



恒基兆業發展有限公司  
HENDERSON INVESTMENT LIMITED

2002/2003

業績報告

## 董事局主席報告

本人謹向各股東報告：

### 營業額及盈利

本集團截至二零零三年六月三十日止年度除稅及少數股東權益後之綜合盈利，為港幣十六億二千六百萬元，較上年度減少百分之九。本年度營業額為港幣十一億八千一百萬元，較上年度減少百分之一。

### 股息

董事局現建議派發末期股息每股港幣一角一仙予二零零三年十二月一日登記在公司股東名冊內之股東。連同已派發之中期股息每股港幣一角一仙，全年共派股息每股港幣二角二仙，與上年度股息相同。股息單將於二零零三年十二月三日寄送各股東。

### 業務回顧

#### 收租物業

截至本年結日止，集團擁有收租物業自佔樓面共約一百九十四萬平方呎，而在本年度之總租金收入約為港幣六億二千萬元，較去年增加約百分之二。期內本港經濟持續疲弱，本年三月發生非典型肺炎疫症，市民大幅減少消費，失業率持續上升，經濟情況更差，地產市道下調，交投非常淡靜，租務市場亦受影響，令集團部份商場之租金受壓，惟集團之主要收租物業平均出租率仍能保持百分之九十四，有此業績實受惠於集團大部份商場均位於新市鎮及鐵路網絡，租金保持穩定。

#### 酒店及零售

由於本港旅遊業在期內受內外圍經濟因素及疫症肆虐的影響，集團旗下之兩間麗東酒店在本年度內之平均入住率約為75%，較上年度為低。在房租下調之環境下，集團酒店業務錄得虧損。

在另一方面，集團經營零售業務之六間「千色店」，營業額因受經濟及消費疲弱因素影響而下降，但由於管理效率之提升使整體營運得以收支平衡。

## 基建項目

集團持有百分之六十四權益之「中國投資集團有限公司」，主要在國內合資經營之收費橋樑及公路在本年度繼續提供經常性之盈利收益，營業額及溢利分別約為港幣二億一千六百萬元及港幣一億三千九百萬元，與去年同期相比略為減少。另外，因該公司在二零零二年下半年需為零售業務重組而作出港幣一千餘萬元撥備，略為減低此公司全年度之投資回報。

## 聯營公司

香港中華煤氣有限公司（「中華煤氣」）

（於年結日，本集團持有該聯營公司36.72%權益）：截至二零零三年六月三十日止之中期盈利約為港幣十八億元，較去年同期增加6.7%，用戶數目亦比去年增加3.9%，達至1,492,860個。集團核心業務之長遠發展策略重點在於投資國內燃氣項目，配合國內之環保策略。其發展內地城市管道燃氣市場至今已成功取得十六個城市管道燃氣合資項目，包括上半年簽署了合資合同之三個項目，分別位於安徽省馬鞍山市，江蘇省張家港市及浙江省桐鄉市。於今年六月更與南京市煤氣總公司成立中外合資管道燃氣項目，總投資額為人民幣十二億元，而集團佔五成權益，進一步增強該集團在華東地區之業務基礎。

在地產發展方面，持有15%權益之國際金融中心一期已近乎全部租出，而二期當中之寫字樓大廈已在今年第二季建成及陸續出租。另外，持有50%權益之西灣河碼頭廣場項目，上蓋工程正在興建中，預算在二零零五年落成。馬頭角南廠地盤已完成地基工程，預期在二零零六年落成。此兩項發展將在市區提供合共二百五十萬平方呎之樓面面積。

香港小輪（集團）有限公司（「香港小輪」）

（於年結日，本集團持有該聯營公司31.33%權益）：截至二零零三年六月三十日止之中期盈利約為港幣一億三千七百萬元，較去年同期有輕微增長。受到非典型肺炎疫症打擊，期內旅遊及酒店業務轉盈為虧，錄得港幣二百四十萬元淨虧損。渡輪、船廠及相關業務虧損亦擴大至港幣二千八百萬元，主要是期內為船廠資產作出港幣一千九百萬元之減值撥備。期內合共售出四百六十個「港灣豪庭」單位，令售出單位總數增至二千個，第一期商場則有近逾四成租出。該集團持有之大角咀宿舍及油塘草園街六號之物業，現時正與政府就更改作商住用途進行補地價磋商，樓面面積分別約為三十二萬平方呎及十六萬平方呎。預計樓市將見底整固，「港灣豪庭」之待售住宅單位將因而受惠。

美麗華酒店企業有限公司（「美麗華」）

（於年結日，本集團持有該聯營公司43.69%權益）：截至二零零三年三月三十一日止年度之盈利約為港幣二億三千四百萬元，較上年度下降9%。期內之盈利表現主要受香港經濟持續放緩影響，加上美伊戰事及非典型肺炎疫症接踵而來，令集團各主要業務表現均略為退減。旗下各商場及寫字樓出租率仍保持穩定，平均出租率維持於九成水平。在此經營環境下，租務收入錄得輕微跌幅。自去年內地遊客來港限額取消後，內地訪港旅客持續上升，該集團於上海及北京設立之銷售網絡更有助推廣美麗華酒店之業務，令其全年平均入住率回升至87%，房價亦得以提升。預期內地「自由行」將進一步為集團之酒店及餐飲業務締造更多商機，有助集團盈利之穩定增長。

## 恒基數碼科技有限公司 (「恒基數碼」)

(於年結日，本集團持有該上市附屬公司66.67%權益)：截至二零零三年六月三十日止年度之營業額約為港幣八千四百萬元，較去年度增加24.1%，主要由於零售業務錄得相等升幅。而其他收入主要來自銀行存款及債務證券之利息收入，由於本年度內利率持續下調，故在這方面的收入比去年下降13.6%。本年度內，該集團為數據中心及網絡器材與設施之減值作出港幣三百九十萬元之撥備。該集團於本年度繼續致力控制直接成本及營運支出，股東應佔虧損較去年度大幅減少至港幣一千七百萬元。鑒於互聯網、電訊及高科技行業瞬息萬變，面對激烈競爭及涉及大量資金投資，集團須順應潮流而改變投資，選擇有前景之業務。

## 展望

全球經濟在本年中已有復甦跡象，而國內更保持強勁增長。中央政府明確表態大力支持香港，近期落實之更緊密經貿關係安排，為本港經濟帶來新動力和機會，對273項香港製造之產品可以零關稅進入內地市場，將吸引部份廠商回流香港設廠，加上香港之低稅率及國際標準制度，將吸引外資在香港設立辦事處，從而進入內地市場。寫字樓及工貿樓宇之需求將會增加。

集團持有優質收租物業組合並經營酒店、百貨零售以及電訊科技等多元化業務。其中收租物業為集團帶來可觀之經常性收益，而基建項目及各上市聯營公司亦為集團帶來穩定盈利。如無不可預見之因素下，預料集團下年度業務將保持平穩。

主席

李兆基

香港，二零零三年十月二日

## 業績公佈

### 業績

本集團截至二零零三年六月三十日止年度除稅及少數股東權益後之綜合盈利，為港幣十六億二千六百萬元，較上年度減少百分之九。本年度營業額為港幣十一億八千一百萬元，較上年度減少百分之一。

截至二零零三年六月三十日止年度之經審核綜合業績如下：

綜合收益表		截至六月三十日止年度	
		二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
	附註		
營業額	—	<b>1,181,245</b>	1,188,322
直接成本		<b>(585,625)</b>	(599,921)
		<b>595,620</b>	588,401
其他營運收入		<b>98,454</b>	92,139
出售證券投資溢利		<b>12,815</b>	2,285
證券投資減值		—	(11,002)
待發展物業減值		<b>(6,404)</b>	—
待出售已建成物業減值		<b>(46,302)</b>	—
持有未實現盈利(虧損)之證券投資		<b>63,104</b>	(52,504)
物業、廠房及設備減值		<b>(14,318)</b>	(60,260)
分銷費用		<b>(59,475)</b>	(77,412)
其他營運費用		—	(122)
行政費用		<b>(177,035)</b>	(175,500)
經營溢利	—	<b>466,459</b>	306,025
融資成本	二(甲)	<b>(33,240)</b>	(65,559)
出售聯營公司溢利		<b>1,734</b>	134,455
出售附屬公司部份權益虧損		—	(4,417)
聯營公司減值撤回		—	120,000
商譽攤分		<b>(50,555)</b>	(38,000)
應佔聯營公司業績		<b>1,539,060</b>	1,580,147
除稅項前溢利	二	<b>1,923,458</b>	2,032,651
稅項	三	<b>(253,528)</b>	(250,132)
除少數股東權益前溢利		<b>1,669,930</b>	1,782,519
少數股東權益		<b>(44,173)</b>	(2,361)
屬本公司股東溢利		<b>1,625,757</b>	1,780,158
股息	四	<b>(619,812)</b>	(619,812)
每股盈利	五	<b>港幣0.58元</b>	港幣0.63元

## 綜合收益表附註

### 一 分部資料

本集團主要業務包括物業發展及投資、投資控股、基建項目、百貨業務、保安護衛服務、酒店業務及資訊科技發展。

本集團收入及分部業績分析如下：

按業務分部：

截至二零零三年六月三十日止年度

	物業租賃 港幣千元	酒店經營 港幣千元	百貨業務 港幣千元	基建項目 港幣千元	其他 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額	562,500	71,828	117,924	215,704	213,289	—	1,181,245
其他營運收入 (不包括利息收入)	3,973	750	1,381	440	63,209	—	69,753
對外收入	566,473	72,578	119,305	216,144	276,498	—	1,250,998
分部業務間收入	53,228	1,800	—	—	5,474	(60,502)	—
總收入	<u>619,701</u>	<u>74,378</u>	<u>119,305</u>	<u>216,144</u>	<u>281,972</u>	<u>(60,502)</u>	<u>1,250,998</u>
分部業績	<u>314,230</u>	<u>(8,730)</u>	<u>39</u>	<u>138,738</u>	<u>14,620</u>	<u>(7)</u>	<u>458,890</u>
利息收入							28,701
出售證券投資溢利							12,815
待發展物業減值							(6,404)
待出售已建成物業減值							(46,302)
物業、廠房及設備減值							(14,318)
持有未實現盈利之證券投資							63,104
未能分項之費用							(30,027)
經營溢利							<u>466,459</u>

截至二零零二年六月三十日止年度

	物業租賃 港幣千元	酒店經營 港幣千元	百貨業務 港幣千元	基建項目 港幣千元	其他 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額	539,976	84,696	142,212	220,992	200,446	—	1,188,322
其他營運收入 (不包括利息收入)	4,199	735	1,661	532	60,743	—	67,870
對外收入	544,175	85,431	143,873	221,524	261,189	—	1,256,192
分部業務間收入	62,509	1,740	—	—	4,524	(68,773)	—
總收入	<u>606,684</u>	<u>87,171</u>	<u>143,873</u>	<u>221,524</u>	<u>265,713</u>	<u>(68,773)</u>	<u>1,256,192</u>
分部業績	<u>338,897</u>	<u>(10,590)</u>	<u>2,022</u>	<u>145,334</u>	<u>(45,352)</u>	<u>397</u>	<u>430,708</u>
利息收入							24,269
出售證券投資溢利							2,285
證券投資減值							(11,002)
物業、廠房及設備減值							(60,260)
持有未實現虧損之證券投資							(52,504)
未能分項之費用							(27,471)
經營溢利							<u>306,025</u>

按地區分部：

截至二零零三年六月三十日止年度

	香港 港幣千元	中國 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額	952,352	228,893	1,181,245
其他營運收入(不包括利息收入)	67,401	2,352	69,753
對外收入	<u>1,019,753</u>	<u>231,245</u>	<u>1,250,998</u>

截至二零零二年六月三十日止年度

	香港 港幣千元	中國 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額	961,110	227,212	1,188,322
其他營運收入(不包括利息收入)	60,570	7,300	67,870
對外收入	<u>1,021,680</u>	<u>234,512</u>	<u>1,256,192</u>

## 二 除稅項前溢利

本集團本年度之除稅前經常性溢利，已扣除下列各項：

### (甲) 融資成本

	截至六月三十日止年度	
	二零零三年	二零零二年
	港幣千元	港幣千元
由下列借貸產生的利息：		
— 銀行貸款及透支	29,585	57,006
— 租賃款	70	226
— 其他借款	3,585	8,327
	<u>33,240</u>	<u>65,559</u>

### (乙) 除已於附註一及二(甲)中披露外之其他項目：

	截至六月三十日止年度	
	二零零三年	二零零二年
	港幣千元	港幣千元
攤銷及折舊	73,538	83,149
員工成本	214,734	220,773
出售已建成物業之成本	332	2,145
	<u>298,604</u>	<u>306,067</u>

## 三 稅項

### (甲) 綜合收益表之稅項為：

	截至六月三十日止年度	
	二零零三年	二零零二年
	港幣千元	港幣千元
集團		
— 香港	34,564	33,049
— 中國	12,072	9,040
	<u>46,636</u>	<u>42,089</u>
應佔聯營公司之稅項	206,892	208,043
	<u>253,528</u>	<u>250,132</u>

香港利得稅準備乃按年度內估計應課稅溢利之17.5% (二零零二年：16%) 計算。

香港以外稅項準備乃按本年度之適用稅率就本年度內在有關境外司法管轄區賺取之估計應課稅溢利計算。

### (乙) 因時差產生之遞延稅項數額不大，故並無撥出遞延稅項準備金。

#### 四 股息

	截至六月三十日止年度	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
中期股息每股港幣一角一仙 (二零零二年：每股港幣一角一仙)	309,906	309,906
於結算日後擬派末期股息每股港幣一角一仙 (二零零二年：每股港幣一角一仙)	309,906	309,906
	<b>619,812</b>	<b>619,812</b>

於結算日後建議派發之末期股息尚未於結算日確認為負債。

#### 五 每股盈利

每股盈利乃按股東應佔溢利港幣1,625,757,000元(二零零二年：港幣1,780,158,000元)並按年度內已發行普通股2,817,327,395股(二零零二年：2,817,327,395股)計算。於二零零二年及二零零三年並無攤薄每股盈利，因無潛在每股盈利攤薄存在。

### 股息

董事局現建議派發末期股息每股港幣一角一仙予二零零三年十二月一日登記在公司股東名冊內之股東。連同已派發之中期股息每股港幣一角一仙，全年共派股息每股港幣二角二仙，與上年度股息相同。股息單將於二零零三年十二月三日寄送各股東。

### 截止過戶日期

本公司將於二零零三年十一月二十五日(星期二)至二零零三年十二月一日(星期一)止(首尾兩天包括在內)，暫停辦理股票登記及過戶手續。為確保享有末期股息之權利，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零零三年十一月二十四日(星期一)下午四時前，送達香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下本公司之股份登記及過戶處標準證券登記有限公司辦理過戶手續。

### 財務檢討

#### 業績檢討

截至二零零三年六月三十日止之財政年度，集團的營業額比上財政年度輕微減少至港幣十一億八千一百萬元(二零零二年：港幣十一億八千八百萬元)。

集團在本年度內的股東應佔溢利減少百分之九至港幣十六億二千六百萬元(二零零二年：港幣十七億八千萬元)。年內，收租物業市場於整體經濟下滑及非典型肺炎疫症影響之情況下而普遍下調，惟是集團擁有之主要收租物業大部份均位於鐵路沿線新市鎮中心之零售購物商場，使集團的收租業務在逆市中受到的影響相對有限。集團本年度來自收租物業的盈利約為港幣三億一千四百萬元(二零零二年：港幣三億三千九百萬元)，而租金收入約港幣六億二千萬元(二零零二年：港幣六億零七百萬元)。此外，集團應佔聯營公司稅前溢利合共約港幣十五億三千九百萬元(二零零二年：港幣十五億八千萬元)；當中包含集團應佔三間上市聯營公司為集團提供港幣十五億零七百萬元(二零零二年：港幣十五億一千萬元)之溢利，顯示此項經常性之收益甚為穩定。

集團透過一間附屬公司—中國投資集團有限公司—投資於國內基建項目在本年度所帶來的盈利為港幣一億三千九百萬元(二零零二年：港幣一億四千五百萬元)。本年度業績略遜去年的主要原因是旗下的收費公路及橋樑的流通量輕微下降。而該公司另外在中國經營的零售業務在二零零二年下旬進行重組而產生港幣一千萬元的資產減值虧損。

由於整體經濟低迷再加上非典型肺炎疫症打擊本地旅遊及市民消費意慾，集團經營與旅遊業有關及零售業務均受影響。當中酒店業務之營業額下降而房租亦於年內受壓，令集團之酒店業務在本年度錄得約港幣九百萬元的虧損(二零零二年：虧損港幣一千一百萬元)。而集團之百貨業務在本財政年度雖處於通縮環境，但由於成本控制奏效而可以保持收支平衡。

集團之其他業務在本財政年度共錄得港幣一千五百萬元之盈利(二零零二年：虧損港幣四千五百萬元)。包含在此業務範圍內的資訊科技服務錄得港幣三千三百萬元的虧損，而集團的保安服務及證券投資則在年內為集團帶來滿意的回報。

### 資金流動性、財政資源及資本結構

集團截至本財政年度年結日，由於集團持有約港幣八億一千五百萬元之現金(二零零二年：港幣六億六千八百萬元)，在對減銀行借貸總額港幣六億元後(二零零二年：港幣十五億六千四百萬元)，集團之淨存款約為港幣二億一千四百萬元(二零零二年：淨借貸港幣八億九千六百萬元)。除一間集團附屬公司之部份銀行借貸外，本集團所有之銀行借貸均無抵押及大部份為有承諾額度。集團在過去兩個財政年底之銀行借貸及未償還借貸之償還期分別概述如下：

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
償還期：		
一年內	360,290	431,189
一年後及兩年內	65,485	996,304
兩年後及五年內	109,289	70,870
五年後	65,275	65,275
銀行借貸總額	<u>600,339</u>	<u>1,563,638</u>
減：銀行存款及現金	<u>(814,563)</u>	<u>(667,601)</u>
銀行淨借貸／(存款)	<u>(214,224)</u>	<u>896,037</u>

截至二零零三年六月三十日，集團之股東權益約為港幣一百九十六億四千萬元(二零零二年：港幣一百九十八億八千二百萬元)。本集團財政狀況穩健及資本雄厚。加上充裕之銀行承諾信貸額度，穩定之經常性收入基礎亦帶來持續現金流入，令集團具備充裕之財務資源應付日常業務運作及未來業務擴展之資金需求。

### 資本與負債比率及財務管理

截至本財政年度年結日，由於本集團錄得淨存款，故按總淨債項相對股東資金比例計算之資本與負債比率為零(二零零二年：百分之四點五)。本財政年度之營業溢利為港幣四億六千六百萬元(二零零二年：港幣三億零六百萬元)，相對撥作資本性支出前的淨利息支出為港幣三千三百萬元(二零零二年：港幣六千六百萬元)之比率為14.1倍(二零零二年：4.6倍)。

本集團之融資及財庫管理事宜均在集團總部集中管理。本集團之銀行借貸主要由駐於香港之國際銀行提供，貸款利息主要按香港銀行同業拆息基準加若干議定之息差計算，故屬浮息性質。集團對金融衍生工具的運用向來抱謹慎態度，並只作管理貸款之利息及外匯風險之用。在適當時候，集團會考慮使用利息掉期工具為部份浮息借貸鎖定短期至中期的息率，以便控制借貸成本。

截至二零零三年六月三十日止，集團已提用之銀行借款共約港幣六億元(二零零二年：十五億六千四百萬元)。此外，同母系附屬公司借款約港幣一億九千九百萬元(二零零二年：一億五千九百萬元)。集團在本財政年度內支付之借款利息共為港幣三千三百萬元(二零零二年：六千六百萬)。為使集團的港元借貸利率可固定於現時之低水平，集團已為大部份該等已提用之借款簽訂港元利息掉期合約。

集團之融資安排主要為港幣。在本財政年度內，集團附屬公司 — 中國投資集團有限公司 — 在國內為其公路項目所籌組的貸款則為人民幣外。總體而言，本集團之核心業務並無顯著之外匯風險，而集團在本財政年度並無簽署任何貨幣對沖合約。

除了一間在中國經營基建業務之集團附屬公司所安排之部份項目融資需向銀行作出抵押外，集團在本財政年度內並無將資產抵押與第三者。

#### **有關重大投資或資產之未來計劃**

截至二零零三年六月三十日，集團之資本性承擔額為港幣一千五百萬元(二零零二年：港幣一千六百萬)。該等承擔項目主要為集團就已簽約之收購物業、未來物業發展及物業裝修費用之承擔。在本財政年度年結日，與集團需付將來所有而最低租賃有關之承擔約為港幣三億四千九百萬元(二零零二年：港幣四億六千六百萬)，而此承擔額主要涉及集團之百貨業務已簽定租用商場物業之長期租約。

#### **或然負債**

為了支持集團附屬融資公司及某些附屬之營運公司向商業銀行取得信貸額度，本公司需向該等銀行提供擔保。而截至本財政年度年結日，本公司向銀行提供與已借取之銀行貸款有關之擔保總計為港幣三億一千四百萬元(二零零二年：港幣十二億四千二百萬元)。

#### **僱員**

本集團於二零零三年六月三十日有僱員約1,400人。僱員之薪酬福利，與市場及同業之水平相若。年終集團按員工之個別表現，發放酌情花紅。員工福利包括醫療保險、退休計劃、培訓計劃及教育資助等。

經恒基數碼科技有限公司(「恒基數碼」)或其任何附屬公司全職聘用之僱員及出任任何該等公司執行董事之本集團僱員，可獲授恒基數碼股份期權，按恒基數碼於二零零零年六月二十八日股東特別大會上批准之認購股份期權計劃之規定及條款，認購恒基數碼股份。

截至二零零三年六月三十日止年度之僱員總成本為港幣二億一千五百萬元。去年度之僱員總成本為港幣二億二千零八十萬元。

#### **購買、出售或贖回本公司之上市證券**

本公司或任何本公司之附屬公司於本年度內概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

## **詳細業績公佈**

載有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)段所規定之財務及其他有關資料，將稍後在聯交所網頁上刊登。

承董事局命

秘書

**葉盈枝** 謹啟

香港，二零零三年十月二日

## 股東週年大會通告

本公司謹訂於二零零三年十二月一日(星期一)上午十一時正，假座香港干諾道中五號文華東方酒店松鶴及竹林廳舉行股東週年大會，商議下列事項：

- (一)省覽本公司截至二零零三年六月三十日止年度之已審核賬目、董事局及核數師報告。
- (二)通過派發末期股息。
- (三)重選退任董事及釐定董事酬金。
- (四)重聘核數師及授權董事局釐定其酬金。
- (五)作為特別事項處理，考慮及酌情通過下列各項議案為普通決議案：

(A)「動議：

- (a) 在下文(b)段之規限下，一般性及無條件批准董事局於有關期間(如下文所釋)內，按照一切適用法例及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)或其他任何證券交易所不時修訂之證券上市規則之規定，行使本公司一切權力，以購回本公司在聯交所或可能在其他獲聯交所及證券及期貨事務監察委員會認可之任何證券交易所掛牌之本公司股本中每股面值港幣0.20元之普通股；
- (b) 依據上文(a)段之批准而購回本公司股份之面值總額不得超過於本決議案日期本公司已發行股本面值總額百分之十，而上述批准亦須受此限制；及
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」乃指本決議案通過之日至下列任何一項最早發生之期間：
  - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
  - (ii) 依據香港法例第三十二章公司條例本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及
  - (iii) 本決議案所載之權力經由股東在股東大會通過普通決議案將之撤銷或修訂之日。」

(B)「動議：

- (a) 無條件授予董事局一般性權力，於有關期間(如下文所釋)內行使本公司之一切權力，配發、發行及處理本公司額外股份，並訂立及授予或需在有關期間或其後行使該項權力之售股建議、協議或期權；惟所涉及之股份(但不包括根據(i)供股權的配發(如下文所釋)；或(ii)行使授予本公司及／或本公司之附屬公司僱員之任何認購股份期權計劃或類似安排之股份期權；或(iii)行使本公司可能發行之任何認股權證之認購權；或(iv)根據本公司之公司組織章程細則以股代息而增發之股份)不得超過於本決議案日期本公司已發行股本面值總額百分之二十，並且上述批准須受有關限制；及

(b) 就本決議案而言：

「有關期間」一詞與召開本大會之通告內第五項之(A)項普通決議案所賦予之涵義相同；及

「供股」指於本公司董事局訂定之期間內，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人按彼等當時持有該等股份之比例提呈配售本公司股本中之股份之建議（惟本公司董事局認為必須或適宜時，可就零碎股份或按照任何香港以外地區之法例之任何限制或責任或任何認可管制機構或證券交易所之規定取消股份持有人在此方面之權利或作出其他安排）。

(C) 「動議：

將相當於本公司自授予董事局一般性權力之日起依據召開本大會之通告內第五項之第(A)項普通決議案授予董事局行使本公司權力購回本公司股本中之股份面值總額之數額，加入董事局根據召開本大會之通告內第五項之(B)項普通決議案可依據一般授權配發、發行及處理本公司額外股份或同意有條件或無條件配發、發行及處理之股本之面值總額內，藉以擴大授予董事局當時已生效之一般性權力（根據該項授權，董事局可行使本公司之權力配發股份），惟加入一般授權內之購回股份之面值總額，不得超過於本決議案日期本公司已發行股本面值總額百分之十。」

(D) 「動議：

倘董事局依據上文所載之第(B)及(C)項普通決議案或以其他方式批准配發及發行本公司所有或任何股份，以及在該等股份配發及發行後，本公司已發行之股本超過港幣600,000,000元之情況下，本公司於上述股份配發及發行前，在董事局認為需要或適當時，可予不時透過增加不超過600,000,000股每股面值港幣0.20元之額外普通股股份，增加本公司之法定股本至不超過港幣720,000,000元。」

(六) 作為特別事項處理，考慮及酌情通過下列議案為特別決議案：

「動議：

本公司之組織章程細則作出以下修訂：

(a) 第2條細則

(i) 刪掉出現於「聯繫人」一詞之詮釋內第(i)項之「21歲」字句，並以「18歲」字句作替代。

(ii) 刪掉出現於「聯繫人」一詞之詮釋內第(iii)項之「百分之三十五」字句，並以「百分之三十」字句作替代。

(iii) 加入下列詮釋：

「結算所」：為(香港法例第571章)證券及期貨條例所認可之結算所。

「董事」：為一名本公司董事。

「上市規則」：為香港聯合交易所有限公司之證券上市規則(不時修訂)。

(b) 第38條細則

於緊接在第38條細則之末端加入下列段落：

「董事局接納結算所以機印簽署來訂立股份過戶文件」。

(c) 第16、20及41(i)條細則

刪掉出現於之第16、20及41(i)條每條細則中之「港幣2元(或以香港聯合交易所有限公司之規則不時批准之較高款額)」字句，並以下列字句作替代：

「款額(不超過上市規則不時所列出最高之有關款額)」。

(d) 第96A條細則

(i) 刪掉出現於第一句之「(香港法例第420章)之證券及期貨「結算所」條例所認可之結算所(或其代理人)」字句，並以「結算所」字句作替代；

(ii) 刪掉出現於第二句「結算所(或其代理人)」字句之前之「認可」字句。

(e) 第133條細則

完全刪掉第133條細則，並以下列段落作替代：

「本公司董事局或董事局委員會可在會議上作出任何決定或採取任何行動，亦可經本公司董事局或董事局委員會以書面或透過電傳、電信、電報、傳真、電郵或其他電子傳送方式，同意通過決議案，而該決議案須由所有本公司董事(或彼等之替代人(如適用))或該董事局委員會之全體委員(如適用)同意，惟無需任何通告。該同意書可以一份或多份分開之文件處理，而以此方式通過之決議案將被視作如在分別召開舉行董事局或董事局委員會之會議上獲得通過而生效。」

(f) 第140(b)、141及171條細則

刪掉出現於第140(b)條細則、第141條細則及第171條細則欄外摘要之「該殖民地」字句，並以「香港」字句作替代。

(g) 第170條細則

(i) 於緊接出現於第一句之「書面」字句加入以下段落：

「以電報、電傳或傳真訊息或透過電子通訊傳送，包括但不限於在本公司之網頁內及／或在香港聯合交易所有限公司之網頁內刊發及／或在上市規則及任何適用香港法例所准許之其他電子傳送方式」；

(ii) 於緊接出現於第一句之「上述之註冊地址」字句加入下列句子：

「或因應情況傳送至任何彼之地址或傳送至由彼為接收本公司通告而向本公司提供之任何電報或傳真號碼或電郵地址或作出傳送通告之人士在有關時候合理地並真誠地認為股東將可接收到該通告」。

承董事局命

秘書

葉盈枝 謹啟

香港，二零零三年十月二日

註冊辦事處：

香港德輔道中十九號

環球大廈6樓

註：

- (一) 凡有權出席上述會議及投票之本公司股東，可委派一位或多於一位代表出席及投票，代表人不必為本公司之股東。代表委任書必須填妥，並於開會前至少四十八小時送達香港德輔道中十九號環球大廈6樓本公司註冊辦事處。
- (二) 本公司由二零零三年十一月二十五日(星期二)起至二零零三年十二月一日(星期一)止，首尾兩天在內，暫停接受辦理股份登記及過戶手續。
- (三) 為確保享有末期股息之權利，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零零三年十一月二十四日(星期一)下午四時前送達香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下本公司股份登記及過戶處標準證券登記有限公司辦理轉名手續。
- (四) 關於上述第(五)項之(A)項普通決議案詳情之說明函件，將連同二零零三年年報寄予股東。
- (五) 關於上述第(五)項之(B)及(C)項普通決議案，要求股東授權之原因，乃為遵照公司法例第五十七(B)節及聯交所之證券上市規則而提出，藉以確保董事局在公司擬配發及發行不超過本公司已發行股本百分之二十之新股及依據上述第(五)項之(A)項普通決議案之一般授權而購回之股份時，獲得靈活及絕對之處理權。然而，董事局茲聲明本公司現並無任何發行新股計劃。
- (六) 關於上述第(五)項之(D)項普通決議案，乃要求股東在需要之情況下，通過將本公司之法定股本不時增加至不超過港幣720,000,000元。

請同時參閱本公布於香港經濟日報及信報刊登的內容。