

中國誠通發展集團有限公司(前稱中國物流集團有限公司)(「本公司」)之董事會(「董事會」)公佈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之經審核綜合業績。

截至二零零三年三月三十一日止年度本集團應佔股東溢利淨額約為港幣93,000,000元，而二零零二年之虧損淨額則約為港幣1,395,000,000元。

淨利潤主要來自撥回為供熱項目減值撥備港幣79,000,000元及因少數股東權益所得收益約港幣23,000,000元。

本集團於截至二零零三年三月三十一日止財政年度錄得營業額港幣108,000,000元，而於上一財政年度錄得營業額港幣207,000,000元。營業額主要包括本公司於中國之附屬公司水泥廠銷售額及售賣彪馬產品，而本年度內營業額下跌主要由於終止彪馬產品貿易業務所致。

## 貿易業務

彪馬產品之特許協議已於二零零二年五月終止，而本集團自此即停止彪馬產品的貿易業務。其後，本集團貿易業務活動及經營虧損亦大幅減少。本公司擬開拓新貿易業務，如銅和鋁等商品及其他產品，而中國誠通集團可為本公司提供其專才及業務技能。

## 物業投資

本集團的投資物業在二零零三年度取得合共約港幣4,400,000元的租金收入，而二零零二年度則約為港幣14,500,000元。租金收入減少主要因為本集團在本財政年度首六個月出售位於香港葵涌區的葵涌停車場商場、位於香港尖沙咀區的東海商業中心302室及位於香港尖沙咀區的半島中心九個車位。

租金收入主要來自本集團位於香港沙田區的工業大廈－永南大廈之權益，董事會預期該物業將繼續為本集團帶來穩定的租金收入。

## 策略性投資

本集團擁有蘇州南達水泥有限公司(「蘇州南達」)(於一九九二年與當地政府擁有之下屬企業成立的中外合資水泥廠)71%權益。受惠於蘇州地區對水泥產品的需求增加，蘇州南達已於年內接近全面投產運作水平。根據蘇州南達於截至二零零二年十二月三十一日止年度的經審核賬目，蘇州南達之經審核營業額約人民幣79,000,000元(約相等於港幣75,000,000元)及經審核淨利潤約人民幣1,700,000元(約相等於港幣1,600,000元)。蘇州南達的管理層已採取措施，進一步提升該廠房的生產力。

## 財務狀況

由於本集團已落實資產出售計劃以出售非核心資產及精簡業務，故本集團的財務狀況已大幅改善。於二零零三年三月三十一日，流動負債淨值減至約港幣153,000,000元，而於二零零二年三月三十一日則約港幣229,000,000元。銀行貸款總額於二零零三年三月三十一日減至約港幣63,800,000元，而於二零零二年三月三十一日則約港幣136,000,000元。

## 不尋常交易

由誠通控股委任本集團之新管理層（「新管理層」）非常重視本公司截至二零零二年三月三十一日止年度之年報所列出之三項不尋常交易。回顧本年度，新管理層已採取相關行動追討該等交易所帶來之損失。因此，本集團與有關人士就熱能項目達成了抵銷協議及和解協議。協議之詳細內容在下列「與華通物產達成償還及互相解除」及「與華通物產訂立債務抵銷協議」列出。新管理層將繼續關注該等不尋常交易及作出適當之行動。

## 審計師之保留意見

新管理層關注審計師就本集團佔71%的子公司蘇州南達所持有於中國蘇州的土地使用權，以及本集團聯營公司Goodwill (Overseas) Limited之權益所提出的保留意見。新管理層已跟有關人士商討解決此問題的可行辦法。

## 截至二零零二年三月三十一日止年度後影響本集團之主要事項

### 1. World Gain提出之強制性現金收購建議

於二零零二年十二月，World Gain從荷蘭銀行香港分行收購608,201,500股股份，佔本公司當時已發行股本約41.50%，代價為每股股份港幣0.09元。World Gain目前為本公司之控股股東。於二零零三年二月，根據本公司與World Gain於二零零三年二月五日按照公司收購及合併守則刊登之綜合收購建議文件（「綜合文件」）載列之條款及條件，World Gain提出強制性現金收購建議，收購本公司股本中全部已發行股份（不包括已由World Gain或與其一致行動人士擁有之該等股份）及註銷由本公司發行但尚未行使之全部購股權。如本公司與World Gain於二零零三年二月二十六日刊發之聯合公佈所載，上述收購建議於二零零三年二月二十六日失效。

### 2. 恢復買賣

本公司股份於二零零二年十二月九日恢復買賣。

### 3. 兌換強制性可換股票據

於二零零二年十二月，本公司獲告知有關United City Trading Limited（「United City」）（乃本公司於二零零一年四月二十七日向United City所發行本金額港幣306,600,000元強制性可換股票據（「可換股票據」）之持有人）之實益擁有權之爭議已解決。於二零零三年一月，本公司按每股港幣1.40元，向United City配發及發行219,000,000股股份（「兌換股份」）。

### 4. 與華通物產訂立債務抵銷協議

於二零零三年三月，

- (a) Galaxy Gain Limited（「Galaxy Gain」）（其75%已發行股本由本公司全資附屬公司成洋有限公司（「成洋」）持有）與物華供熱有限公司（「物華供熱」）及中國華通物產集團公司（「華通物產」）訂立轉讓契據，據此物華供熱向Galaxy Gain轉讓根據物華供熱與華通熱能技術有限公司（「華通熱能」）於一九九八年三月十八日所訂立協議而華通熱能結欠物華供熱之收入港幣40,000,000元（「未付保證收入」）之一切所有權、權利、權益及利益。
- (b) Galaxy Gain與Trade Sense International Limited（「Trade Sense」）、Everlasting Value Securities Limited（「EVS」）及華通物產訂立轉讓契據，據此（其中包括）Trade Sense及EVS向華通物產轉讓彼等各自於Galaxy Gain（作為Galaxy Gain之股東）之一切所有權、權利、權益及利益及彼等於物華供熱之間接權益（於轉讓契據日期聲稱尚未支付及為數約港幣39,100,000元）（「少數股東索償」）。
- (c) Galaxy Gain與華通物產訂立債務抵銷協議，據此（其中包括）以少數股東索償按比例抵銷華通物產結欠Galaxy Gain之未付保證收入。由於進行上述債務抵銷，本集團於回顧年度內確認非經常性收入約港幣22,900,000元。

### 5. 與華通物產達成償還及互相解除

於二零零三年三月，本公司與華通物產、華通控股有限公司（「華通」）、Merry World Associates Limited（「Merry World」）、成洋、物華供熱、Trade Sense及EVS訂立和解協議（經修改及修訂），據此（其中包括）向本公司轉讓Merry World之全部已發行股本及出讓Merry World結欠華通之全部無抵押及免息股東貸款，代價為港幣105,000,000元，致使本集團聲稱及將會向由包括華通物產、Trade Sense、EVS、華通熱能、華通等公司提出之索償可減少相同款額。於上述和解協議所擬進行之一切交易完成時，本集團之資產淨值增加約港幣79,460,000元。

## 6. 購回於Success Project Investments Limited之權益

於二零零三年四月，本公司之全資附屬公司Boxhill Limited（「Boxhill」）行使根據Boxhill與周忠繼先生（「周先生」）於二零零二年一月二十八日訂立之買賣協議（經補充及修改）而由周先生向Boxhill授出之選擇權（「購回選擇權」），從周先生購回每股面值1美元之1,836股股份（佔Success Project Investments Limited（「Success Project」）之已發行股本約35.3%）及Success Project於行使購回選擇權日結欠周先生之未償還股東貸款約2,329,300美元，總代價約港幣16,866,000元。Success Project為一家投資控股公司，其主要業務為物業投資。截至目前為止，Success Project之主要資產為於中國成立之蘇州市金南房地產開發有限公司（即中國蘇州市石路國際商城之擁有人）之52%股份權益。本集團過往自Success Project之投資取得令人滿意之回報。

## 7. 更改公司名稱

藉著於二零零三年六月二十四日舉行之本公司股東特別大會上批准通過之決議案，以及經香港公司註冊處處長批准，本公司名稱由中國物流集團有限公司更改為中國誠通發展集團有限公司，及於二零零三年七月九日生效。

## 更改董事會成員

自二零零二年四月一日起，董事會成員出現重大變動。共有五名執行董事於年內辭任，包括於二零零二年五月二十八日辭任之袁焯先生、於二零零二年八月十三日辭任之黃新強先生，於二零零三年二月二十七日辭任之陳智先生、吳廣亮先生及李向鴻先生。本公司三名非執行董事，包括分別於二零零二年八月二十七日及二零零二年十二月三十日辭任之吳躍華先生、鍾浩先生及李洪銓先生。賴祐康先生及葉影全先生於二零零二年八月十三日辭任本公司獨立非執行董事。

六位新董事於二零零三年二月十七日獲委任，包括馬正武先生、張國通先生、洪水坤先生及陳勝杰先生獲委任為本公司非執行董事，顧來雲先生及鄺鎮華先生獲委任為本公司執行董事。馬正武先生及張國通先生亦分別獲委任為董事會的主席及副主席。張國通先生其後根據於二零零三年二月二十八日通過的董事會決議案，獲委任為本公司的執行董事。

於二零零三年三月三日，鄺志強先生及徐耀華先生獲委任為本公司的獨立非執行董事。

## 資本負債比率

於二零零三年三月三十一日，本集團按銀行貸款總額、信託收據貸款、直接控股股東貸款及其他貸款約港幣168,900,000元及總資產約港幣548,111,000元為基準計算之資本負債比率為0.31。

## 資產抵押

於二零零三年三月三十一日，本集團賬面總值約為港幣85,928,000元的投資物業、港幣10,614,000元的發展中物業，以及港幣19,915,000元之廠房及機器，已抵押作為本集團借款及銀行融資的抵押品。

## 或然負債

於二零零三年三月三十一日，本集團就法律索償的估計最高或然負債約為港幣4,844,000元。

## 流動資金及資金資源

於二零零三年三月三十一日，本集團之流動資產及流動負債分別約為港幣52,000,000元及港幣206,000,000元（二零零二年：分別為約港幣47,000,000元及約港幣276,000,000元）。本集團於二零零三年三月三十一日的現金及銀行結存約達港幣30,000,000元（二零零二年：約港幣3,000,000元）。

於二零零三年三月三十一日，本集團合共有約港幣64,000,000元（二零零二年：港幣136,000,000元）之銀行貸款，並以本集團擁有之若干物業作為抵押品。本集團亦有其他貸款約港幣90,000,000元（二零零二年：港幣70,000,000元），其中港幣15,000,000元按每年10厘計息，並以聯營公司Goodwill (Overseas) Limited之32%股權作為抵押品。本集團亦有其他無抵押貸款約港幣4,000,000元，並按商業利率計息。餘下其他貸款為無抵押及免息。

除因根據本公司於一九九八年九月二十二日採納之購股權計劃而授出之購股權於二零零二年六月十二日獲行時，按認購價每股港幣0.1491元配發及發行每股面值港幣0.10元之1,700,000股股份，以及根據可換股票據於二零零三年一月三十日兌換219,000,000股股份外，本公司於截至二零零三年三月三十一日止年度內並無發行任何股份。

## 財務政策

本集團之業務活動乃透過銀行借貸、有抵押貸款、無抵押貸款及自經營業務所得之現金提供資金。本集團認為，由於外匯風險相對於其總資產值或尚未償還債務較為輕微，故匯率及市場價格波動對本集團並不構成重大風險。

## 人力資源

於二零零三年三月三十一日，本集團共僱用約546名僱員，其中34名受僱於香港，512名受僱於國內。員工薪酬乃根據其職責性質釐定，並按目前市場趨勢以保持競爭力。於回顧年度內，本公司並無根據購股權計劃授出任何購股權。