
分部業績	<u>20,269</u>	<u>2,041</u>	<u>22,310</u>
未分配業績			<u>(12,059)</u>
經營溢利			10,251
融資成本			(3,678)
應佔共同控制實體溢利	55		55
除稅前溢利			6,628
稅項			(272)
本期間溢利			<u>6,356</u>

## 3. 業務及地區分類 (續)

## (a) 業務分部資料 (續)

	未經審核		
	截至二零零四年九月三十日止六個月		
	零售、 金條買賣 及鑽石批發 千元	證券經紀 千元	合計 千元
收入 - 營業額	284,275	3,180	287,455
分部業績	19,147	745	19,892
未分配業績			(12,639)
經營溢利			7,253
融資成本			(1,345)
應佔共同控制實體溢利	34		34
除稅前溢利			5,942
稅項			(165)
本期間溢利			5,777

## (b) 地區分部資料

本集團超過百分之九十之收入，業績，資產及負債均來自香港之業務。



## 4. 經營溢利

經營溢利已包括及扣除下列賬項：

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月 二零零五年 千元	二零零四年 千元 (重列)
<i>收入</i>		
股息收入	2,956	1,380
利息收入	194	205
按盈虧訂定公平價值之投資變現 及未變現之淨盈利	1,452	1,242
出售可供出售投資之淨盈利	-	2,702
存貨撇減之淨撥回	-	70
租金收入減支出		
- 自置物業	503	297
- 分租租約	459	545
	<u>          </u>	<u>          </u>
<i>支出</i>		
商譽攤銷	-	207
租賃土地之攤銷	65	65
銷貨成本	233,722	218,637
折舊	4,157	3,407
存貨之淨撥備及減值	1,239	-
營業租賃之支出 - 物業	21,227	19,385
職工成本 (附註五)	26,499	23,017
物業、機器及設備之撇銷	103	223
	<u>          </u>	<u>          </u>

## 5. 職工成本

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月 二零零五年 千元	二零零四年 千元
工資、薪酬及津貼	25,251	21,561
退休成本 - 界定供款計劃	1,379	1,271
長期服務金 (撥回) / 撥備	(131)	185
	<u>          </u>	<u>          </u>
	26,499	23,017
	<u>          </u>	<u>          </u>

上列職工成本包括除董事袍金以外之董事酬金。

## 6. 稅項

香港利得稅以本期間估計應課稅溢利以稅率百分之十七點五（二零零四年：百分之十七點五）計算。

在簡明綜合損益表支銷之稅項如下：

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 千元	二零零四年 千元
香港利得稅	229	163
上年度撥備不足	-	1
海外稅項	43	1
	<u>272</u>	<u>165</u>

## 7. 股息

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 千元	二零零四年 千元
於中期期末後宣佈派發之中期股息		
- 每普通股 0.45 仙		
（二零零四年：0.4 仙）	<u>1,958</u>	<u>1,740</u>

附註：

- (a) 於二零零五年十二月九日舉行之會議上，董事會宣佈派發截至二零零六年三月三十一日止年度之中期股息每普通股 0.45 仙。此項中期股息並無在中期財務報表中列作應付股息，惟將於截至二零零六年三月三十一日止年度之週年財務報表中列作保留溢利分派。
- (b) 於二零零五年七月八日舉行之會議上，董事會建議派發截至二零零五年三月三十一日止年度之末期股息每普通股 0.8 仙，該建議並已於二零零五年九月十二日舉行之股東週年大會上獲得通過。該項末期股息已於二零零五年九月十六日派發，並列作截至二零零五年九月三十日止六個月之保留溢利分派。
- (c) 於二零零四年十二月十七日舉行之會議上，董事會宣佈派發截至二零零五年三月三十一日止年度之中期股息每普通股 0.4 仙。該項中期股息已於二零零五年一月二十一日派發，並列作截至二零零五年三月三十一日止年度之保留溢利分派。

## 8. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本集團本期間股權持有人應佔溢利五百八十八萬八千元（二零零四年：五百七十七萬八千元）及本期間內已發行普通股四億三千五百零七萬一千六百五十股（二零零四年：四億三千五百零七萬一千六百五十股）計算。

由於本期間與上年度同期概無具潛在攤薄效應之已發行普通股，故此並無呈列經攤薄每股盈利。

## 9. 資本開支

本集團於本期間內之資本開支約為一百七十六萬元（截至二零零四年九月三十日止六個月：一百八十一萬一千元），其中包括租約物業裝修、傢俬及設備及汽車。

## 10. 可供出售投資

（前稱非買賣投資）

可供出售投資包括持有一間於海外上市之公司（「被投資公司」）市值一千零七十三萬八千元（二零零五年三月三十一日：一千四百三十六萬七千元）之股份。

於二零零五年九月三十日，楊秉樑先生（本公司之董事）及 Horsham Enterprises Limited（本公司董事楊秉樑先生及楊秉剛先生持有該公司之實益權益）分別持有被投資公司之 31.4% 及 6.0% 之股份權益。

## 11. 應收賬項、按金及預付費用

列入應收賬項、按金及預付費用中，包括貿易應收賬項，其賬齡分析如下：

	三十日內 千元	三十一至 九十日 千元	超過 九十日 千元	合計 千元
於二零零五年九月三十日之結存 （未經審核）	34,022	421	2,427	36,870
於二零零五年三月三十一日之結存 （經審核）	34,402	2,401	2,118	38,921

於二零零五年九月三十日，貿易應收賬項主要包括本集團之證券經紀業務之應收客戶賬款二千六百零五萬六千元（二零零五年三月三十一日：二千二百零九萬六千元），其信貸條款乃以證券經紀業之行規為依據。其餘之貿易應收賬項主要來自零售，金條買賣及鑽石批發等業務，其到期日一般於三個月內。

## 12. 應付賬項及費用

列入應付賬項及費用中，包括貿易應付賬項，其賬齡分析如下：

	三十日內 千元
於二零零五年九月三十日之結存（未經審核）	<u>47,909</u>
於二零零五年三月三十一日之結存（經審核）	<u>24,832</u>

## 13. 股本

	未經審核 二零零五年 九月三十日 千元	經審核 二零零五年 三月三十一日 千元
法定股本：		
620,000,000股普通股 每股面值 25 仙	<u>155,000</u>	<u>155,000</u>
發行及繳足股本：		
435,071,650股普通股 每股面值 25 仙	<u>108,768</u>	<u>108,768</u>

於本期間及截至二零零五年三月三十一日止年度內並無任何股本之變動。

## 14. 銀行貸款及透支

	未經審核 二零零五年 九月三十日 千元	經審核 二零零五年 三月三十一日 千元
短期銀行貸款，無抵押	90,000	61,687
長期銀行貸款，無抵押	120,000	120,000
銀行透支，無抵押	14	549
	<u>210,014</u>	<u>182,236</u>
減：長期銀行貸款非即期部份	<u>(111,500)</u>	<u>(120,000)</u>
流動負債內之銀行貸款及透支	<u>98,514</u>	<u>62,236</u>

## 15. 承擔

## (a) 購買物業、機器及設備之資本承擔

	未經審核 二零零五年 九月三十日 千元	經審核 二零零五年 三月三十一日 千元
已簽約但未撥準備	<u>171</u>	<u>34</u>

## (b) 營業租賃承擔

於二零零五年九月三十日，本集團根據不可撤銷之物業營業租賃而於未來支付之最低租賃支出總額如下：

	未經審核 二零零五年 九月三十日 千元	經審核 二零零五年 三月三十一日 千元
第一年內	40,520	38,809
第二年至第五年內	15,845	23,108
	<u>56,365</u>	<u>61,917</u>

於二零零五年九月三十日，本集團根據不可撤銷之分租租賃而於未來收取之最低分租租賃收益為一百零八萬元（二零零五年三月三十一日：一百五十六萬元）。

## (c) 未來租賃收益

於二零零五年九月三十日，根據本集團之自置物業之不可撤銷之營業租賃而於未來收取之最低租賃收益總額如下：

	未經審核 二零零五年 九月三十日 千元	經審核 二零零五年 三月三十一日 千元
第一年內	491	367
第二年至第五年內	192	40
	<u>683</u>	<u>407</u>

## 16. 有關連人士之交易

下列為有關連人士之重大交易概要，此等交易乃於本集團日常業務過程中進行：

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年	二零零四年
	千元	千元
支付予有關連公司之物業營業租賃租金：		
丹威置業有限公司（附註 a）	2,901	2,802
Contender Limited（附註 b）	5,265	5,045
支付予一間有關連公司之顧問費（附註 c）	1,050	900
支付予一名董事之利息開支（附註 d）	-	113

附註：

- (a) 營業租賃租金已付予丹威置業有限公司（「丹威」），作為本集團租用位於香港德輔道中景福大廈之辦公室及店舖物業之款項。丹威為本公司主要股東楊志誠置業有限公司之全資附屬公司。楊秉樑先生及楊秉剛先生（本公司之董事）連同彼等之其他家族成員控制楊志誠置業有限公司之管理權。
- (b) 營業租賃租金已付予本公司主要股東美麗華之全資附屬公司 Contender Limited，作為本集團租用位於美麗華酒店地下及一樓之店舖物業之款項。鄧日燊先生、冼為堅博士及鄭家安先生均為本公司之董事及美麗華之董事及持股人。楊秉樑先生為本公司及美麗華之董事。
- (c) 本公司與 Verbal Company Limited（「Verbal」）訂立顧問服務協議。據此，在截至二零零五年九月三十日止期間，Verbal 向本集團提供楊秉樑先生之服務，總共費用為一百零五萬元（二零零四年：九十萬元）。楊秉樑先生及鄧日燊先生為本公司及 Verbal 之董事。楊秉樑先生持有 Verbal 之實益權益。
- (d) 本集團於二零零四年九月三十日止六個月期間內向本公司一名董事借貸一項須隨時償還之無抵押短期貸款，總額為一千五百萬元，利息以年利率百分之一點五計算，此項貸款已於二零零五年三月三十一日止年度內全部償還。

## 3. 債務

於二零零六年三月三十一日（即本通函付印前就確定有關本債務聲明之資料之最後實際可行日期）辦公時間結束時，本集團有未償還借貸約 206,000,000 元，包括無抵押長期銀行貸款約 120,000,000 元、無抵押短期銀行貸款約 61,000,000 元及無抵押短期金商貸款約 25,000,000 元。本集團並無抵押或擔保借貸。

於二零零六年三月三十一日，本集團就向第三者提供最高達 5,000,000 元之銀行擔保及日常業務範圍內之其他事宜產生或然負債。

如本公司於二零零六年三月七日刊發之公佈所詳述，本公司發現一名景福證券前董事涉嫌挪用屬於景福證券客戶之證券。據董事於最後實際可行日期估計，該等證券之總市值約為 28,600,000 元。景福證券擁有保額為 15,000,000 元之保險單（受免賠額 3,000,000 元所規限）。

除上文所述者及集團內公司間之負債外，於二零零六年三月三十一日辦公時間結束時，本集團概無任何未償還之銀行貸款、銀行透支及承兌負債或其他類似債務、債券或其他借貸資本、按揭、抵押、融資租約或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

#### 4. 營運資金

董事認為，考慮到本集團之內部資源及可用之銀行信貸，本集團有足夠營運資金應付由本通函日期起計最少十二個月之資金所需。

#### 5. 重大變動

除本公司截至二零零五年九月三十日止六個月之中期報告、於二零零六年三月七日刊發有關一名景福證券前董事挪用客戶證券之公佈、以及分別於二零零六年三月二十四日及二零零六年四月二十八日就出售事項刊發之通函所披露者外，自二零零五年三月三十一日（即本公司最近期公佈之經審核綜合財務報表之編製日期）以來，據董事所知，本集團之財政或營運狀況或前景並無任何重大變動。

## 1. 未經審核備考財務資料

以下為本集團於二零零五年九月三十日之未經審核備考資產淨值報表及截至該日止六個月之未經審核備考損益表（統稱「未經審核備考財務資料」），乃根據上市規則第 4.29 條編製，以說明出售事項及出售建議如於二零零五年九月三十日進行對未經審核備考資產淨值報表之影響，及如於二零零五年四月一日進行對未經審核備考損益表之影響。

未經審核備考財務資料之編製僅作說明用途。因其性質所限，或未能真實反映本集團於出售事項及出售建議完成後之財政狀況或業績。

未經審核備考財務資料乃根據本集團截至二零零五年九月三十日止六個月之中期財務報表所載，本集團於二零零五年九月三十日之未經審核綜合資產淨值及截至該日止六個月之未經審核綜合收益表編製，並作出有關附註所述之備考調整。(i) 直接與交易有關；(ii) 預期會持續影響本集團；及 (iii) 有事實支持之出售事項及出售建議之備考調整之說明，乃概述於有關附註內。

本集團之未經審核備考財務資料乃根據多項假設、估計及不明朗因素而編製。隨附本集團之未經審核備考財務資料之原意並非說明出售事項及出售建議如於二零零五年九月三十日完成（適用於未經審核備考資產淨值報表）及如於二零零五年四月一日完成（適用於未經審核備考損益表）本集團可達致之實際財政狀況或業績。編製本集團之未經審核備考財務資料之原意亦並非預測本集團之未來財政狀況或業績。



## 1.1 未經審核備考資產淨值報表

	未經審核 二零零五年 九月三十日	備考調整				未經審核 備考 二零零五年 九月三十日
	千元	千元 (附註1)	千元 (附註2)	千元 (附註3)	千元 (附註4)	千元
<b>資產及負債</b>						
<b>非流動資產</b>						
商譽	-					-
物業、機器及設備	17,745					17,745
投資物業	1,134					1,134
租賃土地	6,049					6,049
共同控制實體投資	5,024					5,024
可供出售投資	78,547		(67,809)			10,738
其他資產	2,126					2,126
	110,625					42,816
<b>流動資產</b>						
存貨	599,590					599,590
應收賬項、按金 及預付費用	63,637					63,637
按盈虧訂定公平 價值之投資	17,529		(7,965)			9,564
可退還之稅項	216					216
銀行存款及現金	48,268	154,529		(250)		202,547
	729,240					875,554
<b>流動負債</b>						
應付賬項及費用	75,293					75,293
金商貸款，無抵押	20,301					20,301
稅項撥備	-				709	709
銀行貸款及 透支，無抵押	98,514					98,514
	194,108					194,817
<b>流動資產淨值</b>	535,132					680,737
<b>總資產減流動負債</b>	645,757					723,553
<b>非流動負債</b>						
長期銀行貸款	111,500					111,500
長期服務金撥備	440					440
<b>非流動負債總額</b>	111,940					111,940
<b>資產淨值</b>	533,817					611,613

## 附註：

1. 有關調整為出售事項及出售建議產生之所得款項淨額約 154,529,000 元，包括下列各項：
  - a. 本集團就出售事項獲得之所得款項淨額約 43,335,000 元（已扣除手續費約 78,000 元）；及
  - b. 假設出售建議項下之 1,874,000 股港交所股份將全數按每股港交所股份 59.4 元之價格（即於二零零六年五月十七日在聯交所之收市價）出售，本集團將獲得之估計所得款項淨額約 111,194,000 元（已扣除手續費約 122,000 元（即所得款項總額之 0.11%））。
2. 有關調整為以下各項於二零零五年九月三十日之公平價值：
  - a. 出售事項項下之 980,000 股港交所股份之公平價值約為 26,019,000 元；及
  - b. 出售建議項下之 1,874,000 股港交所股份之公平價值約為 49,755,000 元。

2,554,000 股港交所股份（公平價值約為 67,809,000 元）已列作「可供出售投資」，而 300,000 股港交所股份（公平價值為 7,965,000 元）已列作「按盈虧訂定公平價值之投資」。
3. 有關調整為有關出售建議之估計相關費用約 250,000 元，有關費用直接與出售建議有關，並根據多個工作機構之最新報價計算。
4. 有關調整為出售已列作「按盈虧訂定公平價值之投資」之 300,000 股港交所股份（附註 2）所產生之純利按稅率 17.5% 計算之估計香港利得稅。

於過往年度，本集團出售先前列作「非買賣投資」而現時列作「可供出售投資」之港交所股份，有關出售之淨溢利毋須繳納香港利得稅。因此，董事認為，基於有關投資之資本性質，出售已列作「可供出售投資」之 2,554,000 股港交所股份（附註 2）之淨溢利將毋須繳納香港利得稅。根據本公司之經驗，並無任何潛在稅務負債。

## 1.2 未經審核備考損益表

	未經審核 截至 二零零五年 九月三十日 止六個月 千元	備考調整			千元 (附註4)	未經審核 備考 截至 二零零五年 九月三十日 止六個月 千元
		千元 (附註1)	千元 (附註2)	千元 (附註3)		
收入	309,341					309,341
銷售成本	(232,063)					(232,063)
毛利	77,278					77,278
其他經營收益	10,892	(1,920)	(2,739)	96,771	51,463	154,467
分銷及推銷成本	(53,130)					(53,130)
行政開支	(24,659)					(24,659)
其他經營開支	(130)					(130)
經營溢利	10,251					153,826
融資成本	(3,678)					(3,678)
應佔共同控制實體 之溢利	55					55
除稅前溢利	6,628					150,203
稅項	(272)	336		(1,045)		(981)
本期間溢利	6,356					149,222
應佔部份：						
本公司股權持有人	5,888	(1,584)	(2,739)	95,726	51,463	148,754
少數股東權益	468					468
本期間溢利	6,356					149,222

## 附註：

- 有關調整乃反映已列作「按盈虧訂定公平價值之投資」之 300,000 股港交所股份於截至二零零五年九月三十日止六個月回撥公平價值之改變及有關溢利按稅率 17.5% 計算之相應香港利得稅。
- 有關調整乃撥回出售事項及出售建議如於二零零五年四月一日進行，本集團於截至二零零五年九月三十日止六個月就 2,854,000 股港交所股份所收取之股息收入。

3. 有關調整為假設出售事項及出售建議於二零零五年四月一日已完成所產生之淨溢利約 95,726,000 元之調整，並已計入下列各項：
  - a. 本集團就出售事項獲得之所得款項淨額約 43,335,000 元（已扣除手續費約 78,000 元）；
  - b. 假設出售建議項下之 1,874,000 股港交所股份將全數按每股港交所股份 59.4 元之價格（即於二零零六年五月十七日在聯交所之收市價）出售，本集團將獲得之估計所得款項淨額約 111,194,000 元（已扣除手續費約 122,000 元（即所得款項總額之 0.11%））；
  - c. 附註 3(a) 及 3(b) 所載已出售或將會出售之 2,854,000 股港交所股份於二零零五年四月一日之公平價值約 57,508,000 元；
  - d. 有關出售建議之估計相關費用約 250,000 元，有關費用直接與出售建議有關，並根據多個工作機構之最新報價計算；及
  - e. 出售已列作「按盈虧訂定公平價值之投資」之 300,000 股港交所股份之溢利按稅率 17.5% 計算之估計香港利得稅。
4. 有關調整為假設出售事項及出售建議於二零零五年四月一日已完成，將已列作「可供出售投資」之 2,554,000 股港交所股份之重估盈餘予以變現。

## 2. 申報會計師就有關出售事項及出售建議之未經審核備考財務資料發出之函件

以下為本公司之申報會計師均富會計師行（香港執業會計師）發出之報告全文，以供收錄於本通函：

Certified Public Accountants  
Member of Grant Thornton International

Grant Thornton   
均富會計師行

敬啟者：

### 致景福集團有限公司（「貴公司」）董事有關未經審核備考財務資料之會計師報告

吾等謹就 貴公司及其附屬公司（統稱「貴集團」）之未經審核備考財務資料作出報告。未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事編製，僅供說明用途，旨在提供有關實際出售 980,000 股香港交易及結算所有限公司股份（「出售事項」）及建議出售 1,874,000 股香港交易及結算所有限公司股份（「出售建議」）對所呈列之財務資料可能構成之影響之資料，以供收錄於 貴公司於二零零六年五月三十日刊發之通函（「通函」）中之附錄二。未經審核備考財務資料之編製基準載於通函附錄二「未經審核備考財務資料」一節。

### 貴公司董事及申報會計師之個別責任

貴公司董事須全權負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第 4.29 段之規定及參照香港會計師公會頒佈之會計指引第 7 號「編製備考財務資料以供收錄於投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等之責任在於按照上市規則第 4.29(7) 段之規定對未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下報告。對於吾等以前所發出之任何有關編製未經審核備考財務資料所採用之財務資料之報告，除對於報告發出當日獲發報告之人士外，吾等概不承擔任何責任。

### 意見之基準

吾等之工作乃根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報準則第 300 號「有關投資通函之備考財務資料之會計師報告」進行。吾等之主要工作乃包括比較未經調整之財務資料與資料來源，考慮支持調整之證據，以及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。有關工作並無獨立審閱任何相關財務資料。

吾等在策劃及進行工作時，均以取得一切認為必需之資料及解釋為目標，以為吾等提供充份之憑證，就未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事根據所述基準（有關基準與 貴集團之會計政策一致）妥為編製，而所作調整對根據上市規則第 4.29(1) 段之規定披露之未經審核備考財務資料而言乃屬適當，作合理之確定。

未經審核備考財務資料乃根據 貴公司董事之判斷及假設編製，僅作說明用途，基於其假定性質所限，無法確定或預測將於日後出現之任何情況，亦無法顯示以下狀況：

- 貴集團於二零零五年九月三十日或今後任何日期之財政狀況；或
- 貴集團截至二零零五年九月三十日止六個月或於今後任何期間之業績。

### 意見

吾等認為：

- a. 未經審核備考財務資料乃 貴公司董事根據所述基準妥為編製；
- b. 該等基準與 貴集團之會計政策一致；及
- c. 對根據上市規則第 4.29(1) 段之規定披露之未經審核備考財務資料而言，所作調整乃屬適當。

此致

香港  
德輔道中 30-32 號  
景福大廈 9 樓  
景福集團有限公司  
列位董事 台照

均富會計師行  
香港執業會計師  
謹啓

二零零六年五月三十日

## 責任聲明

本通函載有根據上市規則而提供有關本集團之資料。董事對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，本通函並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何陳述產生誤導。

## 權益披露

### 董事權益

於最後實際可行日期，董事於本公司股本中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及 8 分部之條文須知會本公司及聯交所之權益（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益），或根據證券及期貨條例第 352 條須登記於該條文所述之登記冊中之權益，或根據上市規則中上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益如下：

姓名	股份數目	權益性質	股權百分比
鄧日燊先生	3,585,000	個人	0.82%
冼為堅博士	1,792,500	個人	0.41%
鄭家安先生	4,035,000	(附註 1)	0.93%
何厚浚先生	3,170,000	公司 (附註 2)	0.73%

附註：

- 4,020,000 股為個人權益而 15,000 股則為家族權益。
- 該等股份由德雄（集團）有限公司持有，何先生持有該公司 40% 權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何聯繫法團（定義見證券及期貨條例第 XV 部）之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及 8 分部之條文須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括其根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第 352 條須登記於該條文所述之登記冊中之權益或淡倉，或根據上市規則中上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

**其他人士於本公司股本之權益**

於最後實際可行日期，據董事所知，下列人士（董事或本公司最高行政人員除外）於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部之條文須向本公司披露之權益：

名稱	股份數目	權益性質	股權百分比
楊志誠置業有限公司 （「楊志誠置業」）	193,145,055	附註 1	44.39%
美麗華	59,416,000	附註 2	13.66%
美麗華酒店（運通）企業 有限公司 （「美麗華運通」）	22,790,000	實益擁有人	5.24%

附註：

1. 楊志誠置業實益擁有 186,985,035 股，其餘之 6,160,020 股則屬於其公司權益。
2. 美麗華實益擁有 28,122,000 股，其餘之 31,294,000 股則屬於其公司權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據本公司根據證券及期貨條例第 336 條而編製之權益登記冊所記錄，並無任何人士在本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉。

鄧日燊先生、冼為堅博士及鄭家安先生為美麗華及美麗華運通之董事。楊秉樑先生為美麗華之董事。

**於本集團其他成員公司之權益**

於最後實際可行日期，據董事所知，下列人士（董事或本公司最高行政人員除外）直接或間接於本公司下述附屬公司之股本面值中擁有附帶權利可於所有情況下在彼等股東大會中投票之 10% 或以上之權益：

- (a) 鄭錦洪先生 (i) 於永意有限公司，銓基有限公司及 Metal Innovation Limited 之已發行股本中分別擁有 20% 權益；(ii) 於 Mempro Limited 之已發行股本中擁有 15% 權益；及 (iii) 於 Mempro S.A. 之已發行股本中擁有 13.5% 權益；
- (b) Temple Belle Limited (i) 於 Mempro Limited 之已發行股本中擁有 25% 權益；及 (ii) 於 Mempro S.A. 之已發行股本中擁有 22.5% 權益；及
- (c) Mark Hermans 先生於 Mempro S.A. 之已發行股本中擁有 10% 權益。



除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉任何人士（董事或本公司最高行政人員除外）直接或間接於本集團任何成員公司之已發行股份或有關該等股本之任何購股權中擁有 10% 或以上之權益。

### 專業機構於本集團之權益

本附錄「同意書」一段所述之專業機構並無擁有本集團旗下任何公司之股權，亦無任何權利（不論可否依法強制執行）認購或提名他人認購本集團之任何成員公司之證券。

### 於合約或安排之權益

- (a) (i) 本集團與本公司主要股東楊志誠置業之全資附屬公司丹威置業有限公司訂立六份租約（「景福租約」），租用香港德輔道中 30-32 號景福大廈地庫、地下、閣樓以及 3、5、8、9 及 10 樓，作為本集團之主要零售店及總辦事處。

每份景福租約由二零零五年八月十六日起至二零零七年八月十五日止為期兩年。景福租約之月租總額為 519,700 元（不包括差餉、管理費及空調費），須於每個曆月之第一天預先支付。景福租約之每月租金及面積分析載列如下：

物業	面積（平方呎）	月租（元）
地庫	1,885	18,640
地下	1,860	372,000
閣樓	1,160	20,880
3 樓	1,653	21,636
5 樓	1,225	21,636
8 樓	1,225	21,636
9 樓	1,225	21,636
10 樓	1,225	21,636
	11,458	519,700

- (ii) 本公司與楊志誠置業以 1 元之總代價訂立無固定約滿期之使用權協議，由一九九八年十二月七日起，本公司享有以「景福」定名之獨有權利商標，於世界各地經營金銀珠寶之產品設計、製造及分銷。

楊秉樑先生及楊秉剛先生連同彼等之其他家族成員控制楊志誠置業之管理權。

- (b) (i) 景福珠寶與業主訂立現有第一項物業租約。

(ii) 英圖與業主同意訂立第三項物業租約。

鄧日燊先生、冼為堅博士及鄭家安先生為業主之控股公司美麗華之董事及股東。楊秉樑先生為美麗華之董事。

(c) 本公司與 Verbal Company Limited (「Verbal」) 訂立顧問服務協議，據此 Verbal 向本集團提供楊秉樑先生之服務。楊秉樑先生及鄧日燊先生為 Verbal 之董事。楊秉樑先生持有 Verbal 之實益權益。

除上文所披露者外，董事概無於本通函日期仍然有效且對本集團業務整體而言乃屬重大之合約或安排中擁有任何權益。

### 於資產之權益

除上文「於合約或安排之權益」一段所披露者外，自二零零五年三月三十一日（即本公司最近期公佈之經審核綜合財務報表之編製日期）以來，董事或本附錄「同意書」一段所述之專業機構概無於本集團之任何成員公司所買賣或承租或擬買賣或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

### 服務合約

本集團概無任何成員公司與任何董事或擬委任之董事訂有或擬訂立服務合約（不包括於一年內屆滿或本集團可於一年內不作賠償（法定賠償除外）而終止之合約）。

### 競爭業務

鄭家成先生為周大福珠寶金行有限公司（「周大福」）之董事。周大福之金飾珠寶及鐘錶零售業務可能對本集團之同類業務構成競爭。

冼為堅博士為萬雅珠寶有限公司之主席。萬雅珠寶有限公司及其附屬公司（「萬雅集團」）之鑄模及手製珠寶之銷售業務可能對本集團之同類業務構成競爭。

鄧日燊先生為恒生銀行有限公司（「恒生」）之董事。恒生之金條買賣、證券經紀及外幣找換等業務可能對本集團之同類業務構成競爭。

本集團由擁有富於經驗且獨立於上述董事之高級管理人員管理其業務，因此本集團之業務能夠在獨立於周大福、萬雅集團及恒生各自之業務之情況下，以本集團本身之利益進行。

除上文所披露者外，概無董事直接或間接於與本集團之業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何利益。

## 訴訟

於二零零六年三月八日，景福證券入稟香港高等法院，就景福證券前董事程振權挪用屬於景福證券客戶於提出訴訟日期之市值約為 25,000,000 元之證券（如本公司於二零零六年三月七日發出之公佈所提述），而向程振權追討（其中包括）損失賠償。於最後實際可行日期，景福證券已取得單方面之禁制令禁制答辯人處置其於香港之資產。訴訟現正繼續進行。有關禁制令之聆訊已訂於二零零六年七月二十五日進行。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司並無涉及任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無任何待決或面臨之重大訴訟或索償。

## 同意書

卓怡融資、均富會計師行及估值師已就本通函之刊發分別發出同意書，同意以其所載列之形式及內容收錄彼等之報告、估值或函件（視乎情況而定）及引述其名稱，同意書迄今並無撤回。

## 專業機構資格

以下為本通函載列其意見之專業機構之資格：

名稱	資格
卓怡融資	一間根據證券及期貨條例獲發牌從事第 1 類（證券買賣）、第 4 類（證券顧問）、第 6 類（企業財務顧問）及第 9 類（資產管理）受規管活動之公司
均富會計師行	執業會計師
估值師	香港測量師學會之一般執業測量師

## 重大合約

本集團之成員公司於本通函日期前兩年內概無訂立重大或可能屬於重大之合約（日常業務過程中訂立者除外）。

## 一般資料

- (a) 本公司之秘書為張潔文女士。彼持有香港中文大學工商管理學士學位，並擁有超過 22 年公司秘書工作經驗。
- (b) 本公司之合資格會計師為李國華先生，彼為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。

- (c) 本公司之股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 17 樓。

### 備查文件

下列文件之副本由即日起至二零零六年六月十四日（包括該日）之一般辦公時間內，可於香港干諾道中 68 號華懋廣場二期 19 樓 A 室張美霞律師行辦事處查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零零五年三月三十一日止兩個年度之年報及本公司截至二零零五年九月三十日止六個月之中期報告；
- (c) 獨立董事委員會函件；
- (d) 卓怡融資函件；
- (e) 本公司分別於二零零六年三月二十四日及二零零六年四月二十八日刊發之通函；
- (f) 本公司之申報會計師均富會計師行就本集團之未經審核備考財務資料編製之報告，全文載列於本通函附錄二；
- (g) 日期為二零零六年四月二十一日有關評估該等物業之租金之估值師報告；及
- (h) 本附錄「同意書」一段所述之同意書。

## 股東特別大會通告



# king fook holdings limited 景福集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：280)

茲通告上述公司（「本公司」）謹訂於二零零六年六月十六日下午二時三十分假座香港九龍彌敦道 130 號美麗華酒店頂樓宴會廳舉行股東特別大會，藉以考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案：

### 普通決議案

1. 「動議：

- (a) 授權景福珠寶集團有限公司或本公司任何全資附屬公司與 Contender Limited（「業主」）訂立租約，租用九龍尖沙咀彌敦道 118-130 號美麗華酒店商場地下 G1-2 及 G1A 店舖單位以及 1 樓 AR201-02 及 AR217 店舖單位，由二零零六年七月十六日起計為期三年，租金不超過本公司委聘之獨立估值師評估之市值租金；
- (b) 授權英圖有限公司或本公司任何全資附屬公司與業主訂立租約，租用九龍尖沙咀彌敦道 118-130 號美麗華酒店商場地庫 2 層 2B1 及 2B2 店舖，租期由業主將有關物業交吉之日起至英圖有限公司與業主就租用九龍尖沙咀彌敦道 118-130 號美麗華酒店商場地庫 1 層 1B1 及 1B2 店舖訂立之租約之期滿日止，租金不超過本公司委聘之獨立估值師評估之市值租金；及
- (c) 授權英圖有限公司或本公司任何全資附屬公司與業主訂立使用權協議，使用九龍尖沙咀彌敦道 118-130 號美麗華酒店外牆之 C1 及 C2 廣告招牌，由業主將有關廣告招牌交吉之日起計為期三年，

及根據本公司董事可能批准之其他條款及條件訂立，並批准本公司於二零零六年五月三十日刊發之通函（副本提呈大會並由主席簽署以資識別）中本公司之董事會函件內「租約建議及使用權協議建議」一節所載有關此等交易各自之金額上限，且授權本公司董事執行上述租約及使用權協議。」

## 股東特別大會通告

2. 「**動議**批准本公司之全資附屬公司景福證券有限公司於本決議案通過之日起計一年內，根據本公司董事不時釐定之條款及條件，透過香港聯合交易所有限公司在場內按當時市價向買方（彼本身及其最終實益擁有人均為獨立人士，與本公司、本公司或其任何附屬公司之任何董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連）沽售其所持最高達 1,874,000 股每股面值 1 元之香港交易及結算所有限公司股份，並授權本公司董事執行上述出售事宜。」

承董事會命  
公司秘書  
張潔文

香港，二零零六年五月三十日

註冊辦事處：

香港  
德輔道中 30-32 號  
景福大廈  
9 樓

附註：

1. 凡有權出席上述通告召開之大會（「大會」）並於會上投票之股東均有權委派不超過兩位代表代其出席，並於表決時代其投票（身為結算所或其代理人之股東則可委派超過兩位代表）。受委代表毋須為本公司股東。
2. 本通函已隨附適用於大會之代表委任表格。代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經公證人證明之授權書或授權文件副本最遲須於大會或其續會之指定舉行時間 48 小時前交回本公司之註冊辦事處，方為有效。

此 乃 白 頁 特 意 留 空