



Takson Holdings Limited

(第一德勝控股有限公司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

中期報告 及 簡明中期帳目

截至二零零三年九月三十日止六個月

目錄

頁次

管理層評論	1-4
簡明綜合損益表	5
簡明綜合資產負債表	6
簡明綜合權益變動表	7
簡明綜合現金流量表	8
簡明中期帳目附註	9-17

管理層評論

第一德勝控股有限公司(「本公司」)董事會謹此呈上本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零三年九月三十日止六個月之中期報告及未經審核簡明中期帳目。

管理層討論與分析

回顧

核心業務

本集團截至二零零三年九月三十日止六個月之營業額及股東應佔盈利分別為147,600,000港元及800,000港元，而去年同期則分別為231,900,000港元及9,400,000港元。美國市場之銷售額佔本集團期內營業額74.0%(二零零二年：85.1%)。本年度美國市場之服裝零售價普遍降低，為了保持競爭力，本集團已降低其產品之售價，所以毛利率有所下降。

至於二零零二／零三年年報所載203,000,000港元之銷售訂單，於二零零三／零四年度上半年錄得銷售額147,600,000港元，而餘下訂單將會於本年度下半年付運。

前景

出口外衣業務

隨著環球經濟氣候及營商環境在近月來已有改善，本集團已擴闊其銷售網絡以擴大其客戶基礎。管理層期望本集團可於未來數月接獲更多新訂單。

特許業務

本集團特許業務首個品牌HEAD之業務正迅速發展。本集團位於武漢之中外合資企業已開設更多「品牌專櫃」專門店，而專門店之總數亦已增加至八間。本集團已接近完成物色部份合適之分銷商，擴展分銷網絡。於二零零四年初之前，網絡將覆蓋至北京、上海、廣州等一級城市。

隨著最近中國內地與香港落實更緊密經貿關係安排之條款，香港近月來之營商條件經已好轉。因此本集團已決定由二零零四年三月開始於香港人流較旺之高級購物商場開設「品牌專櫃」專門店。

除HEAD之外，本集團正與其他國際運動品牌持有人商討有關於中國生產及分銷之特許權之條款。管理層預期磋商將於二零零三年十二月底落實。

中期業務之季節性

本集團之旺季為每年七月至十月，羽絨或聚酯夾裡外衣於該段期間付運，以應付美國於秋／冬季之需求。某些輕身外衣則於每年十二月至下一年三月期間付運美國，以應付下一年春季之需求。

與二零零三年三月三十一日之有關結餘比較，於二零零三年九月三十日之貿易應收帳款、貿易應付帳款及應計費用以及信託收據及其他銀行貸款之增加反映了本年八月及九月為本集團銷售額最高之月份，而該等結餘將於臨近二零零四年三月三十一日之年結日降至較低水平。

流動資金及財務資源

本集團於二零零三年九月三十日之資產與負債比率為2.3，該項比率乃根據本集團之負債總額153,199,000港元及股東資金66,355,000港元計算。

於二零零三年三月三十一日，本集團之資產與負債比率為0.4，該項比率乃根據本集團之負債總額23,649,000港元及股東資金65,573,000港元計算。

與二零零三年三月三十一日之結餘比較，於二零零三年九月三十日流動負債有所增加，反映本集團業務之季節性，此結餘將於臨近二零零四年三月三十一日之年結日降至較低水平。

由於本集團之盈利及借款主要以美元、港元及人民幣為單位，故此匯率波動方面並無重大風險。大部份銀行存款存於若干銀行作外幣掛鈎存款，該等存款受匯率波動影響。

僱員

於二零零三年九月三十日，本集團合共聘用143名僱員，而於二零零三年三月三十一日則有130名僱員。僱員人數之增加乃由於位於武漢之合營企業(為本集團之附屬公司)為HEAD特許業務而增聘員工所致。截至二零零三年及二零零二年九月三十日止六個月，員工成本(包括董事酬金)分別合共9,900,000港元及10,700,000港元。本集團之員工及薪酬政策與二零零二／二零零三年年報內所述者並無分別。

購回、出售或贖回股份

本公司於截至二零零三年九月三十日止六個月並無贖回其任何股份，而本公司或其任何附屬公司於期內亦無購回或出售本公司之任何股份。

董事及主要行政人員購入股份或債券之權利之利益

於截至二零零三年九月三十日止六個月期間任何時間，本公司、其控股公司、其同集團附屬公司或其附屬公司概無參與任何安排，使本公司之董事及主要行政人員或彼等之配偶或未滿18歲之子女可透過購入本公司或任何其他法團之股份或債券而獲益。

董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有之權益及淡倉

於二零零三年九月三十日，根據本公司遵照證券及期貨條例第352條而存置之登記冊所記錄或據本公司接獲之通知，各董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股份、相關股份及債券之權益及淡倉如下：

董事姓名	實益持有普通股數目				
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總權益
黃德順	4,018,000	9,000,000	237,600,000 (附註1)	—	250,618,000
彭書玉	9,000,000	4,018,000	237,600,000 (附註1)	—	250,618,000

附註：

- (1) 所提及之237,600,000股股份乃本公司之同一批股份。該等股份由Takson International Holdings Limited持有，而該公司之全部已發行股本由Wangkin Investments Inc.（「WII」）以Wangkin Investments Unit Trust（「Unit Trust」）之受託人身份持有。Unit Trust所有已發行在外之單位由Guardian Trustee Limited以The Wang & Kin Family Trust（「Family Trust」）之受託人身份實益持有。Family Trust之全權受益人為（其中包括）彭書玉女士、黃智宏先生及黃智健先生，彼等分別為黃德順先生之配偶及子女。

黃德順先生擁有WII已發行股本之50%，而其子女作為（其中包括）Family Trust之全權受益人亦於本公司之股本中擁有權益。因此，根據證券及期貨條例，黃先生被視作於本公司237,600,000股股份中擁有權益。

彭書玉女士擁有WII已發行股本之50%，而彭女士及其子女作為（其中包括）Family Trust之全權受益人亦於本公司之股本中擁有權益。因此，根據證券及期貨條例，彭女士亦被視作於本公司237,600,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零零三年九月三十日，各董事及主要行政人員（包括彼等之配偶及未滿18歲之子女）概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券

及期貨條例)之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條列入本公司存置之登記冊內之任何其他權益或淡倉。

主要股東

根據證券及期貨條例第336條存置之主要股東名冊顯示，於二零零三年九月三十日，本公司獲知會有以下主要股東擁有本公司已發行股本5%或以上之權益及淡倉。

主要股東名稱	所持普通股數目
Wangkin Investments Inc. (附註)	237,600,000
Takson International Holdings Limited (附註)	237,600,000

附註：Takson International Holdings Limited乃Wangkin Investments Inc.之全資附屬公司。因此，所有該等股份均完全重疊。

除本文所披露者外，於二零零三年九月三十日，根據證券及期貨條例第336條存置之主要股東名冊之紀錄，概無任何人士持有本公司已發行股本5%或以上之權益或淡倉。

最佳應用守則

除本公司各獨立非執行董事之委任並無特定期限，惟須於股東週年大會上根據本公司之公司細則輪值告退及重選外，本公司董事並不知悉有任何資料顯示本公司於截至二零零三年九月三十日止六個月期間內並無或從未遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄14所載之最佳應用守則。

審核委員會

審核委員會已與管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並與董事討論有關內部監控及財務報告事宜，包括審閱截至二零零三年九月三十日止六個月之中期報告及未經審核簡明中期帳目。

簡明綜合損益表

未經審核
截至九月三十日止
六個月

	附註	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
營業額	2	147,620	231,906
銷售成本		<u>(129,593)</u>	<u>(199,416)</u>
毛利		18,027	32,490
其他收益		2,221	1,149
分銷成本		(3,136)	(3,412)
行政開支		<u>(16,184)</u>	<u>(19,687)</u>
經營盈利	2, 3	928	10,540
財務費用		<u>(735)</u>	<u>(1,279)</u>
除稅前盈利		193	9,261
稅項抵扣	5	<u>421</u>	<u>—</u>
除稅後盈利		614	9,261
少數股東權益		<u>173</u>	<u>132</u>
股東應佔盈利		<u>787</u>	<u>9,393</u>
每股基本盈利	7	<u>0.20 港仙</u>	<u>2.41 港仙</u>

簡明綜合資產負債表

		未經審核 二零零三年 九月三十日 千港元	經審核 二零零三年 三月三十一日 千港元
	附註		
非流動資產			
無形資產	8	578	665
固定資產	9	35,318	36,010
遞延稅項資產	14	1,162	—
		<u>37,058</u>	<u>36,675</u>
流動資產			
存貨		20,608	6,566
貿易應收帳款	10	83,458	1,609
其他應收帳款及預付款項		10,136	10,428
已抵押定期存款	15(a)	2,043	2,035
現金及銀行結餘		67,310	33,140
		<u>183,555</u>	<u>53,778</u>
流動負債			
貿易應付帳款	11	12,490	1,821
應計費用		57,967	4,757
信託收據及其他銀行貸款	15	68,356	—
長期負債即期部份	13	12,101	11,469
應繳稅項		96	89
		<u>151,010</u>	<u>18,136</u>
流動資產淨額		<u>32,545</u>	<u>35,642</u>
總資產減流動負債		<u>69,603</u>	<u>72,317</u>
資金來源：			
股本	12	38,950	38,950
儲備		27,405	26,623
股東資金		66,355	65,573
少數股東權益		1,059	1,231
長期負債	13	1,501	5,513
遞延稅項負債	14	688	—
		<u>69,603</u>	<u>72,317</u>

簡明綜合權益變動表

	未經審核					
	截至二零零三年九月三十日止六個月					
	股本	股份溢價	匯兌 波動儲備	綜合帳目 之儲備	累計虧損	總額
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零零三年四月一日	38,950	42,032	5	2,214	(17,628)	65,573
換算海外附屬公司帳目 所產生之匯兌差額	—	—	(5)	—	—	(5)
股東應佔盈利	—	—	—	—	787	787
	<u>38,950</u>	<u>42,032</u>	<u>—</u>	<u>2,214</u>	<u>(16,841)</u>	<u>66,355</u>
於二零零三年九月三十日	<u>38,950</u>	<u>42,032</u>	<u>—</u>	<u>2,214</u>	<u>(16,841)</u>	<u>66,355</u>

	未經審核					
	截至二零零二年九月三十日止六個月					
	股本	股份溢價	匯兌 波動儲備	綜合帳目 之儲備	累計虧損	總額
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零零二年四月一日	38,950	42,032	33	3,214	(19,290)	64,939
股東應佔盈利	—	—	—	—	9,393	9,393
	<u>38,950</u>	<u>42,032</u>	<u>33</u>	<u>3,214</u>	<u>(9,897)</u>	<u>74,332</u>
於二零零二年九月三十日	<u>38,950</u>	<u>42,032</u>	<u>33</u>	<u>3,214</u>	<u>(9,897)</u>	<u>74,332</u>

簡明綜合現金流量表

未經審核
截至九月三十日止
六個月

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
經營活動之現金(流出)／流入淨額	(30,592)	75
投資活動使用之現金淨額	(207)	(977)
融資活動之現金流入淨額	43,032	22,559
已抵押定期存款之增加淨額	(8)	(6,006)
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等值物之增加	12,225	15,651
於四月一日之現金及現金等值物	33,140	22,075
	<hr/>	<hr/>
於九月三十日之現金及現金等值物	45,365	37,726
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
現金及現金等值物結餘分析		
現金及銀行結餘	67,310	38,311
信託收據及其他銀行貸款	(68,356)	(31,044)
銀行貸款－已抵押	(11,756)	(17,699)
減：自貸款日起計逾三個月後償還 之信託收據及其他銀行貸款	58,167	48,158
	<hr/>	<hr/>
	45,365	37,726
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

簡明中期帳目附註

1. 編製基準

此等未經審核綜合簡明中期帳目乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計實務準則（「會計實務準則」）第25號「中期財務報告」而編製。編製本簡明中期帳目所用之會計政策及計算方法與編製截至二零零三年三月三十一日止年度之年度帳目所用者一致。惟本集團於採納香港會計師公會頒佈之經修訂會計實務準則第12號「所得稅」後，已更改其有關確認遞延稅項之會計政策，此會計實務準則於二零零三年一月一日起或以後開始之會計期間生效。

採納此經修訂政策之影響如下：

遞延稅項

遞延稅項採用負債法就資產及負債之稅基與它們在帳目之帳面值兩者之暫時差異作全數撥備。遞延稅項採用在結算日前已頒佈或實質頒佈之稅率釐定。

遞延稅項資產乃就有可能將未來應課稅盈利與可動用之暫時差異抵銷而確認。

遞延稅項乃就附屬公司投資產生之暫時差異作出撥備，惟可以控制暫時差異之撥回，以及暫時差異有可能在可見將來不會撥回則除外。

過往年度，遞延稅項乃因應就課稅而計算之盈利與帳目所示之盈利兩者間之時差，根據預期在可見將來支付或可收回之負債或資產而按現行稅率計算。採納經修訂之會計實務準則第12號對本集團過往年度之帳目並無重大影響，預期對本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之帳目亦無重大影響。

2. 營業額及分部資料

本集團主要從事外衣採購、加工、市場推廣及銷售業務。期內確認之收益載列如下：

按業務分部：

	截至二零零三年九月三十日止六個月			
	千港元			
	銷售外衣	特許業務	其他業務 (附註)	合計
營業額	<u>146,817</u>	<u>803</u>	<u>—</u>	<u>147,620</u>
分部經營(虧損)／盈利	<u>602</u>	<u>(1,369)</u>	<u>247</u>	<u>(520)</u>
利息收入				<u>1,448</u>
經營盈利				<u>928</u>
財務費用				<u>(735)</u>
除稅前盈利				<u>193</u>
稅項抵免				<u>421</u>
除稅後盈利				<u>614</u>
少數股東權益				<u>173</u>
股東應佔盈利				<u>787</u>

	截至二零零二年九月三十日止六個月			
	千港元			
	銷售外衣	特許業務	其他業務 (附註)	合計
營業額	<u>231,906</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>231,906</u>
分部經營盈利	<u>9,911</u>	<u>—</u>	<u>516</u>	<u>10,427</u>
利息收入				143
未分配成本				<u>(30)</u>
經營盈利				10,540
財務費用				<u>(1,279)</u>
除稅前盈利				9,261
稅項				<u>—</u>
除稅後盈利				9,261
少數股東權益				<u>132</u>
股東應佔盈利				<u>9,393</u>

各項業務分部之間並無進行銷售或其他交易。未分配成本乃指企業開支。

附註：

其他業務主要指出租投資物業之經營業務。

按地區分部：

	營業額		分部經營盈利	
	截至九月三十日止 六個月		截至九月三十日止 六個月	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
美國	109,173	197,284	176	8,558
歐洲	20,422	18,173	390	1,135
加拿大	14,821	14,011	340	1,019
中國	794	—	(1,136)	—
其他	2,410	2,438	(290)	(285)
	<u>147,620</u>	<u>231,906</u>	<u>(520)</u>	<u>10,427</u>
利息收入			1,448	143
未分配成本			—	(30)
經營盈利			<u>928</u>	<u>10,540</u>

地區分部之間並無進行銷售。

3. 經營盈利

經營盈利經計入及扣除下列各項後呈列：

	截至九月三十日止 六個月	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
計入		
出售樣辦收入	35	63
利息收入	1,448	143
租金收入	<u>738</u>	<u>943</u>
扣除		
商標攤銷	83	83
折舊		
擁有固定資產	782	809
租賃固定資產	117	99
員工成本，包括董事酬金(附註4)	9,860	10,727
呆壞帳撥備	—	1,271
買賣證券之未變現虧損	—	915
	<u> </u>	<u> </u>

4. 員工成本

	截至九月三十日止 六個月	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
工資及薪金	5,207	6,434
退休福利開支	253	155
	<hr/>	<hr/>
總員工成本，不包括董事酬金	5,460	6,589

5. 稅項抵扣

於簡明綜合損益表之稅項(支出)／抵扣指：

	截至九月三十日止 六個月	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
本期間稅項		
香港利得稅	(15)	—
海外稅項	(38)	—
	<hr/>	<hr/>
	(53)	—
遞延稅項暫時差異之 產生及撥回(附註14)	474	—
	<hr/>	<hr/>
	421	—

(a) 香港利得稅以本年度估計應課稅盈利之17.5%作出撥備。

(b) 海外稅項乃指若干附屬公司根據其經營所在國家採用之稅率計算之所得稅撥備。

6. 中期股息

董事不建議派發截至二零零三年九月三十日止六個月之中期股息(二零零二年：零港元)。

7. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本集團期內股東應佔盈利787,000港元(二零零二年：9,393,000港元)及期內已發行普通股之總數389,500,000股(二零零二年：389,500,000股)計算。

由於截至二零零三年及二零零二年九月三十日止六個月並無攤薄性潛在普通股，故並無呈列每股攤薄盈利之資料。

8. 無形資產

	商標 千港元
於二零零三年四月一日之帳面淨值	665
匯兌差額	(4)
攤銷費用	(83)
	<hr/>
於二零零三年九月三十日之帳面淨值	<u>578</u>

9. 資本開支

	固定資產 千港元
於二零零三年四月一日之帳面淨值	36,010
添置	207
折舊費用	(899)
	<hr/>
於二零零三年九月三十日之帳面淨值	<u>35,318</u>

10. 貿易應收帳款

(a) 於二零零三年九月三十日，貿易應收帳款之帳齡分析如下：

	二零零三年 九月三十日 千港元	二零零三年 三月三十一日 千港元
即期	72,442	654
一至三個月	10,887	574
四至六個月	22	352
七至九個月	66	10
十至十二個月	11	1
一年以上	100	117
	<hr/>	<hr/>
	83,528	1,708
減：呆壞帳撥備	(70)	(99)
	<hr/>	<hr/>
	<u>83,458</u>	<u>1,609</u>

本集團大部份銷售均以信用證進行，其餘不以信用證進行之銷售，除帳期為三十日。

- (b) 於二零零三年九月三十日，貿易應收帳款包括6,463,000港元(二零零三年三月三十一日：992,000港元)之款項，已循日常業務交給一間銀行以作貸款保收之用，而款項之可追索部份則記錄在流動負債下之信託收據及其他銀行貸款。

11. 貿易應付帳款

於二零零三年九月三十日，貿易應付帳款之帳齡分析如下：

	二零零三年 九月三十日 千港元	二零零三年 三月三十一日 千港元
即期	6,419	377
一至三個月	5,038	53
四至六個月	337	317
七至九個月	1	124
十至十二個月	312	504
一年以上	383	446
	<u>12,490</u>	<u>1,821</u>

12. 股本

	每股面值0.1港元之普通股	
	股份數目	千港元
法定股本：		
於二零零二年三月三十一日、 二零零三年三月三十一日及 二零零三年九月三十日	<u>1,000,000,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足股本：		
於二零零二年三月三十一日、 二零零三年三月三十一日及 二零零三年九月三十日	<u>389,500,000</u>	<u>38,950</u>

13. 長期負債

	二零零三年 九月三十日 千港元	二零零三年 三月三十一日 千港元
銀行貸款 — 已抵押 (附註13(a)及附註15)	11,756	14,963
融資租賃承擔 (附註13(a))	1,200	1,373
退休後承擔	646	646
	<u>13,602</u>	<u>16,982</u>
減：長期負債即期部份	(12,101)	(11,469)
	<u>1,501</u>	<u>5,513</u>

- (a) 於二零零三年九月三十日及二零零三年三月三十一日，本集團之銀行貸款及融資租賃承擔須於下列期內償還：

	已抵押銀行貸款		融資租賃承擔	
	二零零三年 九月三十日 千港元	二零零二年 三月三十一日 千港元	二零零三年 九月三十日 千港元	二零零二年 三月三十一日 千港元
一年內 (附註13(b))	11,756	11,124	345	345
第二年內	—	3,839	855	349
第三至第五年內 (首尾兩年包括在內)	—	—	—	679
	<u>11,756</u>	<u>14,963</u>	<u>1,200</u>	<u>1,373</u>

- (b) 於二零零三年十月三十日，銀行貸款結餘8,458,250港元以短期循環貸款5,000,000港元及須於由二零零三年十一月起計三十六個月內償還之固定貸款5,000,000港元償還及再融資。

14. 遞延稅項

遞延稅項採用負債法就暫時差異按主要稅率17.5% (二零零三年三月三十一日：17.5%) 全數撥備。

遞延稅項負債及資產之變動如下：

	二零零三年 九月三十日 千港元	二零零三年 三月三十一日 千港元
遞延稅項負債		
期初／年初	—	—
於損益表扣除之遞延稅項	688	—
期終／年終	<u>688</u>	<u>—</u>

	二零零三年 九月三十日 千港元	二零零三年 三月三十一日 千港元
遞延稅項資產	—	—
期初／年初		
計入損益表之遞延稅項	(1,162)	—
	<u> </u>	<u> </u>
期終／年終	(1,162)	—
	<u> </u>	<u> </u>

遞延所得稅資產按結轉之稅項虧損予以確認，惟以可能透過未來應課稅盈利而變現之相關稅項利益為限。本集團於若干附屬公司中可於未來應課稅收入扣除之未確認稅項虧損為40,478,000港元（二零零三年三月三十一日：38,047,000港元），此等稅項虧損並無期限。

遞延所得稅負債367,000港元（二零零三年三月三十一日：329,000港元）並未按若干附屬公司尚未匯出收益需付之預扣稅而作出撥備，因該筆款項已用作永久再投資；於二零零三年九月三十日之尚未匯出收益合共1,223,000港元（二零零三年三月三十一日：1,097,000港元）。

15. 銀行融資

於二零零三年九月三十日，本集團之銀行融資238,129,000港元（二零零三年三月三十一日：192,074,000港元）以下列各項作為抵押：

- (a) 本集團之銀行存款2,043,000港元（二零零三年三月三十一日：2,035,000港元）；
- (b) 一間附屬公司所持有位於香港之若干租賃土地及樓宇之第一法定抵押，其帳面總值約為26,174,000港元（二零零三年三月三十一日：26,343,000港元）；及
- (c) 本公司及其若干附屬公司之公司擔保。

16. 或然負債

於二零零三年九月三十日，本集團有附追索權之多間銀行貼現票據約18,233,000港元（二零零三年三月三十一日：零港元）。

17. 承擔

(a) 資本承擔

於二零零三年九月三十日，本集團於中國投資之合營企業之法定資本承擔為1,413,000港元（二零零三年三月三十一日：零港元）。

(b) 經營租賃承擔

於二零零三年九月三十日，本集團依據不可註銷經營租約之未來最低租賃應付帳款總額如下：

	二零零三年 九月三十日		二零零三年 三月三十一日	
	土地 及樓宇 千港元	其他 千港元	土地 及樓宇 千港元	其他 千港元
一年內	2,296	—	2,177	14
一年後但於五年內	381	—	1,086	—
	<u>2,677</u>	<u>—</u>	<u>3,263</u>	<u>14</u>

於二零零三年九月三十日，本集團依據不可註銷經營租約之未來最低租賃應收帳款總額如下：

	二零零三年 九月三十日 千港元	二零零三年 三月三十一日 千港元
一年內	948	1,296
一年後但於五年內	—	390
	<u>948</u>	<u>1,686</u>

18. 結算日後事項

於二零零三年十月十五日，本集團之一間附屬公司與一間獨立物業發展商訂立收購合約，按總代價1,885,332美元(相等於約14,700,000港元)向該發展商購置若干位於上海之興建中辦公室單位。本集團擬將目前於上海租賃之辦公室搬遷至該等新購置之物業。總代價之35%已於二零零三年十月十五日以內部資金全數繳付作訂金，而餘下之65%結餘將於二零零四年四月十五日或之前以銀行按揭貸款繳付。空置竣工物業預期於二零零四年七月三十日或之前交付予附屬公司。

除上文所披露者外，並無其他結算日後事項。

19. 最終控股公司

董事視於英屬處女群島註冊成立之Wangkin Investments Inc.為最終控股公司。

承董事會命
主席
黃德順

香港，二零零三年十一月二十七日