

中期業績報告
2004/2005



英皇（中國概念）投資有限公司

（於百慕達註冊成立之有限公司）

英皇(中國概念)投資有限公司

(股份代號：296)

目錄

	頁次
管理層之研討及分析	1
簡明綜合收益表	9
簡明綜合資產負債表	10
簡明綜合權益變動表	11
簡明綜合現金流量表	12
簡明財務報表附註	13
董事及主要行政人員之股份權益及淡倉	22
主要股東持有之權益及淡倉	24
購買、出售或贖回本公司之上市證券	25
公司管治	25

管理層之研討及分析

英皇(中國概念)投資有限公司(「本公司」)及其各附屬公司(統稱「本集團」)於截至二零零四年九月三十日止六個月期間(「本期間」)，錄得溢利約15,700,000港元，而去年同期之虧損淨額約為700,000港元。本期間之溢利，主要由於撥回約15,200,000港元之購置中華人民共和國(「中國」)重慶宏泰大廈所付按金之撥備所致。

不過，本期間及去年同期並無錄得任何營業額，主要由於目前在中國之物業發展項目—上海豫園，仍處於投資階段。

中期股息

本公司董事會(「董事會」或「董事」)不建議就本期間派發中期股息(二零零三年：無)。

業務回顧

於本期間內，本集團之核心業務仍為中國物業發展及投資。於本期間完結後，本集團已訂立協議，以將其業務作多元化發展，以至於包括旅遊及博彩娛樂業務。

中國上海豫園

本集團先前於豫園之發展項目持有90%權益。於本期間內，本集團從Star City Entertainment Holdings Limited按其原投資成本收購該項目其餘10%權益。

業務回顧（續）

中國上海豫園（續）

於二零零四年五月二十六日，本集團與深圳市聯合金豪投資發展有限公司（「合營伙伴」）訂立合營協議（「合營協議」），以共同發展本集團位於豫園之土地。根據合營協議，本集團將提供土地，而合營伙伴將負責全部建造成本，有關樓面面積將由有關各方均分。本集團擬將該物業發展為包括商業物業、公寓及／或酒店之綜合大樓，作為出租用途。有關土地之地盤面積為22,870平方米，而可出租總面積現估計為80,000至85,000平方米，此外，另設有約650個泊車位。本集團擁有可代價530,000,000港元將其於發展項目之權益出售予合營伙伴之認沽期權。該項發展項目之建築建議書連同建築規劃藍圖，已呈交中國有關當局等候批准。管理層預期，發展項目最遲可於二零零七年初完成。

中國重慶宏泰大廈

於本期間內，本集團起訴重慶宏泰房地產發展有限公司（「宏泰」），並無將本集團所購入之重慶宏泰大廈若干單位及泊車位（統稱「該等物業」）完成並將之交吉之訴訟，獲判勝訴。法庭下令宏泰須交付該等物業予本集團，或將已付按金總額人民幣29,050,000元（約25,900,000港元）連同累計利息退還本集團。本集團已收回部分已支付之按金總額共約人民幣16,200,000元（約15,200,000港元），導致撥回先前就已付按金作出該數額之撥備。本集團保留權利收回按金之餘額。

業務回顧 (續)

澳門酒店項目

於二零零四年十一月三日，本集團訂立一份協議，參與一個按代價645,000,000港元從獨立第三方收購澳門一座樓宇之項目之45%權益，惟須待本公司之股東批准後，方可作實。該座樓宇將發展為設有博彩娛樂場大堂、貴賓博彩娛樂場、食肆、娛樂設施及零售商舖之酒店。本集團預期於項目之投資為405,000,000港元，而酒店則預期於二零零五年終前完成。

收購郵輪

於二零零四年十一月二十三日，本集團訂立一份協議（「郵輪協議」），從本公司之主要股東The Albert Yeung Discretionary Trust收購郵輪金公主號（「郵輪」），惟須待本公司股東批准後，方可作實。郵輪之總噸位為12,704噸，載客量為570人，船上為旅客提供海上郵輪活動、服務及娛樂設施及文娛設施，包括娛樂場。賣方承諾促使將娛樂場出租予娛樂場營辦商一年，月租為9,000,000港元另加娛樂場業務之除稅後純利之30%。郵輪之代價為17,000,000美元，數額乃根據獨立估值師作出之估值釐定。代價將按每股股份12.7港元之價格（或根據下文提及之建議股份拆細生效後，每股拆細股份1.27港元之價格）配發本公司股份支付，而該等股份並不附帶於下文提及之任何供股股份之權利。收購事項將可即時為本集團帶來收益。

建議更改公司名稱

隨著近期本集團最新業務之發展，本公司董事建議將本公司名稱改為 Emperor Entertainment Hotel Limited，而本公司亦將採納「英皇娛樂酒店有限公司」為新的中文名稱，以取代現有中文名稱「英皇（中國概念）投資有限公司」，以便能更貼切地反映本集團未來業務發展方向和重點。更改名稱須待百慕達公司註冊處以及本公司股東在將於二零零五年一月三日舉行之股東大會（「股東特別大會」）上批准後，方可作實。

資本架構

於二零零四年九月三十日，本公司法定股本為200,000,000港元，分為200,000,000股，其中11,006,883股乃已發行及繳足股款或已入賬列為繳足股款。

結算日後事項

配售新股

於二零零四年十二月六日，本公司按每股10港元之價格配售總數2,200,000股新股份（「配售股份」）予六位獨立機構投資者（「配售」）。進行配售所得之款項淨額約21,300,000港元，將用作本集團之一般營運資金。於配售完成後，本公司已發行股本因配售股份而擴大至13,206,883股。

資本架構 (續)

結算日後事項 (續)

建議股份拆細及建議供股

誠如二零零四年十一月十八日之公佈披露，本公司董事建議進行股份拆細，據此，透過將本公司每股已發行及未發行股份拆細為十股經拆細股份（「股份拆細」），將本公司每股已發行及未發行股份之面值由0.001港元調整為0.0001港元。於股東特別大會上獲得批准後，股份拆細將於二零零五年一月三日生效，而本公司之已發行及法定股本將分別增至132,068,830股及2,000,000,000,000股股份。

此外，本公司建議以每股供股股份0.68港元之價格，發行660,344,150股供股股份（「供股」），其基準為假設股份拆細經已生效，按每一股拆細股份獲發五股供股股份計算，以集資約為449,000,000港元（未扣除開支）。進行供股所得之款項淨額估計約為443,500,000港元。供股所得之款項淨額將用作本公司於收購及將來發展澳門一個新酒店項目，以及撥作本集團之一般營運資金。供股預期將於二零零五年一月二十一日完成。於供股完成後，本公司已發行股本將擴大至792,412,980股股份。

本公司於二零零四年十二月十日向股東發出之股東通函（「該通函」），內容包括：收購Great Assets Holdings Limited 90%權益（「收購事項」）、供股及相關之清洗豁免（定義見該通函內容）。該通函載有包括由本公司之聯席獨立財務顧問一文略融資有限公司及大唐域高融資有限公司（「聯席獨立財務顧問」）所發出之函件（「聯席獨立財務顧問函件」），內容載列其對於(i)收購事項；(ii)供股事項；及(iii)清洗豁免之建議。本公司獲聯席獨立顧問通知，彼等載於聯席獨立財務函件之觀點與建議，於本公司之本中期業績報告發表後，並無改變。

資本架構 (續)

結算日後事項 (續)

配發及發行股份

根據郵輪協議，本公司將按每股拆細股份1.27港元之價格配發及發行104,409,000股新拆細股份予郵輪賣方，作為收購郵輪之代價。該等股份並不附帶參與建議供股之權利，而彼等之發行價相當於根據郵輪協議前股份最後收市價計算之理論除權價。於配發及發行新拆細股份後，本公司之已發行股本將增至896,821,980股股份。

流動資金及財政資源

於本期間，本集團主要透過一間關連公司墊付之款項，以支付其業務及資本開支。與此同時，本集團已透過收購一間附屬公司其餘10%權益，清償另一間關連公司及一間附屬公司之少數股東所墊付之款項。

於二零零四年九月三十日，本集團之流動資產約為700,000港元，流動負債約為200,000港元。在清償另一間關連公司及一間附屬公司之少數股東所墊付之款項後，本集團於本期間結束時之債務資本比率(以總負債除以股東資金比率計算)，大幅由上一個財政年度之14%，下降至4%。

流動資金及財政資源 (續)

於本期間結束時，由關連公司墊付之款項約9,300,000港元，乃以港元面值計算、無抵押、利息按當時市場息率計算及無固定還款期。於配售後不久，本集團已動用其中一部份就此所得之款項淨額，悉數償還該筆墊付款項。

除上文披露者及有關之應計費用及應付賬項之外，本集團於截至二零零四年九月三十日止，並無任何對外借貸，而本集團於同日之銀行存款及手頭現金(以港幣及人民幣面值計算)約為200,000港元。

於本期間，本集團並無承受任何重大之匯率波動風險。

本公司董事認為，在計入本集團現有之貸款融資、配售與及供股建議(須待供股條件履行後方為作實)，本集團有足夠營運資金，供其業務運作與未來發展之用。

資本承擔

於二零零四年九月三十日，本集團已就在中國上海之物業發展項目，有累計總額約為51,600,000港元之資本承擔。

僱員數目及薪酬

誠如上文「中國上海豫園」一節所披露，本集團與合營夥伴訂立合營協議以發展該項物業。於本期間，該項上海物業發展項目經已重新啟動，而本集團亦開始招聘職員。於二零零四年九月三十日，本集團已與兩名僱員簽訂合約。本期間之僱員開支主要為董事酬金，總額約為500,000港元。本集團將繼續監察該項目之進展，並在適當時候招聘新職員。

本集團於二零零二年九月二日，採納一項股份認購權計劃，目的為給予參與者獎勵與報酬。自採納計劃以來，並未授出任何認購權。

展望

本集團之核心業務為物業投資與發展。隨著完成收購位於澳門之該物業及郵輪後，本集團之業務將拓展至包括旅遊與博彩娛樂事業。管理層相信，拓展本集團之業務範疇，能擴闊與豐富本集團之收入基礎。

業績

董事會謹宣佈，本集團本期間之未經審核綜合業績連同二零零三年同期之比較數字如下：

簡明綜合收益表

	附註	截至 二零零四年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零三年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
營業額		—	—
銷售成本		—	—
毛利		—	—
其他經營收入		3,019	2,271
行政費用		(2,134)	(1,800)
撥回購置物業所付按金之撥備		15,168	—
經營溢利	2 & 3	16,053	471
財務費用	4	(406)	(414)
除稅前溢利		15,647	57
稅項	5	—	(625)
未計少數股東權益前溢利(虧損)		15,647	(568)
少數股東權益		6	(124)
股東應佔溢利(虧損)		15,653	(692)
每股盈利(虧損)－基本	6	1.42港元	(0.06)港元

簡明綜合資產負債表

	附註	於 二零零四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零零四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		86	88
發展中物業		360,204	360,034
商譽	7	18,301	—
於未計入綜合賬目之附屬公司權益	8	—	—
		378,591	360,122
流動資產			
按金、預付款項及其他應收款項		552	35,234
銀行結存及現金		161	5,587
		713	40,821
流動負債			
應計費用及其他應付款項		191	1,306
應付稅項		—	169
		191	1,475
流動資產淨值		522	39,346
		379,113	399,468
資本及儲備			
股本	9	11	11
儲備		364,277	348,568
		364,288	348,579
少數股東權益		—	1,925
非流動負債			
欠關連公司款項		9,292	25,913
欠一間附屬公司少數股東之款項		—	17,518
遞延稅項		5,533	5,533
		14,825	48,964
		379,113	399,468

簡明綜合權益變動表

	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本		換算儲備 千港元	累計虧損 千港元	合計 千港元
			贖回儲備 千港元	繳入盈餘 千港元			
於二零零三年四月一日 (經審核)	11	564,363	666	514,191	6,139	(823,055)	262,315
換算中國業務產生之匯兌差額	—	—	—	—	(78)	—	(78)
一間附屬公司少數股東 應佔之儲備	—	—	—	—	4	—	4
未於綜合收益表內確認之 虧損淨額	—	—	—	—	(74)	—	(74)
股東應佔虧損	—	—	—	—	—	(692)	(692)
於二零零三年九月三十日 (未經審核)	11	564,363	666	514,191	6,065	(823,747)	261,549
於二零零四年四月一日 (經審核)	11	564,363	666	514,191	6,021	(736,673)	348,579
換算中國業務產生之匯兌差額	—	—	—	—	61	—	61
一間附屬公司少數股東 應佔之儲備	—	—	—	—	(5)	—	(5)
未於綜合收益表內確認 之收益淨額	—	—	—	—	56	—	56
股東應佔溢利	—	—	—	—	—	15,653	15,653
於二零零四年九月三十日 (未經審核)	11	564,363	666	514,191	6,077	(721,020)	364,288

簡明綜合現金流量表

	截至 二零零四年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零三年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
來自(用於)經營業務之現金淨額	11,234	(420)
(用於)來自投資活動之現金淨額	(15,773)	128
(用於)來自融資活動之現金淨額	(887)	1,493
現金及現金等物(減少)增加淨額	(5,426)	1,201
期初之現金及現金等價物	5,587	9,131
匯率變動之影響	—	(61)
期末之現金及現金等價物		
銀行結存及現金	161	10,271

簡明財務報表附註

截至二零零四年九月三十日止六個月

1. 編製賬目基準及主要會計政策

簡明財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計實務準則第25號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之證券上市規則(「上市規則」)附錄十六內所載之適用披露規定而編製。

簡明財務報表乃按照歷史成本常規編製，並就若干物業之重估作出修訂。

所採納之主要會計政策，除下文所述於本期間採納之新會計政策外，與本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之全年度財務報表所依循者保持一致。

1. 編製賬目基準及主要會計政策 (續)

商譽

綜合賬目時產生之商譽，為收購成本超過本集團佔所購附屬公司、聯營公司或共同控制機構，於收購日期之可辨認資產及負債之公平價值之數額。

商譽被確認為一項資產，並最少每年檢討其減值。任何減值均即時確認入賬並列為溢利或虧損，並且不可於其後回撥。

出售附屬公司、聯營公司或共同控制機構時，有關商譽數額應在計算出售溢利或虧損時包括在內。

新會計政策符合香港會計師公會於二零零四年八月頒佈之香港財務申報準則第3號「業務合併」之規定。此項新會計政策之影響為，未就收購一間附屬公司餘下10%股權而產生約18,301,000港元之商譽進行攤銷而只作檢討以釐定其減值。於本期間，本集團並無確認任何關於上述商譽之減值。

2. 分類資料

按照本集團之內部財務申報方式，本集團確定以業務分類作為主要呈報格式。本集團之業務分類資料分析如下：

	物業銷售 及發展 (未經審核) 千港元	未分配 企業項目 (未經審核) 千港元	合計 (未經審核) 千港元
截至二零零四年			
九月三十日止六個月			
營業額	—	—	—
業績			
經營溢利(虧損)	17,211	(1,158)	16,053
財務費用			(406)
除稅前溢利			15,647
稅項			—
未計少數股東權益前溢利			15,647
少數股東權益			6
股東應佔溢利			15,653

2. 分類資料(續)

	物業銷售 及發展 (未經審核) 千港元	未分配 企業項目 (未經審核) 千港元	合計 (未經審核) 千港元
截至二零零三年 九月三十日止六個月			
營業額	—	—	—
業績			
經營溢利(虧損)	1,972	(1,501)	471
財務費用			(414)
除稅前溢利			57
稅項			(625)
未計少數股東權益前虧損			(568)
少數股東權益			(124)
股東應佔虧損			(692)

3. 經營溢利

	截至 二零零四年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零三年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
經營溢利已扣除以下各項：		
物業、機器及設備之折舊	1	1
及已計入以下各項：		
來自下列各項之利息收入：		
— 銀行及其他存款	1	27
— 應收貸款	355	124
租金收入	17	2,120
撥回就能否收回一間附屬公司少數 股東欠款之撥備	2,609	—

4. 財務費用

數額乃指欠一間關連公司款項之利息。

5. 稅項

於上年度期間內之稅項開支乃指在中國產生之企業所得稅，並按中國適用稅率計算。

由於在兩段期間內均無估計應課稅溢利，故無撥出香港利得稅準備。

本集團於本期間及二零零三年度同期並無任何重大遞延稅項。而有關稅務虧損之遞延稅項資產並無確認，乃因未來產生應課稅溢利而可用以抵銷可扣減之暫時性差異之可能性不大。

6. 每股盈利(虧損)

每股基本盈利(虧損)乃根據本期間之股東應佔本集團之未經審核綜合溢利約15,653,000港元(二零零三年：虧損約692,000港元)與兩段期間內已發行普通股11,006,883股計算。

由於兩段期間內均無發行具潛在攤薄效應之普通股，故並無呈列每股攤薄盈利(虧損)。

7. 商譽

數額為收購成本超逾本集團佔10%所收購附屬公司，於收購日期之可辨認資產及負債之公平價值之數額。該數額已被確認為一項資產並檢討以釐定其減值。

8. 未計入綜合賬目之附屬公司權益

	於 二零零四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零零四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
截至不再計入綜合賬目之日之賬面值	—	—
一間未計入綜合賬目之附屬公司欠款	717,556	717,556
減：就能否收回欠款作出之撥備	(717,556)	(717,556)
	—	—

於二零零四年九月三十日，本集團擁有從物業發展之Canlibol Holdings Limited (「Canlibol」)及其全資附屬公司北京牡丹園公寓有限公司(「北京牡丹園公司」)，統稱「Canlibol集團」之80%股本權益及股東貸款，此乃本集團於Canlibol集團之全部投資成本。本集團未能行使其作為Canlibol集團控股股東之權利，特別是本集團對Canlibol集團之財務及營運決策行使重大影響及獲取財務資料之能力。在此背景下，本公司之董事認為，本集團已失去對Canlibol集團行使有效控制之能力，而Canlibol集團自二零零零年十月一日起已被列為未計入綜合賬目之附屬公司處理。

於二零零二年十一月二十二日，本公司接獲其中國律師通知一項未經授權之註冊已提交中國有關機關存案；據此，北京牡丹園公司之全部權益已被轉移予本公司不知名之某一方。本公司之董事一直就追討本集團於該項目的權益徵詢其中國律師意見；並認為就能否收回Canlibol之欠款全數作出撥備乃屬恰當。

9. 股本

	於 二零零四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零零四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
法定：		
200,000,000,000股每股面值0.001港元 之普通股	200,000	200,000
已發行及繳足：		
11,006,883股每股面值0.001港元 之普通股	11	11

10. 資本承擔

	於 二零零四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零零四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
就一項物業發展項目已批准但未訂約	2,239	2,917
就一項物業發展項目已訂約但未於 綜合財務報表中撥備(扣除已付按金)	49,312	61,041
	51,551	63,958

11. 關連方交易

於本期間內，本集團與關連方進行下列交易：

	截至 二零零四年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零三年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
向一間附屬公司之少數股東		
收取利息 (附註(b))	355	1,085
向一間關連公司支付利息 (附註(a)及(b))	406	414
向一間關連公司支付管理費 (附註(a)及(c))	210	120
向一間關連公司支付秘書服務費 (附註(a)及(d))	160	160

附註：

- (a) 本公司若干董事及主要股東於上述關連公司擁有實益權益或被視為擁有權益。
- (b) 利息乃參照未償還本金額及按當時之市場息率計算。
- (c) 管理費按成本徵收。
- (d) 有關交易乃經本集團與關連公司磋商後並根據本公司董事釐定之估計市值進行。

董事及主要行政人員之股份權益及淡倉

於二零零四年九月三十日，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相關法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之上述條文被認為或視作擁有之權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須予備存之登記冊所記錄之權益及淡倉；或根據聯交所之證券上市規則《上市公司董事進行證券交易之標準守則》(「標準守則」)而須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

持有好倉之本公司股份

董事姓名	權益性質	持有	
		普通股份數目	持股百分比
陸小曼女士 (「陸女士」)	家族	3,411,310	30.99%

附註：該等股份乃以英皇集團(國際)有限公司(「英皇國際」)之間接全資附屬公司滿強投資公司(「滿強」)之名義登記。英皇國際乃一間股份於香港上市之公司，其74.79%之股份乃以Charron Holdings Limited(「Charron」)之名義登記。Charron之全部已發行股本由Jumbo Wealth Limited(「Jumbo Wealth」)以信託形式代The A&A Unit Trust持有。The A&A Unit Trust為楊受成先生(「楊先生」)成立之全權信託The Albert Yeung Discretionary Trust(「該信託」)轄下之單位信託。該信託之創立人楊先生被視為擁有滿強持有之3,411,310股股份之權益。鑑於上述楊先生之權益，陸女士(楊先生之配偶兼本公司之董事)亦被視為擁有上述滿強持有之3,411,310股股份之權益。

董事及主要行政人員之股份權益及淡倉(續)

除上文所披露者外，於二零零四年九月三十日，本公司董事或主要行政人員於本公司或其任何相關法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中概無擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之上述條文被認為或視作擁有之權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須予備存之登記冊所記錄之權益及淡倉；或根據上市規則之標準守則而須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

主要股東持有之權益及淡倉

於二零零四年九月三十日，就本公司任何董事或主要行政人員所知，以下人士（不包括本公司之董事或主要行政人員）於本公司之股份或相關股份中，擁有或被認為或視作擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文而須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉；或直接或間接擁有任何類別之股本面值10%或以上，致使可在任何情況下在本集團成員公司之股東大會上擁有投票權；或在此等股本中擁有任何認購權：

持有好倉之本公司股份

股東名稱	身份／權益性質	持有	
		普通股份數目	持股百分比
英皇國際	於控制法團之權益	3,411,310	30.99%
Charron	於控制法團之權益	3,411,310	30.99%
Jumbo Wealth	信託人	3,411,310	30.99%
GZ Trust Corporation (「GZ Trust」)	信託人	3,411,310	30.99%
楊先生	該信託之創立人	3,411,310	30.99%

附註：該等股份乃以英皇國際之全資附屬公司滿強之名義登記。英皇國際乃一間股份於香港上市之公司，其74.79%股份乃以Charron之名義登記。Charron之全部已發行股本由Jumbo Wealth以信託形式代The A&A Unit Trust持有。The A&A Unit Trust為楊先生設立之單位信託，其信託人為GZ Trust。該信託之創立人楊先生被視為擁有滿強持有之3,411,310股股份之權益。上述股份與上文「董事及主要行政人員之股份權益及淡倉」所述之股份相同。

主要股東持有之權益及淡倉 (續)

除上文所披露者外，於二零零四年九月三十日，就本公司董事或主要行政人員所知，概無任何人士（不包括本公司之董事或主要行政人員）於本公司之股份或相關股份中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文而須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉；或直接或間接擁有任何類別之股本面值10%或以上，致使可在任何情況下在本集團成員公司之股東大會上擁有投票權；或在此等股本中擁有任何認購權。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本期間內，本公司及其各附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司之上市證券。

公司管治

除(i)本公司之獨立非執行董事並無指定任期及(ii)由於本公司其中一名董事身處外地，而使本公司並無每六個月舉行董事會會議外，本公司於本期間內一直遵守上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

承董事會命

主席

陸小曼

香港，二零零四年十二月二十八日

於本報告日期，本公司董事會乃由1.執行董事：陸小曼女士(主席)、黃志輝先生、范敏嫦女士及莫鳳蓮女士；2.獨立非執行董事：陳嬋玲女士、林新強先生及陳慧玲女士組成。