

FORTE 復地

復地（集團）股份有限公司

SHANGHAI FORTE LAND CO., LTD.*

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

截至二零零三年十二月三十一日止年度業績公佈

摘要

截至二零零三年十二月三十一日止年度

| | | | |
|--------|--------|---|-------------|
| 營業額 | +4.1% | 至 | 人民幣2,182百萬元 |
| 毛利 | +20.6% | 至 | 人民幣670百萬元 |
| 股東應佔純利 | +31.5% | 至 | 人民幣449百萬元 |

復地(集團)股份有限公司(「本公司」或「復地」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司與其附屬公司及合營公司(「本集團」)截至二零零三年十二月三十一日止年度(「年內」)之經審核綜合全年業績。於年內，經審核營業額及股東應佔純利分別為人民幣2,182,031,000元及人民幣448,847,000元，較截至二零零二年十二月三十一日止年度分別增加4.1%及31.5%。

本集團於本年度之經審核的綜合損益表、資產負債和少數股東權益及相關的附註載列如下：

綜合損益表

(除每股基本盈利外，所有數字均以人民幣千元列示)

| | 附註 | 二零零三年度 | 二零零二年度 |
|-----------------|----|-------------|-------------|
| 營業額 | 2 | 2,182,031 | 2,095,698 |
| 銷售物業成本 | | (1,511,755) | (1,539,731) |
| 毛利 | | 670,276 | 555,967 |
| 其他收入 | 2 | 20,982 | 1,673 |
| 銷售開支 | | (51,877) | (86,209) |
| 行政開支 | | (59,635) | (32,221) |
| 其他成本 | | (2,532) | (99) |
| 經營業務溢利 | | 577,214 | 439,111 |
| 融資成本 | | (14,574) | (79) |
| 應佔聯營公司之溢利減虧損 | | 91,956 | 47,547 |
| 除所得稅及少數股東權益前之溢利 | | 654,596 | 486,579 |
| 所得稅開支 | 3 | (156,368) | (124,321) |
| 未計少數股東權益前溢利 | | 498,228 | 362,258 |
| 少數股東權益 | | (49,381) | (21,015) |
| 股東應佔純利 | | 448,847 | 341,243 |
| 宣派末期股息 | 4 | — | — |
| 每股盈利－基本(人民幣元) | 5 | 0.303 | 0.231 |
| | | 二零零三年 | 二零零二年 |
| 資產和負債及少數股東權益 | | | |
| 資產總計 | | 3,972,310 | 2,080,541 |
| 負債總計 | | 2,804,206 | 1,406,648 |
| 少數股東權益 | | 134,811 | 89,447 |
| 資產淨值 | | 1,033,293 | 584,446 |

附註：

1. 呈報基準

綜合財務報表乃根據國際財務報告準則(下稱「國際財務報告準則」、香港公司條例之披露要求以及香港聯合交易所有限公司主板上市規則(「上市規則」)編制。除可供出售之投資按公允價值計量外，財務報表是按歷史成本基礎編制的。

2. 營業額及收入

營業額及收入之分析如下：

| | 二零零三年度 人民幣千元 | 二零零二年度 人民幣千元 |
|-------------|-------------------------|-------------------------|
| 銷售及預售物業 | 2,277,186 | 2,158,963 |
| 物業代理及中介費 | 32,066 | 55,773 |
| 物業銷售策劃費 | 847 | — |
| 建築工程監理費 | 410 | 662 |
| | <u>2,310,509</u> | <u>2,215,398</u> |
| 減：營業稅及政府附加費 | (128,478) | (119,700) |
| 營業額 | <u>2,182,031</u> | <u>2,095,698</u> |
| 政府津貼 | 17,663 | — |
| 利息收入 | 1,809 | 421 |
| 確認為收入之負商譽 | 344 | 301 |
| 處置預付租金之收益 | — | 93 |
| 顧問費收入 | — | 407 |
| 代辦登記收入 | 494 | 98 |
| 其他 | 672 | 353 |
| | <u>20,982</u> | <u>1,673</u> |
| 其他收入合計 | <u>20,982</u> | <u>1,673</u> |
| 營業額及其他收入合計 | <u><u>2,203,013</u></u> | <u><u>2,097,371</u></u> |

附註：(續)

3. 稅項

中國所得稅撥備乃按本公司之應納稅溢利所適用之所得稅率33%作出。

於二零零二年一月一日前成立並位於上海浦東新區之一家子公司及一家聯營公司乃按優惠稅率15%支付所得稅。

本公司之子公司上海策源置業顧問有限公司(「策源顧問」)主要從事提供顧問服務，自開始經營業務之日起兩年內免徵所得稅。

本公司之所有其他子公司、聯營公司及一家合營公司均須按所得稅率33%繳稅。

根據上海市寶山區大場鎮財政局於二零零二年六月十一日及二零零三年六月十七日發出之批文，本公司之子公司上海遠景房地產開發有限公司(「遠景」)獲上海市寶山區大場鎮財政局發放截至二零零二年及二零零三年十二月三十一日止年度之款額，分別為人民幣1,613,000元及人民幣1,932,000元，分別為遠景於截至二零零一年及二零零二年十二月三十一日止年度繳納之所得稅的31.5%。

由於本集團於截至二零零三年十二月三十一日止年度並無在香港獲得任何應課稅溢利，因此並無就香港利得稅作出撥備。

於截至二零零三年及二零零二年十二月三十一日止兩個年度，所得稅開支之主要構成如下：

| | 二零零三年度 人民幣千元 | 二零零二年度 人民幣千元 |
|-----------|-----------------|-----------------|
| 集團 | | |
| — 當期 | 150,077 | 60,008 |
| — 遞延 | (10,744) | 53,646 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 139,333 | 113,654 |
| 應佔聯營公司之稅項 | 17,035 | 10,667 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 所得稅開支 | <u>156,368</u> | <u>124,321</u> |

4. 建議之末期股息

董事會建議不派發截至二零零三年十二月三十一日止年度末期股息。此外，董事會建議本公司於二零零三年十二月三十一日之可供分派之儲備留待以後分派，並且內資股股東及H股股東對於本公司於二零零三年十二月三十一日之可供分派之儲備享有同等之權益。

附註：(續)

5. 每股盈利

於截至二零零三年及二零零二年十二月三十一日止兩個年度，每股盈利乃按於截至二零零三年及二零零二年十二月三十一日止兩個年度股東應佔純利除以已發行之1,480,430,000股內資股計算(假設1,480,430,000股內資股於整個截至二零零三年及二零零二年十二月三十一日止兩個年度已獲發行)，及猶如本公司於二零零四年一月二十七日刊發的招股章程(「招股章程」)附錄七所述，本公司股份由每股面值人民幣1.00元之普通股拆細為5股每股面值為人民幣0.20元之普通股一事於二零零二年一月一日已經發生。

因無導致每股盈利稀釋之事項存在，故截至二零零三年十二月三十一日及二零零二年十二月三十一日止兩個年度經稀釋之每股盈利未作披露。

6. 儲備

根據中國公司法，本公司、其子公司及合營公司須將其除稅後純利之10%轉撥至法定盈餘公積金，直至該儲備已達本公司、其子公司及合營公司註冊資本之50%。在符合載於中國公司法之若干規定下，部分法定盈餘公積金可轉增為股本，惟轉增後之法定盈餘公積金餘額不可低於註冊資本之25%。

根據中國公司法，本公司、其子公司及合營公司須將其除稅後純利之5%至10%轉撥至其不供分派(但是本公司、其子公司及合營公司清盤則除外)之法定公益金內。法定公益金須作為員工福利設施之資本性開支之用。雖然該等設施供員工使用，但由本公司、其子公司及合營公司擁有。當法定公益金被使用時，相等於資產成本和法定公益金餘額兩者較低之金額須從法定公益金轉撥至任意盈餘公積金。任意盈餘公積金除清算外，不可作分派用途。當相關資產被出售時，原從法定公益金轉撥至任意盈餘公積金之金額應予以沖回。

待本公司股份於香港聯合交易所有限公司「聯交所」主板上市後，本公司鬚根據中國會計原則及國際財務報告準則厘定之本公司溢利之較低者分派股息。

根據中國公司法，除稅後溢利可如上文所述於轉撥至法定盈餘公積金及法定公益金後以股息分派。

業務回顧

在上海房地產利好的營商環境下，通過本集團管理層及員工卓有成效的經營與努力，本公司取得了良好的業績，主要成就體現在三個方面：

1. 在回顧年度內，雖然經歷了「非典」爆發和罕有的持續高溫，但本集團共有13個項目(包括由本集團擁有股權的合資經營企業開發的五個項目)均較預定時間提前落成入伙。年內，落成入伙總建築面積約達815,800平方米。通過本集團多項目管理系統，本集團擁有對項目進度及質量的全面管理能力。
2. 通過參與投標及收購項目公司股權增加土地儲備。而新增加的土地儲備的總建築面積約為4,496,000平方米(其中按集團權益計算約為2,557,000平方米)，為集團長遠的發展奠定良好基礎。

3. 集團行業地位和品牌知名度繼續提升，品牌效益顯著，物業銷售十分暢旺。二零零三年度售出物業單位中，超過50%以上是由本集團原客戶推薦或原客戶再次購買而達成。

項目發展進度

在本年度內，本集團相繼有25個項目進行開發，其中有13個項目實現落成入伙，總建築面積約為815,800平方米。

二零零三年度落成入伙項目

| 序號 | 項目名稱 | 地點 | 總概 | |
|----|-------------|-------------------|------------------------|---------|
| | | | 約落成入伙 建築面積 (平方米) | 集團權益 |
| 1 | 上海知音苑(第二期) | 上海市普陀區長壽路1028號 | 112,400 | 100.00% |
| 2 | 玉華東苑 | 上海市寶山區真華路1600弄 | 25,800 | 100.00% |
| 3 | 古北新苑第一期 | 上海市長寧區古北路1398弄 | 24,200 | 90.00% |
| 4 | 古北新苑第二期 | 上海市長寧區古北路1398弄 | 76,300 | 90.00% |
| 5 | 復地太陽城(第二期A) | 上海市普陀區古浪路8號 | 34,100 | 98.00% |
| 6 | 東方知音苑(第二期) | 上海市浦東新區博山東路699號 | 80,700 | 98.90% |
| 7 | 復地愛倫坡(第一期A) | 上海市松江區九亭鎮涇亭南路599弄 | 22,400 | 70.00% |
| 8 | 春申復地城(第一期) | 上海市閔行區都市路3355弄 | 85,500 | 90.00% |
| 9 | 錦繡華城(第一期) | 上海市浦東新區錦繡路3088弄 | 98,300 | 40.00% |
| 10 | 錦繡華城(第二期) | 上海市浦東新區錦繡路3088弄 | 87,800 | 40.00% |
| 11 | 錦繡華城(第三期) | 上海市浦東新區錦繡路3088弄 | 59,000 | 40.00% |
| 12 | 錦繡華城(第六A期) | 上海市浦東新區錦繡路3088弄 | 40,100 | 40.00% |
| 13 | 古北新城(東塊第一期) | 上海市閔行區吳中路511弄 | 69,200 | 50.00% |
| 合計 | | | 815,800 | |

註：以上項目含由本集團擁有股權的合資經營企業開發之項目

銷售業績

雖然本集團在二零零三年面臨「非典」爆發和持續高溫的嚴峻考驗，但本集團通過積極策劃，物業銷售主動適應市場的變化，全年實現物業銷售總建築面積約為513,300平方米(包括由本集團擁有股權的合資經營企業開發之項目)。

本集團在二零零三年度積極開拓中國其他城市之房地產開發業務，本年度已成功在江蘇省的南京及湖北省的武漢開始銷售物業。公司在南京及武漢的物業銷售總建築面積分別約為6,800平方米及34,600平方米。集團在南京及武漢取得之成功，為本集團走出上海，奠定堅實基礎。

二零零三年度簽約售出總建築面積

| 序號 | 項目名稱 | 地點 | 總概約售出 建築面積 (平方米) | 集團權益 |
|----|--------------------|-------------------|------------------------|---------|
| 1 | 上海知音苑(第二期) | 上海市普陀區長壽路1028號 | 16,200 | 100.00% |
| 2 | 古北新苑(第二期) | 上海市長寧區古北路1398弄 | 21,000 | 90.00% |
| 3 | 復地太陽城(第二期A) | 上海市普陀區古浪路8號 | 20,700 | 98.00% |
| 4 | 復地太陽城(第三期) | 上海市普陀區古浪路8號 | 8,800 | 98.00% |
| 5 | 東方知音苑(第一期) | 上海市浦東新區博山東路699號 | 2,700 | 98.90% |
| 6 | 東方知音苑(第二期) | 上海市浦東新區博山東路699號 | 62,900 | 98.90% |
| 7 | 復地雅園(第一期) | 上海市黃浦區復興東路29號 | 4,400 | 99.78% |
| 8 | 復地愛倫坡(第一期A) | 上海市松江區九亭鎮涑亭南路599弄 | 16,900 | 70.00% |
| 9 | 復地愛倫坡(第一期B) | 上海市松江區九亭鎮涑亭南路599弄 | 25,300 | 70.00% |
| 10 | 春申復地城(第一期) | 上海市閔行區都市路3355弄 | 51,900 | 90.00% |
| 11 | 春申復地城(第二期) | 上海市閔行區都市路4580弄 | 19,000 | 90.00% |
| 12 | 多摩園景(第二期) | 上海市寶山區行知路381弄 | 61,900 | 60.00% |
| 13 | 頤和華城(第一期) | 上海市普陀區真北路／橫港河 | 35,000 | 50.00% |
| 14 | 復地翠微新城 (第一期A) | 武漢市漢陽區翠微橫路16號 | 34,600 | 60.00% |
| 15 | 復地盛唐藝郡(第一期) | 南京市佛城西路138~158號 | 6,800 | 99.67% |
| 16 | 錦繡華城(第一期) | 上海市浦東新區錦繡路3088弄 | 43,200 | 40.00% |
| 17 | 錦繡華城(第二期) | 上海市浦東新區錦繡路3088弄 | 2,300 | 40.00% |
| 18 | 錦繡華城(第三期、 第六A期) | 上海市浦東新區錦繡路3088弄 | 73,000 | 40.00% |
| 19 | 古北新城(東塊第一期) | 上海市閔行區吳中路511弄 | 4,900 | 50.00% |
| 20 | 其他項目 | | 1,800 | |
| | 合計 | | <u>513,300</u> | |

註：上表包含由本集團擁有股權的合資經營企業開發之項目。

銷售代理與策劃業務

策源顧問是本集團的控股子公司，為房地產發展商(包括集團成員公司及關聯公司)提供銷售策劃及銷售代理服務。於二零零三年內策源顧問獲二零零二年度上海市房地產營銷二十強金橋獎第一名、獲二零零三年第五屆中國「住交會」中國房地產優秀中介代理機構之一。年內，策源顧問累計代理銷售物業總建築面積約達403,500平方米。

土地儲備

在本年度內，本集團通過積極參與土地投標及收購項目公司股權，繼續增加土地儲備。年內，新增土地儲備的總建築面積約為4,496,000平方米(其中按本集團權益計算約為2,557,000平方米)。截至本年度年結日止，本集團擁有土地儲備的總建築面積約為7,227,000平方米(其中按本集團權益計算約為4,370,000平方米)。在按集團權益計算的土地儲備的總建築面積中，約1,438,000平方米之土地儲備已獲得《房地產權證》，而本集團正在辦理總建築面積約2,932,000平方米之土地的《房地產權證》。本集團目前的土地儲備量足夠滿足集團未來四至五年的發展需要。

僱員

於二零零三年十二月三十一日，本集團共聘用869名全職員工。40歲以內員工佔76.2%，大學本科以上学历員工佔25.2%，工程技術人員佔23.4%，經營管理人員佔23.7%。員工薪酬乃視乎參考市場情況、個別員工之表現、學歷及經驗而定。本集團提供之僱員福利，包括養老保險金計劃、醫療保險計劃、失業保險計劃及住房公積金。

本集團致力為僱員提供培訓設施。入門及持續性培訓計劃的範疇包括管理技巧及技術訓練、海外交流計劃及其他課程。本集團亦透過頒發獎學金來鼓勵僱員參與自學計劃。

在《二十一世紀人才報》、新浪網和美世諮詢公司共同舉辦的二零零三年度全國房地產行業最佳僱主評選中，復地以良好的企業文化和較高員工滿意度榮獲中國房地產十佳僱主之一的稱號。

業務展望

市場預期中國經濟將繼續蓬勃發展，住宅將成為上海及一些中國主要城市未來數年的持續消費熱點。董事預期中國之住宅房地產行業將前景無限。

隨著國家的土地供應政策日益規範及透明，銀行對房地產發展業務的信貸標準將進一步提高。憑藉復地於行內確立的地位、良好的信譽和品牌以及雄厚的資金實力，公司將受惠於利好的宏觀營商環境。加上房地產行業快速整合，將有助公司進一步提高市場份額。

在經濟強勁發展的背景下，本公司通過以下業務發展策略增強長期競爭力，為股東創造更多的價值：

- 繼續專注上海大眾住宅的市場，同時有選擇地進入其他具有良好經濟發展前景的市場。
- 抓住房地產產業整合的機會，通過收購、兼併進一步擴大業務規模。
- 同時通過規模效益、成本控制和強化品牌，在房地產市場中繼續保持領先地位。
- 通過多種渠道，繼續保持足夠的土地儲備。

- 遵照國際最佳應用守則及標準，在建築及室內設計方面採用創新的方式，致力滿足置業人士不斷上升的需求。

財務分析

收入與經營業績

二零零三年本集團克服了「非典」等種種不利因素的影響，經過公司全體員工的持續努力，股東應佔溢利錄得人民幣448,847,000元，超越了本公司刊載的與本公司於二零零四年二月的H股全球發售（「全球發售」）有關的招股章程中作出的不少於人民幣440,000,000元的溢利估計。於截至二零零三年十二月三十一日止年度，本集團的營業額為人民幣2,182,031,000元，經營業務溢利為人民幣577,214,000元，股東應佔純利為人民幣448,847,000元，每股基本盈利為人民幣0.303元（上述每股盈利是根據本年度股東應佔純利人民幣448,847,000元除以已發行之1,480,430,000股每股面值人民幣0.20元的內資股（「內資股」）計算（假設1,480,430,000股內資股於整個截至二零零三年及二零零二年十二月三十一日止兩個年度已獲發行，及就本公司於招股章程附錄七所述，本公司股份面值拆細由每股面值人民幣1.00元之普通股拆細為5股每股面值約人民幣0.20元之普通股一事於二零零二年一月一日已經發生）。

在房產市場健康繁榮、銷售暢旺及本集團嚴格且卓有成效的成本管理控制下，本集團二零零三年的毛利率達到30.7%。本集團主營業務的營業額分佈如下：

| | 二零零三年 人民幣千元 |
|-------------|------------------|
| 銷售及預售物業 | 2,277,186 |
| 物業代理及中介費 | 32,066 |
| 物業銷售策劃費 | 847 |
| 建築工程監理費 | 410 |
| | <hr/> |
| | 2,310,509 |
| 減：營業稅及政府附加費 | (128,478) |
| | <hr/> |
| 營業額 | <u>2,182,031</u> |

財政資源、流動資金及負債狀況

於年內，本集團的資金流動性維持在健康水平，而財政資源亦作出合理分佈。於二零零三年十二月三十一日，本集團的總資產達到人民幣3,972,310,000元，其中流動資產達人民幣1,993,161,000元，總負債為人民幣2,804,206,000元，其中流動負債為人民幣2,423,083,000元，非流動負債為人民幣381,123,000元，股東權益已達到人民幣1,033,293,000元。

於二零零三年十二月三十一日，本集團之現金和銀行存款達到人民幣467,945,000元，董事相信本集團有充足資金作為日常營運用途，資產流動性良好，償債能力充分。

資產抵押

截至二零零三年十二月三十一日止，賬面價值約為人民幣263,947,025元的發展中物業，已抵押於銀行作為本集團取得銀行信貸之擔保。

或然負債

本集團為銀行就給予購買本集團物業之客戶的按揭提供擔保，擔保將於有關客戶向承按銀行呈交有關的房產所有權的權益證書的時候終止。於二零零三年十二月三十一日，尚未履行的擔保達人民幣889,040,700元，除上文所披露者外，於二零零三年十二月三十一日，除集團內公司間的負債外，本集團並無任何未償還借貸資本、銀行透支、承兌負債、或其他類似債務、債權證、按揭、抵押或貸款或承兌信貸、租購承擔、未償還的擔保或其他重大或然負債。

承擔

於二零零三年十二月三十一日，本集團所承擔的項目以合同方式承擔的資本開支人民幣2,560,457,000元，此外，於二零零三年十二月三十一日，不可撤銷經營性租約項下為人民幣20,078,000元，當中人民幣7,050,000元需於一年內支付，人民幣8,402,000元需於二至五年(包括首尾兩年)內支付，另外人民幣4,626,000元於五年後支付。

滙兌風險

本集團絕大部分業務均以人民幣經營，故毋須承受任何直接外滙波動風險。然而鑒於人民幣對美元的滙率穩定，董事並不預期本集團有任何重大的滙兌風險，但不能保證外滙風險在未來不會對集團的經營業務產生影響。

主要股東

於二零零三年十二月三十一日，由於本公司在該日尚未在聯交所主板上市，故並無得悉有任何須根據證券及期貨條例第XV部分第二及三分部的條文須向本公司披露的實益權益或淡倉。

於二零零四年三月三十一日(本公司於二零零四年二月全球發售完成及超額配股權獲全球悉數行使後)，根據證券及期貨條例第336條所存置的主要股東登記名冊顯示，下列股東(非本公司董事)於本公司的股份或相關股份實益權益或淡倉：

| 股東名稱 | 股份類別 | 股份數目 | 佔該類別股本的百分比 | 佔總股本的百分比 |
|-----------------------------------|------|----------------------------------|------------------------|----------------|
| 上海復星高新技術發展有限公司 (「復星高新技術」) | 內資股 | 318,292,450 (L) | 21.60% | 14.42% |
| 上海復星高科技(集團)有限公司 (「復星高科技」) | 內資股 | 1,051,845,515 (L) (註1) | 71.37% | 47.66% |
| 上海廣信科技發展有限公司 (「上海廣信」) | 內資股 | 1,140,671,315 (L) (註2) | 77.40% | 51.69% |
| 上海復星實業股份有限公司 (「復星實業」) | 內資股 | 267,217,615 (L) (註3) | 18.13% | 12.11% |
| 上海復星信息產業發展有限公司 (「復星信息」) | 內資股 | 207,260,200 (L) | 14.06% | 9.39% |
| 上海復星醫藥產業發展有限公司 (「復星醫藥」) | 內資股 | 267,217,615 (L) | 18.13% | 12.11% |
| The Capital Group Companies, Inc. | H股 | 85,016,000 (L) | 11.60% | 3.85% |
| Commonwealth Bank of Australia | H股 | 52,088,000 (L) | 7.11% | 2.36% |
| J.P. Morgan Chase & Co. | H股 | 68,259,400 (L) 58,727,400 (P) | 9.31% (L) 8.01% (P) | 3.09% 2.66% |

附註：

1. 該等1,051,845,515股股份中，577,367,700股股份由復星高科技直接持有，而餘下474,477,815股股份被視為透過復星信息及復星醫藥間接持有的公司權益。
2. 該等1,140,671,315股股份中，88,825,800股股份由上海廣信直接持有，餘下的1,051,845,515股股份被視為透過復星高科技、復星信息及復星醫藥間接持有的公司權益。
3. 所有該等267,217,615股股份被視為由復星實業透過復星醫藥間接持有的公司權益。
4. 「L」指長倉。「P」指可供借出股份。

購買、贖回或出售本公司的上市證券

由於本公司的H股於二零零四年二月六日於聯交所主板上市，本公司、其任何子公司及合營企業於年內概無購買、贖回或出售任何本公司的上市證券。

審核委員會

本公司已根據最佳應用守則的規定，就審閱及監督本集團的財務匯報過程的目的，於二零零三年二月成立審核委員會（「審核委員會」）。審計委員會由三名獨立非執行董事組成，包括蒲祿祺先生、陳穎杰先生及張泓銘先生。

最佳應用守則

董事會認為，自本公司於二零零四年二月六日上市以來，公司一直嚴格遵守上市規則附錄14載列的最佳應用守則。

建議修訂公司章程細則

本公司擬根據於二零零四年一月三十日宣佈的聯交所經修訂證券上市規則的相關規定，將公司章程細則作若干修訂。建議修訂公司章程細則須待股東於本公司將於二零零四年六月十一日舉行的應屆股東週年大會上透過特別決議案批准後，方可作實。建議修訂事項的詳情已載於本公司二零零三年年報同日刊發的股東週年大會通告內，預期將為二零零四年四月二十三日或前後刊發。

於聯交所網頁公佈之資料

載有根據聯交所上市規附錄十六第45(1)至45(3)段（包括首尾兩段）所規定的財務數據，將於限期前呈交聯交所，並在其網址www.hkex.com.hk上發佈。

承董事會命
董事長
郭廣昌

二零零四年四月十二日，中國上海

* 僅供識別

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。