

豁免遵守創業板上市規則

就股份在創業板上市而言，本公司已尋求而創業板上市科已授出有關創業板上市規則若干規定之豁免。該等豁免之詳情載述如下：

豁免按經重估金額呈示物業資產

根據創業板上市規則第18.35條，倘上市發行人引致任何物業資產被評估（根據創業板上市規則第8.01條），並在關於首次公開發售上市發行人之股份之售股章程內載納有關評估，則有關之物業資產將按有關估值（或其後之估值）減以就折舊或減值而提撥或撇銷之總額在發行人之財務報表內列載，除非：

- (i) 有關物業資產被視作投資物業；及
- (ii) 上市發行人及集團之日常業務包括物業發展及被評估之物業為發展中或持作日後發展，並在上市發行人或集團之賬目內被劃作上述類別。

此外，上市發行人需在財務報表內以附註方式列明因遵守創業板上市規則第18.35條導致在損益賬內扣除之額外折舊。

為遵守創業板上市規則第8.01條，本集團之物業資產已於二零零一年九月三十日由本集團物業估值師戴德梁行有限公司為載納於本售股章程而重新評估。根據本售股章程附錄二所載截至二零零一年九月三十日之估值報告，本集團位於中國廣東省東莞市塘廈鎮之工廠大樓（「工廠大樓」）估值列賬為13,500,000港元。如本集團截至二零零一年九月三十日止九個月之未經審核合併管理賬目所列，工廠大樓截至二零零一年九月三十日之賬面淨值約為9,440,000港元。故此，工廠大樓於二零零一年九月三十日之重估錄得約4,060,000港元之盈餘。

倘本集團需完全符合創業板上市規則第18.35條，就該項物業而言，本集團應有重估盈餘約4,060,000港元，相當於本集團經調整有形資產淨值54,563,000港元約7.4%（按本售股章程「財務資料」一節「經調整有形資產淨值」（按最低發售價每股發售股份0.40港元）計算）。

豁免遵守創業板上市規則

持有土地及樓宇並非本集團之核心業務。由於本集團並無將工廠大樓列作投資物業或本集團並無從事物業發展業務，董事認為，有關嚴格遵守創業板上市規則第18.35條之費用及工作，主要關於聘用專業物業估值師定期進行物業重估服務會超逾可得利益，故此不符合股東之最佳利益。

本公司已向聯交所申請並取得豁免嚴格遵守創業板上市規則第18.35條，因此本公司於上市後可持續其慣常做法在其財務報表內以成本值減有關土地及樓宇之累積折舊及減損值之撥備呈列工廠大樓之價值。因此，重估盈餘將不會在本集團之財務報表內反映。