

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本文件任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之澳門實德有限公司股份全部售出及／或轉讓，應立即將本文件及隨附之委託書表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、註冊證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本文件之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本文件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)

(股份代號：487)

建議澳門實德有限公司

(一間於香港註冊成立之有限公司) 透過債務償還安排

(根據香港法例第32章公司條例第166條)

成為

MACAU SUCCESS LIMITED

澳門實德有限公司\*

(一間於百慕達註冊成立之新控股有限公司，  
其股份將以介紹方式在香港聯合交易所有限公司主板上市)

之全資附屬公司

保薦人兼財務顧問



大福融資有限公司  
TAI FOOK CAPITAL LIMITED

---

按照法院(定義見本文件)指令召開之法院會議(定義見本文件)及股東特別大會(定義見本文件)，同時謹訂於二零零四年九月二十七日(星期一)上午十時及上午十時十五分(或緊接法院會議或其延會結束後)假座香港干諾道中200號信德中心西座10樓1002-05A室舉行，有關會議之通告分別載於本文件第186至190頁。

待批准澳門實德有限公司之股份於聯交所(定義見本文件)主板上市及買賣，以及遵守香港結算(定義見本文件)之股份收納規定後，該等股份將獲香港結算接納為合資格證券，自該等股份開始買賣之日或由香港結算決定之其他日期起，可在中央結算系統(定義見本文件)寄存、結算及交收。所有中央結算系統之活動均須遵守不時有效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。

無論閣下能否出席各有關會議，務請盡快將隨附之委託書表格按其上印備之指示填妥，並無論如何須於各委託書表格指定時間前交回。閣下填妥及交回委託書表格後，屆時仍可親身出席法院會議及股東特別大會或其各自任何延會並於會上投票。

\* 僅供識別

二零零四年八月二十七日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
預期時間表 .....	6
<b>董事會函件</b>	
1. 緒言 .....	8
2. 本集團之背景 .....	9
3. 推薦意見 .....	11
4. 應採取之行動 .....	11
5. 其他資料 .....	11
<b>說明函件</b>	
1. 緒言 .....	12
2. 落實協議之理由 .....	13
3. 重組建議之概要 .....	15
4. 重組建議之條件 .....	16
5. 重組建議之影響 .....	17
6. 緊接重組建議前及緊隨重組建議後之 簡化集團架構及新公司之股權架構 .....	19
7. 一般授權 .....	22
8. 購股權計劃 .....	22
9. 組織章程大綱及公司細則 .....	22
10. 法律考慮因素 .....	23
11. 聯交所上市及買賣 .....	24
12. 股票 .....	25
13. 股東登記手續及給予本公司之指示 .....	26
14. 稅項、印花稅及外匯管制 .....	26
15. 會議 .....	29
16. 股東召開股東特別大會投票表決之程序 .....	29
17. 推薦意見 .....	30
18. 應採取之行動 .....	30
19. 其他資料 .....	30

---

## 目 錄

---

	頁次
附錄一 — 本集團資料 .....	31
附錄二 — 新公司資料 .....	39
附錄三 — 財務資料 .....	90
附錄四 — 物業估值 .....	166
附錄五 — 其他資料 .....	172
債務償還安排 .....	180
法院指令會議通告 .....	186
股東特別大會通告 .....	188

---

## 釋 義

---

在本文件內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「聯繫人」	指	上市規則所賦予之涵義
「光船租賃」	指	Capture Success 與郵輪經營者就租賃郵輪而於二零零四年一月十二日訂立之光船租賃
「董事會」	指	本公司之董事會
「營業日」	指	香港銀行之營業日子（星期六除外）
「股本削減」	指	說明函件第三段e分段所述之建議削減本公司之股本
「Capture Success」	指	Capture Success Limited，一間在英屬處女群島註冊成立之有限公司，本公司擁有其55%權益之附屬公司，並為郵輪之登記擁有人。Capture Success餘下之30%及15%股權分別由Summit Global International Limited及Mantovana Holdings Limited持有。除彼等於Capture Success之股權外，彼等均為獨立第三者
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及管理之中央結算及交收系統
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法（經修訂）
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例（經不時修訂）
「本公司」	指	Macau Success Limited澳門實德有限公司，一間在香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「法院」	指	香港高等法院原訟法庭

---

## 釋 義

---

「法院會議」	指	根據法院指示召開以批准協議之股東會議或其任何延會
「郵輪經營者」或 「Hover BVI」	指	Hover Management Limited，一間在英屬處女群島註冊成立之有限公司。Hover Management Limited 及其實益擁有人，各自均為獨立第三者
「郵輪」	指	一艘由本集團擁有55%權益名為澳門實德之郵輪
「董事」	指	本公司或新公司之董事（視情況而定）
「生效日期」	指	協議（倘獲法院通過）之生效日期，預期為二零零四年十月二十七日
「股東特別大會」	指	本公司就批准（其中包括）協議及股本削減而即將舉行之股東特別大會或其任何延會
「股東特別大會通告」	指	召開股東特別大會之通告，載於本文件第188至190頁
「合資格參與者」	指	本集團任何成員公司或任何被投資之公司之任何僱員、行政人員或管理人員（包括執行及非執行董事）及合資格參與新公司購股權計劃之任何賣方、供應商、專家顧問、代理、顧問或客戶
「說明函件」	指	有關重組建議之說明函件，全文載於本文件第12至30頁
「一般授權」	指	發行授權及購回授權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，於協議生效後為新公司及其附屬公司，屆時將包括本公司及其附屬公司

---

## 釋 義

---

「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「豪華管理」	指	豪華管理有限公司，一間在香港註冊成立之有限公司，Capture Success 之全資附屬公司
「獨立第三者」	指	與本公司及其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或任何彼等各自之聯繫人概無關連之獨立第三者
「被投資之公司」	指	本集團持有任何股本權益之任何實體
「發行授權」	指	授權董事配發及發行新公司之新股份或可換股證券或類似權利以認購任何新公司股份或新公司可換股證券之授權
「最後實際可行日期」	指	二零零四年八月十九日，本文件付印前就確定本文件所載若干資料之最後實際可行日期
「上市委員會」	指	聯交所上市小組委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「楊先生」	指	執行董事楊海成先生
「新公司」	指	澳門實德有限公司，根據公司法於百慕達註冊成立之受豁免有限公司，其股份擬透過介紹方式在聯交所主板上市
「新公司股份」	指	新公司股本中每股面值0.01港元之普通股

---

## 釋 義

---

「新公司股東」	指	新公司股份之登記持有人及任何透過轉讓有權登記為新公司股份持有人之人士，包括聯名持有人
「新公司購股權計劃」	指	新公司有條件採納之購股權計劃（待協議生效後方可作實），其主要條款概列於本文件附錄二「新公司購股權計劃」一節
「提呈日期」	指	向合資格參與者提呈購股權之日（為營業日）
「購股權」	指	根據新公司購股權計劃將予授出以認購新公司股份之購股權
「海外股東」	指	於記錄時間在本公司股東名冊所示地址為香港以外任何地區之股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本文件而言不包括香港、澳門及台灣
「重組建議」	指	本集團之重組建議，其中涉及(i)以協議形式更改本公司註冊成立地點；(ii)股本削減；及(iii)本公司向新公司宣派本集團佔郵輪之55%權益及本集團於現有旅客相關業務之權益之實物股息
「記錄時間」	指	緊接生效日期前之營業日下午四時正（香港時間）
「購回授權」	指	授權董事購回已繳足新公司股份之授權
「協議」或「該安排」	指	本文件第180至185頁所載根據公司條例第166條進行之建議債務償還安排（經或按任何有關修訂或增補或法院批准或施加之條件作調整）
「協議股份」	指	於最後實際可行日期已發行之1,587,464,233股股份，連同於記錄時間或之前可予發行之任何其他股份

---

## 釋 義

---

「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（經不時修訂）
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「購股權計劃」	指	本公司於二零零二年三月七日採納之購股權計劃
「股東」	指	股份之登記持有人及任何透過轉讓有權登記為股份持有人之人士，包括聯名持有人
「劭富」	指	劭富澳門發展有限公司，一間在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由受益人為楊先生家族成員之全權信託全資擁有
「泉穎」	指	泉穎投資有限公司，一間在英屬處女群島註冊成立之有限公司，分別由陳偉倫先生（執行董事）及其父親陳漢強先生各實益擁有50%權益
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「大福」	指	大福融資有限公司，就證券及期貨條例而言，為根據證券及期貨條例可進行第6類受規管業務之持牌公司，亦為本公司之財務顧問及新公司之保薦人
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「美國」	指	美利堅合眾國
「港元」及「仙」	分別指	香港法定貨幣港元及仙
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比



---

## 預期時間表

---

二零零四年  
(除另有說明外  
概指香港時間)

遞交股份過戶文件以符合資格在法院會議

及股東特別大會投票之最後時間..... 九月二十二日(星期三)  
下午四時三十分

暫停辦理股東登記手續以確定在法院會議

及股東特別大會投票之權利..... 九月二十三日(星期四)至  
九月二十七日(星期一)

就以下會議遞交委託書表格之最後時間:

法院會議(附註1及2)..... 九月二十五日(星期六)上午十時正

股東特別大會(附註1及2)..... 九月二十五日(星期六)上午十時十五分

法院會議..... 九月二十七日(星期一)上午十時正

股東特別大會(附註3)..... 九月二十七日(星期一)上午十時十五分

法院聆訊核准協議之呈請及確認股本削減..... 十月十八日(星期一)

買賣股份之最後日期..... 十月十八日(星期一)

終止買賣股份..... 十月十八日(星期一)下午四時正

刊登法院聆訊核准協議之呈請之結果

及確認股本削減以及生效日期之公佈..... 十月十九日(星期二)或前後

遞交股份過戶文件以符合資格

獲發新公司股份之最後時間..... 十月二十一日(星期四)下午四時三十分

暫停辦理股東登記手續以確定

獲發新公司股份之權利..... 十月二十五日(星期一)  
至十月二十六日(星期二)

記錄時間..... 十月二十六日(星期二)下午四時正

撤銷股份之上市地位..... 十月二十七日(星期三)營業時間結束時

---

## 預期時間表

---

二零零四年  
(除另有說明外  
概指香港時間)

派發新公司股份股票..... 十月二十七日(星期三)

生效日期(附註4)..... 十月二十七日(星期三)

新公司股份開始買賣..... 十月二十八日(星期四)上午九時三十分

**股東應注意上述時間表將主要因應法院聆訊協議及確認股本削減之日期而有所變動。本公司將於適當時候另行作出公佈。**

附註：

1. 委託書表格須於上述有關時間前交回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；就適用於法院會議之委託書表格而言，亦可於該會議上即席交予法院會議主席。出席法院會議或股東特別大會之代表毋須為本公司股東。
2. 股東填妥及交回委託書表格後，屆時仍可親身出席有關會議並於會上投票。在此情況下，其委託書表格將視作撤銷論。
3. 股東特別大會將於上午十時十五分或緊接法院會議結束或被押後之後舉行。
4. 當協議獲法院批准(不論有否修訂)而法院指令之正式副本已送呈香港公司註冊處登記後，協議將告生效，預期為二零零四年十月二十七日星期三。如協議未能於二零零四年十二月三十一日或法院可能同意之較後日期前生效，協議將告失效。本公司將透過報章公佈通知股東協議之確實生效日期。
5. 當股本削減獲法院確認，而法院指令及載有公司條例所規定資料並獲法院批准之會議記錄之正式副本已送呈香港公司註冊處登記後，股本削減將告生效，預期為二零零四年十月十八日星期一。



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

非執行董事：

蔡健培先生

獨立非執行董事：

陸家兒先生

嚴繼鵬先生

楊慕嫦女士

敬啟者：

## 重組建議

### 1. 緒言

於二零零四年三月九日，董事宣佈本公司擬向股東提呈重組建議，其中涉及：(i) 以協議形式更改本公司註冊成立地點；(ii) 股本削減；及(iii) 向新公司宣派本集團佔郵輪55%權益之實物股息。此外，董事亦提呈由本公司向新公司宣派本集團於其現有旅客相關之業務權益之實物股息。

---

## 董事會函件

---

更改本公司註冊成立地點將以協議形式進行，據此，本集團之架構將予以重組，使新公司（一間在百慕達註冊成立之有限公司）成為本集團之新控股公司，而股東將就於記錄時間所持有之每股協議股份獲取一股新公司股份，並隨後成為新公司股東。進行協議後，本公司及本公司所有現有附屬公司將成為新公司之附屬公司，而新公司將成為本集團之最終控股公司。於完成協議後，新公司股份將以介紹形式在聯交所主板上市，而本公司之上市地位將撤銷。

除建議更改本公司註冊成立地點外，重組建議亦涉及股本削減及本公司向新公司宣派本集團於郵輪之55%權益及本集團於其現有旅客相關業務權益之實物股息。本集團之旅客相關業務包括1)娛樂業業務（如管理船上活動，以供在郵輪上之旅客享用）；及2)服務業業務（如本公司全資附屬公司實德之旅（「實德之旅」）經營之旅遊代理業務，主要對象為公司客戶。實德之旅透過設於香港信德中心之分銷店，提供i)全球機票／船票預訂及購票服務；ii)全球酒店訂房服務；及iii)銷售郵輪假期旅遊套票及前往其他地方（包括亞洲、歐洲及澳洲地區）之假期旅遊套票）。郵輪上之活動、服務及設備包括餐廳、酒吧、的士高、卡拉OK、麻將、美容、按摩設施、零售購物及賭場。

於最後實際可行日期，本集團於二零零三年九月三十日後開始營運之旅客相關業務包括：1)於豪華管理之55%權益，豪華管理主要從事郵輪之管理；及2)於香港註冊成立之有限公司實德之旅之所有權益，實德之旅主要從事旅遊代理業務。

本文件旨在向股東提供重組建議之詳情，並尋求股東作出有關批准。如協議未能於二零零四年十二月三十一日或之前或法院可能允許之較後日期前生效，協議及重組建議將告失效。

有關重組建議（包括協議）之其他詳情及影響詳載於說明函件內。

## 2. 本集團之背景

本公司（前稱中國發展集團有限公司）為一間主板上市公司，主要在香港及新加坡從事建築業務。本集團約於二零零二年流動資金出現問題，原因是其於新加坡之建築業務連年出現虧損，以及其於新加坡之建築業務之若干重大或然負債極有可能變現所致。考慮到新加坡地產市場當時前景暗淡，本集團於二零零二年九月透過管理層

---

## 董事會函件

---

收購安排出售其於新加坡之建築業務，同時與其主要債權人之一訂立債務重組安排。有關上述管理層收購及債務重組安排之詳情，載於本公司於二零零二年九月十三日刊發之通函。此後，本集團專注發展其在香港建築及旅客相關之零售業務。

於二零零三年七月，由楊先生領導之投資者集團，透過認購新股份而成為控股股東。上述認購所得款項約為70,000,000港元。本公司已將有關所得款項中約25,000,000港元用於購入郵輪之55%權益，而約45,000,000港元用於償還本集團欠債。有關楊先生及其他投資者認購股份之詳情，載於本公司於二零零三年七月二日刊發之通函內。經過本集團現有管理層的努力，本集團之債務總額由二零零二年九月三十日約166,600,000港元跌至於二零零三年九月三十日約53,500,000港元。

於楊先生及其他投資者認購股份後，本集團繼續其於香港之建築及旅客相關之零售業務。本集團旅客相關之零售業務之表現，由於中國政府放寬對中國居民之旅遊限制而得益。在旅遊業前景明朗下，本集團於二零零四年一月收購郵輪之55%權益，並同時訂立光船租賃。根據光船租賃，郵輪經營者須向本集團支付每月租金，包括固定款項2,500,000港元另加根據郵輪每月產生之營運收益之15%計算浮動租金。有關收購郵輪之55%權益及光船租賃之詳情，載於本公司於二零零三年十二月二十四日刊發之通函。鑑於旅客相關業務在未來年度前景樂觀，董事擬轉撥更多資源以開發本集團旅客相關業務。

儘管香港地產市道逐步復甦，物業價格於二零零三第四季及二零零四年第一季逐漸攀升，董事認為本集團之建築業務，因激烈及割喉式減價戰而對香港建築項目之價格造成龐大壓力，故有關業務之前景並不樂觀，而本集團建築業務之表現亦未如理想。此外，香港之失業率持續高企，長遠而言對於香港物業市場可能造成不利影響。因此，本集團已於二零零四年三月出售及終止其所有建築業務。有關出售本集團建築業務之詳情，載於本公司於二零零四年三月三十一日刊發之公佈。

---

## 董事會函件

---

鑑於本集團之經營業績有所改善，加上本集團之郵輪業務前景明朗，其他旅客相關業務亦見樂觀，長遠而言更具國際化前景，於百慕達司法權區成立新公司將(i)有助本公司日後可更靈活分派盈利；(ii)提高本集團對客戶及業務夥伴展示的國際形象；及(iii)本集團由本地集團轉型為國際集團，董事認為建議將本公司註冊成立地點由香港更改為百慕達乃符合本集團及股東整體最佳利益。此外，董事認為落實協議對本集團及股東整體而言有利，乃因由於新公司日後新收購或將予收購之資產可免受本公司之交易方或債權人之索償（如有）所影響，從而保障本集團日後之發展。雖然董事會經審慎評估後並不知悉存在任何對本公司之潛在或隱藏索償，惟其認為透過落實協議使新公司新收購或日後將予收購之資產獲得保障，屬審慎之舉。

### 3. 推薦意見

經考慮(i)本集團之背景；及(ii)說明函件所載落實重組建議之理由詳情及影響，董事認為重組建議乃符合本集團及股東整體之最大利益。因此，董事建議股東投票贊成將於法院會議提呈以批准及落實協議之決議案，以及投票贊成於股東特別大會提呈以批准及落實協議及股本削減之決議案。

### 4. 應採取之行動

謹請閣下垂注說明函件「應採取之行動」一節建議閣下作為股東應採取之行動。

### 5. 其他資料

敬請閣下同時垂注本文件第12至30頁說明函件所載有關重組建議之進一步詳情。

此 致

列位股東 台照

代表董事會  
澳門實德有限公司  
主席  
楊海成  
謹啟

二零零四年八月二十七日

---

## 說明函件

---

本說明函件構成根據公司條例第166A條作出之陳述。

### 重組建議

#### 1. 緒言

於二零零四年三月九日，董事宣佈本公司擬向股東提呈重組建議，其中涉及：(i) 以協議形式更改本公司註冊成立地點；(ii) 股本削減；及(iii) 由本公司向新公司宣派本集團佔郵輪之55%權益之實物股息。此外，董事亦提呈由本公司向新公司宣派本集團於其現有旅客相關之業務權益之實物股息。

更改本公司註冊成立地點將以協議形式進行，據此，本集團之架構將予以重組，使新公司（一間在百慕達註冊成立之有限公司）成為本集團之新控股公司，而股東將於記錄時間就所持有之每股協議股份獲取一股新公司股份，並隨後成為新公司股東。進行協議後，本公司及本公司所有現有附屬公司將成為新公司之附屬公司，而新公司將成為本集團之最終控股公司。於完成協議後，新公司股份將以介紹形式在聯交所主板上市，而本公司之上市地位將撤銷。

本文件旨在向股東說明實行重組建議之理由及其影響及所需之步驟。謹請閣下尤其垂注董事會函件及說明函件第二節，當中董事會建議閣下作為股東投票贊成將於法院會議及股東特別大會提呈以分別批准及落實有關協議及股本削減之決議案。

## 2. 落實協議之理由

協議包括：(i)將本公司註冊成立地點由香港變更至百慕達；及(ii)重組本集團結構，以使新公司將按本說明函件第一節之方式成為本集團之新控股公司。落實協議之理由載列如下。

### (i) 將本公司註冊成立地點由香港更改至百慕達之理由

#### *分派盈利之靈活性*

董事認為在百慕達司法權區成立新公司，可令本公司日後更靈活分派盈利。根據百慕達法例，百慕達公司之股份溢價賬經股東批准後，及公司如能通過償債能力測試並符合公司法之公佈規定，則可予以削減。削減股份溢價賬所產生之進賬，可轉撥至可分派儲備賬，繼而可用以抵銷公司之任何累計虧損。與百慕達公司不同，根據香港法例香港公司不可動用其股份溢價以抵銷任何累計虧損或轉讓有關款項至可分派儲備賬內，除非其符合公司條例之規定，而其中列明股份溢價賬內任何削減須獲股東批准及法院確認，除非該公司運用股份溢價賬a)支付將發行予香港公司成員公司以作為繳足紅股之該公司未發行股份；或b)註銷(i)香港公司籌備費用；或(ii)香港公司發行股份之費用或佣金或折扣。此外，削減百慕達公司之股本毋須獲法院批准，而在香港註冊成立之公司，根據公司條例，除獲法院批准外，不得進行股本削減。

#### *更靈活業務發展策略及本集團未來擴展*

成立新海外控股公司將使本集團能成立直接由新控股公司管轄之公司，以在日後開拓獨立於本集團業務架構內現有香港業務之海外業務發展商機。由於本集團郵輪業務之主要經營地點為香港及香港境外之公海，海外控股公司亦將使本集團能夠向客戶及業務夥伴展示一個更佳的國際化形象，並可協助本集團擺脫地區性集團的形象，成為國際化集團。百慕



---

## 說明函件

---

達為上市規則所列明其中一個可接納為海外發行人註冊成立地點之司法權區，而董事基於百慕達政治穩定、已建立普通法法制及越來越多國際公司在該地註冊成立，逐漸成為國際中心，已選擇該地為新公司之註冊成立地點。

### (ii) 協議之理由

#### 保障本集團日後將予收購之新資產

協議之理由為保障本集團日後將予收購之新資產，致使於完成協議後，可予注入本集團或由本集團收購之任何新資產、業務或資金，將由新公司或其新成立之附屬公司直接持有，從而保障該等新資產、業務或資金免受其他人士對本公司作出之任何索償（如有）（不論是否屬重大者）所影響。

由於本集團新加坡建築業務連年虧損，而其若干重大或然債務亦可能變現，本集團於二零零二年流動資金出現問題。此外，誠如本公司於二零零二年九月十三日刊發之函件所述，本集團及其新加坡建築業務承擔巨額款項之擔保、資本承擔及其供應商之各項索償。因此，本公司進行債務重組安排，其中涉及於二零零二年九月管理層收購其於新加坡建築業務之全部權益。誠如本公司於二零零四年三月三十一日刊發之公佈所述，本集團亦於二零零四年三月出售其餘下之建築業務。

就董事所知悉，本公司並無任何潛在或或有債權人。然而，經審慎評估後，董事認為落實協議可有助本集團之任何新投資免受任何對本集團作出之索償（如有）（不論是否屬重大者）所影響。

董事認為保障新公司將予收購之資產有助減低本集團財務及營運風險，從而令本集團更能吸引投資者。

---

## 說明函件

---

基於上文所述，董事認為協議能提升本集團的投資價值，繼而令整體股東受惠。由於本集團之長遠目標為盡量提升有關的投資價值，董事認為落實協議符合本集團整體業務目標，並符合本集團及股東之整體最佳利益。

### 3. 重組建議之概要

根據重組建議，建議於生效日期：

- a) 註銷及取消協議股份，並將本公司之法定股本減少至100,000港元；
- b) 考慮到註銷及取消協議股份，股東將可收取入賬列作繳足之新公司股份（權益同等），基準為就每股協議股份獲取一股新公司股份；
- c) 同時配發及發行入賬列作繳足之10,000,000股新股份予新公司，而本公司將因而成為新公司之全資附屬公司；
- d) 待按面值繳足10,000,000股將予配發及發行之新股份（如上文所述）後註銷及取消協議股份而於本公司賬冊內產生之貸方進賬後，有關款項將轉撥至本公司之可分派儲備賬；
- e) 本公司股份溢價賬之貸方結餘（於最後實際可行日期約415,000,000港元）將於用作抵銷本公司所有累計虧損，餘額將轉撥至本公司之可分派儲備賬；及
- f) 待完成上述a)至e)分段後，本公司將向新公司或其代理人以實物股息形式分派本集團於郵輪之55%權益及本集團於現有旅客相關業務之權益。

#### 4. 重組建議之條件

重組建議須待以下各項條件於二零零四年十二月三十一日或之前或法院可能允許之較後期限前達成，方告生效及對協議股份之所有持有人具有約束力：

- (i) 法院會議上，獲親自或以委任代表出席之股東以大多數（即四份三價值）投票通過協議；
- (ii) 股東已於股東特別大會上以特別決議案批准股本削減；
- (iii) 協議（不論有否作出修訂）獲法院批准，以及協議所述之建議股本削減及股本削減獲法院確認，而法院指令及載有公司條例第61條所規定詳情之會議記錄正式副本，已於香港之公司註冊處登記；
- (iv) 聯交所上市委員會批准根據協議予以發行之新公司股份以及根據新公司購股權計劃授出之購股權獲行使而予以發行之任何新公司股份，以介紹形式上市及買賣；
- (v) 獲取百慕達有關當局就（其中包括）根據協議，及行使由新公司購股權計劃授出之購股權發行新公司股份而作出之所有必需的同意、批准及許可；及
- (vi) 獲取根據任何現有合約安排（包括貸款及其他融資文件）或監管規定而需取得之所有其他必需的同意或授權。

落實協議將令新公司被視為新上市申請人，而新公司則受（其中包括）上市規則第8.05條有關往績記錄、管理及控制要求之相關規定所限制。由於本公司截至二零零一年及二零零二年九月三十日止財政年度錄得虧損，而管理層及主要股東亦自二零零三年七月有所變動，故預期新公司將無法達到上市規則第8.05條之規定。因此，新公司已向聯交所申請豁免嚴格遵從上市規則第8.05條之規定。

---

## 說明函件

---

由於協議其中一項影響為本公司將被私有化，而同時在聯交所撤銷其上市地位，協議（倘獲落實）須受收購守則第2.10條所限，其中規定(a)協議獲最少75%親身或委派代表在正式舉行之無利益關係股份持有人大會上以無利益關係股份所附投票權投票批准；及(b)於上述大會上反對批准協議之決議案之票數不超過全部無利益關係股份所附投票權之10%。上述之投票規則被視為較公司條例施加更多有關投票之限制更繁瑣。因此，本公司基於所有股東之經濟權益將不受影響，已向證監會申請而證監會亦已授出批准，豁免嚴格遵守收購守則第2.10條之規定。

除非董事信納協議已遵守有關之登記規定，並獲聯交所上市委員會批准新公司股份上市及買賣而告生效，否則不會採取所需行動以令協議生效。

預期協議將於二零零四年十月二十七日星期三生效，但如協議未能於二零零四年十二月三十一日或法院允許之較後日期前生效，重組建議將告失效。本公司將以報章公佈方式通知股東重組建議之確實生效日期。

### 5. 重組建議之影響

#### 財務狀況

除支付有關重組建議之開支（估計約2,400,000港元）外，落實重組建議將不會更改本集團之業務及資產／負債淨值或財務狀況。

預期緊隨落實重組建議後，相等於本集團綜合資產淨值與根據協議而須予以發行之新公司股份總面值之差額，將計入新公司之繳入盈餘賬中。根據本集團於二零零四年三月三十一日之未經審核綜合資產淨值約75,010,000港元以及根據協議而將予發行之新公司股份總面值約15,770,000港元計算，現時預期於落實協議後，約59,240,000港元將計入新公司賬目中之繳入盈餘。

---

## 說明函件

---

按照公司法之條文(包括償債能力測試)及新公司之公司細則,新公司繳入盈餘賬之貸方結餘將可予分派。董事現時無意於落實協議後以新公司之繳入盈餘賬作出任何分派。

### 業務

本集團之業務及管理將不會僅因落實重組建議而有變。緊隨落實重組建議後,新公司將作為本集團之控股公司,並將繼續進行現時之業務,其中包括(i)租賃及管理郵輪之經營;及(ii)其他旅客相關之業務。

### 擁有權、投票控制權及管理

於落實重組建議後,本集團之擁有權、投票控制權及管理層將與現時相同,而本集團於附屬公司之權益亦將維持不變,惟本公司將以實物股息方式向新公司或其代理人分派本集團於郵輪之55%權益及本集團於現有旅客相關業務之權益。

待落實協議後,本公司將成為新公司之全資附屬公司,而所有協議股份之持有人將就彼等於記錄時間持有之每股協議股份獲取一股新公司股份(權益同等)。股東在新公司所擁有之權益比例,將相等於落實重組建議後其於本公司權益之比例。此外,新公司股份建議以每手20,000股新公司股份為單位買賣,與股份之每手股數相同。新公司股份之面值為每股0.01港元,與每股股份相同。

### 董事及僱員

現有董事亦將為新公司之董事。概無訂立協議或安排,使任何董事之酬金或服務年期或本集團任何僱員之服務年期,因落實重組建議而有所轉變。

## 說明函件

### 可換股票據及購股權計劃

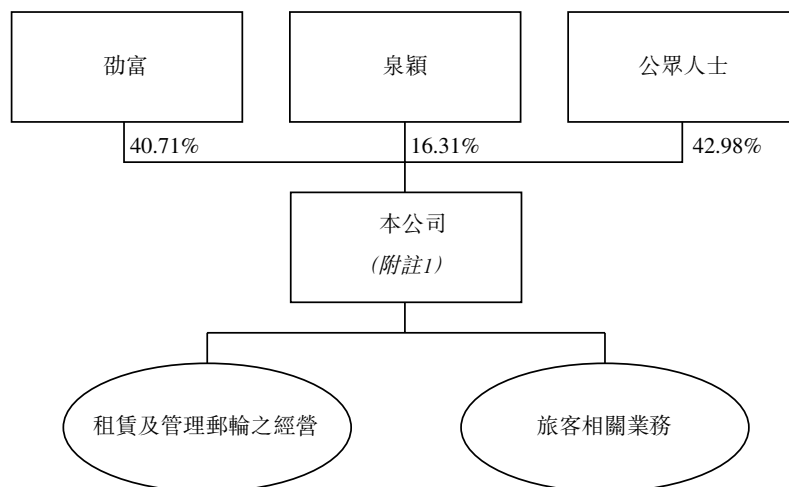
於最後實際可行日期，本公司並無已發行而尚未行使之可換股票據。此外，本公司並未根據購股權計劃授出任何購股權。作為重組建議一部份，本公司將終止其購股權計劃，而新公司將採納符合上市規則第17章規定之新公司購股權計劃。

### 股息

目前之意向為新公司股份之股息將如股份般以港元派付。如目前股份之情況相似，新公司股份之股息將毋須繳納百慕達任何預扣稅。

## 6. 緊接重組建議前及緊隨重組建議後之簡化集團架構及新公司之股權架構

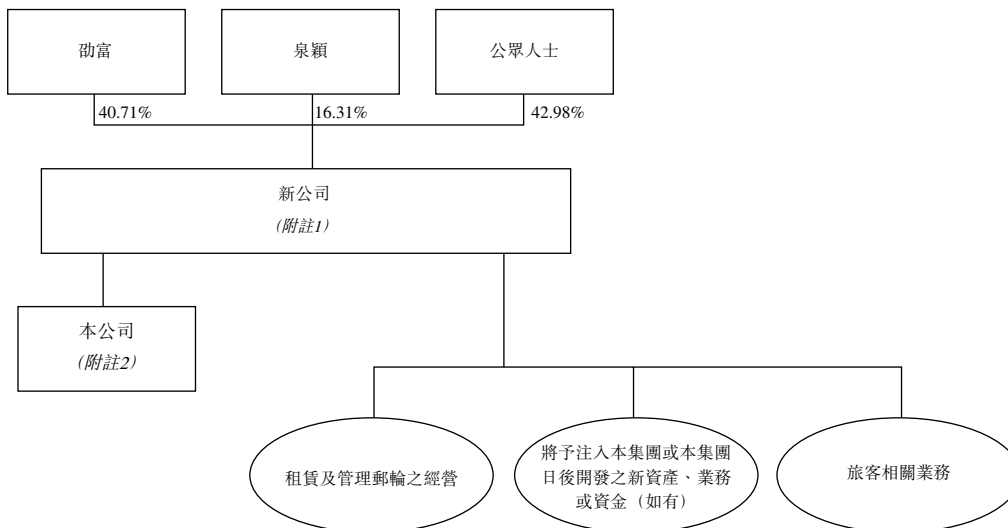
下表為緊接落實重組建議前之本集團簡化架構及本公司之股權架構：



附註1： 在聯交所主板上市

## 說明函件

下表為緊隨落實重組建議後之本集團、新公司及彼等各自之附屬公司之簡化架構以及新公司之股權架構：



附註：

1. 新公司將以介紹方式在聯交所主板上市。
2. 本公司在聯交所之上市地位將被撤銷，而本公司將成為一組暫無營業之附屬公司之投資控股公司。

---

## 說明函件

---

緊接落實重組建議前及緊隨落實重組建議後，本公司及新公司各自之股權架構如下：

	緊接重組建議完成前	緊接重組建議完成後
劭富	約40.71%， 即 646,330,716 股股份	約40.71%， 即 646,330,716 股 新公司股份
泉穎	約16.31%， 即 258,856,716 股股份	約16.31%， 即 258,856,716 股 新公司股份
公眾人士	約42.98%， 即 682,276,801 股股份	約42.98%， 即 682,276,801 股 新公司股份
總計	100%， 即 1,587,464,233 股股份	100%， 即 1,587,464,233 股 新公司股份



## 7. 一般授權

本公司作為新公司之唯一合法及實益擁有人，在協議之限制下並待協議生效後，將授予董事以下權力：

- (i) 配發、發行及處理最多達生效日期已發行新公司股本面值總額20%之新公司股份或新公司可換股證券或可認購任何新公司股份或新公司可換股證券之類似權利；
- (ii) 在聯交所購回最多達生效日期已發行新公司股本面值總額10%之繳足新公司股份；及
- (iii) 擴大發行授權以加入新公司根據購回授權而購回之新公司股份面值總額。

一般授權之詳情載於本文件附錄二。

## 8. 購股權計劃

本公司於二零零二年三月七日採納購股權計劃。截至最後實際可行日期，本公司並無根據購股權計劃授出購股權，本公司亦無意於股東特別大會日期或緊接該日前根據購股權計劃授出新購股權。當計劃生效後，購股權計劃將告終止。

本公司（作為新公司之唯一合法及實益擁有人）已採納新公司購股權計劃，惟有待計劃生效後始作實；新公司購股權計劃准許向合資格參與者授予可認購新公司股份之購股權。新公司購股權計劃之主要條款概要載於本文件附錄二，而新公司購股權計劃之規則如本文件附錄五「備查文件」一節所述可供查閱。

## 9. 組織章程大綱及公司細則

新公司之組織章程大綱及公司細則如本文件附錄五「備查文件」一節所述可供查閱。新公司組織章程大綱及公司細則之若干相關部份之概要載於本文件附錄二。

## 10. 法律考慮因素

就香港與百慕達法律之差異而言，董事認為，除下文所述之法律考慮因素外，因落實協議而有關該兩個司法權區法例分歧所產生之差異，就本集團及股東一般而言並不重要。

本公司於香港註冊成立，而新公司於百慕達註冊成立。百慕達法例（包括公司法）因而將適用於新公司。只要新公司於香港註有營業地點，或新公司於聯交所主板上市，則香港若干法例，尤其監管「海外公司」之公司條例第XI部，以及上市規則及收購守則，將同時適用於新公司。新公司股份將賦予該股份所附之相同權力。

香港法例與百慕達法例之差異，可能導致新公司股東於兩個司法權區行使彼等權利時，在可行性及成本上有所不同（倘有關程序屬必要）。整體上，除本文件根據公司條例第168A條作出之補救外（據此，於香港註冊成立之公司之任何股東均可基於公司現時或曾經進行任何對整體或部分股東（包括該股東本人）之利益而言有欠公允之事宜，而根據該條例申請協助。法院可發出任何其認為適當之法令，其中包括：(i) 監管公司日後事宜之法令；(ii) 規定公司其他股東或公司本身購買任何股東之股份之法令；或(iii) 修改公司組織章程大綱及細則之法令），就股東保障而作出之其他補救，如因公司按公平及衡平法理由清盤或涉及衍生訴訟，可於香港向公司（如新公司）提出。因此，股東權益將不會受到損害。儘管如此，新公司股東仍須注意適用於新公司之百慕達法例，以及（不論發生機會甚低）倘新公司撤銷於聯交所之上市地位，新公司可能不再受香港法例或上市規則所管制。股東如對百慕達公司法對彼等在獨特情況下所擁有權利之影響有任何疑問，應諮詢彼等之法律顧問。

此外，儘管百慕達法例容許在股東批准及公司能如期支付其負債之情況下股本削減，惟公司條例規定有關削減須獲得法院確認，並必須符合（其中包括）所有股東於削減中均獲公平對待，以及債權人之利益獲得保障之條件。

---

## 說明函件

---

根據香港適用於法律衝突之規則，公司訂立任何合法交易之能力同時受公司之章程及國家規管交易之法例所監管。此外，有關公司章程之一切事宜，包括涉及高級職員行使權力之內部管理，亦受其註冊成立地點之法例監管。鑑於百慕達採用英國普通法原則，加上公司法與公司條例大致上相同，董事會獲告知在總體上，適用於上述事宜之百慕達法例與香港法例並無不同。

一般而言，根據香港法律衝突之原則，公司之固定資產將受其所處國家之法例所管制。適用於商業合約之法例乃受多項不同因素所影響，包括訂約方之間就適用法例之協定。就商業用途而言，任何資產或合約之適用法例均存在利弊。倘根據百慕達法例規定新公司須訂立合約，新公司之董事須以真誠方式就新公司及新公司股東整體之利益行事。

### 11. 聯交所上市及買賣

新公司已向聯交所上市委員會申請批准已發行及根據協議將予發行之新公司股份及因根據新公司購股權計劃授出之購股權獲行使而發行之任何新公司股份（合共不超過新公司在聯交所主板上市後新公司已發行股本之10%）上市及買賣，亦會向聯交所申請同時撤銷股份之上市地位，兩者均取決於協議生效。

當協議生效後，股份在聯交所之上市地位將被撤銷，而已發行及根據協議將予發行之新公司股份以及因購股權獲行使而予以發行之任何新公司股份，將於聯交所主板上市。

董事目前預期股份將於二零零四年十月十八日（星期一）下午四時正起在聯交所終止買賣，此外，股份在聯交所之上市地位於二零零四年十月二十七日（星期三）營業時間結束時將撤銷。新公司股份之買賣預期於二零零四年十月二十八日（星期四）開始。

待新公司股份獲准在聯交所主板上市及買賣，並符合香港結算之股份收納規定，新公司股份將獲香港結算接納為合資格證券，由新公司股份在聯交所主板開始買賣日期或香港結算指定之其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所

---

## 說明函件

---

參與者之間在任何交易日進行之交易須於其後第二個交易日進行交收。中央結算系統之一切活動均依據當時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序進行。

本公司將辦理一切必要安排使新公司證券獲納入中央結算系統。

買賣已發行及根據計劃而將予發行之新公司股份及任何因購股權獲行使而發行之新公司股份（合共不超過新公司在聯交所主板上市時新公司已發行股本之10%），倘若該等股份買賣記錄於香港存置之股東登記分冊內，將須繳納香港印花稅。

### 12. 股票

根據計劃，於記錄時間仍然有效之每張協議股份之股票，將於新公司向根據協議有權獲配發及發行新公司股份之人士寄發股票後不再為協議股份之有效股票。以記名形式代表適當數目之新公司股份之股票將會發行予記錄時間本公司股東名冊所示之協議股份持有人或當中指定有權獲得之任何其他人士，費用由新公司承擔。

預期新公司股份之股票將郵寄予有權獲得之人士，郵誤風險概由彼等承擔。新公司股份之股票將按彼等各自之登記地址（如屬聯名持有人，則以本公司股東名冊上就有關聯名持有之股份排名首位之聯名持有之地址為準）郵寄予彼等。

股份現有股票為啡色。為區別現有股票與新股票，新公司股份之股票將為灰色。

股東應注意股份買賣之最後日期預計為二零零四年十月十八日（星期一），而遞交股份過戶文件以符合資格獲發新公司股份之最後時間預計為二零零四年十月二十一日（星期四）下午四時三十分。股東如對以上程序有任何疑問，務請諮詢專業顧問之意見。

### 13. 股東登記手續及給予本公司之指示

在公司法條文之規限下，新公司之股東登記總冊將由 Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited 在百慕達存置，地址為 65 Front Street, Hamilton, Bermuda，而新公司之股東登記分冊將由登捷時有限公司在香港存置，地址為香港灣仔告士打道 56 號東亞銀行港灣中心地下。除非董事另行同意，新公司股份之所有轉讓文件及其他所有權文件必須交由新公司於香港之股份過戶登記分處及股份過戶處辦理登記，而不可在新公司於百慕達之股份過戶登記總處登記或由其辦理登記手續。

於生效日期前簽署但未有於該日前在本公司股東名冊登記之股份轉讓之有效轉讓文件於根據協議發行新公司股份或之後，得視為相關數目之新公司股份之有效轉讓文件。

股東如對以上程序有任何疑問，務請諮詢其專業顧問之意見。

### 14. 稅項、印花稅及外匯管制

#### 新公司

根據現行之百慕達法例，新公司毋須就其營運繳納有關收入、溢利或預扣稅或股息或資本收益稅或股本轉讓稅之百慕達稅項，亦無任何性質屬遺產稅或承繼稅之百慕達稅項適用於新公司股份、新公司債券或其他承擔。百慕達財政部長已給予有關百慕達一九六六年受豁免企業稅務保障法之保證，即假如百慕達實施任何法例按溢利或收入或就資本性資產、收益或增值徵收稅項，或徵收性質為遺產稅或承繼稅之稅項，則該等稅項在二零一六年三月二十八日前概不適用與新公司或其任何業務，或新公司股份、新公司債券或其他承擔，惟該項保證不妨礙就新公司或一般居住在百慕達之人士承租之百慕達土地徵收任何百慕達稅項或徵費。

除若干少數例外之情況外，新公司之交易獲豁免繳納所有百慕達印花稅。

---

## 說明函件

---

然而，新公司將要每年向百慕達政府繳付政府費用。該費用乃按浮動基準因應新公司之法定股本及股份溢價賬金額計算。如新公司之法定股本及股份溢價賬合共為500,000,000美元或以上，則只須繳付多至27,825美元之費用。

新公司雖然於百慕達註冊成立，但就百慕達金管局之外匯管制而言不視為百慕達居民。因此，新公司可將其賬目之貨幣（百慕達貨幣除外）自由兌換為任何其他貨幣。

本公司將會向百慕達金管局申請批准（其中包括）根據協議發行新公司股份以及在新公司股份於聯交所上市之規定下，就外匯管制目的向被視為非百慕達居民不時發行最多達新公司法定股本數目之新公司股份。預計將於生效日期前獲得該等批准。假使授出該等批准，百慕達金管局對本集團之財政穩健與否或本文件所發表之聲明或意見之準確性概不承擔任何責任。發行超出已批准數額之新公司股份，須事先獲百慕達金管局書面批准。發行及轉讓事宜如涉及就外匯管制而言視為百慕達居民之人士，則須獲百慕達一九七二年外匯管制法之特別批准。

董事認為重組建議之落實除新公司每年應繳百慕達政府之政府費用外，本身不會導致新公司或本集團承擔較本集團在尚未落實重組建議所承擔者為大之稅務責任。特此強調，在稅務上受重組建議影響者為股東而並非本公司、新公司、其各自之董事或涉及重組建議之任何其他人士，而上述任何一方除新公司每年應繳百慕達政府之政府費用外對股東因重組建議之落實而產生之任何稅務影響及責任概不負責。

股東

(i) 百慕達

新公司股份之轉讓毋須繳納百慕達印花稅。

根據現行之百慕達法例，除非屬百慕達居民，股息或其他分派毋須繳納百慕達預扣稅，亦無任何性質屬遺產稅或承繼稅之百慕達稅項適用於新公司股份、新公司債券或其他承擔。此外，如上文「新公司」分段所述，已獲百慕達財政部長給予有關百慕達一九六六年受豁免企業稅務保障法之保證，除一般居住在百慕達之人士外，該等稅項在二零一六年三月二十八日前概不適用於新公司股份。

本公司將會向百慕達金管局申請批准只要新公司股份仍在聯交所主板上市，就外匯管制而言視為非百慕達居民之人士之間轉讓股份毋須根據百慕達一九七二年外匯管制法及其規例獲得特別同意。預計將於生效日期前取得該項批准。發行及轉讓新公司股份如涉及就外匯管制而言視為百慕達居民之人士，則須事先獲百慕達一九七二年外匯管制法之特別批准。

(ii) 香港

董事獲悉根據現行法例，重組建議之落實本身預期不會帶來任何不利之香港稅務影響，惟就稅務而言被視為證券交易商之人士或須就股份根據重組建議轉換為新公司股份所產生之任何視為溢利，按新公司股份於生效日期之市值與協議股份於記錄時間之市值之差額繳納利得稅。

買賣於新公司香港股東登記分冊之新公司股份將要繳納香港印花稅及香港遺產稅。

**(iii) 一般事項**

股東（不論是在香港或其他司法權區）如對重組建議之稅務影響有任何疑問，特別是獲發新公司股份或以新公司股份取代股份會否令有關股東有責任繳納香港或其他司法權區（視情況而定）之稅項，務請諮詢其專業顧問之意見。特此強調，本公司、新公司、其各自之董事或涉及重組建議之其他各方對股東在香港或任何其他司法權區就重組建議而產生之稅務影響或責任概不負責。

**15. 會議**

按法院之指示，將會召開法院會議以考慮及酌情通過決議案以批准該安排。

股東特別大會將緊隨法院會議後召開，以批准（其中包括）該安排、股本削減及落實股本削減。

法院會議及股東特別大會將分別於二零零四年九月二十七日（星期一）上午十時正及上午十時十五分（或緊隨法院會議或其延會結束後）假座香港干諾道中200號信德中心西座10樓1002-05A室舉行。法院會議及股東特別大會之通告載於本文件第186至190頁。

**16. 股東召開股東特別大會投票表決之程序**

按照本公司組織章程大綱規定，以下人士可要求進行投票表決：

- (a) 大會主席；或
- (b) 至於三名親自出席（或倘股東為公司，則其當時正式授權代表）或當時之委派代表出席大會且有權在大會上表決之股東；或
- (c) 任何親身出席之股東或股東們（或倘股東為公司，則其當時正式授權代表）或委派代表並持有不少於全體成員全部表決權之十分之一之股東均有權於會上表決；或



---

## 說明函件

---

- (d) 以上親自出席(或倘股東為公司,則其當時正式授權代表)或委派代表出席之股東,而其所持股份賦予出席並在大會上表決之權利,且就此等股份已繳足股款總計相等於獲賦予此權利之所有股份全部已繳足股款數額不少於十分之一。

### 17. 推薦意見

經考慮本文件之「董事會函件」及說明函件所述有關落實重組建議之理由,董事會認為重組建議符合本集團及股東整體之最佳利益,而董事會全人一致建議股東投票贊成將於法院會議及股東特別大會提呈之決議案以分別批准協議及落實股本削減。

### 18. 應採取之行動

隨函附上適用於法院會議及股東特別大會之不同委託書表格。白色委託書表格適用於法院會議,而黃色委託書表格適用於股東特別大會。

無論股東能否親自出席有關會議及於會上投票,務請盡快將隨附之白色及黃色委託書表格按其各自印備之指示填妥,並無論如何須於各自指定之會議或其任何延會(視情況而定)舉行時間48小時前交回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。適用於法院會議之已填妥白色委託書表格亦可於法院會議上交予大會主席。股東填妥及交回委託書表格後,屆時仍可親身出席有關會議並於會上投票。在此情況下,其交回之有關會議之委託書表格將視作撤銷論。

### 19. 其他資料

敬請閣下留意本文件各附錄,該等附錄乃本說明函件一部份。

## 1. 主要業務

本集團主要從事(i)租賃及管理擁有55%權益之郵輪；及(ii)其他旅客相關之業務。名為「澳門實德」之郵輪乃於一九七四年在丹麥建造，並於同年投入服務。郵輪之總噸位為9,848噸，共有207個設有空調之客艙，客艙分為標準客艙及貴賓客艙，以滿足乘客不同需要。香港及香港以外之鄰近公海是郵輪之主要營運範圍。郵輪船上之活動、服務及設備包括餐廳、酒吧、的士高及卡拉OK、麻將、美容、按摩設施、零售購物及賭場。根據豪華管理與郵輪經營者於二零零四年一月十二日訂立之管理服務協議（自二零零四年一月十二日起計為期三年），豪華管理負責郵輪日常營運之行政及管理，包括（但不限於）1)於香港水域提供停泊及起錨服務；2)於香港水域提供領航服務；3)招聘船員；及4)上述船上活動（由郵輪經營者按光船租賃經營之賭場除外）。為符合香港有關法例及法規，郵輪並不會在香港司法權區內向乘客提供賭博活動，並僅在不受任何國家法律限制之公海上進行。郵輪先於香港停泊讓乘客登船，航駛至香港以外之鄰近公海後方進行賭博活動。

本集團之旅客相關業務包括1)娛樂業業務（如管理船上活動，以供在郵輪上之旅客享用）；及2)服務業業務（如本公司全資附屬公司實德之旅經營之旅遊代理業務，主要對象為公司客戶。實德之旅透過設於香港信德中心之分銷店，提供i)全球機票／船票預訂及購票服務；ii)全球酒店訂房服務；及iii)銷售郵輪假期旅遊套票及前往其他地方（包括亞洲、歐洲及澳洲地區）之假期旅遊套票。）

## 2. 股本

### (a) 法定及已發行股本

於最後實際可行日期辦公時間結束時，本公司之法定及已發行股本如下：

法定：	港元
<u>160,000,000,000</u> 股股份	<u>1,600,000,000.00</u>
已發行及繳足：	
<u>1,587,464,233</u> 股股份	<u>15,874,642.33</u>

所有現有已發行股份均已繳足或入賬列為繳足，並於各方面享有同等權利，包括股息、投票權及資本發還或其他可能宣派、派付或作出之分派。

**(b) 本公司股本之轉變**

以下為本文件刊發日期前兩年內本公司已發行股本之轉變：

- (i) 於二零零三年二月六日，於本公司之股東特別大會上通過一項特別決議案，據此及獲法院於二零零三年五月二十一日之指令批准下，將本公司股本中每十股每股面值0.40港元之普通股合併為一股本公司每股面值4.00港元之普通股後，本公司之繳足股本將透過註銷每股繳足股本3.99港元由1,600,000,000.00港元（分為400,000,000股每股面值4.00港元之普通股），削減為4,000,000.00港元（分為400,000,000股每股面值0.01港元之普通股）（「二零零三年股本削減」）。經二零零三年股本削減及根據本公司於二零零三年五月二十一日之已發行股份數目計算，本公司股本賬中之貸方結餘約594,766,000港元，已用以抵銷本公司之部份累計虧損。二零零三年股本削減於二零零三年六月二日生效後，本公司之法定股本籍增設159,600,000,000股每股面值0.01港元之普通股而由4,000,000.00港元增至1,600,000,000.00港元。
- (ii) 根據本公司與劭富、泉穎及Leader Assets Limited（統稱「認購人」）於二零零三年五月二十日訂立之一項認購協議以及於二零零三年六月十日訂立之一項補充協議，認購人已於二零零三年七月二十五日按每股0.0671港元認購合共1,043,200,000股新股份。
- (iii) 已於二零零三年七月三十一日，根據本公司與大福證券有限公司於二零零三年五月二十日訂立之一項配售協議、於二零零三年六月十日訂立之一項補充協議以及於二零零三年七月三十日訂立之第二項補充協議，向不少於六名獨立投資者按每股0.0671港元之價格配售298,000,000股新股份。

- (iv) 已於二零零三年十一月十七日，根據本公司與大福證券有限公司於二零零三年十一月三日訂立之一項配售協議以及於二零零三年十一月十七日訂立之一項補充協議，向不少於六名獨立投資者按每股0.4325港元之價格配售97,200,000股新股份。

**(c) 本公司附屬公司已發行股本之轉變**

以下為本文件刊發日期前兩年內本公司附屬公司已發行股本之轉變：

- (i) 於二零零二年八月五日，Favour Smart Limited（「Favour Smart」）向Sum Cheong Corporation Limited配發及發行1股面值1.00美元之新股份。本公司於此項配發後間接持有並仍然持有Favour Smart已發行股本100%權益。
- (ii) 於二零零三年九月二十九日，Macau Success Management Services Limited（「MSMSL」）向本公司配發及發行98股每股面值1.00港元之新股份。本公司於此項配發後持有並仍然持有MSMSL已發行股本100%之權益。
- (iii) (a) 於二零零三年十月十六日，實德之旅向本公司配發及發行9,998股每股面值1.00港元之新股份。本公司於此項配發後持有並仍然持有實德之旅已發行股本100%之權益。
- (b) 於二零零三年十月二十日，實德之旅增加其法定股本，由10,000.00港元（分為10,000股每股面值1.00港元）增加至500,000.00港元（分為500,000股每股面值1.00港元）。
- (c) 於二零零三年十月二十二日，實德之旅向本公司配發及發行490,000股每股面值1.00港元之新股份。本公司於此項配發後持有並仍然持有實德之旅已發行股本100%權益。
- (iv) 於二零零三年十一月六日，豪華管理向Hover BVI配發及發行98股每股面值1.00港元之新股份。該等股份已於二零零四年三月十日由Hover BVI轉讓至Capture Success。本公司於此項讓轉後間接持有並仍然持有豪華管理已發行股本55%權益。

- (v) 於二零零三年十一月二十日，Access Success Developments Limited（「Access Success」）向本公司配發及發行1股每股面值1.00美元之新股份。本公司於此項配發後持有並仍然持有Access Success已發行股本之100%權益。
- (vi) 於二零零三年十二月二十九日，Capture Success配發及發行100股每股面值1.00美元之新股份，其中向Access Success配發及發行55股股份、向Summit Global International Limited（「Summit Global」）配發及發行30股股份及向Mantovana Holdings Limited（「Mantovana」）配發及發行15股股份，分別佔Capture Success已發行股本55%、30%及15%。Summit Global及Mantovana及其各自之最終實益擁有人為獨立第三者。
- (vii) 於二零零四年一月二日，Golden Sun Profits Limited（「Golden Sun」）向本公司配發及發行1股每股面值1.00美元之新股份。本公司於此項配發後持有並仍然持有Golden Sun已發行股本之100%權益。
- (viii) 於二零零四年一月六日，世兆有限公司（「世兆」）向Golden Sun配發及發行98股每股面值1.00港元之新股份。本公司於此項配發後間接持有並仍然持有世兆已發行股本之100%權益。
- (ix) 於二零零四年三月九日，Top Region Assets Limited（「Top Region」）向Access Success配發及發行1股每股面值1.00美元之新股份。本公司於此項配發後間接持有Top Region已發行股本100%權益。
- (x) 於二零零四年三月十七日，Precise Innovation Limited（「Precise Innovation」）向本公司配發及發行1股每股面值1.00美元之新股份。本公司於此項配發後持有並仍然持有Precise Innovation已發行股本之100%權益。

除本節所披露者外，於緊接本文件刊發日期前兩年內，本公司或其任何附屬公司未曾亦並無建議發行任何股份或借貸股本以換取現金或其他代價，此外本公司並無就發行或出售任何該等股本給予佣金、折扣或其他優惠。本公司並無任何已發行股份或借貸股本附帶或同意有條件或無條件附帶購股權。

除本節所披露者外，於緊接本文件刊發日期前兩年內，本集團各成員公司之股本並無轉變。

**(d) 上市**

所有現有已發行股份乃於聯交所主板上市。本公司並無任何證券在任何其他認可證券交易所上市或買賣，亦無尋求或建議尋求本公司證券在任何其他認可證券交易所上市或買賣。

**3. 債務**

於二零零四年六月三十日（即本文件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，除集團內公司間之負債外，本集團各成員公司於二零零四年六月三十日辦公時間結束時概無任何未償還按揭、抵押、債券或其他借貸股本或銀行透支、貸款、債務證券或其他類似擔保或其他重大或然負債。

**4. 流動資金、財政資源及資本結構**

本集團一般以內部資源應付其營運所需。

**借貸及銀行信貸**

除上文第三段「債務」所披露者外，於二零零四年六月三十日，本集團並無任何未償還借貸、貸款、融資租約或租購應付款項。

**承擔及或然負債**

於二零零四年六月三十日，本集團並無任何資本承擔或重大承擔或重大或然負債。

**5. 營運資金**

董事認為，考慮到本集團之現有內部資源，本集團有足夠之營運資金應付自本文件日期起計至少十二個月之目前所需。

## 6. 僱員

於最後實際可行日期，本集團約有300名全職僱員。

## 7. 重大逆轉

據董事所知，本集團之財政或經營狀況自二零零三年九月三十日（即本公司最近期公佈之經審核財務報告之日）以來並無任何重大逆轉。

## 8. 上市規則第13.13條至第13.19條

董事確認，於最後實際可行日期，彼等並不知悉根據上市規則第13.13條至第13.19條而須予披露之任何情況。

## 9. 主要客戶及供應商

截至二零零一年九月三十日止十五個月，本集團之五大客戶佔本集團總營業額84.5%，其中最大客戶佔約45.1%，而本集團五大供應商佔本集團之總採購額43.8%，其中最大供應商佔約19.0%。

截至二零零二年九月三十日止財政年度，本集團持續業務之五大客戶佔本集團持續業務總銷售額57.6%，其中最大客戶佔約30.7%，而本集團持續業務之五大供應商佔本集團持續業務之總採購額22.1%，其中最大供應商佔約14.8%。

截至二零零三年九月三十日止財政年度，本集團持續業務之五大客戶佔本集團持續業務之總銷售額46.8%，其中最大客戶佔約23.7%，而本集團持續業務之五大供應商佔本集團持續業務之總採購額31.6%，其中最大供應商佔約12.7%。

據董事所知，截至二零零三年九月三十日止各三個財政期間／年度，董事、本公司或其任何附屬公司（包括新公司）之行政要員或主要股東或彼等各自之聯繫人概無於本集團之五大客戶及供應商之中擁有任何權益。

## 10. 本集團之財務及貿易前景

### 貿易前景

建築及零售一直為本集團之主要業務。雖然物業市場於二零零三年第四季及二零零四年第一季已見復甦，而物業價格亦已逐漸回升，董事認為由於激烈及割喉式價格競爭對香港建築項目之投標價造成強大壓力，本集團之建築業前景未見明朗。此外，香港失業率仍然高企，對香港物業市場造成長遠負面影響。因此，於二零零四年三月二十六日，本集團出售其於建築業之全部權益，詳情載於本公司於二零零四年三月三十一日之公佈。

自二零零四年一月中開始郵輪租賃業務後，本集團擁有60%權益之百貨公司之未經審核溢利貢獻逐漸減少至佔本集團截至二零零四年六月三十日止三個月之未經審核溢利總額約6.9%。此外，董事知悉百貨公司之純利率僅為5%左右，而郵輪租賃業務之純利率則遠遠高於前者。董事亦認為由於預期租金支出將會增加，故其於香港之百貨公司零售業務之經營成本將持續上升。因此，本集團於二零零四年六月出售其於百貨公司之60%股權。

為使本集團之業務多元化，本集團已於二零零三年十月成立實德之旅以發展旅遊業。此外，本集團於二零零四年一月以總代價約52,000,000港元購入一艘郵輪及其存貨之55%權益。完成上述收購後，郵輪之名字改為「澳門實德」。郵輪已租賃予郵輪經營者，由二零零四年一月十二日起計為期三十六個月，每月固定租金為2,500,000港元，另加郵輪每月總收益之15%，而倘每個歷月之收入超過20,000,000港元，則有關百分比可上調至不超過25%。



隨著香港政府推行一連串措施推動經濟，加上中國政府自二零零三年七月起落實「自由行」計劃，本地之旅遊及零售業顯著復甦。香港迪士尼樂園於二零零五年揭幕，澳門政府發出更多賭場經營牌照後將澳門轉變為「亞洲拉斯維加斯」以及港珠澳大橋之發展，將進一步推廣娛樂及旅遊業。基於現有旅客相關及郵輪業務之穩健及令人鼓舞之表現及成績，本集團對其前景保持審慎樂觀。如本公司截至二零零四年三月三十一日止六個月之中期報告所披露，來自本集團於此期間之現有旅客相關及郵輪租賃業務之經營溢利約11,000,000港元。由於本集團所有現有核心業務表現理想，本集團將策略性專注於發展旅客相關及郵輪業務，並同時掌握增長繼而於商機出現時，開拓香港及澳門具良好潛力之新業務。如本公司截至二零零四年三月三十一日止六個月的未經審核中期報告所列，董事為本集團未來業務發展所物色之其中一個潛在市場為澳門。基於澳門之生活水平上升，本集團預期對澳門優質生活環境之需求日增，故澳門物業市場具正面潛力。憑藉楊先生於物業發展業務之經驗，本公司或會考慮在日後機會出現時進軍澳門物業市場。

董事認為，出售全部建築相關業務及零售業務可讓本集團重新調配管理資源至發展其旅客相關業務及郵輪租賃及管理業務，並同時把握發展及進一步探索，並於機會出現時，投資於香港及澳門具良好潛力新業務。

本集團管理層致志憑藉管理層於有關公司發展之專長及經驗，以及楊先生在旅遊代理業之經驗，透過落實策略發展而提升股東價值，並在來年分散本集團之業務。本集團務求借助香港及澳門穩步復甦之經濟以及日漸富裕之中國而發展。

## 1. 緒言

新公司乃根據公司法於二零零四年五月二十七日在百慕達註冊成立為一間受豁免之有限公司。新公司將在香港成立營業地點，地址為香港干諾道中200號信德中心西座10樓1002-05A室，並已根據公司條例第XI部於法院會議前在香港註冊為海外公司。為符合公司條例之規定，李兆祥先生及趙藍英女士將獲委任為新公司之法定代表，以收取所送達之法律程序文件以及在香港送達本公司之任何通告。由於新公司在百慕達成立，其須受百慕達法例及其成立文件（包括組織章程大綱及公司細則）限制。新公司自註冊成立日期以來並無進行任何業務。落實協議後，新公司將成為本集團之控股公司，而本集團將繼續其現有業務。

## 2. 董事、公司秘書及合資格會計師

重組建議完成後董事之詳情如下：

姓名	地址	國籍
<i>執行董事</i>		
楊海成先生	香港淺水灣道50號	中國
陳偉倫先生	新界屯門啟發徑17號 柏苑5樓B1室連天台	中國
李兆祥先生	香港九龍將軍澳 毓雅里9號慧安園4座39樓G室	中國
<i>非執行董事</i>		
蔡健培先生	九龍喇沙利道16號碧華花園 10座1A室	加拿大

**獨立非執行董事**

陸家兒先生	新界荃灣怡樂街2-12號 海濱花園海翠閣16座27樓C室	中國
嚴繼鵬先生	九龍九龍塘義本道9號 霞明閣3樓A3室	中國
楊慕嫦女士	香港柴灣華翠園4座2E室	中國

**執行董事**

**楊海成先生**，50歲，於二零零三年加入本公司為執行董事兼主席。彼負責本集團之整體企業規劃及業務發展工作。楊先生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，並於香港金融業累積逾20年經驗。在加入本公司前，楊先生擔任槓桿外匯買賣、證券及期貨經紀等金融業務之管理角色。彼現時為利高證券有限公司之唯一實益擁有人，該公司為一間根據證券及期貨條例註冊之持牌企業及聯交所之參與者，主要從事提供證券經紀服務。楊先生亦在美國及加拿大之旅遊代理業務以及在香港及加拿大之物業相關業務擁有若干私人投資。

**陳偉倫先生**，29歲，於二零零三年加入本公司為執行董事。彼於一九九五年六月獲取香港大學（專業進修學院）法律學文憑，並於二零零二年三月獲取美國University of La Verne之工商管理碩士學位。陳先生為東華三院（二零零三／二零零四）總理、仁濟醫院第36屆董事會之當年顧問、香港聖若翰救傷隊總部總區支隊高級副會長、上環及西營盤分區委員會委員（二零零四／二零零六），並為香港潮州商會會員。於加盟本公司前，彼於二零零一年至二零零三年七月期間擔任利高證券有限公司之客戶經理。

**李兆祥先生**，39歲，於二零零三年加入本公司為執行董事。彼為香港建築師學會會員及認可人士（建築師名單）。李先生於建築業積逾15年經驗，並曾於香港多間建築師行工作。於加入本公司前，彼為一間物業項目顧問公司之顧問，負責項目管理。

#### 非執行董事

**蔡健培先生**，49歲，於二零零三年加入本公司為獨立非執行董事，其後於二零零四年三月獲調職為非執行董事。蔡先生於一九七六年畢業於 St. Pius X High School。蔡先生於香港及美國電訊業擁有逾10年之管理經驗。彼於一九九四年成立廣像電訊有限公司，其為Elephant Talk Communications, Inc.（「ETCI」）（一間於美國註冊成立之有限公司，並於香港及美國提供電訊服務）之全資附屬公司。蔡先生負責ETCI之整體策略，並獲委任為ETCI之總裁兼行政總裁。蔡先生亦為廣像網絡服務有限公司（一間於香港註冊成立之有限公司，並在中國及香港從事提供網絡接入及外判服務）之主席。

#### 獨立非執行董事

**陸家兒先生**，43歲，於二零零三年加入本公司為獨立非執行董事。陸先生於一九八六年在英國取得法律學位。在其事業里程中，陸先生獲委任多項高級管理職位，當中涉及企業事務／法律及物業發展，以至物業管理層面。彼現時為潤達物業管理顧問有限公司（一間在香港提供物業及設施管理之公司）之顧問。

**嚴繼鵬先生**，39歲，於二零零四年加入本公司為獨立非執行董事。嚴先生於一九九三年畢業於香港城市大學，持有會計學榮譽學士學位，為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。彼於香港及中國上市公司擁有逾15年之審核經驗。嚴先生現時為嚴繼鵬會計師事務所（一間主要專注開發中國市場之核數公司）之獨資東主。

**楊慕嫦女士**，39歲，於二零零四年加入本公司為獨立非執行董事。楊女士持有英國The Manchester Metropolitan University零售市場學榮譽學士學位，並獲特許市場學會之文憑。彼於一九九八年在英國The Manchester Metropolitan University進修法律實務課程，現為曹漢璽律師行（一間於香港之律師行）之顧問。

### 公司秘書

**趙藍英女士**，31歲，於二零零三年加入本公司為公司秘書。彼為合資格律師，於一九九七年獲英國University of Sheffield頒發法學碩士學位。於加入本公司前，彼為香港一間律師行之助理律師。

### 合資格會計師

**陸世煒先生**，41歲，於二零零三年加入本公司為財務總監。彼負責本集團之財務及會計事宜。陸先生持有香港浸會大學工商管理學士學位，以及英國University of Strathclyde工商管理碩士學位。彼亦為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。於加入本公司前，陸先生過往九年曾為香港一上市集團之金融業務部出任財務總監，以及香港另一上市集團之集團財務總監。彼於審核、貿易、製造及金融業具豐富經驗。

### 董事之僱用條件

楊先生、陳偉倫先生及李兆祥先生於二零零三年十月一日受僱於本集團，據此，彼等同意擔任執行董事，惟並無與本公司訂立任何服務合約。根據現有僱用條件，各執行董事可享有月薪，及在董事會酌情決定下可獲加薪。根據現有僱用條件而增加之月薪，需由董事會經參考其個別工作表現、資格、經驗及職責而酌情釐定，惟有關執行董事須就董事會任何會議上所作之任何決定放棄投票權，且不得被計入法定人數內。根據現有僱用條例，執行董事須發出兩個月通知或支付代通知金以終止服務。

於最後實際可行日期，各執行董事之月薪如下：—

名稱	金額
楊先生	1.00港元
陳偉倫先生	20,000.00港元
李兆祥先生	28,000.00港元

蔡健培先生、陸家兒先生、嚴繼鵬先生及楊慕嫦女士（「獲委任人」）已經與本集團簽訂委任函件（陸家兒先生於二零零四年一月二十八日簽訂委任函件；而蔡健培先生、嚴繼鵬先生及楊慕嫦女士則於二零零四年三月三十日簽訂委任函件），據此，彼同意擔任新公司之非執行董事及／或獨立非執行董事（視乎情況而定），為期一年，除非根據有關委任函件之條款終止為止。於該等委任繼續生效期間，各獲委任人可享有年薪80,000.00港元或由董事會經參考其個別工作表現、資格、經驗及職責而酌情釐定之較高金額。有關酬金將按日計算及每半年派發一次。

### 董事酬金

本集團截至二零零三年九月三十日止年度向董事支付之薪金、房屋津貼、退休計劃供款以及其他津貼及實物福利約600,000港元。

### 3. 審核委員會

本公司已成立審核委員會（「審核委員會」），由四名非執行董事組成（其中三名為獨立非執行董事），其職權範圍乃根據香港會計師公會編製之「審核委員會有效運作指引」而制訂。審核委員會之主要職責為審核及監管本集團之財務呈報過程及內部監控制度。

## 4. 公司資料

公司秘書	趙藍英女士 <i>LL.B (Hons), LL.M.</i> Ira Stuart Outerbridge III* <i>FCIS</i> * <i>Ira Stuart Outerbridge III</i> 將於新公司股份在聯交所 上市後辭任
合資格會計師	陸世煒先生 <i>FCCA, AHKSA</i>
法定代表	李兆祥先生 趙藍英女士
註冊辦事處	Clarendon House 2 Church Street Hamilton, HM11 Bermuda
總辦事處及 香港主要營業地點	香港 干諾道中200號 信德中心西座 10樓1002-05A室
百慕達股份過戶登記總處	Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited 65 Front Street Hamilton Bermuda
香港股份過戶 登記分處	登捷時有限公司 香港灣仔告士打道56號 東亞銀行港灣中心地下

## 5. 參與重組建議之各方

保薦人及財務顧問	大福融資有限公司 香港 皇后大道中16-18號 新世界大廈25樓
香港法律顧問	姚黎李律師行 香港 中環 置地廣場 告羅士打大廈20樓
百慕達法律顧問	Conyers Dill & Pearman 香港 中環 康樂廣場8號 交易廣場一期 2901室
核數師	陳葉馮會計師事務所有限公司 香港銅鑼灣 軒尼詩道500號 興利中心37樓
物業估值師	西門(遠東)有限公司 香港 灣仔 駱克道188號 兆安中心22樓
主要往來銀行	亞洲商業銀行有限公司 香港灣仔 軒尼詩道139號 9樓A室  港基國際銀行有限公司 香港 德輔道中38號  廖創興銀行有限公司 香港 皇后大道中16-18號 新世界大廈地下



## 6. 股本

### (a) 法定及已發行股本

新公司於二零零四年五月二十七日註冊成立，法定股本為100,000港元，分為10,000,000股每股面值0.01港元之新公司股份，已全數以無償方式發行，以本公司名義登記及由本公司實益擁有。所有該等新公司股份將於協議生效時入賬列為繳足。現建議待協議生效後，新公司將藉增設159,990,000,000股新公司股份而將其法定股本增加至1,600,000,000港元。就註銷及取消協議股份，新公司將於生效日期以入賬列為繳足方式配發及發行新公司股份，而本公司亦將其持有之所有新公司股份（亦為入賬列為繳足），按所持有每股協議股份獲一股新公司股份之比例，轉讓予於記錄時間名列本公司股東名冊之協議股份持有人。

根據最後實際可行日期已發行股份之數目計算，假設並無因根據購股權計劃授出之購股權獲行使而發行其他股份而本公司亦無進一步購回股份，新公司於協議生效時之法定及已發行股本將為：

法定：	港元
<u>160,000,000,000</u> 股新公司股份	<u>1,600,000,000.00</u>
已發行及繳足：	
<u>1,587,464,233</u> 股新公司股份	<u>15,874,642.33</u>

待協議生效後，董事將獲授一般授權：

- (i) 配發、發行及處理不超逾於生效日期新公司已發行股本面值總額20%之額外新公司股份或新公司可換股證券或可認購任何新公司股份或新公司可換股證券之類似權利，惟根據向新公司股東進行供股或根據新公司之公司細則進行之任何以股代息或其他類似計劃則除外；

- (ii) 在聯交所購回新公司於生效日期已發行股本面值總額最多達10%之已發行繳足新公司股份。有關規管在百慕達註冊成立並在聯交所作主要上市之公司購回證券之規例概要載於本附錄；及
- (iii) 將發行授權擴大，數額為新公司根據購回授權而購回之新公司股份面值總額，惟該數額不得超逾新公司於生效日期已發行股本面值總額之10%。

一般授權將一直有效直至下列較早者：(i)新公司下屆股東週年大會結束時；(ii)新公司之公司細則或百慕達任何適用法例規定新公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；或(iii)新公司股東於股東大會通過普通決議案修訂或撤銷有關授權當日。

於生效日期之已發行新公司股份與現有新公司股份在各方面均享有同等權利，包括有關股息、投票及資本發還或可能宣派、支付或作出之其他分派之權利。

將會向百慕達金融管理局申請批准（其中包括）根據協議發行新公司股份及最多達新公司不時法定股本數目之新公司股份以及當該等新公司股份仍然在聯交所主板上市則可毋須特別同意下就外匯管制而言視為非百慕達居民之人士之間自由轉讓。預期可於生效日期前取得該等批准。轉讓如涉及就外匯管制而言視為百慕達居民之人士，通常要事先取得外匯管制方面之特別批准。

自其註冊成立日期以來及除本文件所披露者外，新公司未曾亦並無發行或建議發行任何股份或借貸股本以換取現金或其他代價，此外新公司或其附屬公司並無就發行或出售任何該等股本而給予佣金、折扣或其他優惠。

除本文件所披露者外，新公司並無任何未發行股份或借貸股本附帶或同意有條件或無條件附帶購股權。

**(b) 上市**

新公司已向聯交所上市委員會申請批准已發行及根據協議將發行之新公司股份及因根據新公司購股權計劃授出之購股權獲行使而發行之新公司股份在聯交所上市及買賣。新公司股份不會在任何其他認可證券交易所上市或買賣。

**7. 購回授權****(a) 上市規則**

本節所載資料乃聯交所規定收錄於本文件有關建議授予董事購回證券之授權。該項購回授權亦須符合香港股份回購守則之規定。

上市規則准許在聯交所作主要上市之公司在聯交所購回其證券，惟須遵守若干限制，其中最主要者概述如下：

**(i) 說明函件**

公司股東須獲發符合上市規則有關規定之說明函件。

**(ii) 股東批准**

上市規則訂明在聯交所作主要上市之公司所有擬進行之證券購回必須事先獲普通決議案批准，不論是一般授權或是就某項交易之特定批准。

**(iii) 資金來源**

購回所用之資金必須為根據公司註冊成立所在之司法權區之法例可合法作此用途之資金。

**(iv) 買賣限制**

公司最多可在聯交所購回其已發行繳足股本之10%。倘購買價超過股份於前五個交易日在聯交所買賣之平均收市價5%或以上，則公司不得在聯交所購回其股份。

**(b) 股本**

於最後實際可行日期，本公司之已發行股本為15,874,642.33港元，分為1,587,464,233股股份，另外本公司並無根據購股權計劃授出購股權。

假設於最後實際可行日期後並無發行、配發或購回其他股份，於協議生效時已發行新公司股份之總數將為1,587,464,233股，而董事根據購回授權將獲授權購回最多達158,746,423股新公司股份。

**(c) 購回之理由**

新公司董事相信，股東授予一般授權賦予新公司董事權力，於新公司股份在聯交所主板上市後在市場購回新公司股份，乃符合新公司及新公司股東之最佳利益。該等購回或會提高新公司及其資產之淨值或每股新公司股份之盈利或兩者，惟須視乎市況及資金安排而定，而新公司董事相信僅於該等購回將對新公司及新公司股東整體有利之情況下方會進行購回。

**(d) 購回之資金**

新公司只可動用根據新公司之組織章程大綱及公司細則以及百慕達適用法例可合法作此用途之資金購回新公司股份。

如董事認為行使證券購回授權會對不時適合於新公司之所需營運資金或資本負債比率構成重大不利影響，則不擬行使購回授權。

**(e) 董事、其聯繫人及關連人士**

董事或（經一切合理查詢後據彼等所知）彼等之任何聯繫人士目前概無意於協議生效後出售其因註銷協議股份而將獲取之新公司股份。

本公司或新公司並無接獲本公司及新公司之關連人士（按上市規則所界定）通知，表示其目前有意或承諾不會出售其因註銷協議股份而將獲發之新公司股份。

**(f) 董事之承諾**

新公司董事已向聯交所承諾，當有關規例仍然適用，彼等將按照上市規則及百慕達適用法例行使證券購回授權。

**(g) 守則之影響**

倘因公司購回證券導致股東於公司投票權之應佔權益比例增加，則該等增加就收購守則而言將被視為一項收購。因此，股東或一組一致行動之股東可能取得或鞏固其對該公司之控制權，從而須根據收購守則第26條提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期，劭富及泉穎持有或視為持有合共905,187,432股股份之權益，佔本公司已發行股本約57.02%。

倘董事根據購回授權全面行使購回新公司股份之權力，劭富及泉穎連同視作與其一致行動之人士因註銷協議股份而將獲發之新公司股份令股權百分

比之增加不會引致根據收購守則第26條提出強制性收購建議之責任。因此，董事並不知悉根據購回授權而進行之任何購回行動出現按收購守則可能引致之任何後果。

#### (h) 購回股份

於最後實際可行日期前六個月內，本公司並無（不論於聯交所或其他證券交易所）購回任何股份。

#### (i) 股價

股份於最後實際可行日期前十二個曆月每月在聯交所錄得之最高及最低價格如下：

	每股價格	
	最高 港元	最低 港元
<b>二零零三年</b>		
八月	0.560	0.165
九月	0.510	0.395
十月	0.475	0.415
十一月	0.465	0.425
十二月	0.620	0.440
<b>二零零四年</b>		
一月	0.690	0.530
二月	0.820	0.540
三月	0.780	0.590
四月	0.630	0.570
五月	0.660	0.485
六月	0.620	0.550
七月	0.600	0.500

## 8. 遺產稅

董事獲悉本集團之成員公司預料不會就協議之實行而承擔有關香港法例第111章香港遺產稅條例所指之遺產稅之重大不利責任。

## 9. 新公司購股權計劃

以下為新公司購股權計劃之主要條款概要：

### a. 目的

新購股權計劃目的為：

- (i) 有助本集團及任何被投資之公司招聘及挽留表現優秀員工，及吸引寶貴人力資源加入本集團或任何被投資之公司；
- (ii) 確認合資格人士對本集團或任何被投資之公司發展上的重大貢獻，讓彼等有機會獲得新公司的所有權；及
- (iii) 進一步鼓勵或獎賞彼等對本集團或任何被投資之公司繼續作出長遠貢獻。

### b. 可參與人士

董事會可邀請經董事會在考慮到資歷、技能、背景、經驗、服務記錄及／或對本集團有關成員或任何被投資之公司之貢獻或潛在價值後，全權選擇所屬下列任何類別之人士，接納可按照以下(c)段所計算之價格認購新公司股份之購股權：

- (i) 本集團任何成員或任何被投資之公司的僱員（不論全職或兼職，包括執行董事）；
- (ii) 本集團任何成員或任何被投資之公司的非執行董事（包括獨立非執行董事）；
- (iii) 本集團任何成員或任何被投資之公司委聘的任何專家顧問、顧問或代理（法律、金融或專業），彼根據與本集團或有關被投資之公司訂立的有關聘用條款合資格參與新公司購股權計劃；及

- (iv) 本集團任何成員或任何被投資之公司之貨物或服務的任何賣方、供應商或客戶，並為根據與本集團或有關被投資之公司訂立的有關協議條款合資格參與新公司購股權計劃者。

**c. 行使價及接納期**

根據新公司購股權計劃，新公司股份之行使價由董事會全權決定，惟在任何情況下不得低於下列三者中之最高者：

- (i) 新公司股份於提呈日期在聯交所每日報價表所載之正式收市價；
- (ii) 新公司股份緊接提呈日期前五個營業日聯交所每日報價表所載之正式股份平均收市價；及
- (iii) 新公司股份之每股面值。

除非上市規則另行規定，董事會根據下文第(e)(ii)及(f)(ii)段向該合資格參與者授出建議購股權之董事會會議日期，將就計算行使價而言為授出日期。

合資格參與者必須於授出日期起計二十八日內接納獲通知之要約，否則視作拒絕。於接納要約時，承授人須向新公司支付1.00港元作為授出代價。

**d. 新公司購股權計劃規限下之新公司股份數目**

- (i) 除非根據下文(ii)及／或(iii)分段另獲批准，並在下文(iv)及(v)分段之規限下，新公司購股權計劃及任何其他計劃已授出但未獲行使之購股權予以行使時可予發行之新公司股份總數，不得超過新公司採納新購股權計劃之日（「採納日期」）已發行新公司股份之百分之十（「計劃限額」）。在計算計劃限額時，根據新公司購股權計劃條款而失效之購股權將不被計算在內。



- (ii) 在下文(iv)分段之規限下，本公司按照上市規則第17.03(3)條附註(1)及第17.06條規定發出通函、新公司股東於股東大會上作出批准及／或上市規則不時規定之其他要求規限下，計劃限額可予以更新，使按照新公司購股權計劃及任何其他計劃授出之所有購股權予以行使時可予發行之股份總數，不得超過上述新公司股東批准當日已發行股份之百分之十(10%) (「新計劃限額」)。在計算新計劃限額時，過去根據新公司購股權計劃及任何其他計劃授出之購股權 (包括未獲行使、已註銷、根據個別計劃條款而已失效或已行使之購股權) 將不被計算在內。
- (iii) 在下文(iv)分段之規限下，新公司按照上市規則第17.03(3)條及第17.06條及／或上市規則不時規定之其他要求向新公司股東發出通函及新公司股東於股東大會作出批准規限下，董事會可向在尋求上述新公司股東批准前董事會已特別指定之合資格參與者授出超逾計劃限額之購股權。新公司必須向新公司股東發出一份載有按照上市規則第17.03(3)條附註1規定有關該項授予之資料之通函。
- (iv) 根據上文(ii)分段及／或(iii)分段，計劃限額及計劃限額之任何增幅，在任何情況下均不可導致根據新公司購股權計劃及所有其他計劃已授出但未行使之購股權在全部被行使後所須發行股份會超逾不時已發行股份之百分之三十(30%)。若超逾該限額，則無論根據新購股權計劃及任何其他計劃，均不能授出購股權。
- (v) 在新公司核數師或獲認可獨立財務顧問證實適當、公平及合理之情況下，倘新公司股本結構按照下文(m)段出現變動 (不論因新公司資本化發行、股份分拆或合併或股本削減)，則上文(i)分段中所述之計劃限額 (或根據上文(ii)分段及／或(iii)分段 (視情況而定) 之增幅) 可予以調整，但在任何情況下，不得超過上文(iv)分段中所定之限額。

**e. 每一承授人之數目上限**

- (i) 除非新公司股東按下文(ii)分段所述方式作出批准，否則根據新公司購股權計劃可授予任何合資格參與者之購股權所涉及新公司股份之總數，在加上以下各項後：
- (a) 行使已授予合資格參與者之購股權或其他計劃下之購股權而發行之任何新公司股份；
  - (b) 行使已授予該合資格參與者而尚未行使之購股權或其他計劃下之購股權而發行之任何新公司股份；及
  - (c) 合資格參與者獲授予及已接納之購股權或其他計劃下之購股權所涉及之任何已註銷之新公司股份，

在截至授出日期止任何十二個月期間內，不得超過授出日期之已發行新公司股份數目之百分之一(1%)。

- (ii) 倘董事會決定向合資格參與者授予超過上文(i)分段所定之限額，必須：(1)由新公司按照上市規則第17.03(4)條及第17.06條及／或上市規則不時規定之其他要求，向新公司股東發出通函；及(2)獲新公司股東於股東大會上批准，而該合資格參與者及其聯繫人士須於該大會上放棄投票。

**f. 每一身為關連人士之承授人之數目上限**

- (i) 按下文(ii)分段之規限下，倘董事會決定向新公司之一位董事、行政總裁或主要股東或其任何聯繫人士授予購股權，必須先取得獨立非執行董事（不包括本身為有關合資格參與者之獨立非執行董事）之批准。
- (ii) 倘董事會決定向新公司之一位主要股東或一位獨立非執行董事（或其任何聯繫人士）授予購股權，而該項授予會導致計至授出日期止十二個月期間（包括該日）內該名人士所有按新公司購股權計劃或其

他計劃已授予及將授予之購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權）予以行使後所發行及將發行之新公司股份：

- (a) 合共超過授出日期之已發行新公司股份0.1%；及
- (b) 按授出日期當天新公司股份在聯交所每日報價表所載正式收市價計算之總值超逾5,000,000港元，

則該項授予必須在新公司向新公司股東發出通函，並經由新股東在股東大會上以投票表決方式批准後才可作出，惟所有新公司之關連人士須於該大會上放棄投票，除非任何關連人士欲於該股東大會上投票反對有關決議案，而其意向已於按照上市規則第17.04條及第17.06條及／或上市規則不時規定之其他要求之上述通函內表明，在此情況下，該關連人士可在大會上按該意向投票。

#### **g. 行使期及表現目標**

在下文(i)、(j)、(k)及(l)段規限下，除非董事會另行決定及於授出日期或之前通知承授人，購股權可按新公司購股權計劃中所述條款於董事會所釐定之購股權期間內任何時間被行使（惟在任何情況下不得超過其獲授出或被視作授出及獲承授人接納之日起計十年內），惟須受董事會可能決定有關行使購股權之任何限制或條件所限。

根據新公司購股權計劃條款，承授人無須實現任何表現目標，亦無規定其在行使購股權前須持有該購股權若干時間，但董事會可不時全權酌情決定於授出購股權之要約時附加該等條款。

#### **h. 購股權不能轉讓**

購股權乃屬個別承授人所有，承授人在任何情況下均不得以任何方式將有關購股權向任何第三者出售、轉讓、質押、按揭、附加產權負擔或設立任何以第三者作為受益人（法律上或利益上）之權益或嘗試如此（除非承授人提名另一人士代其擔任按新公司購股權計劃所發行新公司股份之登記持有人）。如承授人違反上述規定，新公司有權註銷已向該名承授人授出之任何尚未行使購股權或其中部份。

**i. 終止作為合資格參與者或身故後之權利**

- (i) 倘承授人非因病患、受傷或傷殘（所有證據須得董事會接受）或身故或因應下文(p)(iv)段中之一個或多個原因終止其僱用或聘用合約或終止其董事職務而不再為合資格參與者，則承授人可在(i)承授人於本集團或有關被投資之公司之最後一個實際工作日（不論有否以薪金及補償代替通知）之終止受僱日後之六個月期間（或董事會決定之較長時間）或(ii)有關到期日（董事會在此方面具最終決定權）（以較早者為準）行使其於終止其僱用或聘用合約或其董事職務之日享有之購股權（以尚未行使者為限）。
- (ii) 倘承授人因其病患、受傷或傷殘（所有證據須得董事會接受）或身故而不再為合資格參與者，而非因下文(p)(iv)段所述之任何其他事故而導致終止其僱用或聘用合約或終止其董事職務，承授人或其合法遺產代理人（視乎情況而定），可在(i)由終止為合資格參與者或身故日期起計十二個月期間（或董事會決定之較長時間）之最後一日或(ii)有關到期日（以較早者為準）有權行使全部購股權（以尚未行使者為限）。

**j. 清盤**

倘新公司向新公司股東發出通告召開新公司股東大會藉以考慮及酌情通過將新公司自動清盤之議案，則新公司亦須同時通知承授人，而承授人（或其合法遺產代理人）可以書面通知新公司悉數或按該通知內所述行使購股權（以尚未行使者為限），該通知連同通知內所述有關新公司股份行使價總額之款項須不遲於建議新公司股東大會舉行前五個工作天送達新公司，而新公司在收到通知後須儘快及在任何情況下不可遲於建議新公司股東大會舉行前兩個營業日配發及發行須就該項行使而發行之新公司股份數目予承授人。

**k. 全面收購**

倘由於全面收購（不論是收購建議、回購股份建議或債務償還安排或其他類似方式）向全體新公司股份持有人（或除收購人及／或收購人所控制之任何人士及／或與收購人聯合或與其一致行動之人士以外之所有該等持有人）提出全面收購，則新公司須以合理程序令該項收購延展至向所有承授人提出（經必要修正後，按照相同之條款，並假設承授人已全面行使其購股權而成為新公司股東）。倘在所有適用法例及規條規範下，該項收購於有關購股權屆滿日期前成為或被宣佈成為無條件，則承授人（或其合法遺產代理人），可於收購成為或被宣佈成為無條件之日期後十四日期間內行使所有購股權（以尚未行使者為限），惟若該個別人士在該期間內按公司法被賦予行使強制性收購股份之權力，及以書面通知任何股份持有人行使該等權力之意向，則購股權（以尚未行使者為限）可於發出該通知之一個月內繼續行使，之後，未被行使之購股權將失效並終止。

**l. 與成員公司或債權人訂立妥協或安排**

倘按照公司法，新公司建議與其成員公司及／或債權人就重組新公司或將新公司與任何其他公司或多間公司合併計劃訂立妥協或安排，則新公司須在向其成員公司及／或新公司債權人發出召開大會通告以考慮該妥協或安排當日，同時向所有承授人發出通告（連同有關存在本段內所載條款之通告）。在接獲通告後，各承授人有權於為考慮該等妥協或安排而被相關法院指定召開之大會舉行日期前一個營業日中午十二時正（香港時間）前任何時間，行使其全部或部份購股權，倘為該目的而召開之會議超過一個，則以首個會議之日期為準。由該會議舉行當日起，所有承授人將暫停行使彼等個別之購股權，而於該妥協或安排生效時，所有未獲行使之購股權將告失效並予以終止。就該妥協或安排而言，董事會將盡力促使按本段行使購股權而發行之新公司股份於該妥協或安排生效當日成為新公司已發行股本之一部份，而該等新公司股份將在各方面受該妥協或安排所規限。倘該妥協或安排因任何理由不獲相關法庭批准（不論基於

呈上相關法庭之條款或該法庭可能批准之任何其他條款)，承授人行使彼等個別購股權之權力將於有關法庭頒佈有關命令當日完全恢復，惟僅以未行使而可予行使者為準（惟須受新公司購股權計劃其他條款規限）（而購股期間須因應就暫停之時間而延長），猶如新公司未曾提議該妥協或安排，新公司或其任何員工亦不會為任何承授人因是次暫停而導致之損失或損害承擔任何責任。

**m. 調整**

- (i) 倘新公司出現資本化發行、配售新股、股份分拆或合併或股本削減之情況，將就下列各項作出相應之修改（如有）（惟倘新公司發行證券作為一項交易代價，而該項交易不應被視作須進行修改或調整之情況）：
  - (a) 任何尚未行使購股權項下之新公司股份數目；及／或
  - (b) 行使價；及／或
  - (c) 根據新公司購股權計劃所訂之限額（包括但不限於計劃限額或（如適用）上文(d)段所述之新計劃限額）內尚可獲額外授出之購股權之相應新公司股份數目，

在新公司或任何承授人之要求下，新公司核數師或任何獲認可之獨立財務顧問將以書面方式證實彼等認為該等修改（無論一般而言或對個別承授人而言）為公平及合理，惟該等修改須按以下基準進行：

- (1) 承授人所佔新公司股本之比例，須與緊接該等調整前，假設該承授人行使其持有之全部購股權可認購者之比例相同；及
- (2) 承授人若行使所有購股權，其應付之行使價總額須盡量維持與調整前相約（但不得超過），

再者，倘該等調整將導致新公司股份以低於其面值之價格發行，則不會進行該等調整。

- (ii) 倘因上文(i)分段所需(但非因資本化發行而作出)而作出任何調整,新公司之核數師或獲認可之獨立財務顧問(視乎情況而定)將以書面向董事會確認該等調整乃符合上市規則第17.03(13)條及其附註及/或上市規則不時規定之其他要求之規定。

**n. 修改規則**

- (i) 新公司購股權計劃之條款及條件,以及管理及運作新公司購股權計劃之規則(基於與上市規則並非不一致)在經董事會表決後可被修改,除非:
  - (1) 任何在上市規則第17.03條中所述之事件,若被修改會對承授人或合資格參與者(視乎情況而定)有利,包括但不限於「參與者」、「到期日」、「承授人」及「購股權期間」於新公司購股權計劃內1.1段之定義,以及上文(a)至(m)段及下文(o)、(p)、(r)、(s)及(t)段及本(n)段之條款;或
  - (2) 任何新公司購股權計劃條款及條件之重大修改,或對已授出購股權之條款之任何改動(根據新公司購股權計劃條款而自動生效之任何修改除外),

必須取得新公司股東於股東大會上之事前批准,而任何根據新公司購股權計劃可能發行新公司股份之受益人及彼等個別之聯繫人士須放棄投票,惟新公司購股權計劃或購股權之條款經調整後仍須符合上市規則第17章之規定。

***o.* 新公司股份等級**

承授人因行使購股權而獲配發及發行之新公司股份將不會附帶投票權，直至承授人（或承授人指定之其他人士）完成註冊為持有人。在上文所述之規限下，行使購股權後獲配發之新公司股份將受當時生效之新公司成立文件內所有條款所規限，並在各方面與配發當日已發行及繳足股款之新公司股份享有同等權益，包括投票、股息、轉讓及其他權利（包括因新公司清盤所引致之權利），尤以但不抵觸上文所述之一般原則下，有關投票、轉讓及其他權利，包括因新公司清盤所引致之權利及於發行當日或之後支付或作出之任何股息或其他分配之權利。

***p.* 購股權失效**

購股權（以尚未行使者為限）將於以下時間（以最早者為準）自動失效及不可行使：

- (i) 有關購股權之屆滿時；
- (ii) 上文(i)或(k)段所述之期間屆滿時；
- (iii) 上文(l)段所述新公司重組計劃或新公司與任何其他公司或多間公司合併之計劃之生效日期；
- (iv) 承授人因以下任何一個或多個原因而停止任職為或聘用為或終止成為合資格參與者之日：承授人因失職，或涉及其誠信或忠誠或任何其他因素（由董事會決定）而被宣判之刑事罪行，僱主有權根據普通法或任何適用法例或根據承授人與本集團有關成員公司或有關被投資之公司簽訂之服務或聘用合約之任何其他原因，終止其僱員或聘用關係。董事會或新公司有關附屬公司或有關被投資之公司之董事會，對承授人是否因於本分段中所述一個或多個原因而導致終止僱用或聘用之議決，特具有確定性；



- (v) 於上文(j)段所述之新公司清盤開始日(根據適用法例決定)；
- (vi) 承授人因涉及任何破產行為或無力償還債務或與其債權人達成任何安排或債務重組協議時或之後，不再成為合資格參與者之日；
- (vii) 倘承授人違反上文(h)段，董事會決定行使新公司依據該段之權力註銷購股權之日；及
- (viii) 倘承授人為本集團任何成員公司或被投資之公司之買家、產品或服務供應商或顧客，按照該等人士與本集團有關成員公司或有關被投資之公司(視乎情況而定)訂立之有關聘用或協議之條款。

**q. 條件**

新公司購股權計劃須待以下條件達成後方可作實：(i)計劃生效；(ii)聯交所上市委員會批准任何因行使按新公司購股權計劃授出之購股權而將予發行之股份(佔於採納日新公司已發行股本10%)上市及買賣；及(iii)如需要，百慕達金融管理局批准新公司授出購股權以及根據行使購股權而發行新公司股份。

**r. 新公司購股權計劃條款**

新公司購股權計劃有效期為由採納日起後十年，有效期屆滿後將不能再授出購股權，但於新公司購股權計劃有效期間授出之購股權，則將按照其發行條款繼續可予行使，而新公司購股權計劃之規定在所有其他方面仍具十足效力及作用。

**s. 註銷購股權**

註銷任何已授出但尚未行使之購股權必須取得相關購股權之承授人之批准。倘董事會註銷購股權並向同一合資格參與者發行新購股權，則該等根據新公司購股權計劃而發行之新購股權，只能按上文(d)段所述經新公司股東批准之限額內可用未發行購股權（不包括已註銷購股權）而發行。

**t. 提早終止**

新公司可隨時於股東大會上通過決議案或董事會可隨時決議終止執行新公司購股權計劃，在此情況下，將不能再授出任何購股權，惟新公司購股權計劃之規定將必須維持有效，致使於終止或其他有此需要之情況前授出之購股權可按其條款予以行使，而在該項終止前已授出之購股權將繼續有效，並可根據新公司購股權計劃行使。

## **10. 新公司之組織章程及百慕達公司法概要**

以下為新公司之組織章程大綱（「組織章程大綱」）及公司細則（「公司細則」）若干條文及百慕達公司法若干方面之概要。

### **A. 組織章程大綱**

公司組織章程大綱其中聲明，新公司股東之責任以其當時持有之股份之未繳股款（如有）為限，而新公司乃屬公司法所界定之獲豁免公司。組織章程大綱亦列明新公司賴以成立之宗旨（包括作為一間控股及投資公司）及其權力（包括公司法附表一（不包括第8段所載之權力）。新公司作為獲豁免公司，將以百慕達為營業地點在百慕達境外經營業務。

根據公司法第42A條之規定及在其限制下，新公司之組織章程大綱授權新公司購回本身之股份，新公司之董事會可酌情按條款及條件行使此項權力。

**B. 公司細則**

以下為公司細則若干條文之概要。

**(a) 董事****(i) 配發及發行股份與認股權證之權力**

在賦予任何股份或任何類別股份持有人之任何特權規限下，新公司可通過普通決議案決定（或如無任何該項法定或倘無訂明特別條文，則由董事會決定）發行任何股份，而該等股份在派息、投票、發還資本或其他方面具有權利或限制。此外，新公司可在公司法之規限下發行任何優先股，或將該等優先股轉換為股份，而在指定日期或新公司或（如組織章程大綱許可）其持有人行使選擇權之情況下，可以新公司通過普通決議案之條款及方式於發行或轉換股份前贖回優先股。董事會可根據其不時決定之條款，發行賦予其持有人權利可認購新公司股本中各類別股份或證券之認股權證。

在公司法、公司細則之條文、新公司於股東大會上可能作出之任何指示及任何指定之證券交易所（定義見公司細則）之規則（如適用）所規限下，以及在新公司組織章程及百慕達公司法概要影響當時附於任何股份或任何類別股份之任何特權或限制之情況下，新公司所有未發行之股份得由董事會處置，董事會可全權決定按其認為適當之時間、代價、條款及條件向其認為適當之人士提呈售股建議、配發、就股份授出購股權或以其他方式出售股份，惟股份不得以折讓方式發行。

當進行或作出任何配發、提呈售股建議、就股份授出購股權或出售股份時，在如無登記聲明或其他特別規定而董事會認為屬非法或不宜之情況下，新公司或董事會均毋須將任何上述配發、售股建議、購股權或股份提交予登記地址位於任何特定地區之股東或其他人士。受上述規定影響之股東就任何目的而言不得屬於或被視為另一類股東。

**(ii) 出售新公司或其任何附屬公司資產之權力**

公司細則並無載有關於出售新公司或其任何附屬公司資產之特別規定。

附註：然而，董事可行使及作出一切由新公司行使或作出或批准之權力及行為與事宜，而公司細則或公司法並無規定該等權力及行使與事宜須由新公司於股東大會上行使或作出者。

**(iii) 對失去職位之補償或付款**

凡向任何董事或前任董事支付款項，作為失去職位之補償或有關其退任或與其退任有關之代價（並非董事可根據合約而享有之款項），須由新公司於股東大會上批准。

**(iv) 給予董事之貸款及提供貸款之抵押品**

公司細則並無關於向董事提供貸款之條文。然而，公司法載有對公司給予董事貸款或提供貸款抵押品之限制，有關條文於本附錄「百慕達公司法」一段概述。

**(v) 資助購回新公司之股份**

新公司或其任何附屬公司均不得直接或間接資助正收購或建議收購新公司股份之人士進行收購之用（不論在收購之前或當時或之後），惟公司細則並不禁止公司法所允許之交易。

**(vi) 披露與新公司或其任何附屬公司所訂立合約中擁有之權益**

董事可在任期間兼任新公司任何其他受薪之職位或職務（惟不可擔任新公司核數師），任期及條款（須受公司法規限）由董事會決定，並且除任何其他公司細則指明或規定之任何酬金外，董事可收取額外酬金（不論為薪金、佣金、分享盈利或其他方式）。董事可以為或成為由新公司創辦或

新公司擁有權益之任何其他公司之董事或其他高級職員或股東，而毋須向新公司或其股東交代其因出任該等其他公司之董事、高級職員或股東，或在該等其他公司擁有權益而收取之任何酬金、盈利或其他利益。除公司細則另有規定外，董事會亦可按其認為在各方面均適當之方式行使新公司持有或擁有任何其他公司之股份所賦予之投票權（包括行使投票權，以贊成任命多位或任何董事為該等其他公司之董事或高級職員之任何決議案，或投票贊成或規定向該等其他公司之董事或高級職員支付酬金。

根據公司法及公司細則，任何董事或建議委任或候任董事不應因其職位而失去與新公司訂立有關其兼任任何受薪職位或職務任期之合約，或以賣方、買方或其他任何身份與新公司訂立合約之資格；任何董事於其中有利益關係之任何該等合約或任何其他合約或安排亦不得因此失效；任何參加訂約或有該利益關係之任何董事毋須因其董事職務或由此而建立之受託關係，向新公司或股東交代其由任何該等合約或安排所獲得之任何酬金、盈利或其他利益。董事若知悉其於新公司所訂立或建議訂立之合約或安排中有任何直接或間接之利益關係，必須於首次考慮訂立該合約或安排之董事會會議上申明其利益性質；若董事其後或在其他任何情況下方知其與該合約或安排有利益關係，則須於知悉此項利益關係後之首次董事會會議上申明其利益性質。

董事不得就有關知悉有重大利益關係之任何合約或安排或其他建議之任何董事會決議案投票（也不得被計入會議之法定人數內），惟該項限制不適用於下列任何一項事項：

- (aa) 就董事或其聯繫人士應新公司或其任何附屬公司要求或為新公司或其任何附屬公司之利益而由其或其聯繫人士借出之款項或由其引致之責任或作出之承擔而向該董事或其聯繫人士提供任何抵押或彌償保證之任何合約或安排；
- (bb) 就董事或其聯繫人士本身已個別或共同根據一項擔保或彌償保證或提供抵押品承擔全部或部份責任之新公司或其任何附屬公司之債項或責任而向第三者提供任何抵押品或彌償保證之任何合約或安排；

- (cc) 有關提呈發售新公司或新公司可能創辦或擁有權益之任何其他公司（或由新公司或該等公司提呈發售）之股份或公司債券或其他證券以供認購或購買，而董事或其聯繫人士有參與或擬參與售股建議之包銷或分包銷之任何合約或安排；
- (dd) 董事或其聯繫人士僅因持有新公司或其任何附屬公司之股份或公司債券或其他證券之權益而與其他持有新公司或其任何附屬公司之股份或公司債券或其他證券之人士以相同方式擁有權益之任何合約或安排；
- (ee) 與董事或其聯繫人士僅以高級職員或行政人員或股東身分而直接或間接擁有權益之任何其他公司（惟該董事連同其任何聯繫人士實益擁有該公司已發行股份或其任何類別股份投票權5%或以上之公司（或透過其而擁有該項權益之任何第三者公司則作別論））有關之任何合約或安排；或
- (ff) 有關採納、修訂或執行為新公司或其任何附屬公司之董事、其聯繫人士及僱員而設之購股權計劃、退休金或退休、身故或傷殘福利計劃或其他安排之任何建議，而該等建議並無給予任何董事任何與該等計劃或基金有關之僱員所未獲賦予之特權或利益。

**(vii) 酬金**

新公司可於股東大會上不時釐定董事之普通酬金，該等酬金（除經投票通過之決議案另有規定外）將按董事會協議之比例及方式分派，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任何董事任職時間短於有關期間者，僅可按其任職時間比例收取酬金。董事亦有權獲預支或發還因出席任何董事會會議、委員會會議或股東大會或新公司就任何類別股份或公司債券舉行之獨立會議而合理產生或預期產生或任何在執行董事職務時支出之所有旅費、酒店費及其他額外開支。

倘任何董事應要求為新公司之任何緣故往海外公幹或旅居海外，或履行董事會認為超逾董事日常職責範圍之職務，董事會可決定向該董事支付根據任何其他公司細則所規定之額外酬金（可以薪金、佣金或分享盈利或其他方式支付），作為普通酬金以外之額外報酬或代替該等普通酬金。倘董事獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他高級行政人員，則可收取董事會不時釐定之酬金（可以薪金、佣金或分享盈利或其他方式或上述全部或任何方式支付）、其他福利（包括退休金及／或獎金及／或其他退休福利）及津貼。該等酬金可作為董事酬金以外或代替董事酬金之報酬。

董事會可為新公司僱員（此詞語在本段及下段均包括任何可能或曾經擔任新公司或其任何附屬公司任何行政職位或任何受薪職位之現任董事或前任董事）及前任僱員及受彼等供養之人士或上述任何一類或多類人士，設立或同意或聯同其他公司（須為新公司之附屬公司或與新公司有業務聯繫之公司）訂立退休金、疾病津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利之任何計劃或基金、並由新公司負責供款。

董事會可在須遵守或毋須遵守任何條款或條件之情況下支付、訂立協議支付或給予可撤銷或不可撤銷之退休金或其他福利予僱員及前任僱員及受彼等供養之人士或上述任何人士，包括該等僱員或前任僱員或受彼等供養之人士根據上段所述任何該等計劃或基金可享有者以外之退休金或福利（如有）。在董事會認為適當之情況下，任何上述退休金或福利可在僱員預期實際退休前、實際退休時或實際退休後任何時間授予僱員。

#### **(viii) 退任、委任及免職**

在每屆股東週年大會上，當時三分之一董事（或若其人數並非為三之倍數，則須為最接近但不超過三分之一人數）將輪席告退，惟擔任主席及／或董事總經理之董事則毋須輪席告退或被計入須予告退之董事人數內。每年須予告退之董事將為自上次獲選連任或委任後任期最長之董事，但若數位人士於同日出任或獲選連任，則將抽籤決定須予告退之董事（除非彼等另行協定則作別論）。

附註：概無有關於董事達至某年齡限制而須退任之條文。

董事有權不時及隨時委任任何人士為董事，以填補董事會之臨時空缺或，倘股東於股東大會上授權，批准任何人士出任增任董事，惟以此方式委任之董事人數不得超過股東不時於股東大會上決定之任何最高名額。任何以此方式委任之董事任期僅至新公司下屆股東週年大會為止，彼等屆時可於大會上膺選連任。董事及其替任董事均毋須持有新公司任何股份以符合資格。

新公司可通過普通決議案將任何任期末屆滿之董事免職（惟此舉不影響該董事因其與新公司之間之任何合約遭違反而提出任何索償要求），惟任何該等就撤換董事而召開之會議之通告須載有該意向聲明，並於會議舉行前十四日送交該董事，而該董事應有權在該會議上聆聽有關其撤職之動議。除非新公司於股東大會上另有決定，否則董事名額不得少於兩位。除非新公司股東不時另有決定，否則董事人數並無最高限額。

董事會可不時委任其一位或多位成員為新公司董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理或擔任任何其他職位或行政職位，任期（倘其繼續擔任董事）及條款由董事會決定，而董事會可撤銷或終止任何該等委任（但不影響該董事可能向新公司提出之任何索償要求，反之亦然）。董事會可將其任何權力、授權及酌情權授予由該董事或該等董事及其他董事會認為合適之人士組成之委員會，不時就任何人士或事宜全部或部份撤銷有關之授權或撤銷委任及解散任何該等委員會，惟每個以此方式成立之委員會在行使獲授予之權力、授權及酌情權時，須遵守董事會不時向其施加之任何規則。



**(ix) 借貸權力**

董事會可不時酌情行使新公司全部權力籌集或借貸款項、將新公司之全部或任何部份業務、物業及資產（現有及日後）及未催繳股本按揭或押記，並在公司法則規限下，發行新公司之公司債券、債券及其他證券，作為新公司或任何第三者之任何債項、負債或責任之全部或附屬抵押品。

附註：上述規定與公司細則大致相同，均可由新公司以特別決議案核准予以修訂。

**(b) 修訂公司組織章程文件**

董事可刪除、更改或修訂公司細則，惟須待新公司在股東大會上確認後方可作實。公司細則訂明，更改組織章程大綱之條文、確認刪除、更改或修訂任何公司細則或更改新公司之名稱，均須通過特別決議案批准。

**(c) 更改股本**

新公司可遵照公司法有關條文不時通過普通決議案：

- (i) 增加其股本，增加之數額及所分成之股份數目概由決議案訂明；
- (ii) 將其全部或任何部份股本合併及分立為面額高於其現有股份之股份；
- (iii) 由董事決定將其股份分立為多類股份，惟須不影響任何先前已賦予現有股份持有人的特權；
- (iv) 將其股份或該等股份之任何股份細分為面值低於組織章程大綱所訂定之股份面值；
- (v) 更改其股本之幣值；
- (vi) 就發行及配發不附帶任何表決權之股份訂定條文；及

- (vii) 註銷於通過決議案之日尚未獲任何人認購或同意認購之任何股份，並按註銷股份之數目削減其股本。

在法律規定之任何確認或同意之規限下，新公司可通過特別決議案減少其法定或已發行股本或任何股份溢價賬（不包括公司法所准許使用之股份溢價）或其他不可分派之儲備。

**(d) 修訂現有股份或各類股份附有之權利**

在公司之規限下，股份或任何類別股份附有之全部或任何持權，可經由該類已發行股份總數不少於四分之三持有人之書面同意，或經由該類股份持有人在另行召開之股東大會上通過特別決議案核准而更改、修訂或廢除，惟倘該類股份之發行條款另有規定則作別論。公司細則中關於股東大會之條文經必要之變通後，將適用於另行召開之各股東大會，惟大會所需之法定人數（延會除外）為持有或由委任代表持有該類已發行股份面值不少於三分之一之兩位人士（或倘股東為公司，則其正式授權代表）與及於任何延會，兩位股東親身出席（或倘股東為公司，則其正式授權代表）或其委任代表（不論其所持股份數目）即構成法定人數。該類股份之每位持有人在投票表決時，每持有該類股份一股者可投一票，且任何親身或委派代表出席之該類股份持有人均有權要求投票表決。

**(e) 通過特別決議案所需之大多數**

新公司之特別決議案須在股東大會上獲親身出席並有權投票之股東或（若股東為公司）其正式授權代表或（若允許委任代表）委任代表以不少於四分之三大多數票通過；有關大會須正式發出不少於足二十一日之通告，並說明提呈該決議案為特別決議案之意向。然而，除股東週年大會外，在有權出席任何該會議及投票並合共持有賦予該項權利之股份面值不少於95%之大多數股東同意下；若為股東週年大會，則經有權出席並於會上投票之所有股東同意下，可於發出少於足二十一日通告之大會上提呈及通過一項決議案為特別決議案。

**(f) 表決權（一般表決及投票表決）及要求投票表決之權利**

在公司細則中有關任何股份當時在投票方面所附之任何特權或限制之規限下或根據公司細則，於任何股東大會上如以舉手方式表決，則親身或委派代表出席之股東（若為公司，則其正式授權代表）每人可投一票；如以投票方式表決，每位親身或委派代表出席之股東（若為公司，則其正式授權代表）每持有繳足股份一股者可投一票；惟於催繳或分期付款之前就股份繳足或入賬列為繳足之股份，就上述情況而言不得作繳足股款論。

儘管公司細則另有規定，若新公司股東身為結算所（定義見公司細則）（或其代理人）委任超過一名代表，各代表應有權於舉手表決時投票，投票表決時，凡有權投一票以上之股東毋須盡投其票數或以同一方式盡投其票數。

除非（在以舉手方式表決之結果宣布前或當時或於撤銷任何其他以投票方式表決之要求時）下列人士正式要求以投票方式表決，否則於任何股東大會，任何提呈大會表決之決議案須以舉手方式表決：(i)大會主席或(ii)最少三位親身出席並於當時有權於會上投票之股東或（若股東為公司）其正式授權代表或委任代表或(iii)任何親身出席之一位或多位股東或（若股東為公司）其正式授權代表或委任代表，彼或彼等須代表有權於會上投票之全體股東之投票權總數不少於十分之一或(iv)親身出席之一位或多位股東或（若股東為公司）其正式授權代表或委任代表，彼等須持有獲賦予權利於會上投票之新公司股份，而該等股份之實繳股款總額不少於全部獲賦予該項權利之股份實繳股款總額十分之一。

倘認可結算所（或其代理人）為新公司股東，則可授權其認為合適之人士為其代表，出席新公司任何大會或新公司任何股東類別之任何大會，惟倘超過一名人士獲授權，則授權書須註明每位獲授權人士所代表之股份數目及類別。根據此項條文獲授權之人士須被視為正式授權人士而毋須提供進一步證明，並有權代表認可結算所（或其代理人）行使相同之權力（包括在以舉手方式表決時個別投票之權利），猶如該名人士為該結算所（或其代理人）所持有關授權書註明數目及類別之股份之登記持有人。

倘新公司知悉任何股東根據指定股票交易所（定義見公司細則）須放棄就任何特定決議案投票或受限制僅可就任何特定決議案投贊成或反對票，則該股東自行或由其代表作出違反上述規定或限制之投票不予計算。

**(g) 關於股東週年大會之規定**

除新公司法定會議舉行之年度外，新公司之股東週年大會每年須舉行一次，舉行時間及地點可由董事會決定，惟舉行日期不得遲於上屆股東週年大會舉行後十五個月，除非更長之期間並不違反任何指定證券交易所（定義見公司細則）之規則，則作別論。

**(h) 賬目及核數**

董事會須促使保存真確賬目，以顯示新公司收支款項、收支事項、新公司之物業、資產、信貸及負債，及公司法條文規定或足以真確及公平反映新公司業務及解釋其交易所需之所有其他事項。

會計記錄須保存於註冊辦事處或在公司法之規限下，董事會決定之其他一個或多個地點，並可經常供任何董事查閱。任何股東（董事除外）概無任何權利查閱新公司任何會計記錄或帳冊或文件，除非該等權利乃法例所賦予或由董事會或新公司在股東大會上所授權者。

在公司法之規限下，一份董事會報告印本，連同截至適用財政年度止之資產負債表及損益表（包括法例規定須隨附之每份文件）及載有根據合適項目分類之新公司資產負債概要及收支報表，連同核數師報告副本須於股東大會舉行日期前不少於二十一日寄發予每位有權收取該等文件之人士，並遵照公司法之規定於股東大會上向新公司提呈，惟該條文並無規定將該等文件副本寄往任何新公司並不知悉其地址之人士或任何股份或公司債券一位以上之聯名持有人；然而，在所有適用法例（包括指定證券交易所（定義見公司細則）之規則）允許及符合所有適用法例之情況下，新公司可改為向該等人士寄發節錄自新公司年

度賬目及董事會報告之財務報表概要，惟任何該等人士可透過向新公司發出通知書，要求新公司除向其寄發財務報表概要外，亦寄發一份新公司之年度財務報表及載於年度財務報表之董事會報告之完整印本。

在公司法之規限下，股東將於每年之股東週年大會或其後之股東特別大會上，委任一位核數師審核新公司賬目，而該位核數師之任期將直至股東委任另一位核數師為止。該位核數師可為新公司股東，惟新公司董事或高級職員或僱員於其在委任期間均無資格擔任新公司之核數師。核數師之酬金須由新公司於股東大會上釐定或按照股東所決定之方式釐定。

新公司之財務報表須由核數師遵照公認核數準則審核。核數師須遵照公認核數準則編製有關報告書，並於股東大會上向股東提呈。本文所指公認核數準則可為百慕達以外任何國家或司法權區之核數準則。如實屬如此，財務報表及核數師報告內須披露該事實，並列明有關國家及司法權區名稱。

#### **(i) 會議通告及議程**

股東週年大會及為通過特別決議案而召開之任何股東特別大會（除上文第(e)分段所載者外）最少須發出足二十一日之書面通告，而任何其他股東特別大會則最少須發出足十四日之書面通告（兩者均不包括送達或視作送達通告之日及發出通告之日或生效之日）。通告須註明舉行會議之時間及地點，倘有特別事項，則須註明有關事項之一般性質。召開股東週年大會之通告應註明該大會為股東週年大會。

#### **(j) 股份轉讓**

所有股份轉讓均須以通常或一般之格式或指定證券交易所指定之格式或董事會批准之任何其他格式之轉讓文件辦理，且必須親筆簽署。如轉讓人或承讓人為結算所或其代理人，則必須以親筆或機印簽署或董事會不時批准之其他方式簽署。任何轉讓文件均須由轉讓人及承讓人雙方或其代表簽署，而董事會可按其認為適當之任何情況下酌情豁免承讓人簽署轉讓文件。在承讓人名字就有關股份於股東名冊登記前，轉讓人仍得視為股份之持有人。如轉讓人或承讓人按其認為適當之任何情況下酌情豁免承讓人簽署轉讓文件。在承讓人名字就

有關股份於股東名冊登記前，轉讓人仍得視為股份之持有人。如轉讓人或承讓人提出要求，董事會可議決就一般情況或任何個別情況接納以機印簽署形式之轉讓文件。

董事會可在任何適用法例批准下，完全酌情決定隨時及不時將任何登記於股東登記總冊之股份移往任何股東登記分冊，或將任何登記於股東登記分冊之股份移往股東登記總冊或任何其他股東登記分冊。

除非董事會另行同意，否則股東登記總冊之股份概不得移往任何股東登記分冊，而股東登記分冊之股份亦概不得移往股東登記總冊或任何其他股東登記分冊。一切轉讓文件及其他所有權文件必須送交登記。倘股份登記在股東登記分冊，須在有關登記處辦理；倘股份在股東登記總冊登記，則須在百慕達之註冊辦事處或遵照公司法將股東登記總冊存放在百慕達其他地點辦理。

董事會可完全酌情決定拒絕為轉讓予其不批准之人士之任何未繳足股份，或任何根據為僱員而設但有關之轉讓限制仍屬有效之股份獎勵計劃而發行之股份辦理登記手續，而毋須申述任何理由，同時亦可拒絕為轉讓予四位以上聯名持有人之股份登記或為轉讓任何新公司擁有留置權之未繳足股份登記。

除非有關人士已就所提交之轉讓文件向新公司繳交任何指定證券交易所（定義見公司細則）訂定應付之最高費用或董事不時規定之較低費用、已繳付適當之印花稅（如適用），且只關於一類股份，並連同有關股票及董事可合理要求足以證明轉讓人之轉讓權之其他證據（如轉讓文件由其他人士代為簽署，則須具該位人士之授權書）送達有關之股份過戶登記處或註冊辦事處或存置股東登記總冊之其他地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文件。

在一份指定報章及遵照任何指定證券交易所（定義見公司細則）之規定於指定之任何其他報章（如適用）以廣告方式發出通告後，可暫停辦理及停止辦理全部股份或任何類別股份之過戶登記手續，其時間及限期可由董事會決定。在任何年度內，停止辦理股份過戶登記之期間不得超過三十日。

**(k) 新公司購回本身股份之權力**

公司細則補充新公司組織章程大綱(賦予新公司購回本身股份之權力),訂明董事會可按其認為適當之條款及條件行使該項權力。

**(l) 新公司任何附屬公司擁有新公司股份之權力**

公司細則並無關於附屬公司擁有新公司股份之條文。

**(m) 股息及其他分派方式**

在公司法之規限下,新公司可於股東大會上以任何貨幣向股東宣派股息,惟所派股息不得超過董事會建議宣派之數額。新公司亦可於股東大會上自繳入盈餘(依照公司法所界定者)向其股東作分派。如派付股息或自繳入盈餘作出分派會導致新公司無法在負債到期時償還,或導致其資產之可變現價值將低於其負債及其已發行股本及股份溢價賬之總額,則不得作出如此派付或分派。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定者外,(i)一切股息須按已派息股份之實繳股款比例宣派及派付,惟就此而言,凡在催繳前就股份所預繳之股款將不會視為股份之實繳股款及(ii)一切股息均會根據股份有關派發股息期間之任何部份時間內之實繳股款按比例分攤及派付。如股東欠負新公司催繳股款或其他欠款,則董事可自新公司派發予彼等任何股份之任何股息或其他款項中將欠負之全部數額(如有)扣除。

董事會或新公司於股東大會上議決派付或宣派新公司股本之股息時,董事會可繼而議決(a)配發入賬列為繳足之股份以派發全部或部份股息,惟有權獲派股息之股東將有權選擇收取現金作為全部或部份股息以代替配股,或(b)有權獲派股息之股東將有權選擇獲配發入賬列為繳足之股份以代替可收取之全部

或董事會認為適合之部份股息。新公司在董事會推薦之下亦可通過普通決議案就新公司任何特定股息議決配發入賬列為繳足之股份以派發全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替配股之權利。

如董事會或新公司於股東大會上議決派付或宣派股息，董事會可繼而議決藉分派任何類別之特定資產以支付全部或部份股息。

所有宣派後一年未獲認領之股息或紅利，可由董事會在該等股息或紅利獲認領前將之投資或作其他用途，收益撥歸新公司所有，而新公司不會就此為有關款項之受託人。所有於宣派後六年仍未獲認領之股息或紅利，可由董事會沒收，並撥歸新公司所有。

#### **(n) 委任代表**

凡有權出席新公司會議及在會上投票之新公司股東，有權委任另一位人士作為其代表，代其出席及投票。持有兩股或以上股份之股東可委派多於一位代表，代其出席新公司之股東大會或任何類別股東大會並於會上投票。委任代表毋須為新公司股東。此外，代表個別股東或公司股東之一位或多位委任代表有權以該股東名義行使相同之權力。

#### **(o) 催繳股款及沒收股份**

在公司細則及配發條款之規限下，董事會可不時向股東催繳有關彼等個別所持股份尚未繳付之任何股款（無論按股份之面值或以溢價形式計算）。催繳股款可一次付清，亦可分期繳付。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或該日之前尚未繳付，則欠款人士須按董事會可能同意接受之利率（不超過年息20厘）支付由指定付款日期至實際付款日期間有關款項之利息，但董事會可豁免繳付全部或部份利息。董事會如認為適當，可向任何願意預繳股款之股東收取（以現金或相等價值之代價繳付）有關其持有股份之全部或部份未催繳及未付股款或應付之分期股款。新公司可就預繳之全部或部份股款按董事會釐定之利率（如有）支付利息。



若股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款，董事會可向股東發出不少於十四日之通知，要求支付仍未支付之催繳股款，連同任何累計至實際付款日期止之利息，並聲明若在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳之股份可遭沒收。

若股東不依照有關通知之要求辦理，則與發出通知有關之股份於其後在未支付通知所規定之款項前，可隨時由董事會通過決議案予以沒收。

沒收將包括有關被沒收股份之已宣派但於沒收前仍未實際支付之一切股息及紅利。

股份被沒收之人士將不再為有關被沒收股份之股東，惟仍有責任向新公司支付於沒收之日其應就該等股份付予新公司之全部股款，連同（倘董事會酌情決定要求）由沒收之日至實際付款日期為止期間之有關利息，息率由董事會釐定，惟年息不得超過20厘。

#### **(p) 查閱股東名冊**

除非遵照公司法之規定暫停辦理登記手續，否則股東名冊及股東登記分冊必須於每個營業日上午十時至中午十二時在註冊辦事處或遵照公司法保存股東名冊之百慕達其他地點供股東免費查閱，而任何其他人士在繳付最多達百慕達幣5元或在股份過戶登記處（定義見公司細則）繳付最多達百慕達幣10元後，亦可查閱。

#### **(q) 會議及另行召開之各類股東會議之法定人數**

在所有情況下，股東大會之法定人數為兩位親身出席並有權投票之股東（若股東為公司，則為其正式授權代表）或其委任代表。有關為核准修訂某類別股份權利而另行召開之類別股東會議（除延會外）所需之法定人數，須為持有該類已發行股份面值不少於三分之一之兩位人士或彼等之委任代表。

**(r) 少數股東在遭受欺詐或壓制時可行使之權利**

公司細則並無關於少數股東在遭受欺詐或壓制時可行使之權利之條文。然而，百慕達法例載有賦予新公司股東若干可資補救之方法，其概要見本附錄第4(e)段。

**(s) 清盤程序**

通過將新公司經由法院清盤或自動清盤之決議案須為特別決議案。

倘新公司清盤（不論為自動清盤或由法院清盤），清盤人可在獲得特別決議案授權及公司法所規定之任何其他核准後，將新公司全部或任何部份資產以實物分配或實物股利方式分發予股東，而不論該等資產由一類或不同類別之財產所組成。清盤人可就前述分發之任何一類或多類財產釐定其視為公平之價值，並決定股東或不同類別股東間之分發方式。清盤人可在獲得同樣授權之情況下，將任何部份資產授予清盤人在獲得同樣授權之情況下認為適當而為股東利益設立之信託之受託人，惟不得強迫分擔人接受任何負有債務之股份或其他財產。

**(t) 未能聯絡之股東**

倘若(i)以現金支付予任何股份持有人之所有支票或股息單（總數最少三張）在十二年內仍未兌現；(ii)在十二年之期限屆滿後，新公司於該期間並無獲得有關該股東存活之任何消息；及(iii)倘在該十二年之期限內，新公司已根據指定證券交易所（定義見公司細則）之規則以廣告形式公佈其出售該等股份之意向，則新公司可自該廣告刊出及將該意向通知指定證券交易所（定義見公司細則）起計三個月後（或該指定證券交易所（定義見公司細則）允許之較短期間），將有關未能聯絡之股東之任何股份出售。出售任何該等股份所得款項淨額將屬新公司所有，而新公司收到上述款項淨額後，新公司將欠該前任股東一筆相等於該款項淨額之款項。

(u) 其他條文

公司細則規定，如公司法並無禁止且在符合公司法之情況下，若新公司已發行可認購股份之認股權證，而新公司採取任何措施或進行任何交易會導致該等認股權證之認購價降至低於股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認股權證行使時認購價與股份面值之差額。

公司細則亦規定，新公司須遵照公司法之條文在註冊辦事處存置一份董事及高級職員名冊，而該名冊須於每個營業日上午十時至中午十二時供公眾免費查閱。

C. 組織章程大綱及公司細則之修訂

新公司之組織章程大綱可由新公司在股東大會上修訂。公司細則可由董事修訂，惟須待新公司於股東大會上確認方能作實。公司細則規定，凡修訂組織章程大綱之條文或確定公司細則之任何修改或更改新公司名稱，必須通過特別決議案批准。就此而言，特別決議案乃一項在股東大會上獲親身出席並有權投票之股東或（若股東為公司）其正式授權代表，或（若允許委任代表）委任代表以不少於四分之三大多數票通過之決議案；有關大會須發出不少於足二十一日之通告，表明將提呈該決議案為特別決議案。然而，除股東週年大會外，若有權出席有關會議及投票並合共持有賦予該項權利之股份面值不少於95%之大多數股東同意，則可豁免足二十一日通告之規定。

## D. 百慕達公司法

新公司在百慕達註冊成立，因此須受百慕達法例之規限經營業務。下文乃百慕達公司法若干條文之概要，惟該概要不表示包括所有適用之限制及例外情況，亦不表示總覽百慕達公司法及稅務等所有事項（該等條文或與有利益關係之各方可能較熟悉之司法權區之同類條文有所不同）：

### (a) 股本

公司法規定，倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，須將相當於該等股份之溢價總額或總值之款項撥入稱為「股份溢價賬」之賬項內；並可援引公司法中有關削減公司股本之條文，猶如股份溢價賬為公司之繳足股本論，惟該公司可動用該股份溢價賬作下列用途：

- (i) 繳足將發行予該公司股東之該公司未發行股份作為繳足紅股；
- (ii) 撤銷：
  - (aa) 該公司之開辦費用；或
  - (bb) 發行該公司任何股份或公司債券之費用或就此而支付之佣金或給予之折扣；或
- (iii) 支付贖回該公司任何股份或任何公司債券時須予支付之溢價。

倘於交換股份時，收購股份之價值超逾所發行股份之面值，則可將超出額撥入發行公司之繳入盈餘賬。

公司法允許公司發行優先股，並可在公司法規定之條件下將該等優先股轉換為可贖回優先股。

公司法載有對特殊類別股份持有人之若干保障，在修訂彼等之權利前須取得彼等之同意。倘組織章程大綱或公司細則作出批准修訂該公司任何類別股份所附權利之規定，則須取得該類已發行股份特定比例之持有人之同意或在該類股份之持有人另行召開之會議上通過決議案批准；倘組織章程大綱或公司細則並無有關修訂該等權利之規定，且亦無阻止修訂該等權利，則須取得該類已發行股份四分之三持有人之書面同意或以上述方式通過決議案批准。

**(b) 資助購回公司或其控股公司之股份**

公司不得資助購回其本身或其控股公司之股份，除非有合理理由相信公司能提供該等資助後，能夠支付到期之負債。然而，在若干情況下，給予資助之禁制可予豁免，例如資助僅為一項較大型計劃之附帶部份或資助之金額極小（如支付次要之費用）。此外，公司法明確准許在下列情況下可給予財政資助；(i)財政資助不會削減公司之資產淨值，或如會削減資產淨值，則該項財政資助乃從原可供派息或分派之公司資金中撥出；(ii)公司董事宣誓聲明其具有償還能力；及(iii)公司股東以決議案批准提供資助。

**(c) 公司及其附屬公司購回股份及認股權證**

如組織章程大綱或公司細則批准，公司可購回本身之股份，惟只可動用被購回股份之實繳股本，原可供派息或分派之公司資金或為購回股份而發行新股所得之款項購回該等股份。購回股份時，任何超逾將被購回股份面值之應付溢價須由原可供派息或分派之公司資金或公司之股份溢價賬支付。公司因收購其本身股份而欠付股東之任何款項可(i)以現金支付；(ii)由轉撥任何具同等價值之承擔部份或公司物業支付；或(iii)根據(i)及部份(ii)之方式支付。公司可由其董事會授權或根據其公司細則之規定或其他方式購回本身之股份。倘於購回股份生效當日，有合理理由相信公司當時或於購回股份後將無法償還到期負債，則不得進行購回。按上述方式購回之股份將視作已註銷論，而公司之已發行（非法定）股本亦將相應縮減。

並無禁止公司購回本身之認股權證，故公司可根據有關認股權證文據或證書之條款及條件購回本身之認股權證。百慕達法例並無規定組織章程大綱或其公司細則須載有促成該項購回之規定。公司董事可依據其組織章程大綱載列之一般權力買賣及處理各類個人財產。

根據百慕達法例，附屬公司可持有其控股公司之股份，而在若干情況下，亦可收購該等股份。然而，控股公司在公司法若干情況之規限下，不得就收購該等股份提供資助。無論為附屬公司或控股公司，根據公司法第42A條，倘公司獲其組織章程大綱或公司細則批准，方可購回本身之股份予以註銷。

#### (d) 股息及分派

倘有合理理由相信(i)公司當時或於付款後無力償還到期之負債；或(ii)公司資產之可變現價值會因此低於其負債及其已發行股本與股份溢價賬之總值，則該公司不得宣派或派付股息或自繳入盈餘中作出分派。按公司法第54條之定義，繳入盈餘包括來自捐贈股份之款項、按低於股本面值之價格贖回或轉換股份所產生之進帳及捐贈予公司之現金及其他資產。

#### (e) 保障少數股東

根據百慕達法例，股東一般不可提出集體訴訟及引申訴訟。然而，倘被指控之行動涉嫌超出公司之公司權力範圍或屬於違法或可能會導致違反公司之組織章程大綱及公司細則，則百慕達法院通常會批准股東以公司名義提出訴訟，以糾正對公司造成之失誤。此外，法院亦會考慮受理其他涉嫌構成欺詐少數股東之行動，或例如需要較實際為高之百分率之公司股東批准方可採取之行動。

倘公司之任何股東指控公司現時或過往進行業務之方式壓制或損害部份股東（包括其本人）之利益，可入稟法院；倘法院認為將公司清盤將對該部份股東之利益構成不利，惟其他事實足以證明發出清盤令實屬公正和公平，則法院可在其認為適當之情況下發出指令，監管公司日後進行業務之方式，或監管公司其他股東或公司本身購回公司任何股東之股份；倘由公司購回股份，則可著令相應削減公司之股本，或發出其他指令。百慕達法例亦規定，倘百慕達法院認為將公司清盤實屬公正和公平，即可將公司清盤。上述兩項條文均可替少數股東提供協助以免受大多數股東之壓制，而法院有廣泛酌情權在其認為適當之情況下發出該等指令。

除上述者外，股東對公司之索償要求須根據適用於百慕達之一般契約法或民事侵權法提出。

倘公司刊發之招股章程中有失實聲明令致認購公司股份之人士蒙受損失，該等認購人士可以其獲賦予之法定權利向負責刊發招股章程之人士（包括董事及高級職員）提出訴訟，惟無權起訴公司。此外，該公司（相對其股東而言）亦可就該等高級職員（包括董事）違反其法定及信託責任，未有為公司之最佳利益忠誠信實行事而對彼等提出訴訟。

#### **(f) 管理階層**

公司法並未就董事出售公司資產之權力作出特別限制，惟明確規定公司各高級職員（包括董事、董事總經理及秘書）在行使本身權力及執行本身職責時，須為公司之最佳利益忠誠信實行事，並以合理審慎之人士於類似情況下應有之謹慎、勤勉及技巧處事。此外，公司法亦規定各高級職員須遵照公司法、根據公司法通過之規例及公司之公司細則行事。

#### **(g) 會計及審核規定**

公司法規定，公司須促使存放有關：(i)公司所有收支款項，以及有關之收支事項；(ii)公司所有銷貨與購貨及(iii)公司之資產與負債之正確賬目記錄。

此外，公司法亦規定，公司須將其賬目記錄存置於公司之註冊辦事處或存置於董事認為適合之其他地點，而該等記錄須隨時供董事或公司代表查閱。倘賬目記錄存置於百慕達以外地方，該記錄須存置在百慕達公司辦事處，使董事或公司代表可按每三個月期間確定公司財務狀況之準確性，而倘公司於委任交易所上市，記錄須存置在可使董事或公司代表按每六個月期間確定公司財務狀況準確性之地方。

公司法規定，公司之董事須每年最少一次在股東大會上向公司提呈有關會計期間之財務報表。此外，公司之核數師須審核財務報表以便向股東呈報。公司之核數師須根據其按照公認核數準則進行核數之結果為股東編製報告。公認核數準則可為百慕達以外國家或司法權區之核數準則，或其他由百慕達財政部長根據公司法指定之公認核數準則；及在採用百慕達以外之其他公認核數準則時，核數師報告內須指明其採用之公認核數準則。公司所有股東均有權於將會提呈該等財務報表之公司股東大會舉行前不少於五日，接獲一份根據該等規定而編製之財務報表副本。股份於指定證券交易所上市之公司可向其股東寄發財務報表概要。財務報表概要乃摘錄自公司於有關期間之財務報表，並載有公司法所規定之資料。寄發予公司股東之財務報表概要須隨附核數師就財務報表概要所編製之報告，及載有股東如何知會公司有關其選擇收取於有關期間及／或其後之財務報表之意願之通告。

財務報表概要連同隨附之核數師報告及通告須於提呈財務報表之股東大會召開前不少於二十一日寄發予各股東。公司須於收取股東之選擇通知後七日內向股東寄發財務報表。

#### **(h) 核數師**

在每次股東週年大會上，公司須委任一名核數師，其任期直至下屆股東週年大會結束為止；然而，倘全體股東與董事一致以書面方式或於股東大會上同意不需設立核數師之職位，則此項規定可予豁免。

除非公司在股東週年大會舉行前不少於二十一日發出書面通知，表示擬委任一位人士（不包括現任核數師）擔任核數師一職，否則該位人士不能在股東週年大會上受委為核數師。公司須將該通知副本送呈現任核數師，並須在股東週年大會舉行前給予股東最少七日通知。然而，現任核數師可書面通知公司秘書豁免遵守此項規定。



倘一位核數師受委代替另一位核數師，則新任核數師須向被取代之核數師徵求發出一份關於由新任核數師接任之書面聲明。倘在提出請求後十五日內，被取代之核數師未有回覆，則新任核數師在任何情況下均可上任。倘任何受委為核數師之人士並無向被取代之核數師要求書面聲明，則股東可於股東大會上以決議案令該項委任失效。已請辭、被免職或任期屆滿或將告屆滿或離職之核數師，有權出席有關其免職或委任其繼任人之股東大會、收取股東有權收取之該會議所有通告及有關該會議之其他通信、及有權在該會議中旁聽，任何部份有關其出任核數師或前任核數師之職務之會議議程。

#### (i) 外匯管制

就百慕達金融管理局通常會將獲豁免公司列為「非駐居」之公司。被列為「非駐居」之公司可自由買賣百慕達外匯管制區以外國家之貨幣，而該等貨幣可自由兌換為任何其他國家之貨幣。公司發行股份及認股權證及其後轉讓該等股份及認股權證前，須取得百慕達金融管理局之批准。在給予是項批准時，百慕達金融管理局對任何建議在財政上是否穩健或在有關是次發行之任何文件內所出之任何聲明或所發表意見之真確性概不負責。公司進一步發行或轉讓任何超逾已獲批准數額之股份及認股權證前，必須取得百慕達金融管理局之同意。

只要股份及認股權證仍在指定之證券交易所（定義見公司法）上市，百慕達金融管理局通常會批准發行及轉讓股份及認股權證予就外匯管制而言被列為於百慕達以外地區駐居之人士，而毋須取得特定之同意。發行及轉讓股份及認股權證予就外匯管制而言涉及被列為百慕達「居民」之人士，須獲得指定之外匯管制批准。

#### (j) 稅項

根據百慕達現行法例，獲豁免公司或其業務毋須就股息或其他分派支付百慕達預扣稅，亦毋須支付盈利或收入或任何資本資產、收益或增值之任何百慕達稅項，且毋須就非百慕達居民所持有之公司股份、公司債券或其他責任支付任何百慕達遺產稅及承繼稅。此外，公司可向百慕達財政部長申請根據百慕

達一九六六年豁免企業稅務保障法作出保證，直至二零一六年三月二十八日之前不會徵收該等稅項。惟該項保證並不排除該公司或通常駐居百慕達之人士須就租用百慕達土地而應付之百慕達稅項。

#### **(k) 印花稅**

除涉及「百慕達財產」之交易外，獲豁免公司毋須繳納任何印花稅。該名詞主要指在百慕達實質存在不動產及動產，其中包括在當地公司（相對獲豁免公司而言）之股份。轉讓所有獲豁免公司之股份及認股權證均毋須繳納百慕達印花稅。

#### **(l) 借予董事之貸款**

百慕達法例禁止公司在未獲得任何擁有全體股東於公司任何股東會議之總投票權十分之九或以上之股東同意前，提供貸款予其任何董事或彼等之家族或彼等持有超過20%權益之公司。該等限制並不適用於因向董事提供資金以支付彼為公司用途所承擔或將承擔之支出之任何行動，惟事前須獲公司在股東週年大會上批准；或倘尚未取得該項批准，則所提供貸款之條件須規定，若貸款在下屆股東週年大會上或之前不獲批准，貸款須在該大會舉行後六個月內償還。若貸款未獲公司批准，批准提供貸款之董事須對因此招致之任何損失共同及個別負責。

#### **(m) 查閱公司記錄**

公眾人士有權在百慕達公司註冊處之辦事處查閱公司之公開文件，包括公司之公司註冊證書、其組織章程大綱（包括其宗旨及權力）以及公司之組織章程大綱之任何修訂。公司股東並有權查閱須在股東週年大會上提呈之公司細則、股東大會之會議記錄以及公司之經審核財務報表。公司股東大會之會議記錄亦可供公司董事免費查閱，查閱時間須為每天不少於兩個營業小時。公司之股東名冊亦可供公司股東免費查閱，而公眾人士欲查閱則須繳付費用。公司須在百慕達存置其股東名冊，惟根據公司法之規定，亦可在百慕達以外地區設立股東登記分冊。公司設立之任何股東登記分冊須受百慕達公司股東登記總冊查閱之

相同權利所規限。任何人士均可要求領取股東名冊之副本或其任何部份，惟須提供十四天通知。然而，百慕達法例並無規定股東一般有權查閱公司其他記錄或索取該等記錄之副本。

公司須在註冊辦事處存置一份董事及高級職員名冊，而該名冊每日須有不少於兩小時免費供公眾人士查閱。倘公司根據公司法第87A條之規定向其股東寄發財務報表概要，則公司於百慕達之公司註冊處須存放一份財務報表概要，以供公眾人士查閱。

#### **(n) 清盤**

如公司本身、其債權人或其供款人提出申請，百慕達法院可將公司清盤。百慕達法院亦有權在若干特定情況下頒令清盤，包括在百慕達法院認為將該公司清盤乃屬公正和公平。

如股東於股東大會上作出決議，或倘公司為有限期之公司，當其公司章程大綱指定之公司期間屆滿，或章程大綱規定公司須解散之情況出現，公司皆可自動清盤。如公司自動清盤，該公司須由自動清盤之決議案獲通過或於期滿或上述事件發生時起停止營業。待委任清盤人後，公司之事務將完全由清盤人負責，日後未得其批准前不得實施任何行政措施。

倘自動清盤時大部份董事宣誓聲明具有償還能力，則清盤屬由股東提出之自動清盤。倘無該項宣誓聲明，則清盤屬由債權人提出之自動清盤。

倘屬公司股東提出將公司自動清盤，公司須在公司法所指定期間內，於股東大會上委任一位或以上清盤人以便結束公司之事務及分派其資產。倘清盤人於任何時間認為該公司將無法悉數償還債項，清盤人須召開債權人會議。

一俟公司之事務完全結束，清盤人即須編製有關清盤之賬目，顯示清盤之過程及售出之公司資產，並在其後召開公司股東大會以便向公司提呈有關賬目及加以闡釋。該最後一次股東大會之通告必須於最少一個月前在百慕達一份指定報章上刊登。

倘屬公司債權人提出將公司自動清盤，公司須於提呈清盤決議案之股東會議舉行日期翌日召開公司債權人會議。債權人會議之通告須與發給股東之通告同時發出。此外，該公司須在一份指定報章上刊登最少兩次通告。

債權人及股東可於各自之會議上任命一位人士為清盤人，以便結束公司之事務；惟倘債權人任命另一位人士，則債權人所任命之人士將為清盤人。債權人亦可於債權人會議上委任一個成員不超過五人之監察委員會。

倘債權人提出之清盤行動歷時超過一年，清盤人須於每年年底召開公司股東大會及債權人會議，於會上交代其在過去一年之行動、買賣與清盤之過程。一俟公司之事務完全結束，清盤人即須編製有關清盤之賬目，顯示清盤之過程及售出之公司資產，並於其後召開公司股東大會及債權人會議，以便在會上提呈有關賬目及加以闡釋。

## **E. 一般事項**

新公司在百慕達法例方面之法律顧問Conyers Dill & Pearman已向新公司發出一份意見書，概述百慕達公司法之若干條文。誠如附錄五「備查文件」所述，該意見書連同公司法之副本以及公司細則副本現已可供查閱。任何人士如欲查閱百慕達公司法之詳細概要，或欲瞭解該法例與其比較熟悉之其他司法權區法例間之差異，應諮詢獨立法律顧問。

## 1. 財務摘要

下表載列本集團截至二零零三年九月三十日止三個財政年度／期間之經審核綜合業績及本集團截至該日止最近三個申報財政年度／期間之經審核綜合資產／(負債)淨額，乃摘錄自本公司於各年度之經審核綜合財務報表，並經調整以反映本公司會計政策之變更。務請股東注意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本公司核數師報告所載之保留意見。上述本公司審核報告乃摘錄自本附錄「3. 本公司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核數師報告」一節。

	截至九月三十日 止年度		截至 二零零一年 九月三十日 止十五個月
	二零零三年 千港元 (經審核)	二零零二年 千港元 (經審核)	千港元 (經審核)
營業額	<b>116,838</b>	302,263	441,827
稅前溢利／(虧損)	<b>35,884</b>	(115,715)	(326,004)
稅項	<b>(296)</b>	133	(3,548)
除稅後溢利／(虧損)	<b>35,588</b>	(115,582)	(329,552)
少數股東權益	<b>44</b>	175	301
股東應佔溢利／(虧損)淨額	<b>35,632</b>	(115,407)	(329,251)
每股盈利／(虧損)			
— 基本	<b>9.0 仙</b>	(77.4仙)	(31.7仙)
— 攤薄	<b>不適用</b>	不適用	不適用
股息	<b>零</b>	零	零

## 資產及負債

	於九月三十日		
	二零零三年 千港元 (經審核)	二零零二年 千港元 (經審核) (已重列)	二零零一年 千港元 (經審核)
總資產	<b>83,882</b>	72,668	371,933
總負債	<b>(53,509)</b>	(166,611)	(327,590)
少數股東權益	<b>(1,106)</b>	(1,261)	—
資產／(負債)淨額	<b><u>29,267</u></b>	<b><u>(95,204)</u></b>	<b><u>44,343</u></b>

## 2. 財務報告

### 2A. 截至二零零三年九月三十日止年度

本集團截至二零零三年九月三十日止年度之經審核財務報告載列如下。就下列之財務報表附註而言，所提述之頁碼乃指本公司截至二零零三年九月三十日止年度之年報頁碼：



**CCIF**

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港銅鑼灣軒尼詩道500號

興利中心37樓

電話: +852 2894 6888

傳真: +852 2895 3752

電郵: [Info@ccifcpa.com.hk](mailto:Info@ccifcpa.com.hk)

[www.hkcpa.com](http://www.hkcpa.com)

致澳門實德有限公司各股東的核數師報告

(前稱中國發展集團有限公司)

(於香港註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已完成審核載於第20頁至第61頁按照香港普遍採納之會計原則編製的財務報表。

### 董事及核數師的責任

香港公司條例規定董事須編製真實與公平的財務報表。在編製真實與公平的財務報表時，董事必須貫徹採用合適的會計政策。

我們的責任是根據我們審核工作的結果，對該等財務報表表達獨立意見，並向股東作出報告。

### 意見的基礎

我們是按照香港會計師公會頒佈的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表所載數額及披露事項有關的憑證，亦包括評估董事於編製該等財務報表時所作的重大估計和判斷、所釐定的會計政策是否適合 貴公司及 貴集團的具體情況、及是否貫徹運用並足夠地披露該等會計政策。

我們在策劃和進行審核工作時，均以取得一切我們認為必需的資料及解釋為目標，使我們能獲得充份的憑證，就該等財務報表是否存有重要錯誤陳述，作出合理的確定。在作出意見時，我們亦已衡量該等財務報表所載的資料在整體上是否足夠。我們相信，我們的審核工作已為下列意見建立了合理的基礎。

### 意見

我們認為財務報表真實與公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零三年九月三十日的財政狀況及 貴集團截至該日止年度的溢利和現金流量，並已按照香港公司條例妥善編製。

**陳葉馮會計師事務所有限公司**

執業會計師

香港，二零零四年一月二十七日

**陳維端**

執業證書編號P00712



## 綜合收益表

截至二零零三年九月三十日止年度

	附註	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
		二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
營業額	4	116,838	35,992	-	266,271	116,838	302,263
銷售成本		(79,794)	(21,784)	-	(259,043)	(79,794)	(280,827)
毛利		37,044	14,208	-	7,228	37,044	21,436
其他收入	4	307	2,504	-	3,239	307	5,743
銷售開支		(29,756)	(9,244)	-	-	(29,756)	(9,244)
行政開支		(10,573)	(11,110)	-	(51,657)	(10,573)	(62,767)
其他經營開支淨額		(660)	(69,522)	-	(32,035)	(660)	(101,557)
出售附屬公司之收益		7,984	-	-	-	7,984	-
豁免其他借款	5	36,180	-	-	-	36,180	-
出售已終止經營業務之收益	6	-	-	-	44,551	-	44,551
經營溢利／(虧損)	8	40,526	(73,164)	-	(28,674)	40,526	(101,838)
財務成本	9	(4,642)	(3,320)	-	(9,272)	(4,642)	(12,592)
佔聯營公司之虧損		35,884	(76,484)	-	(37,946)	35,884	(114,430)
		-	-	-	(1,285)	-	(1,285)
稅前溢利／(虧損)		35,884	(76,484)	-	(39,231)	35,884	(115,715)
稅項	10	(296)	-	-	133	(296)	133
除稅後溢利／(虧損)		35,588	(76,484)	-	(39,098)	35,588	(115,582)
少數股東權益		44	175	-	-	44	175
股東應佔日常業務 溢利／(虧損)淨額	11	35,632	(76,309)	-	(39,098)	35,632	(115,407)
每股盈利／(虧損)	12						
— 基本						9.0 仙	(77.4 仙)
— 攤薄						不適用	不適用

## 綜合資產負債表

於二零零三年九月三十日

	附註	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	13	<b>6,346</b>	6,072
商譽	14	<b>5,633</b>	6,819
		<b>11,979</b>	12,891
<b>流動資產</b>			
存貨	16	<b>3,797</b>	4,925
應收客戶合約工程款項	17	<b>3</b>	3,093
貿易應收賬款	18	<b>19,480</b>	13,332
按金、預付款項及其他應收賬款		<b>1,265</b>	33,423
短期投資	19	<b>–</b>	230
現金及銀行結存		<b>47,358</b>	4,774
		<b>71,903</b>	59,777
<b>流動負債</b>			
應付客戶合約工程款項	17	<b>(7,637)</b>	(5,792)
貿易應付賬款	20	<b>(16,309)</b>	(21,608)
其他應付賬款及應計費用		<b>(17,756)</b>	(14,737)
應付一名前任董事款項	21	<b>–</b>	(5,615)
應付稅項		<b>(305)</b>	(516)
融資租約應付款項之即期部份	22	<b>(32)</b>	(48)
計息銀行借款之即期部份	23	<b>(99)</b>	(95)
其他借款	24	<b>(10,470)</b>	–
		<b>(52,608)</b>	(48,411)
<b>流動資產淨值</b>		<b>19,295</b>	11,366
<b>總資產減流動負債</b>		<b>31,274</b>	24,257

	附註	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
<b>非流動負債</b>			
融資租約應付款項	22	-	(96)
計息銀行借款	23	(901)	(1,000)
其他借款	24	-	(117,104)
		<u>(901)</u>	<u>(118,200)</u>
少數股東權益		<u>(1,106)</u>	<u>(1,261)</u>
資產/(負債)淨值		<u><b>29,267</b></u>	<u>(95,204)</u>
<b>資本及儲備</b>			
已發行股本	26	<b>14,903</b>	596,257
儲備	28	<b>14,364</b>	(691,461)
		<u><b>29,267</b></u>	<u>(95,204)</u>

## 資產負債表

於二零零三年九月三十日

	附註	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	13	1,706	11
附屬公司之權益	15	5	–
		<u>1,711</u>	<u>11</u>
<b>流動資產</b>			
其他應收賬款		277	32,472
現金及銀行結存		42,701	229
		<u>42,978</u>	<u>32,701</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計費用		(12,938)	(12,197)
		<u>30,040</u>	<u>20,504</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>31,751</b>	20,515
<b>非流動負債</b>			
其他借款	24	–	(106,163)
<b>資產/(負債)淨值</b>		<b><u>31,751</u></b>	<b><u>(85,648)</u></b>
<b>資本及儲備</b>			
已發行股本	26	14,903	596,257
儲備	28	16,848	(681,905)
		<u>31,751</u>	<u>(85,648)</u>

## 綜合現金流量表

截至二零零三年九月三十日止年度

	二零零三年 附註 港幣千元	二零零二年 港幣千元
<b>經營業務之現金流量</b>		
從客戶所得現金	<b>115,528</b>	277,616
已付供應商及僱員之現金	<b>(115,484)</b>	(243,420)
營運產生之現金	<b>44</b>	34,196
已付利息	<b>(771)</b>	(4,781)
已付稅項	<b>(507)</b>	(816)
其他	<b>(510)</b>	6,008
經營業務(動用)／產生之現金淨額	<b>(1,744)</b>	34,607
<b>投資活動之現金流量</b>		
購買物業、廠房及設備	<b>(2,770)</b>	(3,564)
出售物業、廠房及設備所得款項	–	3,824
已收利息	<b>77</b>	543
收回長期應收賬款	–	5,397
收回匯兌票據	<b>32,370</b>	–
收購附屬公司	29	4,346
出售附屬公司	30	(8,196)
投資活動產生之現金淨額	<b>29,750</b>	2,350
<b>融資活動現金流量</b>		
發行新股份所得款項	<b>89,994</b>	–
發行新股費用	<b>(1,155)</b>	–
新增其他借款	<b>27,925</b>	–
融資租賃租金付款之資本部份	<b>(112)</b>	(4,672)
償還銀行借款	<b>(95)</b>	–
償還其他借款	<b>(101,979)</b>	(48,749)
解除已抵押予財務機構之定期存款	–	6,631
融資活動產生／(動用)之現金淨額	<b>14,578</b>	(46,790)
現金及等值現金項目增加／(減少)	<b>42,584</b>	(9,833)
年初現金及等值現金項目	<b>4,774</b>	14,607
年終現金及等值現金項目	<b>47,358</b>	4,774

## 綜合權益變動報表

截至二零零三年九月三十日止年度

	附註	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
承前股東權益		<b>(95,204)</b>	44,343
發行新股所得款項	26, 28	<b>89,994</b>	–
發行新股費用	28	<b>(1,155)</b>	–
出售附屬公司時變現之資本儲備	28	–	11,933
出售一間附屬公司時變現之 投資重估儲備	28	–	12,192
出售一間附屬公司時變現之 資產重估儲備	28	–	(15,485)
出售一間附屬公司時變現之 外匯變動儲備	28	–	(32,780)
本年度溢利／(虧損)淨額	28	<b>35,632</b>	(115,407)
結轉股東權益		<b>29,267</b>	(95,204)

**財務報表附註**

二零零三年九月三十日

**1. 重組及主要業務**

澳門實德有限公司(前稱中國發展集團有限公司) (「本公司」) 於一九八七年九月二十九日根據香港法例註冊成立為有限公司。本公司之股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」) 上市。

本公司為一間投資控股公司。各附屬公司之主要業務載於財務報表附註15內。

**2. 主要會計政策****a) 編製基準**

此等財務報表乃根據香港公認會計原則編製，並符合香港會計師公會(「香港會計師公會」) 頒佈之會計實務準則(「會計實務準則」) 及香港公司條例及聯交所證券上市規則(「上市規則」) 之規定。財務報表乃根據歷史成本慣例編製。

於本年度，本集團首次採納下列由二零零二年一月一日或以後會計期間起生效之經修訂之會計實務準則：

會計實務準則第11號(經修訂)：外幣換算

會計實務準則第34號(經修訂)：僱員福利

上述會計實務準則訂明新增會計方法及披露慣例。採納上述會計實務準則對本集團會計政策及該等財務報表內所披露之數字之主要影響如下：

會計實務準則第11號(經修訂) 訂明換算外匯交易及財務報表之基準。修訂此項會計實務準則對綜合財務報表之主要影響為海外經營之附屬公司之收益表乃按年內之加權平均匯率換算

為港元，而過往則按結算日之匯率換算。採納此會計實務準則對本年度業績並無重大影響。此變動之進一步資料已載於財務報表附註2(o)「外幣換算」之會計政策內。

會計實務準則第34號（經修訂）訂明確認及計量僱員福利之基準，以及與此有關之披露要求。採納此會計實務準則對財務報表並無重大影響。誠如財務報表附註27所詳述，現須就本集團之購股權計劃作出額外披露。此等有關購股權計劃之披露與過往按照聯交所上市規則規定載於董事會報告內之披露類同，惟在採納會計實務準則第34號（經修訂）後，現須載於財務報表附註內。

#### **b) 綜合基準**

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至九月三十日止之財務報表。

於年內收購或出售之附屬公司之業績，已由收購生效日起或至出售生效日止（如適用）載入綜合收益表。所有重大集團內交易及結餘已於綜合時沖銷。

出售附屬公司之收益或虧損乃指銷售所得款項與本集團應佔其資產淨值兩者間之差異，連同早前尚未於綜合收益表內扣除或確認之任何商譽或負商譽。

少數股東權益指外界股東在附屬公司的經營業績及資產淨值中擁有的權益。



c) 附屬公司

附屬公司為一間由本集團或本公司直接或間接控制其多於一半投票權或已發行股本的公司，或控制其董事會組成。倘若本集團或本公司有權直接或間接監管附屬公司之財務及營運政策，從而自其業務獲得利益，則該附屬公司會被視為受控制。

附屬公司投資乃綜合計算入綜合財務報表內，惟除非該投資乃專門為於其後不久將來出售而購入及持有，或在嚴峻長線限制下經營以致大幅削弱其為本集團轉撥資金之能力則別作論，而在該情況下，該投資乃按公平價值在綜合資產負債表內列賬，而公平價值變動則於產生時在綜合收益表內確認。

集團內公司間之結餘及交易及集團內公司間交易所產生之任何未變現溢利乃於編製綜合財務報表時全數抵銷。集團內公司間交易所產生之未變現虧損以如同未變現收益之方式抵銷，惟僅限於並無減值憑證之情況。

在本公司之資產負債表內，附屬公司投資乃按成本減任何減值虧損列賬，惟除非該投資乃專門為於其後不久將來出售而購入及持有，或在嚴峻長線限制下經營以致大幅削弱其為本公司轉撥資金之能力則別作論，而在該情況下，該投資乃按公平價值列賬，而公平價值變動則於產生時在收益表內確認。

**d) 收入確認**

當經濟利益可能流入本集團及當收入可以可靠之方式計算，收入以下列方式確認：

- (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，有關合約之收入乃使用完工百分比方法計算並確認入賬，並參考於結算日所產生之成本計算，此生產成本乃與估計完工總成本作比較。預計合約工程會出現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，惟本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) 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。

**e) 貿易應收賬款**

貿易應收賬款撥備乃於有關款項被認為呆賬時作出。資產負債表內之貿易應收賬款乃經扣除有關撥備而列賬。

**f) 商譽**

收購附屬公司所產生之商譽乃指收購成本超逾本集團所佔購入資產及負債於收購日之可確認公允價值。收購附屬公司所產生之負商譽乃指本集團所佔購入資產及負債於收購日之可確認公允價值超逾收購成本之數額。

因收購所產生之商譽於綜合資產負債表中被列為資產及據其10年預計可使用年期按直線法攤銷。倘負商譽涉及在收購計劃內已確認之可預期未來虧損及支出且能可靠地計算，但並不代表於收購日期之已確認負債者，該部分負商譽於未來虧損及支出確認時於綜合收益表列作收入。

倘負商譽並非涉及於收購日之可確認預期未來虧損及支出，則系統地於綜合收益表按所購入可折舊／可攤銷資產之剩餘平均可使用年期確認。負商譽超逾購入非貨幣資產公允價值之部分須即時確認為收入。

於出售附屬公司同時，出售損益之計算乃參照於出售日之資產淨值，其中包括仍未攤銷／尚未於綜合收益表確認之商譽／負商譽及任何有關之綜合儲備（如適用）。先前於購入時在綜合資本儲備內註銷／計入之任何應佔商譽／負商譽，須於出售時撥回並計入有關損益。

商譽之賬面值每年均作檢討並撇減被認為必要之減值。就商譽於先前確認之減值虧損不予撥回，除非該減值虧損乃因特殊之個別外部事件引起，而該事件預期將不會再發生，以及隨後已發生相反外部事件抵銷該事件之影響。

**(g) 物業、廠房及設備**

物業、廠房及設備均按原本值減累積折舊及減值虧損入賬。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攤銷資產之成本或估值，按以下主要年率：

租賃土地及樓宇	按租約年期攤分
租賃裝修	按租約年期攤分
汽車	30% – 33 <sup>1</sup> / <sub>3</sub> %
廠房及機器	20%
傢俬、裝置及辦公室設備	20% – 33 <sup>1</sup> / <sub>3</sub> %

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，並於收益表內確認。

## h) 租賃資產

### (i) 融資租約

於融資租約開始時，未來租金按所記錄資產之公允價值連債項但不包括利息部分計算支付，或如屬較低者，則按最低租約付款之現值。

支付予出租方之款項分為資本及利息部分處理。財務費用於租約期間於收益表列作借項，以達致每段會計期間大致相若之負債餘額週期支出比率。

以融資租約持有之資產按與自有資產相同之基準根據租約期及估計可使用年期兩者中較短者折舊。減值虧損須按財務報表附註2(i)所載會計政策入賬。

**(ii) 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有關租約期內以直線法在收益表中列賬。

**i) 資產減值**

於各個結算日會評估是否有跡象顯示資產出現減值，或是否有跡象顯示過往年度就資產所確認之減值虧損已不再存在或可能減少。倘出現任何該等跡象，則會估計資產之可收回數額。當資產之賬面值超出其可收回數額時，即會確認減值虧損。

**(i) 可收回數額之計算方法**

資產之可收回數額為其淨售價和使用價值兩者中之較高者。評估使用價值時，是以除稅前之貼現率計算估計未來現金流之現值，而該貼現率反映當時市場對金錢之時間價值之評估及該項資產之特定風險。倘資產所產生之現金流入不能獨立於其他資產所產生者，可收回數額須按最細資產組合（即產生現金之單元）所產生之獨立現金流入計算。

**(ii) 減值虧損轉回**

除商譽外之資產，如在確定可收回數額中所使用之估計有所改變時，減值虧損會被轉回。只有當虧損是由一特殊外部事件引起而該事件預期將不會再發生，及增加之可

收回金額清楚地跟轉回該特殊事件之影響有關時，有關商譽之減值虧損方可被轉回。

減值虧損之轉回限於往年度假設未有確認減值虧損下應有之賬面值。減值虧損之轉回於確認轉回當年計入收益表。

**j) 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損益賬或自收益表扣除。

**k) 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。有關連人士可為個別人士或公司實體。

**l) 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。

**m) 等值現金項目**

等值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。等值現金項目亦包括由銀行借出日起計三個月內須償還之銀行透支及墊款。

**n) 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表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。

**o) 外幣換算**

年內之外幣交易乃按交易日期適用之匯率換算。於結算日以外幣結算之貨幣資產及負債均按結算日適用之匯率換算。在此等情況下所產生之匯兌差額乃於收益表內處理。

於綜合賬目時，海外營運之附屬公司之財務報表乃採用投資淨額法換算為港幣。海外附屬公司之收益表均按年內之加權平均匯率換算為港幣，而彼等之資產負債表則按結算日之匯率換算為港幣。因此而產生之匯兌差額於匯兌波動儲備內列賬。

年內採納經修訂會計實務準則第11號前，如財務報表附註2(a)所述，海外營運之附屬公司之收益表及現金流量表均按結算日之匯率換算為港幣。採納經修訂會計實務準則第11號對財務報表並無重大影響。

**p) 僱員福利**

**(i) 退休福利計劃**

本集團根據強制性公積金計劃條例設立界定供款強制性公積金計劃（「該計劃」）供合資格僱員參與。根據該計劃之規則，供款額為僱員基本薪金之某個百分比，並於應繳付時在損益賬扣除。該計劃之資產與本集團之資產分開持有，並由獨立運作之基金管理。本集團之僱主供款於對該計劃供款時會按該計劃之規則全數歸於僱員。

**(ii) 購股權計劃**

本公司為獎勵及報答曾對集團業務成功作出貢獻之合資格參與者設立購股權計劃。此等購股權計劃項下授出之購股權之財務影響並不記錄於本公司或本集團之資產負債表，直至購股權行使為止，亦不會於損益賬或資產負債表扣減其成本。行使購股權時，因此發行之股份乃由本公司按股份面值記作額外股本，而股份行使價超出股份面值之數則記入本公司之股份溢價賬。行使日期前註銷或作廢之購股權會自未行使購股權登記冊中刪除。

**q) 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，根據直至當日之工程成本與預計每份合約工程成本之百分比計算。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。

**r) 撥備及或然負債**

當本公司或本集團因過去事項須承擔法定責任或推定責任，而履行該責任很可能需要付出經濟利益及有可靠之估計時，須為未確定時間或金額之負債確認撥備。如果金錢之時間價值重大，撥備會以履行責任預期所需支出之現值列報。

當不大可能需要付出經濟利益，或其數額未能可靠地估計，除非付出之可能性極小，否則須披露該責任為或然負債。其存在僅能以一個或數個未來事項之發生或不發生來證實之潛在義務，除非其付出經濟利益之可能性極小，否則亦需披露為或然負債。

**s) 分部報告**

分部項目是將集團內從事於提供產品或服務（業務分部），或在既定之經濟環境內提供產品或服務（地域分部）作分類，其所承受之風險及回報因而與其他分類項目有所不同。

按集團內部財務報表機制，本集團選定以業務分部資料作為首要報告形式，地域分部資料則為次要報告形式。

分部收入、開支、業績、資產及負債包括直接撥歸該分類以及可按合理基準分配至該分類之項目，例如分部資產可包括存貨、應收賬款，和物業、廠房及設備。分部收入、開支、資產及負債於綜合賬目過程中撇除集團間結餘及集團間交易前釐定，惟於單一分部下之集團企業之間之集團間結餘及集團間交易除外。分類之間之價格乃按其他外界人士可取得之相近條款定價。

分部資本開支為於期內購買預期可使用超過一個期間之分部資產（有形及無形）而產生之總成本。

### 3. 分部資料

分部資料以兩種分類方式呈列：(i)以主要分類呈報基準呈列（按業務分部劃分）；及(ii)以次要分部呈報基準呈列（按業務地區分部劃分）。

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部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) 零售業務投資；
- (c) 貿易業務投資；
- (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) 業務分部

下表呈列本集團之業務分部之收入、損益及若干資產、負債與開支資料。

## 本集團

	截至二零零三年九月三十日止年度							
	持續經營業務				已終止經營業務			
	建造服務	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
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	
分部收入：								
營業額	60,481	56,357	-	-	-	-	-	116,838
其他收入	-	88	-	142	-	-	-	230
總收入	<u>60,481</u>	<u>56,445</u>	<u>-</u>	<u>142</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>117,068</u>
分部業績	<u>582</u>	<u>(21)</u>	<u>-</u>	<u>39,888</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>40,449</u>
利息收入								77
經營溢利								40,526
財務成本								(4,642)
除稅前溢利								35,884
稅項								(296)
除稅後溢利								35,588
少數股東權益								44
股東應佔日常業務 溢利淨額								<u>35,632</u>
分部資產	27,800	5,789	-	50,293	-	-	-	83,882
分部負債	<u>25,378</u>	<u>3,026</u>	<u>-</u>	<u>25,105</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>53,509</u>
其他分部資料：								
折舊	317	994	-	98	-	-	-	1,409
商譽攤銷	414	237	-	-	-	-	-	651
資本開支	<u>748</u>	<u>220</u>	<u>-</u>	<u>1,802</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,770</u>

## 本集團

	截至二零二零年九月三十日止年度							
	持續經營業務				已終止經營業務			
	建造服務	零售業務	互聯網業務	投資控股	建造、設備租賃及服務收入	貿易收入	投資控股	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	港幣千元	港幣千元
分部收入：								
營業額	11,215	21,566	-	3,211	253,446	12,629	196	302,263
其他收入	204	2	-	2,298	2,831	-	-	5,335
總收入	<u>11,419</u>	<u>21,568</u>	<u>-</u>	<u>5,509</u>	<u>256,277</u>	<u>12,629</u>	<u>196</u>	<u>307,598</u>
分部業績	<u>38</u>	<u>(536)</u>	<u>(307)</u>	<u>(72,358)</u>	<u>(29,832)</u>	<u>(3,319)</u>	<u>4,068</u>	<u>(102,246)</u>
利息收入								408
經營虧損								(101,838)
財務成本								(12,592)
應佔一間聯營公司虧損								(1,285)
除稅前溢利								(115,715)
稅項								133
除稅後溢利								(115,582)
少數股東權益								175
股東應佔日常業務虧損淨額								<u>(115,407)</u>
分部資產	23,401	9,533	-	39,734	-	-	-	72,668
分部負債	<u>21,522</u>	<u>6,062</u>	<u>3,171</u>	<u>135,856</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>166,611</u>
其他分部資料：								
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
就應收一間聯營公司款項作出呆賬準備	-	-	-	-	7,588	-	-	7,588

## (b) 業務地區分部

下表呈列本集團之業務地區分部之收入、溢利及虧損及若干資產、負債與開支資料。

	截至二零零三年九月三十日止年度						
	持續	已終止經營業務					綜合
	經營業務	香港	新加坡	馬來西亞	緬甸	其他國家	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
分部收入：							
營業額	116,838	-	-	-	-	116,838	
分部業績	40,449	-	-	-	-	40,449	
分部資產	83,882	-	-	-	-	83,882	
資本開支	2,770	-	-	-	-	2,770	

	截至二零零二年九月三十日止年度						
	持續	已終止經營業務					綜合
	經營業務	香港	新加坡	馬來西亞	緬甸	其他國家	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
分部收入：							
營業額	35,992	233,559	31,805	785	122	302,263	
分部業績	(73,572)	(28,379)	686	(1,005)	24	(102,246)	
分部資產	72,668	-	-	-	-	72,668	
資本開支	1,543	2,233	134	19	79	4,008	

#### 4. 營業額及其他收入

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		已終止經營業務		綜合	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
<b>營業額</b>						
建造、設備租賃及服務收入	60,481	11,215	-	253,446	60,481	264,661
貿易收入	-	-	-	12,629	-	12,629
零售業務	56,357	21,566	-	-	56,357	21,566
投資控股	-	3,211	-	196	-	3,407
	<b>116,838</b>	<b>35,992</b>	<b>-</b>	<b>266,271</b>	<b>116,838</b>	<b>302,263</b>
<b>其他收入</b>						
利息收入	77	-	-	408	77	408
壞賬撥備撥回	56	-	-	-	56	-
匯兌差額收益	-	-	-	226	-	226
其他	174	2,504	-	2,605	174	5,109
	<b>307</b>	<b>2,504</b>	<b>-</b>	<b>3,239</b>	<b>307</b>	<b>5,743</b>
總收入	<b>117,145</b>	<b>38,496</b>	<b>-</b>	<b>269,510</b>	<b>117,145</b>	<b>308,006</b>

#### 5. 豁免其他借款

於二零零三年七月二十五日，本公司與其他借款之貸款人訂立還款契據，據此，貸款人同意接納本公司支付港幣20,000,000元作為償還約港幣56,180,000元之全部借款。因此，本集團就豁免借款錄得約港幣36,180,000元之收益。

## 6. 出售已終止經營業務之收益

截至二零零二年九月三十日止年度，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已終止經營業務之未經審核業績，並簡述如下：

	港幣千元
營業額	266,271
銷售成本	<u>(259,043)</u>
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)
員工成本	<u>(21,387)</u>
已終止經營業務之經營虧損	<u><u>(73,225)</u></u>

## 7. 董事酬金及五名最高薪人士

## a) 董事酬金

董事酬金乃根據聯交所上市規則及公司條例第161條作出披露，載列如下：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
袍金	-	-
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	609	1,673
退休計劃供款	11	24
	<u>620</u>	<u>1,697</u>

上文披露之袍金包括向獨立非執行董事支付之港幣75,000元（二零零二年：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。於該兩個年度，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：

	董事人數	
	二零零三年	二零零二年
港幣		
0至1,000,000元	12	3
1,000,001至1,500,000元	-	1
	<u>12</u>	<u>4</u>



## b) 五名最高薪人士

年內五名最高薪人士中包括一名已於二零零三年七月二十五日辭任之董事（二零零二年：四名），其酬金詳情載於財務報表附註7(a)。

截至二零零三年九月三十日止年度五名最高薪人士（包括已辭任之董事）及截至二零零二年九月三十日止年度一名最高薪人士之酬金詳情披露如下：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
薪金、津貼及實物利益	2,230	262
退休福利計劃供款	60	—
	<u>2,290</u>	<u>262</u>

酬金介乎下列範圍內：

	人數	
港幣	二零零三年	二零零二年
0至1,000,000元	<u>5</u>	<u>1</u>

## 8. 經營溢利／（虧損）

經營溢利／（虧損）已扣除／（計入）下列各項：

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
商譽攤銷	757	758	-	-	757	758
核數師酬金	428	138	-	414	428	552
折舊：						
自置資產	1,332	602	-	21,554	1,332	22,156
根據融資租約持有之資產	77	24	-	-	77	24
經營租賃租金：						
土地及樓宇	704	1,407	-	2,543	704	3,950
廠房及機器	971	-	-	-	971	-
就貿易應收賬款作出準備	-	-	-	3,141	-	3,141
就進行中合約之可預見虧損作出準備	-	-	-	15,796	-	15,796
就陳舊滯銷存貨作出準備	-	-	-	3,029	-	3,029
就乾塢支出作出準備	-	-	-	3,711	-	3,711
就投資永久減值作出準備	-	53,000	-	-	-	53,000
就其他投資減值作出準備	-	-	-	61	-	61
外匯虧損	-	621	-	-	-	621
出售固定資產之虧損（收益）淨額	9	304	-	(1,293)	9	(989)
就應收聯營公司款項作出準備	-	-	-	7,588	-	7,588
重估上市證券之虧損	-	4,889	-	-	-	4,889
員工成本（包括強制性公積金 供款港幣633,000元 （二零零二年：港幣63,000元）	17,592	3,287	-	21,387	17,592	24,674

## 9. 財務成本

	集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
下列各項之利息支出：		
須於五年內全數償還之其他借款	4,590	3,366
融資租約	10	465
貿易應付賬款	—	8,552
須於五年內全數償還之銀行貸款及透支	42	209
	<u>4,642</u>	<u>12,592</u>

## 10. 稅項

於收益表內扣除之稅項如下：

	集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
香港利得稅		
— 年內支出	(291)	—
— 去年準備不足	(5)	—
	<u>(296)</u>	<u>—</u>
海外稅項		
— 過往年度準備不足	—	(430)
— 分佔海外聯營公司稅項	—	(359)
遞延稅項		
— 海外遞延稅項撥回	—	922
	<u>(296)</u>	<u>133</u>

香港利得稅乃就年內之估計應課稅溢利按稅率17.5% (二零零二年: 16%) 提撥準備。海外溢利之稅項則就年內之估計應課稅溢利按本集團經營業務之國家所適用之稅率計算。

資產負債表內之稅項乃指本年度及過往年度之稅項準備減已付稅項。

## 11. 股東應佔日常業務溢利／(虧損)淨額

截至二零零三年九月三十日止年度之股東應佔日常業務溢利／(虧損)淨額乃於本公司財務報表內處理，金額約為港幣28,560,000元 (二零零二年: 虧損約港幣217,494,000元)。

## 12. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃按本年度股東應佔溢利淨額約港幣35,632,000元 (二零零二年: 虧損淨額約港幣115,407,000元) 及年內已發行普通股之加權平均數394,033,000股 (二零零二年: 149,064,233股) 計算。截至二零零二年九月三十日止年度之加權平均股數已就本公司股份合併之影響作出調整。

由於截至二零零三年九月三十日及二零零二年九月三十日止年度內已發行之投資工具均無攤薄效應，故該兩個年度之每股基本盈利／(虧損)均無攤薄影響。

## 13. 物業、廠房及設備

	租賃		廠房及 機器	傢俬 裝置及辦 公室設備		汽車	合計
	土地及樓宇	租賃裝修		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	
<b>集團</b>							
<b>成本值</b>							
於二零零二年十月一日	2,327	1,561	867	2,455	324	7,534	
添置	-	1,828	340	262	340	2,770	
出售附屬公司	-	(1,398)	-	(906)	-	(2,304)	
出售	-	-	-	(16)	-	(16)	
於二零零三年九月三十日	2,327	1,991	1,207	1,795	664	7,984	
<b>累積折舊</b>							
於二零零二年十月一日	9	474	265	595	119	1,462	
年內折舊	51	336	192	697	133	1,409	
出售附屬公司	-	(712)	-	(513)	-	(1,225)	
出售	-	-	-	(8)	-	(8)	
於二零零三年九月三十日	60	98	457	771	252	1,638	
<b>賬面淨值</b>							
於二零零三年九月三十日	<u>2,267</u>	<u>1,893</u>	<u>750</u>	<u>1,024</u>	<u>412</u>	<u>6,346</u>	
於二零零二年九月三十日	<u>2,318</u>	<u>1,087</u>	<u>602</u>	<u>1,860</u>	<u>205</u>	<u>6,072</u>	

	租賃裝修 港幣千元	傢俬及裝置 港幣千元	辦公室設備 港幣千元	合計 港幣千元
<b>公司</b>				
<b>成本值</b>				
於二零零二年十月一日	–	–	16	16
添置	1,578	111	112	1,801
出售	–	–	(16)	(16)
	<u>1,578</u>	<u>111</u>	<u>112</u>	<u>1,801</u>
於二零零三年九月三十日	1,578	111	112	1,801
<b>累積折舊</b>				
於二零零二年十月一日	–	–	5	5
年內折舊	88	4	6	98
出售時撥回	–	–	(8)	(8)
	<u>88</u>	<u>4</u>	<u>3</u>	<u>95</u>
於二零零三年九月三十日	88	4	3	95
<b>賬面淨值</b>				
於二零零三年九月三十日	<u><b>1,490</b></u>	<u><b>107</b></u>	<u><b>109</b></u>	<u><b>1,706</b></u>
於二零零二年九月三十日	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>11</u>	<u>11</u>

於二零零三年九月三十日，賬面淨值約港幣107,000元（二零零二年：約港幣205,000元）之汽車乃以融資租約持有。

本集團之租賃土地及樓宇均位於香港，並以中期租約持有。於二零零三年九月三十日，租賃土地及樓宇已抵押以使一間附屬公司獲授銀行借款。

## 14. 商譽

港幣千元

## 成本值

於二零零二年十月一日	7,577
出售附屬公司	(536)
	<hr/>
於二零零三年九月三十日	7,041
	<hr/>

## 累計攤銷

於二零零二年十月一日	758
年內攤銷	757
出售附屬公司	(107)
	<hr/>
於二零零三年九月三十日	1,408
	<hr/>

## 賬面淨值

於二零零三年九月三十日	<b>5,633</b>
	<hr/> <hr/>
於二零零二年九月三十日	<b>6,819</b>
	<hr/> <hr/>

於二零零二年九月三十日，港幣6,819,000元之未攤銷商譽已於財務報表附註28內列作資本儲備。誠如財務報表附註2(f)所述，本年度之商譽已按照會計政策重新分類為無形資產。因此，比較數字已予重列。

## 15. 於附屬公司之權益

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
非上市股份，按成本值	160,372	160,371
減：減值虧損準備	(119,509)	(119,508)
	<b>40,863</b>	40,863
應收附屬公司之款項	229,671	245,479
減：就呆賬作出之準備	(229,666)	(245,479)
	<b>5</b>	-
應付附屬公司之款項	(40,863)	(40,863)
	<b>5</b>	-

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。

主要附屬公司於二零零三年九月三十日之詳情如下：

公司名稱	應佔股權		註冊成立／ 註冊及 營業地點	已發行 股本面值	主要業務
	本公司	本集團			
	%	%			
Orient Prize Holdings Inc.	100	-	英屬處女 群島／香港	100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
* 威王營造有限公司	-	100	香港	港幣13元	提供工程設施
* 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	百貨公司貿易

\* 並非由陳葉馮會計師事務所有限公司審核。



## 16. 存貨

	集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
商品·按成本值	<u>3,797</u>	<u>4,925</u>

概無存貨以可變現淨值列賬。

## 17. 應收／(應付)客戶合約工程款項

	集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
合約成本加應佔溢利	<b>33,349</b>	111,643
減：進度付款	<b>(40,983)</b>	(114,342)
	<u><b>(7,634)</b></u>	<u>(2,699)</u>
包括：		
就合約工程應收客戶款項	<b>3</b>	3,093
就合約工程應付客戶款項	<b>(7,637)</b>	(5,792)
	<u><b>(7,634)</b></u>	<u>(2,699)</u>

於二零零三年九月三十日，就進行中合約工程應收之保留款項約港幣5,332,000元（二零零二年：約港幣5,315,000元）已計入貿易應收賬款。

**18. 貿易應收賬款**

本集團之一般信貸期為60日。應收貿易賬款之分析如下：

	集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
即期至30日	8,464	3,842
31至60日	3,936	3,425
61至90日	1,748	352
超過90日	-	398
應收保留款項	5,332	5,315
	<u>19,480</u>	<u>13,332</u>

**19. 短期投資**

	集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
上市證券，按市值－香港	-	230
	<u>-</u>	<u>230</u>

**20. 貿易應付賬款**

貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
即日至30日	6,514	9,261
31至60日	1,517	8,903
61至90日	-	3
超過90日	5,526	1,788
應付保留款項	2,752	1,653
	<u>16,309</u>	<u>21,608</u>

## 21. 應付一名前任董事款項

應付一名前任董事款項為無抵押、免息及並無固定還款期。年內，應付一名前任董事款項已轉讓予一名第三方，並已重新分類為其他應付款項。

## 22. 融資租約應付款項

	集團			
	二零零三年		二零零二年	
	最低租約付款	最低租約付款現時值	最低租約付款	最低租約付款現時值
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
應付款項				
一年內	35	32	51	48
一年後但兩年內	-	-	106	96
	<u>35</u>	<u>32</u>	<u>157</u>	<u>144</u>
融資租約未來融資費用	(3)	-	(13)	-
	<u>(3)</u>	<u>-</u>	<u>(13)</u>	<u>-</u>
融資租約承擔現時值	<u>32</u>	<u>32</u>	<u>144</u>	<u>144</u>

## 23. 計息銀行借款

	集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
有抵押銀行借款		
須於一年內或按要求償還	99	95
須於第二年償還	103	99
須於第三至第五年 (包括首尾兩年)內償還	333	320
須於第五年後償還	465	581
	<u>1,000</u>	<u>1,095</u>
列作流動負債之部份	(99)	(95)
	<u>901</u>	<u>1,000</u>

## 24. 其他借款

	集團		公司	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
承兌票據				
須於一年內償還	10,470	-	-	-
須於一年後但兩年內償還	-	10,941	-	-
其他貸款				
須於一年後但兩年內償還	-	106,163	-	106,163
	<u>10,470</u>	<u>117,104</u>	<u>-</u>	<u>106,163</u>
減：須於一年內償還之款項， 列作流動負債	(10,470)	-	-	-
	<u>-</u>	<u>117,104</u>	<u>-</u>	<u>106,163</u>

承兌票據為無抵押、按年利率5厘計息及須於二零零四年六月償還。

## 25. 遞延稅項

於結算日，並無在財務報表中作出準備之潛在遞延稅項資產之主要組成部份如下：

	集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
加速折舊免稅額	(251)	(77)
稅項虧損	6,875	6,001
其他時差	93	80
	<b>6,717</b>	<b>6,004</b>

本年度並無作出準備之遞延稅項抵免之組成部份如下：

	集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
加速折舊免稅額	(168)	(63)
所產生之稅項虧損	841	356
其他時差	5	80
稅率變動之影響	35	-
	<b>713</b>	<b>373</b>

因稅項虧損所產生之遞延稅項資產並無予以確認，原因為該項資產能否於可預見將來實現尚屬未知之數。

## 26. 已發行股本

	附註	二零零三年		二零零二年	
		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0.01元					
(二零零二年：港幣0.4元)					
之普通股					
於十月一日		<b>4,000,000</b>	<b>1,600,000</b>	4,000,000	1,600,000
股份合併		<b>(3,600,000)</b>	-	-	-
於年內增加	(i)	<b>159,600,000</b>	-	-	-
於九月三十日		<b><u>160,000,000</u></b>	<b><u>1,600,000</u></b>	<u>4,000,000</u>	<u>1,600,000</u>
已發行及繳足：					
於十月一日		<b>1,490,642</b>	<b>596,257</b>	1,490,642	596,257
因股份合併而減少	(i)	<b>(1,341,578)</b>	-	-	-
股本削減	(i)	-	<b>(594,766)</b>	-	-
股份認購	(ii)	<b>1,043,200</b>	<b>10,432</b>	-	-
股份配售	(ii)	<b>298,000</b>	<b>2,980</b>	-	-
於九月三十日		<b><u>1,490,264</u></b>	<b><u>14,903</u></b>	<u>1,490,642</u>	<u>596,257</u>

(i) 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：

- 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，合為一股每股面值港幣4.00元之普通股（「合併股份」）；
- 將每股已發行及未發行合併股份之面值港幣4.00元削減港幣3.99元，至港幣0.01元（「股本削減」）；

- 將股本削減產生之約港幣594,766,000元撥作抵銷本公司之累積虧損；及
- 於股本削減生效後，藉增設159,600,000,000股每股面值港幣0.01元之股份，將本公司之法定股本由港幣4,000,000元增至港幣1,600,000,000元。新股份與當時現有股份在各方面擁有同地位。

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發出之股東通函內。股本重組已於二零零三年六月二日生效。

- (ii) 根據日期為二零零三年五月二十日之有條件認購協議，劭富、泉穎及Leader Assets Limited 同意以認購價港幣0.0671元認購本公司1,043,200,000股每股面值港幣0.01元之新股份（「股份認購」），代價總額（未計有關開支）約港幣70,000,000元。根據日期為二零零三年五月二十日之配售協議，本公司按配售價每股港幣0.0671元配售298,000,000股每股面值港幣0.01元之新股份（「配售」）予若干獨立投資者，代價總額（未計有關開支）約港幣20,000,000元。本集團將股份認購及配售之所得款項淨額用作償還債務及作為一般營運資金。認購及配售價每股股份港幣0.0671元，較股份暫停買賣前在聯交所所報收市價每股港幣0.115元折讓約41.7%。有關股份認購及配售之其他詳情，載於本公司日期為二零零三年七月二日之通函。股份認購及配售分別於二零零三年七月二十五日及二零零三年七月三十一日完成。

## 27. 購股權計劃

如財務報表附註2(a)所闡述，本公司於年內採納會計實務準則第34號，有關本集團購股權計劃之詳細披露現載於財務報表附註。於往年，有關披露乃根據上市規則之規定載於董事會報告。

本公司為獎勵及報答曾對集團業務成功作出貢獻之合資格參與者設立購股權計劃（「計劃」）。計劃之合資格參與者包括本公司之董事及本集團其他僱員。計劃於二零零二年三月七日生效，除非經另行撤銷或修訂，計劃將自該日期起持續有效10年。根據計劃，本公司之董事有全權邀請本公司或其任何附屬公司之僱員（包括董事）購入可認購本公司股份之購股權。

行使根據計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之全部購股權而發行之股份最高數目，合共不得超過計劃採納當日已發行股份總數之10%。

本公司可於股東大會上徵求股東批准更新計劃之10%上限，惟在「更新」後之上限下，行使根據計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之全部購股權而發行之股份最高數目，合共不得超過上限獲批准當日已發行股份總數之10%。就計算「更新」後之上限而言，先前根據計劃或本公司任何其他購股權計劃授出之購股權（包括根據計劃或本公司任何其他購股權計劃之條款尚未行使、已註銷、作廢或已行使之購股權）不會計算在內。

儘管如本段前文所述，全面行使根據計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之全部在外流通且尚未行使之購股權而可予發行之股份最高數目，概不得超過不時之已發行股份總數30%。

於任何12個月期間，因行使每名參與者獲授之購股權（包括已行使及未行使之購股權）而已發行及將發行之股份總數，不得超過已發行股份總數1%。

任何一份特定購股權之認購價均由董事會於提出要約時全權決定，但無論如何認購價不得少於以下三者之最高者：(i)股份於要約日期



(必須為交易日)在聯交所日報表所列之收市價；(ii)緊接要約日期前五(5)個交易日在聯交所日報表所列之平均收市價；及(iii)股份面值。

授出購股權之要約可於要約日期起計28日內由承授人支付港幣1元之代價接納。所授購股權之行使期由董事會決定，惟該期間自要約日期起計不得超過10年。

自採納計劃以來，截至結算日，並無根據計劃授出任何購股權。

## 28. 儲備

### 集團

	股份溢價	資本儲備	贖回儲備	資本 重估儲備	資產 重估儲備	投資 波動儲備	匯兌 累積虧損	合計
	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
於二零零一年十月一日	299,073	(11,933)	976	15,485	(12,192)	32,780	(876,103)	(551,914)
出售一間主要附屬公司 集團時轉往收益賬	-	11,933	-	(15,485)	12,192	(32,780)	-	(24,140)
因收購附屬公司而產生 之商譽儲備	-	(6,819)	-	-	-	-	-	(6,819)
該年度虧損淨額	-	-	-	-	-	-	(115,407)	(115,407)
於二零零二年九月三十日 及二零零二年十月一日 如前呈列	299,073	(6,819)	976	-	-	-	(991,510)	(698,280)
重新分類為無形資產之 未攤銷商譽	-	6,819	-	-	-	-	-	6,819
重列	299,073	-	976	-	-	-	(991,510)	(691,461)
股本削減	-	-	-	-	-	-	594,766	594,766
認購新股份	59,566	-	-	-	-	-	-	59,566
配售新股份	17,016	-	-	-	-	-	-	17,016
股份發行費用	(1,155)	-	-	-	-	-	-	(1,155)
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	35,632	35,632
於二零零三年 九月三十日	<b>374,500</b>	<b>-</b>	<b>976</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(361,112)</b>	<b>14,364</b>

## 公司

	股份溢價 港幣千元	資本 贖回儲備 港幣千元	累積虧損 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零一年十月一日	299,073	976	(764,460)	(464,411)
該年度虧損淨額	—	—	(217,494)	(217,494)
於二零零二年九月三十日及 二零零二年十月一日	299,073	976	(981,954)	(681,905)
股本削減	—	—	594,766	594,766
認購新股份	59,566	—	—	59,566
配售新股份	17,016	—	—	17,016
股份發行費用	(1,155)	—	—	(1,155)
本年度溢利淨額	—	—	28,560	28,560
於二零零三年九月三十日	<b>374,500</b>	<b>976</b>	<b>(358,628)</b>	<b>16,848</b>

## 29. 收購附屬公司

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
已收購資產淨值：		
固定資產	-	5,268
存貨	-	3,764
應收賬款、存款及預付賬款	-	27,387
現金及銀行結餘	-	5,463
應付賬款及應計費用	-	(34,403)
銀行貸款－有抵押	-	(1,117)
應付稅項	-	(502)
少數股東權益	-	5,860
		(1,436)
收購產生之商譽	-	4,424
		7,576
	-	12,000
以下列項目支付：		
有期貸款	-	1,200
發行承兌票據	-	10,800
	-	12,000
收購時之現金流動 (已扣除所收購之現金)		
已收購現金及銀行結餘	-	5,463
銀行貸款	-	(1,117)
	-	4,346

去年收購之附屬公司為本集團之營業額帶來約港幣32,781,000元，而去年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。去年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。

## 30. 出售附屬公司

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
已出售(負債)／資產淨值：		
固定資產	1,078	98,810
長期投資	-	23,308
短期投資	230	-
存貨及在建工程	214	24,067
應收賬款、存款及預付賬款	154	112,315
現金及銀行結餘	46	8,196
商譽	535	-
應付賬款及應計費用	(9,016)	(192,855)
銀行透支	(119)	-
少數股東權益	(116)	-
長期應付款項	-	(26,326)
稅項	-	(1,006)
遞延稅項	-	(14,501)
租購及租賃應付款項	-	(2,792)
	<b>(6,994)</b>	29,216
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發行之美金4,500,000元可換股票據	-	(34,633)
有關出售之成本	-	2,236
	<b>(6,994)</b>	(44,551)
出售附屬公司所得收益	<b>7,984</b>	44,551
	<b>990</b>	-

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
以下列項目支付：		
償付部份應付承兌票據	990	-
現金代價(新加坡幣1.00元)	-	-
	<u>990</u>	<u>-</u>
出售附屬公司之現金及等同現金項目 流入／(流出)淨額之分析：		
附屬公司之已出售現金及銀行結餘	(46)	(8,196)
附屬公司之已出售銀行透支	119	-
	<u>73</u>	<u>(8,196)</u>
出售附屬公司之現金及等同現金項目 流入／(流出)淨額		

年內已出售之附屬公司為本集團之營業額帶來約港幣2,058,000元(二零零二年：約港幣266,271,000元)，而該等附屬公司產生之虧損約港幣886,000元(二零零二年：約港幣83,649,000元)。

### 31. 或然負債

- a) 本公司乃其附屬公司所發行之承兌票據之擔保人。於二零零三年九月三十日之承兌票據及應付利息約為港幣10,470,000元(二零零二年：約港幣10,941,000元)。
- b) 於結算日，本集團並無任何或然負債。

## 32. 承擔

## a) 資本承擔

	集團	
	二零零三年	二零零二年
	港幣千元	港幣千元
已批准但未訂約	-	40

本公司於二零零三年及二零零二年九月三十日並無資本承擔。

## b) 經營租約承擔

於結算日，本集團根據於下列年期屆滿之不可撤銷經營租約之未來租約付款承擔如下：

	集團		公司	
	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於一年內	1,199	985	419	30
於第二至第五年 (包括首尾兩年)	1,417	1,296	762	10
	<u>2,616</u>	<u>2,281</u>	<u>1,181</u>	<u>40</u>

## 33. 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 (「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包括美金594,027元(其中美金500,000元為該等按金之退款部份，而美金94,027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美金594,027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。本公司正等待案件聆訊。於現階段，結果還未能有肯定預測。由於本公司已就索償提撥港幣5,000,000元之撥備，故董事認為倘若最終裁決並非本公司獲得勝訴，本集團亦不大可能受到任何重大負面影響。

### 34. 結算日後事項

- (i) 於二零零三年十一月三日，本公司與一名獨立配售代理訂立配售協議（「配售協議」），內容關於按盡力基準以配售價每股港幣0.4325元配售本公司97,200,000股每股面值港幣0.01元之新股份，總代價約達港幣42,000,000元。配售協議已於二零零三年十一月十七日完成。
- (ii) 於二零零三年十二月九日，本公司之全資附屬公司Access Success Developments Limited（「Access Success」），聯同兩名獨立第三方Summit Global International Limited及Mantovana Holdings Limited（「買方」）訂立有條件協議，以收購一艘郵輪及庫存物品之55%、30%及15%權益，總代價約港幣94,600,000元，其中港幣52,000,000元須由Access Success支付。同日，買方訂立備忘錄以租賃該艘郵輪及庫存物品予郵輪營辦商，自買方將郵輪交付郵輪營辦商當日起計為期36個月。有關交易之詳情，載於本公司於二零零三年十二月二十四日刊發之通函內。該等交易已於二零零四年一月十二日完成。

### 35. 比較數字

誠如財務報表附註2(a)所進一步闡釋，由於本年度內採納若干經修訂之會計實務準則，故財務報表內若干項目及結餘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。

**2B. 截至二零零四年三月三十一日止六個月**

本集團截至二零零四年三月三十一日止六個月之未經審核財務報表如下。就下列之財務報表之附註而言，所提述之頁碼乃指本公司截至二零零四年三月三十一日止六個月之中期報告頁碼：

**簡明綜合收益表**

截至二零零四年三月三十一日止六個月

	附註	未經審核	
		截至三月三十一日止六個月 二零零四年	二零零三年 (已重列)
		港幣千元	港幣千元
營業額	2	<b>104,777</b>	50,550
銷售成本		<b>(47,415)</b>	(29,925)
毛利		<b>57,362</b>	20,625
其他收入		<b>4,527</b>	190
		<b>61,889</b>	20,815
銷售開支		<b>(33,849)</b>	(16,428)
行政開支		<b>(17,779)</b>	(6,527)
其他經營開支		<b>(145)</b>	(587)
出售附屬公司之(虧損)/收益	3	<b>(205)</b>	4,629
經營溢利	4	<b>9,911</b>	1,902
財務成本		<b>(267)</b>	(3,253)
稅前溢利/(虧損)		<b>9,644</b>	(1,351)
稅項	5	<b>(629)</b>	(2)
除稅後溢利/(虧損)		<b>9,015</b>	(1,353)
少數股東權益		<b>(4,701)</b>	(44)
股東應佔日常業務溢利/(虧損)淨額		<b>4,314</b>	(1,397)
每股盈利/(虧損)			
— 基本	6	<b>港幣0.3仙</b>	港幣(0.9仙)
— 攤薄		<b>不適用</b>	不適用



## 簡明綜合資產負債表

於二零零四年三月三十一日

		(未經審核) 二零零四年 三月三十一日	(經審核) 二零零三年 九月三十日 (已重列)
	附註	港幣千元	港幣千元
<b>非流動資產</b>			
商譽	7	3,421	5,633
物業、廠房及設備	7	98,577	6,346
遞延稅項資產	10	214	–
投資證券	7	2,500	–
		<u>104,712</u>	<u>11,979</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		7,970	3,797
應收客戶合約工程款項		–	3
貿易應收賬款	8	1,690	19,480
按金、預付款項及其他應收賬款		3,993	1,265
現金及銀行結存		30,133	47,358
		<u>43,786</u>	<u>71,903</u>
<b>流動負債</b>			
應付客戶合約工程款項		–	(7,637)
貿易應付賬款	9	(208)	(16,309)
其他應付賬款及應計費用		(23,732)	(17,756)
應付稅項		(893)	(305)
融資租約應付款項之即期部份		–	(32)
計息銀行借款之即期部份		–	(99)
其他借款		(4,841)	(10,470)
		<u>(29,674)</u>	<u>(52,608)</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>14,112</u>	<u>19,295</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>118,824</u>	<u>31,274</u>

		(未經審核) 二零零四年 三月三十一日	(經審核) 二零零三年 九月三十日 (已重列)
	附註	港幣千元	港幣千元
<b>非流動負債</b>			
計息銀行借款		-	(901)
遞延稅項負債	10	<u>(266)</u>	<u>(11)</u>
		(266)	(912)
<b>少數股東權益</b>		<u>(43,547)</u>	<u>(1,106)</u>
<b>資產淨值</b>		<u><b>75,011</b></u>	<u>29,256</u>
<b>資本及儲備</b>			
已發行股本	11	<b>15,875</b>	14,903
儲備		<u><b>59,136</b></u>	<u>14,353</u>
		<u><b>75,011</b></u>	<u>29,256</u>

## 簡明綜合現金流量表

截至二零零四年三月三十一日止六個月

	未經審核	
	截至三月三十一日止六個月	
	二零零四年	二零零三年
	港幣千元	港幣千元
經營業務產生／(運用)之現金淨額	3,172	(1,353)
投資活動(運用)／產生之現金淨額	(100,425)	32,097
融資活動產生／(運用)之現金淨額	<u>80,028</u>	<u>(31,956)</u>
現金及等值現金減少淨額	(17,225)	(1,212)
期初現金及等值現金	<u>47,358</u>	<u>4,774</u>
期末現金及等值現金(指現金及銀行結存)	<u><u>30,133</u></u>	<u><u>3,562</u></u>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零零四年三月三十一日止六個月

	股本 港幣千元	股份 溢價 港幣千元	未經審核		累計 虧損 港幣千元	總計 港幣千元
			資本 儲備 港幣千元	資本贖回 儲備 港幣千元		
於二零零二年十月一日						
— 按較早前公佈	596,257	299,073	(6,819)	976	(991,510)	(102,023)
— 重定為無形資產之 未經攤銷商譽	—	—	6,819	—	—	6,819
— 按重列	596,257	299,073	—	976	(991,510)	(95,204)
本期虧損淨額	—	—	—	—	(1,397)	(1,397)
於二零零三年 三月三十一日	<u>596,257</u>	<u>299,073</u>	<u>—</u>	<u>976</u>	<u>(992,907)</u>	<u>(96,601)</u>
於二零零三年十月一日						
— 按較早前公佈	14,903	374,500	—	976	(361,112)	29,267
— 於採納經修訂之會計 實務準則第12號 後調整	—	—	—	—	(11)	(11)
— 按重列	14,903	374,500	—	976	(361,123)	29,256
配售新股	972	41,067	—	—	—	42,039
發行股份成本	—	(598)	—	—	—	(598)
本期溢利淨額	—	—	—	—	4,314	4,314
於二零零四年 三月三十一日	<u>15,875</u>	<u>414,969</u>	<u>—</u>	<u>976</u>	<u>(356,809)</u>	<u>75,011</u>

## 簡明財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止六個月

### 1. 財務報表之編製基準及會計政策

此等未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計師公會（「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。本中期報告須與截至二零零三年九月三十日止年度之全年財務報表一同閱覽。

於製作本未經審核簡明綜合中期財務報表時採納之會計政策及基準與編製本集團截至二零零三年九月三十日止年度之全年財務報表所採用者一致，惟本集團於採納香港會計師公會頒佈之經修訂會計實務準則第12號「所得稅項」（於二零零三年一月一日或以後開始之會計期間生效）後作出之會計政策修訂以及為投資證券而採納之新會計政策除外。

#### 遞延稅項

遞延稅項採用負債法就資產負債之稅基與它們在賬目之賬面值兩者之暫時差異作全數撥備。遞延稅項採用在結算日已頒佈或實質頒佈之稅率釐定。

遞延稅項資產乃就有可能將未來應課稅溢利與可動用的暫時差異抵銷而確認。

投資附屬公司所產生的暫時性差額，除非可控制暫時性差額之撥回時間，而該等暫時性差額有可能在可見未來將不會撥回，否則作出遞延稅項撥備。

往年度，本集團乃就課稅而計算的盈利與財務報表所示的盈利兩者間的時差，根據預期將來應該支付或可以收回的負債或資產，按現行

稅率計算遞延稅項。採納經修訂會計實務準則第12號構成會計政策的變動並已追溯應用，比較數字亦已重列以符合經修訂的會計政策。

已於簡明綜合權益變動表中詳列，於二零零三年十月一日之累計虧損增加約港幣11,000元，為較早前未撥備遞延稅項負債。此外，於截至二零零三年三月三十一日止六個月之虧損減少約港幣3,000元。

### 投資證券

投資證券乃按成本扣除減值損失撥備列賬。

投資項目的個別賬面值於每年結算日檢討，以評定其公允值有否下跌至低於賬面值。倘某項投資項目出現非暫時性減值，則將其賬面值下調至公允值。有關減值損失於收益表確認為開支。當導致撇減及撇銷的情況及事件終止，並有明顯證據顯示新情況及事件於可見將來持續時，會把減值損失撥回收益表。

## 2. 分部資料

本集團截至二零零四年三月三十一日止六個月之營業額及業績按業務劃分及地區劃分之分析如下：

## 業務分部

截至二零零四年三月三十一日止六個月

	持續經營				已終止業務	
	郵輪租賃 及管理 港幣千元 附註(a)及(b)	旅遊 港幣千元 附註(c)	零售 港幣千元 附註(d)	投資控股 港幣千元	建築服務 港幣千元 附註(e)	綜合 港幣千元
營業額	12,118	1,328	66,284	-	25,047	104,777
其他收益	-	-	248	4,279	-	4,527
	<u>12,118</u>	<u>1,328</u>	<u>66,532</u>	<u>4,279</u>	<u>25,047</u>	<u>109,304</u>
分部業績	<u>8,291</u>	<u>(295)</u>	<u>3,076</u>	<u>(1,454)</u>	<u>293</u>	<u>9,911</u>
財務成本						<u>(267)</u>
稅前盈利						<u><u>9,644</u></u>

截至二零零三年三月三十一日止六個月

	持續經營			綜合 港幣千元
	零售 港幣千元 附註(d)	投資控股 港幣千元	建築服務 港幣千元 附註(e)	
營業額	34,119	–	16,431	50,550
其他收入	40	142	8	190
	<u>34,159</u>	<u>142</u>	<u>16,439</u>	<u>50,740</u>
分部業績	<u>(265)</u>	<u>2,945</u>	<u>(778)</u>	1,902
財務成本				<u>(3,253)</u>
稅前虧損				<u>(1,351)</u>

#### 地區分部

截至二零零四年三月三十一日止六個月

	營業額		分部業績	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
香港	<b>92,659</b>	50,550	<b>1,620</b>	1,902
南中國海 (不包括香港)	<b>12,118</b>	–	<b>8,291</b>	–
	<u><b>104,777</b></u>	<u>50,550</u>	<u><b>9,911</b></u>	<u>1,902</u>

附註：

- a) 於二零零三年十二月九日，Access Success Developments Limited (「Access Success」) (本公司之全資附屬公司) 與兩名獨立第三方 (「買方」) 達成有條件協議，分別收購郵輪及庫存物品之 55%、30% 及 15% 權益，代價為約港



幣94,600,000元，其中港幣52,000,000元由Access Success 支付。於同日，買方與郵輪經營商（「郵輪經營商」）簽訂一項備忘錄，把郵輪及庫存物品出租予郵輪經營商，由買方向郵輪經營商付運郵輪日起計36個月。有關交易詳情載於本公司於二零零三年十二月二十四日刊發之通函內。有關交易已於二零零四年一月十二日完成。

- b) 於二零零四年三月十日，Capture Success Limited（本集團之附屬公司）簽訂協議，以港幣1元代價收購豪華管理有限公司（「豪華」）（於香港註冊成立之公司）之所有已發行股本。豪華主要負責管理本集團擁有之郵輪。豪華於收購日屬本集團應佔之淨負債值約為港幣1,250,000元。收購所產生之商譽約為港幣1,250,000元將按直線基礎於十年內攤銷。

收購所得之資產及負債如下：

	港幣千元
物業、廠房及設備	2,517
現金及銀行結存	2,315
預付款項及按金	1,075
存貨	554
貿易應付賬款	(7)
其他應付賬款及應計費用	(8,727)
少數股東權益	1,023
	<u>(1,250)</u>
商譽	1,250
	<u>—</u>
收購代價總計	<u>—</u>

- c) 於二零零三年十月，本集團成立一附屬公司以投入旅遊代理業務，當中包括機票及酒店套票之銷售。
- d) 於二零零四年三月十二日，一間全資附屬公司簽訂協議以港幣8,200,000元代價出售其於馬仙奴（免稅品）國際百貨集團有限公司（「馬仙奴」）之全部已發行資本之60%權益。馬仙奴之主要業務為百貨貿易。出售計劃於二零零四年六月三十日或之前完成。出售詳情已列於簡明財務報表附註15。
- e) 於二零零四年三月二十六日，一間全資附屬公司簽訂協議以港幣5,800,000元代價出售旗下全資擁有附屬公司威王營造有限公司（「威王」）之全部權益。威王之主要業務為提供建築服務。出售詳情已列於簡明財務報表附註13。

### 3. 出售附屬公司之(虧損)／收益

於截至二零零四年三月三十一日止六個月內，本集團出售其於威王營造有限公司、Total Power Trading Limited及Gain Source Limited之全部權益，代價約為港幣5,800,000元，並於出售後錄得約港幣205,000元之虧損。出售威王構成一項關連交易，有關詳情已列於簡明財務報表附註13。

於截至二零零三年三月三十一日止六個月內，本公司以港幣1元代價出售其於Denton Capital Investments Limited之全部權益，於出售日期之淨負債約為港幣4,629,000元。

### 4. 經營盈利

經營盈利乃在(計入)／扣除以下項目後所得的數額：

	截至三月三十一日止六個月	
	二零零四年	二零零三年
	港幣千元	港幣千元
計入：		
利息收入	(144)	—
長期未實現應付賬之撇減	(1,764)	—
外匯收益	(210)	—
訴訟撥備回撥	(2,075)	—
扣除：		
核數師酬金	77	—
折舊及攤銷		
— 自置資產	2,049	769
— 根據財務租賃持有之資產	—	34
已計入其他經營開支之商譽攤銷	145	379
	<u>145</u>	<u>379</u>

## 5. 稅項

期內按應課稅溢利所作之香港利得稅撥備為17.5%（二零零三年：17.5%）。簡明綜合收益表中之稅項代表：

	截至三月三十一日止六個月	
	二零零四年	二零零三年
	港幣千元	港幣千元
即期稅項	588	5
遞延稅項	41	(3)
稅項支出	<u>629</u>	<u>2</u>

## 6. 每股盈利／（虧損）

每股基本盈利／（虧損）乃按股東應佔日常業務溢利／（虧損）淨額約港幣4,314,000元（截至二零零三年三月三十一日止六個月之虧損約為港幣1,397,000元）及期內已發行普通股之加權平均數1,562,500,299股（截至二零零三年三月三十一日止六個月為149,064,233股）計算。截至二零零三年三月三十一日止六個月之股份加權平均數已按本公司股份合併之影響而調整。

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盈利／（虧損）。

## 7. 非流動資產

	商譽	物業、 廠房及 設備	投資 證券
	港幣千元	港幣千元	港幣千元
期初賬面淨值	5,633	6,346	—
添置	—	95,378	2,500
收購一間附屬公司	1,250	2,517	—
攤銷	(145)	—	—
折舊	—	(2,049)	—
出售附屬公司	(3,317)	(3,615)	—
期末賬面淨值	<u>3,421</u>	<u>98,577</u>	<u>2,500</u>

## 8. 貿易應收賬款

本集團之一般信貸期為30至60日。貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零四年 三月三十一日 港幣千元	二零零三年 九月三十日 港幣千元
即期至30日	1,609	8,464
31至60日	81	3,936
61至90日	-	1,748
應收保留款項	-	5,332
	<u>1,690</u>	<u>19,480</u>

## 9. 貿易應付賬款

貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零四年 三月三十一日 港幣千元	二零零三年 九月三十日 港幣千元
即期至30日	157	6,514
31至60日	41	1,517
61至90日	5	-
超過90日	5	5,526
應付保留款項	-	2,752
	<u>208</u>	<u>16,309</u>

## 10. 遞延稅項

遞延稅項乃按負債法之暫時性差異及以17.5%稅率（二零零三年：17.5%）全數計算。

a) 期內遞延稅項（資產）及負債變動如下：

	遞延稅項負債		遞延稅項資產		總計	
	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於期初	11	-	-	-	11	-
於收益表中扣除	255	-	(214)	(3)	41	(3)
於期末	<u>266</u>	<u>-</u>	<u>(214)</u>	<u>(3)</u>	<u>52</u>	<u>(3)</u>

b) 於二零零四年及二零零三年三月三十一日因稅項虧損所分別產生之遞延稅項約港幣6,927,000元及港幣6,445,000元並無予以確認。

## 11. 股本

	二零零四年三月三十一日		二零零三年九月三十日	
	股份數目	面值	股份數目	面值
	千股	港幣千元	千股	港幣千元
法定：				
每股面值港幣0.01元之普通股 (二零零二年：每股面值 港幣0.4元)				
於期初	160,000,000	1,600,000	4,000,000	1,600,000
股份合併	-	-	(3,600,000)	-
於期內增加	-	-	159,600,000	-
於期末	<u>160,000,000</u>	<u>1,600,000</u>	<u>160,000,000</u>	<u>1,600,000</u>
已發行及繳足：				
於期初	1,490,264	14,903	1,490,642	596,257
因股份合併而減少	-	-	(1,341,578)	-
股本削減	-	-	-	(594,766)
股份認購	-	-	1,043,200	10,432
股份配售 (附註)	97,200	972	298,000	2,980
於期末	<u>1,587,464</u>	<u>15,875</u>	<u>1,490,264</u>	<u>14,903</u>

## 附註：

於二零零三年十一月三日，本公司與一間獨立配售代理簽訂配售協議（「配售協議」），內容關於按盡力基準以配售價每股港幣0.4325元配售本公司97,200,000股每股面值港幣0.01元之新股份，代價總額約為港幣42,000,000元。配售協議已於二零零三年十一月十七日完成。

## 12. 資本承擔

### a) 經營租賃承擔

於結算日，本集團根據於下列年期屆滿之不能取消經營租賃之未來租賃付款承擔：

	集團		公司	
	二零零四年 三月三十一日 港幣千元	二零零三年 九月三十日 港幣千元	二零零四年 三月三十一日 港幣千元	二零零三年 九月三十日 港幣千元
一年內	1,861	1,199	457	419
於第二至第五年內 (首尾兩年包括在內)	1,742	1,417	552	762
	<u>3,603</u>	<u>2,616</u>	<u>1,009</u>	<u>1,181</u>

### b) 資本承擔

於二零零三年及二零零四年三月三十一日，本集團概無任何資本承擔。

## 13. 重大關連人士交易

於二零零四年三月二十六日，一間全資擁有附屬公司簽訂協議出售旗下全資擁有附屬公司威王營造有限公司（「威王」），代價為港幣5,800,000元。買方陳仲潮先生（「陳先生」）為威王一名董事。因此，此項交易構成一宗關連交易。交易乃經本公司與陳先生按公平原則磋商後達成。代價支付方式為免除償還約為港幣5,873,000元之承兌票據。交易內容詳列於本公司於二零零四年三月三十一日刊發之公告內。

#### 14. 訴訟

於二零零四年四月，本公司向前董事及主要股東Sukamto Sia fka Sukarman Sukamto先生（「Sukamto先生」）財產之受託人Guido Giacometti 繳付美金375,000元，以解除破產受托人在 District of Hawaii 之U.S. Bankruptcy Court（美國破產法院）對本公司提出之索償，該索償金額連同律師費用為美金594,027元（其中美金500,000元屬退還之部份按金及美金94,027元則屬應計利息）。由於上年度已提撥港幣5,000,000元作索償撥備，因此約港幣2,075,000元的逾額撥備則於本期內回撥並納入其他收益項目。

#### 15. 結算日後事項

於二零零四年三月十二日，一間全資擁有附屬公司簽訂協議出售其於馬仙奴（免稅品）國際百貨集團有限公司（「馬仙奴」）已發行股本之60%權益，代價為港幣8,200,000元。該項出售預計於二零零四年六月三十日完成。





致澳門實德有限公司董事會  
獨立審閱報告

## 引言

本核數師（以下簡稱「我們」）已審閱 貴公司載於第3頁至第21頁的中期財務報告。

## 董事之責任

香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，中期財務報告須根據香港會計師公會頒佈之會計實務準則第25條「中期財務報告」及其他有關規定而編製。編製中期財務報告乃屬董事之責任，並由董事批准通過。

我們的責任是根據我們審閱工作的結果，對中期財務報告提出獨立結論，並按照我們雙方所協定的應聘條款，只向作為法人團體的董事會報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

## 已進行之審閱工作

我們已根據香港會計師公會頒佈之核數準則第700條「審閱中期財務報告之義務」進行審閱。審閱主要包括對集團管理層進行查詢及對中期財務報告採用分析程序，並按此基準，評估除另有披露者外，是否已貫徹採用會計政策及呈報。審閱並不包括例如控制之測試及資產、負債及交易之核證等審核步驟。審閱遠較審核之範圍為小，因此提供較審核為低水平之保證。故此，我們不會對中期財務報告作出審核意見。

**審閱結論**

根據這項不構成審計的審閱工作，我們並沒有察覺截至二零零四年三月三十一日止六個月之中期財務報告中作出任何重大修訂。

**陳葉馮會計師事務所有限公司**

執業會計師

香港，二零零四年六月二十四日

**陳維端**

執業證書編號P00712

### 3. 本公司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核數師報告

#### 3A. 截至二零零一年九月三十日止十五個月

以下載列之本公司核數師報告乃摘錄自本公司截至二零零一年九月三十日止十五個月之年報，財務報表附註所提述之頁碼，乃指本公司截至二零零一年九月三十日止十五個月年報之頁碼。

#### 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21至第57頁所載根據香港公認會計原則編製之財務報表。

#### 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表。在編製該等真實兼公平之財務報表時，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，對該等財務報表作出獨立意見，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表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表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，就該等財務報表是否存有重大之錯誤陳述，作合理之確定。在作出意見時，本核數師亦已評估財務報表所載之資料在整體上是否足夠。本核數師相信，我們之審核工作已為下列意見提供合理之基礎。

**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，吾等亦已評估於財務報表所載之資料在整體上是否足夠，並已作出如下考慮於財務報表所作披露是否足夠：

**(a) 有關 貴公司及 貴集團繼續持續經營之能力之重大不確定因素**

貴公司及 貴集團由二零零零年七月一日至二零零一年九月三十日期間分別產生虧損淨額港幣213,248,000元及港幣329,251,000元，以及於二零零一年九月三十日， 貴公司之流動負債超出其流動資產港幣47,550,000元，而 貴集團之流動負債超出其流動資產港幣139,254,000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及與主要供應商進行之償債磋商而定。如下文第(b)節所詳述，該主要供應商已就全數償還所欠款項發出之通知信。然而，吾等所見之證據有限，而且，吾等並無可滿意地證明 貴公司及 貴集團可繼續持續經營之審核程序。

**(b) 有關與 貴集團主要供應商磋商結果之重大不確定因素**

貴集團從一名主要供應商獲得貿易信貸融資於二零零一年九月三十日達新加坡幣25,000,000元或港幣110,347,500元（二零零零年六月三十日：新加坡幣25,000,000元或港幣112,487,000元）。這筆融資由 貴公司及一間附屬公司作出公司擔保，以及以有關附屬公司所有資產作出之固定及浮動抵押組成之債券作為抵押。於二零零一年九月三十日，有關附屬公司已動用該貿易信貸融資達新加坡幣16,273,000元或港幣71,843,000元，而這金額於資產負債表內已列作應付賬項及應計費用。

結算日後， 貴集團已從主要供應商之律師收到一封通知信，要求全數償還所欠款項。於本報告日期，由於該名主要供應商仍與 貴集團磋商償債，故此尚未對 貴集團採取法律行動。 貴公司及 貴集團繼續持續經營之能力視乎磋商之結果而定。財務報表不包括未能就償債達成任何協議而須作出之任何調整。

**(c) 有關建議管理層收購之結果之重大不確定因素**

結算日後，貴公司已與一個主要附屬公司集團磋商由該附屬公司集團之管理層收購該附屬公司集團。倘成功完成管理層收購，其影響將為貴公司解除所有以附屬公司集團名義作出之公司擔保，惟與此同時，貴公司將失去有關附屬公司集團之擁有權及控制權。由於磋商仍在進行，財務報表不包括任何因管理層收購結論所帶出之結果之調整。

**有所保留之意見：財務報表提出之意見之免責聲明**

因為吾等可見之證據有限而可能產生重大影響，吾等未能就財務報表可真實及公平地反映貴公司及貴集團於二零零一年九月三十日之財務狀況，及就由二零零零年七月一日至二零零一年九月三十日期間之虧損及現金流量意見。在所有其他方面，吾等認為財務報表已根據公司條例妥為編製。

**3B. 截至二零零二年九月三十日止年度**

以下載列之本公司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，財務報表附註所提述之頁碼，乃指本公司截至二零零二年九月三十日止年度之年報之頁碼。

**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17至第55頁所載根據香港公認會計原則編製之財務報表。

**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表。在編製該等真實兼公平之財務報表時，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，對該等財務報表作出獨立意見，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表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表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，就該等財務報表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表所作有關 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，並於財務報表中披露，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」）之經審核財務報表。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表內。

鑒於上述原因，吾等無法信納財務報表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表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，吾等認為財務報表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。



(A) 以下為獨立物業估值師西門(遠東)有限公司就本集團物業權益於二零零四年七月三十一日之估值意見而發出之函件及估值證書全文。



# Sallmanns

西  
門

企業估值及顧問  
www.sallmanns.com

香港灣仔  
駱克道188號  
兆安中心22字樓  
電話：(852) 2169 6000  
傳真：(852) 2528 5079

敬啟者：

我們遵照閣下的指示對澳門實德有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)於香港所擁有之物業進行估值。我們確認曾進行視察及作出有關查詢及查冊，並蒐集我們認為必要之其他資料，以就該等物業於二零零四年七月三十一日(「估值日期」)的價值，向閣下呈述我們的意見。

吾等對該等物業權益之估值乃吾等所認為之公開市值。所謂公開市值，就吾等所下定義而言，乃指「物業權益於估值日期在下列假定情況下無條件完成出售而可取得之最高現金代價：

- (a) 有自願賣方；
- (b) 於估值日期前，有一段合理時間(視乎物業之性質及市況)適當推銷該項權益、協商價格與條款及完成銷售；

- (c) 於任何較早假定交換合約日期之市況、價值水平及其他情況與估值日期相同；
- (d) 不考慮具特殊興趣準買家之任何追加出價；及
- (e) 雙方均在知情及自願之情況下審慎交易。」

我們在評估物業權益時採用直接比較法，假設物業權益在現況下可即時交吉出售，並參考有關市場可資比較之銷售交易進行估值。

我們認為，由 貴集團租用之物業權益由於屬於短期租約、不得轉讓或分租或缺乏可觀租金溢利，故此並無商業價值。

我們的估值乃假設賣方於公開市場出售該等物業權益，而無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以影響該等物業權益的價值。

我們的估值報告並無考慮該等物業權益所欠負的任何抵押、按揭或債項，或在出售成交時可能須予承擔的任何開支或稅項。除另有說明者外，我們假設該等物業概無附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

於評估 貴集團根據一九九七年六月三十日前屆滿之政府官契所持有之香港物業之價值時，我們已考慮就香港問題而制定之中英聯合聲明附件三及一九八八年新界土地契約（續期）條例所載之規定。該等租約已續期至二零四七年六月三十日而毋須補地價，惟由續期日起每年須繳付相當於當時應課差餉租值3%之地租。

對物業權益估值時，我們已遵從香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章以及香港測量師學會於二零零零年三月頒佈之香港物業資產估值指引（第二版）所載之一切規定。

我們在頗大程度上依賴 貴集團提供之資料，亦接納 貴集團有關年期、圖則審批、法定公告、地役權、佔用詳情、出租及其他相關資料之意見。

我們並未獲提供有關物業權益的業權文件及租賃協議，但我們已於香港土地註冊處進行查冊。然而，我們並無查閱文件正本以核實業權或確定任何修訂。

我們並無進行詳盡實地測量，以核實物業地盤面積是否準確，但假設我們所獲文件及正式地盤圖則所列之地盤面積均屬正確。所有文件及合約僅作參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。我們並無進行實地量度。

我們曾視察物業之外貌，並在可能情況下視察其內部。然而，我們由於並無進行任何結構測量，惟在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，我們未能確定該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。我們亦無測試該等設施。

我們並無理由懷疑 貴集團所提供資料之真確性。我們亦已徵求 貴集團確定，所提供之資料並無遺漏任何重大事實。我們認為已獲提供足夠資料以達致知情之觀點，且並無理由懷疑 貴集團隱瞞任何重大資料。

除另有指明外，本報告所載之全部金額均以港元計算。

下文隨附我們之估值概要及估值證書。

此 致

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

董事會 台照

代表  
西門(遠東)有限公司  
董事  
彭樂賢  
B.Sc. FRICS FHKIS  
謹啟

二零零四年八月二十七日

附註：彭樂賢為特許測量師，擁有21年中國物業估值經驗及24年香港、英國與亞太區物業估值經驗。



## 估值證書

## 貴集團於香港租用及佔有之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零四年 七月三十一日 現況下之公開市值 (港元)
1. 香港 干諾道中200號 信德中心 西座 10樓 1002-05A室	該物業包括一幢於一九八 五年前後落成之39層高辦 公室大樓10樓4個單位。  該物業之總建築面積約 4,761平方呎。	該物業現時由 貴 集團佔用作辦公室 用途。	無商業價值
	該物業由中國發展集團有 限公司(現稱為澳門實德 有限公司)從獨立第三者 租用,年期由二零零三年 七月二十五日起至二零零 六年六月十五日止屆滿, 每月租金為38,088港元,不 包括差餉、管理費、空調費 及其他支銷。		

## 附註:

1. 該物業之業主為Newman Investment Company Limited。
2. 該物業之租約已在印花稅辦事處繳足印花稅。

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零四年 七月三十一日 現況下之公開市值 (港元)
2. 香港 九龍 尖沙咀 科學館道14號 新文華中心A座 4樓 411-413室	該物業包括一幢於一九八二年前後落成之13層高商業大樓4樓之3個單位。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
	該物業之總建築面積約3,249平方呎。		
	該物業由豪華管理有限公司從獨立第三者租用，為期3年，年期由二零零三年十一月十六日起至二零零六年十一月十五日止屆滿，每月租金為38,988港元，不包括空調費、管理費、政府差餉、地租及其他支銷。		

## 附註：

1. 本公司間接擁有豪華管理有限公司55% 權益。
2. 該物業之業主為Asia-HK Investment Limited。
3. 該物業之租約已在印花稅辦事處繳足印花稅。

## 責任聲明

本文件載有遵照上市規則而提供有關本集團及新公司之資料。本公司及新公司各自之董事願就本文件所載有關本集團及新公司之資料之準確性分別共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所知及所信，本文件並無遺漏其他事實，以致本文件所載任何有關本集團或新公司之內容有所誤導。

## 權益披露

### (a) 董事於本公司及其相聯法團之證券之權益及短倉

於最後實際可行日期，董事或本公司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：

#### 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
楊先生 (附註1)	長倉		公司權益	646,330,716	40.71%
陳偉倫先生 (附註2)	長倉		公司權益	258,856,716	16.31%

附註：1. 楊先生透過其於劭富持有之股份權益，因而被視作擁有646,330,716股股份之公司權益。劭富由全權信託全資擁有，其受益人為楊先生之家族成員。

2. 陳偉倫先生透過其於泉穎持有之所有已發行股本權益，因而被視作擁有258,856,716股股份之公司權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司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短倉，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或短倉。

**(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**

於最後實際可行日期，據董事或本公司行政總裁所知，下列人士（董事或本公司行政總裁除外）於股份及本公司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
劭富	長倉	公司權益	646,330,716	40.71%
泉穎	長倉	公司權益	258,856,716	16.31%
陳漢強先生（附註）	長倉	公司權益	258,856,716	16.31%

附註：陳漢強先生透過其於泉穎持有之所有已發行股本權益，因而被視作擁有258,856,716股股份之公司權益。



## 於本集團其他成員公司之長倉

本公司 附屬公司名稱	主要股東名稱	股份數目	佔本公司 附屬公司 已發行股本 總額概約百分比
Capture Success	Summit Global International Limited	30	30%
Capture Success	Mantovana Holdings Limited	15	15%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知，概無其他人士於股份及本公司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) 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，董事概無於本公司或其任何附屬公司自二零零三年九月三十日（即本公司最近期公佈之經審核財務報表之編製日期）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) 董事概無擁有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之重大權益。

除本文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無授予任何董事或本集團任何其他成員公司之董事或行政總裁或彼等之配偶或十八歲以下子女或當中任何人士可認購新公司、本公司或其各自之任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部條例）之證券或債券之任何權利。

當協議實行及假設於最後實際可行日期與記錄時間之間股份之數目及彼等於股份之權益維持不變，董事於本公司或任何聯繫法團（定義見證券及期貨條例第XV部條例）證券之權益將與上文所述彼等各自於股份之權益相同，惟上文凡提及彼等於股份之權益一概轉為彼等於新公司股份之權益。

- (f) 除本文所披露者外，董事概無與本集團任何成員公司訂立服務合約（不包括於一年內屆滿或可由本集團於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）之合約）。

本集團於截至二零零四年九月三十日止年度已付及將予支付之董事袍金總額以及董事基本薪金、房屋津貼及其他津貼、實物利益、花紅及退休金總額估計約為800,000港元。

- (g) 除本文所披露者外，董事及本附錄「同意書」一節所列之專業顧問概無於緊接本文件日期前兩年內於本集團任何成員公司買賣或承租或擬買賣或承租之任何資產中擁有任何重大之直接或間接權益。
- (h) 除本文所披露者外，董事概無於最後實際可行日期有效之重大合約或安排中擁有任何重大之直接或間接權益。
- (i) 除本文所披露者外，董事及本附錄「同意書」一節所列之專業顧問概無於緊接本文件日期前兩年內就本集團任何成員公司任何股本之發行或出售獲得任何佣金、折扣、回佣或其他特惠條款。
- (j) 除本文所披露者外，本附錄「同意書」一節所列之專業顧問概無於本集團任何成員公司擁有任何股權或可認購或指定他人認購本集團任何成員公司之證券之權利（不論在法律上可否強制執行）。

## 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，據董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無任何尚未了結或可能面對之重大訴訟或仲裁。

## 費用

本公司所產生或將產生有關協議之一切費用（包括法律、會計及顧問費用、印刷費、上市費及其他費用）已經及將會由本公司承擔，估計約為2,400,000港元。

## 同意書

西門（遠東）有限公司及Conyers Dill & Pearman已就本文件之刊發各自發出同意書，同意按本文件刊發之形式及涵義轉載其報告及函件（視情況而定）並引述其名稱，同意書迄今並無撤回。

以下為曾提供意見或建議並載於本文件之專業顧問之資格：

名稱	資格
西門（遠東）有限公司	物業估值師
Conyers Dill & Pearman	百慕達大律師及律師

## 重大合約

於緊接本文件日期前兩年內，本公司或其附屬公司曾訂立以下重大或可屬重大之合約（非於日常業務過程中訂立者）：

- (1) 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；
- (2) 本公司一間全資附屬公司Orient Prize Holdings Inc.（「Orient Prize」）（作為賣方）及胡海林先生（作為買方）於二零零三年四月十七日訂立一項買賣協議，據此雙方按該協議所載之條款及條件買賣馬仙奴食品有限公司全部已發行股本；
- (3) 本公司與大福證券有限公司於二零零三年五月二十日以每股作價0.0671港元配售298,000,000股新股份訂立配售協議（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）；
- (4) 本公司與劭富、泉穎及Leader Assets Limited於二零零三年五月二十日以每股作價0.0671港元認購合共1,043,200,000股新股份訂立認購協議（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）；
- (5) 本公司與大福證券有限公司於二零零三年十一月三日以每股作價0.4325港元配售97,200,000股新股份訂立配售協議（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）；
- (6) Kong Wing Limited（作為賣方）與Access Success Developments Limited、Summit Global International Limited 及Mantovana Holdings Limited（統稱「買方」）於二零零三年十二月九日訂立有條件買賣協議，據此各方按該協議所載之條款及條件買賣郵輪以及若干存貨；

- (7) 本公司擁有55%權益之附屬公司Capture Success (作為買方) 與一間於英屬處女群島註冊成立之公司Hover Management Limited (作為賣方) 於二零零四年三月十日訂立買賣協議, 據此各方按該協議所載之條款及條件買賣一間於香港註冊成立之公司豪華管理有限公司之全部已發行股本;
- (8) Orient Prize (作為賣方) 與China Age Investments Limited (作為買方) 於二零零四年三月十二日訂立買賣協議, 據此各方按該協議所載之條款及條件買賣馬仙奴 (免稅品) 國際百貨集團有限公司60%股本權益; 及
- (9) Orient Prize與陳仲潮先生於二零零四年三月二十六日訂立買賣協議, 據此各方按該協議所載之條款及條件買賣威王營造有限公司全部股本權益。

### 一般事項

本文件以及適用於法院會議及股東特別大會之委託書表格之中、英文本如有歧義, 概以英文本為準。

### 備查文件

下列文件之副本由本文件日期至協議生效或作廢日期之內任何營業日一般辦公時間內可於本公司在香港之總辦事處及主要營業地點查閱, 地址為香港干諾道中200號信德中心西座10樓1002-05A室:

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則;
- (b) 組織章程大綱及公司細則;
- (c) 本集團截至二零零一年九月三十日止十五個月期間及截至二零零三年九月三十日止兩個年度之各經審核賬目及本集團截至二零零四年三月三十一日止六個月之未經審核中期賬目;
- (d) 公司法;
- (e) Conyers Dill & Pearman概述百慕達公司法若干方面之意見函件;

- (f) 本附錄所述之重大合約；
- (g) 本附錄所述之同意書；
- (h) 購股權計劃；
- (i) 新公司購股權計劃；
- (j) 西門（遠東）有限公司編製有關本集團物業權益之函件及估值證書，全文載於本文件附錄四；
- (k) 本公司於二零零三年十二月二十四日刊發之通函；及
- (l) 公司細則若干條文之概要及該等條文與本公司現有組織章程細則之比較。

---

債務償還安排

---

高院雜項案件2004年1877號

香港特別行政區  
高等法院  
原訟法庭  
高院雜項案件2004年1877號

關於

Macau Success Limited

澳門實德有限公司

及

關於香港法例第32章

於《公司條例》

由

Macau Success Limited

澳門實德有限公司

與

協議股份持有人(定義見下文)

之間

(根據香港法例第32章《公司條例》第166條)訂立之

債務償還安排

緒言

---

(A) 除另有界定者外，於本債務償還安排內，下列詞彙具有以下涵義：

「營業日」 指 香港銀行開門營業之日(星期六除外)

「本公司」 指 Macau Success Limited澳門實德有限公司，一間  
在香港註冊成立之有限公司

---

## 債務償還安排

---

「法院」	指	香港特別行政區高等法院
「生效日期」	指	本協議根據本協議第6條而生效之日
「現有新公司股份」	指	現有10,000,000股新公司股份，全部均為已發行及未繳股款，並以本公司名義註冊及實益擁有
「持有人」	指	註冊持有人，並包括有權因轉讓而註冊為持有人及聯名持有人之人士
「新公司」	指	澳門實德有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司
「新公司股份」	指	新公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「記錄時間」	指	緊接生效日期前之營業日香港時間下午四時正
「股東名冊」	指	本公司於香港之股東名冊
「協議」或「該安排」	指	現時形式或附有或受限於任何有關修訂或有關添加或法院所認可或施加之條件之本債務償還安排
「協議股份」	指	已發行之1,587,464,233股股份，連同於記錄日期或之前可予發行之任何其他股份
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「港元」	指	港元



---

## 債務償還安排

---

- (B) 本公司現時之法定股本為1,600,000,000港元，分為160,000,000,000股股份，其中1,587,464,233股股份為已發行及繳足。
- (C) 新公司於二零零四年五月二十七日根據百慕達一九八一年公司法註冊成立為獲豁免公司，其法定股本為100,000港元，包括現有新公司股份。
- (D) 於本文件日期，新公司並未實益擁有任何股份。
- (E) 本協議之主要目的為本公司將成為新公司之直接全資附屬公司，而協議股份之持有人將成為新公司之股東。
- (F) 新公司已同意透過律師出席批准本協議呈請之聆訊，並向法院承諾受此約束，並簽立及從事或促使簽立及從事所有須由其簽立或從事以使本協議生效之所需或適當之該等文件、事情及事宜。

---

## 債務償還安排

---

---

### 協議

---

#### 第一部份

#### 協議詳情

1. 於生效日期：
  - (a) 下列各項將同步進行：
    - (i) 本公司之全部已發行股本將藉註銷及取消所有協議股份而減少；
    - (ii) 本公司將動用上述股本削減在賬冊中所產生之進賬，悉數按面值繳足透過入賬列為繳足方式同時向新公司配發及發行之10,000,000股新股份，以及轉撥餘下進賬至本公司之可分派儲備賬內，並可按本公司董事認為合適之形式動用；
    - (iii) 本公司之法定股本將減少，以致法定股本（100,000港元，分為10,000,000股股份）將僅由新公司持有；
  - (b) 本公司於生效日期之股份溢價賬之貸方結餘將減少、註銷並動用於抵銷本公司於生效日期之累計虧損，而餘額將轉撥至本公司可分派儲備賬內，並可按本公司董事認為合適之形式應用；及
  - (c) 作為註銷協議股份之代價，於記錄時間名列於股東名冊上之協議股份持有人將以每持有一(1)股如上述所註銷之協議股份獲一(1)股新公司股份之比例，收取入賬列為繳足之新公司股份。

---

## 債務償還安排

---

### 第二部份

#### 一般申請

2. 新公司之新股份在各主要方面與現有新公司股份將享有同等地位，包括有權收取所有往後宣派、作出或支付之股息及分派。
3. (a) 新公司最遲須於生效日期後七(7)個營業日內，根據上文第1(b)條向新公司股份持有人寄發或促使寄發以記名形式發出代表適當數目的新公司股份的股票。  
  
(b) 除非另行以書面致本公司於香港之股份過戶及登記分處登捷時有限公司（地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下），所有股票將以預付郵資形式（或倘新公司股份持有人位於香港以外地區，則以預付空郵形式）寄至新公司股份持有人於記錄時間於股東名冊所示之有關地址，或倘為聯名持有人，則寄至於所述時間於股東名冊所示，就有關聯名持有之股份而在該名冊中名列首位之持有人或當中指定有權獲得之其他人士。  
  
(c) 寄發股票之郵誤風險將由收件人承擔，而新公司、本公司或兩者所提名進行有關郵寄之任何人士，將無須就傳送之任何遺失或延誤負責。  
  
(d) 於根據上文第3(b)段寄發股票後六(6)個曆月或之後，新公司有權出售所涉及股票已被退回之股份，並將所涉及之所有款項存於新公司所選取之香港一間持牌銀行內以新公司名義開立之存款賬戶。新公司將持有有關款項，直至生效日期後六(6)年屆滿為止，並須在該日前向新公司所信納有權獲取款項之人士付款。新公司據此所支付之任何款項將包括有關人士根據第1(c)段有權獲取之款項而累計之任何利息，有關利息按款項所存置之持牌銀行不時現行之年息率計算，惟可扣除（如適用）利息、稅項或任何預扣稅之扣減或法律所規定之任何其他扣減。新公司可行使其絕對酌情權以釐訂其是否信納任何人士有權或（視乎情況而定）無權享有有關權利，而有關決定將屬最終定論，並對所有申索有關款項之利息之人士具約束力。

---

## 債務償還安排

---

- (e) 於生效日期起六(6)年屆滿後，新公司將獲解除根據協議支付任何款項之任何其他責任，而新公司將保留上文第3(d)段所述存款賬戶之當時貸方結餘(如有)，包括累計利息，惟可扣除(如適用)利息、稅項或任何預扣稅之扣減或法律所規定之任何其他扣減。
- (f) 第3(e)將生效，惟須受法律所施加之任何限制或條件所限制。
4. 新公司寄發涉及適當數目之新公司之新股份之股票後，於記錄時間分別就轉讓或持有任何數目之股份而有效存在之每份過戶文據及股票，將於記錄時間起不再就任何目的為有效之股份過戶文據或股票，而每名有關股票之持有人須應新公司之要求而向本公司交付涉及其於本公司現有持股權之股票。於記錄時間存在之每份有效股份過戶文據，將為有關數目新的新公司股份之有效過戶文據。
5. 於記錄時間生效的所有有關協議股份之授權或其他指示，將於生效日期起不再為有效的授權或指示。
6. 協議將於根據香港法例第32章公司條例第166條批准本協議之法院指令之正式副本，交付至香港特別行政區公司註冊處註冊後始生效。
7. 除非本協議如上述於二零零四年十二月三十一日或法院可能允許之較後日期(如有)或之前生效，否則本協議將失效。
8. 本公司及新公司將共同代表所有有關人士，同意對本協議作出之任何修訂或增添或法院認為合適以批准或施加之任何條件。
9. 涉及本協議或本協議有關之所有成本、支銷或開支，以及落實協議之成本，將由新公司承擔。

日期：二零零四年八月二十七日

---

## 法院指令會議通告

---

高院雜項案件2004年第1877號

香港特別行政區  
高等法院  
原訟法庭  
高院雜項案件

關於

**MACAU SUCCESS LIMITED**

澳門實德有限公司

及

關於香港法例第32章

《公司條例》第166條事

---

法院指令會議通告

---

茲通告法院已於二零零四年八月二十四日就上述事項頒布命令，指示MACAU SUCCESS LIMITED澳門實德有限公司（「該公司」）召開公司股本中每股面值0.01港元之普通股之持有人會議，以考慮並酌情通過（不論有否作出修訂）擬由該公司及其每股面值0.01港元之普通股之持有人之間訂立之債務償還安排。有關會議謹訂於二零零四年九月二十七日（星期一）上午十時假座香港干諾道中200號信德中心西座10樓1002-05A室舉行，敬請該公司股本中每股面值0.01港元之普通股之所有持有人依時出席為荷。

上述條例第166A條規定必須提供之債務償還安排副本及說明函件副本已經納入綜合文件內，而本通告為該綜合文件之一部份。

股東可親自於會議上投票，或委任其他人士（不論該名人士是否該公司成員）代表他們出席會議及於會議上代表他們投票。隨函奉附會議使用之白色委託書表格乙份。

---

## 法院指令會議通告

---

委託書表格須於會議舉行的指定時間不少於48小時前向該公司之股份過戶登記處登捷時有限公司(地址:香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下)遞交。倘若委託書表格未能依時遞交,亦可於會議上即席交予會議主席。

如屬任何股份之聯名登記持有人,則任何一位該等聯名持有人均可於會議上就有關股份投票(不論親身或委派代表),猶如作為唯一有權投票者。倘若超過一位有關之聯名持有人出席會議(不論親身或委派代表),則上述出席人士中於該公司成員名冊排名最先者方有權就有關股份投票。

在同一項命令,法院已委任李兆祥先生為會議主席(或倘若他未能出席,則由陳偉倫先生擔任),並已指示主席向法院報告會議結果。

債務償還安排須待法院批准後,方可作實。

日期:二零零四年八月二十七日

姚黎李律師行  
香港中環  
畢打街11號置地廣場  
告羅士打大廈20樓  
該公司代表律師

---

## 股東特別大會通告

---



### 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」)之股東謹訂於二零零四年九月二十七日(星期一)上午十時十五分假座香港干諾道中200號信德中心西座10樓1002-05A室舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮並酌情通過下列決議案為本公司特別決議案：

#### 特別決議案

**「動議：**

- (1) 待香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市委員會批准新公司(定義見下文所述之協議)已發行及擬發行股本中每股面值0.01港元股份上市及買賣後：
  - (a) 批准通函(已呈交大會並交由本大會主席簽署以資識別)所載由本公司與股份持有人(定義見該安排)於記錄期間(定義見協議)訂立日期為二零零四年八月二十七日之債務償還安排(「該安排」)(連同任何有關之修訂或有關之增補或須受法院(定義見該安排)所批准或施加條件限制)；
  - (b) 就使協議生效而言，於生效日期(定義見該安排)，同時進行下列各項：
    - (i) 本公司之全部已發行股本15,874,642.33港元將藉註銷及取消所有協議股份而減少；

---

## 股東特別大會通告

---

- (ii) 本公司將動用上述因股本削減後在賬冊內產生之部份進賬，悉數按面值繳足透過入賬列為繳足方式同時向新公司配發之10,000,000股新股份，及轉撥餘下進賬至本公司之可分派儲備賬（「可分派儲備賬」）內，並可按本公司董事認為合適之形式應用；
  - (iii) 本公司之法定股本將減少，以致法定股本（100,000港元，分為10,000,000股股份）將僅由新公司持有；
- (2) 待法院按公司條例第60條之規定確認股本削減（定議見下文）以及法院指令之正式副本及法院批准之會議記錄副本已送呈香港公司註冊處存檔及登記後（兩者均根據公司條例第61節確認股本削減）及在此限制下，以及符合法院就股本削減可能施加之任何條件後：
- (A) 本公司於生效日期之股份溢價賬之貸方結餘將減少及註銷（「股本削減」），而本公司董事獲授權動用該等已減少及註銷款項以抵銷本公司於生效日期之累計虧損，而餘額將轉撥至可分派儲備賬內，並可按本公司董事認為合適之形式應用；及
  - (B) 本公司董事一般獲授權，可進行其可能認為所需、合適或權宜以股本削減以及應用可分派儲備賬目中任何款項得以施行及生效之一切行為與事宜，以及批准、簽訂及簽立任何其他文件；及



---

## 股東特別大會通告

---

(3) 終止本公司於二零零二年三月七日採納之購股權計劃；及

動議本公司任何一名董事獲授權作出其全權酌情認為就進行、實施及完成任何上述事項而言適當之一切行動及事項。

承董事會命  
公司秘書  
趙藍英

香港，二零零四年八月二十七日

註冊辦事處：

香港干諾道中200號

信德中心西座

10樓1002-05A室

附註：

1. 凡有權出席大會及於會上投票之任何本公司股東均有權委任一位或多位代表代其出席大會及投票。受委任代表毋須為本公司成員。
2. 隨附大會適用之委託書表格。無論閣下擬否親身出席大會，務請閣下盡快按照委託書表格上印備之指示填妥及交回。
3. 委託書表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，須盡快送達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），惟最遲須於大會或其任何延會（視情況而定）指定舉行時間48小時前送達，方為有效。
4. 本公司股東填妥及交回委託書表格後，仍可親身出席大會及於會上或就有關表決時投票，在此情況下，其委託書表格將被視為已被撤回。
5. 倘屬本公司聯名股份登記持有人，則任何該等人士均可親自或委派代表就該股份投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一名該等聯名持有人（親自或委派代表）出席任何大會，則只有在本公司股東名冊上排名首位者方有權投票。就此方面而言，倘已故股東名下之股份有多名遺產執行人或遺產管理人，該等執行人或管理人將被視為有關股份之聯名股東。