

綜合業績

本集團於本年度之營業額為港幣1,448,000,000元（二零零二年：港幣1,744,000,000元），虧損為港幣206,000,000元（二零零二年：溢利港幣10,000,000元）。

營業額下跌，主要與本集團建築及成衣部門均受不利市況影響有關。儘管營業額下跌，本集團仍然錄得經營溢利港幣76,000,000元（二零零二年：港幣80,000,000元）。

本集團之聯營公司漢國置業有限公司（「漢國」）及建聯集團有限公司（「建聯」）表現持續疲弱。按權益會計法將該兩間公司之業績入賬後，為本集團帶來合共港幣242,000,000元之虧損。

股息

董事會建議向於二零零三年九月四日名列本公司股東名冊之股東派發截至二零零三年三月三十一日止年度之末期股息每股2仙（二零零二年：2仙）。預期股息支票將於二零零三年九月十一日或之前寄發予股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零三年九月一日至二零零三年九月四日之期間（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。股東如欲享有末期股息，務請於二零零三年八月二十九日下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送交登捷時有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。

業務回顧

建築

本集團之建築部門主要從事地基營造及上蓋建築工程。本集團本年度之地基業務營業額下跌9%至港幣500,000,000元（二零零二年：港幣551,000,000元），溢利淨額則增加至港幣26,000,000元（二零零二年：



建業建築有限公司承建位於新界沙田九肚山82號馬樂徑52號皓朗山莊之已竣工建築工程

港幣20,000,000元）。本集團之樓宇建築業務受到本港物業發展持續萎縮所影響，本年度營業額下降至港幣375,000,000元（二零零二年：港幣487,000,000元），而業績則達至收支平衡（二零零二年：虧損淨額港幣2,000,000元）。

建築部門於二零零三年一月回購一位少數股東之權益後，本集團於該部門之實益權益由81.58%增加至86.05%。該部門亦於二零零三年三月透過安排一項為期三年港幣120,000,000元之銀團貸款，以提供額外營運資金。



工程有限公司承辦
九龍發展第一期(九龍德機坪)之鑽孔灌注樁工程

成衣

本年度內，全球經濟仍然不景。九一一事件後消費需求疲弱及全球經濟放緩加劇競爭，對成衣製造商之收益及盈利構成壓力。

以北美洲為主要市場之 Gateway Group Holdings Limited (「Gateway」)錄得營業額港幣320,000,000元(二零零二年：港幣369,000,000元)，而溢利淨額則由港幣10,000,000元下降至港幣5,000,000元。從事優質戶外服裝貿易之 SGA Holdings Limited (「SGA」，Gateway持有50%股權之共同控制實體)於嚴峻之市場環境下仍然表現優異。SGA於本年度錄得溢利淨額港幣9,000,000元(二零零二年：港幣9,000,000元)，而營業額則增加10%至港幣359,000,000元(二零零二年：港幣326,000,000元)。

以歐洲為主要市場之 J.L. Chinney (Holdings) Company Limited之營業額下降至港幣251,000,000元(二零零二年：港幣322,000,000元)，但由於該公司加強推廣邊際毛利較高之梭織產品，因此抵銷了收入下降之影響。溢利淨額為港幣15,000,000元，與去年相若。



百寧集團有限公司之三年時裝設計

物業

物業市道疲弱，繼續影響本集團物業聯營公司漢國於本年度之業績。漢國錄得虧損港幣479,000,000元（二零零二年：溢利淨額港幣3,000,000元），而營業額則下降26%至港幣474,000,000元（二零零二年：港幣639,000,000元）。本年度之虧損主要由於重估物業至市值，因而作出港幣462,000,000元之非現金撥備所致。儘管現時之市況對漢國構成壓力，但亦為該公司帶來機會。漢國將繼續緊貼物業市場動向，在評估所有投資機會之同時，仍以維持現金流量於穩健水平為首要目標。

誠如二零零三年二月十二日所公佈，漢國建議（其中包括）按每兩股供三股之基準進行供股，供股價為每股港幣1元，共發行200,123,100股供股股份。作為漢國之控股股東，本公司承諾認購94,842,711股供股股份，並同意收取2.5%之佣金作為包銷餘下105,280,389股供股股份之代價。



由漢國置業
有限公司發
展位於中國
深圳市之城
市天地廣場
之外貌設計
及地盤現狀

包銷供股連同為漢國提供不多於港幣159,000,000元之過渡性貸款，已於二零零三年四月二十二日獲本公司股東批准。為履行包銷商之責任，本公司於二零零三年五月二十一日認購未獲認購之73,367,367股供股股份，並

將其於漢國之權益由47.39%增加至69.39%。漢國就贖回其於二零零三年四月到期贖回之可換股保證債券而動用之過渡性貸款，已於本報告日期前悉數償還。

貿易

本集團從事塑膠、化工原料及工業產品貿易之聯營公司建聯於截至二零零二年十二月三十一日止年度之業務表現有所改善。在塑膠及化工原料銷售強勁之增長所帶動下，建聯錄得營業額港幣828,000,000元(二零零一年：港幣688,000,000元)，及未計撥備前經營溢利港幣13,000,000元(二零零一年：未計撥備前經營虧損港幣16,000,000元)。

因物業及股票市場持續下滑，該公司須於賬目內作出額外撥備。因此，建聯於截至二零零二年十二月三十一日止年度之最終業績為虧損港幣58,000,000元，而去年虧損為港幣129,000,000元。



建聯集團有限公司經銷之塑膠樹脂

業務綜覽

自本人於二零零二年十二月十二日發表上一份中期報告以來，世界經濟由於伊拉克戰事迅速完結以及中東和平重燃希望而略為好轉。雖然恐怖活動仍未消除，但襲擊規模與受害人數已告減少。因此，杜瓊斯工業平均指數及納斯達克指數現時分別為9,200點及1,750點，略高於本人於二零零二年七月十一日發表上一份年報時所處之水平。

本港方面，經濟受到意料之外之非典型肺炎疫症，以及對政府復甦經濟能力之信心持續下滑所打擊。於二零零三年七月一日，全球見證了本港歷史上最大規模之反政府示威。超過五十萬名市民於擠迫之鬧市街道上遊行。在失業率預期將會達到破記錄之8.8%，加上已連續五十五個月通縮之陰霾籠罩下，信心危機仍然持續。香港政府未能處理影響民生之嚴重經濟問題。除非政府能有效地復甦本港經濟，香港未來之營商前景仍然黯淡。

於回顧年度期間，本集團所有營業附屬公司繼續錄得盈利。然而，現時難以預計經濟衰退將會持續至何時，以及有多少本地公司能渡過逆境。因此，董事會未能對本公司來年表現作出明確之評估。

在此不明朗期間，各級員工仍能上下一心，所作出的貢獻及犧牲令本人深感鼓舞。倘若欠缺他們的支持及高昂士氣，本公司將不能維持優異表現及為僱員的辛勞提供回報。

王世榮
主席

香港，二零零三年七月十五日