



MANSION HOUSE GROUP LIMITED

萬勝集團有限公司

(在香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：376)

截至二零零三年十二月三十一日止年度業績

業績

萬勝集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公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綜合末期業績。截至二零零三年十二月三十一日止年度之股東應佔虧損為港幣37,767,572元，二零零二年之虧損則為港幣88,865,966元。本年度之每股基本及攤薄虧損為港幣3.03仙，去年每股基本及攤薄虧損則為港幣12.52仙。

綜合收益表

截至二零零三年十二月三十一日止年度

	附註	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元
營業額		5,595,802	55,830,000
已售物業成本	2	—	(44,354,449)
毛利		5,595,802	11,475,551
其他經營收入	3	1,938,589	1,611,865
呆壞賬撥備		—	(3,453,521)
持作發展物業之已確認減損虧損		—	(36,166,581)
其他資產之已確認減損虧損		—	(1,535,000)
投資證券之已確認減損虧損		—	(1,500)
物業、廠房及設備折舊		(1,951,952)	(2,243,875)
無形資產攤銷		(271,430)	(750,000)
員工成本	4	(11,573,356)	(18,044,563)
其他經營開支	5	(25,697,503)	(33,032,474)
經營虧損		(31,959,850)	(82,140,098)
融資成本		(4,575,774)	(6,773,553)
應佔聯營公司業績	6	96,977	(189,198)
出售附屬公司之虧損 (已終止經營)		(1,328,925)	—
除稅前虧損		(37,767,572)	(89,102,849)
稅項	7	—	—
除稅後虧損		(37,767,572)	(89,102,849)
少數股東權益		—	236,883
本年度虧損		(37,767,572)	(88,865,966)
每股虧損	8		
基本及攤薄		(3.03)仙	(12.52)仙

附註：

(1) 核數師報告摘要

意見之基礎

本核數師乃按照香港會計師公會頒佈之核數準則進行審核工作，惟本核數師之工作範圍受下文所述者規限。

審核範圍包括以抽查方式查核與財務報告所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評估董事於編製該等財務報告時所作之主要估計和判斷、所採用之會計政策是否適合貴公司及貴集團之具體情況，以及有否貫徹運用並充份披露該等會計政策。

本核數師在策劃審核工作時，均以取得一切吾等認為必需之資料及解釋為目標，使吾等能獲得充份之憑證，就該等財務報告是否存有重要錯誤陳述而作出合理之確定。然而，吾等獲得之憑證受到下列規限。

如財務報表附註1所述，於二零零三年二月二十五日，貴公司出售其附屬公司萬勝物業投資有限公司及廣東萬華房產有限公司(「已出售附屬公司」)。計入綜合收益表之出售虧損為港幣1,328,925元(即出售所得款項港幣44,339,623元與二零零二年十二月三十一日之總資產淨值港幣45,668,548元之差額)；貴公司董事認為該等附屬公司於二零零三年一月一日至二零零三年二月二十五日期間之業績總

額對 貴集團並不重大。然而，吾等未能取得滿意之審核證據信納該等附屬公司於二零零二年十二月三十一日之總資產淨值，以及出售虧損港幣1,328,925元並無重大誤導。任何就上述數字作出所需調整會影響 貴集團於二零零三年一月一日之期初儲備及 貴集團於截至二零零三年十二月三十一日止年度之虧損。

吾等在達成意見時，亦已評估財務報告在整體上是否充份呈報資料。吾等相信，吾等之審核工作為吾等之意見提供了合理基礎。

有關持續基準之基本不明朗因素

在吾等達成意見時，曾考慮財務報告附註2就解釋董事正採取積極措施改善 貴集團之流動資金狀況所作之披露是否足夠。尤其， 貴公司正物色潛在投資者向 貴集團注入位於中華人民共和國賺取收入之物業。倘向 貴集團注入賺取收入之物業，董事相信 貴集團將可履行一切於可見未來到期之財務責任。財務報告乃按持續基準編製，其有效性視乎未來資金是否充足。財務報表並無計算未能取得有關資金之任何調整。吾等認為基本不明朗因素已於財務報告中充份披露，而吾等在此方面之意見並無保留。

因審核範圍受到限制而產生之保留意見

吾等認為財務報表真實及公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零三年十二月三十一日之財務狀況。除了假設吾等已獲得已出售附屬公司之足夠憑證，以致須作出必要之修訂外，吾等認為財務報告足以真實與公平地反映 貴集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之財務狀況，並已按照香港公司條例適當編製。

單指吾等對已出售附屬公司之工作限制方面：

- 吾等仍未取得吾等認為就審核而言必需之一切資料及解釋；及
- 吾等未能決定是否存有妥善之賬冊。

(2) 營業額及分部資料

(a) 營業額

	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元
經紀佣金收入	4,152,478	4,682,436
非上市投資之股息收入	8,814	647,127
利息收入	981,009	2,311,545
管理費收入	441,501	434,168
出售其他投資之變現收益淨額	12,000	177,530
銷售物業所得收入毛額	—	47,577,194
	<u>5,595,802</u>	<u>55,830,000</u>

(b) 分部資料

從管理方面，本集團現時由兩類主要經營分部組成，即金融服務及投資控股。金融服務包括證券經紀、基金管理、包銷及證券保證金融服務。此分部乃本集團呈報其主要分部資料之基準。

過去數年，本集團亦曾參與物業發展業務。物業發展項目經已出售而該業務自二零零三年二月二十五日起終止。

金融服務及投資控股乃於香港進行，而物業發展則於中華人民共和國（「中國」）進行。合併業務及地域分部呈列如下：

截至二零零三年十二月三十一日止年度之收益表

	香港		中國	綜合
	金融服務	投資控股	物業發展 (已終止經營)	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
營業額				
對外銷售	5,591	5	—	5,596
總營業額	<u>5,591</u>	<u>5</u>	<u>—</u>	<u>5,596</u>
業績				
分部溢利(虧損)	2,816	(36,715)	—	(33,899)
其他經營收入				1,939
經營虧損				(31,960)
融資成本				(4,576)
應佔聯營公司溢利				97
出售附屬公司之虧損 (已終止經營)			(1,329)	(1,329)
除稅前虧損				(37,768)
稅項				—
本年度虧損				<u>(37,768)</u>

截至二零零三年十二月三十一日止年度之其他資料

	香港		中國	綜合
	金融服務	投資控股	物業發展 (已終止經營)	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
添置物業、廠房及設備	—	17	—	17
出售物業、廠房及設備虧損	2	1,695	—	1,697
壞賬撥備之撥回	1,105	—	—	1,105
物業、廠房及設備折舊	624	1,328	—	1,952
無形資產攤銷	271	—	—	271

截至二零零二年十二月三十一日止年度之收益表

	香港		中國		綜合
	金融服務	投資控股	物業發展 (已終止經營)	撇銷	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
營業額					
對外銷售	7,434	819	47,577	—	55,830
分部間銷售	3,226	8,221	—	(11,447)	—
總營業額	10,660	9,040	47,577	(11,447)	55,830
業績					
分部虧損	(13,098)	(31,671)	(38,983)	—	(83,752)
其他經營收入					1,612
經營虧損					(82,140)
融資成本					(6,774)
應佔聯營公司虧損					(189)
除稅前虧損					(89,103)
稅項					—
除稅後虧損					(89,103)
少數股東權益					237
本年度虧損					<u>(88,866)</u>

截至二零零二年十二月三十一日止年度之其他資料

	香港		中國		綜合
	金融服務	投資控股	物業發展 (已終止經營)	撇銷	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
添置物業、廠房及設備	—	15	35	—	50
出售物業、廠房及設備虧損	132	125	—	—	257
呆壞賬撥備	3,393	—	61	—	3,454
壞賬撥備之撥回	854	—	—	—	854
物業、廠房及設備折舊	886	1,302	56	—	2,244
無形資產攤銷	750	—	—	—	750
於收益表已確認之減損虧損	—	1,536	36,167	—	37,703

(3) 其他經營收入

	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元
壞賬撥備之撥回	1,105,360	854,339
其他收入	833,229	757,526
	<u>1,938,589</u>	<u>1,611,865</u>

(4) 員工成本

	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元
董事薪酬	—	577,303
— 袍金	—	6,889,704
— 其他酬金	3,212,930	10,577,556
薪金、津貼及佣金	8,360,426	—
	<u>11,573,356</u>	<u>18,044,563</u>

(5) 其他經營開支

	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元
其他經營開支包括：		
核數師酬金	600,000	680,000
出售物業、廠房及設備虧損	1,696,615	257,404
終止一份物業顧問協議所作之賠償	6,355,140	—
顧問費	—	1,852,333
辦公室物業之租金	3,346,729	4,805,409
匯兌虧損淨額	639,850	7,613
	<u>639,850</u>	<u>7,613</u>

(6) 融資成本

	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元
利息：		
銀行貸款、透支及其他須於五年內悉數償還之貸款	<u>4,575,774</u>	<u>6,773,553</u>

(7) 稅項

於截至二零零三年及二零零二年十二月三十一日止兩個年度內並無作出香港利得稅撥備，皆因於該兩個年度內本公司及其附屬公司在香港並無產生應課稅溢利或應課稅溢利已被承前稅項虧損全部吸收。

年內稅項開支可與綜合收益表所列虧損對賬如下：

	二零零三年 港幣元	%	二零零二年 港幣元	%
除稅前虧損	<u>(37,767,572)</u>		<u>(89,102,849)</u>	
按本地利得稅率17.5%(二零零二年：16%)計算之稅項	<u>(6,609,325)</u>	17.5	(14,256,456)	16.0
毋須繳稅收入之稅務影響	<u>(23,726)</u>	0.1	(108,622)	0.1
不可扣稅支出之稅務影響	<u>2,766,482</u>	(7.3)	8,220,771	(9.2)
未確認稅項虧損之稅務影響	<u>2,655,557</u>	(7.1)	6,144,307	(6.9)
其他	<u>1,211,012</u>	(3.2)	—	—
年內稅項支出及實際稅率	<u>—</u>	—	<u>—</u>	—

於資產負債表結算日，本集團有預計未動用稅項虧損港幣247,000,000元（二零零二年：港幣232,000,000元）可用作抵銷未來溢利。由於未來溢利流量乃不可預測，故上述有關之虧損並無作出遞延稅項資產之確認。

(8) 每股虧損

每股基本虧損乃按本年度虧損港幣37,767,572元（二零零二年：港幣88,865,966元）及已發行股份之加權平均數1,247,750,522股（二零零二年：709,917,974股）計算。

計算每股攤薄虧損時，並不假定本公司購股權已獲行使，因行使該購股權將減低每股虧損。

股息

董事會並不建議派付截至二零零三年十二月三十一日止年度之末期股息（二零零二年：零）。

管理層討論及分析**流動資金、財務資源及負債比率**

於資產負債表結算日，本集團錄得流動資產淨額約港幣16,216,000元，股東資金短缺淨額則約為港幣21,637,000元。於二零零三年十二月三十一日，本集團有現金及現金等值物約港幣4,431,000元（二零零二年：港幣20,462,000元）。於二零零三年十二月三十一日之銀行貸款金額約為港幣458,000元（二零零二年：港幣6,865,000元）。銀行貸款於一年內到期。

本集團於二零零三年十二月三十一日之負債比率為1.18，相對於二零零二年十二月三十一日則為1.27。負債比率乃按負債總額除以資產總值計算。

於二零零三年二月，本集團出售萬勝物業投資有限公司（「萬勝物業」，於香港註冊成立之全資附屬公司）之全部已發行股本，以減低本集團之短期借款水平。萬勝物業之主要資產為持有廣東萬華房產有限公司（於中國成立之公司）之92%經濟權益。出售所得款項淨額約為港幣31,800,000元。

於二零零三年七月，本公司之全資附屬公司雙盛有限公司簽訂出售協議，據此，雙盛有限公司同意將其擁有之物業以售價港幣4,500,000元出售，藉以減少本集團之借貸及支付利息之款額。該項出售已於二零零三年十月六日完成。

股本架構

於二零零三年四月，本公司與勞汝福先生、蘇惠賢女士、潘大業先生、龍景銓先生、呂瑞峰先生、辜勤華博士及胡百全律師事務所訂立認購協議，按每股港幣0.45元之認購價認購合共24,957,815股股份。股份代價已用作抵銷結欠認購人士為數港幣11,231,018元之債務。認購協議已於二零零三年七月四日完成。

於二零零三年十一月，本集團完成按每股港幣0.45元之價格配售及認購95,200,000股股份。所得款項主要用於減低本集團之借貸及用作一般營運資金。

財務政策

本集團之業務活動主要以銀行信貸、非銀行借款及經營業務所得現金提供資金。於資產負債表結算日，本集團之銀行信貸及非銀行借款主要以港幣為單位，銀行信貸主要按浮動息率計息，而非銀行借款主要按固定息率計息。年內，本集團與借款人緊密磋商將借款重組為中期及／或長期債務。

由於大部份投資及借款均以港幣或人民幣作單位，而此等貨幣之匯率於年內頗為穩定，故本集團應不會承受重大外匯風險。本集團並無以複合財務票據作為對沖工具。

萬勝集團有限公司

收購與出售附屬公司及聯營公司之重大事項

除出售萬勝物業之全部已發行股本外，本集團於年內並無收購或出售附屬公司及聯營公司之重大事項。

僱員

於二零零三年十二月三十一日，本集團在香港聘有32名員工（二零零二年：45名）。員工薪酬會每年檢討，並根據員工之表現宣派酌情花紅。此外，本公司於二零零二年六月採納之二零零二年購股權計劃現正運作中。

或然債務

本公司一間附屬公司就提供予香港中央結算有限公司港幣240,000元（二零零二年：港幣240,000元）之銀行擔保，向一間銀行提供賠償保證書，以代替向中央結算系統保證基金之現金供款。

業務回顧

本公司於二零零三年在困難的境況下運作，管理層於年內致力減輕債務及改善效率及財政表現，為本公司業務擴展做好措施準備。本公司之股東應佔虧損由二零零二年度之港幣8,800萬元減至二零零三年度之港幣3,700萬元；此外，相對於二零零二年度之流動負債淨額港幣1,900萬元，二零零三年度錄得流動資產淨額港幣1,600萬元。

金融服務乃本公司核心業務之一，二零零三年上半年是挑戰重重之時間，沙士(嚴重急性呼吸道綜合症)不幸爆發，且經濟不景，投資者信心受到打擊，加上於二零零三年四月三十日取消經紀佣金之最低限額規定，令業務承受重大壓力。尤幸在二零零三年下半年市場環境改善，投資者回復信心，成交量攀升，全年經紀佣金收入與去年相若。

此外，董事會在二零零三年度內成功配售超過1億2千萬新股，除為本集團籌集得額外營運資金外，更增強了拓展新業務商機之可行性。

展望

面對證券經紀業務的激烈競爭，經紀業務附屬公司之佣金收入仍承受重大壓力；董事會一方面將強化客戶服務隊伍以鞏固客戶網絡，另一方面亦會繼續嚴格控制各項成本開支，以進一步改善本集團財政狀況。

儘管香港市場環境有所改善，董事會仍認為中國市場潛力尤勝過往。董事會擬盡快落實透過本集團主要股東中國聯合電信有限公司之股東所具備中國媒體及電信業權益、經驗及聯繫之新發展計劃，在符合本集團利益之前提下積極尋求潛在之發展機遇，以期將業務擴展至中國媒體及電信業範疇。誠如二零零三年十月二十二日刊發之公佈，本公司擬將公司名稱更改為「Asia Telemedia Limited 亞洲電信媒體有限公司」，董事會將向股東提呈有關決議案。此外，集團擬繼續保留物業發展為其業務之一，並計劃於國內投資新物業項目。

本集團來年的挑戰，是繼續改善流動資金緊絀問題，擴大資產基礎，讓集團的資產淨值回復正數，務求爭取恢復集團的盈利能力。

購買、出售或贖回上市股份

年內，除作為其附屬公司客戶之代理外，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審核委員會

審核委員會已召開會議，審閱內部監控系統及其遵守規定事宜，以及本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之業績。

刊載進一步資料

本公司二零零三年年報載有根據於二零零四年三月三十一日前有效的上市規則附錄內第45(1)至45(3)段所規定之資料，該年報將於適當時間在香港聯合交易所有限公司網頁刊載。

承董事會命
主席及行政總裁
呂瑞峰

香港，二零零四年四月二十七日

請同時參閱本公佈於經濟日報二零零四年四月二十八日刊登的內容。