



廖創興企業有限公司

(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 經審核之業績公佈

業績

廖創興企業有限公司(「本公司」)董事會宣佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零零二年十二月三十一日止年度經審核後之綜合業績如下：

	二零零二 港幣千元	二零零一 港幣千元
營業額(附註二)	474,461	283,913
直接成本	<u>(332,711)</u>	<u>(130,138)</u>
	141,750	153,775
未實現之其他投資(虧損)收益	(2,528)	20,421
其他經營收益	2,260	2,171
行政及經營成本	<u>(99,985)</u>	<u>(84,301)</u>
經營溢利	41,497	92,066
財務成本	(68,451)	(67,464)
應佔聯營公司業績	<u>166,044</u>	<u>173,381</u>
除稅前溢利	139,090	197,983
稅項(附註三)	<u>(43,580)</u>	<u>(40,828)</u>
除稅後溢利	95,510	157,155
少數股東權益	<u>(15,148)</u>	<u>30,951</u>
本年度純利	<u>80,362</u>	<u>188,106</u>
股息(附註四)	<u>60,609</u>	<u>75,797</u>
每股盈利(附註五)	<u>港幣0.21元</u>	<u>港幣0.50元</u>

綜合資產負債表

	二零零二 港幣千元	二零零一 港幣千元 (經重列)
非流動資產		
投資物業	2,873,849	2,623,849
物業、廠房及設備	28,871	30,215
發展中物業	2,005,758	2,701,144
聯營公司投資	2,642,450	2,605,159
證券投資	328,418	321,088
墊付被投資公司	606,605	690,145
應收貸款—一年後償還	20,843	—
	<u>8,506,794</u>	<u>8,971,600</u>
流動資產		
存貨	8,968	12,195
待出售物業	6,506	6,506
貿易及其他應收賬款	115,307	123,857
證券投資	1,746	20,785
於廖創興銀行集團之銀行存款	66,150	70,808
其他銀行存款及現金	269,362	212,804
	<u>468,039</u>	<u>446,955</u>
流動負債		
借款	1,144,617	853,974
貿易及其他應付賬款	259,998	149,418
稅項撥備	6,052	1,382
	<u>1,410,667</u>	<u>1,004,774</u>
流動負債淨額	<u>(942,628)</u>	<u>(557,819)</u>
非流動負債		
借款	<u>(1,873,415)</u>	<u>(2,318,922)</u>
少數股東權益	<u>(19,246)</u>	<u>(4,152)</u>
資產淨值	<u>5,671,505</u>	<u>6,090,707</u>
資本及儲備		
股本	378,583	378,943
儲備	5,292,922	5,711,764
股東資金	<u>5,671,505</u>	<u>6,090,707</u>

附註一 採納新訂及經修訂會計實務準則

現年度，本集團首次因採納若干由香港會計師公會頒佈之新及經修訂會計實務準則（「會計實務準則」），而導致採納若干新及經修訂會計政策。採納該等新及經修訂準則導致現金流量報表之呈列形式有所改變及須披露權益變動表，但對於本年度或過往會計期間之業績概無重大影響，故無需作往年度之調整。

外幣

會計實務準則第11號外幣換算已取消於期內結算日換算海外業務收益表之選擇。彼等現時須以平均匯率換算。該等會計政策變動並無對現年或過往會計期間之業績產生重大影響。

現金流量報表

現年度，本集團採納會計實務準則第15號(經修訂)現金流量報表。根據會計實務準則第15號(經修訂)，現金流量分為三個類別—經營、投資及融資活動，而非過往之五個類別。過往分開呈列之利息及股息乃分別分類為融資活動及經營活動現金流量。由收入相關稅務而產生之現金流量分類為經營活動，除非可另行識別為投資及融資活動。海外業務之現金流量已按現金流量產生之日而非結算日之適用匯率重新換算。

僱員福利

現年度，本集團採納會計實務準則第34號僱員福利，該準則引入僱員福利之量度規則，包括退休福利計劃。故採納會計實務準則第34號並無對財務報表造成任何重大影響。

附註二

營業額

本年度之營業額包括毛租金收入，投資股息收益，出售投資及物業收入，物業管理收益，保險毛保費、銷售貨品及利息收入總額。

營業額按業務分析如下：

	二零零二 港幣千元	營業額 二零零一 港幣千元
按業務分析：		
地產投資	128,302	132,201
地產發展	195,563	—
物業管理	15,734	16,530
庫務投資	68,511	69,523
保險業務	28,992	31,777
貿易及製造業務	37,359	33,882
	<u>474,461</u>	<u>283,913</u>

附註三

稅項

	二零零二 港幣千元	二零零一 港幣千元
香港利得稅		
本公司及附屬公司		
本年度準備	15,047	16,547
往年度準備不足	236	370
	<u>15,283</u>	16,917
聯營公司	27,288	21,880
	<u>42,571</u>	<u>38,797</u>
海外稅項		
本公司及附屬公司	—	2,031
聯營公司	1,009	—
	<u>1,009</u>	2,031
	<u>43,580</u>	<u>40,828</u>

香港利得稅已根據本年度估計應課稅溢利按稅率16%計算。

其他司法地區之稅項乃根據有關司法地區之稅率提撥。

附註四 股息

	二零零二 港幣千元	二零零一 港幣千元
已派中期現金股息每股十仙按378,943,440股 (二零零一年：每股十仙按379,025,440股)計算	37,894	37,903
擬派末期現金股息每股六仙按378,583,440股 (二零零一年：每股十仙按378,943,440股)計算	22,715	37,894
	<u>60,609</u>	<u>75,797</u>

附註五 每股盈利

每股盈利是根據本年度純利港幣80,362,000元(二零零一年：港幣188,106,000元)及於年內已發行股份之加權平均股數378,860,591股(二零零一年：379,001,923股)計算。

管理層之討論及回顧

銀行業務

二零零二年，本集團之聯營公司廖創興銀行有限公司(「銀行」)錄得除稅後溢利港幣三億零九百四十九萬四千元，較去年下跌10.52%。

溢利下降乃受到二零零二年香港經濟放緩影響。通縮持續、消費市道疲弱及商業投資活動減弱，令經濟情況更形黯淡。此外，由於競爭加劇及利率下降，引致溢利率下降，銀行之盈利能力因此受壓更深。

展望將來，由於世界經濟發展前景不明朗，以及中東戰爭陰霾和投資氣氛低迷令大部份行業受打擊，因此，二零零三年仍是具挑戰之一。此外，銀行業內之競爭日益劇烈，故最終難免會令溢利率受損。我們預期，明年銀行之表現會持續平穩。

物業投資及發展

投資物業

二零零二年香港物業市場持續平穩，物業價格及租金受制於通縮壓力。縱使市場情況如此，年內本集團投資物業之出租率仍能維持在高水平。二零零二年整體租金收入下跌2.9%。

位處九龍旺角心臟地帶之創興廣場為廣受歡迎之銀座式零售娛樂大廈，樓高二十層，提供184,000平方呎零售及娛樂用地，出租率達99%，租金收入減少3.14%。

本集團在香港西區之創業商場租金收入下跌2.31%。此商場譽為位處西區最有利位置之購物中心，零售娛樂用地面積41,000平方呎。二零零二年，該物業出租率達86%，我們預期可維持該出租率水平。

位於干諾道西181號之商廈匯港中心，鄰近西區海底隧道入口，面向壯觀海景，交通便利，該商廈樓高二十八層，提供寫字樓面積達140,000平方呎，出租率達90%，租金收入較上年下降7.1%。

本集團另一租金收入來源為淺水灣94號富慧閣，此豪宅物業共六個單位，現已全部租出。

本集團持有45.11%權益之廖創興銀行大廈已騰空計劃重建。此項物業位於香港德輔道中24號中區心臟地帶，為本集團之旗艦物業。此大廈拆卸工程已定於二零零三年第二季展開。

發展物業

本集團國內發展項目之一東湖御苑，此住宅物業建築面積逾1,500,000平方呎，位於廣州市東山區景點東湖路。此項目現已完成，共提供844個豪華住宅單位、300個停車位及全面會所康樂設施。此享譽全城的發展項目已推出發售，共售出214個單位，另外39個單位已出租。

本集團與信德集團有限公司、新鴻基地產發展有限公司及新世界發展有限公司合作發展之寶翠園項目，仍繼續銷售。直至二零零二年十二月三十一日已售出70%單位。本集團擁有此發展項目10%權益。

本集團之重建項目皓朗山莊位於沙田九肚山，此發展項目包括14座獨立及18座半獨立式豪華洋房，附設會所及泳池等設施。至今已售出25座洋房，取得銷售金額港幣三億八千三百六十萬元。

本集團於上海南京西路之甲級商用辦公大樓發展項目已完成地基工程。預期該項目將於二零零五年之前竣工。該物業位處上海黃金商業地點，可提供商業及辦公室面積達476,800平方呎。

保險業務

本集團之保險業務盈利較去年減少15%。雖然業內競爭日益劇烈，然而預期保險業務將可於未來一年穩步增長。

展望

展望將來，本集團將繼續審慎經營，並發掘有利可圖之新商機。

末期股息

董事會擬建議派發截至二零零二年十二月三十一日止年度之末期現金股息，每股六仙（二零零一年度為十仙），連同於二零零二年九月十八日已派發之中期現金股息每股十仙（二零零一年度為十仙），則二零零二年度共派發現金股息每股十六仙（二零零一年度為二十仙）。上述建議派發之現金末期股息，如在二零零三年四月二十三日舉行之股東週年大會獲得通過，則股息將於二零零三年四月二十四日派發。

購買、出售或贖回股份

截至二零零二年十二月三十一日止年度內，本公司在香港聯合交易所有限公司回購本公司每股面值壹元之股份共360,000股，該批股份已全部註銷，其代價總額已於保留盈利內扣除，詳情如下：

買賣年月份	購買股份數目	每股價格 港元	已付現金總額 港元
二零零二年十月	360,000	3.60	<u>1,300,737</u>

除上述所載，本公司及其附屬公司於期內並無購買出售及贖回本公司股份。

暫停股票過戶

由二零零三年四月十四日（星期一）至二零零三年四月十七日（星期四）首尾兩天包括在內，暫停辦理股票過戶登記手續。

最佳應用守則

本公司於截至二零零二年十二月三十一日止年度內，均已遵守及披露有關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所需規定。

於聯交所網頁刊載詳盡業績公佈

根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市條例附錄十六第45(1)至45(3)段規定須予披露資料之較詳盡業績公佈適時將於聯交所網頁刊載。

承董事會命
董事總經理
廖烈武
謹啟

香港，二零零三年三月十三日

股東週年大會通告

廖創興企業有限公司（「本公司」）謹訂於二零零三年四月二十三日（星期三）上午十一時三十分假座香港德輔道中二十四號廖創興銀行大廈十六樓會議廳舉行股東週年大會，討論下列議案：

1. 省覽本公司截至二零零二年十二月三十一日止年度經審核財務報表及本公司董事會與核數師報告。
2. 通過派發截至二零零二年十二月三十一日止年度之末期股息。
3. 選舉董事連任及釐定董事酬金。
4. 再度聘任德勤•關黃陳方會計師行為核數師及授權董事會釐定其酬金。

並作為特別事項，酌情考慮通過（不論有否修訂）下列普通決議案：

普通決議案

5. 「動議

- (a) 在下文(b)段之規限下，一般性及無條件批准本公司之董事於有關期間(定義見下文)行使本公司之一切權力在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)或本公司股份上市所在，並獲香港證券及期貨事務監察委員會與聯交所就此認可之任何其他證券交易所購回本公司股本，惟上述購回事項須按照一切適用法例及聯交所或任何其他證券交易所之證券上市規則(不時修訂)及在其規限下進行；
- (b) 本公司依據上文(a)段之批准獲授權購回之本公司股份總面額不得超過於本決議案獲通過之日本公司已發行股本總面額之10%，而上述批准須受相應限制；及
- (c) 就本決議案而言：
「有關期間」指本決議案獲通過之日起至下列最早日期止之期間：
(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
(ii) 按照香港法例第32章公司條例或本公司之公司章程細則規定，本公司下屆股東週年大會須予舉行期限屆滿之日；或
(iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷、更新或修訂本決議案所載列之授權之日。」

6. 「動議

- (a) 在下文(c)段之規限下，一般性及無條件批准本公司之董事於有關期間(定義見下文)行使本公司之一切權力以配發、發行及處置本公司之額外股份，以及作出或授予將會或可能須行使該等權力之建議、協議及購股權(包括債券、認股權證、公司債券、票據及任何賦有權利可認購或可兌換為本公司股份之證券)；
- (b) 上文(a)段之批准授權本公司之董事於有關期間(定義見下文)作出或授予將會或可能須於有關期間完結後行使該等權力之建議、協議及購股權(包括債券、認股權證、公司債券、票據及任何賦有權利可認購或可兌換為本公司股份之證券)；
- (c) 本公司之董事依據上文(a)段之批准配發或有條件或無條件同意配發(不論依據購股權或其他)及發行之股本總面額，除依據(i)配售新股(定義見下文)；(ii)行使根據本公司任何現有認股權證、債券、公司債券、票據及任何附有可認購或可兌換為本公司股份之權利之證券；(iii)本公司採納之任何購股權計劃所授出之購股權所附認購權獲得行使時而發行本公司股份；或(iv)發行股份作為以股代息或類似安排規定按照本公司不時生效之公司章程細則配發以代替本公司股份獲派之全數或部份股息；或(v)本公司股東於股東大會授出特定授權外，不得超過於本決議案獲通過當日之本公司已發行股本總面值之20%，而上述批准須受相應限制；及
- (d) 就本決議案而言，
「有關期間」指本決議案獲通過之日起至下列最早日期止之期間：
(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
(ii) 按照香港法例第32章公司條例或本公司之公司章程細則規定，本公司下屆股東週年大會須予舉行期限屆滿之日；或
(iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷、更新或修訂本決議案所載列之授權之日；及

「配售新股」指本公司之董事於指定期間向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之本公司股份或任何類別股份之持有人，按彼等於該日之持股比例提早發售股份(惟本公司之董事可就零碎股權或經考慮適用於本公司之任何司法管轄區法例之任何限制或責任或任何認可監管機構或任何證券交易所之規定後，作出彼等認為必需或適當之取消權利行動或另作安排)。」

7. 「動議待本大會通告所載第5及6項普通決議案獲通過後，擴大大公司董事獲授予本大會通告所載根據第6項普通決議案可行使本公司權力以配發、發行並處置股份之一般授權，在其上另加相當於本公司根據本大會通告所載第5項普通決議案授予之授權可購回本公司之股本面值，惟該加上之購回股份數額不得超過本公司於本決議案通過日期已發行股本面值總額10%。」
8. 其他事項。

承董事會命
董事總經理
廖烈武
謹啟

香港，二零零三年三月十三日

廖創興企業有限公司

附註：

1. 凡有權出席並於大會上投票之本公司股東可委派另一人士作為其代表代其出席及投票。持有兩股或以上股份之股東可委任多於一名代表同時出席大會。受委派之代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任書連同代表委任書據之簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經公證人核證之該等授權書或授權文件之副本須不遲於大會或其續會舉行前四十八小時送達本公司註冊辦事處，地址為香港德輔道中24號廖創興銀行大廈5樓，方為有效。
3. 本公司將由二零零三年四月十四日(星期一)至二零零三年四月十七日(星期四)(包括首尾兩日)止暫停辦理股份過戶登記手續。為符合領取末期股息之資格，所有填妥之過戶表格連同有關股票須於二零零三年四月十一日(星期五)下午四時正前呈交本公司之股份過戶登記處：香港中央證券登記有限公司以作登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓。

請同時參閱本公佈於經濟日報於14-3-2003刊登的內容。