



# 中國光大國際有限公司

(根據公司條例在香港註冊成立)  
(股份代號：257)

## 二零零三年業績公布

### 經審核業績

中國光大國際有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此呈示本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零三年十二月三十一日止年度經審核之綜合業績及截至二零零二年十二月三十一日止年度之比較數字如下：-

### 綜合損益表

	附註	二零零三年 港幣千元	二零零二年 (重報) 港幣千元
營業額	1	83,613	261,049
銷售成本		<u>(54,697)</u>	<u>(214,192)</u>
其他收入	2	28,916	46,857
分銷成本		12,022	3,471
行政費用		(1,305)	(8,004)
其他經營費用		<u>(30,311)</u>	<u>(33,339)</u>
經營虧損		<u>(41,237)</u>	<u>(25,420)</u>
財務費用	3	<u>(31,374)</u>	<u>(64,612)</u>
		<u>(72,611)</u>	<u>(90,032)</u>
所佔聯營公司業績	4		
所佔除稅前盈利		109,891	108,157
所佔投資物業重估(虧損)/盈餘		<u>(13,322)</u>	<u>61</u>
所佔合營公司盈利	5	31,982	2,132
出售終止經營業務收益	6	<u>19,576</u>	<u>-</u>
一般業務除稅前盈利	3		
持續經營業務		61,238	38,540
終止經營業務		<u>14,278</u>	<u>(18,222)</u>
		<u>75,516</u>	<u>20,318</u>
所得稅			
持續經營業務	7	<u>(17,848)</u>	<u>(18,366)</u>
一般業務除稅後盈利		57,668	1,952
少數股東權益		<u>(831)</u>	<u>(943)</u>
股東應佔盈利		<u>56,837</u>	<u>1,009</u>
每股盈利	8		
基本		<u>港幣 2.23仙</u>	<u>港幣 0.04仙</u>
攤薄		<u>港幣 2.23仙</u>	<u>港幣 0.04仙</u>

附註：

1. 營業額

本集團之主要業務為製造及銷售木材產品、收費橋樑營運、物業投資、證券買賣及投資控股。

營業額包括向客戶供應貨物之發票價值、收費橋樑收益、租金收入及證券買賣所得款項。於本年度內於營業額確認之個別主要收入類別數額如下：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
銷售木材產品	49,270	245,892
收費橋樑收益	19,916	—
物業租金	13,822	15,157
證券買賣	605	—
	<u>83,613</u>	<u>261,049</u>

2. 其他收入

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
利息收入	465	878
撥回其他借貸之利息	9,379	—
非上市證券之股息收入	530	—
出售其他財務資產之收益	223	—
其他	1,425	2,593
	<u>12,022</u>	<u>3,471</u>

3. 一般業務除稅前盈利

一般業務除稅前盈利已扣除／（計入）：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
(a) 財務費用：		
須於五年內全數償還之銀行貸款及其他借貸之利息	7,150	24,424
其他銀行貸款之利息	4,742	—
最終控股公司貸款之利息	19,482	40,188
	<u>31,374</u>	<u>64,612</u>
(b) 職員成本：		
定額供款退休計劃之供款	701	1,783
薪金、薪酬及其他福利	16,910	42,017
	<u>17,611</u>	<u>43,800</u>
(c) 其他項目：		
存貨成本	45,613	214,192
合營公司投資攤銷	2,747	6,592
正商譽攤銷	803	—
負商譽攤銷（計入所佔聯營公司盈利）	(674)	—
匯兌虧損	139	1,849
核數師酬金	1,365	1,635
折舊		
— 用作經營租賃的資產	1,018	1,019
— 其他資產	12,260	18,541
出售固定資產之虧損	69	178
物業之經營租賃費用	660	2,079
其他財務資產減值撥備	29,495	11,400
按公平價值列賬之香港上市證券未變現虧損	—	440
呆壞賬撥備	—	3,602
投資物業重估虧損淨額	17,046	4,394
投資物業應收租金減直接支出港幣1,432,000元（二零零二年：港幣1,421,000元）	(12,390)	(13,736)

4. 所佔聯營公司業績

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 (重報) 港幣千元
所佔聯營公司盈利	109,217	108,157
負商譽攤銷	674	—
	<u>109,891</u>	<u>108,157</u>
所佔投資物業重估（虧損）／盈餘	(13,322)	61
	<u>96,569</u>	<u>108,218</u>

## 5. 合營公司權益

根據原先的合作合營協議，福州光閩路橋建設開發有限公司（「光閩路橋」）乃根據中華人民共和國（「中國」）法律成立，以開發、建造、經營及維護位於中國福州市之一條收費橋樑及收費公路及相關設施。本公司之附屬公司兼光閩路橋外方合營夥伴 Greenway Venture Limited（「Greenway」）承諾注入全部發展及建造成本，而福州開發區國有資產營運有限公司（「中方合營夥伴」）則注入有關收費路橋權利。本集團持有 Greenway 80% 股權。

根據光閩路橋原先的合作合營協議及組織章程細則，本集團及中方合營夥伴於光閩路橋之董事會均無足夠數目之代表，使其中一方能對光閩路橋行使控制權。鑑於上文所述，光閩路橋被視為一間合營公司。

於一九九九年，由於項目計劃之改變，收費公路之建造工程暫時停止。鑑於此項目計劃改變，本集團遂與中方合營夥伴就新的合作條款進行磋商。於二零零三年五月二十六日，Greenway與中方合營夥伴訂立經修訂合作合營協議。據此，Greenway能控制光閩路橋董事會組成之80%。因此，於光閩路橋之投資是按權益法記入財務報表至二零零三年五月二十五日為止，其後則於財務報表綜合計算。

## 6. 終止經營業務

於二零零三年三月二十一日，本公司與中國光大科技有限公司（「光大科技」，本集團最終控股公司之聯營公司）訂立協議，以現金代價港幣7,000,000元出售其於光大木材工業（深圳）有限公司（「光大木材」）之全數77.12%權益。光大木材之業務代表製造及銷售木材產品業務類別（「木材業務類別」）。是項出售交易已於二零零三年三月二十八日完成，而木材業務類別之控制權亦已於同日有效轉移予光大科技。出售木材業務類別所得收益為港幣19,576,000元，並已計入綜合損益表。

木材業務類別之業績載於附註10。

## 7. 所得稅

綜合損益表所示的所得稅項為：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 (重報) 港幣千元
<b>即期稅項 - 中國所得稅撥備</b>		
本年度稅項	4,306	974
<b>遞延稅項</b>		
產生或撥回暫時差異	206	—
所佔聯營公司稅項	13,336	17,392
	<u>17,848</u>	<u>18,366</u>

由於本年度內本集團蒙受稅項虧損，故此本集團並無在財務報表就香港利得稅作出撥備。中國業務之稅項按中國現行的適用稅率計算。

## 8. 每股盈利

### (a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃按股東應佔盈利港幣56,837,000元（二零零二年（重報）：港幣1,009,000元）及年內已發行2,548,311,700股普通股（二零零二年：2,548,311,700股普通股）計算。

### (b) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利乃按普通股股東應佔盈利港幣56,837,000元（二零零二年（重報）：港幣1,009,000元）及已就本公司購股權計劃下所有具備潛在攤薄影響之普通股作出調整得出的普通股加權平均數2,551,060,407股（二零零二年：2,548,311,700股）計算。

## 9. 會計政策之變動

在以往年度，遞延稅項負債是就收益及支出的會計與稅務處理方法之間，由所有重大時差而相當可能於可見未來實現的稅項影響，以負債法計提準備。遞延稅項資產只會在合理保證可實現時才會確認。由二零零三年一月一日起，為了符合香港會計師公會頒佈之會計實務準則第12號（經修訂）「所得稅」之規定，本集團採納了一項關於遞延稅項的新會計政策。詳情載於財務報表附註1。由於採用這項會計政策，本集團於本年度之盈利減少港幣零元（二零零二年：港幣5,764,000元），而於年終時之淨資產則減少港幣41,490,000元（二零零二年：港幣41,490,000元）。

此項新的會計政策已予追溯應用，故綜合權益變動表所列報的累計虧損和其他各儲備的期初結餘及比較資料，均已就有關過往期間的受影響數額作出調整。

## 10. 分類報告

本集團之分類資料是按業務類別及經營地區列報。集團為配合所作之營運及財務決策，故選擇以業務類別為主要匯報形式。

### 業務分類

本集團涉及下列主要業務類別：

製造及銷售木材產品	製造及銷售木材產品。
物業投資及發展	租賃辦公室單位及商場以賺取租金收入，以及從物業價值之長遠升值及從投資於從事物業發展項目的聯營公司賺取收益。
證券買賣	買賣證券以從短期的價格波動或證券差價中賺取收益。
基建投資及營運	營運收費橋樑以賺取收益及投資於從事基建及電力行業的聯營公司、合營公司及投資證券以賺取股息收入及從投資價值之長遠升值中賺取收益。
環保投資	投資於從事環保項目的聯營公司。

	終止經營業務				持續經營業務						綜合	
	製造及銷售木材產品		物業投資及發展		證券買賣		基建投資及營運		環保投資		二零零三年	二零零二年 (重報)
	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年 (重報)	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年		
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
外界客戶收入	49,270	245,892	13,822	15,157	605	—	19,916	—	—	—	83,613	261,049
外界客戶其他收入	1,068	2,916	66	5	79	—	9,379	—	8	—	10,600	2,921
未分配其他收入	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,422	550
<b>合計</b>	<b>50,338</b>	<b>248,808</b>	<b>13,888</b>	<b>15,162</b>	<b>684</b>	<b>—</b>	<b>29,295</b>	<b>—</b>	<b>8</b>	<b>—</b>	<b>95,635</b>	<b>264,520</b>
分類業績	(1,025)	2,677	(7,601)	6,679	(44)	(441)	(12,687)	(16,596)	(2,273)	—	(23,630)	(7,681)
未分配經營收入及開支	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(17,607)	(17,739)
經營虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(41,237)	(25,420)
財務費用	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(31,374)	(64,612)
所佔聯營公司除稅前盈利	—	—	13,367	8,629	—	—	95,862	99,528	662	—	109,891	108,157
所佔聯營公司投資物業重估(虧損)/盈餘	—	—	(13,322)	61	—	—	—	—	—	—	(13,322)	61
所佔合營公司盈利	—	—	—	—	—	—	31,982	2,132	—	—	31,982	2,132
出售終止經營業務收益	19,576	—	—	—	—	—	—	—	—	—	19,576	—
所得稅	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(17,848)	(18,366)
少數股東權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(831)	(943)
股東應佔盈利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	56,837	1,009
本年度折舊及攤銷	3,975	16,967	2,088	2,087	—	—	10,244	6,592	72	—	—	—
投資物業重估虧損淨額	—	—	17,046	4,394	—	—	—	—	—	—	—	—
重大非現金開支(折舊及攤銷除外)	—	3,602	—	—	—	—	29,495	10,000	—	—	—	—

#### 地區分類

本集團之業務現處於兩個主要營商環境。香港及中國其他地區為本集團業務之主要市場。

按地區分類基準呈報資料時，分類收入按客戶所處地域位置呈報。

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
外界客戶收入：		
香港	4,552	55,935
中國其他地區	79,061	205,114
	<b>83,613</b>	<b>261,049</b>

#### 11. 結算日後事項

於二零零四年三月二日，香港高等法院作出頒令確認本公司的削減股份溢價賬之建議，而削減股份溢價賬事項亦於本公司在同日向香港公司註冊處登記上述頒令生效。

#### 12. 比較數字

若干比較數字予以調整，以反映附註9所載遞延稅項會計政策之修訂。

#### 股息

董事會不建議就本年度派發末期股息(二零零二年：無)。

#### 買賣或贖回本公司上市證券

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回任何本公司上市證券。

#### 遵守最佳應用守則

本公司於整個年度內均遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之最佳應用守則，惟獨立非執行董事乃根據本公司之公司章程細則依章告退，而並非以固定任期獲委任者除外。

#### 董事會

於本公布發表日，董事會包括執行董事王明權先生、李學明先生、陳小平先生、范仁鶴先生、黃朝華先生、黃錦聰先生、陳爽先生及張衛云女士，以及獨立非執行董事鍾逸傑爵士、李嘉士先生及李國星先生。

#### 在聯交所網站公布業績

載有按上市規則附錄16第45(1)至45(3)段所規定的全部資料將於適當時候在聯交所網站(www.hkex.com.hk)內刊登。

上列財務資料節錄自本集團截至二零零二年或二零零三年十二月三十一日止年度之財務報表，但本身並非法定財務報表。

承董事會命  
陳小平  
行政總裁

香港，二零零四年四月十四日

網址：www.ebchinaintl.com

## 主席報告

二零零三年是極富挑戰的一年。上半年沙士疫症的爆發，嚴重影響營商環境。在國家團結一致全力抗災的努力下，疫症得以全面控制，中國經濟持續快速增長。七月以後，隨著更緊密經貿關係安排的簽訂，加上內地開放「個人遊」等政策的刺激，香港經濟亦得以全面復甦。回顧年度內，本集團於整體業務方向以至業務增長均取得重大的轉折及發展。經過多年的努力，本集團成功完成了業務及資產重組。本集團將持續虧損的木材業務出售，全力拓展環保業務，並確立了基建、環保及物業投資的三大主要業務。有見於虧損業務已剝離，財務狀況大力改善，本集團向法院申請削減股份溢價賬以抵銷累計虧損。有關申請已於二零零四年三月二日獲高等法院批准。股份溢價賬的成功削減，標誌著本集團已經恢復派息能力，並凸顯本集團對未來業績充滿信心。

二零零三年，本集團錄得理想的財務業績，股東應佔盈利達到港幣56,837,000元，較去年增長逾55.3倍。盈利錄得增長主要由於虧損業務已剝離，本集團的正常業務收益得以反映。回顧年度內，福州青洲大橋開始啟用，每日的車流量增長理想，發展潛力巨大。至於深圳媽灣電力有限公司及中山花園等投資項目繼續為本集團帶來穩定的營運收益及可觀現金流量，並為本集團的未來拓展計劃奠定堅實之基礎。

作為母公司中國光大集團有限公司的環保業務旗艦，本集團致力於拓展垃圾焚燒發電、污水處理以及自來水供應等領域並已取得顯著突破及成就，具備了較強的市場競爭力和一定的知名度。於回顧年度內，本集團的首個環保項目—佛山市順德區查壇垃圾焚燒發電項目如期進行，目前建設工程已大致完成，預計可於二零零四年第二季度開始發電。本集團年內並與合作夥伴及蘇州市政府簽訂合作協議，在該市共同發展一個垃圾焚燒發電項目，項目建設預計於二零零五年年底完成。本集團的另一環保業務重心是污水處理。於回顧年度內，本集團與法國威立雅集團合作與青島市政府達成協定成立污水處理合營公司。該項目為二零零八年北京奧運會青島賽場的配套項目之一。

展望二零零四年，全球經濟雖仍存在諸多不穩定因素，但總體呈現反彈態勢，中國的經濟及消費增長有望持續強勁，國內城市公用事業的市場化改革繼續深化，改善人居環境質量的需求日益迫切，中國綠色環保產業面臨前所未有的發展機遇。憑藉母公司的強力支援以及本集團佔據的有利商機和堅實基礎，本集團將繼續攜手國際知名環保公司進行優勢互補的戰略合作，積極拓展環保項目，打造項目精品，創立和提升「光大環保」品牌，努力將本集團發展成為中國具領導地位的綠色環保及基建投資產業集團。

本人謹此對於全體股東、董事會成員、管理層以及所有員工一直以來對本集團的鼎力支援、信任和貢獻致以衷心謝意。本人深信，通過我們的不懈努力，本集團的經營業績定可獲得持續穩定的增長。

王明權  
主席

香港，二零零四年四月十四日

## 行政總裁報告

### 市場回顧

二零零三年上半年爆發的沙士疫症，令中國及香港之經濟受到嚴峻考驗，七月以後情況迅速回復正常。中國經濟憑藉獨特之競爭優勢，於回顧年度內得以持續迅速增長，尤其是能源、交通的需求在疫情受控後大幅增加，為本集團基建業務的發展和盈利提供了強大支持。同時，近年來環境問題於國內日益受到關注，政府亦推出多項優惠政策以鼓勵環保產業的發展。沙士疫症的爆發，更是大大增強了人們的健康和環境意識，也增強了中國各地政府推進環保項目建設的緊迫感。回顧年度內，政府進一步深化城市公用事業的改革。本集團抓住這一難得商機，乘勢而上，全力拓展城市環保項目，並取得了重要突破。

### 經營業績

於回顧年度內，本集團在全面整合業務基礎上，完成了業務重整計劃，出售了持續虧損之木材業務，並以基建及物業投資作為穩定收益之後盾，大力拓展環保業務。年內，基建及物業投資業務繼續為本集團帶來重要的盈利及現金流入，同時亦簽訂了多個環保項目，這將成為本集團未來業務的增長點。

本集團二零零三年度之綜合營業額為港幣83,613,000元，較去年之港幣261,049,000元下跌68%。營業額下跌，主要歸因於出售木材業務。不過，隨著福州青洲大橋於年內正式啟用，加上拓展環保業務，預期營業額日後將逐步上升。本年度之股東應佔盈利為港幣56,837,000元，較去年重報之盈利港幣1,009,000元大幅上升。

於回顧年度內，本集團審慎地檢討現有業務，並就數項投資作出重大撥備。其中包括i)儘管香港建設(控股)有限公司(「香港建設」)已完成債務重組，並會將大部份債務轉為股本，惟本集團考慮到是項投資在未來營運方面仍存在頗多不明朗因素，因此作出港幣29,495,000元之撥備；ii)由於年內物業價格波動，本集團及其聯營公司於重估香港物業錄得重估虧損港幣15,850,000元；於重估國內物業錄得重估虧損港幣14,518,000元。儘管上述撥備及重估虧損降低了回顧年度的盈利水平，但本集團相信撥備後資產質量將得到全面改善，並為未來盈利前景打開空間。

### 基建投資

於回顧年度內，深圳媽灣電力有限公司(「媽灣電力」)共提供52.2億千瓦時電力，較去年之49.8億千瓦時電力上升4.8%。二零零三年為媽灣電力之大修年度。一、二月間電廠全面檢修機組設備，三月以後沙士疫症爆發，令旅遊業及交通運輸業對電力之需求下降，亦影響上半年之售電情況。踏入下半年售電旺季，電力需求持續上升，媽灣電力之機組全面滿負荷發電，故全年售電量仍創歷史年度新高。因此，儘管廣東省上網電價自二零零二年七月一日開始下調，年內媽灣電力應佔盈利仍達港幣82,910,000元，並為本集團提供港幣63,594,000元之現金流入。媽灣電力之財務狀況穩健；於二零零三年十二月三十一日，手持現金為人民幣1,316,496,000元，且無任何銀行借貸，隨時準備增加新投資以擴闊收益。年內，媽灣電力成功收購惠州燃氣公司之87.5%的權益，並已開始為媽灣電力貢獻利潤。展望未來，中國經濟持續發展，珠江三角洲一帶之工商及住宅用電迅速上升，配合企業優秀的營運及管理效率，加上嚴格的成本及安全監控，媽灣電力將保持增長動力，繼續為本集團之主要收益來源。

福州青洲大橋於二零零二年十二月二十九日正式通車啟用。於回顧年度內，每日平均車流量顯著上升，由通車初期之7,992標準車次大幅增加至每日15,613標準車次，增長率達95%，其中載客與載貨的比例為61:39。本年度，福州大橋之應佔經營利潤為港幣10,213,000元，加上回收以前年度投資期收益錄得利潤港幣25,947,000元，共錄得應佔除稅後盈利港幣36,160,000元，較去年之港幣2,132,000元大幅增長16倍。年內之每日車流量大幅增加，主要原因是福州閩江大橋自七月起停用，而「同三線」在福建省內的路段亦逐步啟用，刺激整體客貨車流量。鑒於「同三線」浙江省路段已於二零零四年全線開通，浙江省、福建省與廣東省省際客貨運量將會加速增長。本集團相信隨著車流量的持續穩定增長，配合日漸成熟的高效率營運管理，此項目將可為本集團帶來理想的回報及現金流量。

## 物業投資

Sino Villa Holdings Limited (「Sino Villa」) 持有位於深圳中山花園之四層商業裙樓，為本集團帶來穩定之租金收入及現金流量。於回顧年度內，物業約14,096平方米之面積分別租予沃爾瑪、百佳、麥當勞及農業銀行等。此項目為本集團帶來港幣7,261,000元之經營盈利，扣除重估虧損港幣1,196,000元，錄得盈利港幣6,065,000元。有鑒於中山花園物業的經營情況穩定，本集團遂按照一九九九年收購Sino Villa時獲授予的期權於二零零三年十月三十一日以零收購價收購深圳中山物業管理有限公司之95%權益，有關交易之法律登記已於二零零四年三月完成。通過收購物業管理公司，本集團相信可加強此項物業投資的管理，並提升整體經營效益。

本集團擁有上海嘉里不夜城約25%權益，其包括兩座辦公與住宅樓宇及一座商業廣場。於回顧年度內，辦公樓宇已售及已租總面積較去年增加，其中第一座為95%，較去年之88%上升7%，第二座為97%，較去年之96%上升1%，至於購物商場則為100%。於回顧年度內，此項目共錄得應佔盈利港幣12,984,000元。雖然上海物業市場持續取得穩定發展，需求亦理想，但本集團於年內謹慎地檢討上海嘉里不夜城的市值，並因應市況調整錄得應佔重估虧損港幣13,322,000元。此外，本集團持有14%權益之上海商貿大廈及國際公寓，已售及已租總面積為94%，較去年之96%下降2%。

香港物業方面，年內地產市道疲弱，租金及估值下調。儘管踏入第四季度市況已見回穩，惟本集團於重估物業時仍錄得重估虧損港幣15,850,000元。

展望未來，本集團相信中國大城市之物業市道仍然朝穩中有升的趨勢發展，出租率及租金收入將可保持穩定。至於香港之物業，隨著香港與中國簽訂更緊密經貿關係安排，加上「個人遊」對消費行業帶來的刺激，因此連跌多年之物業市道最近已出現復甦跡象。本集團將抓緊中國蓬勃經濟增長之機遇，繼續穩定在各個地區的物業項目，以期帶來穩定之長遠收益。

## 環保業務

於回顧年度內，本集團繼續積極拓展環保業務，並獲深圳市政府批准，分別成立光大環保實業(深圳)有限公司(「光大環保」)及光大環保創業投資(深圳)有限公司。兩家公司之註冊資本各為美金10,000,000元，將分別作為集團在中國進行環保實業投資管理及高科技環保創業企業投資的平台。本集團致力通過拓展項目及培訓團隊，培養環保業務的核心競爭力。年內，本集團成功組成一隊擁有卓越才能之專業隊伍，並重點在垃圾焚燒發電、污水處理及城市自來水供應等領域發展環保項目。此外，光大環保更與中國農業銀行深圳分行簽訂合作協議，獲批人民幣600,000,000元之授信額度，作為未來發展環保業務之用。

於回顧年度內，本集團在垃圾焚燒發電及城市污水處理方面都取得重要的業務成就。本集團的首個環保項目—佛山市順德區杏壇垃圾發電項目如期開展，目前建設工程已完成，預計可於二零零四年第二季度開始投產發電。為進一步加強發展垃圾焚燒發電業務，本集團與蘇州市政府簽訂協議，在該市內發展一個垃圾發電項目，預計項目可於明年底完成，並於二零零六年投產發電。除此之外，本集團亦與武漢市建設委員會訂立有條件協議於武漢建設垃圾焚燒發電項目。該項目條款目前仍在商議中。在污水處理業務方面，本集團年內與法國威立雅集團及青島市政府達成協定於青島共同成立污水處理合營公司，該項目為二零零八年北京奧運會青島賽場的配套之一。此外，本集團目前正與廣州、中山、大連及常州等地磋商多個環保項目。

## 木材業務

過去幾年受到國內木材市場價格競爭的衝擊，光大木材工業(深圳)有限公司(「光大木材」)的業務一直都是處於虧損的狀況，經濟效益低。二零零三年第一季度並且錄得應佔虧損港幣5,534,000元。為此，本集團決定精簡業務將木材業務出售，並重新調配資源至基建、物業及環保業務。

於二零零三年三月二十一日，本公司與中國光大科技有限公司簽署協議，以現金代價港幣7,000,000元出售所持光大木材77.12%權益。有關出售交易構成一項關連交易(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則)，該項交易已於二零零三年三月二十八日完成。由於光大木材於出售前已是處於負資產的虧損狀況，故本集團於是項交易錄得港幣19,576,000元的出售利潤。

## 香港建設

本集團持有香港建設約10%權益作為長期策略性投資。香港建設是香港和中國內地市場的一家重要建築商，曾承建不少知名的重大工程。由於香港建築業下滑，香港建設自一九九九年以來一直錄得虧損。於二零零二年，香港建設更出現資金周轉問題，未能償還到期貸款，遂向債權人提出債務重組建議。於二零零三年十二月二十日，債權人與創達集團有限公司(「創達」)簽訂債務轉讓及交換協議，以出售香港建設欠付債權人之絕大部份債務(「負債」)。於二零零四年二月十一日，創達與香港建設簽訂債務轉換協議及洋浦協議(「有關協議」)。據此，香港建設將全數償還欠付創達之負債，方法為發行1,340,555,276股新股，以及授予創達可認購合共380,000,000股紅股的認購期權，新股及紅股均以每股面值港幣1元之繳足股份進行。有關協議已於二零零四年四月三日舉行之股東特別大會上獲股東批准。在有關協議完成後，本集團所持有之香港建設權益將被攤薄至3.1%，而於有關認購期權獲全面行使後，將會進一步攤薄至2.6%。由於香港建設之未來營運仍存在不明朗因素，故本集團為是項投資再作撥備港幣29,495,000元。撥備後之賬面淨值為港幣32,812,000元。本集團相信，在完成債務重組後，通過償還負債及引入新控股股東，香港建設之營運資金及股東基礎可獲改善，而本集團於是項投資之進一步虧損風險將變得有限。

## 削減股份溢價賬

有見於集團虧損業務已剝離，正常業務收益得以反映，財務狀況大幅改善，管理層對集團未來業務的發展充滿信心。為此，本集團於二零零四年二月向股東申請削減股份溢價賬以抵銷港幣2,372,172,824元之累計虧損。有關申請並已於二零零四年三月二日獲香港高等法院批准。股份溢價賬的削減，正表示公司重新具備派息的能力，亦代表公司以一新面貌立足市場。

## 財務業績

二零零三年度，本集團錄得綜合營業額港幣83,613,000元，較去年之港幣261,049,000元下跌68%。營業額下降，主要是由於出售木材業務，令銷售收入減少。本年度之股東應佔盈利為港幣56,837,000元，較去年重報盈利港幣1,009,000元大幅上升55.3倍。盈利大幅增加乃由於i)虧損之木材業務出售，錄得出售利潤港幣19,576,000元；ii)福州青洲大橋於年內開始通車提供盈利，並成功撥回以前年度已撥備的投資期收益港幣25,947,000元。回顧年度內，本集團及其聯營公司審慎檢討各項投資的狀況，並因應市況變化作出撥備及重估虧損共港幣59,863,000元，其中包括香港物業重估虧損港幣15,850,000元，國內物業重估虧損港幣14,518,000元，以及香港建設投資撥備港幣29,495,000元。通過作出撥備及重估虧損，本集團進一步優化資產質素。本年度之每股盈利為港幣2.23仙，較去年之港幣0.04仙大幅增加。

## 財務狀況

於二零零三年十二月三十一日，本集團之總資產約為港幣2,069,604,000元。淨資產則為港幣1,000,396,000元，而每股資產淨值為港幣0.39元。於二零零三年十二月三十一日，資產負債比率（以總負債除以總資產計算所得）為52%，較去年之59%下降7%。於二零零三年十二月三十一日，本集團持有現金結餘總額為港幣172,789,000元。

本集團基本以其內部現金流量及其往來銀行與最終控股公司提供之貸款為其業務提供資金。本集團致力降低其負債水平及財務成本。在出售光大木材之77.12%權益及償還銀行貸款後，本集團之負債水平大幅下降，而利息支出亦有所改善。於二零零三年十二月三十一日，本集團尚未償還借款總額約為港幣943,439,000元，較去年之港幣1,210,561,000元下降22%。借款包括有抵押銀行貸款港幣365,294,000元、其他貸款港幣90,481,000元及最終控股公司貸款港幣487,664,000元。就外匯風險而言，由於本集團所有的外幣資產及借款均以人民幣及美元結算，兩者與港幣之兌換率相對穩定，故面對之風險較微。對本集團而言，此等貨幣之匯率波動影響相對較輕。

## 資產抵押

於二零零三年十二月三十一日，本集團將賬面淨值總額約港幣288,816,000元（二零零二年：港幣332,708,000元）之現金、非上市投資及固定資產質押，作為本集團之一般銀行融資之抵押品。

## 或有負債

於二零零三年十二月三十一日，本公司因一家聯營公司向銀行簽立最終用戶融資擔保與保證書而向有關銀行提供擔保所承擔之或有負債為港幣246,000元（二零零二年：港幣4,396,000元）。

## 僱員薪酬

於二零零三年十二月三十一日，本集團在香港及中國合共僱用了約40名員工。僱員之薪酬乃根據資歷、經驗、工作性質、表現以及市場情況計算釐定。除了酌情花紅外，本集團亦提供其他福利予香港僱員，包括醫療保險及公積金計劃。本集團於一九九三年九月三十日採納之購股權計劃已於年內到期，而新的購股權計劃已於二零零三年五月二十六日舉行之股東特別大會上獲股東批准。據此，本公司董事獲授權可授出購股權予任何僱員（包括董事）作為獎勵。年內授予僱員之購股權詳情載於年報內。

## 公司管治

本公司經已成立審核委員會，其由全數三名獨立非執行董事組成。審核委員會已与管理層一起審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論內部控制及財務申報事宜，包括全面審閱截至二零零三年十二月三十一日止年度之經審核財務報表。

本公司於整個年度一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄14所載之「最佳應用守則」，惟獨立非執行董事須根據本公司之公司細則須輪值告退，而並非以固定任期獲委任。

## 業務展望

自二零零零年展開重組步驟以來，憑藉母公司中國光大集團有限公司的全力支援以及管理團隊之不懈努力，本集團終於在回顧年度內成功完成資產重組和業務調整，並在綠色環保產業的拓展方面取得重大突破。在減持業績不理想的投資及出售虧損的木材業務以後，本集團成功恢復健康的財務狀況，為未來強勁業務增長鋪路，並進行全新定位，確定以基建、環保、物業為本集團三大主要業務，明確了將本集團發展成為一家具領導地位的基建投資和綠色環保產業集團的發展目標。

隨著全球經濟於二零零四年反彈，中國的經濟及消費動力有望持續強勁。展望未來，本集團除了繼續鞏固原有業務以外，將可進一步受惠於需求日增的基建與環保業務。本集團將重點在長江三角洲、珠江三角洲及環渤海灣等經濟迅速增長的地區，積極尋找有利的環保投資商機。本集團將繼續與國際知名環保公司進行優勢互補的戰略合作，共同拓展環保項目並加強管理及技術能力，致力打造項目精品，逐步建立和提升「光大環保」的品牌，為本集團建立穩定可觀的新利潤增長點，為股東創造最大價值並回報社會。

承董事會命  
陳小平  
行政總裁

香港，二零零四年四月十四日

「請同時參閱本公司於經濟日報刊登的內容。」