

債務

借貸

於二零零三年四月三十日(即於本售股章程付印前為確定本債務聲明所載資料之最後實際可行日期)辦公時間結束時,本集團有未償還借貸合共約80,231,000港元,其中包括有抵押信託收據貸款約48,326,000港元、長期負債之即期部份約1,117,000港元、有抵押銀行貸款及透支約19,323,000港元及長期銀行貸款約11,465,000港元。

抵押

截至二零零三年四月三十日,本集團銀行信貸總額約292,000,000港元,由本集團之定期存款約3,201,000港元、本集團所持有賬面淨值約56,212,000港元之若干物業、董事親屬持有之一項物業、若干董事提供之個人擔保及一名董事約324,000港元之定期存款作抵押。

解除擔保

本集團已原則上獲銀行同意,於股份在聯交所上市後解除由董事提供之個人擔保、董事親屬持有之一項物業及一名董事之定期存款之抵押,並以本公司及/或本集團其他成員公司發出之公司擔保及本集團之質押銀行存款取代。

承擔

截至二零零三年四月三十日,本集團有關於投資證券及投資於中國的附屬公司之資本承擔分別為775,000港元及1,700,000港元。

此外,截至二零零三年四月三十日,本集團有關於土地及樓宇之經營租約承擔及關於外幣遠期合約之承擔分別約2,046,000港元及29,181,000港元。

或然負債

截至二零零三年四月三十日,本集團有關於給予客戶之保證書之或然負債約7,748,000港元,以及關於有追索權貼現匯票之或然負債約3,633,000港元。

免責聲明

除上文所述或本節披露者及除集團間負債外，於二零零三年四月三十日辦公時間結束時，本集團概無任何按揭、抵押、債券或其他借貸資本或銀行透支、貸款或其他類似債項或租購承擔或任何擔保或任何其他重大或然負債。

董事確認，本集團之債項及或然負債自二零零三年四月三十日以來概無重大變動。

按上市規則第19項應用指引所作披露

董事確認，截至最後實際可行日期，彼等不知悉任何根據上市規則第19項應用指引須予披露之情況。

流動資金、財務資源及資本結構

借貸及銀行信貸

本集團一般以內部產生之資源以及其香港往來銀行提供之銀行信貸為其業務營運提供資金。

截至二零零三年四月三十日，即就本聲明而言之最後實際可行日期，本集團有銀行信貸總額約292,000,000港元，其中約145,816,000港元經已動用，並以本集團之定期存款3,201,000港元、本集團所持有賬面淨值約56,212,000港元之若干物業、董事親屬持有之一項物業及一名董事約324,000港元之定期存款提供之個人擔保作抵押。

資本結構

截至二零零三年四月三十日，即就本聲明而言之最後實際可行日期，本集團之有形資產淨值約91,645,000港元，包括固定資產約75,321,000港元、流動資產淨值約29,027,000港元及長期負債約12,703,000港元。

本集團流動資產包括存貨約64,028,000港元、應收貿易賬款及應收票據約83,370,000港元、其他應收賬款、預付款項及按金約4,876,000港元、已抵押銀行存款約3,201,000港元、可收回稅項約685,000港元及現金及銀行結餘約8,644,000港元。本集團流動負債包括應付貿易賬款及應付票據約43,155,000港元、有抵押信託收據貸款約48,326,000港元、其他應付賬款、應計款項及已收按金約23,856,000港元、長期負債之即期部份約1,117,000港元及有抵押銀行貸款及透支19,323,000港元。

營業記錄

下表為本集團截至二零零二年十二月三十一日止三個年度各年之合併營業額及業績之概要，乃按本集團現行架構於整段回顧期間一直存在而編製。除每股股份盈利外，本概要應與本售股章程附錄一所載之會計師報告一併閱覽。

| | 附註 | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|---------|----|--------------|--------------|--------------|
| | | 二零零零年 千港元 | 二零零一年 千港元 | 二零零二年 千港元 |
| 營業額 | 1 | 443,525 | 424,729 | 451,967 |
| 銷售成本 | | (332,582) | (315,727) | (328,819) |
| 毛利 | | 110,943 | 109,002 | 123,148 |
| 其他收入 | | 7,107 | 5,583 | 8,291 |
| 銷售及分銷成本 | | (16,414) | (18,403) | (23,482) |
| 行政費用 | | (70,413) | (63,369) | (73,877) |
| 經營溢利 | | 31,223 | 32,813 | 34,080 |
| 融資成本 | | (4,278) | (3,471) | (2,714) |
| 除稅前溢利 | | 26,945 | 29,342 | 31,366 |
| 稅項 | | (4,970) | (4,492) | (2,858) |
| 股東應佔溢利 | | 21,975 | 24,850 | 28,508 |
| 股息 | 2 | 25,000 | 10,000 | 15,000 |
| 每股股份盈利 | 3 | 13.9港仙 | 15.7港仙 | 18.0港仙 |

附註：

- 營業額為貨品銷售額（經扣除退貨及折扣）。

本集團截至二零零二年十二月三十一日止三個年度各年之合併營業額按業務分析如下：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | | | | |
|-----------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
| | 二零零零年 千港元 | % | 二零零一年 千港元 | % | 二零零二年 千港元 | % |
| 機床及相關產品分銷 | 397,230 | 89.6 | 400,202 | 94.2 | 426,873 | 94.4 |
| 電子設備分銷 | 46,295 | 10.4 | 24,527 | 5.8 | 25,094 | 5.6 |
| 合計 | <u>443,525</u> | <u>100.0</u> | <u>424,729</u> | <u>100.0</u> | <u>451,967</u> | <u>100.0</u> |

- 本公司自註冊成立以來概無派付或宣派股息。往績期間所宣派股息為本集團一家附屬公司於重組前向其當時股東宣派之股息。本公司一家附屬公司於二零零三年六月向其當時股東宣派及派付特別股息合共8,000,000港元。該等股息以本集團內部資源撥付。
- 往績期間每股股份盈利之計算，乃根據各有關期間之股東應佔溢利及按本售股章程附錄四「本公司全體股東於二零零三年六月十七日通過之書面決議案」所述假設已發行及可發行股份158,000,000股，包括截至本售股章程刊發日期2,000,000股已發行股份及根據資本化發行將予發行之156,000,000股股份。

管理層有關財務狀況及營運業績之論述及分析

合併業績概覽

本集團主要從事買賣及安裝機床及相關產品，包括金屬切削機械、金屬成型機械、精密工具、精密測量儀器、金屬切削刀具、產品開發設備以及教育培訓機械及軟件以及電子生產設備。

來自貨品銷售（經扣除退貨及折扣）之營業額於擁有權之風險及收益轉移時確認，一般與貨品交付給客戶及移交所有權之時間相符。

營業額由截至二零零零年十二月三十一日止年度約443,500,000港元微降至截至二零零一年十二月三十一日止年度約424,700,000港元，減幅約4.2%。截至二零零二年十二月三十一日止年度，本集團獲得營業額約452,000,000港元，較上一年度上升約6.4%。

其他收入主要包括服務收入、佣金收入、經營租約租金收入及利息收入。服務收入為本集團提供維修及其他增值服務之收入。佣金收入為向供應商轉介業務產生之收入。經營租約租金收入為租賃本集團投資物業產生之收入。利息收入為從銀行獲得之存款利息。

銷售及分銷成本主要包括銷售佣金、市場推廣及宣傳費用、交際費、保養撥備及送貨費用。

行政費用主要包括職員成本及花紅、經營租約租金費用、折舊、呆壞賬撥備、海外及本地差旅費及辦公室雜項費用。

本集團股東應佔溢利淨額由截至二零零零年十二月三十一日止年度約22,000,000港元增加至截至二零零一年十二月三十一日止年度約24,900,000港元，增幅約13.1%。截至二零零二年十二月三十一日止年度本集團之股東應佔溢利淨額增至約28,500,000港元，較上一年增加約14.7%。

截至二零零零年十二月三十一日止年度

營業額

本集團截至二零零零年十二月三十一日止年度營業額約443,500,000港元，其中約89.6%源自機床及相關產品分銷，其餘10.4%源自電子設備分銷。本年度內，對中國及香港市場之銷售分別佔本集團總營業額約22.5%及69.9%，對東南亞各國之銷售佔本集團總營業額餘下之7.6%。

毛利

本集團獲得毛利約110,900,000港元，毛利率約為25.0%。

其他收入

其他收入約7,100,000港元，主要來自提供維修服務之服務收入、向供應商轉介客戶之佣金收入、利息收入及租金收入。

銷售及分銷成本

銷售及分銷成本約16,400,000港元，主要包括銷售佣金、市場推廣及宣傳費用、交際費、保養撥備及送貨費用。

行政費用

行政費用約70,400,000港元，主要包括職員成本及花紅、經營租約租金費用、折舊、呆壞賬撥備、投資證券撥備及海外及本地差旅費，分別佔總行政費用52.7%、3.8%、4.8%、8.8%、1.7%及6.6%。

融資成本

融資成本約4,300,000港元，包括貿易融資、透支、按揭貸款及融資租賃等利息。

純利率

本集團錄得純利率約5.0%。

截至二零零一年十二月三十一日止年度

營業額

本集團截至二零零一年十二月三十一日止年度營業額約424,700,000港元，其中約94.2%源自機床及相關產品分銷，其餘5.8%源自電子設備分銷。營業額較上年度減少部份由於電子設備銷售額因全球電子業衰退而放緩，由截至二零零零年十二月三十一日止年度之46,300,000港元減至截至二零零一年十二月三十一日止年度之24,500,000港元。

對中國及香港市場之銷售分別佔本集團總營業額約40.7%及49.8%，對東南亞各國之銷售佔本集團總營業額餘下之9.5%。

毛利

本集團獲得毛利約109,000,000港元，毛利率約為25.7%，與上年度相若，理由是本集團之產品組合及定價策略並無重大轉變。

其他收入

其他收入約5,600,000港元，主要來自提供維修服務之服務收入、向供應商轉介客戶之佣金收入、利息收入及租金收入。其他收入較上年度減少主要由於服務收入及佣金收入減少，與本集團營業額減少相符。

銷售及分銷成本

本集團銷售及分銷成本約18,400,000港元，較上年度增加約12.1%，主要由於二零零一年對中國之銷售增加，對中國進口機床之手續費及運送費用因而上升。

行政費用

行政費用約63,400,000港元，主要包括職員成本及花紅、折舊、呆壞賬撥備及海外及本地差旅費，分別佔總行政費用61.9%、5.5%、3.4%及10.6%。行政費用較上年度減少，主要由於(i)本集團收緊信貸政策，於截至二零零零年十二月三十一日止年度已就呆壞賬作出重大撥備，因而令本年度的呆壞賬撥備減少；(ii)於截至二零零零年十二月三十一日止年度已就投資證券作出全面撥備，投資證券之撥備因而減少；及(iii)二零零零年之資訊科技及相關顧問費用因計劃取消而撥回。

融資成本

融資成本約3,500,000港元，較上年度下降約18.9%，主要由於全年度利率下降所致。

純利率

本集團錄得純利率約5.9%。純利率較上年度有所改善，主要由於本集團行政費用減少所致。

截至二零零二年十二月三十一日止年度

營業額

本集團截至二零零二年十二月三十一日止年度營業額約452,000,000港元，其中約94.4%源自機床及相關產品分銷，其餘5.6%源自電子設備分銷。營業額較上年度增加，乃由於在香港及中國增聘銷售人員以擴大銷售隊伍，以及本集團在中國上海開設陳列室，擴大本集團之分銷渠道。

對中國及香港市場之銷售分別佔本集團總營業額約41.6%及50.2%，對東南亞各國之銷售佔本集團總營業額餘下之8.2%。

毛利

本集團獲得毛利約123,100,000港元，毛利率約為27.2%，較上年度輕微上升。

其他收入

其他收入約8,300,000港元，主要來自提供維修服務之服務收入、向供應商轉介客戶之佣金收入、利息收入及租金收入。其他收入較上年度增加，主要由於服務收入及佣金收入增加，與本集團營業額增加相符。

銷售及分銷成本

本集團銷售及分銷成本約23,500,000港元，較上年度增加約27.6%，主要由於本集團銷售額上升推高市場推廣及宣傳開支及付予市場顧問之費用、手續費及運送費用所致。

行政費用

行政費用約73,900,000港元，主要包括職員成本及花紅、折舊、呆壞賬撥備及海外及本地差旅費，分別佔總行政費用62.6%、6.6%、3.8%及9.8%。行政費用較上年度增加，主要由於增聘銷售人員及維修工程師令職員成本及花紅增加，以及本集團之中國業務擴展令其他行政費用增加。

融資成本

融資成本約2,700,000港元，較上年度下降約21.8%，主要由於全年度之利率下降所致。

純利率

本集團錄得純利率約6.3%。純利率較上年度有所改善，主要由於就滯銷存貨提撥之撥備減少，因而令毛利率改善。與上年度比較，就截至二零零二年十二月三十一日止年度提撥之滯銷存貨撥備減少，原因是於二零零一年首次採納存貨撥備政策，於截至二零零一年十二月三十一日止年度已就滯銷存貨作出重大撥備。

財務比率

於往績期間本集團之流動比率、速動比率、債務權益比率及資產負債比率如下：

| | 於十二月三十一日 | | |
|-------------|----------|-------|-------|
| | 二零零零年 | 二零零一年 | 二零零二年 |
| 流動比率(附註1) | 1.3 | 1.2 | 1.2 |
| 速動比率(附註2) | 1.1 | 0.9 | 0.8 |
| 債務權益比率(附註3) | 1.9 | 1.8 | 1.8 |
| 資產負債比率(附註4) | 0.7 | 0.6 | 0.6 |

附註：

1. 流動比率乃按流動資產除以流動負債計算。
2. 速動比率乃按流動資產減存貨再除以流動負債計算。
3. 債務權益比率乃按總負債除以股東權益計算。
4. 資產負債比率乃按總負債除以總資產計算。

流動比率

於二零零零年、二零零一年及二零零二年十二月三十一日，本集團之流動比率分別為1.3、1.2及1.2。本集團於往績期間內維持穩定之流動比率。本集團於截至二零零二年十二月三十一日止三個年度各年之流動資產較本集團之流動負債為高。董事相信，本集團有必要維持良好及穩定之流動比率。

速動比率

於二零零零年、二零零一年及二零零二年十二月三十一日，本集團之速動比率分別為1.1、0.9及0.8。速動比率由於二零零零年十二月三十一日約1.1輕微下降至於二零零一年十二月三十一日之0.9，主要乃由於本集團收緊信貸政策，客戶加快清付貨款，令應收貿易賬款及應收票據減少。此後，速動比率相當穩定，維持於二零零二年十二月三十一日之0.8。

債務權益比率

於二零零零年、二零零一年及二零零二年十二月三十一日，本集團之債務權益比率分別為1.9、1.8及1.8。本集團於往績期間維持穩定之債務權益比率。本集團於整段往績期間內，主要以內部資源及銀行信貸作為營運資金，故此本集團於往績期間之負債總額高於股東權益總額。

資產負債比率

於二零零零年、二零零一年及二零零二年十二月三十一日，本集團之資產負債比率分別為0.7、0.6及0.6。本集團於整段往績期間維持穩定之資產負債比率。

本集團截至二零零三年四月三十日止四個月未經審核財務業績以及截至二零零三年四月三十日為止之手頭訂單

根據截至二零零三年四月三十日止四個月之未經審核管理賬目，本集團錄得營業額約114,227,000港元(二零零二年四月三十日：116,133,000港元、二零零一年四月三十日：126,364,000港元及二零零零年四月三十日：97,220,000港元)，按年計與上一年度比較，相當於跌幅約24.2%。本集團通常於上半年錄得較低之營業額，原因為農曆新年假期以及工廠通常於下半年擴充廠房。於同期，本集團錄得股東應佔未經審核合併溢利約1,774,000港元(二零零二年四月三十日：4,397,000港元、二零零一年四月三十日：5,224,000港元及二零零零年四月三十日：1,563,000港元)。股東應佔未經審核合併溢利與上一年度同期比較下跌，主要由於(i)員工成本因人手增加而上升；(ii)傢私、電腦設備及租賃物業折舊增加；及(iii)辦公室開支增加所致。截至二零零三年四月三十日止四個月，本集團所蒙受之未經審核匯兌虧損約達391,000港元。儘管截至二零零三年四月三十日止四個月本集團主要付款及結算貨幣日圓及歐元升值，本集團已訂立外匯遠期合約，將外幣匯率風險降至最低。

截至二零零三年四月三十日，本集團取得之分銷訂單，合約總值約達145,122,000港元，預期將於截至二零零三年十二月三十一日止年度確認。本集團經已就上述訂單與客戶訂立合約，但有關產品尚未交付，亦未開出發票。

稅項

香港

截至二零零二年十二月三十一日止三個年度之香港利得稅以該期間之應課稅溢利按16%之稅率撥備。

海外業務

海外稅項主要由在新加坡經營之附屬公司引致。截至二零零零年、二零零一年及二零零二年十二月三十一日止各年度之新加坡利得稅分別按22.0%、24.5%及25.5%之稅率撥備。

其他海外溢利之稅項以往績期間之估計應課稅溢利按本集團附屬公司經營所在國之現行稅率計算。

中國業務

本集團目前在中國設有3個代表辦事處（「代辦處」）。代辦處負責為本集團於國內提供市場推廣及進／出口聯繫服務。代辦處一旦物色到商機，會於適合時轉介至香港之附屬公司。本集團香港附屬公司之職員（「出差職員」）以經常出差方式在中國招攬業務。

於往績期間內，本集團與中國客戶若干銷售合約之條款及條件，由出差職員於中國洽商及訂立。代辦處不得訂立銷售合約。出差職員以本集團香港附屬公司之名義在中國簽署該等銷售合約。此外，發票由本集團香港附屬公司直接向中國客戶或透過進出口代理開出。

按照中國稅務法規及當地稅務機關之評核，本集團透過代辦處進行之上述銷售活動須按支出反計還原基準參照代辦處之實際經營開支繳納中國稅項。代辦處此等稅項包括設定營業稅及設定外資企業所得稅。設定營業稅相當於代辦處設定收入之5%，設定收入則相當於按代辦處經營開支反計還原數額之約17.6%。設定外資企業所得稅按代辦處設定溢利之33%計算，設定溢利則相當於代辦處設定收入之10%。

於截至二零零二年十二月三十一日止三個年度各年，本集團代辦處之設定外資企業所得稅分別約為48,000港元、51,000港元及44,000港元，而本集團代辦處之設定營業稅分別約為72,000港元、77,000港元及66,000港元。就該等期間而言，代辦處此等設定稅項列為行政費用，而由於此等設定稅項構成代辦處經營開支之一部份，董事認為上述分類適當。

本集團之中國附屬公司須繳納中國稅項(包括所得稅及增值稅)。於截至二零零二年十二月三十一日止三個年度，由於本集團中國附屬公司並無任何在中國產生之應課稅溢利，故並無就本集團中國附屬公司支付或提撥中國所得稅。就該等期間而言，本集團中國附屬公司已支付應繳之所有增值稅。

澳門業務

於二零零二年，本集團根據澳門特別行政區離岸法例在澳門註冊成立澳門力豐，以進行澳門境外服務業務。澳門力豐於二零零二年十二月三十一日或之前未有開始經營業務。預期澳門力豐將會接辦目前由力豐機械經營之業務，向中國客戶銷售機床及有關產品。有關銷售合約及相應採購將會由澳門力豐在澳門訂立。按照澳門特別行政區離岸法例，上述銷售收入可獲豁免澳門之所得稅，而由於有關銷售合約不會在香港及中國訂立，澳門力豐之銷售收入亦無須繳納該等司法權區之所得稅。

實際稅率

本集團截至二零零零年、二零零一年及二零零二年十二月三十一日止三個年度各年之實際稅率分別約為18.4%、15.3%及9.1%。於同期香港之標準利得稅率為16.0%，新加坡為22.0%、24.5%及25.5%。實際稅率減低主要由於本集團從香港以外進行銷售獲得之溢利部份增加，而該等溢利無須繳納香港利得稅，亦無須繳納任何其他司法權區之稅項。本集團香港附屬公司出差職員於中國所取得及訂立之銷售之溢利，無須繳納利得稅，該等溢利於二零零二年十二月三十一日三個年度所佔之比例分別約為0.1%、27.2%及34.0%。

本集團主要由出差職員於中國所取得及訂立之非香港銷售額，經香港稅務局評審，於截至二零零一年十二月三十一日止各年獲接納為免稅。按照中國稅務法規及當地稅務機關之評核，代辦處須參照代辦處之實際經營開支按支出返計還原基準繳納中國稅項。於截至

二零零二年十二月三十一日止三個年度，代辦處之中國稅項列為行政費用，由於該等稅項構成代辦處經營開支之一，董事認為該分類屬適當。

實際稅率降低之另一原因，是若干營業附屬公司於截至二零零零年、二零零一年及二零零二年十二月三十一日止三個年度之應課稅溢利，以過往年度結轉之稅項虧損抵銷。二零零二年實際稅率下降亦由於一項超額撥備之稅項於該年度回撥所致。

物業權益

本集團於香港持有之物業權益

本集團於香港擁有多項物業作為其總辦事處、倉庫、停車位及董事宿舍。該等物業之總實用面積約29,174平方呎，並擁有平台面積約1,117平方呎。

本集團亦於香港擁有一項總實用面積約2,195平方呎之物業作投資用途。該物業目前以租賃方式出租予一獨立第三方，其與董事、本公司或其附屬公司主要行政人員或主要股東或其各自之聯繫人士概無關連，租期由二零零二年十二月二十二日起計為期兩年。

本集團於新加坡持有之物業權益

本集團於新加坡擁有一項物業作一般辦公室、陳列室及儲存用途，總實用面積約8,450平方呎。

本集團於香港租賃之物業權益

本集團於香港租賃多項物業作為其辦公室、陳列室、停車位及倉庫，總實用面積約7,316平方呎。所有此等物業均租賃自獨立第三方，彼等與董事、本公司或其附屬公司之主要行政人員或主要股東或其各自之聯繫人士概無關連。

本集團於中國租賃之物業權益

本集團租賃兩項位於北京及重慶之辦公室物業作為代表辦事處以及兩項位於上海及深圳之辦公室物業作為銷售辦事處。除位於北京西城區阜成門外大街2號萬通新世界廣場A座1903室之物業外，所有此等物業均租賃自獨立第三方，彼等與董事、本公司或其附屬公司之主要行政人員或主要股東或其各自之聯繫人士概無關連。

有關本集團於北京租用之物業之交易詳情，收錄於本售股章程「業務」一節內「持續關連交易」一段。

本集團於馬來西亞租賃之物業權益

本集團於馬來西亞租賃一項物業作為其銷售辦事處。此項物業租賃自一獨立第三方，其與董事、本公司或其附屬公司之主要行政人員或主要股東或其各自之聯繫人士概無關連。

本集團於台灣租賃之物業權益

本集團於台灣租賃兩項物業作為其銷售辦事處及職員宿舍。此等物業租賃自獨立第三方，其與董事、本公司或其附屬公司之主要行政人員或主要股東或其各自之聯繫人士概無關連。

本集團於澳門租賃之物業權益

本集團於澳門租賃一項物業作為其銷售辦事處。此項物業租賃自一獨立第三方，其與董事、本公司或其附屬公司之主要行政人員或主要股東或其各自之聯繫人士概無關連。

有關本集團上述物業權益之進一步詳情，收錄於本售股章程附錄二A。

獨立物業估值師仲量聯行有限公司對本集團上述物業於二零零三年三月三十一日之估值約為54,800,000港元。仲量聯行有限公司就上述物業發出之函件全文、估值概要及估值證書收錄於本售股章程附錄二A。

股息

本集團各附屬公司就截至二零零二年十二月三十一日止三個年度各年宣派之股息分別為25,000,000港元、10,000,000港元及15,000,000港元，佔股東應佔溢利分別約113.8%、40.2%及52.6%。本集團一家附屬公司於二零零三年六月向其當時之股東宣派特別股息合共8,000,000港元。上述股息以本集團內部資源撥付。

董事現擬於未來各財政年度之十月及六月或前後分別派付中期及末期股息。未來股息之宣派及金額由董事酌情決定，視乎本集團之盈利、財政狀況、現金需求及可動用現金、有關法律之規定以及所有其他相關因素而定。董事預期，派付股息將不會對本集團之資產負債比率、債項及流動資金構成任何重大影響。

營運資金

董事認為，在考慮及包括內部資金、可動用銀行信貸及發售新股估計所得款項淨額等本集團可動用財政資源後，本集團有充足營運資金應付其現有需要。

可分派儲備

本公司於二零零三年三月二十一日在百慕達註冊成立。於二零零二年十二月三十一日，本公司尚未成立，因此並無儲備可供分派予股東。

經調整有形資產淨值

以下為本集團之經調整有形資產淨值備考報表，該表乃根據會計師報告(全文收錄於本售股章程附錄一)所示本集團於二零零二年十二月三十一日之經審核合併有形資產淨值編製而成，並經作出調整如下：

| | 千港元 |
|--------------------------------------|----------------|
| 於二零零二年十二月三十一日 | |
| 本集團經審核合併有形資產淨值 (收錄於本售股章程附錄一會計師報告) | 95,101 |
| 就截至二零零二年十二月三十一日止年度 派付之末期股息 | (5,000) |
| 特別股息(附註1) | (8,000) |
| 股東應佔截至二零零三年四月三十日止四個月 未經審核合併溢利 | 1,774 |
| 於二零零三年三月三十一日重估本集團物業 權益產生之虧絀(附註2) | (2,294) |
| 發售新股估計所得款項淨額(附註3) | 30,711 |
| 經調整有形資產淨值 | <u>112,292</u> |
| 每股股份經調整有形資產淨值(附註4) | <u>56.15港仙</u> |

附註：

1. 本集團一家附屬公司於二零零三年六月向其當時之股東宣派及派付特別股息合共8,000,000港元。
2. 本售股章程附錄二A所示之本集團投資物業及租賃物業進行重估所產生之虧絀總額分別約為600,000港元及1,649,000港元，佔本集團經調整有形資產淨值分別0.5%及1.5%，已包括在上文經調整有形資產淨值備考報表之內。該項因本集團投資物業及租賃物業重估而產生之虧絀將納入本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之賬目。
3. 有關售股建議之總開支估計約為10,400,000港元，其中約7,280,000港元由本公司支付，餘額約3,120,000港元由賣方支付。應由本公司支付有關售股建議之約7,280,000港元中，本集團截至二零零二年十二月三十一日約2,711,000港元已支付，約4,569,000港元會在二零零二年十二月三十一日後支付。發售新股所得款項約35,280,000港元（按發行42,000,000股新股及以發售價計算）。經扣除有關售股建議之開支約4,569,000港元（二零零二年十二月三十一日後已經及將會支付）後，發售新股所得款項淨額約30,711,000港元將計入每股股份經調整有形資產淨值。
4. 每股股份經調整有形資產淨值乃經作出本節所述調整及根據緊隨售股建議及資本化發行完成後預期已發行股份總數200,000,000股計算而得出，惟並不計及因行使根據購股權計劃可能授出之任何購股權而須予配發及發行或本公司根據配發及發行或購回股份一般授權（詳情見本售股章程附錄四「本公司全體股東於二零零三年六月十七日通過之書面決議案」一段）可能配發及發行或購回之任何股份。

無重大變動

董事確認，自二零零二年十二月三十一日（即本集團最近期經審核合併財務報表結算日）以來，本集團財政或經營狀況或前景概無出現任何重大逆轉。