



China United
International Holdings Limited
互聯控股有限公司

(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經審核綜合業績

互聯控股有限公司之董事會欣然公佈 China United Holdings Limited (「本公司」) 及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零零二年十二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十二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
營業額	3	180,682	194,365
其他收益		9,586	9,090
已售買賣證券成本		(108,875)	(142,989)
折舊及攤銷支出		(18,948)	(28,282)
員工成本		(30,786)	(32,939)
提供金融服務之融資成本		(11,492)	(11,748)
其他經營支出		(29,329)	(184,965)
經營虧損		(9,162)	(197,468)
減值虧損：			
— 物業、廠房及設備		(112,876)	(115,000)
— 綜合附屬公司時產生之商譽		(28,343)	(4,783)
— 一間聯營公司權益		—	(5,479)
出售其他證券之虧損		—	(21,619)
沒收出售一間附屬公司權益			
所收取之按金		—	33,000
出售聯營公司權益之收益淨額		—	103
攤薄一間附屬公司權益之收益淨額		—	1,269
其他融資成本		(27,069)	(37,666)
分佔聯營公司業績		—	(7,353)

除稅前虧損		(177,450)	(354,996)
稅項	5	(10,011)	86
除稅後虧損		(187,461)	(354,910)
少數股東權益		(11,908)	23,350
年內虧損		(199,369)	(331,560)
每股虧損－基本	6	(6.5 仙)	(45.8仙)

1. 企業重組

根據於二零零三年一月三日生效之重組建議，涉及 China United Holdings Limited 根據百慕達一九八一年公司法第99條透過協議計劃更改註冊地，本公司成為互聯控股有限公司之全資附屬公司。互聯控股有限公司於二零零二年八月十六日在香港註冊成立，其股份於二零零三年一月六日以介紹方式在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司股份在聯交所之上市地位已於二零零三年一月三日撤銷。為方便滙報，互聯控股有限公司呈列本集團截至二零零二年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績。

2. 採納會計實務準則

本集團本年度首次採納若干香港會計師公會新頒佈及經修訂之會計實務準則如下：

會計實務準則第1號（於二零零一年十二月經修訂）	「財務報告之呈報」
會計實務準則第11號（於二零零一年十一月經修訂）	「外幣換算」
會計實務準則第15號（於二零零一年十一月經修訂）	「現金流量表」
會計實務準則第34號（於二零零二年八月頒佈）	「僱員福利」

採納該等準則產生下列財務報告或會計政策之呈報變動：

會計實務準則第1號（經修訂）「財務報告之呈報」已引進呈報股本變動之新形式。為達致一致之呈報，於以往年度財務報告之呈報已經重列。

會計實務準則第11號（經修訂）「外幣換算」要求海外附屬公司或聯營公司之收益表以平均匯率換算，而非以本集團以往採納之年末結算匯率換算。會計政策之變動對本期間或以往期間之業績並無重大影響。

會計實務準則第15號（經修訂）「現金流量表」已更改現金流量表中現金流量分類及現金等價物之釋義。截至二零零一年十二月三十一日止年度綜合現金流量表之呈報已根據新格式作出重列。

會計實務準則第34號「僱員福利」引進確認關於僱員福利之責任及支出之正式大綱。採納該項新頒佈會計準則並未對本期間及以往期間之財務報告產生任何重大影響。

3. 營業額

	二 零 零 二 年 千 港 元	二 零 零 一 年 千 港 元
出售買賣證券所得款項(附註)	104,634	112,886
利息收入	54,604	57,803
經紀費用及佣金收入	13,459	16,031
上市證券之股息收入	339	549
租金收入	7,646	7,096
	<hr/>	<hr/>
	180,682	194,365
	<hr/>	<hr/>

附註：

截至二零零一年十二月三十一日止年度出售買賣證券所得款項包括換取本集團於二零零一年收購若干主要從事物業投資之附屬公司之金額30,431,000港元。

4. 分類資料

業務分類

就管理呈報而言，業務分類資料已選為首要呈報模式。本集團包括以下主要分類業務：

投資買賣證券	：	買賣證券
經紀及金融服務	：	提供證券經紀服務、財務顧問服務及貸款融資
物業投資	：	出租物業
互聯網及互聯網相關服務	：	提供互聯網及互聯網相關服務
投資控股	：	為賺取股息收入及資本升值而持有投資

有關此等業務之分類資料呈列如下。

截至二零零二年十二月三十一日止年度

	投資 買賣證券 千港元	經紀及 金融服務 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	分類業務 間之抵銷 千港元	未分類 項目 千港元	綜合總計 千港元
收益							
營業額							
集團外	104,973	68,063	7,646	—	—	—	180,682
分類業務之間	—	—	3,014	—	(3,014)	—	—
	<u>104,973</u>	<u>68,063</u>	<u>10,660</u>	<u>—</u>	<u>(3,014)</u>	<u>—</u>	<u>180,682</u>
其他收益	—	7,087	24	—	—	2,475	9,586
	<u>—</u>	<u>7,087</u>	<u>24</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,475</u>	<u>9,586</u>
收益總額	<u>104,973</u>	<u>75,150</u>	<u>10,684</u>	<u>—</u>	<u>(3,014)</u>	<u>2,475</u>	<u>190,268</u>

分類業務間之收益乃按給予獨立第三者相若之條款計算。

業績							
分類溢利／(虧損)	54,279	16,515	(40,945)	(14)	—	(38,997)	(9,162)
	<u>54,279</u>	<u>16,515</u>	<u>(40,945)</u>	<u>(14)</u>	<u>—</u>	<u>(38,997)</u>	<u>(9,162)</u>
減值虧損	—	—	(112,876)	—	—	(28,343)	(141,219)
其他融資成本	—	—	—	—	—	(27,069)	(27,069)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(27,069)</u>	<u>(27,069)</u>
除稅前虧損							(177,450)
稅項							(10,011)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(10,011)</u>
除稅後虧損							<u>(187,461)</u>

截至二零零一年十二月三十一日止年度

	投資 買賣證券 千港元	經紀及 金融服務 千港元	物業投資 千港元	互聯網 及互聯網 相關服務 千港元	投資控股 千港元	分類業務 間之抵銷 千港元	未分類 項目 千港元	綜合總計 千港元
收益								
營業額								
集團外	113,435	73,834	7,096	—	—	—	—	194,365
分類業務之間	—	4,819	3,565	—	—	(8,384)	—	—
	113,435	78,653	10,661	—	—	(8,384)	—	194,365
其他收益	—	7,045	86	666	—	—	1,293	9,090
收益總額	113,435	85,698	10,747	666	—	(8,384)	1,293	203,455

分類業務之間之收益乃按給予獨立第三者相若之條款計算。

業績

分類虧損	(25,307)	(83,679)	(34,843)	(18,551)	(1,471)	—	(33,617)	(197,468)
沒收出售一間附屬公司 所收取之按金	—	—	33,000	—	—	—	—	33,000
出售聯營公司權益 之收益淨額	—	—	—	103	—	—	—	103
出售其他證券之虧損 減值虧損	—	—	(120,479)	—	(21,619)	—	(4,783)	(125,262)
攤薄於一間附屬公司 權益之收益淨額	—	1,269	—	—	—	—	—	1,269
其他融資成本	—	—	—	—	—	—	(37,666)	(37,666)
分佔聯營公司業績	—	—	(4,466)	(2,887)	—	—	—	(7,353)
除稅前虧損								(354,996)
稅項								86
除稅後虧損								(354,910)

地域分類

本集團於兩個年度之業務及資產大部份位於香港，因此並未呈報地域分類資料。

5. 稅項

稅項（扣除）／計入包括：

	二 零 零 二 年 千 港 元	二 零 零 一 年 千 港 元
香港利得稅		
本年	(571)	(1,395)
往年度超額準備	560	1,481
	<hr/>	<hr/>
	(11)	86
遞延稅項	(10,000)	—
分佔聯營公司業績之稅項	—	—
	<hr/>	<hr/>
	(10,011)	86
	<hr/>	<hr/>

香港利得稅按本年度估計應課稅溢利以16%（二零零一年：16%）稅率計算準備。

6. 每股虧損

每股虧損乃按年內之虧損199,369,000港元（二零零一年：331,560,000港元）及年內已發行股份之加權平均數3,086,218,597股（二零零一年：723,436,022股）計算。用作計算截至二零零一年十二月三十一日止年度之每股基本虧損之已發行股份之加權平均數已予以調整，以反映年內供股及股份合併之影響。

由於行使本公司尚未行使之購股權及轉換本公司尚未轉換之可換股票據有反攤薄作用，故並無呈列本年度及以往年度之每股攤薄虧損。

核數師報告概要

有關持續經營基準之基本不明朗因素

於達成意見時，本公司核數師（「核數師」）已考慮解釋引致下列基本不明朗因素之情況於財務報表中之披露是否足夠：

- (i) 完成出售若干投資物業及其他物業；
- (ii) 建議重組銀行貸款之結果；
- (iii) 重新安排一銀行貸款及其他貸款償還期限之結果；及
- (iv) 本集團有效具備合法權利收回本公司及其附屬公司曾向兩名貸款人支付之款項。

財務報表乃按持續經營基準編製，其有效性視乎能否完成出售若干投資物業及其他物業、是否成功進行建議之銀行貸款重組、重新安排一銀行貸款及其他貸款償還期限及本集團是否有效具備合法權利收回本公司及其附屬公司曾向兩名貸款人支付之款項。倘持續經營基準並不合適，將須作出調整以重列本集團資產之價值至可收回金額，以及就分別將非

流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債及為可能引起之任何其他負債作出撥備。核數師認為基本不明朗因素於財務報表中已充份披露，故並不保留意見。

就會計處理方法意見不一而作出之保留意見

誠如財務報表所述，本集團於萊福資本有限公司（「萊福資本」）中持有290,000,000股股份作為買賣證券，賬面值為114,840,000港元。董事認為，該賬面值代表其公平價值。萊福資本乃於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市。

由於萊福資本之股份成交量甚低，而本集團所持有之萊福資本佔已發行股份比例甚高，故董事認為（據彼等之估計及深知）將萊福資本於二零零二年十二月三十一日所報市價折讓20%乃本集團於萊福資本投資之公平價值。因此，計及二零零二年十二月最後一個交易日於聯交所所報收市價折讓20%後，於萊福資本之投資為114,840,000港元。此舉引致於本年度之收益表中確認未變現持有收益淨額52,640,000港元（經扣除估計應佔稅項10,000,000港元）。

核數師不同意董事評估於萊福資本投資之公平價值時計算折讓率20%所採納之假設，彼等認為該投資之賬面值並未能適當地反映其公平價值。然而，核數師未能合理地準確計算對萊福資本投資賬面值及對本集團年度業績所受之影響。

除如上段所述，未能以公平價值列示於萊福資本之投資外，彼等認為財務報表能真實公平地反映本公司及本集團於二零零二年十二月三十一日之財務狀況及本集團截至二零零二年十二月三十一日止年度之虧損，並根據香港公司條例之披露要求妥善編製。彼等認為財務報表真實公平地反映本集團截至二零零二年十二月三十一日止年度之現金流量。

股息

董事會並不建議派付截至二零零二年十二月三十一日止年度末期股息（二零零一年：無）。截至二零零二年十二月三十一日止年度並無派付中期股息（二零零一年：無）。

業務回顧及前景

業績

截至二零零二年十二月三十一日止年度，本集團營業額下跌至180,700,000港元，而截至二零零一年十二月三十一日止年度之營業額則為194,400,000港元。股東應佔虧損為199,400,000港元，較截至二零零一年十二月三十一日止年度331,600,000港元之虧損下降39.9%。每股虧損為6.5港仙，而截至二零零一年十二月三十一日止年度則為45.8港仙。

回顧及展望

年內，鑒於香港經濟持續放緩，本集團繼續致力於物業投資及提供經紀及金融服務等核心業務。二零零二年八月，本集團認購其金融服務機構 Hennabun Management Inc.（「HMI集團」）之新股份，藉此將其HMI集團股權增加至約93.04%。年內，本集團約60.7%之營業額來自HMI集團。回顧年內，提供經紀及金融服務之業務帶來26,800,000港元經營溢利（扣除呆壞賬撥備淨額後）。至於物業投資分類業務，由於物業市場之租金水平與佔用率持續下降，倘不計及出售投資物業之淨虧損約1,300,000港元及重估投資物業產生之虧絀淨額約38,900,000港元，本年度錄得700,000港元之經營虧損（扣除融資成本前）。基於物業市場之目前市況，本集團指望一旦時機出現便會出售有關物業，降低其物業組合比例。就買賣證券投資而言，由於股票市場疲弱沉滯，加上經濟一片蕭條不景，回顧年內買賣證券投資之業務維持於105,000,000港元，與截至二零零一年十二月三十一日止年度113,400,000港元之水平大致相若。本集團持有之上市投資組合市值淨額增加，令到本年度買賣證券投資之經營溢利增至約54,300,000港元，而截至二零零一年十二月三十一日止年度則虧損25,300,000港元。

美國經歷九一一恐怖襲擊後經濟下滑，加上美伊兩國開戰，嚴重拖慢了經濟復甦之步伐。另一方面，香港爆發嚴重急性呼吸道綜合症（「SARS」），削弱了本港經濟，預期於可見未來本港之營商環境將會舉步維艱。本集團將繼續變現表現欠佳之資產，藉此減輕還債負擔。

流動資金及資本資源

年內，本公司完成十股對一股供股發行（於股份合併後），繼續改善其資本基礎，於二零零二年八月籌集額外資本合共約111,700,000港元（扣除發行開支前）。

於二零零二年十二月三十一日，本集團之股東資金總額為345,500,000港元，而二零零一年十二月三十一日則為428,400,000港元。於二零零二年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值為216,000,000港元（包括現金及銀行結餘26,600,000港元），而二零零一年十二月三十一日之流動資產淨額則為232,300,000港元（包括現金及銀行結餘34,200,000港元）。本集團一直密切留意其資本與負債架構，將二零零二年十二月三十一日之資本與負債比率維持於170.7%之穩定水平，而流動比率則為1.45倍，該兩項比率於二零零一年十二月三十一日分別為162.1%及1.56倍。

於二零零二年十二月三十一日，本集團之銀行貸款及透支為441,800,000港元（二零零一年十二月三十一日：383,600,000港元）、其他貸款84,200,000港元（二零零一年十二月三十一日：246,800,000港元）及可換股票據63,800,000港元（二零零一年十二月三十一日：63,800,000港元）。然而，本集團近期發現一筆為數約73,600,000港元之銀行貸款出現糾紛，現正諮詢法律意見。

本集團大部分交易及銀行存款均以港元結算，因此本集團之匯兌風險減至最低。

抵押資產

於二零零二年十二月三十一日，本集團以賬面總值為411,000,000港元（二零零一年十二月三十一日：446,400,000港元）之若干資產，作為銀行及其他財務機構批予本集團信貸融資之抵押。此外，本集團於兩間聯營公司之權益及向該等公司授予之貸款已抵押予一名第三方，作為一筆尚未償還貸款及應付利息之抵押。

或然負債

於二零零二年十二月三十一日，本公司就附屬公司所動用之信貸融資，向銀行及財務機構作出320,700,000港元（二零零一年十二月三十一日：250,500,000港元）之公司擔保。

僱員

於二零零二年十二月三十一日，本集團共聘有78名僱員（二零零一年十二月三十一日：71名）。本集團根據僱員之表現、工作經驗及當時之市場標準釐定僱員之酬金，並會每年作出檢討。員工福利包括醫療保險、公積金及購股權計劃。於二零零二年十二月三十一日，並無任何購股權尚未行使。

前景

由於難以預測波斯灣戰爭對全球經濟之影響，SARS對本港營商環境之衝擊亦屬未知之數，預料來年將受到眾多不明朗因素影響，經營環境相當艱難。本集團會依舊保持審慎，渡過目前時艱。

購回、出售或贖回證券

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回本公司之上市證券。

詳盡業績公佈

一份載有聯交所證券上市規則附錄十六第45(1)至45(3)段所規定所有資料之詳盡業績公佈，將於稍後在適當時候刊登在聯交所之網站內。

承董事會命
主席
莊友衡

香港，二零零三年四月十六日

股東週年大會通告

茲通告互聯控股有限公司（「本公司」）謹定於二零零三年五月三十日（星期五）上午九時正假座香港北角城市花園道9號城市花園酒店地下III號室召開股東週年大會以討論下列事項：

- 一、 省覽 China United Holdings Limited 截至二零零二年十二月三十一日止年度之財務報告與核數師報告及本公司之董事會報告。
- 二、 重選董事及授權董事會釐定其酬金。
- 三、 委聘核數師並授權董事會釐定其酬金。

以特別事項方式考慮及酌情通過下列普通決議案（無論有否修訂）：

四、 「動議：

- (a) 在下文(c)段之規限下，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，謹此一般及無條件地批准本公司董事於有關期間行使本公司之全部權力藉以配發、發行及處理本公司股本中未發行股份，以及作出或授予可能需要行使該等權力之要約、協議及購股權；
- (b) 上文(a)段之批准須授權本公司董事於有關期間作出或授予可能需要於有關期間結束後行使該等權力之要約、協議及購股權；
- (c) 本公司董事根據上文(a)段之批准，非根據(i)配售新股；或(ii)行使根據本公司購股權計劃之任何購股權；或(iii)根據本公司不時有效之公司章程細則而提供之任何以股代息計劃或配發股份以代替股份之全部或部份股息之類似安排；或(iv)因根據本公司任何認股權證或可兌換為本公司股份之任何證券之條款行使認購權或換股權而發行任何股份，配發或同意有條件或無條件配發（不論根據購股權或其他方式與否）之股本總面值不得超過下列兩項之總和：
 - (aa) 本決議案通過之日本公司已發行股本總面值20%；及
 - (bb) （倘本公司董事獲本公司股東之另一項普通決議案授權）本公司於通過本決議案後購回之任何本公司股本面值（最高相當於本公司於本決議案通過之日已發行股本總面值之10%），

而根據本決議案(a)段之授權批准須以此為限；及

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過之日起至下列三項中之最早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 依照適用法例或本公司之公司章程細則規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿時；及
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案授予本公司董事之授權時；

「配售新股」指本公司董事於指定期間內，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊內之本公司股份持有人，按照其當時持股量之比例發售本公司股份之建議，或提呈或發行認股權證、購股權或其他賦予權利認購股份之證券之建議（惟本公司董事有權就零碎股權或根據任何香港以外之司法權區或香港以外任何認可管制機構或證券交易所之法例或要求下之任何限制或責任，或決定該等限制或責任之存在或適用範圍所涉及之費用或延誤而作出必需或權宜之豁免或其他安排）。

五、 「動議：

- (a) 在下文(b)段之規限下，一般及無條件批准本公司董事於有關期間行使本公司之一切權力，以於香港聯合交易所有限公司或本公司股份可能上市及經證券及期貨事務監察委員會及香港聯合交易所有限公司就此認可之任何其他證券交易所購回其股份，購回股份須根據證券及期貨事務監察委員會及香港聯合交易所有限公司之規則及規定及所有其他適用法例進行；
- (b) 根據(a)段所述批准，本公司於有關期間可購回之本公司股份總面值，不得超過於本決議案通過之日本公司已發行股本總面值之10%，而根據本決議案(a)段之授權亦須以此為限；及

- (c) 就本決議案而言，「有關期間」指由本決議案通過之日至下列三項中之最早日期止之期間：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 依照適用法例或本公司之公司組織章程細則規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿時；及
 - (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案授予本公司董事之授權時。」

六、 「動議授權本公司董事就第四項決議案(c)段之(bb)分段所述本公司董事行使該決議案(a)段所述權力。

承董事會命
公司秘書
翁美儀

香港，二零零三年四月十六日

附註：

- (甲) 凡有權出席上述大會並於會上投票之股東均有權委派一名或多名代表代其出席大會及於會上投票。受委代表毋須為本公司之股東。
- (乙) 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經公證人證明之授權書副本必須於大會或任何續會指定舉行時間不少於四十八小時前送達本公司之註冊辦事處，地址為香港北角馬寶道28號華滙中心32樓，方為有效。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」