
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出所有名下之科維控股有限公司股份，應立即將本通函及內附表格送交買主或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主。

香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或部份內容或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



主要交易 有關發行 承兌票據 及 可換股票據

科維控股有限公司之財務顧問



加拿大怡東融資有限公司

Goldwiz Holdings Limited科維控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零零二年九月十二日(星期四)上午十一時正假座香港灣仔摩理臣山道23號南洋酒店一樓玉蘭閣舉行股東特別大會，大會通告載於本文件第83及84頁。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請儘快將隨附之代表委任表格按其上印備之指示填妥，並交回本公司在香港之股份過戶登記處秘書商業服務有限公司，地址為香港中環干諾道中111號永安中心5樓，惟無論如何，最遲須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前送達。閣下填妥及交回表格後，屆時仍可出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)。

目錄

頁次

釋義	1
董事會函件	
緒言	6
買賣協議	7
可換股票據主要條款	11
本公司股份架構	14
簽訂買賣協議之原因	14
股東特別大會	15
推薦意見	15
其他資料	15
附錄I — 本集團財務資料	16
附錄II — Risdon之會計師報告	53
附錄III — Risdon之估值報告	70
附錄IV — 一般資料	76
股東特別大會通告	83

釋義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙有下列涵義：

「中方股權的收購」	指	Risdon根據收購合約收購餘下5%股權
「收購中方股權合約」	指	Risdon與獨立中方股東於2002年7月12日簽訂之買賣協議，Risdon同意按收購中方股權價收購而獨立中方人士同意按該價格出售餘下5%股權
「收購中方股權價」	指	餘下5%股權之代價6,500,000元人民幣(約等於6,100,000港元)
「聯繫人士」	指	上市規則定義者
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港的持牌銀行於其全段正常營業時間一般均開放以提供銀行服務之日(星期六除外)
「本公司」	指	科維控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成交易」	指	該交易的完成
「完成交易日」	指	完成交易之日期及時間，即(i)由(a)買方達成所有先決條件或(b)賣方依照買賣協議所述發出通知，兩者之較後者起計第七(7)個營業日，而無論如何不遲於條件達成日；或(ii)買賣雙方書面同意之其他日期
「條件達成日」	指	買賣協議簽署日起計滿三個曆月之時(或買賣雙方書面同意之較後日期)
「先決條件」	指	買賣協議所述完成交易之先決條件

釋義

「認可」	指	根據法例規定而必需之任何政府或監管機構或第三者發出或作出之牌照、同意書、批文、授權書、批准、豁免、指令或寬免（無論由政府或其他機構發出）
「代價」	指	310,000,000港元，即根據買賣協議應就待售股份及貸款之利益及權益支付之總代價。如中方股權的收購於完成交易前完成，則再加上收購中方股權價
「兌換股份」	指	根據可換股票據將會發行及配發的股份
「可換股票據」	指	本金額為155,000,000港元之可換股票據，將由本公司根據買賣協議於完成交易時發行予賣方（或賣方指定的和記黃埔全資附屬公司）
「按金」	指	38,750,000港元，即買方於簽訂買賣協議時付予賣方之按金並作為部份代價
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該酒店」	指	昆明海逸酒店，位於中國雲南省昆明市洪化橋20號
「HPHE」	指	Harbour Plaza Hotel Enterprises Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為和記黃埔的聯繫人士
「HPHM」	指	海逸酒店管理有限公司，根據香港法例成立之公司，為和記黃埔的聯繫人士

釋義

「HPKC」	指	昆明海逸酒店有限公司，於中國成立之中外合資企業，其股權現時由Risdon及獨立中方人士分別擁有95%與5%，其經營期由1993年1月14日起至2033年1月13日止，合共40年
「和記黃埔」	指	和記黃埔有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「獨立中方人士」	指	現持有餘下5%股權之中方人士，為一名獨立第三者，與本公司、本公司及其附屬公司之任何董事、行政總裁、重大股東或其各自之聯繫人士概無關連
「最後實際可行日期」	指	2002年8月12日，即本通函付印前以確定本函件所載若干資料之最後實際可行日期
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	本金額合共313,900,380港元之股東貸款，或由賣方自買賣協議簽訂日與完成交易期間根據買賣協議向Risdon作出任何額外墊款後Risdon於完成交易日時欠賣方之經調整欠款
「貸款代價」	指	購入貸款之利益及權益而應付之代價
「新管理合約」	指	HPKC與HPHM將於完成交易時或之後隨即簽訂之管理合約，委任HPHM為該酒店之全權獨家管理人(及HPKC之全權代理人)，代表HPKC經營及管理該酒店，自該管理合約日期起計初步為期兩年

釋義

「票據持有人」	指	可換股票據之登記持有人
「海逸商標」	指	「海逸」(及其對應英文)及其標誌及相關的商標
「中國」	指	中華人民共和國
「承兌票據」	指	本公司於2002年7月24日發予賣方總額合共116,250,000港元之計息承兌票據，於買賣協議日起計滿八、十六及二十四個月之日分三期按每期38,750,000港元支付
「該物業」	指	位於昆明洪化橋與翠湖南路交叉口之物業及其所有機器及設備傢俬及裝置，該等均由HPKC擁有及現以該酒店名稱經營酒店業務
「買方」	指	Pacific Peace Investments Limited (太和投資有限公司)，於2001年6月6日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「餘下5%股權」	指	獨立中方人士在HPKC持有的5%股權
「Risdon」	指	Risdon Limited，於1997年4月22日在英屬處女群島註冊成立之公司，為賣方之間接全資附屬公司，在本通函日持有HPKC95%股權而在中方股權的收購完成後則會持有HPKC100%股權，屆時HPKC將成為外商獨資企業(須經中國政府有關當局批准)
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

釋義

「買賣協議」	指	由賣方、買方及本公司於2002年7月24日簽訂之有條件買賣協議，賣方同意出售而買方同意購入待售股份及貸款之利益及權益
「待售股份」	指	Risdon股本中面值1.00美元之一股註冊股份，為其全部已發行股本
「股東特別大會」	指	本公司將於2002年9月12日(星期四)召開之股東特別大會或其任何續會以批准(其中包括)該交易
「股份代價」	指	7.74港元，為待售股份之代價
「股份」	指	本公司每股面值0.10港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該交易」	指	買賣協議項下擬進行之交易
「估值」	指	由估值師就該物業於2002年5月31日所評估之公開市值
「估值師」	指	特許估值師衡量行，為該物業之獨立專業估值師
「賣方」	指	Hutchison Hotels Holdings (International) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為和記黃埔之間接全資附屬公司

董事會函件



執行董事：

劉學林
李祥福
石寧
林嘉添

註冊辦事地址：

Clarendon House
Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

獨立非執行董事：

廖國輝
周少棠

總辦事處及主要營業地點：

香港灣仔港灣道23號
鷹君中心32樓
3204-5室

敬啟者：

主要交易 有關發行 承兌票據 及 可換股票據

緒言

於日期為2002年7月26日的公告內，董事宣佈本公司、賣方及買方在2002年7月24日簽訂買賣協議，在符合買賣協議所述的條款及條件之情況下，賣方同意出售而買方同意購買待售股份及貸款之利益及權益。倘若Risdon（於買賣協議內所指建議交易之被收購公司）於完成交易時持有HPKC全部股權，則買賣協議總代價約為316,100,000港元，而倘若Risdon於完成交易時持有HPKC95%股權，則總代價將為310,000,000港元。

* 僅供識別

董事會函件

代價將以現金、發行承兌票據及可換股票據之方式支付予賣方或賣方指定之人士。

根據上市規則，買賣協議構成本公司之主要交易。

本通函旨在向股東提供該交易的進一步資料及給與閣下股東特別大會之通告以酌情考慮通過該普通決議案以批准(其中包括)該交易。

買賣協議

日期： 2002年7月24日

立約方：

買方 Pacific Peace Investments Limited (太和投資有限公司)，為本公司之間接全資附屬公司

賣方 Hutchison Hotels Holdings (International) Limited，為和記黃埔之間接全資附屬公司

買方之契約承諾人 本公司

賣方資料

賣方為一名獨立第三者，與本公司、本公司及其附屬公司之任何董事、行政總裁、重大股東或其各自之聯繫人士概無關連。

賣方主營投資及經營酒店，由上市公司和記黃埔間接全資擁有。和記黃埔業務範圍廣泛，涉及港口與相關服務、電訊與電子商貿、物業與酒店、零售與製造、能源及基建等業務。

將收購的資產

於本通函日，Risdon持有HPKC95%股權。HPKC的主要資產為該酒店。在符合買賣協議之條款與條件之情況下，當完成交易時，賣方將向買方出售、而買方將向賣方購買待售股份及貸款之利益及權益，而待售股份及貸款須不涉及任何申索、抵押、留置權及其他債務負擔。

該酒店資料

該酒店由HPKC全資擁有，位於中國雲南省昆明市洪化橋20號，樓高21層，建築總面積約27,500平方米。該酒店於1999年4月開業，擁有320間客房，並設有商務中心、宴會廳及會議廳、設施齊備之健身室、室外泳池及按摩池、接駁巴士及豪華轎車服務、酒店大堂與禮品店、桑拿及按摩設施、兒童遊樂場及糕點屋等。

該酒店之管理及海逸商標之應用

根據HPKC與HPHM於1999年12月13日簽訂之管理合約，該酒店現時由HPHM負責管理。當HPKC與HPHM於完成交易時或其後隨即簽訂新管理合約後，該份於1999年12月13日訂立之管理合約將即時終止。新管理合約自簽訂日起計初步為期兩年，並將會自動續期12個月。根據新管理合約，HPKC須就HPHM向酒店提供的管理及經營服務按酒店的總營業額向HPHM每月支付基本管理費，另外亦會按酒店總收入超逾經營開支之差額計算向HPHM支付獎金，而有關差額則按照一般採納之會計原則及Hotel Association of New York City, Inc.所發出之酒店賬目統一制度計算。

由於本公司在完成交易後僅透過買方及Risdon投資該酒店而非積極參與經營，故此本公司不會委任任何人士為HPHM之董事，亦不會參與該酒店日常運作之管理決策。

根據HPKC與HPHE將於完成交易時或其後隨即簽訂之授權合約，HPHE (授權人) 將給予而HPKC (承授人) 將接納使用海逸商標之新授權，新授權之有效期與新管理合約相同。由於訂立授權合約，HPKC將自合約日期起至合約終止之期間，每月或其中不足一月之部份期間向HPHE支付月費，數額按上月經營酒店之客房總收入計算。

董事會函件

Risdon財務資料

以下為Risdon根據其截至2001年12月31日止三個年度及截至2002年5月31日止五個月之經審核綜合賬目而編製之財務資料：

	截至2002年 5月31日止 五個月	截至2001年 12月31日止 年度	截至2000年 12月31日止 年度	截至1999年 12月31日止 年度
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
未計少數股東權益前溢利／(虧損)	(0.22)	(2.81)	(6.30)	(23.97)
股東應佔溢利／(虧損)	(0.22)	(2.66)	(5.99)	(22.78)
負債淨額	(35.51)	(35.30)	(32.63)	(26.64)
資產淨值(包括賣方給予 Risdon之股東貸款)	231.39*	231.60	234.27	240.26

* Risdon於2002年5月31日之經調整綜合資產淨值將會進一步增至約2.7839億港元(當作包括於完成交易時由Risdon欠付賣方的全部未償貸款)

Risdon於2002年5月31日之固定總資產之綜合賬面淨值約為296,000,000港元，該額已於本通函附錄II之Risdon會計師報告呈列。

該物業於2002年5月31日按當時狀況及其運作的市場值為287,300,000港元。有關該物業之詳情載於本通函附錄III內。

代價及付款方式

代價由有關訂約方參考Risdon之綜合固定資產賬面淨值經公平磋商後決定。

倘中方股權的收購於完成交易時或之前完成，則待售股份及轉讓貸款之利益及權益之總代價將為310,000,000港元及收購中方股權價等值之港元(由Risdon與獨立中方人士公平磋商釐定)，其中7.74港元為股份代價，餘額則為貸款代價。獨立中方人士為一名獨立第三者，與本公司、本公司及其附屬公司之任何董事、行政總裁、重大股東或其彼等各自之聯繫人士概無關連。

董事會函件

倘中方股權的收購於完成交易時或之前完成，則買方將按下述方式支付代價：

- i. 於簽訂買賣協議時以銀行本票向賣方支付按金(來自本集團內部資源)；
- ii. 於簽訂買賣協議時向賣方發出承兌票據；及
- iii. 代價餘額中相等於收購中方股權價之部份，於完成交易時以香港持牌銀行之銀行本票支付，其餘則以發行可換股票據予賣方或其指定的和記黃埔全資附屬公司之方式支付。

倘於完成交易前中方股權的收購仍未完成，則代價將為310,000,000港元，其中7.74港元為股份代價，餘額為貸款代價。總代價已先按上文第(i)及(ii)部份所述方式支付，餘額將由買方於完成交易時向賣方或其指定的和記黃埔全資附屬公司發行可換股票據之方式支付。

先決條件

買賣協議須待達成以下所有先決條件後方可完成：

- i. 本公司股東通過決議案批准該交易；
- ii. 上市委員會批准或同意批准兌換股份上市及買賣；及
- iii. (如需要)百慕達金融管理局批准發行可換股票據、發行及配發兌換股份及批准可換股票據及兌換股份之轉讓。

買方須盡力及早達成上述各先決條件，但無論如何必須於條件達成日或之前達成。倘截至條件達成日(或買賣雙方書面協定之較後日期)仍未達成先決條件，則買賣協議將即時失效，而賣方須於其後七個營業日內將按金連同應計利息及承兌票據退還買方。除先前發生任何違約事件外，屆時雙方根據買賣協議須履行之一切責任均會終止，但終止前雙方所獲之任何權利或補償則不受影響。

董事會函件

完成交易

有待先決條件達成或買賣協議所載之若干事項發生之情況下，該交易將於完成交易日完成。

可換股票據之主要條款

可換股票據之主要條款乃有關各方經公平磋商後訂定，茲概述如下：

本金額

155,000,000港元

利息

自發行日起，可換股票據之利息以年利率2%按未贖回本金額每日計算，該利息將由本公司每六個月支付一次，而首次支付利息日期為發行可換股票據後滿六個月之日。

到期日

發行可換股票據日期起計滿兩年之日。

兌換期

兌換期自可換股票據發行日期至到期日，而每次兌換金額不得少於250,000港元。

兌換權

票據持有人可於兌換期內隨時按初步兌換價(可予調整)將全部或部份可換股票據兌換為新股份。當行使可換股票據的兌換權時，本公司就可換股票據所配發及發行之兌換股份將在各方面與本公司接獲兌換通知書當日之已發行之股份享有同等權利。

兌換價

初步兌換價每股0.76港元乃由有關各方參考股份市價公平磋商釐定，而倘若進行合併、分拆或重新分類、將溢利或儲備撥作資本、分派資本、供股及其他攤薄股權等事項，則兌換價將可作出調整。

上述之初步兌換價較(i)2002年7月24日(由本公司就該交易於2002年7月26日發出公告前之最後交易日期)股份在聯交所之收市價每股0.95港元折讓約20%，亦較(ii)最後實際可行日股份在聯交所之收市價每股0.72港元溢漲約5.56%，亦較(iii)截至最後實際可行日期止10個交易日之每股平均收市價約0.74港元溢漲約2.70%。

兌換股份

兌換股份將根據2002年2月28日舉行之股東特別大會上本公司股東給予董事之一般授權而發行及配發。倘可換股票據的換股權獲全面兌換，兌換股份約佔現時已發行股份1,061,627,920股之19.2%，及佔完成交易時經發行兌換股份而擴大之已發行股份約16.11%。

所發行之兌換股份須不涉及任何債務負擔或第三者權益，且在各方面將與現時已發行股份享有同等權利，並且附有完成交易後所宣派、作出或支付之一切股息及其他分派之權利。

上市

本公司不會申請將可換股票據在任何股份交易所上市，而本公司已向上市委員會申請兌換股份上市及買賣。

最終贖回及償還

於到期日收到可換股票據之證書前，本公司並無責任贖回可換股票據之未兌換本金額。在到期日，本公司將向票據持有人贖回可換股票據未兌換本金額，加上截至及包括償還日期之所有應計利息。

董事會函件

投票

票據持有人不可僅因票據持有人身份而出席本公司任何會議及於會上投票。

轉讓

在事先知會本公司的情况下，可換股票據之未兌換本金額可全部或部份轉讓予任何第三者。本公司倘獲悉可換股票據將被轉讓予本公司之關連人士（定義見上市規則）時，本公司會不時知會聯交所及獲其同意有關之轉讓。

契約、聲明及承諾

本公司向票據持有人聲明及保證（其中包括），本公司：

- i. 在任何時間維持經調整資產淨值不少於65,000,000港元，及維持經調整資產淨值對負債淨值之比率為1：1；
- ii. 除可換股票據發行日期前以書面向票據持有人披露之債項外，將不會產生任何超過20,000,000港元之債項；
- iii. 將不會與其他公司或個人合併或綜合，亦不容許或批准直接或最終控股權上的變更；及
- iv. 將不會訂立任何為期超過一年或其價值或承擔超過20,000,000港元之協議或安排。

董事會函件

本公司股權架構

當全數行使可換股票據之兌換權後，本公司之股權架構將如下：

股東	本通函日期		全數兌換可換股票據後	
	股份數目	%	股份數目	%
Open Mission Assets Limited	250,036,000	23.55	250,036,000	19.76
賣方或其代理人	0	0.00	203,947,368*	16.11*
公眾人士	811,591,920	76.45	811,591,920	64.13
已發行股本總數	<u>1,061,627,920</u>	<u>100.00</u>	<u>1,265,575,288</u>	<u>100.00</u>

* 以初步兌換價每股0.76港元計算

訂立買賣協議之理由

本公司為投資控股公司，而本集團之主要業務為物業投資及科技相關業務之策略性投資。

按本集團截至2000年3月31日、2001年3月31日及2002年3月31日止三個年度之經審核財務報表，本集團分別錄得淨虧損約134,700,000港元、151,560,000港元及26,400,000港元。

誠如本公司於2001年12月4日刊發的中期業績報告所述，本集團已成功終止玩具業務之經營虧損，而該項業務在過去五年一直妨礙本公司之發展。董事於近期刊發的文件已表示，縱觀本集團過往之表現，董事一直積極尋求適合之投資機會，以改善本集團在國內之投資組合，並且在長遠而言重整其獲利能力。

為配合上述目標，董事認為收購該酒店將為本集團提供與和記黃埔建立關係之良機。基於該酒店之地點優越並且預期中國旅客將會增加，本集團有意將其投資範圍多元化，包括有良好市場潛力之酒店業務；董事故相信該收購符合本公司與各股東之整體利益。

當完成交易時，Risdon將成為本公司之全資附屬公司，屆時Risdon所有資產、負債、收益及開支皆將綜合計入本集團報表中。本公司從未涉足酒店業務；如上所述，本

董事會函件

公司只純粹透過買方及Risdon投資該酒店，並不會參與酒店的日常運作之管理決策。當完成交易後，本集團於物業投資的主要業務將維持不變。

此外，由於部份代價以發行承兌票據及可換股票據之方式支付，本公司可在毋須即時減少營運資金資源之情況下完成該交易，並且當該可換股票據獲全面兌換時擴大其股東基礎。

股東特別大會

根據上市規則，該交易構成本公司之主要交易，其中需獲股東在2002年9月12日(星期四)舉行的股東特別大會上批准。

將於2002年9月12日(星期四)上午11時正在香港灣仔摩理臣山道238號南洋酒店一樓玉蘭閣舉行的股東特別大會之通告載於本通函的第83及84頁，屆時會提呈一項決議案由股東通過批准(其中包括)該交易。

隨本通函附上一份代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請儘快將隨附之代表委任表格按其上印備之指示填妥，並交回本公司在香港之股份過戶登記處秘書商業服務有限公司，地址為香港中環干諾道中111號永安中心5樓，惟無論如何，最遲須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前送達。閣下填妥及交回表格後，屆時仍可出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)。

推薦意見

董事會認為買賣協議的條款公平合理而該交易符合本公司及股東之整體利益。董事會建議股東於股東特別大會上投票贊成該普通決議案。

其他資料

謹請閣下留意本通函附錄所載的其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
科維控股有限公司
主席
劉學林

香港，2002年8月19日

1. 股本

本公司於最後實際可行日期之法定及已發行股本如下：

港元

法定

5,000,000,000股，每股0.1港元 500,000,000

已發行及繳足

1,061,627,920股，每股0.1港元 106,162,792

倘可換股票據的換股權獲全面行使及基於初步兌換價每股0.76港元計算，本公司將發行203,947,368股新股份，兌換股份將在各方面均享有同等地位，包括在股息、投票權及股本退回上的權利。

本公司概無任何購股權、認股權證及可轉換為股份的可換股權。本公司亦無發行或建議發行任何為獲取現金的股份或債務資本；或無任何與發行或出售該等股份有關而授出的佣金、折扣、經紀費或其他特殊條款。

股份於聯交所主板上市，本公司的證券概無於其他的股份交易所上市或買賣或建議尋求獲准上市或進行買賣。

自2002年3月31日（即最後實際可行日期前的本公司最近財政年度日期），本公司的已發行股份數目並無任何變動。

2. 綜合收益表及資產負債表概要

下文為本集團截至2002年3月31日止三個年度的經審核綜合收益表及於2000年、2001年及2002年3月31日的經審核綜合資產負債表的概要，此乃摘自本公司截至2002年3月31日止三個年度的經審核財務報表：

綜合收益表

	截至 31/3/2002 止年度 港元	截至 31/3/2001 止年度 港元	截至 31/3/2000 止年度 港元
營業額	—	37,757,524	222,139,004
銷售成本	—	(67,589,706)	(228,381,114)
毛損	—	(29,832,182)	(6,242,110)
其他收入	566,299	6,115,003	10,595,949
分銷成本	—	(4,164,573)	(19,220,194)
行政費用	(5,685,810)	(15,349,969)	(55,908,070)
其他經營費用	(21,570,553)	(99,611,094)	(53,375,887)
經營虧損	(26,690,064)	(142,842,815)	(124,150,312)
非經營收入／(開支)淨額	4,495,188	(12,637,117)	—
財務費用	(4,249,901)	(6,373,643)	(8,176,261)
所佔聯營公司業績	—	9,599,000	(321,564)
所佔不納入綜合賬目之 附屬公司業績	—	—	(1,059,779)
除稅前虧損	(26,444,777)	(152,254,575)	(133,707,916)
稅項	88,683	698,000	(1,000,000)
年度虧損淨額	<u>(26,356,094)</u>	<u>(151,556,575)</u>	<u>(134,707,916)</u>
每股虧損－基本	<u>(3.08仙)</u>	<u>(29.67仙)</u>	<u>(36.89仙)</u>

綜合資產負債表

	於 31/3/2002 港元	於 31/3/2001 港元	於 31/3/2000 港元
資產			
非流動資產	387,219,701	223,136,505	154,886,539
流動資產	8,992,504	8,973,057	78,834,583
負債			
流動負債	<u>18,563,170</u>	<u>120,726,438</u>	<u>115,067,020</u>
流動負債淨額	<u>(9,570,666)</u>	<u>(111,753,381)</u>	<u>(36,232,437)</u>
總資產減流動負債	377,649,035	111,383,124	118,654,102
非流動負債	44,277,887	40,132,176	23,388,164
少數股東權益	<u>34,944</u>	<u>34,944</u>	<u>—</u>
資產淨額	<u>333,336,204</u>	<u>71,216,004</u>	<u>95,265,938</u>
資本及儲備	<u><u>333,336,204</u></u>	<u><u>71,216,004</u></u>	<u><u>95,265,938</u></u>

3. 經審核財務報表

下文為本集團截至2001年3月31日及2002年3月31日止兩個年度的經審核綜合收益表、於2001年3月31日及2002年3月31日的經審核綜合資產負債表及截至2001年3月31日及2002年3月31日止兩個年度的經審核綜合現金流轉表連同彼等之有關附註，此乃摘自本公司截至2002年3月31日止年度年報內所載之本公司經審核財務報表：

綜合收益表

截至3月31日止年度

	附註	2002 港元	2001 港元
營業額－停止經營	4	—	37,757,524
銷售成本		—	(67,589,706)
毛損		—	(29,832,182)
其他收入	5	566,299	6,115,003
分銷成本		—	(4,164,573)
行政費用		(5,685,810)	(15,349,969)
其他經營費用		(21,570,553)	(99,611,094)
經營虧損	6	(26,690,064)	(142,842,815)
非經營收入／(開支)淨額	7	4,495,188	(12,637,117)
財務費用	8	(4,249,901)	(6,373,643)
所佔聯營公司業績		—	9,599,000
除稅前虧損		(26,444,777)	(152,254,575)
稅項	9(a)	88,683	698,000
年度虧損淨額	12	<u>(26,356,094)</u>	<u>(151,556,575)</u>
每股虧損 — 基本	13(a)	<u>(3.08仙)</u>	<u>(29.67仙)</u>

由於除本年度之虧損淨額外並沒有其他已確認之收益或虧損，故並無另行編製已確認收益及虧損綜合計算表。

綜合資產負債表

於3月31日

	附註	2002 港元	2001 港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備			
— 投資物業		141,010,000	31,550,000
— 其他物業、廠房及設備		343,701	15,420,505
	15	141,353,701	46,970,505
商譽	16	—	—
商標	17	—	300,000
其他財務資產	19	245,866,000	175,866,000
		387,219,701	223,136,505
流動資產			
應收貿易賬款及其他應收款項	20	561,979	2,125,892
定期存款		6,371,940	6,176,289
銀行結餘及現金		2,058,585	670,876
		8,992,504	8,973,057
負債			
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款項	21	8,651,853	105,406,548
銀行借貸		—	5,262,999
融資租賃承擔		—	56,891
應付稅款	9(b)	9,911,317	10,000,000
		18,563,170	120,726,438
流動負債淨額		(9,570,666)	(111,753,381)
總資產減流動負債		377,649,035	111,383,124
非流動負債			
應付主要股東款項	22	44,277,887	40,132,176
少數股東權益		34,944	34,944
資產淨額		333,336,204	71,216,004
股本及儲備			
股本	24	106,162,792	60,915,733
儲備	25	227,173,412	10,300,271
		333,336,204	71,216,004

資產負債表

於3月31日

	附註	2002 港元	2001 港元
資產			
非流動資產			
於附屬公司之投資	18	802	1,580
流動資產			
應收貿易賬款及其他應收款項	20	377,093,844	128,270,418
銀行結餘及現金		1,606,568	581,009
		378,700,412	128,851,427
負債			
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款項	21	8,593,345	17,804,607
流動資產淨額		<u>370,107,067</u>	<u>111,046,820</u>
總資產減流動負債		370,107,869	111,048,400
非流動負債			
應付主要股東款項	22	44,277,887	40,132,176
資產淨額		<u><u>325,829,982</u></u>	<u><u>70,916,224</u></u>
股本及儲備			
股本	24	106,162,792	60,915,733
儲備	25	219,667,190	10,000,491
		<u><u>325,829,982</u></u>	<u><u>70,916,224</u></u>

綜合現金流轉表

截至3月31日止年度

	附註	2002 港元	2001 港元
經營業務之現金(流出)			
／流入淨額	26(a)	(14,421,856)	25,209,946
投資回報及融資成本			
已收利息		230,909	192,486
已付利息		(155,755)	(2,472,947)
已付融資租賃承擔之利息		(4,033)	(67,552)
投資回報及融資成本之			
現金流入／(流出)淨額		71,121	(2,348,013)
投資業務			
出售附屬公司現金			
流入／(流出)淨額	26(b)	16,131,618	(188,378)
購入附屬公司現金流入淨額	26(c)	3,242	—
出售不納入綜合賬目			
之附屬公司所得收入		—	1,946,597
出售聯營公司所得收入		—	315,039
出售物業、廠房及設備所得收入		1,200,000	6,003,746
購入物業、廠房及設備所付款項		(25,880)	(32,931,381)
購入投資證券所付款項		—	(32,880,000)
投資業務之現金流入／(流出)淨額			
		17,308,980	(57,734,377)
融資前現金流入／(流出)淨額			
		2,958,245	(34,872,444)

綜合現金流轉表 (續)

截至3月31日止年度

	附註	2002 港元	2001 港元
融資前現金流入／(流出)淨額		2,958,245	(34,872,444)
融資			
發行股份現金(流出)／流入	26(d)	(200,706)	70,386,641
償還銀行借貸	26(d)	—	(3,113,082)
償還融資租賃承擔之本金	26(d)	(56,891)	(1,674,893)
新增抵押定期存款	26(d)	(195,651)	(6,176,289)
主要股東貸款淨額	26(d)	4,145,711	13,916,440
少數股東注資	26(d)	—	34,944
融資之現金流入淨額		<u>3,692,463</u>	<u>73,373,761</u>
現金及現金等價物之增加		6,650,708	38,501,317
於年初現金及現金等價物		<u>(4,592,123)</u>	<u>(43,093,440)</u>
於年終現金及現金等價物		<u><u>2,058,585</u></u>	<u><u>(4,592,123)</u></u>
現金及現金等價物結存之分析			
銀行結存及現金		2,058,585	670,876
由貸款日起計三個月內 須償還之銀行貸款		—	(5,262,999)
		<u><u>2,058,585</u></u>	<u><u>(4,592,123)</u></u>

財務報表附註

截至2002年3月31日止年度

1. 公司組織及運作

本公司乃一間於百慕達註冊成立之受豁免有限公司。其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本公司乃一家投資控股公司，其附屬公司主要從事物業投資及策略性投資。

2. 財務報表編製基準

於編製本財務報表時，因於2002年3月31日出現約1,000萬港元之流動負債，故本集團董事會已詳細考慮本集團之未來資金流動狀況。經考慮未來一年之現金流動預測及主要股東所同意提供之財務支持，本集團董事會認為本集團有足夠資金，於可見將來全數支付其到期之財務承擔；故此，本財務報表乃根據持續經營基準編製。

3. 主要會計政策**(a) 遵守聲明**

本財務報表已按照香港會計師公會頒佈的所有適用香港會計實務準則及詮釋、香港公認會計原則及香港《公司條例》之披露規定而編製。此外，本財務報表亦已遵照聯交所證券上市規則中適用的披露規定。本集團所採用之主要會計政策撮要載列如下：

(b) 財務報表編製基準

本財務報表乃根據歷史成本法作為編製基準。

(c) 附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接持有其一半以上已發行股本或控制其一半以上投票權或控制其董事會組合之公司。

在附屬公司之投資，一般均合併入綜合財務報表內。但若所購入及持有之附屬公司權益會在不久將來出售，或該公司的運作長期受到嚴重限制，以至嚴重影響其將資金轉移至本集團之能力，則集團在附屬公司之投資額按公平價值在綜合資產負債表列賬，而公平價值之變動則於出現時在綜合收益表內確認。

集團內公司間之結餘及交易和因此而產生之任何未變現盈利於編製綜合財務報表時悉數抵銷。倘並無出現耗損跡象，集團內公司間之交易所產生之未變現虧損則按照未變現收益之相同方式抵銷。

本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資按成本值減去任何耗損虧損（見附註3(j)）列賬。但若所購入及持有之附屬公司權益會在不久將來出售，或該公司的運作長期受到嚴重限制，以至嚴重影響其將資金轉移至本公司之能力，則本公司在附屬公司之投資額按公平價值在資產負債表列賬，而公平價值之變動則於出現時在收益表內確認。

(d) 聯營公司

聯營公司是指本集團可以對其管理層發揮重大影響力的公司，包括參與財務及經營政策之決定，但並不控制或共同控制其管理層之公司。

於聯營公司之投資乃根據權益法記入綜合財務報表內，首先按成本入賬，其後須按本集團所佔聯營公司資產淨值於收購後的變動作出調整。但若所購入及持有該聯營公司權益將於不久將來出售，或該公司的運作長期受到嚴重限制，以至嚴重影響其將資金轉移至投資者或合營方的能力，集團則就此等公司之投資額按公平價值在綜合資產負債表列賬，而公平價值之變動則於出現時在綜合收益表內確認，而本集團所佔聯營公司於收購後的年度業績則於綜合收益表反映。

本集團及其聯營公司之交易所導致之未變現盈虧均在本集團之聯營公司權益中沖銷，如未變現虧損乃所轉撥資產耗損之證明，則立刻在收益表中確認。

本公司之資產負債表內，於聯營公司之投資按成本減去耗損虧損（見附註3(j)）列賬。但若所購入及持有之聯營公司權益會在不久將來出售，或該公司的運作長期受到嚴重限制，以至嚴重影響其將資金轉移至本公司或合營方之能力，則本公司在聯營公司之投資額按公平價值在資產負債表列賬，而公平價值之變動則於出現時在收益表內確認。

(e) 商譽

綜合賬目時產生之正商譽指收購成本與本集團應佔已購入可辨認資產及負債之公平價值的差額。就附屬公司及聯營公司而言，其正商譽以直線法按其估計可使用年期於綜合收益表攤銷。有關附屬公司之正商譽乃按成本扣除任何累積攤銷及任何耗損虧損（見附註3(j)）於綜合資產負債表列賬。就聯營公司而言，正商譽之成本扣除任何累計攤銷及任何耗損虧損（見附註3(j)）包括在聯營公司權益之賬面值內。

因收購附屬公司及聯營公司而產生之負商譽指本集團應佔所收購可辨別資產及負債之公平價值超出其收購成本之數額。負商譽的入賬處理方式是倘負商譽關乎收購計劃之預期未來虧損及開支，並可可靠地計算（惟並未確認），則有關負商譽於未來虧損及開支確認時在收益表中確認。任何餘下負商譽（不超出已收購之非幣資產之公平價值）在該等可予折舊／可予攤銷非貨幣資產之加權平均可使用年內在收益表中確認。超出已收購非貨幣資產公平價值之負商譽即時在收益表中確認。

(e) 商譽 (續)

就任何未於綜合收益表中確認之負商譽而言：

- 倘為附屬公司，有關負商譽在綜合資產負債表內在同一資產負債分類(即正商譽)中列作資產減幅；及
- 倘為聯營公司，有關負商譽會包括於聯營公司權益之賬面值內。

就年內出售附屬公司及聯營公司而言，先前並未於收益表中攤銷之任何應佔已收購商譽金額會於計算出售交易之盈利及虧損時計算入其中。

(f) 其他證券投資

本集團就證券投資(於附屬公司及聯營公司的投資除外)的政策如下：

- (i) 持續持有作同一長期用途的投資乃歸類為「投資證券」。投資證券是以成本減任何減值準備記入資產負債表。除非有證據證明減值是臨時性，否則準備在公平價值跌至低於賬面值時提撥，並在收益表內確認為支出。這些準備是就各項投資個別釐定。
- (ii) 在引致撇減或沖銷的情況及事項不再存在，並有具說服力的憑證顯示新的情況及事項將會在可預見將來持續下去，持有投資證券的賬面值的準備會撥回。
- (iii) 出售證券投資的溢利或虧損是按估計出售收入淨額與投資賬面值之間的差額釐定，並在產生時記入收益表。

(g) 物業、廠房及設備

(i) 物業、廠房及設備乃按下列基準在資產負債表列賬：

- 租賃期尚餘二十年以上之投資物業按外聘合資格估值師每年估計之公開市值列賬於資產負債表；
- 在製工模按成本列賬於資產負債表內。成本包括物料購入成本、工資及佔有關開支的適當比例入賬。完成的工模成本則轉移為工模及工具；及
- 其他物業、廠房及設備乃按成本值減累積折舊(見附註3(i))及耗損虧損(見附註3(j))。

(g) 物業、廠房及設備 (續)

- (ii) 重估投資物業產生之變動通常在儲備中處理。例外情形如下：
- 重估產生之虧損將計入收益表內，但不多於在重估前就該投資物業組合所持有之儲備；及
 - 重估產生之盈餘將計入收益表內，但不多於就該投資物業組合以往已撥入收益表內之重估虧損。
- (iii) 用以修葺乃改善業物、廠房及設備致使將來可獲經濟效益的重大開支均會加入資產的賬面值，而用於維修的支出則於產生期間確認為支出。
- (iv) 資產報廢或出售時產生的損益是估計出售所得淨額及資產賬面值兩者的差額，並在報廢或出售日在收益表內確認。於出售投資物業時，早前撥入投資物業重估儲備之盈餘或虧損之有關部分亦將轉入該年度的收益表。

(h) 商標

商標成本減去累積攤銷額列賬 (見附註3(i)) 及耗損虧損 (見附註3(j))。

(i) 攤銷及折舊

- (i) 租賃剩餘年期超過二十年的投資物業均不作折舊準備。
- (ii) 在製工模均不作折舊準備直至工模完成為止。
- (iii) 資產乃按其估計可用年期以成本減預計可變現值作折舊。每年的折舊率如下：

土地及樓宇	按尚餘租期或五十年，以較短者為準
物業裝修	按尚餘租期或十年，以較短者為準
傢具、裝置及設備	10% — 25%
汽車	25%
工模及工具	10% — 25%
機器設備	10%

- (iv) 商標成本按十年以直線法攤銷。

(j) 資產耗損

自內部及外界所得資料均於每個結算日審閱，以確定下列資產是否出現耗損或先前已確認之耗損虧損不再存在或已經減少：

- 物業、廠房及設備(按重估數額列值之物業除外)；
- 於附屬公司及聯營公司之投資；
- 無形資產；及
- 正商譽。

倘出現任何該等跡象，則就資產之可收回價值進行估計。倘資產之賬面值超過其可收回數額，耗損虧損方予確認。

(i) 計算可收回金額

資產之可收回數額乃指出售價淨額與使用價值兩者中之較高者。評估使用價值時，估計日後現金流量乃根據除稅前折現率折現，而該折現率須反映市場現行對款項時間價值及資產獨有風險之評估。倘資產並不可在近乎獨立於其他資產之情況下產生現金流量，可收回數額則指可獨立產生現金流量之最小資產組別(即現金產生單位)之可收回數額。

(ii) 耗損虧損撥回

就商譽以外的資產而言，倘用作釐定可收回數額之估計出現重大的有利變動，則須撥回耗損虧損。就商譽之耗損而言，倘該耗損乃由一外在非經常性之獨特事件所引致，且可收回數額之增加與該獨特事件之轉變明顯有關，商譽之耗損虧損始可撥回。

耗損虧損撥回只限於該資產並未計算過往年度所確認之耗損虧損時之賬面價值。耗損虧損撥回計入在撥回的年度之收益表內。

(k) 遞延稅項

遞延稅項乃按負債法就用於源自處理收入與開支之會計與稅項間之重大時差之稅項效應，預期可於見將來變現。

除非有關利益毫無疑問可於將來變現，否則遞延稅項不予確認。

(l) 撥備及或然負債

當本公司或本集團因過往事件而須負上法律或推定之責任，且可能須就履行該等責任而導致經濟效益流出，並能夠就此作出可靠估計，則始為未能確定何時發生或其款額之負債作出撥備。當數額涉及重大之時間價值時，則按預期用以履行責任之開支之現值作出撥備。

倘不一定需要流出經濟效益履行責任或未能可靠估計款額，則該等責任將披露作或然負債，除非出現經濟效益流出的可能性極微。可能出現的責任（僅於一項或多項未來事件發生或不發生的情況下確定）亦披露為或然負債，除非出現經濟效益流出的可能性極微。

(m) 收入確認

當交易結果得以可靠地估量且經濟效益可能流入本集團，便確認收入。備考收益表確認之收入如下：

(i) 貨品銷售

貨品銷售於貨品售出及業權移交後入賬

(ii) 利息收入

利息收入乃按時間比例經參考未償還本金及適用利率後確認。

(n) 經營租賃

經營租賃的應付租金是按租賃期以直線法記入收益表。

(o) 外幣換算

年度內的外幣交易乃按交易日之匯率換算為港元。以外幣計算之貨幣資產或負債均按資產負債表結算日之匯率換算為港元。匯兌盈虧均撥入收益表處理。

海外附屬公司的業績和資產負債表項目以外幣計算按結算日之匯率換算為港元。換算產生之匯兌差額於儲備作為變動處理。

(p) 退休金支出

自2000年12月1日，本集團根據強制性公積金計劃條例，參與由獨立強積金服務商提供的僱主基金計劃。本集團按該計劃所付的供款均計入收益表內。

按香港強制性公積金法例規定而作出的供款於產生時計入收益表。

(q) 借貸成本

借貸成本於產生時於收益表內列出為支出，惟以已撥充資本的直接歸於收購、興建或製造該項需要一段長時間帶至可作擬定用途或出售的資產的金額為限。

當資產的支出和借貸成本正在產生，以及將資產帶至可作擬定用途或出售所需的行動已在進行中，便開始將借貸成本撥充合規定資產的部份成本。倘將合規定資產帶至其可作擬定用途或出售的行動已停止或完成，借貸成本撥作資本便暫停或終止。

(r) 關連人士

就此財務資料而言，倘本集團有能力直接或間接控制另一方，或可對另一方的財務及業務決策行使重大影響力，則該等人士會被視為與本集團有關連，反之亦然。倘本集團與該等人士受同一來源的控制或重大影響時，亦被視作關連人士。關連人士可為個別人士或實體。

(s) 現金等價物

現金等價物是指短期流動性極高的投資，可於沒有通知的情況下輕易兌換為已知的現金數額，並在購入後三個月內到期減去貸款日起計三個月內需清還的銀行貸款。現金等值項目包括符合上述條件的投資項目及外幣貸款。

(t) 分類呈報

「分類」是指集團內可劃分的單位，這些單位或負責提供產品或服務（業務分類），或在特定之經濟環境（地區分類）提供產品或服務，而個別分類所承受之風險或所得之回報與其他分類不同。

根據本集團之內部財務呈報方式，本集團已選定業務分類資料為主要呈報形式，而地區分類資料則為次要呈報形式。

分類收入、開支、業績、資產及負債包括有關分類直接應佔項目，以及該等可按合理基準分配至該類別之項目。例如：分類資產可包括存貨、應收賬款及物業、廠房及設備。其於綜合賬目過程中對銷集團內公司間之結餘及集團內公司間之交易前釐定，惟集團內公司間之結餘及交易源自集團同一業務分類內企業者則除外。內部分類定價基於相同條款給予其他外面人士。

分類之資本支出是收購預期使用超過一段期間的分類資產（有形及無形資產）而於收購期內產生之總成本。

未分配項目主要包括財務及企業資產、銀行貸款、其他借貸、企業及財務開支及少數股東權益。

4. 營業額－停止經營

本集團於本年度未錄得任何營業額(2001：營業額指供應顧客之貨品銷售價值)。

本集團以往於中華人民共和國(包括香港)經營玩具生產及分銷業務。於本年度內，本集團以總代價1,613萬港元透過轉讓三間全資附屬公司給予若干獨立第三者而出售其玩具生產及分銷業務(包括「Playwell」商標的擁有權)。本集團的玩具業務自1995年一直倒退，出售該業務有助竭止本集團繼續承受嚴重的經營虧損。

5. 其他收入

	2002 港元	2001 港元
利息收入	230,909	192,486
租金收入	30,000	—
匯兌盈餘淨額	—	176,112
其他	305,390	5,746,405
	<u>566,299</u>	<u>6,115,003</u>

6. 經營虧損

經營虧損已扣除下列項目：

	2002 港元	2001 港元
存貨成本	—	67,589,706
董事酬金(附註10)	686,500	274,000
其他員工薪金及津貼	2,404,400	9,925,510
退休金	94,736	167,705
遣散費	—	2,791,901
員工總成本	3,185,636	13,159,116
核數師酬金		
— 年度	203,000	295,235
— 過往年度不足／(超額)準備	175,270	(530,919)
物業、廠房及設備之折舊		
— 自置資產	202,683	29,507,218
— 按融資租賃持有的資產	—	617,776
物業、廠房及設備耗損虧損	—	68,447,899
出售物業、廠房及設備虧損	—	27,835,853
商標攤銷	—	48,839
商標耗損虧損	—	29,666
正商譽攤銷	213,758	—
經營租賃租金	1,061,140	3,668,873
投資證券減值準備	20,000,000	—
成立公司費用	3,530	32,600
	<u>3,530</u>	<u>32,600</u>

6. 經營虧損 (續)

存貨成本包括下列項目：

	2002 港元	2001 港元
存貨撇銷	—	340,894

7. 非經營收入／(開支)淨額

	2002 港元	2001 港元
視作出售聯營公司虧損	—	(12,733,000)
出售聯營公司盈利	—	310,985
出售不納入綜合賬之附屬公司虧損	—	(53,624)
出售附屬公司盈利／(虧損)	4,495,188	(161,478)
	<u>4,495,188</u>	<u>(12,637,117)</u>

8. 財務費用

	2002 港元	2001 港元
須於五年內全數償還銀行貸款之利息	155,755	2,472,947
應付主要股東款項之利息 (附註30)	—	3,833,144
融資租賃承擔財務費用	4,033	67,552
應付稅務局利息 (附註29)	4,090,113	—
貸款費用總額	<u>4,249,901</u>	<u>6,373,643</u>

9. 稅項

(a) 於綜合收益表內的稅項代表：

	2002 港元	2001 港元
香港利得稅		
— 年度	—	—
— 過往年度超額準備	88,683	—
遞延稅項 (附註23)	—	698,000
	<u>88,683</u>	<u>698,000</u>

鑑於本集團於本年度並無源自香港的應課稅溢利，故此本財務報表並未為香港利得稅作出撥備。

(b) 綜合資產負債表所呈列的應付稅款為過往年度的利得稅項撥備 (附註29)。

10. 董事酬金

有關董事之酬金資料按香港公司條例第161條披露如下：

	2002	2001
	港元	港元
袍金	300,000	—
其他酬金		
— 薪酬及其他福利	<u>386,500</u>	<u>274,000</u>
	<u><u>686,500</u></u>	<u><u>274,000</u></u>

董事酬金包括袍金300,000港元(2001：無)於年度內付予三位獨立非執行董事。

董事酬金介乎下列組別：

	董事人數	
	2002	2001
零港元至1,000,000港元	<u>7</u>	<u>14</u>

11. 最高薪酬僱員

薪酬最高之五位人士中，一位為董事(2001年：一位董事)，其酬金已詳列於附註10，餘下四位最高薪僱員(2001年：四位)酬金列載如下：

	2002	2001
	港元	港元
薪酬及其他福利	1,172,863	1,212,868
退休福利計劃供款	<u>39,000</u>	<u>31,750</u>
	<u><u>1,211,863</u></u>	<u><u>1,244,618</u></u>

以上四位最高薪僱員(2001年：四位)之個別總薪酬均介乎零港元至1,000,000港元組別之內。

12. 年度虧損淨額

本年度之綜合虧損包括撥入本公司財務報表處理為數21,885,536港元之虧損淨額(2001年：147,623,049港元)。

13. 每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股虧損乃根據年度內的虧損26,356,094港元(2001年：151,556,575港元)及於年度內已發行股份之加權平均數855,361,039股(2001年：510,820,345股)計算。

(b) 每股攤薄虧損

由於分別在2001年及2002年3月31日止的兩個財政年度並無潛在攤薄股份，故此並無呈列每股攤薄虧損。

14. 分類呈報及業務分類

分類呈報

分類資料按本集團的業務及地區分類呈報。由於業務分類資料對本集團的營運及財務決策關連較大，故此業務分類資料獲選為主要呈報格式。

業務分類

本集團包括下列主要業務分類：

策略性投資：證券投資於從事於自動化及控制系統的設計及整合、軟件的设计及供應以及覆銅層板的生產及銷售以獲得股息收入及長期投資的增值。

物業投資：出租商業物業及商舖以收取租金收入。

玩具業務：生產及銷售玩具。

物業發展：發展及出售商業及住宅物業。

	持續經營				停止經營				綜合	
	策略性投資		物業投資		玩具業務		物業發展			
	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
來自外部顧客收入	—	—	—	—	—	37,757,524	—	—	—	37,757,524
分類業績	(20,005,760)	8,716	(284,418)	(28,005)	1,302,642	(138,135,782)	—	(659,989)	(18,987,536)	(138,815,060)
尚未分配營運支出									(7,702,528)	(4,027,755)
經營虧損									(26,690,064)	(142,842,815)
非經營收入／ (開支)淨額									4,495,188	(12,637,117)
財務費用									(4,249,901)	(6,373,643)
所佔聯營公司業績									—	9,599,000
稅項									88,683	698,000
年度虧損淨額									(26,356,094)	(151,556,575)

14. 分類呈報及業務分類 (續)

業務分類 (續)

	持續經營				停止經營				內部分類抵銷		綜合	
	策略性投資		物業投資		玩具業務		物業發展		2002	2001	2002	2001
	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001				
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	
年度折舊及攤銷	—	—	213,758	—	—	30,038,793	—	6,807				
年度耗損虧損	—	—	—	—	—	68,477,565	—	—				
投資證券減值準備	20,000,000	—	—	—	—	—	—	—				
非現金重大支出 (除折舊及攤銷)	—	—	—	—	—	27,835,853	—	—				
分類資產	245,944,780	175,944,008	141,012,462	31,550,000	42,344,473	73,339,118	—	—	(35,776,025)	(50,280,510)	393,525,690	230,552,616
尚未分類資產											2,686,515	1,556,946
總資產值											396,212,205	232,109,562
分類負債	269,040,864	179,034,332	129,647,883	31,578,003	85,088,903	242,994,900	—	—	(466,272,144)	(344,078,659)	17,505,506	109,528,576
尚未分類負債											45,335,551	51,330,038
總負債值											62,814,057	160,858,614
少數股東權益											34,944	34,944
											62,876,001	160,893,558
年度內資本開支	90,000,000	179,000,000	97,783,000	31,550,000	—	—	—	—				

地區分類

鑑於本集團之營運地點主要在中華人民共和國(包括香港)，故無呈列按主要市場地區劃分之分類資料。

15. 物業、廠房及設備

(a) 本集團

	投資物業	土地及樓宇	租賃 物業裝修	傢俬、 裝置 及設備	汽車	工模及工具	機器設備	總計
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
成本或估值								
於 1/4/2001	31,550,000	26,234,933	36,246,064	9,097,283	9,707,233	172,755,726	123,227,893	408,819,132
添置	97,783,000	—	—	25,880	—	—	—	97,808,880
出售	—	(2,120,000)	—	—	—	—	—	(2,120,000)
出售附屬公司	—	(24,114,933)	(35,663,003)	(7,966,861)	(9,707,233)	(172,755,726)	(123,227,893)	(373,435,649)
重估盈餘								
(註(d)如下)	11,677,000	—	—	—	—	—	—	11,677,000
於 31/3/2002	141,010,000	—	583,061	1,156,302	—	—	—	142,749,363
代表：								
成本	—	—	583,061	1,156,302	—	—	—	1,739,363
估值— 2002	141,010,000	—	—	—	—	—	—	141,010,000
於 31/3/2002	<u>141,010,000</u>	<u>—</u>	<u>583,061</u>	<u>1,156,302</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>142,749,363</u>
累計折舊								
於 1/4/2001	—	25,034,933	33,368,423	7,506,712	9,547,532	172,755,726	113,635,301	361,848,627
年度折舊	—	—	69,122	133,561	—	—	—	202,683
出售時撥回	—	(920,000)	—	—	—	—	—	(920,000)
出售附屬 公司時撥回	—	(24,114,933)	(32,854,484)	(6,827,672)	(9,547,532)	(172,755,726)	(113,635,301)	(359,735,648)
於 31/3/2002	—	—	583,061	812,601	—	—	—	1,395,662
賬面淨值								
於 31/3/2002	<u>141,010,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>343,701</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>141,353,701</u>
於 31/3/2001	<u>31,550,000</u>	<u>1,200,000</u>	<u>2,877,641</u>	<u>1,590,571</u>	<u>159,701</u>	<u>—</u>	<u>9,592,592</u>	<u>46,970,505</u>

15. 物業、廠房及設備 (續)

(b) 本集團物業之賬面淨值分析如下：

	本集團	
	2002 港元	2001 港元
按中期租賃持有位於香港之土地及樓宇	—	1,200,000
按中期租賃持有位於香港境外的投資物業	141,010,000	31,550,000
	<u>141,010,000</u>	<u>32,750,000</u>

(c) 於2002年3月31日，有關當局尚未發出位於中國之投資物業之房產權証。董事會預期該証書將於適當時候獲簽發。

(d) 本集團位於中國的投資物業經獨立特許估值師衡量行於2002年3月31日依據公開市場價值重估。為數11,677,000港元的重估盈餘已撥入投資物業重估儲備內(附註25)。

(e) 於結算日後，一切投資物業皆將會售出，詳情參照附註31(a)及(b)。

16. 商譽

	本集團 正商譽 港元
成本	
因收購附屬公司引起的商譽及於31.3.2002	213,758
累積攤銷	
本年度攤銷及於31.3.2002	<u>213,758</u>
賬面值	
於31.3.2002	<u>—</u>

正商譽列為按一年以直線法攤銷的費用。綜合收益表中「其他經營費用」已包括本年度正商譽攤銷。

17. 商標

	本集團	
	2002 港元	2001 港元
成本		
年初	488,393	488,393
出售附屬公司	(488,393)	—
年終	—	488,393
攤銷		
年初	188,396	109,888
年度攤銷	—	48,839
耗損虧損	—	29,666
出售時撥回	(188,396)	—
年終	—	188,393
賬面淨值		
年終	—	300,000

18. 於附屬公司之投資

	本公司	
	2002 港元	2001 港元
非上市股份，按成本	802	1,580

以下為對本集團業績或資產有主要影響的附屬公司。持有股份類別為普通股。

名稱	註冊地點	已發行及 已繳足股本	所佔權益百分比			主要業務
			本集團 實際權益	由本公司 持有	由附屬公司 持有	
科維管理有限公司	香港	2股 每股1港元	100%	100%	—	提供管理服務
Goldwiz Technology Limited 科維科技有限公司	英屬維爾京 群島	1股 每股1美元	100%	100%	—	投資控股
Goldwiz Communication Limited 科維通訊有限公司	英屬維爾京 群島	1股 每股1美元	100%	100%	—	投資控股
科維物業有限公司	香港	2股 每股1港元	100%	100%	—	物業投資
Hong Kong Toy Centre (B.V.I.) Limited	英屬維爾京 群島	100股 每股1美元	100%	100%	—	投資控股
Pacific Peace Investments Limited 太和投資有限公司	英屬維爾京 群島	100股 每股1美元	100%	—	100%	物業投資
Ever First Enterprises Limited	英屬維爾京 群島	100股 每股1美元	100%	—	100%	投資控股

19. 其他財務資產

	本集團	
	2002 港元	2001 港元
投資證券		
於香港上市的股份證券，按成本	86,866,000	86,866,000
非上市股份證券，按成本	176,694,089	86,694,089
予投資公司之貸款	2,305,911	2,305,911
	<u>265,866,000</u>	<u>175,866,000</u>
減：減值準備	(20,000,000)	—
	<u>245,866,000</u>	<u>175,866,000</u>
上市股份證券市值	<u>53,168,640</u>	<u>30,602,880</u>

- (a) 董事會認為本集團基於策略性原因按延續性的基準持有上述投資。
- (b) 該貸款為無抵押、免息及無固定還款期。
- (c) 董事會認為投資證券的價值均不少於其於2002年3月31日之賬面值。
- (d) 於2002年3月31日，賬面值超出本公司總資產值10%的投資證券之資料如下：

名稱	註冊地點	發行或 註冊資本	本公司間接 持有之權益	主要業務
Techwayson Holdings Limited 德維森控股有限公司 (註 <i>i</i>)	開曼群島	350,000,000股 每股0.1港元	17.66%	投資控股
德維森實業(深圳)有限公司 (註 <i>ii</i>)	中國	10,000,000港元	17.66%	自動化及控制系統之研究、設計、整合及供應
Smart Idea Enterprises Limited (註 <i>iii</i>)	英屬維爾京群島	1,000股 每股1美元	23%	投資控股
阿爾波地實業(深圳)有限公司 (註 <i>iii</i>)	中國	10,000,000港元	23%	設計及銷售以互聯網為基礎的軟體
銅陵華瑞電子材料有限公司	中國	12,450,000美元	33.36%	生產及分銷覆銅層板

19. 其他財務資產 (續)

註：

- (i) Techwayson Holdings Limited 德維森控股有限公司 (「德維森控股」) 乃於聯交所創業板上市。
- (ii) 德維森實業(深圳)有限公司乃德維森控股之全資附屬公司。
- (iii) 阿爾波地實業(深圳)有限公司(前稱博廣通科技實業(深圳)有限公司)乃Smart Idea Enterprises Limited之全資附屬公司。

20. 應收貿易賬款及其他應收款項

	本集團		本公司	
	2002 港元	2001 港元	2002 港元	2001 港元
應收附屬公司款項	—	—	377,030,449	128,260,995
按金、預付款及 其他應收款	561,979	2,125,892	63,395	9,423
	<u>561,979</u>	<u>2,125,892</u>	<u>377,093,844</u>	<u>128,270,418</u>

所有按金、預付款及其他應收款均預期於一年內收回。

21. 應付貿易賬款及其他應付款項

	本集團		本公司	
	2002 港元	2001 港元	2002 港元	2001 港元
已收按金	3,270,000	—	—	—
應付票據	—	58,128	—	—
應付費用及其他應付款項	5,381,853	105,348,420	403,970	11,013,669
應付附屬公司款項	—	—	8,189,375	6,790,938
	<u>8,651,853</u>	<u>105,406,548</u>	<u>8,593,345</u>	<u>17,804,607</u>

上述所有款項預期於一年內清付。

22. 應付主要股東款項

所欠主要股東之款額均無抵押，利息於2001年6月1日前以渣打銀行提供的最優惠利率加年利率3%計算，其後則以香港最優惠利率加年利率2%計算。於結算日後，該主要股東已同意豁免向本公司收取年度應付的利息，並同意除非本集團財務上有能力支付，否則不會向本集團提出償還之要求。

23. 遞延稅項

遞延稅項變動包括：

	本集團	
	2002 港元	2001 港元
年初結餘	—	698,000
轉入收益表 (附註9(a))	—	(698,000)
年終結餘	<u>—</u>	<u>—</u>

鑑於因時間差異的影響並不重大，故並未為遞延稅項作出撥備。

24. 股本

	2002		2001	
	股數	港元	股數	港元
法定股本：				
每股0.1港元之股份	<u>5,000,000,000</u>	<u>500,000,000</u>	<u>5,000,000,000</u>	<u>500,000,000</u>
發行及已繳足股本：				
於4月1日	609,157,333	60,915,733	365,157,333	36,515,733
新發行之股份	<u>452,470,587</u>	<u>45,247,059</u>	<u>244,000,000</u>	<u>24,400,000</u>
於3月31日	<u>1,061,627,920</u>	<u>106,162,792</u>	<u>609,157,333</u>	<u>60,915,733</u>

於2001及2002年3月31日止年度內，本公司之股本變動如下：

- (a) 於2000年6月28日，本公司以每股0.5港元之價格向若干獨立投資者配售發行73,000,000股每股0.10港元之新股份。配售該等股份之所得淨額中，約3,000萬港元已用作收購德維森實業(深圳)有限公司之22.08%實際權益之部份代價而餘額約600萬港元則用作一般營運資金。該等股份與當時已發行股份在各方面皆享有同等權利。
- (b) 於2000年7月28日，本公司舉行股東特別大會通過一項普通決議案，批准藉增加4,500,000,000股每股0.1港元的股份將本公司之法定股本增加至500,000,000港元。該等股份與當時已發行股份在各方面皆享有同等權利。

24. 股本 (續)

- (c) 於2000年9月1日，本公司以每股0.68港元之價格發行84,000,000股每股0.10港元之新股份，作為收購德維森實業(深圳)有限公司之22.08%實際權益之代價餘款。該等股份與當時已發行股份在各方面皆享有同等權利。
- (d) 於2000年10月9日，本公司以每股0.40港元之價格向若干獨立投資者配售發行87,000,000股每股0.10港元之新股份。配售該等股份之所得淨額約3,430萬港元已用作收購一項投資物業及一般營運資金。該等股份與當時已發行股份在各方面皆享有同等權利。
- (e) 於2001年4月23日及2001年7月13日，本公司以每股0.5港元之價格分別發行100,000,000股及78,000,000股每股0.10港元之新股份作為收購阿爾波地實業(深圳)有限公司(前稱博廣通科技實業(深圳)有限公司)23%實際權益之總代價。該等股份與當時已發行股份在各方面皆享有同等權利。
- (f) 於2001年8月17日，本公司以每股1.0港元之價格發行98,000,000股每股0.10港元之新股份，作為收購Pacific Peace Investments Limited(前稱Pacific Cheer Investments Limited)太和投資有限公司之100%股份權益之代價，而該公司之全部資產為於中國持有的若干物業投資。該等股份與當時已發行股份在各方面皆享有同等權利。
- (g) 於2002年1月18日，本公司以每股0.51港元之價格發行176,470,587股每股0.10港元之新股份，作為收購Ever First Enterprises Limited之100%股份權益之代價，而其全部資產為於銅陵華瑞電子材料有限公司的投資，該公司乃一家於中國註冊成立的中外合資企業。該等股份與當時已發行股份在各方面皆享有同等權利。

25. 儲備

	股份溢價 港元	資本贖回 儲備 港元	繳納盈餘 (附註(i)) 港元	投資物業 重估儲備 (附註(ii)) 港元	累積虧損 港元	總計 港元
本集團						
於1.4.2000 發行股份溢價	102,011,284	68,600	—	—	(43,329,679)	58,750,205
(扣除開支後)	103,106,641	—	—	—	—	103,106,641
年度淨虧損	—	—	—	—	(151,556,575)	(151,556,575)
於31.3.2001 及1.4.2001 重估盈餘(註15(d))	205,117,925	68,600	—	—	(194,886,254)	10,300,271
發行股份溢價 (扣除開支後)	231,552,235	—	—	11,677,000	—	11,677,000
年度淨虧損	—	—	—	—	(26,356,094)	(26,356,094)
於31.3.2002	436,670,160	68,600	—	11,677,000	(221,242,348)	227,173,412

25. 儲備 (續)

	股份溢價 港元	資本贖回 儲備 港元	繳納盈餘 (附註(i)) 港元	投資物業 重估儲備 (附註(ii)) 港元	累積虧損 港元	總計 港元
本公司						
於1.4.2000	102,011,284	68,600	61,323,953	—	(108,886,938)	54,516,899
發行股份溢價 (扣除開支後)	103,106,641	—	—	—	—	103,106,641
年度淨虧損	—	—	—	—	(147,623,049)	(147,623,049)
於31.3.2001						
及1.4.2001	205,117,925	68,600	61,323,953	—	(256,509,987)	10,000,491
發行股份溢價 (扣除開支後)	231,552,235	—	—	—	—	231,552,235
年度淨虧損	—	—	—	—	(21,885,536)	(21,885,536)
於31.3.2002	<u>436,670,160</u>	<u>68,600</u>	<u>61,323,953</u>	<u>—</u>	<u>(278,395,523)</u>	<u>219,667,190</u>

- (i) 繳納盈餘乃指本公司為換Hong Kong Toy Centre (B.V.I.) Limited全部已發行股份而發行之股份面值與所收購之附屬公司於1990年6月11日之資產淨值之差額。

根據百慕達之公司法，本公司之繳納盈餘可分派予各股東。然而，在下列情況下，本公司不可從繳納盈餘中宣佈或支付股息，或分派給股東：

- (a) 本公司當時或在支付分派後，不能償還到期之債務；或
- (b) 其資產之可變現值會因此而少於其負債及已發行股本及股份溢價賬之總額。

- (ii) 重估儲備配合重估投資物業會計政策而設立。

26. 綜合現金流轉賬附註

(a) 經營業務除稅前虧損與現金(流出)／流入淨額對表

	2002 港元	2001 港元
除稅前虧損	(26,444,777)	(152,254,575)
所佔聯營公司業績	—	(9,599,000)
非經營(收入)／支出淨額	(4,495,188)	12,637,117
投資證券減值準備	20,000,000	—
物業、廠房及設備之耗損虧損	—	68,447,899
商標耗損虧損	—	29,666
存貨撤銷	—	340,894
物業、廠房及設備之折舊	202,683	30,124,994
商標攤銷	—	48,839
出售物業、廠房及設備虧損	—	27,835,853
正商譽攤銷	213,758	—
利息支出	4,249,901	6,373,643
利息收入	(230,909)	(192,486)
存貨減少	—	41,760,838
應收貿易賬項及其他應收款(增加)／減少	(991,221)	4,154,059
應收分期樓款減少	—	7,183,689
應付賬項及其他應付款減少	(6,926,103)	(9,856,614)
應付不納入綜合賬目之附屬公司款額減少	—	(1,824,870)
經營業務之現金(流出)／流入淨額	<u>(14,421,856)</u>	<u>25,209,946</u>

(b) 出售附屬公司

	2002 港元	2001 港元
出售資產淨值：		
非流動資產	14,000,002	522,667
現金及銀行結餘	—	188,382
其他流動資產	2,555,133	26,572,573
流動負債	(4,918,705)	(27,122,140)
	11,636,430	161,482
出售附屬公司之盈利／(虧損)	4,495,188	(161,478)
	<u>16,131,618</u>	<u>4</u>
支付方式：已收現金	<u>16,131,618</u>	<u>4</u>
有關出售附屬公司的現金及現金等價物 流入／(流出)淨值的分析		
已收現金	16,131,618	4
出售現金及銀行結餘	—	(188,382)
有關出售附屬公司的現金及現金等價物 流入／(流出)淨值	<u>16,131,618</u>	<u>(188,378)</u>

(c) 購入附屬公司

	2002 港元	2001 港元
收購資產淨值：		
非流動資產		
— 投資物業	97,783,000	—
— 證券投資	90,000,000	—
銀行結餘及現金	3,242	—
	<u>187,786,242</u>	—
綜合賬目時產生之正商譽	213,758	—
	<u>188,000,000</u>	—
以配發股份償付	<u>188,000,000</u>	—

年內所收購的附屬公司佔本集團經營現金流量淨值980港元。

	2002 港元	2001 港元
有關收購附屬公司的現金及現金等價物 流入淨值分析：		
現金代價	—	—
收購所得的現金及銀行結餘	3,242	—
	<u>3,242</u>	—
因收購附屬公司的現金及現金等價物流入淨值	<u>3,242</u>	—

(d) 融資變動分析

	股本及 股份溢價 港元	應付 銀行借貸 港元	融資租 賃承擔 港元	已抵押 銀行存款 港元	應付主要 股東款項 港元	少數股東 權益 港元
於31.3.2000及						
1.4.2000	138,527,017	3,113,082	1,731,784	—	22,382,592	—
融資之現金流入						
／(流出)淨額	70,386,641	(3,113,082)	(1,674,893)	(6,176,289)	13,916,440	34,944
發行新股所得						
(作為收購投						
資項目之部份						
代價)	57,120,000	—	—	—	—	—
應付利息	—	—	—	—	3,833,144	—
於31.3.2001及						
1.4.2001	266,033,658	—	56,891	(6,176,289)	40,132,176	34,944
融資之現金流入						
／(流出)淨額	(200,706)	—	(56,891)	(195,651)	4,145,711	—
發行新股所得						
(作為收購投資						
證券)(註24(e))						
及附屬公司						
(註24(f)及(g))						
之代價)	277,000,000	—	—	—	—	—
於31.3.2002	<u>542,832,952</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(6,371,940)</u>	<u>44,277,887</u>	<u>34,944</u>

(e) 不涉及現金的重大項目

於年度內，本集團有下列之不涉及現金之重大項目：

	2002 港元	2001 港元
透過發行新股份作為收購投資證券及附屬公司	<u>277,000,000</u>	<u>57,120,000</u>

27. 經營租賃承擔

於2002年3月31日，根據不可撤銷經營租賃應付之未來最低租賃租金額如下：

	本集團		本公司	
	2002 港元	2001 港元	2002 港元	2001 港元
一年內	1,157,447	2,249,888	1,036,640	—
於第二至第五年內	601,540	1,437,250	601,540	—
	<u>1,758,987</u>	<u>3,687,138</u>	<u>1,638,180</u>	<u>—</u>

28. 資產抵押

本集團所有銀行定期存款均已抵押予銀行，用以擔保本公司因銀行向稅務局保證本公司一間附屬公司虧欠的稅務債款而虧欠或將會虧欠銀行的承擔及負債。

29. 訴訟

在過往幾年，稅務局曾向本公司一間全資附屬公司Toy House Industry Limited（「Toy House」）發出約1,000萬港元的利得稅評估，該評估涉及1990／91至1996／97應課稅年度就若干非香港來源收入而申請的利得稅豁免。基於謹慎理由，本公司已於早年財務報表中作全數1,000萬港元撥備。Toy House於1999年1月26日已就稅務局的決議（「該決議」）上訴，並於2000年3月22日收到上訴委員會書面通知決定拒絕受理Toy House的上訴並肯定該決議。其後，Toy House向覆核委員會申請向高等法院原訟庭上訴。經考慮專業意見後，Toy House決定撤回上訴。於2002年2月28日及2002年4月3日，稅務局分別發出9,911,317港元及4,090,113港元的修訂稅項評估及利息要求通知。本集團已於截至2002年3月31日止年度財務報表內將該等稅項評估及利息入賬。然而，Toy House未能於到期日或之前全數繳付欠稅及累積利息。於2002年4月24日該欠稅再自動遞加5%附加款項。於結算日後，基於Toy House的嚴重財政困難，本集團於2002年4月30日決定按香港公司條例第228A條將Toy House進行清盤，而清盤程序已於2002年5月31日展開。直至本報告刊發日為止，稅務局並無向Toy House採取進一步行動。

30. 重大關連人士交易

於年度內，本公司主要股東Open Mission Assets Limited（「Open Mission」）進一步向本公司提供共950萬港元的股東貸款。自2001年6月1日起，未償還之股東貸款利息以香港最優惠利率加年率2%計算。於結算日後，Open Mission同意豁免向本公司收取本年度的應付利息約350萬港元（2001年：3,833,144港元）。

31. 結算日後事項

- (a) 於2001年11月22日，本集團與一獨立人士簽訂買賣協議，以6,540萬港元出售某些投資物業。根據該買賣協議，該交易應於2002年4月21日完成。可是，買家要求本集團將完成日延期6個月至2002年10月21日並同意因延遲完成日而支付250萬港元補償。本集團最終接受其建議，且預期該交易將於2002年10月21日完成。該出售將可於截至2003年3月31日止年度帶來約1,141.5萬港元盈利並且250萬港元的補償亦將於同期入賬。
- (b) 結算日後，於2002年5月6日，本集團與另一獨立人士簽訂買賣協議，以7,700萬港元出售餘下投資物業。預期該交易將於2002年11月完成，並可於截至2003年3月31日止財政年度帶來約1,651,000港元盈利。
- (c) 於2002年7月24日，本集團一全資附屬公司與和記黃埔有限公司（「和黃」）的間接全資附屬公司和記酒店控股（國際）有限公司（「賣方」）簽訂協議收購位於中國昆明的昆明海逸酒店（「該酒店」）95%實際權益，總代價為3.1億港元，其中1.55億港元以現金分四期支付，餘額1.55億港元於完成該交易後以發行可換股票據（「可換股票據」）支付。賣方有權於可換股票據發行日起計兩年（「兌換期」）內任何時間以每股0.76港元的兌換價（可作調整）兌換全部或部份可換股票據成本公司的新股份。賣方於兌換期間可就尚欠本金收取年利率2%的利息。倘若可換股票據悉數兌換，本公司將發行203,947,368股每股面值0.1港元之新股份，佔本公司當時經擴大已發行股份約16.11%，屆時和黃將成為本集團的第二大股東。根據該協議，倘於完成交易日前取得當地機關的有關許可，本集團將以人民幣650萬元（約610萬港元）收購該酒店其餘5%實際權益。該酒店的運作將繼續由和黃的酒店管理公司負責。

32. 比較數字

若干2001年之比較金額已重新分類以符合本年度之呈報方式。

33. 財務報表之批准

本集團之經審核財務報表已於2002年7月24日獲董事會批准。

4. 經擴大本集團之經調整綜合有形資產淨值備考報表

下文為經擴大本集團之經調整綜合有形資產淨值備考報表，此乃基於本集團於2002年3月31日的經審核綜合資產淨值及本集團截至2002年5月31日止兩個月的管理賬目，並作出調整以反映該交易於完成時之財務影響：

	港元
於2002年3月31日之經審核綜合資產淨值	333,336,204
加：截至2002年5月31日止兩個月之未經審核 股東應佔綜合溢利	604,715
於2002年5月31日之未經審核綜合有形資產淨值	333,940,919
加：收購Risdon之綜合有形資產淨值 (附註1)	278,386,823
減：收購Risdon應付之代價 (附註2)	(310,000,000)
完成由本公司收購Risdon之備考經調整綜合有形資產淨值	302,327,742
加：由Risdon收購HPKC餘下5%之有形資產淨值 (附註3)	5,163,622
減：由Risdon收購HPKC餘下5%股份權益 之應付總代價 (附註4)	(6,100,000)
完成由Risdon收購HPKC餘下5%股份權益之 備考經調整綜合有形資產淨值	301,391,364
減：重估該物業之虧損 (附註5)	(6,180,509)
完成由本公司收購HPKC 100%實際權益之 備考經調整綜合有形資產淨值	295,210,855

附註：

1. Risdon之綜合有形資產淨值乃基於Risdon於2002年5月31日之經審核資產淨值加回股東貸款，該貸款包括由賣方負責的銀行貸款。

4. 經擴大本集團之經調整綜合有形資產淨值備考報表 (續)

2. 基於買賣協議收購Risdon之代價。
3. 基於HPKC於2002年5月31日之經審核資產淨值。
4. 基於收購中方股權合約之收購中方股權價。
5. 基於由估值師作出之估值，其報告於列載本通函附錄III內。

5. 經擴大本集團未審核經調整綜合資產負債備考報表

以下經擴大本集團之未經審核經調整綜合資產負債備考報表，此乃基於本集團於2002年3月31日之經審核綜合資產負債表及本集團截至2002年5月31日止兩個月之管理賬目，並作出調整以反映該交易於完成時之財務影響。

	於 31/3/2002	截至 31/5/2002	於 31/5/2002	收購 Risdon 100%	緊接收購 Risdon 100%	由 Risdon收購 HPKC 5%	緊接 由Risdon收購 HPKC 5%		
	之經審核 資產負債表	止2個月期間 之變動	之未經審核 資產負債表	股權	股權	股權	股權	重估該 物業虧損	緊接重估 該物業
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
非流動資產									
物業、廠房及設備	141,353,701	(20,232)	141,333,469	295,947,402	437,280,871		437,280,871	(6,180,509)	431,100,362
商譽	—	—	—	31,613,177	31,613,177	936,378	32,549,555		32,549,555
其他財務資產	245,866,000		245,866,000		245,866,000		245,866,000		245,866,000
	<u>387,219,701</u>		<u>387,199,469</u>		<u>714,760,048</u>		<u>715,690,426</u>		<u>709,515,917</u>
流動資產									
存貨	—	—	—	4,440,632	4,440,632		4,440,632		4,440,632
應收賬款及其他應收款項	561,979	6,447,769	7,009,748	2,984,788	9,994,536		9,994,536		9,994,536
銀行定期存款	6,371,940	(6,371,940)	—		—		—		—
銀行結餘及現金	2,058,585	(1,663,232)	395,353	22,294,901	22,690,254		22,690,254		22,690,254
	<u>8,992,504</u>		<u>7,405,101</u>		<u>37,125,422</u>		<u>37,125,422</u>		<u>37,125,422</u>

5. 經擴大本集團未審核經調整綜合資產負債備考報表 (續)

	於 31/3/2002 之未經審核 資產負債表 港元	截至 31/5/2002 止2個月期間 之變動 港元	於 31/5/2002 之未經審核 資產負債表 港元	收購 Risdon 100% 股權 港元	緊接收購 Risdon 100% 股權 港元	由 Risdon收購 HPKC 5% 股權 港元	緊接 由Risdon收購 HPKC 5% 股權 港元	重估該 物業虧損 港元	緊接重估 該物業 港元
流動負債									
應付賬款及其他應付款項	8,651,853	1,573,891	10,225,744	80,867,278	91,093,022	6,100,000	97,193,022		97,193,022
承兌票據	—	—	—	38,750,000	38,750,000		38,750,000		38,750,000
應付稅款	9,911,317	(5,317,360)	4,593,957		4,593,957		4,593,957		4,593,957
	<u>18,563,170</u>		<u>14,819,701</u>		<u>134,436,979</u>		<u>140,536,979</u>		<u>140,536,979</u>
流動負債淨額	<u>(9,570,666)</u>		<u>(7,414,600)</u>		<u>(97,311,557)</u>		<u>(103,411,557)</u>		<u>(103,411,557)</u>
總資產減流動負債	377,649,035		379,784,869		617,448,491		612,284,869		606,104,360
非流動負債									
應付主要股東款項	44,277,887	1,531,119	45,809,006		45,809,006		45,809,006		45,809,006
承兌票據	—	—	—	77,500,000	77,500,000		77,500,000		77,500,000
可換股票據	—	—	—	155,000,000	155,000,000		155,000,000		155,000,000
少數股東權益	34,944		34,944	5,163,622	5,198,566	(5,163,622)	34,944		34,944
資產淨額	<u>333,336,204</u>		<u>333,940,919</u>		<u>333,940,919</u>		<u>333,940,919</u>		<u>327,760,410</u>
股本及儲備									
股本	106,162,792		106,162,792		106,162,792		106,162,792		106,162,792
儲備	227,173,412	604,715	227,778,127		227,778,127		227,778,127	(6,180,509)	221,597,618
	<u>333,336,204</u>		<u>333,940,919</u>		<u>333,940,919</u>		<u>333,940,919</u>		<u>327,760,410</u>

6. 債務聲明

於2002年6月30日(即本通函付印前編備本債務聲明之最後實際可行日期)辦公時間結束後,本集團未償還的債務約為49,000,000港元,包括欠主要股東為數約41,000,000港元之債款及為數約4,000,000港元的其他應付款以及本公司一間全資附屬公司Toy House Industry Limited(清盤中)應付為數約4,000,000港元的稅款。該公司曾與稅務局涉及一些訴訟,其詳情列載於本通函附錄IV之「訴訟」一節內。

除上文所披露者及本集團內部債項外,於2002年6月30日辦公時間結束時,本集團內成員公司概無任何未償還之按揭、抵押、債券或其他借貸資本、銀行透支、債務證券或其他類似負債、租購或租賃承擔或任何擔保或其他重大或然負債。

除上文所披露者外,截至最後實際可行日期,董事確定本集團自2002年6月30日並無任何債務上的重大逆轉。

7. 營運資金

董事認為,經計及本公司之主要股東的財務支持,如無一些不能預測的情況下,經擴大本集團具備充足營運資金以應付目前所需。

8. 重大變動

除本通函於「債務聲明」一節及經擴大本集團經調整綜合有形資產淨值備考報表內所披露者外,自2002年3月31日(即本集團編製最近期公佈的經審核財務報表之日期),董事並不知悉本集團之財務或貿易狀況或前景有任何重大逆轉。

以下為科維控股有限公司收到其會計師陳葉馮會計師事務所有限公司編制之會計師報告，以供載入本通函之報告全文。



Charles Chan, Ip & Fung CPA Ltd

Certified Public Accountants

陳葉馮會計師事務所有限公司

敬啟者：

以下為吾等就Risdon Limited（「該公司」）及其附屬公司（以下統稱「該集團」）自1999年1月1日至2002年5月31日止期間（「有關期間」）之財務資料所編撰的報告，以備載入科維控股有限公司（「科維」）于2002年8月19日刊發有關科維收購該集團95%股份權益之通函（「該通函」）內。

該公司於1997年4月22日根據國際商業公司法於英屬處女群島註冊成立。於本報告刊發日期，該公司直接擁有以下附屬公司的權益，該附屬公司之特徵大致上等同香港成立的私人公司，其詳情如下：

公司名稱	註冊地點及日期	註冊股本	應佔股權 %	主要業務及 經營地點
昆明海逸酒店 有限公司 （“HPKC”）	中華人民共和國 （「中國」） 1993年1月14日	18,720,000美元	95%	於中華人民共和國 擁有及經營酒店業務

該集團所有成員公司均已採用12月31日作為其財政年度結算日。

羅兵咸永道會計師事務所為該集團所有成員公司自彼等各自由註冊成立日期起至2002年5月31日止的核數師。吾等已審閱該集團所有成員公司於有關期間的經審核財務報表，並已遵照香港會計師公會頒佈的「招股書及申報會計師」核數指引進行該等必要的附加程序。

載於下列第A至E段之財務資料（「該等財務資料」）乃根據該集團所有成員公司的經審核財務報表編製而成的。該公司及其附屬公司的董事負責編製該等真實及公平的財務報表。編製該等財務報表時，必須選取並貫徹應用合適的會計政策。

該公司董事須對該等財務資料負責。吾等的責任乃就該等財務資料作出獨立意見。

吾等認為就本報告而言及按下文第E段之附註1(a)的編製基準，該等財務資料足以真實及公平地反映該集團於有關期間的虧損及現金流量，以及該集團及該公司於1999年、2000年、2001年12月31日及2002年5月31日的財務狀況。

A. 綜合收益表

	E節附註	由1/1/2002 至31/5/2002 港元	截至 31/12/2001 止年度 港元	截至 31/12/2000 止年度 港元	截至 31/12/1999 止年度 港元
營業額	2	17,494,839	41,688,358	36,768,237	31,746,037
銷售成本		<u>(7,369,471)</u>	<u>(18,177,974)</u>	<u>(18,520,623)</u>	<u>(16,273,453)</u>
毛利		10,125,368	23,510,384	18,247,614	15,472,584
行政費用		(1,930,306)	(4,843,665)	(4,922,212)	(9,615,568)
廣告及宣傳費用		(953,320)	(2,783,945)	(3,398,745)	(2,820,165)
其他經營費用		<u>(6,177,550)</u>	<u>(15,578,684)</u>	<u>(15,403,252)</u>	<u>(27,005,499)</u>
經營溢利／(虧損)	3	1,064,192	304,090	(5,476,595)	(23,968,648)
財務費用	4	<u>(1,288,105)</u>	<u>(3,113,633)</u>	<u>(820,080)</u>	<u>—</u>
除少數股東權益前虧損		(223,913)	(2,809,543)	(6,296,675)	(23,968,648)
少數股東權益		<u>5,819</u>	<u>144,580</u>	<u>307,382</u>	<u>1,184,822</u>
股東應佔虧損	8、22	<u><u>(218,094)</u></u>	<u><u>(2,664,963)</u></u>	<u><u>(5,989,293)</u></u>	<u><u>(22,783,826)</u></u>

B. 資產負債表

(a) 本集團

	E節附註	於 31/5/2002 港元	於 31/12/2001 港元	於 31/12/2000 港元	於 31/12/1999 港元
固定資產	11	<u>295,947,402</u>	<u>298,122,520</u>	<u>300,418,237</u>	<u>301,920,484</u>
流動資產	13	29,720,321	29,999,252	39,332,639	25,546,517
流動負債	17	<u>(309,017,658)</u>	<u>(311,247,794)</u>	<u>(320,067,355)</u>	<u>(348,486,805)</u>
流動負債淨額		<u>(279,297,337)</u>	<u>(281,248,542)</u>	<u>(280,734,716)</u>	<u>(322,940,288)</u>
總資產減流動負債		16,650,065	16,873,978	19,683,521	(21,019,804)
長期流動負債	20	(47,000,000)	(47,000,000)	(47,000,000)	—
少數股東權益		<u>(5,163,622)</u>	<u>(5,169,441)</u>	<u>(5,314,021)</u>	<u>(5,621,403)</u>
負債淨額		<u>(35,513,557)</u>	<u>(35,295,463)</u>	<u>(32,630,500)</u>	<u>(26,641,207)</u>
代表：					
股本	21	8	8	8	8
儲備	22	<u>(35,513,565)</u>	<u>(35,295,471)</u>	<u>(32,630,508)</u>	<u>(26,641,215)</u>
股東資金虧損		<u>(35,513,557)</u>	<u>(35,295,463)</u>	<u>(32,630,500)</u>	<u>(26,641,207)</u>

(b) 本公司

於附屬公司權益	12	266,559,496	266,559,496	266,559,496	266,559,496
流動負債	17	<u>(266,914,646)</u>	<u>(266,910,356)</u>	<u>(266,906,066)</u>	<u>(266,900,380)</u>
負債淨額		<u>(355,150)</u>	<u>(350,860)</u>	<u>(346,570)</u>	<u>(340,884)</u>
代表：					
股本	21	8	8	8	8
儲備	22	<u>(355,158)</u>	<u>(350,868)</u>	<u>(346,578)</u>	<u>(340,892)</u>
股東資金虧損		<u>(355,150)</u>	<u>(350,860)</u>	<u>(346,570)</u>	<u>(340,884)</u>

C. 綜合現金流轉表

	由1/1/2002 至 31/5/2002 港元	截至 31/12/2001 止年度 港元	截至 31/12/2000 止年度 港元	截至 31/12/1999 止年度 港元
經營業務現金流轉				
少數股東權益前虧損	(223,913)	(2,809,543)	(6,296,675)	(23,968,648)
調整				
折舊	2,898,101	8,066,758	7,298,441	4,338,684
利息開支	1,288,105	3,113,633	820,080	—
出售固定資產虧損	4,929	927,784	53,529	—
營運資金變動前之經營溢利	3,967,222	9,298,632	1,875,375	(19,629,964)
存貨(增加)/減少	10,027	(1,980,940)	1,818,826	(4,288,545)
應收賬款、按金及預付款項之 (增加)/減少	(279,906)	2,253,003	3,914,509	(8,662,503)
應付賬款及應計費之 增加/(減少)	(1,161,313)	(2,963,467)	(33,166,886)	39,052,783
應付/應收關連公司款項之 增加/減少	(1,075,487)	(5,490,357)	4,565,343	13,058,989
應付/應收同母系附屬公司 款項之增加/減少	(148,670)	(411,434)	173,233	783,385
應付控股公司款項之增加	—	—	—	106,446,083
其他非現金項目	—	—	—	260,113
營運產生之現金	1,311,873	705,437	(20,819,600)	127,020,341
已付利息	(1,288,105)	(3,113,633)	(820,080)	—
經營業務現金流轉淨額	23,768	(2,408,196)	(21,639,680)	127,020,341
投資業務現金流轉				
固定資產添置	(732,016)	(6,701,735)	(5,856,475)	(132,377,611)
出售固定資產現金收益	4,104	2,910	6,752	—
用於投資業務之現金淨額	(727,912)	(6,698,825)	(5,849,723)	(132,377,611)
融資前之現金流轉淨額	(704,144)	(9,107,021)	(27,489,403)	(5,357,270)
新銀行貸款融資之現金流轉淨額	—	—	47,000,000	—
現金及現金等價物之 淨增加/(減少)	(704,144)	(9,107,021)	19,510,597	(5,357,270)
年初/期初之現金及現金等價物	22,999,045	32,106,066	12,595,469	17,952,739
年終/期終之現金及現金等價物	22,294,901	22,999,045	32,106,066	12,595,469
現金及現金等價物結存之分析				
現金及銀行結存	22,294,901	22,999,045	32,106,066	12,595,469

D. 股本變動綜合表

	股本 港元	匯兌儲備 港元	累積虧損 港元	總計 港元
於1/1/1999	8	337,145	(4,438,406)	(4,101,253)
匯兌差額	—	243,872	—	243,872
年度虧損	—	—	(22,783,826)	(22,783,826)
於31/12/1999及1/1/2000	8	581,017	(27,222,232)	(26,641,207)
年度虧損	—	—	(5,989,293)	(5,989,293)
於31/12/2000及1/1/2001	8	581,017	(33,211,525)	(32,630,500)
年度虧損	—	—	(2,664,963)	(2,664,963)
於31/12/2001及1/1/2002	8	581,017	(35,876,488)	(35,295,463)
截至31/5/2002止五個月之虧損	—	—	(218,094)	(218,094)
於31/5/2002	<u>8</u>	<u>581,017</u>	<u>(36,094,582)</u>	<u>(35,513,557)</u>

E. 財務報表附註

1. 主要會計政策

本綜合財務報表採納之主要會計政策如下：

(a) 編製基準

本財務報表已按照香港會計師公會頒佈的所有適用香港會計實務準則及詮釋、香港公認會計原則按歷史成本法作為編製基準。

於2002年5月31日該集團之流動負債減其資產為279,279,337港元及出現股東資金虧損35,513,557港元。

和記黃埔有限公司為該公司之最終控股公司，已確認其對該公司及其附屬公司作出財務支持之意向，使他們能支付到期之債務直至該公司終止成為和記黃埔有限公司的附屬公司。該集團董事會認為該集團將繼續持續經營，故此，董事根據持續經營基準編製本財務報表。

(b) 綜合賬目

本綜合財務報表包括該公司及其附屬公司截至2002年5月31日之賬目。於年度內收購或出售之附屬公司之業績已自收購生效日期起或截至出售生效日期止（視乎情況而定）計入綜合收益表。

集團內公司間之所有重大交易及結餘均於綜合賬目時對銷。

少數股東權益指外界股東所擁有附屬公司之經營業績及資產淨值之權益。

(c) 附屬公司

附屬公司為該公司直接或間接持有其一半以上已發行股本或控制其一半以上投票權或控制其董事會組合之公司。

在該公司的資產負債表內，於附屬公司之投資乃以成本減除耗損虧損呈列（見附註1(g)）。

(d) 收入確認

經營酒店收入乃提供服務時或銷售時確認。收入於扣除營業稅及增值稅後列賬。

(e) 固定資產

(i) 固定資產按下列基準計入資產負債表：

- 酒店物業包括租賃土地及樓宇及完整的固定設備按成本減累積耗損虧損（見附註1(g)）入賬。重大改善支出會資本化及維修酒店物業令其處於良好狀態引致的支出於產生時計入有關年度之收益表內。
- 其他固定資產按成本減累積折舊（見附註1(f)）及耗損虧損（見附註1(g)）計入資產負債表內。

(ii) 固定資產已被確認後的開支而使企業將來可獲經濟效益多於存在資產原本估計標準表現均會加入資產的賬面值，而用於其他往後支出則於產生期間確認為支出。

(iii) 固定資產的耗損或出售產生之盈利及虧損決定於預計出售所得淨額與資產的賬面值之差額於耗損或出售時計入在年度之收益表內。

(f) 攤銷及折舊

(i) 租期多於20年的酒店物業均不作折舊準備。當租期等於20年或少於20年，按尚餘年期租期以賬面值作折舊準備。

(ii) 計算折舊以撇銷成本減累積耗損虧損及其他固定資產可使用剩餘價值以直線法按其可使用年期採用5%至20%年率計算折舊。

(g) 資產耗損

自內部及外界所得資料均於每個結算日審閱，以確定下列資產是否出現耗損或先前已確認之耗損虧損不再存在或已經減少：

— 固定資產；及

— 於附屬公司之投資

倘出現任何該等跡象，則就資產之可收回價值進行估計。倘資產之賬面值超過其可收回數額，耗損虧損方予確認。

(i) 計算可收回金額

資產之可收回數額乃指出售價淨額與使用價值兩者中之較高者。評估使用價值時，估計日後現金流量乃根據除稅前折現率折現，而該折現率須反映市場現行對款項時間價值及資產獨有風險之評估。倘資產並不可在近乎獨立於其他資產之情況下產生現金流量，可收回數額則取決於可獨立產生現金流量之最小資產組別（即現金產生單位）。

(g) **資產耗損 (續)**

(ii) **耗損虧損撥回**

倘用作釐定可收回數額之估計出現重大的有利變動，則可撥回耗損虧損。

耗損虧損撥回只限於該資產並未計算過往年度所確認之耗損虧損時之賬面價值。耗損虧損撥回計入在撥回的年度之收益表內。

(h) **存貨**

存貨包括食品，飲料及消耗品按成本與可變現淨值兩者之較低者入賬。成本按加權平均數計算。可變現淨值則按預計出售所得款項淨額減估計銷售費用計算。

(i) **應收貿易賬款**

如對能否收取應收貿易賬款存疑，則會作出撥備。資產負債表之應收貿易賬款已扣除有關撥備。

(j) **遞延稅項**

遞延稅項乃按負債法就用於源自處理收入與開支之會計與稅項間之重大時差之稅項效應，預期可於見將來變現。

除非有關利益毫無疑問可於將來變現，否則遞延稅項不予確認。

(k) **撥備及或然負債**

當該公司或該集團因過往事件而須負上法律或推定之責任，且可能須就履行該等責任而導致經濟效益流出，並能夠就此作出可靠估計，則始為未能確定何時發生或其款額之負債作出撥備。當數額涉及重大之時間價值時，則按預期待以履行責任之開支之現值作出撥備。

倘不一定需要流出經濟效益履行責任或未能可靠估計款額，則該等責任將披露作或然負債，除非出現經濟效益流出的可能性極微。可能出現的責任（僅於一項或多項未來事件發生或不發生的情況下確定）亦披露為或然負債，除非出現經濟效益流出的可能性極微。

(l) **退休金支出**

該集團參與一項界定供款退休福利計劃。該計劃的供款均按應予供款的百份比水平計入收益表內。

(m) **現金等價項目**

現金等價項目是指短期流動性極高的投資，可於沒有通知的情況下輕易兌換為已知的現金數額，並在購入後三個月內到期減去貸款日起計三個月內需清還的銀行貸款。現金等價項目包括符合上述條件的投資項目及外幣貸款。

(n) 外幣換算

外幣交易乃按交易日之匯率換算為港元。以外幣計算之貨幣資產或負債均按資產負債表結算日之匯率換算為港元。匯兌盈虧均撥入收益表處理。

海外附屬公司的賬目和資產負債表項目以外幣計算按期終之匯率換算為港元及年度內的業績按平均匯率折算。換算產生之匯兌差額於儲備作為變動處理。

(o) 關連人士

就此財務資料而言，倘該集團有能力直接或間接控制另一方，或可對另一方的財務及業務決策行使重大影響力，則該等人士會被視為與該集團有關連，反之亦然。倘該集團與該等人士受同一來源的控制或重大影響時，亦被視作關連人士。關連人士可為個別人士或實體。

2. 收入及營業額

該集團主要於中國擁有及經營該酒店。營業額代表房租、餐飲收入及禮品銷售。

3. 經營溢利／（虧損）

經營溢利／（虧損）已扣除下列項目：

	該集團			
	由1/1/2002至 31/5/2002 港元	截至 31/12/2001 止年度 港元	31/12/2000 止年度 港元	截至 31/12/1999 止年度 港元
核數師酬金	—	167,000	150,000	136,000
職工成本*	5,169,819	13,256,000	13,965,580	12,933,169
已出售存貨成本	2,797,775	6,461,000	5,389,960	5,119,086
折舊	2,898,101	8,066,758	7,298,441	4,338,684
出售固定資產虧損	4,929	927,784	53,529	—
	<u>4,929</u>	<u>927,784</u>	<u>53,529</u>	<u>—</u>

* 包括退休金，詳細退休金計劃列於下文附註9。

4. 財務成本

	該集團			
	由1/1/2002至 31/5/2002 港元	截至 31/12/2001 止年度 港元	31/12/2000 止年度 港元	截至 31/12/1999 止年度 港元
銀行貸款利息支出	1,288,105	3,113,633	820,080	—
	<u>1,288,105</u>	<u>3,113,633</u>	<u>820,080</u>	<u>—</u>

5. 稅項

由於該集團於有關期間並無預算應課稅溢利，故無為香港利得稅及中國企業收入稅作出撥備。

鑑於因時間差異的影響並不重大，故並未為遞延稅項作出撥備。

6. 董事酬金

於有關期間，該公司概無向其董事支付或將會支付任何酬金。

7. 最高薪酬人士

五位獲最高薪酬人士的總酬金如下：

	該集團			
	由1/1/2002 至31/5/2002 港元	截至 31/12/2001 止年度 港元	截至 31/12/2000 止年度 港元	截至 31/12/1999 止年度 港元
薪金及津貼	1,329,974	3,459,457	3,238,429	3,550,676
退休金供款	69,050	146,820	182,110	138,997
	<u>1,399,024</u>	<u>3,606,277</u>	<u>3,420,539</u>	<u>3,689,673</u>

五位最高薪酬人士的酬金介乎下列組別：

	該集團			
	人數			
	由1/1/2002 至31/5/2002 港元	截至 31/12/2001 止年度 港元	截至 31/12/2000 止年度 港元	截至 31/12/1999 止年度 港元
零港元至1,000,000港元	5	4	5	4
1,000,001港元至1,500,000港元	—	1	—	1
	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

截至1999年、2000年、2001年12月31日止年度及2002年5月31日止5個月期間，並無已付或應付金額予五名最高收入人士，作為加入該集團的獎賞或失去職位的補償。

8. 股東應佔虧損

股東應佔綜合虧損包括撥入該公司財務報表處理截至2002年5月31日止五個月的4,290港元虧損、截至2001年12月31日止年度的4,290港元虧損、截至2000年12月31日止年度的5,686港元虧損及截至1999年12月31日止年度的336,383港元虧損。

9. 退休計劃

除中國政府要求的退休計劃，該集團並無為中國當地僱員設有特定的退休計劃，而所有有關費用直接於酒店層面計入。移居中國的僱員均有權參與由和記黃埔有限公司管理的退休計劃。該計劃為界定供款退休計劃。所有由該集團支付的供款為僱員基本月薪的7.5%或10%，利益相等於既得供款加不少於年利率為5%的利息。

為移居中國僱員所作的供款截至1999年12月31日止年度為210,396港元、截至2000年12月31日止年度為196,400港元、截至2001年12月31日止年度為62,657港元（已扣除為數91,458港元未動用的退款）、截至2002年5月31日止5個月期間為69,499港元。於每個年終或期終並無應付未付的供款。

10. 分類呈報

由於該集團純粹在中國經營酒店業務，故無作出業務及地區分類之呈列。

11. 固定資產

	該集團				
	酒店物業 港元	機器及設備 港元	傢俬及裝置 港元	汽車及 其他資產 港元	總計 港元
成本					
於1/1/1999	146,689,554	—	309,488	255,544	147,254,586
添置	107,860,540	26,810,563	21,894,917	2,501,831	159,067,851
於31/12/1999及1/1/2000	254,550,094	26,810,563	22,204,405	2,757,375	306,322,437
添置	1,401,178	48,649	813,046	3,593,602	5,856,475
出售	—	(4,044)	(38,202)	(23,002)	(65,248)
於31/12/2000及1/1/2001	255,951,272	26,855,168	22,979,249	6,327,975	312,113,664
添置	4,167,109	1,160,369	1,374,257	—	6,701,735
出售	(22,626)	—	(40,732)	(874,764)	(938,122)
於31/12/2001及1/1/2002	260,095,755	28,015,537	24,312,774	5,453,211	317,877,277
添置	—	426,894	245,728	59,394	732,016
出售	—	—	(9,285)	(7,223)	(16,508)
於31/5/2002	260,095,755	28,442,431	24,549,217	5,505,382	318,592,785
累計折舊					
於1/1/1999	—	—	47,936	15,333	63,269
年度折舊	—	1,600,877	2,452,438	285,369	4,338,684
於31/12/1999及1/1/2000	—	1,600,877	2,500,374	300,702	4,401,953
年度折舊	—	2,415,870	4,099,413	783,158	7,298,441
出售時撥回	—	(637)	(4,330)	—	(4,967)
於31/12/2000及1/1/2001	—	4,016,110	6,595,457	1,083,860	11,695,427
年度折舊	—	2,430,560	4,257,146	1,379,052	8,066,758
出售時撥回	—	(364)	(7,064)	—	(7,428)
於31/12/2001及1/1/2002	—	6,446,306	10,845,539	2,462,912	19,754,757
期間折舊	—	453,915	1,864,872	579,314	2,898,101
出售時撥回	—	—	(3,738)	(3,737)	(7,475)
於31/5/2002	—	6,900,221	12,706,673	3,038,489	22,645,383
賬面淨值					
於31/12/1999	<u>254,550,094</u>	<u>25,209,686</u>	<u>19,704,031</u>	<u>2,456,673</u>	<u>301,920,484</u>
於31/12/2000	<u>255,951,272</u>	<u>22,839,058</u>	<u>16,383,792</u>	<u>5,244,115</u>	<u>300,418,237</u>
於31/12/2001	<u>260,095,755</u>	<u>21,569,231</u>	<u>13,467,235</u>	<u>2,990,299</u>	<u>298,122,520</u>
於31/5/2002	<u>260,095,755</u>	<u>21,542,210</u>	<u>11,842,544</u>	<u>2,466,893</u>	<u>295,947,402</u>

該酒店物業位於中國，使用年期屬中期性租賃。

12. 於附屬公司之投資

	該公司			
	於	於	於	於
	31/5/2002	31/12/2001	31/12/2000	31/12/1999
	港元	港元	港元	港元
非上市股份，按成本	147,916,151	147,916,151	147,916,151	147,916,151
應收附屬公司款項	118,643,345	118,643,345	118,643,345	118,643,345
	<u>266,559,496</u>	<u>266,559,496</u>	<u>266,559,496</u>	<u>266,559,496</u>

應收附屬公司款項均無抵押、免息及無固定還款期。

13. 流動資產

	註	該集團			
		於	於	於	於
		31/5/2002	31/12/2001	31/12/2000	31/12/1999
		港元	港元	港元	港元
存貨*		4,440,632	4,450,659	2,469,719	4,288,545
應收賬款、訂金及預付款項	14	2,774,897	2,494,991	4,747,994	8,662,503
應付關連公司款項	15	209,891	54,557	8,860	—
現金及銀行結存	16	22,294,901	22,999,045	32,106,066	12,595,469
		<u>29,720,321</u>	<u>29,999,252</u>	<u>39,332,639</u>	<u>25,546,517</u>

* 存貨並無以可變現淨值列賬。

14. 應收賬款、訂金及預付款項

應收賬款、訂金及預付款項包括應收貿易賬款，其賬齡如下：

	該集團			
	於	於	於	於
	31/5/2002	31/12/2001	31/12/2000	31/12/1999
	港元	港元	港元	港元
即時至1個月	1,857,454	996,650	1,296,182	1,559,463
1個月至2個月	252,732	491,472	512,794	569,265
2個月至3個月	22,973	264,720	539,593	406,965
3個月後	68,439	300,330	542,900	96,917
	<u>2,201,598</u>	<u>2,053,172</u>	<u>2,891,469</u>	<u>2,632,610</u>

應收賬款由發票日起計兩個月內到期。

15. 應付關連公司款項

應付關連公司款項均無抵押、免息及無固定還款期。

16. 現金及銀行結存

於1999年、2000年及2001年12月31日及2002年5月31日之現金及銀行存款以中國人民幣(「人民幣」)為單位，分別為折算為8,639,001港元、30,034,541港元、19,311,370港元及18,261,449港元。人民幣不能自由兌換其他外幣。

17. 流動負債

		該集團				
		於	於	於	於	
		31/5/2002	31/12/2001	31/12/2000	31/12/1999	
註		港元	港元	港元	港元	
	應付賬款及應計費	18	30,526,993	31,688,306	34,651,773	67,818,659
	應付一直接控股公司款項	19	266,900,380	266,900,380	266,900,380	266,900,380
	應付關連公司款項	19	11,193,771	12,113,924	17,558,584	12,984,381
	應付同母系附屬公司款項	19	396,514	545,184	956,618	783,385
			<u>309,017,658</u>	<u>311,247,794</u>	<u>320,067,355</u>	<u>348,486,805</u>

		該公司				
		於	於	於	於	
		31/5/2002	31/12/2001	31/12/2000	31/12/1999	
註		港元	港元	港元	港元	
	應付直接控股公司款項	19	266,900,380	266,900,380	266,900,380	266,900,380
	應付關連公司款項	19	14,266	9,976	5,686	—
			<u>266,914,646</u>	<u>266,910,356</u>	<u>266,906,066</u>	<u>266,900,380</u>

18. 應付賬款及應付款項

應付賬款及應付款項包括應付貿易賬款其賬齡如下：

		該集團				
		於	於	於	於	
		31/5/2002	31/12/2001	31/12/2000	31/12/1999	
		港元	港元	港元	港元	
	即時至1個月	795,435	1,370,900	1,246,177	3,631,256	
	1個月至2個月	881,998	64,684	46,886	136,622	
	2個月至3個月	339	11,316	—	—	
	3個月後	330,059	136,426	176,003	512,857	
			<u>2,007,831</u>	<u>1,583,326</u>	<u>1,469,066</u>	<u>4,280,735</u>

19. 應付直接控股公司、關連公司及同母系附屬公司款項

應付直接控股公司、關連公司及同母系附屬公司款項均無抵押、免息及無固定還款期。

20. 長期負債

	該集團			
	於	於	於	於
	31/5/2002	31/12/2001	31/12/2000	31/12/1999
	港元	港元	港元	港元
長期銀行抵押貸款	47,000,000	47,000,000	47,000,000	—

該款額代表銀行貸款人民幣50,000,000元，固定年利率為6.534%。本金結欠應於2003年7月24日悉數償還。

21. 股本

	該集團及該公司			
	於	於	於	於
	31/5/2002	31/12/2001	31/12/2000	31/12/1999
	港元	港元	港元	港元
法定股本				
50,000 股每股1美元之 普通股股份	390,000	390,000	390,000	390,000
發行及已繳足股本				
每股1美元之股普通股股份	8	8	8	8

22 儲備

	該集團			該公司
	累積虧損	匯兌儲備	總計	累積虧損
	港元	港元	港元	港元
於1/1/1999	(4,438,406)	337,145	(4,101,261)	(4,509)
匯兌差額	—	243,872	243,872	—
年度虧損	(22,783,826)	—	(22,783,826)	(336,383)
於31/12/1999及1/1/2000	(27,222,232)	581,017	(26,641,215)	(340,892)
年度虧損	(5,989,293)	—	(5,989,293)	(5,686)
於31/12/2000及1/1/2001	(33,211,525)	581,017	(32,630,508)	(346,578)
年度虧損	(2,664,963)	—	(2,664,963)	(4,290)
於31/12/2001及1/1/2002	(35,876,488)	581,017	(35,295,471)	(350,868)
截至31/5/2002止五個月之虧損	(218,094)	—	(218,094)	(4,290)
於31/5/2002	(36,094,582)	581,017	(35,513,565)	(355,158)

23. 資本承擔

	該集團			
	於 31/5/2002 港元	於 31/12/2001 港元	於 31/12/2000 港元	於 31/12/1999 港元
已授權但未簽約確立 固定資產	431,441	1,216,000	7,200,000	—

24. 或然負債

該集團及該公司於1999年、2000年、2001年12月31日及2002年5月31日均無任何或然負債。

25. 關連人士交易

	該集團			
	由1/1/2002 至31/5/2002 港元	截至 31/12/2001 止年度 港元	截至 31/12/2000 止年度 港元	截至 31/12/1999 止年度 港元
支付予關連公司的款項如下：				
管理費 (註 (a))	210,377	863,556	735,365	640,678
牌照費 (註 (b))	8,274	20,669	17,262	17,573
技術服務費 (註 (c))	—	—	—	3,700,000

註：

- (a) HPKC按其與海逸酒店管理有限公司(「HPHM」)簽訂的管理合約的條款就HPHM提供的管理服務支付管理費。

管理合約的有效期由1999年4月14日起至2004年12月31日止。HPHM為該公司之最終控股公司的聯繫公司，而該公司的董事亦為HPHM的董事。

- (b) HPKC控其與Harbour Plaza Hotel Enterprises Limited(「HPHE」)簽訂的牌照協議就獲權使用「海逸酒店及其標誌」的商標支付牌照費。

該牌照協議的有效期由1999年4月14日起至2004年12月31日止。HPHE乃該公司的最終控股公司的聯繫公司，該公司的其中一位董事亦為HPHE的一名董事。

- (c) HPKC按其與HPHM簽訂的技術服務協議就HPHM提供的技術服務向HPHM支付技術服務費。

該技術服務費的有效期由1998年3月1日至1999年4月14日。

26. 結算日後事項

於2002年7月12日，該公司簽訂一份協議，以人民幣6,500,000元（約6,110,000港元）向獨立中方人士收購HPKC餘下5%股份權益。該收購需按若干條款及條件達成後方可完成。當該收購獲完成後，HPKC將由該公司全資擁有。

F. 其後賬目

該公司及其附屬公司並無編制於2002年5月31日後的任何經審核財務報表。

此致

科維控股有限公司及加拿大怡東融資有限公司
列位董事 台照

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港執業會計師

陳維端

謹啟

執業證書編號P00712

香港，2002年8月19日

以下為獨立物業估值師衡量行為載入本通函而就物業於二零零二年五月三十一日之估值所編製之函件及估值證書全文。

Chung, Chan & Associates

特許測量師 估價師

物業、資產及機器估價師
專業物業顧問



衡
量
行

敬啟者：

中華人民共和國雲南省昆明市洪化橋20號昆明海逸酒店

吾等遵照 閣下指示，對科維控股有限公司及其附屬公司（下文合稱「貴集團」）將購入Risdon Limited及其附屬公司所持上述中華人民共和國（「中國」）物業權益進行估值。吾等曾視察該等物業、作出有關查詢，並蒐集吾等認為必要之其他資料，以便向 閣下提供吾等所認為該物業權益於二零零二年五月三十一日之價值。

吾等對上述等物業之估值乃吾等所認為之公開市值。所謂公開市值，就吾等所下定義而言，乃指「物業權益於估值之日在下列假定情況下以現金代價無條件完成出售可取得之最高價格：

- (a) 有自願賣方；
- (b) 於估值日前，有一段合理時間（視乎物業之性質及市況）適當推銷該項權益、協商價格與條款及完成銷售；

- (c) 於任何較早假定交換合約之日，市況、價值水平及其他情況與估值日相同；
- (d) 不考慮具有特殊興趣買家之任何追加出價；及
- (e) 雙方均在知情及並無受強迫之情況下審慎交易。」

吾等假定業主按物業現時狀況於公開市場出售物業權益而無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以抬高物業權益之價值。此外，吾等之估值假設並無強制出售物業權益之情況。

有關物業權益現時以「昆明海逸酒店」（下文稱「酒店」）名稱用作經營五星級豪華國際酒店，因此吾等按公開市場基準作出估值，並假設物業於出售時將按現時五星級豪華國際酒店之狀況及條件出售。

吾等在頗大程度上依賴 貴集團所提供資料，並接納吾等所獲有關圖則審批或法定公告、地役權、年期、建築物落成日期、合約及協議、租用及住宿詳情、客房及套房數目、餐飲場所、設施及服務、地盤及建築面積以及其他相關事項之意見。

吾等雖獲提供有關物業權益之證書、許可證及其他文件之副本，但吾等並無查閱文件正本，以核證業權或確定是否存在吾等所獲副本未有顯示之任何租務修訂。

所有文件及合約副本僅用作參考。在估值證書內之尺寸、量度及面積乃根據 貴集團提供予吾等之文件作出，因此僅為約數。吾等亦假設 貴集團提供予吾等之文件副本或資料所示之建築面積及地盤面積皆為正確。吾等並無進行實地量度該物業之地盤面積以及客房及套房、餐飲場所及物業範圍內其他設施等不同地方之建築面積，亦無核實該等面積是否正確。

於估值時，吾等假設物業之土地使用權可予轉讓，而除另有指明外，任何應付地價已全數付清或將全數付清。吾等亦假設有關政府機關已就物業授出或將授出所有批文、同意書、許可證、證書及執照，而並無出現或會影響物業價值之任何繁重條件

或過度延誤。吾等依賴 貴集團給予之意見，並假設 貴集團已向中國法律顧問雲南震序律師事務所就購買物業權益之多項協議及文件之合法性及有效性取得法律意見。吾等估值時假設物業之所有權（無論已歸持有人所有或尚待擁有）具法律效力。

吾等亦假設於購買物業權益後，貴集團可於尚未屆滿之批租期內自由並連續使用、指讓、轉讓、租賃或按揭物業權益，並假設有關於收購物業之所有成本經已或將會全數付清。

吾等相信 貴集團就估值向吾等提供之所有資料均真實準確，並假設所提供資料並無遺漏任何重大事實。

謹請注意，吾等並無進行結構測量，惟在視察過程中，並無發現任何嚴重損毀。然而，吾等未能呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他隱蔽、未揭露或難以發現之潛在損毀。吾等亦無測試物業之一切有關設備。

吾等之估值並無考慮該物業權益所欠負之任何抵押、按揭或債項，亦無考慮出售時之稅項或出售成交時可能產生之任何開支。除另有說明外，吾等假設該物業權益並無附帶可影響其價值之繁重負擔、限制及支銷。

就物業權益之估值而言，所有款項均以港元為單位。換算時採用之匯率為1.00港元兌人民幣1.065元。

隨函附奉吾等之估值證書。

此致

香港灣仔
港灣道23號
鷹君中心32樓3204-5室
科維控股有限公司
列位董事 台照

衡量行
鄭志光
資深特許測量師
謹啟

二零零二年八月十九日

附註： 鄭志光先生為英國合資格特許測量師，亦為資深特許測量師，自一九八零年起一直在香港、澳門、中國內地、東南亞地區（包括台灣、日本、馬來西亞、新加坡、泰國及越南）、英國及美國進行各類專業地產估值及顧問工作。鄭先生擁有逾10年中國各類物業估值之經驗。

估值證書

二零零二年

五月三十一日

物業	概要及年期	估用詳情	現況下資本值
中華人民共和國 雲南省 昆明市 洪化橋20號 昆明海逸酒店	<p data-bbox="334 489 772 723">該物業為一座五星級豪華國際酒店，位於昆明市著名及受歡迎之旅遊區，座落市內最著名旅遊景點之一、風景如畫之翠湖公園西南不遠處。當地位處市內西部交通樞紐，連接市中心商業區、各主要旅遊景點及新落成之昆明國際機場。</p> <p data-bbox="334 744 772 915">該物業佔用一塊面積約為7,819.80平方米(84,172.33平方呎)不規則形狀之土地，面向洪化橋，北面有翠湖南路環繞，而該兩條公路均為昆明市內該地區之主要道路。</p> <p data-bbox="334 936 772 1138">該酒店樓高21層，設計新穎，建築精良，共有315間高級客房及套房，包括61間豪華客房、3間高級套房及1間總統套房。此外，酒店有五間餐廳，供應東西方美食及飲品，並設有宴會廳及下列設施及服務。</p> <ul data-bbox="334 1159 772 1596" style="list-style-type: none"> • 24小時客房服務 • 24小時接待服務 • 商務中心 • 設備齊全之健身中心 • 游泳池及按摩池 • 桑拿及按摩 • 機場／酒店穿梭巴士服務 • 豪華轎車服務 • 紀念品店 • 兒童遊樂場 • 小食店 • 洗熨服務 • 外幣兌換 <p data-bbox="334 1617 772 1723">根據房屋所有權證，酒店之總建築面積約為27,500平方米(296,010平方呎)。</p> <p data-bbox="334 1744 772 1842">根據該物業之國有土地使用權證書，該物業之土地使用權至二零四八年五月屆滿。</p>	該物業現時用作豪華國際酒店經營。	287,300,000港元

- (vi) 吾等假設 貴集團收購該物業作為五星級豪華國際酒店，並於收購後繼續以豪華國際酒店之狀況經營而進行估值。
- (vii) 該物業可自由出售予中國國內或國外之買家。
5. 根據 貴集團提供予吾等之資料，該物業權益之業權，以及與發展、使用及銷售該物業權益有關之所需批文、同意書、證書、許可證及執照之情況載列如下：

國有土地使用權證(如上文所述)	— 已取得
房屋所有權證(如上文所述)	— 已取得
房屋他項權證(如上文所述)	— 已取得
中華人民共和國外商投資企業批准證書 (許可證編號：外經貿滇字(1993)第0002號)	— 已取得
營業執照 (有關擁有人昆明海逸酒店有限公司之 登記編號：企合滇總字第000188號)	— 已取得

1. 責任聲明

本通函之內容乃遵照上市規則之規定而刊載，旨在提供有關本公司之資料。各董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及確信，本通函並無遺漏其他事實，致使本通函所載之任何內容產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事之股份權益

於最後實際可行日期，各董事擁有根據披露權益條例（「披露權益條例」）第29條本公司須登記於所述登記冊之權益如下：

	股份持有數目			
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益
劉學林先生 （「劉先生」）	—	—	250,036,000 ^註	—

註：該等股份由Open Mission Assets Limited（「Open Mission」）登記持有。由於Open Mission的全部股份由劉先生實益擁有，根據披露權益條例，劉先生視作擁有Open Mission所持股份的權益。

除本節所披露者外，於最後實際可行日期，各董事概無在本公司或其任何聯營公司（定義見披露權益條例）之任何股本中擁有根據披露權益條例28條須知會本公司及聯交所之權益（包括根據披露權益條例31條或附表第一部份被視為或當作擁有之權益），或須登記於根據披露權益條例第29條規定本公司之登記冊之權益，或根據上市公司董事買賣證券的標準守則須知會本公司及聯交所之權益。

(b) 董事於合約的權益及關連交易

於最後實際可行日期，本公司的主要股東Open Mission進一步向本公司提供共950萬港元的股東貸款，當中300萬港元及650萬港元分別根據2001年1月3日及2001年6月1日之融資函件內的條款提供。自2001年6月1日，所有股東貸款的利息以香港最優惠利率加2%計算。其後，Open Mission同意豁免向本公司收取截至2002年3月31日的應付利息（約350萬港元）。

除上述所披露者外，本公司或其任何附屬公司於最後實際可行日期並無簽訂任何重要合約，致令本公司的董事於該等合約內有直接或間接的重大權益。

3. 重大股東

於最後實際可行日期及按本公司董事與行政總裁所知悉，按本公司根據披露權益條例第16(1)條存置之登記冊所示，下列人士擁有本公司已發行股本10%或以上權益：

名稱股份	所持股份數目	概約股權百分比
Open Mission Assets Limited	250,036,000	23.55%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，根據披露權益條例第16(1)條存置之登記冊所示，概無其他人仕擁有本公司已發行股本10%或以上之權益。

4. 服務合約

董事概無與本集團任何成員公司訂立不會於一年內終止而無須給予賠償（法定賠償除外）的服務合約。

5. 專家

(a) 專業資格

作出本通函所載之意見之專家持有下列專業資格：

名稱	專業資格
陳葉馮會計師事務所有限公司	執業會計師
衡量行	資深特許測量師

(b) 權益披露

於最後實際可行日期，本節所指的專家概無擁有本集團任何成員的股份權益，亦無擁有任何認購或指示他人認購本集團任何成員的股份（不論可合法行使與否）。

自2002年3月31日（即本公司編製最近期公佈的經審核綜合財務報表之日期）以來，本節所指的專家在本集團任何成員所買賣或租賃或建議買賣或租賃之任何資產中概無擁有任何直接或間接權益。

6. 同意書

本通函「專家」一節中所列的各專家已分別就本通函刊發同意書，同意本通函以現時刊行的形式及內容分別轉載彼等的報告及／或估值報告及／或引述其名稱，彼等迄今並無撤回同意書。

7. 訴訟

在截至1996年12月31日及1997年12月31日止的兩個財政年度，稅務局曾向本公司一間全資附屬公司Toy House Industry Limited（「Toy House」）發出約1,000萬港元的利得稅評估，該評估涉及1990/91至1996/97應課稅年度就若干非香港來源收入而申請的利得稅豁免。為謹慎起見，本公司已於截至1997年12月31

日、1999年3月31日及2000年3月31日止財政年度的財務報表中作全數1,000萬港元的撥備。Toy House於1999年1月26日已就稅務局的決議（「該決議」）上訴，並於2000年3月22日收到上訴委員會書面通知決定拒絕受理Toy House的上訴並肯定該決議。其後，Toy House向覆核委員會申請向高等法院原訟庭作覆核。經考慮專業意見後，Toy House決定不再繼續該申請。於2002年2月28日及2002年4月3日，稅務局分別發出9,911,317港元及4,090,113港元的修訂稅項評估及利息要求通知。本集團已於截至2002年3月31日止的年度財務報表內將該等稅項及利息入賬。然而，Toy House未能於到期日或之前全數繳付欠稅及累積利息。於2002年4月24日該欠稅再自動遞加5% 附加款項。其後，基於Toy House的嚴重財政困難，本集團於2002年4月30日決定按公司條例（香港法例第32章）第228A條將Toy House清盤，清盤程序已於2002年5月3日開始。截至最後實際可行日期，稅務局並無向Toy House採取進一步行動。

除上述所披露者外，於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何董事認為屬重要而尚未了結或對其構成威脅的訴訟、仲裁或索償要求。

8. 重大合約

以下為本集團在本通函發出日前兩年內並非於日常業務中訂立之重大或可屬重大之合約：

- (i) 於2000年10月13日，本公司全資附屬公司尊益有限公司（已改名為科維物業有限公司）（作為買方）與廣州捷中寶房地產開發有限公司（作為賣方）簽訂一買賣合約，以總代價31,500,000萬港元現金購入中國廣東省廣州中旅商業城（「中旅商業城」）八樓若干物業。
- (ii) 於2001年3月22日，本公司之全資附屬公司科維通訊有限公司（作為買方）與江健女士、紀雷先生及陳偉強先生（作為賣方）簽訂一份協議，以總代價89,000,000港元購入Smart Idea Enterprises Limited（「Smart Idea」）23%之股份權益及其股東貸款。該總代價已以每股0.5港元之發行價向賣方發行及配發178,000,000股本公司股份之方式支付。Smart Idea之全部資產

- 為其於阿爾波地實業(深圳)有限公司(前稱博廣通科技實業(深圳)有限公司)之投資，該公司為一間於中國註冊成立的外資獨資企業，其現時主要業務為以設計及分銷互聯網技術為基礎之軟件。
- (iii) 於2001年7月9日，本公司之全資附屬公司尊益有限公司(改名為科維物業有限公司)(作為買方)與黃永環先生及梁冰女士(作為賣方)簽訂一份協議，以總代價98,000,000港元購入Pacific Cheer Investments Limited(已改名為Pacific Peace Investments Limited太和投資有限公司(「太和投資」))之全部股份權益及其股東貸款。該代價已以每股1.0港元之發行價向賣方發行及配發98,000,000股本公司股份之方式支付。太和投資之全部資產為於中旅商業城三樓持有若干物業。
- (iv) 於2001年11月22日，本公司之全資附屬公司科維物業有限公司及太和投資(共作為賣方)與New Jet Enterprises Limited(作為買方)簽訂一份買賣協議，以65,400,000港元出售位於中旅商業城三樓若干單位及八樓之單位。根據該買賣協議內之有關條款，該交易將於2002年10月21日完成。
- (v) 於2001年12月11日，本公司之全資附屬公司Goldwiz Technology Limited(科維科技有限公司)(作為買方)與葉亞明先生、高愛華先生及古龍先生(共作為賣方)簽訂一份協議，以90,000,000港元代價購入Ever First Enterprises Limited之全部股份權益及其股東貸款。該代價已以每股0.51港元之發行價向賣方發行及配發176,470,587股本公司股份之方式支付。Ever First Enterprises Limited之全部資產為其於銅陵華瑞電子材料有限公司持有33.36%權益，該公司為一間於中國註冊成立的中外合資企業，主營生產及分銷印刷電路板有關的材料；及
- (vi) 於2002年5月6日，太和投資(作為賣方)與Tactic Move International Limited(作為買方)簽訂一份買賣協議，以77,000,000港元出售位於中旅商業城三樓的其餘單位。根據買賣協議內之有關條款，該交易將於2002年11月6日完成。

9. 其他資料

- (i) 本公司的公司秘書為廖翠英小姐。彼為英國特許秘書及行政人員公會及香港公司秘書公會之會員。
- (ii) 本公司的註冊地址及總辦事處分別為Clarendon House, Church Street, Hamilton HM11, Bermuda及香港灣仔港灣道23號鷹君中心3204-5室。
- (iii) 本公司於香港的主要股份過戶處為秘書商業服務有限公司，地址為香港中環干諾道中111號永安中心五樓。
- (iv) 本通函倘出現任何歧異，應以英文為準。
- (v) 除本通函所披露者外：
 - a. 董事或本附錄內「專家」一節所指的專家於本通函日期概無在任何對本集團整體業務有重大影響力的合約或安排擁有重大權益。
 - b. 董事或本附錄內「專家」一節所指的專家概無自2002年3月31日（即本公司編製最近期公佈的經審核綜合財務報表之日期）由本集團任何成員收購或出售或租用或建議收購或出售或租用的任何資產中直接或間接擁有任何權益。
 - c. 於最後實際可行日，董事並不知悉有任何人士直接或間接擁有面值10%或以上的任何類別股本（附有在一切情況下本公司或其任何附屬公司的股東大會上投票的權利），包括該等股本所附的期權。
- (vi) 應付予董事的酬金及彼等應得的實物利益總額將不會由於本公司間接收購Risdon而有所更改。

10. 備查文件

下列文件在2002年8月16日至2002年9月12日(包括該日)止之期間內的一般辦公時間於本公司之律師薛馮鄺岑律師事務所之辦公室供查閱，其地址為香港皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈4428室：

- (i) 本公司的組織章程大綱及細則；
- (ii) 本公司的截至2002年3月31日及2001年3月31日止年度之年報；
- (iii) 本附錄「重大合約」一節所列的重大合約；
- (iv) 買賣協議；
- (v) Risdon之會計師報告，其全文載於本通函附錄II內；
- (vi) Risdon之估值報告，其全文載於本通函附錄III內；及
- (vii) 本附錄「同意書」一節所指由陳葉馮會計師事務所及衡量行發出的同意書。

股東特別大會通告



茲通告本公司謹訂於二零零二年九月十二日(星期四)上午十一時正假座香港灣仔摩理臣山道23號南洋酒店一樓玉蘭閣舉行股東特別大會，藉以考慮並酌情通過下列將提呈為普通決議案之決議案：

普通決議案

「**動議**謹此批准、確認及認可買賣協議(定義及概況見本公司於二零零二年七月二十六日所刊登之公告)，註有「A」字樣之買賣協議副本已呈交大會，並經大會主席簽署，以茲識別；並謹此授權本公司任何一位或多位董事代表本公司：

- (a) 簽署、蓋印、執行、履行及呈送所有有關文件，以及進行彼等酌情認為就執行買賣協議而言為必要或適宜或與此相關之所有有關行為、行動、事宜及事項；
- (b) 在買賣協議獲完成的情況下，依據買賣協議條款發行本金額為155,000,000港元之本公司可換股票據(「可換股票據」)；該可換股票據乃以証書形式，根據買賣協議內有關可換股票據的條款發行，並享有該等條款所載利益；
- (c) 該可換股票據獲全部或部分兌換時，依據可換股票據的條款配發及發行本公司新股份；該等新股份將列作已入賬繳足，並與當時本公司所有已發行股份在各方面享有同等權利；
- (d) 行使或執行買賣協議內本公司所有權利；及
- (e) 完成依據買賣協議條款項下擬進行之交易。」

承董事會命
科維控股有限公司
秘書
廖翠英

香港，二零零二年八月十九日

* 僅供識別

股東特別大會通告

註冊地點：

Clarendon House
Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

主要營業地點：

香港灣仔港灣道23號
鷹君中心3204-5室

附註：

1. 凡有權出席上述通告召開之大會並於會上投票之股東，均有權委任一名或多名代表代其出席及投票。股東可就名下部份股份委任代表。受委代表毋須為本公司股東。
2. 倘為任何股份之聯名登記持有人，任何一位該等人士均可親身或委派代表於任何大會上就該等股份投票，猶如彼為唯一有權投票者。然而，倘超過一位有關之聯名登記持有人親身或委派代表出席大會，則僅股東名冊內有關聯名持有人中排名首位之出席者方有權就該等股份投票。
3. 本通函隨附大會之代表委任表格。本代表委任表格須由委託人或其以書面正式授權之代理人親筆簽署，或倘委託人為一法人團體，須蓋上公司印鑑或由公司負責人或獲正式授權之代理人親筆簽署，然後連同經簽署之授權書或其他文件(如有)或經由公證人簽署證明之有關副本，須於大會或其任何續會指定舉行時間最少48小時前送達本公司在香港之股份過戶登記處秘書商業服務有限公司，地址為香港中環干諾道中111號永安中心五樓，方為有效。