

第18.35條

根據創業板上市規則第18.35條，倘上市發行機構按照創業板上市規則第8.01條進行任何物業資產估值，並於有關該上市發行機構首次公開招股之招股章程載入有關估值，則有關物業資產須按上述估值(或日後之估值)減去折舊及減值撥備或撇銷之總額於發行機構之財務報表列賬。

此外，上市發行機構須以財務報表附註方式，載入因遵守創業板上市規則第18.35條而於損益賬扣除之額外折舊。

於二零零一年十一月三十日，本公司之物業估值師威格斯(香港)有限公司重估本集團之物業資產，以便載入本招股章程。根據威格斯(香港)有限公司於二零零一年十一月三十日所發估值報告(全文載於本招股章程附錄二)之估值，本集團物業之估值(載列於「第一類—本集團於中國擁有之物業」一段)為人民幣32,700,000元。按本集團於二零零一年十一月三十日之未經審核合併資產負債表所載上述物業之賬面淨值人民幣29,180,000元計算，有關物業因重估而產生約人民幣3,520,000元(相當於3,321,000港元)之重估盈餘，佔根據1,200,000,000股已發行或將予發行股份及並無行使超額配股權計算之本集團經調整有形資產淨值約2%(載於本招股章程「財務資料」一節)。

本公司已向聯交所申請並獲聯交所豁免遵守創業板上市規則第18.35條，因此重估盈餘將不會納入本集團截至二零零一年十二月三十一日止年度之財務報表。

截至本招股章程刊發日期前兩個財政年度之會計師報告

公司條例附表三第27段規定(其中包括)本招股章程須載有關於本公司於前兩年度之買賣總收入或銷售營業額(倘適用)報表，包括計算有關收入或營業額所用方法之闡述。

公司條例附表三第31段規定本公司核數師編製之報告(載於本招股章程)須載有本公司緊接本招股章程發行前兩個財政年度之財務資料。

創業板上市規則第7.03(1)及11.10條規定，本公司及其附屬公司之綜合業績須最少涉及緊接本上市文件發行前之兩個財政年度或聯交所可接納之較短期間。

豁免嚴格遵守創業板上市規則及公司條例

一九九九年一月一日至二零零零年十二月三十一日期間及截至二零零一年六月三十日止六個月之會計師報告經已編製，並載於本招股章程附錄一。然而，由於本招股章程乃於二零零一年十二月三十一日後不久刊發，故並未就截至二零零一年十二月三十一日止整個年度編製會計師報告，因此舉將對本公司造成過分繁重負擔。

本公司已就於本招股章程納入截至二零零一年十二月三十一日止整個年度之會計師報告，向聯交所申請豁免嚴格遵守創業板上市規則第**7.03(1)**及**11.10**條，並向證券及期貨事務監察委員會申請豁免嚴格遵守公司條例附表三第**27**及**31**段之證書。聯交所已授出豁免而證券及期貨事務監察委員會則已授出豁免證書。

本公司確認已就本集團進行詳細賬目審查，以確保於本招股章程刊發日期止，除本招股章程所披露者外，本集團自二零零一年六月三十日以來之財政或經營狀況概無重大逆轉，亦無任何會重大影響會計師報告(載於本招股章程附錄一)所載資料之事件。

創業板上市規則第**11.11**條規定由申報會計師申報之最新近財政期間

根據創業板上市規則第**11.11**條，申報會計師所申報之最新近財政期間須不超過截至本招股章程日期止六個月。由於會計師報告(載於本招股章程附錄一)現時申報之最新近財政期間乃截至二零零一年六月三十日止六個月，故本招股章程日期必須為截至二零零一年十二月三十一日或之前，以符合創業板上市規則第**11.11**條所載之六個月期間。鑑於本招股章程之日期為二零零二年一月三十日，故本招股章程之建議刊發日期將為創業板上市規則第**11.11**條所述之六個月期間後之**30**日。

基於董事確認已就本集團進行詳細賬目審查，以確保於本招股章程刊發日期止，除本招股章程所披露者外，本集團自二零零一年六月三十日以來之財政或經營狀況概無重大逆轉，亦無任何會重大影響會計師報告(載於本招股章程附錄一)所載資料之事件，本公司已尋求並獲聯交所豁免嚴格遵守創業板上市規則第**11.11**條之規定。