

董事會函件

金榜集團控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)茲提述本公司於二零零三年一月二十七日刊發有關本公司主要股東變動(已於二零零三年一月二十八日完成)之公佈。於完成時，四名新執行董事，即黃如龍先生、樂家宜女士、藍寧先生及紀華士先生已被提名進入董事會，而廖信全先生則已辭任董事會職務。董事會謹藉此機會歡迎所有董事會之新任董事履新，並感謝廖先生於出任董事期間之貢獻。

業績及股息

本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零三年三月三十一日止年度營業額為港幣23,175,000元(二零零二年：港幣23,051,000元)。於計入出售聯營公司權益之收益、投資物業及其他投資減值撥備及行政費用以及融資成本後，本集團錄得股東應佔虧損淨額港幣71,962,000元(二零零二年：港幣78,965,000元)，較上年下跌8.9%。每股虧損為港幣0.02元(二零零二年：港幣0.04元)。

董事會不建議派發截至二零零三年三月三十一日止年度之股息(二零零二年：無)。

業務回顧

本集團主要在香港經營物業發展及投資業務，亦在資訊科技、物流及天然氣業務方面進行策略性投資。

年內，營業額主要來自位於九龍彌敦道745-747號金都商場之租金收入。金都商場之所有總樓面面積均近全數租出。

於二零零二年八月五日，本集團訂立協議收購Power Insight Investments Limited(「Power Insight」) 30%股權。Power Insight之附屬公司主要於中華人民共和國(「中國」)從事液化石油氣(「石油氣」)供應及買賣(批發及罐裝)、管道燃氣輸送及銷售石油氣家居用品。Power Insight初步計劃於中國山東省成立一家外商獨資企業Laiyang North East Asia Gas Co., Ltd.(「Laiyang NEA」)。代價港幣60,000,000元以發行及配發本公司每股面值港幣0.25元之新普通股240,000,000股(「代價股份」)作支付。收購於二零零二年八月二十三日完成，代價股份亦於同日正式發行及配發。截至二零零三年三月三十一日，鑑於現行市場狀況，最初建議成立Laiyang NEA事宜未能順利進行，現正在檢討中。為審慎起見，已於年內賬面值作出全數減值撥備。董事會將會密切注視此項目之表現，倘市場狀況改善，從而令項目前景變得樂觀，董事會將考慮撥回已入賬之減值虧損。

董事會函件

於二零零二年八月十二日，本集團以代價港幣56,800,000元出售於Masterful Resources Limited 49%之股權（一項有關資訊科技及物流業務之投資）。代價以每股港幣0.20元之價格發行及配發284,000,000股光訊控股集團有限公司（「光訊」）之普通股（佔光訊經擴大股本約9.9%）之方式支付。光訊之股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。該交易於二零零二年九月五日完成，年內錄得出售收益港幣5,112,000元。

於二零零三年一月七日，本公司完成公開發售及紅股發行，透過按每股港幣0.25元價格發行73,664,000股發售股份（「發售股份」）（按當時本公司股東每持有二十股現有普通股獲發一股發售股份基準）（「公開發售」）籌集港幣18,416,000元（未扣除費用前）。發售股份持有人按每認購一股發售股份獲發二十四股紅股（「紅股」）基準取得紅股（「紅股發行」）。所得款項淨額約港幣17,500,000元已部份用作償還本集團部份尚欠債項，而餘額則已用作為一般營運資金。

年內，本集團財務狀況於完成公開發售後獲得改善，為本集團未來擴展及發展奠定良好基礎。董事將會

繼續在香港和中國內地發掘其他有盈利潛力之投資機會，從而廣闊收入來源及促進現有業務多元化。

未來計劃

儘管香港經濟低迷，位處旺角、市場地位穩固之金都商場繼續錄得令人滿意之成績。展望將來，金都商場之租用率仍會維持於高水平。

與此同時，董事會將會繼續尋找具盈利潛力之投資機會，從而廣闊收入來源及發展現有業務。董事會將會特別把重點放在中港兩地(i)收入穩定、可提供淨現金流量或從事入行障礙較大行業之公司，或(ii)從事增長迅速行業之公司。

董事會之最終目標是以集團資源為本公司創造最大價值。

管理層討論及分析

財務回顧

回顧年內，本集團錄得股東應佔虧損淨額港幣71,962,000元，主要因投資物業及其他投資減值撥備所致。

董事會函件

經過公開發售及紅股發行後，本集團成功集得款項淨額港幣17,500,000元作為償還債項及一般營運資金之用。於二零零三年三月三十一日，本集團之資產淨值約港幣135,491,000元，而現金及銀行結餘則為港幣13,102,000元。

有關本集團資產淨值差異之詳情概述如下：

本集團資產淨值	
總額增加／(減少)	
港幣千元	
固定資產(不包括投資物業)	346
投資物業	(14,930)
其他投資	3,000
買賣證券	2,840
應收賬款	755
預付款項、按金及其他應收款項	(267)
現金及現金等值項目	(113,994)
其他應付款項及應計費用	3,107
稅項	(950)
計息銀行貸款及其他借貸	(9,321)
應付關連公司款項	77,830
可換股債券	60,000
本集團資產淨值總額之增加淨額	8,416

物業租賃

整體而言，雖然本港投資物業市場之一般租金水平隨著經濟疲弱而下降，但回顧年內，本集團從投資物業所得之租金收入較上個財政年度微升0.5%，租金收入合計達港幣23,175,000元，主要來自位於旺角之購物中心，該購物中心客路穩定。平均而言，本集團投資物業之租用率保持約97%。

流動資金及資本來源

於二零零三年三月三十一日，本集團尚未償還借款為港幣204,600,000元，包括有抵押銀行借款港幣192,904,000元及欠關連人士貸款港幣11,696,000元。有關本集團銀行貸款及其他借款之詳情載於財務報表附註17和18。

於本集團完成收購Power Insight 30%股權時發行240,000,000股新普通股、根據公開發售發行73,664,000股發售股份、根據紅股發行發行1,767,936,000股紅股及年內償還本集團債項後，本集團之資本基礎及財務狀況得以改善，而負債比率(總負債與總資產比率)亦由截至二零零二年三月三十一日止財政年度之73.7%改善至截至二零零三年三月三十一日止財政年度之62.4%。

董事會函件

資本結構

於二零零三年三月三十一日，本公司之普通股及優先股數目分別為3,314,880,000股及684,000,000股。年內，本公司因進行下列各項而合共發行及配發2,081,600,000股普通股：

1. 於二零零二年八月以每股港幣0.25元之價格發行及配發240,000,000股普通股，以購入Power Insight 30%之股本權益；及
2. 於二零零三年一月根據公開發售，以每股港幣0.25元之價格發行及配發73,664,000股發售股份連同根據紅股發行以每股港幣0.25元之價格發行1,767,936,000股普通股。

於二零零三年四月十一日，本公司股東特別大會通過特別決議案實施股本重組（「股本重組」），內容概述如下：

- (a) 削減本公司之已發行普通股股本港幣828,720,000元（分為3,314,880,000股每股面值港幣0.25元之股份）至港幣33,148,800元（分為3,314,880,000股每股面值港幣0.01元之股份），並削減已發行優先股股本港幣171,000,000元（分為684,000,000股每股面值港幣0.25元之優

先股）至港幣6,840,000元（分為684,000,000股每股面值港幣0.01元之股份）（「股本削減」）。

以本公司股本削減所產生之港幣959,731,200元進賬抵銷本公司之累計虧損，惟限於香港特別行政區高等法院（「法院」）所允許之限額及可能施加之條件：

- (b) 將法定但未發行之每股面值港幣0.25元之普通股拆細為25股每股面值港幣0.01元之普通股（「股份拆細」）；
- (c) 藉增加不少於79,557,120,000股每股面值港幣0.01元之新普通股，將本公司法定普通股股本回復原來之港幣2,500,000,000元（「增加股本」）；及
- (d) 於股本削減後將10股每股面值港幣0.01元之普通股及10股每股面值港幣0.01元之優先股分別合併為1股面值港幣0.10元之新合併股份（「合併股份」）及1股港幣0.10元之新合併優先股（「合併優先股」）（「股份合併」）。

股本重組之進一步詳情亦載於本公司於二零零三年三月十九日所刊發之通函。

董事會函件

於二零零三年六月二十五日，股本重組經法院頒令（「法院命令」）後作實。於法院命令及本公司之會議紀錄於公司註冊處存檔後，股本削減已於二零零三年六月二十六日生效。

由二零零三年六月二十六日起，本公司緊隨股本重組後之法定普通股股本為港幣2,500,000,000元，分為25,000,000,000股合併股份，當中331,488,000股合併股份乃已發行。本公司緊隨股本重組後之法定優先股股本為港幣6,840,000元，分為68,400,000股合併優先股，全部均已發行。

本集團資產之抵押

於二零零三年三月三十一日，本集團賬面總值港幣335,000,000元（二零零二年：港幣350,000,000元）之投資物業已抵押予一間銀行以獲得銀行貸款。

可換股債券

於二零零三年三月五日，本集團已按贖回金額港幣63,000,000元另加應計利息贖回所有本金總值港幣60,000,000元之可換股債券。

僱傭及薪酬政策

於二零零三年三月三十一日，本集團之員工人數合共12名。本集團之僱員薪酬乃根據員工表現、經驗及現行業內慣例而釐定。本集團為僱員設立購股權計劃，按個人表現嘉獎其為本集團創值之貢獻。

本集團根據強制性公積金計劃條例設立界定供款強制性公積金退休計劃（「強積金計劃」），合資格員工均可參與強積金計劃。

審核委員會

本公司之審核委員會已與管理層審閱本集團之會計原則及慣例，包括財務報表。

承董事會命

樂家宜

董事

香港，二零零三年七月二十八日