

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」)截至二零零四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

本公司乃一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。應本公司要求，本公司股份已自二零零三年六月二日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣。

由於周正毅先生(「周先生」)據報於中華人民共和國(「中國」)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」)申請並於二零零三年六月七日獲得頒佈法令委任吾等(廖耀強及楊文安，均屬於安永企業財務服務有限公司(「安永企業財務」))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程序及竭盡所能編製本集團截至二零零四年十二月三十一日止六個月之中期財務報告。

縱然吾等已盡力查證本集團之業務狀況，但上海宏興房地產發展有限公司(「宏興」)之前法定代表人及博亞投資有限公司(「博亞」)之前代理人並不合作，未有向吾等交出賬冊及記錄。因此，吾等僅能有限度地取得宏興及博亞之賬冊及記錄。此外，吾等亦未能取得上海逸和龍柏酒店有限公司(「龍柏」)之若干正本文件。

吾等於調查之過程中得知有關賬冊及記錄以及文件乃由上海農凱發展(集團)有限公司(「上海農凱」，由周先生之關連人士控制之中國公司)扣存。

有見及此，吾等未能就中期財務報告是否已收錄了截至二零零四年十二月三十一日止六個月內影響本集團之一切交易，中期財務報告是否真實及公平地反映本集團截至二零零四年十二月三十一日止六個月之業務及現金流量以及本集團於該日之財務狀況作出無保留意見聲明。因此，吾等亦拒絕對本集團之中期財務報告有關本集團截至二零零四年十二月三十一日止六個月之事務承擔任何責任。

本公司之審核委員會(「審核委員會」)已經與吾等及董事會審議及討論該中期財務報告。審核委員會成員未能信納該中期財務報告能否真實及公平地反映情況，在此情況下，審核委員會未能建議董事會接納及／或採納本集團截至二零零四年十二月三十一日止六個月之中期財務報告。

## 免責聲明 (續)

董事會於二零零五年三月二十二日之會議上，基於本公司於所編製之中期財務報告涉及之相關會計期間並非由董事會管理，議決不批准截至二零零四年十二月三十一日止六個月之中期財務報告。鑑於吾等將於可見將來繼續管理本公司，直至法院另行頒令為止，吾等認為雖然面對上述限制，吾等代董事會履行編製及批准中期財務報告之責任為合適之做法。法院已於二零零四年十二月二十日頒令，授權吾等於本公司股東週年大會上向本公司提呈本公司及本集團於有關會計期間之損益賬以及集團賬目、資產負債表、核數師報告書及接管人報告書，以及批准及簽發本公司及本集團於有關會計期間之任何損益賬、集團賬目、資產負債表及報告書。

股東及其他讀者務請審慎閱讀中期報告。

## 整體回顧

吾等獲委任後已接手管理及經營本公司之事務，並已於香港及中國採取法律行動及對法律行動作出抗辯，以保全本公司資產之價值並將之最大化。

以下為吾等所進行之工作及調查結果之詳情：

### 1. 龍柏之控制及管理

吾等向中國上海市工商行政管理局（「上海工商局」）申請更改龍柏之法定代表人及董事會成員。於二零零三年十二月十六日，上海工商局確認將龍柏之法定代表人更改為楊文安先生；以及委任接管人及葉奕雋先生（為安永企業財務之員工）成為龍柏之董事。

龍柏之前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。公司印鑑及財務印章對龍柏之日常運作構成重大影響，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」，以便吾等能訂製龍柏新名稱之新印章。

於二零零四年二月十六日，吾等收到由上海工商局最新發出之營業執照，顯示龍柏之名稱已更改。另於二零零四年二月二十日，上海市長寧公安局批准吾等重新製造龍柏之公司印鑑及財務印章。吾等最終於二零零四年二月二十三日取得新公司印鑑及財務印章並開始控制龍柏之管理層。

吾等在調查過程中得悉龍柏／上海逸和龍柏飯店（「龍柏飯店」）之若干牌照及協議書之正本文件被上海農凱（由周先生之關連人士控制之中國公司）扣存。

## 整體回顧 (續)

### 1. 龍柏之控制及管理 (續)

吾等曾派出部份員工到龍柏飯店，以全職身份監督其營運。有關員工已簡化龍柏飯店之營運架構，並委任一名代理總經理以協助控制及監督飯店有關採購、人事事務、銷售、營運及會計之一切活動，以及遵守法例規定。

二零零五年二月期間，吾等派駐於龍柏飯店之員工多次遭人威脅及人身襲擊。吾等之員工亦曾多次向上海公安尋求保護。

尤為甚者，吾等其中一名員工於二零零五年二月七日遭強行扣留於龍柏飯店內，更曾被人身襲擊，並於不自願及受脅迫之下簽署一份文件後方獲得釋放。

吾等已去信上海市人民政府、上海市第一中級人民法院（「中級人民法院」）及上海市公安局告知現時之情況。由於吾等現時認為吾等之員工在龍柏飯店工作並不安全，故對付款及其他文件之監督工作乃以郵遞方式進行。在此情況下，吾等認為龍柏飯店之日常營運再非吾等所能控制。

### 2. 宏興之控制及管理

吾等已向上海工商局申請更改宏興之法定代表人及董事會成員。於二零零四年一月十五日，上海工商局確認將宏興之法定代表人更改為楊文安先生；以及委任接管人及葉奕雋先生成為宏興之董事。

宏興之前法定代表人拒絕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埔公安分局並獲准重新製造新的公司印鑑及財務印章。

於二零零三年一月二十日，宏興註冊資本為16,700,000美元，而於吾等在二零零四年一月十五日生效獲委任為宏興之法定代表人及董事前，宏興之註冊資本增至30,000,000美元之申請已被提交至上海市外國投資工作委員會（「上海外資委」）。

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，而批准證書則顯示宏興之投資額原本標為50,000,000美元，現已被標為90,000,000美元。

於二零零四年二月六日，宏興向上海外資委申請還原至其原本之註冊資本16,700,000美元及投資額50,000,000美元。

繳付額外註冊資本之期限為二零零四年五月二十四日。於二零零四年四月三十日，吾等要求上海外資委將期限延至二零零四年十一月二十四日。然而，上海外資委需要宏興之二零零三年年度審查批准證書（「上海外資委年度審查」）作彼等考慮之用。

## 整體回顧 (續)

### 2. 宏興之控制及管理 (續)

此外，倘二零零三年營業執照年度審查(「工商局審查」)未能完成，宏興之營業執照將被註銷。工商局審查僅會於上海外資委年度審查獲通過後及繳付額外註冊資本之限期獲延後方會進行。

於二零零四年八月二日完成宏興之二零零三年審計以及於二零零四年九月二十八日完成宏興之二零零三年外匯審計後，上海外資委年度審查亦已於二零零四年十月九日獲得通過。吾等其後繼續向上海外資委、上海工商局以及上海市黃埔區對外經濟委員會(「外經委」)諮詢，務求將宏興之註冊資本及投資額分別回復至16,700,000美元及50,000,000美元。

在獲悉外經委確認還原之申請不獲接納後，宏興於二零零四年十一月二十五日向外經委申請將繳付額外資本之限期延至二零零五年十一月二十四日。

如本陳述書下文「有關宏興之行動」一節所詳述，中級人民法院於二零零四年十一月十七日對宏興之判決後，外經委已口頭否決宏興要求將繳付額外註冊資本之期限延至二零零五年十一月二十四日之申請。

吾等現正考慮在此方面之所有法律途徑。倘若宏興之營業執照予以撤銷，宏興可能面對持續經營問題。

### 3. 博亞之控制及管理

根據博亞與上海農凱二零零一年四月十一日訂立之代理協議，博亞委任上海農凱代其處理有關其投資物業之一切租賃事宜。吾等亦得悉博亞之若干賬冊及記錄被上海農凱(由周先生之有關連人士控制之中國公司)扣存。

於上海農凱所編製之二零零四年三月及四月財務報告，吾等留意到當中錄得人民幣4,180,000元之法律費用但並無恰當支持。上海農凱一名代表人曾向吾等口頭確認，該筆屬於本集團之款項乃用以清付周先生所引致之法律費用。雖然吾等曾多番查詢，上海農凱卻無回應吾等之查詢。

博亞於二零零四年四月二十九日終止上海農凱提供之服務，並已於二零零四年六月十日委任FPD Savills Property Services (Shanghai) Company Limited(「FPDSavills (Shanghai)」)為經理人。雖然曾多番查詢，上海農凱卻並無將所有有關記錄及文件以及以信託方式代博亞持有之款項退還。

## 整體回顧 (續)

### 4. 有關龍柏之行動

於二零零四年六月二十八日，中級人民法院向龍柏發出傳訊令狀，要求龍柏或其代表律師出席於二零零四年七月六日所舉行有關上海市浦東新區六裏農村信用合作社（「六裏農村社」）申請向龍柏強制執行一筆為數人民幣350,000,000元，聲稱由六裏農村社根據由六裏農村社與龍柏於二零零三年四月十一日訂立之貸款協議及於二零零三年四月十一日隨附訂立之擔保協議（「龍柏聲稱貸款協議」）授予龍柏之貸款（「龍柏聲稱貸款」）之聆訊。

龍柏亦於二零零四年六月二十八日收到一份強制執行通知（「龍柏強制執行通知」），載列（其中包括）龍柏須就龍柏聲稱貸款向六裏農村社支付人民幣354,934,911.58元（連同應計罰息及強制執行費用人民幣356,935元）之通知。

於二零零四年七月五日，龍柏向中級人民法院提交對六裏農村社發出之索償書（「龍柏索償書」），要求裁定龍柏聲稱貸款協議為無效。中級人民法院已於同日接納有關申請並排期於二零零四年八月二十四日進行聆訊（「二零零四年八月聆訊」）。

在二零零四年七月六日之聆訊中，龍柏向中級人民法院申請暫緩執行龍柏強制執行通知。

於二零零四年七月十三日，龍柏收到中級人民法院發出日期為二零零四年七月六日之民事裁定書，其中裁定：凍結龍柏之銀行存款，以符合龍柏強制執行通知之規定；不足部份，查封、扣押、變賣或拍賣龍柏之等值資產；及被查封、扣押之龍柏資產之清單，當中包括房地產物業（即龍柏飯店），惟並不包括龍柏之銀行賬戶及其他資產。

據吾等從中級人民法院方面了解，鑒於龍柏申請暫緩執行龍柏強制執行通知及已提交龍柏索償書，申請宣佈龍柏聲稱貸款協議為無效，故中級人民法院在裁決有關申請是否無效前不會查封龍柏之銀行賬戶及其他資產。中級人民法院已保留龍柏申請暫緩執行龍柏強制執行通知之正式判決以待二零零四年八月聆訊所發出之裁決。

於二零零四年八月四日，龍柏申請要求在龍柏索償書內加入數名同案被告人，即龍柏之前法定代表人、上海農凱及富友證券經紀有限責任公司（「富友證券」），龍柏的申請要求建基於有關人士串謀欺騙龍柏而簽立龍柏聲稱貸款協議。

中級人民法院於二零零四年八月十一日駁回有關申請，其理據為龍柏所提交之證據並無顯示六裏農村社曾參與串謀，而龍柏向聲稱同案被告人所作出之申索與龍柏要求裁定龍柏聲稱貸款協議為無效之法律行動無關。龍柏於二零零四年八月二十日就中級人民法院之裁決提出上訴。

## 整體回顧 (續)

### 4. 有關龍柏之行動 (續)

於二零零四年八月聆訊上，中級人民法院駁回龍柏就加入數名同案被告人提出之上訴但未有就龍柏索償書作出判決。

於二零零四年十一月十九日，中級人民法院就二零零四年八月聆訊發出判決，裁定(其中包括)龍柏聲稱貸款協議具法律約束力。中級人民法院並不支持龍柏之申請宣佈龍柏聲稱貸款協議為無效及六裏農村社退還龍柏已付之利息約人民幣9,928,000元及利息之應計利息約人民幣399,000元，並進一步裁定龍柏須承擔堂費約人民幣1,760,000元(有關堂費經已支付)。

基於所取得之法律意見，龍柏並無就中級人民法院日期為二零零四年十一月十九日之判決提出上訴。

於二零零五年一月六日，中級人民法院執行委員會之法官於二零零四年十二月二十三日頒令，表示基於龍柏索償書，六裏農村社根據龍柏強制執行通知採取之行動予以暫停。惟當吾等就上述頒令徵求作進一步澄清時，有關法官表示由於暫停執行龍柏強制執行通知之理由已不再存在，故二零零四年十一月十九日對龍柏索償書作出之判決應已生效。

二零零五年三月七日，中級人民法院向龍柏發出恢復強制執行通知，另訂於二零零五年三月十四日舉行聆訊。

於二零零五年三月十四日之聆訊上，中級人民法院表明會於聆訊日期起計七日內開始強制執程序。

龍柏仍繼續擁有龍柏飯店，惟於向龍柏進行之強制執行行動完成後，龍柏將會失去龍柏飯店之擁有權。

吾等目前無法肯定強制執行行動會否產生任何其他或然負債。根據吾等至今所得資料，概無任何資料顯示本公司曾就龍柏聲稱貸款提供任何保證，或顯示六裏農村社可就龍柏聲稱貸款有任何針對本公司之追索權。

### 5. 由六裏農村社提出之誹謗訴訟

於二零零五年一月十五日，中級人民法院向龍柏發出傳訊令狀，要求龍柏或其代表律師出席於二零零五年四月十四日舉行之聆訊。該聆訊乃關於六裏農村社以龍柏為第一被告人、安永企業財務為第二被告人、楊文安及廖耀強分別為第三及第四被告人之誹謗訴訟。

於索償書中，六裏農村社指龍柏索償書之基準並無根據，並指龍柏根據吾等之指示所採取之行動嚴重損害了六裏農村社在金融界之聲譽。六裏農村社要求獲得公開道歉以使到其聲譽所遭損害減至最少，並且索償人民幣1元、法律費用人民幣125,000元及所有有關訟費。

吾等認為六裏農村社之索償並無根據，而吾等之中國法律顧問亦認同此看法。吾等將對此誹謗行動提出激烈抗辯。

## 整體回顧 (續)

### 6. 有關宏興之行動

於二零零四年六月二十八日，中級人民法院向宏興發出傳訊令狀，要求宏興或其代表律師出席於二零零四年七月六日所舉行有關上海市浦東新區農村信用合作社聯合社世紀大道分社（「世紀大道農村社」）申請向宏興強制執行一筆為數人民幣300,000,000元，聲稱由世紀大道農村社根據由世紀大道農村社與宏興於二零零三年三月二十七日訂立之貸款協議及於二零零三年三月二十七日隨附訂立之擔保協議（「宏興聲稱貸款協議」）授予宏興之貸款（「宏興聲稱貸款」）之聆訊。

宏興亦於二零零四年六月二十八日收到一份強制執行通知（「宏興強制執行通知」），載列（其中包括）宏興須就宏興聲稱貸款向世紀大道農村社支付人民幣301,447,005.54元（連同應計罰息及強制執行費用人民幣303,447元）之通知。

由於宏興直至二零零四年七月六日才收到中級人民法院所發出之傳訊令狀及宏興強制執行通知，因此中級人民法院押後就宏興強制執行通知所舉行之聆訊至二零零四年七月十三日。

於二零零四年七月八日，宏興向中級人民法院提交對世紀大道農村社發出之索償書（「宏興索償書」），申請宣佈宏興聲稱貸款協議為無效。中級人民法院已於二零零四年七月十二日接納有關申請並排期於二零零四年九月七日進行聆訊（「二零零四年九月聆訊」）。

於二零零四年七月十三日之聆訊上，宏興向中級人民法院提交暫緩執行宏興強制執行通知。於同一次聆訊上，宏興收到中級人民法院發出日期為二零零四年七月六日之民事裁定書，其中裁定凍結宏興之銀行存款，以符合宏興強制執行通知之規定；不足部份，查封、扣押、變賣或拍賣宏興之等值資產；及被查封、扣押之宏興資產之清單，當中包括房地產物業（即位於吳中路之土地），惟並不包括宏興之銀行賬戶及其他資產。

據吾等從中級人民法院方面了解，鑒於宏興申請暫緩執行宏興強制執行通知及已提交宏興索償書，申請宣佈宏興聲稱貸款協議為無效，故中級人民法院在裁決有關申請是否無效前不會查封宏興之銀行賬戶及其他資產。中級人民法院已保留宏興申請暫緩執行宏興強制執行通知之正式判決以待二零零四年九月聆訊所發出之裁決。

於二零零四年八月十一日，宏興申請要求在宏興索償書內加入數名同案被告人，即宏興之前法定代表人、上海農凱及上海華疊貿易有限公司（「華疊」），宏興的申請要求建基於有關人士串謀欺騙宏興而簽立宏興聲稱貸款協議，另宏興亦申請要求在宏興索償書內加上同案第三方人士，即華疊兩名擔保人，上海市農業產業化發展（集團）有限公司及上海市農業投資總公司。

## 整體回顧 (續)

### 6. 有關宏興之行動 (續)

中級人民法院於二零零四年八月二十六日駁回有關申請，其理據為宏興所提交之證據並無顯示世紀大道農村社曾參與申謀，而宏興向聲稱同案被告人及同案第三方人士所作出之申索與宏興要求裁定宏興聲稱貸款協議為無效之法律行動無關。

鑒於中級人民法院於二零零四年八月二十四日駁回龍柏申請為龍柏索償書加入同案被告人之類似裁決，宏興並無就中級人民法院之裁決提出上訴。

中級人民法院在二零零四年九月聆訊上並無就宏興索償書宣告判決。

於二零零四年十一月十七日，中級人民法院就二零零四年九月聆訊發出判決，裁定(其中包括)宏興聲稱貸款協議具法律約束力。中級人民法院並不支持宏興申請宣佈宏興聲稱貸款協議為無效及世紀大道農村社退還宏興已付之利息人民幣4,071,000元及利息之應計利息約人民幣194,500元，並進一步裁定宏興須承擔堂費約人民幣1,510,000元(有關堂費經已支付)。

基於所取得之法律意見，宏興並無就中級人民法院日期為二零零四年十一月十七日之判決提出上訴。

於二零零五年一月六日，中級人民法院執行委員會之法官於二零零四年十二月二十三日頒令，表示基於宏興索償書，世紀大道農村社根據宏興強制執行通知採取之行動予以暫停。惟當吾等就上述頒令徵求作進一步澄清時，有關法官表示，由於暫停執行宏興強制執行通知之理由已不再存在，故二零零四年十一月十七日對宏興索償書作出之判決應已生效。

二零零五年三月七日，中級人民法院向宏興發出恢復強制執行通知，另訂於二零零五年三月十四日舉行聆訊。

於二零零五年三月十四日之聆訊上，中級人民法院表明會即時開始強制執程序。

宏興仍繼續擁有位於吳中路之土地，惟於向宏興進行之強制執行行動完成後，宏興將會失去位於吳中路之土地之擁有權。

吾等目前無法肯定強制執行行動會否產生任何其他或然負債。根據吾等至今所得資料，概無任何資料顯示本公司曾就宏興聲稱貸款提供任何保證，或顯示世紀大道農村社可就宏興聲稱貸款有任何針對本公司之追索權。



## 整體回顧 (續)

### 7. 有關博亞之行動

於二零零四年七月三十日，博亞向上海仲裁委員會(「上海仲裁委員會」)提出兩項申請：

- 一 要求發出令狀有關(i)終止博亞與上海農凱於二零零一年四月十一日及二零零二年十二月三十一日訂立之代理協議(內容有關委任上海農凱為博亞之代理，處理有關博亞於峻嶺廣場之投資物業之一切租賃事宜)；(ii)由上海農凱收取之租賃所得款項及相關款項須予全數交還；(iii)租賃協議及有關文件須予全部退還；及(iv)阻止上海農凱就投資物業收取租金收入(「仲裁申請」)；及
- 一 凍結及查封上海農凱為數人民幣4,288,173.61元(代表有關租賃博亞之物業而尚未退還予博亞之所得款項)之資產(「資產保全申請」)。

於二零零四年八月二日，上海仲裁委員會受理仲裁申請及資產保全申請。

於二零零四年八月三日，博亞向上海市第二中級人民法院(「第二中級人民法院」)提出資產保全申請，並於同日獲受理其申請。

於二零零四年八月四日，第二中級人民法院就資產保全申請頒發兩項命令：

- (i) 上海農凱銀行賬戶內為數人民幣4,288,173.61元之款項或上海農凱之等值資產須即時凍結及查封；及
- (ii) 峻嶺廣場內三個由博亞擁有之辦公室單位須即時交予第二中級人民法院保全以作為其資產保全申請之抵押品。

於二零零四年八月二十五日，上海仲裁委員會向博亞之租戶發出強制執行通知，凍結及查封有關租戶向上海農凱所支付租金。

於二零零四年十月十八日之聆訊上，上海農凱就上海仲裁委員會對於日期為二零零二年十二月三十一日之代理協議所產生之爭議是否具備司法管轄權提出爭議。上海仲裁委員會裁定，其獲賦予權力對有關日期為二零零一年四月十一日之代理協議之任何爭議進行聆訊，而日期為二零零二年十二月三十一日之代理協議不得視為代替日期為二零零一年四月十一日之代理協議。上海農凱由二零零四年十月十八日起有一星期時間提交對上海仲裁委員會裁決之反對書以繼續就爭議進行聆訊。因此，二零零四年十月十八日之聆訊已經押後。

於二零零四年十一月二十二日，上海仲裁委員會進一步裁定上海農凱對上海仲裁委員會有權就爭議進行聆訊之反對予以撤銷，下一次聆訊定於二零零四年十二月二十七日進行。

## 整體回顧 (續)

### 7. 有關博亞之行動 (續)

於二零零四年十二月二十七日，博亞與上海農凱將爭議提交上海仲裁委員會處理。上海仲裁委員會押後宣佈裁決。

二零零五年二月二十八日，上海仲裁委員會作出對博亞有利之裁決，裁定(其中包括)博亞與上海農凱於二零零一年四月十一日訂立之代理協議予以終止及上海農凱終止擔任博亞在物業租賃方面之代理，而上海農凱須於裁決日期起計15日內向博亞支付人民幣4,288,173.61元(代表於二零零一年五月一日至二零零四年四月三十日期間租賃博亞物業之有關款項)及人民幣51,104元之仲裁費以及人民幣21,961元之資產保全費。

於本報告日期，上海農凱並無支付判令所指定之款項。吾等正與中國律師聯絡，考慮會否就此採取進一步法律行動。

### 8. 在中國追收欠款行動

於二零零三年七月十九日，吾等已向高級人民法院提呈申請，以展開針對多名收款人(包括富友證券、上海機械國際貿易有限公司(「上海機械」)及華疊)之法律訴訟，以追討宏興及龍柏之墊款。

#### (i) 存放於及借予富友證券之款項

宏興於二零零三年五月十九日向富友證券存入為期一年之存款為人民幣44,500,000元，於二零零四年五月十八日期滿，聲稱用以購買中國政府債券及富友證券管理之相關投資。富友證券須於存款期滿時支付按年利率6.5%計算之利息。縱使宏興已多番要求，惟富友證券概無向宏興償還任何本金及利息。

龍柏於二零零三年四月二十九日已向富友證券墊付人民幣347,000,000元。於二零零三年七月十九日，吾等向高級人民法院對富友證券追討墊付予其之款項展開法律行動。於二零零四年二月九日，吾等會見富友證券之代表，要求富友證券償還拖欠龍柏之款項以及拖欠宏興之人民幣44,500,000元。

二零零四年七月，高級人民法院表示本公司就代表宏興及龍柏對富友證券追討人民幣347,000,000元款項所展開之法律訴訟以及日後任何申索之申請應向中級人民法院提出。吾等現正評估吾等在此方面之可行法律行動。

#### (ii) 借予上海機械之款項

於二零零三年五月三十日，宏興墊付人民幣222,910,000元予上海機械。於二零零四年一月三十日，吾等要求上海機械償還拖欠宏興之款項，惟該要求迄今仍未獲回應。於二零零三年七月十九日，吾等於高級人民法院對上海機械展開法律行動。

於二零零四年七月，高級人民法院表示本公司就代表宏興對上海機械展開法律訴訟追討賠償之申請應向中級人民法院提出。吾等現正評估吾等在此方面之可行法律行動。

## 整體回顧 (續)

### 8. 在中國追收欠款行動 (續)

#### (iii) 借予華疊之款項

根據日期為二零零三年五月十三日之貸款協議，宏興墊付一筆為數人民幣300,000,000元之款項予華疊。該筆貸款連同按年利率10%計算之利息已於二零零三年七月十一日到期償還。華疊尚未償還任何款項。

於二零零三年七月十九日，吾等於高級人民法院對華疊展開法律行動。於二零零四年一月三十日，吾等要求華疊償還其欠宏興之人民幣300,000,000元款項，惟該要求迄今仍未獲回應。

於二零零四年七月，高級人民法院表示本公司就代表宏興對華疊展開法律訴訟追討賠償之申請應向中級人民法院提出。吾等現正評估吾等在此方面之可行法律行動。

### 9. 董事之委任及辭任

於二零零三年十二月十八日，本公司部份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(周先生之兄弟)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，法院頒令(「二零零三年十二月令狀」)禁止本公司董事會或任何董事根據本公司當時之組織章程大綱及細則內第95、96(A)及108條細則委任新董事或替任董事。本公司之各董事均收到一份法院頒令之副本，故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。

於二零零四年九月二十八日之本公司董事會會議上，何猷灝先生獲委任為本公司之新任獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)。何先生之任命乃由本公司一名獨立非執行董事提名，其任命亦已按照二零零三年十二月令狀經吾等批准。何先生亦獲委任為本公司之審核委員會成員。

單正林先生已於二零零四年十一月三日起辭任執行董事。

廖烈文先生已於二零零四年十一月十一日起辭任獨立非執行董事及審核委員會成員。廖先生辭任後，本公司只有兩名獨立非執行董事，而審核委員會成員人數亦減至二人，有違聯交所證券上市規則(「上市規則」)之規定。本公司須於廖烈文先生辭任生效日期起計三個月內(即二零零五年二月十日前)委任至少一名新獨立非執行董事，以符合最少有三名獨立非執行董事以及三名審核委員會成員之規定。

於二零零四年十一月，在廖烈文先生辭任不久後，何猷灝先生要求公司秘書召開董事會會議以考慮委任第三名獨立非執行董事及委任多一名審核委員會成員以代替廖烈文先生，以符合上市規則之規定。董事會會議遂於二零零四年十二月一日舉行。

整體回顧 (續)

9. 董事之委任及辭任 (續)

董事會於二零零四年十二月一日舉行之董事會會議上以與會董事之大多數票議決提名一名候選人出任本公司之獨立非執行董事，並以與會董事之大多數票議決提名三名候選人出任本公司之執行董事。根據二零零三年十二月令狀，本公司董事之委任須待法院或吾等批准後，方可作實。

本公司之二零零四年股東週年大會押後至二零零五年二月四日舉行（「股東週年大會續會」），而吾等打算於二零零五年二月四日股東週年大會續會後隨即舉行股東特別大會（「股東特別大會」）以按上市規則之規定委任獨立非執行董事。

因此，一份關於在二零零五年二月四日舉行股東特別大會之通告於二零零五年一月十九日刊發。為了讓股東可以有更多候選人可以選擇，亦在股東特別大會提名三名候選人以委任作獨立非執行董事。

執行董事蔣東亮先生（「蔣先生」）反對為委任獨立非執行董事而召開股東特別大會並進一步反對就委任獨立非執行董事方面之其中兩名候選人之提名。蔣先生透過其律師要求撤回股東特別大會通告，並威脅指若吾等未能做到其要求，其將會向法院申請寬免，包括禁制寬免。

在此情況下及為免就質疑吾等行事法律基礎之爭議性法律訴訟引致不必要之開支，本公司於二零零五年一月二十四日發表公佈，表示因蔣先生之反對而撤回股東特別大會通告。

吾等正就吾等是否有權提名候選人以供股東於股東大會上考慮而向法院申請指引。

於二零零五年二月四日舉行之股東週年大會續會上，有關重選龔倍穎女士（「龔女士」）為本公司之董事之動議被出席股東週年大會續會之股東投票否決。因此，於二零零五年二月四日舉行之股東週年大會續會結束後起，龔女士離任為本公司之董事。

整體回顧 (續)

10. 法律行動

- (a) 根據高等法院案件編號二零零三年2704號向周先生索償34,200,000美元之法律行動

代表本公司向周先生及其他人士作出之法律訴訟經已展開，以收回若干被挪用之資金。本公司已於二零零三年七月二十三日向法院提呈就向周先生及其他人士發出索償34,200,000美元之傳訊令狀。該筆款項乃在未取得本公司授權或批准之情況下從本公司之銀行戶口轉入本公司附屬公司之銀行戶口，然後再轉匯予相信與周先生有聯繫之本集團以外之第三者。於二零零三年八月二十一日，本公司取得向周先生索償34,200,000美元連同利息（「周先生判決」）之判令。

因此及根據施鈞年法官於二零零三年八月二十八日所發出之令狀（「二零零三年八月二十八日令狀」），吾等獲法院委任為二零零三年八月二十八日令狀所指定屬於周先生於香港或其他地方之資產（「周先生之資產」）之共同及個別接管人。吾等已獲授權採取適當措施以取得對周先生之資產之控制權，並管理該等資產以便保存其價值及將該等資產用作履行周先生判決。

於二零零三年九月十一日，一家聲稱代表周先生之律師行（「該律師行」）向法院遞交委任通知書。

於二零零三年九月二十九日，該律師行向法院申請撤銷周先生判決及撤銷委任吾等為周先生之資產之共同及個別接管人之二零零三年八月二十八日令狀（「周先生之申請」）。

於二零零三年十月十日，本公司申請撤銷該律師行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，該律師行就十一月五日令狀向法院提出上訴。然而，法院維持十一月五日令狀。

於二零零四年四月八日，新鴻基投資服務有限公司（「新鴻基投資」）申請加入為有關法律行動之被告人，其理據為其亦為周先生之裁決債權人。新鴻基投資之申請已於二零零四年七月十二日遭法院駁回。

自二零零三年十月以來，吾等一直質疑該律師行為周先生律師代表之身份。然而，於二零零四年六月，該律師行提出新證據支持彼等已獲委任為周先生之法律代表。

於二零零四年七月十四日，在不損害二零零三年九月十一日所提交者的原則下，該律師行為周先生提交一份新委任通知書。雖然吾等獲建議不宜再質疑該律師行代表周先生之授權，基於該律師行提交之新證據，吾等仍認為該律師行自二零零三年九月十一日至二零零四年七月十三日期間並無取得代表周先生之授權。

整體回顧 (續)

10. 法律行動 (續)

- (a) 根據高等法院案件編號二零零三年2704號向周先生索償34,200,000美元之法律行動 (續)

於二零零四年七月十五日，在不損害二零零三年九月二十九日所提交者的原則下，該律師行提出新傳訊令狀，要求撤銷周先生判決以及二零零三年八月二十八日令狀。有關傳訊令狀已於二零零四年十月十八日進行聆訊。

於二零零四年九月一日，在不損害以撤銷周先生判決及新傳訊令狀以撤銷周先生判決及二零零三年八月二十八日令狀的原則下，吾等於有關法律行動中提出申索陳述書。

於二零零四年九月十三日，該律師行申請因為周先生不在香港而並未能把相關傳訊令狀及申索陳述書正式送交周先生之聲明以及要求頒令撤銷周先生判決及二零零三年八月二十八日令狀。有關申請已於二零零五年一月進行聆訊。

於二零零四年九月二十二日，吾等申請對周先生作出瑪瑞瓦(財產轉移)禁制令，並委任吾等為協助瑪瑞瓦(財產轉移)禁制令之接管人。是項申請將連同要求撤銷周先生判決及二零零三年八月二十八日令狀之新傳訊令狀於二零零四年十月十八日進行聆訊。

於二零零四年十月十八日舉行之聆訊上，法院已作出進一步指示並將聆訊延至二零零四年十一月十日。於二零零四年十一月十日開始為期四日之聆訊上，法院頒令(其中包括)擱置周先生判決及解除吾等作為周先生之資產之共同及個別接管人任命，但解除任命一事只會在押後至二零零五年二月二十一日舉行之聆訊(「二零零五年二月聆訊」)完結後方會生效，期間不會就周先生之資產採取進一步行動，直至法院另行頒令為止。

於二零零五年二月聆訊上，王式英法官於二零零五年二月二十五日頒令本公司獲許可修訂於二零零三年七月二十三日提呈並送交身在本司法權區管轄權範圍以外之周先生之傳訊令狀，並獲免除將修訂後之傳訊令狀送交周先生。本公司亦獲許可於二零零五年二月二十五日起計二十一日內修訂申索陳述書。

於二零零五年三月三日，在二零零五年二月聆訊之續審中，周先生與毛玉萍女士(「毛女士」)承諾，在不得法院許可之情況下，彼等不會將二零零三年八月二十八日令狀所載之若干資產出售、轉讓及加上產權負擔。根據有關承諾，王式英法官在同意下進一步頒令(「二零零五年三月令狀」)：

- (i) 就二零零四年九月二十二日申請對周先生作出瑪瑞瓦(財產轉移)禁制令及委任接管人以協助實行瑪瑞瓦(財產轉移)禁制令而言，不作頒令；
- (ii) 根據二零零三年八月二十八日頒令即時解除吾等作為周先生之資產之共同及個別接管人之任命；

整體回顧 (續)

10. 法律行動 (續)

- (a) 根據高等法院案件編號二零零三年2704號向周先生索償34,200,000美元之法律行動 (續)
- (iii) 該律師行於二零零四年七月十五日就撤銷周先生判決以及二零零三年八月二十八日令狀而提交之傳訊令狀之費用押後決定；及
- (iv) 就高等法院案件編號二零零四年200號訂出若干條件。

有關高等法院案件編號二零零四年200號之裁決詳載於本陳述書10(b)。

- (b) 根據高等法院案件編號二零零四年200號就出售順隆集團有限公司(「順隆」)而對新泰昌授信有限公司(「新泰昌授信」)、新鴻基投資及毛女士採取之法律行動

於二零零四年二月四日，吾等以經執行衡平法獲委任為周先生之資產之接管人及Shanghai Finance Holdings Limited (「Shanghai Finance」)之董事之身份，促使Shanghai Finance(周先生間接擁有之公司)就以低過價值進行出售順隆(先前由Shanghai Finance持有)而對新泰昌授信、新鴻基投資及毛女士提出法律訴訟，目的為保全及最大化周先生之資產以保全本公司之利益。

新泰昌授信與新鴻基投資於二零零四年二月二十五日及毛女士於二零零四年三月二十七日申請剔除Shanghai Finance之索償。於二零零四年十月十八日根據高等法院案件編號二零零三年2704號舉行之聆訊上，王式英法官頒令將本法律行動中的所有訴訟擱置。日後的所有申請須向王式英法官提出。

於二零零四年十一月十五日，王式英法官根據高等法院案件編號二零零三年2704號進行之聆訊上，順隆及順隆財務有限公司(統稱「呈請人」)同意透過避免在英屬處女群島採取就針對Shanghai Finance之清盤聆訊上作進一步之法律行動，惟須符合若干條件方可作實。

於二零零五年三月三日，在根據高等法院案件編號二零零三年2704號進行之二零零五年二月聆訊中，王式英法官頒令(其中包括)於二零零四年十月十八日作出將高等法院案件編號二零零四年200號中的所有訴訟擱置之頒令繼續有效，直至高等法院案件編號二零零三年2704號有最終決議為止。倘若呈請人於有關針對Shanghai Finance之清盤呈請之英屬處女群島法律程序中採取任何行動，吾等可在毋須再作申請或要求法院頒令之情況下獲委任為Shanghai Finance之共同及個別接管人(「Shanghai Finance接管人」)；並採取所需行動以出席針對呈請人之訴訟及就此爭辯；以及擱置針對新泰昌授信及新鴻基投資(而非毛女士)之高等法院案件編號二零零四年200號之法律程序之規定將獲解除，而Shanghai Finance接管人可繼續對新泰昌授信及新鴻基投資之索償。

整體回顧 (續)

10. 法律行動 (續)

(c) 針對本公司及其他人士之誹謗訴訟

於二零零四年二月五日，吾等就吾等代表Shanghai Finance為盡力收回周先生判決下的債項而根據高等法院案件編號二零零四年200號展開之法律訴訟發表公佈。新鴻基有限公司(「新鴻基」)、新泰昌授信及新鴻基投資就此於二零零四年二月七日對吾等、本公司及兩間報館提出誹謗訴訟。吾等聯同本公司於二零零四年四月二日提交抗辯書，而新鴻基、新泰昌授信及新鴻基投資亦於二零零四年四月三十日提交答辯抗辯書。新鴻基、新泰昌授信及新鴻基投資自此起再無於此項法律行動中採取進一步行動。

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

本公司已於二零零三年七月十七日透過法院向Great Center發出本公司索償港幣53,157,294元之傳訊令狀，該筆款項乃屬本公司，於二零零三年四月四日被Great Center收取。由於Great Center並無於指定時間內就有關法律訴訟提交任何擬抗辯通知書，故本公司於二零零三年八月五日取得向其索償港幣53,157,294元及利息之判令。因此，吾等已於二零零三年八月二十日獲英屬處女群島高等法院委任為Great Center之共同及個別臨時清盤人。

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。

根據所得資料，Great Center之唯一資產為4,500,000美元之銀行存款。根據上海商貿控股有限公司(「上海商貿」)之前接管人及經理人於二零零三年七月二日發表之報章公佈，上海商貿向法院取得之禁制令(「禁制令」)，Great Center已被禁止(其中包括)出售或以任何方式處理其資產或令其資產減值。截至本報告日期，禁制令依然有效。

上海商貿之前接管人及經理人於二零零四年五月十九日及二零零四年七月二日分別獲法院及百慕達最高法院解除職務。

吾等正就上述銀行存款與上海商貿之新管理層進行磋商，以履行本公司對Great Center取得之判決。



整體回顧 (續)

10. 法律行動 (續)

(e) 向順隆追討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，根據高等法院案件編號二零零三年3868號向順隆追討逾期租金及其他費用。

於二零零四年三月十八日，寶洋獲法院發出簡易判決勝訴令，可就順隆自二零零三年六月至十月期間向寶洋租用香港皇后大道中99號中環中心67樓之物業而尚欠寶洋之租金及費用向順隆索償港幣2,378,000元之款項連同利息及訴訟費用(「簡易判決」)。順隆曾就該簡易判決提出上訴惟於其後放棄。

於二零零四年四月十六日，順隆向法院申請(「順隆申請」)頒發禁制令，以制止寶洋根據簡易判決對順隆提出清盤呈請。順隆申請於二零零四年四月二十三日遭法院駁回。

於二零零四年五月十日，順隆撤回其對簡易判決提出之上訴後已支付上述判決款項。

於二零零四年五月二十五日，順隆根據高等法院雜項程序編號1307號提交原訴傳票，尋求對寶洋作出屬宣佈性質之寬免，致使順隆與寶洋於二零零三年五月二十三日訂立之分租協議已因為順隆本身將不履行該協議而於二零零三年十月十九日正式終止。二零零四年九月十三日，寶洋提交誓章以反對原訴傳票，而原訴傳票之聆訊已於二零零五年一月十一日舉行。

於二零零五年一月十一日之聆訊上，有關方面頒令原訴傳票須定出律師將進行辯論之日期以便法官以公開聆訊方式審理，聆訊現排期於二零零五年九月二十九日舉行。

由二零零三年十一月起直至結算日為數約港幣5,896,000元之租金及其他費用仍然欠繳未付。

(f) 其他潛在索償

吾等正考慮就有關宏興、龍柏及博亞之收購以及本集團之若干資金轉移而展開其他法律行動。

**整體回顧 (續)**

**11. 最大化本公司價值**

於進一步徵求資深大律師之意見後，吾等認為貸款轉讓建議(分別詳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)並不可行及不應繼續執行。

吾等正就最大化本公司價值之不同方案徵求法律及財務建議。吾等有義務就此事向法院報告並將於獲其許可後向股東提供進一步詳情。

此外，吾等得悉不同人士對收購本公司已發行股本感興趣，惟至今未至可向股東發表公佈之階段。

**12. New Nongkai Global Investments Limited (已委任共同及個別破產管理人兼財產接收人) (「新農凱」) 可能出售本公司之股份**

新農凱之共同及個別破產管理人兼財產接收人呂禮恒及梁敏儀(「新農凱財產接收人」)於二零零三年六月二十五日發表公佈，表示彼等擬與已表示有意或可能表示有意收購由新農凱實益擁有之2,288,521,317股股份(佔本公司已發行股本約75%)之各方人士進行磋商。倘進行出售全部或部份該等股份，則該出售可能導致買方須根據公司收購及合併守則第26條規則就本公司全部已發行股份作出全面收購建議。新農凱財產接收人於二零零三年七月二十五日進一步公佈，彼等已於二零零三年七月二十三日向許多可能有興趣的各方人士發出邀請，邀請該等人士就新農凱持有之本公司股份按無約束力基準提出初步收購建議。自此後，彼等發出一系列公佈，最近一份於二零零四年十一月十日發出，其中提及因為在尋求令雙方滿意之要約方面出現困難，故與有意收購新農凱所持有2,288,521,317股本公司股份之人士所進行之磋商經已暫停。

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，二零零五年三月二十二日