

## 重要章程 請即處理

閣下對供股文件任何方面如有任何疑問，應聽取獨立專業意見。

如閣下已出售或轉讓名下所有股份，應立即將供股文件送交予買主或承讓人或經手出售或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

現有股份及未繳股款與繳足股款供股股份之買賣可通過香港結算設立及管理之中央結算系統結算。閣下應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問，以了解結算安排詳情以及有關安排可能影響閣下之權利及權益之情況。

各份供股文件連同本供股附錄三「送呈公司註冊處之文件」一段列明之文件已送呈公司註冊處，並已依據公司條例第38D條之規定送呈香港公司註冊處。香港之公司註冊處對任何此等文件之內容概不負責。

聯交所及香港結算對供股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，且明確表示概不會就供股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。

待供股股份獲准在聯交所上市及買賣後，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，由未繳股款及繳足股款供股股份各自開始進行買賣之日期或香港結算決定之其他日期起，可在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易須於隨後第二個交易日在中央結算系統內進行交收。所有中央結算系統之活動均根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規則進行。



## FAR EAST TECHNOLOGY INTERNATIONAL LIMITED

### 遠東科技國際有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

網址：<http://www.fet.com.hk>

(股份代號：36)

#### 供股

涉及33,166,890股供股股份

每股供股股份作價0.915港元

比例為於記錄日期每持有兩股現有股份獲配一股供股股份

接納後悉數支付

本公司之財務顧問



金利豐財務顧問有限公司

包銷商



金利豐證券有限公司

接納供股股份及支付股款之最後限期為二零零五年十二月十五日(星期四)下午六時正。接納及轉讓供股股份之手續載於本章程第23至25頁。

務請注意包銷協議之條文賦予包銷商權利，包銷商可於下列情況於最後接納日期後第三個營業日下午四時正前任何時間合理酌情發出通知書終止本身在包銷協議之責任：(a)倘發生任何下列事件，而包銷商之全權合理意見認為由於對本集團整體業務、財務或營業狀況或前景或接納或申請之供股數目有重大不利影響而將對供股之成功進行有重大不利影響或令本公司或包銷商進行供股屬不智或不宣：(i)引入任何新法例或法規或現有法例或法規(或其司法詮釋)有任何變動或發生任何性質之其他事故；或(ii)發生任何政治、軍事、金融、經濟、貨幣或其他性質(不論是否與任何前述者同類)之本地、國家或國際事件或轉變(不論是否屬包銷協議日期前及/或其後出現或持續之連串事件或轉變之一部份)或本地、國家或國際出現任何敵對狀態或武裝衝突或該等狀態或衝突升級或對當地證券市場造成影響；或(iii)發生任何市場狀況變動(包括但不限於證券買賣暫停或受到重大限制)；或(iv)本公司或本集團任何成員公司情況變動。(b)倘於最後接納日期後第三個營業日下午四時正或之前：(i)本公司有任何違反或未有遵守其於包銷協議項下表明承擔之責任或承諾；或(ii)包銷商根據包銷協議收到通知或另行知悉包銷協議所載任何陳述或保證於作出時為不真實、不準確或如按包銷協議規定於重申時為不真實、不準確，而包銷商將全權合理決定任何有關不實陳述或保證屬於或可能屬於本集團整體之財務或營業狀況或前景之不利轉變或可能以其他方式嚴重妨礙供股；或(iii)本公司於包銷協議所述任何事項或事件發生或獲包銷商知悉後未能盡快按包銷商就防止本公司證券出現虛假市場而可能合理要求之方式(及(如適用)按彼要求之內容)發表任何公佈或通函(於供股文件刊發後)；或(iv)承諾股東有任何違反或未有遵守包銷協議下之責任或承諾。倘終止包銷協議，供股亦不會進行。除供股產生所有合理成本、費用、扣減及開支外，倘發出終止通知，包銷協議項下包銷商所有責任將予終止且概無任何人士可就任何包銷協議所產生或有關之事項或事情向任何其他方作任何索償。倘包銷商行使有關權力，供股將不會進行。

務請注意，現有股份連權買賣之最後日期為二零零五年十一月二十二日(星期二)，由二零零五年十一月二十三日(星期三)起按除權基準買賣。供股股份預期將於二零零五年十二月二日(星期五)至二零零五年十二月十二日(星期一)期間(包括首尾兩日)以未繳股款形式買賣。倘包銷商終止包銷協議，或供股之條件未獲達成，供股將不會進行。

截至包銷協議成為無條件當日，買賣股份或未繳股款供股股份之股東或投資者須自行承擔相關風險。有意買賣股份或未繳股款供股股份之股東或其他人士宜諮詢其專業顧問。

二零零五年十一月三十日

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
終止包銷協議 .....	6
預期時間表 .....	8
<b>董事會函件</b>	
緒言 .....	10
條款 .....	11
包銷安排 .....	17
本公司股權架構 .....	20
供股之條件 .....	21
恢復公眾持股量 .....	22
進行供股之理由及所得款項用途 .....	22
上市及買賣 .....	22
接納及轉讓手續 .....	23
申請額外供股股份 .....	25
接納供股股份及申請額外供股股份及支付股款之特別安排 .....	26
供股股份股票及退款支票 .....	26
於過去十二個月之集資活動 .....	27
本集團之業務回顧及展望 .....	27
對購股權行使價及有關股份數目作出調整 .....	27
其他事項 .....	28
附錄一 — 本集團之財務資料 .....	29
附錄二 — 備考財務資料 .....	83
附錄三 — 一般資料 .....	86

---

## 釋 義

---

於本章程內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「配額寄發日期」	指	二零零五年十一月三十日(星期三)，或本公司與包銷商就向合資格股東寄發供股文件；向並非除外股東之海外股東寄發將海外函件連同供股文件及向除外股東及購股權持有人(並無海外函件)寄發海外函件連同章程(僅供彼等參考)可能書面協定之其他日期
「該公佈」	指	本公司於二零零五年十一月九日就供股刊發之公佈
「聯繫人士」	具	上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行通常開門營業之任何日子(星期六除外)
「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
「本公司」	指	遠東科技國際有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「拿督邱達昌」	指	拿督邱達昌，非執行董事兼股東，彼於最後可行日期直接或間接持有本公司現有已發行股本約11.01%權益
「董事」	指	本公司之董事

---

## 釋 義

---

「額外申請表格」	指	申請額外供股股份之表格
「除外股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊，而彼等於股東名冊內所顯示之地址位於香港以外之股東，而董事經向本公司於有關司法權區之法律顧問查詢後認為，按有關地區法例之法律限制或該地區有關監管機構或證券交易所之規定而不向該等股東提呈供股股份乃必須或權宜之舉
「最後接納日期」	指	二零零五年十二月十五日(星期四)上午九時正至下午六時正，或包銷商與本公司就接納供股項下之暫定配額及申請額外供股股份及付款之最後日期可能協定之其他日期或時間
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「不可撤回承諾」	指	根據日期為二零零五年十月三十一日之包銷協議作出不可撤回承諾，據此，邱德根先生不可撤回地承諾： (i)認購彼全部供股配額1,988,660股供股股份；及(ii)申請認購2,985,246股額外供股股份；而邱達根先生亦已不可撤回地承諾： (i)根據供股認購其全部供股配額，即3,220,621股供股股份；及(ii)申請認購3,900,000股額外供股股份
「金利豐財務顧問」	指	金利豐財務顧問有限公司，可進行證券及期貨條例項下第6類受規管活動(企業融資諮詢)之持牌法團，獨立於本公司及並非本公司之關連人士(定義見上市規則)

---

## 釋 義

---

「最後交易日」	指	二零零五年十月二十八日，股份在聯交所暫停買賣以待刊發該公佈前之最後交易日
「最後可行日期」	指	二零零五年十一月二十五日，即可確定收錄於本章程若干資料之最後可行日期
「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
「邱裘錦蘭女士」	指	邱裘錦蘭女士，邱德根先生之妻子
「邱美琪小姐」	指	邱美琪小姐，非執行董事兼股東，彼於最後可行日期持有本公司現有已發行股本約1.51%權益
「邱達強先生」	指	邱達強先生，非執行董事兼股東，彼於最後可行日期直接及間接持有本公司現有已發行股本約20.56%權益
「邱德根先生」	指	邱德根先生，本公司主席兼股東，彼於最後可行日期持有本公司現有已發行股本約6.00%權益
「邱達成先生」	指	邱達成先生，執行董事兼股東，彼於最後可行日期直接及間接持有本公司現有已發行股本約9.59%權益
「邱達偉先生」	指	邱達偉先生，非執行董事兼股東，彼於最後可行日期持有本公司現有已發行股本約0.06%權益
「邱達文先生」	指	邱達文先生，非執行董事兼股東，彼於最後可行日期持有本公司現有已發行股本約1.51%權益

---

## 釋 義

---

「邱達根先生」	指	邱達根先生，本集團董事總經理兼行政總裁，彼亦為股東，於最後可行日期持有本公司現有已發行股本約9.71%權益
「購股權」	指	本公司根據於二零零五年五月二十三日以採納之購股權計劃授出以供認購股份之購股權
「購股權持有人」	指	邱達根先生（持有3,200,000份購股權）；邱德根先生（持有2,000,000份購股權）；邱達成先生（持有1,000,000份購股權）；及兩名本公司僱員（持有400,000份購股權）
「海外函件」	指	本公司致除外股東及並非除外股東之海外股東函件，向彼等說明彼等各自於供股配額之安排
「海外股東」	指	於記錄日期按本公司股東名冊所示，其登記地址位於香港境外之股東
「海外股東公佈」	指	本公司就海外股東有關供股之權利於二零零五年十一月十六日刊發之公佈
「暫定配額通知書」	指	供股股份之暫定配額通知書
「中國」	指	中華人民共和國，就本章程而言，不包括香港、澳門及台灣
「章程」	指	本公司就供股而向合資格股東及除外股東與購股權持有人（僅供參考）寄發之本章程
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東（除外股東除外）
「記錄日期」	指	二零零五年十一月三十日（星期三）或本公司與包銷商所協定之其他日期，即釐定供股配額之記錄日期

---

## 釋 義

---

「登記處」	指	香港中央證券登記有限公司，本公司之股份過戶登記處
「供股」	指	按每股供股股份0.915港元之價格發行供股股份，基準為於記錄日期每持有兩股現有股份獲配一股供股股份，詳見本章程
「供股文件」	指	章程、暫定配額通知書及額外供股股份申請表格
「供股股份」	指	就供股將予配發及發行之新股份
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股供股股份0.915港元之認購價
「補充協議」	指	本公司、承諾股東及包銷商於二零零五年十一月二十八日訂立為包銷協議之補充協議
「交易日」	指	聯交所開市進行證券買賣之日
「承諾股東」	指	邱德根先生及邱達根先生
「包銷商」	指	金利豐證券有限公司，可進行證券及期貨條例項下第1類受規管活動（證券買賣）之持牌法團，獨立於本公司及並非本公司之關連人士（定義見上市規則）
「包銷協議」	指	由本公司、承諾股東及包銷商於二零零五年十月三十一日就供股之包銷及其他安排訂立之有條件協議
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

---

## 終止包銷協議

---

務請注意包銷協議載有賦予包銷商權利之條文，包銷商可於最後接納日期後第三個營業日下午四時正前隨時合理酌情發出書面通知書以終止其本身在包銷協議之責任：

- (a) 倘發生任何下列事件，而包銷商之全權合理意見認為由於對本集團整體業務、財務或營業狀況或前景或接納或申請之供股數目有重大不利影響而將對供股之成功進行有重大不利影響或令本公司或包銷商進行供股屬不智或不宜：
  - (i) 引入任何新法例或法規或現有的法例或法規（或其司法詮釋）有任何變動或發生任何性質之其他事故；或
  - (ii) 發生任何政治、軍事、金融、經濟、貨幣或其他性質（不論是否與任何前述者同類）之本地、國家或國際事件或轉變（不論是否屬包銷協議日期前及／或其後出現或持續之連串事件或轉變之一部份）或本地、國家或國際出現任何敵對狀態或武裝衝突或該等狀態或衝突升級或對當地證券市場造成影響；或
  - (iii) 發生任何市場狀況變動（包括但不限於證券買賣暫停或受到重大限制）：或
  - (iv) 本公司或本集團任何成員公司情況變動。
- (b) 倘於最後接納日期後第三個營業日下午四時正或之前：
  - (i) 本公司有任何違反或未有遵守其於包銷協議項下表明承擔之責任或承諾；或
  - (ii) 包銷商根據包銷協議收到通知或另行知悉包銷協議所載陳述或保證於作出時為不真實、不準確或如按包銷協議規定於重申時為不真實、不準確，而包銷商將全權合理決定任何有關不實陳述或保證屬於或可能屬於本集團整體之財務或營業狀況或前景之不利轉變或可能以其他方式嚴重妨礙供股；或

---

## 終止包銷協議

---

- (iii) 本公司於包銷協議所述任何事項或事件發生或獲包銷商知悉後未能盡快按包銷商就防止本公司證券出現虛假市場而可能合理要求之方式(及(如適用)按彼要求之內容)發表任何公佈或通函(於供股文件刊發後);或
- (iv) 承諾股東有任何違反或未有遵守包銷協議下之責任或承諾。

倘終止包銷協議，供股則不會進行。

除供股產生之所有合理成本、徵費、費用及開支外，倘發出終止通知，包銷協議項下包銷商所有責任將予停止且任何人士不會就任何包銷協議所產生或有關之事項或事情向任何其他方提出任何索償。倘包銷商行使有關權力，供股將不會進行。

---

## 預期時間表

---

二零零五年

買賣未繳股款供股股份之首日 .....	十二月二日 (星期五)
分拆未繳股款供股股份之最後期限 .....	十二月七日 (星期三) 下午四時正
買賣未繳股款供股股份之最後期限 .....	十二月十二日 (星期一)
接納供股股份及申請額外供股股份及 支付股款之最後期限 (附註) .....	十二月十五日 (星期四) 下午六時正
供股成為無條件之預期時間 .....	十二月二十日 (星期二) 下午四時正
公佈供股之結果 .....	十二月二十二日 (星期四)
寄發供股股份股票 .....	十二月二十三日 (星期五) 或之前
寄發全部或部份不獲接納之額外供股股份 申請退款支票 .....	十二月二十三日 (星期五) 或之前
供股股份開始買賣 .....	十二月二十九日 (星期四)

本章程內提及之時間均指香港時間。

在本章程內，時間表內提及之事件之日期僅供參考，並可予延期或更改。供股預期時間表之任何更改將於適當時間另行公佈。

附註：

### 接納供股股份及申請額外供股股份及支付股款之特別安排

本公司充分瞭解到世界貿易組織將於二零零五年十二月十三日至二零零五年十二月十八日止期間在香港舉行下一屆會議，因此可能影響到該期間香港灣仔區之交通情況。由於收取供股事項之供股股份接納書及額外供股股份申請表格及支付股款之股份過戶登記處位於香港灣仔，而接納供股股份及支付有關股款及遞交額外供股股份申請表格之原最後時間為二零零五年十二月十五日下午四時正（誠如該公佈所述），本公司預期合資格股東在將供股股份接納書及額外供股股份申請表格及支付股款交往香港灣仔股份過戶登記處方面可能會受到影響。

---

## 預期時間表

---

為減輕此問題，本公司已採取應變計劃，於二零零五年十二月十五日（僅限該日）上午九時正至下午六時正開設另一個股份過戶登記處（地址為香港九龍觀塘巧明街111至113號富利廣場3樓）收取供股股份接納書及額外供股股份申請表格，以免合資格股東該日在將供股股份及額外供股股份申請表格及支付股款交往香港灣仔股份過戶登記處時遇上任何困難。同時，香港灣仔股份過戶登記處於二零零五年十二月十五日之辦公時間亦將會延長至下午六時正。因此，接納供股股份及申請額外供股股份及支付股款之最後時間亦相應延長至二零零五年十二月十五日下午六時正。

無論如何，灣仔之股份過戶登記處及觀塘之臨時股份過戶登記處將會於二零零五年十二月十五日上午九時正至下午六時正開放。因此，合資格股東有權於二零零五年十二月十五日下午六時正前將暫定配額通知書及／或額外供股股份申請表格交回上述任何一間股份過戶登記處。



**FAR EAST TECHNOLOGY INTERNATIONAL LIMITED**

**遠東科技國際有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

網址：<http://www.fet.com.hk>

(股份代號：36)

**執行董事：**

邱德根先生 (主席)  
邱達根先生 (董事總經理兼行政總裁)  
邱達成先生

**註冊辦事處：**

香港  
德輔道中121號  
遠東發展大廈  
16樓

**非執行董事：**

拿督邱達昌  
邱達強先生  
邱達偉先生  
邱達文先生  
邱美琪小姐

**總辦事處及香港**

**主要營業地點：**

香港  
德輔道中121號  
遠東發展大廈  
18樓1802-1804室

**獨立非執行董事：**

馬志民先生  
林家禮博士  
方仁宏先生

敬啟者：

**供股**

涉及33,166,890股供股股份

每股供股股份作價0.915港元

比例為於記錄日期每持有兩股現有股份獲配一股供股股份

接納後悉數支付

**緒言**

董事於該公佈宣佈本公司擬透過供股按每股供股股份0.915港元發行不少於33,166,890股供股股份及不多於34,866,890股供股股份，籌集不少於約30,300,000港元及不多於約31,900,000港元(未扣除開支)，基準為於記錄日期每持有兩股現有股份獲發一股供股股份。合資格股東於記錄日期每持有兩股現有股份將獲本公司暫定配發一股未繳股款供股股份。除外股東不可參與供股。碎股不會配發，惟將彙集出售，利益撥歸本公司。

---

## 董事會函件

---

本章程載有關於供股之進一步資料，包括有關買賣、接納及轉讓供股股份之資料，以及有關本集團之財務及其他資料。

### 條款

#### 1. 發行統計數字

供股基準：	於記錄日期每持有兩股現有股份可認購一股供股股份
於最後可行日期之現有已發行股份數目：	66,333,781股股份
供股股份數目：	33,166,890股供股股份
承諾股東承諾將予認購之供股股份數目：	根據不可撤回承諾，承諾股東已作出不可撤回承諾，保證彼等將認購或促使認購人認購彼等於供股項下之全部供股配額，合共5,209,281股供股股份，此外，根據供股額外申請合共6,885,246股供股股份
包銷商包銷之供股股份數目：	21,072,363股供股股份
認購價：	每股供股股份0.915港元，須於接納時繳清
所得款項總額：	約30,300,000港元（未扣除開支）

於最後可行日期，合共6,600,000份未行使購股權可於記錄日期或之前行使，可按每股股份1.35港元之認購價（可予調整）認購最多合共6,600,000股股份。根據不可撤回承諾，邱達根先生已不可撤回地承諾不會於記錄日期前行使其持有之3,200,000份購股權隨所附之認購權。

在6,600,000份未行使購股權當中，3,200,000份購股權由邱達根先生持有；2,000,000份購股權由邱德根先生持有；1,000,000份購股權由邱達成先生持有，而400,000份購股權則由本公司兩名僱員持有。在購股權持有人當中，邱德根先生、邱

---

## 董事會函件

---

達根先生及邱達成先生為董事，而上述兩名本公司僱員則為獨立第三方，與本公司及其關連人士(定義見上市規則)並無關連。邱達根先生已向本公司及包銷商作出不可撤回承諾，保證於記錄日期前任何時間，彼將不會行使彼持有之購股權所附認購權。

截至記錄日期，6,600,000份購股權均未獲行使。

除購股權外，於最後可行日期，本公司並無其他未行使之購股權、認股權證或可換股證券。截至記錄日期，本公司無須配發或發行股份(惟因購股權持有人行使購股權而配發及發行股份除外)。

### 2. 合資格股東

僅合資格股東可參與供股。本公司將(i)向合資格股東寄發供股文件；(ii)向並非除外股東之海外股東寄發海外函件連同供股文件；及(iii)向除外股東及購股權持有人(並無海外函件)寄發海外函件以及章程(僅供參考)。

為符合參與供股之資格，股東必須：

- (i) 於記錄日期辦公時間結束時已登記為本公司股東；及
- (ii) 並非除外股東。

合資格股東於記錄日期每持有兩股現有股份將獲本公司暫定配發一股未繳股款供股股份。

### 3. 海外股東之權利

倘於記錄日期營業時間結束時，股東在本公司股東名冊上之地址位於香港境外，則該名股東可能不符合參與供股之資格，蓋因供股文件將不會根據香港境外任何司法權區之適用證券法例登記及／或存檔。

於記錄日期，根據本公司之股東名冊，海外股東之登記地址包括九個司法權區，分別為中國、澳門、加拿大、英國、美國、澳洲、馬來西亞、菲律賓及西班牙。因此，本公司已根據上市規則第13.36(2)(a)條之規定，就將向登記地址位於上述九個司法權區之股東提供供股之可行性向有關司法權區之法律顧問作出查詢。

## 董事會函件

以下為於記錄日期，登記地址位於上述九個司法權區之海外股東各自持有之本公司股權：

司法權區名稱	股份數目	佔本公司現有已發行股本 總額之概約百分比
中國	2,000	0.00302
澳門	18,892	0.02848
加拿大	4,304	0.00649
英國	330	0.00050
美國	780	0.00118
澳洲	928	0.00140
馬來西亞	200	0.00030
菲律賓	532	0.00080
西班牙	440	0.00066

如海外股東公佈所述，本公司已向其於美國、加拿大、菲律賓、中國及馬來西亞之法律顧問查詢有關司法權區之法律或有關機構或證券交易所是否有關於向登記地址位於該等司法權區之海外股東提呈供股股份之任何法定限制及規定。本公司已接獲其美國、加拿大、菲律賓、中國及馬來西亞法律顧問之意見，指供股文件須於有關司法權區之有關監管機構登記或存檔或須獲得有關司法權區之有關監管機構批准(視屬何情況而定)，因此，倘若本公司向登記地址位於美國、加拿大、菲律賓、中國及馬來西亞之海外股東提呈供股，則本公司將須符合有關法例及規則之規定。考慮到有關情況，董事認為，由於為符合美國、加拿大、菲律賓、中國及馬來西亞之法例規定而涉及之成本巨大，而所涉及之有關成本及時間超出有關海外股東及本公司可能得到之利益，因此，向該等海外股東提供供股並不適當。因此，本公司不會向位於美國、加拿大、菲律賓、中國及馬來西亞之海外股東提供供股。本公司將於配額寄發日期向登記地址位於美國、加拿大、菲律賓、中國及馬來西亞之該等除外股東寄發海外函件以及章程，惟僅供彼等參考，但不會向彼等寄發暫定配額通知書及額外申請表格。

如海外股東公佈所述，本公司亦已向其於澳洲、英國、西班牙及澳門之法律顧問查詢有關司法權區之法律或有關機構或證券交易所是否有關於向登記地址位於該等司法權區之海外股東提呈供股股份之任何法定限制及規定。本公司已接獲其澳洲、英國、西班牙及澳門法律顧問之意見，指由於本公司符合有關司法權區之有關豁免規定，故本公司可獲豁免根據有關司法權區之有關法律將供股文件於有關監管機構登記。然而，本公司接獲其澳洲法律顧問之意見，指倘若登記地址位於澳洲之海外股東有意於供股股份發行日期起計十二個月內將根據供股發行之有關證券轉讓予第

三者，則有關登記地址位於澳洲之海外股東可能須提供有關披露文件予投資者。根據本公司之澳洲、英國、西班牙及澳門法律顧問所提供之意見，董事相信，供股文件毋須根據澳洲、英國、西班牙及澳門之有關法律及規則登記，惟誠如上文所述，登記地址位於澳洲之海外股東可能須提供有關披露文件予投資者。因此，董事相信供股文件可寄發予登記地址位於澳洲、英國、西班牙及澳門之海外股東而並無任何限制。有鑑於此，董事已決定向登記地址位於英國、西班牙及澳門之海外股東提供供股，而該等海外股東屬合資格股東。至於登記地址位於澳洲之海外股東，董事已決定將向登記地址位於澳洲之海外股東提供供股，惟倘若彼等於供股股份發行日期起計十二個月內將彼等根據供股獲發行之證券轉讓，則彼等須提供有關披露文件予投資者，而該等登記地址位於澳洲之股東亦屬合資格股東。於配額寄發日期，本公司將會向登記地址位於澳洲、英國、西班牙及澳門之該等合資格股東寄發海外函件及章程，以及暫定配額通知書及額外申請表格。

於未繳股款供股股份開始買賣後及未繳股款供股股份結束買賣前，在扣除開支後可取得溢價之情況下，本公司將於可行範圍內盡快作出安排，將原應暫定配發予除外股東之供股股份，以未繳股款方式於市場出售。出售所得款項於扣除開支後如多於100港元將於可行範圍內按持股比例(四捨五入取最接近之仙)以港元盡快支付予有關除外股東。100港元或以下之個別金額將撥歸本公司所有。

#### 4. 供股股份之地位

當配發、發行及繳足後，供股股份將與當時存在之已發行股份在各方面享有同等權益。該等供股股份之持有人將有權收取所有於供股股份配發及發行後所宣派、作出或派付之一切股息及分派。

未繳股款供股股份將以現時之每手買賣單位3,000股股份進行買賣。買賣未繳與繳足供股股份均須支付香港印花稅。供股股份相當於本公司現有已發行股本約50%，並相當於供股完成後本公司經擴大已發行股本約33.33%。

## 5. 零碎供股股份

本公司不會暫定配發零碎供股股份(無論是否以未繳或繳足股款方式)。倘扣除開支可獲得溢價,則供股股份之所有碎股將彙集,而彙集所得之供股股份將於市場出售,收益撥歸本公司所有。

## 6. 供股股份之認購價

認購價將為每股供股股份0.915元,須由合資格股東在接納供股項下之供股股份暫定配額時,或申請額外供股股份時,或未繳股款供股股份之承讓人申請供股股份時繳足。認購價較:

1. 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股1.22港元折讓約25.0%;
2. 根據股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股1.22港元計算之理論除權價每股約1.118港元折讓約18.2%;
3. 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約1.219港元折讓約24.9%;
4. 於最後可行日期之每股股份收市價0.98港元折讓約6.6%;及
5. 較根據本公司二零零四年年報所述本集團於二零零四年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值得出之每股股份經審核綜合資產淨值約0.354港元溢價約158.5%(未計及已於二零零五年二月二日生效之資本重組(如二零零五年一月二十六日所公佈)),並較根據本公司二零零五年中期報告所示本集團於二零零五年六月三十日之未經審核綜合資產淨值得出之每股股份未經審核綜合資產淨值約1.87港元折讓約51.1%。

認購價乃由本公司與包銷商按公平原則磋商並參考股份於現時市況之近期市價後得出,可鼓勵合資格股東參與供股。董事認為供股之條款乃屬公平及合理,並符合本公司及股東之整體利益。

## 7. 申請額外供股股份

合資格股東將有權申請認購除外股東之任何未出售配額、因相加供股股份之碎股而產生之任何未出售供股股份，以及暫定配發惟不獲合資格股東接納及未付股款之任何供股股份。合資格股東可填妥額外供股股份申請表格，遞交該表格連同所申請認購之額外供股股份之悉數股款提出申請。董事將酌情按公平基準配發額外供股股份，惟將優先處理可將零碎股份湊成完整買賣單位之認購申請。以代理人公司名義持有股份之股東務請注意，根據本公司股東登記冊，董事會將代理人公司視為單一股東。因此，務請股東注意上述有關分配額外供股股份之安排將不會個別地向每位實益擁有人提供。

接納供股股份及繳付股款，以及申請認購額外供股股份之最後期限，預期為二零零五年十二月十五日(星期四)下午六時正，或本公司與包銷商協定之其他較後日期。

## 8. 承諾股東認購獲暫定配發之供股股份及申請額外供股股份之原因

根據不可撤回承諾，邱德根先生已向本公司及(作為獨立承諾)包銷商作出不可撤回承諾，保證彼將認購彼於供股項下之全部供股配額1,988,660股供股股份(總認購價約為1,819,624港元)，此外，額外申請認購供股項下之2,985,246股供股股份(總認購價為2,731,500港元，須以現金支付)。

根據不可撤回承諾，邱達根先生已向本公司及(作為獨立承諾)包銷商作出不可撤回承諾，保證彼將認購彼於供股項下之全部供股配額3,220,621股供股股份(總認購價約為2,946,868港元，須以現金支付)，此外，額外申請認購供股項下之3,900,000股供股股份(總認購價約為3,568,500港元，須以現金支付)。邱達根先生已向本公司及(作為獨立承諾)包銷商進一步作出不可撤回承諾，保證於記錄日期前任何時間，彼將不會行使本公司於二零零五年七月二十一日授予彼之購股權所附任何可認購3,200,000股股份之任何認購權。

董事認為，供股乃本集團把握近期市況進行集資之良機，此舉可壯大本集團之資本基礎及改善財務狀況，為本集團今後之發展及投資提供更大彈性。董事認為不可撤回承諾之條款乃屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。



---

## 董事會函件

---

其中一名承諾股東邱達根先生已向本公司及(作為獨立承諾)包銷商進一步作出不可撤回承諾，保證於記錄日期前任何時間，彼將不會行使本公司於二零零五年七月二十一日授予彼之購股權所附可認購3,200,000股股份之任何認購權。

截至記錄日期，尚未行使之6,600,000份購股權均無行使。因此，將由包銷商包銷之供股股份最高數目為21,072,363股供股股份。

### 3. 終止包銷協議：

務請注意包銷協議載有賦予包銷商權利之條文，包銷商可於最後接納日期後第三個營業日下午四時正前隨時合理酌情發出書面通知書以終止其本身在包銷協議之責任：

- (a) 倘發生任何下列事件，而包銷商之全權合理意見認為由於對本集團整體業務、財務或營業狀況或前景或接納或申請之供股數目有重大不利影響而將對供股之成功進行有重大不利影響或令本公司或包銷商進行供股屬不智或不宜：
  - (i) 引入任何新法例或法規或現有的法例或法規(或其司法詮釋)有任何變動或發生任何性質之其他事故；或
  - (ii) 發生任何政治、軍事、金融、經濟、貨幣或其他性質(不論是否與任何前述者同類)之本地、國家或國際事件或轉變(不論是否屬包銷協議日期前及/或其後出現或持續之連串事件或轉變之一部份)或本地、國家或國際出現任何敵對狀態或武裝衝突或該等狀態或衝突升級或對當地證券市場造成影響；或
  - (iii) 發生任何市場狀況變動(包括但不限於證券買賣暫停或受到重大限制)；或
  - (iv) 本公司或本集團任何成員公司情況變動。
- (b) 倘於最後接納日期後第三個營業日下午四時正或之前：
  - (i) 本公司有任何違反或未有遵守其於包銷協議項下表明承擔之責任或承諾；或

---

## 董事會函件

---

- (ii) 包銷商根據包銷協議收到通知或另行知悉包銷協議所載任何陳述或保證於作出時為不真實、不準確或如按包銷協議規定於重申時為不真實、不準確，而包銷商將全權合理決定任何有關不實陳述或保證屬於或可能屬於本集團整體之財務或營業狀況或前景之不利轉變或可能以其他方式嚴重妨礙供股；或
- (iii) 本公司於包銷協議所述任何事項或事件發生或獲包銷商知悉後未能盡快按包銷商就防止本公司證券出現虛假市場而可能合理要求之方式（及（如適用）按彼要求之內容）發表任何公佈或通函（於供股文件刊發後）；或
- (iv) 承諾股東有任何違反或未有遵守包銷協議下之責任或承諾。

倘終止包銷協議，供股亦不會進行。

除供股產生之所有合理成本、徵費、費用及開支外，倘發出終止通知，包銷協議項下包銷商所有責任將予停止且任何人士不會就任何包銷協議所產生或有關之事項或事情向任何其他方提出任何索償。倘包銷商行使有關權力，供股將不會進行。

## 董事會函件

### 本公司股權架構

於最後可行日期及緊隨供股完成後之本公司股權架構載列如下：

	於最後可行日期		緊隨供股完成後 (假設所有合資格 股東悉數認購 各自之配額)		緊隨供股完成後 (假設並無合資格 股東認購各自於 供股項下之供股 配額，惟承諾股東 認購彼等於供股項下 之所有配額(即合 共5,209,281股供 股股份)及根據供股 提出額外申請 (即合共6,885,246股 供股股份))	
	股份	% (約數)	股份	% (約數)	股份	% (約數)
控股股東：						
(a) 承諾股東：						
邱德根先生 (附註1)	3,977,320	6.00	5,965,980	6.00	8,951,226	9.00
邱達根先生	6,441,242	9.71	9,661,863	9.71	13,561,863	13.63
小計	10,418,562	15.71	15,627,843	15.71	22,513,089	22.63
(b) 其他股東：						
拿督邱達昌	1,700,000	2.56	2,550,000	2.56	1,700,000	1.71
Rocket High Investments Limited (附註2)	5,608,000	8.45	8,412,000	8.45	5,608,000	5.64
邱達強先生	2,200,000	3.32	3,300,000	3.32	2,200,000	2.21
Gorich Holdings Limited (附註3)	8,400,040	12.66	12,600,060	12.66	8,400,040	8.44
Cape York Investments Limited (附註4)	6,080,000	9.17	9,120,000	9.17	6,080,000	6.11
邱達成先生	3,322,040	5.01	4,983,060	5.01	3,322,040	3.34
小計	27,310,080	41.17	40,965,120	41.17	27,310,080	27.45
其一致行動人士總計：	37,728,642	56.88	56,592,963	56.88	49,823,169	50.08
邱美琪小姐	1,000,000	1.51	1,500,000	1.51	1,000,000	1.01
邱達偉先生	40,200	0.06	60,300	0.06	40,200	0.03
邱達文先生	1,000,000	1.51	1,500,000	1.51	1,000,000	1.01
控股股東總計	39,768,842	59.96	59,653,263	59.96	51,863,369	52.13
包銷商 (附註5)	—	—	—	—	21,072,363	21.18
其他股東	26,564,939	40.04	39,847,408	40.04	26,564,939	26.69
總計	<u>66,333,781</u>	<u>100.00</u>	<u>99,500,671</u>	<u>100.00</u>	<u>99,500,671</u>	<u>100.00</u>

---

## 董事會函件

---

附註：

1. 於3,977,320股股份當中，1,222,000股股份乃由邱德根先生之妻子邱裘錦蘭女士持有。
2. Rocket High Investments Limited乃一間由拿督邱達昌全資擁有之公司。
3. Gorich Holdings Limited乃一間由邱達強先生全資擁有之公司。
4. Cape York Investments Limited乃一間由邱達強先生及邱達成先生共同擁有均等權益之公司。
5. 除供股項下之責任外，包銷商乃獨立人士於本公司及其關連人士(定義見上市規則)，與本公司及其關連人士並非一致行動且並無關連。於供股完成後，包銷商(如適用，分包銷商)將決不合共持有本公司權益30%或以上權益。

### 供股之條件

供股須待下列條件達成後方可作實，其中包括：

- (i) 於配額寄發日期(或遵照上市規則及公司條例之其他日期)前分別向聯交所及香港公司註冊處遞送由本公司兩名董事(或彼等之書面正式授權代表)正式簽署並經董事決議案方式批准之各份供股文件之副本(及規定須隨附之所有其他文件)；
- (ii) 於配額寄發日期，向合資格股東寄發供股文件，向並非除外股東之海外股東寄發海外函件連同供股文件，以及向除外股東寄及購股權持有人(並無海外函件)發海外函件連同蓋有「僅供參考」字樣之章程；
- (iii) 聯交所上市委員會批准未繳股款及繳足股款供股股份(有待配發)上市及買賣，且於未繳股款供股股份預期開始買賣日期(或本公司與包銷商可能書面協定之其他日期)前並無將之撤回；
- (iv) 承諾股東遵守包銷協議所述之一切承諾及責任；及
- (v) 本公司遵守包銷協議所述之一切承諾及責任；

倘上述條件未於上述相關日期(或本公司與包銷商可能協定之一個或多個較後日期)或之前達成或獲包銷商豁免，或倘包銷協議被終止，包銷協議各訂約方在包銷協議項下的所有義務及責任將予以終止及終結，而任何一方均不得向任何其他方提出

索償(先前違反包銷協議者除外)，但本公司仍須按包銷商實際包銷之供股股份數目之總認購價少於1%向金利豐財務顧問支付文件費及向包銷商支付包銷協議所提述之費用。在此情況下，供股將不會進行。

### 恢復公眾持股量

聯交所已表示，倘於供股完成後股份之公眾持股量低於25%或倘聯交所相信：

- (i) 股份存在或可能存在虛假市場；或
- (ii) 公眾人士所持之股份不足以維持有序市場；

則聯交所將會考慮行使其酌情權以暫停股份買賣直至公眾持股量達至足夠水平。

### 進行供股之理由及所得款項用途

本集團主要從事物業投資、證券投資、成衣製造及銷售及商品製造，以及於中國提供資訊科技服務。

本公司擬將供股所得款項淨額約29,000,000港元，其中i)約25,000,000港元投放於中國航天科技公司及／或戶外媒體業務作潛在多元投資(本公司於最後可行日期尚未物色到)；ii)餘額約4,000,000港元撥作一般營運資金。倘供股完成後本公司未能物色任何合適投資，供股所得款項將暫時存放於銀行作定期存款以賺取利息收入。儘管可能物色到上述潛在多元投資，本公司仍擬繼續其現有主要營業務。

經考慮本集團其他籌集資金之方法(包括銀行借貸及配售新股)，並參考該等方法之好處及成本，供股可讓本集團在毋須面對日益上升利率之情況下，增強其資產負債狀況。董事認為供股乃符合本公司及其股東之整體利益，蓋因供股讓全體合資格股東享有平等之機會參與擴大本公司資本基礎，讓合資格股東可依願維持本身於本公司之權益比例，並繼續參與本公司今後之發展。然而，有權認購而不認購供股股份之合資格股東務請留意，彼等於本公司之股權將受到攤薄。

### 上市及買賣

本公司已向上市委員會申請批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。預期末繳股款供股股份將於二零零五年十二月二日(星期五)開始買賣，並將於二零零

---

## 董事會函件

---

五年十二月十二日(星期一)終止買賣(包括首尾兩日)。本公司概無證券在任何其他證券交易所上市或買賣，亦無已申請或目前建議申請股份在任何其他證券交易所上市或買賣。

待供股股份獲准在聯交所上市及買賣後，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，由未繳股款及繳足股款供股股份各自開始進行買賣之日期或香港結算決定之其他日期起，可在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易須於隨後第二個交易日在中央結算系統內進行交收。所有中央結算系統之活動均根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規則進行。

未繳股款及繳足股款供股股份將以每手3,000股股份買賣。買賣未繳股款及繳足股款供股股份須支付香港印花稅。

務請股東注意，股份連權買賣之最後一日為二零零五年十一月二十二日(星期二)，而現有股份由二零零五年十一月二十三日(星期三)起已按除權基準買賣。供股股份預期將於二零零五年十二月二日(星期五)至二零零五年十二月十二日(星期一)期間(包括首尾兩日)以未繳股款形式買賣。倘包銷商終止包銷協議，或供股之條件未獲履行，則供股將不會進行。

因此，截至包銷協議成為無條件當日，買賣股份或未繳股款供股股份之股東或投資者須自行承擔相關風險。有意買賣股份或未繳股款供股股份之股東或其他人士宜諮詢專業顧問。

### 接納及轉讓手續

本章程隨附暫定配額通知書，獲寄發有關通知書之合資格股東有權認購通知書上所列數目之供股股份。合資格股東如欲接納暫定配額通知書上所示全數暫定配額及權利，則彼等須將整份暫定配額通知書連同須於接納時繳足之股款全數，最遲於二零零五年十二月十五日(星期四)下午六時正前交回股份過戶登記處。辦妥上述手續即表示已按暫定配額通知書與本章程之條款並在本公司之公司組織章程大綱及細則之規限下接納暫定配額。所有股款須以港元支付，並須以香港持牌銀行戶口開出之支票或香港持牌銀行發出之銀行本票支付，並以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出，並註明抬頭人為「Far East Technology International Limited – Rights Issue Account」。本公司將不會發出收據。

務請合資格股東注意，除非原承配人或已獲有效轉讓有關權利之任何人士，最遲於二零零五年十二月十五日(星期四)下午六時正前，將已填妥之暫定配額通知書

---

## 董事會函件

---

連同應繳股款送達上述股份過戶登記處，否則該暫定配額及其一切權利及配額將視作已遭放棄而被註銷。本公司可全權酌情決定暫定配額通知書之有效性，並對自行或由代表遞交表格之人士具有約束力(即使該等人士並未依照有關指示填妥表格)。

填妥及交回暫定配額通知書即表示向本公司作出一項保證及聲明，已經或將會全面遵守有關暫定配額通知書及接納暫定配額通知書之香港以外所有有關司法權區之一切登記、法律及監管規定。

合資格股東如欲只接納部份暫定配額，或向一名人士轉讓彼等之部份暫定配額，或向超過一名人士轉讓全部或部份暫定配額，則須最遲於二零零五年十二月七日(星期三)下午四時正前將整份暫定配額通知書交回股份過戶登記處並予以註銷，而股份過戶登記處將會註銷原有之暫定配額通知書，並按所需數目發出新暫定配額通知書，該等新暫定配額通知書可於合資格股東交回原有之暫定配額通知書後第二個營業日上午九時正後在股份過戶登記處領取。

全部支票及銀行本票於接獲後將立即過戶，而有關款項所產生之所有利息將撥歸本公司所有。填妥及交回暫定配額通知書連同支票及／或銀行本票(不論由合資格股東或任何獲提名承讓人交回)，即表示申請人保證該支票或銀行本票將於首次過戶時兌現。倘任何支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現，則本公司有權拒絕受到任何該等暫定配額通知書之權利，但不影響本公司之其他有關權利。在此情況下，有關之暫定配額及據此給予之一切有關權利及配額將被視作放棄及予以取消。認購時所付款項將全數不計利息於二零零五年十二月二十三日(星期五)或該日前後以平郵方式按登記地址寄予合資格股東或其他有權收取款項之人士，郵誤風險概由合資格股東承擔。

除下文另有規定外，任何有意申請供股股份而身居香港境外之人士，必須在獲取可認購暫定配發供股股份之任何權利前，自行遵守一切有關地區之法例及規例，包括取得任何政府或其他方面同意及就此支付有關司法權區規定須支付之任何稅項、關稅及其他款項。任何人士接納供股股份之建議將被視作構成有關人士向本公司作出已經全面遵守當地法律及法規之陳述。合資格股東如對本身之處境有疑問，請諮詢本身之獨立專業顧問之意見。倘本公司認為接納任何認購供股股份之申請將違反任何司法權區之適用證券法例或其他法例或規例，則本公司保留拒絕接納有關申請之權利。

倘包銷商根據包銷協議之條款行使權利終止包銷協議或倘如「供股之條件」一段所述，供股條件不獲履行及／或不獲豁免(視情況而定)，則就接納供股股份所收取之股款將大約於二零零五年十二月二十三日(星期五)前後不計利息以「只准入抬頭人賬戶」支票方式退還予合資格股東或已獲有效轉讓未繳股款供股股份之該等其他人士

(倘為聯名接納人，則為名列首位人士)，並以平郵方式寄往彼等之登記地址，郵誤風險概由該等合資格股東或該等其他人士承擔。

### 申請額外供股股份

合資格股東如欲申請認購彼等之暫定配額以外之任何額外供股股份，則彼等必須按隨附之額外供股股份申請表格上印列之指示將其填妥及簽署，並連同所申請額外供股股份須於申請時另行支付之股款，於二零零五年十二月十五日(星期四)下午六時正前送達股份過戶登記處。所有款項須以港元支付。所有款項須以香港持牌銀行戶口開出之支票或香港持牌銀行發出之銀行本票支付，並以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出，並須註明抬頭人為「Far Eat Technology International Limited – Excess Application Account」。本公司將不會發出收據。

股份過戶登記處將通知合資格股東獲董事按公平及公正之基準全權酌情配發予彼等之任何額外供股股份，董事將優先處理可將零碎股份湊成完整買賣單位之認購申請。

倘合資格股東未獲配發任何額外供股股份，則申請時繳交之款項預期大約將於二零零五年十二月二十三日(星期五)前後全數退還予該合資格股東。倘合資格股東獲配發之額外供股股份數目少於所申請者，則申請之餘款亦預期大約將於二零零五年十二月二十三日(星期五)前後退還予彼等。

所有支票或銀行本票將於收取後即時過戶，而自有關款項產生之所有利息將撥歸本公司所有。倘任何隨附額外供股股份申請表格交回之支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現，則有關之額外供股股份申請表格可遭拒絕受理。額外供股股份申請表格僅供獲寄發人士使用，不得轉讓。所有文件(包括應付款項之支票或銀行本票)將由股份過戶登記處大約於二零零五年十二月二十三日(星期五)前後以平郵方式寄往合資格股東之登記地址，郵誤風險概由收件人承擔。

除香港適用法例以外，供股文件並無亦不會根據任何司法權區之證券法或對等法例登記及／或存檔。供股文件並無寄發予任何除外股東，惟將章程寄予除外股東，僅供參考。因此，本公司並無採取任何行動，以批准在香港境外任何司法權區進行供股。任何人士如在香港境外任何司法權區接獲額外申請表格，除非在該司法權區可合法提出有關提呈或邀請而毋須辦理任何登記手續或符合該地區之其他法例及規例，否則不可視作申請額外供股股份之要約或邀請。

除下文另有規定外，任何有意申請額外供股股份而身居香港境外地區之人士，必須在獲取認購額外供股股份之任何權利前，自行遵守一切有關司法權區之法例及規例，包括取得任何政府或其他方面同意及就此支付有關司法權區規定須支付之任何稅項、關稅及其他款項。任何人士接納額外供股股份之建議將被視作構成有關人士向本公司作出已經全面遵守當地法律及規定之陳述。合資格股東如對本身之處境有疑問，請諮詢本身之獨立專業顧問之意見。倘本公司認為接納任何認購額外供股股份之申請將違反任何司法權區之適用證券法例或其他法例或規例，則本公司有權拒絕接納有關申請之權利。

倘包銷商根據包銷協議之條款行使權利終止包銷協議或倘如「供股之條件」一段所述，供股條件不獲履行及／或不獲豁免（視情況而定），則就接納供股股份所收取之股款將大約於二零零五年十二月二十三日（星期五）前後不計利息以「只准入抬頭人賬戶」支票方式退還予合資格股東或已獲有效轉讓未繳股款供股股份之該等其他人士（倘為聯名接納人，則為名列首位人士），並以平郵方式寄往彼等之登記地址，郵誤風險概由該等合資格股東或該等其他人士承擔。

### 接納供股股份及申請額外供股股份及支付股款之特別安排

本公司充分瞭解到世界貿易組織將於二零零五年十二月十三日至二零零五年十二月十八日止期間在香港舉行下一屆會議，因此可能影響到該期間香港灣仔區之交通情況。由於收取供股事項之供股股份接納書及額外供股股份申請表格及支付股款之股份過戶登記處位於香港灣仔，而接納供股股份及支付有關股款及遞交額外供股股份申請表格之原最後時間為二零零五年十二月十五日下午四時正（誠如該公佈所述），本公司預期合資格股東在將供股股份接納書及額外供股股份申請表格及支付股款交往香港灣仔股份過戶登記處方面可能會受到影響。

為減輕此問題，本公司已採取應變計劃，於二零零五年十二月十五日（僅限該日）上午九時正至下午六時正開設另一個股份過戶登記處（地址為香港九龍觀塘巧明街111至113號富利廣場3樓）收取供股股份接納書及額外供股股份申請表格，以免合資格股東該日在將供股股份及額外供股股份申請表格及支付股款交往香港灣仔股份過戶登記處時遇上任何困難。同時，香港灣仔股份過戶登記處於二零零五年十二月十五日之辦公時間亦將會延長至下午六時正。因此，接納供股股份及申請額外供股股份及支付股款之最後時間亦相應延長至二零零五年十二月十五日下午六時正。

### 供股股份股票及退款支票

待供股之條件達成後，所有繳足供股股份之股票預期將於二零零五年十二月二十三日（星期五）或之前以平郵寄予已接納及（如適用）申請認購供股股份及支付股款之人士，郵誤風險概由收件人承擔。有關全部或部份未獲接納之額外供股股份申請之退款支票預期將於二零零五年十二月二十三日（星期五）或之前以平郵寄予有關人士，郵誤風險概由收件人承擔。

### 於過去十二個月之集資活動

緊隨最後可行日期前十二個月，本集團並未進行任何集資活動。

### 本集團之業務回顧及展望

在資訊科技業務方面，本集團持有24.36%權益之聯營公司Chinasoft International Limited (「Chinasoft」) 於截至二零零五年六月三十日止六個月期間為本集團錄得應佔溢利4,360,000港元(截至二零零四年六月三十日止六個月：3,290,000港元)，較去年同期增長32.22%。反映Chinasoft 於滲透及開發新市場之成功，而且一直努力不懈，在中國軟件行業樹立優質、品牌超著及服務可靠之形象，成績有目共睹。憑藉Chinasoft於二零零五年下半年有機會夥拍其他策略性伙伴，本集團預期其軟件及硬件設施業務將持續增長。

在工業業務方面，江蘇績績西爾克製衣有限公司(「江蘇績績」)於截至二零零五年六月三十日止六個月期間錄得之營業額為15,000,000 港元，比二零零四年同期下跌14%。自二零零五年一月一日起，世貿成員國之成衣配額管制已正式取消，預期此舉將促進中國成衣業的行業重組及整固。此外，中國政府於二零零四年年末實施之出口紡織品徵稅政策仍為中國之成衣出口加添不明朗因素。該等不明朗因素不可避免會對江蘇績績之營業額及生產策略均構成負面影響。因此，預期工業業務方面於來年業績之表現仍不太樂觀。

於物業業務方面，截至二零零五年六月三十日止六個月之總租金收入相較於去年同期下跌64%至500,000港元。主要由於二零零四年出售香港兩幢投資物業所致。隨著迪士尼樂園於本年九月開幕及本港經濟復甦，董事會預期零售商舖之需求將更趨殷切。此外，位於葵涌之葵涌花園(本集團擁有之投資物業)自二零零五年七月二十四日起開始空置，以便進行翻新工程，該工程預計將於二零零六年四月竣工。

儘管油價及利率攀升對長遠經濟發展蒙上陰影，二零零五年下半年整體營商環境仍屬穩步發展。展望未來，本集團將積極物色及建立策略聯盟以便進行分散投資、擴闊收入來源。預期向外收購可加強本集團盈利能力及改善盈利基礎。

### 對購股權行使價及有關股份數目作出調整

於記錄日期，6,600,000份購股權尚未行使。待供股成為無條件後，購股權之行使價及所涉及股份數目將予以調整。該(等)調整將載列於就供股結果刊發之公佈內。

---

## 董事會函件

---

### 其他事項

敬請閣下垂注本章程各附錄載列之其他資料。

此致

列位合資格股東 台照

購股權持有人及除外股東 參照

代表董事會  
董事總經理兼行政總裁  
邱達根

二零零五年十一月三十日

## 1. 股本

於最後可行日期及於供股完成後，本公司之法定及已發行股本如下：

## (i) 於最後可行日期：

法定股本：	港幣
<u>70,000,000,000</u> 股股份	<u>700,000,000</u>
已發行及繳足股本：	
<u>66,333,781</u> 股股份	<u>663,338</u>

## (ii) 於供股完成後：

法定股本：	港幣
<u>70,000,000,000</u> 股股份	<u>700,000,000</u>
已發行及繳足股本：	
<u>66,333,781</u> 股股份	<u>663,338</u>
<u>33,166,890</u> 股供股股份	<u>331,669</u>
<u>99,500,671</u>	<u>995,007</u>

所有已發行股份及供股股份彼此在各方面均享有同等權利，包括收取股息、附有投票權及可退回資本等。

於最後可行日期，本公司有6,600,000份購股權尚未行使。除購股權外，本公司並無其他尚未行使而於最後可行日期賦予任何權利以認購、兌換或互換為股份之已發行可換股證券、購股權或認股權證。

除購股權外，於最後可行日期，本集團任何成員公司並無任何涉及購股權或有條件或無條件同意涉及購股權之任何股份或借貸股本，亦無發行或授予或有條件或無條件發行或授予認股權證或影響股份之兌換權。

於最後可行日期，本公司並無發行或建議發行任何股份或借貸股本以換取現金，亦無就發行或出售任何該等股本授予任何佣金、折讓、經紀費用或其他特別條款。

股份於聯交所上市。股份之任何部份並無於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或建議徵求批准股份於任何其他證券交易所上市或買賣。

## 2. 本集團截至二零零二年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表

以下所載為截至二零零二年十二月三十一日止年度合資格核數師報告全文，乃轉載自本公司二零零二年年報：

**Deloitte.**  
**德勤**

德勤·關黃陳方會計師行  
香港中環干諾道中111號  
永安中心26樓

Deloitte Touche Tohmatsu  
26/F Wing On Centre  
111 Connaught Road Central  
Hong Kong

致遠東科技國際有限公司股東  
(於香港註冊成立的有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已完成審核刊於第17至63頁按照香港公認會計原則編製的財務報表。

### 董事及核數師各自的責任

《公司條例》規定董事須編製真實與公平的財務報表。在編製該等財務報表時，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，對該等財務報表作出獨立意見，並向股東報告。

### 意見的基礎

除下列所述有限核數範圍，我們是按照香港會計師公會頒佈的核數準則實行審核工作。

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 貴集團與 貴公司的具體情況、及有否貫徹運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的資料及解釋為目標，使我們能獲得充分的憑證，就該等財務報表是否存有重要錯誤陳述，作合理的確定。但我們只有有限資料，如載於附註19，有關董事們已確認本集團於娛樂消閒綜合建設權益之減值虧損港幣68,500,000元。據此，董事們評估於二零零二年十二月三十一日本集團於娛樂消閒綜合建設權益之可收回金額為港幣68,500,000

元。我們未能獲得足夠資料及解釋去評估該項可收回金額是否有根據會計實務準則第31條「資產減值」之要求恰當釐定和該項金額是否沒有重要錯誤陳述。

在作意見時，我們亦已衡量該等財務報表所載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合理的基礎。

#### 對有限核數範圍保留意見

我們認為，除了未能就娛樂消閒綜合建設權益之可收回金額有足夠資料作出調整以外，上述的財務報表均真實與公平地反映 貴集團與 貴公司於二零零二年十二月三十一日的財務狀況及 貴集團截至該日止年度的虧損和現金流量，並已按照《公司條例》適當編製。

因就娛樂消閒綜合建設權益之審核有所限制，所以我們未能取得有關審核之資料及解釋。

德勤•關黃陳方會計師行  
香港執業會計師

二零零三年四月二十四日

## 3. 三年概要

以下資料為摘錄自本公司截至二零零四年十二月三十一日止三個年度之經審核綜合財務報表概要：—

## 綜合收益表

	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣
營業額	73,394,521	84,678,252	89,843,403
銷售成本	(65,576,647)	(71,313,072)	(64,699,453)
毛利	7,817,874	13,365,180	25,143,950
其他經營收入	5,000,441	3,160,200	3,888,011
分銷成本	(460,238)	(552,814)	(574,295)
行政開支	(6,158,693)	(6,301,300)	(23,760,040)
其他經營開支	(191,394)	(1,352,895)	(10,389,926)
持有上市其他投資之未變現盈利	4,545,221	6,239,799	(1,453,041)
出售上市證券投資之盈利	3,089,802	5,275,613	—
證券投資之減值虧損撥回	1,843,838	3,089,978	(30,358,368)
物業、廠房及設備之減值虧損 (確認)撥回	(3,185,376)	654,354	(24,751,626)
投資物業估值之盈餘(虧黜)	460,000	(45,451,938)	—
出售投資物業之盈利	2,376,620	—	—
經營溢利(虧損)	15,138,095	(21,873,823)	(62,255,335)
融資成本	(1,653,146)	(5,693,260)	(14,722,776)
娛樂消閒綜合建設權益 之減值虧損	—	(68,499,999)	(68,500,000)
出售附屬公司及已終止業務 之盈利(虧損)	27,851,326	—	(46,817,276)
視作出售聯營公司之盈利	7,663,747	3,278,482	—
分攤聯營公司業績	9,873,233	7,692,350	6,776,638
分攤共同控制實體業績	(4,269,793)	7,500	824,047
除稅前溢利(虧損)	54,603,462	(85,088,750)	(184,694,702)
稅項	(1,284,569)	2,691,694	5,386,729
未計少數股東權益前溢利(虧損)	53,318,893	(82,397,056)	(179,307,973)
少數股東權益	(1,042,695)	(2,362,852)	66,433
本年度溢利(虧損)	<u>52,276,198</u>	<u>(84,759,908)</u>	<u>(179,241,540)</u>
每股盈利(虧損) 基本	<u>15.8仙</u>	<u>(25.6仙)</u>	<u>(54.0仙)</u>

## 綜合資產負債表

	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	20,585,977	27,708,927	28,000,030
投資物業	25,700,000	168,811,952	211,101,000
持作發展之土地	2,734,382	2,734,382	2,734,382
娛樂消閒綜合建設	—	1	68,500,000
於聯營公司之權益	47,583,384	32,661,084	23,011,082
於共同控制實體之權益	2,799,189	7,068,982	7,061,482
於證券之投資	8,179,693	12,436,432	16,729,501
	<u>107,582,625</u>	<u>251,421,760</u>	<u>357,137,477</u>
<b>流動資產</b>			
於證券之投資	20,845,373	14,357,749	8,066,932
存貨	5,275,451	6,539,656	7,590,424
貿易及其他應收款項	14,342,234	18,919,306	28,266,562
應收少數股東權益款項	6,193,745	6,692,183	—
應收聯營公司款項	685,529	4,727	607,201
已抵押銀行存款	5,216,006	14,335,487	6,632,834
銀行結存及現金	14,466,764	7,082,948	8,548,753
	<u>67,025,102</u>	<u>67,932,056</u>	<u>59,712,706</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	25,613,688	56,275,581	48,301,215
應付董事款項	5,752,598	15,904,179	29,829,527
應付關連公司款項	1,557,088	5,752,548	6,712,679
應付少數股東權益款項	982,870	968,462	—
應付共同控制實體款項	507,550	507,550	298,389
應付稅項	6,690	403,031	5,154,701
融資租約承擔(於一年以內到期)	—	—	8,409
銀行及其他貸款 (於一年以內到期)	6,531,658	141,372,463	146,167,701
	<u>40,952,142</u>	<u>221,183,814</u>	<u>236,472,621</u>
<b>流動資產淨值(負債淨額)</b>	<u>26,072,960</u>	<u>(153,251,758)</u>	<u>(176,759,915)</u>
	<u>133,655,585</u>	<u>98,170,002</u>	<u>180,377,562</u>

	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣
資本及儲備			
股本	331,668,905	331,668,905	331,668,905
儲備	<u>(214,342,313)</u>	<u>(258,491,919)</u>	<u>(175,742,399)</u>
	<u>117,326,592</u>	<u>73,176,986</u>	<u>155,926,506</u>
少數股東權益	<u>16,328,993</u>	<u>16,410,692</u>	<u>16,922,218</u>
非流動負債			
融資租約承擔			
（於一年以後到期）	—	—	15,418
銀行及其他貸款			
（於一年以後到期）	—	8,582,324	7,513,420
	<u>—</u>	<u>8,582,324</u>	<u>7,528,838</u>
	<u>133,655,585</u>	<u>98,170,002</u>	<u>180,377,562</u>

## 4. 經審核綜合財務報表

以下乃摘錄自本公司截至二零零四年十二月三十一日止兩個年度之經審核綜合收益表、本公司於二零零四年及二零零三年十二月三十一日之經審核綜合資產負債表、本公司於二零零四年及二零零三年十二月三十一日之經審核資產負債表、本公司截至二零零四年十二月三十一日止兩個年度之經審核綜合股本變動報表、本公司截至二零零四年十二月三十一日止兩個年度之經審核綜合現金流量表，以及摘錄自本公司二零零四年年報及賬目之相關附註：

## 綜合收益表

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	附註	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
營業額	4	73,394,521	84,678,252
銷售成本		(65,576,647)	(71,313,072)
毛利		7,817,874	13,365,180
其他經營收入	6	5,000,441	3,160,200
分銷成本		(460,238)	(552,814)
行政開支		(6,158,693)	(6,301,300)
其他經營開支	7	(191,394)	(1,352,895)
持有上市其他投資之未變現盈利		4,545,221	6,239,799
出售上市證券投資之盈利		3,089,802	5,275,613
證券投資之減值虧損撥回		1,843,838	3,089,978
物業、廠房及設備之減值虧損 (確認)撥回		(3,185,376)	654,354
投資物業估值之盈餘(虧黜)		460,000	(45,451,938)
出售投資物業之盈利		2,376,620	—
經營溢利(虧損)	8	15,138,095	(21,873,823)
融資成本	9	(1,653,146)	(5,693,260)
娛樂消閒綜合建設權益之減值虧損		—	(68,499,999)
出售附屬公司及已終止業務之盈利	10 & 33	27,851,326	—
視作出售聯營公司之盈利	19	7,663,747	3,278,482
分攤聯營公司業績		9,873,233	7,692,350
分攤共同控制實體業績		(4,269,793)	7,500
除稅前溢利(虧損)		54,603,462	(85,088,750)
稅項	12	(1,284,569)	2,691,694
未計少數股東權益前溢利(虧損)		53,318,893	(82,397,056)
少數股東權益		(1,042,695)	(2,362,852)
本年度溢利(虧損)		<u>52,276,198</u>	<u>(84,759,908)</u>
每股盈利(虧損)			
基本	13	<u>15.8仙</u>	<u>(25.6仙)</u>

## 綜合資產負債表

於二零零四年十二月三十一日止結算

	附註	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	20,585,977	27,708,927
投資物業	15	25,700,000	168,811,952
持作發展之土地	16	2,734,382	2,734,382
娛樂消閒綜合建設	17	—	1
於聯營公司之權益	19	47,583,384	32,661,084
於共同控制實體之權益	20	2,799,189	7,068,982
於證券之投資	21	8,179,693	12,436,432
		<u>107,582,625</u>	<u>251,421,760</u>
<b>流動資產</b>			
於證券之投資	21	20,845,373	14,357,749
存貨	22	5,275,451	6,539,656
貿易及其他應收款項	23	14,342,234	18,919,306
應收少數股東權益款項		6,193,745	6,692,183
應收聯營公司款項	24	685,529	4,727
已抵押銀行存款		5,216,006	14,335,487
銀行結存及現金		14,466,764	7,082,948
		<u>67,025,102</u>	<u>67,932,056</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	25	25,613,688	56,275,581
應付董事款項	26	5,752,598	15,904,179
應付關連公司款項	27	1,557,088	5,752,548
應付少數股東權益款項		982,870	968,462
應付共同控制實體款項	28	507,550	507,550
應付稅項		6,690	403,031
銀行及其他貸款(於一年以內到期)	29	6,531,658	141,372,463
		<u>40,952,142</u>	<u>221,183,814</u>
<b>流動資產淨值(負債淨額)</b>		<u>26,072,960</u>	<u>(153,251,758)</u>
		<u>133,655,585</u>	<u>98,170,002</u>

	附註	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
資本及儲備			
股本	30	331,668,905	331,668,905
儲備		(214,342,313)	(258,491,919)
		<u>117,326,592</u>	<u>73,176,986</u>
少數股東權益		<u>16,328,993</u>	<u>16,410,692</u>
非流動負債			
銀行及其他貸款(於一年以後到期)	29	—	8,582,324
		<u>133,655,585</u>	<u>98,170,002</u>

## 資產負債表

於二零零四年十二月三十一日止結算

	附註	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	311,473	—
持作發展之土地	16	1,994,382	1,994,382
於附屬公司之權益	18	55,143,320	91,453,885
於聯營公司之權益	19	16,020,274	16,020,034
		<u>73,469,449</u>	<u>109,468,301</u>
<b>流動資產</b>			
於證券之投資	21	20,062,713	13,894,846
其他應收款項		1,779,735	781,015
應收聯營公司款項	24	685,529	4,727
已抵押銀行存款		5,216,006	14,335,487
銀行結存及現金		1,231,722	1,166,520
		<u>28,975,705</u>	<u>30,182,595</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付款項		2,608,858	6,341,862
應付董事款項	26	4,545,299	13,200,290
應付關連公司款項	27	1,557,088	5,357,088
應付附屬公司款項		15,605,011	669,601
銀行及其他貸款(於一年以內到期)	29	5,996,635	26,075,416
		<u>30,312,891</u>	<u>51,644,257</u>
<b>流動負債淨額</b>		<u>(1,337,186)</u>	<u>(21,461,662)</u>
		<u>72,132,263</u>	<u>88,006,639</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	30	331,668,905	331,668,905
儲備	31	(259,536,642)	(249,662,266)
		72,132,263	82,006,639
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他貸款(於一年以後到期)	29	—	6,000,000
		<u>72,132,263</u>	<u>88,006,639</u>

## 綜合股本變動報表

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	股本 港幣	股份溢價 港幣	投資物業 重估儲備 港幣	外匯儲備 港幣	累計虧損 港幣	總額 港幣
於二零零三年一月一日	331,668,905	282,892,010	491,191	8,181,485	(467,307,085)	155,926,506
重估減值，扣除少數股東權益 源自折算海外附屬公司之 外匯換算差額，扣除少數 股東權益	—	—	(491,191)	—	—	(491,191)
分攤收購聯營公司後 之儲備變動	—	—	—	3,055,222	—	3,055,222
	—	—	—	(553,643)	—	(553,643)
淨(虧損)盈利未確認計入 綜合收益表	—	—	(491,191)	2,501,579	—	2,010,388
本年度虧損	—	—	—	—	(84,759,908)	(84,759,908)
於二零零三年十二月三十一日	331,668,905	282,892,010	—	10,683,064	(552,066,993)	73,176,986
重估增值 源自折算海外附屬公司之 外匯換算差額，扣除 少數股東權益	—	—	1,950,000	—	—	1,950,000
分攤收購聯營公司後之 儲備變動	—	—	—	(288,508)	—	(288,508)
	—	—	—	136,281	—	136,281
淨盈利(虧損)未確認計入 綜合收益表	—	—	1,950,000	(152,227)	—	1,797,773
出售於附屬公司時變現	—	—	—	(9,924,365)	—	(9,924,365)
本年度溢利	—	—	—	—	52,276,198	52,276,198
於二零零四年十二月三十一日	<u>331,668,905</u>	<u>282,892,010</u>	<u>1,950,000</u>	<u>606,472</u>	<u>(499,790,795)</u>	<u>117,326,592</u>

本集團之累計虧損包括保留溢利為港幣21,038,244元(二零零三年：港幣13,916,212元)及累計虧損為港幣4,186,586元(二零零三年：保留溢利為港幣83,207元)分別由聯營公司及共同控制實體保留。

## 綜合現金流量表

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
<b>經營業務</b>		
經營溢利(虧損)	15,138,095	(21,873,823)
按下列各項調整：		
折舊	3,714,426	3,857,958
出售物業、廠房及設備之虧損	63,849	138,586
出售投資物業之盈利	(2,376,620)	—
出售上市證券投資之盈利	(3,089,802)	(5,275,613)
投資物業之估值(盈餘)虧黜	(460,000)	45,451,938
於證券投資之減值虧損撥回	(1,843,838)	(3,089,978)
物業、廠房及設備之減值虧損(確認)撥回	3,185,376	(654,354)
持有上市其他投資之未變現盈利	(4,545,221)	(6,239,799)
利息收入	(271,336)	(154,127)
營運資金變動前之經營現金流量	9,514,929	12,160,788
存貨減少	1,225,176	975,436
於其他投資增加	(1,942,403)	(51,018)
貿易及其他應收款項減少	3,302,685	2,203,387
應收少數股東權益款項減少	498,438	398,907
應收聯營公司款項(增加)減少	(680,802)	602,474
貿易及其他應付款項(減少)增加	(12,582,610)	8,990,651
應付少數股東權益款項增加	14,408	968,462
應付董事款項增加(減少)	187,093	(13,925,348)
應付共同控制實體款項增加	—	209,161
應付關連公司款項減少	(3,789,396)	(960,131)
經營業務(所用)產生之現金	(4,252,482)	11,572,769
已繳付海外稅款	(362,941)	(612,584)
已繳付香港利得稅	(42,849)	(684,000)
<b>經營業務(所用)產生之現金淨額</b>	<b>(4,658,272)</b>	<b>10,276,185</b>

	附註	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
<b>投資活動</b>			
已收利息		271,336	154,127
出售物業、廠房及設備之所得款項		6,315	1,367
出售投資物業之所得淨款項		30,176,620	—
出售証券投資之所得款項		9,190,379	12,658,660
出售附屬公司之現金流出淨額	33	(69,960)	—
用於投資物業之開支		(3,290,000)	—
於聯營公司之投資		(240)	—
收購物業、廠房及設備		(5,455,253)	(3,410,946)
已收聯營公司之股息		1,768,898	—
已抵押銀行存款減少(增加)		9,119,481	(7,702,653)
<b>投資活動所得現金淨額</b>		<u>41,717,576</u>	<u>1,700,555</u>
<b>融資活動</b>			
支付股息予少數股東權益		(1,171,599)	(1,881,842)
償還銀行及其他貸款		(54,969,523)	(27,343,306)
償還融資租約承擔		—	(23,827)
新增銀行及其他貸款		28,126,671	21,555,149
已付銀行及其他貸款之利息		(1,653,146)	(5,693,260)
<b>用於融資活動之現金淨額</b>		<u>(29,667,597)</u>	<u>(13,387,086)</u>
<b>現金及現金等價物之淨增加(減少)</b>		7,391,707	(1,410,346)
<b>現金及現金等價物之轉承</b>		7,082,948	8,548,753
<b>滙率變動之影響</b>		<u>(7,891)</u>	<u>(55,459)</u>
<b>現金及現金等價物之結轉</b>			
乃指銀行結存及現金		<u>14,466,764</u>	<u>7,082,948</u>

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 1. 概述

本公司乃於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本公司之主要業務為投資控股及証券買賣。其附屬公司之主要業務為成衣製造及銷售及商品製造、証券投資、物業投資及銷售。其主要聯營公司之業務於中華人民共和國（「中國」）提供資訊科技諮詢服務。

### 2. 近期頒佈之會計準則之潛在影響

於二零零四年，香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈多項新訂或經修訂之香港會計準則及香港財務報告準則（統稱「新香港財務報告準則」），自二零零五年一月一日或其後開始之會計期間生效。本集團並無就截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報表提早採納該等新香港財務報告準則。

本集團已開始考慮採納該等新香港財務報告準則之潛在影響，但仍未確定該等新香港財務報告準則會否對經營業績及財務狀況之編撰及呈列方式有重大影響，該等新香港財務報告準則日後或會改變業績及財務狀況之編撰及呈列方式。

### 3. 主要會計政策

本財務報表乃按實際成本常規編製，並就重估若干投資物業及於投資證券而作出修訂，及根據香港公認會計原則編製，所採納之主要會計政策載列如下：

#### 綜合帳目基準

綜合財務表包括本公司及其附屬公司截至每年十二月三十一日止之財務報表。

於本年度購入或售出之附屬公司業績，乃由實際收購日期起或直至實際出售日期止（如適用）計入綜合收益表內。

本集團內公司間之所有重大交易及結餘均於綜合帳目時對銷。

#### 商譽

商譽乃指於收購附屬公司、聯營公司或共同控制實體之日，本集團之權益應佔可辨認資產及負債之公平價值超逾收購成本之差額。

於收購時產生之商譽已被資本化及採用直線法相對其可用年期作出攤銷。於收購聯營公司或共同控制實體時產生之商譽已包括在聯營公司或共同控制實體之帳面值內。於收購附屬公司時產生之商譽乃於資產負債表單獨呈列。

#### 於附屬公司之投資

於附屬公司之投資乃按成本值扣除任何可辨認之減值虧損列入本公司之資產負債表內。

#### 於聯營公司之權益

綜合收益表包括本集團於本年度應攤佔其聯營公司自收購後之業績。於綜合資產負債表內，於聯營公司之權益仍按本集團所攤佔聯營公司之資產淨值列帳，減任何可辨認之減值虧損。

聯營公司之業績按年內已收及應收股息列入本公司帳目內，於本公司之資產負債表內，於聯營公司之投資乃以成本值扣除任何可辨認之減值虧損列帳。

#### 於共同控制實體之權益

共同控制實體乃涉及設立獨立實體而各合營者均擁有其中權益之合營安排。

本集團於共同控制實體之權益以本集團攤佔該共同控制公司資產淨值扣除任何可辨認之減值虧損，於綜合資產負債表內列帳。本集團攤佔共同控制實體收購後業績計入綜合收益表。

#### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本值減折舊及累計減值虧損列帳。

資產之成本值撇銷之折舊撥備乃按其估計可使用年期並計及其估計剩餘價值以直線法按以下年率計算：

位於中國之土地及樓宇	按租約年期
遊樂設備	20%
租賃物業之裝修	10%
展品、陳列品及戲服	6% – 20%
升降機、電動及辦公室設備	10% – 20%
電車、客車及汽車	20% – 30%

位於中國之土地及樓宇包括位於中國之土地使用權及樓宇。

以融資租約方式持有之資產，其折舊依已購入資產之相同基準及其可使用年期，或相關之租約年期，以其較短者計算。

資產因出售或棄用而產生之盈利或虧損乃按有關資產之出售所得款項及帳面值之差額而定值，並於收益表內確認。

#### 投資物業

投資物業乃因其投資潛力而持有之已落成物業，其任何租金收入乃按公平原則磋商釐定。

投資物業乃根據於結算日之獨立專業估值按公開市值入帳。任何因重估投資物業而產生之增加或減少，均計入投資物業重估儲備中或於其內扣除，惟倘此項儲備餘額不足以彌補減少，則超逾投資物業重估儲備餘額之減少將於收益表中扣除。倘過往已自收益表扣除減少，並因而產生重估增加，有關增加將撥入收益表，惟款額以過往已扣除之減少為限。

在出售投資物業時，該物業應佔投資物業重估儲備之結餘乃計入收益表中。

租約尚餘年期超過二十年之投資物業並無作出折讓準備。

#### 持作發展之土地

未決定用途之持作發展之土地乃按成本值扣除任何可辨認之減值虧損後入帳。

#### 娛樂消閒綜合建設

娛樂消閒綜合建設的成本值包括地價、建築成本、其他直接發展支出、該項目應佔之相關及一般行政費用減任何可辨認減值虧損。

### 於證券之投資

於證券之投資乃以交易日期基準確認，及初步乃以成本值計算。

投資(持至到期日債券除外)乃列作投資及其他投資。

投資證券(就既定長期策略目的而持有之證券)乃於日後業績滙報日期按成本值計算，並扣除任何減值虧損(暫時者除外)。

其他投資乃按公平價值計算，而未變現盈利及虧損乃計入有關期間溢利或虧損淨額。

### 減值

於每個結算日，本集團會審核其有形資產之帳面值，以釐定該等資產是否出現減值虧損之迹象。倘資產之可收回金額估計將低於其帳面值，則將該資產之帳面值減至其可收回金額。有關減值虧損則即時確認為開支。

倘減值虧損其後撥回，則有關資產之帳面值會增至其估計之可收回金額，惟已增加之帳面值不得超過假設有關資產於過往年度，並無確認減值虧損而釐定之帳面值。減值虧損撥回將即時確認為收入。

### 存貨

存貨乃按成本值及可變現淨值之較低者入帳。成本值乃按先進先出法計算。

### 收入確認

商品銷售額乃於商品送遞及業權轉讓後以確認。

出售之投資在轉讓投資業權及買家獲得有關投資之合法擁有權之時予以確認入帳。

營運租約之租金收入，以直線法按有關租約年期撥入收益表內。

投資公司之股息收入在本集團收取有關股息之權利正式確立後確認入帳。

源自經營主題公園之遊樂場收入乃於提供服務予顧客及門票銷售時予以確認。

經營餐館之收入仍於提供服務時予以確認。

出售已落成物業之收入在完成銷售協議及當風險與物業擁有權由買家承擔時確認。

銀行存款之利息收入乃按當時存款之本金額以應計息率按存款時期累計入帳。

### 營運租約

根據營運租約之應付租金，乃按直線法於有關租約年期自收益表中扣除。

### 外幣

港幣以外之貨幣交易按交易日之滙率折算為港元。非以港幣計值之貨幣資產及負債乃按結算日之滙率再行換算為港幣。滙兌產生之收益及虧損在收益表中處理。

於綜合帳目時，本集團海外業務之資產與負債乃按結算日之滙率換算。收支項目乃按年內之平均滙率換算。所產生之滙兌差額(如有)乃歸類為股本並撥入本集團之滙兌儲備。該等滙兌差額乃於有關業務出售之年度內確認為收益或支出。

### 稅項

稅項支出是當期應付稅項及遞延稅項的總額。

當期應付稅項是根據當年應課稅溢利計算。應課稅溢利不同於收益表上列報的淨溢利，因為其並未計入在其他年度內的應課稅收入或可抵扣支出等項目，並且不包括不需課稅或不可抵扣的收益表項目。

遞延稅項是由於財務報表中資產及負債的帳面金額與其用於計算應課稅溢利之相應稅基之間之差額所產生之預期應付或可收回稅項。遞延稅項採用資產負債表負債法核算。一般情況下，所有應課稅暫時性差異產生之遞延稅項負債均予確認，而遞延稅項資產則只能在未來應課稅溢利足以用作抵銷可抵扣暫時性差異之限度內，才予以確認。如果暫時性差異是由商譽(或負商譽)，或在不影響應課稅溢利及會計溢利之交易(除了企業合併)中之其他資產及負債之初始確認下產生，則該等遞延稅項資產及負債不予確認。

於附屬公司及聯營公司投資，及於合營公司之權益產生之應課稅暫時性差異會確認為遞延稅項負債，但本集團能夠控制這些暫時性差異之轉回，及暫時性差異在可見將來很可能不會轉回的情況則屬例外。

遞延稅項資產的帳面值於每一個結算日進行核查。若沒有足夠未來應課稅溢利，收回部份或全部遞延稅項資產，則按不能轉回之部份扣減遞延稅項資產。

遞延稅項是按預期於實現資產或清償負債時之當期所得稅率計算。遞延稅項於收益表入帳。與直接記入權益項目有關之遞延稅項則計算於權益內。

### 退休福利成本

界定退休福利計劃之供款當其到期時扣除為支出。

## 4. 營業額

	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
<b>經營業務</b>		
商品銷售	67,445,889	74,177,924
證券買賣	3,611,797	887,175
物業之租金收入	1,723,902	8,926,389
股息收入源自上市証券	541,003	492,202
	<u>73,322,591</u>	<u>84,483,690</u>
<b>已終止業務</b>		
經營遊樂場收入	71,930	194,562
	<u>71,930</u>	<u>194,562</u>
	<u><u>73,394,521</u></u>	<u><u>84,678,252</u></u>

## 5. 業務及地區性分類

## 按業務劃分

就業務管理而言，本集團之業務目前可分為四個經營部份－證券投資及買賣、物業發展及投資、娛樂及消閒，及工業。該等部份為本集團申報其主要分類資料之基準。

主要業務活動如下：

證券投資及買賣	—	證券投資及買賣。
物業發展及投資	—	物業發展、投資及銷售。
娛樂及消閒	—	經營遊樂場。
工業	—	成衣製造及銷售及商用混凝土製造。

以下呈報該等業務之分類資料：

## 二零零四年

	經營業務			已終止業務	綜合 港幣
	證券投資 及買賣 港幣	物業發展 及投資 港幣	工業 港幣	娛樂 及消閒 港幣	
營業額					
外部銷售	4,152,800	1,723,902	67,445,889	71,930	73,394,521
業績					
分類業績	7,653,562	2,641,993	(438,832)	280,931	10,137,654
其他經營收入	4,627,530	125,397	194,320	53,194	5,000,441
經營溢利					15,138,095
融資成本					(1,653,146)
出售附屬公司及已終止業務之盈利	—	(3,213,856)	—	31,065,182	27,851,326
視作出售聯營公司之盈利					7,663,747
分攤聯營公司業績					9,873,233
分攤共同控制實體業績	—	(4,269,793)	—	—	(4,269,793)
除稅前溢利					54,603,462
稅項					(1,284,569)
未計少數股東權益前溢利					53,318,893

## 二零零四年

	經營業務			已終止業務	綜合 港幣
	證券投資 及買賣 港幣	物業發展 及投資 港幣	工業 港幣	娛樂 及消閒 港幣	
<b>資產</b>					
分類資產	31,118,779	28,508,996	38,029,875	—	97,657,650
於聯營公司之權益					47,583,384
於共同控制實體之權益	—	2,799,189	—	—	2,799,189
未分配之公司資產					26,567,504
綜合資產總值					<u>174,607,727</u>
<b>負債</b>					
分類負債	3,467,778	524,862	21,605,048	—	25,597,688
應付稅項					6,690
銀行及其他貸款					6,531,658
未分配之公司負債					8,816,106
綜合總負債					<u>40,952,142</u>
<b>其他資料</b>					
新增資本	402,998	8,342,255	—	—	8,745,253
折舊	91,525	—	3,541,321	81,580	3,714,426
物業、廠房及設備之減值虧損	—	—	3,185,376	—	3,185,376

二零零三年

	經營業務			已終止業務	綜合 港幣
	證券投資 及買賣 港幣	物業發展 及投資 港幣	工業 港幣	娛樂 及消閒 港幣	
營業額					
外部銷售	<u>1,379,377</u>	<u>8,926,389</u>	<u>74,167,825</u>	<u>204,661</u>	<u>84,678,252</u>
業績					
分類業績	<u>8,352,227</u>	<u>(41,939,353)</u>	<u>4,787,392</u>	<u>(64,734,288)</u>	(93,534,022)
其他經營收入	83,902	68,746	1,571,458	1,436,094	<u>3,160,200</u>
經營虧損已扣除娛樂消閒綜合建設 之減值虧損					(90,373,822)
融資成本					(5,693,260)
視作出售聯營公司之盈利					3,278,482
分攤聯營公司業績					7,692,350
分攤共同控制實體業績	—	7,500	—	—	<u>7,500</u>
除稅前虧損					(85,088,750)
稅項					<u>2,691,694</u>
未計少數股東權益前虧損					<u>(82,397,056)</u>

二零零三年

	經營業務		已終止業務		綜合 港幣
	證券投資 及買賣 港幣	物業發展 及投資 港幣	工業 港幣	娛樂 及消閒 港幣	
<b>資產</b>					
分類資產	27,575,196	172,200,356	52,437,929	5,987,107	258,200,588
於聯營公司之權益					32,661,084
於共同控制實體之權益	—	7,068,982	—	—	7,068,982
未分配之公司資產					21,423,162
綜合資產總值					<u>319,353,816</u>
<b>負債</b>					
分類負債	2,358,863	6,924,054	19,345,764	27,629,100	56,257,781
應付稅項					403,031
銀行及其他貸款					149,954,787
未分配之公司負債					23,150,539
綜合總負債					<u>229,766,138</u>
<b>其他資料</b>					
新增資本	—	—	3,410,946	—	3,410,946
折舊	—	16,395	3,266,520	575,043	3,857,958
投資物業估值之虧蝕	—	45,451,938	—	—	45,451,938
娛樂消閒綜合建設權益之減值虧損	—	—	—	68,499,999	68,499,999

**按地區市場劃分**

本集團於香港、中國及新加坡經營業務。

下表為本集團按地區市場(不計及貨品/服務之原產地)劃分之銷售分析：

	按業務地區市場 銷售收益	
	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
香港	15,408,031	16,791,262
新加坡	841,844	7,294,512
中國	28,376,213	30,615,590
日本	28,768,433	29,976,888
	<u>73,394,521</u>	<u>84,678,252</u>

以下為按資產所在地區市場劃分之分類資產帳面值與新增物業、廠房及設備之分析：

	分類資產 帳面值		新增物業、廠房、 設備及投資物業	
	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
香港	66,797,771	93,842,405	3,692,998	—
新加坡	—	121,732,641	—	—
中國	57,427,383	64,048,704	5,052,255	3,410,946
	<u>124,225,154</u>	<u>279,623,750</u>	<u>8,745,253</u>	<u>3,410,946</u>
<b>6. 其他經營收入</b>				
其他經營收入包括利息收入為港幣271,336元(二零零三年：港幣154,127元)。				
<b>7. 其他經營支出</b>				
			二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
出售物業、廠房及設備之虧損			63,849	138,586
滙兌虧損之淨額			—	1,048,880
其他			127,545	165,429
			<u>191,394</u>	<u>1,352,895</u>
<b>8. 經營溢利(虧損)</b>				
			二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
經營溢利(虧損)已扣除下列各項目：				
核數師酬金			763,144	785,875
折舊			3,714,426	3,857,958
董事酬金及其他僱員成本，包括退休福利計劃 供款為港幣1,040,244元 (二零零三年：港幣1,574,681元)			12,064,753	13,814,813
樓宇營運租約租金之最低租約付款			75,250	—
及計入下列項目：				
投資物業租金收入(扣除費用後為港幣862,370元) (二零零三年：港幣3,353,708元)			<u>861,532</u>	<u>5,572,681</u>
<b>9. 融資成本</b>				
			二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
利息來源：				
銀行貸款(須於五年內全部償還)			1,592,981	5,291,122
銀行貸款(不須於五年內全部償還)			—	144,092
其他貸款			60,165	258,046
			<u>1,653,146</u>	<u>5,693,260</u>

## 10. 已終止業務

- (a) 於二零零四年六月，本集團出售荔園遊樂場(海門)有限公司(「LKA」)之100%權益，該公司乃於中國註冊成立，並於中國經營本集團之遊樂場，以代價港幣8,800,000元售予邱德根先生，該出售為本集團產生營運資金。

截至出售日LKA之業績，已包括於綜合財務報表內，如下：

	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
營業額	71,930	204,661
銷售成本	(145,507)	(562,407)
毛虧損	(73,577)	(357,746)
其他經營收益	—	60,050
行政開支	(47,975)	(208,063)
其他經營開支	—	(1,130)
本期間／本年度虧損	<u>(121,552)</u>	<u>(506,889)</u>

於過往兩年，LKA對本集團之經營、投資及融資現金流量均無重大貢獻。

LKA於出售日之資產及負債帳面金額，分別約為港幣5,800,000元(二零零三年：港幣5,900,000元)及港幣500,000元(二零零三年：港幣500,000元)。

出售LKA時所產生之盈利約為港幣3,500,000元，即該出售所得淨款項減該附屬公司資產淨值之帳面金額及滙率儲備撥回。該交易並無產生稅項開支或撥回。

於出售日LKA之資產淨值披露於附註33(b)。

- (b) 於二零零四年十一月，本集團出售Tang Dynasty City Pte. Ltd. (「TDC」)之95%權益，該公司乃於新加坡註冊成立，並於新加坡經營娛樂消閒綜合建設，以代價港幣1元售予邱德根先生。該出售為本集團產生營運資金。

除經營虧損港幣56,800,000元外，其中主要分派予娛樂消閒綜合建設之減值虧損已於截至二零零三年十二月三十一日止年度之收益表內扣除。於過往兩年，TDC對本集團之營業額、經營溢利及經營、投資及融資之現金流量均無重大貢獻。

於出售日TDC資產負債之帳面金額，分別約為港幣70,000元(二零零三年：港幣70,000元)及港幣4,600,000元(二零零三年：港幣4,700,000元)。

出售TDC及其附屬公司時所產生之盈利約港幣22,100,000元，即出售所得款項減附屬公司淨負債之帳面金額及滙率儲備撥回。該項交易並無產生稅項開支或撥回。

TDC及其附屬公司於出售日之淨負債披露於附註33(b)。

- (c) 於二零零四年十一月，本集團出售RFC Far East Ltd (「RFC Far East」)之100%權益，該公司乃於英屬處女群島註冊成立。並於新加坡經營本集團之餐館，以代價美金1元售予邱達成先生。RFC Far East已於二零零二年七月終止餐館經營。

除於截至二零零三年十二月三十一日止年度之經營虧損為港幣6,000,000元及該年度內用於本集團之經營業務為港幣10,300,000元外，於過往兩年，RFC Far East對本集團之營業額、經營溢利及經營、投資及融資淨現金流量均無重大貢獻。

於出售日RFC Far East資產負債之帳面金額，分別約為港幣100,000元（二零零三年：港幣100,000元）及港幣7,500,000元（二零零三年：港幣17,800,000元）。

出售RFC Far East及其附屬公司時所產生之盈利約港幣5,400,000元，即出售所得款項減該附屬公司淨負債之帳面金額及滙率儲備撥回。該項交易並無產生稅項開支或撥回。

RFC Far East及其附屬公司於出售日之淨負債披露於附註33(b)。

## 11. 董事及僱員酬金

### (a) 董事酬金

	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
袍金	235,000	190,000
其他酬金：		
薪金及其他福利	654,516	933,676
退休福利計劃供款	27,000	72,392
	<u>916,516</u>	<u>1,196,068</u>

上述披露之酬金已包括應付予獨立非執行董事之董事袍金為港幣115,000元（二零零三年：港幣70,000元），及於過往兩年內，董事各人之酬金屬少於港幣1,000,000元內之組別。

### (b) 僱員酬金

本集團五位最高薪酬僱員中，有一位（二零零三年：二位）乃本公司執行董事及有一位（二零零三年：一位）乃本公司非執行董事，其酬金包括於上述披露內。其餘三位（二零零三年：二位）個人之酬金如下：

	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
薪金及其他福利	676,645	389,186
退休福利計劃供款	27,288	18,250
	<u>703,933</u>	<u>407,436</u>

## 12. 稅項

	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
本年稅項：		
中國	302,266	367,680
去年(超額)不足撥備		
香港	—	(3,924,607)
其他司法權區	—	98,047
本公司及其附屬公司之稅項	302,266	(3,458,880)
分攤聯營公司之稅項	982,303	767,186
	<u>1,284,569</u>	<u>(2,691,694)</u>

海外之稅項則按其有關司法權區之現行稅率計算。

由於本公司及其附屬公司於過往兩年內並無應課稅溢利，故本年度之香港利得稅並無撥備計入財務報表內。

年內稅項支出(抵免)可按列於綜合收益表內之除稅前溢利(虧損)調節如下：

	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
除稅前溢利(虧損)	<u>54,603,462</u>	<u>(85,088,750)</u>
按本地所得稅率17.5%計算之稅項	9,555,606	(14,890,531)
有關稅項用途不可扣稅開支之稅項影響	574,965	17,983,640
有關稅項用途不應課稅收益之稅項影響	(9,745,959)	(1,340,383)
以往未確認未運用稅項虧損之稅項影響	(4,969)	(65,644)
未確認稅項虧損之稅項影響	983,552	45,853
給予附屬公司稅項減免之影響	(220,402)	(268,823)
附屬公司及聯營公司所屬地其他司法權區 不同稅率之影響	81,864	96,956
分攤聯營公司之稅項影響	(745,513)	(578,974)
分攤共同控制實體之稅項影響	747,214	1,313
以往年度超額撥備	—	(3,826,560)
其他	<u>58,211</u>	<u>151,459</u>
本年度稅項支出(抵免)	<u>1,284,569</u>	<u>(2,691,694)</u>

### 13. 每股盈利(虧損)

每股基本盈利(虧損)乃根據本年度之盈利為港幣52,276,198元(二零零三年：虧損為港幣84,759,908元)及已發行普通股331,668,905股(二零零三年：331,668,905股)計算。

聯營公司可能會發行普通股股份之攤薄效應對本集團並無重大影響。

## 14. 物業、廠房及設備

## 本集團

	中期租約 持有中國 土地及樓宇 港幣	遊樂設備 港幣	升降機、 電動 及辦公室 設備 港幣	展品、 陳列品 及戲服 港幣	租賃物業 之裝修 港幣	電車 客車 及汽車 港幣	總額 港幣
<b>成本值</b>							
於二零零四年一月一日	20,194,426	25,316,766	33,730,178	202,423	30,806,287	8,396,216	118,646,296
匯率調整	91,139	77,404	170,440	2,199	950,237	32,378	1,323,797
添置	4,755,483	—	348,310	—	272,328	79,132	5,455,253
出售	—	(11,096,000)	(337,336)	(26,769)	—	(196,770)	(11,656,875)
出售附屬公司	(7,668,685)	(14,298,170)	(1,459,135)	(177,853)	(31,756,524)	—	(55,360,367)
於二零零四年十二月三十一日	17,372,363	—	32,452,457	—	272,328	8,310,956	58,408,104
<b>折舊及減值</b>							
於二零零四年一月一日	6,160,120	25,316,766	20,374,273	189,901	30,806,287	8,090,022	90,937,369
匯率調整	26,196	34,971	108,249	2,040	945,366	31,795	1,148,617
本年內撥備	668,655	—	2,901,946	—	53,526	90,299	3,714,426
已確認減值虧損	—	—	3,185,376	—	—	—	3,185,376
出售時撇銷	—	(11,096,000)	(286,149)	(26,769)	—	(177,793)	(11,586,711)
出售附屬公司時撇銷	(1,945,640)	(14,255,737)	(1,458,741)	(165,172)	(31,751,660)	—	(49,576,950)
於二零零四年十二月三十一日	4,909,331	—	24,824,954	—	53,519	8,034,323	37,822,127
<b>帳面淨值</b>							
於二零零四年十二月三十一日	12,463,032	—	7,627,503	—	218,809	276,633	20,585,977
於二零零三年十二月三十一日	14,034,306	—	13,355,905	12,522	—	306,194	27,708,927

## 本公司

	辦公室 設備 港幣	租賃物業 之裝修 港幣	總額 港幣
<b>成本值</b>			
於二零零四年一月一日	18,466	—	18,466
添置	130,670	272,329	402,999
於二零零四年十二月三十一日	149,136	272,329	421,465
<b>折舊</b>			
於二零零四年一月一日	18,466	—	18,466
本年度撥備	38,000	53,526	91,526
於二零零四年十二月三十一日	56,466	53,526	109,992
<b>帳面淨值</b>			
於二零零四年十二月三十一日	92,670	218,803	311,473
於二零零三年十二月三十一日	—	—	—

附註：

- (1) 已包括中國土地及樓宇內帳面值為港幣2,442,684元(二零零三年：港幣4,941,113元)乃指位於中國之土地使用權。
- (2) 於二零零四年十二月三十一日，董事評估本集團於中國之附屬公司持有之升降機、電動及辦公室設備，由於該附屬公司出現持續性虧損而認為該等資產已減值。因此，已確認減值虧損港幣3,185,376元計入收益表內扣除。

#### 15. 投資物業

	本集團 港幣
<b>估值</b>	
於二零零四年一月一日	168,811,952
滙率調整	1,514,307
產生開支	3,290,000
出售	(27,800,000)
出售附屬公司	(122,526,259)
重估增值	<u>2,410,000</u>
於二零零四年十二月三十一日	<u><u>25,700,000</u></u>

本集團投資物業之帳面額包括：

	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
於香港物業之中期租約	25,700,000	47,800,000
於新加坡物業之長期租約	—	121,011,952
	<u><u>25,700,000</u></u>	<u><u>168,811,952</u></u>

本集團所有投資物業均在營運租約下租賃。

香港物業由一間獨立估值師公司戴德梁行於二零零四年十二月三十一日重新估值，乃以現時用途作基準按公開市值計算。重新估值時所產生之重估淨增值已直接計入投資物業重估儲備及綜合收益表內扣除，金額分別為港幣1,950,000元及港幣460,000元。

#### 16. 持作發展之土地

	本集團 港幣	本公司 港幣
<b>成本值</b>		
於二零零四年一月一日及		
二零零四年十二月三十一日	<u><u>2,734,382</u></u>	<u><u>1,994,382</u></u>

本集團及本公司持作發展之土地位於香港並按中期租約持有。

本公司持作發展之土地之土地業權並未轉入本公司名下，仍以作為本公司信託人之賣方公司之名義註冊登記，而此賣方公司實為若干董事們作為本公司之信託人所控制。

## 17. 娛樂消閒綜合建設

	本集團	
	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
於一月一日	1	68,500,000
出售附屬公司	(1)	—
減：已確認減值虧損	—	(68,499,999)
	<u>          </u>	<u>          </u>
於十二月三十一日	<u>          </u>	<u>          </u>

## 18. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
非上市公司股份，成本值	25,765,601	152,190,009
應收附屬公司欠款，淨撇銷金額	112,604,383	432,033,722
	<u>          </u>	<u>          </u>
減：已確認減值虧損及撇銷	138,369,984 (83,226,664)	584,223,731 (492,769,846)
	<u>          </u>	<u>          </u>
	<u>55,143,320</u>	<u>91,453,885</u>

該應收附屬公司欠款乃無抵押及免息。董事們意見認為將不會於結算日起未來十二個月內要求償還該筆款項，因此，該筆款項歸類為非流動資產。

於二零零四年十二月三十一日，本公司之附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	成立或註冊地/ 營業地點	已發行及 繳足/ 註冊股本	本公司持有 已發行股本 面值或 註冊資本 之比率		主要業務
			直接	間接	
Brentford Investments Inc.	利比亞/ 香港	200美元 普通股	100%	—	證券投資
Cathay Motion Picture Studios Limited	香港/香港	港幣3,000,000元 普通股	100%	—	物業投資
中國娛樂(江蘇) 發展有限公司	香港/香港	港幣2元 普通股	100%	—	投資控股
Epoch Sino Investments Limited	英屬處女群島/ 香港	10美元 普通股	100%	—	投資控股
遠東文娛有限公司	香港/香港	港幣2元 普通股	100%	—	物業投資
遠東投資實業中國 有限公司	香港/香港	港幣2元 普通股	100%	—	投資控股

附屬公司名稱	成立或註冊地/ 營業地點	已發行及 繳足/ 註冊股本	本公司持有 已發行股本 面值或 註冊資本 之比率		主要業務
			直接	間接	
盤龍資產投資(控股) 有限公司 (前稱Fullwin Management Limited)	香港/香港	港幣1元 普通股	—	100%	投資控股
金宣有限公司	香港/香港	港幣10,000元 普通股	90%	—	投資控股
Goodway Holdings Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元 普通股	100%	—	投資控股
HealthOnline.com Limited	香港	港幣10,000元 普通股	100%	—	暫無營業
盤龍資產管理 有限公司 (前稱Hugo Managment Limited)	香港/香港	港幣1元 普通股	—	100%	暫無營業
光明娛樂有限公司	香港/香港	港幣1,000元 普通股 港幣448,000元 無投票權遞延股	100%	—	暫無營業
盤龍遠東拍賣 有限公司 (前稱Link Joy Limited)	香港/香港	港幣1元 普通股	—	100%	暫無營業
必賢有限公司	香港/香港	港幣10,000元 普通股	100%	—	物業投資
好而威投資有限公司	香港/香港	港幣10,000元 普通股	100%	—	暫無營業
遠東投資國際有限公司	香港	港幣10,000元 普通股	—	100%	暫無營業
遠東投資(江蘇)有限公司	香港/香港	港幣10,000元 普通股	—	100%	投資控股
江蘇繽繽西爾克製衣 有限公司	中國/中國*	3,940,000美元 已繳足註冊股本	—	51%	成衣製造 及銷售
蘇州金宣商品石全 有限公司	中國/中國*	1,840,000美元 已繳足註冊股本	—	63%	銷售及生產 商用混凝土

\* 中外股本合營公司

截至年尾，所有附屬公司並未有任何尚未解決之債務資本。

## 19. 於聯營公司之權益

	本集團		本公司	
	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
上市股份，成本值	—	—	16,020,034	16,020,034
非上市股份，成本值	—	—	240	—
分攤資產淨值	47,583,384	32,661,084	—	—
	<u>47,583,384</u>	<u>32,661,084</u>	<u>16,020,274</u>	<u>16,020,034</u>
上市股份之市值	<u>129,129,700</u>	<u>171,589,120</u>	<u>129,129,700</u>	<u>171,589,120</u>

於二零零四年十二月三十一日，本公司之聯營公司詳情分述如下：

聯營公司名稱	註冊成立/ 經營地點	本集團持有 之已發行股本 面值比例	主要業務
Chinasoft International Limited (「Chinasoft」)	開曼群島/ 中國	25.36%	提供資訊 科技諮詢服務
Fortex Investments Limited	英屬處女群島/ 香港	41.67%	暫無營業

Chinasoft之股份於二零零三年六月二十日起在香港聯合交易所有限公司之創業板上上市。

於二零零四年八月，Chinasoft向China National Computer Software & Technology Service Corporation (「CS&S(HK)」) 增購Beijing Chinasoft International Information Tech. Ltd. 註冊股本之15%剩餘權益，收購代價以向CS&S(HK)配發及發行57,500,000股每股發行價港幣0.73元之Chinasoft新股支付。因此，引至本公司於Chinasoft之控制股權由27.64%減少至25.36%。於二零零四年應佔視作出售之盈利為港幣7,663,747元。

以下一覽表所列載Chinasoft之綜合財務報表：

	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
<b>本年度業績</b>		
營業額	276,850,000	156,424,000
除稅前所得之溢利	<u>39,994,000</u>	<u>25,295,000</u>
除稅前所得之溢利分派予本集團	<u>9,873,000</u>	<u>7,692,000</u>
	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
<b>財務狀況</b>		
非流動資產	52,202,000	12,155,000
流動資產	259,575,000	159,426,000
流動負債	(122,997,000)	(39,742,000)
非流動負債	<u>(1,149,000)</u>	<u>(13,673,000)</u>
資產淨值	<u>187,631,000</u>	<u>118,166,000</u>
資產淨值分派予本集團	<u>47,583,000</u>	<u>32,661,000</u>

## 20. 於共同控制實體之權益

	本集團	
	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
分攤資產淨值	<u>2,799,189</u>	<u>7,068,982</u>

於二零零四年十二月三十一日，本集團擁有Wuxi Cheerman Property Co. Ltd.（「Wuxi Cheerman」）前稱為Wuxi Cheerman Recreation Centre Co. Ltd.之65%權益，該合營公司於中國註冊及經營物業租賃。在合營公司合約上，本集團及其他合營公司之合夥人共同控制Wuxi Cheerman。

本集團所分攤共同控制實體之業績乃以截至二零零四年十二月三十一日止年度之審核財務報表作根據。

## 21. 於證券之投資

	證券投資		其他投資		總額	
	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
本集團						
上市證券權益：						
香港	8,179,693	12,436,432	10,427,227	5,804,640	18,606,920	18,241,072
海外	—	—	10,418,146	8,553,109	10,418,146	8,553,109
	<u>8,179,693</u>	<u>12,436,432</u>	<u>20,845,373</u>	<u>14,357,749</u>	<u>29,025,066</u>	<u>26,794,181</u>
上市證券權益 市值	<u>12,624,788</u>	<u>12,436,432</u>	<u>20,845,373</u>	<u>14,357,749</u>	<u>33,470,161</u>	<u>26,794,181</u>
用作報告用途之 帳面金額分析：						
流動	—	—	20,845,373	14,357,749	20,845,373	14,357,749
非流動	8,179,693	12,436,432	—	—	8,179,693	12,436,432
	<u>8,179,693</u>	<u>12,436,432</u>	<u>20,845,373</u>	<u>14,357,749</u>	<u>29,025,066</u>	<u>26,794,181</u>

	其他投資	
	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
本公司		
上市證券權益，市值：		
香港	10,257,227	5,737,140
海外	9,805,486	8,157,706
	<u>20,062,713</u>	<u>13,894,846</u>

於二零零四年十二月三十一日，董事們回顧本集團於證券之投資可收回金額參考於結算日之市值，該項證券投資之帳面價值超過其市值，部份過往確認之減值虧損港幣1,843,838元（二零零三年：港幣3,089,978元）已撥回及撥入本年度之收益表內。

## 22. 存貨

	本集團	
	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
原料	2,701,700	3,558,925
半製成品	1,173,305	1,243,385
製成品	1,400,446	1,737,346
	<u>5,275,451</u>	<u>6,539,656</u>

全部存貨乃按成本值列帳。

於本年度內，存貨成本值被確認為支出共計港幣62,416,070元（二零零三年：港幣67,115,648元）。

## 23. 貿易及其他應收款項

商品銷售方面，本集團之政策給予貿易客戶平均30至90日付款期。分別向租戶應收之租金及客戶應收之服務費，須於發票送交後繳付。貿易應收款項之帳齡分析如下：

	本集團	
	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
0-30日	2,001,277	5,138,107
31-60日	1,592,386	1,649,952
61-90日	2,359,181	471,677
超過90日	6,626,276	3,766,526
貿易應收款項總額	12,579,120	11,026,262
其他應收款項	1,763,114	7,893,044
	<u>14,342,234</u>	<u>18,919,306</u>

## 24. 應收聯營公司款項

此應收聯營公司款項乃無抵押、免息及在要求時須即時償還。

## 25. 貿易及其他應付款項

貿易應付款項之帳齡分析如下：

	本集團	
	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
0-30日	2,010,307	4,196,817
31-60日	692,900	1,801,377
61-90日	1,651,082	688,124
超過90日	8,323,506	7,536,591
貿易應付款項總額	12,677,795	14,222,909
其他應付款項	12,935,893	42,052,672
	<u>25,613,688</u>	<u>56,275,581</u>

## 26. 應付董事款項

此應付董事款項乃無抵押、免息及在要求時須即時償還。

## 27. 應付關連公司款項

此應付關連公司款項乃無抵押、免息及在要求時須即時償還。該關連公司乃由本公司之若干董事控制。

## 28. 應付共同控制實體款項

此應付共同控制實體款項及無抵押、免息及在要求時須即時償還。

## 29. 銀行及其他貸款

	本集團		本公司	
	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
銀行及其他貸款包括：				
銀行貸款	5,863,706	147,365,100	5,328,683	29,485,729
其他貸款	667,952	2,589,687	667,952	2,589,687
	<u>6,531,658</u>	<u>149,954,787</u>	<u>5,996,635</u>	<u>32,075,416</u>
上述抵押貸款 之到期償還如下：				
一年以內	6,531,658	141,372,463	5,996,635	26,075,416
一年以上但 不超過兩年	—	2,411,001	—	2,000,000
兩年以上但 不超過五年	—	4,197,833	—	4,000,000
五年以上	—	1,973,490	—	—
	<u>6,531,658</u>	<u>149,954,787</u>	<u>5,996,635</u>	<u>32,075,416</u>
減：一年內到期之款項 列入流動負債	<u>(6,531,658)</u>	<u>(141,372,463)</u>	<u>(5,996,635)</u>	<u>(26,075,416)</u>
一年後到期之款項	<u>—</u>	<u>8,582,324</u>	<u>—</u>	<u>6,000,000</u>

## 30. 股本

	二零零四年及 二零零三年 港幣
法定股本：	
700,000,000股每股面值港幣1元之普通股	<u>700,000,000</u>
已發行及繳足股本：	
331,668,905股每股面值港幣1元之普通股	<u>331,668,905</u>

於結算日後，本公司進行股份合併、削減股本、股份折細、削減股份溢價帳之股本重組。該等結算日後重大事項之詳情載於附註40。

## 31. 儲備

	股份溢價 港幣	累計虧損 港幣	總額 港幣
<b>本公司</b>			
於二零零三年一月一日	282,892,010	(497,468,090)	(214,576,080)
本年度虧損	—	(35,086,186)	(35,086,186)
於二零零三年一月一日	282,892,010	(532,554,276)	(249,662,266)
本年度虧損	—	(9,874,376)	(9,874,376)
於二零零四年十二月三十一日	<u>282,892,010</u>	<u>(542,428,652)</u>	<u>(259,536,642)</u>

於結算日，本公司並無可分派之儲備。

## 32. 遞延稅項

以下為本集團已確認主要遞延稅項資產及負債在本年度及過往年度報告期間之變動：

	加速稅項折舊 港幣	稅項虧損 港幣	總額 港幣
<b>本集團</b>			
於二零零三年一月一日	549,634	(549,634)	—
在收益表內作出支出(抵免)	124,413	(124,413)	—
稅率變動影響在收益表內作出支出	51,528	(51,528)	—
於二零零三年十二月三十一日	725,575	(725,575)	—
在收益表內作出(抵免)支出	(417,861)	417,861	—
於二零零四年十二月三十一日	<u>307,714</u>	<u>(307,714)</u>	<u>—</u>

作資產負債表之呈報用途，上述遞延稅項資產及負債以予抵銷。

於二零零四年十二月三十一日，本集團有未運用稅項虧損約港幣93,100,000元(二零零三年：港幣115,800,000元)可供抵銷未來溢利。該項有關約港幣1,800,000元(二零零三年：港幣4,100,000元)之稅項虧損以予確認為遞延稅項資產。剩餘之可抵扣虧損港幣91,300,000元(二零零三年：港幣111,700,000元)，因為未能預測日後之溢利來源，所以並未就其確認為遞延稅項資產。稅項虧損可以無限期地結轉後期。

於二零零四年十二月三十一日，本公司有未運用稅項虧損約為港幣77,100,000元(二零零三年：港幣75,900,000元)。因為未能預測日後之溢利來源，所以未確認為遞延稅項資產。

## 33. 出售附屬公司

於本年度，本集團出售下列之附屬公司：

- 於二零零四年二月，本集團出售Tang City Properties Pte. Ltd. (「TCP」)之全部權益，該公司乃於新加坡註冊成立，分別由本公司擁有90%權益及邱達成先生擁有10%權益。TCP及其附屬公司於新加坡註冊成立，並持有本集團於新加坡之投資物業。該項交易之詳情載於附註38。
- 於二零零四年六月及十一月，本集團出售於LKA、TDC及RFC Far East之權益時本集團已終止經營遊樂場、娛樂消閒業務及經營餐館。該已終止業務詳情載於附註10。

該出售之影響概要如下：

	經營業務 港幣 (以上附註(a))	已終止業務 港幣 (以上附註(b))	總額 港幣
<b>出售資產淨值(負債淨額)：</b>			
物業、廠房及設備	12,680	5,770,737	5,783,417
投資物業	122,526,259	—	122,526,259
娛樂消閒綜合建設	—	1	1
存貨	—	39,029	39,029
貿易及其他應收款項	1,095,154	179,233	1,274,387
銀行結存及現金	15,997	53,977	69,974
貿易及其他應付款項	(6,914,914)	(11,627,863)	(18,542,777)
應付董事款項	(894,188)	(644,486)	(1,538,674)
應付關連公司款項	—	(406,064)	(406,064)
應付稅項	(297,064)	—	(297,064)
銀行及其他貸款	(118,035,435)	—	(118,035,435)
	(2,491,511)	(6,635,436)	(9,126,947)
匯率儲備撥回	5,705,372	(15,629,737)	(9,924,365)
	3,213,861	(22,265,173)	(19,051,312)
出售產生之(虧損)盈利	(3,213,856)	31,065,182	27,851,326
	<u>5</u>	<u>8,800,009</u>	<u>8,800,014</u>
<b>使滿足：</b>			
現金	5	9	14
抵銷應付董事款項	—	8,800,000	8,800,000
	<u>5</u>	<u>8,800,009</u>	<u>8,800,014</u>
<b>出售附屬公司產生之 現金流入(流出)淨額：</b>			
現金代價	5	9	14
銀行結存及出售產生之現金	(15,997)	(53,977)	(69,974)
	<u>(15,992)</u>	<u>(53,968)</u>	<u>(69,960)</u>

出售附屬公司對本集團之營業額貢獻約港幣900,000元及對本集團之經營溢利出現虧損約港幣100,000元。該項交易並無產生稅項支出或抵免。

此外，附屬公司對本集團經營業務貢獻港幣300,000元，而用於融資活動為港幣400,000元。

## 34. 資產抵押

於結算日：

- (a) 以取得約港幣16,200,000元(二零零三年：港幣16,200,000元)之銀行貸款信貸，其中並無(二零零三年：港幣16,200,000元)為已用資金。本集團以總帳面淨值約港幣25,700,000元(二零零三年：港幣47,800,000元)之若干投資物業作抵押。
- (b) 以取得約港幣5,500,000元(二零零三年：港幣7,000,000元)有關證券交易之邊際交易信貸，其中港幣700,000元(二零零三年：港幣2,600,000元)為已用資金。本集團及本公司分別以總帳面值約港幣11,000,000元(二零零三年：港幣14,000,000元)及港幣10,000,000元(二零零三年：港幣13,700,000元)之上市投資作抵押。
- (c) 透支及旋轉銀行貸款信貸約港幣40,600,000元(二零零三年：港幣40,300,000元)，其中港幣5,300,000元(二零零三年：港幣13,300,000元)為已用資金，由本集團之定期存款及持有證券約港幣5,200,000元(二零零三年：港幣14,300,000元)及本公司之資產作浮動抵押。
- (d) 以取得銀行貸款信貸約港幣500,000元(二零零三年：港幣900,000元)，附屬公司以總帳面淨值約港幣2,300,000元(二零零三年：港幣2,500,000元)之混合機器作抵押。

## 35. 或然負債

	本集團		本公司	
	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
就附屬公司使用之銀行 信貸向銀行作出擔保	—	—	—	122,990,249

## 36. 資本承擔

	本集團		本公司	
	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
對附屬公司繳足資本 尚未於財務報表內 撥備之已訂約承擔	—	—	—	9,678,271

## 37. 營運租約安排

本集團作為出租人

於本年內，物業賺取租金收益為港幣1,723,902元(二零零三年：港幣8,926,389元)。該已持有物業於未來兩年已保證有租戶。

於結算日，本集團與租戶於不可撤銷之營運租約下，已訂約未來最低租約付款如下：

	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
於一年內	660,000	1,755,000
第二至第五年(包括首尾兩年)	852,500	1,512,000
	<u>1,512,500</u>	<u>3,267,000</u>

### 本集團及本公司作為承租人

於結算日，本集團及本公司於不可撤銷之營運租約下已承擔未來最低租約應付款如下：

	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
第一年	154,800	—
第二至五年(包括首尾兩年)	64,500	—
	<u>219,300</u>	<u>—</u>

營運租約之付款乃指本集團及本公司應付租金支付予本公司若干董事控制之一間公司，用作辦公室樓宇用途。而該租約條款須每兩年作磋商。

### 38. 有關連人士交易

於二零零三年十二月二十二日，本集團簽訂有條件之買賣合約，當中包括本公司及邱達成簽訂一份有條件合約同意以現金代價坡幣1元出售TCP之全部權益予FEC一間全資附屬公司，FEC並為TCP尋求坡幣25,000,000元之銀行再融資安排，及收購其對外貿易及非貿易應付帳款坡幣1,100,000元。該項交易之詳情載於二零零四年一月十六日之本公司通函內。該項交易已於二零零四年二月完成。

此外，於年內本集團出售若干附屬公司予若干本公司董事，該等交易詳情披露於附註10(a)、(b)及(c)。

### 39. 退休福利計劃

本集團參與香港及新加坡之已界定供款計劃及為有資格員工作出供款。本集團所作出之供款乃按薪金及工資之若干百分率計算。於收益表內扣除之退休福利成本乃指已付及應付予該計劃之供款。

### 40. 結算日後重大事項

於結算日後，法庭頒令呈請本公司股本削減生效，本集團將進行股份合併、削減股本、股份拆細、削減股份溢價帳之股本重組，股本重組之詳情分述如下：

- (i) 本公司股本中每五(5)股每股面值港幣1.00元在生效日期已發行或未發行之股份合併為1股合併股份；
- (ii) 在股份合併生效後，透過註銷在生效日期因股份合併而產生之已發行合併股份之繳足股款每股港幣4.99元，本公司之已發行股本由港幣331,668,905元削減至港幣663,338元，並使之成為繳足股款之經調整股份；
- (iii) 在削減股本生效後，每股面值港幣5.00元之法定但未發行合併股份拆細為500股經調整股份；及
- (iv) 在削減股本生效後，因削減股本而產生之貸項連同股份溢價帳之貸項可由董事根據公司組織章程細則及一切適用法例用作撤銷本公司於二零零三年十二月三十一日之累計虧損。

該項交易詳情分別載於二零零四年五月二十八日及二零零四年八月二十七日之本公司通函及補充通函內。

## 5. 中期業績

以下所載乃本集團截至二零零五年六月三十日止六個月未經審核之簡明綜合中期業績連同去年同期之比較數字。此中期財務報告並未經審核，但已由本公司之審核委員會審閱：

## 簡明綜合收益表

截至二零零五年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零零五年 港幣千元	截至六月三十日止六個月 二零零四年 港幣千元 (重列)
營業額	3	30,336	35,837
銷售成本		(28,863)	(32,349)
毛利		1,473	3,488
其他經營收益		829	199
分銷成本		(383)	(173)
行政開支		(5,264)	(4,831)
其他經營開支		(67)	(133)
出售可出售投資／於證券之投資之盈利		1,046	1,118
於證券投資之確認減值虧損		—	(241)
金融資產之公平值變動		(1,600)	3,557
投資物業之公平值變動		1,500	—
經營／(虧損)溢利	4	(2,466)	2,984
融資成本		(112)	(1,295)
出售已終止業務之盈利	5	—	301
出售投資物業之盈利	6	—	1,032
出售部份聯營公司權益之盈利	10	2,924	—
分攤聯營公司業績	10	4,330	3,291
分攤共同控制實體業績		(582)	(17)
除稅前溢利		4,094	6,296
稅項	7	(22)	(393)
本期間溢利淨額		<u>4,072</u>	<u>5,903</u>
可歸屬於：			
母公司股權持有人		3,992	5,513
少數股東權益		80	390
		<u>4,072</u>	<u>5,903</u>
每股盈利			
基本	8	<u>6.0仙</u>	<u>8.3仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 簡明綜合資產負債表

於二零零五年六月三十日止結算

		二零零五年 六月三十日 (未經審核)	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) (重列)
	附註	港幣千元	港幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		16,048	18,143
投資物業	11	27,200	25,700
土地之租金	12	4,477	4,566
於聯營公司之權益	10	48,133	47,583
於共同控制實體之權益		2,218	2,800
可出售之投資／於證券之投資		10,894	8,180
		<u>108,970</u>	<u>106,972</u>
<b>流動資產</b>			
金融資產之公平值／於證券之投資		26,566	20,845
存貨		5,685	5,275
貿易及其他應收款項	13	12,953	14,342
土地之租金	12	174	174
應收少數股東權益款項		5,789	6,194
應收聯營公司款項		640	686
已抵押銀行存款		9,950	5,216
銀行結存及現金		14,962	14,467
		<u>76,719</u>	<u>67,199</u>
資產總值		<u><u>185,689</u></u>	<u><u>174,171</u></u>

		二零零五年 六月三十日 (未經審核)	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) (重列)
	附註	港幣千元	港幣千元
<b>權益及負債</b>			
<b>資本及儲備</b>			
股本	16	663	331,669
儲備		123,675	(214,779)
母公司股權持有人應佔權益		124,338	116,890
少數股東權益		16,397	16,329
權益總額		140,735	133,219
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	14	23,755	25,614
應付董事款項		4,994	5,752
應付關連公司款項		1,627	1,557
應付少數股東權益款項		912	983
應付共同控制實體款項		508	508
應付稅項		22	6
銀行及其他貸款－於一年內到期	15	13,136	6,532
		44,954	40,952
負債總額		44,954	40,952
權益及負債總額		185,689	174,171

## 簡明綜合股本變動報表

截至二零零五年六月三十日止六個月(未經審核)

	母公司股權持有人應佔權益						母公司股 權持有人 應佔權益 港幣千元	少數股東 權益 港幣千元	總額 港幣千元
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	投資物業 重估儲備 港幣千元	外匯儲備 港幣千元	重估儲備 港幣千元	(累計虧損)/ 保留溢利 港幣千元			
於二零零五年一月一日，									
原先呈列	331,669	282,892	1,950	606	—	(499,790)	117,327	16,329	133,656
會計政策改變之影響									
香港會計準則第17號	—	—	—	—	—	(438)	(438)	—	(438)
香港會計準則第39號	—	—	—	—	3,368	—	3,368	—	3,368
香港會計準則第40號	—	—	(1,950)	—	—	1,950	—	—	—
重列	331,669	282,892	—	606	3,368	(498,278)	120,257	16,329	136,586
源自折算海外附屬公司 之外匯換差額	—	—	—	1	—	—	1	(12)	(11)
期內分攤收購聯營公司 後儲備變動	—	—	—	(57)	—	—	(57)	—	(57)
可出售投資之未變現 盈利	—	—	—	—	145	—	145	—	145
於權益直接確認 之淨收益	331,669	282,892	—	550	3,513	(498,278)	120,346	16,317	136,663
本期間溢利淨額	—	—	—	—	—	3,992	3,992	80	4,072
期內確認之收益總額	331,669	282,892	—	550	3,513	(494,286)	124,338	16,397	140,735
期內股本重組	(331,006)	(201,549)	—	—	—	532,555	—	—	—
於二零零五年六月三十日，									
重列	663	81,343	—	550	3,513	38,269	124,338	16,397	140,735

## 母公司股權持有人應佔權益

	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	投資物業		重估儲備 港幣千元	(累計虧損) / 保留溢利 港幣千元	母公司股 權持有人		少數股東 權益 港幣千元	總額 港幣千元
			重估儲備 港幣千元	外匯儲備 港幣千元			應佔權益 港幣千元	應佔權益 港幣千元		
於二零零四年一月一日， 原先呈列	331,669	282,892	—	10,683	—	(552,067)	73,177	16,411	89,588	
會計政策改變之影響 香港會計準則第17號	—	—	—	—	—	(383)	(383)	—	(383)	
重列	<u>331,669</u>	<u>282,892</u>	<u>—</u>	<u>10,683</u>	<u>—</u>	<u>(552,450)</u>	<u>72,794</u>	<u>16,411</u>	<u>89,205</u>	
源自折算海外附屬公司 之外匯換差額	—	—	—	370	—	—	370	90	460	
期內分攤收購聯營公司 後儲備變動	—	—	—	184	—	—	184	—	184	
於權益直接確認 之淨收益	331,669	282,892	—	11,237	—	(552,450)	73,348	16,501	89,849	
本期間溢利淨額	—	—	—	—	—	5,540	5,540	390	5,930	
期內會計政策改變之影響 香港會計準則第17號	—	—	—	—	—	(27)	(27)	—	(27)	
期內確認之收益總額	<u>331,669</u>	<u>282,892</u>	<u>—</u>	<u>11,237</u>	<u>—</u>	<u>(546,937)</u>	<u>78,861</u>	<u>16,891</u>	<u>95,752</u>	
期內出售附屬公司時 變現	—	—	—	5,695	—	—	5,695	—	5,695	
於二零零四年六月三十日， 重列	<u><u>331,669</u></u>	<u><u>282,892</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>16,932</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>(546,937)</u></u>	<u><u>84,556</u></u>	<u><u>16,891</u></u>	<u><u>101,447</u></u>	

## 簡明綜合現金流量表

截至二零零五年六月三十日止六個月

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年	二零零四年
	港幣千元	港幣千元
(用於)／源自經營業務之現金淨額	(9,583)	5,220
源自投資活動之現金淨額	3,563	29,875
源自／(用於)融資活動之現金淨額	6,525	(26,711)
現金及現金等價物之增加淨額	505	8,384
期初之現金及現金等價物	14,467	7,083
匯率變動之影響	(10)	33
期末之現金及現金等價物 乃指銀行結存及現金	<u>14,962</u>	<u>15,500</u>

## 簡明綜合財務報表附註

### 1. 呈報基準

未經審核簡明綜合財務報表乃根據由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定而編製，並應與二零零四年度財務報表一併閱讀。

### 2. 主要會計政策及會計政策之改變

未經審核簡明綜合財務報表乃按實際成本法編製，除若干投資物業及可出售之投資以公平值或重估值計量外（倘適用）。

除下文所述外，本集團於編製此未經審核簡明綜合財務報表所採納之會計政策與本集團編製於截至二零零四年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致：

在本會計期間，本集團首次應用香港會計師公會新頒佈若干香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（在下文統稱「新香港財務報告準則」），該等準則適用於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間。採用新香港財務報告準則導致本集團會計政策在以下幾方面有所改變，影響本會計期間及以往會計期間之業績編製及呈列：

#### a) 財務報表之呈列

香港會計準則第1號「財務報表之呈列」對綜合資產負債表、綜合收益表及綜合股本變動報表內若干呈列有所影響，其中包括：

- i) 本集團應佔共同控制實體及聯營公司之稅項，先前計入綜合收益表之稅項支出內，現在分別計入應佔共同控制實體及聯營公司之溢利及虧損內；及
- ii) 少數股東權益現計入資產負債表之股東權益內。

該等呈列方法之改變已追溯應用。

#### b) 土地之租金

採納香港會計準則第17號「租賃」後，本集團有關租賃土地之會計政策有所改變。在以往，租賃土地及樓房乃按成本值減累計折舊及任何累計減值虧損列帳，但根據香港會計準則第17號之條文，凡土地及樓房之租約，應在租約開始時參照租賃中土地租賃權益與樓房租賃權益之相對公平值，按比例分為土地租賃與樓房租賃兩部份。土地之租金乃按成本值列帳並於租賃期內攤銷，租賃樓房則按成本值減累計折舊及任何累計減值虧損列帳。

根據香港會計準則第17號，就於二零零五年六月三十日帳面值約港幣2,734,000元（二零零四年十二月三十一日：港幣2,734,000元）之租約土地預付金額重新歸類為土地之租金而非持作發展之土地（固定資產），並於租約期內按直線基準在綜合收益表內列作支出。二零零四年一月一日及二零零五年一月一日結算期初保留溢利分別減少約港幣383,000元及港幣438,000元。截至二零零四年六月三十日及二零零五年六月三十日止六個月之溢利，則分別減少約港幣27,000元及港幣27,000元。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

## 2. 主要會計政策及會計政策之改變(續)

## c) 於共同控制實體之權益

採納香港會計準則第31號「於共同控制實體之權益」後，合營人就確認於共同控制實體之權益獲准使用綜合均衡法或權益法列帳。本集團現並無改變就確認於共同控制實體之權益使用權益法列帳。應用香港會計準則第31號對本期間之財務報表並無任何重大影響。比較數字並無重列。

## d) 金融資產及負債

採納香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈報」及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」，導致有關金融資產及負債之歸類與其計量之會計政策有所改變。

根據香港會計準則第39號之條文，已將投資分類為可出售之投資及金融資產之公平值，分類視乎持有該項投資之目的而定。由於採納香港會計準則第39號，所有投資現均以公平值於資產負債表列帳，惟若干於活躍市場並無市場報價，且其公平值無法可靠量度之可出售投資除外，該等投資均以成本值減任何減值虧損列帳。此外，所有於二零零四年十二月三十一日之投資(須於採納香港會計準則第39號時按公平值量度者)均須於二零零五年一月一日重新量度，而任何對過往帳面值作出之調整均須確認為對二零零五年一月一日之重估儲備結餘作調整。二零零五年一月一日及二零零五年六月三十日之重估儲備分別增加約港幣3,368,000元及港幣145,000元。比較數字並無重列。

可出售之投資以公平值入帳，任何未變現之盈虧則於權益中確認。金融資產之公平值，任何改變之公平值則於收益表中確認。可出售之投資及金融資產之公平值在過往年度歸類為於證券之投資(非流動資產)及於證券之投資(流動資產)。

借款現在以公平值扣除交易費用後之淨額初始確認，其後按攤銷成本列帳，所得款(扣除交易費用)與贖回價值之間之任何差額，在借款期限內以實際利率法於收益表中確認，或以公平值記入損益。在過往年度，借款以成本入帳。

## e) 投資物業

採納香港會計準則第40號「投資物業」後，投資物業公平值之變化於收益表反映。在過往年度，本集團將此等公平值之變化於物業估值儲備中呈報。新香港會計準則第40號已採納並作追溯應用，而所呈報之比較數字已予重列，以符合已改變之政策。二零零五年一月一日結算期初保留溢利增加約港幣1,950,000元。截至二零零五年六月三十日止六個月之溢利，則增加約港幣1,500,000元。

## f) 與投資物業有關之遞延稅項

此外，香港會計準則詮釋(「香港會計準則詮釋」)第21號現在規定，此等盈餘及虧蝕之遞延稅項須採用利得稅率計算。就重估投資物業而產生之遞延稅項負債已於二零零五年一月一日及二零零五年六月三十日確認約為港幣341,000元及港幣263,000元。本期間之遞延稅項資產及負債已予抵銷。應用香港會計準則詮釋第21號對本期間之財務報表並無任何重大影響。比較數字並無重列。

## g) 股權支付

本集團於本會計期間應用香港財務報告準則第2號「股權支付」，規定本集團以股份或享有股份之權利交換購買之貨品或獲取之服務(「股權結算交易」)或以交換價值相當於指定數目之股份或享股份之權利之其他資產(「現金結算交易」)須確認為支出入帳。新香港財務報告準則第2號對於本集團之主要影響乃關於本公司董事及僱員購股權於授出日期釐定之公平值，須於歸屬期內支銷。於二零零五年六月三十日，概無根據該購股權計劃於二零零五年五月二十三日授出之購股權。期內及以往期間，應用香港財務報告準則第2號對本集團之財務報表並無任何重大影響。比較數字並無重列。

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

## 3. 按業務及地區市場劃分之分類資料

## 按業務劃分

	經營業務						已終止業務		綜合	
	證券投資及買賣		物業發展及投資		工業		娛樂及消閒			
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元		
	未經審核(重列)截至六月三十日止六個月									
營業額										
外部銷售	5,572	1,870	506	1,411	24,258	32,476	—	80	30,336	35,837
業績										
分類業績	(3,749)	1,742	1,562*	307	(1,108)	967	—	(231)	(3,295)	2,785
其他經營收益	829	78	—	7	—	114	—	—	829	199
經營/(虧損)溢利									(2,466)	2,984
出售已終止業務之盈利									—	301
出售投資物業之盈利									—	1,032
融資成本									(112)	(1,295)
出售部份聯營公司權益之盈利									2,924	—
分攤聯營公司業績									4,330	3,291
分攤共同控制實體業績									(582)	(17)
除稅前溢利									4,094	6,296
稅項									(22)	(393)
本期間溢利淨額									4,072	5,903

\* 於二零零五年，物業發展及投資之分類業績已包括投資物業之公平值變動港幣1,500,000元。

## 按地區市場劃分

	按業務地區市場銷售收益	
	未經審核	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
香港	9,633	8,107
新加坡	—	828
中國	9,117	15,046
日本	11,586	11,856
	30,336	35,837

## 簡明綜合財務報表附註(續)

## 4. 經營／(虧損)溢利

未經審核  
截至六月三十日止六個月  
二零零五年 二零零四年  
港幣千元 港幣千元  
(重列)

經營／(虧損)溢利已扣除下列各項目：

核數師酬金	290	405
折舊	2,305	2,099
董事酬金及其他僱員成本，包括退休福利計劃供款 為港幣641,943元(二零零四年：港幣623,680元)	6,427	5,615
樓宇營運租約租金之最低租約付款	111	—
土地之租金攤銷	87	87

及計入下列項目：

出售上市其他投資之溢利	—	217
投資物業之租金收益，扣除費用後為港幣506,367元 (二零零四年：港幣734,074元)	506	717

## 5. 出售已終止業務之盈利

期內，並無已確認出售已終止業務之盈利(截至二零零四年六月三十日止六個月：港幣301,000元)。

## 6. 出售投資物業之盈利

期內，並無已確認出售投資物業之盈利(截至二零零四年六月三十日止六個月：港幣1,032,000元)。

## 7. 稅項

未經審核  
截至六月三十日止六個月  
二零零五年 二零零四年  
港幣千元 港幣千元  
(重列)

現行稅項：

本期間之利得稅 中國	(22)	(393)
---------------	------	-------

本公司及其附屬公司應佔稅項

(22)	(393)
------	-------

中國所產生之稅項則按其有關司法權區之現行稅率計算。

在香港營運之本公司及其附屬公司於前期間及本期間均無應課稅溢利，故香港利得稅並無撥備計入財務報表內。

遞延稅項乃按於清付負債或變賣資產時預期適用之稅率計算。於前期間及本期間之遞延稅項對本集團均無重大影響。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

## 8. 每股盈利

每股基本盈利乃根據母公司股權持有人應佔溢利港幣3,992,000元(截至二零零四年六月三十日止六個月(重列):港幣5,513,000元)及已發行普通股股份之加權平均數66,333,781股(截至二零零四年六月三十日止六個月(重列):66,333,781股)計算。

截至二零零四年六月三十日止六個月之每股基本盈利已重列以反映因進行股份重組而導致已發行普通股股份數目削減至66,333,781股之影響(詳情載於附註16)。

聯營公司可能會發行普通股之攤薄效應對本集團並無重大影響。

## 9. 中期股息

董事不建議就截至二零零五年六月三十日止六個月派發中期股息(截至二零零四年六月三十日止六個月:無)。

## 10. 於聯營公司之權益

	本集團		本公司	
	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
上市股份, 成本值	—	—	15,386	16,020
非上市股份, 成本值	—	—	—	—
分攤資產淨值	48,133	47,583	—	—
	<u>48,133</u>	<u>47,583</u>	<u>15,386</u>	<u>16,020</u>
上市股份市值	<u>183,481</u>	<u>129,130</u>	<u>183,481</u>	<u>129,130</u>

於二零零五年六月三十日, 本集團之聯營公司詳情分述如下:

聯營公司名稱	註冊成立/ 經營地點	本集團持有之已 發行股本/註冊 資本面值比例	主要業務
Chinasoft International Limited (「Chinasoft」)	開曼群島/中國	24.36%	資訊科技 諮詢服務
Fortex Investments Limited (「Fortex」)	英屬處女群島/香港	41.67%	暫無營業

Chinasoft之股份於二零零三年六月二十日在聯交所之創業板上市。

於二零零四年八月, Chinasoft向China National Computer Software & Technology Service Corporation「CS&S(HK)」增購Beijing Chinasoft International Information Technology Limited 註冊股本之15%剩餘權益, 收購代價以向CS&S(HK)配發及發行57,500,000股每股發行價港幣0.73元之Chinasoft新股支付。因此, 引至本公司於Chinasoft控股權由27.64%減少至25.36%。於二零零四年應佔視作出售聯營公司之盈利為港幣7,663,747元。

於二零零五年六月, 本公司出售部份聯營公司權益7,000,000股之Chinasoft股份。引至本公司於Chinasoft 控股權由25.36%減少至24.36%。該項出售之盈利約為港幣2,924,000元(截至二零零四年六月三十日止六個月:無)。

期內, 本集團分攤聯營公司業績約為港幣4,330,000元(截至二零零四年六月三十日止六個月:港幣3,291,000元)。其中分攤聯營公司(Chinasoft)之溢利約港幣4,352,000元(截至二零零四年六月三十日止六個月:港幣3,291,000元)及其他聯營公司(Fortex)之虧損約港幣22,000元(截至二零零四年六月三十日止六個月:無)。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

## 10. 於聯營公司之權益(續)

以下一覽表所刊載Chinasoft於二零零五年之未經審核中期業績：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
<b>本期間業績</b>		
營業額	154,191	109,490
除稅前溢利	<u>18,403</u>	<u>13,351</u>
本集團應佔除稅前溢利	4,667	3,690
分佔聯營公司應佔稅項	(315)	(399)
本集團應佔除稅後溢利	<u>4,352</u>	<u>3,291</u>
	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
<b>財務狀況</b>		
非流動資產	58,023	52,202
流動資產	260,167	259,575
流動負債	(119,169)	(122,997)
非流動負債	(1,430)	(1,149)
資產淨值	<u>197,591</u>	<u>187,631</u>
本集團應佔資產淨值	<u>48,133</u>	<u>47,583</u>

## 11. 投資物業

	本集團	
	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
<b>估值</b>		
期初／年初	25,700	168,812
匯率調整	—	1,514
產生開支	—	3,290
出售	—	(27,800)
出售附屬公司	—	(122,526)
重估增值	1,500	2,410
期末／年末	<u>27,200</u>	<u>25,700</u>
投資物業之帳面金額包括：		
在香港物業之中期租約	<u>27,200</u>	<u>25,700</u>

本集團所有投資物業均在營運租約下租賃。

香港投資物業乃根據獨立專業估值師戴德梁行有限公司於二零零五年六月三十日及二零零四年十二月三十一日重新估值，以現時用途作基準按公開市值計算。重新估值時所產生之重估淨增值已於綜合收益表內扣除及直接計入投資物業重估儲備，金額分別為港幣1,500,000元及港幣1,950,000元。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

## 12. 土地之租金

	本集團	
	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
成本：		
期初／年初：		
原先呈列	—	—
採納香港會計準則第17號之影響	6,309	6,333
重列	6,309	6,333
匯率調整	(3)	(24)
期末／年末	6,306	6,309
累計攤銷：		
期初／年初：		
原先呈列	—	—
採納香港會計準則第17號之影響	1,569	1,402
重列	1,569	1,402
匯率調整	(1)	(8)
期內／年內攤銷	87	175
期末／年末	1,655	1,569
帳面淨值：		
期末／年末	4,651	4,740
歸類為流動資產部份	(174)	(174)
長期部份	4,477	4,566

於二零零五年六月三十日，本集團之租賃土地乃指位於香港以中期租約持有之土地及位於中國之土地使用權。

## 13. 貿易及其他應收款項

商品銷售方面，本集團之政策是平均予貿易客戶30日至90日付款期。分別向租戶應收之租金及客戶應收之服務費，須於發票送交後繳付。於報告日期，貿易應收款項之帳齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
0-30日	1,897	2,001
31-60日	1,950	1,593
61-90日	845	2,359
超過90日	6,829	6,626
貿易應收款項總額	11,521	12,579
其他應收款項	1,432	1,763
	12,953	14,342

## 簡明綜合財務報表附註(續)

## 14. 貿易及其他應付款項

於報告日期，貿易應付款項之帳齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
0-30日	2,527	2,010
31-60日	1,657	693
61-90日	1,516	1,651
超過90日	6,760	8,324
貿易應付款項總額	12,460	12,678
其他應付款項	11,295	12,936
	<u>23,755</u>	<u>25,614</u>

## 15. 銀行及其他貸款

	本集團	
	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
銀行及其他貸款包括：		
銀行貸款	4,195	5,864
其他貸款	8,941	668
	<u>13,136</u>	<u>6,532</u>

上述抵押貸款須一年以內到期償還。

## 16. 股本

	每股面值 港幣一仙 普通股數目	每股面值 港幣一元 普通股數目	股本 名義價值	
	二零零五年 六月三十日 (千位數)	二零零四年 十二月三十一日 (千位數)	二零零五年 六月三十日 港幣千元	二零零四年 十二月三十一日 港幣千元
法定股本：	<u>70,000,000</u>	<u>700,000</u>	<u>700,000</u>	<u>700,000</u>
已發行及繳足股本：				
期初／年初	331,669	331,669	331,669	331,669
股本重組	(265,335)	—	(331,006)	—
期末／年末	<u>66,334</u>	<u>331,669</u>	<u>663</u>	<u>331,669</u>

期內，本集團進行削減股本、股份合併、股份拆細、削減股份溢價帳之股本重組之詳情分述如下：

- 本公司股本中每5股每股面值港幣1.00元(是否已發行或未發行)之股份合併為1股合併股份；
- 在股份合併生效後，透過註銷因股份合併而產生之已發行合併股份之繳足股款每股港幣4.99元，本公司已發行股本由港幣331,668,905元削減至港幣663,338元，並使之成為繳足股款之經調整股份；
- 在削減股本生效後，每股面值港幣5.00元之法定但未發行合併股份拆細為500股經調整股份；及

## 簡明綜合財務報表附註(續)

## 16. 股本(續)

- d) 在削減股本生效後，因削減股本而產生之貸項連同股份溢價帳之貸項可由董事根據公司組織章程細則及一切適用法例用作撇銷本公司於二零零三年十二月三十一日之累計虧損。

該項交易詳情分別載於二零零四年五月二十八日及二零零四年八月二十七日之本公司通函及補充通函內。

## 17. 購股權計劃

本公司根據二零零五年五月二十三日通過之一項決議案採納購股權計劃(「購股權計劃」)，旨在鼓勵及獎賞本公司或其任何附屬公司之僱員或行政人員或高級職員(包括執行及非執行董事)，以及將會或曾經對本公司或其任何附屬公司作出貢獻之業務顧問、代理商及法律或財務顧問。根據購股權計劃，本公司董事會可向合資格僱員(包括本公司及其附屬公司之董事)授出購股權以認購本公司股份。

於二零零五年六月三十日，在未獲得本公司股東事先批准前，根據購股權計劃可授出購股權所涉及之股份總數，不得超過本公司任何時候已發行股份之10%。在未獲得本公司股東事先批准前，於任何一年向任何個別人士授出或可授出之購股權所涉及之已發行及將予發行之股份數目，不得超過本公司任何時候已發行股份之1%。

接納授出之購股權須支付每份購股權港幣1元。購股權可於其獲接納當日起計10年內之任何時間行使。行使價由本公司董事釐定，將不低於以下三者之最高者：(i)本公司股份於授出日期之收市價；(ii)本公司股份於緊接授出日期前五個營業日之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值。

於二零零五年六月三十日，本公司根據購股權計劃並無授出或同意授出之購股權。

## 18. 資產抵押

於報告日期：

- (a) 取得約港幣16,200,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣16,200,000元)之銀行貸款信貸，其中並無(二零零四年十二月三十一日：無)已用資金。本集團以總帳面淨值約港幣27,200,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣25,700,000元)位於香港之投資物業作抵押；
- (b) 取得約港幣12,300,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣5,500,000元)有關證券交易之邊際交易信貸，其中約港幣8,900,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣700,000元)為已用資金，本集團及本公司分別以約港幣25,000,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣11,000,000元)及港幣24,000,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣10,000,000元)之上市投資作抵押；
- (c) 取得約港幣40,600,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣40,600,000元)之透支及旋轉貸款信貸，其中港幣3,800,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣5,300,000元)為已用資金，由本公司持有之定期存款約港幣5,000,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣5,200,000元)作抵押及以本公司之資產作浮動押記；
- (d) 取得約港幣400,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣500,000元)之銀行貸款；附屬公司以帳面淨值約港幣2,300,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣2,300,000元)之持有攪拌機器作抵押。

## 19. 或然負債

於報告日期，本集團及本公司並無就附屬公司已使用之銀行信貸向銀行作出擔保之或然負債(二零零四年十二月三十一日：無)。

## 20. 資本承擔

於報告日期，本集團及本公司並無對附屬公司繳足資本尚未於財務報表內撥備已訂約之資本承擔(二零零四年十二月三十一日：無)。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

## 21. 營運租約承擔

## 本集團作為出租人

期內，物業賺取租金收益為港幣506,000元(截至二零零四年六月三十日止六個月：港幣765,000元)。該已持有物業於未來兩年已保證有租戶。

於報告日期，本集團與租戶於不可撤銷之營運租約下已訂約未來最低租約付款如下：

	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
一年內	660	660
第二年至第五年(包括首尾兩年)	523	853
	<u>1,183</u>	<u>1,513</u>

## 本集團及本公司作為承租人

於報告日期，本集團及本公司於不可撤銷之營運租約下已承擔未來最低租約應付款如下：

	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
一年內	313	155
第二年至第五年(包括首尾兩年)	93	64
	<u>406</u>	<u>219</u>

營運租約之付款乃指本集團及本公司應付租金支付予本公司若干董事控制之一間公司，樓宇用作辦工室用途。而該租約條款須每兩年作磋商。

## 22. 結算日後事項

於二零零五年七月二十一日，本公司授出6,600,000股購股權予本公司之董事及僱員，其認購價為每股港幣1.35元，行使期為二零零五年七月二十一日至二零一五年七月二十日(包括首尾兩日)。該批授出之購股權佔授予當日之已發行股本9.95%。

## 6. 債務

### 借貸

於二零零五年九月三十日(即於本章程付印前編製本債務聲明之最後可行日期)營業時間結束時,本集團之尚未償還借貸合共約港幣8,300,000元(包括短期銀行貸款及其他貸款分別約港幣4,000,000元及港幣4,300,000元),由本集團之定期存款、證券、物業以及廠房及設備作抵押。

除上述或本章程所另行披露者及集團內公司間之負債外,於二零零五年九月三十日營業時間結束時,本集團並無任何已發行而尚未償還或同意發行之借貸資本、任何銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、押記、融資租賃承擔或租購承擔、擔保或其他重大或有負債。

除上文所披露者外,董事確認,截至最後可行日期,據彼等所知,本集團自二零零五年九月三十日起之債務及或有負債概無任何重大變動。

## 7. 重大不利變動

於最後可行日期,就董事所知,本集團自二零零四年十二月三十一日(本公司最近期之經審核財務報表編製至該日)以來之財政或貿易狀況並無出現任何重大不利變動。

## 8. 營運資金

董事認為,計入目前可供動用之銀行信貸及本集團財務資源及供股之估計所得淨款項後,在並無任何不可預料情況下,本集團將具備充裕之營運資金,足以應付其目前需要(由本章程刊發日期起最少下十二個月)。

## 本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

根據上市規則第4.29條規定所編製載於下文之未經審核備考財務資料乃說明供股對本集團之有形資產淨值(假設供股已於二零零五年六月三十日進行)之影響。

備考財務資料僅供參考。由於其備考性質，因此未必可真確反映本集團於供股後之財政狀況。

以下為本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，已根據本集團於二零零五年六月三十日之未經審核綜合有形資產淨值(見本章程附錄一)編製，並已作出調整以反映供股之影響：—

	於二零零五年 六月三十日 港幣千元	供股之估計 所得淨款項 港幣千元 (附註)	未經審核備考 經調整數字 港幣千元
未經審核綜合有形資產淨值 (假設至記錄日期止 概無購股權獲兌換 為股份)	124,338	29,048	153,386
於二零零五年六月三十日 每股股份之未經審核綜合 有形資產淨值(根據已發行 股份66,333,781股計算)			港幣1.87元
緊隨供股完成後每股股份之 未經審核備考經調整綜合 有形資產淨值(根據於供股 完成後之已發行股份 99,500,671股計算)			港幣1.54元

附註： 供股之估計所得淨款項乃根據供股按認購價每股港幣0.915元將予配發之33,166,890股供股股份計算(假設至記錄日期止概無購股權獲兌換為股份)(已扣除約港幣1,300,000元之開支，包括包銷佣金、專業費用、印刷費及雜項開支)。

## 有關本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表之報告

以下為所收到由本集團申報會計師德勤•關黃陳方會計師行就供股編製以供收錄於本章程之函件全文：—

**Deloitte.**  
**德勤**

德勤•關黃陳方會計師行  
香港中環干諾道中111號  
永安中心26樓

Deloitte Touche Tohmatsu  
26/F Wing On Centre  
111 Connaught Road Central  
Hong Kong

敬啟者：

吾等謹此就遠東科技國際有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）就有關貴公司之建議供股而於二零零五年十一月三十日刊發出之章程（「該章程」）附錄二所載之備考財務資料提交本報告。該等資料僅供參考，以反映供股可能對所呈報財務資料產生之影響。

### 責任

貴公司董事須全面負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4章第29段之規定編撰備考財務資料。

吾等之責任為根據上市規則第4章第29(7)段之規定就備考財務資料達成意見，並向閣下報告。對於吾等之前所發出任何有關編撰備考財務資料所採用任何財務資料之報告，除對於報告發出當日獲發報告之人士外，吾等概不負責。

### 意見之基礎

吾等根據英國核數守則委員會發出之投資通函申報準則及1998/8號簡報「根據上市規則作出備考財務資料申報」之規定（如適用）進行有關工作。吾等之工作並不涉及

任何相關財務資料之獨立審核，而主要比較未經調整財務資料與資料來源文件、衡量有關調整之憑證，以及與 貴公司董事討論備考財務資料。

吾等之工作並非根據香港會計師公會頒布之《香港核數準則》、《香港審閱應聘服務準則》或《香港保證應聘服務準則》進行核數或審閱，因此吾等並無對備考財務資料發表任何保證。

備考財務資料乃根據該章程附錄二所載之基準編撰而僅供參考，且基於其性質，未必顯示 貴集團於二零零五年六月三十日或任何未來日期之財務狀況。

## 意見

吾等認為：

- a) 備考財務資料已按所列基準恰當編撰；
- b) 就該等與有形資產淨值有關之會計政策而言，該等基準與 貴集團之會計政策一致；而
- c) 調整符合上市規則第4.29(1)段有關備考財務資料之披露規定。

此致

遠東科技國際有限公司  
列位董事 台照

德勤·關黃陳方會計師行  
香港執業會計師  
謹啟

二零零五年十一月三十日

## 1. 責任聲明

本章程乃遵照上市規則而提供有關本公司之資料詳情。董事對章程所載資料之準確性個別及共同承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，本章程並無遺漏任何其他事實以致本章程內任何陳述有所誤導。

## 2. 董事及高級管理層

董事及高級管理層之簡歷如下：

### 執行董事

#### 邱德根先生，太平紳士(主席)

邱先生，八十歲，為遠東集團創辦人。自一九八一年他已擔任本公司董事會主席，現時他亦為Far East Consortium International Limited及遠東酒店實業有限公司之董事會主席。邱先生具有超逾五十年物業投資及發展、娛樂及旅遊業務運作、酒店物業管理、財務及銀行管理之經驗。邱先生歷任中國全國政協委員，創辦仁濟醫院，亦為新界總商會創辦人及永久榮譽主席。邱先生一九六六年創辦裘錦秋中學，迄今仍為該校之主席。一九六八年為公益金之名譽副會長。邱先生是邱達昌先生、邱達成先生、邱達強先生、邱達偉先生、邱達文先生、邱達根先生及邱美琪小姐之父親。

#### 邱達根先生，理學士(董事總經理兼行政總裁)

邱先生，三十歲，為集團董事總經理兼行政總裁。邱先生持有美國Pepperdine大學商業管理學士學位。他在中國資訊科技產業方面，有豐富經驗及良好之關係。他現為香港軟件行業內地合作協會副會長。彼為遠東酒店實業有限公司(上市編號：37)之非執行董事及Chinasoft International Limited(上市編號：8216)之執行董事。遠東酒店實業有限公司主要業務為經營地產及酒店。Chinasoft International Limited主要業務為發展及提供電子解決方案、提供資訊科技諮詢、培訓、外包及獨立銷售之軟件及硬件產品。邱先生為邱德根先生之子，邱達昌先生、邱達成先生、邱達強先生、邱達偉先生、邱達文先生及邱美琪小姐之弟。

邱達成先生，文學士

邱先生，四十七歲，於一九八一年獲委任為本公司執行董事，並積極參與中華人民共和國（「中國」）、新加坡及馬來西亞之業務發展。他現任Far East Consortium International Limited之執行董事及遠東酒店實業有限公司之非執行董事，亦為倫敦上市公司Fortune Oil Plc.之非執行董事。邱先生是邱德根先生之子，邱達昌先生及邱美琪小姐之弟，亦為邱達強先生、邱達偉先生、邱達文先生及邱達根先生之兄。

非執行董事

邱達昌先生，拿督，理學士

邱達昌先生，五十一歲，自一九七五年加入遠東集團，於一九八一年獲委任為本公司董事。於一九七八年擔任Far East Consortium Limited之董事總經理，並分別於一九九四年十二月八日及一九九七年十月八日獲委任為Far East Consortium International Limited之副主席兼行政總裁。彼現亦為遠東科技國際有限公司、遠東酒店實業有限公司及Chinasoft International Limited之非執行董事。他持有日本上智大學之工商管理及經濟學士雙學位。

邱先生為一間馬來西亞地產發展公司－Malaysia Land Holdings Berhad之副主席及主要股東，亦為於東京上市公司Tokai Kanko Ltd之主席。現時，邱先生出任為中國廣西中國人民政治協商會議委員及香港Food, Biscuit and Beverage Association之名譽主席。於一九九七年七月，他獲馬來西亞國皇陛下頒發「拿督」榮銜，邱先生熱心公益，他是現任香港明天更好基金信託人委員會及駐港部隊與民同樂會委員。邱先生乃邱德根先生之第二子，邱達成先生、邱達強先生、邱達偉先生、邱達文先生、邱達根先生及邱美琪小姐之兄。

邱達強先生

邱先生，四十四歲，於一九八三年獲委任為本公司董事，現亦為Far East Consortium International Limited之非執行董事。於一九九九年，他獲委任為遠東酒店實業有限公司之副主席（非執行董事）。此外，他亦為倫敦上市公司Fortune Oil Plc.之主要股東及副主席。邱先生於中國貿易、石油貿易及大型基建投資擁有多年豐富經驗，並積極參與香港及中國多項投資計劃。邱先生是邱德根先生之子，邱達昌先生、邱達成先生及邱美琪小姐之弟，邱達偉先生、邱達文先生、邱達根先生之兄。

**邱達偉先生，文學士**

邱先生，三十九歲，於一九八九年獲委任為本公司董事，現亦為遠東酒店實業有限公司之董事總經理兼行政總裁。他具有多年經營遊樂場及娛樂事業之豐富經驗。邱先生是邱德根先生之子，邱達昌先生、邱達成先生、邱達強先生及邱美琪小姐之弟，邱達文先生及邱達根先生之兄。

**邱達文先生，文學士**

邱先生，三十八歲，於一九九一年獲委任為本公司董事。他於英國劍橋大學畢業。於一九九九年他獲委任為遠東酒店實業有限公司之副董事總經理。邱先生是邱德根先生之子，邱達昌先生、邱達成先生、邱達強先生、邱達偉先生及邱美琪小姐之弟，邱達根先生之兄。

**邱美琪小姐，法學士**

邱小姐，四十八歲，於一九九五年獲委任為本公司董事，亦為遠東酒店實業有限公司之執行董事。她畢業於英國白金漢大學，並取得法律學士學位。邱小姐擁有多多年香港、中國及海外之娛樂、電視及電影事業之經驗。邱小姐是邱德根先生之女兒，邱達昌先生之妹，邱達成先生、邱達強先生、邱達偉先生、邱達文先生及邱達根先生之姊。

**獨立非執行董事****馬志民先生**

馬先生，七十二歲，於一九九八年獲委任為本公司獨立非執行董事，亦為香港上市公司僑福建設企業機構之董事。他於香港及中國在旅遊、運輸、經濟及基建發展方面具有廣泛工作經驗。

**林家禮博士**

林博士，四十六歲，於二零零四年九月三十日獲委任為本公司獨立非執行董事。他為正大企業國際有限公司之行政總裁兼副董事長，他是True Corporation Public Company Limited 之董事、旭日企業有限公司之非執行董事，以及杰俐有限公司、和記環球電訊有限公司、和記港陸有限公司、資本策略投資有限公司、上海銘源控股有限公司，及財華社集團有限公司之獨立非執行董事。他於電訊媒體及資訊科技以及金融服務行業擁有超過二十三年之跨國企業管理、策略顧問、公司管治、投資銀行及直接投資經驗。

### 方仁宏先生

方先生，三十三歲，於二零零四年九月三十日獲委任為本公司獨立非執行董事。方先生擁有超過十年之股票組合管理、買賣及國際資本市場分析管理之經驗。他現為HSZ (Hong Kong) Limited之董事。

### 高級管理層

#### 呂鴻光先生，FCPA, FCCA, CGA

呂先生，四十六歲，現為本公司之合資格會計師及公司秘書及本集團之財務總監。呂先生負責本集團之會計及財務管理。於加盟本集團前，呂先生曾於大型及跨國企業擔任審計及財務管理工作，並積逾二十年相關經驗。呂先生為香港會計師公會及英國特許會計師公會資深會員，他亦為加拿大註冊會計師協會會員。

## 3. 參與供股之人士及公司資料

註冊辦事處	香港德輔道中121號 遠東發展大廈16樓
主要辦事處	香港德輔道中121號 遠東發展大廈18樓 1802-1804室
財務顧問	金利豐財務顧問有限公司 香港 中環 港景街1號 國際金融中心1期 28樓2801室
包銷商	金利豐證券有限公司 香港 中環 港景街1號 國際金融中心1期 28樓2801室
本公司法律顧問	香港法例 夏佳理方和吳正和律師事務所 與金杜律師事務所(中國律師)、 夏佳理律師事務所及高文律師事務所聯營 香港 中環 和記大廈2018室
核數師	德勤•關黃陳方會計師行 執業會計師 香港 干諾道中111號 永安中心26樓

主要往來銀行	中國銀行(香港)有限公司 香港上海滙豐銀行有限公司 東亞銀行有限公司 恒生銀行有限公司
股份過戶登記處	香港中央證券登記有限公司 香港 灣仔 皇后大道東183號 合和中心17樓 1712-1716號舖
授權代表	邱達根先生 呂鴻光先生
公司秘書	呂鴻光先生， <i>FCPA</i> ， <i>FCCA</i> ， <i>CGA</i>
合資格會計師	呂鴻光先生， <i>FCPA</i> ， <i>FCCA</i> ， <i>CGA</i>

## 4. 披露權益

## (A) 董事及主要行政人員之權益

- (a) 於最後可行日期，董事及本公司行政總裁於本公司或任何相聯法團（按證券及期貨條例第XV部之涵義）股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部、上市公司董事進行證券交易標準守則之規定須知會本公司及聯交所，並須登記於根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之權益及淡倉（包括彼等根據該等證券及期貨條例條文被當作或視作擁有之權益及淡倉）如下：—

於已發行股份中之好倉

董事姓名	所持普通股份數目				佔本公司 已發行股本 之百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	總權益	
邱德根先生	6,483,506 <sup>(1)</sup>	1,222,000 <sup>(2)</sup>	1,245,720	8,951,226	13.49%
拿督邱達昌	1,700,000	—	5,608,000 <sup>(3)</sup>	7,308,000	11.02%
邱美琪小姐	1,000,000	—	—	1,000,000	1.51%
邱達成先生	3,322,040	—	6,080,000 <sup>(4)</sup>	9,402,040	14.17%
邱達強先生	2,200,000	—	14,480,040 <sup>(5)</sup>	16,680,040	25.15%
邱達偉先生	40,200	—	—	40,200	0.06%
邱達文先生	1,000,000	—	—	1,000,000	1.51%
邱達根先生	13,561,863 <sup>(6)</sup>	—	—	13,561,863	20.44%

附註：

- (1) 在6,483,506股股份當中，1,509,600股股份乃由邱德根先生實益擁有，1,988,660股股份及2,985,246股股份分別為邱德根先生按照其就本身於供股項下之供股配額及額外申請作出之不可撤回承諾，根據供股承諾將予認購之供股股份。
- (2) 股份乃由邱德根先生之夫人邱裘錦蘭女士持有。
- (3) 股份乃由Rocket High Investments Limited持有，該公司由拿督邱達昌全資擁有。
- (4) 股份乃由Cape York Investments Limited（「Cape York」）持有，邱達成先生及邱達強先生於該公司擁有均等之權益。

- (5) 在14,480,040股股份當中，6,080,000股股份乃由Cape York 持有，而餘下之8,400,040股股份則由Gorich Holdings Limited (此乃一間由邱達強先生全資擁有之公司) 持有。
- (6) 在13,561,863股股份當中，6,441,242股股份乃由邱達根實益擁有，3,220,621股及3,900,000股股份分別為邱達根先生按照其就本身於供股項下之供股配額及額外申請作出之不可撤回承諾，根據供股承諾將予認購之供股股份。
- (7) 上文所披露之所有權益乃指本公司普通股份之好倉。

#### 於相關股份中之好倉

根據本公司於二零零五年五月二十三日採納之購股權計劃，下述之董事獲授可認購股份之購股權，因此，彼等被當作於相關股份中擁有權益。獲授之購股權之詳情如下：—

董事姓名	尚未行使之 購股權數目 (附註)	根據購股權 有權認購之 股份數目	行使價 港元
邱德根先生	2,000,000	2,000,000	1.35
邱達根先生	3,200,000	3,200,000	1.35
邱達成先生	1,000,000	1,000,000	1.35

附註：尚未行使之購股權之行使期介乎二零零五年七月二十一日至二零一五年七月二十日間。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事或本公司行政總裁根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部概無於本公司或任何相聯法團(按證券及期貨條例第XV部之涵義)股份、相關股份或債券中擁有或彼等根據該等證券及期貨條例規定被當作或視作擁有任何權益或淡倉，或須登記於本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之任何權益，或根據上市規則內上市公司董事進行證券交易標準守則之規定須知會本公司及聯交所之任何權益。

- (b) 於最後可行日期，董事概無於本集團任何成員公司自二零零四年十二月三十一日(本公司最近刊發之經審核綜合財務報表編製至該日為止)以來所收購或出售或租用或擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及

- (c) 於最後可行日期，除包銷協議外，董事概無於對本集團整體業務而言屬重大之任何合約或安排當中擁有任何重大權益。

## (B) 主要股東

就本公司任何董事或行政總裁所知，於最後可行日期，須根據證券及期貨條例第VX部第2及3分部條文，向本公司披露於股份或相關股份之權益或淡倉之個人或公司（本公司董事或行政總裁除外）如下：—

股東名稱	持有 普通股份 數目	佔本公司 已發行股本 之百分比
Gorich Holdings Limited (「Gorich」) (附註1)	8,400,040	12.66%
Cape York Investments Limited (「Cape York」) (附註2)	6,080,000	9.17%
Rocket High Investments Limited (「Rocket」) (附註3)	5,608,000	8.45%
Tricom Cyberworld Holdings Limited	3,856,400	5.81%
Virtual Dragon International Limited (「Virtual Dragon」) (附註4)	5,101,600	7.69%
包銷商 (附註5)	21,072,363	21.18% (附註6)
李月華小姐 (附註5)	21,072,363	21.18% (附註6)
馬少芳小姐 (附註5)	21,072,363	21.18% (附註6)

附註：

- Gorich乃由邱達強先生全資擁有。邱達強先生於本公司之權益載於上文「董事及行政總裁之權益」一節。
- 邱達強先生及邱達成先生於本公司之權益載於上文「董事及行政總裁之權益」一節。
- Rocket乃由邱達昌先生全資擁有。邱達昌先生於本公司之權益於上文「董事及行政總裁之權益」一節。
- 該等股份乃由Peace View Company Limited (「Peace View」) 持有，而Peace View為Far East Consortium Limited (「FEC」) 之全資附屬公司。於二零零一年三月二十八日，Far East Consortium Limited與Virtual Dragon International Limited (「Virtual Dragon」) 訂立一份股份出售協議。據此，FEC將其於Peace View之全部股本權益售予Virtual Dragon。
- 該等股份為包銷商根據包銷協議同意包銷之供股股份。包銷商分別由李月華小姐及馬少芳小姐擁有51%及49%之權益，因此，彼等被視為於供股股份中擁有權益。
- 持股百分比乃根據本公司經供股擴大後屆時之已發行股份數目而計算。

除本章程所披露者外，董事並不知悉有任何人士於最後可行日期直接或間接於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文規定而須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，亦無於附有可在一切情況下於本公司之股東大會上投票之權利之已發行股本或該等股本有關之任何購股權中，直接或間接擁有其面值10%或以上之權益。

## 5. 專業人士及同意書

德勤•關黃陳方會計師行(執業會計師行)就本章程之刊發發出同意書，同意以現時之形式及涵義轉載其載於本章程之函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後可行日期，德勤•關黃陳方會計師行概無擁有本集團任何成員公司之任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利(不論可否合法行使)，亦無於本集團任何成員公司自二零零四年十二月三十一日(本公司最近期刊發之經審核財務報表編製至該日為止)以來所收購或出售或租用或擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 6. 約束力

本章程及隨附之暫定配額通知書及額外申請表格，以及該等文件所載之任何建議或申請之所有接納文件，均受香港法例監管，並按其詮釋。倘有任何申請根據任何該等文件提出，則有關文件即具效力，致使所有有關人士在適用情況下均受公司條例第44A及44B條之規定(刑事條文除外)所約束。

## 7. 費用

有關供股之開支(包括財務顧問費、包銷佣金、印刷、註冊、翻譯、法律及會計費用)估計約為港幣1,300,000元，並將由本公司支付。

## 8. 送呈公司註冊處之文件

各份供股文件及本附錄「專業人士及同意書」一段所述之德勤•關黃陳方會計師行書面同意書已根據公司條例第38D條送呈香港公司註冊處。

## 9. 訴訟

於最後可行日期及就董事所知，本公司或其任何附屬公司概無尚未了結或面臨之重大訴訟或索償。

## 10. 重大合約

下列合約(並非於日常業務過程中訂立者)乃本公司及其附屬公司於緊接本章程刊發日期前兩年內訂立，並屬重大或可能屬重大之合約：

- (a) 於二零零三年十二月二十二日訂立之買賣協議，有關(其中包括)本公司及邱達成先生(一位董事)向Smartland Assets Limited出售一間在新加坡註冊成立之私人公司Tang City Properties Pte. Ltd.之全部股權，以及由Far East Consortium International Limited、Ridon Investment Limited、Ready Town Limited、Elliot Investment Corporation Limited及Singford Holdings Limited向邱德根先生、拿督邱達昌、邱達成先生、邱達強先生及邱達根先生出售合共93,540,200股本公司股份；
- (b) 於二零零四年四月二十一日訂立之中文買賣協議，有關本公司將於中國註冊之外商獨資企業荔園遊樂場(海門)有限公司(本公司之全資附屬公司)以港幣8,800,000元之代價出售予邱德根先生(一位董事)。
- (c) 於二零零四年四月三十日訂立之臨時買賣協議，有關本公司一間全資附屬公司Kwong Ming Amusement Company Limited向Wai Wah Trader Limited出售位於香港新界荃灣荃富街12-18號、荃華街36-48號及荃貴街1-27號富麗花園2樓A座平台之物業，就此所涉及之代價為港幣15,500,000元；
- (d) 於二零零四年六月二十八日訂立之買賣協議，有關本公司之一間全資附屬公司Profess World Investments Limited向Fortune Plan Limited出售一間位於香港九龍馬頭圍道37-39號紅磡商業中心之戲院，就此所涉及之代價為港幣15,000,000元；
- (e) 於二零零四年六月二十八日訂立之轉讓協議，有關本公司之一間全資附屬公司Profess World Investments Limited向Fortune Plan Limited出售一間位於香港九龍馬頭圍道37-39號紅磡商業中心之戲院，就此所涉及之代價為港幣15,000,000元；
- (f) 包銷協議；及
- (g) 補充協議。

除上述者外，本集團任何成員公司概無於緊接本章程刊發日期前兩年內訂立任何重大合約(並非本集團於日常業務過程中訂立之合約)。

## 11. 其他資料

- (a) 於最後可行日期，董事並無亦不擬與本集團任何成員公司訂立非於一年內到期或於一年內若由本集團終止時毋須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。
- (b) 本章程及隨附之暫定配額通知書及額外申請表格之中英文版本如有歧異，概以英文版為準。

## 12. 備查文件

以下文件副本將由本章程刊發日期至二零零五年十二月十五日(星期四)(包括該日)之一般辦公時間內(星期六及公眾假期除外)，在本公司於香港之主要辦事處(地址為香港德輔道中121號遠東發展大廈18樓1802-1804室)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零零四年十二月三十一日止兩個年度之年報及賬目；
- (c) 本公司截至二零零五年六月三十日止六個月之中期報告；
- (d) 德勤•關黃陳方會計師行發出之釋疑函件，全文載於本章程附錄二；
- (e) 本附錄「專業人士及同意書」一段所述之書面同意書；
- (f) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (g) 包銷協議；
- (h) 補充協議；及
- (i) 本章程。

## 修訂

在本章程、暫定配額通知書及額外供股股份申請表格內，任何有關公司條例第「342C條」之引述應改為公司條例第「38D條」。