



# 丹楓控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00271)

## 主要附屬公司

### 北京丹耀房地產有限公司清盤申請及相關事宜

本公司於中國北京入稟申請本公司一間主要附屬公司北京丹耀房地產有限公司清盤，北京市第二中級人民法院已於二零零五年三月十日受理申請

董事會茲宣佈，本公司近日獲中國北京市第二中級人民法院通知：該院已於二零零五年三月十日受理本公司入稟本公司一間主要附屬公司丹耀之清盤申請。根據本公司中國法律顧問意見，法院自受理申請之日起審理此案，將經不少於四個月的時間方能作出批准或不批准丹耀清盤的裁定。在清盤財產分配前可向法院申請和解。

丹耀作為一間在中國北京成立之中外合營公司，本公司持有其85%註冊股本。

本公司提請對丹耀清盤，實屬不得已。本公司二零零三年年報已披露，由於非丹耀之原因，丹耀大廈長期未能獲發房產證，致使丹耀因已預售房產無法如期辦理相應產權證造成違約被起訴。同時，大部分已建成房產亦因長期無相應產權證而不能銷售，銀行貸款及若干應付工程款不能及時歸還。本公司為此先後累計提供墊款(連同應付利息)予丹耀約達61,420,000港元，並多次致函與有關各方協商，以期假以時日，共同逐步改善上述非正常狀況。

儘管北京市主管部門已查明情況，補發了相應房產證，但個別債權人仍以丹耀敗訴為由，單方面將丹耀大部分資產查封抵債。故為保障本集團於丹耀之合法正當權益，亦為丹耀所有債權人之權益能得到依法、公正、公開處置，丹耀大廈能正常運營，本公司不得不於二零零四年十二月二十三日向北京市第二中級人民法院申請丹耀清盤。自二零零五年三月十日案件受理之日起，丹耀已依法停止清償。

根據本公司中國法律顧問意見，如法院最終裁定丹耀清盤，將依法拍賣丹耀資產，按相關法律規定應優先清償的款項為：

- 1、清盤費用；
- 2、所欠職工工資和保險費用；
- 3、所欠稅費；
- 4、拖欠工程款；

5、有抵押的銀行貸款；及

6、補交地價款。

經合理測算，以上各項費用合計約為人民幣109,230,000元（約103,047,000港元）（未含退稅），其剩餘部分將由包括本公司在內的其他債權人按債權比例分配。

根據北京市華頌會計師事務所有限公司出具丹耀截至二零零三年十二月三十一日止的審計報告（根據中國會計原則，而未按照香港公認會計原則編製），該公司的賬面資產總額為人民幣266,420,000元（約251,340,000港元），負債總額為人民幣173,440,000元（約163,622,000港元），股東資金為人民幣92,980,000元（約87,717,000港元）。

又據北京華京會計師事務所有限責任公司出具丹耀截至二零零四年九月三十日止的審計報告（根據中國會計原則，而未按照香港公認會計原則編製），經該所審計調整扣除相關因素影響，包括將資產清盤變現，該公司截至該日的實際資產總額為人民幣159,930,000元（約150,877,000港元），負債總額為人民幣161,310,000元（約152,179,000港元），資本虧絀為人民幣1,370,000元（約1,293,000港元）。

現據法院對丹耀大廈相關產權案的判決（截至二零零五年三月二十日），丹耀的債務增加了人民幣106,580,000元（約100,547,000港元），而按賬面值計資產相應增加人民幣63,660,000元（約60,057,000港元）。

鑒於本公司於本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之經審核賬目內已將對丹耀的投資及墊款全部撥備，故董事會認為，無論清盤與否及若清盤本公司能否收回墊款，均不會對本集團財務狀況造成影響。

倘清盤程序有進展，本公司將作出進一步公佈。

## 釋義

於本公佈內，以下辭彙具有下列涵義：

「董事會」 指 本公司董事會

「本公司」 指 丹楓控股有限公司

「丹耀」 指 北京丹耀房地產有限公司

「丹耀大廈」 指 丹耀大廈，位於中國北京王府井，由丹耀發展及與其他業主共同擁有

「港元」 指 香港貨幣元

「清盤」 指 丹耀清盤

「中國」 指 中華人民共和國  
「法院」 指 北京市第二中級人民法院  
「人民幣」 指 中國幣值

承董事會命  
戴小明  
主席暨行政總裁

香港，二零零五年三月二十四日

於本公佈日期，本公司之董事為戴小明先生(主席暨行政總裁)、干曉勁先生(副行政總裁)、梁乃洲先生(獨立非執行董事)、項兵先生(獨立非執行董事)及沈埃迪先生(獨立非執行董事)。

本公佈所用匯率：1港元 = 1.06人民幣

請同時參閱本公佈於(香港經濟日報)刊登的內容。