



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)

截至二零零三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」)截至二零零三年十二月三十一日止年度之經審核之綜合業績如下：

綜合損益帳

截至二零零三年十二月三十一日止年度

	附註	二零零三年 港幣千元	(經重列) 二零零二年 港幣千元
營業額	2	777,627	676,710
銷售成本		<u>(683,975)</u>	<u>(607,931)</u>
溢利總額		93,652	68,779
其他收益		790	1,505
銷售費用		(79,197)	(56,473)
管理費用		(22,555)	(26,329)
出售投資物業收益		—	41,102
其他經營收入／(開支)淨額		<u>31</u>	<u>(9,005)</u>
經營(虧損)／溢利	2, 3	(7,279)	19,579
財務費用		<u>(12,243)</u>	<u>(11,898)</u>
		(19,522)	7,681
所佔聯營公司溢利		<u>579</u>	<u>2,019</u>
除稅前(虧損)／溢利		(18,943)	9,700
稅項	4	<u>(2,188)</u>	<u>(2,504)</u>
除稅後(虧損)／溢利		(21,131)	7,196
少數股東權益		<u>988</u>	<u>61</u>
股東應佔(虧損)／溢利		<u>(20,143)</u>	<u>7,257</u>
每股基本(虧損)／溢利(仙)	5	<u>(7.70)</u>	<u>2.77</u>

附註：

1. 編製基準

此帳目乃根據香港普遍採納之會計原則編制，並符合香港會計師公會所頒佈之會計準則。此帳目報表乃根據歷史成本法編制而成，惟投資物業乃按公平價值列帳。

本集團會計政策之其中一項於本年度有所變動，採納香港會計師公會頒佈之會計準則第十二號「所得稅」，該準則自二零零三年一月一日起之會計期間生效。

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間差，根據預期於可預見將來支付或可收回之負債及資產而按現行稅率計算。

根據會計準則第十二號，遞延稅項負債中之暫時差異可以全數撥備，而遞延稅項資產則未被確認，除非預計該暫時差異可用於扣減未來可實現之應課稅利潤。由於該會計政策之變動有追溯權力，導致二零零二年一月一日及二零零三年一月一日之期初儲備錄得減少，分別為港幣52,185,000元及港幣52,180,000元，這是反映本集團及其聯營公司未撥備前之遞延稅項負債淨額。這變動導致二零零二年十二月三十一日本集團的遞延稅項負債及聯營公司投資分別增加港幣21,546,000元及減少港幣30,634,000元。

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部之集團營業額及經營（虧損）／溢利分析如下：

	一般貿易 二零零三年 港幣千元	物業投資 二零零三年 港幣千元	物業代 理服務 二零零三年 港幣千元	集團 二零零三年 港幣千元
業務分部				
營業額	<u>734,099</u>	<u>42,568</u>	<u>960</u>	<u>777,627</u>
分部業績	<u>(9,655)</u>	<u>12,121</u>	<u>(1,363)</u>	<u>1,103</u>
利息收入				<u>790</u>
未分配企業費用				<u>(9,172)</u>
經營虧損				<u>(7,279)</u>
	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
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>	<u>1,213</u>
利息收入				<u>1,505</u>
案件判決之債務賠償 及有關法律費用				<u>(10,449)</u>
出售投資物業收益				<u>41,102</u>
未分配企業費用				<u>(13,792)</u>
經營溢利				<u>19,579</u>

地區分部

	營業額 二零零三年 港幣千元	營業額 二零零二年 港幣千元	分部業績 二零零三年 港幣千元	分部業績 二零零二年 港幣千元
香港	12,497	14,400	8,880	10,828
中國大陸	697,453	607,506	(6,910)	(8,632)
菲律賓	35,825	34,556	(148)	(706)
其他	31,852	20,248	(719)	(277)
	<u>777,627</u>	<u>676,710</u>	<u>1,103</u>	<u>1,213</u>
利息收入			790	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
未分配成本			(9,172)	(13,792)
經營(虧損)/溢利			<u>(7,279)</u>	<u>19,579</u>

3. 經營(虧損)/溢利

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
已計入及扣除下列項目之經營(虧損)/溢利：		
計入		
出售投資物業收益	<u>—</u>	<u>41,102</u>
扣除		
固定資產折舊	1,980	2,173
案件判決之債務賠償(附註)	<u>—</u>	<u>8,949</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及上年度均沒有應課稅溢利，所以並沒有於帳目內就香港利得稅作出準備。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。

綜合損益帳所示之稅項準備包括：

	二零零三年 港幣千元	(經重列) 二零零二年 港幣千元
香港利得稅		
—往年度準備不足	—	146
海外稅款		
—本年間	1,640	1,253
—往年度準備不足	—	912
遞延稅項—暫時差異的產生及轉回	341	(5)
稅率提高產生之遞延稅項	<u>12</u>	<u>—</u>
	<u>1,993</u>	<u>2,306</u>
應佔聯營公司稅項	<u>195</u>	<u>198</u>
	<u>2,188</u>	<u>2,504</u>

5. 每股(虧損)/溢利

每股(虧損)/溢利乃根據本集團本年度之股東應佔虧損港幣20,143,000元(二零零二年經重列：溢利為港幣7,257,000元)及本公司於本年度已發行股份261,684,910股(二零零二年：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（虧損）／溢利。

股息

董事會於本年度不建議派發股息（二零零二年：無）

業務回顧

儘管經營環境依然困難，本集團的貿易業務在本年度仍取得可觀的增長。與上年度比較，貿易營業額增加12.5%。貿易業績改善有賴於成功開拓更多的分銷渠道，但遺憾的是運輸費用的增加把這方面的佳績全數抵銷。

物業業務繼續反映上海及香港市場的理想表現。嚴重急性呼吸系統綜合症（「沙士」）的爆發為物業銷售帶來干擾。在沙士過去後，美麗園公寓旁邊的美麗園酒店由三星級提升至四星級。鑑於建築工程妨礙進出美麗園公寓，因此本集團決定暫停美麗園公寓單位的銷售，直至酒店改建工程在二零零三年十一月完工為止。隨著這些改善工程的完成，該大廈的公寓單位對買家來說變得更為吸引。美麗園公寓在本年度共售出十二個公寓單位。

本集團接受旗下附屬公司Poppins Properties Limited少數股東的出售建議，全數購入其股份，作價約港幣17,000,000元。交易完成後，本集團全資擁有Poppins Properties Limited。鑑於可享有美麗園公寓在完成上述改善工程後的潛在收益及出售建議作價亦算理想，這項交易因此符合本集團的整體利益。

香港物業的租值及價格在二零零三年最後一季開始上升，而香港經濟在渡過數載漫長及急劇的衰退後亦開始復甦。

展望

在秘魯的魚獲及魚粉庫存量持續處於低水平。魚粉的價格在二零零四年上半年估計會停留在高位。隨著中國經濟的改善及生活水準的提升，內地市民對海產的需求日增，導致優質魚粉的需求大增。本集團在中國本土的銷售錄得強勁增長，此情況將有利於提高本集團的利潤。另一方面，近日在中國大陸爆發的禽流感，估計長遠來說不會對魚粉貿易帶來負面的影響。

鑑於運輸成本在貿易經營成本中佔一重要地位，而種種跡象顯示運費將會提升，因此本集團決定與船務公司作出預先安排，為在可見的未來訂定船隻需求數量及運費標準，此舉可穩定運費及對本集團有利。二零零四年首季的運費保持強勢，而本集團所採取的策略，估計在上半年將可見成效。

隨著沙士的過去，上海的物業市場相信可以保持暢旺，美麗園酒店的設施經過改善後，酒店由原來的三星級提升至四星級水平，而附近的環境亦變得更為吸引。在此有利條件下，美麗園餘下的公寓單位將可以更理想的價錢出售。與此同時，美麗園商場店舖的租金收入，估計可為本集團二零零四年的收入及利潤帶來正面的貢獻。

與過去數年比較，香港經濟在二零零四年將保持健康發展，部分原因包括放寬內地遊客旅遊限制將有助零售業的復甦。本集團可從零售商舖的租金收入得益，而本集團在香港物業投資中的租金收入將可進一步得到改善。本集團亦會把握理想的市場環境出售部分物業套現及整固在上海的物業組合。物業投資業務在二零零四年將繼續對本集團的利潤作出貢獻。

本公司在二零零四年二月六日與獨立的一方達成協議，出售海南省洋浦經濟開發區包括持有權及發展權的全部非直接權益。該項交易於二零零四年二月二十七日完成，作價港幣12,000,000元，並可於二零零四年年度內入帳。

流動及財務資源

截至二零零三年十二月三十一日止，本集團的長期負債及股東資金分別為港幣223,155,000元（二零零二年經重列：港幣232,425,000元）及港幣421,916,000元（二零零二年經重列：港幣400,975,000元），兩者的比率為53%（二零零二年經重列：58%）。

本集團的主要借款是港元及美元，截至二零零三年十二月三十一日止，本集團以現金及銀行存款總額為港幣62,176,000元(二零零二年：港幣62,296,000元)，總帳面值港幣535,602,000元(二零零二年：港幣442,089,000元)的部分土地與樓宇及總值港幣53,664,000元(二零零二年：港幣92,281,000元)的轉售物業作為抵押，向銀行取得總額達港幣438,282,000元(二零零二年：港幣388,226,000元)的信貸。本集團目前可動用的銀行信貸額約為港幣86,000,000元(二零零二年：港幣107,000,000元)。

由於本集團主要以港元、美元及人民幣作交易，因此並無需要採用任何財務工具作為對沖。

僱員及薪酬政策

截至二零零三年十二月三十一日止，本集團共聘用一百四十四名僱員(二零零二年：一百四十名)，員工支出為港幣10,225,000元(二零零二年：港幣10,736,000元)。僱員的薪酬政策每年由管理層進行檢討，而薪酬福利包括認股權等乃按市況而定。

根據一九九三年三月二十九日批准生效的僱員認股權計劃，本集團曾向部分董事及僱員以每股行使價港幣九角四仙授予12,180,000股認股權，該批認股權可於一九九三年九月二日至二零零三年九月一日內行使。截至二零零三年九月一日止，該計劃未有錄得行使記錄，而所有到期的認股權亦已註銷。

或然負債

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
有追索權之貼現票據	67,780	12,000
為聯營公司已用銀行貸款作出擔保	19,813	23,272
	<u>87,593</u>	<u>35,272</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

本公司於本年報所述之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(「上市規則」)附錄14之最佳應用守則之規定。獨立非執行董事須根據本公司組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任。董事會認為，此乃達致與最佳應用守則相同的目的。

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

本集團截至二零零三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(即二零零四年四月二十九日或之前)。

承董事會命
執行董事
賀鳴鐸

香港，二零零四年四月十五日

股東週年大會通告

茲通告本公司將於二零零四年五月十九日(星期三)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. 省覽截至二零零四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
梁豪輝

香港，二零零四年四月十五日

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，董事已於連同二零零三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商報刊登的內容。