

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



BEIJING DEVELOPMENT (HONG KONG) LIMITED

北京發展（香港）有限公司

（於香港註冊成立之有限公司）

寄發通函、本集團截至 二零零零年十月三十一日止十個月 之未經審核綜合管理賬目及本集團 於一九九九年十二月三十一日之 備考未經審核調整後綜合有形資產淨值報表

載有（其中包括）該等認購事項、清洗豁免、該等出售協議及增加法定股本之資料、獨立董事委員會就該等認購事項、清洗豁免及該等出售協議提供之推薦意見、獨立財務顧問之函件（當中就該等認購事項之條款、授出清洗豁免及該等出售協議之條款對獨立股東而言是否公平合理提供意見）及股東特別大會通告之通函將於二零零一年二月二十三日寄發予股東。

警告：

於聯合公佈及通函內擬定之該等認購協議及該等出售協議乃受到若干條件所規限，故不一定可落實。因此，股東及有意投資者在買賣股份時務請極度審慎行事。

董事茲提述二零零一年一月十九日報章所載日期為二零零一年一月十八日，有關該等認購事項、清洗豁免、該等出售協議及特別交易批准之北京控股有限公司及本公司（即聯合公佈所界定之「該公司」）之聯合公佈（「聯合公佈」），及二零零一年二月八日報章所載日期為二零零一年二月七日，有關延遲寄發通函（「通函」）予股東之本公司公佈。除非文義另有所指，否則本公佈所用詞彙之涵義與聯合公佈所界定者相同。

董事公佈，通函將於二零零一年二月二十三日寄發予股東。

有關本集團（即聯合公佈所界定之「該集團」）截至二零零零年十月三十一日止十個月之未經審核綜合管理賬目及本集團於一九九九年十二月三十一日之備考未經審核調整後綜合有形資產淨值報表之資料已載入通函，該等資料之前從未向公眾披露。以下為本集團截至二零零零年十月三十一日止十個月之未經審核綜合管理賬目及本集團於一九九九年十二月三十一日之備考未經審核調整後綜合有形資產淨值報表：

本集團截至二零零零年十月三十一日止十個月之未經審核綜合損益賬如下：

	千港元
營業額	144,463
銷售成本	(81,439)
毛利	63,024
其他收入	3,731
銷售費用	(46,431)
行政及其他經營費用	(13,405)
投資物業重估盈餘	209
經營活動溢利	7,128
財務成本	(13,188)
應佔聯營公司盈虧	(3,719)
應佔共同控制企業盈虧	(4,183)
除稅前虧損	(13,962)
稅項	(1,370)
未計少數股東權益前虧損	(15,332)
少數股東權益	(3,661)
股東應佔經常性業務淨損	(18,993)

本集團於二零零零年十月三十一日之未經審核綜合資產負債表如下：

	千港元
非流動資產	
固定資產	73,813
投資物業	46,400
於聯營公司之權益	68,075
於一家共同控制企業之權益	19,619
	207,907
流動資產	58,378
流動負債	(125,608)
流動負債淨值	(67,230)
資產總值減流動負債	140,677
非流動負債	
於一年後到期之銀行及其他借款	(116,362)
	24,315
少數股東權益	3,941
	28,256
股本及儲備	
已發行股本	85,759
儲備	34,883
累積虧損	(92,386)
	28,256

根據本集團於一九九九年十二月三十一日之經審核綜合有形資產淨值編製之本集團備考未經審核調整後綜合有形資產淨值報表，並作以下調整：

	千港元
於一九九九年十二月三十一日之經審核綜合有形資產淨值	47,800
截至二零零零年十月三十一日止十個月	
股東應佔之未經審核綜合虧損	(18,993)
源自通函附錄三所載本集團物業之估值盈餘	10,163
未兌現匯兌虧損	(552)
根據該等認購事項發行新股份及該等出售事項前 之備考未經審核經調整綜合有形資產淨值	38,418
根據該等認購事項發行新股份之估計所得款項淨額	211,360
根據該等認購事項發行新股份後之備考未經審核經 調整綜合有形資產淨值	249,778
該等出售事項	
(a) 本集團應佔北京金羊於 二零零零年十月三十一日之備考資產淨值	(19,619)
本集團應佔中紡企業於 二零零零年十月三十一日之備考負債淨額	777
於二零零零年十月三十一日之股東貸款	(1,518)
毛線紡織品於二零零零年 十月三十一日之賬面淨值	(4,503)
(b) 該等出售事項所得款項淨額	25,640
根據該等認購事項發行新股份及該等出售事項後 之備考未經審核經調整綜合有形資產淨值	250,555
根據該等認購事項發行新股份及該等出售事項前之 每股備考未經審核經調整綜合有形資產淨值	0.45港元
根據該等認購事項發行新股份後之每股備考未經 審核經調整綜合有形資產淨值	0.82港元
根據該等認購事項發行新股份及該等出售事項後 之每股備考未經審核經調整綜合有形資產淨值	0.82港元

董事謹此提示股東，應於出席股東特別大會前細閱通函。

警告：

於聯合公佈及通函內擬定之該等認購協議及該等出售協議乃受到若干條件所規限，故不一定可落實。因此，股東及有意投資者在買賣股份時務請極度審慎行事。

代表
北京發展（香港）有限公司
董事總經理
吳光發

香港，二零零一年二月二十二日

本公司各董事對本公佈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，就彼等所深知，本公佈所發表之意見乃經審慎周詳考慮，且本公佈並無遺漏任何事實，致使本公佈所載內容有所誤導。