



# CHINESE ESTATES HOLDINGS LIMITED

## 華人置業集團

(於百慕達註冊成立之有限公司)

### 截至二零零二年十二月三十一日止年度之全年業績

#### 業績

Chinese Estates Holdings Limited (「本公司」) 之董事會公布本公司及其附屬公司 (「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全年業績連同二零零一年度之比較數字如下:

#### 截至二零零二年十二月三十一日止年度之經審核綜合收益表

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
營業額 (附註 2)	729,280	699,376
銷售成本	(97,438)	(44,810)
毛利	631,842	654,566
其他經營收入 (附註 7)	47,022	40,804
行政開支 (附註 4)	(217,271)	(159,183)
投資 (虧損) 收入 (附註 8)	(195,880)	53,752
其他經營開支 (附註 9)	(43,931)	(7,885)
出售物業及其他固定資產之 (虧損) 收益	(1,806)	63,950
出售投資物業之虧損	(21,862)	(53,273)
就發展中物業確認之減值虧損 (附註 10)	(1,391,267)	(366,161)
經營 (虧損) 溢利	(1,193,153)	226,570
財務費用 (附註 11)	(318,343)	(328,139)
其他虧損 (附註 12)	(182,895)	(240,573)
攤佔聯營公司業績	(26,821)	(337,121)
除稅前經常業務虧損	(1,721,212)	(679,263)
稅項 (附註 5)	1,552	57,018
除稅後虧損	(1,719,660)	(622,245)
少數股東權益	260,095	86,448
股東應佔虧損	(1,459,565)	(535,797)
股息	—	—
撥入儲備	(1,459,565)	(535,797)
每股虧損 (附註 6)		
基本	(61.6) 仙	(22.5) 仙
攤薄	不適用	不適用

附註:

#### 1. 呈報基準

本集團於編製本年度之財務報表時已採納下列由香港會計師公會頒佈之新訂立及經修訂之會計實務準則 (「會計實務準則」)。

本集團於年內已採納下列會計實務準則：

會計實務準則第 1 條（經修訂）	財務報表之呈列
會計實務準則第 11 條（經修訂）	外幣換算
會計實務準則第 15 條（經修訂）	現金流量報表
會計實務準則第 34 條	僱員福利

採納該等新訂立及經修訂之會計實務準則導致現金流量報表之呈列方式出現變動及加插股本變動報表，但對本年度或上年度之業績並無造成重大影響。因此，毋須作出上年度調整。

## 2. 營業額

營業額指已收及應收之出售證券投資收入、出售持作出售物業收入、物業租金收入、經紀服務收入以及貸款融資利息收入之總額。

## 3. 分類資料

### 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 — 物業發展及買賣、物業租賃、放債以及證券投資、投資控股及經紀服務。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：

物業發展及買賣	– 物業發展及物業銷售
物業租賃	– 物業租賃
放債	– 貸款融資
證券投資、投資控股及經紀服務	– 證券投資、買賣及經紀服務

以下呈報該等業務之分類資料。

截至二零零二年十二月三十一日止年度

	物業發展 及買賣 千港元	物業租賃 千港元	放債 千港元	證券投資、 投資控股及 經紀服務 千港元	其他業務 千港元	綜合 千港元
<b>收入</b>						
來自外間客戶收入	1,872	653,666	17,206	56,536	–	729,280
<b>業績</b>						
分類業績	(1,390,702)	620,820	17,206	(257,268)	–	(1,009,944)
未分攤之公司開支						(183,209)
經營虧損						(1,193,153)
財務費用						(318,343)
其他虧損						(182,895)
攤佔聯營公司業績	(23,191)	(4,411)	–	304	477	(26,821)
除稅前虧損						(1,721,212)
稅項						1,552
除稅後虧損						(1,719,660)

截至二零零一年十二月三十一日止年度

	物業發展 及買賣 千港元	物業租賃 千港元	放債 千港元	證券投資、 投資控股及 經紀服務 千港元	其他業務 千港元	綜合 千港元
<b>收入</b>						
來自外間客戶收入	—	638,782	60,304	290	—	699,376
<b>業績</b>						
分類業績	(366,161)	594,439	60,304	12,654	—	301,236
未分攤之公司開支						(74,666)
經營溢利						226,570
財務費用						(328,139)
其他虧損						(240,573)
攤佔聯營公司業績	(345,932)	29,624	(12)	(16,606)	(4,195)	(337,121)
除稅前虧損						(679,263)
稅項						57,018
除稅後虧損						(622,245)

按地域劃分

本集團於年內之絕大部份業務乃於香港進行，因此並無載列按地域進行之分析。

4. 行政開支

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
行政開支包括：		
折舊	9,798	13,260

5. 稅項

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
稅項撥回（支出）包括：		
本公司及附屬公司		
香港利得稅	5,373	52,303
香港以外地區	(2,575)	(485)
聯營公司		
香港利得稅	(1,019)	12,391
香港以外地區	(227)	(5,476)
來自海外聯營公司之股息收入稅項	—	(1,715)
	1,552	57,018

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按稅率 16% 計算。香港以外地區產生之溢利之稅項乃按有關當地司法管轄權之規定計算。

由於未能確定有關利益會在可見將來實現，故財務報表並無確認遞延稅項資產。

由於出售位於香港之投資物業所產生之盈利毋須課稅，故無就重估該等資產之盈餘提撥遞延稅項準備。重估因此並不構成稅務上之時差。

## 6. 每股基本虧損

每股基本虧損乃根據股東應佔虧損 1,459,565,000 港元（二零零一年：535,797,000 港元）及年內已發行普通股之加權平均股數 2,369,665,078 股（二零零一年：2,381,586,275 股）計算。

## 7. 其他經營收入

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
其他經營收入包括：		
樓宇管理費收入	16,723	17,912
管理費收入	7,570	10,406
負值商譽轉出	13,299	-
	<u>13,299</u>	<u>-</u>

## 8. 投資（虧損）收入

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
墊付接受投資公司款項之準備	(42,406)	-
股息收入	27,899	15,144
就非上市可換股債務證券確認之減值虧損	(171,563)	-
利息收入	15,447	40,921
上市投資之未變現持有虧損	(25,257)	(2,313)
	<u>(195,880)</u>	<u>53,752</u>

## 9. 其他經營開支

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
其他經營開支包括：		
商譽攤銷	8,894	-
就商譽確認之減值虧損	35,577	4,469
就無形資產確認之減值虧損	820	-
準備撥回	(4,055)	-
不再需要之撥備撥回	(77)	(23,725)
	<u>(77)</u>	<u>(23,725)</u>

## 10. 就發展中物業確認之減值虧損

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
就以下物業確認之減值虧損		
在香港按長期租約持有之物業	1,179,646	321,066
在香港按中期租約持有之物業	211,621	45,095
	<u>1,391,267</u>	<u>366,161</u>

於二零零二年十二月三十一日，董事檢討發展中物業之賬面值並根據持作發展物業之可收回數額確認減值虧損 1,391,267,000 港元（二零零一年：366,161,000 港元）。

## 11. 財務費用

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
須於五年內全數償還之銀行貸款、透支 及其他貸款之利息	212,908	273,992
須於五年後全數償還之銀行貸款之利息	–	14,944
其他財務費用	105,435	39,203
	<u>318,343</u>	<u>328,139</u>

## 12. 其他虧損

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
墊付聯營公司款項之準備	156,430	223,663
出售附屬公司虧損	26,419	–
出售聯營公司虧損	46	488
為遵守香港聯合交易所有限公司 證券上市規則而出售至祥置業有限公司 之上市股份及認股權證之虧損	–	15,103
出售上市投資之股票費用	–	1,319
	<u>182,895</u>	<u>240,573</u>

## 13. 比較數字

若干比較數字已經重列以符合本年度之呈報方式。

## 股息

本年度並無宣派中期股息（二零零一年：無）。董事會建議不派發截至二零零二年十二月三十一日止年度之末期股息（二零零一年：無）。

## 財務回顧

截至二零零二年十二月三十一日止年度（「本年度」）之營業額為 729,300,000 港元，較上年度增加 4.3%，主要由於二零零一年十一月將本集團前中國物業上市公司 Evergo China Holdings Limited 私有化後於二零零二年接手之羅湖商業城提供全年租金收入所致。本年度之毛利為 631,800,000 港元，較上年度減少 3.5%。本年度虧損為 1,459,600,000 港元，上年度則為 535,800,000 港元。虧損主要來自就發展中物業確認之減值虧損撥備 1,391,300,000 港元及透過聯營公司持有之發展項目撥備 156,400,000 港元。每股虧損為 61.6 仙（二零零一年：22.5 仙）。

其他經營收入為 47,000,000 港元，較上年度增加 15.2%。行政開支為 217,300,000 港元，較上年度增加 36.5%。

## 資產淨值

於二零零二年十二月三十一日，本集團之總資產淨值經扣除負值商譽 296,000,000 港元後約為 11,017,000,000 港元（二零零一年十二月三十一日：15,686,000,000 港元），較二零零一年十二月三十一日減少 4,669,000,000 港元或 29.8%。根據二零零二年十二月三十一日之已發行普通股總數 2,294,146,212 股計算，每股資產淨值為 4.8 港元，較二零零一年十二月三十一日（6.6 港元）減少 27.3%。每股資產淨值之減少主要由於本年度錄得虧損及投資物業重估之調整所致。

## 股本

於二零零二年十二月三十一日及二零零一年十二月三十一日之已發行普通股數目分別為 2,294,146,212 股及 2,382,544,134 股。

## 債務及資本與負債比率

於二零零二年十二月三十一日，本集團之銀行及其他借貸為 4,653,000,000 港元（二零零一年十二月三十一日：4,335,000,000 港元）。現金及銀行結存為 1,060,000,000 港元（二零零一年十二月三十一日：1,422,000,000 港元），而借貸淨額為 3,593,000,000 港元（二零零一年十二月三十一日：2,913,000,000 港元）。

總債務與股本比率為 42.2%（二零零一年十二月三十一日：27.6%）而淨債務與股本比率為 32.6%（二零零一年十二月三十一日：18.6%），乃將銀行及其他借貸及借貸淨額分別除以總資產淨值 11,017,000,000 港元（二零零一年十二月三十一日：15,686,000,000 港元）得出之百分比。

總債務及淨債務與股本比率之增加主要由於本年度錄得虧損導致總資產淨值減少所致。

於結算日，本集團之銀行及其他借貸全部均以港元計算。於本集團之總銀行及其他借貸 4,653,000,000 港元中，6.9%、12.5%、80.2% 及 0.4% 須分別於一年內、一至兩年、兩至五年及五年後償還。本集團之銀行借貸乃參照香港銀行同業拆息計算利率。

年內本集團進行債務再融資。若干銀行借貸經過再融資後爭取到更長之還款期和更佳之條款。本集團大部份收入以港元計值。人民幣之淨收入並不重大。並無就非港元資產或投資作出對沖。

## 資產抵押

於二零零二年十二月三十一日，本集團賬面值分別約為 11,550,700,000 港元（二零零一年十二月三十一日：14,674,600,000 港元）、360,000,000 港元（二零零一年十二月三十一日：無）、13,000,000 港元（二零零一年十二月三十一日：無）及 52,400,000 港元（二零零一年十二月三十一日：169,600,000 港元）之投資物業、發展物業、其他物業及定期存款已作抵押以令本集團獲得一般銀行信貸。

此外，本集團有關於聯營公司及接受投資公司獲批一般銀行信貸 632,300,000 港元（二零零一年：400,400,000 港元）而向銀行及金融機構提供擔保之或然負債。

## 財務及利息收入 / 支出

營業額及投資收入包括利息收入。財務費用包括銀行及其他貸款之利息開支、賠償、安排及承擔費用開支。本年度之利息收入為 32,900,000 港元，較二零零一年十二月三十一日（101,200,000 港元）減少 67.5%。利息收入減少主要由於貸款融資產生之利息減少。本年度之利息支出為 212,900,000 港元，較上年度錄得之利息支出 288,900,000 港元減少 26.3%。利息支出之減少乃由於本年度之利率下調所致。

## 酬金政策及購股權計劃

酬金（包括薪金及年終花紅）乃根據個人表現釐定。年內概無採納購股權計劃。

## THE KWONG SANG HONG INTERNATIONAL LIMITED

本年度內，本集團於 The Kwong Sang Hong International Limited（「廣生行」）上市股份之實際權益為 34.36%

於二零零二年十一月三十日，廣生行之資產總值及資產淨值分別為 1,920,400,000 港元及 1,377,400,000 港元。

## 物業估值

獨立專業估值師普敦國際評估有限公司已就本集團於二零零二年十二月三十一日持有之投資物業進行物業估值，有關估值乃用於編製二零零二年財務報表。本集團投資物業之估值為 12,284,000,000 港元（二零零一年：15,604,000,000 港元），經作出二零零二年投資物業之增加及出售之調整後較二零零一年減少 20.4%。本集團之發展物業、非投資物業及非上市投資乃於財務報表中按成本減去減值（如有）列賬。

## 業務回顧

經濟不景加上香港寫字樓供應充裕，商業租務市場承受頗大壓力。儘管租務市場疲弱令到整體租金水平輕微下調，本集團於二零零二年之總租金收入仍錄得 2.3% 之理想升幅。本集團零售物業於二零零二年之整體出租率保持高企。租金收入增加主要來自於二零零一年底將本集團之前中國物業上市公司 Evergo China Holdings Limited 私有化後，中國投資物業組合所錄得之直接租金收入。

於二零零三年二月十一日，本公司與至祥置業有限公司（「至祥」）及至祥之全資附屬公司 Jumbo Legend Limited 訂立協議，在本公司與至祥之間轉換若干物業，以調整本集團及至祥集團之地產業務之重心。有關交易構成本公司之關連交易，已於二零零三年三月二十八日獲股東批准。

## 香港投資物業

整體出租率保持高企而租金水平大致得以維持。

本集團之零售物業主要位於銅鑼灣、灣仔、尖沙咀及旺角等購物旺區，所帶來之租金收入繼續是本集團主要收入來源之一。本集團將繼續實行積極管理及進一步加強商戶組合，透過引入新主題及進行適當之翻新，從而增強零售物業組合。

儘管寫字樓需求仍然疲弱，本集團能與其大部份現有租戶續租。因此，本集團寫字樓物業之整體出租率在二零零二年僅輕微下跌。夏慤大廈之出租率由去年 91.61% 增至本年度 96.46%，升幅令人鼓舞。然而，皇室大廈及美國萬通大廈在二零零二年之出租率分別輕微下調至 91.78% 及 92.90%，主要由於部份租戶在續租時縮減租用之寫字樓樓面及若干租戶於租約期滿後不再續約。

本集團非核心投資物業之出售情況仍然淡靜。本集團已於二零零二年八月出售元朗新地帶及中僑貨倉大廈若干樓層。本集團擬繼續於適當時機出售其非核心投資物業。

為增強投資物業組合，本集團於二零零二年十二月訂約購入東英大廈約 389,629 平方呎樓面面積，該項收購預期於二零零三年四月完成。

## 香港發展物業

整體上，本集團七個主要發展項目進度理想並按計劃進行。

本集團與市區重建局於太原街 / 灣仔道之合營重建項目之第一期地基工程正在進行，預計於二零零三年第三季完成。於二零零三年三月初與地政總署正式達成補地價協議。當落成後，該項目第一期將包括三幢高層住宅大廈，約有 652 個住宅單位，樓面面積約為 510,000 平方呎。按計劃第二期將包括一幢高層寫字樓大廈，樓面面積約為 240,000 平方呎。第一期及第二期預計分別於二零零五年第三季及二零零八年落成。

可供發展約 107,600 平方呎住宅面積之司徒拔道肇輝臺（50% 權益）之上蓋工程已於二零零二年五月展開，整個項目預計於二零零三年第三季落成。

可供發展 87,780 平方呎住宅面積之干德道 55 號項目（70% 權益）有關輕微放寬地盤覆蓋面積及住宅樓層之規劃申請已獲城市規劃委員會於二零零二年八月批准。地盤平整及地基工程已於二零零三年二月展開，該項目預計於二零零五年落成。

可供發展四座豪華洋房樓面面積約 13,600 平方呎之之山頂白加道 31 號（100% 權益）之上蓋工程已於二零零二年三月展開。該項目預計於二零零三年中落成。

可供發展約 45,564 平方呎住宅面積之靠背壟道項目（100% 權益）之地基及下層結構工程如期於二零零二年七月完成。上蓋工程已經展開，而項目預計於二零零三年底落成。

可供發展約 904,000 平方呎住宅面積之九龍京士柏項目（10% 權益）之地盤平整及地基工程已於二零零二年十月完成，上蓋工程已經展開。整個項目預計於二零零四年中落成。1 至 3 座之預售同意書已於二零零三年三月發出。

於二零零二年三月，本集團參與一個佔 33.33% 權益之合營項目，購入歌和老街及達之路交界一幅可供發展約 301,200 平方呎住宅面積之地皮。擬發展之項目包括六幢提供約 288 個高檔住宅單位之住宅大廈及 19 座豪華別墅，預計於二零零五年落成。地盤平整及地基工程已於二零零三年初展開。

本集團之意向是透過在香港購入優質及合適之地皮，進一步擴大回報理想之項目組合。

## 中國物業

位於上海市之香港新世界大廈（34.65% 權益）包括約 1,470,000 平方呎寫字樓及零售面積。改善工程已於二零零三年年初完成。招租活動正在進行，市場反應令人鼓舞。

位於北京市之北京希爾頓酒店（50% 權益）在年內維持 80% 之平均出租率及錄得經營毛利 48,800,000 港元。接鄰之多用途中心有關更改用途及增加樓面之申請已獲批准。該中心擬重建為酒店之擴建部份，提供約 144 個房間及其他酒店配套設施。毗鄰北京希爾頓酒店，本集團擁有 50% 權益之 10 層高東方國際大廈目前之出租率為 90%。

位於天津市之華盛廣場（50% 權益）包括一幢 26 層高住宅大廈及一幢 29 層高寫字樓大廈，總樓面面積約 600,000 平方呎。約 88% 之單位已經售出，而未售之單位已租出 89%，推售活動繼續進行。

本集團擁有 33.33% 權益之合營公司已評估並認為廣州市黃沙站 E 地段之重建項目不適宜繼續，並已安排終止項目。本集團已獲中國投資夥伴就終止項目而給予之應佔賠償。

位於深圳市之羅湖商業城（100% 權益）包括面積約 29,000 平方呎之 79 個零售商舖，於二零零二年十二月全部租出。

## 公司資料

於二零零二年九月九日，由法國巴黎百富勤融資有限公司代表本公司提出購回本公司股本中最多達 211,000,000 股每股面值 0.10 港元之股份（「股份」）之有條件自願現金收購建議，收購價為每股 0.90 港元。收購建議於二零零二年十月十六日舉行之股東特別大會上獲本公司股東批准。因此收購建議已於二零零二年十月十六日成為無條件。於二零零二年十一月六日，本公司購回及註銷 78,761,922 股股份，代價為每股 0.90 港元。

## 展望

經濟不景加上前景不明朗，預期地產市場將會持續受壓。然而，董事相信位處黃金地段及位置優越之物業對地產市場進一步疲弱之抵抗力較強。本集團會繼續朝着這個方向尋求投資機會。非核心資產將會出售而本集團會着重回報理想及資本增值潛力優厚之物業。

## 購買、出售或贖回上市證券

年內，本公司透過全面收購建議及於聯交所購買合共 88,397,922 股本公司股份（「股份」），總代價為 82,611,729.80 港元，上述所有股份均已註銷，有關詳情載列如下：

購買方法	購買月份	購買股份數目	已付每股價格 (港元)	總代價 (港元)
透過全面收購建議	二零零二年十一月	78,761,922	0.90	70,885,729.80
於聯交所	二零零二年十一月	3,560,000	介乎 1.08 至 1.25 之間	4,227,520.00
	二零零二年十二月	6,076,000	介乎 1.15 至 1.30 之間	7,498,480.00
總額		<u>88,397,922</u>		<u>82,611,729.80</u>

董事會認為上述股份乃按每股資產淨值之折讓價購回以致當時已發行股份之每股資產淨值增加。除本公布所披露者外，本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 致謝

本人謹藉此機會對年內股東從不間斷之支持與董事及本公司員工竭誠努力工作表示謝意。

代表董事會  
主席  
劉鑾鴻

香港，二零零三年四月十七日

備註： 香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄 16 第 45(1) 至 45(3) 段規定之所有資料將於適當時間在聯交所網站上刊登。

網址：  
<http://www.chineseestates.com>  
[http://www.iprasia.com/listco/chinese\\_estates](http://www.iprasia.com/listco/chinese_estates)

## 股東週年大會通告

茲通告 Chinese Estates Holdings Limited (「本公司」) 謹訂於二零零三年五月二十六日 (星期一) 上午十時三十分假座香港灣仔港灣道一號萬麗海景酒店八樓海景廳二至三召開股東週年大會，議程如下：

- 一、 省覽截至二零零二年十二月三十一日止年度之財務報表、董事會報告書及核數師報告書。
- 二、 重選退任董事並授權董事會釐定董事酬金。
- 三、 續聘核數師並授權董事會釐定核數師酬金。

作為特別事項，考慮並酌情通過 (無論有否修訂) 下列各項決議案為普通決議案：

### 四甲、「動議」：

- (a) 在本決議案 (c) 段之限制下，一般及無條件批准本公司董事會根據適用之法律及香港聯合交易所有限公司證券上市規則 (經不時修訂) 之規定並在其規限下，於有關期間內行使本公司一切權力以購回本公司股本中每股面值 0.10 港元之股份；
- (b) (a) 段所述之批准乃給予本公司董事會其他授權以外之額外授權，藉此董事會可代表本公司於有關期間內促使本公司以董事會決定之價格購回股份；
- (c) 本公司董事會根據第 (a) 段所述之批准而獲授權購回之股份面值總額，不得超過本公司於本決議案通過日期已發行股本面值總額 10%，而上文所述之授權亦須受此數額限制；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過日期起至下列最早期限止期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 依照法律或本公司之公司細則規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿；或
- (iii) 本決議案所述之授權經本公司在股東大會通過普通決議案予以撤銷或更改之日。」

### 四乙、「動議」：

- (a) 在本決議案 (c) 段之限制下，一般及無條件批准本公司董事會於有關期間內行使本公司一切權力，配發、發行及處理本公司股本中之額外股份，以及訂立或授予可能需行使該等權力之售股建議、協議、期權及交換或轉換股份之權利；
- (b) (a) 段所述之批准乃給予本公司董事會其他授權以外之額外授權，藉此本公司董事會可於有關期間內訂立或授予可能需於有關期間屆滿後行使該等權力之售股建議、協議、期權及交換或轉換股份之權利；

(c) 本公司董事會依據 (a) 段所述之批准配發或有條件或無條件同意配發（不論根據期權或其他事項）之股本面值總額（除根據 (i) 配售新股或 (ii) 經香港聯合交易所有限公司批准之本公司購股權計劃或 (iii) 任何以股代息計劃或類似安排以便根據本公司之公司細則配發股份以代替全部或部份本公司股份股息之情況外），不得超過本公司於本決議案通過日期已發行股本面值總額 20%，而上文所述之批准亦須受此數額限制；及

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」具備載於召開本大會通告第四甲 (d) 項決議案所賦予該詞語之涵義；及

「配售新股」乃指於本公司董事會所指定之期間內，向於指定記錄日期名列股東名冊之股份持有人，按其當時持股比例配售股份之建議（惟本公司董事會有權在必要或適當時就零碎股權或有關司法轄區之法例所定之限制或責任，或香港以外任何地區之任何認可管制機構或任何證券交易所之規定，取消若干股份持有人在此方面之權利或作出其他安排）。

四丙、「動議：

在通過載於召開本大會通告之第四甲及第四乙項決議案後，藉加入相當於根據載於召開本大會通告之第四甲項決議案授予本公司權力以購回本公司股本面值總額之數額，以擴大根據載於召開本大會通告之第四乙項決議案所授予本公司董事會一般授權，惟擴大數額不得超過本公司於本決議案通過日期已發行股本面值總額 10%。」

五、處理任何其他事項。

承董事會命  
公司秘書  
林光蔚

香港，二零零三年四月十七日

附註：

- (一) 凡有權出席本大會投票之股東，均可委派一位或多位代表出席，並於以股數表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (二) 按指定格式擬備之代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件（如有），或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，須於本大會（或其任何續會）指定舉行時間四十八小時前送達本公司之香港主要辦事處，地址為香港灣仔告士打道三十八號美國萬通大廈二十六樓，方為有效。
- (三) 載於本通告第四甲項之決議案旨在徵求股東批准給予董事會一般授權，以購回本公司之股份。
- (四) 載於本通告第四乙及第四丙項之決議案旨在徵求股東批准給予董事會一般授權，以根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則配發、發行及處理本公司股份。
- (五) 一份載有大會通告第四甲項決議案有關資料之說明函件將連同二零零二年年報寄發予股東。

請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。