



GREAT CHINA HOLDINGS LIMITED

大中華集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

截至二零零二年十二月三十一日止年度之業績報告

大中華集團有限公司(「本公司」)董事宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零二年十二月三十一日止年度之經審核之綜合業績如下：

業績

	附註	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
營業額	2	676,710	699,599
銷售成本		(607,931)	(595,882)
溢利總額		68,779	103,717
其他收益		1,505	2,630
銷售費用		(56,473)	(84,341)
管理費用		(26,329)	(30,730)
出售投資物業收益		41,102	—
其他經營開支淨額		(9,005)	(10,443)
經營溢利／(虧損)	2, 3	19,579	(19,167)
財務費用		(11,898)	(20,179)
所佔聯營公司溢利		7,681	(39,346)
		2,019	3,573
除稅前溢利／(虧損)		9,700	(35,773)
稅項	4	(2,509)	(172)
除稅後溢利／(虧損)		7,191	(35,945)
少數股東權益		61	(1)
股東應佔溢利／(虧損)		7,252	(35,946)
每股基本溢利／(虧損) (仙)	5	2.77	(13.74)

附註：

1. 編製基準

於本年度，本集團採納下列由香港會計師公會頒佈之會計準則，該等會計準則於二零零二年一月一日或以後開始之會計期間生效：

會計準則第1號(經修訂)	:	「財務報表之呈報」
會計準則第11號(經修訂)	:	「外幣換算」
會計準則第15號(經修訂)	:	「現金流量表」
會計準則第33號	:	「終止經營」
會計準則第34號	:	「僱員福利」

採納以上新製訂或經修訂之會計準則對往年之賬目並沒有重大影響。

2. 營業額及分部資料

本集團之主要業務為一般貿易、物業投資及物業代理服務。本年度按業務及地區分類之集團營業額及經營溢利／(虧損)分析如下：

	一般貿易 二零零二年 港幣千元	物業投資 二零零二年 港幣千元	物業代 理服務 二零零二年 港幣千元	集團 二零零二年 港幣千元
業務分部				
營業額	<u>652,793</u>	<u>22,670</u>	<u>1,247</u>	<u>676,710</u>
分部業績	<u>(13,336)</u>	<u>16,233</u>	<u>(1,684)</u>	1,213
利息收入				1,505
案件判決之債務賠償 及有關法律費用				(10,449)
出售投資物業收益				41,102
未分配企業費用				(13,792)
經營溢利				<u>19,579</u>
二零零一年				
	一般貿易 二零零一年 港幣千元	物業投資 二零零一年 港幣千元	物業代 理服務 二零零一年 港幣千元	集團 二零零一年 港幣千元
營業額	<u>672,066</u>	<u>25,645</u>	<u>1,888</u>	<u>699,599</u>
分部業績	<u>(10,991)</u>	<u>15,696</u>	<u>(2,880)</u>	1,825
利息收入				2,630
土地及樓宇減值				(10,761)
未分配企業費用				(12,861)
經營虧損				<u>(19,167)</u>
地區分部				
	營業額 二零零二年 港幣千元	營業額 二零零一年 港幣千元	分部業績 二零零二年 港幣千元	分部業績 二零零一年 港幣千元
香港	14,400	17,138	10,828	13,616
中國大陸	607,506	600,544	(8,632)	(10,410)
菲律賓	34,556	74,555	(706)	(1,412)
其他	20,248	7,362	(277)	31
	<u>676,710</u>	<u>699,599</u>	<u>1,213</u>	1,825
利息收入			1,505	2,630
案件判決之債務賠償 及有關法律費用			(10,449)	—
出售投資物業收益			41,102	—
土地及樓宇減值			—	(10,761)
未分配成本			(13,792)	(12,861)
經營溢利／(虧損)			<u>19,579</u>	<u>(19,167)</u>

3. 經營溢利／(虧損)

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
經營溢利／(虧損)已計入及扣除下列項目：		
計入		
出售投資物業收益	<u>41,102</u>	<u>—</u>
扣除		
固定資產折舊	2,173	2,351
案件判決之債務賠償(附註)	8,949	—
土地及樓宇減值	<u>—</u>	<u>10,761</u>

附註： 此為香港高等法院裁定之法律索償支出。

4. 稅項

集團內之公司於本年度沒有應課稅溢利，所以並沒有於帳目內就香港利得稅作出準備(二零零一年：16%)。海外溢利之稅項乃以本年度估計應課稅溢利，按本集團營運之國家所採用之現行稅率計算。因時間差異於可見將來不會變現，故遞延稅項並沒有在帳目中預提。稅項準備如下：

	集團 二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
香港利得稅		
— 往年度準備不足／(超額準備)	146	(433)
海外稅款		
— 本年間	1,253	356
— 往年度準備不足	912	—
	<u>2,311</u>	<u>(77)</u>
應佔聯營公司稅項	198	249
	<u>2,509</u>	<u>172</u>

5. 每股溢利乃根據本集團本年度之股東應佔溢利7,251,559港元(二零零一年：虧損為35,946,283港元)及本公司於本年度已發行股份261,684,910股(二零零一年：261,684,910股)計算。

由於轉換／行使購股權並無攤薄效應，故並無呈列本年度及上年度每股攤薄溢利／(虧損)。

股息

董事會於本年度不建議派發股息(二零零一年：無)

業務回顧

儘管經營環境欠佳，本集團於年度內喜能錄得溢利。

惟此進程絕不輕鬆，對本集團之貿易業務而言尤其崎嶇。優質魚粉飼料之貨源於上半年度下降，至下半年度更因秘魯海域實施禁捕而進一步萎縮。同時，貿易商互相激烈競爭、精明買家漁人得利，對魚粉飼料價格持續構成壓力；此等關連因素對本集團貿易業務之營業額和獲利能力均帶來衝擊。本集團現正採取積極措施以改善其貿易業務之表現，包括擴大產品系列及在中國大陸採取其他銷售策略。

物業投資業務之表現遠遠較佳，但經歷之困難不遑多讓。香港續受頑悍之通縮所困擾，負資產人士之數目進一步上升，而彼等原為香港之主要消費者。市民花不起或不願花錢，對消費構成傷害，並直接影響零售生意及零售物業市場。本集團之香港投資物業以零售商舖為主，但由於地點優越及策略恰當，故租出率和租金幸能維持於良好水平。本集團亦把握上半年度少數之良機出售兩項投資物業，並錄得可觀利潤。

本集團之上海投資物業亦有理想表現，續為本集團提供穩定租金收益。至於本集團於二零零一年度獲得業權之靜安區物業，經裝修後已於去年十二月後期推出市場發售，並於年結日後售出部份單位。基於該項物業之銷售情況令人鼓舞，本集團或會進一步物色新項目。本集團並積極拓展物業管理服務，該項服務有助提升本集團物業代理業務之回報。基於上海物業市場蓬勃增長，加上本集團積極拓展上海業務，故物業管理服務享有可觀發展潛力。

前景

透過現正採取之積極措施，本集團對貿易業務最終可改善表現抱樂觀態度。但基於該等措施需時發揮成效，而秘魯之魚粉飼料供應情況仍未明朗，故前路或會再有顛簸然後方見坦途。

未來數年，香港和上海經濟可能出現南轅北轍之發展情況，此可能性正日益增加。香港甚受外圍因素左右，而主要國家尤其美國之經濟放緩，對香港持續帶來影響；不明朗的地理政治因素仿如雪上加霜，令企業和消費信心進一步蒙上陰影。內部方面，香港政府為求於二零零七年消除財赤，提出加稅、加費及節流措施，此等措施可能令少量僅餘之消費信心進一步削弱。在此環境下，香港經濟即使反彈，市民仍會抱猜疑態度，而此等反彈最終亦可能是曇花一現。

相反，上海經濟現正穩健增長。即使抱着疑論之人士，如今亦認同中國確實正在邁進，而上海作為中國之龍頭，可受惠於中國蓬勃增長之本土經濟以及大量湧入之外資。於二零零二年，中國已超越美國成為全球最吸引外國直接投資的國家。毫無疑問，上海已從中受惠，並將繼續受惠。

這從香港和上海房地產之投資回報可見一斑。儘管香港仍擁有多項優勢，但香港房地產之平均回報現已遜於上海。此乃由於上海房地產市場正蓬勃增長，而香港房地產市場則仍步履蹣跚。

上述種種因素證明本集團專注上海之策略正確。本集團自當審慎拓展上海業務，亦不會放棄香港業務。本集團認為，香港仍須克服多項困難才可全面復甦，期間香港投資物業之租金和租出率可能面對進一步之壓力。

法律索償

本公司屬下一家附屬公司被一名第三者提出法律索償。雖然該附屬公司就該項訴訟向高院提出上訴，但最終敗訴。因此，本集團已向該名第三者支付有關之索償(已包利息在內)，尚須向其支付1,500,000港元之法律費用。本集團已於截至二零零二年十二月三十一日止年度之賬目內就有關法律費用作出全數撥備。

流動資金及資金來源

於二零零二年十二月三十一日，本集團之長期負債及股東權益分別為210,879,000港元(二零零一年：180,972,000港元)及453,155,000港元(二零零一年：492,819,000港元)，前者與後者之比率為47%(二零零一年：37%)。此外，本集團之流動資產比率由上年度之1.39上升至2。

本集團之借貸主要為港元及美元。於二零零二年十二月三十一日，為數62,296,000港元(二零零一年：65,893,000港元)之現金及銀行結餘，賬面總值442,089,000港元(二零零一年：493,207,000港元)之若干土地及樓宇，及為數92,281,000港元之轉售物業(二零零一年：無)已抵押予銀行，作為所獲銀行信貸388,225,788港元(二零零一年：444,048,181港元)之擔保。本集團未動用之銀行信貸額度合共107,262,000港元(二零零一年：206,863,000港元)。

由於本集團一般以港元及美元進行業務交易，因此不大需要利用金融工具進行對沖。

僱員及薪酬政策

於二零零二年十二月三十一日，本集團已僱用合共140名僱員(二零零一年：125名)及員工成本為10,736,000港元(二零零一年：11,467,000港元)。管理層對於薪酬政策會每年作出評估，薪酬(包括購股權)會按市場內薪酬趨勢釐定。

本集團已根據於一九九三年三月二十九日獲股東通過之僱員購股權計劃，向董事及僱員已授其合共12,180,000購股權，行使價為每股股份0.94港元，並可於一九九三年九月二日至二零零三年九月一日期間行使。

或然負債

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
有追索權之貼現票據	12,000	3,601
為聯營公司已用銀行貸款作出擔保	23,272	16,092
	<u>35,272</u>	<u>19,693</u>

購買、出售或贖回股份

本公司於年內並無贖回本身之股份。本公司及各附屬公司於年內亦無購買或出售任何本公司之股份。

公司管治

本公司於整個會計年度一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄14之最佳應用守則之規定。

本公司已於一九九九年成立審核委員會。審核委員會就集團審計範圍內的事項擔任董事會與公司核數師之間的重要橋樑。審核委員會亦負責檢討公司內部與外部審核工作，以及內部監控與風險評估等方面的效能。委員會由兩位獨立非執行董事俞漢度先生及余錦基先生組成。

披露財務資料

本集團截至二零零二年十二月三十一日止年度之年報載有上市規則附錄十六第45(1)至45(3)段規定之所有資料，並將於此業績公佈日十四天內於香港聯合交易所有限公司之網頁內公佈(即二零零三年四月九日或之前)。

承董事會命
執行董事
賀鳴鐸

香港，二零零三年三月二十六日

股東週年大會通告

茲通告本公司將於二零零三年五月五日(星期一)上午九時假座香港德輔道西9號6樓舉行股東週年大會，並處理下列事項：

一般事項

1. 省覽截至二零零二年十二月三十一日止年度之董事會及核數師報告，以及經審核帳目；
2. 選舉董事並授權董事會釐定彼等之酬金；
3. 委聘核數師並授權董事釐定其酬金；

特別事項

4. 討論並酌情通過(無論有否經修訂)下列決議案為普通決議案：

「動議在下列附帶條件限制下，無條件授予本公司董事一般權力，以發行、配發及處理本公司股本中之額外股份，及就該等額外股份作出或授出售股建議、協議及購股權：

- (a) 該項授權之有效期不得超逾有關期間，惟本公司董事可於有關期間內作出或授出或需於有關期間以後行使該等權力之售股建議、協議及購股權；
- (b) 本公司董事配發或同意有條件或無條件配發(不論是否根據購股權)之股本面值總額(依據(i)配售新股；(ii)本公司發行之任何認股權證之條款附有之認購權或轉換權之行使或任何可轉換為本公司普通股之證券之行使；及(iii)於當時採納以便向本公司及／或其任何附屬公司之高級職員及／或僱員授出或發行本公司股份或可認購本公司股份之權利之購股權計劃或類似安排)，不得超過本公司於本決議案獲通過之日已發行股本面值總額百分之二十；及
- (c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案獲通過之日起至下列三者之較早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 本公司之公司組織章程細則或任何適用法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及

- (iii) 本決議案在股東大會上由本公司之股東通過普通決議案予以撤銷或修訂之日；及

「配售新股」指於本公司董事訂定之期間內，向於指定記錄日期名列本公司之有關登記名冊內之股份持有人，按彼等當時之持股比例配售股份之建議（惟本公司董事有權就零碎股份或就任何本港以外地區之法律或任何認可管制機構或證券交易所規定之任何限制或責任而須權宜取消若干股東在此方面之權利或作出其他安排）。」

5. 考慮並酌情通過（無論有否經修訂）下列決議案為普通決議案：

「**動議**無條件授予本公司董事一般權力，以購回本公司股本中之股份，並一般及無條件批准本公司董事在下述附帶條件之限制下按照所有適用法例、規則及規例並在其規限下行使本公司一切權力以購回股份：

- (a) 該項授權之有效期不得超逾有關期間；
- (b) 該項授權得批准本公司董事促使本公司按本公司董事全權決定之該等價格購回股份；
- (c) 本公司根據本決議案(a)節所購回或同意購回之股份面值總額，分別不得超過本公司於本決議案獲通過之日本公司已發行股本面值總額百分之十；
- (d) 就本決議案而言，「有關期間」指由本決議案獲通過之日起至下列三者之較早日期止之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
 - (ii) 本公司之公司組織章程細則或任何適用法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及
 - (iii) 本決議案在股東大會上由本公司之股東通過普通決議案予以撤銷或修訂之日。」

6. 考慮並酌情通過（無論有否經修訂）下列決議案為普通決議案：

「**動議**在召開本大會之通告所載之第4及5項決議案獲通過之情況下，將本公司根據及按照上文第5項決議案購回之股份面值總額加進本公司董事根據及按照上文第4項決議案配發或同意有條件或無條件配發之股份面值總額，惟該另加之數額不得超過於本決議案日期本公司已發行股本面值總額百分之十。」

承董事會命
秘書
蔣麗容

香港，二零零三年三月二十六日

附註：

1. 凡有權出席上述大會及投票之股東，均有權委派代表出席及於投票表決時代其投票，授委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件（如有）或由公證人簽署證明之授權書或授權文件之副本，須於股東週年大會舉行前48小時送達本公司之註冊辦事處，地址為香港德輔道西9號6樓，方為有效。
3. 就上文第4項、第5項及第6項決議案而言，乃為遵照上市規則尋求股東授予一般授權。就上文第5項決議案所載之購回授權而言，董事已於連同二零零二年年報一併寄發之通函中陳述提呈該決議案之理由，該通函並載有香港聯合交易所有限公司規定須列載之說明函件。

請同時參閱本公布於香港星島日報刊登的內容。