

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下對本章程任何方面或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或已轉讓名下所有金榜集團控股有限公司股份，應立即將本章程連同隨附之暫定配額通知書送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交予買主或承讓人。然而，此等文件不應送交或轉交海外股東（定義見本章程），請參閱本章程「董事會函件」中「海外股東之權利」一段。

本章程，連同隨附之本章程附錄二「於香港公司註冊處登記之文件」一節所指之文件，已按公司條例第38D條之規定於香港公司註冊處登記。證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處對任何該等文件之內容概不負責。

待發售股份獲准在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市及買賣後，發售股份將獲香港中央結算有限公司（「香港結算」）接納為合資格證券，可由發售股份開始買賣當日或香港結算選定的其他日期起，在中央結算及交收系統（「中央結算系統」）內寄存、結算及交收。中央結算系統內的所有活動均須遵從不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序。

金榜集團控股有限公司股份之買賣可透過中央結算系統進行交收，有關交收安排以及有關安排對閣下之權利及權益之影響詳情，應諮詢閣下之股票經紀、其他註冊證券商、銀行經理、律師、會計師或其他專業顧問。

聯交所及香港結算對本章程之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本章程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。

---



## GOLDBOND GROUP HOLDINGS LIMITED

### 金榜集團控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

按每持有一股現有股份獲發售四股發售股份之基準

以認購價每股發售股份0.10港元（須於接納時繳足）

向合資格股東公開發售1,325,952,000股發售股份

---

申請發售股份及付款之最後時限為二零零三年十二月十五日星期一下午四時正。有關申請手續載於本章程第16頁至第18頁。

務請注意，包銷協議載有若干條文，賦予包銷商權利在金榜集團控股有限公司嚴重違反包銷協議所載之任何責任、承諾、陳述及保證之情況下，可於二零零三年十二月十八日下午四時前任何時間向本公司發出書面通知終止包銷協議。如包銷商行使該項權利，包銷商於包銷協議之責任將會終止，而公開發售將不會進行。

務請注意，股份已由二零零三年十一月二十四日起以除權方式買賣，有關股份之買賣將於公開發售之條件仍未達成前繼續進行。於公開發售之所有條件達成或包銷商終止包銷協議項下責任之權利屆滿之日（預期為二零零三年十二月十八日）前買賣股份之股東或其他人士，將須承擔公開發售不一定在各方面成為無條件及不一定進行之風險。有意於該期間出售或購買股份之股東或其他人士如對本身情況有任疑問，務請諮詢其專業顧問。

二零零三年十一月二十八日

---

## 目 錄

---

|                         | 頁次 |
|-------------------------|----|
| 釋義 .....                | 1  |
| 預期時間表 .....             | 5  |
| <b>董事會函件</b>            |    |
| 緒言 .....                | 6  |
| 公開發售之詳情 .....           | 7  |
| 可能強制收購股份之現金收購建議 .....   | 15 |
| 維持本公司之上市地位 .....        | 15 |
| 本集團之業務回顧 .....          | 16 |
| 本集團之財政及業務前景 .....       | 16 |
| 申請手續 .....              | 16 |
| 上市及買賣 .....             | 18 |
| 一般資料 .....              | 18 |
| <b>附錄一 – 財務資料</b> ..... | 19 |
| <b>附錄二 – 一般資料</b> ..... | 55 |

---

## 釋 義

---

除文義另有所指外，下列詞彙於本章程中具有下列涵義：

|               |   |   |
|---------------|---|---|
| 「[A] 優先股」     | 指 | 本公司於二零零一年九月十八日發行及配發之現有優先股股本中每股票面值0.10港元之免息可贖回可換股優先股   |
| 「Ace Solomon」 | 指 | Ace Solomon Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司（由黃先生擁有11%權益、紀先生擁有46%權益及樂女士擁有43%權益），並為包銷商之一         |
| 「Allied Luck」 | 指 | Allied Luck Trading Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司（由黃先生及黃太太各自擁有一半權益），於最後實際可行日期持有本公司已發行普通股本約11.34%，並為包銷商之一 |
| 「該公佈」         | 指 | 本公司於二零零三年十月二十二日就（其中包括）公開發售發出之公佈   |
| 「聯繫人士」        | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義  |
| 「[B] 優先股」     | 指 | 本公司於二零零一年九月十八日發行及配發之現有優先股股本中每股票面值0.10港元之免息可贖回可換股優先股   |
| 「董事會」         | 指 | 董事會   |
| 「營業日」         | 指 | 香港銀行開門營業之日子（星期六除外）  |
| 「Canasia」     | 指 | Canasia Profits Corporation，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由紀先生全資擁有，於最後實際可行日期持有本公司已發行普通股本約8.07%                   |

---

## 釋 義

---

|            |   |  |
|------------|---|--|
| 「現金收購建議」   | 指 | 金榜融資(亞洲)有限公司(前稱亞洲融資有限公司)代表Allied Luck及Ace Solomon提出可能進行之強制性現金收購建議，以分別按每股股份0.10港元及每股優先股0.0001港元購入尚未由Allied Luck、Ace Solomon及與彼等一致行動人士所擁有及／或同意購入之所有已發行股份及優先股 |
| 「中央結算系統」   | 指 | 由香港結算設立及管理之中央結算及交收系統   |
| 「該通函」      | 指 | 本公司日期為二零零三年十一月十二日有關公開發售等事項之通函  |
| 「本公司」      | 指 | 金榜集團控股有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市  |
| 「董事」       | 指 | 本公司董事  |
| 「股東特別大會」   | 指 | 本公司於二零零三年十一月二十八日上午十時舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准公開發售等事項  |
| 「理事」       | 指 | 證券及期貨事務監察委員會企業融資部之執行理事或任何執行理事之代表   |
| 「本集團」      | 指 | 本公司及其附屬公司  |
| 「香港結算」     | 指 | 香港中央結算有限公司   |
| 「香港」       | 指 | 中國香港特別行政區  |
| 「獨立股東」     | 指 | 高持股量股東及彼等各自之聯繫人士以外之股東  |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 二零零三年十一月二十六日，即本章程付印前確定其中所載若干資料之最後實際可行日期  |

---

## 釋 義

---

|         |   |  |
|---------|---|--|
| 「紀先生」   | 指 | 執行董事紀華士先生  |
| 「高先生」   | 指 | 執行董事高寶明先生  |
| 「樂女士」   | 指 | 執行董事樂家宜女士  |
| 「黃先生」   | 指 | 執行董事黃如龍先生  |
| 「黃太太」   | 指 | 黃先生之妻子黃范碧珍女士   |
| 「公開發售」  | 指 | 按合資格股東所持每股現有股份配售四股發售股份之公開發售  |
| 「發售股份」  | 指 | 根據公開發售發行之新股份   |
| 「海外股東」  | 指 | 於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊，且於本公司股東名冊所列示之地址乃於香港以外地區之股東，惟董事認為，倘並無遵守該等司法權區之註冊及／或其他法律或監管規則，則不可向彼等發售股份 |
| 「中國」    | 指 | 中華人民共和國  |
| 「優先股」   | 指 | 「A」類優先股及「B」類優先股  |
| 「優先股股東」 | 指 | 於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊，且因股份與優先股所附權利有所不同而並無認購發售股份資格之優先股持有人，                                    |
| 「章程文件」  | 指 | 本章程連同發售股份暫定配額通知書   |
| 「合資格股東」 | 指 | 於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊，且於本公司股東名冊所列示之地址乃於香港之股東（不包括海外股東）  |

---

## 釋 義

---

|                 |   |   |
|-----------------|---|---|
| 「記錄日期」          | 指 | 二零零三年十一月二十八日，為將釐定參與公開發售資格之參照日期  |
| 「證監會」           | 指 | 香港證券及期貨事務監察委員會  |
| 「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 | 本公司普通股股本中每股面值0.10港元之普通股   |
| 「股東」            | 指 | 已發行股份之持有人   |
| 「高持股量股東」        | 指 | Allied Luck、Canasia及Sparkle Power，於最後實際可行日期持有本公司已發行普通股本合共約23.38%                                |
| 「Sparkle Power」 | 指 | Sparkle Power Technology Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司（由樂女士及高先生各自擁有一半權益），於最後實際可行日期持有本公司已發行普通股本約3.97% |
| 「聯交所」           | 指 | 香港聯合交易所有限公司   |
| 「收購守則」          | 指 | 香港公司收購及合併守則   |
| 「包銷商」           | 指 | Allied Luck及Ace Solomon，公開發售之包銷商  |
| 「包銷協議」          | 指 | 本公司、Allied Luck及Ace Solomon於二零零三年十月十七日就有關公開發售訂立之包銷協議  |
| 「港元」            | 指 | 香港法定貨幣港元  |
| 「%」             | 指 | 百分比   |

---

## 預期時間表

---

二零零三年

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| 記錄日期 .....           | 十一月二十八日星期五     |
| 接納發售股份及付款之最後期限 ..... | 十二月十五日星期一下午四時正 |
| 公開發售成為無條件之日 .....    | 十二月十八日星期四下午四時正 |
| 公開發售接納結果公佈日期 .....   | 十二月十九日星期五      |
| 寄發發售股份股票 .....       | 十二月二十二日星期一     |
| 繳足發售股份開始買賣日期 .....   | 十二月二十四日星期三     |



**GOLDBOND GROUP HOLDINGS LIMITED**  
**金榜集團控股有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

執行董事：

黃如龍先生

高寶明先生

樂家宜女士

藍寧先生

紀華士先生

註冊及主要辦事處：

香港

金鐘道89號

力寶中心第1座

39樓3902A室

獨立非執行董事：

馬豪輝先生

張小舒先生

敬啟者：

按每持有一股現有股份獲發售四股發售股份之基準  
以認購價每股發售股份0.10港元(須於接納時繳足)  
向合資格股東公開發售1,325,952,000股發售股份

**緒言**

謹提述本公司於二零零三年十月二十二日之公佈以及二零零三年十一月十二日之通函。

按該公佈及該通函所披露，本公司建議以公開發售之方式按每股發售股份0.10港元之價格發行不少於1,325,952,000股但不多於1,335,072,024股發售股份，從而集資約132,600,000港元(未扣開支)，股款須於申請時按下文所述之條款全數



---

## 董事會函件

---

支付。本公司將會向合資格股東進行發售股份之暫定配發，基準為於記錄日期合資格股東每持有一股股份獲發售四股發售股份。本公司不會向海外股東及優先股股東進行公開發售。

於二零零三年十一月二十八日舉行之股東特別大會上，獨立股東正式通過決議案(若干決議案經股東通過)批准公開發售等事項。

本章程載有公開發售之詳情，包括申購及買賣發售股份之資料，以及若干有關本集團之財務及其他資料。

### 公開發售之詳情

公開發售之詳情如下：

公開發售基準：合資格股東於記錄日期每持有一股現有股份可按每股發售股份0.10港元之認購價認購四股發售股份

已發行股份數目：331,488,000股股份(於最後實際可行日期)

發售股份數目：1,325,952,000股發售股份

除優先股外，於最後實際可行日期並無發行在外之可兌換為新股份之證券、購股權或認股權證。

### 合資格股東

本公司僅會向合資格股東寄發章程文件，另外為僅供參考之用，亦會向海外股東及優先股股東寄發章程。

為符合資格參與公開發售，股東須於記錄日期

- 為本公司之登記股東；及
- 於本公司股東名冊上所列地址位於香港。

---

## 董事會函件

---

於最後實際可行日期，本公司已發行68,400,000股優先股，持有人（乃獨立第三方，與本公司之主要行政人員、董事或主要股東及／或彼等各自之聯繫人士及一致行動人士並無關連）可於記錄日期前將之兌換為合共2,280,006股之股份。於記錄日期並無優先股換為股份。

申請認購發售股份之邀請及相關暫定配額不可轉讓或放棄，亦不會於聯交所買賣發售股份之未繳股款配額。

本公司僅會向合資格股東寄發有關發售股份之暫定配額通知書。

### 發售股份之認購價

認購價每股發售股份0.10港元，須於根據公開發售接納暫定配發時繳足。  
認購價較：

- 聯交所於二零零三年十月十六日（即緊接該公佈刊發前之最後交易日）所報之收市價每股0.305港元折讓約67.21%；
- 聯交所於二零零三年十月十六日（即緊接該公佈刊發前之最後交易日）所報之每股收市價計算之理論除權價每股約0.141港元折讓約29.08%；
- 聯交所所報股份於截至二零零三年十月十六日（即緊接該公佈刊發前之最後交易日）（包括該日）止最後10個交易日之平均收市價每股0.397港元折讓約74.81%；
- 股份於截至及包括二零零三年十月十六日（即緊接該公佈刊發前之最後交易日）止10個交易日之平均收市價每股約0.397港元計算之理論除權價約0.159港元折讓約37.11%；及

- 聯交所於最後實際可行日期所報股份之收市價每股0.198港元折讓約49.49%。

認購價乃經本公司及包銷商公平磋商後釐定，並經參照股份市價及其他若干因素，包括股份之流通量、每股股份之面值0.10港元（以此定為新股份之最低認購價），以及包銷協議並無不可抗力條文及本公司無須向包銷商支付包銷佣金之情況。董事認為認購價較股份市價之折讓與其他上市公司近期供股及／或公開發售活動之折讓相近，而此認購價對本公司及股東整體而言公平合理。

### 發售股份之地位

發售股份於發行、配發及悉數繳足後，在所有方面將會與當時已發行之股份享有同等權益。繳足發售股份之持有人將有權收取所有有關記錄日期為於發行及配發發售股份日期後所宣派、作出或派付之未來股息及分派。

發售股份預期將會以每手10,000股股份為單位進行買賣。買賣發售股份須繳付適用之印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費或香港任何其他適用之費用及支出。

### 海外股東之權利

倘於記錄日期股東於本公司股東登記名冊之地址位於香港以外地點，則該股東不合資格參與公開發售，原因為章程文件將不會根據香港以外司法權區之適用證券法律及法規註冊。因此，向海外股東發行發售股份與該名海外股東居住地之適用證券法律及法規可能有抵觸。故此，海外股東將不符合資格參與公開發售。本公司將向海外股東寄發章程，僅供彼等參考之用。本公司將不會向海外股東寄發發售股份之暫定配額通知書。海外股東原應根據公開發售有權獲得之發售股份將會由包銷商認購。

---

## 董事會函件

---

### 發售股份碎股

根據公開發售之基準，將不會配發任何發售股份碎股。

### 股票

待公開發售之條件獲達成後，所有繳足股款之發售股份股票預期將會於二零零三年十二月二十二日星期一或之前寄發予已接納發售股份並已就此付款之人士，郵誤風險概由收件人承擔。

### 不會接納額外發售股份申請

經與包銷商進行公平磋商後，本公司決定合資格股東概無權申請任何超出其配額之發售股份。

### 申請上市

本公司將會向聯交所上市委員會申請批准發售股份上市及買賣。

### 包銷協議

|                       |  |
|-----------------------|--|
| 日期：                   | 二零零三年十月十七日   |
| 包銷商：                  | Allied Luck，由黃先生及黃太太分別擁有50%股權；及Ace Solomon，由黃先生、紀先生及樂女士分別擁有11%、46%及43%股權               |
| 包銷發售股份總數：             | 最高達1,015,920,000股發售股份（假設優先股於記錄日期前未被轉換）或最高達1,025,040,024股發售股份（假設優先股於記錄日期前全數轉換至達適用之換股上限） |
| Allied Luck包銷之發售股份數目： | 最高達309,275,100股發售股份（Allied Luck、Canasia及Sparkle Power以合資格股東身份享有之發售股份除外）                |

---

## 董事會函件

---

Ace Solomon包銷之  
發售股份數目：

所有其他未獲Allied Luck包銷之發售股份 (Allied Luck、Canasia及Sparkle Power根據公開發售有權以合資格股東身份認購之發售股份除外)，最高可達706,644,900股發售股份 (假設優先股於記錄日期前未被轉換) 或最高達715,764,924股發售股份 (假設優先股於記錄日期前全數轉換至達適用之換股上限)

包銷佣金：

無

### 高持股量股東之承諾

於最後實際可行日期，高持股量股東共持有77,508,000股股份，佔本公司現有已發行普通股本約23.38%。高持股量股東已各自向本公司不可撤回地承諾，彼等各自實益擁有之股份將於該公佈當日至記錄日期仍以彼等之名義登記，而彼等亦已各自承諾認購或安排他人認購彼等之所有暫定配額，即合共達310,032,000股發售股份。

發售股份 (高持股量股東已不可撤回地承諾認購之發售股份除外) 將會首先由Allied Luck包銷最多達309,275,100股，而其餘該等發售股份將會由Ace Solomon包銷。因此，所有該等發售股份將會由包銷商按總合基準全數包銷。

倘包銷商在要求下全數承擔彼等於包銷協議項下之責任，則包銷商即Allied Luck及Ace Solomon及彼等一致行動之人士 (包括Canasia及Sparkle Power) 於本公司經公開發售擴大後已發行普通股本中合共持有之股權將由約23.38%增至約84.68%。

## 董事會函件

### 持股架構

於公開發售完成後，本公司之持股架構將為如下：

|                        | 現時架構               |               | 於緊隨公開發售完成後<br>(假設包銷商須全面履行<br>彼等之責任) |               |
|------------------------|--------------------|---------------|-------------------------------------|---------------|
|                        | 股份數目               | %             | 股份數目                                | %             |
| Allied Luck (附註)       | 37,591,380         | 11.34         | 187,956,900                         | 11.34         |
| Allied Luck<br>(作為包銷商) | —                  | —             | 309,275,100                         | 18.66         |
| Canasia                | 26,740,260         | 8.07          | 133,701,300                         | 8.07          |
| Sparkle Power          | 13,176,360         | 3.97          | 65,881,800                          | 3.97          |
| Ace Solomon            | —                  | —             | 706,644,900                         | 42.64         |
| 小計                     | 77,508,000         | 23.38         | 1,403,460,000                       | 84.68         |
| 公眾股東                   | 253,980,000        | 76.62         | 253,980,000                         | 15.32         |
| 合計                     | <b>331,488,000</b> | <b>100.00</b> | <b>1,657,440,000</b>                | <b>100.00</b> |

附註：與其本身根據公開發售之配額有關

### 包銷費用

本公司僅須向包銷商支付包銷商就包銷協議所實付之費用及其他合理及適當地引致的其他開支。本公司將不會向包銷商支付包銷佣金。

### 終止包銷協議

倘若(i)包銷協議之任何條件(包括但不限於下文「公開發售之條件」一節所述之公開發售條件)未能於二零零三年十二月十八日或之前達成，或不能於該等時間或日期或本公司及包銷商可能以書面同意之該等較後日期或之前達成；

或(ii)包銷協議任何條款遭違反，則包銷商有權以書面通知終止包銷協議，此後包銷商及本公司根據包銷協議之責任將會終止及失效，而各訂約方概無權就因包銷協議所產生或與之有關之任何事宜或事件向任何其他訂約方提出索償（任何先前違反包銷協議項下之任何責任除外）。

雖然Allied Luck及Ace Solomon並無包銷證券之經驗，但經考慮股份之流通量、公開發售之規模，以及包銷協議並無不可抗力條文及本公司無須支付包銷佣金予包銷商之情況後，董事認為與包銷商訂立包銷協議整體上有利於本公司及股東。

### 公開發售之條件

公開發售須待（其中包括）下列條件達成後方告作實：

- (i) 聯交所上市委員會批准或同意批准發售股份上市及買賣；
- (ii) 包銷商於包銷協議項下之責任已根據包銷協議之條款成為無條件；
- (iii) 所有有關文件已於香港公司註冊處存檔及登記；及
- (iv) 就公開發售遵照一切法律及監管規定（如有）（包括但不限於本公司之股東批准）。

本公司及包銷商均不可豁免上文第(i)、(ii)及(iv)段之條件。僅包銷商有權豁免上文第(ii)段之條件。

### 買賣股份之風險提示：

股份已由二零零三年十一月二十四日起按除權基準買賣。倘包銷商終止包銷協議，或公開發售之條件未能達成，則不會進行公開發售。任何買賣除權股份之人士，因此須承擔公開發售未能成為無條件及／或不會進行之風險。

---

## 董事會函件

---

任何股東或於該段期間有意出售或購買股份之其他人士如對其情況存有疑問，應諮詢其專業顧問。

### 公開發售之理由及所得款項用途

本集團主要於香港及中國從事物業投資及其他投資。本集團於二零零二年三月三十一日及二零零三年三月三十一日之經審核綜合資產淨值分別約為127,075,000港元及135,491,000港元。本集團於截至二零零三年三月三十一日止兩個年度之經審核綜合淨虧損分別約為78,965,000港元及71,962,000港元。

本集團之目標為分散其收入來源及進一步發展其現有業務。在此重要時刻，本集團正在探索各種不同業務機會。董事認為，公開發售將有助本集團籌集資金以改善其財政狀況，以及為未來可能出現之任何投資機會提供資金。本公司一直在洽談於中國投資物業之可能性，董事認為此舉可增加本集團之盈利，為本公司帶來可觀之投資回報。於最後實際可行日期，洽談處於最後階段，然而，洽談之條款仍未落實，亦未訂立任何形式具法律約束力之協議。有關可能進行投資之正式協議未必一定會訂立。再者，由於公開發售令合資格股東可維持彼等於本公司之持股比例，以及參與本公司之日後增長及發展，董事認為透過公開發售籌集資金整體而言乃符合本公司及其股東之利益。

公開發售所得款項扣除開支後之淨額預計不少於約131,700,000港元。公開發售之開支估計約為900,000港元。雖然目前並無撥作具體用途，但擬將其中約100,000,000港元用作本集團日後投資之所需資金（包括中國物業投資），其餘約31,700,000港元擬用作本集團一般營運資金。所得款項淨額將不會用作償還本公司現時結欠之任何貸款。

本公司於二零零二年十一月宣佈以公開發售之方式集資，所得款項淨額約為17,400,000港元，其後用於減輕本公司部份債務。此安排符合本公司就公開發售而於二零零二年十二月十三日刊發之章程內所述有關所得款項淨額之計劃用途。於二零零三年三月三十一日，本集團債項總額約206,500,000港元。



### 可能強制收購股份之現金收購建議

倘Allied Luck及／或Ace Solomon根據包銷協議認購發售股份，而Allied Luck、Ace Solomon及彼等一致行動之人士所購入之股份使彼等於本公司合共持有之投票權增至30%或以上，則Allied Luck、Ace Solomon及彼等一致行動之人士將須按照收購守則第26條提出收購股份及優先股（已由Allied Luck、Ace Solomon及彼等一致行動之人士持有者除外）之全面收購建議。在此情況下，金榜融資（亞洲）有限公司（前稱亞洲融資有限公司）（代表Allied Luck及Ace Solomon）將會提出收購所有現有股份及優先股（已由Allied Luck、Ace Solomon及／或彼等一致行動人士擁有及／或同意收購者除外）之建議。

### 維持本公司之上市地位

Allied Luck及Ace Solomon有意維持股份於聯交所之上市地位。因此，Ace Solomon已向聯交所承諾，於公開發售及現金收購建議截止後按與聯交所議定之條款儘快採取適當之行動，確保公眾持有聯交所可規定之股份數量。聯交所已表明，倘於公開發售及現金收購建議截止後公眾持有股份之數量少於25%，或倘聯交所相信股份存在或可能存在虛假市場或聯交所相信公眾所持股份數量不足以維持有秩序之市場，則聯交所會酌情考慮暫停股份買賣。

倘本公司仍為上市公司，本公司進行之資產注入或出售須遵守上市規則之條文。根據上市規則，倘提出有關建議不論收購或出售事項之規模，特別是當有關收購或出售事項偏離本集團之主要業務時，聯交所有酌情權要求本公司向其股東刊發一份通函。聯交所亦有權根據上市規則將一連串本公司進行之收購或出售事項合併，而該等收購或出售事項可能導致本公司被視作新上市申請人看待，並須遵守上市規則對新上市申請人之規定。

### 本集團之業務回顧

本集團主要在香港和中國經營物業投資及其他投資業務。於截至二零零三年三月三十一日止年度內，營業額主要來自其位於九龍彌敦道745-747號物業金都商場之租金收入。金都商場之全部總樓面面積均近全數租出。

截至二零零三年三月三十一日止年度，本集團錄得股東應佔虧損淨額約71,962,000港元，主要因就投資物業及其他投資作減值準備所致。

於二零零三年三月三十一日，本集團之資產淨值約為135,491,000港元，而現金及銀行結存約為13,102,000港元。

### 本集團之財政及業務前景

儘管香港經濟低迷，位處旺角、市場地位穩固之金都商場繼續錄得令人滿意之成績。展望將來，金都商場之租用率仍會維持於高水平。

與此同時，董事會將會繼續尋找具盈利潛力之投資機會，從而廣闊收入來源及發展現有業務。董事會將會特別把重點放在中港兩地(i)收入穩定、可提供淨現金流量或從事入行障礙較大行業之公司，或(ii)從事增長迅速行業之公司。

董事會之最終目標是以集團資源為本公司創造最大價值。

### 申請手續

本章程隨附列有閣下配額之暫定配額通知書。倘閣下為合資格股東，有權申請發售股份，股數上限以暫定配額通知書所載者為限。敬請合資格股東注意，彼等可認購發售股份，股數上限載於暫定配額通知書。倘閣下為合資格股東，並擬就本身之配額申請隨附之暫定配額通知書列明之全部或任何發售股份配額，須根據暫定配額通知書所載指示填妥暫定配額通知書並將其簽署，連同就暫定配發予閣下之發售股份而於申請時應繳足之股款，於二零零三年十二月十五日下午四時前一併交回本公司股份過戶登記處香港中央證券登記有

---

## 董事會函件

---

限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心19樓1901-5室。所有股款均須以港元為單位，而支票或本票須由香港之銀行賬戶開出，並以「Goldbond Group Holdings Limited - Open Offer Account」為抬頭人及劃線註明「只准入抬頭人賬戶」。

敬請注意，除非合資格股東將填妥之暫定配額通知書連同有關款項於二零零三年十二月十五日下午四時前交回本公司股份過戶登記處，否則其於公开发售項下之相關配額將視作未獲申請。

如合資格股東根據公开发售僅申請認購其部份配額，請查閱暫定配額通知書所載應辦手續之全部資料。

倘公开发售之條件未能達成或包銷協議根據本身之條款及條件終止，則申請款項會不計利息予以退還，方式為以暫定配額通知書列名之相關合資格股東（倘為聯名股東，則排名於首之股東）為抬頭人以「只准入抬頭人賬戶」劃線方式開出支票，並以平郵方式寄往在本公司股東名冊列明之地址，郵誤風險概由收件人承擔。

所有支票或本票將於收取後過戶，因有關款項賺取之一切利息將撥歸本公司所有。如遞交之支票或本票未能於首次過戶時兌現，則有關申請可遭拒絕受理。在此情況下，有關暫定配額通知書及據此應享之一切權利將視作遭拒絕，並將以予註銷。

暫定配額通知書只供收件人專用，不得轉讓。本公司股份過戶登記處會將文件（包括退款支票）寄往應得人士之登記地址，郵誤風險概由收件人承擔。

所收取之認購股款概不獲發任何收據。

本公司並無在香港以外任何地區採取行動以獲准在香港以外任何地區提呈發售股份或派發章程文件。因此，除非在未辦理任何註冊或遵守其他法定及監管規定之情況下仍可依法在有關地區作出提呈或邀請接納發售股份，否則在香港以外任何地區接獲章程文件之人士，不得視此為接納發售股份之建議或邀請。於記錄日期登記地址在香港以外地區之人士概不得提出認購發售股份之申請。

---

## 董事會函件

---

如本公司相信接納有關申請會觸犯任何司法權區之適用證券法例或其他法例或規例，則本公司可保留權利拒絕接納任何發售股份之申請。

### 上市及買賣

本公司將向聯交所上市委員會申請，批准根據公開發售可發行之發售股份上市及買賣。預期發售股份將於二零零三年十二月二十四日星期三開始買賣。本集團概無任何部份證券在聯交所以外之任何其他證券交易所上市或買賣，亦無正在或計劃尋求批准本公司證券在任何其他證券交易所上市或買賣。

待發售股份獲准在聯交所上市及買賣後，發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由發售股份在聯交所開始買賣當日或香港結算選定的其他日期起，在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行的交易，須在交易日後第二個交易日在中央結算系統內交收。中央結算系統內的所有活動均須遵從不時生效的中央結算系統一般程序規則及中央結算系統運作程序規則。

本公司將作出一切所需安排使發售股份納入中央結算系統。

買賣發售股份須繳納香港印花稅。

### 一般資料

本章程各附錄載有其他資料，敬希垂注。

此 致

列位合資格股東 台照

海外股東及優先股股東 參照

承董事會命  
金榜集團控股有限公司  
公司秘書  
林國華  
謹啟

二零零三年十一月二十八日

## A. 股本

本公司於緊隨公開發售完成後（假設公開發售成為無條件）之法定及已發行股本如下：

## 普通股

法定： 港元

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| <u>25,000,000,000</u> 股股份 | <u>2,500,000,000</u> |
|---------------------------|----------------------|

已發行、將予發行及繳足：

港元

|                    |            |
|--------------------|------------|
| 331,488,000 股已發行股份 | 33,148,800 |
|--------------------|------------|

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| <u>1,325,952,000</u> 股根據公開發售將予發行股份 | <u>132,595,200</u> |
|------------------------------------|--------------------|

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| <u>1,657,440,000</u> | <u>165,744,000</u> |
|----------------------|--------------------|

## 優先股

法定、已發行及繳足： 港元

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| <u>68,400,000</u> 股優先股 | <u>6,840,000</u> |
|------------------------|------------------|

發售股份在配發、發行及繳足股款後，將與記錄日期當時已發行股份在各方面享有同等權益，包括獲派在發售股份配發日期後宣派、作出或支付之所有股息及其他分派之權利。

已發行股份於聯交所上市。本公司之股本或任何其他證券概無任何部份在聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，亦無申請或計劃或尋求本公司股份或任何其他證券在任何其他證券交易所上市或買賣。

除於最後實際可行日期之優先股外，概無任何及發行在外之可兌換為新股份證券、購股權或之認股權證。

## B. 財務資料概要

以下為本集團截至二零零三年三月三十一日止三個年度各年之本集團經審核綜合業績以及於二零零一年三月三十一日、二零零二年三月三十一日及二零零三年三月三十一日之經審核綜合資產負債表概要。有關資料摘要自本集團之經審核綜合財務報表。

## 業績

|             | 截至三月三十一日止       |                 |                    |
|-------------|-----------------|-----------------|--------------------|
|             | 二零零三年<br>千港元    | 二零零二年<br>千港元    | 二零零一年<br>千港元       |
| 營業額         | 23,175          | 23,051          | 23,203             |
| 直接開支        | (322)           | (1,772)         | (3,420)            |
|             | <u>22,853</u>   | <u>21,279</u>   | <u>19,783</u>      |
| 其他收入        | 2,529           | 6,480           | 22,136             |
| 其他虧損淨額      | (2,272)         | —               | —                  |
| 行政費用        | (5,644)         | (9,445)         | (17,295)           |
| 其他營業費用      | (2,668)         | (1,106)         | —                  |
| 出售聯營公司權益之收益 | 5,112           | 17,877          | —                  |
| 商譽減值撥備      | —               | (78,400)        | —                  |
| 重組虧損撥備      | —               | —               | (590,700)          |
| 其他投資減值撥備    | (60,000)        | —               | —                  |
| 重估投資物業之虧蝕   | (15,080)        | (70)            | (25,000)           |
| 出售重建物業之虧損   | —               | —               | (339,344)          |
|             | <u>(55,170)</u> | <u>(43,385)</u> | <u>(930,420)</u>   |
| 經營虧損        | (55,170)        | (43,385)        | (930,420)          |
| 融資成本        | (15,792)        | (31,743)        | (94,138)           |
| 應佔聯營公司虧損    | —               | (3,837)         | (99,811)           |
|             | <u>(70,962)</u> | <u>(78,965)</u> | <u>(1,124,369)</u> |
| 除稅前日常業務虧損   | (70,962)        | (78,965)        | (1,124,369)        |
| 稅項          | (1,000)         | —               | (18)               |
|             | <u>(71,962)</u> | <u>(78,965)</u> | <u>(1,124,387)</u> |
| 股東應佔虧損      | (71,962)        | (78,965)        | (1,124,387)        |
| 每股虧損－基本     | <u>0.02港元</u>   | <u>0.04港元</u>   | <u>2.78港元</u>      |

## 資產及負債

|     | 截至三月三十一日止      |                |                  |
|-----|----------------|----------------|------------------|
|     | 二零零三年<br>千港元   | 二零零二年<br>千港元   | 二零零一年<br>千港元     |
| 總資產 | 360,615        | 482,865        | 591,097          |
| 總負債 | 225,124        | 355,790        | 698,701          |
|     | <u>135,491</u> | <u>127,075</u> | <u>(107,604)</u> |

## C. 本集團之經審核財務資料

以下為摘自本公司截至二零零三年三月三十一日止年度之年報中之本集團截至二零零三年三月三十一日止兩年之經審核綜合損益表、於二零零二年三月三十一日及二零零三年三月三十一日之經審核綜合資產負債表、截至二零零二年三月三十一日及二零零三年三月三十一日止年度之經審核綜合現金流量報表，連同有關附註之概要。

## 綜合損益表

截至二零零三年三月三十一日止年度

|             | 附註    | 二零零三年<br>千港元    | 二零零二年<br>千港元    |
|-------------|-------|-----------------|-----------------|
| 營業額         | 2     | 23,175          | 23,051          |
| 直接開支        |       | (322)           | (1,772)         |
|             |       | <u>22,853</u>   | <u>21,279</u>   |
| 其他收入        | 3     | 2,529           | 6,480           |
| 其他虧損淨額      | 3     | (2,272)         | —               |
| 行政費用        |       | (5,644)         | (9,445)         |
| 其他營業費用      |       | (2,668)         | (1,106)         |
| 出售聯營公司權益之收益 |       | 5,112           | 17,877          |
| 商譽減值撥備      |       | —               | (78,400)        |
| 其他投資減值撥備    | 13    | (60,000)        | —               |
| 重估投資物業之虧絀   | 10    | (15,080)        | (70)            |
|             |       | <u>(55,170)</u> | <u>(43,385)</u> |
| 經營虧損        |       |                 |                 |
| 融資成本        | 4(a)  | (15,792)        | (31,743)        |
| 應佔聯營公司虧損    |       | —               | (3,837)         |
|             |       | <u>(70,962)</u> | <u>(78,965)</u> |
| 除稅前日常業務虧損   | 4     |                 |                 |
| 稅項          | 5(a)  | (1,000)         | —               |
|             |       | <u>(71,962)</u> | <u>(78,965)</u> |
| 股東應佔虧損      | 8, 22 |                 |                 |
|             |       | <u>(71,962)</u> | <u>(78,965)</u> |
| 每股虧損 — 基本   | 9     | <u>0.02港元</u>   | <u>0.04港元</u>   |

第30頁至第53頁的附註屬本財務報表的一部份。



## 綜合資產負債表

於二零零三年三月三十一日

|                   | 附註   | 二零零三年<br>千港元     | 二零零二年<br>千港元     |
|-------------------|------|------------------|------------------|
| <b>非流動資產</b>      |      |                  |                  |
| 固定資產              | 10   | 336,146          | 350,730          |
| 於一間聯營公司之權益        | 12   | —                | —                |
| 其他投資              | 13   | 3,000            | —                |
|                   |      | <u>339,146</u>   | <u>350,730</u>   |
| <b>流動資產</b>       |      |                  |                  |
| 買賣證券              | 14   | 2,840            | —                |
| 應收賬款              | 15   | 4,061            | 3,306            |
| 預付款、按金及其他應收款項     |      | 1,466            | 1,733            |
| 現金及現金等價物          | 16   | 13,102           | 127,096          |
|                   |      | <u>21,469</u>    | <u>132,135</u>   |
| <b>流動負債</b>       |      |                  |                  |
| 計息銀行貸款及其他借貸       | 17   | 10,992           | 8,394            |
| 應付關連公司款項          | 18   | 13,616           | 91,446           |
| 其他應付款項及應計提費用      |      | 17,654           | 20,761           |
| 稅項                | 5(b) | 950              | —                |
|                   |      | <u>43,212</u>    | <u>120,601</u>   |
| <b>淨流動(負債)／資產</b> |      | <u>(21,743)</u>  | <u>11,534</u>    |
| <b>總資產減流動負債</b>   |      | <u>317,403</u>   | <u>362,264</u>   |
| <b>非流動負債</b>      |      |                  |                  |
| 計息銀行貸款及其他借貸       | 17   | (181,912)        | (175,189)        |
| 可換股債券             | 19   | —                | (60,000)         |
|                   |      | <u>(181,912)</u> | <u>(235,189)</u> |
|                   |      | <u>135,491</u>   | <u>127,075</u>   |

|              |    | 二零零三年          | 二零零二年          |
|--------------|----|----------------|----------------|
|              | 附註 | 千港元            | 千港元            |
| <b>股本及儲備</b> |    |                |                |
| 股本           | 21 | 999,720        | 479,320        |
| 儲備           | 22 | (864,229)      | (352,245)      |
|              |    | <u>135,491</u> | <u>127,075</u> |

第30頁至第53頁的附註屬本財務報表的一部份。

## 資產負債表

二零零三年三月三十一日

|                   | 附註 | 二零零三年<br>千港元     | 二零零二年<br>千港元     |
|-------------------|----|------------------|------------------|
| <b>非流動資產</b>      |    |                  |                  |
| 固定資產              | 10 | 346              | —                |
| 於附屬公司之權益          | 11 | 324,241          | 342,907          |
| 其他投資              | 13 | 3,000            | —                |
|                   |    | <u>327,587</u>   | <u>342,907</u>   |
| <b>流動資產</b>       |    |                  |                  |
| 於附屬公司之權益          | 11 | 10,992           | 8,394            |
| 預付款、按金及其他應收款項     |    | 375              | 938              |
| 現金及現金等價物          | 16 | 10,603           | 121,471          |
|                   |    | <u>21,970</u>    | <u>130,803</u>   |
| <b>流動負債</b>       |    |                  |                  |
| 計息銀行貸款及其他借貸       | 17 | 10,992           | 8,394            |
| 應付關連公司款項          | 18 | 13,616           | 91,446           |
| 其他應付款項及應計提費用      |    | 7,471            | 11,318           |
|                   |    | <u>32,079</u>    | <u>111,158</u>   |
| <b>淨流動(負債)／資產</b> |    | <u>(10,109)</u>  | <u>19,645</u>    |
| <b>總資產減流動負債</b>   |    | <u>317,478</u>   | <u>362,552</u>   |
| <b>非流動負債</b>      |    |                  |                  |
| 計息銀行貸款及其他借貸       | 17 | (181,912)        | (175,189)        |
| 可換股債券             | 19 | —                | (60,000)         |
|                   |    | <u>(181,912)</u> | <u>(235,189)</u> |
|                   |    | <u>135,566</u>   | <u>127,363</u>   |

|              |    | 二零零三年          | 二零零二年          |
|--------------|----|----------------|----------------|
|              | 附註 | 千港元            | 千港元            |
| <b>股本及儲備</b> |    |                |                |
| 股本           | 21 | 999,720        | 479,320        |
| 儲備           | 22 | (864,154)      | (351,957)      |
|              |    | <u>135,566</u> | <u>127,363</u> |

第30頁至第53頁的附註屬本財務報表的一部份。

## 綜合權益變動表

截至二零零三年三月三十一日止年度

|                   | 二零零三年<br>千港元 | 二零零二年<br>千港元 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 年初的股東權益           | 127,075      | (107,604)    |
| 重估其他投資之盈餘         | 3,000        | —            |
| 出售一間聯營公司時所解除之滙兌虧損 | —            | 84           |
| 出售一間聯營公司時解除商譽     | —            | (14,124)     |
| 未於損益表確認之收益／(虧損)淨額 | 3,000        | (14,040)     |
| 本年度虧損淨額           | (71,962)     | (78,965)     |
| 股本及儲備之變動          |              |              |
| — 根據配售發行新普通股      | 60,000       | 73,700       |
| — 根據供股發行新普通股      | 460,400      | 86,120       |
| — 發行新優先股          | —            | 171,000      |
| — 紅股發行            | (441,984)    | —            |
| — 股份發行費用          | (1,038)      | (3,136)      |
| 股本交易所增加之股東權益      | 77,378       | 327,684      |
| 年末時的股東權益          | 135,491      | 127,075      |

第30頁至第53頁的附註屬本財務報表的一部份。

## 綜合現金流量表

截至二零零三年三月三十一日止年度

|                      | 二零零三年    | 二零零二年     |
|----------------------|----------|-----------|
|                      | 千港元      | 重報<br>千港元 |
| 附註                   |          |           |
| <b>經營活動</b>          |          |           |
| 除稅前正常業務虧損            | (70,962) | (78,965)  |
| 調整目項：                |          |           |
| －利息收入                | (1,656)  | (709)     |
| －折舊                  | 16       | －         |
| －其他投資減值撥備            | 60,000   | －         |
| －重估投資物業之虧絀           | 15,080   | 70        |
| －融資成本                | 15,792   | 31,743    |
| －出售聯營公司權益之收益         | (5,112)  | (17,877)  |
| －買賣證券之未變現虧損淨值        | 2,272    | －         |
| －呆賬撥備                | 2,612    | 1,106     |
| －商譽減值撥備              | －        | 78,400    |
| －應佔聯營公司虧損            | －        | 3,837     |
| －已撤銷固定資產             | －        | 24        |
| －出售其他投資之收益           | －        | (5,295)   |
|                      | <hr/>    | <hr/>     |
| 營運資金變動前經營業績          | 18,042   | 12,334    |
| 預付款、按金及其他應收款項減少／(增加) | 267      | (1,337)   |
| 應收賬款增加               | (3,367)  | (354)     |
| 其他應付款項及應計費用(減少)／增加   | (616)    | 1,501     |
| 應付關連公司款項增加           | －        | 483       |
|                      | <hr/>    | <hr/>     |
| 從經營產生的現金             | 14,326   | 12,627    |
| 已付香港利得稅              | (50)     | (18)      |
|                      | <hr/>    | <hr/>     |
| 來自經營業務的現金淨額          | 14,276   | 12,609    |
|                      | <hr/>    | <hr/>     |
| <b>投資活動</b>          |          |           |
| 購買固定資產               | (512)    | －         |
| 出售其他投資所得的款項          | －        | 5,295     |
| 已收利息                 | 1,656    | 709       |
| 收購一間聯營公司             | －        | (44,700)  |
|                      | <hr/>    | <hr/>     |
| 投資活動所產生／(耗用)之現金淨額    | 1,144    | (38,696)  |
|                      | <hr/>    | <hr/>     |

|                          |    | 二零零三年                | 二零零二年                 |
|--------------------------|----|----------------------|-----------------------|
|                          | 附註 | 千港元                  | 重報<br>千港元             |
| <b>融資活動</b>              |    |                      |                       |
| 股份發行所得款項總額               |    | 18,416               | 126,120               |
| 股份發行費用                   |    | (1,038)              | (3,136)               |
| 新增銀行貸款                   |    | 24,321               | 168,583               |
| 償還承兌票據                   |    | (15,000)             | (55,841)              |
| 償還關連公司貸款                 |    | (89,526)             | —                     |
| 新增關連公司貸款                 |    | 11,696               | 85,038                |
| 償還可換股債券                  |    | (60,000)             | —                     |
| 已付借貸成本                   |    | (18,283)             | (36,954)              |
| 發行可換股債券                  |    | —                    | 60,000                |
| 銀行費用及再融資費用               |    | —                    | (3,239)               |
| 償還其他借貸                   |    | —                    | (12,195)              |
| 償還銀行貸款                   |    | —                    | (177,012)             |
| <b>融資活動所(耗用)／產生的現金淨額</b> |    | <u>(129,414)</u>     | <u>151,364</u>        |
| <b>現金及現金等價物(減少)／增加淨額</b> |    | (113,994)            | 125,277               |
| 於年初之現金及現金等價物             | 16 | <u>127,096</u>       | <u>1,819</u>          |
| 於年底之現金及現金等價物             |    | <u><u>13,102</u></u> | <u><u>127,096</u></u> |
| <b>現金及現金等價物之結餘分析</b>     |    |                      |                       |
| 現金及銀行結存                  |    | 2,152                | 2,117                 |
| 於購入時之原還款期少於三個月的無抵押定期存款   |    | <u>10,950</u>        | <u>124,979</u>        |
|                          |    | <u><u>13,102</u></u> | <u><u>127,096</u></u> |

第30頁至第53頁之附註屬本財務報表之一部份。

## 財務報表附註

### 1 主要會計政策

#### (a) 遵例聲明

本財務報表已按照香港會計師公會頒布的所有適用《會計實務準則》及詮釋、香港公認會計原則及香港《公司條例》的規定編製。本財務報表同時符合適用的香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則披露規定。以下是本集團採用的主要會計政策概要。

#### (b) 財務報表編製的基準

- (i) 除投資物業按重估值，以及部份證券投資按市值入賬（見下文所載的會計政策）外，本財務報表是以歷史成本作為編製基準。
- (ii) 本集團雖然於二零零三年三月三十一日錄得流動負債淨額，本財務報表乃按照持續經營基準編製，因為主要股東已確認其現時之意向將盡力為本集團籌集財政支持，從而維持其持續經營所需之財政援助。

#### (c) 附屬公司

按照香港《公司條例》規定，附屬公司是指本集團直接或間接持有其過半數已發行股本，或控制其過半數投票權，或控制其董事會組成的公司。當本公司有權直接或間接監控附屬公司的財務及經營政策，並藉此從其活動中取得利益，則該附屬公司被視為受控制。

集團於受控制附屬公司的投資均在綜合財務報表中綜合計算。

集團內部往來的餘額和集團內部交易及其產生的未變現溢利，均在編製綜合財務報表時全數抵銷。集團內部交易所產生的未變現虧損的抵銷方法與未變現溢利相同，但抵銷額只限於沒有證據顯示出現減值情況。

本公司資產負債表所示於附屬公司的投資，是按成本值減任何減值虧損（附註1(i)）後入賬。



**(d) 聯營公司**

聯營公司是指本集團或本公司可以對其管理層發揮重大影響力，包括參與財務及經營決策但不是控制或聯同他人控制管理層。

於聯營公司的投資是按權益法記入綜合財務報表，並且先以成本入賬，然後就本集團佔該聯營公司淨資產在收購後的變動作出調整。然而，如購入並持有這些投資的唯一目的是在短期內將之出售，或聯營公司是長期在嚴格限制條件下經營，以致其向投資者轉移資金的能力嚴重受損，則這些投資會按公平價值入賬。公平價值的變動於產生時在綜合損益表確認。綜合損益表反映出年內本集團所佔聯營公司於收購後的業績，包括按照附註1(e)在本年度列支或計入的正商譽或負商譽的任何攤銷。

本集團與聯營公司之間交易所產生的未變現損益，均按本集團於聯營公司所佔的權益比率抵銷；但假如未變現虧損顯示已轉讓資產出現減值，則這些未變現虧損會即時在綜合損益表內確認。

本公司資產負債表所示於聯營公司的投資，是按成本減去減值虧損(附註1(i))後入賬。然而，如購入並持有這些投資的唯一目的是在短期內將之出售，或聯營公司是長期在嚴格限制條件下經營，以致其向投資者轉移資金的能力嚴重受損，則這些投資會按公平價值入賬。公平價值的變動於產生時在損益表確認。

**(e) 商譽**

編制綜合財務報表所產生之正商譽即收購成本高於本集團佔所收購可分辨資產與負債公允價值之差額。就受控制附屬公司而言：

- 對於二零零一年一月一日之前所作出的收購，正商譽與儲備抵銷，並且減去減值虧損(見附註1(i))；而
- 對於二零零一年一月一日或之後作出的收購，正商譽是按其預計可用年限，以直線法在綜合損益表內攤銷。正商譽是按成本減去任何累計攤銷及任何減值虧損記入綜合資產負債表(見附註1(i))。

有關收購聯營公司方面，正商譽乃按其預計可用年限，以直線法於綜合損益表攤銷。正商譽成本在扣減任何累計攤銷及任何減值虧損(見附註1(i))後，計入聯營公司之賬面值。

收購受控制附屬公司及聯營公司時所產生之負商譽，指本集團佔所收購可分辨資產與負債公平價值高於收購成本之差額。負商譽按下列方式入賬：

- 對於二零零一年一月一日前所作出的收購，負商譽計入資本儲備；而
- 對於在二零零一年一月一日或之後作出的收購，假如負商譽關乎已在收購計劃中確定及可以可靠地計算，但尚未確認的預計未來虧損和支出，便會在未來虧損和支出確認時，在綜合損益表內確認。任何尚餘的負商譽（但以所收購非貨幣資產公平價值為限）則按應計折舊／攤銷的非貨幣資產的加權平均可用年限，在綜合損益表內確認。然而，如尚餘的負商譽數額高於所收購非貨幣資產公平價值，這部份負商譽便會立即在綜合損益表內確認。

就尚未於綜合損益表中確認入賬之負商譽而言：

- 倘屬受控制附屬公司，有關負商譽於綜合資產負債表中列示為資產扣減，與正商譽屬於同一個資產負債表類別；及
- 倘屬聯營公司，負商譽計入於聯營公司之權益賬面值中。

年內於出售受控制附屬公司或聯營公司時，之前未於綜合損益表中攤銷或之前作為集團儲備變動處理之應計已購入商譽的數額，均在計算出售的溢利或虧損時包括在內。

#### **(f) 於證券之其他投資**

本集團及本公司有關證券投資（於附屬公司及聯營公司之投資除外）之政策如下：

- (i) 買賣證券乃按公平價值於資產負債表列賬。公平價值之變動乃於產生時在損益表中確認。
- (ii) 其他投資乃按公平價值於資產負債表列賬。公平價值之變動將於投資被出售、收賬，或以其他方式出售時確認，或當有客觀憑證顯示投資已出現減值時於重估儲備確認時，有關之累計收益或虧損將自重估儲備轉撥至損益表。

- (iii) 在引致減值之情況及事項不再存在，並有令人信服之憑證顯示新的情況及事項將會在可見將來持續下去時，便會撥回由於減值而導致自重估儲備轉撥至損益表之金額。
- (iv) 出售證券投資的溢利或虧損是按估計出售收入淨額與投資賬面金額之間的差額釐定，並在產生時記入損益表。

**(g) 固定資產**

- (i) 固定資產乃於結算日按下列基準列賬：
  - 尚餘租賃期超過二十年的投資物業按每年由外聘的合資格估值師所評估的公開市值記入資產負債表內；及
  - 傢俱、固定裝置及其他固定資產乃按成本減累計折舊（見附註1(h)）及減值虧損（見附註1(i)）後列賬。
- (ii) 重估投資物業所產生之變動一般會撥入儲備處理，僅有之例外情況如下：
  - 如果出現重估虧損，而且有關的虧損額超過就該投資物業組合在截至重估前計入儲備的數額，便會在損益表列支；及
  - 如果以往曾將投資物業組合的重估虧損在損益表列支，則在出現重估盈餘時，便會撥入損益表計算。
- (iii) 在超過現有資產原先評估的表現水平的未來經濟效益很可能流入企業時，與固定資產有關而且已獲確認的其後支出便會加入資產的賬面金額。所有其他其後支出則在產生的期間確認為支出。
- (iv) 因棄用或出售固定資產而產生的盈虧，按該項資產的估計出售所得款項淨額與賬面值之間的差額釐定，並於棄用或出售當日在損益表中確認。在出售一項投資物業時，之前計入投資物業重估儲備的盈餘或虧蝕的有關部份亦轉撥入年內的損益表。

**(h) 攤銷及折舊**

- (i) 尚餘租賃期超過二十年的投資物業或持有永久業權的土地並無計提任何折舊。

(ii) 折舊是按其估計可用年限以直線法按下列年率撇銷其成本，計算方法如下：

傢俬、裝置及其他固定資產      3至5年

**(i) 資產減值**

在每個結算日審閱內部和外來的信息，以確定下列資產有否出現減值跡象，或是以往確認的減值虧損不復存在或已經減少：

- 固定資產（以重估值列為賬面值的投資物業除外）；
- 於附屬公司及聯營公司之投資（根據附註1(d)以公平價值列賬者除外）；及
- 正商譽（不論最初撥入儲備或確認為一項資產）。

假如發現有減值跡象，該資產的可收回金額便要估值。就由最初確認起攤銷超過20年之商譽，可收回金額乃於各結算日進行估計。當資產的賬面金額高於可收回數額時，便要減值虧損確認。

**(i) 計算可收回數額**

資產的可收回數額以其銷售淨價和使用價值兩者中的較高數額為準。在評估使用價值時，會使用除稅前折讓率將估計未來現金流量折讓至現值。該折讓率應是反映市場當時所評估的貨幣時間價值和該資產的獨有風險。如果資產所產生的現金流入基本上不獨立於其他資產所產生的現金流入，則以能獨立產生現金流入的最小資產類別（即現金產生單位）來釐定可收回數額。

**(ii) 減值虧損轉回**

倘若用以釐定可收回數額的估計發生有利的變化，便會將資產減值虧損轉回；但商譽除外。至於商譽的減值虧損，倘若虧損是由性質獨特及預計不會再出現的特殊外界因素所造成，而且可收回數額的增加明顯是與該特殊因素轉回有關，才會將減值虧損轉回。

所轉回的減值虧損以假設沒有在往年確認減值虧損而應已釐定的資產賬面金額為限。所轉回的減值虧損在確認轉回的年度內計入損益表。

**(j) 現金等價物**

現金及現金等價物包括銀行存款及現金、銀行及其他財務機構之活期存款，以及短期、流動性極高的投資，這些投資可容易地換算為已知的現金數額及其價值變動之風險不大，並在購入後三個月內到期。

**(k) 僱員福利**

- (i) 集團僱員的薪金、年獎、有薪年假、假期交通津貼及其他非現金性福利等費用，均於有關服務發生年度計入損益。若延遲付款或結算會構成重大的貨幣時間價值，則上述數額須按現值列賬。
- (ii) 根據香港《強制性公積金計劃條例》規定作出的的強制性公積金供款，將於產生時在損益表列支。
- (iii) 當本集團以象徵式代價給予僱員授出購股權時，賬上均不會計入其相應的僱員福利成本或義務。直至該等購股權被行使時，收到的數額會相應增加股東權益部份。
- (iv) 當本集團可證明將按照一個現實中不可撤消的正式及詳細計劃去解僱僱員或為自願解除僱傭合約僱員預提有關解僱福利時，其相關的費用才可確認。

**(l) 遞延稅項**

遞延稅項是按負債法計算在可預見的將來合理地估計因收入與支出的會計與稅務處理方法之間出現的所有重大時差所產生的稅務影響提撥準備。

未來遞延稅項利益只會在合理保證可實現時才予會確認。

**(m) 準備及或然負債**

倘若本公司或本集團須就已發生的事件承擔法律或推定義務，而履行該義務預期會導致含有經濟效益的資源外流，並可作出可靠的估計，便會就該不確定時間或數額的負債作出準備。如果貨幣時間價值重大，則按預計履行義務所需支出的現值計列準備。

倘若含有經濟效益的外流的可能性較低，或是無法對有關數額作出可靠的估計，便會將該義務披露為或然負債；但假如這類經濟效益外流的可能性極低則除外。須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定存在與否的潛在義務，亦會披露為或有負債；但假如這類經濟效益外流的可能性極低則除外。

**(n) 收入確認**

收入是在經濟效益可能流入本集團，以及能夠可靠地計算收入和成本（如適用）時，根據下列方法在損益表內確認：

**(i) 經營租賃租金收入**

根據經營租賃而應收之租金收入，乃以等額於租賃所涵蓋之會計期間在損益表中確認，惟倘另一基準更能反映租賃資產所賺取之利益則除外。所授出之租賃優惠乃於損益表中確認，作為應收淨租賃款項總額之一部份。

**(ii) 股息**

- 非上市投資的股息收入乃於股東收取股息付款的權利確立時確認。
- 上市投資的股息收入在投資項目的股價除息時確認。

**(iii) 利息收入**

銀行存款的利息收入以時間比例為基準，按尚餘本金及適用利率計算。

**(o) 借貸成本**

借貸成本在動用年度之綜合損益表中列作開支，惟與收購、建設或生產須經過一段時間方可投入既定用途或出售之資產直接有關之部份則撥作資本。

**(p) 關連人士**

就本財務報表而言，如果本集團能夠直接或間接監控另一方人士或對另一方人士的財務及經營決策發揮重大的影響力，或另一方人士能夠直接或間接監控本集團或對本集團的財務及經營決策發揮重大的影響力，或本集團與另一方人士均受制於共同的監控或共同的重大影響下，有關人士即被視為本集團的關連人士。關連人士可以是個別人士或其他實體。

**(q) 分部報告**

本集團之溢利或虧損幾乎全部原自其於香港之投資活動。因此，並無提供分部分析。

## 2 營業額

本集團的主要業務為物業發展及投資。

營業額包括年內投資物業所產生之租金收入總額。

## 3 其他收入及其他虧損淨額

|                              | 二零零三年<br>千港元   | 二零零二年<br>千港元 |
|------------------------------|----------------|--------------|
| 其他收入                         |                |              |
| 利息收入                         | 1,656          | 709          |
| 其他資產(不包括與投資物業有關之資產)之<br>應收租金 | 252            | 54           |
| 出售其他投資之收益                    | —              | 5,295        |
| 其他                           | 621            | 422          |
|                              | <u>2,529</u>   | <u>6,480</u> |
| 其他虧損淨額                       |                |              |
| 有關買賣證券之未變現虧損淨額               | <u>(2,272)</u> | <u>—</u>     |

## 4 除稅前正常業務虧損

除稅前正常業務虧損已扣除／(計入)下列各項：

|                        | 二零零三年<br>千港元  | 二零零二年<br>千港元  |
|------------------------|---------------|---------------|
| (a) 融資成本：              |               |               |
| 須於五年內償還的銀行貸款及借貸利息      | 9,652         | 25,150        |
| 須於五年後償還的銀行貸款及借貸利息      | 3,140         | 3,354         |
| 贖回可換股債券所支付的溢價          | 3,000         | —             |
| 再融資費用                  | —             | 3,239         |
|                        | <u>15,792</u> | <u>31,743</u> |
| (b) 員工成本(包括董事酬金(附註6))： |               |               |
| — 工資及薪金                | 1,257         | 1,379         |
| — 退休成本                 | 16            | —             |
|                        | <u>1,273</u>  | <u>1,379</u>  |

|   | 二零零三年<br>千港元    | 二零零二年<br>千港元    |
|---|-----------------|-----------------|
| (c) 其他項目：                                     |                 |                 |
| 呆賬撥備  | 2,612           | 1,106           |
| 核數師酬金   | 390             | 400             |
| 折舊  | 16              | —               |
| 應收投資物業租金減直接開支322,000港元<br>(二零零二年：1,772,000港元) | <u>(22,853)</u> | <u>(21,279)</u> |

## 5 稅項

(a) 綜合損益表所列的稅項：

|           | 二零零三年<br>千港元 | 二零零二年<br>千港元 |
|-----------|--------------|--------------|
| 年度香港利得稅準備 | <u>1,000</u> | <u>—</u>     |

香港利得稅準備是按本年度的估計應課稅溢利的16% (二零零二年：16%) 計提。

加速折舊免稅額所佔之潛在遞延稅項負債並未於財務報表中撥備，原因是相關的時差並沒有相當可能於可見的未來實現。本年度未撥備遞延稅項之潛在負債如下：

|              | 二零零三年<br>千港元 | 二零零二年<br>千港元 |
|--------------|--------------|--------------|
| 超出有關折舊之折舊免稅額 | <u>2,698</u> | <u>2,268</u> |

可用作抵銷未來應課稅溢利之潛在遞延稅項資產 (指由於稅項虧損之時差稅務影響) 並未於財務報表內確認，原因為未能達至可合理地保證其實現的情況。

(b) 資產負債表內所列的稅項：

|            | 本集團          |              |
|------------|--------------|--------------|
|            | 二零零三年<br>千港元 | 二零零二年<br>千港元 |
| 本年度香港利得稅準備 | 1,000        | —            |
| 已付預繳利得稅    | <u>(50)</u>  | <u>—</u>     |
|            | <u>950</u>   | <u>—</u>     |



## 6 董事酬金

根據香港《公司條例》第161條列報的董事酬金如下：

|                | 二零零三年<br>千港元 | 二零零二年<br>千港元 |
|----------------|--------------|--------------|
| 袍金：            |              |              |
| — 執行董事         | —            | —            |
| — 非執行董事        | —            | —            |
| — 獨立非執行董事      | —            | 500          |
|                | <u>—</u>     | <u>500</u>   |
| 薪金及其他酬金 — 執行董事 | 896          | 879          |
| 退休成本           | 16           | —            |
|                | <u>912</u>   | <u>1,379</u> |

酬金在以下金額範圍內的董事人數如下：

|                         | 董事人數     |          |
|-------------------------|----------|----------|
|                         | 二零零三年    | 二零零二年    |
| 零港元至1,000,000港元         | 7        | 4        |
| 1,000,001港元至1,500,000港元 | —        | —        |
|                         | <u>7</u> | <u>4</u> |

年內並無就董事豁免或同意豁免任何酬金訂立安排（二零零二年：無）。

除上述酬金外，47,180,000股就董事向本集團提供服務而授予彼等之購股權已被註銷。年內所授出購股權之價值並無自損益表扣除。

## 7 薪酬最高的個別人士

在五位最高薪酬的個別人士均為董事，有關的酬金詳情載於附註6。於過往年度，只向四名僱員（均為董事）支付薪酬，薪酬介乎於零港元至1,000,000港元之範圍。

## 8 股東應佔虧損

本公司財務報表內計入之股東應佔虧損淨額為72,175,000港元（二零零二年：79,339,000港元）。

## 9 每股虧損

每股基本虧損乃根據本年度股東應佔虧損71,962,000港元(二零零二年：78,965,000港元)及於年內已發行普通股加權平均數3,143,494,000股(二零零二年：2,159,444,000股)，並經考慮年內公開發售之影響計算。由於年內公開發售導致紅股發行，故此已重列截至二零零二年三月三十一日止年度已發行普通股加權平均股數。

行使可贖回可換股優先股及購股權所賦予之認購權，不會對截至二零零二年及二零零三年三月三十一日止年度之每股虧損產生任何攤薄影響。

## 10 固定資產

## (a) 本集團

|              | 傢具、固定<br>裝置及其他固定資產<br>千港元 | 投資物業<br>千港元    | 總計<br>千港元      |
|--------------|---------------------------|----------------|----------------|
| 成本或估值：       |                           |                |                |
| 於二零零二年四月一日   | —                         | 350,730        | 350,730        |
| 添置           | 362                       | 150            | 512            |
| 重估虧絀         | —                         | (15,080)       | (15,080)       |
|              | <u>362</u>                | <u>335,800</u> | <u>336,162</u> |
| 於二零零三年三月三十一日 | <u>362</u>                | <u>335,800</u> | <u>336,162</u> |
| 代表：          |                           |                |                |
| 成本           | 362                       | —              | 362            |
| 估值—二零零三年     | —                         | 335,800        | 335,800        |
|              | <u>362</u>                | <u>335,800</u> | <u>336,162</u> |
| 累計折舊：        |                           |                |                |
| 於二零零二年四月一日   | —                         | —              | —              |
| 本年度折舊        | 16                        | —              | 16             |
|              | <u>16</u>                 | <u>—</u>       | <u>16</u>      |
| 於二零零三年三月三十一日 | <u>16</u>                 | <u>—</u>       | <u>16</u>      |
| 賬面淨值：        |                           |                |                |
| 於二零零三年三月三十一日 | <u>346</u>                | <u>335,800</u> | <u>336,146</u> |
| 於二零零二年三月三十一日 | <u>—</u>                  | <u>350,730</u> | <u>350,730</u> |

(b) 本公司

|                    | 傢具、固定裝置及<br>其他固定資產<br>千港元 |
|--------------------|---------------------------|
| 成本：                |                           |
| 添置及於二零零三年三月三十一日    | 362                       |
| 累計折舊：              |                           |
| 本年度折舊及於二零零三年三月三十一日 | 16                        |
| 賬面淨值：              |                           |
| 於二零零三年三月三十一日       | 346                       |
| 於二零零二年三月三十一日       | —                         |

(c) 物業賬面淨值分析如下：

本集團之投資物業乃位於香港，並按以下租期持有：

|      | 二零零三年<br>千港元   | 二零零二年<br>千港元   |
|------|----------------|----------------|
| 長期租賃 | 335,000        | 350,000        |
| 中期租賃 | 800            | 730            |
|      | <u>335,800</u> | <u>350,730</u> |

(d) 本集團於香港之投資物業已於二零零三年三月三十一日由獨立專業資格測量師行卓德測量師行有限公司(為香港測量師學會資深會員)按公開市值基準進行重估。

(e) 上述總賬面值為335,000,000港元(二零零二年：350,000,000港元)之若干投資物業已予抵押予銀行以獲得銀行貸款(附註17)。

(f) 本集團根據經營租約安排租出投資物業，經商議之租賃一般初步年期為一年至四年。租款條款一般要求租戶支付按金，以及規定定期根據當時市況調整租金。該等租約概無包括或然租金。

於二零零三年三月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃的日後應收的最低租賃付款總額如下：

|                 | 本集團           |               |
|-----------------|---------------|---------------|
|                 | 二零零三年<br>千港元  | 二零零二年<br>千港元  |
| 一年內             | 18,953        | 17,678        |
| 第二年至第五年(包括首尾兩年) | 8,388         | 9,446         |
|                 | <u>27,341</u> | <u>27,124</u> |

#### 11 於附屬公司之權益

|            | 本公司            |                |
|------------|----------------|----------------|
|            | 二零零三年<br>千港元   | 二零零二年<br>千港元   |
| 非上市股份，按成本值 | 197,075        | 197,075        |
| 應收附屬公司款項   | 301,750        | 249,500        |
|            | <u>498,825</u> | <u>446,575</u> |
| 減：減值虧損     | (163,592)      | (95,274)       |
|            | <u>335,233</u> | <u>351,301</u> |
| 分類為流動資產之部份 | (10,992)       | (8,394)        |
|            | <u>324,241</u> | <u>342,907</u> |

應收附屬公司款項為無抵押、免息及不須於結算日起計十二個月內償還，惟下列欠款則除外：

- (i) 應收一家附屬公司於二零零三年三月三十一日之款項，金額為162,258,000港元(二零零二年：170,228,000港元)，附利息，年率為最優惠計率加1厘(二零零二年：1厘)；及
- (ii) 應收一家附屬公司之款項10,992,000港元(二零零二年：8,394,000港元)，須於一年內償還，因此在本公司資產負債表中列為流動資產。

下表只載列對本集團的業績、資產或負債有影響的附屬公司詳情。除另有註明者外，所持有的股份均為普通股。

所有受控制附屬公司(定義見附註1(c))已綜合於本集團的財務報表。

| 附屬公司名稱                            | 註冊成立/<br>經營地點     | 已發行及<br>繳足股本/<br>註冊成本 | 已發行股本/<br>註冊股本面值<br>百分比 |      | 主要業務 |
|-----------------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------|------|------|
|                                   |                   |                       | 本公司                     | 附屬公司 |      |
| Genuine Glory Investments Limited | 香港                | 2港元                   | 100                     | —    | 物業投資 |
| Master Profit Limited             | 英屬<br>處女群島/<br>香港 | 1美元                   | 100                     | —    | 投資控股 |
| 沛民有限公司                            | 香港                | 2港元                   | —                       | 100  | 物業投資 |
| Max Cyber Development Inc.        | 英屬<br>處女群島/<br>香港 | 1美元                   | 100                     | —    | 投資控股 |
| 妙輝投資有限公司                          | 香港                | 2港元                   | —                       | 100  | 物業投資 |
| 長發實業有限公司                          | 香港                | 2港元                   | 100                     | —    | 投資控股 |

## 12 於一間聯營公司之權益

|          | 本集團          |              | 本公司          |              |
|----------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|          | 二零零三年<br>千港元 | 二零零二年<br>千港元 | 二零零三年<br>千港元 | 二零零二年<br>千港元 |
| 分佔淨資產    | —            | —            | —            | —            |
| 收購所產生之商譽 | —            | 78,400       | —            | —            |
|          | —            | 78,400       | —            | —            |
| 減：減值虧損   | —            | (78,400)     | —            | —            |
|          | —            | —            | —            | —            |

於二零零二年八月十二日，本公司之全資附屬公司Max Cyber Development Inc.與獨立第三方訂立買賣協議，以總代價56,800,000港元出售Masterful Resources Limited(「Masterful」)之49%股權(「Masterful出售」)。Masterful出售之代價乃透過按每股面值0.20港元發行光訊控股集團有限公司(「光訊」)284,000,000股新普通股支付。於交易日期，上述光訊股份之市值為5,112,000港元，並已確認為出售聯營公司權益之收益。光訊股份已分類為買賣證券(附註14)。Masterful出售已於二零零二年九月五日完成。

## 13 其他投資

|         | 本集團          |              | 本公司          |              |
|---------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|         | 二零零三年<br>千港元 | 二零零二年<br>千港元 | 二零零三年<br>千港元 | 二零零二年<br>千港元 |
| 非上市股本證券 | 60,000       | —            | —            | —            |
| 減：減值虧損  | (60,000)     | —            | —            | —            |
| 其他      | 3,000        | —            | 3,000        | —            |
|         | <u>3,000</u> | <u>—</u>     | <u>3,000</u> | <u>—</u>     |

本集團之非上市股本證券代表於Power Insight Investments Limited(「Power Insight」)之30%股本權益。該公司於中國從事以大批及罐裝方式供應及買賣石油氣，提供管道輸送燃氣，以及銷售石油氣家庭電器。董事認為，本集團不能對Power Insight之財政及經營政策行使重大影響力，因此該等證券權益並未以權益會計法計算。

其他項目乃指本集團所持有之三項會藉債券，而董事已於年內於計及債券之現行出售價值後對其重新估值。

## 14 買賣證券

|                          | 本集團          |              |
|--------------------------|--------------|--------------|
|                          | 二零零三年<br>千港元 | 二零零二年<br>千港元 |
| 於香港上市之股本證券，<br>按市值(附註12) | <u>2,840</u> | <u>—</u>     |

## 15 應收賬款

本集團設立明確信貸政策及通常給予其租客平均為30日之信貸期。於結算日之應收賬款之賬齡分析及呆賬撥備淨額如下：

|               | 本集團          |              |
|---------------|--------------|--------------|
|               | 二零零三年<br>千港元 | 二零零二年<br>千港元 |
| 以下賬齡之尚未償付之結餘： |              |              |
| — 於1個月內       | 1,675        | 1,390        |
| — 1至3個月       | 1,179        | 1,456        |
| — 超過3個月       | 1,207        | 460          |
|               | <u>4,061</u> | <u>3,306</u> |

## 16 現金及現金等價物

|          | 本集團           |                | 本公司           |                |
|----------|---------------|----------------|---------------|----------------|
|          | 二零零三年<br>千港元  | 二零零二年<br>千港元   | 二零零三年<br>千港元  | 二零零二年<br>千港元   |
| 現金及銀行結餘  | 2,152         | 2,117          | 596           | 127            |
| 定期存款     | 10,950        | 124,979        | 10,007        | 121,344        |
| 現金及現金等價物 | <u>13,102</u> | <u>127,096</u> | <u>10,603</u> | <u>121,471</u> |

## 17 計息銀行貸款及其他借貸

|             | 本集團及本公司        |                |
|-------------|----------------|----------------|
|             | 二零零三年<br>千港元   | 二零零二年<br>千港元   |
| 銀行貸款，有抵押    | 192,904        | 168,583        |
| 承兌票據，無抵押    | —              | 15,000         |
| 銀行貸款及其他借貸總額 | 192,904        | 183,583        |
| 列作流動負債部份    | (10,992)       | (8,394)        |
| 長期部份        | <u>181,912</u> | <u>175,189</u> |
| 銀行貸款        |                |                |

|                   | 本集團及本公司        |                |
|-------------------|----------------|----------------|
|                   | 二零零三年<br>千港元   | 二零零二年<br>千港元   |
| 銀行貸款須於下列期限償還：     |                |                |
| — 一年內             | 10,992         | 8,394          |
| — 第二年             | 11,383         | 8,710          |
| — 第三年至第五年(包括首尾兩年) | 30,261         | 26,132         |
| — 五年後             | 140,268        | 125,347        |
|                   | <u>192,904</u> | <u>168,583</u> |

銀行貸款由本集團總賬面值為335,000,000港元(二零零二年：350,000,000港元)之若干投資物業(附註10(e))及其所得租金收入之轉讓書作抵押。

#### 承兌票據

|               | 本集團及本公司      |               |
|---------------|--------------|---------------|
|               | 二零零三年<br>千港元 | 二零零二年<br>千港元  |
| 承兌票據須於下列期限償還： |              |               |
| — 一年內         | —            | —             |
| — 第二年         | —            | 15,000        |
|               | <u>—</u>     | <u>15,000</u> |
|               | <u>—</u>     | <u>15,000</u> |

於二零零二年三月三十一日存在之承兌票據已於二零零二年九月十八日償還。

#### 18 應付關連公司款項

於應付關連公司款項當中，包括一項自一間受共同控制之關連公司獲得之11,696,000港元無抵押貸款。貸款乃按年利率3厘計息，並須於二零零四年二月七日或之前償還。

#### 19 可換股債券

於二零零二年一月四日，本公司按面值向若干獨立投資者以面值發行總本金額為60,000,000港元之可換股債券(「債券」)。債券之原到期日為二零零五年一月四日(「到期日」)。債券按年率5厘付息，須每半年於六月三十日及十二月三十一日到期支付利息。

債券持有人有權選擇在到期日前任何時間以換股價每股0.25港元(可予調整)將全部或部分未償還本金額轉換為本公司普通股。

於發行日期屆滿12個月後任何時間，本公司有權贖回全部(但不是部分)尚未贖回債券，贖回金額為將要贖回之債券本金額之105%連同其應計利息。

於二零零三年三月五日，本公司已按贖回金額63,000,000港元另加應計利息贖回所有債券。



## 20 股本賠償利益

本公司設有購股權計劃（「舊計劃」），旨在鼓勵及獎勵合資格參與者。舊計劃之合資格參與者包括本公司之執行董事及本集團其他合資格僱員。舊計劃於一九九九年十二月十三日生效，除非予以取消或修改，否則舊計劃之有效期由該日起計為期十年。

聯交所證券上市規則（「上市規則」）第17章修訂本於二零零一年九月一日通過後，舊計劃之若干條款須加以修改，以符合上市規則第17章之新規定。年內於上市規則第17章之新規定生效後，並無根據舊計劃授出任何購股權。於本公司二零零二年九月十六日召開之股東週年大會上，已通過決議案終止舊計劃，並採納新購股權計劃（「新計劃」）。

本公司設置新計劃之目的在於鼓勵及獎勵合資格參與者。新計劃之合資格參與者包括本公司之董事（獨立非執行董事計算在內），本集團其他合資格僱員、向本集團供應產品及提供服務之供應商、本集團之客戶以及本公司附屬公司之少數股東。新計劃於二零零二年九月十八日生效，除非予以取消或修改，否則新計劃之有效期由該日起計為期十年。

本公司可根據新計劃授出購股權所涉及之股份數目，與任何其他計劃所涉及之股份相加後，最多不可超過本公司不時已發行股本之10%，惟不包括根據新計劃發行及配發之股份數目。新計劃下每名參與者可獲之數目上限相等於上市規則所允許之上限。

授出購股權之邀約，可於邀約日期起計二十一日內由承授人支付1.00港元之代價予以接納。所授出購股權之行使期可由董事決定，起始日為所授購股權獲接納之日，而購股權之屆滿日可由董事決定，惟不可遲於新計劃生效日起計滿十週年之日。

購股權之認購價由董事決定，惟不可低於以下之較高者：(i)於邀約之日聯交所就一手或以上股份買賣單位之日報表所示之股份收市價；(ii)緊接邀約之前五個營業日聯交所日報表所示之股份平均收市價；或(iii)每股股份之面值。

本公司根據舊計劃授予承授人之購股權不會受新計劃所影響，茲將年內舊計劃下尚未行使之購股權說明如下：

| 董事姓名 | 於二零零二年<br>四月一日 | 購股權數目     |              | 於二零零三年<br>三月三十一日 | 授出              |                                     |            | 授出購股權<br>當日本公司<br>股價*** |
|------|----------------|-----------|--------------|------------------|-----------------|-------------------------------------|------------|-------------------------|
|      |                | 年內<br>授出* | 年內<br>註銷**   |                  | 購股權<br>日期       | 購股權<br>行使期                          | 購股權<br>行使價 |                         |
| 楊秀中  | 23,590,000     | -         | (23,590,000) | -                | 二零零一年<br>六月二十二日 | 二零零一年<br>六月二十二日<br>至二零零九年<br>十二月十二日 | 0.25       | 0.176                   |
| 廖信全  | 23,590,000     | -         | (23,590,000) | -                | 二零零一年<br>六月二十二日 | 二零零一年<br>六月二十二日<br>至二零零九年<br>十二月十二日 | 0.25       | 0.176                   |

\* 該等購股權乃本公司於二零零一年六月二十二日授出。

\*\* 該等數目之購股權乃於二零零三年一月二十八日註銷。

\*\*\* 於授出購股權當日所披露之本公司股價乃緊接授出購股權當日前一個交易日於聯交所之收市價。

所授購股權之財務影響不會於購股權未獲行使前在本公司或本集團之資產負債表中予以記錄，於此之前亦不會於損益表或資產負債表支銷購股權之成本。於購股權獲行使後，本公司會將由此而發行之股份按股份之面值入賬列為額外股本，本公司亦會於股份溢價賬中將每股行使價高於股份面值之差額入賬。

董事認為披露年內所授購股權之理論價值並不適用，因董事認為，由於就加於模型中有關預計日後表現之若干假設之主觀及不確定性，加上模型本身既有之若干局限，因而以理論性模型計算之購股權價值會受到若干基本因素所限制。鑒於此等模型受到上述限制，董事認為有關之披露無甚價值。

## 21 股本

## 股份

|          | 每股面值0.25港元<br>之普通股 |           | 每股面值0.25港元<br>之「A」類優先股 |           | 每股面值0.25港元<br>之「B」類優先股 |           | 總額<br>千港元 |
|----------|--------------------|-----------|------------------------|-----------|------------------------|-----------|-----------|
|          | 股份數目<br>(千股)       | 金額<br>千港元 | 股份數目<br>(千股)           | 金額<br>千港元 | 股份數目<br>(千股)           | 金額<br>千港元 |           |
| 法定：      |                    |           |                        |           |                        |           |           |
| 於二零零三年   |                    |           |                        |           |                        |           |           |
| 三月三十一日   | 10,000,000         | 2,500,000 | 400,000                | 100,000   | 284,000                | 71,000    | 2,671,000 |
| 於二零零二年三月 |                    |           |                        |           |                        |           |           |
| 三十一日     | 3,920,000          | 980,000   | 400,000                | 100,000   | 284,000                | 71,000    | 1,151,000 |

根據於二零零二年六月二十二日之股東特別大會通過一項特別決議案，本公司之法定股本透過額外增設6,080,000,000股每股面值0.25港元之普通股，由4,604,000,000股股份進一步增加至10,684,000,000股股份。

| 附註             | 每股面值0.25港元<br>之普通股 |           | 每股面值0.25港元<br>之「A」類優先股 |           | 每股面值0.25港元<br>之「B」類優先股 |           | 總額<br>千港元 |
|----------------|--------------------|-----------|------------------------|-----------|------------------------|-----------|-----------|
|                | 股份數目<br>(千股)       | 金額<br>千港元 | 股份數目<br>(千股)           | 金額<br>千港元 | 股份數目<br>(千股)           | 金額<br>千港元 |           |
| 已發行及繳足：        |                    |           |                        |           |                        |           |           |
| 於二零零一年         |                    |           |                        |           |                        |           |           |
| 四月一日           | 594,000            | 148,500   | —                      | —         | —                      | —         | 148,500   |
| 發行優先股          | —                  | —         | 400,000                | 100,000   | 284,000                | 71,000    | 171,000   |
| 發行新股份          | 294,800            | 73,700    | —                      | —         | —                      | —         | 73,700    |
| 供股             | 344,480            | 86,120    | —                      | —         | —                      | —         | 86,120    |
| 於二零零二年三月       |                    |           |                        |           |                        |           |           |
| 三十一日           | 1,233,280          | 308,320   | 400,000                | 100,000   | 284,000                | 71,000    | 479,320   |
| 於二零零二年         |                    |           |                        |           |                        |           |           |
| 四月一日           | 1,233,280          | 308,320   | 400,000                | 100,000   | 284,000                | 71,000    | 479,320   |
| 發行新股份          | (a) 240,000        | 60,000    | —                      | —         | —                      | —         | 60,000    |
| 公開發售及<br>已發行紅股 | (b) 1,841,600      | 460,400   | —                      | —         | —                      | —         | 460,400   |
| 於二零零三年         |                    |           |                        |           |                        |           |           |
| 三月三十一日         | 3,314,880          | 828,720   | 400,000                | 100,000   | 284,000                | 71,000    | 999,720   |
| 附註：            |                    |           |                        |           |                        |           |           |

(a) 於二零零二年八月二十三日，本集團按每股0.25港元之價格發行240,000,000股新普通股，作為收購Power Insight(該公司從事石油氣供應及貿易，以及銷售石油氣家庭電器業務)30%股本權益之代價。

- (b) 於二零零三年一月七日，本公司以每股0.25港元之發行價，向本公司股東提呈73,664,000股每股面值0.25港元之新股份之供股事項，基準為每持有20股現有股份獲發一股供股股份。同日，本公司亦以每股0.25港元以發行價，向前述之供股股份認購人提呈涉及1,767,936,000股每股面值0.25港元之新股之紅股發行，基準為每認購1股上文所述之供股股份獲發24股紅股，扣除開支前之總代價460,400,000港元已計入本公司之股本內。

#### 可贖回可換股優先股

優先股並無附帶股息分派予優先股持有人。優先股附帶權利可兌換成為繳足普通股，以下文所列，於第一、第二及第三兌換期之初步兌換價分別為0.90港元、1.50港元及2.50港元進行兌換。

|       | 「A」類優先股  | 「B」類優先股  |
|-------|--|--|
| 第一兌換期 | 不超過33,333,327港元<br>等價面值之優先股於發出日期<br>12個月內成為可兌換           | 不超過23,666,661港元<br>等價面值之優先股於發出日期<br>12個月內成為可兌換               |
| 第二兌換期 | 不超過另外33,333,333港元之<br>優先股於發出日期後第13個月<br>開始直至第24個月止成為可兌換  | 不超過另外23,666,664港元之<br>優先股於發出日期後第13個月<br>開始直至第24個月止成為可兌換      |
| 第三兌換期 | 餘下33,333,340港元等價面值之<br>優先股於發出日期後第25個月<br>開始直至第36個月止成為可兌換 | 餘下23,666,675港元<br>等價面值之優先股於<br>發出日期後第25個月開始<br>直至第36個月止成為可兌換 |

根據優先股之條款及條件，優先股持有人可於發行日期起計50年後任何時間以每股優先股1.00港元之贖回價值贖回優先股。

年內並無優先股兌換或贖回。當優先股按上文所到預定兌換價全數兌換為本公司普通股，將因此發行合共約124,133,324股本公司普通股，佔本公司現有已發行股本3,314,880,000股普通股約3.74%，及本公司經擴大股本3,439,013,324股約3.61%。

## 22 儲備

## 本集團

|                  | 股份<br>溢價<br>千港元 | 重估儲備<br>千港元  | 外匯變動<br>儲備<br>千港元 | 一般儲備<br>千港元  | 資本儲備<br>千港元  | 累積虧損<br>千港元      | 總計<br>千港元        |
|------------------|-----------------|--------------|-------------------|--------------|--------------|------------------|------------------|
| 於二零零一年四月<br>一日   | 544,381         | —            | (84)              | 6,000        | 19,124       | (825,525)        | (256,104)        |
| 股份發行費用           | (3,136)         | —            | —                 | —            | —            | —                | (3,136)          |
| 出售一間<br>聯營公司時解除  | —               | —            | 84                | —            | (14,124)     | —                | (14,040)         |
| 本年度虧損            | —               | —            | —                 | —            | —            | (78,965)         | (78,965)         |
| 於二零零二年三月<br>三十一日 | <u>541,245</u>  | <u>—</u>     | <u>—</u>          | <u>6,000</u> | <u>5,000</u> | <u>(904,490)</u> | <u>(352,245)</u> |
| 於二零零二年四月<br>一日   | 541,245         | —            | —                 | 6,000        | 5,000        | (904,490)        | (352,245)        |
| 紅股發行             | (441,984)       | —            | —                 | —            | —            | —                | (441,984)        |
| 股份發行費用           | (1,038)         | —            | —                 | —            | —            | —                | (1,038)          |
| 重估其他投資盈餘         | —               | 3,000        | —                 | —            | —            | —                | 3,000            |
| 本年度虧損            | —               | —            | —                 | —            | —            | (71,962)         | (71,962)         |
| 於二零零三年三月<br>三十一日 | <u>98,223</u>   | <u>3,000</u> | <u>—</u>          | <u>6,000</u> | <u>5,000</u> | <u>(976,452)</u> | <u>(864,229)</u> |

與於二零零一年四月一日前所進行收購有關之負商譽已直接計入資本儲備。餘下負商譽將不撥回至損益表，除非各有關附屬公司已由本集團出售（附註1(e)）。

## 本公司

|              | 股份<br>溢價<br>千港元 | 重估儲備<br>千港元  | 一般儲備<br>千港元  | 累積虧損<br>千港元      | 總計<br>千港元        |
|--------------|-----------------|--------------|--------------|------------------|------------------|
| 於二零零一年四月一日   | 544,381         | —            | 6,000        | (819,863)        | (269,482)        |
| 股份發行費用       | (3,136)         | —            | —            | —                | (3,136)          |
| 本年度虧損        | —               | —            | —            | (79,339)         | (79,339)         |
| 於二零零二年三月三十一日 | <u>541,245</u>  | <u>—</u>     | <u>6,000</u> | <u>(899,202)</u> | <u>(351,957)</u> |
| 於二零零二年四月一日   | 541,245         | —            | 6,000        | (899,202)        | (351,957)        |
| 紅股發行         | (441,984)       | —            | —            | —                | (441,984)        |
| 股份發行費用       | (1,038)         | —            | —            | —                | (1,038)          |
| 重估其他投資盈餘     | —               | 3,000        | —            | —                | 3,000            |
| 本年度虧損        | —               | —            | —            | (72,175)         | (72,175)         |
| 於二零零三年三月三十一日 | <u>98,223</u>   | <u>3,000</u> | <u>6,000</u> | <u>(971,377)</u> | <u>(864,154)</u> |

## 23 資本承擔

於二零零三年三月三十一日未於財務報表撥備之尚未履行股本承諾如下：

|           | 本集團及本公司        |                |
|-----------|----------------|----------------|
|           | 二零零三年          | 二零零二年          |
|           | 千港元            | 千港元            |
| 已訂約，但未撥備： |                |                |
| 收購一間附屬公司  | <u>400,000</u> | <u>400,000</u> |

於二零零零年，本集團與一名獨立第三者訂立有條件買賣協議，以代價400,000,000港元收購一間於英屬處女群島註冊成立之公司Growing China Limited（「Growing China」）之全部已發行股本及股東貸款。Growing China之主要資產為位於中國四川省成都之多幢住宅大廈及一幢商業綜合大樓。340,000,000港元之部份代價預期以發行及配發本公司約301,000,000股新普通股支付，而其餘60,000,000港元則以現金支付。該協議仍未轉為無條件，並訂約各方已於二零零零年十二月十九日以補充協議同意延長該協議之最後完成日期至各方書面同意之該等日期，並由本公司於同一日期公佈延期詳情。就本公司董事意見，除非各方均同意完成該協議，概無就該協議於未來十二個月內作出付款。

## 24 退休福利計劃

本集團按照香港強制性公積金計劃條例為受香港僱傭條例所保障之香港僱員設有強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃之資產與本集團之資產分開持有，並由獨立受託人管理。根據強積金計劃，本集團及其僱員各須按僱員有關收入之5%向計劃供款，上限以每月收入20,000港元計算為準（「上限」）。超出上限之款額為僱主及僱員向計劃作出之自願供款。強積金計劃之強制性供款歸僱員所有。

## 25 結算日後事項

### (a) 股本重組

於二零零三年四月十一日，本公司股東特別大會通過特別決議案實施股本重組，內容概述如下：

- (i) 削減本公司之已發行普通股股本828,720,000港元（分為3,314,880,000股每股面值0.25港元之普通股份）至33,148,800港元（分為3,314,880,000股每股面值0.01港元之普通股份），並削減已發行優先股股本171,000,000港元（分為684,000,000股每股面值0.25港元之優先股）至6,840,000港元（分為684,000,000股每股面值0.01港元之優先股）（「股本削減」）。

以本公司股本削減所產生之959,731,200港元進賬抵銷本公司之累計虧損，惟限於香港特別行政區高等法院（「法院」）所允許之限額及可能施加之條件；

- (ii) 將法定但未發行之每股面值0.25港元之普通股拆細為25股每股面值0.01港元之普通股（「股份拆細」）；
- (iii) 藉增加不少於79,557,120,000股每股面值0.01港元之新普通股，將本公司法定普通股股本增加至2,500,000,000港元（「增加股本」）；及
- (iv) 於股本削減後將10股每股面值0.01港元之普通股及10股每股面值0.01港元之優先股分別合併為1股面值0.10港元之新合併股份（「合併股份」）及1股0.10港元之新合併優先股（「合併優先股」）（「股份重組」）。

股本重組之進一步詳情亦載於本公司於二零零三年三月十九日所刊發之通函。

於二零零三年六月二十五日，股本重組經法院頒令（「法院命令」）後作實。於法院命令及本公司之會議紀錄於公司註冊處存檔後，股本重組已於二零零三年六月二十六日生效。

本公司已向法院作出多項承諾，該等承諾之詳情概述於董事會報告書。

#### **(b) 再融資**

於二零零三年四月十一日，本公司之一家附屬公司與銀行新訂信貸額200,000,000港元。新訂銀行貸款額於二零零三年六月十二日提取，作為現有銀行借貸之再融資。

## **26 比較數字**

若干比較數字已作出調整，以符合採納經修訂會計實務準則所導致本財政年度之呈列方式變動。按照會計實務準則第1號（經修訂）「財務報表之呈列」，「已確認收益及虧損表」已被「權益變動表」取代。

由於採納會計實務準則第15號（二零零一年修訂本）「現金流量表」之規定，綜合現金流量表之呈列及項目分類已作出變動。因此，來自稅項、投資回報及融資費用之現金流量項目已分別分類為經營、投資及融資活動，而經營活動現金流量項目分類已列於綜合現金流量表內。

比較數字經已重新分類，以符合本年度之呈列方式。

**D. 債項**

於二零零三年九月三十日(即本章程付印前就編製本債務聲明之最後實際可行日期)營業時間結束時，未償還借貸總計約208,600,000港元，其中有抵押銀行借貸約196,900,000港元，應付一間關連公司之無抵押貸款約11,700,000港元。

除上文所述或本章程其他部份所披露者及集團公司間債務之外，本集團於二零零三年九月三十日營業時間結束時並無任何按揭、抵押、公司債券或其他貸款資本或銀行透支、貸款或其他類似債務或租購承諾或任何擔保或其他重大或然負債。

除上述者外，董事已確認本集團自二零零三年九月三十日以來之負債及或然負債並無任何重大變動。

**E. 本集團之未經審核經調整備考綜合有形資產淨值報表**

以下為本集團根據其於二零零三年三月三十一日經審核有形資產淨值計算，並就自該日起之交易作出調整之經調整備考綜合有形資產淨值報表概要：

|                     | 百萬港元         |
|---------------------|--------------|
| 於二零零三年三月三十一日之       |              |
| 經審核綜合有形資產淨值         | 135.5        |
| 加：公開發售所得款項淨額(扣除支出後) | 131.7        |
|                     | <hr/>        |
| 公開發售後備考經調整有形資產淨值    | <u>267.2</u> |

**F. 營運資金**

董事認為，經計及公開發售之估計所得款項淨額後，本集團具備足夠營運資金應付目前所需。



## 1. 責任聲明

本章程所載資料乃遵照上市規則之規定而提供有關本公司之資料，董事願就本章程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，本章程所發表之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，而本章程並無遺留任何其他事實，致使其所載之任何聲明有所誤導。

## 2. 董事資料

### 執行董事

#### 黃如龍先生

黃先生，53歲，於二零零三年一月出任本公司執行董事。黃先生自二零零三年七月起出任本公司副主席，主要負責本集團之公司策略計劃。黃先生為一名商人，從事消費產品物流業務超過30年。

#### 高寶明先生

高先生，45歲，於二零零三年二月加入本公司為非執行董事，並於二零零三年七月被重新委任為執行董事。高先生自二零零三年七月起出任本公司之副主席，負責本集團之管理及公司策略計劃。高先生為法國巴黎百富勤融資有限公司之前主席，現任金榜融資股份有限公司之主席兼行政總裁。彼於銀行及企業融資方面擁有逾20年經驗。高先生為菱控電子商業有限公司（一間於聯交所創業板上市之公司）之獨立非執行董事，並為Golden Eagle Asset Management Company Limited之非執行董事。

#### 樂家宜女士

樂女士，39歲，於二零零三年一月出任本公司執行董事。樂女士自二零零三年七月起出任本公司之行政總裁，負責本集團之業務發展、投資、行政及財務。彼現為一家從事投資（其中包括）上市及非上市公司之投資公司之行政總裁，彼於財務及投資銀行界具有逾10年經驗，並為加拿大執業特許會計師。

**藍寧先生**

藍先生，40歲，於二零零三年一月出任本公司執行董事，負責本集團之業務投資及發展。彼乃中國保利集團公司之資深董事及中國廣州保利投資有限公司之創辦人及主席。藍先生在多類業務中具有廣泛經驗，包括貿易、物業發展及投資、資產管理、證券買賣、公司重組以及本地及海外策略性投資。

**紀華士先生**

紀先生，55歲，於二零零三年一月出任本公司執行董事，負責本集團之管理及法律事宜。彼現為香港執業律師，卓黃紀律師事務所之高級合夥人，彼於法律界具有超過20年經驗，廣泛處理中港兩地之商業及公司法律事務。

**獨立非執行董事****馬豪輝先生**

馬先生，52歲，於二零零三年二月加入本公司為獨立非執行董事。彼為胡關李羅律師行之合夥人，亦為香港、英格蘭及威爾斯、澳洲及新加坡之認可律師。馬先生亦為於香港之中國委託公證人。另外，馬先生亦為遠東酒店實業有限公司（一間於聯交所上市之公司）之獨立非執行董事。

**張小舒先生**

張先生，60歲，於二零零三年七月加入本公司為獨立非執行董事。彼為中國保險（控股）有限公司及香港中國保險（集團）有限公司（「中保」）常務董事兼副總經理。張先生擁有逾20年金融服務業經驗。張先生生於上海，並一直在上海工作，直至一九九二年出任香港中旅（集團）有限公司常務董事兼副總經理，及香港中國旅行社有限公司副董事長兼總經理。張先生於一九九七年加入中保並出任常務董事兼副總經理。現時亦兼任中保國際控股有限公司副主席；中保永興國際（集團）有限公司（兩間公司均於聯交所上市）董事長，以及出任中國國際再保險有限公司、中保集團證券有限公司、鼎立投資有限公司及中保集團資產管理有限公司之董事。

## 3. 參與公開發售之各方及公司資料

|          |  |
|----------|--|
| 註冊及主要辦事處 | 香港<br>金鐘道89號<br>力寶中心<br>第一座<br>39樓3902A室   |
| 授權代表     | 紀華士先生<br>林國華先生   |
| 公司秘書     | 林國華先生 <i>AHKSA, AICPA</i>  |
| 核數師      | 畢馬威會計師事務所<br>執業會計師<br>香港<br>中環<br>遮打道10號<br>太子大廈<br>8樓   |
| 包銷商      | Allied Luck Trading Limited<br>通過以下地址轉交：<br>香港<br>金鐘道89號<br>力寶中心<br>第1座<br>39樓<br><br>Ace Solomon Investments Limited<br>通過以下地址轉交：<br>香港<br>金鐘道89號<br>力寶中心<br>第1座<br>39樓 |
| 法律顧問     | 的近律師行<br>香港<br>中環<br>遮打道16-20號<br>歷山大廈<br>3至7樓以及18及29樓   |

|         |  |
|---------|--|
| 股份過戶登記處 | 香港中央證券登記有限公司<br>香港<br>灣仔<br>皇后大道東183號<br>合和中心<br>19樓1901-5室  |
| 主要往來銀行  | 香港上海滙豐銀行有限公司<br>香港<br>皇后大道中1號<br><br>港基國際銀行有限公司<br>香港德輔道中38號 |

#### 4. 權益披露

##### (i) 董事

於最後實際可行日期，董事及行政總裁於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所（包括按證券及期貨條例被當作或視為擁有之權益及短倉）；或(b)須根據證券及期貨條例第352條須記錄於據此置存之記錄冊中；或(c)須根據上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）知會本公司及聯交所之權益或短倉如下：

| 董事      | 權益性質 | 股份數目       | 概約百份比  |
|---------|------|------------|--------|
| 黃先生     | 公司   | 37,591,380 | 11.34% |
| 高先生(附註) | 公司   | 13,176,360 | 3.97%  |
| 樂女士(附註) | 公司   | 13,176,360 | 3.97%  |
| 紀先生     | 公司   | 26,740,260 | 8.07%  |

附註：該等股份由Sparkle Power持有，該公司之股本則由高先生及樂女士分別擁有50%。

除本章程所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及行政總裁於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股份、相關股份及債券中概無擁有或被視為擁有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所；或(b)須根據證券及期貨條例第352條須記錄於據此置存之記錄冊中；或(c)須根據上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之長倉及短倉。

## (ii) 主要股東

於最後實際可行日期，據董事所知悉，於股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司披露之權益或短倉，或直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上權益之人士如下：

| 名稱                      | 普通股數目      | 概約百分比  |
|-------------------------|------------|--------|
| Allied Luck             | 37,591,380 | 11.34% |
| Canasia                 | 26,740,260 | 8.07%  |
| Comax Resources Limited | 29,586,600 | 8.93%  |

據董事所知悉，除本文披露之權益外，於最後實際可行日期，概無其他人士直接或間接實益擁有附有權利可在任何情況下於本公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上權益。

本公司曾於二零零三年三月一日至二零零三年八月三十一日期間租用一項物業作其辦事處。此後，本公司已遷離該處，並根據於二零零三年七月三十日訂立之租約，租用現處之物業。以上兩項物業乃一間由黃先生之妻子黃女士及黃先生一近親實益擁有。

除以上所披露者外，董事概無於自本公司最近期經審核賬目編製日期起，在向本公司或其任何附屬公司購入、出售或出租，或擬向本公司或其任何附屬公司購入、出售或出租之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 5. 服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務合約（於一年內屆滿或本集團任何成員公司可於一年內不作賠償（法定賠償例外）而終止之合約則除外）。

## 6. 重大合約

下列為本章程刊發前兩年內，本集團成員公司所訂立之重大或可能屬重大之合約（並非日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 於二零零一年十二月十三日，Masterful Technology Limited 及本公司全資附屬公司 Max Cyber Development Inc. 就有關按代價 30,400,000 港元收購 Masterful Resources Limited 股本中 9,500 股股份所訂立的協議；
- (b) 於二零零二年一月四日，德勤企業財務顧問有限公司及本公司訂立之配售協議，據此，德勤企業財務顧問有限公司同意按配售協議的條款及條件向獨立投資者配售可兌換為 240,000,000 股新股的 60,000,000 港元 5 厘二零零五年到期可換股債券；
- (c) 於二零零二年三月二十八日，本公司及 Regent Medal Assets Corp. 所訂立之協議，內容為關於按認購價每股發售股份 0.25 港元向若干股東公開發售股份之建議，基準為於釐定發售股份配額之日期每持有七股股份獲發一股發售股份；
- (d) 於二零零二年八月五日，（其中包括）People Partner Limited、Gate Smart International Limited（統稱「賣方」）及 Max Cyber Development Inc. 所訂立之協議，內容為關於 Max Cyber Development Inc. 以總代價 60,000,000 港元，向賣方收購 Power Insight Investments Limited 之 30% 權益；
- (e) 於二零零二年八月十二日，Max Cyber Development Inc.、eCyberChina Holdings Limited 及 Prospect Technology Limited 所訂立之協議，據此，（其中包括）Max Cyber Development Inc. 同意出售，而 eCyberChina Holdings Limited 則同意促使及 Prospect Technology Limited 同意以 56,800,000 港元之代價，購入 Masterful Resources Limited 每股面值 1.00 美元之股份 24,500 股，相當於 Masterful Resources Limited 已發行股本之 49%；

(f) 於二零零二年十一月九日，本公司及滙富證券有限公司所訂立之協議，內容為關於按每股發售股份0.25港元向合資格股東發行股份（包括紅股）之建議之包銷及若干其他安排；及

(g) 包銷協議。

## 7. 訴訟

除下文所披露者外，就董事所知，於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大之訴訟或仲裁，本公司或其任何附屬公司亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

## 8. 重大逆轉

除本章程披露者外，據董事所知悉，自二零零三年三月三十一日（即本集團最近公佈之經審核財務報表之編製日期）以來，本公司之財務或營業狀況並無任何重大逆轉。

## 9. 一般資料

a) 本公司之秘書為林國華先生，*AHKSA, AICPA*。

b) 本章程之中英文版本如有歧異，概以英文本為準。

c) 除以上所披露者外，董事概無於本公司或其任何附屬公司為訂約方及與本集團業務有重大關係，且於最後實際可行日期仍然生效之重大合約中擁有重大權益。

## 10. 於香港公司註冊處登記之文件

本章程連同暫定配額通知書已於香港公司註冊處登記。

## 11. 備查文件

下列文件由本章程日期起至二零零三年十二月十五日(包括當日)之正常辦公時間內(公眾假期除外),於的近律師行之辦事處(地址為香港中環遮打道16-20號歷山大廈3至7樓以及18及29樓)可供查閱:

- a) 本公司之組織章程大綱及細則;
- b) 本集團截至二零零一年、二零零二年及二零零三年三月三十一日止三個年度各年之年報;
- c) 包銷協議;及
- d) 本附錄第6段「重大合約」一節所述之合約(包銷協議除外)。