

吾等謹此提呈上海地產控股有限公司(已委任接管人) (「本公司」) 及其附屬公司(統稱「本集團」) 截至二零零三年十二月三十一日止六個月之中期報告(「中期報告」)。

背景概述

由於本公司主席周正毅先生(「周先生」) 據報遭扣留而引致多項不明朗因素，本公司董事會(「董事會」) 向香港高等法院(「法院」) 申請並獲得頒佈法令於二零零三年六月七日委任吾等(廖耀強及楊文安，均屬於安永企業財務服務有限公司) 為本公司之共同及個別接管人(「接管人」)，直至法院另行頒令為止。目前本公司並無獲提交清盤之呈請，因此本公司並非進行清盤。

免責聲明

吾等已採取所有合理之步驟及竭盡所能編製本集團截至二零零三年十二月三十一日止六個月之未經審核綜合財務報表。

縱然吾等已盡力查證本集團之業務狀況，但吾等僅能有限度地取得上海宏興房地產發展有限公司(「宏興」) 及 Bowyer Profits Limited (「Bowyer」) 之賬冊及記錄。此外，吾等亦未能獲得上海逸和龍柏酒店有限公司(前稱「上海逸和龍柏飯店有限公司」) (「龍柏」) 之若干正本文件。宏興、Bowyer及龍柏皆為本公司之間接全資附屬公司。因此，吾等未能完全取得所需之賬冊及記錄，從而為本集團編製準確及完整之財務報告。

基於以上因素，吾等未能發出無保留意見聲明以確認中期財務報告已悉數記載截至二零零三年十二月三十一日止六個月所有對本集團構成影響之交易，以及本中期財務報告是否真實公平地呈列本集團截至二零零三年十二月三十一日止六個月之業務、現金流量和本集團於該日之財務狀況。吾等因此不會對本集團中期財務報告中有關截至二零零三年十二月三十一日止六個月之業務狀況承擔所有責任。

股東及其他讀者務請審慎閱讀本中期報告。

整體回顧

自二零零三年十月二十七日(即本公司截至二零零三年六月三十日止年度年報之發出日期) 起，吾等已採取不同行動以保管及維護本公司之資產，其中包括：

1. 變更龍柏之法定代表人

於二零零三年十二月十六日，中華人民共和國(「中國」) 上海市工商行政管理局(「上海工商局」) 確認：

- 楊文安先生成為龍柏法定代表人之變更；及
- 接管人及葉奕雋先生(吾等之員工) 成為龍柏董事的委任。

以上事項獲確認後，吾等已取得龍柏之管理控制權。數名接管人辦公室之員工現正身處上海全職監管上海逸和龍柏飯店(「龍柏飯店」) 之運作。

整體回顧 (續)

1. 變更龍柏之法定代表人 (續)

龍柏之前任法定代表人拒絕向吾等交還龍柏之公司印鑑、財務印章及若干正本文件。由於當時別無他法，直至近期也只好要求此人加蓋印章於所需文件以維持龍柏／龍柏飯店之運作。

由於吾等是否持有龍柏公司印鑑及財務印章對龍柏／龍柏飯店之運作構成重大影響，吾等於二零零四年二月五日在諮詢上海市長寧公安分局之意見後，向上海工商局提交申請將龍柏之名稱由「上海逸和龍柏飯店有限公司」改為「上海逸和龍柏酒店有限公司」，以便吾等能訂製新印章／印鑑。於二零零四年二月十六日，吾等收到由上海工商局發出之新營業執照，顯示龍柏之名稱已更改。另於二零零四年二月二十日，上海市長寧公安分局已批准吾等製造新印章／印鑑。吾等並已於二零零四年二月二十三日取得新印章／印鑑而龍柏之主要銀行最近已批准使用該等新印章／印鑑。

吾等知悉龍柏／龍柏飯店之若干牌照及協議之正本可能被上海農凱發展(集團)有限公司(「上海農凱」)扣存。

所有此等事項均對吾等履行職務構成極大不便。

2. 變更宏興之法定代表人

於二零零四年一月十五日，上海工商局確認：

- 楊文安先生成為宏興法定代表人之變更；及
- 接管人及葉奕雋先生成為宏興董事的委任。

宏興之前任法定代表人並未向吾等交還宏興之賬冊和記錄、公司印鑑及財務印章。於二零零四年二月二十七日，吾等將此事報告上海市黃浦公安分局並獲准重新製造新的公司印鑑及財務印章。隨著新的公司印章製成，吾等將可以進一步保障宏興之資產。

吾等亦知悉宏興之賬冊及記錄現正被上海農凱扣存。

於二零零三年一月二十日，當宏興獲發舊營業執照時，其註冊及實繳資本皆為16,700,000美元。然而，根據於二零零三年六月十二日(即吾等獲委任為接管人後第五日)進行之公司查冊，宏興之註冊資本已被增至30,000,000美元。上海工商局於二零零四年一月十五日就宏興變更法定代表人後發出了最新的營業執照。此新營業執照顯示宏興的註冊資本為30,000,000美元，其中實繳資本為16,700,000美元。上海工商局表示，倘宏興於二零零四年五月二十四日前仍然未能繳足所有註冊資本，宏興之營業執照或會被註銷。吾等現正研究增加宏興註冊資本之原因，並與上海工商局及上海市人民政府對外經濟貿易委員會進行磋商，意圖將宏興之註冊資本還原至16,700,000美元。現階段吾等尚未能確定宏興之註冊資本能否還原至16,700,000美元。

整體回顧 (續)

3. 收回峻嶺廣場之租金

根據Bowyer與上海農凱於二零零一年四月十一日訂立之管理協議，Bowyer委任上海農凱為其事項經理人，處理一切有關位於峻嶺廣場之投資物業之租賃事務。根據Bowyer與上海農凱於二零零二年十二月三十一日訂立之另一協議，上海農凱獲委任為Bowyer之託管人，於二零零二年十二月三十一日至二零零四年十二月三十一日止期間內就峻嶺廣場之投資物業代為收取收入及支付有關之費用。

本公司及／或Bowyer曾多次要求上海農凱歸還由峻嶺廣場投資物業所賺取之租金及其他相關款項，惜上海農凱並未作出任何回應。吾等正考慮所有可行方法以收回上海農凱尚未歸還之代收租金及其他相關款項。

4. 建議委任新增董事

於二零零三年十二月十八日，部份本公司董事收到建議於二零零三年十二月十九日召開董事會會議之通告。根據此通告，是次董事會會議之目的為考慮及委任周正明先生作為周先生之替任董事及委任三位額外董事。吾等並無接獲有關通告。該董事會會議其後延至二零零三年十二月二十二日舉行。於二零零三年十二月二十二日早上，法院頒令禁止本公司董事會或任何董事根據本公司組織章程大綱及細則內第95、96(A)及108條細則委聘新董事或替任董事。本公司之董事均收到一份法院頒令之副本。據吾等所知，在二零零三年十二月二十二日之會議並無通過任何董事會決議案，亦無委任任何替任或額外董事。

5. 法律行動

(a) 向周先生索償34,200,000美元之法律行動

在二零零三年九月二十九日，一家聲稱代表周先生之法律代表(「周先生之法律代表」)向法院申請(「周先生之申請」)：

- 撤銷二零零三年八月二十一日本公司獲裁定可向周先生索償34,200,000美元及利息之判決(「裁決債務」)；及
- 撤銷二零零三年八月二十八日法院委任吾等作為周先生之若干資產之共同及個別接管人之令狀(「該令狀」)。

於二零零三年十月十日，本公司申請撤銷周先生之法律代表之委任通知書及周先生之申請(「本公司之申請」)。

於二零零三年十一月五日，法院頒令(「十一月五日令狀」)在本公司之申請取得法院最終判決前，不會聆訊周先生之申請。

於二零零四年一月八日，周先生之法律代表就十一月五日令狀向法院提出上訴。然而，法院維持二零零三年十一月五日令狀。

整體回顧 (續)

5. 法律行動 (續)

(a) 向周先生索償34,200,000美元之法律行動 (續)

此外，吾等已就該令狀所涵蓋屬於周先生之資產作出深入調查及採取進一步法律訴訟已促使取回裁決債務。於二零零四年二月五日，本公司就前述法律訴訟並作出公佈。於公佈發出後，新鴻基有限公司、新泰昌授信有限公司及新鴻基投資服務有限公司均控告本公司及其他人士誹謗。由於吾等並無責任向董事會解釋該誹謗控告，因此吾等並無向董事會提供有關資料。

(b) 向 Great Center Limited (「Great Center」) 索償港幣53,157,294元之法律行動

根據二零零三年十一月五日頒佈之清盤令狀，英屬處女群島高等法院頒令Great Center須根據英屬處女群島法例進行清盤。於同日，吾等獲委任為Great Center之共同及個別法定清盤人。

吾等現正致力欲取得及繼續追查Great Center之記錄並會考慮所有可行方法以追索港幣53,157,294元之裁決債務及利息。

(c) 向順隆控股有限公司 (「順隆」) 索償尚未繳付之租金之法律行動

寶洋投資有限公司 (「寶洋」)，本公司之間接全資附屬公司，透過二零零三年高等法院案件編號3868繼續向順隆追討欠租及其他開支。

於二零零四年三月十八日，寶洋獲法院頒令勝訴，可向順隆索償港幣2,378,000元 (截至二零零四年三月十八日) 之款項連進一步利息及訴訟費。順隆已提出上訴，並排期於二零零四年五月十九日聆訊。

6. 最大化本公司之價值

於徵求資深大律師之意見後，吾等認為貸款轉讓建議 (分別載於本公司於二零零三年十月十三日所發出之公佈及截至二零零三年六月三十日止年度之年報) 未必可行及不應繼續執行，吾等有義務就此事向法院報告並於獲法院許可後向股東提供進一步詳情。吾等並無責任向董事會解釋最大化本公司價值之建議，而董事會亦未曾參與策劃此等建議，因此吾等並無向董事會提供此建議之全部資料。

整體回顧 (續)

7. New Nongkai Global Investments Limited (已委任共同及個別財產接收人及財產管理人) (「新農凱」) 可能出售本公司之股份

根據新農凱於二零零三年十一月十七日所作出之公佈：

- 與有意購入新農凱所持全數本公司2,288,521,317股普通股之人士進行之磋商仍然持續；及
- 尚未達成任何專屬性或具約束力之協議。

自此以後，新農凱之共同及個別財產接收人及財產管理人並無據此作出進一步公佈。

展望

如上述，吾等為確保本公司的股東及債權人之利益，會繼續考慮所有可行的方法以最大化本公司之價值。於現階段，吾等未能決定本公司何時可解除接管令。

代表

上海地產控股有限公司

(已委任接管人)

廖耀強

楊文安

共同及個別接管人

香港，二零零四年三月二十三日