



# FAR EAST TECHNOLOGY INTERNATIONAL LIMITED

## 遠東科技國際有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

網址：<http://www.fet.com.hk>

### 截至二零零二年十二月三十一日止年度業績

#### 業績

遠東科技國際有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「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二零零一年同期之比較數字如下：

#### 綜合收益表

截至二零零二年十二月三十一日止年度

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
營業額	三	90,124,121	147,196,673
銷售成本		(64,699,453)	(110,678,429)
經營毛利		25,424,668	36,518,244
其他經營收入		3,607,293	12,585,610
分銷成本		(574,295)	(451,651)
行政開支		(23,760,040)	(37,350,598)
其他經營開支		(11,842,967)	(24,889,919)
投資證券之減值虧損		(30,358,368)	(33,100,000)
物業、廠房及設備 之減值虧損		(24,751,626)	(914,058)
經營虧損		(62,255,335)	(47,602,372)
娛樂消閒綜合 建設之減值虧損		(68,500,000)	—
出售附屬公司之溢利		—	3,312,816
出售已終止業務之虧損	四	(46,817,276)	—
出售聯營公司之虧損		—	(8)
融資成本		(14,722,776)	(15,684,906)
分攤聯營公司業績		6,776,638	1,694,551
分攤共同控制實體業績		824,047	91,986
除稅前虧損		(184,694,702)	(58,187,933)
稅項	六	5,386,729	(1,031,044)
未計少數股東 權益前虧損		(179,307,973)	(59,218,977)
少數股東權益		66,433	2,543,657
本年度虧損		(179,241,540)	(56,675,320)
每股虧損 基本	七	(54.0仙)	(17.1仙)

附註：

(一) 對娛樂消閒綜合建設權益有限核數範圍保留意見

由於核數師未能就娛樂消閒綜合建設權益有足夠資料及解釋，本集團於二零零二年十二月三十一日對有關娛樂消閒綜合建設權益估計可收金額港幣68,500,000是否符合會計實務準則第31條「資產減值」未能表達意見。

(二) 呈報基準及比較數字

本集團於編製本年度之財務報表時已採納下列由香港會計師公會頒佈之全新及經修訂之會計實務準則（「會計實務準則」），因此去年之若干比較數字經已重列，以達致一致之呈報方式。

會計實務準則第11條（經修訂）	「外幣換算」
會計實務準則第15條（經修訂）	「現金流量表」
會計實務準則第33條	「已終止業務」
會計實務準則第34條	「僱員福利」

(三) 營業額及分類資料

按業務劃分

就業務管理而言，本集團之業務目前可分為四個經營部份－證券投資、物業發展及投資、娛樂消閒及工業。該等部份為本集團申報其主要分類資料之基準。

主要業務活動如下：

證券投資	－ 股票及其他證券投資
物業發展及投資	－ 物業發展、物業投資及物業租賃
娛樂消閒	－ 經營高爾夫球渡假綜合建設、餐館及遊樂場
工業	－ 成衣製造及商用混凝土製造

以下呈報該等業務之分類資料：

## 二零零二年

	證券 投資 二零零二年 港幣	物業發展 及投資 二零零二年 港幣	娛樂 消閒 二零零二年 港幣	工業 二零零二年 港幣	綜合 二零零二年 港幣
<b>營業額</b>					
外部銷售收益，營業總額	<u>5,080,198</u>	<u>11,914,881</u>	<u>14,410,665</u>	<u>58,718,377</u>	<u>90,124,121</u>
<b>業績</b>					
分類業績	<u>(34,111,100)</u>	<u>5,691,579</u>	<u>(107,200,590)</u>	<u>1,257,483</u>	<u>(134,362,628)</u>
其他經營收入	—	40,224	3,449,707	117,362	<u>3,607,293</u>
<b>經營虧損</b>					
已扣除娛樂消閒 綜合建設之減值虧損					(130,755,335)
出售附屬公司虧損	—	—	(46,817,276)	—	(46,817,276)
融資成本					(14,722,776)
分攤聯營公司業績	—	—	—	6,776,638	6,776,638
分攤共同控制實體業績	—	—	824,047	—	<u>824,047</u>
除稅前虧損					(184,694,702)
稅項					<u>5,386,729</u>
除稅後虧損					<u>(179,307,973)</u>

## 二零零一年

	證券 投資 二零零一年 港幣	物業發展 及投資 二零零一年 港幣	娛樂 消閒 二零零一年 港幣	工業 二零零一年 港幣	抵銷 二零零一年 港幣	綜合 二零零一年 港幣
<b>營業額</b>						
外部銷售收益	25,900,331	38,666,469	24,799,946	57,829,927	—	147,196,673
業務之間銷售收益	<u>119,427</u>	—	<u>132,781</u>	—	<u>(252,208)</u>	—
營業總額	<u>26,019,758</u>	<u>38,666,469</u>	<u>24,932,727</u>	<u>57,829,927</u>	<u>(252,208)</u>	<u>147,196,673</u>

業務之間銷售收益按公開市值利率計算。

## 業績

分類業績	<u>(34,755,534)</u>	<u>4,829,489</u>	<u>(33,572,462)</u>	<u>3,310,525</u>	<u>—</u>	<u>(60,187,982)</u>
其他經營收入	3,087,954	3,104,293	6,011,366	381,997		<u>12,585,610</u>
經營虧損						(47,602,372)
出售附屬公司之溢利	—	—	3,312,816	—		3,312,816
出售聯營公司之虧損	—	—	(8)	—		(8)
融資成本						(15,684,906)
分攤聯營公司業績	—	—	—	1,694,551		1,694,551
分攤共同控制實體業績	—	—	91,986	—		<u>91,986</u>
除稅前虧損						(58,187,933)
稅項						<u>(1,031,044)</u>
除稅後虧損						<u><u>(59,218,977)</u></u>

## 按地區市場劃分

本集團業務設於香港、中國、新加坡及馬來西亞。

下表為本集團按地區市場（不計及貨品／服務之原產地）劃分之銷售分析：

	按業務地區市場銷售收益	
	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
香港	<b>7,341,913</b>	45,599,013
馬來西亞	<b>11,149,635</b>	39,290,878
新加坡	<b>12,559,223</b>	21,618,454
中國	<b>18,454,334</b>	19,459,688
日本	<b>40,619,016</b>	21,228,640
	<u><b>90,124,121</b></u>	<u>147,196,673</u>

## (四) 已終止業務

- (i) 於二零零二年十月，本集團訂立出售附屬公司 Successful Investments Limited 之買賣合約及其附屬公司所有本集團於馬來西亞經營之高爾夫球渡假綜合建設，該項出售影響本集團產生之營運資金，已於二零零二年十二月三十一日完成，Successful Investments Limited 控制權轉移到收購者。

出售 Successful Investments Limited 所產生之虧損為港幣 47,000,000 元，其出售淨款項減其附屬公司資產淨值之帳面值加滙率儲備撥回。該項交易並無產生稅項開支或撥回。

- (ii) 於二零零二年七月，本集團停止其於新加坡之餐廳經營，因市場環境欠佳及於以往年度出現持續性虧損。

(五) 折舊

	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
折舊		
自置資產	7,216,592	14,947,585
融資租約持有之資產	152,752	686,961
	<u>7,369,344</u>	<u>15,634,546</u>

(六) 稅項

	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
稅項支出(撥回)包括：		
本公司及附屬公司		
本年度利得稅		
海外	751,311	1,031,044
以往年度超額撥備		
香港	(6,000,000)	—
遞延稅項		
本年度	(138,040)	—
	<u>(5,386,729)</u>	<u>1,031,044</u>

海外之稅項則按其有關司法權區之現行稅率計算。

由於本公司及其附屬公司本年度及去年度產生稅項虧損，故本年度之香港利得稅並無撥備計入財務報表內。

(七) 每股虧損

每股基本虧損乃根據本年度之虧損港幣 179,241,540 元(二零零一年：港幣 56,675,320 元)及已發行普通股 331,668,905 股(二零零一年：普通股 331,668,905 股)計算。

## 股息

本年度並無派發中期股息，董事會建議不派發末期股息。

## 財務資源及流動資金

### 借貸及抵押本集團資產

於二零零二年十二月三十一日，本集團業務資金來源由銀行借貸，無抵押貸款及經營業務產生之現金。本集團銀行及其他借貸總值約港幣154,000,000元(二零零一年十二月三十一日：港幣232,000,000元)。其中於一年內償還之為港幣146,000,000元(二零零一年十二月三十一日：港幣199,000,000元)，而於一年後償還之為港幣8,000,000元(二零零一年十二月三十一日：港幣33,000,000元)。有抵押貸款為港幣151,000,000元(二零零一年十二月三十一日：港幣218,000,000元)而無抵押貸款為港幣3,000,000元(二零零一年十二月三十一日：港幣14,000,000元)。本集團借貸之主要貨幣為新加坡元。

利率按最優惠利率或香港銀行同業拆利率之最優惠借貸利率相符。本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

### 資本負債比率

於二零零二年十二月三十一日，資本負債比率(銀行及其他借貸總額相對股東權益比率)為99%(二零零一年十二月三十一日：75%)。

### 流動性比率

於二零零二年十二月三十一日，流動性比率為0.25倍(二零零一年十二月三十一日：0.23倍)。

### 滙兌

本集團於期內並無任何重大之滙兌變動。

### 資產抵押

於報告日期，本集團以帳面淨值總額約港幣234,000,000元(二零零一年十二月三十一日：港幣437,000,000元)之本公司及其附屬公司若干投資物業、廠房、設備、汽車、上市投資及銀行存款，連同其附屬公司分別以法定按揭或抵押方式按予本集團之銀行、註冊財務機構及貸款債權人，以令本集團及其附屬公司取得有抵押銀行信貸、邊際交易信貸、透支及旋轉銀行信貸、有期貸款信貸及貸款信貸，可動用之最高金額分別約港幣218,000,000元(二零零一年十二月三十一日：港幣352,000,000元)及港幣116,000,000元(二零零一年十二月三十一日：港幣240,000,000元)。

### 或然負債及資本承擔

於報告日期，本集團就附屬公司已使用之銀行信貸向銀行作出擔保相約港幣131,000,000元(二零零一年十二月三十一日：港幣148,000,000元)之或然負債。

於報告日期，本集團並無已授權及訂約投資項目之未繳足資本（二零零一年十二月三十一日：無）。本集團並無已授權但未訂約之資本開支（二零零一年十二月三十一日：無）。

### 重大收購及出售附屬公司及聯營公司

於報告日期，本集團並無重大收購及出售附屬公司及聯營公司。出售附屬公司載於附註四。

### 業務回顧及展望

二零零二年度營商環境仍然困難，本集團亦進行若干重組以減少營運開支及出售表現欠佳之資產。鑑於東南亞地區物業及零售業市道疲弱，董事會決定削減該地區之業務比重，並因此而出售其所持之Seremban Golf Resort之權益，以及終止Rainforest Cafe餐館之業務。此舉導致二零零二年度之業績表現差強人意，惟董事會相信有關重組過程實屬必要，長遠而言，乃符合本集團及股東之最佳利益。

### 技術部門

本公司之聯營公司中軟遠東國際信息技術有限公司（「CSI」）所得之收入及盈利持續錄得穩步之增長。就政府持續增加資訊科技服務之開支，CSI身為網上政府解決方案供應商之一，可算適逢其會。作為其中一家歷史最悠久及經驗最豐富之網上政府解決方案供應商，CSI已擴展其營運至中國其他省級政府部門及經濟及科技發展區域。此乃CSI之收入及溢利在二零零二年持續增長之原因。

該公司計劃於香港的創業板上市，但確實之上市時間仍未落實，預計時間將會在二零零三年下半年。

### 物業部門

香港之租金收入受經濟不景影響而向下調整。持有之香港地區戲院（除紅磡國華戲院外）已轉作商業用途，並且已全數租出。

位於馬來西亞之高爾夫球渡假村表現令人失望。馬來西亞市場表現疲弱，加上全國消費開支下降，我們無法對該地區來年的業務未能寄予厚望。有關渡假村亦已於去年底出售。

在新加坡之Parkway Centre於去年錄得穩定之租金回報，辦公室單位之銷售仍會繼續。

### 消閒及娛樂部

本集團已終止經營位於新加坡之Rainforest Cafe餐館之業務，主要因為該餐館於過去數年之表現均未如理想。董事會基於新加坡餐飲業持續疲弱，其市場狀況亦不足以支持Rainforest Cafe餐館繼續經營，因而在六月作出有關決定。

Tang Dynasty City仍未重新運作。年內，董事會已就該項位於新加坡之休閒娛樂城評估本集團應佔之可變現淨值及可收回金額。董事會亦會就該休閒娛樂城若一旦重開，應採取何種經營模式作出決定。然而，本集團預料在短期內難以收回所注入Tang Dynasty City之投資金額，因而會進一步為我們於Tang Dynasty City之權益提撥減值虧損準備。

## 工業部門

本集團持有之紡織合資企業江蘇續續西爾克製衣有限公司因來自日本的訂單強勁，營運收入再度報捷。我們預料短期內其銷售可保持穩定。如海外訂單持續增長的話，該公司計劃透過購入新生產線以進一步加強其生產力。

另一方面，蘇州金宣商品砂有限公司錄得經營虧損。該公司正考慮遷往其他城市經營業務及出售土地予有興趣人士。

鑑於香港正處於通縮階段，本公司將繼續在中國尋找具前景之投資機會，將業務作多元化發展，努力與中國節節上升之經濟動力同步共進。與此同時，我們亦努力羅致專業人士為我們投資發展的新業務效力，我們的管理層亦會因此增添生力軍。

當市場環境有所改善時，我們將會準備充足，蓄勢待發，在下一個經濟浪潮向上攀升時積極為股東爭取更高回報。

## 僱員及薪酬政策

於二零零二年十二月三十一日，僱員人數約600人。僱員之薪酬乃根據工作性質及市場情況釐定。於本年度，本集團並無為僱員採納任何購股權及培訓計劃。

## 購入、出售或贖回本公司之股份

於本年度內，本公司及其附屬公司於本年度並無購入、出售或贖回本公司任何股份。

## 在香港聯合交易所網址刊載業績

本集團之詳細業績，以及按上市規則附錄16第45(1)至45(3)段規定之所有資料將於適當時候刊載於香港聯合交易所網址內。

承董事會命  
聯席董事總經理  
邱達根

香港，二零零三年四月二十四日



# 股東週年大會通告

茲通告遠東科技國際有限公司（「本公司」）謹定於二零零三年五月二十七日（星期二）下午三時正假座香港德輔道中121號遠東發展大廈頂樓召開股東週年大會，以便商討下列事項：

- (1) 省覽截至二零零二年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，董事會及核數師報告書。
- (2) 重選董事及釐定其酬金。
- (3) 續聘核數師及授權董事會釐定其酬金。
- (4) 考慮及酌情通過（不論是否作出修訂）下列決議案為普通決議案：

「動議：

- (a) 在本決議案(c)段之規限下，一般及無條件批准本公司董事會於有關期間（定義見下文）內行使本公司一切權力以配發、發行及處理本公司股本中每股面值港幣1.00元之額外股份，並作出或授出可能需要行使此等權力之售股建議、協議及購股權；
- (b) 本決議案(a)段所述之批准將授權本公司董事會於有關期間（定義見下文）內作出或授出可能需於有關期間結束後行使該等權力之售股建議、協議及購股權；
- (c) 本公司董事會依據本決議案(a)段之批准而配發或同意有條件或無條件配發（不論是否依據購股權或其他原因配發）之股本面值總額（因配售新股（定義見下文）而配發者除外）不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股本面值總額百分之二十；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過當日至下列三者中較早日期為止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司之公司組織章程細則或適用之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) 在股東大會上通過決議案撤銷或修訂本決議案所給予之授權。

「配售新股」指本公司董事會於指定之期間向指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人士按其當時持股之比例提呈發售本公司之股份(惟本公司董事會有權就零碎股份或香港以外任何地區之法律或任何認可監管機構或證券交易所之規定而產生之任何限制或責任，而必須或權宜取銷若干股東在此方面之權利或作出其他安排)。」

承董事會命  
公司秘書  
周國和

香港，二零零三年四月二十四日

附註：

- (1) 凡有權出席上述大會及投票之股東，均可委任一位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) 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人簽署證明之該等授權書或授權文件之副本，必須在大會或其續會指定舉行時間不少於48小時前送達香港德輔道中121號遠東發展大廈16樓本公司之註冊辦事處，方為有效。

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。