

主席報告書

回顧年度

於互聯控股有限公司(「本公司」)之歷史中，二零零三年財政年度屬重要之一年，這是由於本公司之註冊地於年內由百慕達更改為香港，而由於更改註冊地之關係，China United Holdings Limited(「互聯百慕達」)於香港聯交所之上市地位，於二零零三年一月六日已由本公司所代替。此標誌著本公司於重組後之首份年報。

更改註冊地之原因，已詳細載述於二零零二年八月二十七日向公眾發表之公告。更改註冊地於二零零三年一月完成。於隨後之數個月內，本公司之董事每週舉行會議，討論本公司之狀況、策略及未來方針。

本公司一直專注於香港與中國內地市場發展。繼Enron與Worldcom事件後，董事有感恢復股東以及投資者信心最為重要。藉著將註冊地更改至香港，本公司實際上接受過往根據百慕達公司法不受限制之更嚴格規管審查。本公司亦作出了一項同樣重要之決定，放棄續聘合作了三年之本公司核數師，改為聘用摩斯倫•馬賽會計師事務所(Moores Rowland Mazars)為本公司服務。吾等已指示核數師於進行核數時務必「巨細無遺地審查」，並向公眾人士提呈真實之狀況。董事一直以來相信準確會計處理與具透明度披露。

由於更改註冊地之關係，互聯百慕達成為本公司之全資附屬公司。於二零零三年六月，由於意識到本公司內存在不同職責與角色，董事認為有進行重組之迫切需要。董事其後決定，互聯百慕達將繼續專注於物業投資，而本公司則將會從事提供金融服務及投資業務。互聯百慕達一直與多間銀行與貸款人磋商重組貸款，直至最後一次磋商不果為止。互聯百慕達涉及與貸款人與其他相關人士間之多項訴訟。董事認為有需要將兩個投資功能區分，從而協助本公司從資本市場集資。董事預期，投資者及／或貸款人較為願意投資於或貸款予負債較少之實體，而不是因物業及相關貸款貶值引致承擔沉重負債及面臨訴訟結果未明朗之公司。

金融服務集團公司Hennabun Management Inc.及華滙財務有限公司，連同若干物業(按一名特定貸款人之要求)已由互聯百慕達轉讓予本公司，轉讓之代價公平合理。務請注意，董事認為資產轉讓屬公平合理之舉，並無對互聯百慕達貸款人之權利造成影響。是項重組於二零零三年七月完成。

於二零零三年八月，董事接獲一名關連人士有興趣購買互聯百慕達。董事與該名買家達成協議，根據有關協議，買家會收購互聯百慕達連同所有資產與負債，而本公司則會保留訴訟之部分利益。經獲得股東批准後，交易於二零零三年十月完成。本公司以10,000,000港元之代價將互聯百慕達出售。

雖然出售互聯百慕達實屬意料之外，出售互聯百慕達卻使本公司得益，使本公司得以解除訴訟費之負擔，而董事能夠集中力量於更具生產力或回報之商機。

主席報告書

業績

截至二零零三年十二月三十一日止年度，本集團營業額下跌至138,900,000港元，而截至二零零二年十二月三十一日止年度之營業額則為180,700,000港元。股東應佔虧損為33,700,000港元，較截至二零零二年十二月三十一日止年度之虧損199,400,000港元下降83%。每股虧損為0.09港元，而截至二零零二年十二月三十一日止相對年度每股虧損則為0.54港元。

回顧及展望

二零零三年是挑戰重重之一年，其中一項挑戰是本公司繼續受高科技泡沫爆破及美國與香港發生連串企業醜聞帶來之後遺症困擾。在個人與公司申請破產數字上升、失業率高企、錄得持續通縮、企業開支拮据，及於二零零三年七月一日眾多香港市民上街遊行抗議香港政府（這次遊行規模於香港來說屬史無前例）等事件之陰霾下，香港因爆發嚴重急性呼吸系統綜合症（「SARS」）而進一步受挫。香港於本年度上半年經歷前所未有之經濟衰退。本集團之業務表現亦因此而蒙受重大損失。本集團將注意力放於公司內部，主要致力於公司重組及藉著專注於提供金融服務與投資於買賣證券，從而精簡其業務活動。

於進行公司重組後，本集團之金融服務部門Hennabun Management Inc.（「HMI集團」）能夠順利完成多名投資者之若干認購。因此，本集團於HMI集團之股權已被攤薄至於二零零三年十二月三十一日之約47.6%。於年內，本集團之營業額約89.3%乃來自HMI集團。提供證券經紀及金融服務之業務性質不能賺取持續或經常性收入，及非常依賴經濟情況。HMI集團錄得（未計呆壞賬撥備前）之除稅前經營虧損37,200,000港元。

至於買賣證券投資方面，由於回顧年度上半年內股市疲弱及對經濟缺乏信心，回顧年度內錄得之買賣證券投資之業務減少至80,200,000港元，而截至二零零二年十二月三十一日止年度則錄得105,000,000港元。本集團持有之上市投資組合市值減少，令到本年度之買賣證券投資之經營虧損增至約57,200,000港元，而截至二零零二年十二月三十一日止相對年度則錄得溢利54,300,000港元。

對於會計上處理萊福資本投資有限公司（「萊福資本」）（一間於香港聯交所上市之投資公司）290,000,000股股份之投資，本公司未能與前核數師達成共識。於九月至十月兩個月內，本集團成功出售約53,000,000股萊福資本股份，獲得49,000,000港元。於十月，證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）在並無發出通知之情況下，暫停萊福資本證券之買賣，原因是萊福資本股份之成交價遠高於其資產淨值。吾等認為證監會所採取之行動並不恰當，原因是買賣是經自願買方及自願賣方進行，而證監會之行動將會干擾市場之正常運作。經此一役後，萊福資本股份之價值下跌了90%。價值下跌導致本集團須於賬冊內撇減其價值。

主席報告書

就物業投資業務而言，本集團之投資組合並無新增任何新物業。香港物業市場在二零零三年上半年繼續經歷其衰退。衰退情況因SARS之影響而進一步加劇。作為履行公民義務之公司，本公司曾於受SARS影響期間給予商業與住宅租戶若干租金減免。未計投資物業重估產生之淨虧絀約19,500,000港元前，本公司於本年度錄得經營虧損(未計融資成本)約6,900,000港元。

流動資金及資本資源

年內，本公司按兩股獲發一股之基準進行發行紅股，及按股東每持有五股現有股份可獲一個單位認購權之基準，發行認股權證。於本公佈刊發日期，已籌集額外股本總額約15,200,000港元，用作額外營運資金。

於二零零三年十二月三十一日，本集團之股東資金總額為303,800,000港元，而二零零二年十二月三十一日則為345,500,000港元。於二零零三年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額為37,900,000港元(包括現金及銀行結餘25,200,000港元)，而二零零二年十二月三十一日之流動資產淨值則為216,000,000港元(包括現金及銀行結餘26,600,000港元)。本集團已繼續密切監察其資本與負債架構，將於二零零三年十二月三十一日之資本與負債比率(總計息借款與綜合資產淨值比例)減至61.7%之水平，而流動比率則為0.78倍，該兩項比率於二零零二年十二月三十一日分別為170.7%及1.45倍。

於二零零三年十二月三十一日，本集團之銀行貸款為32,900,000港元(二零零二年十二月三十一日：441,800,000港元，包括銀行貸款及透支)、其他貸款為90,500,000港元(二零零二年十二月三十一日：84,200,000港元)及可換股票據63,800,000港元(二零零二年十二月三十一日：63,800,000港元)。

本集團大部分交易及銀行存款均以港元結算，因此，本集團之滙兌風險減至最低。

抵押資產

於二零零三年十二月三十一日，本集團以賬面值為49,300,000港元(二零零二年十二月三十一日：411,000,000港元)之若干資產，作為銀行及其他財務機構批予本集團之信貸融資之抵押。

或然負債

於二零零三年十二月三十一日，本公司(二零零二年：互聯百慕達)並無於財務報表中作撥備之或然負債，為就授予附屬公司和聯營公司，以及附屬公司和聯營公司所動用之銀行融資分別為32,900,000港元及60,900,000港元(二零零二年十二月三十一日：320,700,000港元及零港元)，作出擔保38,000,000港元及125,000,000港元(二零零二年十二月三十一日：525,700,000港元及零港元)。

主席報告書

於二零零三年六月三十日，本公司、互聯百慕達及HMI訂立一項協議，據此，約18.68%之HMI權益及另一間附屬公司48.53%權益由互聯百慕達及其附屬公司（「舊互聯集團」）轉讓予本集團。本集團已向互聯百慕達及其附屬公司（「舊互聯集團」）支付象徵性現金代價，以收購該等公司之法定所有權。根據該協議，本公司亦作出契諾，本公司及／或其附屬公司將仍然是HMI之控股股東。此外，根據該協議，互聯百慕達享有HMI分派股息、資本及資產之22%永久權益。此外，本公司向互聯百慕達保證，倘HMI因任何原因未能支付其向互聯百慕達宣派任何分派之22%，則本公司將向互聯百慕達就同等款額賠償。本公司作出之契諾屬永久性質，並對本公司具約束力，不論本公司或其附屬公司是否持有HMI之任何權益。根據HMI之綜合財務報表（獲得審計保留意見），HMI集團於二零零三年十二月三十一日之資產淨值達412,234,000港元。

於二零零三年六月三十日，本公司與互聯百慕達訂立另一項協議，據此，互聯百慕達於年內收購一間非上市公司投資之所有權，已由舊互聯集團轉讓予本集團，代價為100港元。根據該協議，互聯百慕達保留因此項投資產生之一切權利及權益，因此，本公司或其附屬公司只實際代表互聯百慕達信託持有投資所有權，並只於有關投資公司持有管理權。由於該項投資日後產生之一切經濟利益均屬互聯百慕達所有，此項投資並無獲計入本集團之綜合資產負債表。本公司向互聯百慕達保證，倘互聯百慕達於上述投資之權益受到不恰當之影響，本公司須向互聯百慕達支付13,000,000港元，即互聯百慕達投資之原本收購成本。

僱員

本集團已採取行動以將其經營成本控制及減低至一個適當水平。於二零零三年十二月三十一日，本集團聘用之僱員總數為23名僱員（二零零二年十二月三十一日：78名）。本集團按照僱員之表現、工作經驗及當時之市場標準釐定其僱員之酬金。員工福利包括醫療保險、公積金及購股權計劃。於二零零三年十二月三十一日，並無任何購股權尚未獲行使。

前景

預期於下半年及尤其是接近二零零三年財政年度最後一季，經濟會出現更明顯之復甦。中國及香港政府已建立更緊密經貿關係安排(CEPA)，並放寬對中國內地旅客來香港旅遊之限制。香港聯交所已接獲大量欲於香港上市之中國內地公司之申請。這顯示出投資者與普羅大眾對證券投資及本地物業市場再度感興趣。

董事有信心，重組之利益已帶來若干希望，使本公司作好準備，於呈現新商機時把握機會。

主席報告書

鳴謝

二零零三年為艱難之一年，雖然進展較慢，但更顯示作出決定之重要性。本人藉此機會就各機會就各董事及職員之貢獻及努力不懈，致衷心謝意。

主席
莊友衡

香港，二零零四年四月二十二日