

於二零零二年一月十七日，本公司之上市附屬公司Hongkong Chinese Limited(「HKCL」)完成出售(「出售」)香港華人銀行有限公司(「華人銀行」)，出售令本集團之資產淨值增加200,000,000港元。同日，本集團完成收購(「收購」)HKCL 35.2%之實際權益，導致79,900,000港元之商譽於損益賬扣除。然而，商譽被130,000,000港元(為收購HKCL額外6.5%之權益所產生之負商譽)之收益所抵銷。於年結時，本集團於HKCL之實際權益增加至71.1%。

二零零二年香港之銀行業持續受資產質素進一步惡化及息差進一步收窄所困擾，可見出售剛好於適當時機進行。儘管如此，本地物業市場及股市不景氣，持續影響本集團年內之表現。因此，本集團於本年度錄得股東應佔虧損淨額271,000,000港元，較去年虧損551,000,000港元減少51%。

本年度業績

本年度之營業額減少37%至1,100,000,000港元(二零零一年—1,800,000,000港元)，主要由於出售導致銀行及放款業務應佔營業額減少。物業投資、證券及財務投資，以及食品業務仍為本集團之主要收入來源，分別佔總營業額之10%(二零零一年—6%)、24%(二零零一年—21%)及51%(二零零一年—29%)。銀行及放款業務之貢獻大幅減少至4%(二零零一年—37%)。本集團經已分散業務至多個界別。

物業

鑑於本地物業市場前景仍未明朗，本集團已就於香港之物業組合作出物業減值撥備合共370,000,000港元(二零零一年—233,000,000港元)。是項虧損因本集團海外物業產生重估盈餘淨值110,000,000港元(二零零一年—11,000,000港元)而得以減少。

儘管受到物業價值之影響，租金收入仍為本集團穩定之收入來源。因位於中華人民共和國(「中國」)上海之力寶廣場續租租金有所調高及佔用率令人滿意，租金收入上升9.6%。

證券及財務投資

於本年度，證券投資之營業額下跌40%，主要是由於全球及地區經濟氣候普遍不明朗及低迷，令投資活動減少所致。因此，已就投資證券作出減值撥備合共67,000,000港元(二零零一年—61,000,000港元)，而本集團持有其他投資證券之已變現及未變現虧損淨額則合共為61,000,000港元(二零零一年—75,000,000港元)。然而，儘管息率於二零零二年進一步下調，本集團卻能分散業務至回報較佳之投資，並達致令人滿意之成果。財務投資之收入增加30%。

週年業績評論及分析

食品業務

食品業務主要包括於新加坡批發經銷食品及綜合快流轉消費品，以及食品製造。儘管消費市道疲弱，食品經銷業務之營業額上升9.4%。

銀行業務

本年度銀行業務之收入包括華人銀行及其附屬公司截至二零零二年一月出售前之業績，以及澳門華人銀行股份有限公司(前稱富利銀行)自本集團於二零零二年五月收購起之業績。

於二零零二年初，本公司在菲律賓之聯營公司Export and Industry Bank, Inc. (「EIB」)完成與Urban Bank, Inc.及Urbancorp Investments, Inc.之法定合併事宜。根據合併，本集團於EIB之權益由37%(未計少數股東權益前)減少至21%，導致因股權攤薄出現16,000,000港元之溢利。EIB之總資產大幅增加2.6倍，而業績亦較去年為佳，為本集團之所佔聯營公司業績帶來溢利23,000,000港元(二零零一年一虧損31,000,000港元)。

其他

所佔聯營公司業績亦包括本集團於中國福建省湄州灣發電廠項目25%權益應佔之虧損。由於建築工程於二零零一年竣工後所產生之開支將不再資本化，且電價之磋商仍在進行中，導致收益未符預期，令本集團分佔虧損24,000,000港元(二零零一年一89,000,000港元)。

財務狀況

於二零零二年十二月三十一日，本集團之總資產減少14%至8,100,000,000港元(二零零一年一9,400,000,000港元)，原因為上文所述本集團就資產減值作出撥備，以及HKCL向其少數股東作出特別中期分派。儘管本年度產生虧損淨額，由於本集團因出售而令資產淨值有所增加，因此本集團之資產淨值及每股綜合資產淨值與去年相同，分別為4,200,000,000港元及0.46港元。

本集團年內之財務狀況更為鞏固，持有之存款證及現金及銀行結餘總額為2,500,000,000港元(二零零一年一1,300,000,000港元，經作出調整以計入HKCL及其附屬公司(華人銀行及其附屬公司除外)之現金及銀行結餘)。於二零零二年十二月三十一日，流動資產比率微跌，但仍處於非常穩健之水平，達2.8:1(二零零一年一3.1:1)。

作為收購融資安排之一部份，總銀行貸款增加至1,123,000,000港元(二零零一年一937,000,000港元)。儘管如此，資本負債比率(借貸總額(已扣除少數股東權益)對股東權益之比率)為23%(二零零一年一19%)，仍低於業內其他公司之平均水平。本集團之借貸總額包括有抵押及無抵押銀行貸款分別1,113,000,000港元(二零零一年一937,000,000港元)及10,000,000港元(二零零一年一無)，以及由本公司發行予本公司之居間控股公司力寶有限公司之無抵押貸款票據58,500,000港元(二零零一年一73,500,000港元)。

所有銀行貸款均以浮動息率計息，其中38%(二零零一年—28%)須於一年內償還。本集團所擁有之若干租賃土地及樓宇、投資物業，以及若干附屬公司之股份及本集團孖展客戶所擁有之若干證券已抵押予本集團往來銀行，作為所獲授信貸之抵押品。所有銀行貸款(二零零一年—75%)以美元或港元計值。倘有需要，對沖工具(包括遠期合約、掉期及貨幣貸款)會用作管理外匯風險。

除銀行業務所應佔者外，本集團於二零零二年十二月三十一日概無任何未償還之重大資本承擔或或然負債(二零零一年—無)。

會計政策變動

由於採用香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂會計準則，本集團若干會計政策及披露實務已有所更改，詳情載於財務報告書附註2。此等更改對本集團之業績或資產淨值概無重大影響。

員工及薪酬

於二零零二年十二月三十一日，本集團共有約740名僱員(二零零一年—1,300名)。本年度之員工成本總額為191,000,000港元(二零零一年—412,000,000港元)。本集團為其僱員提供具競爭力之薪酬方案。本集團若干僱員根據其所屬公司之購股權計劃獲授予購股權。

前景

二零零三年的經濟前景仍然被動盪之國際政治局勢所影響，尤其是伊拉克戰事。不論全球或個別地區，上述局勢為二零零三年帶來不明朗的經濟氣氛。在這個陰影下，我們預期本港經濟在二零零三年將繼續疲弱。

縱使營商環境挑戰重重，但本集團對本港及珠江三角洲地區之長遠前景依然樂觀。有鑒於此，本集團將開拓新市場及商機之餘，亦期望締造新收入來源。此外，本集團繼續尋求具有潛力的收購及合作項目。在穩健的財務狀況下，本集團已準備就緒開拓投資機會，以配合其長遠增長策略。

有見及目前不明朗的經濟環境，管理層將採取審慎政策，評估新投資商機。