



# 先施有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：244)

## 截至二零零四年二月二十九日止年度 業績公佈

先施有限公司(「本公司」)董事會宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零四年二月二十九日止年度之經審核綜合業績，連同上年度同期之比較數字概述如下：

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
<b>營業額</b>	2	313,381	314,047
銷售成本		(188,966)	(225,043)
特約專櫃及寄沽貨之收入		85,352	50,909
其他收入		15,125	20,502
銷售及分銷成本		(130,454)	(148,429)
一般及行政支出		(108,599)	(116,802)
其他經營支出		(136,120)	(118,006)
<b>經營虧損</b>	3	(150,281)	(222,822)
財務成本	4	(8,328)	(13,999)
應佔聯營公司溢利減虧損		(25,420)	(11,278)
<b>未計入稅項前虧損</b>		(184,029)	(248,099)
稅項	5	843	(5,880)
<b>未計少數股東權益前虧損</b>		(183,186)	(253,979)
少數股東權益		13,492	5,223
<b>股東應佔日常業務虧損淨額</b>		<u>(169,694)</u>	<u>(248,756)</u>
<b>每股虧損</b>	6		
基本		<u>(29.5仙)</u>	<u>(43.3仙)</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

附註：

## 1. 主要會計政策摘要

### 經修訂會計實務準則之影響

於本年度，本集團已採納香港會計師公會頒佈之會計準則（「會計準則」）第12號（經修訂）「所得稅」，該會計準則於二零零三年一月一日或之後之會計期間開始生效。會計準則對帳目中載列所得稅之財務報表並無重大影響。

### 編制之基準

本財務報告乃根據會計實務準則、香港公認會計原則及香港公司條例之規定而編制。除了投資中物業及證券投資需重新估量外，其餘會計政策均按歷史成本常規而編制。

## 2. 營業額及分類資料

### (a) 業務分類

下表為本集團業務分類收益及業績。

	百貨業		餐廳業務		物業租金		物業發展		證券買賣		公司及其他		撇銷		綜合	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	
分類收益：																
銷售予外界顧客	195,953	277,451	22,180	23,099	15,530	19,339	30,084	11,821	44,716	(19,656)	4,918	3,097	-	(1,104)	313,381	314,047
內部銷售	-	-	-	-	17,607	18,941	-	-	-	-	6,296	1,596	(23,903)	(20,537)	-	-
其他收入	88,354	54,183	137	128	(470)	422	1,145	850	-	2,230	-	3	(1,165)	(1,193)	88,001	56,623
總收益	<u>284,307</u>	<u>331,634</u>	<u>22,317</u>	<u>23,227</u>	<u>32,667</u>	<u>38,702</u>	<u>31,229</u>	<u>12,671</u>	<u>44,716</u>	<u>(17,426)</u>	<u>11,214</u>	<u>4,696</u>	<u>(25,068)</u>	<u>(22,834)</u>	<u>401,382</u>	<u>370,670</u>
分類業績	<u>(56,001)</u>	<u>(67,221)</u>	<u>(1,781)</u>	<u>(7,108)</u>	<u>7,988</u>	<u>10,669</u>	<u>(8,433)</u>	<u>(9,518)</u>	<u>39,556</u>	<u>(24,034)</u>	<u>(3,935)</u>	<u>(1,936)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(22,606)</u>	<u>(99,148)</u>
利息、股息收入及未分配之收益															12,476	14,788
未分配之費用															(18,445)	(39,968)
中華人民共和國（「中國」）																
固定資產減值	-	-	-	-	(7,036)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,036)	-
中國投資物業重估虧蝕	-	-	-	-	(31,816)	(44,790)	-	-	-	-	-	-	-	-	(31,816)	(44,790)
中國發展中物業減值	-	-	-	-	(42,401)	(53,704)	-	-	-	-	-	-	-	-	(42,401)	(53,704)
英國發展中待售物業減值	-	-	-	-	-	-	(40,453)	-	-	-	-	-	-	-	(40,453)	-
經營虧損															(150,281)	(222,822)
財務成本															(8,328)	(13,999)
應佔聯營公司溢利減虧損															(25,420)	(11,278)
未計入稅項前虧損															(184,029)	(248,099)
稅項															843	(5,880)
除稅後但未計																
少數股東權益前虧損															(183,186)	(253,979)
少數股東權益															13,492	5,223
股東應佔日常業務虧損淨額															<u>(169,694)</u>	<u>(248,756)</u>

### (b) 地區分類

下表為本集團地區分類收益之資料。

	香港		中國		英國		其他		撇銷		綜合	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	
分類收益：												
銷售予外界客戶	<u>253,888</u>	<u>306,269</u>	<u>11,296</u>	<u>6,388</u>	<u>30,084</u>	<u>11,821</u>	<u>18,113</u>	<u>(10,431)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>313,381</u>	<u>314,047</u>

### 3. 經營虧損

本集團之經營虧損，經扣除／（計入）以下項目：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
折舊	16,695	24,065
中國固定資產減值	7,036	—
中國投資物業重估虧絀	31,816	44,790
中國發展中物業減值	42,401	53,704
英國發展中待售物業撥備	40,453	—
呆賬撥備	189	558
長期投資減值撥備	—	6,700
過時存貨撥備／（撥回）	(5,949)	8,878
商譽攤銷及減值	5,988	7,105
出售固定資產盈利	(147)	—
出售持作銷售物業虧損	—	411
滙兌虧損／（收益）淨額	2,153	(3,028)
來自上市投資項目之股息	(3,590)	(3,235)
出售證券虧損／（盈利）淨額	(44,176)	19,656

### 4. 財務成本

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
於五年內全數償還之銀行貸款及其他貸款之利息	17,916	20,919
減：撥作資本之利息	(9,588)	(6,920)
淨利息支出	8,328	13,999

### 5. 稅項

在綜合損益表中之稅項包括：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
本集團：		
現時－香港		
本年度應計支出	—	—
現時－海外		
本年度應計支出	—	—
上年度超額撥備	(878)	—
	(878)	—
聯營公司應佔之稅項	35	5,880
本年度應計／（減免）稅項	(843)	5,880

## 6. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本年度股東應佔日常業務虧損淨額169,694,000港元(二零零三年：應佔虧損為248,756,000港元)及本年度已發行股份574,308,000股(二零零三年：574,308,000股)計算。

由於年內公司沒有出現可能有攤薄影響之普通股，故此本年度及上年度均無出現每股攤薄虧損。

## 7. 股息

董事會建議不派發截至二零零四年二月二十九日止年度股息(二零零三年：無)。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

## 最佳應用守則

董事認為，本公司於整個年度一直遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則，惟非執行董事並無指定任期，但遵照本公司組織章程細則之規定，非執行董事須於本公司股東週年大會上輪席告退並可膺選連任。

## 業績

回顧年度為本集團充滿鼓舞的一年。面對高失業率、低消費意欲及嚴重急性呼吸系統綜合症(「非典型肺炎」)於上半年爆發令香港零售業受沉重打擊，整體經濟形勢充滿挑戰。自年中起非典型肺炎開始絕跡，政府的一連串政策刺激本地經濟，容許本地銀行經營人民幣結算業務及放寬中國人民以個人身份到香港旅遊的限制，此等措施迅速恢復整體市場氣氛。全年本集團錄得綜合營業額313,000,000港元，與去年接近相同。股東應佔虧損淨額大幅減少至169,000,000港元，與去年比較改善32%。

## 資金流動性及資產負債比率

於二零零四年二月二十九日，本集團之借貸總額減現金及現金等值項目後為416,000,000港元(二零零三年：412,000,000港元)。本集團之資本與負債比率為49.9%，即債務總額比股東權益較去年增加8.8%(二零零三年：41.1%)。

銀行借貸主要以港元、美元及英鎊為主，利率由1.89%至5.0%不等。年內利息開支淨額為8,000,000港元(二零零三年：14,000,000港元)。由於本集團之流動資產淨值由二零零三年之226,000,000港元增加至二零零四年之403,000,000港元，流動比率因此增加0.64至2.08。並無重大外匯波動風險。

除內部流動現金外，本集團亦採用短期及長期貸款作為年內之營運資金。所有貸款均以若干物業及銀行存款抵押。

## 或然負債

在結算日之或然負債如下：

	本集團	
	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元
本公司為一間投資公司之銀行貸款所提供之保證	—	4,539
本公司為一間聯營公司之銀行貸款所提供之保證	336,856	284,442
本公司為代替租賃及公共設施按金所提供之保證書	9,474	—

## 僱員及酬金政策

於二零零四年二月二十九日，本集團共有717名員工（包括兼職員工）（二零零三年：727名）。本集團為營業部及非營業部之員工提供不同的酬金組合，以鼓勵前線及後勤員工爭取更高之銷售業績及經營效率。營業部員工之酬金基準與銷售目標掛鈎，其酬金組合包括薪金及銷售花紅。非營業部人員則按個人表現獲發年終花紅。本集團提供之員工福利包括醫療津貼、員工購物折扣及內部培訓津貼等。

## 業務回顧

回顧年內，零售業務表現獲取改善。上半年內，經濟不振壓抑顧客消費意欲，集團百貨業務僅取得去年同期收入80%，下半年由於經濟開始復甦，業績較去年同期增長2%。零售業務仍為本集團之主要業務，佔本集團綜合營業額63%。本集團時刻嚴緊控制開支，並成功削減經營開支達10%。

零售業務方面，為鞏固集團的百貨業務，女裝及男裝仍為中心業務，並同時增加耐用品種類。同業激烈之價格競爭及各零售市場不斷提供大幅折扣優惠均壓抑零售業務之整體利潤率。為增加產品種類，年內增置更多特約專櫃。而傢俬業務方面，因環境轉變管理層認為需要改善整體經營策略；因此，「Sincere Living」在年內重新推出。

本集團的餐廳業務方面，Mövenpick Marché已成功地將食物成本及經營開支減少22%，比對上年度同期銷售額微跌4%。虧損大幅減少5,000,000港元至2,000,000港元，較對上年度改善76%。在充滿挑戰的營商環境下，本集團為客戶提供更多特別優惠，以吸引客戶再次惠顧。管理層將繼續改善其運作效率，並維持及提升在食品飲料行業的品牌地位。

廣告業務方面，360全面體有限公司已經營一年之久。該公司已吸納了一批基本客戶，營業額穩定，為本集團帶來滿意的收入。由於上海的媒體廣告業增長迅速，該公司已於二零零三年末在上海開設辦事處。來年，該公司將於香港及中國內地進一步發展、建立及加強競爭優勢。

在日趨穩定的經濟環境，加上利率低企的情況下，全球股市開始復甦。本集團在證券投資方面仍會持保守態度，並以收取穩定的股息及利息收入。

中國的整體經濟持續錄得逾8%之國內生產總值增長，然而，大連公寓住宅的入住率卻受非典型肺炎影響而下跌，入住率整體下降20%。位於上海的連鎖便利店「地利店」亦面對激烈的競爭，截至年終共經營72間便利店；上海現有逾四千間便利店，出現供過於求的情況，管理層將檢討整體業務策略。

至於英國業務方面，位於Belgravia的Pembroke House已再售出兩個單位，只有一個餘下單位出租並帶來租賃收入。Jubilee Street逾半數可供出售之單位已獲預留，按金亦已收訖，而粉飾工程在嚴重延誤後亦終告完成。本年度140 Parklane已售出兩個單位，該等銷售的影響已獲全面反映，而潛在買家亦表示有興趣購買餘下兩個公寓住宅單位。Parklane Marriott Hotel的入住率有所改善，錄得76%之入住率。位於Lancaster Gate 17的發展項目現已接近沽清。而於去年底展開，將位於Lancaster Gate 19至21號之一間酒店改建成14間公寓住宅之重建工程進展順利，可望於二零零四年底推出發售。West India Quay將於二零零四年第四季完成。該新發展項目為一項位於著名的Belgravia Lowndes Square之高尚閣樓公寓住宅。

## 前景

在經濟持續改善及全球政治環境更趨穩定的情勢下，管理層相信來年尚有極大發展空間。本集團將會採取連串策略以增加零售業務銷售額。本集團將繼續落實控制經營成本藉以進一步提高盈利能力。

隨著中國大陸與香港特別行政區政府簽訂更緊密經貿關係安排，以及中國依從加入世貿的規定於二零零四年底前將對外國投資者開放零售行業，因此中國市場仍將是本集團焦點所在。儘管中國大陸政府現正實施宏觀經濟調控，但龐大的消費市場及長期不斷增長的經濟仍提供一個極為吸引的機會，讓本集團可發揮所長。管理層將會進一步著眼於開發潛在機會及加強現有的中國業務。

未來一年，本集團將會努力提升核心零售業務之表現，在不同業務領域擴大市場佔有率，並且於不同市場發掘新機會以及進一步加強營運資金及流動性。

## 董事

於本公佈日期，本公司董事會包括主席兼執行董事馬景華先生、集團董事總經理兼執行董事馬景煊先生、秘書兼執行董事馬健啟先生、獨立非執行董事馬景榮先生、羅啟堅先生及陳文衛先生。

## 於聯交所網址披露資料

載有依據聯交所證券上市規則附錄16第45(1)至第45(3)段規定之所有資料將於適當時候刊登於聯交所之網頁。

承董事會命  
主席  
馬景華

香港，二零零四年六月二十四日

## 股東週年大會通告

茲通告本公司謹定於二零零四年八月六日星期五上午十時正假座香港西環皇后大道西508號世紀海景酒店2樓柏軒舉行股東週年大會，討論下列各事項：

1. 省覽截至二零零四年二月二十九日止年度之經審核財務報告、董事會報告及核數師報告。
2. 重選董事及釐定董事酬金。
3. 委任核數師及授權董事會釐定其酬金。
4. 作為特別事項，考慮並酌情通過（不論有否修訂）下列決議案為普通決議案：

**「動議：**

- (a) 在下文(b)段之規限下，一般性及無條件批准本公司董事在有關期間行使本公司之一切權力，以購買本公司股本中每股面值0.5港元之股份；
- (b) 根據上文(a)段之批准而購買之股份之面值總額不得超過於本決議案通過日期本公司已發行股本面值總額之10%；及
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」乃指由本決議案通過起至下列日期（以較早者為準）止之期間：
  - (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
  - (ii) 公司條例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿；或
  - (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤回或修訂本決議案授予之權力。」

5. 作為特別事項，考慮並酌情通過（不論有否修訂）下列決議案為普通決議案：

**「動議：**

- (a) 在下文(c)段之規限下，一般性及無條件批准本公司董事在有關期間行使本公司之一切權力，以根據公司條例第57B節配發、發行及處置本公司股本中之額外股份，並提出或授予或需行使該項權力方可進行之售股建議、協議及優先認股權；
- (b) 上文(a)段之批准可授權本公司董事於有關期間內或之後提出或授予或需行使該項權力方可進行之售股建議、協議及優先認股權；
- (c) 本公司董事依據上文(a)段配發或有條件或無條件同意配發（不論是否根據優先認股權或其他方式）及發行之股本，如非依據：(i)配發新股；或(ii)按照本公司之公司組織章程細則規定配發股份以代替本公司股份之全部或部份股息之任何以股代息計劃或類似安排；或(iii)本公司優先認股計劃所賦予之認購權之行使，則其面值總額不得超過於本決議案通過日期本公司已發行股本面值總額之20%，故此項批准將相應受到限制；及

(d) 就本決議案而言，「有關期間」乃指由本決議案通過起至下列日期（以較早者為準）止之期間：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束；

(ii) 公司條例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿；或

(iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤回或修訂本決議案授予之權力。

「配售新股」乃指本公司董事於指定期間內根據各股東於一指定記錄日期登記在股東名冊之持股比例之股份配售建議（惟本公司董事有權就零碎股權或香港以外地區之法律限制或責任或任何認可管制機構或證券交易所之規定，作出其認為必要或權宜之豁免或其他安排）。」

6. 作為特別事項，考慮並酌情通過（不論有否修訂）下列決議案為普通決議案：

「**動議**擴大已授予本公司董事會且現已生效由董事會行使本公司權力配發股份及提出或授予或需行使該項權力方可進行之售股建議、協議及優先認股權之一般性授權，致使本公司董事會根據此等一般性授權而配發或同意有條件配發之股本總面值，可增加相等於在授出此等一般性授權後本公司董事會行使本公司購回股份之權力而購回本公司股本中之股份總值之數額，惟此等數額不得超過本公司於本決議案日期之已發行股本總面值之10%。」

7. 作為特別事項，考慮並酌情通過（不論是否修訂）下列決議案為特別決議案：

「**動議**修改本公司章程細則如下：

(A) 於細則1緊隨「細則」或「本文」釋義之後，加入以下釋義：

「聯繫人士」具上市規則第1.01條所賦予涵義；

(B) 於細則1緊隨「股本」釋義之後，加入以下新釋義：

「結算所」指不時經修改的證券及期貨條例（第571章）附表1第1部分中所述之認可結算所；

(C) 於細則1緊隨釋義「以文字」或「書面」之後，加入以下新釋義：

「上市規則」指不時經修改的香港聯合交易所有限公司證券上市規則；

(D) 於細則1緊隨釋義「股份」之後，加插入以下新釋義：

有關某決議案的「特別通知」具有條例第116C節中所賦予之涵義；

(E) 刪除細則11(A)第三行中「二十一天」等字，並於緊隨文字「內支付」等字之後以下述文字替代：「條例或任何適用的監管機構頒佈的其他法規、規則及規章中所規定的相關時限（以較短者為準）」；

(F) 刪除細則40(A)第三行中「及僅以親手」等字；



(G) 將細則 40(B)全部刪除並以以下新細則取替：

40(B) 任何股份轉讓文據均須以書面形式由轉讓人及承讓人或彼等之代表簽立，並由轉讓人及承讓人或彼等之代表親手簽署或以機印簽署，惟當由轉讓人及承讓人或彼等之代表以機印簽署時，本公司須事先備有該轉讓人授權簽署樣板清單，且董事會須合理地信納機印簽署與某一簽署樣板相符。」

(H) 於細則 68第三行緊隨「除非表決乃」字樣之後，加入「上市規則規定或」；

(I) 刪除細則 68最後一段第一行中「要求及」等字，並於緊隨「除非表決乃」等字之後以「按照上市規則規定或正式要求及在後者之情況下」取代；

(J) 緊隨細則 77之後，加入新細則 77A：

77A 凡根據上市規則規定需要放棄就任何特定決議案投票，或對任何特定決議案僅限於投贊成票或反對票之股東，該股東或其代表進行之任何表決有違反該等規定或限制者不應被點算；

(K) 將細則 85全部重新編為新細則 85(A)，並在新細則 85(A)之後加入「及倘為法團，該法團應被視為在任何大會中親出席者。該等細則中所述之親自出席之股東應包括（除非文義另有規定）由正式授權代表以股東身份出席大會的法團。」

(L) 在新細則 85(A)之後加入以下新細則：

85(B) 倘本公司股東為結算所(或其代理人)，則可授權或委任其認為合適之該等人士在本公司任何大會或任何類別股東之大會上出任其代表或授委代表，惟倘超逾一位人士獲授權或獲委任，則該項授權或委任文據須指明各該所獲授權或委任之代表所代表之股份數目及類別。根據此等細則條文而獲授權或委任之每位人士可有權代表其所代表之結算所(或其代理人)行使同樣權力，猶如結算所(或其代理人)作為本公司之個人股東可行使之同樣權力，包括(如適用)於舉手表決時單獨投票之權利，儘管該等細則中載有任何與之相反的規定。

(M) 將細則 88全部刪除並以以下新細則替代：

88(A) 除非秘書在本公司不時指定時間內已接獲有權出席其所發出通知所指之大會並於該大會投票之股東(非被提名人士)有意提名推選該名人士為董事之書面通知及該名人士簽署有意被推選之書面通知，否則概無任何人士(退任董事除外)(除非獲董事推選)符合資格在任何股東大會上被推選出任董事職位。

(B) 上述(A)段中所述之有關通知呈交限期應不少於七天。呈交有關通知之限期應不早於寄發舉行有關大會之通告後之翌日起計，並不得遲於該股東大會日期前七日。

(C) 為避免疑惑，上述(B)段適用於計算最少7天之通知期，並不妨礙公司接納較上文(B)段所述寄發的大會通告之時間為早之時間所發出上文(A)段所述的通知。

(N) 將細則 89 全部刪除並以以下新細則替代：

89 本公司可透過普通決議案在董事任期屆滿前罷免董事，儘管該等細則或任何本公司與該董事之間的任何協議（惟不得有損董事因違反該協議造成的損失而提出的任何賠償要求）。按照條例規定，有關罷免董事的決議案或在大會上委任某人接替該名被罷免的董事的決議案須作出特別通知。任何被推選或被委任接替被罷免董事的人士，就釐定其或任何其他董事輪值告退之時間時，將視其於所取代董事最近獲委任為董事之日稱為董事。倘無該等委任，罷免董事後引致職位之空缺可按照臨時空缺填補。

(O) 刪除細則 98(ix) 第一行中「特別」等字並緊隨「以一個」等字之後以「普通」等字替代；

(P) 在細則 99 第五行中緊隨文字「最接近三分之一」之後，加入「或其他上市規則或不時由合適監管當局可能頒佈的其他法規、規則及規章中所規定之輪替方式」，並在第五行中刪除「儘管本文所述」並以「以上市規則或上述法規、規則及規章所允許者為限」等字取代；

(Q) 在細則 112(C) 第一行中刪除「有關」等字樣緊隨文字「有權投票」之後，以「（亦不計入法定人數）於就董事會決議案批准」等字取代；並緊隨文字「即其」和「該董事」之後，在第二、第四行中均加插「或其任何聯繫人士」等字；

(R) 將細則 112(C)(i)(a) 全部刪除並以新細則 112(C)(i)(a) 替代：

細則 112(C)(i)(a) 就應本公司或其附屬公司要求或為本公司或其任何附屬公司之利益而由其或任何彼等招致或承擔的借款或債務向該董事或其聯繫人士；

(S) 在細則 112(C)(i)(b) 第二行緊隨文字「本公司」之後，加入「或其任何附屬公司」等字；在第三行緊隨文字「董事」之後，加入「或其聯繫人士」字樣，及在第四行緊隨文字「部分」之後，加入「及無論單獨或共同」等字；

(T) 在細則 112(C)(ii) 第三行緊隨「本公司」之後，加入「或其他本公司可能發起或擁有權益之公司」等字；在第四行緊隨「董事」之後，加入「或其聯繫人士」等字，及在英文版本第四行每次出現「is」之後，加入「are」字樣；

(U) 將細則 112(C)(iii) 全部刪除並以以下新細則替代：

112(C)(iii) 有關任何其他公司的任何建議，而該董事或其聯繫人士僅因直接或間接作為高級職員、行政人員或股東，或該董事或其聯繫人士實益擁有該公司股份而擁有權益，惟該董事及其任何聯繫人士合共不得於該公司（或該董事及其任何聯繫人士通過任何第三方公司而獲得權益）任何發行之任何級別股份中實益擁有 5% 或以上之股份；

(V) 將細則 112(C)(iv)全部刪除並以以下新細則替代：

細則 112(C)(iv) 涉及本公司或其附屬公司之僱員之福利之任何建議或安排包括：

- (a) 採納、修訂或營運任何董事或其聯繫人士可獲益之僱員股份計劃或任何股份獎勵或購股權計劃；或
- (b) 採納、修訂或營運與董事、其聯繫人士以及本公司或其任何附屬公司之僱員可能有關且並未賦予任何董事或其聯繫人士任何有關計劃或基金所涉及該類人士所未享有之任何特權或優待之退休金或退休、死亡或傷殘福利計劃；及

(W) 加入以下新細則：

細則 112(C)(v) 董事或其聯繫人士僅鑒於其/彼等於本公司股份或債券或其他證券中之權益，與其他本公司股份或債券或其他證券持有人以同樣方式於其中擁有權益之任何合約或安排。

就本細則 112(C)而言，「附屬公司」具有上市規則第 1.01項中所界定之涵義。

(X) 在細則 177(A)第八行緊隨「提及於」等字之後刪除「第 165節 條文(C)段」等字並以「第 165(2)節」等字取代；

(Y) 在細則 177(C)第一行緊隨「視乎」等字後刪除「第 165節」並以「條文及目前可能獲准者」等字取代；

承董事會命  
秘書兼執行董事  
馬健啟

香港，二零零四年六月二十四日

附註：

1. 凡有權出席大會並投票之股東均有權委任一位或多位人士為其代表，出席大會並代其投票，受委代表毋須為本公司之股東。
2. 代表委任文件及簽署人之授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於大會或任何續會指定舉行時間四十八小時前送達本公司之股份過戶登記處登捷時有限公司，地址為香港灣仔告士打道 56 號東亞銀行港灣中心地下。填妥及交回代表委任表格後，股東仍有權親自出席大會並於會上投票。
3. 有關上述議程第 4 項，本公司董事將行使其據此被賦予之權利，於彼等認為符合股東利益的適當時間購回本公司股份。
4. 關於上述議程第 5 項，本公司董事會現時並無發行任何新股之計劃(根據本公司之僱員優先認股計劃而將予發行之股份除外)，該項尋求股東批准授權，為符合公司條例第 57B 節及上市規則。
5. 有關上述議程第 6 項，正尋求批准增加董事可在其一般授權下發行數量為在相關期間購回之股份數量之股份。

6. 有關上述議程第7項，特別決議案主要目的為使公司符合上市規則及公司條例最近修訂之規定。
7. 載有關於上述第3至6項決議案其他詳情之通函，作為說明文件，將於短期內連同二零零四年年報一併寄予各股東。
8. 於本通告日期，馬景華先生為本公司主席兼執行董事，馬景煊先生為本公司集團董事總經理兼執行董事，馬健啟先生為本公司秘書兼執行董事，馬景榮先生、羅啟堅先生及陳文衛先生為本公司獨立非執行董事。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」