

---

## 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澳門實德有限公司之股份，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。

---



MACAU SUCCESS LIMITED

澳門實德有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

涉及收購一艘郵輪之55%權益之主要交易

及

涉及出租一艘郵輪之可能主要交易

財務顧問



大福融資有限公司  
TAI FOOK CAPITAL LIMITED

---

澳門實德有限公司謹訂於二零零四年一月九日(星期五)下午四時正假座香港中環干諾道中200號信德中心西座10樓1002-05A室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第85至第86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。

二零零三年十二月二十四日

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
附錄一 – 本集團之財務資料 .....	15
附錄二 – 資產估值 .....	72
附錄三 – 一般資料 .....	79
股東特別大會通告 .....	85

## 釋 義

在本通函中，除非文義另有所指，下列詞彙具有如下涵義：

「Access Success」	指	Access Success Developments Limited，一間在英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「收購事項」	指	Access Success根據該協議建議收購郵輪及庫存物品之55%權益
「總代價」	指	約94,600,000港元，即(i)收購郵輪之該代價12,000,000美元(約相當於93,600,000港元)及(ii)根據該協議收購庫存物品之代價1,000,000港元之總和
「該協議」	指	賣方與買方就買賣郵輪及庫存物品於二零零三年十二月九日訂立之有條件買賣協議
「聯繫人士」	指	上市規則賦予之相同涵義
「銀行營業日」	指	香港銀行營業之日子
「光船租賃」	指	買方與郵輪營辦商於完成有關租賃郵輪之備忘錄後將會訂立之正式光船租賃(其格式附載於備忘錄)
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	澳門實德有限公司，一間在香港註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「協議完成」	指	根據該協議之條款完成該協議
「該代價」	指	12,000,000美元(約相當於93,600,000港元)，買方收購郵輪應付之代價
「郵輪營辦商」	指	Hover Management Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，乃獨立第三者
「郵輪」	指	澳瑪2號，根據該協議將由買方向賣方收購之郵輪
「按金」	指	買方於簽立該協議後就收購郵輪及庫存物品支付之按金，其總額為1,800,000美元(約相當於14,000,000港元)

## 釋 義

「董事」	指	本公司之董事
「股東特別大會」	指	本公司將於二零零四年一月九日(星期五)下午四時正召開之股東特別大會，以按照該協議及備忘錄(包括光船租賃)之有關條款並遵照上市規則之規定，通過有關批准收購事項及租賃郵輪及庫存物品之有關決議案
「每月定額船舶租款」	指	郵輪營辦商根據光船租賃應付租賃郵輪及庫存物品之每曆月固定金額2,500,000港元
「本集團」	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
「獨立第三者」	指	與本公司及其任何附屬公司之董事、行政總裁、主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連之獨立第三者
「庫存物品」	指	郵輪上若干庫存物品(包括傢俬、裝置、擺設、設備及供給品)，有關詳情載述於該協議
「最後可行日期」	指	二零零三年十二月十七日，即本通函付印前為確定當中所載內容之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
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「Mantovana」	指	Mantovana Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，乃獨立第三者
「備忘錄」	指	郵輪營辦商與買方就買方將郵輪及庫存物品租賃予郵輪營辦商於二零零三年十二月九日訂立之有條件兼具法律約束力之協議備忘錄
「備妥通知」	指	當郵輪抵達交付地點並依據該協議在各方面(實物或其他方面)準備就緒交付時，賣方就交付郵輪而向買方發出之通知
「買方」	指	Access Success、Summit Global及Mantovana

## 釋 義

「收入」	指	在郵輪某一部份或多個部份以內、之上或之內經營任何業務所產生之各類別之一切收入及收益，包括但不限於：(i)租賃房間、鋪位、辦公室、展覽廳或銷售各種空位之收入(扣除佣金前)；(ii)食物及餐飲售賣；(iii)電話、電訊、傳真及其他通訊收費；(iv)根據分租、租賃及特許使用郵輪某一部份或多個部份所產生之租金、特許權費、租款、專營權費及其他應收款項(包括但不限於賭博活動)；及(v)其他費用、收費、賬款及收入
「西門」	指	西門(遠東)有限公司，為編製估值報告之獨立設備及機器估值師
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Summit Global」	指	Summit Global International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，乃獨立第三者
「估值報告」	指	西門就郵輪及庫存物品於二零零三年十一月十日之估值而編製日期為二零零三年十二月二十四日之獨立估值報告，其全文載入本通函附錄二
「每月浮動船舶租款」	指	根據光船租賃租賃郵輪及庫存物品按每曆月收入15%計算之租款，倘若每曆月收入高於20,000,000港元，則買方可全權酌情將此百分比向上調整至不多於25%
「賣方」	指	Kong Wing Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，乃獨立第三者
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	指	百分比

除另有註明外，本通函內之美元金額已按7.8港元兌1.0美元之兌換率換算為港元。惟這並不表明任何美元金額可以或應已按上述兌換率或任何其他兌換率予以兌換，或在任何情況下可以兌換。



MACAU SUCCESS LIMITED

澳門實德有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

執行董事：

楊海成先生  
陳偉倫先生  
李兆祥先生

註冊辦事處：

香港  
中環干諾道中200號  
信德中心西座  
10樓1002-05A室

獨立非執行董事：

蔡健培先生  
陸家兒先生

敬啟者：

涉及收購一艘郵輪之55%權益之主要交易

及

涉及出租一艘郵輪之可能主要交易

緒言

董事會於二零零三年十二月九日宣佈，(i) Access Success、Summit Global及Mantovana (作為買方) 與賣方(作為出售方) 訂立有條件之該協議，據此，Access Success、Summit Global及Mantovana將分別購入郵輪及庫存物品之55%、30%及15%權益；及(ii) Access Success、Summit Global、Mantovana與郵輪營辦商訂立有條件、並具法律約束效力之備忘錄，據此，Access Success、Summit Global及Mantovana有條件地同意按即將於備忘錄完成後簽訂之光船租賃(其格式附載於備忘錄) 所載之條款及條件，向郵輪營辦商出租郵輪及庫存物品。

該協議

日期：

二零零三年十二月九日

訂約各方：

賣方： Kong Wing Limited，一間在英屬處女群島註冊成立之有限公司

買方： 1. Access Success，一間本公司之全資附屬公司

2. Summit Global，一間在英屬處女群島註冊成立之有限公司

3. Mantovana，一間在英屬處女群島註冊成立之有限公司

賣方、Summit Global及Mantovana各自均為獨立第三者。

將予購入之資產：

根據該協議，在該協議所載條款及條件之規限下，賣方有條件地同意出售郵輪及庫存物品，而Access Success、Summit Global及Mantovana有條件地同意分別購入郵輪及庫存物品之55%、30%及15%權益。

代價：

郵輪之代價為12,000,000美元（約相當於93,600,000港元），其中6,600,000美元（約相當於51,500,000港元）、3,600,000美元（約相當於28,100,000港元）及1,800,000美元（約相當於14,000,000港元）將分別由Access Success、Summit Global及Mantovana支付。

根據該協議之條款，Access Success、Summit Global及Mantovana已分別支付990,000美元（約相當於7,700,000港元）、540,000美元（約相當於4,200,000港元）及270,000美元（約相當於2,100,000港元）之按金，存入以賣方及Access Success（代表買方）名義開立之聯名銀行賬戶，上述按金總額為1,800,000美元（約相當於14,000,000港元）。

待下文所載條件達成及按照該協議付運郵輪後，按金將發放予賣方，而買方須向賣方支付代價之餘額為10,200,000美元（約相當於79,600,000港元），其中約5,610,000美元（約相當於43,800,000港元）由Access Success支付、約3,060,000美元（約相當於23,900,000港元）由Summit Global支付及約1,530,000美元（約相當於11,900,000港元）由Mantovana支付。

## 董事會函件

庫存物品之代價為1,000,000港元，其中550,000港元、300,000港元及150,000港元將分別由Access Success、Summit Global及Mantovana按照該協議於郵輪付運後支付。

總代價乃經買方及賣方按公平原則磋商後釐定，並已參照(其中包括)本通函附錄二所載之估值報告所披露之郵輪及庫存物品之估值12,489,000美元(約相當於97,400,000港元)。按照估值報告，總代價約94,600,000港元較郵輪及庫存物品之估值折讓約2.9%。

按西門之意見，郵輪及庫存物品之估值已按下列各項而達致，其中包括(i)可重置資產之再造成本；(ii)二手市場上具類似用途之設備之現行價格；(iii)郵輪及庫存物品之累積折舊；及(iv)對比同類新郵輪而言，郵輪之齡期、狀況、過去維修情況與及目前及日後之可服務性。就達致郵輪之估值而言，西門假設郵輪之尚餘可用年期為五年。然而，視乎郵輪之用途及維修狀況而定，西門認為郵輪之尚餘可用年期有可能可以延長至超逾十年。

本集團將以其內部資源提供收購郵輪及庫存物品之55%權益之資金，總金額約為52,000,000港元。

### 條件：

協議完成須待下列條件達成後方可作實：

- (a) 股東根據該協議之條款及上市規則之規定，於股東特別大會上通過決議案以批准收購事項；及
- (b) (如有需要)因應該協議訂約各方或任何訂約方之需要，向香港及其他司法權區之有關政府或監管機構取得一切所需批准或同意，以遵照適用法例及法規與及上市規則完成該協議所涉及之交易。

倘若任何上述條件未能於二零零四年一月十六日(或該協議訂約各方可能以書面協定之其他日期)下午五時正(香港時間)前達成，則賣方或買方可向另一方發出書面通知，以選擇即時終止及撤銷該協議，據此，賣方及Access Success(代表買方)將隨即向買方發還按金及就此應計之全部利息。上述利息將依據不時適用於以賣方及Access Success名義開立並以供存入按金之聯名銀行賬戶之現行市場利率而累計。



協議完成：

待該協議之條件達成後，協議完成之日期將為買方從賣方接獲備妥通知後之第三個銀行營業日，而該日應為二零零四年一月三十日或之前（或該協議訂約各方可能以書面協定之其他日期）。

備忘錄

日期：

二零零三年十二月九日

訂約各方：

承租方： Hover Management Limited，為郵輪營辦商，乃一間在英屬處女群島註冊成立之有限公司

出租方：

1. Access Success
2. Summit Global
3. Mantovana

郵輪營辦商為獨立第三者。董事並不知悉郵輪營辦商與賣方有任何業務關係。

將予租賃之資產：

根據備忘錄，買方有條件地同意按即將於備忘錄完成後簽訂之光船租賃之條款，向郵輪營辦商出租郵輪及庫存物品。根據光船租賃，郵輪營辦商將租賃郵輪，年期由買方向郵輪營辦商付運郵輪當日（將不遲於協議完成日期）起計36個月，惟於光船租賃之首個週年後，買方可向郵輪營辦商發出不少於60個連續日之事先書面通知以終止光船租賃。

船舶租款：

根據光船租賃，郵輪營辦商須向買方支付下列各項租款，以於租船期間內租賃郵輪及庫存物品：

- (i) 每曆月支付固定金額2,500,000港元，並須不遲於每30個連續日前預先支付，而第一筆付款須於交付郵輪及庫存物品予郵輪營辦商之日期及時間支付；及

- (ii) 每曆月支付收入之15% (倘若收入高於每曆月20,000,000港元，可由買方全權酌情將此百分比向上調整至不多於25%)，並須不遲於各曆月完結後21個連續日前支付。

收入乃指郵輪營辦商在郵輪某一部份或多個部份以內、之上或之內經營任何業務所產生之各類別之一切收入及收益，包括但不限於：(i)租賃房間、鋪位、辦公室、展覽廳或銷售各種空位之收入(扣除佣金前)；(ii)食物及餐飲售賣；(iii)電話、電訊、傳真及其他通訊收費；(iv)根據分租、租賃及特許使用郵輪某一部份或多個部份所產生之租金、特許權費、租款、專營權費及其他應收款項(包括但不限於賭博活動)；及(v)其他費用、收費、賬款及收入。按郵輪營辦商表示(郵輪營辦商並無提供基準)，董事預期每曆月之收入將介乎約10,000,000港元至20,000,000港元。

每月定額船舶租款及每月浮動船舶租款乃經買方與郵輪營辦商按公平原則磋商後釐定。據董事所知悉，並無可供比較之市場資料以作為釐定每月定額船舶租款及每月浮動船舶租款之參考指標。據董事所知，買方與郵輪營辦商雙方得以相互協定光船租賃之條款，乃在於(i)買方滿意租賃郵輪及庫存物品約50.7%至69.8%之預期回報率(有關詳情載述於「訂立該協議及備忘錄(包括光船租賃)之理由及得益」一節)；及(ii)郵輪營辦商認為，經扣除每月定額船舶租款及每月浮動船舶租款後，經營郵輪活動(定義見下文「郵輪之資料」一節)可為本身帶來理想回報。

### 條件：

備忘錄之完成及光船租賃之簽訂須受制約於：(i)協議完成已根據該協議之條款落實；及(ii)股東根據備忘錄(包括光船租賃)之條款及上市規則之規定，於股東特別大會上通過決議案以批准備忘錄(包括光船租賃)及據此涉及之交易。

倘若該等條件未能於二零零四年一月三十日或之前(或備忘錄訂約各方可能以書面協定之其他日期)下午五時正(香港時間)前達成，則買方或郵輪營辦商可向另一方發出書面通知，以選擇終止及撤銷備忘錄，據此，備忘錄將告隨即終止，且訂約方對另一方概無責任或申索權，惟因任何訂約方於終止協議前違反備忘錄之任何條款則除外。

### 付運及取消時間：

根據光船租賃之條款，買方須不遲於二零零四年一月三十日交付郵輪予郵輪營辦商。

根據光船租賃之條款，倘若郵輪未能於二零零四年一月三十日前交付予郵輪營辦商，則郵輪營辦商可選擇於二零零四年一月三十日後連續36小時內向買方發出取消通知，從而取消光船租賃，否則，光船租賃將仍然具有十足效力及作用。倘若郵輪交付日期似乎會延遲至光船租賃之取消日期之後，則買方可向郵輪營辦商發出通知，藉此就光船租賃建議一個新取消日期，並徵詢郵輪營辦商會否根據光船租賃之條款行使其取消選擇權。倘若郵輪營辦商此後並無行使其取消之選擇權或接納光船租賃之新取消日期，則買方在其通知內建議之取消日期將取代光船租賃所列明之取消日期。取消光船租賃將無損郵輪營辦商根據光船租賃原應對買方享有之任何申索權。

### 保險及檢修：

根據光船租賃之條款，於租船期間，買方須根據光船租賃所附載之保單形式，就船身及機件及戰爭風險繼續為郵輪投購保險，而費用由郵輪營辦商支付。買方及／或承保人概不會就郵輪或該保險所涵蓋之機件或裝置之任何損失及損害，或就解除該保險所涵蓋之郵輪或買方申索或責任而支付之款項，對郵輪營辦商擁有任何追收權或代位權。

根據光船租賃之條款，於租船期間，買方須以買方書面批准之形式(不得無理地不給予有關批准)，就保障及賠償保證風險(以及其就經營郵輪而須強制性保障之任何風險)繼續為郵輪投購保險，而費用由郵輪營辦商支付。

根據光船租賃之條款，光船租賃之條款項下所用之所有檢修時間將撥歸郵輪營辦商，並組成租船期間之一部份。於需要進行檢修之時間內，買方概不會負責使用及經營郵輪所引致之任何費用。

### 貿易限制：

根據光船租賃之條款，郵輪營辦商須承諾概不會將郵輪用於或令郵輪被用於郵輪可航駛之任何國家之法例所禁止或誠屬違法之任何貿易或業務，或運載非法或違禁貨品，或以任何致使郵輪受到譴責、破壞、扣押或充公之方式加以使用。

### 郵輪之資料

郵輪現名為「澳瑪2號」，乃於一九七四年在丹麥建造，並於同年投入服務。郵輪之總噸數為9,848噸，並設有合共207個全面空調客艙。郵輪之主要營運地區為香港及鄰近香港惟屬於香港以外之公海。郵輪現時由賣方擁有及營運，為乘客提供各類船上郵輪活動、服務及設施(如餐廳、酒吧、的士高、麻雀、美容髮廊、按摩設施、零售商店、健身設備及賭博活動)(統稱「郵輪活動」)。為遵守香港之法例及規例，提供予郵輪尊貴客戶之賭博活動並非在香港司法權區內進行，惟在並不受任何國家法例限制之公海範圍內進行。郵輪於接載乘客時，乃停泊在香港。於接載乘客後，郵輪將駛往鄰近香港惟屬於香港以外之公海範圍，並在該處進行賭博活動。董事現擬於協議完成後將郵輪易名為「澳門實德」。

根據該協議，本集團僅會向賣方購入其在郵輪之權益，而並非賣方所經營之郵輪活動之有關業務。為此，賣方並無向買方提供有關過往兩曆年經營郵輪活動之損益賬或其他相關財務資料。

### 訂立該協議及備忘錄(包括光船租賃)之理由及得益

本集團主要從事(i)以香港遊客為目標之消費品零售；及(ii)在香港提供建造及相關服務。

誠如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(「中期報告」)所述，香港之建造市場持續疲弱，而且熾烈競爭對香港建造項目之投標價格構成壓力。另一方面，繼世界衛生組織將香港從區內感染嚴重急性呼吸道綜合症之地區名單內除名，以及香港政府實施連串振興經濟措施後，本港旅遊業、零售業及其他相關行業已見顯著復甦，再加上中國政府自二零零三年七月起實行自由行計劃(「自由行」)，令廣東省及中國其他城市之居民可以個人名義申請到訪香港，並預期香港迪士尼樂園於二零零五年開幕，本港旅遊業、零售業及其他相關行業可望於未來擁有優越前景。因此，本集團已在遊客相關之零售業務上投放更多資源及人力。此外，鑑於本集團之上述營商及經營環境及本集團於過往數年連續錄得經營虧損(詳見中期報告所述)，董事認為本集團應探索具有潛力之新商機及投資機遇，從而壯大本集團之經營範疇及開拓新的收入來源。

誠如本公司於二零零三年十一月三日刊發之公佈所述，董事已將香港旅遊及零售相關業務認定為對本集團可能甚具潛力之投資機遇，此乃經計及(i)此等業務可配合本集團之現有零售業務；及(ii)本集團可利用本身對香港零售市場之專業知識及認識而物色及／或管理此等業務。在多项旅遊及零售業務中，董事認為以投資郵輪及庫存物品之回報率介乎約50.7%至69.8%計，購入郵輪及庫存物品之55%權益以作租賃用途實屬投資良機。董事認為，租賃郵輪及庫存物品乃為一項與香港零售及旅遊行業有關之業務，原因在於(i)郵輪內設有零售商舖；(ii)郵輪內備有多種郵輪活動供遊客參與；(iii)收入直接受到香港零售及旅遊行業之營商環境所影響；及(iv)租賃郵輪及庫存物品之租船款項(尤其為每月浮動船舶租款)乃以每曆月之收入計算，因而受到香港零售及旅遊行業之營商環境所影響。

由於買方現時對經營郵輪並無有關經驗及專業知識，故買方將不會於緊隨協議完成後經營及管理郵輪，惟將根據光船租賃之條款把郵輪租賃予郵輪營辦商。故此，緊隨協議完成後，郵輪營辦商將經營所有郵輪活動，並承擔一切相關經營成本及開支。

董事認為，該協議及備忘錄(包括光船租賃)之條款誠屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。董事認為，訂立該協議、備忘錄及光船租賃可配合本集團提升投資價值及探索可締造協同效益之各種機遇之目標。再者，藉着光船租賃項下之郵輪及庫存物品租賃安排，本集團可擴大其業務範疇，並為本集團開拓穩定的新收入來源，此舉整體上有利於本集團及股東。

誠如上文所述，董事預期每曆月之收入將介乎約10,000,000港元至20,000,000港元。倘若每曆月之收入為10,000,000港元，則根據光船租賃，租賃郵輪及庫存物品之全年船舶總租款(包括每月定額船舶租款及每月浮動船舶租款)將達48,000,000港元(本集團應佔其中約26,400,000港元)，代表郵輪及庫存物品將為本集團提供之投資回報率將約為50.7%(相當於上述全年船舶總租款48,000,000港元與總代價94,600,000港元之比率)。倘若每曆月之收入為20,000,000港元，則根據光船租賃租賃郵輪及庫存物品之全年船舶總租款(包括每月定額船舶租款及每月浮動船舶租款)將達66,000,000港元(本集團應佔其中約36,300,000港元)，代表郵輪及庫存物品將為本集團提供之投資回報率將約為69.8%(相當於上述全年船舶總租款66,000,000港元與總代價94,600,000港元之比率)。然而，每曆月之收入不一定介乎約10,000,000港元至20,000,000港元。儘管如

此，即使僅按每月定額船舶租款為基準，根據光船租賃租賃郵輪及庫存物品之全年船舶總額將約為30,000,000港元，即本集團於郵輪及庫存物品之投資回報率約31.7%（相當於上述全年船舶總租款30,000,000港元與總代價94,600,000港元之比率）。

基於上述者，預期本集團應佔根據光船租賃租賃郵輪之全年船舶總租款將介乎約26,400,000港元至36,300,000港元，相當於(i)本集團截至二零零二年九月三十日止年度之經審核綜合營業額約302,300,000港元之約8.7%至12.0%；及(ii)本集團截至二零零三年三月三十一日止六個月之全年化未經審核綜合營業額約101,200,000港元之約26.1%至35.9%。此外，預期租賃郵輪及庫存物品所收取之船舶租款將可鞏固本集團之淨資產基礎。

獨立非執行董事已獲悉該協議及備忘錄（包括光船租賃）之主要條款，並且沒有對該等條款表達關注。

### 香港法例及上市規則對郵輪之含義

現時及將來郵輪上之賭博活動將於鄰近香港惟屬於香港以外之公海範圍經營，並不受香港或任何其他國家之法例限制。按照本公司所獲取之香港法律意見，董事認為，該協議、備忘錄、光船租賃或於公海範圍內進行之郵輪賭博活動概不會構成香港法例（包括香港法例第一百四十八章賭博條例）項下之非法活動。

誠如上文所述，根據光船租賃之條款，郵輪營辦商須承諾概不會將郵輪用於或令郵輪被用於郵輪可航駛之任何國家之法例所禁止之貿易或業務。據此，董事確認，本公司將遵守不時生效之所有香港相關法例及規例，並盡力促使郵輪營辦商於經營賭場業務加以遵守。倘若郵輪營辦未有商遵照所有不時生效之有關香港法例及規例經營賭場業務，則買方將終止光船租賃及物色其他郵輪承租人。**股東務應注意，根據聯交所頒佈有關「涉及經營賭博業務的上市申請人及／或上市發行人」之指引，倘若本公司違反任何香港法例或規例，聯交所可暫停或撤銷股份在聯交所之上市地位。**

### 一般事項

本集團於最後可行日期之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約為60,300,000港元，相當於下列兩者之總和：(i)按本公司於二零零三年七月二日刊發之通函所示，本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約18,900,000港元；及(ii)於二零零三年十一月藉著配售若干新股份所籌集之所得款項淨額約41,400,000港元。

根據上市規則，收購事項構成本公司之主要交易，因此須經股東在股東特別大會上批准後方可作實。另外，董事預期，每曆月之收入將介乎約10,000,000港元至20,000,000港元。倘若每曆月之收入為10,000,000港元，則本集團應佔根據光船租賃租賃郵輪及庫存物品之全年船舶總租款(包括每月定額船舶租款及每月浮動船舶租款)將約達26,400,000港元，相當於上述本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值之43.8%。倘若每曆月之收入為20,000,000港元，則本集團應佔根據光船租賃租賃郵輪及庫存物品之全年船舶總租款(包括每月定額船舶租款及每月浮動船舶租款)將約達36,300,000港元，相當於上述本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值之60.2%。因此，根據上市規則，根據光船租賃租賃郵輪及庫存物品可能構成本公司之主要交易，並因而亦須經股東在股東特別大會上批准後方可作實。

股東除透過彼等各自於本公司之股權而於該協議及備忘錄(包括光船租賃)中擁有權益外，概無任何股東於該等協議中擁有任何其他重大權益。因此，遵照上市規則，並無股東須在股東特別大會上放棄投票。劭富澳門發展有限公司(持有本公司現有已發行股本約42.7%權益)、Spring Wise Investments Limited(持有本公司現有已發行股本約18.3%權益)及Leader Assets Limited(持有本公司現有已發行股本約4.7%權益)已各自向本公司承諾，彼等將各自於股東特別大會上投票贊成有關批准該協議、備忘錄(包括光船租賃)及據此分別涉及之交易之決議案。

### 股東特別大會

本公司謹訂於二零零四年一月九日(星期五)下午四時正假座香港中環干諾道中200號信德中心西座10樓1002-05A室召開股東特別大會，大會通告載於本通函第85至86頁。於股東特別大會上將提呈一項普通決議案，以供下列人士考慮並於股東特別大會上酌情批准該協議、備忘錄(包括光船租賃)及其各自涉及之交易。

---

## 董事會函件

---

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。

### 推薦意見

經考慮本文所載理由後，董事認為該協議及備忘錄(包括光船租賃)之條款誠屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益，董事因此建議股東投票贊成與此有關之普通決議案。

### 其他資料

謹請閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
公司秘書  
趙藍英  
謹啟

二零零三年十二月二十四日



## I. 經審核財務報告概要

## 業績

	截至 二零零二年 九月三十日 止年度 港幣千元 (經審核)	截至 二零零一年 九月三十日 止十五個月 港幣千元 (經審核)	截至 二零零零年 六月三十日 止年度 港幣千元 (經審核)
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>
每股股息	<u>無</u>	<u>無</u>	<u>無</u>

## 資產及負債

	於九月三十日 二零零二年 港幣千元 (經審核) (重列)	於六月三十日 二零零一年 港幣千元 (經審核)	於六月三十日 二零零零年 港幣千元 (經審核)
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>

## II. 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		由二零零零年		由二零零零年	
		截至	七月一日起	截至	七月一日起	截至	七月一日起
		二零零二年	至二零零一年	二零零二年	至二零零一年	二零零二年	至二零零一年
		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
		(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(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
		7,468	2,799	55,018	66,296	62,486	69,095
行政開支		(7,823)	(9,209)	(30,270)	(45,591)	(38,093)	(54,800)
其他經營開支		(69,522)	(232,655)	(32,035)	(60,079)	(101,557)	(292,734)
職員成本	6	(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)
		(76,484)	(246,580)	(37,946)	(80,848)	(114,430)	(327,428)
估聯營公司之業績		-	-	(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	二零零一年 九月三十日	二零零二年 九月三十日	二零零一年 九月三十日
		港幣千元 (經審核)	港幣千元 (經審核)	港幣千元 (經審核)	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>

	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)
資本及儲備					
已發行股本	27	596,257	596,257	596,257	596,257
累積虧損	28	(991,510)	(876,103)	(981,954)	(764,460)
儲備	29	293,230	324,189	300,049	300,049
		<u>(102,023)</u>	<u>44,343</u>	<u>(85,648)</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

	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)
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>

## 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公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、廠房及設備均按原本值減累積折舊入賬。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期限為不多於三個月，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 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	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					
	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)	-

## 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	-
	<u>12,592</u>	<u>9,797</u>

## 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
	<u>133</u>	<u>3,548</u>

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)
	<hr/>
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)
	<hr/>
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 添置	-	2,327	496	3,526	6,349
	79	-	978	2,951	4,008
<b>出售：</b>					
因出售附屬公司而產生 撤銷	(3,226)	(13,177)	(372,571)	(20,334)	(409,308)
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 撤銷	(231)	(12,136)	(284,473)	(13,380)	(310,220)
其他	-	-	(170)	(260)	(430)
外匯調整	-	-	(6,605)	(784)	(7,389)
	(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	二零零一年
	九月三十日	九月三十日
	港幣千元	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／	主要業務
	本公司	本集團		已發行股本／ 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	—	—	—	(6)
	—	1,431	—	—
應收聯營公司之款項	—	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 九月三十日	二零零一年 九月三十日	二零零二年 九月三十日	二零零一年 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 九月三十日	二零零一年 九月三十日	二零零二年 九月三十日	二零零一年 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	二零零一年
	九月三十日	九月三十日
	港幣千元	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>-</u>
	<u>4,925</u>	<u>21,863</u>

## 18. 進行中合約

集團	二零零二年	二零零一年
	九月三十日	九月三十日
	港幣千元	港幣千元
合約成本加應佔溢利	111,643	986,933
減：進度付款	<u>(114,342)</u>	<u>(927,624)</u>
	(2,699)	59,309
減：就至本報告日期之可預見虧損作出準備	<u>-</u>	<u>(77,643)</u>
	<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	<u>(5,792)</u>	<u>(50,734)</u>
	<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 九月三十日 港幣千元	二零零一年 九月三十日 港幣千元
	上市證券，按市值－香港	<u>230</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	<u>118,104</u>	<u>—</u>
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>
融資租約承擔現時值	<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
	<u>4,000,000</u>	<u>1,600,000</u>	<u>4,000,000</u>	<u>1,600,000</u>
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
	<u>1,490,642</u>	<u>596,257</u>	<u>1,490,642</u>	<u>596,257</u>
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	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
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	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
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)	-	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
結餘結轉	-	15,485	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
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	-	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
承前及結轉結餘	-	(12,192)	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
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)	-	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
結餘結轉	-	32,780	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
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	44,551	—
	<u>—</u>	<u>—</u>
以下列項目支付：		
現金代價(新加坡幣1.00元)	—	—
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	8,196	—
	<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，隨時強制性地将本金金額為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。

## III. 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乃摘錄自本公司截至二零零三年三月三十一日止六個月之未經審核財務報表：

## 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 本期虧損淨額	-	-	-	11,933	(15,485)	12,192	(34,916)	-	(26,276)
	-	-	-	-	-	-	-	(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
業績				
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)

#### 地區分類

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（「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。認購協議已於二零零三年七月二十五日完成。

- (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（「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。配售協議已於二零零三年七月三十一日完成。
- (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。

#### IV. 債務聲明

##### 借款

於二零零三年十月三十一日（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17,264,000港元，其中抵押銀行借款約佔992,000港元（以本集團若干物業、廠房及設備作抵押）、其他借款約佔5,736,000港元、承付票據總額約佔10,512,000港元及融資租約承擔約佔24,000港元。

##### 債務證券

於二零零三年十月三十一日辦公時間結束時，本集團並無債務證券。

##### 抵押品及擔保

於二零零三年十月三十一日辦公時間結束時，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

於二零零三年十月三十一日辦公時間結束時，本集團並無或然負債。

##### 資本承擔

於二零零三年十月三十一日辦公時間結束時，本集團並無資本承擔。

##### 免責聲明

除上文所述者及集團內公司間之負債外，以及除本通函附錄三「重大訴訟」一節所述之訴訟外，於二零零三年十月三十一日辦公時間結束時，本集團並無任何未償還之銀行貸款、銀行透支及承兌負債或其他類似債務、債券或其他借貸成本、按揭、抵押、融資租約或租購合約承擔、擔保或其他重大或然負債。



外幣金額乃按於二零零三年十月三十一日辦公時間結束時之適用匯率換算為港元。

董事確認，自二零零三年十月三十一日以來，本集團之債務及或然負債狀況並無重大轉變。

## V. 營運資金

董事認為，經計及可供本集團動用之現有財政資源及預期自有資金後，本集團具有充足之營運資金，足以應付目前所需。

## VI. 重大變動

除本附錄所載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。

## VII. 財務及經營前景

### 建造業務

建築項目產生約為港幣16,400,000元之營業額，佔本集團截至二零零三年三月三十一日止六個月之總營業額之32.5%。於回顧期內，香港建造業市場持續蕭條，而競爭熾烈亦對投標價格造成下調壓力。截至二零零三年三月三十一日止六個月，本集團之建造業務產生之經營業務虧損約為港幣800,000元。

### 零售業務

儘管本集團零售業務之經營年期仍在初始階段，惟已於截至二零零三年三月三十一日止六個月累積高達約港幣34,100,000元之營業額。是次成功主要由於解除對中國旅客來港旅遊之限額所致。然而，由於本港市場之競爭加劇，本集團之零售業務錄得約港幣300,000元之經營業務虧損。

### 郵輪業務之前景

董事認為，收購及租賃郵輪標誌本集團進軍香港及澳門娛樂及旅遊業務之第一步。透過發展郵輪業務，本集團預期可攫取香港和澳門日漸發達之娛樂及旅遊工業所帶來之商機。另外，董事認為，收購及租賃郵輪可為本集團提供穩定可觀收入，並為本集團之核心業務之日後發展奠定穩固基礎。

下文所載為設備及機器之獨立估值師西門就郵輪及庫存物品於二零零三年十一月十日之價值之意見發出之估值報告全文。



Corporate valuation and consultancy  
www.sallmanns.com

香港  
灣仔  
灣仔道165-171號  
樂基中心15樓  
電話: (852) 2169 6000  
傳真: (852) 2528 5079

敬啟者：

按閣下指示，吾等已就作為Kong Wing Limited（「賣方」）所持有並向吾等展示之一艘載客賭船／郵輪進行估值，而該艘郵輪乃澳門實德有限公司（「貴公司」）擬收購之對象。吾等證實曾進行視察、作出有關查詢並收集吾等認為必要之進一步資料，以便向閣下呈述吾等對郵輪於二零零三年十一月十日之公平市值之意見。

吾等以該艘船舶之公平市值為基準對其進行估值。公平市值被定義為所指涉資產在持續使用之狀況下，由自願之買賣雙方均在並無強逼、而各自對有關事實合理知情，及對雙方公平之情況下進行買賣，預期可達致之估計成交金額。

吾等對公平市值之估計乃假設有相關資產可於公開市場出售以供持續使用而無意反映將資產分拆在市場出售或將資產用作其他用途下可套現之金額。吾等對公平市值之意見並無包括可能涉及該艘船舶之泊岸權或債權證。

本報告摘要為二零零三年十二月二十四日編製之詳盡估值報告之一部分，該份報告包含：

- (i) 辨別及說明該艘船舶之敘述部分；吾等調查之範圍及特性；所採納之價值之前提及價值意見；
- (ii) 條件限制；
- (iii) 估值師之專業聲明；
- (iv) 庫存物品；及
- (v) 照片。

### 敘述說明

本估值所指涉之船舶為一艘九層高載客賭船／郵輪，其名為**機動船「澳瑪2號」**（前稱「Astra II」）。該郵輪原本於一九七四年在丹麥以「Golden Odyssey」之名稱建造，並於一九九四年出售及易名為「Astra II」。該郵輪於二零零零年再度被購買及轉售，現時以「澳瑪2號」之名稱經營夜總會賭船業務。郵輪共有207個全部設有空氣調節之客艙，並附設賭場、電子遊戲機中心、麻雀房、免稅禮品店、餐廳酒廊，及其他娛樂設施如桑拿及按摩房、日光浴甲板、健身室、髮型屋及美容店。船上亦設有醫務所提供船上緊急醫療服務。該艘船舶為一艘雙螺旋軸鋼體船隻，技術細節如下：

船名	: 澳瑪2號
服務類別	: 客運／賭船
建造年份／地點	: 一九七四年／丹麥，赫爾辛格
構造	: 鋼，雙螺旋軸
註冊港口	: 巴哈馬，拿騷
長度	: 116.13米
闊度	: 19.20米
深度	: 11.95米
總噸位	: 9,848噸

**主推進引擎** : 兩台直列12缸船用柴油引擎－  
Mak（德國），型號12MU551AK，每台7,500匹馬力，轉速每分鐘425分轉，一九七三年建造

- 附屬設施
- : 四台發電機組 –  
Asea (德國)，型號GF560M，每台機組容量1,000千伏安，各由德國製造、型號8M282AK、直列16缸1250匹馬力之Mak柴油引擎驅動
  - 兩台鍋爐 –  
Euro-therm，型號HEOSO-VV，功率：3.15 Gcal/小時
  - 兩台潤滑油淨化機 –  
Titan，型號CNSA69，產量1,400公升/小時
  - 兩台潤滑油收集器 –  
容量1,500公升
  - 三台冷水量 –  
每台功率約400千瓦特，備有制冷壓縮機、冷凝器、蒸發器及冷卻水泵
  - 一台焚化爐 –  
Bornaway，型號SBW100
- 導航設備
- : 兩台海上雷達 –  
Kelvin Hughes (英國)，型號5000T
  - 一部海圖繪圖儀 –  
Raytheon (英國)
  - 三部電羅經 –  
Anschutz-Kiel
  - 一套全球定位系統 –  
Raytheon，型號NT200
  - 一部航程資料記錄儀 –  
Broadgate，型號VER3000
  - 一部甚高頻無線電電話 –  
STN Altas，型號Debeg 6348
  - 一部揚聲器 –  
STN Altas，型號Debeg H2074
  - 兩部打印機 –  
STN Altas，型號Debeg H1252B
  - 一部掃描接收器 –  
STN Altas，Debeg 2110MF/HF
  - 一部甚高頻無線電電話 –  
STN Altas，Debeg 6348
  - 一部DSC/電傳數據機 –  
STN Altas，Debeg 2157
  - 一部信號控制器 –  
Tyfon，類型T1212
  - 一台碟型衛星天綫
  - 一部海上導航器 –  
Nauticast
  - 一部全球海上遇險與安全系統甚高頻接收器 –  
STN Altas，型號Debeg 6701

一部訊息終端機－

STN Altas，型號Debeg 3657E

一部奈伏泰斯接收機－

Alden，型號AE-900

一部甚高頻DSC接收數據機－

Sailor，型號Compact RM2042

一部電磁速度儀－

Calypso

一部數據顯示及聯繫裝置－

AMI-GFV Marine (英國)，類型950E，製造日期為二零零三年七月

一套廣播系統－

包括：

十四個強力揚聲器

Amplidan，每個功率100瓦特

一部調幅／調頻廣播組件

一部程序調控板

一部脈沖數－模轉換機

一部數位衛星解碼機－

DSTV，型號ABS-8976

一台視聽組合－

PolyCompact，型號SPM1000

- 救生設備** :
- 兩艘救助艇－  
機動，以玻璃纖維強化塑膠建造，每艘可載75人
  - 四艘救生艇－  
以玻璃纖維強化塑膠建造，體積9.45米x3.2米x1.43米(長x闊x高)，  
每艘可載98人
  - 兩艘救生艇－  
以玻璃纖維強化塑膠建造，體積9.45米x3.2米x1.43米(長x闊x高)，  
每艘可載60人
  - 八艘救生筏－  
中國製造，型號RAFT-A-25 (II)，可載25人
- 其他設備** :
- 包括各類消防設備，傢俬及辦公室設備，酒店及餐廳設備，健身設備，廚房設備及洗衣設備

該機動船舶在香港維多利亞港停泊期間被視察。

#### 不包括的項目

除25部吃角子老虎機及2部撲克牌機外，本估值概不包括其他賭場及博彩設施。桑拿設施及部分個人財產亦不包括在估值內。

## 視察

吾等已親身視察該艘船舶，根據為吾等預備之記錄及文件，吾等之視察結果如下：

1. 註冊證明書顯示，船舶屬Kong Wing Limited (辦事處地址：香港九龍尖沙咀東部麼地道66號尖沙咀中心東翼414室) 所有。
2. 檢查證明書顯示，該艘機動船舶由Conning Shipping Limited (辦事處地址：香港干諾道中168-200號信德中心招商局集團大廈33樓3317室) 管理。
3. 該艘機動船舶於二零零三年七月八日在香港獲巴哈馬海事局授出檢查證明書，有效期至二零零四年七月三十日。

根據在船舶停泊期間在實際可行情況下進行之一般查驗，而並無移除以顯露視察時隱藏之部分及並無親見運作情況下，吾等認為該艘船舶適宜及處於合適狀況以供其建造目的之用。

## 估值方法

一般採納之估值方法有三種，計為：

### 成本計算方法

成本計算方法乃按類似資產當時之市價，計算重置或更換所評估之資產之成本。考慮之因素包括因狀況、功能、年期、損耗及陳舊情況(外形上、功能上或經濟因素上)產生之累計折舊，與及以往和現時之維修保養措施及翻新紀錄。在無二手市場之情況下，此計算方法通常能顯示資產之最可靠價值。

### 市場計算方法

市場計算方法乃計算近期購買類似資產之價格，然後對所評估機器及設備所得之市價作出調整，以反映其與市場上現成資產之情況及功能之比較。此估值方法適用於有二手市場之資產。

### 收入計算方法

收入計算方法乃計算擁有權未來之未來經濟利益之現值。此方法一般適用於計算組成業務企業之所有資產(包括營運資本及有形及無形資產)之資產總值。

在進行某項估值時，可視乎評值目標及所涉及之財產之性質而定，採用該三種估值計算方法之任何數量及組合之方法。

在所有情況下，由於可能有一種或以上計算方法適用於所指涉之資產，故所有計算方法均須予以考慮。在某些情況，三種計算方法之元素可配合採用，以達致估值結論。然而，各種計算方法之相對優點、適切性、重要性及所得之價值，均須予以分析及調和。

吾等已考慮因財務數據不足而排除使用收入計算方法。吾等已同時考慮使用成本計算方法及市場計算方法，以達致估值結論。

在達致吾等對該艘船舶之公平估計價值時，吾等已考慮重置成本、類似之二手船舶在二手市場之現行價格、累計折舊、年期、狀況、以往維修，以及與類似之全新船舶比較，其現時及日後之耐用性。

採用市場計算方法涉及對二手市場之分析，以計量可資比較財產交易之價值水平。市價會被加上或減去一個估計數額，以反映受評值項目與其正常二手市場比較者之狀況、功能差異。

由於以成本計算方法為基礎，故吾等對重置或更換成本作出估計，並減去因狀況、功能、年期、損耗及陳舊情況產生之折舊或減值所作撥備，與及考慮以往及現時之維修保養措施及翻新紀錄及(如有)現時之使用率。

重置成本乃在經考慮物料及生產設備之現價、人工、承辦商之開支、盈利及費用，以及其他與購置有關之隨附成本後，但並未就工人超時薪金或花紅及物料之溢價作出準備，估計購買類似之一項或一批新資產所需之金額。

吾等謹此書面證明吾等於現時或日後概無在所評估之船舶或呈報之價值中擁有任何權益。吾等並無調查可影響所評估之船舶之擁有權或債項。

估值意見

在上述各項之前提下，吾等認為該艘船舶於二零零三年十一月十日之公平市值為**12,489,000美元**（壹仟貳佰肆拾捌萬玖仟美元）。

此致

香港  
中環  
干諾道中200號  
信德中心  
西座10樓  
1002-05A室  
澳門實德有限公司  
列位董事 台照

代表  
西門(遠東)有限公司  
機器及設備估值  
聯席董事  
**Mario E. Maninggo – BSME**  
謹啟

二零零三年十二月二十四日

附註： Mario E. Maninggo為機械工程師，彼在香港、中國及亞太區之機器及設備之估值方面擁有豐富經驗。



## I. 責任聲明

本通函所載資料乃遵照上市規則所規定提供有關本集團之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載意見，乃經審慎考慮後達致，且並無遺漏任何其他無被載於本通函之事實，致令其所載之任何聲明有誤導成份。

## II. 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

於最後可行日期，本公司董事或行政總裁於本公司及其相聯法團（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權益及短倉，而須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益或短倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述登記冊；或(c)根據上市規則內上市公司董事進行證券交易標準守則知會本公司及聯交所，載述如下：

#### (a) 股份權益

名稱	長倉／短倉	權益性質	股份數目	概約持股百分比
楊海成先生 (附註1)	長倉	公司權益	678,080,000	42.7%
陳偉倫先生 (附註2)	長倉	公司權益	290,606,000	18.3%

附註： 1. 楊海成先生透過其於劭富澳門發展有限公司持有之股份權益，因而被視作擁有678,080,000股股份之公司權益。劭富澳門發展有限公司由一間以楊海成先生之家族成員作為受益人之全權信託全資擁有。

2. 陳偉倫先生透過其於Spring Wise Investments Ltd.之已發行股本權益，因而被視作擁有290,606,000股股份之公司權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司董事或行政總裁於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中概無擁有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所之任何權益或短倉（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益或短倉），或(b)須根據證券及期貨條例第352條載入該條所述之登記冊之任何權益，或(c)根據上市規則內上市公司董事進行證券交易標準守則知會本公司及聯交所之任何權益。

**(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**

於最後可行日期，據本公司董事或行政總裁所知，下列人士（本公司董事或行政總裁除外）於本公司之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及第3分部條文須向本公司披露之權益或短倉：

股東姓名	長倉／短倉	權益性質	所持股份 數目	概約持股 百分比
勁富澳門發展 有限公司	長倉	公司權益	678,080,000	42.7%
Spring Wise Investments Ltd.	長倉	公司權益	290,606,000	18.3%
陳漢強先生(附註)	長倉	公司權益	290,606,000	18.3%

附註：陳漢強先生基於擁有Spring Wise Investments Ltd.已發行股本之權益而被視為於290,606,000股股份中擁有公司權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，據董事所知，概無其他人士於本公司之股份及相關股份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披露之權益或短倉。

(c) 本集團其他成員公司之主要股東

於最後可行日期，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) 於最後可行日期，董事概無於本公司或其任何附屬公司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或已擁有任何直接或間接權益。

(e) 董事概無於最後可行日期仍然有效，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。

### III. 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，並已指示律師就待判訴訟作出抗辯。於最後可行日期，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。

#### IV. 服務合約

於最後可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立或建議訂立任何並非一年內屆滿或本集團可毋須支付賠償(法定賠償除外)終止之服務合約。

#### V. 專業人士資格

以下為曾提出本通函所載意見之專業人士之資格：

名稱	資格
西門(遠東)有限公司	設備及機器之獨立估值師

#### VI. 專業人士

- (1) 於最後可行日期，西門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) 於最後可行日期，西門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(即本公司最近期刊發之經審核財務報告之編製日期)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。
- (3) 西門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估值報告及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

#### VII. 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、中策集團有限公司(「中策」)及Grand Orient Limited(「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) 本公司與大福證券有限公司於二零零三年五月二十日就以每股作價0.0671港元配售298,000,000股新股份訂立之配售協議(並經由協議各方於二零零三年六月十日訂立之補充協議所補充)；
- (5) 本公司與劭富澳門發展有限公司、Spring Wise Investments Ltd.及Leader Assets Ltd.於二零零三年五月二十日就以每股作價0.0671港元認購合共1,043,200,000股新股份訂立之認購協議(並經由協議各方於二零零三年六月十日訂立之補充協議所補充)；
- (6) 本公司與大福證券有限公司於二零零三年十一月三日就以每股作價0.4325港元配售97,200,000股新股份訂立之配售協議(並經由協議各方於二零零三年十一月十七日訂立之補充協議所補充)；
- (7) 該協議；及
- (8) 備忘錄(包括光船租賃)。

## VIII. 其他資料

- (1) 本公司之公司秘書為趙藍英女士，彼為一位香港執業律師。
- (2) 本公司之註冊辦事處位於香港中環干諾道中200號信德中心西座10樓1002-05A室。
- (3) 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。

- (4) 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。

## IX. 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(地址為香港中環干諾道中200號信德中心西座10樓1002-05A室)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) 日期為二零零三年十二月二十四日之估值報告，其全文載於本通函附錄二；
- (e) 本附錄「專業人士」一節所述西門於二零零三年十二月二十四日發出之同意書；
- (f) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約；及
- (g) 本公司於二零零三年一月二十四日刊發予股東之通函。



MACAU SUCCESS LIMITED

澳門實德有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

茲通告澳門實德有限公司(「本公司」)謹訂於二零零四年一月九日(星期五)下午四時正假座香港中環干諾道中200號信德中心西座10樓1002-05A室舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過下列決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) (i) 批准、確認及追認本公司之全資附屬公司 Access Success Developments Limited (「Access Success」)、Summit Global International Limited (「Summit Global」)、Mantovana Holdings Limited (「Mantovana」) (作為買方) 及 Kong Wing Limited (作為出售方) 於二零零三年十二月九日訂立之有條件協議(「該協議」，其註有「A」字樣之副本已提呈大會，並經大會主席簽署以資識別)，據此，本公司同意透過Access Success並按照該協議當中所載條款及條件，分別以購買價6,600,000美元(約相當於51,500,000港元)及550,000港元購入名為「澳瑪2號」之郵輪的55%權益及當中之庫存物品(統稱「郵輪」)，以及批准該協議所涉及之交易；及
- (ii) 授權本公司任何其中一名董事在彼或彼等就進行或實行該協議或與此有關之其他方面而可能認為必要、恰當或權宜之情況下，作出有關行動或親筆簽署其他文件，或(就簽署蓋有印章之文件而言)聯同本公司之秘書或第二名董事或由本公司董事會委任之人士一同簽署文件，包括對該協議作出本公司任何其中一名董事可能認為必要、恰當或權宜之改動及修訂；及
- (b) (i) 批准、確認及追認Access Success、Summit Global及Mantovana(作為出租人)與Hover Management Limited(「Hover」)(作為承租人)於二零零三年十二月九日訂立之有條件備忘錄(「備忘錄」，其註有「B」字樣之副本已提呈大會，並經

## 股東特別大會通告

大會主席簽署以資識別)，據此，待(其中包括)該協議完成後，Access Success、Summit Global及Mantovana將根據該協議當中所載條款及條件，將郵輪出租予Hover，以及批准備忘錄所涉及之交易；

- (ii) 授權本公司任何其中一名董事在彼或彼等就進行或實行備忘錄或與此有關之其他方面而可能認為必要、恰當或權宜之情況下，作出有關行動或親筆簽署其他文件，或(就簽署蓋有印章之文件而言)聯同本公司之秘書或第二名董事或由本公司董事會委任之人士一同簽署文件，包括對備忘錄作出本公司任何其中一名董事可能認為必要、恰當或權宜之改動及修訂。」

承董事會命  
公司秘書  
趙藍英

香港，二零零三年十二月二十四日

註冊辦事處：

香港  
中環干諾道中200號  
信德中心西座  
10樓1002-05A室

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名代表，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。不論閣下是否有意親自出席大會，務請閣下按照代表委任表格上印備之指示填妥表格並交回表格。
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時間前48小時，送抵本公司股份過戶處登捷時有限公司之辦事處，地址：香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。
4. 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。
5. 如本公司任何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，惟倘超過一名持有人親身或委任代表代其出席大會，則只有在本公司股東名冊上就有關股份名列首位之持有人有權就此投票。已故股東名下任何股份之多名遺囑執行人或遺產管理人就此而言將被視作股份聯名持有人。