



# China Rich Holdings Limited

## 中富控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

### 截至二零零二年七月三十一日止年度業績公佈

中富控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)茲公佈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零零二年七月三十一日止年度之經審核綜合業績連同截至二零零一年七月三十一日止年度之比較數字如下：

	附註	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元 (已重列)
營業額	3	205,482	315,704
銷售成本		<u>(169,723)</u>	<u>(300,927)</u>
毛額溢利		35,759	14,777
其他經營收入		19,280	26,408
認股權證屆滿時變現之收益		—	16,859
行政經費		(37,269)	(44,912)
其他經營經費		(16,527)	(28,621)
呆壞賬準備淨額		(14,193)	(1,718)
重估投資物業產生之虧絀		(5,000)	(52,593)
待售物業之減值		(19,000)	(1,620)
在建哥爾夫球渡假村之減值		(27,000)	—
物業、廠房及設備之減值		(13,200)	—
商譽減值		—	(49,726)
經營虧損		<u>(77,150)</u>	<u>(121,146)</u>
出售終止物業所致虧損		(45,493)	—
分佔聯營公司之業績		(1,709)	(28,140)
財務成本		<u>(13,675)</u>	<u>(27,571)</u>
除稅前虧損	4	(138,027)	(176,857)
稅項(支出)退款	5	<u>(455)</u>	<u>11,341</u>
未計少數股東權益前之虧損		(138,482)	(165,516)
少數股東權益		<u>(81)</u>	<u>(802)</u>
年度虧損淨額		<u><u>(138,563)</u></u>	<u><u>(166,318)</u></u>
股息	6	<u>—</u>	<u>20,724</u>
每股虧損	7		
— 基本及攤薄		<u><u>6.1港仙</u></u>	<u><u>7.9港仙</u></u>

附註：

**1. 採納經修訂及全新會計實務準則(「會計準則」)及往年度調整**

按會計準則第9項(經修訂)「結算日後事項」，於結算日後擬派或宣派之股息不會確認為結算日之負債。是項會計政策之變動具追溯效力，致使須作往年度調整，於二零零零年八月一日之保留溢利因而增加20,724,000港元。

於採納會計準則第30項「業務合併」時，本集團已選擇不重列過往自儲備對銷之商譽。因此，於二零零一年八月一日前進行收購帶來之商譽由儲備持有，並於有關業務出售時或確定商譽出現減值時，方會自收益報表扣除。於二零零一年八月一日後進行收購帶來之商譽，則會撥作資本及按其估計可使用年期以直線法攤銷。

會計準則第31項「資產減值」適用於在二零零一年一月一日或以後開始之期間，並已就本集團資產(投資物業除外)引入確認減值之正式架構。縱使本集團於過往年度符合會計準則有關減值之特別規定，惟引入會計準則第31項後，規定須重新估計主要來自收購附屬公司之商譽可收回款額，導致於截至二零零一年七月三十一日止年度識別商譽減值49,726,000港元。有關之影響為截至二零零一年七月三十一日止年度之股東應佔虧損淨額增加49,726,000港元。

**2. 提呈基準**

財務報告乃按歷史成本法(已就投資物業之重估作修訂)及根據香港普遍採納之會計政策編製。

**3. 營業額、分類資料及終止業務**

本集團目前之業務為在中國經營物業發展及提供醫護服務。

於過往年度，本集團之業務亦包括在香港按建築合約從事土木工程建設及樓宇之維修保養工作(「土木工程」)，惟有關業務已於本公司旗下經營上述業務之附屬公司永輝建築有限公司、珠光永輝基建工程有限公司及偉信建築有限公司(合稱「土木工程附屬公司」)出售後，於二零零二年四月二十二日終止。

上述業務之分類資料提呈如下：

業務分類  
二零零二年

業績

	土木工程 千港元	物業發展 千港元	醫護服務 千港元	在建 哥爾夫球 渡假邨 千港元	綜合 千港元
分類收入／營業額	<u>182,295</u>	<u>7,635</u>	<u>15,552</u>	—	<u>205,482</u>
分類業績	<u>47,307</u>	<u>(22,932)</u>	<u>3,997</u>	<u>(27,672)</u>	700
未分配公司開支					<u>(77,850)</u>
經營虧損					(77,150)
出售終止業務所致虧損					(45,493)
分佔聯營公司業績					(1,709)
財務成本					<u>(13,675)</u>
除稅前虧損					(138,027)
稅項支出					<u>(455)</u>
未計少數股東權益前虧損					(138,482)
少數股東權益					<u>(81)</u>
年度淨虧損					<u>(138,563)</u>

二零零一年

業績

	土木工程 千港元	物業發展 千港元	醫護服務 千港元	在建 哥爾夫球 渡假邨 千港元	綜合 千港元
分類收入／營業額	<u>280,405</u>	<u>17,626</u>	<u>17,673</u>	—	<u>315,704</u>
分類業績	<u>(24,310)</u>	<u>(53,547)</u>	<u>3,566</u>	—	(74,291)
未分配公司開支					(13,988)
認股權證期滿時之收益					16,859
商譽減值					<u>(49,726)</u>
經營虧損					(121,146)
分佔聯營公司業績					(28,140)
財務成本					<u>(27,571)</u>
除稅前虧損					(176,857)
稅項退款					11,341
未計少數股東權益前虧損					(165,516)
少數股東權益					<u>(802)</u>
年度淨虧損					<u>(166,318)</u>

地區分類

下表載列按市場地區(不論貨品／服務來源地)所作之本集團營業額分析。

	收入		經營溢利(虧損)	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
按市場地區劃分：				
香港	<u>182,295</u>	280,405	<u>47,307</u>	(24,310)
中國	<u>23,187</u>	<u>35,299</u>	<u>(46,607)</u>	<u>(49,981)</u>
	<u>205,482</u>	<u>315,704</u>	<u>700</u>	(74,291)
未分配公司開支			<u>(77,850)</u>	(13,988)
認股權證期滿時變現之收益			—	16,859
商譽減值			—	<u>(49,726)</u>
經營虧損			<u>(77,150)</u>	<u>(121,146)</u>

本集團之終止業務之收入主要源自香港。

#### 4. 經營虧損

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
經營虧損經扣除(計入)：		
核數師酬金	700	891
折舊及攤銷：		
自置資產	<u>5,355</u>	<u>7,125</u>
根據融資租約持有之資產	<u>90</u>	<u>3,165</u>
	5,445	10,290
出售證券投資所致虧損	3,903	—
出售物業、廠房及設備所致虧損	18	—
土地及樓宇經營租約之租金	96	206
員工成本，包括董事酬金：		
退休福利計劃供款	<u>244</u>	<u>1,500</u>
薪金及其他福利	<u>19,379</u>	<u>65,903</u>
	19,623	67,403
外匯虧損(收益)淨額	107	(58)
物業租金收入	(1,575)	(977)
利息收入	<u>(10,833)</u>	<u>(22,376)</u>

#### 5. 稅項(支出)退款

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
(支出)退款包括：		
年內在中國賺得之所得稅	<u>(108)</u>	<u>(137)</u>
過往年度利得稅之(不足)超額撥備		
香港	(347)	—
中國	—	<u>2,523</u>
	<u>(347)</u>	<u>2,523</u>
遞延稅項	—	<u>8,955</u>
	<u>(455)</u>	<u>11,341</u>

由於年內本集團錄得稅務虧損，於本年度之財務報告中並無就香港利得稅作撥備。

在中國產生之稅項乃按各有關地區之現行稅率計算。

## 6. 股息

有關款額意指二零零零年之末期股息每股1.0港仙，已於截至二零零零年七月三十一日止年度之年報刊發後派付。

## 7. 每股虧損

每股基本虧損乃按年度淨虧損138,563,000港元(二零零一年：166,318,000港元)及年內已發行股份加權平均股數2,256,596,333股(二零零一年：2,107,452,223股)計算。

計算每股攤薄虧損時並無假設潛在普通股會獲行使，原因是行使會導致每股虧損下降。

因上文附註1所示之會計政策變動而就作比較用途之每股虧損作出之調整如下：

	2001 二零零一年 港仙
調整前之申報數據	(5.5)
因採納會計準則第30項所作之調整	(2.4)
	<hr/>
重列	(7.9)
	<hr/> <hr/>

計算每股攤薄虧損時乃假設並無潛在普通股獲行使，原因是其行使會使每股虧損下降。

### 因核數範圍受限制而致之保留意見之概要

由於核數範圍受限制，本公司之核數師已就截至二零零二年七月三十一日止年度之綜合財務報告發出保留意見。核數範圍受限制之原因是核數師無法取得土木工程附屬公司之賬冊及記錄，而土木工程附屬公司已於二零零二年四月二十二日(「出售日期」)出售。本集團已將土木工程附屬公司於二零零一年八月一日至出售日期止期間之未審核溢利及虧損(即本公司於出售日期前保存之最近期財務資料)(「土木工程附屬公司損益賬」)計入綜合財務報告。

核數師報告尤其呈述有關以下各項之核數範圍限制：(i)核數師無法獲得充裕之文件憑證供其確認綜合財務報告有否公平載列土木工程附屬公司之損益；(ii)因而無法確認收益報表就來自出售土木工程附屬公司之終止業務之溢利42,000,000港元及出售土木工程附屬公司之終止業務所致虧損45,000,000港元所作之分類，以及綜合財務報告內有關土木工程附屬公司之分類資料之可靠性。

## 主席報告

過去的一年，是艱辛、困苦的一年，世界局勢動蕩，經濟不景氣。同樣，香港的經濟亦面臨結構性的轉變，營商環境持續惡劣、失業率高企、人心渙散，面對艱難的形境，董事局作出最痛苦但明智的決定，暫時撤出香港市場，同時，我們相信在欣欣向榮的祖國神州大地，在奮發圖強的彼岸近鄰，一定可以尋找出投資的機會。

「沉舟側畔千帆過，病樹前頭萬木春」，我們堅信不久的將來，一定能夠開拓出一片新天地，再創事業輝煌。

最後，衷心感謝一直支持鼓勵我們的各界友好、集團同事、股東們，你們的信任及支持是我們再創輝煌的巨大動力。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧及展望

於截至二零零二年七月三十一日止年度，本集團之營業額約達205,00,000港元(二零零一年：316,000,000港元)，較去年下降35%。年度淨虧損為139,000,000港元，每股淨虧損為6.1港仙，上個財政年度之淨虧損為166,000,000港元，即每股7.9港仙。本年度之淨虧損主要來自本集團土地及樓宇、投資物業、待售物業及在建哥爾夫球渡假村之重估及減值總額64,000,000港元(二零零一年：54,000,000港元)、呆賬撥備淨額14,000,000港元(二零零一年：2,000,000港元)及出售終止業務所致虧損45,000,000港元(二零零一年：無)。即使營商環境自去年起一直欠佳，本集團仍可將經營虧損減至77,000,000港元(二零零一年：121,000,000港元)。

### 土木工程

本集團於本年度及去年之營業額主要來自承接香港特別行政區(「香港特區」)政府土木工程建築合約之維修保養工作。隨着香港經濟顯著放緩，土木工程建築業務整體所受之影響尤其嚴重。同時，本集團決定將更多人力及資源集中於開拓本集團之其他業務，例如物業發展，在中國之醫護服務，以及其他投資機會。因此，本集團於二零零二年四月二十二日將其於從事建築業務之有關土木工程附屬公司之權益全部售予獨立第三者。

土木工程業務在土木工程附屬公司於二零零二年四月二十二日出售後終止，有關之財務影響在綜合財務報告內分類及披露為「終止業務」。因此，「終止業務」尤其意指土木工程附屬公司涉及之款額。

土木工程附屬公司出售後，土木工程附屬公司之賬冊及記錄亦相應移交。本集團截至二零零二年七月三十一日止年度之綜合財務報告乃以土木工程附屬公司於二零零一年八月一日至二零零二年四月二十二日止期間之未審核管理賬目為編製基準。由於土木工程附屬公司之賬冊及記錄已予移交，且因而非在本集團控制範圍之內，本集團之核數師無法取得土木工程附屬公司之賬冊及記錄，亦未能採取其認為滿意之審核程序以確認綜合財務報告內有否公平載列有關土木工程附屬公司之款額。因此，截至二零零二年七月三十一日止年度之綜合財務報告載有因核數範圍受限制而引致之保留意見。除上述者外，核數師認為，綜合財務報告可真實及公平顯示本公司及本集團於二零零二年七月三十一日之財政狀況。

年內，土木工程附屬公司為本集團帶來之成本及經費約170,000,000港元（二零零一年：311,000,000港元）。因此，出售土木工程附屬公司可降低本集團之經營經費。本集團除採取嚴謹之成本控制措施外，管理層亦抱樂觀態度，認為本集團可重新定位，以把握中國市場之大量商機而受惠。

#### 物業發展

年內，本集團來自物業發展之營業額較去年減少10,000,000港元，主因是中國市場的競爭加劇。物業發展業務錄得6%（二零零一年：14%）毛利，而未計重估及減值前之淨分類溢利則約1,000,000港元（二零零一年：1,000,000港元）。

#### 醫護服務

本集團旗下之廣東協和高級醫療中心為最先進之私營醫療中心，聘有具認可資格之專業醫務人員，隨時可應付新興中國市場內對優質過戶服務不斷增長之需求。年內，醫療及保健服務之毛利率及溢利率分別是53%及26%。年內錄得之分類溢利約3,000,000港元（二零零一年：4,000,000港元）。

#### 高爾夫球渡假村

本集團之高明銀海高爾夫球渡假村為18洞高爾夫球渡假村，位於珠江三角洲中心地帶。高爾夫球場鄰近水塘，山明水秀，環境優美，而場地亦具備挑戰性。該渡假村於年終時大致完成。待竣工後，將設有會所、客房、泳池、網球場、會議設施及各種康樂設施，專供會員及貴賓使用。

#### 其他投資

本集團繼續持有：(i)大中華科技(集團)有限公司之38%權益(該公司之股份於香港聯合交易所有限公司創業板上市)；及(ii)廣州通富工程顧問有限公司之33%權益。

## 財務業績

### 借款及本集團資產之抵押

本集團於年度結束時之借款主要包括銀行透支226,000,000港元(二零零一年：463,000,000港元)，全數以本集團之現金存款196,000,000港元(二零零一年：413,000,000港元)、賬面值26,000,000港元(二零零一年：41,000,000港元)之若干土地及樓宇、賬面值合共32,000,000港元(二零零一年：32,000,000港元)之若干投資物業及待售物業作抵押。因此，本集團實際上並無尚欠往來銀行之未償還債項或收支差額，原因是本集團已抵押之資產之賬面值超逾其未償還借款。於年結時，在226,000,000港元之總借款中，199,000,000港元須於一年內償還，並以323,000,000港元之流動資產作保證。

就借款之利率組合而言，本集團銀行借款之息率大多與本集團銀行存款所享有之存款息率相符，其他銀行借款則按銀行提供之最優惠借貸利率計息。管理層相信，利率組合既穩健又靈活，方便本集團進行日常業務。

### 流動及資本負債比率

二零零二年七月三十一日之流動比率為1，而於二零零一年七月三十一日則為1.17。資本負債比率之定義是總借款相對於資本與儲備之比率，為41%，於二零零一年七月三十一日則為70%。鑑於大部份銀行借款均以銀行存款抵押，本集團實質資產負債比率為數不大。董事認為本集團具備充裕流動資產，足以應付本集團日常營運所需。

整體而言，本集團之資產淨值為555,000,000港元，相當於每股0.25港元，而去年則為664,000,000港元，即每股0.29港元。

### 外匯風險

本集團大部份現金及現金等額以港元或人民幣持有。本集團亦有港元或人民幣借款，藉此減輕外匯波動風險。由於年內人民幣兌港元之匯率較為穩定，本集團承受之外匯風險並不重大。

### 資本承擔及或然負債

除向一少數股東收購一間附屬公司股份之承擔4,400,000港元(二零零一年：4,400,000港元)及高爾夫球渡假村建築工程之承擔1,400,000港元(二零零一年：2,800,000港元)外，本集團於年度終結時並無其他重大未償付資本承擔或或然負債。

### 僱員

年終時之僱員數目逾200人(二零零一年：300人)。員工薪酬包括月薪、強積金供款、醫療保障、教育津貼及按對本集團所作貢獻酌情授出之購股權。新購股權計劃已於二零零二年一月獲批准及採納。員工成本包括年內之董事酬金，達20,000,000港元(二零零一年：67,000,000港元)。員工成本下降之主因是於本財政年度內出售經營建築業務之有關附屬公司，使聘用之員工減少。

### 資本架構

根據於二零零一年十一月十二日訂立之協議及於二零零一年十一月二十六日訂立之補充協議，本公司與配售代理訂立一項有條件配售及包銷協議，按每份0.10港元之價格向獨立投資者私人配售400,000,000份本公司之認股權證。每份認股權證將賦予認股權證持有人權利，由發行認股權證日期起至二零零三年六月十一日(包括該日)止期間內任何時間，按初步認購價每股0.35港元(可予調整)，以現金認購一股每股面值0.10港元之本公司股份。

認股權證於二零零一年十二月十二日開始買賣。年內，概無認股權證登記持有人行使認購本公司股份之權利。

於二零零二年一月十日，在股東特別大會上通過一項普通決議案，藉着增設5,000,000,000股本公司股本中每股面值0.10港元之股份，將本公司之法定股本由300,000,000港元增加至800,000,000港元。

### 未來計劃

鑑於市場氣氛低迷，本集團採取十分穩健之理財態度以保留其財力及貫徹其方針，同時亦檢討其業務策略。本集團於新世代之目標及宗旨是透過收購及策略性結盟以物色理想投資機會及把握與發展龐大之中國市場。董事相信，只要不斷努力，本集團可因應新商機而鞏固及加強其為股東帶來可觀回報之能力。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

### 優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無有關優先購買權之規定，使本公司必須按比例向現有股東提呈發售新股份。

### 最佳應用守則

除於二零零二年二月三日至二零零二年三月十七日之期間只有一名獨立非執行董事外，本公司於截至二零零二年七月三十一止年度內一直遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

### 在聯交所網站刊登業績

上市規則附錄十六第45(1)至45(3)段(包括首尾兩段)規定之一切資料將於適當時候在聯交所網站刊登。

承董事會命  
葉光  
主席

香港，二零零二年十一月二十五日

## 股東週年大會通告

茲通告中富控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零零三年一月六日下午四時正假座香港干諾道西118號33樓舉行股東週年大會，以商討以下事項：

1. 省覽截至二零零二年七月三十一日止年度之經審核財務報告、董事會報告書及核數師報告書；
2. 重選退任董事及鑒定該名董事酬金；及
3. 續聘核數師並授權董事會釐定其酬金。
4. 作為特別事項，以普通決議案方式考慮並酌情通過下述決議案(不論有否修訂)：

### A. 「動議：

- (i) 在本決議案第(iii)段之規限下及遵照香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則之規定，全面及無條件批准本公司董事會於有關期間(見下文之定義)內行使本公司之一切權力配發、發行及處理本公司股本中之額外股份或可認購任何股份之購股權、認股權證或類似權利，並作出或授予可能須於有關期間內或之後行使該等權力之售股建議、協議及認購權；
- (ii) 本決議案第(i)段所述之批准乃將授權本公司董事會於有關期間內訂立或授予將會或可能須於有關期間屆滿後行使該等權力之售股建議、協議及認購權；
- (iii) 本公司董事會根據本決議案第(i)段之批准(惟根據(a)配售新股(見下文之定義)，或(b)任何以股代息或類以安排，由本公司以配發股份之方式全部或部份充當本公司之股息，或(c)根據任何可兌換為本公司股份之證券行使有關兌換權，或(d)根據本公司當時採納之任何購股權計劃或類似安排而向本公司及／或其任何附屬公司之董事及／或僱員授出或發行之任何購股權被行使，而該等購股權可認購或有權購入本公司之股份則除外)而配發或有條件或無條件同意將予配發(無論是否根據認購權或其他方式)及發行之股本總面值，不得超過本決議案通過日期之本公司已發行股本總面值之20%，而是項批准亦須受此限制；及

(iv) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過之日至下列較早出現之日期止之期間：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (b) 依照本公司之公司細則或任何適用之法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；及
- (c) 經本公司股東在股東大會通過普通決議案撤銷或修訂本決議案；而

「配售新股」乃指於本公司董事會所指定之期間內，向名列本公司股東登記冊之本公司股份(或任何級別股份)之持有人，按其當時持股(或任何級別股份)比例配發或發行本公司股本中之股份之建議(惟本公司董事會有權在必要或權宜時就零碎股權而作出之例外情況其他安排或香港以外之法例或任何地區之任何認可監管機構或任何證券交易所之規定，取消若干股份持有人在此方面之權利或作出其他安排)。」

B. 「動議：

- (i) 在本決議案第(ii)段之規限下，全面及無條件批准授權本公司董事會在有關期間(見下文之定義)內，依照一切適用法例及聯交所證券上市規則(可不時修訂)或任何其他證券交易所之規定，行使本公司一切權力，在聯交所或本公司股份可能上市之任何其他證券交易所(就此而言獲得證券及期貨事務監察委員會及聯交所之認可)購回本公司股本中每股面值0.1港元之已發行股份；
- (ii) 根據本決議案第(i)段之批准，本公司購回本公司股份之總面值，不得超過於本決議案通過日期本公司已發行股本總面值之10%，而是項批准亦須受此限制；及
- (iii) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案通過之日至下列較早出現之日期止之期間：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束；

(b) 依照本公司之公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；及

(c) 經本公司股東在股東大會通過普通決議案撤銷或修訂本決議案。」

C. 「動議待召開本大會之通告第4B項決議案獲通過後，本公司根據召開本大會之通告第4B項決議案所述之董事會所獲授權而購回之本公司股本中之股份總面值，可加在本公司董事根據召開本大會之通告第4A項決議案可配發、發行及處理額外證券之一般授權之上。」

承董事會命  
公司秘書  
黃少卿

香港，二零零二年十一月二十五日

附註：

1. 為符合資格出席本公司即將舉行之股東週年大會，所有過戶文件連同有關股票必須於二零零三年一月二日下午四時前交回本公司之香港股份過戶登記分處秘書商業服務有限公司，地址為香港干諾道中111號永安中心五樓，方為有效。
2. 本公司每位股東均有權出席大會及於會上投票。股東(持有兩股或以上之股份者)亦有權委任一位或以上之代表代其出席大會及於會上投票。受委任之代表毋須為本公司股東。
3. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之主要營業地點，地址為香港干諾道西118號三十三樓，方為有效。委任代表文據在簽署日期起計十二個月之後將會作廢。
4. 倘在大會或其續會舉行後進行點票，則代表委任表格必須於指定進行點票時間48小時前交回本公司之主要營業地點，地址為香港干諾道西118號三十三樓。
5. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席大會及在會上投票，惟倘出現此情況，則委任代表之有關文據將被視作已經無效。
6. 為決定出席即將舉行之股東週年大會之資格，本公司將由二零零三年一月三日起至二零零三年一月六日止(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。