

---

## 重要文件

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有中國發展集團有限公司之股份，應立即將本通函連同隨函之代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完備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。

---



# CHINA DEVELOPMENT CORPORATION LIMITED 中國發展集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

建議認購新股份、  
建議配售新股份、  
申請授予清洗豁免  
及  
發行及購回股份之一般授權

認購人之財務顧問



大福融資有限公司  
TAI FOOK CAPITAL LIMITED

中國發展集團有限公司  
獨立董事委員會之獨立財務顧問

 **ERNST & YOUNG**  
安永企業融資顧問有限公司

---

中國發展集團有限公司發出之獨立董事委員會函件載於本通函第25頁，當中載有其致獨立股東之意見。獨立財務顧問安永企業融資顧問有限公司發出之函件載於本通函第26至40頁，當中載有其致獨立董事委員會之意見。

中國發展集團有限公司謹訂於二零零三年七月二十一日星期一下午三時正假座香港九龍觀塘鴻圖道51號保華企業中心11樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第112至第116頁。無論閣下能否出席大會，務請將隨附之代表委任表格按照印列之指示填妥並盡快交回，惟無論如何必須於大會(或其任何續會)指定舉行時間四十八小時前交回。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。

二零零三年七月二日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
緒言 .....	5
認購協議 .....	6
配售協議 .....	11
認購價及配售價 .....	12
本公司之股權結構 .....	13
收購守則對認購人之含義 .....	14
維持本公司之上市地位 .....	14
有關本集團之資料 .....	15
進行認購事項及配售事項之原因及利益 .....	16
有關認購人之資料及意向 .....	17
上市申請 .....	17
購回授權 .....	17
發行授權 .....	18
股東特別大會 .....	18
推薦意見 .....	19
其他資料 .....	19
<b>認購人函件</b>	
緒言 .....	20
有關認購人之資料 .....	21
收購守則對認購人之含義 .....	22
清洗豁免 .....	22
認購人之意向 .....	23
維持 貴公司之上市地位 .....	24
其他資料 .....	24
<b>獨立董事委員會函件</b> .....	25
<b>安永企業融資函件</b> .....	26
<b>附錄一 — 本集團之財務資料</b> .....	41
<b>附錄二 — 一般資料</b> .....	101
<b>附錄三 — 有關授予購回授權之說明函件</b> .....	109
<b>股東特別大會通告</b> .....	112

---

## 釋 義

---

在本通函中，除非另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該公佈」	指	本公司與認購人於二零零三年五月二十日就(其中包括)認購事項、配售事項及清洗豁免聯合發表之報章公佈
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「股本重組」	指	本公司之股本重組，當中涉及自二零零三年六月二日起生效之股份合併、股本削減及本公司法定股本之增加，有關詳情載述於本公司於二零零三年一月十三日刊發之通函
「本公司」或「貴公司」	指	中國發展集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「中策」	指	中策集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其證券在聯交所上市，其獨立於本公司、認購人、利高證券、彼等之任何附屬公司各自之董事、行政總裁或主要股東及彼等各自之任何聯繫人士，與彼等人士亦概無關連及並非一致行動
「債務」	指	本公司於截至根據償付契據之條款支付償付金額日期為止結欠中策之所有債務
「償付契據」	指	將由本公司、中策與Grand Orient訂立之償付契據，目的在於認購完成時，清償及解除各方在債務及貸款協議下各自承擔之所有義務及責任
「董事」	指	本公司之董事
「股東特別大會」	指	本公司即將就批准(其中包括)認購協議、配售協議、清洗豁免及一般授權而召開之股東特別大會
「執行理事」	指	證監會企業融資部執行理事及該執行理事之任何代表

## 釋 義

「安永企業融資」	指	安永企業融資顧問有限公司，在證券及期貨條例下被視作為持牌企業，並已獲本公司委聘為獨立董事委員會有關認購事項及清洗豁免之獨立財務顧問
「Full Ample債務」	指	根據二零零三年二月二十八日訂立之貸款協議（經日期分別為二零零三年五月二十八日及二零零三年六月十六日之補充協議所修訂），本公司結欠Full Ample Limited（楊海成先生全資實益擁有之公司）之所有債務（截至二零零三年三月三十一日，Full Ample債務為25,000,000港元）
「一般授權」	指	發行授權及購回授權
「Grand Orient」	指	Grand Orient Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為中策之全資附屬公司，其獨立於本公司、認購人、利高證券、彼等之任何附屬公司各自之任何董事、行政總裁或主要股東及彼等各自之任何聯繫人士，與彼等人士亦概無關連及並非一致行動
「本集團」或「貴集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「債務」	指	本公司根據貸款協議應付Grand Orient及就債務而言結欠及應付中策之所有及任何金額（不論為Grand Orient根據貸款協議借出予本公司之本金額連同所有應計利息總額及債務），截至二零零三年三月三十一日，債務之金額約為52,400,000港元
「獨立董事委員會」	指	本公司之獨立董事委員會，由獨立非執行董事蔡健培先生及陸家兒先生組成
「獨立股東」	指	股東，惟不包括認購人及其各自之聯繫人士及與彼等一致行動之人士，以及並無於認購協議及償付契據擁有任何權益或關係
「發行授權」	指	建議在股東特別大會上尋求授予董事之一項授權，待認購完成及配售完成時，按股東特別大會通告內等4及第6項普通決議案所載形式配發、發行及處置股份

## 釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零零三年六月二十五日，本通函付印前為確定本通函中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款協議」	指	本公司作為借款人及Grand Orient作為貸款人訂立之三項貸款協議，據此，Grand Orient已根據此等貸款協議分別所載之條款及條件向本公司提供貸款
「承配人」	指	不少於六名投資者，其乃獨立於本公司或認購人、利高證券、彼等之任何附屬公司各自之任何董事、行政總裁或主要股東及彼等各自之任何聯繫人士，與彼等概無關連及並非一致行動
「配售事項」	指	根據配售協議，透過配售代理按盡力基準向承配人配售最多達298,000,000股新股份
「配售代理」	指	大福證券有限公司，在證券及期貨條例下被視作為持牌企業
「配售協議」	指	本公司與配售代理於二零零三年五月二十日訂立（並經二零零三年六月十日訂立之補充協議修訂有關配售協議之最後完成日期由二零零三年七月十五日修訂為二零零三年八月十五日）之有條件配售協議，內容關於依據當中所載條款及條件按盡力基準進行配售事項
「配售完成」	指	根據配售協議完成配售事項
「配售股份」	指	本公司將於配售完成後根據配售協議發行予承配人最多達298,000,000股新股份
「舊有股份」	指	於股本重組生效前，本公司股本中每股面值0.40港元之普通股
「購回授權」	指	建議於股東特別大會上尋求之一項授權，授權董事於認購完成及配售完成時，按股東特別大會通告內第5項普通決議案所載形式購回股份

## 釋 義

「償付金額」	指	本公司為悉數及最終償付債務而應付予中策及／或Grand Orient或其／彼等可能指示之人士之金額20,000,000港元
「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(經不時予以修訂)
「股份」	指	於股本重組生效後，本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	舊有股份或股份(視乎情況而定)之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	劭富澳門發展有限公司、Spring Wise Investments Ltd.及Leader Assets Ltd.，各自均為於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「認購事項」	指	認購人根據認購協議之條款及條件並在其規限下對認購股份作出認購
「認購協議」	指	本公司與認購人於二零零三年五月二十日就認購事項訂立(並經二零零三年六月十日訂立之補充協議修訂有關認購協議之最後完成日期由二零零三年七月十五日修訂為二零零三年八月十五日)之認購協議
「認購完成」	指	根據認購協議完成認購事項
「認購股份」	指	本公司即將根據認購協議發行予認購人之新股份合共1,043,200,000股
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「清洗豁免」	指	根據收購守則規則第26條豁免附註第1項授予之豁免，以豁免認購人須根據收購守則規則第26條就尚未由認購人及其一致行動人士擁有或同意收購之全部已發行股份提出無條件強制現金收購建議之責任
「利高證券」	指	利高證券有限公司，證券及期貨條例下之持牌企業及聯交所參與者
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「%」	指	百分比



**CHINA DEVELOPMENT CORPORATION LIMITED**  
**中國發展集團有限公司**  
(於香港註冊成立之有限公司)

執行董事：

郭嘉立先生  
林少石先生  
伍偉明先生

註冊辦事處：

香港  
九龍  
觀塘  
鴻圖道51號  
保華企業中心  
8樓

非執行董事：

連克農先生

獨立非執行董事：

蔡健培先生  
陸家兒先生

敬啟者：

建議認購新股份、  
建議配售新股份、  
申請授予清洗豁免  
及  
發行及購回股份之一般授權

**緒言**

董事會於二零零三年五月二十日宣佈，本公司：

- (i) 與認購人訂立有條件之認購協議，以認購1,043,200,000股新股份，每股股份之認購價為0.0671港元，總代價相當於約70,000,000港元；及
- (ii) 與配售代理訂立有條件配售協議，以配售價每股股份0.0671港元按盡力基準向不少於六名獨立投資者配售最多達298,000,000股新股份，總代價相當於約20,000,000港元。

## 董事會函件

認購股份約相當於本公司現時全部已發行股本之7倍，另佔本公司經認購股份及配售股份（假設全數298,000,000股新股份均根據配售協議成功予以配售）所擴大後之全部已發行股本約70.0%。假設全數298,000,000股新股份均根據配售協議成功予以配售，配售股份約相當於本公司現時全部已發行股本之2倍，另佔本公司經認購股份及配售股份所擴大後之全部已發行股本約20.0%。

根據收購守則第26條，於認購完成後，認購人及其一致行動人士（如有）將有責任提出無條件強制性之現金收購建議，以收購尚未由認購人或其一致行動人士（如有）擁有或同意收購之全部已發行股份。認購人已向執行理事申請清洗豁免。執行理事已表示同意授予清洗豁免，惟須待獨立股東於股東特別大會上以投票形式批准，方為作實。

另亦提呈普通決議案，待認購完成及配售完成後，授予董事一般授權。

本通函旨在：(i)為閣下提供有關認購協議、配售協議、清洗豁免及一般授權之進一步資料；(ii)載列獨立董事委員會致獨立股東有關認購事項及清洗豁免之推薦意見；(iii)載列安永企業融資致獨立董事委員會有關認購事項及清洗豁免之意見；及(iv)向閣下發出股東特別大會之通告，會上將提呈普通決議案以考慮及酌情批准（其中包括）認購事項、配售事項、清洗豁免及一般授權。

### 認購協議

#### 訂約各方

- (i) 本公司；及
- (ii) 認購人，分別為劭富澳門發展有限公司、Spring Wise Investments Ltd.及Leader Assets Ltd.，各自均為於英屬處女群島註冊成立之有限公司。

認購人各自均獨立於本公司、中策、Grand Orient及其各自之附屬公司之任何董事、行政總裁及主要股東或彼等各自之任何聯繫人士，與彼等人士亦概無關連及並非一致行動。於最後實際可行日期，認購人及其一致行動人士並無持有任何股份。

劭富澳門發展有限公司由一個全權委託信託全資擁有，其受益人為楊海成先生之家族成員。由楊海成先生全資及實益擁有之公司Full Ample Limited向本集團提供25,000,000港元之Full Ample債務。



## 認購股份

根據認購協議，劭富澳門發展有限公司、Spring Wise Investments Ltd.及Leader Assets Ltd.已有條件同意分別認購678,080,000股、290,606,000股及74,514,000股新股份，即合共1,043,200,000股新股份，約相當於本公司現時全部已發行股本之7倍，另佔本公司經認購股份及配售股份(假設全數298,000,000股新股份均根據配售協議成功予以配售)所擴大後之全部已發行股本約70.0%。

認購股份於發行及全數繳足股款後，將在各方面與於認購完成日期或之前已發行或將予發行之股份享有同等權益。此外，認購股份將毋須受任何凍結或出售限制所規限。

## 認購協議之條件

認購完成須待達成下列條件(或在下述規定下獲認購協議之訂約各方豁免)後方為作實：

- (a) 股東(不包括根據法例或上市規則或收購守則須放棄投票之該等人士(如有))於股東特別大會上通過決議案，以批准：
  - (i) (如有必要)將本公司之法定股本增加至可讓本公司於認購協議及配售協議完成後配發及發行認購股份及配售股份之數額；
  - (ii) 認購協議及根據認購協議與及上市規則及收購守則之規定下所涉及之交易；及
  - (iii) 根據收購守則第26條豁免附註第1項授予一項豁免，以豁免認購人及其一致行動人士(如有)須因發行認購股份而就尚未由認購人或其任何一致行動人士(如有)擁有或同意收購之股份，向股東提出強制性全面收購建議之責任；
- (b) 股本重組生效及聯交所上市委員會批准股份(不包括認購股份及配售股份)於股本重組生效後上市及買賣；

## 董事會函件

- (c) 聯交所上市委員會同意批准(視乎配發而定)認購股份上市及買賣(且該批准及上市地位其後並無於交付認購股份所涉及之正式股票前遭撤回)；
- (d) 執行理事授予認購人及其一致行動人士(如有)一項豁免，以豁免彼等須因發行認購股份而就尚未由認購人或其任何一致行動人士(如有)擁有或同意收購之股份，向股東提出強制性全面收購建議之責任；
- (e) 於認購完成日前及當日所有時間，股份仍然在聯交所上市及買賣，惟不包括不超過10個連續交易日(定義見上市規則)(或認購人可能以書面合理接納之較長期間)之任何暫停買賣，或有待聯交所及證監會批准該公佈或關於(其中包括)認購協議所涉及之交易及/或股本重組之任何其他公佈所引致之任何暫時性暫停買賣；
- (f) 於認購完成日期當日或之前並無接獲聯交所或證監會之指示，表示由於認購完成或基於認購協議之條款，股份之上市地位可能遭撤銷或反對(或可能附帶條件)；及
- (g) 認購人以書面知會本公司或本公司之律師，表示彼等對認購協議所指明之盡職審查感到合理滿意。

根據認購協議，認購人可隨時向本公司發出書面通知，以其絕對酌情權豁免上述所有或任何條件(上述第(a)(i)、(a)(ii)、(b)、(c)、(e)及(f)項條件除外)，惟認購人須向證監會出示足夠憑證，令其信納認購人具備財力，根據收購守則之規定，基於認購完成而就尚未由認購人或其任何一致行動人士(如有)擁有或同意收購之股份提出強制性全面收購建議，方可豁免上述第(a)(iii)及(d)項條件。此外，認購人已向大福融資有限公司作出承諾，除非大福融資有限公司信納認購人具備充裕財力以提出上述強制性全面收購建議，否則概不會豁免上述第(a)(iii)及(d)項條件。股本重組已於二零零三年六月二日完成及生效。

認購人確認，彼等無意豁免上文所述之上述第(a)(iii)及(d)項條件。倘若上述所有條件未能於二零零三年八月十五日(附註)(或認購協議之訂約各方可能協定之其他日期)下午五時正(香港時間)前獲達成或豁免(視乎情況而定)，則本公司或認購人任何一方均可向另一方發出通知，以即時終止及撤銷認購協議。

於最後實際可行日期，除股本重組生效外，上文所述之所有其他條件均未獲達成或豁免。

附註： 根據日期為二零零三年六月十日之補充協議，認購協議之最後完成日期原訂為二零零三年七月十五日，及後延遲至二零零三年八月十五日。

完成

認購完成為認購協議最後一項條件獲達成或豁免後第三個營業日，或認購協議之訂約各方可能就認購完成以書面協定之其他日期。

根據認購協議，待認購完成後，本公司亦將(i)償還為數25,000,000港元之Full Ample債務及本公司若干應付及結欠之其他未償還債務，截至二零零三年三月三十一日，餘額約2,600,000港元(「其他債務」)；及(ii)與中策及Grand Orient簽訂償付契據(其形式載述於認購協議)。在本公司有能力的償付契據及認購完成時償付其負債這一基礎下，董事認為本公司將於認購完成日期具備償債能力。按上述基準，董事認為本公司毋須就償付Full Ample債務與其他債務及訂立償付契據向本公司之其他債權人取得同意。

根據償付契據，待本公司向中策及／或Grand Orient或其／彼等可能指示之人士支付共計20,000,000港元之償付金額後，本公司、中策及Grand Orient各自將不可撤回地及無條件地(a)全面豁免、解除及清償各方(i)各自在債務及貸款協議下之全部承擔及責任；及(ii)各自就債務及貸款協議可能被提出之任何過往或現有索償；(b)承諾概不會就債務及貸款協議而向各方提出任何其他索償；及(c)確認待支付償付金額後，訂約各方概毋須就債務及貸款協議向另一方承擔任何義務或責任。

債務為本公司結欠中策之其他非貿易應付款項，而截至二零零三年三月三十一日，金額約為100,000港元。貸款協議所涉及之貸款由本公司與Grand Orient分別於(i)二零零零年十二月五日(並分別經二零零一年六月十二日及二零零一年十二月十二日之兩份補充協議及二零零二年十月十六日之補充契據所補充)；(ii)二零零一年六月十三日(並分別經二零零一年十二月十二日之補充協議及二零零二年十月十六日之補充契據所補充)；及(iii)二零零一年九月三日(並分別經二零零一年十二月三日之補充協議及二零零二年十月十六日之補充契據所補充)訂立。該等貸款為無抵押，並須於二零零四年四月十五日償還，且須按最優惠利率另加介乎1厘至2厘之年利率計息，而利息須於二零零四年四月十五日償還。於二零零三年三月三十一日，貸款協議所涉及之貸款之總本金額及未償還利息總額約為52,300,000港元。

償付契據須待本公司於二零零三年八月十五日或之前(或償付契據訂約各方可能以書面協議之其他日期)向中策及／或Grand Orient或其／彼等可能指示之人士支付償付金額，方為生效。倘若未能於二零零三年八月十五日或之前(或償付契據訂約各方可能以書面協議之其他日期)向中策及／或Grand Orient或其／彼等可能指示之人士支付償付金額，償付契據將告失效、作廢且不再具進一步效力及作用，而償付契據訂約各方就貸款協議及債務所處之地位將保持相同，猶如從未訂立償付契據一樣。

## 董事會函件

認購人與本公司同意於認購完成時償付債務及Full Ample債務，此舉乃經計及(其中包括)：(i) 根據償付契據償付債務，可帶來估計收益約32,400,000港元，原因為本集團僅須付出償付金額20,000,000港元，即可償付截至二零零三年三月三十一日之債務約52,400,000港元；及(ii)償還Full Ample債務乃一項迫切需要，原因為Full Ample債務原須於二零零三年五月二十八日償還(還款日其後已根據日期為二零零三年五月二十八日之補充協議延遲至二零零三年七月十五日及根據日期為二零零三年六月十六日之另一項補充協議延遲至二零零三年八月十五日)。

此外，鑑於(其中包括)(i) 其他債務已逾期欠付多時而有償還其他債務之迫切需要；及(ii) 其他債務餘額之總和僅約為2,600,000港元及本集團有足夠財務資源清償其他債務，故此認購人與本公司同意將於認購完成時支付其他債務。其他債務主要關於財務顧問費用、法律費用及諮詢費用之付款。除認購人之財務顧問大福融資有限公司及認購人之法律顧問姚黎李律師行外，其他債務之所有債權人與本公司、認購人、利高證券或其任何附屬公司各自之任何董事、行政總裁或主要股東及彼等任何一方之聯繫人士概無關連，且並非與其一致行動。

經考慮(其中包括)下列因素後，並無於該公佈中提述有關Full Ample債務及其他債務須於認購完成時支付(乃認購協議之其中一部分；「該償付」)之資料：

- (i) 本集團償還Full Ample債務及其他債務之責任於訂立認購協議前一直存在，而有關責任於訂立認購協議後保持不變；
- (ii) 本公司與認購人於二零零三年五月二十日訂立認購協議前，董事注意到，鑑於(a) Full Ample債務原於二零零三年五月二十八日到期(因日期為二零零三年五月二十八日之補充協議而延遲至二零零三年七月十五日及因日期為二零零三年六月十六日之補充協議而延遲至二零零三年八月十五日)；及(b) 其他債務已逾期欠付多時。因此，於訂立認購協議前，董事認為本集團應盡快償付Full Ample債務及其他債務。鑑於(a) Full Ample債務之短期性質及實益擁有人已在該公佈中作出披露；及(b) 並無就該償付計入認購協議而給予認購人或任何股東任何有利條件或額外利益，故此並無於該公佈中提述有關該償付之詳情；及
- (iii) 本公司並無與Full Ample Limited及其他債務之債權人訂立任何其他協議，而償付Full Ample債務及其他債務之償付將不會對本集團構成任何類似償付債務將出現估計未經審核收益約32,400,000港元之財務影響。

## 配售協議

### 訂約各方

- (i) 本公司；及
- (ii) 配售代理－大福證券有限公司。

大福證券有限公司獨立於本公司或其附屬公司之任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士，與彼等人士亦概無關連。

### 承配人

承配人將不少於六名，將為個人、企業及／或機構投資者，其將獨立於本公司或認購人、利高證券或其任何附屬公司各自之任何董事、行政總裁或主要股東及彼等各自之任何聯繫人士，與彼等人士亦將概無關連及並非一致行動。

### 配售股份

根據配售協議，配售代理同意按盡力基準配售最多達298,000,000股新股份，約相當於本公司現時全部已發行股本之2倍，另佔本公司經認購股份與配售股份所擴大後之全部已發行股本約20.0%。

配售股份於發行及全數繳足股款後，將在各方面與於配售完成日期或之前已發行或將予發行之股份享有同等權益。此外，配售股份將毋須受任何凍結或出售限制所規限。

### 配售協議之條件

配售完成須待達成下列條件後方為作實：

- (a) 股東（不包括按法例或上市規則規定須放棄投票之該等人士（如有））於股東特別大會上通過決議案，以批准配售協議及遵照配售協議之條款及上市規則之規定所涉及之交易；
- (b) 認購協議根據其條款在各方面成為無條件；及
- (c) 聯交所上市委員會批准或同意批准配售股份上市及買賣。

## 董事會函件

倘若先決條件未能於二零零三年八月十五日(附註)(或配售協議訂約各方可能協定之較後日期)前獲達成，則訂約各方在配售協議內有關配售事項之全部權利、義務及責任將告停止及終止，而訂約各方概不得就配售事項而向任何其他方提出任何索償，惟先前已違反配售協議者則除外。

### 完成

配售完成將為配售協議所有條件獲達成日期後第三個營業日或本公司與配售代理可能以書面協定之其他時間及／或日期。

### 認購價及配售價

根據認購協議及配售協議，每股認購股份之認購價及每股配售股份之配售價各為0.0671港元，較：

- 假設股本重組已於二零零三年五月二日完成，按股份於二零零三年五月二日(即舊有股份暫停在聯交所買賣以待發表該公佈前之最後交易日)在聯交所所報收市價之10倍計算之理論收市價每股0.1100港元折讓約39.0%；
- 假設股本重組已於截至二零零三年五月二日(包括該日)止最後10個連續交易日前完成，按股份於截至二零零三年五月二日(包括該日)止最後10個連續交易日在聯交所所報收市價之10倍計算之理論平均收市價每股0.1180港元折讓約43.1%；
- 假設股本重組已於截至二零零三年五月二日(包括該日)止最後30個連續交易日前完成，按股份於截至二零零三年五月二日(包括該日)止最後30個連續交易日在聯交所所報收市價之10倍計算之理論平均收市價每股0.1157港元折讓約42.0%；
- 較股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股0.115港元折讓約41.7%；
- 較股份於截至最後實際可行日期(包括該日)止最後10個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.120港元折讓約44.1%；及
- 較股份於截至最後實際可行日期(包括該日)止最後30個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.138港元折讓約51.4%。

附註： 根據日期為二零零三年六月十日之補充協議，配售協議之最後完成日期原訂為二零零三年七月十五日，及後延遲至二零零三年八月十五日。

## 董事會函件

董事認為，每股認購股份之認購價與每股配售股份之配售價各自均為0.0671港元，此價格誠屬公平合理，並已計及(i)本集團截至二零零一年九月三十日止十五個月、截至二零零二年九月三十日止年度及截至二零零三年三月三十一日止六個月錄得虧損；(ii)本集團分別於二零零二年九月三十日及二零零三年三月三十一日之綜合負債淨額分別約為95,200,000港元及96,600,000港元；及(iii)舊有股份之成交量偏少(舊有股份於截至二零零三年五月二日(即舊有股份暫停在聯交所買賣以待發表該公佈前之最後交易日)止年度之平均成交量為每個交易日約795,000股舊有股份，佔已發行舊有股份總數約0.06%)。

### 本公司之股權結構

下文載列本公司於緊隨股本重組完成、認購完成及配售完成後之持股結構：

名稱	於最後實際可行日期 之持股量		緊隨認購完成後 但於配售完成前之持股量		緊隨認購完成及 配售完成後之持股量	
	股數	%	股數	%	股數	%
Cyber Best Trading Limited (附註1)	45,187,069	30.3	45,187,069	3.8	45,187,069	3.0
認購人						
– 劭富澳門發展有限公司	–	–	678,080,000	56.9	678,080,000	45.5
– Spring Wise Investments Ltd.	–	–	290,606,000	24.4	290,606,000	19.5
– Leader Assets Ltd.	–	–	74,514,000	6.2	74,514,000	5.0
小計	–	–	1,043,200,000	87.5	1,043,200,000	70.0
承配人(附註2)	–	–	–	–	298,000,000	20.0
其他公眾人士	103,877,164	69.7	103,877,164	8.7	103,877,164	7.0
總計	<u>149,064,233</u>	<u>100.0</u>	<u>1,192,264,233</u>	<u>100.0</u>	<u>1,490,264,233</u>	<u>100.0</u>

附註：

1. Cyber Best Trading Limited之全部已發行股本均由林哲鉅先生實益及全資擁有。
2. 現有意使配售事項被進行而使所有承配人將於認購完成及配售完成後被視作公眾人士(定義見上市規則)。

### 收購守則對認購人之含義

於最後實際可行日期，除訂立認購協議外，認購人及其一致行動人士概無持有任何現有股份。緊隨認購完成後但於配售完成前，認購人及其一致行動人士將擁有1,043,200,000股股份之權益，佔本公司經認購股份所擴大後之全部已發行股本約87.5%。因此，除非已獲授予清洗豁免，否則認購人及其一致行動人士將有責任於認購完成後根據收購守則第26條提出無條件強制性現金收購建議，以收購全部股份(認購人或其一致行動人士(如有)已擁有或同意將予收購之股份除外)。認購人已向執行理事申請授予清洗豁免。執行理事已表示同意授予清洗豁免，惟須待獨立股東於股東特別大會上以投票形式批准方為作實。

倘若執行理事授予清洗豁免，須待獨立股東於股東特別大會以投票形式批准方為作實。認購人及其一致行動人士確認，彼等並無於該公佈刊發日期起之前六個月期間至截至最後可行日期內收購本公司任何已發行股本。認購人亦承諾，表示彼等或其任何一致行動人士概不會於最後實際可行日期起至股東特別大會舉行日期(包括該日)止期間內購入或出售任何股份。

由於認購人將在認購完成及配售完成後持有本公司全部已發行股本50%以上權益，故認購人可進一步購入股份而毋須承擔根據收購守則第26條提出全面收購建議以收購全部股份(不包括認購人或其一致行動人士已擁有或將購入之股份)之責任。

### 維持本公司之上市地位

認購人擬於認購完成後維持股份在聯交所之上市地位，因此，認購人將共同及個別向聯交所承諾，彼等將採取必要措施以確保於緊隨認購完成及配售完成後股份之公眾持股量不少於25%。為確保遵守上市規則，本公司將於有需要之情況下就股份之公眾持股量所採取之任何行動另行再作公佈。

聯交所已表明，倘若公眾所持股份低於25%，聯交所將密切監察股份之買賣。倘若聯交所相信：(i)股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾人士所持股份太少，以致難以維持有秩序之市場，其將考慮行使酌情權，暫停股份之買賣。此外，聯交所表明，倘若公眾所持股份低於10%，其將暫停股份之買賣。



## 董事會函件

如本公司仍然為一間上市公司，則日後本公司任何收購或出售資產行動均須受上市規則所規限。根據上市規則，聯交所可酌情要求本公司就擬進行之交易(不論其規模)向股東發出一份公佈及寄發一份通函，尤其當該等擬進行交易偏離本公司之主要業務時。根據上市規則聯交所亦有權彙集一系列本公司收購或出售，而在任何情況下，任何該等收購或出售均可能導致本公司被視為一名新上市申請人並受上市規則所載有關新申請人之規則所規限。

### 有關本集團之資料

本集團主要從事建造及土木工程業務，並於香港經營一家百貨公司。下表載列本集團截至二零零一年九月三十日止十五個月、截至二零零二年九月三十日止年度及截至二零零三年三月三十一日止六個月之綜合業績概要：

	截至二零零三年 三月三十一日止 六個月 (未經審核) 千港元	截至二零零二年 九月三十日止年度 (經審核) 千港元	截至二零零一年 九月三十日 止十五個月 (經審核) 千港元
營業額	50,550	302,263	441,827
除稅前虧損	(1,351)	(115,715)	(326,004)
虧損淨額	(1,400)	(115,407)	(329,251)

於二零零一年九月三十日，本集團之經審核綜合資產淨值約為44,000,000港元。於二零零二年九月三十日，本集團之經審核綜合負債淨額約為95,200,000港元。於二零零三年三月三十一日，本集團之未經審核綜合負債淨額約為96,600,000港元。

儘管張如深先生於二零零三年四月二十五日辭去本公司主席兼執行董事職務，惟本集團將繼續於香港從事現有之建造、土木工程及零售貿易業務。張如深先生於辭任前負責本公司之策略規劃及企業發展。繼張如深先生辭任後，其職務已由本公司於二零零三年四月四日委任之執行董事郭嘉立先生接管。郭先生現年54歲，曾於一家從事商業管理系統設計業務之國際公司擔任市場推廣經理逾七年，彼在保險及投資業務方面累積逾二十年經驗，主要擔任高級管理層職務。郭嘉立先生現為祥泰行集團有限公司及辰達永安旅遊(控股)有限公司等兩家在聯交所上市之公司之獨立非執行董事。

### 進行認購事項及配售事項之原因及利益

鑑於香港經濟持續衰退，加上地產市道蕭條，建造及工程業務之營商環境依然艱難。競爭激烈亦對投標價格構成下調壓力。因此，董事預期香港建造及工程業務之表現仍然備受壓力。至於零售業務方面，香港經濟未見顯著復甦，而旅遊業整體上持續低迷。

截至二零零二年九月三十日止年度及截至二零零一年九月三十日止十五個月，本集團錄得之虧損淨額分別約為115,000,000港元及329,000,000港元。於二零零二年九月三十日，本集團之經審核負債淨額約為95,200,000港元。因此，誠如本公司截至二零零二年九月三十日止年度之經審核財務報表所述，本集團能否持續經營業務，將取決於日後之可動用資金狀況。

根據本公司於二零零三年一月十三日刊發之通函，本公司並無計劃進行任何集資活動。然而，鑑於本集團之營商環境欠佳，加上本集團能否持續經營業務將取決於日後之可動用資金狀況，故本公司已於上述通函刊發日期後與認購人及配售代理就認購事項及配售事項展開磋商。董事及認購人認為訂立認購協議及配售協議可為本集團締造良機，藉此壯大本集團之財務狀況，並提供所需營運資金以供集團持續經營業務之用。尤為重要者，認購事項及配售事項將為本集團帶來新資金來源，藉以(i)支付償付金額，此舉對本集團有利，原因在於本集團僅須支付20,000,000港元之償付金額，即可償還截至二零零三年三月三十一日之債務約52,400,000港元，並可於本集團截至二零零三年九月三十日止年度之損益賬內確認未經審核收益約32,400,000港元（按截至二零零三年三月三十一日之債務約52,400,000港元計算）；(ii)償還Full Ample債務；(iii)應付本集團現有業務運作及發展之財務所需；及(iv)投資於具優厚潛力之新業務，務求將本集團業務多元化並締造新收入來源，此舉更可配合本集團銳意提升投資價值並發掘契機從而促進具協同效益之增長之宗旨。待認購完成後，董事認為本集團將能持續經營業務。

假設全數298,000,000股新股份均根據配售協議成功予以配售，認購事項及配售事項所帶來之所得款項淨額估計合共約達89,000,000港元。董事擬將該等所得款項淨額其中約20,000,000港元用作支付償付金額，其中25,000,000港元用作償還Full Ample債務，以及其中約44,000,000港元則撥作一般營運資金，以應付本集團經營現有業務之財務所需，並於商機湧現時投資於具優厚潛力之新業務，惟其可能或不可能配合本集團現有主要業務。於最後實際可行日期，董事並未認定任何投資機會。

## 董事會函件

於二零零三年三月三十一日，本集團之未經審核總負債約為125,400,000港元。按此基準計算，本集團於償付契據完成及償還為數25,000,000港元之Full Ample債務及為數約2,600,000港元之其他債務後之未經審核總負債約為45,400,000港元，其中約12,100,000港元為長期負債及33,300,000港元為短期負債。假設全數298,000,000股新股份均根據配售協議予以配售，則估計認購事項及配售事項所得款項淨額將約達89,000,000港元，其中約20,000,000港元將用以償還償付金額；25,000,000港元將用作償還Full Ample債務；以及約44,000,000港元將撥作本集團之一般營運資金。經計及本集團現有之財務資源（包括本集團之現金及銀行結餘（於二零零三年三月三十一日約為3,600,000港元（未經審核））及其他流動資產（於二零零三年三月三十一日約為14,500,000港元（未經審核）），以及上述之認購事項及配售事項所得款項淨額，董事及認購人均認為，本集團將有充裕資金償還上述於償付契據完成、認購完成及配售完成後到期之負債。

### 有關認購人之資料及意向

認購人各自均為於英屬處女群島註冊成立之有限公司。自各公司註冊成立以來，各認購人除訂立認購協議外，概無進行任何業務。有關認購人及其意向之進一步資料載於本通函第20至第24頁所載之「認購人函件」內。

### 上市申請

本公司將向聯交所申請批准根據認購協議及配售協議將予發行之認購股份及配售股份上市及買賣。

### 購回授權

在股東特別大會上將向股東提呈一項普通決議案，建議待認購完成及配售完成時，授予董事購回最多佔緊隨認購完成及配售完成後本公司已發行股本10%之繳足股款股份之授權。

購回授權一經授出，將維持有效直至以下三者之最早日期為止：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)法例或本公司組織章程細則規定必須舉行本公司下屆股東週年大會之期間屆滿；及(iii)股東於股東大會上通過普通決議案撤回或修訂購回授權。

上市規則之相關條文所規定有關購回授權之說明函件，載列於本通函附錄三。

## 發行授權

在股東特別大會上將向股東提呈一項普通決議案，建議待認購完成及配售完成時，授予董事一般授權，以配發、發行及處置面值總額不多於緊隨認購完成及配售完成後本公司已發行股本20%之股份。此舉令董事更具靈活性，可在適當時為本公司之擴展計劃籌集資金。

發行授權一經授出，將維持有效直至以下三者之最早日期為止：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)法例或本公司組織章程細則規定必須舉行本公司下屆股東週年大會之期間屆滿；及(iii)股東於股東大會上通過普通決議案撤回或修訂購回授權。

此外，倘授出購回授權，在股東特別大會上將向股東提呈一項普通決議案，規定根據購回授權所購回之任何股份，將計入發行授權下可以配發及發行之股份總數。

## 股東特別大會

本公司謹訂於二零零三年七月二十一日(星期一)下午三時正假座香港九龍觀塘鴻圖道51號保華企業中心11樓召開股東特別大會，大會通告載於本通函第112至116頁。於股東特別大會上將提呈多項普通決議案，以供下列人士考慮並酌情由：

- (1) 獨立股東批准認購協議之條款及條件、發行認購股份及進行認購協議所涉及之所有其他交易；
- (2) 股東批准配售協議之條款及條件、發行配售股份及進行配售協議所涉及之所有其他交易；
- (3) 獨立股東以投票形式批准清洗豁免；及
- (4) 股東批准發行授權及購回授權。

本通函附奉適用於股東特別大會之代表委任表格。無論閣下能否出席大會，務請將隨函之代表委任表格按照印列之指示填妥並盡快交回，惟無論如何必須於大會(或其任何續會)指定舉行時間四十八小時前交回。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。

## 董事會函件

### 推薦意見

安永企業融資已獲委聘為本公司之獨立財務顧問，以便向獨立董事委員會提供有關認購事項及清洗豁免之意見。

本公司已成立獨立董事委員會，以提供有關認購事項及清洗豁免之意見予獨立股東。由於(i)執行董事林少石先生及伍偉明先生為本集團之受薪僱員；(ii)執行董事郭嘉立先生曾參與認購事項之磋商；及(iii)非執行董事連克農先生於最後實際可行日期(a)持有若干中策股份，(而中策為償付契據之訂約方)，及持有若干中策認股權證，其賦予連克農先生權利可認購若干中策股份；及(b)為中策旗下若干附屬公司之董事，故此，就提供有關認購協議及清洗豁免之意見予獨立股東而言，林少石先生、伍偉明先生、郭嘉立先生及連克農先生各自並不被視作具獨立性。因此，獨立非執行董事蔡健培先生及陸家兒先生已獲邀請組成獨立董事委員會。

獨立董事委員會經考慮安永企業融資之意見後，認為認購協議之條款誠屬公平合理，而認購協議及授出清洗豁免符合本集團及獨立股東之整體利益。獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成即將於股東特別大會上提呈有關認購事項及清洗豁免之普通決議案。

### 其他資料

謹請閣下垂注本通函第20至第24頁所載之認購人函件、本通函第25頁所載之獨立董事委員會致獨立股東有關認購事項及清洗豁免之意見書、本通函第26至第40頁所載安永企業融資致獨立董事委員會有關認購事項及清洗豁免之意見書，以及本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表  
中國發展集團有限公司  
董事會  
執行董事  
郭嘉立  
謹啟

二零零三年七月二日

## 認購人函件

**SILVER RICH MACAU  
DEVELOPMENT LIMITED**

劭富澳門發展有限公司  
(於英屬處女群島註冊  
成立之有限公司)

**SPRING WISE  
INVESTMENTS LTD.**

(於英屬處女群島  
註冊成立之有限公司)

**LEADER ASSETS LTD.**

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

劭富澳門發展有限公司之董事：

楊海成先生  
楊安成先生  
曹漢璽先生

劭富澳門發展有限公司、

*Spring Wise Investments Ltd.* 及 *Leader Assets Ltd.*

之註冊辦事處：

P. O. Box 957  
Offshore Incorporations Centre  
Road Town  
Tortola  
British Virgin Islands

*Spring Wise Investments Ltd.* 之唯一董事：

依時集團有限公司 (公司董事)

*Leader Assets Ltd.* 之唯一董事：

林樹松先生

敬啟者：

**建議認購  
中國發展集團有限公司之新股份  
及  
申請授予清洗豁免**

### 緒言

誠如該公佈所述，認購人於二零零三年五月二十日與 貴公司簽訂認購協議。認購協議之詳情載於 貴公司於二零零三年七月二日寄發予其股東之通函(「本通函」)所載之董事會函件，本函件為其中一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本通函所界定者相同涵義。

根據認購協議，劭富澳門發展有限公司、*Spring Wise Investments Ltd.*及*Leader Assets Ltd.*已有條件同意分別認購678,080,000股、290,606,000股及74,514,000股新股份，即合共1,043,200,000股新股份，約相當於 貴公司現時全部已發行股本之7倍，另佔 貴公司經認購股份及配售股份(假設全數298,000,000股新股份均根據配售協議成功予以配售)所擴大後之全部已發行股本約70.0%。

## 認購人函件

每股認購股份之認購價為0.0671港元，此價格乃經 貴公司與認購人按公平原則磋商釐定，且雙方均認為此價格誠屬公平合理，並已計及(i) 貴集團截至二零零一年九月三十日止十五個月及截至二零零二年九月三十日止年度錄得虧損；(ii) 貴集團於二零零二年九月三十日之經審核綜合負債淨額約為95,200,000港元；及(iii)舊有股份之成交量偏少(舊有股份於截至二零零三年五月二日(即舊有股份暫停在聯交所買賣以待發表該公佈前之最後交易日)止年度之平均成交量為每個交易日約795,000股舊有股份，佔已發行舊有股份總數約0.06%)。

### 有關認購人之資料

認購人各自均為於英屬處女群島註冊成立之有限公司。自各公司註冊成立以來，各認購人除訂立認購協議外，概無進行任何業務。

劭富澳門發展有限公司由一個全權委託信託全資擁有，其受益人為楊海成先生之家族成員。楊海成先生、楊安成先生及曹漢璽先生為劭富澳門發展有限公司之董事。Spring Wise Investments Ltd.由陳漢強先生及陳偉倫先生各自實益擁有50%權益。依時集團有限公司由陳漢強先生及陳偉倫先生各自擁有50%的權益，其為Spring Wise Investments Ltd.之唯一公司董事。陳漢強先生及陳偉倫先生亦為依時集團有限公司之董事。Leader Assets Ltd.乃由林樹松先生全資及實益擁有。林樹松先生為Leader Assets Ltd.之唯一董事。

楊海成先生，49歲，自一九九三年以來擔任中華人民共和國中國人民政治協商會議全國委員會成員。楊海成先生於香港金融業累積逾20年工作經驗，其中包括擔任槓桿外匯買賣、證券及期貨經紀等金融業務之管理角色。現時，楊海成先生為利高證券(一家於香港註冊成立之私人公司，並為根據證券及期貨條例註冊之持牌企業及聯交所之參與者，主要從事證券買賣)之唯一實益擁有人。

陳漢強先生，53歲，自二零零二年起為中國人民政治協商會議江西省委員會委員。陳漢強先生於一九八零年至一九九七年期間在香港一間從事期貨交易之公司任董事，並於外匯交易方面累積逾5年經驗。陳漢強先生自二零零二年六月起加入利高證券。目前，陳漢強先生為利高證券之副總裁。

陳偉倫先生，28歲，東華三院總理(二零零三／二零零四年度)，仁濟醫院第三十六屆董事局當年顧問及香港聖約翰救傷隊總部總區支隊副會長。陳偉倫先生自二零零一年三月起加入利高證券。陳偉倫先生現為利高證券之客戶經理。陳偉倫先生為陳漢強先生之兒子。

## 認購人函件

林樹松先生，46歲，利高證券之市務董事。林樹松先生於加盟利高證券前，曾任職於數家國際金融機構，於香港槓桿外匯買賣業務累積逾10年工作經驗。林樹松先生自一九九九年十月起加盟利高證券。

各認購人均獨立於 貴公司、中策、Grand Orient及其各自之附屬公司之任何董事、行政總裁或主要股東及彼等任何一方之聯繫人士，與彼等概無關連及並非一致行動。於最後實際可行日期，認購人與其一致行動人士概無持有任何股份。認購人與其一致行動人士已確認，彼等於該公佈刊發日期起之前六個月期間至最後實際可行日期止內並無購入 貴公司任何已發行股本。認購人亦已承諾，表示彼等或其任何一致行動人士將不會於最後實際可行日期起至股東特別大會日期(包括該日)止期間內購入或出售任何股份。

劭富澳門發展有限公司由一個全權委託信託全資擁有，其受益人為楊海成先生之家族成員。楊海成先生全資兼實益擁有之公司Full Ample Limited向 貴集團作出一項為數25,000,000港元之Full Ample債務，藉以為 貴集團提供營運所需資金，該債務乃按年息率2厘計息，並原定於二零零三年五月二十八日償還，根據日期為二零零三年五月二十八日之補充協議，還款日期已延遲至二零零三年七月十五日，而根據日期為二零零三年六月十六日之另一份補充協議，還款期已延遲至二零零三年八月十五日。於訂立認購協議前，楊海成先生透過Full Ample Limited已成為 貴公司之債權人。於二零零三年二月二十八日訂立有關Full Ample債務之協議前，楊海成先生與 貴公司概無任何關係。提供Full Ample債務乃楊海成先生之個人投資活動。除提供Full Ample債務外，Full Ample Limited自其註冊成立日期以來並無經營任何業務。

### 收購守則對認購人之含義

緊隨認購完成後但於配售完成前，認購人及其一致行動人士將擁有1,043,200,000股股份之權益，佔 貴公司經認購股份所擴大後之全部已發行股本約87.5%。有關 貴公司之股權結構詳情，載於本通函之董事會函件內「本公司之股權結構」一節。因此，除非已獲授予清洗豁免，否則認購人及其一致行動人士(如有)將有責任於認購完成後根據收購守則第26條提出無條件強制性現金收購建議，以收購全部股份(認購人或其一致行動人士(如有)已擁有或同意將予收購之股份除外)。

### 清洗豁免

認購人已向執行理事申請授予清洗豁免。執行理事已表示同意授予清洗豁免，惟須待獨立股東於股東特別大會上以投票形式批准方為作實。因此，倘若清洗豁免並無獲獨立股東批准，而該項條件未獲認購人豁免，則認購協議將告失效。認購人無意豁免該項條件。根據認購協議，認購人須向證監會出示足夠憑證，令證監會信納認購人具備財力，以根據收購守則之規



---

## 認購人函件

---

定，於認購完成後就尚未由認購人或其任何一致行動人士(如有)擁有或同意收購之股份提出強制性全面收購建議，方會獲豁免該項條件。此外，認購人已向大福融資有限公司作出承諾，除非大福融資有限公司信納認購人具備充裕財務資源以提出上述強制性全面收購建議，否則彼等概不會豁免該項條件。

清洗豁免將須待並無於認購協議中擁有權益或牽涉其中之獨立股東於股東特別大會以投票形式批准方為作實。

由於認購人將於認購完成及配售完成後擁有 貴公司全部已發行股本50%以上權益，故認購人可進一步購入股份而毋須承擔須根據收購守則第26條提出全面收購建議以收購全部股份(不包括認購人或其一致行動人士已擁有或將購入之股份)之責任。

### 認購人之意向

#### 業務

於認購完成後，認購人之意向為 貴集團在香港繼續經營現有之建築、土木工程及零售業務，認購人無意對該等業務作出任何重大轉變，包括重新調動 貴集團固定資產之用途。然而，鑑於 貴集團持續錄得經營虧損，認購人將對 貴集團之財政狀況及業務作出檢討，以期提升 貴集團之業務及未來發展。認購人無意於認購完成後向 貴集團注入任何資產或出售 貴集團之任何資產，惟於 貴集團日常業務過程中進行者除外。認購人計劃持有認購股份作長線投資，及並無訂立任何安排、協議或諒解以轉讓認購股份予任何其他人士。

#### 管理層

目前，董事會共有三名執行董事、一名非執行董事及兩名獨立非執行董事。現該三名執行董事及一名非執行董事將擬於認購完成時辭任。待認購完成時，認購人將提名新執行董事加入董事會，以管理 貴集團之業務及發展。除上述者外，認購人無意對 貴集團之管理層及僱員之繼續聘用作出任何其他重大改動。董事會之組成成員如有任何變動， 貴公司將另行再作公佈。

## 認購人函件

### 維持 貴公司之上市地位

認購人擬於認購完成後維持股份在聯交所之上市地位，因此，認購人將共同及個別向聯交所承諾，彼等將採取必要措施以確保於緊隨認購完成及配售完成後股份之公眾持股量不少於25%。為確保遵守上市規則，貴公司將於有需要之情況下就股份之公眾持股量所採取之任何行動另行再作公佈。

聯交所已表明，倘若公眾所持股份低於25%，聯交所將密切監察股份之買賣。倘若聯交所相信：(i)股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾人士所持股份太少，以致難以維持有秩序之市場，其將考慮行使酌情權，暫停股份之買賣。此外，聯交所表明，倘若公眾所持股份低於10%，其將暫停股份之買賣。

如 貴公司仍然為一間上市公司，則日後 貴公司任何收購或出售資產行動均須受上市規則所規限。根據上市規則，聯交所可酌情要求 貴公司就擬進行之交易(不論其規模)向股東發出一份公佈及寄發一份通函，尤其當該等擬進行交易偏離 貴公司之主要業務時。根據上市規則聯交所亦有權彙集一系列 貴公司收購或出售，而在任何情況下，任何該等收購或出售均可能導致 貴公司被視為一名新上市申請人並受上市規則所載有關新申請人之規則所規限。

### 其他資料

謹請 閣下垂注本通函第5至第19頁所載之董事會函件、本通函第25頁所載獨立董事委員會致獨立股東有關認購事項及清洗豁免之意見書、本通函第26至第40頁所載安永企業融資致獨立董事委員會有關認購事項及清洗豁免之意見書，以及本通函各附錄所載之其他資料。

此致

中國發展集團有限公司  
列位股東 台照

承董事會命  
劭富澳門發展有限公司  
董事  
楊海成

承董事會命  
Spring Wise Investments Ltd.  
陳漢強

承董事會命  
Leader Assets Ltd.  
董事  
林樹松

二零零三年七月二日



**CHINA DEVELOPMENT CORPORATION LIMITED**  
**中國發展集團有限公司**  
(於香港註冊成立之有限公司)

敬啟者：

**建議認購新股份  
及  
申請授予清洗豁免**

吾等謹提述於二零零三年七月二日刊發致股東之通函（「本通函」），本函件亦為本通函之一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙將與本通函各自所界定者具備相同涵義。

吾等獲委任為獨立董事委員會之成員，負責為閣下提供建議，表達認購事項及授予清洗豁免對本集團及獨立股東整體利益而言是否有利。安永企業融資獲委任為獨立財務顧問，就認購事項及清洗豁免向吾等提供意見。

經考慮安永企業融資之意見以及特別是安永企業融資函件（見本通函第26至40頁）載列之主要因素以及推薦意見後，吾等認為認購協議之條款在該等情況下誠屬公平合理，而認購事項及授予清洗豁免符合本集團及獨立股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成，將於股東特別大會提呈之決議案以批准認購事項及清洗豁免。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

蔡健培先生

陸家兒先生

謹啟

二零零三年七月二日

以下為安永企業融資就認購事項及清洗豁免而發出之函件全文，以供載入本通函內：



■ 安永企業融資顧問有限公司  
香港中環  
夏慤道10號  
和記大廈16樓

■ 電話：852 2846 9888  
傳真：852 2501 0343

敬啟者：

## 建議認購新股份 及 申請授予清洗豁免

### 緒言

吾等獲 貴公司委任為獨立財務顧問，就認購事項及申請授清洗豁免，向獨立董事委員會提供意見，有關詳情載列於 貴公司於二零零三年七月二日致股東之通函（「本通函」），本函件為本通函之其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本通函所界定者具相同涵義。

董事會由郭嘉立先生、林少石先生、伍偉明先生、連克農先生、蔡健培先生及陸家兒先生組成。郭嘉立先生一直參與認購事項之磋商工作。林少石先生及伍偉明先生均為 貴集團之受薪僱員。於最後實際可行日期，連克農先生持有償付契據之訂約方中策之若干股份及認股權證，並為中策旗下若干附屬公司之董事。因此，根據收購守則提供有關認購事項及清洗豁免之意見予獨立股東而言，郭嘉立先生、林少石先生、伍偉明先生及連克農先生不被視作具獨立性。獨立董事委員會由蔡健培先生及陸家兒先生組成，以就認購事項及清洗豁免而向獨立股東提供建議及推薦意見。

作為獨立董事委員會之獨立財務顧問，吾等之職責為向獨立董事委員會發表獨立意見，就認購事項之條款是否公平合理以及認購事項及授予清洗豁免是否符合獨立股東之整體利益，向獨立股東提供意見。

## 安永企業融資函件

吾等在達致意見時，乃倚賴本通函所載資料、事項及聲明，以及 貴公司之董事及管理層向吾等提供或作出之資料、事項及聲明。吾等已假設所有上述資料、事項及聲明於提供或作出當時為真實準確，並於本通函刊發日期仍為真實準確並可予倚賴。吾等無理由懷疑該等資料及聲明之真實性、準確性及完整性，而已獲 貴公司董事及管理層確認該等資料及聲明並無遺漏或隱瞞任何重大事項。

吾等認為，吾等所獲提供之資料足以讓吾等達致知情之意見。然而，吾等未曾就此等資料進行任何獨立查證或就 貴集團或認購人之業務、營運、財務狀況或前景進行獨立深入調查，且吾等亦無就 貴集團或認購人或 貴集團及認購人所經營之行業之現況或可能之前景進行深入調查。

### 主要因素

吾等就認購事項及清洗豁免達致意見時，已考慮(其中包括)下列主要因素：

### 進行認購事項之背景資料及原因

#### 貴集團之主要業務及經營業績

貴集團主要在香港從事建築、地基及土木工程業務，並在香港經營一家百貨公司。於二零零二年十月完成 貴集團之業務重組前， 貴集團主要在新加坡從事建築業務，當中以地基及土木工程合約、海事工程合約及租用與維修輪船、建築設備及機器為重點業務。

下表載列 貴集團於過去三個財政年度之經審核業績及截至二零零三年三月三十一日止六個月之未經審核業績：

	截至 二零零三年 三月三十一日止 六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零二年 九月三十日止 年度 (經審核) 千港元	截至 二零零一年 九月三十日止 十五個月 (經審核) 千港元	截至 二零零零年 六月三十日止 年度 (經審核) 千港元
營業額	50,550	302,263	441,827	634,427
除稅前虧損	(1,351)	(115,715)	(326,004)	(173,912)
虧損淨額	(1,400)	(115,407)	(329,251)	(173,125)

貴集團過去之經審核營業額中，大部分來自 貴集團於新加坡之建築業務，而 貴集團已於二零零二年十月出售該項業務，有關詳情載於下文「業務重組」一段所述。 貴集團過去數年之虧損紀錄一直由於(其中包括)新加坡建築業低迷、大額應收款項之呆賬撥備及 貴集團投資之減值撥備而備受重大不利影響。

## 安永企業融資函件

根據 貴公司之未經審核中期報告， 貴集團截至二零零三年三月三十一日止六個月錄得約50,600,000港元之營業額及1,400,000港元之虧損淨額。 貴集團於香港新近收購之建築業務帶來約16,400,000港元之總營業額貢獻，而 貴集團於香港新近收購之零售業務則帶來約34,100,000港元之總營業額。截至二零零三年三月三十一日止六個月，兩項主要業務均出現虧損。

### 業務重組

截至二零零二年九月三十日止年度， 貴集團曾進行一系列交易，務求重整業務並改善 貴集團之財務狀況。於二零零二年八月， 貴集團訂立了一項協議以出售其於新加坡之虧蝕建築業務，該項出售已於二零零二年十月完成。 貴集團於出售其新加坡建築業務後，一直專注於在香港收購之全新建築及工程業務。於二零零二年八月， 貴集團亦與Grand Orient及中策訂立一項債務重組協議，據此，中策同意向 貴公司新造一筆最高約達48,600,000港元之融資，而Grand Orient則同意延長 貴公司根據當時之貸款協議償還其結欠Grand Orient款項之期限。

於二零零三年一月， 貴公司宣佈進行股本重組，藉以抵銷 貴公司部分累計虧損。作為股本重組之一部分， 貴公司每10股股份已合併為一股股份，而 貴公司股份之面值已由每股0.40港元有效削減至每股0.01港元。

於二零零三年二月，透過若干交易(按 貴公司於二零零三年一月十四日發表之公佈所披露)， 貴集團已實際上以4,150,000美元(約相當於32,400,000港元)之總現金代價出售其於中華人民共和國所經營之一項公路項目之投資。該項出售所得之款項撥作 貴集團之一般營運資金。

根據日期為二零零三年二月二十八日之貸款協議，由楊海成先生(其家族成員為全資擁有其中一名認購人劭富澳門發展有限公司之一個全權委託信託之受益人)全資及實益擁有之公司 Full Ample Limited向 貴公司提供25,000,000港元之短期貸款。

### 貴集團之前景

誠如本通函內之董事會函件及 貴公司截至二零零三年三月三十一日止六個月之中期報告所述，鑑於香港經濟持續衰退，加上地產市道蕭條，建造及工程業務之營商環境依然艱難。競爭激烈亦普遍對投標價格構成下調壓力。因此，董事預期香港建造及工程業務之表現仍然備受壓力。

## 安永企業融資函件

貴公司於發出截至二零零二年九月三十日止年度年報之時，考慮到香港政府大力支持香港旅遊業之發展及中國內地之旅客人數日增，因而對其零售百貨公司之業務發展表示樂觀。然而，鑑於香港及中國內地近期爆發嚴重急性呼吸系統綜合症（「非典型肺炎」），香港之零售市場及旅遊業均嚴重受挫。因此，對比董事原先預計之復甦期，吾等相信香港零售市場將需要一段較長時間方可復甦。誠如 貴公司截至二零零三年三月三十一日止六個月之中期報告所述，貴集團零售業務之業績因國內市場之競爭熾烈而受到影響。誠如本通函內之董事會函件所載述，董事認為，隨著香港經濟未見顯著復甦，貴集團之零售業務繼續備受拖累，而旅遊業整體上持續低迷。香港現已從世界衛生組織之非典型肺炎疫區名單上除名。董事相信，此舉或會有助改善 貴集團旗下零售業務之前景。

除上述之兩項主要業務外，貴集團亦擬繼續開拓具優厚潛力之新商機及投資機會，務求將 貴集團業務多元化，並為 貴集團締造新收入來源。

### 貴集團之財務狀況及負債

於二零零二年九月三十日，貴公司及 貴集團分別錄得經審核資產淨值虧絀約85,600,000港元及約95,200,000港元（經重列）。貴公司之核數師已於核數師報告內就 貴集團截至二零零二年九月三十日止年度之財務報表闡明，貴公司及 貴集團能否持續經營將須取決於日後之資金是否充裕。於二零零三年三月三十一日，貴集團之未經審核資產淨值虧絀約為96,600,000港元。

於二零零三年三月三十一日，貴公司及 貴集團之未經審核負債總額分別約為90,700,000港元及125,400,000港元，當中已計入債務約52,400,000港元（包括債務約100,000港元及貸款協議所涉及之應付金額約52,300,000港元）及Full Ample債務約25,000,000港元。獨立股東亦應參閱本通函附錄一「截至二零零三年三月三十一日止六個月之未經審核中期業績」中有關 貴集團於二零零三年三月三十一日之負債詳情及本通函附錄一「債務聲明」所述有關 貴集團於二零零三年四月三十日之債務狀況。

### 認購協議、償付契據及配售協議

於二零零三年五月二十日，貴公司與認購人訂立認購協議。根據認購協議，認購人將按每股股份0.0671港元之價格對認購股份作出認購。認購人根據認購協議而應付予 貴公司之總代價為69,998,720港元。認購人各自均獨立於 貴公司、中策、Grand Orient各自或其附屬公司之任何董事、行政總裁或主要股東及彼等各自之任何聯繫人士，與彼等人士亦概無關連及並非一致行動。誠如本通函所述，於最後實際可行日期，認購人及其一致行動人士並無持有任何股份。

## 安永企業融資函件

於認購完成時，貴公司將(其中包括)向認購人送交其與中策及Grand Orient正式簽訂並有關償付債務之付償契據。吾等從貴公司得悉，貴公司、中策及Grand Orient擬於認購完成後簽訂償付契據。根據償付契據(以附載於償付契據認購協議之形式)之條款，待貴公司於二零零三年八月十五日或之前(按貴公司、中策及Grand Orient於該公佈日期後協定)(或訂約各方可能以書面協定之其他日期)向中策或Grand Orient或其可能指示之人士清付償付金額20,000,000港元後，貴公司、中策及Grand Orient將不可撤回及無條件地(a)全面豁免、解除及免除各自(i)在債務及貸款協定項下之所有義務及責任；及(ii)訂約各方可能對其他方可能就債務及貸款協議提出之任何過往或現有申索；(b)承諾概不會就債務及貸款協議對其他方提出任何其他申索；及(c)確認待償付金額獲清付後，訂約各方概毋須就債務及貸款協議對其他方承擔任何義務或責任。

根據認購協議之條款，於認購完成後，貴公司須(其中包括)全數償還Full Ample債務。誠如上文所述，Full Ample Limited為一家由楊海成先生實益擁有之公司，而楊海成先生之家族成員為一項全資擁有劭富澳門發展有限公司之全權信託之受益人，劭富澳門發展有限公司則為其中一名認購人，其將以總代價約45,500,000港元根據認購協議認購678,080,000股新股份。吾等從貴公司得悉，現建議將以認購事項之所得款項償還Full Ample債務。

根據認購協議，貴公司亦須(其中包括)於認購完成後償付貴公司所結欠及欠負之若干其他未償還債務。吾等從貴公司得悉，貴公司須於認購完成後償還之其他債務包括於二零零三年三月三十一日就貴公司就其早前所產生之若干專業費用、特許權費用、諮詢費用及其他開支之部份未償還應付賬款(「其他債務」)約2,600,000港元(按貴公司於二零零三年三月三十一日之未經審核資產負債表計算)。吾等從貴公司得悉，貴公司擬運用貴集團之內部資源償還其他債務，例如利用貴集團之可動用現金結存。

據吾等所理解，將於認購完成後償還Full Ample債務(其將於認購協議之最後完成日期，即二零零三年八月十五日到期償還)及其他債務(其已逾期償還)之建議，應不會對貴集團之營運資金及流動資金構成任何負面影響。

於二零零三年五月二十日，貴公司亦與大福證券有限公司訂立配售協議，內容關於以發行價0.0671港元(與認購股份之發行價相同)並按盡力基準，配售最多達298,000,000股新股份。配售事項之所得款項總額上限達19,995,800港元。配售完成須待(其中包括)認購協議根據其條款在各方面成為無條件後，方為作實。



### 進行認購事項之原因及得益

誠如本通函內之董事會函件所述，鑑於營商環境持續不利，加上考慮到 貴集團之流動資金及財政狀況， 貴公司遂訂立認購協議及配售協議。董事認為，認購協議及配售協議可為 貴集團帶來新資金來源，藉以(i)清付償付金額20,000,000港元而全數償還債務，因而產生未經審核收益約32,400,000港元(按二零零三年三月三十一日之債務約52,400,000港元)，預期該數額將於 貴集團截至二零零三年九月三十日止年度之損益表內予以入賬；(ii)付還Full Ample債務；(iii)滿足 貴集團現有業務運作及發展之財務所需；及(iv)投資於具潛力之新業務，務求將 貴集團業務多元化並締造新收入來源，此舉更可配合 貴集團銳意提升投資價值並發掘契機以促進具協同效益之增長之宗旨。

假設已根據配售協議成功配售全部298,000,000股新股份，認購事項及配售事項之估計所得款項約89,000,000港元。董事擬將所得款項淨額用作以下用途：約20,000,000港元用作付還償付金額；約25,000,000港元用作償還Full Ample債務及約44,000,000港元用作一般營運資金以滿足 貴集團現有業務運作之財務需要，以及在機會出現時投資於潛質優厚但不一定與 貴集團現有主要業務相一致之新業務。

鑑於(i) 貴集團持續出現經營虧損；(ii) 貴公司及 貴集團出現資產淨值虧絀；及(iii) 貴公司及 貴集團持續經營之資金需求，吾等贊同董事之意見，認為訂立認購協議及配售協議可讓 貴集團有機會藉此壯大本身之財務狀況，並可提供持續經營所需之營運資金。

### 認購股份之發行價

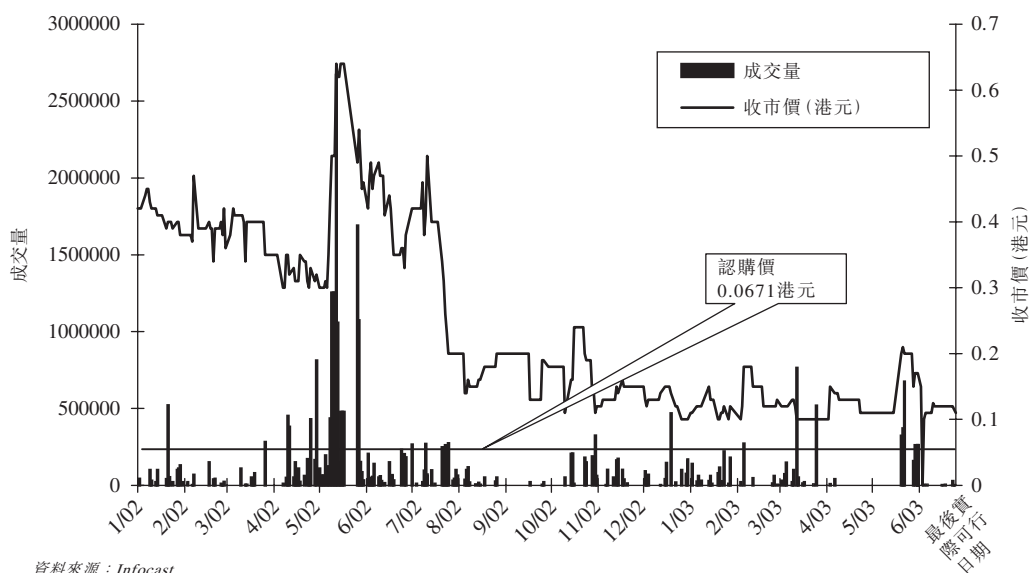
每股認購股份之發行價較：

- 假設股本重組已於二零零三年五月二日完成，按舊有股份於二零零三年五月二日(即舊有股份在聯交所暫停買賣以待發表該公佈前之最後交易日)在聯交所所報收市價之10倍計算之理論收市價每股股份0.1100港元折讓約39.0%；
- 假設股本重組已於截至二零零三年五月二日(包括該日)止最後10個連續交易日前完成，按舊有股份於截至二零零三年五月二日(包括該日)止最後10個連續交易日在聯交所所報收市價之10倍計算之理論收市價每股股份0.1180港元折讓約43.1%；

## 安永企業融資函件

- 假設股本重組已於截至二零零三年五月二日(包括該日)止最後30個連續交易日前完成，按舊有股份於截至二零零三年五月二日(包括該日)止最後30個連續交易日在聯交所所報收市價之10倍計算之理論平均收市價每股股份約0.1157港元折讓約42.0%；
- 較股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股0.115港元折讓約41.7%；
- 較股份於截至最後實際可行日期(包括該日)止最後10個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.120港元折讓約44.1%；及
- 較股份於截至最後實際可行日期(包括該日)止最後30個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.138港元折讓約51.4%。

於該公佈日期前，舊有股份之成交價接近最低成交下限(即0.01港元)，而舊有股份之成交量一直偏低。下圖載列股份於二零零二年一月二日至最後實際可行日期在聯交所所報之每日收市價(以及於二零零二年一月二日至二零零三年五月三十日(即股本重組生效日期二零零三年六月二日之前之最後交易日)止期間之每日理論收市價)及每日成交量(以及於二零零二年一月二日至二零零三年五月三十日止期間之理論每日成交量)。



資料來源：Infocast

附註：舊有股份於股本重組生效日期(即二零零三年六月二日)前之每日收市價及成交量已予調整，以反映股本重組(尤其為10股舊有股份已合併為1股股份)之影響，猶如股本重組已於二零零二年一月二日生效。

於二零零二年一月一日至二零零三年五月二日(即舊有股份於發表該公佈前在聯交所之最後交易日)止期間,在聯交所共318個交易日中,僅於其中173日錄得股份成交。於二零零二年一月二日至二零零三年五月二日止期間,股份之平均每日成交量約為78,800股股份(假設股本重組已於二零零二年一月二日生效),佔已發行股份0.05%,並佔公眾股東於最後實際可行日期所持股份約0.08%。除於上述期間(當中顯而易見者為二零零二年五月及六月)出現若干個別之成交量升幅外,吾等認為股份之整體流通量水平偏低。

吾等注意到(i) 舊有股份於該公佈日期前之成交易接近0.01港元之成交價下限;(ii) 舊有股份之整體成交量薄弱;(iii) 貴集團於過往五個財政期間一直錄得虧損;(iv) 貴集團於二零零二年九月三十日及二零零三年三月三十一日分別出現資產淨值虧絀約95,200,000港元(經審核及重列)及約96,600,000港元(未經審核);(v) 貴公司之核數師表明 貴公司及 貴集團能否持續經營須取決於未來可動用之資金狀況;及(vi) 認購事項可讓 貴集團有機會藉此大幅改善本身之財政狀況。鑑於 貴集團長期處於逆境下,故認購事項可被視作如同拯救活動。

基於上文所述者,在此情況下,吾等認為認購股份之發行價較股份以往收市價大幅折讓實屬可以接受。

### 對 貴集團之財務影響

#### 資產淨值

貴公司將透過認購事項籌集共70,000,000港元之所得款項淨額,認購事項將有助 貴公司獲得營運資金,並增加 貴公司之股本及 貴集團之資產淨值。

吾等從 貴公司得悉,待認購完成後,其將簽訂償付契據。根據償付契據,待 貴公司向中策或Grand Orient或其可能指示之人士清付償付金額20,000,000港元,即可全數清償債務(於二零零三年三月三十一日之金額約為52,400,000港元)。按於二零零三年三月三十一日之債務金額計算,預期 貴集團將可因債務清償建議而錄得未經審核之會計收益約32,400,000港元。因此,償付契據所涉及之債務清償建議將可進一步增強 貴公司及 貴集團之資產淨值。

誠如本通函附錄一「未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表」所載,緊隨認購完成、配售完成及償付契據完成後,(i) 貴集團之備考經調整綜合有形資產淨值將約為18,900,000港元(相對於緊接認購完成、配售完成及償付契據完成前, 貴集團之備考經調整綜合負債淨值則約

為103,000,000港元)；及(ii)每股股份之備考經調整綜合有形資產淨值將約為0.013港元(相對於緊接認購完成、配售完成及償付契據完成前，每股股份之備考經調整綜合負債淨值則約為0.691港元)。

### 資產負債狀況及營運資金

於二零零三年三月三十一日，貴集團之總負債約為125,400,000港元，其中：

- Full Ample債務(於二零零三年三月三十一日之金額約為25,000,000港元)將以認購事項之所得款項清償；
- 其他債務(於二零零三年三月三十一日之金額約為2,600,000港元)將於認購完成時予以清償；及
- 債務(於二零零三年三月三十一日之金額約為52,400,000港元)將根據即將簽訂之償付契據予以全數清償。

剔除Full Ample債務、其他債務及債務後，貴集團於二零零三年三月三十一日所餘之負債約達45,400,000港元。

吾等從貴公司得悉，假設全數298,000,000股新股份均根據配售協議成功予以配售，認購事項及配售事項所帶來之所得款項淨額估計約達89,000,000港元，其中約20,000,000港元將用以償還償付金額，約25,000,000港元將用作償還Full Ample債務及約44,000,000港元(「餘下所得款項」)將撥作貴集團之一般營運資金。誠如本通函內之董事會函件所述，經計及貴集團之可動用現有財務資源後，其中包括貴集團之現金及銀行結餘(根據貴集團之未經審核資產負債表，於二零零三年三月三十一日約為3,600,000港元)及其他流動資產(根據貴集團之未經審核資產負債表，於二零零三年三月三十一日約為14,500,000港元)，以及經計及上述認購事項及配售事項之所得款項淨額，董事認為，貴集團將有充裕資金，償還截至二零零三年三月三十一日於償付契據完成、認購完成及配售完成後到期之負債。

吾等從貴公司得悉，儘管於二零零三年三月三十一日根據貸款協議結欠之金額約52,300,000港元須於二零零四年四月償還，惟由於根據償付契據建議償還有關金額，故該等餘額已於貴集團於二零零三年三月三十一日之未經審核資產負債表內分類作流動負債。按貴集團於二零零三年三月三十一日之未經審核資產負債表計算，貴集團之流動資產總值約為18,100,000港元，而流動負債總值則約為113,200,000港元。假設可於二零零三年三月三十一日認購完成、配售完成及完成償付契據：

- 貴集團之流動負債總額將減少約80,000,000港元(即Full Ample債務、其他債務及債務之總和)而 貴集團之流動資產總值將增加約41,400,000港元(即餘下所得款項44,000,000港元減建議支付之其他債務約2,600,000港元)，因而令 貴集團之營運資金淨額(即流動資產總值減流動負債總額)增加約121,400,000港元，並令 貴集團之營運資金狀況由流動負債淨值約95,100,000港元轉為流動資產淨值約26,300,000港元；
- 貴集團之借款總額(包括銀行及其他借款及融資租賃承擔)將減約77,300,000港元(相當於Full Ample債務與貸款協議所涉及之金額總和)，由約95,400,000港元減少至約18,100,000港元，而由於認購事項及配售事項帶來所得款項淨額約89,000,000港元，以及償付債務帶來預期會計收益約32,400,000港元， 貴集團之股東資金將增加，因而可改善 貴集團之資產負債狀況(即借款總額除以股東資金之水平)。

吾等根據上述各項認為，認購事項連同配售事項及根據償付契據建議償還債務，將可改善 貴集團之資產負債狀況及營運資金狀況。

### 盈利

債務包括Grand Orient根據貸款協議向 貴集團所提供貸款之未償還本金連利息，於二零零三年三月三十一日約達52,300,000港元。該等貸款以最優惠利率加1厘至2厘不等之年利率計息。於截至二零零二年九月三十日止年度，貸款協議項下之貸款所涉及之利息總額約為3,200,000港元。

於完成償付契據後償還債務，將有助 貴集團降低利息支出並因而促進 貴集團之盈利。

### 結論

根據上述分析，吾等認為認購事項、配售事項及簽立償付契據在資產淨值強化、資產負債水平、營運資金狀況及盈利方面對 貴公司及 貴集團具利好影響。

### 認購人關於 貴集團之意向

#### 業務

本通函內認購人之函件表明，認購人計劃持有認購股份作長線投資。除於 貴集團一般業務過程中所進行者外，認購人並無向 貴集團注入任何資產或出售 貴集團任何資產之意向或任何計劃。認購人之意向為 貴集團繼續在香港經營現有之建築、土木工程及零售業務，認購人無意對該等業務作出任何重大轉變，包括重新調配 貴集團之固定資產。然而，鑑於 貴集團持續錄得經營虧損，認購人將對 貴集團之財政狀況及業務作出檢討，以期提升 貴集團之業務及未來發展。

由於認購人對於 貴集團之業務發展並無任何計劃，在欠缺任何業務計劃之情況下，吾等不適宜對 貴集團之前景置評。誠如本通函內之董事會函件所述， 貴集團可能動用來自認購事項及配售事項之資金投資潛質優厚之新業務，令 貴集團業務邁向多元化及開闢新收入來源，此舉符合 貴集團提升投資價值及藉協同效應達致增長之宗旨。吾等認同董事之意見，認為來自認購事項及可能來自配售事項之額外資本，將可鞏固 貴集團之財政狀況，令 貴集團處於更有利位置以繼續發展現有業務及／或為其重新定位及／或探索湧現之新商機，有助 貴集團振興其業務。

如 貴公司仍然為一間上市公司，則日後 貴公司任何收購或出售資產行動均須受上市規則所規限。根據上市規則，聯交所可酌情要求 貴公司就擬進行之交易(不論其規模)向股東發出一份公佈及寄發一份通函，尤其當該等擬進行交易偏離 貴公司之主要業務時。根據上市規則聯交所亦有權彙集一系列 貴公司收購或出售，而在任何情況下，任何該等收購或出售均可能導致 貴公司被視為一名新上市申請人並受上市規則所載有關新申請人之規則所規限。

#### 管理層

誠如本通函內之認購人函件表明，該三名執行董事及該名非執行董事將於認購完成後辭任。郭嘉立先生剛於二零零三年四月獲委任為執行董事，林少石先生及伍偉明先生則於二零零二年六月獲委任為執行董事。所有現任執行董事與 貴集團並無長期工作關係。吾等認為，三名執行董事擬會離任對 貴集團之業務應不會造成重大負面影響。誠如本通函內認購人之函件所述，除上述之建議變動外，認購人無意對 貴集團之管理層及員工之繼續聘用作出重大改動。

## 安永企業融資函件

誠如本通函內之認購人函件表明，認購人將提名新執行董事加入董事會，以管理 貴集團之業務及發展。由於直至本函件日期，認購人尚未提名任何新執行董事，故吾等不適宜就此置評。然而，正如本通函內認購人之函件所載，認購人各自之實益擁有人(包括楊海成先生、陳漢強先生、陳偉倫先生及林樹松先生，統稱「該等投資者」)俱為學識廣博且經驗豐富之證券及金融行業從業員，吾等認為，儘管 該等投資者對 貴集團現時主要業務之管理並無經驗，但就財務及資本管理而言，該等人士在金融業之經驗及知識將有助 貴集團之財務重組。鑑於 貴集團一直面對財政困難，財務重組實為 貴集團現階段當務之急。

### 上市地位

認購人擬於認購完成後維持股份在聯交所之上市地位。緊隨認購完成後，公眾股東之持股比例將低於25%。

聯交所已表明，倘若公眾所持股份低於25%，聯交所將密切監察股份之買賣。倘若聯交所相信：(i)股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾人士所持股份太少，以致難以維持有秩序之市場，其將考慮行使酌情權，暫停股份之買賣。此外，聯交所表明，倘若公眾所持股份低於10%，其將暫停股份之買賣。

股份或會承受認購完成後因公眾持股量不足而須暫停買賣之風險。吾等得悉 貴公司亦已訂立配售協議，根據配售事項可向投資者(彼等乃獨立於 貴公司、認購人、利高證券有限公司、彼等之任何附屬公司各自之董事、行政總裁或主要股東及彼等各自之聯繫人士，並與該等人士概無關連及並非一致行動)發行最多298,000,000股新股份。吾等認為，配售事項應可令 貴公司符合上市規則下之公眾持股規定。此外，認購人已共同及個別向聯交所承諾，彼等將採取必要措施以確保於緊隨認購完成及配售完成後股份之公眾持股量不少於25%。

吾等認為，維持 貴公司之上市地位乃保存股份價值之主要因素之一。

## 安永企業融資函件

### 持股結構及攤薄作用

以下載列 貴公司於緊隨認購完成及配售完成後之持股結構：

名稱	於最後實際 可行日期		緊隨認購完成後 但於配售完成前		緊隨認購完成 及配售完成後	
	股數	%	股數	%	股數	%
Cyber Best Trading Limited (附註1)	45,187,069	30.3	45,187,069	3.8	45,187,069	3.0
認購人						
– 劭富澳門發展有限公司	–	–	678,080,000	56.9	678,080,000	45.5
– Spring Wise Investments Ltd.	–	–	290,606,000	24.4	290,606,000	19.5
– Leader Assets Ltd.	–	–	74,514,000	6.2	74,514,000	5.0
小計	–	–	1,043,200,000	87.5	1,043,200,000	70.0
承配人 (附註2)	–	–	–	–	298,000,000	20.0
其他公眾人士	103,877,164	69.7	103,877,164	8.7	103,877,164	7.0
總計	149,064,233	100.0	1,192,264,233	100.0	1,490,264,233	100.0

附註：

1. Cyber Best Trading Limited之全部已發行股本均由林哲鉅先生實益及全資擁有。
2. 如本通函內之董事會函件所述，配售事項擬進行以令所有承配人將於認購完成及配售完成後被視作公眾人士(定義見上市規則)。

獨立股東務須注意，認購事項及配售事項將導致彼等於 貴公司之持股權益受到大幅攤薄。於認購完成後，獨立股東在 貴公司之總持股權益將從約69.7%減少至約8.7%。於配售完成後(假設多達298,000,000股新股份將根據配售事項發行)，彼等之總持股權益將進一步被攤薄至約7.0%。

誠如上文「認購股份之發行價」一段所述，就 貴集團之境況而言，認購事項可視作一項如同拯救企業活動。吾等認為，拯救企業時，拯救者藉向陷於嚴重財政困境之公司注資而取得該等公司之控制性股權，乃常見之情況。在考慮認購事項之條款是否公平合理時，吾等已考慮



到 貴集團之財政困境及認購事項預期可帶來之得益(包括每股資產淨值可獲提升)，因而認為 貴公司獨立股東之持股權益被大幅攤薄屬可以接受，而有關詳情載於上文「本集團之財務影響」一段。

### 清洗豁免

於最後實際可行日期，除訂立認購協議外，認購人及其一致行動人士概無持有任何股份。緊隨認購完成後惟於配售完成前，認購人及其一致行動人士將擁有1,043,200,000股股份之權益，佔 貴公司經擴大已發行股本約87.5%。因此，除非已獲授予清洗豁免，否則認購人及其一致行動人士(如有)將有責任於認購完成後根據收購守則第26條提出無條件強制性現金收購建議，以收購全部股份(認購人或其一致行動人士(如有)已擁有或將予收購之股份除外)。認購人已向執行理事申請授予清洗豁免，執行理事已表示其同意在獨立股東在股東特別大會上以投票方式批准之規限下，授予清洗豁免。

於認購完成後，認購人將持有 貴公司經擴大已發行股本超過50%。倘授予清洗豁免，認購人可進一步取得 貴公司之投票權而不會觸發收購守則下提出強制全面收購建議之責任。

認購事項須待(其中包括)執行理事授予清洗豁免後方可作實，而清洗豁免須待獨立股東在股東特別大會上以投票方式批准後方會授予。倘並無授予清洗豁免，認購協議將告失效，惟認購人可行使彼等於認購協議下之絕對酌情權豁免有關條件。如認購人向證監會出示足夠憑證，令其信納認購人具備財力，以根據收購守則之規定，基於認購完成而就尚未由認購人或其一致行動人士(如有)擁有或同意購入之股份提出強制性全面收購建議，則准予豁免該等條件。此外，認購人已向大福融資有限公司承諾，除非大福融資有限公司信納認購人具備足夠財力以提出上述之強制性全面收購建議，否則彼等不會豁免該等條件。獨立股東須注意，認購人不一定會豁免該等條件，而任何該等條件必須在達致上述之先決條件後方可獲豁免。如本通函內之董事會函件所載，認購人確認，彼等無意豁免該等條件。

誠如上文所述，認購事項可為 貴集團帶來新營運資金，協助 貴集團鞏固財政狀況，以便進一步發展其業務。倘認購事項並無進行，配售協議將告失效，而有關方面將不會訂立償付契據， 貴公司將繼續處於目前之財政困境，並須另覓其他營運資金來源。基於認購事項可帶來得益，吾等認為授予清洗豁免為認購事項之不可分割部分，且符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

結論

在考慮上述主要因素後，尤其重要者：

- 貴集團出現虧蝕往績及資產淨值虧絀；
- 貴集團一直面對財政困難；
- 認購事項可為 貴集團帶來之資本資金及預期得益；
- 預期對 貴集團之資產淨值及資產負債水平及營運資金狀況的強化；

吾等認為認購事項之條款在有關情況下誠屬公平合理，而認購事項及授予清洗豁免符合 貴公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會向獨立股東推薦，投票贊成將在股東特別大會提呈以批准認購事項及清洗豁免之決議案。

此致

香港  
九龍  
觀塘  
鴻圖道51號  
保華企業中心8樓  
中國發展集團有限公司  
獨立董事委員會 台照

代表  
安永企業融資顧問有限公司  
執行董事  
吳慧玲  
謹啟

二零零三年七月二日

## 1. 三年概要

## 業績

	截至 二零零二年 九月三十日 止年度 (經審核) 港幣千元	截至 二零零一年 九月三十日 止十五個月 (經審核) 港幣千元	截至 二零零零年 六月三十日 止年度 (經審核) 港幣千元
營業額	<u>302,263</u>	<u>441,827</u>	<u>634,427</u>
除稅前虧損	(115,715)	(326,004)	(178,912)
稅項	<u>133</u>	<u>(3,548)</u>	<u>5,787</u>
除稅後虧損	(115,582)	(329,552)	(173,125)
少數股東權益	<u>175</u>	<u>301</u>	<u>—</u>
股東應佔虧損淨額	<u>(115,407)</u>	<u>(329,251)</u>	<u>(173,125)</u>
每股舊有股份之虧損			
— 基本	<u>(7.7)仙</u>	<u>(31.7)仙</u>	<u>(23.8)仙</u>
— 攤薄	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
舊有股份之股息	<u>無</u>	<u>無</u>	<u>無</u>
資產及負債			
	於九月三十日		於六月三十日
	二零零二年	二零零一年	二零零零年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
	(重列)		
總資產	72,668	371,933	650,604
總負債	(166,611)	(327,590)	(418,532)
少數股東權益	<u>(1,261)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
(負債) 資產淨值	<u>(95,204)</u>	<u>44,343</u>	<u>232,072</u>

## 2. 核數師報告

以下為有關本集團截至二零零二年九月三十日止年度財務報告之本公司之核數師報告，乃摘錄自本公司截至二零零二年九月三十日止年度之年報：

### 致中國發展集團有限公司全體股東

(於香港註冊成立之有限公司)

本核數師已審核第44至第83頁所載根據香港公認會計原則編製之財務報告。

### 董事及核數師各自之責任

公司條例規定董事須編製真實兼公平之財務報告。在編製該等真實兼公平之財務報告時，董事必須採用適當之會計政策，並且貫徹應用該等會計政策。

本核數師之責任是根據我們之審核結果，對該等財務報告作出獨立意見，並向股東報告。

### 意見之基礎

本核數師已按照香港會計師公會所發出之核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報告所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括董事於編製財務報告時所作之重大估計和判斷之評審，所採用之會計政策是否適合 貴公司與 貴集團之具體情況，及有否貫徹應用並足夠披露該等會計政策。

我們在策劃審核工作時，均以取得一切我們認為必需之資料和解釋為目標，使我們能獲得充份之憑證，就該等財務報告是否存有重大之錯誤陳述，作合理之確定。

### 有關持續經營基準之事件之基本不確定因素

於達成吾等之意見時，吾等已考慮於財務報告所作有關 貴公司及 貴集團持續經營之披露是否足夠。 貴公司及 貴集團截至二零零二年九月三十日止年度分別產生虧損淨額港幣217,494,000元及港幣115,407,000元，以及於二零零二年九月三十日， 貴公司之總負債超出其總資產港幣85,648,000元，而 貴集團之總負債超出其總資產港幣102,023,000元。 貴公司及 貴集團繼續持續經營之能力，將視乎未來可動用融資。吾等認為，基本不明朗因素已獲充分考慮，並於財務報告中披露，而吾等對此方面之意見並無保留。

**有關終止經營業務之審核範圍之限制**

貴公司或本核數師並無編製截至出售日期止期間，貴公司於新加坡註冊成立及主要在新加坡經營業務之已出售附屬公司系（「已出售公司」）之經審核財務報告。因此，貴公司已根據其可獲取之未經審核管理賬目綜合呈列已出售公司，惟吾等並無獲提供充足之審核憑證，令吾等信納已出售公司由二零零一年十月一日至貴公司對其於已出售公司之股權不再擁有控制權之日止期間（「所述期間」），所進行之交易性質、完整程度、適當、分類及披露事項，該等資料已載入綜合財務報告內。

鑒於上述原因，吾等無法信納財務報告附註所載已計入有關已出售公司之款額之若干披露事項乃公平地呈列。

倘就上述所載事項須作出任何調整，將會對貴集團於截至二零零二年九月三十日止年度之虧損淨額及現金流量，以及該等項目在財務報告之分類及其相關披露事項構成影響。

在達致吾等之意見時，吾等亦已評估財務報表內之資料呈列在整理上是否足夠。吾等相信，吾等之核數工作為本核數師之意見提供一個合理之基準。

**因核數範圍有限而產生之有所保留之意見**

除因倘吾等未能就有關已出售公司之經營業績及現金流量取得足夠證據而可能需作出之任何調整外，吾等認為財務報告可真實及公平地反映貴公司及貴集團於二零零二年九月三十日之財務狀況，及就該年度之虧損及現金流量意見。而財務報告已根據公司條例妥為編製。

僅就吾等於已出售公司之經營業績及現金流量之工作方面所受到之限制而言：

- a) 吾等未能取得吾等認為就核數而言所需之一切資料與解釋；及
- b) 吾等未能決定是否已存置合適之賬簿。

**盧國雄會計師事務所**

執業會計師

香港

二零零三年二月十三日

## 3. 經審核綜合財務報表

以下乃本集團截至二零零一年九月三十日止十五個月及截至二零零二年九月三十日止年度之經審核綜合業績及本集團於二零零一年九月三十日及二零零二年九月三十日之經審核綜合資產負債表，連同摘錄自本公司截至二零零二年九月三十日止年度經審核財務報告之有關附註：

## 綜合收益表

截至二零零二年九月三十日止年度

	附註	繼續經營業務		終止經營業務		綜合	
		由二零零零年 截至 二零零二年 九月三十日 止年度 港幣千元 (經審核)	由二零零零年 七月一日起 至二零零一年 九月三十日 止期間 港幣千元 (經審核)	由二零零零年 截至 二零零二年 九月三十日 止年度 港幣千元 (經審核)	由二零零零年 七月一日起 至二零零一年 九月三十日 止期間 港幣千元 (經審核)	由二零零零年 截至 二零零二年 九月三十日 止年度 港幣千元 (經審核)	由二零零零年 七月一日起 至二零零一年 九月三十日 止期間 港幣千元 (經審核)
營業額	5	35,992	6,396	266,271	435,431	302,263	441,827
銷售成本		(31,028)	(7,042)	(259,043)	(379,174)	(290,071)	(386,216)
毛利		4,964	(646)	7,228	56,257	12,192	55,611
出售已終止業務之收益	7,11	-	-	44,551	-	44,551	-
其他收益	5	2,504	3,445	3,239	10,039	5,743	13,484
行政開支		7,468	2,799	55,018	66,296	62,486	69,095
其他經營開支		(7,823)	(9,209)	(30,270)	(45,591)	(38,093)	(54,800)
職員成本	6	(69,522)	(232,655)	(32,035)	(60,079)	(101,557)	(292,734)
		(3,287)	(4,672)	(21,387)	(34,520)	(24,674)	(39,192)
經營虧損	7	(73,164)	(243,737)	(28,674)	(73,894)	(101,838)	(317,631)
財務成本	8	(3,320)	(2,843)	(9,272)	(6,954)	(12,592)	(9,797)
佔聯營公司之業績		(76,484)	(246,580)	(37,946)	(80,848)	(114,430)	(327,428)
		-	-	(1,285)	1,424	(1,285)	1,424
稅前虧損		(76,484)	(246,580)	(39,231)	(79,424)	(115,715)	(326,004)
稅項	9	-	-	133	(3,548)	133	(3,548)
除稅後虧損		(76,484)	(246,580)	(39,098)	(82,972)	(115,582)	(329,552)
少數股東權益		175	301	-	-	175	301
本年/期虧損	28	<u>(76,309)</u>	<u>(246,279)</u>	<u>(39,098)</u>	<u>(82,972)</u>	<u>(115,407)</u>	<u>(329,251)</u>
每股虧損	10						
- 基本						<u>(7.7)仙</u>	<u>(31.7)仙</u>
- 攤薄						<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 資產負債表

於二零零二年九月三十日

	附註	集團		公司	
		二零零二年 九月三十日 港幣千元 (經審核)	二零零一年 九月三十日 港幣千元 (經審核)	二零零二年 九月三十日 港幣千元 (經審核)	二零零一年 九月三十日 港幣千元 (經審核)
<b>資產</b>					
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	12	6,072	121,778	11	100
附屬公司	13	—	—	—	141,297
聯營公司	14	—	10,404	—	20
長期投資	15	—	64,124	—	37,979
長期應收賬款	16	—	5,397	—	—
其他資產		—	177	—	—
		6,072	201,880	11	179,396
<b>流動資產</b>					
股票	17	4,925	21,863	—	—
進行中合約	18	3,093	32,400	—	—
應收賬款、按金及預付款項	19	46,755	87,402	32,472	231
短期投資	20	230	7,150	—	—
現金及銀行結餘	21	4,774	21,238	229	499
		59,777	170,053	32,701	730
<b>流動負債</b>					
貸款及其他承擔	22	143	5,359	—	—
應付賬款及應計費用	23	47,752	302,997	12,197	48,280
稅項		516	951	—	—
		48,411	309,307	12,197	48,280
<b>流動資產(負債)淨額</b>		<b>11,366</b>	<b>(139,254)</b>	<b>20,504</b>	<b>(47,550)</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>17,438</b>	<b>62,626</b>	<b>20,515</b>	<b>131,846</b>
<b>非流動負債</b>					
銀行貸款及其他借款	24	118,104	—	106,163	—
融資租賃承擔	25	96	2,764	—	—
遞延稅項	26	—	15,519	—	—
		118,200	18,283	106,163	—
少數股東權益		1,261	—	—	—
<b>(負債)資產淨額</b>		<b>(102,023)</b>	<b>44,343</b>	<b>(85,648)</b>	<b>131,846</b>

	集團		公司	
	二零零二年 九月三十日 附註 港幣千元 (經審核)	二零零一年 九月三十日 港幣千元 (經審核)	二零零二年 九月三十日 港幣千元 (經審核)	二零零一年 九月三十日 港幣千元 (經審核)
資本及儲備				
已發行股本	27	596,257	596,257	596,257
累積虧損	28	(991,510)	(981,954)	(764,460)
儲備	29	293,230	300,049	300,049
		<u>(102,023)</u>	<u>44,343</u>	<u>131,846</u>



## 綜合現金流動表

截至二零零二年九月三十日止年度

	附註	截至 二零零二年 九月三十日 止年度 千港元 (經審核)	由二零零零年 七月一日 至二零零一年 九月三十日 止期間 千港元 (經審核)
<b>經營業務之現金流動</b>			
從客戶所得現金		277,616	531,468
已付供應商及僱員之現金		(243,420)	(568,253)
營運產生之現金		34,196	(36,785)
已付利息		(4,781)	(9,797)
已支付海外稅項		(816)	(2,492)
其他		6,008	10,167
經營業務產生(動用)之現金淨額		34,607	(38,907)
<b>投資業務之現金流動</b>			
購買物業、廠房及設備		(3,564)	(7,344)
出售物業、廠房及設備所得款項		3,824	2,966
已收利息		543	4,554
購買投資		–	(114,145)
收回長期應收賬款		5,397	26,621
聯營公司還款		–	18,868
收購附屬公司	30(a)	4,346	(2,707)
出售附屬公司	30(b)	(8,196)	–
投資業務產生(動用)之現金淨額		2,350	(71,187)
<b>融資業務現金流動</b>			
發行普通股本		–	49,689
其他墊支		–	47,632
融資租賃租金付款之資本部份		(4,672)	(4,922)
償還借貸金額		(48,749)	(20,159)
解除(增加)已抵押予財務機構之定期存款		6,631	(3,593)
融資業務(動用)產生之現金淨額		(46,790)	68,647
現金及等同現金項目減少		(9,833)	(41,447)
年初現金及等同現金項目		14,607	51,515
滙率變動之影響, 淨額		–	4,539
年終現金及等同現金項目	31	4,774	14,607

## 綜合權益變動報表

截至二零零二年九月三十日止年度

		截至 二零零二年 九月三十日 止年度 千港元	由二零零零年 七月一日 至二零零一年 九月三十日 止期間 千港元
期初結餘－總權益		44,343	232,072
未確認於收益表之收益(虧損)淨額			
收購一間聯營公司時之資本儲備	29	(6,819)	—
出售附屬公司時變現之資本儲備	29	11,933	—
換算外國實體之財務報告時之兌差額	29	—	(1,159)
		5,114	(1,159)
本年／期虧損	28	(115,407)	(329,251)
出售一間附屬公司時變現投資重估儲備	29	12,192	—
出售一間附屬公司時變現資產重估儲備	29	(15,485)	—
一間附屬公司清盤時變現外變動儲備	29	—	27,992
出售一間附屬公司時變現外變動儲備	29	(32,780)	—
由股份溢價賬發行紅股	29	—	(149,064)
發行股本	27	—	263,753
期終結餘－總權益		<u>(102,023)</u>	<u>44,343</u>

附註

**財務報告附註**

截至二零零二年九月三十日止年度

**1. 公司資料**

本集團包括中國發展集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司。本公司根據香港法例於一九八七年九月二十九日註冊成立，並於香港聯合交易所有限公司上市。

本公司主要業務為一間投資控股公司。附屬公司之主要業務載於財務報告附註13。

**2. 基本會計概念**

財務報告已按持續經營基準編製。本公司及本集團截至二零零二年九月三十日止年度分別產生虧損淨額港幣217,494,000元及港幣115,407,000元，以及於二零零二年九月三十日，本公司總負債超出其總資產港幣85,648,000元，而本集團之總負債超出其總資產港幣102,023,000元。本公司及本集團繼續持續經營之能力，將視乎未來可動用融資而定。

**3. 主要會計政策****a) 編製基準**

此等財務報告乃根據香港會計原則及香港會計師公會（「香港會計師公會」）發出之會計實務準則（「會計實務準則」）及香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之披露規定編製。財務報告乃根據歷史成本慣例編製。

於本年度，本集團已首次採納由香港會計師公會所發出之多項新訂及經修訂會計實務準則。採納該等會計實務準則已導致本集團之會計政策出現多項變化，並已對現有或對上期間所呈報之金額造成影響。此外，新訂及經修訂會計實務準則已引入額外及經修訂披露規定，並已於該等財務報告中採納。本集團已重列對上年度之比較金額，以使呈報一致。

**b) 綜合基準**

本公司及其於本集團內附屬公司之會計期間截至於九月三十日，而綜合財務報告包括本公司及其附屬公司之財務報告，連同本集團佔其聯營公司截至二零零二年九月三十日止年度之業績。

於財政年度收購或出售之附屬及聯營公司之業績，已包括於或不包括於本集團由適用之收購或出售生效日期起之財務報告。所有重大集團內交易及結餘已於綜合時沖銷。

少數股東權益指經營業績中外界股東之權益及附屬公司之資產淨額。

**c) 附屬公司**

附屬公司為一間企業。本公司直接或間接持有多於一半已發行股本或控制多於一半投票權，或本公司控制組成其董事會或相等監控實體之公司。

於附屬公司之投資已按成本值減任何已核實減值虧損列於本公司之資產負債表。

**d) 聯營公司**

聯營公司為一間企業，而不是一間附屬公司或合營企業。本集團在其中的附有投票權股本擁有重大長期權益，並佔有行使重大影響之位置，包括參與財務及經營政策決定。

綜合收益表包括本集團佔聯營公司收購後業績。本集團於聯營公司之權益已運用計權益法減任何減值準備(除那些董事視作必須被認為暫時性質)按本集團分佔資產淨額列於綜合資產負債表。

當本集團與其聯營公司交易，除那些未變現虧損提供證據證明已轉讓資產減值，未變現損益已於本集團有關聯營公司之權益範圍內沖銷。

## e) 商譽

於收購附屬公司／聯營公司之日期，購買代價與本集團佔可獨立識別資產淨額之公平值兩者之間之差額為收購(如適用)產生之商譽或負商譽。

於二零零一年一月一日或之後產生收購附屬公司／聯營公司之商譽／負商譽，已列為獨立資產，並根據新會計實務準則第30條「業務合併」之規定按其估計使用年期攤銷。於二零零一年一月一日或之前進行之收購，無需要就商譽／負商譽與儲備沖銷／直接計入儲備而作出追溯調整。

## f) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備均按原值減累積折舊入賬。資產之成本包括資產之購買價及將資產達至運作及作計劃用途之地點之任何直接應計成本。資產投入運作後支付之開支如維修及保養之費用，一般在產生期間於收益表中扣除。當明顯證明上述開支已致使預期日後因使用該資產而將會取得之經濟利益增加，則該開支會撥作資本，列為該資產之額外成本。因此，延長舊資產可使用年期之大修費用已撥充資本，並按經延長之可使用年期計算折舊。

物業、廠房及設備價值之變動列作資產重估儲備變動處理。倘儲備總額不足以補足個別資產之虧絀，多出之虧絀則自綜合收益表扣除。日後任何重估盈餘按以往扣除之虧絀計入綜合收益表。於出售重估資產時，按以往估值變現之重估儲備有關部份撥入保留盈利作儲備變動。

折舊乃用於各項資產之估計可使用年期使用直線法沖銷資產之成本或估值，按以下主要年率：

永久業權土地上之樓宇	5%
租賃土地及樓宇	按租約年期攤分
船舶、廠房及機器	10%-33 $\frac{1}{3}$ %
傢俬及裝置、辦公室設備、汽車及電腦軟件	10%-33 $\frac{1}{3}$ %

永久業權土地並無計算折舊。

出售或報廢資產產生之收益或虧損乃出售有關資產所得款項淨額及其賬面值之差額，並於收益表確認。

**g) 收益確認**

當經濟利益可能流入本集團及當收益可以可靠之方式計算，收益以下列方式確認：

- (i) 當建造合約已取得某一階段之進度，以至帶有利益之後果可審慎地預測時，有關合約之收益乃使用完工百分比方法計算並確認入賬，並參考於結算日進行工程所產生之生產成本計算，此生產成本乃與估計完工總成本作比較。預計在產生合約產生之虧損時全數作出準備。
- (ii) 在銷售商品時，當商品擁有權之重大風險及回報轉至客戶時確認入賬，惟公司必須並無對售出之商品維持通常與擁有權有關之管理，亦無實際控制售出之貨品。
- (iii) 根據交易之完成進度提供服務時確認入賬，惟就此及因而產生之成本以及估計完工成本須可靠地計算。
- (iv) 利息收入以時間比例計及未償還本金及適用之實際利率確認入賬。

**h) 租賃****(i) 融資租約**

融資租約是指將擁有資產之回報及風險基本上全部轉讓予本集團之租約。融資租約在開始時按租賃資產之公平值或最低租約付款之現值(以較低者為準)撥充資本。每項租約付款均以資本及財務費用分配，以達到固定之資本結欠額。相應租約承擔在扣除財務費用後計入長期負債內。財務費用於租約期內在綜合收益表中支銷。

以融資租約持有之資產計入固定資產內，並按租約期或資產之可使用年期(以較短者為準)予以攤銷。

(ii) 租購合約

凡將大部份擁有有關資產之回報及風險，連同收購有關資產之合法所有權之權利轉嫁予本公司之租約，均可分類為租購合約。根據租購合約持有之資產及有關之已訂約債務，乃按租購合約資產於訂立合約之日之公平值於資產負債表內作記錄。租購款項與已記錄訂約債務間之差額，乃按各個租約年期攤銷於收益表中列為租購費用，藉以按固定支取之比率扣除所承擔之債務餘額。根據租購合約持有之資產列入固定資產，並按有關資產之可使用年期攤銷。

(iii) 經營租約

經營租約是指擁有資產的回報及風險基本上全部歸出租公司之租約。該等經營租約適用之租金於租約期內以直線法在收益表中支銷。

i) 投資

(i) 長期投資

計劃以長期持有方式投資之非買賣非上市股本證券乃按其個別投資之估計公平值入賬。

證券公平值變動而引致之損益，當作投資重估儲備變動，直至證券售出、獲領取，或以其他方式處置為止，或直至證券被確定蒙受虧損為止。倘證券被確定蒙受虧損，於投資重估儲備中經確認之證券累積損益連同進一步之虧損金額會於蒙受虧損期間計入收益表。當出現導致證券不再蒙受虧損之情況及事件，而且有足夠證據證明該等情況及事件於可見未來仍會持續出現，則以往扣除虧損之金額及公平值之增值會按以往扣除之金額計入收益表。

(ii) 短期投資

短期投資乃持有股本證券作買賣用途之投資，按於結算日個別投資所報之市價以公平值入賬。證券公平值變動而引致之損益於其出現期間計入收益表或自收益表扣除。

j) 存貨

存貨乃按成本值與可變現淨值兩者中之較低者計算。成本包括按先進先出法計算之購買物料成本；如就在建工程及製成品而言，則包括直接勞工及生產間接成本之適當部分。可變現淨值則參考於結算日後在日常業務過程中出售貨品之銷售所得款項減估計完工成本及估計作出該項出售所需之成本計算。

k) 遞延稅項

遞延稅項乃按現行稅率就於計算稅項之期間內所計入之收入及開支項目與財務報告所載者不同所產生之時差作出準備，惟以有關負債或資產於可見將來應付或應收者為限。

l) 外幣換算

於結算日以外幣結算之貨幣資產及負債均按結算日之適用率換算為港元。本年度內之外幣交易已按有關交易日之適用率計算。兌盈虧均撥入收益表處理。

於綜合賬目時，海外附屬公司及聯營公司之財務報告均按結算日之適用率換算為港元。附屬公司所欠之長期公司間賬目被視為股權之一部份。於綜合賬目時產生之兌差額均撥入外匯波動儲備。



**m) 有關連人士**

如任何一方有能力直接或間接控制另一方或對另一方之財務及經營決策有重大影響力者，該兩方人士均被視為有關連人士。倘該等人士受同一人士之控制或同一人士之重大影響，亦被視為有關連人士。

**n) 乾塢支出準備**

乾塢支出按每二至五年期間估計會招致之支出每年作出準備，並於下個乾塢日期前之各年度以經營開支形式扣除。

**o) 建造合約**

合約收益包括經協定合約款額及來自非固定訂單、索償及獎勵款項之適當款額。所產生之合約成本包括直接材料、分包成本、直接勞工成本及分攤適當部份之非固定與固定建造間接費用。

建造合約之收益會以完工百分率法確認，根據直至當日之核實工程總值與預計每份合約總值之百分比計算。於管理層預期出現虧損時隨即作出虧損準備。

倘直至當日所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損時超逾按進度開發賬單之數額，則盈餘會被視為應收合約客戶之款項。倘按進度開發賬單之數額超逾直至當日所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損，則盈餘會被視為應付合約客戶之款項。

**p) 減值**

於每個結算日，本集團檢討其有形及無形資產之賬面值，以釐定該等資產是否存在蒙受減值虧損之象。倘存在任何所述象，則估計有關資產之可收回金額以釐定減值虧損(如有)之程度。倘不可能估計一項個別資產之可收回金額，本集團估計該項資產所屬賺取現金單位之可收回金額。

倘一項資產之可收回金額估計為低於其賬面值，則該項資產之賬面值會減低至其可收回金額。減值虧損隨即會列作開支確認入賬，惟有關資產以根據另一會計實務準則重估金額為賬面值者則除外，在該情況下，該項減值虧損被視為根據該會計實務準則計算之重估減少。

倘一項減值虧損其後撥回，則有關資產之賬面值會提高至其經修訂估計可收回金額，以至獲提高之賬面值不會高於假設該項資產於過往年間並無減值虧損確認入賬而釐定之賬面值。減值虧損之撥回會隨即列作收入確認入賬，惟有關資產根據另一會計實務準則重估金額為賬面值者則除外，在該情況下，該項減值虧損之撥回被視為根據該會計實務準則之重估增加。

**q) 退休福利計劃成本**

本集團為其僱員設立一項定額供款退休計劃。該定額供款退休計劃之資產與本集團之資產獨立持有，並由獨立信託人管理。

定額供款計劃之供款可只由本集團或由本集團及有關僱員按僱員之基本薪金之某個百分比而作出。

**r) 等同現金項目**

就綜合現金流動表而言，等同現金項目乃指短期及流動性高之投資，而該等投資隨時可兌換成可知數額之現金及該等投資於購入時之到期時限為不多於三個月，並扣除由借出日起計三個月內須償還之銀行貸款。就資產負債表分類而言，等同現金乃指性質類似現金但使用不受限制之資產。

**4. 分類資料**

於本年度採納會計實務準則第26條。分類資料以兩種分類方式呈列：(i)以主要分類呈報基準呈列(按業務分類劃分)；及(ii)以次要分類呈報基準呈列(按業務地區分類劃分)。

本集團之經營業務，乃根據各自之業務性質及所提供之產品與服務個別建立及管理。各個本集團之業務分類乃指提供下列各項之策略性業務部門：

- (a) 建造、設備租賃及服務收入投資；
- (b) 貿易業務投資；
- (c) 零售業務投資；
- (d) 互聯網業務投資；及
- (e) 投資控股(包括上市證券買賣)所得收入。

## (a) 業務分類

下表呈列本集團之業務分類之收益、損益及若干資產、負債與開支資料。

## 本集團

二零零二年九月三十日

	持續經營業務					終止經營業務			
	建造、 設備 租賃及	貿易收入	零售業務	互聯 網業務	投資控股	建造、 設備 租賃及	貿易收入	投資控股	綜合
	服務收入	千港元	千港元	千港元	千港元	服務收入	千港元	千港元	千港元
營業額	11,215	-	21,566	-	3,211	253,446	12,629	196	302,263
經營(虧損)溢利	38	-	(536)	(307)	(72,358)	(29,424)	(3,319)	4,068	(101,838)
財務成本	(12)	-	-	-	(3,308)	(9,070)	(202)	-	(12,592)
應佔一間聯營公司虧損	-	-	-	-	-	-	-	(1,285)	(1,285)
除稅前虧損									(115,715)
稅項	-	-	-	-	-	133	-	-	133
未計少數股東權益前虧損									(115,582)
少數股東權益	-	-	175	-	-	-	-	-	175
股東應佔									
日常業務虧損淨額									<u>(115,407)</u>
分類資產	23,401	-	9,533	-	32,911	-	-	-	65,845
分類負債	21,522	-	6,062	3,171	135,848	-	-	-	166,603
其他分類資料：									
折舊	55	-	289	-	283	21,553	-	-	22,180
商譽攤銷	415	-	343	-	-	-	-	-	758
就投資永久減值作出準備	-	-	-	38,000	15,000	-	-	-	53,000
資本開支	723	-	453	-	367	2,465	-	-	4,008
重估上市證券之虧損	-	-	-	-	4,889	-	-	-	4,889
就進行中合約可預見之									
虧損作出準備	-	-	-	-	-	15,796	-	-	15,796
就陳舊滯銷存貨作出準備	-	-	-	-	-	3,029	-	-	3,029
就收回應收一間聯營公司									
賬款作出呆賬準備	-	-	-	-	-	7,588	-	-	7,588

## 本集團

二零零一年九月三十日

	持續經營業務					終止經營業務			
	建造、 設備 租賃及 服務收入 千港元	貿易收入 千港元	零售業務 千港元	互聯 網業務 千港元	投資控股 千港元	建造、 設備 租賃及 服務收入 千港元	貿易收入 千港元	投資控股 千港元	綜合 千港元
營業額	-	133	-	333	5,930	423,963	11,468	-	441,827
經營(虧損)溢利	-	-	-	(71,169)	(94,693)	(22,528)	2,919	(132,160)	(317,631)
財務成本	-	-	-	-	(2,843)	(1,407)	-	(5,547)	(9,797)
應佔一間聯營公司溢利	-	-	-	-	-	-	-	1,424	1,424
除稅前虧損									(326,004)
稅項	-	-	-	-	-	(3,548)	-	-	(3,548)
未計少數股東權益前虧損									(329,552)
少數股東權益	-	-	-	301	-	-	-	-	301
股東應佔									
日常業務虧損淨額									<u>(329,251)</u>
分類資產	-	-	-	307	61,292	276,445	-	33,889	371,933
分類負債	-	-	-	3,171	57,099	267,231	-	89	327,590
其他分類資料：									
折舊	-	-	-	511	145	32,068	-	-	32,724
商譽攤銷	-	-	-	67,225	-	-	-	-	67,225
就投資永久減值作出準備	-	-	-	-	38,980	-	-	-	38,980
就其他投資減值作出準備	-	-	-	-	33,572	-	-	-	33,572
就收回貿易應收賬款									
作出呆賬準備	-	-	-	-	432	23,191	-	-	23,623
就呆賬作出準備	-	-	-	-	16,428	-	-	-	16,428
一間附屬公司清盤時									
變現外匯變動儲備	-	-	-	-	27,992	-	-	-	27,992
資本開支	-	-	-	-	339	10,540	-	-	10,879
就進行中合約									
可預見之虧損作出準備	-	-	-	-	-	79,927	-	-	79,927
就陳舊滯銷存貨作出準備	-	-	-	-	-	1,104	-	-	1,104

## (b) 業務地區分類

下表呈列本集團之業務地區分類之收益、損益及若干資產與開支資料。

二零零二年九月三十日

	持續	終止經營業務				
	經營業務	新加坡	馬來西亞	緬甸	其他國家	綜合
	香港	新加坡	馬來西亞	緬甸	其他國家	綜合
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
分類收益：						
營業額	35,992	233,559	31,805	785	122	302,263
分類業績	(73,164)	(28,379)	686	(1,005)	24	(101,838)
分類資產	65,849	-	-	-	-	65,849
資本開支	1,543	2,233	134	19	79	4,008

二零零一年九月三十日

分類收益：						
營業額	6,396	433,184	-	2,101	146	441,827
分類業績	(243,737)	(63,000)	(3,116)	(7,807)	29	(317,631)
分類資產	61,710	295,754	5,160	6,296	3,013	371,933
資本開支	339	10,457	13	23	47	10,879

## 5. 營業額及其他收益

營業額指於年內建造合約適當比例之合約收入；提供服務之價值；出租設備／船舶之租金收入；扣除退貨及貿易折扣後之售出商品之發票淨值；及證券買賣。

本集團之營業額按主要業務劃分之分析如下：

	持續經營業務		終止經營業務		綜合	
	由 二零零零年 截至 二零零二年 九月三十日 止年度 港幣千元	由 二零零零年 七月一日至 二零零一年 九月三十日 止期間 港幣千元	由 二零零零年 截至 二零零二年 九月三十日 止年度 港幣千元	由 二零零零年 七月一日至 二零零一年 九月三十日 止期間 港幣千元	由 二零零零年 截至 二零零二年 九月三十日 止年度 港幣千元	由 二零零零年 七月一日至 二零零一年 九月三十日 止期間 港幣千元
建造、設備租賃及服務收入	11,215	–	253,446	423,963	264,661	423,963
貿易收入	–	133	12,629	11,468	12,629	11,601
互聯網業務	–	333	–	–	–	333
零售業務	21,566	–	–	–	21,566	–
投資控股	3,211	5,930	196	–	3,407	5,930
	<u>35,992</u>	<u>6,396</u>	<u>266,271</u>	<u>435,431</u>	<u>302,263</u>	<u>441,827</u>
<b>集團</b>						
利息收入	–	1,378	408	2,704	408	4,082
出售固定資產收益淨額	–	–	–	2,268	–	2,268
滙兌差額收益	–	–	226	–	226	–
保險賠償	–	–	–	1,271	–	1,271
銷售二手設備	–	–	–	2,521	–	2,521
其他	2,504	2,067	2,605	1,275	5,109	3,342
	<u>2,504</u>	<u>3,445</u>	<u>3,239</u>	<u>10,039</u>	<u>5,743</u>	<u>13,484</u>

## 6. 董事酬金及五名最高薪人士

員工成本包括根據上市規則及公司條例第161節披露之董事酬金，載列如下：

	截至二零零二年 九月三十日 止年度 港幣千元	由二零零零年 七月一日至 二零零一年 九月三十日 止期間 港幣千元
袍金	-	-
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	1,673	1,296
退休計劃供款	24	19
	<u>1,697</u>	<u>1,315</u>

上文披露之袍金包括向獨立非執行董事及非執行董事支付之港幣零元(二零零一年九月三十日：港幣零元)。概無向獨立非執行董事及非執行董事支付任何其他酬金。董事概無放棄收取彼等之酬金之權利。

董事酬金介乎下列範圍內(港幣)：

	截至二零零二年 九月三十日 止年度 董事人數	由二零零零年 七月一日至 二零零一年 九月三十日 止期間 董事人數
0至1,000,000元	3	4
1,000,001至1,500,000元	1	-
1,500,001至2,000,000元	-	-
2,000,001至2,500,000元	-	-
	<u>4</u>	<u>4</u>

年內本集團五名最高薪人士包括四名董事(二零零一年九月三十日：一名董事)，其酬金已於上文呈列之分析披露。年內向餘下一名(二零零一年九月三十日：四名)人士應付之酬金如下：

	截至二零零二年 九月三十日 止年度 港幣千元	由二零零零年 七月一日至 二零零一年 九月三十日 止期間 港幣千元
薪金、津貼及實物利益	262	4,897
按表現發放之花紅	-	-
新加坡中央公積金供款	-	139
	<u>262</u>	<u>5,036</u>

酬金介乎下列範圍內(港幣)：

	截至二零零二年 九月三十日 止年度 人數	由二零零零年 七月一日至 二零零一年 九月三十日 止期間 人數
0至1,000,000元	1	1
1,000,001至1,500,000元	-	2
1,500,001至2,000,000元	-	1
	<u>1</u>	<u>4</u>



## 7. 經營虧損

經營虧損已扣除下列各項：

	持續經營業務		終止經營業務		綜合	
	由二零零零年		由二零零零年		由二零零零年	
	截至	七月一日至	截至	七月一日至	截至	七月一日至
	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年
	九月三十日	九月三十日	九月三十日	九月三十日	九月三十日	九月三十日
	止年度	止期間	止年度	止期間	止年度	止期間
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
<b>集團</b>						
折舊：						
自置固定資產	602	656	21,554	29,505	22,156	30,161
租賃固定資產	24	-	-	2,563	24	2,563
經營租賃租金：						
土地及樓宇	1,407	1,892	2,543	1,954	3,950	3,846
廠房及機器	-	-	-	3,213	-	3,213
核數師酬金	138	319	414	317	552	636
就收回貿易應收賬款作出呆賬準備	-	432	3,141	23,191	3,141	23,623
就進行中合約可預見之虧損作出準備	-	-	15,796	79,927	15,796	79,927
就陳舊滯銷存貨作出準備	-	-	3,029	1,104	3,029	1,104
就乾塢支出作出準備	-	-	3,711	2,472	3,711	2,472
就投資永久減值作出準備	53,000	38,980	-	-	53,000	38,980
就其他投資減值作出準備	-	33,572	61	-	61	33,572
就呆賬作出準備	-	16,428	-	-	-	16,428
商譽攤銷	758	-	-	-	758	-
收購一間全面攤銷之附屬公司時之商譽	-	67,225	-	-	-	67,225
一間附屬公司清盤時外匯變動儲備之變現	-	27,992	-	-	-	27,992
外匯虧損(外匯收益)淨額	621	3,523	-	(3,032)	621	491
出售固定資產之(收益)虧損淨額	304	-	(1,293)	-	(989)	-
就收回應收						
聯營公司款項作出呆賬準備	-	-	7,588	-	7,588	-
重估上市證券之虧損	4,889	-	-	-	4,889	-
出售主要附屬公司系之收益	-	-	(44,551)	-	(44,551)	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(44,551)</u>	<u>-</u>	<u>(44,551)</u>	<u>-</u>

## 8. 財務成本

	截至二零零二年 九月三十日 止年度 港幣千元	由二零零零年 七月一日至 二零零一年 九月三十日 止期間 港幣千元
<b>集團</b>		
下列各項之利息支出：		
銀行透支	172	—
有期貸款	3,366	3,619
融資租約	465	765
貿易應付賬款	8,552	5,413
銀行貸款	37	—
	12,592	9,797
	12,592	9,797

## 9. 稅項

	截至二零零二年 九月三十日 止年度 港幣千元	由二零零零年 七月一日至 二零零一年 九月三十日 止期間 港幣千元
<b>集團</b>		
稅項支出包括下列各項：		
撤回遞延海外稅項	922	—
佔海外聯營公司之稅項	(359)	—
過往年度準備不足	(430)	3,548
	133	3,548
	133	3,548

由於本公司及本集團於年內均蒙受虧損(終止經營業務除外)，故毋須作出香港及海外利得稅準備。該等已出售附屬公司系之利得稅準備乃按其業務所在國家之適用稅率計算。

## 10. 每股虧損

每股基本虧損乃按年內股東應佔虧損淨額港幣115,407,000元(二零零一年九月三十日：港幣329,251,000元)除以年內已發行普通股之加權平均數1,490,642,334股(二零零一年九月三十日：1,039,188,365股)計算。

## 11. 終止經營業務

根據於二零零二年八月二十三日訂立之買賣協議，本集團出售其於Sum Cheong Corporation Pte Limited(「Sum Cheong」，在新加坡從事建造工程業務)之全部權益予Sum Cheong管理層，現金代價為1新加坡元(相等於港幣4.5元)。上述出售權益後令出售附屬公司之收益約達港幣44,600,000元。

綜合收益表載列截至二零零二年九月三十日止終止經營業務之業績，並簡述如下：

	由二零零一年十月一日起至 二零零二年九月三十日止期間 港幣千元
營業額	266,271
銷售成本	(259,043)
毛利	7,228
其他收入及收益	4,902
行政開支	(30,270)
其他經營開支	(33,698)
職員成本	(21,387)
終止經營業務之經營虧損	<u>(73,225)</u>

## 12. 物業、廠房及設備

集團	永久業權 土地及樓宇 港幣千元	租賃土地 及樓宇 港幣千元	船舶、 廠房及機器 港幣千元	其他 港幣千元	合計 港幣千元
<b>成本值：</b>					
於年初	3,167	13,259	383,453	19,836	419,715
收購一間附屬公司而產生	–	2,327	496	3,526	6,349
添置	79	–	978	2,951	4,008
<b>出售：</b>					
因出售附屬公司而產生	(3,226)	(13,177)	(372,571)	(20,334)	(409,308)
撇銷	–	–	(540)	(562)	(1,102)
其他	–	–	(8,662)	(961)	(9,623)
外匯調整	(20)	(82)	(2,287)	(116)	(2,505)
於年終	–	2,327	867	4,340	7,534
<b>累積折舊：</b>					
於年初	171	11,894	272,547	13,325	297,937
收購一間附屬公司而產生	–	–	233	885	1,118
年內折舊	69	324	20,307	1,480	22,180
出售附屬公司而產生	(231)	(12,136)	(284,473)	(13,380)	(310,220)
撇銷	–	–	(170)	(260)	(430)
其他	–	–	(6,605)	(784)	(7,389)
外匯調整	(9)	(73)	(1,574)	(78)	(1,734)
於年終	–	9	265	1,188	1,462
<b>賬面淨值：</b>					
於二零零二年九月三十日	–	2,318	602	3,152	6,072
於二零零一年九月三十日	2,996	1,365	110,906	6,511	121,778

其他固定資產包括按融資租約及按有期貸款持有之資產賬面淨值，其於二零零二年九月三十日之賬面淨值分別為港幣205,280元（二零零一年九月三十日：港幣16,442,000元）及港幣零元（二零零一年九月三十日：港幣2,041,000元）。

本集團之租賃土地及樓宇均位於香港。租賃土地及樓宇乃以中期租約持有。於二零零二年九月三十日，租賃土地及樓宇已抵押以使一間附屬公司獲授銀行貸款。

公司	傢俬及裝置 港幣千元	辦公室設備 港幣千元	汽車 港幣千元	合計 港幣千元
<b>成本值：</b>				
於年初	36	138	38	212
添置	65	302	-	367
出售	(101)	(424)	(38)	(563)
於年終	-	16	-	16
<b>累積折舊：</b>				
於年初	23	84	5	112
年內折舊	18	122	13	153
出售時撥回	(41)	(201)	(18)	(260)
於年終	-	5	-	5
<b>賬面淨值：</b>				
於二零零二年九月三十日	-	11	-	11
於二零零一年九月三十日	13	54	33	100

## 13. 附屬公司

公司	二零零二年 九月三十日 港幣千元	二零零一年 九月三十日 港幣千元
非上市股份，按原本值	160,371	455,775
減：永久減值準備	(119,508)	(395,105)
	<u>40,863</u>	<u>60,670</u>
應收附屬公司之款項	245,479	397,644
減：就收回呆賬作出之準備	(245,479)	(272,578)
	<u>-</u>	<u>125,066</u>
應付附屬公司之款項	(40,863)	(44,439)
	<u>-</u>	<u>141,297</u>

應收／(應付)附屬公司之款項均為非貿易相關、免息、無抵押及無固定還款期。

主要附屬公司之詳情如下：

公司名稱	應佔股權		註冊成立／ 註冊及 營業地點	已發行股本／ 註冊資本面值	主要業務
	本公司 %	本集團 %			
Orient Prize Holdings Limited	100	-	英屬處女 群島／香港	100美元	投資控股
Gain Source Limited	100	-	英屬處女 群島／香港	1美元	投資控股
Denton Capital Limited	100	-	英屬處女 群島／香港	100美元	證券買賣
Diamond Pearl Limited	100	-	英屬處女 群島／香港	1美元	投資控股
Total Power Trading Limited	100	-	英屬處女 群島／香港	1美元	投資控股

公司名稱	應佔股權		註冊及 營業地點	註冊成立／ 已發行股本／	主要業務
	本公司	本集團		註冊資本面值	
	%	%			
* 威王營造有限公司	—	100	香港	港幣13元	提供工程設施
* 馬仙奴食品有限公司	—	70	香港	港幣 3,400,000元	貿易
* 馬仙奴免稅品國際百貨 集團有限公司	—	60	香港	港幣 2,000,000元	貿易

\* 並非由盧國雄會計師事務所審核。本集團於二零零二年六月二十五日行使威王營造有限公司之100%股權之控制權，而於年內，本集團於二零零二年六月二十七日分別行使馬仙奴食品有限公司及馬仙奴免稅品國際百貨集團有限公司之70%及60%股權之控制權。於年內收購之該三間附屬公司之經營業績計入由二零零二年七月一日至二零零二年九月三十日止之綜合財務報告內。收購成本及已支付購買代價說明列於附註30。

#### 14. 聯營公司

	集團		公司	
	二零零二年 九月三十日 港幣千元	二零零一年 九月三十日 港幣千元	二零零二年 九月三十日 港幣千元	二零零一年 九月三十日 港幣千元
非上市股份，按原本值 所佔資產淨額	—	—	—	6
	—	1,431	—	—
減：減值準備	—	1,431	—	6
	—	—	—	(6)
應收聯營公司之款項	—	1,431	—	—
	—	8,973	—	20
	—	10,404	—	20

本集團於二零零二年九月三十日分佔其聯營公司收購後之溢利為零(二零零一年九月三十日：溢利港幣993,000元)。

## 15. 長期投資

	集團		公司	
	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年
	九月三十日	九月三十日	九月三十日	九月三十日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
非上市股本投資，按公平值	-	64,124	-	37,979

## 16. 長期應收賬款

	集團		公司	
	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年
	九月三十日	九月三十日	九月三十日	九月三十日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
應收貸款	-	40,875	-	-
減：就收回呆賬作出之準備	-	(40,875)	-	-
	-	-	-	-
應收PTJSI之賬款	-	58,708	-	-
減：就收回呆賬作出之準備	-	(42,405)	-	-
	-	16,303	-	-
借予SSTD之貸款	-	5,397	-	-
	-	21,700	-	-
減：應收賬款、 按金及預付款項歸入 流動資產之部分	-	(16,303)	-	-
	-	5,397	-	-



## 17. 存貨

集團	二零零二年 九月三十日 港幣千元	二零零一年 九月三十日 港幣千元
物料	-	16,848
零件	-	2,531
設備	-	2,484
製成品	4,925	-
	<u>4,925</u>	<u>21,863</u>

## 18. 進行中合約

集團	二零零二年 九月三十日 港幣千元	二零零一年 九月三十日 港幣千元
合約成本加應佔溢利	111,643	986,933
減：進度付款	(114,342)	(927,624)
	(2,699)	59,309
減：就至本報告日期之可預見虧損作出準備	-	(77,643)
	<u>(2,699)</u>	<u>(18,334)</u>
包括：		
應收合約客戶款項總額	3,093	32,400
應付合約客戶款項總額	(5,792)	(50,734)
	<u>(2,699)</u>	<u>(18,334)</u>

合約成本包括物業、廠房及設備於年內產生之折舊港幣10,826元(二零零一年九月三十日：港幣465,000元)。

## 19. 應收賬款、按金及預付款項

(a) 應收賬款、按金及預付款項包括貿易應收賬款，連同其賬齡分析載列如下：

	集團		公司	
	二零零二年 九月三十日 港幣千元	二零零一年 九月三十日 港幣千元	二零零二年 九月三十日 港幣千元	二零零一年 九月三十日 港幣千元
即期至30日	8,212	1,410	-	-
31至60日	4,370	4,713	-	-
61至90日	352	3,447	-	-
超過90日	398	58,062	-	-
	<u>13,332</u>	<u>67,632</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

本集團之一般信貸政策為30日。

(b) 年內，Sum Cheong Corporation Pte Ltd (「Sum Cheong」) 向本公司發行4,500,000 美元可換股票據。票據之主要條款為免息，而倘若於二零零三年十月到期日後Sum Cheong 沒有向本公司償還本金額，則本公司有權將票據之未償還金額轉換為Sum Cheong之聯營公司CP-Sum Cheong (China) Pte.Ltd 之50%股權。於二零零二年九月三十日本公司已就上述票據之減值作出港幣2,730,000 元之準備。

(c) 於二零零二年九月三十日，進行中合約應收之保留款項約為港幣5,315,000元(二零零一年九月三十日：港幣13,026,000元)已計入貿易應收賬款。就建造工程應收之保留款項乃按照有關合約之條款償付。

## 20. 短期投資

集團	二零零二年	二零零一年
	九月三十日 港幣千元	九月三十日 港幣千元
上市證券，按市值		
香港	<u>230</u>	<u>7,150</u>

## 21. 現金及銀行結餘

	集團		公司	
	二零零二年 九月三十日 港幣千元	二零零一年 九月三十日 港幣千元	二零零二年 九月三十日 港幣千元	二零零一年 九月三十日 港幣千元
銀行及手頭現金	4,774	13,883	229	499
無抵押定期存款	—	724	—	—
	4,774	14,607	229	499
有抵押定期存款	—	6,631	—	—
	4,774	21,238	229	499

## 22. 貸款及其他承擔

	集團		公司	
	二零零二年 九月三十日 港幣千元	二零零一年 九月三十日 港幣千元	二零零二年 九月三十日 港幣千元	二零零一年 九月三十日 港幣千元
銀行貸款及其他借貸之				
即期部份，無抵押 (附註24)	95	515	—	—
融資租賃承擔之				
即期部份 (附註25)	48	4,844	—	—
	143	5,359	—	—

## 23. 應付賬款及應計費用

(a) 包括於應付賬款及應計費用為貿易應付賬款，按其賬齡分析如下：

	集團		公司	
	二零零二年 九月三十日 港幣千元	二零零一年 九月三十日 港幣千元	二零零二年 九月三十日 港幣千元	二零零一年 九月三十日 港幣千元
即日至30日	10,914	21	—	—
31至60日	8,903	340	—	—
61至90日	3	6,262	—	—
超過90日	1,788	169,122	—	—
	21,608	175,745	—	—

- (b) 於二零零二年九月三十日，進行中合約之分包商持有之保留款項達港幣零元(二零零一年九月三十日：港幣21,010,000元)已包括於貿易應付賬款內。
- (c) 於應付賬款及應計費用內，包括應付一位董事之結欠港幣5,614,820元(二零零一年：無)。該結欠為無抵押、免息及並無固定還款期。

## 24. 銀行貸款及其他借貸

	二零零二年 九月三十日 港幣千元	二零零一年 九月三十日 港幣千元
<b>集團</b>		
銀行貸款及其他借貸	118,199	515
須於一年內償還部份，列作流動負債(附註22)	(95)	(515)
	<u>118,104</u>	<u>-</u>
長期部份		
長期部份須於以下期間償還：		
一年後但兩年內	117,203	-
兩年後但五年內	320	-
五年後	581	-
	<u>118,104</u>	<u>-</u>

## 25. 融資租約承擔

	二零零二年九月三十日		二零零一年九月三十日	
	最低付款 港幣千元	現時付款值 港幣千元	最低付款 港幣千元	現時付款值 港幣千元
<b>集團</b>				
一年內(附註22)	51	48	5,467	4,844
一年後但兩年內	106	96	2,385	2,109
兩年後但五年內	-	-	762	655
	<u>157</u>	<u>144</u>	<u>8,614</u>	<u>7,608</u>
融資租約未來融資費用	(13)	-	(1,006)	-
	<u>144</u>	<u>144</u>	<u>7,608</u>	<u>7,608</u>

## 26. 遞延稅項

於上年度遞延稅項之主要部份乃有關Sum Cheong集團之折舊減免超出相關折舊費用。由於出售Sum Cheong集團，本集團於本年度並無就任何遞延稅項提撥準備。

## 27. 已發行股本

	二零零二年九月三十日		二零零一年九月三十日	
	股份數目 (千股)	面值 港幣千元	股份數目 (千股)	面值 港幣千元
法定：				
每股面值港幣0.40元之普通股				
承前結餘	4,000,000	1,600,000	1,000,000	400,000
於年／期內增加	—	—	3,000,000	1,200,000
結餘結轉	<u>4,000,000</u>	<u>1,600,000</u>	<u>4,000,000</u>	<u>1,600,000</u>
已發行及繳足：				
每股面值港幣0.40元之普通股				
承前結餘	1,490,642	596,257	831,261	332,504
於年／期內配發	—	—	162,500	65,000
於年／期內發行供股	—	—	124,220	49,689
於年／期內發行紅股	—	—	372,661	149,064
結餘結轉	<u>1,490,642</u>	<u>596,257</u>	<u>1,490,642</u>	<u>596,257</u>

## 購股權計劃

根據於二零零二年三月七日採納之購股權計劃，董事會可向本公司或本集團任何僱員(包括執行董事)授出購股權以認購本公司股份。認購價為股份於緊接授出日期前五個交易日在香港聯合交易所有限公司之平均收市價最少80%及股份面值兩者中之較高數額。已發行股份及因行使購股權而將予發行之股份總數最多為不時已發行股份總數之10%，但不包括根據購股權計劃而發行之任何股份。

於二零零二年九月三十日，概無任何尚未行使之購股權。

## 28. 累積虧損

	集團		公司	
	二零零二年 九月三十日 港幣千元	二零零一年 九月三十日 港幣千元	二零零二年 九月三十日 港幣千元	二零零一年 九月三十日 港幣千元
承前結餘	(876,103)	(547,312)	(764,460)	(551,212)
轉自收益表	(115,407)	(329,251)	(217,494)	(213,248)
出售之前經重估之 固定資產時轉自資本儲備	—	460	—	—
結餘結轉	<u>(991,510)</u>	<u>(876,103)</u>	<u>(981,954)</u>	<u>(764,460)</u>

## 29. 儲備

	集團		公司	
	二零零二年 九月三十日 港幣千元	二零零一年 九月三十日 港幣千元	二零零二年 九月三十日 港幣千元	二零零一年 九月三十日 港幣千元
資本贖回儲備：				
承前及結轉結餘	<u>976</u>	<u>976</u>	<u>976</u>	<u>976</u>
股份溢價：				
承前結餘	299,073	448,137	448,137	448,137
發行紅股	—	(149,064)	(149,064)	(149,064)
	<u>299,073</u>	<u>299,073</u>	<u>299,073</u>	<u>299,073</u>
資本儲備：				
承前結餘	(11,933)	(11,933)	—	—
出售一間主要附屬公司 集團時轉往收益表	11,933	—	—	—
因收購附屬公司而產生之 商譽儲備	<u>(6,819)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
結轉結餘	<u>(6,819)</u>	<u>(11,933)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

	集團		公司	
	二零零二年 九月三十日 港幣千元	二零零一年 九月三十日 港幣千元	二零零二年 九月三十日 港幣千元	二零零一年 九月三十日 港幣千元
資產重估儲備：				
承前結餘	15,485	15,945	-	-
出售之前經重估之				
固定資產時轉往累積虧損	-	(460)	-	-
出售一間主要附屬公司				
集團時轉往收益表	(15,485)	-	-	-
結餘結轉	-	15,485	-	-
投資重估儲備：				
承前結餘	(12,192)	(12,192)	-	-
出售一間主要附屬公司				
系時轉往收益表	12,192	-	-	-
承前及結轉結餘	-	(12,192)	-	-
外匯變動儲備：				
承前結轉	32,780	5,947	-	-
外幣換算調整	-	(1,159)	-	-
於一間附屬公司				
清盤時轉往收益表	-	27,992	-	-
出售一間主要附屬公司				
系時轉往收益表	(32,780)	-	-	-
結餘結轉	-	32,780	-	-
總計	<u>293,230</u>	<u>324,189</u>	<u>300,049</u>	<u>300,049</u>

## 30. 收購／出售附屬公司

	二零零二年 九月三十日 港幣千元	二零零一年 九月三十日 港幣千元
(a) 收購附屬公司		
已收購資產淨值：		
固定資產	5,268	797
存貨	3,764	-
應收賬款、存款及預付賬款	27,387	2,711
現金及銀行結餘	5,463	293
應付賬款及應計費用	(34,403)	(2,725)
銀行貸款－有抵押	(1,117)	-
應付稅項	(502)	-
	<u>5,860</u>	<u>1,076</u>
少數股東權益	(1,436)	(301)
	<u>4,424</u>	<u>775</u>
收購產生之商譽	7,576	67,225
	<u>12,000</u>	<u>68,000</u>
以下列項目支付：		
現金	-	3,000
有期貸款	1,200	-
發行承兌票據	10,800	-
發行每股面值港幣0.4元之股份	-	65,000
	<u>12,000</u>	<u>68,000</u>
收購時之現金流動(已扣除所收購之現金)：		
現金代價	-	3,000
已收購現金及銀行結餘	5,463	(293)
銀行貸款	(1,117)	-
	<u>4,346</u>	<u>2,707</u>

年內收購之附屬公司為本集團之營業額帶來約港幣32,781,000元，而年內本集團之虧損中約港幣1,234,000元之虧損亦因該等附屬公司而產生。於二零零二年九月三十日被收購附屬公司之負債淨額約為港幣6,791,000元。



	二零零二年 九月三十日 港幣千元	二零零一年 九月三十日 港幣千元
(b) 出售附屬公司		
已出售資產淨值：		
固定資產	98,810	—
長期投資	23,308	—
存貨及在建工程	24,067	—
應收賬款、存款及預付賬款	112,315	—
現金及銀行結餘	8,196	—
應付賬款及應計費用	(192,855)	—
稅項	(1,006)	—
遞延稅項	(14,501)	—
租購及租賃應付款項	(2,792)	—
長期應付款項	(26,326)	—
	<u>29,216</u>	<u>—</u>
出售時變現資本儲備	(3,306)	—
出售時變現換算儲備	(33,387)	—
往年度調整	(4,677)	—
由SCC發行之4,500,000美元可換股票據	(34,633)	—
有關出售之成本	2,236	—
	<u>(44,551)</u>	<u>—</u>
出售附屬公司所得收益	<u>44,551</u>	<u>—</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>
以下列項目支付：		
現金代價(新加坡幣1.00元)	<u>—</u>	<u>—</u>
出售時之現金流動(扣除已出售之現金淨額)：		
已出售現金及銀行結餘	<u>8,196</u>	<u>—</u>
	<u>8,196</u>	<u>—</u>

年內已出售之附屬公司為本集團之營業額帶來約港幣266,271,000元，而年內本集團之虧損中約港幣83,649,000元之虧損亦因該等附屬公司而產生。

## 31. 現金及等同現金項目

	二零零二年 九月三十日 港幣千元	二零零一年 九月三十日 港幣千元
銀行及手頭現金	4,774	13,883
無抵押定期存款	-	724
	<u>4,774</u>	<u>14,607</u>

## 32. 或然負債

	集團		公司	
	二零零二年 九月三十日 港幣千元	二零零一年 九月三十日 港幣千元	二零零二年 九月三十日 港幣千元	二零零一年 九月三十日 港幣千元
擔保融通	-	81,722	-	153,567
履約保證金	-	40,613	-	-
承兌票據擔保	-	-	10,941	-
	<u>-</u>	<u>122,335</u>	<u>10,941</u>	<u>153,567</u>

本公司乃其附屬公司所發行之港幣10,941,000元(包括利息)承兌票據之擔保人。該等承兌票據其中一項條款為須於二零零二年十二月向票據持有人首先償還本金額之半加累積利息。償還日期已獲批准延至二零零四年六月二十六日。

## 33. 承擔

於二零零二年九月三十日於本財務報告未作出準備之未履行承擔如下：

	集團		公司	
	二零零二年 九月三十日 港幣千元	二零零一年 九月三十日 港幣千元	二零零二年 九月三十日 港幣千元	二零零一年 九月三十日 港幣千元
資本承擔：				
已訂約	-	23,850	-	-
已批准但未訂約	40	-	-	-
	<u>40</u>	<u>23,850</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
根據不可撤銷經營租約之年度承擔：				
於下列年期屆滿之土地及樓宇：				
於一年內	985	456	30	-
於第二至第五年 (包括首尾兩年)	1,296	3,979	10	311
其他於第二年至第五年屆滿之 設備(包括首尾兩年)	-	126	-	-
	<u>2,281</u>	<u>4,561</u>	<u>40</u>	<u>311</u>

除上文所述之事件外，本集團及本公司於結算日並無重大承擔。

## 34. 結算日後事項

- (a) 董事會於二零零二年十二月十九日公佈，會向股東提呈股份合併及股本削減之建議(統稱「股本重組」)。股份合併將按本公司已發行及未發行股本中每十股每股面值港幣0.40元之股份合併為一股每股面值港幣4.00元合併股份之基準進行，而零碎合併股份將不予發行。於股份合併後，已發行及未發行合併股份之面值將根據股本削減由每股面值港幣4.00元削減至每股面值港幣0.01元。

一份於二零零三年一月十三日發出載有股本重組詳情之通函已經寄發予股東。股本重組之條件為：1)於本公司之股東特別大會(「股東特別大會」，已於二零零三年二月六日召開)上通過一項批准股份合併之普通決議案及；2)於股東特別大會上通過一項批准股本削減之特別決議案及；3)於股東特別大會上通過一項批准股本增加之普通決議案及；4)法院確認股本削減及香港公司註冊處處長登記法院命令之副本及載有根據公司條例第61條所須陳述之詳情之會議記錄；及5)聯交所上市委員會批准新股份上市及買賣(不論為無條件或須受本公司不得合理反對之條件所規限)。

上述決議案已經於二零零三年二月六日舉行之股東特別大會上通過。

- (b) 董事會於二零零三年一月十四日宣佈，Sum Cheong 已通知董事會，Sum Cheong Corporation Pte Ltd. (「Sum Cheong」) 與Favour Smart Ltd (「FSL」) 及C & P China Pte.Ltd. (「CP China」) 已於二零零三年一月九日訂立購回選擇權協議，據此，作為FSL收取購回選擇權費用415,000美元(相當於約港幣3,200,000元)之代價，FSL 有條件地同意向CP China 授出權利，可要求FSL 按照行使價3,735,000美元(相當於約港幣29,100,000元)(須於完成時以現金支付)，向CP China 出售所有購回選擇權股份，並將FSL 於CP-SumCheong (China) Pte. Ltd. (「CP Sum Cheong」) 欠付Sum Cheong 之該等貸款之一切權利、所有權、利益及權益轉移及轉讓予CP China。

如本公司於二零零二年八月二十三日就管理層收購於Sum Cheong之100%權益而刊發之公佈所載，本公司可由發行可換股票據日期起計十二個月期間內，隨時強制性地將本金金額為4,500,000美元(相當於約港幣35,100,000元)之可換股票據，交換為CP Sum Cheong 之50%股本權益。

待股東特別大會上獲得股東批准根據購回選擇權協議預計進行之交易後，FSL可登記成為購回選擇權股份之持有人。董事擬於FSL登記成為購回選擇權股份持有人後，隨即於完成日期將可換股票據交換為CP SumCheong之50%股權，並透過FSL持有該等股權。倘於本公司將可換股票據交換為購回選擇權股份後，CPChina行使購回選擇權，則本集團將於完成日期以總現金代價（包括購回選擇權費用及行使價）4,150,000美元（或相等於約港幣32,400,000元）向CP China 出售及轉讓購回選擇權股份及該等貸款（如上文所述）。

日期為二零零三年一月十三日載有購回選擇權協議主要條款及條件之通函已寄發予股東。完成須待達成以下條件，方可作實：1) 於二零零三年二月二十八日或之前獲股東於股東特別大會上批准根據購回選擇權協議預計進行之交易；及2) CP China於購回選擇權期間內行使購回選擇權，該期間為由購回選擇權協議訂立日期起計及直至二零零三年二月二十八日後一個月當日止任何時間內，而CP China可選擇於一個月期間屆滿後再延長兩個月。

上述決議案已經於二零零三年二月十日舉行之股東特別大會上通過。

### 35 關連人士交易

除本公司與附屬公司訂立之正常貿易交易外，於年內概無進行任何關連人士交易。

### 36 訴訟

於二零零一年五月四日，本公司前董事及主要股東Sukamto Sia fka Sukarman Sukamto之遺產信託人Guido Giacometti，入稟夏威夷區美國破產法院展開對本公司之訴訟，向本公司索償（其他事項中）為數590,000美元連同律師費及訟費。本公司於二零零一年九月二十一日已收傳票及有關文件，而本公司正就該事尋求法律意見。本公司已就該宗索償作出港幣5,000,000元之準備。

### 37 比較數字

比較數字乃二零零零年七月一日至二零零一年九月三十日之數字。由於本年度內採納新訂定/經修訂之會計實務準則，故收益表、資產負債表、現金流量報表及若干輔助附註之呈報形式已修訂以符合新規定。因此，若干比較數字已予重新分類，以符合本年度之呈報形式。

### 38 財務報告獲批准

財務報告已於二零零三年二月十三日獲董事會批准。

## 4. 截至二零零三年三月三十一日止六個月之未經審核中期業績

以下為本集團截至二零零三年三月三十一日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同對上財政年度同期之比較數字：

## 簡明綜合收益表

截至二零零三年三月三十一日止六個月

	附註	截至三月三十一日止六個月	
		二零零三年 港幣千元 (未經審核)	二零零二年 港幣千元 (未經審核)
營業額		50,550	104,472
銷售成本		(46,353)	(102,988)
溢利毛額		4,197	1,484
其他經營收入		190	1,610
行政開支		(6,527)	(16,769)
其他經營開支		(587)	(9,041)
經營業務虧損	4	(2,727)	(22,716)
融資成本		(3,253)	(1,951)
出售一間附屬公司之收益	5	4,629	—
佔一間聯營公司之業績		—	(633)
稅前虧損		(1,351)	(25,300)
稅項	6	(5)	(495)
未計少數股東權益前虧損		(1,356)	(25,795)
少數股東權益		(44)	—
本期虧損淨額		<u>(1,400)</u>	<u>(25,795)</u>
每股虧損－基本	7	<u>港幣(0.009)元</u>	<u>港幣(0.173)元</u>

## 簡明綜合資產負債表

二零零三年三月三十一日

	附註	二零零三年 三月三十一日 港幣千元 (未經審核)	二零零二年 九月三十日 港幣千元 (經審核) (已重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		5,541	6,072
商譽		6,440	6,819
		<u>11,981</u>	<u>12,891</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		3,368	4,925
應收客戶之合約工程款項		4,262	3,093
貿易應收賬款及其他應收款項	8	6,887	46,755
其他投資		—	230
銀行結餘及現金		3,562	4,774
		<u>18,079</u>	<u>59,777</u>
<b>流動負債</b>			
應付客戶之合約工程款項		4,018	5,792
貿易應付賬款及其他應付款項	9	25,951	41,960
應付稅項		14	516
融資租約承擔		75	48
銀行及其他借款	10	83,135	95
		<u>113,193</u>	<u>48,411</u>
<b>流動(負債)資產淨額</b>		<u>(95,114)</u>	<u>11,366</u>
		<u>(83,133)</u>	<u>24,257</u>

	附註	二零零三年 三月三十一日 港幣千元 (未經審核)	二零零二年 九月三十日 港幣千元 (經審核) (已重列)
<b>資本及儲備</b>			
股本	11	596,257	596,257
儲備		(692,861)	(691,461)
		<u>(96,604)</u>	<u>(95,204)</u>
<b>少數股東權益</b>			
		<u>1,309</u>	<u>1,261</u>
<b>非流動負債</b>			
融資租約承擔		—	96
銀行及其他借款	10	12,162	118,104
		<u>12,162</u>	<u>118,200</u>
		<u>(83,133)</u>	<u>24,257</u>



## 簡明綜合權益變動表

截至二零零三年三月三十一日止六個月

	股本	股份溢價	資本贖回儲備	資本儲備	資產重估儲備	投資重估儲備	換算儲備	累計虧損	總計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零零一年十月一日	596,257	299,073	976	(11,933)	15,485	(12,192)	32,780	(876,103)	44,343
換算香港以外附屬公司所產生 但未確認於簡明綜合收益表 之匯兌調整	-	-	-	-	-	-	2,136	-	2,136
本期虧損淨額	-	-	-	-	-	-	-	(25,795)	(25,795)
於二零零二年三月三十一日	596,257	299,073	976	(11,933)	15,485	(12,192)	34,916	(901,898)	20,684
於出售附屬公司後解除	-	-	-	11,933	(15,485)	12,192	(34,916)	-	(26,276)
本期虧損淨額	-	-	-	-	-	-	-	(89,612)	(89,612)
於二零零二年九月三十日	596,257	299,073	976	-	-	-	-	(991,510)	(95,204)
本期虧損淨額	-	-	-	-	-	-	-	(1,400)	(1,400)
於二零零三年三月三十一日	<u>596,257</u>	<u>299,073</u>	<u>976</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(992,910)</u>	<u>(96,604)</u>

## 簡明綜合現金流量表

截至二零零三年三月三十一日止六個月

	截至三月三十一日止六個月	
	二零零三年 港幣千元 (未經審核)	二零零二年 港幣千元 (未經審核)
經營業務之現金流出淨額	(1,353)	(3,294)
投資業務之現金流入淨額	32,097	13,435
融資之現金流出淨額	<u>(31,956)</u>	<u>(1,262)</u>
現金及現金等額(減少)增加淨額	(1,212)	8,879
期初現金及現金等額	4,774	14,607
匯率變動之影響	<u>—</u>	<u>(201)</u>
期終現金及現金等額， 指銀行結餘及現金	<u><u>3,562</u></u>	<u><u>23,285</u></u>

**簡明財務報告附註**

截至二零零三年三月三十一日止六個月

**1. 財務報告之編製基準**

簡明財務報告乃按照香港會計師公會頒佈之會計實務準則（「會計實務準則」）第25號「中期財務呈報」，以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六之適用披露規定而編製。

鑑於本集團之淨流動負債約為港幣95,000,000元，故於編製簡明財務報告時，董事已審慎考慮本集團之未來流動資金。董事已採取措施改善本集團之流動資金狀況。於二零零三年五月二十日，本集團訂立有條件協議（「該等協議」），內容關於在（其中包括）本公司股東之批准下以總代價約港幣90,000,000元發行股份予新投資者。此外，本公司亦將與貸款人訂立一項有條件償付契據，內容關於待該等協議成功完成後，本公司將支付港幣20,000,000元予貸款人並解除及免除本集團於二零零三年三月三十一日之財務承擔淨額約港幣32,400,000元。倘若根據該等協議發行股份予新投資者一事得以成功完成，董事深信本集團將有能力全數應付於可見將來到期之財務承擔。因此，簡明財務報告乃按持續經營基準而編製。

**2. 主要會計政策**

簡明財務報告乃按歷史成本法編製，並已就重估證券投資作出修改。

所採納之會計政策與編製本集團截至二零零二年九月三十日止年度之全年財務報告所用者貫徹一致，惟下述者除外。

於本期間，本集團首次採納多項由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂會計實務準則，因而採納下列新訂及經修訂會計實務準則。採納此等會計實務準則導致權益變動表之形式出現轉變，惟對本會計期間或以往會計期間之業績並無重大影響。因此，毋須作出前期調整。

**外幣**

修訂會計實務準則第11號「外幣換算」導致不可選擇按期內之收盤匯率換算海外附屬公司之收益表，而現時須按平均匯率換算。因此，於綜合賬目時，本集團旗下附屬公司之資產與負債乃按結算日之適用匯率換算。收支項目乃按期內之平均匯率換

算。所產生之匯兌差額(如有)乃重新分類作資金，並轉撥至本集團之換算儲備。該等匯兌差額乃於出售附屬公司之期間確認作收入或開支。此項會計政策變動對本會計期間或以往會計期間之業績並無任何重大影響。

### 僱員福利

於本期間，本集團已採納會計實務準則第34號「僱員福利」，該準則引入了僱員福利(包括退休福利計劃)之衡量規則。實行會計實務準則第34號之主要影響在於本集團定額退休福利計劃之成本確認方面。採納此項會計實務準則對本會計期間或以往會計期間之業績並無任何重大影響。

### 3. 分類資料

本集團截至二零零三年三月三十一日止六個月之營業額及經營業務虧損之貢獻按業務劃分及地區劃分之分析如下：

#### 業務分類

截至二零零三年三月三十一日止六個月

	證券投資 港幣千元	在香港之 建築、設備 租賃及服務 港幣千元 (附註a)	零售 港幣千元 (附註a)	綜合 港幣千元
營業額	—	16,431	34,119	50,550
業績				
分類業績	—	(778)	(265)	(1,043)
未分配公司開支				(1,684)
經營業務虧損				(2,727)
融資成本				(3,253)
出售一間附屬公司之收益				4,629
稅前虧損				(1,351)

截至二零零二年三月三十一日止六個月

	持續	已終止業務		綜合 港幣千元
	經營業務	在新加坡之 建築、設備 租賃及服務 港幣千元 (附註b)	在 新加坡 之貿易 港幣千元 (附註b)	
營業額	3,312	93,979	7,181	104,472
<b>業績</b>				
分類業績	(4,295)	(11,104)	(95)	(15,494)
未分配公司開支				(7,222)
經營業務虧損				(22,716)
融資成本				(1,951)
佔一間聯營公司之業績				(633)
稅前虧損				(25,300)
<b>地區分類</b>				

本集團按其客戶所在地區劃分之收益分析呈列如下：

	營業額	
	截至三月三十一日 止六個月	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
新加坡 (附註b)	—	100,133
香港 (附註a)	50,550	3,211
其他地區	—	1,128
	<u>50,550</u>	<u>104,472</u>

附註：

- (a) 於二零零二年六月，本集團收購威王營造有限公司（「威王」）之100%權益、馬仙奴（食品）有限公司（「馬仙奴（食品）」）之70%權益及馬仙奴（免稅品）國際百貨集團有限公司（「馬仙奴（免稅品）」）之60%權益。威王之主要業務為在香港提供建築、設備租賃及服務，為截至二零零三年三月三十一日止期間建築、設備租賃及服務之業務分類環節。

馬仙奴（食品）及馬仙奴（免稅品）則從事消費品之零售業務，為截至二零零三年三月三十一日止期間之零售業務分類環節。

- (b) 於二零零二年八月，本集團出售其於Sum Cheong Corporation Pte. Ltd.（「Sum Cheong」）之全部權益。Sum Cheong乃在新加坡從事建築、設備租賃及服務，以及貿易業務。於出售事項完成後，本集團於Sum Cheong並無權益，而於新加坡之建築、設備租賃及服務及貿易之業務分類已於二零零二年被視作已終止業務。

#### 4. 經營業務虧損

	截至三月三十一日止 六個月	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元

經營業務虧損已扣除下列各項後達致：

折舊及攤銷		
— 自置資產	769	11,159
— 根據財務租賃持有之資產	34	30
商譽攤銷（已計入其他經營開支）	379	—
證券投資之未變現虧損	—	4,295
	<u>          </u>	<u>          </u>

#### 5. 出售一間附屬公司之收益

期內，本公司以港幣1元之代價出售其於Denton Capital Investments Limited之全部權益，該公司於出售日期之負債淨額約為港幣4,629,000元。

## 6. 稅項

由於本集團於期內並無應課稅溢利，故並無於簡明綜合財務報告作出香港利得稅撥備。

截至二零零三年三月三十一日止期間之稅項支出乃指於以往年度香港利得稅之不足撥備。

截至二零零二年三月三十一日止期間之稅項撥備乃指以往年度其他司法權區撥備不足之稅項。

## 7. 每股虧損

每股基本虧損乃按期內虧損淨額約港幣1,400,000元(截至二零零二年三月三十一日止六個月為港幣25,795,000元)及期內因附註11所述之股份合併之影響而調整之149,064,233股已發行普通股(截至二零零二年三月三十一日止六個月為149,064,233股普通股)計算。

由於已發行普通股並無攤薄效應，故於該兩段期間均無呈列每股攤薄虧損。

## 8. 貿易應收賬款及其他應收款項

本集團給予其貿易客戶之信貸期一般由30天至60天不等。

貿易應收賬款及其他應收款項包括貿易應收賬款約港幣4,830,000元(二零零二年九月三十日：約港幣13,332,000元)，其賬齡分析如下：

	二零零三年 三月三十一日 港幣千元	二零零二年 九月三十日 港幣千元
0至30天	2,478	8,212
31-60天	2,352	4,370
61-90天	—	352
超過90天	—	398
	<hr/>	<hr/>
	4,830	13,332
其他應收款項	2,057	33,423
	<hr/>	<hr/>
	<u>6,887</u>	<u>46,755</u>

於二零零二年九月三十日計入貿易應收賬款及其他應收款項為本集團持有之可交換票據，附有應收Sum Cheong之賬面值為4,150,000美元（約港幣32,370,000元）。可交換票據為無抵押及免息，而持有人可於二零零三年十月前隨時轉換為Sum Cheong於CP-Sum Cheong (China) Pte. Ltd.（「Sum Cheong (China)」）之50%股本權益。

期內，Sum Cheong與其於協議訂立時之全資附屬公司Favour Smart Limited（「Favour Smart」）及一間擁有Sum Cheong (China) 50%股本權益之公司C&P China Pte Ltd.（「C&P China」）訂立一項購回選擇權協議，據此，Favour Smart於收取購回選擇權費用415,000美元（約港幣3,227,000元）之代價後，向C&P China授出選擇權，可要求Favour Smart按照行使價3,735,000美元（約港幣29,133,000元）向C&P China出售所有購回選擇權股份，並將Favour Smart於Sum Cheong (China)欠付Sum Cheong之該等貸款之一切權利、所有權、利益及權益轉移及轉讓予C&P China。

於二零零三年二月十四日，C&P China行使選擇權，並要Favour Smart按行使價3,735,000美元向C&P China出售所有購回選擇權股份。同時，本集團將可交換票據轉換為Sum Cheong (China)之50%股本權益，並由Favour Smart持有，而Favour Smart因行使可交換票據而成為本公司之直接全資附屬公司。

Sum Cheong (China)之50%股本權益其後於二零零三年二月十九日售予C&P China，總代價為4,150,000美元。

上述交易均已於二零零三年二月十九日完成，而有關之現金流入港幣32,370,000元乃披露為投資活動之現金流入。根據購回選擇權協議所涉及之交易已於二零零三年二月十日召開之股東特別大會上經本公司股東批准。有關交易之詳情載於本公司於二零零三年一月二十四日向其股東發出之通函內。



## 9. 貿易應付賬款及其他應付款項

貿易應付賬款及其他應付款項包括貿易應付賬款約港幣14,551,000元(二零零二年九月三十日：約港幣21,608,000元)，其賬齡分析如下：

	二零零三年 三月三十一日 港幣千元	二零零二年 九月三十日 港幣千元
即時至30天	12,035	10,914
31-60天	28	8,903
61-90天	732	3
超過90天	1,756	1,788
	<hr/>	<hr/>
	14,551	21,608
其他應付款項	11,400	20,352
	<hr/>	<hr/>
	<u>25,951</u>	<u>41,960</u>

## 10. 銀行及其他借款

期內，本集團從一名獨立第三者取得為數港幣25,000,000元之新借款。該等借款按年利率2厘計息並須於二零零三年八月償還。所得之款項將撥作本集團營運所需之資金。此外，本集團亦作出港幣57,400,000元之還款。

本公司、中策集團有限公司(「中策」)及中策之全資附屬公司Grand Orient Limited將訂立一項有條件償付契據，待該等協議成功完成後，本公司將支付港幣20,000,000元，並解除及免除本集團於二零零三年三月三十一日之財務承擔淨額約港幣32,400,000元(附註1)。

## 11. 股本

	股份數目	價值 港幣千元
法定股本：		
每股普通股面值港幣0.40元		
於二零零一年十月一日、		
二零零二年三月三十一日、		
二零零二年九月三十日及		
二零零三年三月三十一日		
	<u>4,000,000,000</u>	<u>1,600,000</u>
已發行並繳足股本：		
每股普通股面值港幣0.40元		
於二零零一年十月一日、		
二零零二年三月三十一日、		
二零零二年九月三十日及		
二零零三年三月三十一日		
	<u>1,490,642,334</u>	<u>596,257</u>

根據於二零零三年二月六日舉行之股東特別大會上通過之特別決議案：

- 本公司已發行及未發行股本中每十股每股面值港幣0.40元之普通股合併為一股每股面值港幣4.00元之普通股（「合併股份」）；
- 已發行及未發行合併股之面值由每股港幣4.00元削減至每股港幣0.01港元（「削減股本」）；
- 股本重組所產生之進賬款項約港幣594,766,000元已撥往抵銷本公司之累計虧損；
- 於股本重組生效後，藉增設159,600,000,000股每股面值港幣0.01港元之股份，本公司之法定股本由港幣4,000,000元增加至港幣1,600,000,000元。新股份在各方面與當時現有股份享有同等地位。

有關股本重組（「股本重組」）之詳情載於本公司於二零零三年一月十三日寄發予本公司股東之通函內。股本重組已於二零零三年六月二日生效。

## 12. 資本承擔

於二零零二年九月三十日，本集團有關物業、廠房及設備之已批核但未訂約之資本開支承擔約為港幣40,000元。

於二零零三年三月三十一日，本集團並無資本承擔。

## 13. 訴訟

於二零零一年五月四日，本公司前董事及主要股東Sukamto Sia fka Sukarman Sukamto先生（「Sukamto先生」）遺產之受託人Guido Giacometti於District of Hawaii之U.S. Bankruptcy Court（美國破產法院）就向本公司提出之索償（其中包括）594,027美元（其中500,000美元為部分退還之按金及94,027美元則為應計利息）連同律師費及費用展開法律程序。索償乃關於Sukamto先生退回本公司為數594,027美元之款項，而該筆退款乃關於本公司早前透過Sukamto先生作出但其後本公司決定撤回之投資。然而，Sukamto先生其後宣佈破產，破產受託人因此就該筆於Sukamto先生破產前退回之款項，對本公司展開訴訟。本公司已於二零零一年九月二十一日接獲傳票及有關文件。

截至本報告日期，本公司正就該宗案件等候聆訊。在此階段未能就結果作出肯定預測。由於本公司已於截至二零零二年九月三十日止年度就索償提撥港幣5,000,000元之撥備，故董事認為，倘若最終裁決為本公司敗訴，本集團亦不大可能受到任何重大不利影響。

## 14. 資產抵押

於二零零三年三月三十一日，為數約港幣2,293,000元之物業、廠房及設備作抵押（二零零二年九月三十日：約港幣2,318,000元）。

## 15. 結算日後事項

於二零零三年三月三十一日以後，本集團進行下列重大事項：

- (a) 於二零零三年五月二十日，本公司與劭富澳門發展有限公司、Spring Wise Investments Limited及Leader Assets Limited（「認購人」）訂立一項有條件認購協議，據此，認購人同意按每股港幣0.0671元之認購價認購本公司1,043,200,000股每股面值港幣0.01元之新股，總代價約為港幣70,000,000元。

- (b) 於二零零三年五月二十日，本公司與一名獨立配售代理訂立一項有條件配售協議，內容關於按盡力基準以每股港幣0.0671元之配售價配售本公司298,000,000股每股面值港幣0.01元之新股，總代價約為港幣20,000,000元。
- (c) 附註11所述之本公司股本重組已於二零零三年六月二日生效。

除(c)項外，上述交易於本報告日期前尚未完成。

## 5. 債務聲明

### 借款

於二零零三年四月三十日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)辦公時間結束時，本集團有未償還借款約94,697,000港元，其中抵押銀行借款約佔1,040,000港元(以本集團若干物業、廠房及設備作抵押)、其他借款約佔83,327,000港元、承付票據總額約佔10,263,000港元及融資租約承擔約佔67,000港元。

### 債務證券

於二零零三年四月三十日辦公時間結束時，本集團並無債務證券。

### 抵押品及擔保

於二零零三年四月三十日辦公時間結束時，本集團之銀行融資乃以賬面淨值約2,300,000港元之集團物業、廠房及設備作為抵押品。

### 或然負債

於二零零三年四月三十日辦公時間結束時，本集團並無或然負債。

### 資本承擔

於二零零三年四月三十日辦公時間結束時，本集團並無資本承擔。

### 免責聲明

除上文本債務聲明所述者及集團內公司間之負債外，以及除本通函附錄二「重大訴訟」一節所述之訴訟外，於二零零三年四月三十日辦公時間結束時，本集團並無任何已發

行及在外流通或同意發行之借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、抵押、租購合約或融資租約承擔、擔保或其他重大或然負債。

外幣金額乃按於二零零三年四月三十日辦公時間結束時之適用匯率換算為港元。

董事確認，自二零零三年四月三十日至最後實際可行日期止，本集團之債務及或然負債狀況並無重大轉變。

## 6. 重大變動

除截至二零零三年三月三十一日止六個月之未經審核中期業績，及本附錄之未經審核經調整綜合有形資產淨值備考報表披露外，據董事所知，本集團之財務或業務狀況或前景自二零零二年九月三十日（即本集團最近期公佈之經審核財務報告之編製日期）以來，概無任何重大變動。

## 7. 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下為本集團之備考未經審核經調整綜合有形資產淨值報表，乃按本集團於二零零二年九月三十日之經審核綜合負債淨值計算，並經調整如下：

	千港元
本集團截至二零零二年九月三十日之經審核綜合負債淨值	(95,204)
本集團截至二零零三年三月三十一日止六個月之未經審核綜合中期業績	(1,400)
減：於二零零三年三月三十一日之商譽	(6,440)
本集團緊接認購完成、配售完成及完成償付契據前之備考經調整綜合負債淨值	(103,044)
認購事項之估計所得款項	70,000
配售事項之估計所得款項(假設已根據配售協議成功配售全數298,000,000股新股份)	19,500
完成償付契據產生之估計收益(附註)	32,400
緊隨認購完成、配售完成及完成償付契據後之本集團備考經調整綜合有形資產淨值	<u>18,856</u>
根據於最後實際可行日期之已發行股份149,064,233股計算緊接認購完成、配售完成及完成償付契據前之每股備考經調整綜合負債淨值	<u>(69.1)仙</u>
根據於認購完成及配售完成後之已發行股份1,490,264,233股計算緊接認購完成、配售完成及完成償付契據後之每股備考經調整綜合有形資產淨值	<u>1.3仙</u>

附註：估計收益之計算基準為本集團僅須支付償付金額20,000,000港元，即可償付截至於二零零三年三月三十一日之債務約52,400,000港元。

## 1. 責任聲明

董事願就本通函所載資料(有關認購人或其各自之聯繫人士之資料除外)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，就彼等所深知，本通函所表達之一切意見(有關認購人或其各自之聯繫人士之資料除外)乃經審慎周詳考慮後始行發表，而本通函並無遺漏其他事實，致使本通函所載任何聲明(有關認購人或其各自之聯繫人士之資料除外)有所誤導。

劭富澳門發展有限公司之董事願就本通函所載關於劭富澳門發展有限公司及其聯繫人士之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，就彼等所深知，本通函所表達關於劭富澳門發展有限公司及其聯繫人士之一切意見乃經審慎周詳考慮後始行發表，而本通函並無遺漏其他事實，致使本通函所載任何關於劭富澳門發展有限公司及其聯繫人士之聲明有所誤導。

依時集團有限公司(即Spring Wise Investments Ltd.之公司董事)之董事願就本通函所載關於Spring Wise Investments Ltd.及其聯繫人士之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，就彼等所深知，本通函所表達關於Spring Wise Investments Ltd.及其聯繫人士之一切意見乃經審慎周詳考慮後始行發表，而本通函並無遺漏其他事實，致使本通函所載任何關於Spring Wise Investments Ltd.及其聯繫人士之聲明有所誤導。

Leader Assets Ltd.之唯一董事願就本通函所載關於Leader Assets Ltd.及其聯繫人士之資料之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼所深知，本通函所表達關於Leader Assets Ltd.及其聯繫人士之一切意見乃經審慎周詳考慮後始行發表，而本通函並無遺漏其他事實，致使本通函所載任何關於Leader Assets Ltd.及其聯繫人士之聲明有所誤導。

## 2. 股本

於最後實際可行日期及緊隨認購完成及配售完成後本公司之法定股本載列如下：

法定：

<u>160,000,000,000</u>	股股份	港元 <u>1,600,000,000</u>
------------------------	-----	----------------------------

已發行及繳足股款或入賬列作繳足股款：

149,064,233	股於最後實際可行日期之已發行股份	1,490,642
1,043,200,000	股於認購完成後將予發行之股份	10,432,000
<u>298,000,000</u>	股於配售完成後將予發行之最高股份數目	<u>2,980,000</u>
<u>1,490,264,233</u>		<u>14,902,642</u>

所有已發行股份在所有方面均各自享有同等權益，包括(尤為重要者)獲派股息、投票及資本之權利。於最後實際可行日期，本集團並無任何尚未行使之購股權，認股權證及可換股證券。

自二零零二年九月三十日起至最後實際可行日期止期間內，本公司並無發行任何新之舊有股份或股份。

認購股份於繳足股款時將在各方面與所有於認購完成當日或之前已發行將予發行之股份享有同等權益。配售股份於繳足股款時將在各方面與所有於配售完成當日或之前已發行或將予發行之股份享有同等權益。認購股份及配售股份將毋須受任何凍結期或出售規定限制所規限。

已發行股份已在聯交所上市。本公司概無任何部分股本或任何其他證券在聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，且本公司不會提出或現時並無建議或尋求申請將股份或本公司任何其他證券在任何其他證券交易所上市及買賣。



### 3. 市價

下表顯示於(i)於二零零三年五月二日(即舊有股份在聯交所暫停買賣以待發表該公佈前之最後一個交易日)；(ii)舊有股份於緊接該公佈發表日期前六個曆月各月之最後一個交易日；及(iii)最後實際可行日期，舊有股份或股份(視情況而定)在聯交所所報之收市價(並在有需要之情況下就股本重組之影響作出調整)：

港元(每股股份)

二零零二年十一月二十九日	0.150
二零零二年十二月三十一日	0.100
二零零三年一月二十八日	0.120
二零零三年二月二十八日	0.130
二零零三年三月三十一日	0.100
二零零三年四月三十日	0.110
二零零三年五月二日	0.110
最後實際可行日期	0.115

於二零零二年十一月二十日(即緊接該公佈發表日期前滿六個月之日)至最後實際可行日期期間，舊有股份或股份(視情況而定)在聯交所錄得之最高及最低收市價(並在需要之情況下就股本重組之影響作出調整)分別為於二零零三年五月二十二日之每股股份0.210港元；及於(i)二零零二年十二月二十七日至二零零二年十二月三十一日止期間之交易日；(ii)二零零三年一月二十日；(iii)二零零三年一月二十一日；(iv)二零零三年一月二十七日；(v)二零零三年二月四日；(vi)二零零三年三月十三日至二零零三年四月三日止期間之交易日；及(vii)二零零三年六月五日之每股股份0.100港元。

### 4. 權益披露

#### (a) 董事於本公司及其相聯公司之證券之權益及短倉

於最後實際可行日期，除執行董事林少石先生於本公司之附屬公司馬仙奴(免稅品)國際百貨集團有限公司股本中持有700,000股每股面值1.00港元之股份(佔馬仙奴(免稅品)國際百貨集團有限公司已發行股本之35%)外，概無任何董事在本公司或其任何相聯公司(定義見證券及期貨條例第XV部)之股本中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及短倉)，或根據證券及期貨條例第352條規定須列入所指定之登記冊之權益，或根據上市現則所載上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益，或根據收購守則須予披露並知會本公司及聯交所之權益。

**(b) 擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露之權益或短倉之人士**

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知，概無其他人士於本公司之證券中被當作或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須向本公司及聯交所披露之權益或短倉：

股東名稱	股份數目	佔本公司現有 已發行股本之 概約百分比
Cyber Best Trading Limited	45,187,069	30.31%
林哲鉅	45,187,069 (附註1)	30.31%

附註1：林哲鉅先生透過其於Cyber Best Trading Limited之權益，被視作擁有該等股份之權益，Cyber Best Trading Limited為一間由林哲鉅先生全資實益擁有之公司。

**(c) 本集團其他成員公司之主要股東**

除上文(a)項披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知，概無其他人士直接或間接擁有在所有情況下有權在本公司附屬公司之股東大會上投票之股本類別面值10%或以上之權益，或擁有該等股本之任何購股權。

- (d)** 於最後實際可行日期，董事概無於自二零零二年九月三十日(即本公司最近期公佈之經審核財務報告之編製日期)以來，於本公司或其任何附屬公司已收購或出售或租賃，或本公司或其任何附屬公司建議收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (e)** 董事概無於最後實際可行日期仍然有效，且對本公司或其任何附屬公司之業務有重大影響之任何合約或安排擁有重大權益。

**5. 權益及股份買賣之其他披露事項**

- (1)** 於最後實際可行日期，本公司概無在認購人之股份中擁有任何權益，亦無在由二零零三年五月二十日(即該公佈發表日期)前六個月起計至最後實際可行日期為止之期間(「有關期間」)內買賣認購人之股份；
- (2)** 於有關期間，概無任何董事為獲利而買賣股份；

- (3) 於最後實際可行日期，董事或安永企業融資概無擁有認購人之任何股權，亦無擁有任何可認購或提名他人認購認購人之證券之權利（不論在法律上是否可強制執行）；
- (4) 於有關期間，董事概無買賣認購人之股份；
- (5) 於最後實際可行日期，(i)本公司之附屬公司、(ii)本公司或其附屬公司之退休基金、(iii)本公司之任何顧問（見收購守則釋義中「聯繫人士」之第二類）概無於股份中擁有任何權益，且亦無任何股份交由與本公司有關連之基金經理全權監管；
- (6) 除認購協議外，於最後實際可行日期，概無任何認購人之董事於股份中擁有任何權益；
- (7) 除認購協議外，於最後實際可行日期，概無任何認購人或其一致行動人士於股份中擁有任何權益；
- (8) 除認購協議外，於有關期間，認購人及其一致行動人士概無買賣股份；
- (9) 除認購協議外，於有關期間，認購人之董事概無買賣股份；
- (10) 於最後實際可行日期，概無任何人士與本公司或身為收購守則定義之第(1)、(2)、(3)及(4)類「聯繫人士」之本公司聯繫人士或認購人或彼等之一致行動人士就本公司之證券訂有收購守則第22條註釋8所述類別之安排，以鼓勵或限制於有關期間買賣股份；
- (11) 於最後實際可行日期，(i)認購人或其任何一致行動人士；及(ii)與認購協議完成有關或依賴認購協議完成之任何董事、現任董事、股東或現任股東之間概無訂立任何協議、安排或諒解備忘錄（包括任何補償安排）；
- (12) 於最後實際可行日期，任何董事與依賴認購協議完成或因其他原因與認購協議有關之任何其他人士之間概無訂立任何協議、安排或諒解；及
- (13) 於最後實際可行日期，概無任何人士作出不可撤銷之承諾，表示會投票贊成或反對將在股東特別大會上提呈以批准認購事項之決議案。

## 6. 重大訴訟

誠如本公司於二零零二年八月二十三日發出之公佈及本公司截至二零零一年九月三十日止十五個月之年報所述，於二零零一年五月四日，前董事及主要股東Sukamto Sia fka Sukarman Sukamto (「Sukamto先生」) 遺產之受託人Guido Giacometti於District of Hawaii之U.S.Bankruptcy Court (美國破產法院) 就向本公司提出之索償 (其中包括) 594,027美元 (或相等於約4,600,000港元；其中500,000美元為該等按金之退款部分，而94,027美元為該款項之應計利息)，以及律師費及展開法律程序費用。索償乃關於Sukamto先生退回本公司為數594,027美元 (或相等於約4,600,000港元) 之款項，而該筆退款乃關於本公司早前透過Sukamto先生作出但其後本公司決定撤回之投資。然而，Sukamto先生其後宣佈破產，破產受託人因此就該筆於Sukamto先生破產前退回之款項，對本公司展開訴訟。本公司已於二零零一年九月二十一日接獲傳票及有關文件，而本公司正就索償尋求法律意見。於最後實際可行日期，為審慎起見，已就上述索償提撥5,000,000港元之撥備。

除上述訴訟外，據董事所知，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大之訴訟、仲裁或索償，而就董事所知，本集團任何成員公司並無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟、仲裁或索償。

## 7. 服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本公司或其附屬公司或聯營公司訂立或建議訂立任何有效期自最後實際可行日期起計達十二個月以上之服務合約。此外，於該公佈日期前六個月內概無訂立或修訂任何董事服務合約。

## 8. 同意書

安永企業融資已就本通函之刊行發出同意書，同意按本通函所載形式及涵義轉載其意見書及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。大福融資有限公司已就本通函之刊行發出同意書，同時按本通函所載形式引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

## 9. 專業人士資格

以下為曾提出本通函所載意見之專業顧問之資格：

名稱	資格
安永企業融資	根據證券及期貨條例視為持牌法團

## 10. 顧問之權益披露

- (1) 安永企業融資及大福融資有限公司概無在本集團任何成員公司中擁有任何股權或任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利或購股權。
- (2) 安永企業融資及大福融資有限公司概無在本公司或其任何附屬公司自二零零二年九月三十日(即本集團最近期刊發之經審核綜合賬目之編製日期)以來收購、出售或租賃或建議收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 11. 重大合約

本公司與其附屬公司於緊接本通函刊發日期前兩年內訂立下列重大或可能屬重大之合約：

- (1) 本公司(作為賣方)與孔憲基博士(作為買方)於二零零二年八月二十一日訂立之買賣協議，並由本公司於二零零二年八月二十三日宣佈，據此，本公司已同意按買賣協議所載之條款及條件出售及孔憲基博士已同意按買賣協議所載之條款及條件購買 Sum Cheong Corporation Pte Ltd.全部100%之股本權益；
- (2) 本公司、中策及Grand Orient 於二零零二年八月二十一日訂立之債務重組協議，並由本公司於二零零二年八月二十三日宣佈，據此(i)中策已向本公司授出一項最多約達48,600,000港元之新貸款融資額；及(ii)Grand Orient 已給予本公司在償還當時或隨時到期及須支付Grand Orient 之所有債務及款項方面給予寬容；
- (3) Sum Cheong Corporation Pte Ltd.、Favour Smart Limited與C&P China Pte Ltd.於二零零三年一月九日訂立之認購期權協議。據此，Favour Smart Limited已有條件同意在C&P China Pte Ltd.支付415,000美元(相當於約3,200,000港元)認購期權費作為代價下，授予C&P China Pte Ltd.一項認購期權，根據認購期權協議之條款及條件，向Favour Smart Limited收購CP-Sum Cheong (China) Pte Ltd.全部100,000股已發行股份；
- (4) 配售協議(經協議各方於二零零三年六月十日就配售協議之最後完成日期由二零零三年七月十五日修訂為二零零三年八月十五日訂立之補充協議所補充)；及
- (5) 認購協議(經協議各方於二零零三年六月十日就認購協議之最後完成日期由二零零三年七月十五日修訂為二零零三年八月十五日訂立之補充協議所補充)。

## 12. 其他資料

- (1) 於最後實際可行日期，認購人與任何其他人士概無就轉讓認購人根據認購協議收購之認購股份中之實益權益訂立任何協議、安排或諒解。
- (2) 本公司之公司秘書為陳欣欣女士，彼為香港公司秘書學會及英國特許秘書及行政人員公會之會員。
- (3) 本公司之註冊辦事處位於香港九龍觀塘鴻圖道51號保華企業中心8樓。
- (4) 本公司之香港股份過戶登記辦事處為登捷時有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。
- (5) 本通函及代表委任表格之中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

## 13. 備查文件

下列文件之副本於本通函刊發日期至召開股東特別大會之日期(包括該日)任何日子之一般營業時間內(星期六及公眾假期除外)，於本公司之註冊辦事處(地址為香港九龍觀塘鴻圖道51號保華企業中心8樓)可供查閱：

- (a) 本公司之公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零零二年九月三十日止年度及截至二零零一年九月三十日止十五個月之年報；
- (c) 本公司截至二零零三年三月三十一日止六個月之中期報告；
- (d) 安永企業融資致獨立董事委員會之意見書，其全文載於本通函第26至40頁；
- (e) 獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見書，全文載於本通函第25頁；
- (f) 本附錄第8段所述安永企業融資及大福融資有限公司發出之同意書；及
- (g) 本附錄第11段所述之重大合約。

本附錄內為上市規則規定之說明函件，以向閣下提供與購回授權有關之資料作參考之用，並構成公司條例第49BA所規定之備忘錄。

## I. 上市規則對購回證券之規定

上市規則准許在聯交所具有第一上市地位之公司在聯交所購回其證券，惟須遵守若干限制。本公司之公司組織章程大綱及細則賦予其購回本身證券之權力。

## II. 購回股份之原因

董事認為，董事獲股東授予一般授權以在市場購回股份，對本公司及其股東有利。該項購回或可提高每股股份之資產淨值及／或盈利，惟須視乎當時市場情況及融資安排而定。董事只會在相信購回有利於本公司及股東之情況下購回股份。

## III. 股本

建議可購回之股份數目，最多達緊隨認購完成及配售完成後本公司已發行股本之10%。於最後實際可行日期，本公司之已發行股本包括149,064,233股股份。待認購完成及配售完成後，並假設全部298,000,000股新股份已根據配售協議成功予以配售，本公司之已發行股本將包括1,490,264,233股股份。按此基準計算，並假設於最後實際可行日期後及直至股東特別大會日期為止，再無進一步發行或購回新股份，董事將獲授權購回最多達149,026,423股股份。

## IV. 購回股份之資金

在購回證券時，本公司只可動用根據公司組織章程大綱及細則以及香港適用法例可合法作此用途之資金。

預期購回任何股份所需的資金，將來自所購回股份之繳足股本及本公司之可供分派溢利。

倘若於集一情況下行使購回授權將會對本公司之營運資金或資本負債情況(與本公司截至二零零二年九月三十日止年度之最近期已公佈經審核賬目內披露之情況比較)構成重大不利影響，則董事不擬作出此舉。

## V. 股份價格

舊有股份或股份(視情況而定)在最後實際可行日期前過去十二個月內每月在聯交所進行買賣之每股股份最高及最低價格(並在有需要之情況下就股本重組之影響作出調整)如下:

	每股股份	
	最高價 港元	最低價 港元
<b>二零零二年</b>		
六月	0.50	0.32
七月	0.51	0.14
八月	0.20	0.12
九月	0.20	0.11
十月	0.24	0.11
十一月	0.16	0.10
十二月	0.15	0.10
<b>二零零三年</b>		
一月	0.15	0.10
二月	0.18	0.10
三月	0.13	0.10
四月	0.15	0.15
五月	0.26	0.10
六月(截至最後實際可行日期)	0.16	0.10

## VI. 本公司進行股份購回

本公司或其附屬公司於最後實際可行日期前六個月內，並無購回其任何股份(不論是在聯交所或以其他方式)。

## VII. 一般事項

董事已向聯交所作出承諾，將按照上市規則及香港適用法例(凡適用者)行使購回授權。

倘購回股份將導致本公司已發行股本之公眾持股比例跌至低於上市規則所規定之最低持股比例，則董事不建議行使購回授權。



倘購回股份導致一名股東佔本公司之投票權比例增加，則就收購守則而言，該項增加將被視作一項收購。於最後實際可行日期，董事並不知悉根據購回授權之條款行使權力以購回股份，會導致於收購守則下之任何情況。

各董事或(在董事作出一切合理查詢後所知)彼等各自之聯繫人士(按上市規則之定義)，現時概無意在股東批准購回授權後，將任何股份或其他證券售予本公司或其附屬公司。

本公司並無接獲本公司之關連人士(按上市規則之定義)通知，表示彼等現時有意在購回授權獲股東批准後，出售任何股份予本公司，而該等人士亦無承諾不會將任何該等股份售予本公司。



**CHINA DEVELOPMENT CORPORATION LIMITED**  
**中國發展集團有限公司**  
(於香港註冊成立之有限公司)

茲通告中國發展集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零零三年七月二十一日下午三時假座香港九龍觀塘鴻圖道51號保華企業中心11樓舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過即將提呈作本公司普通決議案之下列決議案：

**普通決議案**

1. 「動議：

- (a) 追認、確定及批准履行劭富澳門發展有限公司(「劭富」)、Spring Wise Investments Ltd. (「**Spring Wise**」)、Leader Assets Ltd. (「**Leader Assets**」，其連同劭富及Spring Wise統稱「認購人」)與本公司於二零零三年五月二十日訂立之有條件協議(「認購協議」)(其註有「A」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)，據此，本公司同意向認購人配發及發行本公司股本中合共1,043,200,000股每股面值0.01港元之股份(「認購股份」)，每股認購股份作價0.0671港元；
- (b) 授權本公司董事根據認購協議向認購人發行認購股份；及
- (c) 授權本公司任何一名董事(如須蓋印簽署，則為本公司任何兩名董事)代表本公司簽立所有其他文件、文據及協議，並作出彼(彼等)認為認購協議所涉及之事項所附帶或引起或與此相關之所有行動或事項。」

2. 「動議：

- (a) 追認、確定及批准履行大福證券有限公司(「大福」)與本公司於二零零三年五月二十日訂立之有條件協議(「配售協議」)(其註有「B」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)，據此，大福作為本公司之代理並按盡力基準，促使認購人認購本公司股本中合共298,000,000股每股面值0.01港元之股份(「配售股份」)，每股配售股份作價0.0671港元；
- (b) 授權本公司董事根據配售協議發行配售股份；及

## 股東特別大會通告

(c) 授權本公司任何一名董事(如須蓋印簽署,則為本公司任何兩名董事)代表本公司簽立所有其他文件、文據及協議,並作出彼(彼等)認為配售協議所涉及之事項所附帶或引起或與此相關之所有行動或事項。」

3. 「**動議**待股東特別大會(本決議案屆時將於會上予以提呈)通告(「**通告**」)所載之第1項決議案獲通過後,批准授予一項豁免,以豁免認購人(定義見通告所載之第1項決議案)及其一致行動人士(如有)之責任,讓彼等毋須根據香港公司收購及合併守則規則第26條,基於完成認購協議(定義見通告所載第1項決議案)而向本公司股東提出強制性全面收購建議,以收購尚未由認購人及其一致行動人士(如有)擁有或同意收購之本公司已發行股份。」

4. 「**動議** :

(a) 待認購協議及配售協議完成後,並在下文(c)分段所規限下,根據公司條例第57B條,一般及無條件批准本公司董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力以配發、發行及處理本公司股本中之額外股份或購股權、認股權證或可認購股份之類似權利,以及作出或授出需要或可能需要行使該等權力之建議、協議及購股權(包括附有權利以認購或可轉換為股份之認股權證、債券、債權證、購股權或其他證券);

(b) 上文(a)分段所述之批准須授權本公司董事於有關期間內作出或授出需要於有關期間結束後行使該項權力之建議、協議及購股權(包括附有權利以認購或可轉換為本公司股份之認股權證、債券、債權證、票據及其他證券);

(c) 根據上文(a)分段及(b)分段所載批准,除根據(i)供股(定義見下文),或(ii)根據本公司之任何現有認股權證、債券、債權證、購股權或其他附有權利以認購或轉換為股份之證券之條款,行使其中之認購權或換股權,或(iii)根據行使購股權計劃授出之購股權外,本公司董事配發或有條件或無條件同意配發、發行或處理(不論根據購股權或其他原因)之股本面值總額,不得超過於本決議案獲通過當日,本公司經認購協議及配售協議完成後配發及發行股份所擴大之已發行股本面值之20%,而上述批准亦須受此限制;及

## 股東特別大會通告

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指緊隨認購協議及配售協議完成後至下列最早日期之期間：

(aa) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(bb) 有關法例或本公司之公司細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；及

(cc) 本公司股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂本決議案為止。

「供股」指根據建議向本公司股東(不包括根據彼所居住之地點之當地法例，向彼提呈之建議為不合法或不可行之股東)，及(倘適合)向其他當時已發行股本證券持有人(如有)，按彼等當時之股份持股量(或該等其他股本證券)之比例(零碎股份除外)作出配發、發行及授予股份。」

5. 「動議：

(a) 待認購協議及配售協議完成後，一般及無條件批准本公司董事於有關期間行使本公司一切權力購買股份；

(b) 根據上文(a)段批准購買股份之總面值不得超過緊隨認購協議及配售協議完成後，本公司經認購協議及配售協議完成後配發及發行股份所擴大之已發行股本總面值之10%，而上述批准亦需受到此限制；及

(c) 就本決議案而言，「有關期間」指緊隨認購協議及配售協議完成後至下列最早日期之期間：

(aa) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(bb) 有關法例或本公司之公司細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；及

## 股東特別大會通告

(cc) 本公司股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂本決議案為止。」

6. 「動議待認購協議及配售協議完成後，藉加入因根據通告所載第5項決議案授出之授權而購回本公司股本中之股本面值總額之數額，而可能根據該一般授權配發或同意有條件或無條件配發本公司股本面值之總額，擴大根據通告所載第4項決議案授予本公司董事以配發、發行及處理額外股份之一般授權，惟該數額不得超過緊隨認購協議及配售協議完成後，本公司經認購協議及配售協議完成後配發及發行股份所擴大之已發行股本面值總額10%。」

承董事會命  
中國發展集團有限公司  
執行董事  
郭嘉立

香港，二零零三年七月二日

---

## 股東特別大會通告

---

註冊辦事處：

香港  
九龍  
觀塘  
鴻圖道51號  
保華企業中心8樓

附註：

1. 凡有權出席大會及投票之本公司股東均可委任一名或多或代表，代其出席大會及於投票表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 茲隨附大會適用之代表委任表格。
3. 代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)或該等授權書或授權文件經公證人簽署證明之副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行前48小時前，前抵本公司之股份過戶登記處登捷時有限公司(地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下)。
4. 根據香港公司收購及合併守則第2.9條，第3項普通決議案將以投票表決方式確定。
5. 本公司股東填妥及交回代表委任表格後，仍可親身出席大會並於會上或在有關表決中投票。在該情況下，委任代表之文據將視作被撤銷論。
6. 如股份由聯名持有人持有，該等持有人任何一位可於大會上就有關股份投票(無論親身或委任代表)，猶如彼乃唯一有權就此投票者。惟倘超過一名聯名持有人親身或委任代表代其出席大會，則只有在股東名冊上就有關股份名列首位之持有人有權就此投票。