



# CHINA DEVELOPMENT CORPORATION LIMITED

## 中國發展集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

### 截至二零零二年九月三十日止年度之 末期經審核業績公佈

中國發展集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)，宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零二年九月三十日止年度之末期經審核綜合業績，連同有關之比較數字如下，其中由二零零零年七月一日至二零零一年九月三十日止之前期間之若干數字已予重新分類，以符合本年度之現行適用呈報方式：

#### 綜合損益賬

#### 截至二零零二年九月三十日止年度

	附註	持續經營業務		終止經營業務		綜合	
		截至 二零零二年 九月三十日 年度 港幣千元	由二零零零年 七月一日起 至二零零一年 九月三十日 止期間 港幣千元	截至 二零零二年 九月三十日 止年度 港幣千元	由二零零零年 七月一日起 至二零零一年 九月三十日 止期間 港幣千元	截至 二零零二年 九月三十日 止年度 港幣千元	由二零零零年 七月一日起 至二零零一年 九月三十日 止期間 港幣千元
營業額	1	35,992	6,396	266,271	435,431	302,263	441,827
銷售成本		(31,028)	(7,042)	(259,043)	(379,174)	(290,071)	(386,216)
毛利		4,964	(646)	7,228	56,257	12,192	55,611
出售已終止經營業務之收益		—	—	44,551	—	44,551	—
其他收益		2,504	3,445	3,239	10,039	5,743	13,484
		7,468	2,799	55,018	66,296	62,486	69,095
行政開支		(7,823)	(9,209)	(30,270)	(45,591)	(38,093)	(54,800)
其他經營開支		(69,522)	(232,655)	(32,035)	(60,079)	(101,557)	(292,734)
職員成本		(3,287)	(4,672)	(21,387)	(34,520)	(24,674)	(39,192)
經營虧損	2	(73,164)	(243,737)	(28,674)	(73,894)	(101,838)	(317,631)
財務成本		(3,320)	(2,843)	(9,272)	(6,954)	(12,592)	(9,797)
		(76,484)	(246,580)	(37,946)	(80,848)	(114,430)	(327,428)
佔聯營公司之業績		—	—	(1,285)	1,424	(1,285)	1,424
稅前虧損		(76,484)	(246,580)	(39,231)	(79,424)	(115,715)	(326,004)
稅項	3	—	—	133	(3,548)	133	(3,548)
除稅後虧損		(76,484)	(246,580)	(39,098)	(82,972)	(115,582)	(329,552)
少數股東權益		175	301	—	—	175	301
本年虧損		<u>(76,309)</u>	<u>(246,279)</u>	<u>(39,098)</u>	<u>(82,972)</u>	<u>(115,407)</u>	<u>(329,251)</u>
每股虧損	4						
— 基本						(7.7)仙	(31.7)仙
— 攤薄						不適用	不適用

## 附註

### 1 營業額

營業額指於年內建造合約適當比例之合約收入；提供服務之價值；出租設備／船舶之租金收入；扣除退貨及貿易折扣後之售出商品之發票淨值；及證券買賣。

本集團按主要業務劃分之營業額分析如下：

	持續經營業務		終止經營業務		綜合	
	由二零零零年 截至 七月一日起 二零零二年 至二零零一年 九月三十日止 年度 港幣千元		由二零零零年 截至 七月一日起 二零零二年 至二零零一年 九月三十日 止年度 港幣千元		由二零零零年 截至 七月一日起 二零零二年 至二零零一年 九月三十日 止年度 港幣千元	
建造、設備租賃及服務收入	11,215	—	253,446	423,963	264,661	423,963
貿易收入	—	133	12,629	11,468	12,629	11,601
互聯網業務	—	333	—	—	—	333
零售業務	21,566	—	—	—	21,566	—
投資控股	3,211	5,930	196	—	3,407	5,930
	<u>35,992</u>	<u>6,396</u>	<u>266,271</u>	<u>435,431</u>	<u>302,263</u>	<u>441,827</u>

### 2 經營虧損

經營虧損已扣除下列各項：

	持續經營業務		終止經營業務		綜合	
	由二零零零年 截至 七月一日起 二零零二年 至二零零一年 九月三十日止 年度 港幣千元		由二零零零年 截至 七月一日起 二零零二年 至二零零一年 九月三十日 止年度 港幣千元		由二零零零年 截至 七月一日起 二零零二年 至二零零一年 九月三十日 止年度 港幣千元	

#### 集團

折舊：

自置固定資產	602	656	21,554	29,505	22,156	30,161
租賃固定資產	24	—	—	2,563	24	2,563
經營租賃租金：						
土地及樓宇	1,407	1,892	2,543	1,954	3,950	3,846
廠房及機器	—	—	—	3,213	—	3,213
核數師酬金	138	319	414	317	552	636
就收回貿易應收賬款作出 呆賬準備	—	432	3,141	23,191	3,141	23,623

就進行中合約可預見之						
虧損作出準備	—	—	15,796	79,927	15,796	79,927
就陳舊滯銷存貨作出準備	—	—	3,029	1,104	3,029	1,104
就乾塢支出作出準備	—	—	3,711	2,472	3,711	2,472
就投資永久減值作出準備	53,000	38,980	—	—	53,000	38,980
就其他投資減值作出準備	—	33,572	61	—	61	33,572
就呆賬作出準備	—	16,428	—	—	—	16,428
商譽攤銷	758	—	—	—	758	—
全面攤銷收購一間						
附屬公司時產生之商譽	—	67,225	—	—	—	67,225
一間附屬公司清盤時外						
滙浮動儲備之變現	—	27,992	—	—	—	27,992
外滙虧損(外滙收益)淨額	621	3,523	—	(3,032)	621	491
出售固定資產之(收益)						
虧損淨額	304	—	(1,293)	—	(989)	—
就收回應收聯營公司						
款項作出呆賬準備	—	—	7,588	—	7,588	—
重估上市證券之虧損	4,889	—	—	—	4,889	—
出售主要附屬公司系之收益	—	—	(44,551)	—	(44,551)	—

### 3 稅項

	由二零零零年 截至 二零零二年 九月三十日 止年度 港幣千元	由二零零零年 七月一日起至 二零零一年 九月三十日 止期間 港幣千元
--	---	---

#### 集團

稅項支出包括下列各項：

撤回遞延海外稅項	922	—
佔海外聯營公司之稅項	(359)	—
過往年度撥備不足	(430)	3,548
	<u>133</u>	<u>3,548</u>

由於本公司及本集團於年內均蒙受虧損(已終止業務除外)，故毋須作出香港及海外利得稅準備。該等已出售附屬公司系之利得稅準備乃按其業務所在國家之適用稅率計算。

### 4 每股虧損

每股基本虧損乃按年內股東應佔虧損淨額港幣115,407,000元(二零零一年九月三十日：港幣329,251,000元)除以年內已發行普通股之加權平均數1,490,642,334股(二零零一年九月三十日：1,039,188,365股)計算。

## 5 已終止經營業務

根據於二零零二年八月二十三日訂立之買賣協議，本集團出售其於Sum Cheong Corporation Pte Limited (「Sum Cheong」)，在新加坡從事建造工程業務之全部權益予Sum Cheong管理層，現金代價為1新加坡元(相等於港幣4.5元)。上述出售權益後令出售附屬公司之收益約達港幣44,600,000元。

綜合損益賬載列截至二零零二年九月三十日止已終止經營業務之業績，並簡述如下：

	由二零零一年 十月一日起 至二零零二年 九月三十日 止期間 港幣千元
營業額	266,271
銷售成本	(259,043)
毛利	7,228
其他收入及收益	4,902
行政開支	(30,270)
其他經營開支	(33,698)
職員成本	(21,387)
已終止經營業務之經營虧損	(73,225)

### 核數師報告概要

本集團截至二零零二年九月三十日止年度之經審核財務報告之核數師報告，載有強調事項及關於對終止經營業務審核範圍之限制之保留意見聲明如下：

#### 有關持續經營基準之事件之基本不確定因素

本公司及本集團於截至二零零二年九月三十日止年度分別產生虧損淨額港幣217,494,000元及港幣115,407,000元，以及於二零零二年九月三十日，本公司之負債總額超出其資產總值港幣85,648,000元，而本集團之負債總額超出其資產總值港幣102,023,000元。本公司及本集團繼續持續經營之能力，將視乎未來可動用融資而定。核數師認為，基本不明朗因素已獲充分考慮，並於財務報告中披露，而核數師對此方面之意見並無保留。

#### 有關終止經營業務之審核範圍之限制

本公司或核數師並無編製截至出售日期止期間，本公司於新加坡註冊成立及主要在新加坡經營業務之已出售附屬公司系(「已出售公司」)之經審核財務報告。因此，本公司已根據其可獲取之未經審核管理賬目綜合呈列已售出公司，惟核數師並無獲提供充足之審核憑證，令彼等信納已出售公司由二零零一年十月一日至本公司對其於已出售公司之股權不再擁有控制權之日止期間(「所述期間」)，所進行之交易性質、完整程度、適當、分類及披露事項，該等資料已載入綜合財務報告內。

鑒於上述原因，核數師無法信納財務報告附註所載已計入有關已出售公司之款額之若干披露事項乃公平地呈列。

倘就上述所載事項須作出任何調整，將會對本集團於截至二零零二年九月三十日止年度之虧損淨額及現金流量，以及該等項目在財務報告之分類及其相關披露事項構成影響。

## 股息

董事會不建議派付截至二零零二年九月三十日止年度之股息（二零零一年：港幣零元）。

## 業務回顧

本集團在過去一個財政年度仍然經歷不少困難。誠如二零零一年度年報所述及於本財政年度全年，管理層一直專注為本集團進行債務重組，並出售新加坡之主要建造公司系附屬公司，即Sum Cheong Group。本集團之債務重組及出售本集團於Sum Cheong Group之全部權益最終於二零零二年九月達成。根據該項出售，本公司已獲解除其向Sum Cheong Group之擔保人ECICS-Coface Guarantee Company (Singapore) Ltd. (「ECICS」)及Sum Cheong Group之貿易供應商Mitsui & Co., Ltd. (「Mitsui」)發出約48,900,000新加坡元（約港幣220,100,000元）之公司擔保項下之責任，以及因作為Sum Cheong Group之控股公司可能產生之所有其他承擔、負債及或然負債。

為促成出售Sum Cheong Group，本公司與中策集團有限公司（「中策」）及Grand Orient Ltd（「Grand Orient」）於二零零二年八月訂立債務重組協議，而中策同意向本公司批出一筆新貸款融資，最多約達港幣48,600,000元，及Grand Orient同意給予本公司延緩償還該等債項。

於二零零二年四月及六月，本集團收購一項香港建造工程及零售業務，以加強本集團之盈利來源。該等新收購之業務為本集團之營業額帶來分別約港幣11,200,000元及港幣21,600,000元。

## 財務回顧

### 業務

截至二零零二年九月三十日止年度，本集團之營業額為港幣302,300,000元，較去年同期之港幣441,800,000元減少31.6%。營業額減少主要是由於其主要附屬公司系Sum Cheong Group（已列入已終止經營業務內）之營業額由去年同期約港幣435,400,000元減至本年度約港幣266,300,000元所致，這主要是受到新加坡建造業持續出現負增長所影響。除已終止經營業務外，本集團於香港之業務方面錄得營業額港幣36,000,000元，較去年同期之港幣6,400,000元上升662.5%。這方面之增加主要是由於本集團轉而專注香港之業務，並將業務多元化發展至各行各業所致。

本集團產生之經營虧損約港幣101,800,000元，而去年同期之經營虧損則為港幣317,600,000元，跌幅達67.9%。年內經營虧損減少主要是由於經營開支由去年約港幣292,700,000元減至本年度約港幣101,600,000元所致。

## 職員

目前，本集團於出售新加坡之Sum Cheong Group後，約有120名僱員，本年度之職員成本約達港幣24,700,000元(二零零一年：港幣39,200,000元)。僱員酬金、晉升及加薪均按其工作表現、工作及專業經驗，以及現行市場慣例而定。

## 資產抵押

於二零零二年九月三十日，本集團概無將定期存款(二零零一年：港幣6,600,000元)抵押予金融機構，而本集團就定期融資質押予金融機構之若干資產港幣1,100,000元，其中之港幣100,000元須於一年內償還(二零零一年：港幣500,000元)。

## 或然負債

於二零零二年九月三十日，本集團概無或然負債，而上個財政年度之擔保融資及履約債券之或然負債港幣122,300,000元已於年內出售Sum Cheong Group完成時解除。

## 流動資金及資本資源

### 借款

於二零零二年九月三十日，本集團財務借貸總額為港幣1,200,000元，於上個財政年度結算日則為港幣8,100,000元，其中港幣1,100,000元(二零零一年：港幣500,000元)為以本公司一間附屬公司之物業作抵押之按揭貸款，而餘下之港幣100,000元(二零零一年：港幣7,600,000元)則為根據財務租賃及租購合同之債務。銀行貸款按4厘至4.125厘之年息率計息。

於財務借貸總額之中，約港幣100,000元(二零零一年：港幣5,300,000元)須於一年之內或於通知時償還；約港幣100,000元(二零零一年：港幣2,100,000元)須於一年後但於兩年內償還；約港幣1,000,000元(二零零一年：港幣700,000元)須於兩年後但於五年內償還。

於二零零二年九月三十日，本集團之有期借款港幣117,200,000元(二零零一年：港幣47,600,000元)須於一年後但於兩年內償還，並按最優惠利率加1厘至2厘年息計息。

本集團於二零零二年九月三十日之股東資金錄得虧絀，約達港幣102,000,000元(二零零一年：盈餘港幣44,300,000元)。因此，本年度以本集團之股東資金對借貸總額基準計算之負債比率並不適用(二零零一年：125.7%)。

於二零零二年九月三十日，本集團之流動資產淨值約為港幣11,400,000元（二零零一年：流動負債淨額港幣139,200,000元），惟虧絀淨額約港幣102,000,000元（二零零一年：資產淨值港幣44,300,000元）。流動負債淨額回升至流動資產淨值之水平乃由於本集團在年內進行債務重組活動，而本集團之有期借款亦獲延長還款期，並於財務報告中重新列作長期負債。儘管如此，本集團在不久將來將會嘗試在債務及股本市場為本集團進一步籌集營運資金，並加強本集團之資產價值。

## 資本投資及承擔

除由有期借款撥付收購新建造及零售業務之資金外，本集團於期內並無產生任何重大投資或資本開支或對其有任何承擔。

由於本集團流動資金緊絀，故在不久將來可從資本或債務市場中取得額外融資前，預期將不會作出任何重大投資或資本開支。

## 資本架構

於本年內，本集團之資本架構維持不變。於結算日後，董事會宣佈於二零零二年十二月十九日，向股東提呈股份合併及股本削減（統稱為「股本重組」）之建議。股份合併將以本公司已發行及未發行股本中之每十股每股面值港幣0.40元之股份合併為一股每股面值港幣4.00元之股份之方式進行，而合併股份之碎股將不獲發行。於股份合併後，根據股本削減，已發行及未發行之合併股份面值將由每股港幣4.00元減至港幣0.01元。

## 前景

於出售Sum Cheong Group後，本集團將會專注於香港之建造工程業務，並擴大其零售買賣業務。

鑒於香港經濟持續衰退及地產市場呆滯，故建造及工程業務之經營環境依然艱困。此外，投標價亦因競爭激烈而受到下調壓力。鑒於市況欠佳，本集團預期香港在來年之建造及工程業務之表現仍然受壓。

至於零售業務方面，全球經濟並無明顯復甦跡象，而旅遊業普遍依然不景氣。儘管如此，香港特區政府不斷作出努力，支持發展香港旅遊業，包括開發新旅遊景點，以及開設迪士尼。本集團相信，到訪香港之中國旅客數目將穩步上揚，而本集團之零售業務肯定將可從中受惠，故前景樂觀。

展望未來，本集團將會繼續開拓新業務及發掘具優厚潛力之投資機會，藉以擴大本集團之業務，並帶來新收入來源。此外，本集團亦將會考慮提升效率之措施，及當本集團不時評估現有業務及未來發展計劃後，認為適當時可能會考慮整頓業務，以提升財務狀況及加強股東整體之價值。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司之任何上市證券。

## 最佳應用守則

於整個會計期間，本公司已符合上市規則附錄十四所載之最佳應用守則，惟非執行董事及獨立非執行董事並非按特定年期委任，而須按照本公司之組織章程細則於股東週年大會上輪值告退及膺選。

## 於聯交所網站披露資料

上市規則附錄十六第45(1)至45(3)段規定之資料將於適當時候刊登於聯交所之網頁。

承董事會命  
主席兼執行董事  
張如深

二零零三年二月十三日

## 股東週年大會通告

茲通告本公司謹訂於二零零三年三月十一日上午十時正於九龍觀塘鴻圖道51號保華企業中心11樓舉行股東週年大會，以處理下列事項：

- 一、省覽及考慮截至二零零二年九月三十日止年度之經審核財務報告及董事會與核數師報告；
- 二、重選董事；
- 三、釐定董事之酬金；
- 四、重新委聘核數師，並授權董事釐定彼等之酬金；
- 五、作為特別事項，考慮並酌情通過下列普通決議案：

### 普通決議案

#### 1 「動議：

- (a) 按照公司條例第57B條受(c)分段規限下，一般及無條件批准董事，於有關期間行使本公司一切權力，以配發、發行及處理本公司股本中之股份及作出或授出行使該等權力時可能需要之售股建議、協議及購股權；
- (b) 本決議案上文(a)分段之批准將授權董事於有關期間作出或授出在有關期間結束後行使該等權力時可能需要之售股建議、協議及購股權；
- (c) 除因根據供股及當時採納以向本公司及／或其任何附屬公司高級職員或僱員授出或發行股份或購買本公司股本中股份之權利之任何購股權計劃或類似安排外，董事根據本決議案(a)分段之批准配發或有條件或無條件同意將予配發、發行或處理（不論是否根據購股權或其他方式）之股本面值總額，合共不得超過本決議案獲通過當日之本公司已發行股本面值20%，而上述批准亦須受此數額限制；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案獲通過之日至下列三者中較早日期止期間：

(aa) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(bb) 法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及

(cc) 本決議案經由本公司股東在股東大會上通過普通決議案予以撤銷或修訂之日。

「供股」乃指向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股東按彼等當時持有股份之比例提出之售股建議，售股建議期間由本公司董事釐定，惟須受本公司董事就零碎股權或考慮到香港以外任何地區之法律之任何限制或義務或任何認可監管機構或任何證券交易所之規定而可能視為必須或權宜之豁免或其他安排所規限。」

2 「動議：

- (a) 受本決議案(b)分段規限下，一般及無條件批准本公司董事，於有關期間行使本公司一切權力，以於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）或本公司股份可能上市並就此獲香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所認可之任何其他證券交易所購回本公司股份，惟須根據及按照所有適用法例及聯交所證券上市規則或任何其他證券交易所不時修訂之規定；
- (b) 根據本決議案(a)分段之批准所購回之股份面值總額，不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股本10%，而上述批准亦須受此數額限制；及
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」乃指本決議案獲通過之日至下列三者中較早日期止期間：
- (aa) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (bb) 法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及
- (cc) 本決議案經由本公司股東在股東大會上通過普通決議案予以撤銷或修訂之日。」

3 「動議待召開本大會之通告所載之第1至2號普通決議案獲正式通過後，擴大根據召開本大會之通告所載之第2號普通決議案授予本公司董事以行使本公司之權力配發、發行及處理額外股份之一般性授權，加入本公司根據召開本大會通告所載之第2號普通決議案授予之權力購回之本公司股本總面值，惟該數額不得超過本決議案獲通過當日之本公司已發行股本總面值10%。」

承董事會命  
秘書  
陳欣欣

二零零三年二月十三日

附註：

1. 凡有權出席大會及投票之股東均可委派一名或多名代表，代其出席大會及於投票表決時代其投票。受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）或該等授權書或授權文件經公證人簽署證明之副本，最遲須於大會或其任何續會之指定召開時間48小時前，送抵本公司之股份過戶登記處登捷時有限公司（地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下），方為有效。
3. 一份載有建議授出購回本公司股份之授權詳情之說明函件，將連同二零零二年年報寄發予本公司之股東。

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。