



大中華實業控股有限公司*

GREATER CHINA HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：431)

截至二零零三年十二月三十一日止年度之全年業績

業績摘要

大中華實業控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事」)謹宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零三年十二月三十一日止年度之經審核財務業績，連同截至二零零二年十二月三十一日之數字如下：

綜合收益表

	附註	截至 二零零三年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零二年 十二月三十一日 止年度 千港元
營業額	2	25,287	43,126
租賃支出		(1,944)	(972)
銷售成本		(31,427)	(51,255)
毛虧損		(8,084)	(9,101)
其他經營收入		89	319
本集團過往年度財務重組應計費用撥回		5,102	-
銷售及分銷成本		-	(381)
行政費用		(7,530)	(18,376)
轉讓其他投資以償還借貸之變現虧損		(46,620)	-
持有其他投資之未變現(虧損)收益		(5,620)	11,056
物業投資重估減值		(45,000)	-
應收問題貸款撥備		-	(30,000)
出售接受投資公司應收款項撥備		-	(25,000)
經營虧損	3	(107,663)	(71,483)
融資成本		(8,712)	(3,170)
除稅前虧損		(116,375)	(74,653)
利得稅	4	8,584	(8,696)
本年度虧損淨額		(107,791)	(83,349)
		港元	港元
每股虧損			
— 基本及攤薄	5	(0.73)	(0.76)

附註：

1. 財務報表之編製基準

更改會計政策

本年內，本集團採納會計實務準則第12號(經修訂)「利得稅」。採納會計實務準則第12號(經修訂)之主要影響與遞延稅項有關。在以往年度，遞延稅採用收益表負債法提取部份撥備，即就產生之時差確認負債，惟不預期將在可見未來撥回之時差除外。會計實務準則第12號(經修訂)規定採用資產負債表負債法，據此，財務報表內之資產及負債賬面值，及與用於計算應課稅溢利之有關稅基之全部暫時性差額，除少數例外情況，其餘均須確認遞延稅項。由於會計實務準則第12號(經修訂)並無規定過渡性條文，因此該項新會計政策以具追溯力的方式應用。追溯採用會計準則第12號(經修訂)對過往期間之業績並無任何影響，故此毋須作前期調整。

2. 營業額及分部資料

業務分部

截至二零零三年十二月三十一日止年度

	投資控股 千港元	物業投資 千港元	綜合總額 千港元
分部收益	<u>17,758</u>	<u>7,529</u>	<u>25,287</u>
分部業績	<u>(66,422)</u>	<u>(39,949)</u>	(106,371)
其他經營收入			89
本集團過往年度財務 重組應計費用撥回			5,102
未分配企業開支			<u>(6,483)</u>
經營虧損			(107,663)
財務成本			<u>(8,712)</u>
除稅前虧損			(116,375)
稅項			<u>8,584</u>
本年度虧損淨額			<u>(107,791)</u>

截至二零零二年十二月三十一日止年度

	持續業務		非持續業務	綜合總額 千港元
	投資控股 千港元	物業投資 千港元	提包銷售 千港元	
分部收益	<u>10,804</u>	<u>4,036</u>	<u>28,286</u>	<u>43,126</u>
分部業績	<u>(54,929)</u>	<u>(2)</u>	<u>(5,027)</u>	(59,958)
其他經營收入				76
未分配企業開支				<u>(11,601)</u>
經營虧損				(71,483)
財務成本				<u>(3,170)</u>
除稅前虧損				(74,653)
稅項				<u>(8,696)</u>
本年度虧損淨額				<u><u>(83,349)</u></u>

3. 經營虧損

截至二零零三年十二月三十一日止年度經營虧損已扣除折舊額42,000港元(截至二零零二年十二月三十一日止年度：107,000港元)。

4. 稅項

	2003 千港元	2002 千港元
年度稅務收入(支出)包括		
香港利得稅	(59)	(53)
遞延稅項	<u>8,643</u>	<u>(8,643)</u>
	<u><u>8,584</u></u>	<u><u>(8,696)</u></u>

由於本集團並無應課稅溢利，故本年度內並無作出香港利得稅撥備。本年度之稅項支出代表過往年度之撥備不足。

5. 每股虧損

兩年度之每股基本及攤薄虧損根據以下數據計算：

	2003 千港元	2002 千港元
盈利		
本年度期間之虧損	<u><u>(107,791)</u></u>	<u><u>(83,349)</u></u>
	千股	千股
股份數目		
加權平均股數	<u><u>146,686</u></u>	<u><u>110,254</u></u>

上年之加權平均股數已就本公司股份於二零零三年進行之股份合併而作出調整。

鑒於本公司尚未行使之購股權及認股權證獲行使將會減低每股虧損，因此並無呈列本年度之每股攤薄虧損。

鑒於本公司之未行使可換股債券之轉換及購股權之行使將會減低每股虧損，因此並無呈列上期間之每股攤薄虧損。

末期股息

董事不建議派發截至二零零三年十二月三十一日止年度之末期股息（截至二零零二年十二月三十一日止年度：無）

管理層討論分析

業務回顧

本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之營業額為25,287,000港元（截至二零零二年十二月三十一日止年度：43,126,000港元）。虧損淨額為107,791,000港元（截至二零零二年十二月三十一日止年度：83,349,000港元）；而每股虧損為0.73港元（截至二零零二年十二月三十一日止年度：0.76港元）。

於回顧期內，證券買賣收益為17,758,000港元，佔本集團總收益約70%。一號廣場物業之租金收入為7,529,000港元，佔本集團總收益30%，而總樓面面積約70%經已出租。

於二零零四年二月，本集團收購Lucky Green Limited（「Lucky Green」）已發行股本51%。Lucky Green唯一資產為珠海經濟特區農植保技術有限公司100%權益，其主要從事生產及銷售農業用噴咀及水龍帶、種植及零售蔬菜及花卉、提供農業諮詢服務，以及開發、生產及銷售殺蟲劑及有機肥料之業務。有關交易於二零零四年三月份完成。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零零三年九月，本公司以每股作價港幣0.221元發行27,598,000股，獲得淨集資額約港幣6,000,000元。交易於二零零三年十月完成，而淨集資額已用於償還本集團於證券投資作出之保證金貸款。

於二零零三年十二月，本公司以每股作價港幣0.231元進一步發行33,100,000股，獲得淨集資額約港幣7,600,000元。交易於二零零四年一月完成，有關淨集資額則用作本集團一般營運資金。

於二零零三年十二月三十一日本集團之流動比率約為0.42（截至二零零二年十二月三十一日止年度為1.75）。資本負債比率為1.40（截至二零零二年十二月三十一日止年度為0.85）。資本負債比率乃以總借貸總額142,453,000港元（截至二零零二年十二月三十一日止年度：172,979,000港元）及於二零零三年十二月三十一日止之淨資產101,648,000港元（截至二零零二年十二月三十一日止年度：203,340,000港元）計算。

於二零零三年十二月三十一日並無重大投資承擔須動用本集團現有大量現金資源或須就此舉債。

本集團預期並不會面對重大匯兌風險，蓋因手持現金、借貸、收益及開支均以港元計算。

資產抵押

於二零零三年十二月三十一日，本集團之投資物業及本公司之全資附屬公司紀昌有限公司已發行股份全數予以抵押而投資物業在經營租約項下之租金收入亦已轉讓予銀行以獲銀行批授予本集團138,300,000港元之銀行貸款（於二零零二年十二月三十一日：147,400,000港元）。

14,695,000港元（於二零零二年十二月三十一日：101,431,000港元）之其他投資已就本集團獲授保證融資以及其他貸款融資而予抵押。

或然負債

本集團於二零零三年十二月三十一日並無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零零三年十二月三十一日，本集團約僱用5名員工，而員工將根據員工之履歷及經驗釐定薪酬。本集團亦採納花紅計劃及購股期權計劃給予員工。

展望

預期二零零四年的經濟環境將進一步改善，而物業市場或會有正增長。董事會繼續尋找對我們集團及各股東有利的商業機會，從而令本集團的營運能力及資產基礎進一步提高。

審核委員會

審核委員會已與管理層一同審閱本集團採納之會計準則及常規，並討論核數、內部控制及財務申報等事宜，當中包括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。

購買、出售及贖回股份

於截至二零零三年十二月三十一日止年度，本公司及其任何屬附公司概無購買、出售或贖回本公司任何股份。

遵守最佳應用守則

董事認為本公司於二零零三年一月一日至二零零三年十二月三十一日期間一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之最佳應用守則。

於公告日，本集團董事會由執行董事徐鷹先生、劉明輝先生、非執行董事張爽先生及獨立非執行董事李偉斌先生及王憲軍先生組成。

建議修訂本公司細則

香港聯合交易所有限公司已修改上市條例，而有關修改的上市條例已於二零零四年三月三十一日生效，除此以外，證券及期貨條例亦已於二零零四年四月一日起生效。

因此，董事將於股東週年大會上建議修訂本公司部份細則，以符合新上市條例及同時令細則與證券及期貨條例同步。有關細則之修訂詳細內容將刊列於本公司股東週年大會通告內。

於香港聯合交易所有限公司網站刊登財務資料

上市規則附錄16第45(1)至第45(3)段規定之所有資料將於適當時候在香港聯合交易所有限公司網站上刊登。

代表董事會
大中華實業控股有限公司
徐鷹
主席

香港，二零零四年四月二十三日

* 僅供識別

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。