



CHI CHEUNG INVESTMENT COMPANY, LIMITED

至祥置業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

截至二零零三年十二月三十一日止年度之全年業績

業績

至祥置業有限公司(「本公司」)之董事會公布本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零三年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連同二零零二年之比較數字如下:

截至二零零三年十二月三十一日止年度之經審核綜合收益表

	附註	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
營業額	2	890	1,198
物業開支		(55)	(708)
		<hr/>	<hr/>
租金收入淨額		835	490
其他經營收入	4	1,400	2,601
行政開支	5	(2,428)	(2,243)
其他經營開支	6	(883)	(298)
就發展中物業確認之減值虧損		—	(21,147)
		<hr/>	<hr/>
經營虧損		(1,076)	(20,597)
出售附屬公司之虧損		(826)	—
聯營公司欠款準備之撥回淨額		1,177	6,000
應佔聯營公司業績		125	—
財務費用		(162)	(1,027)
		<hr/>	<hr/>
稅前虧損		(762)	(15,624)
稅項	7	558	—
		<hr/>	<hr/>
稅後虧損		(204)	(15,624)
少數股東權益		—	—
		<hr/>	<hr/>
股東應佔虧損		(204)	(15,624)
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
每股虧損			
— 基本	8	(0.22) 仙	(26.29) 仙
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
— 攤薄		不適用	不適用
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：

1. 呈報基準及比較數字

本集團於本年度首次採納由香港會計師公會頒布之會計實務準則（「會計實務準則」）第12條（經修訂）「所得稅」。執行會計實務準則第12條（經修訂）之主要影響與遞延稅項有關。在過往年度，遞延稅項乃以收益表負債法作部份撥備，即是就產生之時差確認為負債，除非預期該等時差不會在可見將來回轉。會計實務準則第12條（經修訂）規定採用資產負債表負債法，據此遞延稅項乃因應財務報表中資產與負債之賬面值與計算應課稅溢利所用之相關稅基之間一切暫時差異而確認，但有若干例外情況。由於會計實務準則第12條（經修訂）並無任何特定過渡性條文，因此已追溯應用新會計政策。

採納會計實務準則第12條（經修訂）對本年度或過往會計年度之業績並無重大影響，因此毋須作出過往年度調整。

2. 營業額

營業額指已收及應收之物業租金收入。

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兩個經營部份 – 物業發展及物業租賃。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 – 物業發展及物業銷售
物業租賃 – 出租物業

該等業務之分類資料如下：

截至二零零三年十二月三十一日止年度

	物業發展 千港元	物業租賃 千港元	綜合 千港元
分類收入	<u>–</u>	<u>890</u>	<u>890</u>
分類業績	<u>(874)</u>	<u>1,166</u>	<u>292</u>
未分攤之公司收入			475
未分攤之公司開支			(1,843)
經營虧損			(1,076)
出售附屬公司之虧損		(826)	(826)
聯營公司欠款準備之撥回淨額			1,177
應佔聯營公司業績		125	125
財務費用			(162)
稅前虧損			(762)
稅項			558
稅後虧損			<u>(204)</u>

截至二零零二年十二月三十一日止年度

	物業發展 千港元	物業租賃 千港元	綜合 千港元
分類收入	—	1,198	1,198
分類業績	(21,760)	(145)	(21,905)
未分攤之公司收入			2,601
未分攤之公司開支			(1,293)
經營虧損			(20,597)
聯營公司欠款準備之撥回淨額			6,000
財務費用			(1,027)
稅前虧損			(15,624)
稅項			—
稅後虧損			(15,624)

按地域劃分

本集團在香港及中華人民共和國（香港除外）（「中國」）經營業務。在兩個年度本集團之收入全部來自香港。

4. 其他經營收入

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
其他經營收入包括：		
銀行利息收入	70	107
聯營公司利息收入	820	—

5. 行政開支

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
行政開支包括：		
折舊	128	79

6. 其他經營開支

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
出售投資物業之虧損	—	248
出售持作發展物業之虧損	835	—
重估投資物業之（盈餘）虧絀	(20)	50
其他	68	—
	883	298

7. 稅項

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
稅項支出（撥回）包括：		
當期稅項		
本公司及其附屬公司		
香港		
– 本年度	106	–
– 過往年度超額撥備	(156)	–
	<hr/>	<hr/>
	(50)	–
聯營公司	74	–
遞延稅項	(582)	–
	<hr/>	<hr/>
	(558)	–
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

香港利得稅乃就本年度估計應課稅溢利按稅率 17.5%（二零零二年：16%）計算。其他司法權區之稅項乃按有關司法權區之適用稅率計算。

8. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本年度股東應佔虧損約 204,000 港元（二零零二年：15,624,000 港元）及年內已發行普通股之加權平均數 93,010,746 股（二零零二年（重列）：59,426,106 股）計算。計算每股基本虧損所用之普通股加權平均數已就二零零三年十月八日生效之股份合併作出調整。

股息

本年度並無宣派中期股息（二零零二年：無）。董事會不建議派付截至二零零三年十二月三十一日止年度之任何末期股息（二零零二年：無）。

業務回顧

截至二零零三年十二月三十一日止年度之營業額為 900,000 港元（二零零二年：1,200,000 港元），較上年度減少 25.7%。本集團於上年度之營業額主要來自亞畢諾商業中心（已於二零零二年五月出售），而根據二零零三年十一月完成之資產交易（按「公司重組」一節所界定）收購之投資及其他物業對本集團於本年度之租金收入未能帶來重大貢獻。於二零零三年十二月，該等新購入之附屬公司及聯營公司之物業帶來之租金收入分別約為 700,000 港元及 800,000 港元。物業租金收入帶來之毛利為 800,000 港元（二零零二年：500,000 港元）。

本年度之經營虧損為 1,100,000 港元（二零零二年：20,600,000 港元），包括出售中國番禺一項物業之虧損 800,000 港元。上年度之經營虧損主要與就發展中物業確認減值虧損 21,100,000 港元有關，惟本年度毋須作出該等撥備。於本年度亦已撥回 1,200,000 港元（二零零二年：6,000,000 港元）之聯營公司欠款準備。

業績

本年度之股東應佔虧損為 200,000 港元（二零零二年：15,600,000 港元）。本年度之每股虧損為 0.22 仙（二零零二年（重列）：26.29 仙）。

資產淨值

於二零零三年十二月三十一日，本集團之總資產淨值約為 628,000,000 港元，較去年之 120,300,000 港元大幅增加 507,700,000 港元或 4.2 倍。每股總資產淨值為 2.22 港元（二零零二年（重列）：2.02 港元）。上述淨資產狀況之顯著改善與二零零三年十一月七日資產交易（按「公司重組」一節所界定）完成而購入 501,000,000 港元淨資產有關。

債務及資本與負債比率

於結算日，本集團並無任何銀行及其他借貸（二零零二年：22,000,000 港元）。現金及銀行結存為 47,900,000 港元（二零零二年：11,200,000 港元）。去年，借貸淨額為 10,800,000 港元，總債務與股本比率為 18.3%，淨債務與股本比率則為 9%，乃將銀行及其他借貸以及借貸淨額分別除以總資產淨值 120,300,000 港元得出之百分比。

於二零零三年九月，本集團已取消 79,000,000 港元之銀行信貸，並以預售位於皇后大道中 / 禧利街發展項目（現稱 Manhattan Avenue，前稱禧利街物業）產生之保證金保存人款項，預付有關之未償還貸款額 35,500,000 港元。

年內本集團大部份收入以港元計值。本集團於年內並無就非港元資產或投資進行對沖。

本集團於二零零三年十二月三十一日並無任何或然負債。

資產抵押

於二零零三年十二月三十一日，本集團並無將任何資產抵押以取得銀行信貸，而本集團概無任何根據銀行信貸文件之承擔。

財務及利息收入 / 支出

本年度之利息收入由去年之 100,000 港元增至 900,000 港元。利息支出由去年之 1,000,000 港元減至 200,000 港元，乃由於年內償還銀行及其他借貸所致。

酬金政策及購股權

年內，本集團共僱用三名職員。酬金（包括薪金及年終花紅）乃根據個人表現釐定。於年內並無採納任何購股權計劃。

物業估值

獨立專業測計師行普敦國際評估有限公司已就本集團於二零零三年十二月三十一日持有之投資物業進行物業估值，有關估值結果乃用於編製本年度之財務報表。本集團投資物業之估值為 65,700,000 港元（二零零二年：500,000 港元），主要與在上述資產交易完成後收購 62,200,000 港元之投資物業有關。

公司重組

資產收購及出售

於二零零三年二月十一日，本公司及本公司之全資附屬公司 Jumbo Legend Limited 與 Chinese Estates Holdings Limited（「華人置業」）就下列事項訂立一份買賣協議，其中包括購入直接或間接持有多項物業權益之華人置業一組全資附屬公司，及出售持有 Manhattan Avenue 發展項目之 100% 間接權益之本

公司全資附屬公司 Super Series Limited (「資產交易」)。資產交易於二零零三年十一月七日完成，並因而分別收購位於香港紅磡、旺角、沙田、屯門、觀塘、葵涌及尖沙咀之七項投資物業權益，以及位於香港清水灣、馬游塘、紅磡及中國天津市、番禺市及汕頭市之六項其他物業權益。

發行新股

資產收購之代價約為 605,400,000 港元(「至祥代價」)，而出售 Super Series Limited 之代價約為 103,900,000 港元(「華置代價」)。至祥代價部份以華置代價抵銷，餘額約 501,500,000 港元以配發及發行 222,879,881 股本公司股份(「合併股份」)之方式支付，每股協定發行價為 2.25 港元(本公司之每股資產淨值)。資產交易當中之至祥代價由本公司、Jumbo Legend 與華人置業按公平原則磋商後釐定，而華置代價則由本公司與華人置業按公平原則磋商後釐定，有關物業由獨立專業測計師行普敦國際評估有限公司按二零零二年十一月三十日公開市值基準進行估值。

在資產交易完成後，為使本公司股份有足夠之公眾持有量，華人置業以實物分派方式從代價股份向並非主要股東之股東派發特別股息 62,989,870 股股份(佔本公司已發行股份 22.3%)。於結算日，華人置業擁有本公司 73.59% 股權。

削減股本及儲備

為促使資產交易完成，本公司已進行股本重組並已於二零零三年十月八日完成。於股份合併及削減股本(詳見「股本」一段)生效後，本公司之已發行股本由 296,500,000 港元削減至 600,000 港元，削減之股本其中 245,000,000 港元已用於撇銷本公司累積虧損，其餘 51,500,000 港元已遵照中華人民共和國香港特別行政區高等法院於二零零三年十月七日之命令撥入特別股本儲備賬。隨着資產交易完成而發行 2,200,000 港元之股本後，於結算日，本公司之股本為 2,800,000 港元，而本公司及本集團之累積溢利分別為 5,300,000 港元及 1,700,000 港元。

物業回顧

香港

物業發展

西環山道 34 號 — 該物業為一幢七層高樓齡逾 40 年之綜合大廈，現時空置。該地盤面積約為 2,146 平方呎，已推出市場出售。

清水灣道丈量約份 464 號地段 2、4、7、8 及 9 號 — 該物業包括五幅相連農地，總登記地盤面積約為 370,912 平方呎。該物業乃根據資產交易購入，有待發展。

馬游塘丈量約份 401 號地段 453 號 — 該物業為一幅農地，總登記地盤面積約為 24,675 平方呎。該物業亦是根據資產交易購入，有待發展。

中環 Manhattan Avenue — 該物業已根據資產交易售予華人置業。

投資物業

紅磡駿昇中心 — 該物業為十七層高之貨倉大廈。根據資產交易，本集團購入位於多個樓層之 28 個貨倉單位及天台，總樓面面積分別約為 134,740 平方呎及 35,339 平方呎。本集團亦持有 50 個停車位，包括 2 個貨櫃車車位、22 個貨車車位及 26 個私家車車位。於二零零三年十二月三十一日，貨倉之出租率高達 98%，為本集團每月提供約 700,000 港元之穩定租金收入。

根據資產交易所購入之其他位於旺角及沙田之小型投資物業亦為本集團帶來若干租金收入。我們亦從新購入之聯營公司獲取位於屯門、觀塘及尖沙咀物業之部份溢利。

中國

物業發展

汕頭市澄海海麗花園 — 該地盤位於龍湖區近新津河河口。地盤面積約為 5,000,000 平方呎，有待日後發展。

廣州市番禺科技園 — 該物業為一幅地盤面積約 125,573 平方呎之土地。該物業乃根據資產交易購入，已於二零零三年十一月以人民幣 3,149,820 元（約 3,000,000 港元）售出。

展望

隨着資產交易完成，本集團之物業組合及資本狀況均有所增強，而有關之新收購物業會為本集團帶來經常性收入。展望將來，預期本集團在日後業務擴展方面將更具靈活性，並具備更佳條件面對不斷轉變的經濟環境。

公司資料

二零零三年認股權證

二零零三年認股權證於二零零三年十一月二十日營業時間結束時到期，而 594,261,068 份未行使之二零零三年認股權證於期滿後失效。

股本

本公司之股本於年內重組。法定股本由 500,000,000 港元（分為 5,000,000,000 股每股面值 0.10 港元之普通股），合併為 500,000,000 港元（分為 100,000,000 股每股面值 5.00 港元之普通股，其中 59,426,106 股合併普通股本為已發行及繳足）。本公司之法定股本然後削減至 1,000,000 港元（分為 100,000,000 股每股面值 0.01 港元之普通股）（「削減股本」）。本公司其後藉額外增設 49,900,000,000 股每股面值 0.01 港元之股份，將本公司之法定股本由 1,000,000 港元增至 500,000,000 港元，新增股份在各方面與本公司股本中之現有已發行及未發行股份享有同等權利。

於二零零三年十一月七日資產交易完成後，本公司按華人置業之指示向 Billion Up Limited 及華人置業之股東配發 222,879,881 股入賬列為繳足之新股。

致謝

本人謹藉此機會對股東從不間斷之支持與全體員工竭誠努力工作表示謝意。

代表董事會
主席
劉鑾鴻

香港，二零零四年三月二十三日

備註：所有根據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) 段規定提供之資料將會在適當時間在聯交所之網站刊登。

網址：<http://www.chicheung.com>

股東週年大會通告

茲通告至祥置業有限公司（「本公司」）謹訂於二零零四年五月十八日（星期二）上午十時三十分假座香港金鐘道 88 號太古廣場香港 JW 萬豪酒店三樓宴會廳召開股東週年大會，議程如下：

普通事項

- 一、省覽截至二零零三年十二月三十一日止年度之經審核財務報表、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。

特別事項

四、考慮並酌情通過（無論有否修訂）下列決議案為本公司之普通決議案：

「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已發行股本中每股面值 0.01 港元之已發行股份；
- (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其股份；
- (c) 本公司董事會根據 (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；或
- (ii) 依照法律及 / 或本公司之組織章程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。」

五、考慮並酌情通過（無論有否修訂）下列決議案為本公司之普通決議案：

「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)本公司採納之購股權計劃授出之購股權獲行使或(iii)任何以股代息計劃或類似安排以便根據本公司之組織章程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（本決議案為其中一部份）第四(d)項決議案所賦予該詞語之涵義。

「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）。

六、考慮並酌情通過（無論有否修訂）下列決議案為本公司之普通決議案：

「**動議**在通過載於召開本大會通告（本決議案為其中一部份）之第四及第五項決議案後，藉加入相當於根據載於召開本大會通告（本決議案為其中一部份）之第四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（本決議案為其中一部份）之第五項決議案所授予本公司董事會一般授權，惟擴大之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%。」

七、考慮並酌情通過下列決議案為本公司之特別決議案：

「**動議**以下列方式修訂本公司之現有組織章程細則：

- (a) 完全刪除章程細則第2條中「聯繫人」之定義，並以下列新定義取代：

「**「聯繫人」** 指香港聯合交易所有限公司證券上市規則所界定之聯繫人」；

(b) 於章程細則第 2 條中「主席」之定義後加入「結算所」之新定義：

「「結算所」指香港法例第 571 章證券及期貨條例所指之認可結算所」；

(c) 在章程細則第 78 條中「……本章程細則一如繳足股份」之字句後但於「於投票時股東有權投出超過一票……」之字句前加入下列句子：

「儘管組織章程細則所載之任何規定，倘身為結算所（或其代名人）之本公司股東委任一名以上之委任代表，該等委任代表於舉手表決時各自應有一票。」；

(d) 在章程細則第 82(b) 條後加入以下新章程細則第 82(c) 條：

「(c) 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，倘任何股東必須就任何個別決議案放棄投票，或受限制只可投票贊成或反對任何特定決議案，則在違反該規定或限制之情況下由該股東作出或代表該股東作出之投票，均不會獲點算。」；

(e) 於章程細則第 89 條後加入以下章程細則第 89A 條：

「89A. 身為結算所（或其代名人）（為一間公司）之本公司股東或認股權證持有人，可透過其董事或其他管治機構提出之決議案或授權書，授權其認為合適之人士於本公司任何會議或本公司任何類別股東之任何會議及 / 或認股權證持有人會議出任其代表，惟倘授權一位以上之人士，授權書必須列明獲授權之該等人士各自所代表之股份及 / 或認股權證之數目及類別。按照此規定獲授權之人士將有權代表該結算所（或其代名人）行使同等權利及權力（包括有權於舉手表決時個別投票），猶如該名人士乃結算所（或其代理人）持有之本公司股份及 / 或認股權證之登記持有人。」；

(f) 完全刪除章程細則第 100(h) 條，並以下列新章程細則第 100(h) 條取代：

「(h) 除組織章程細則另有規定外，董事無權就該董事或其任何聯繫人擁有重大利益之任何合約或安排或任何其他建議之任何董事會決議案投票，亦不得計入考慮該合約或安排或任何其他建議之會議法定出席人數，但此限制並不適用於以下事宜：

(i) (a) 就董事或其聯繫人為本公司或其任何附屬公司的利益借出款項或作出承擔而向該董事或其聯繫人提供任何抵押或賠償保證；或

(b) 就董事或其聯繫人本身單獨或共同提供全部或部份擔保或賠償保證或提供抵押的本公司或其任何附屬公司的負債或承擔而向第三者提供任何抵押或賠償保證；

(ii) 任何有關提呈發售或有關由本公司提呈發售發行或其創立或擁有權益的任何其他公司的股份或債券或其他證券以供認購或購買而董事或其聯繫人參與或將會參與發售建議的包銷或分包銷的任何建議；

- (iii) 任何有關董事或其聯繫人直接或間接在其中擁有權益（不論以高級職員或行政人員或股東身份）或董事或其聯繫人在其中實益擁有股份（惟董事及其任何聯繫人等並非在其中（或其藉以獲得有關權益的任何第三間公司）實益合共擁有任何類別已發行股份或投票權的 5% 或以上）的任何其他公司的建議；
 - (iv) 任何有關本公司或其附屬公司僱員利益的建議或安排，包括：
 - (a) 採納、修訂或實施任何董事或其聯繫人可從中受惠的僱員股份計劃或任何股份獎勵或優先認股計劃；或
 - (b) 採納、修訂或實施與本公司或其任何附屬公司董事或其聯繫人及僱員有關的公積金或退休金、死亡或傷殘津貼計劃，而其中並無給予董事或其聯繫人任何與該計劃或基金有關的人士一般未獲賦予之特權或利益；及
 - (v) 任何董事或其聯繫人只因其在本公司股份或債券或其他證券擁有的權益而與本公司股份或債券或其他證券的其他持有人以同一方式在其中擁有權益的合約或安排。」；
- (g) 完全刪除章程細則第 100(k) 條，以下列章程細則第 100(k) 條取代：
- 「(k) 倘任何董事會會議對董事（會議主席除外）或其聯繫人之權益之重大程度或任何董事（主席除外）是否有權投票或計入會議法定出席人數有任何疑問，而該等疑問並無因其自願同意放棄投票或不計入會議法定出席人數而得以解決，則該等疑問應由會議主席決定，而其對該其他董事或其聯繫人之裁決應為終局及定論，惟倘有關董事或據該董事所知其聯繫人之權益之性質或程度仍未公允披露予董事會則除外。倘上述之疑問乃與會議主席或其聯繫人有關，該等疑問應以董事會決議案決定（就此而言，該主席不得計入會議法定出席人數及不得對該決議案投票），而決議案應為終局及定論，惟倘該主席或據該主席所知其聯繫人之權益之性質或程度仍未公允披露予董事會則除外。就本段而言，關於替代董事，其委任人或其聯繫人之權益應被視為替代董事之權益，而不影響替代董事以其他方式擁有之任何權益。」；
- (h) 完全刪除章程細則第 100(l) 條；
- (i) 完全刪除章程細則第 105 條，並以下列新章程細則第 105 條取代：
- 「105. 除非在股東大會舉行日期最少七日前，向本公司發出有意提名任何人士膺選董事之書面通知及獲提名人士願意膺選之書面通知，否則任何人士均不得於任何股東大會上膺選董事。呈交該等通知之期間為指定進行董事選舉之股東大會通告發出後翌日起至該股東大會舉行日期前七日，惟該段期間不得短於七日。」；

(j) 刪除章程細則第 107 條第一行中「特別決議案」一詞，並以「普通決議案」取代；

(k) 完全刪除章程細則第 162(b) 條，並以下列新章程細則第 162(b) 條取代：

「162(b) 本公司每份資產負債表須根據條例之條文簽署，而於本公司股東週年大會上提交本公司省覽之每份資產負債表（包括法例規定須附帶之所有文件）及損益賬之副本，連同董事會報告書及核數師報告書之副本，須不遲於大會舉行之日前二十一日送交或以郵遞方式寄往本公司所有股東及所有債券持有人之登記地址，及根據章程細則第 45 條登記之所有人士及有權收取本公司股東大會通告之其他人士，惟本項章程細則並無規定需向本公司不知其地址之任何人士或向超過一名股份或債券之聯名持有人寄發上述文件副本。」；

及**動議**授權本公司任何董事代表本公司採取其全權酌情認為合適之進一步行動，以實行上述本公司現有組織章程細則之修訂。」

八、處理其他事項。

承董事會命
公司秘書
林光蔚

香港，二零零四年三月二十三日

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註冊辦事處，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) 載於本通告第四項之決議案旨在徵求本公司股東批准給予董事會一般授權，以根據公司條例第 49BA 條及 / 或香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）購回本公司之股份。
- (四) 載於本通告第五及第六項之決議案旨在徵求本公司股東批准給予董事會一般授權，以根據公司條例第 57B 條及 / 或上市規則配發、發行及處理本公司股份。
- (五) 一份載有本通告第四至第七項決議案有關資料之說明函件將連同二零零三年年報寄發予本公司股東。

請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。