



# GREAT CHINA HOLDINGS LIMITED

## 大中華集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

### 截至二零零三年六月三十日止年度之中期業績報告

大中華集團有限公司(「本公司」)之董事局欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零三年六月三十日止六個月未經審核之綜合業績，以及去年同期數字的比較如下：

#### 簡明綜合損益賬

	附註	(未經審核)	
		截至六月三十日止六個月 二零零三年 港幣千元	截至六月三十日止六個月 (經重列) 二零零二年 港幣千元
營業額	2	495,138	359,088
銷售成本		(436,328)	(325,637)
毛利		58,810	33,451
其他收益		446	645
銷售費用		(45,110)	(31,664)
管理費用		(10,884)	(11,992)
出售投資物業收益		—	41,102
其他經營收入／(開支)淨額		888	(9,058)
經營溢利	2,3	4,150	22,484
財務費用		(5,581)	(5,681)
所佔聯營公司溢利		(1,431)	16,803
		953	1,473
除稅前(虧損)／溢利		(478)	18,276
稅項	4	(1,589)	(223)
除稅後(虧損)／溢利		(2,067)	18,053
少數股東權益		24	123
股東應佔(虧損)／溢利		(2,043)	18,176
每股基本(虧損)／溢利(仙)	5	(0.78)	6.94

**1. 主要會計政策**

未經審核綜合簡明中期賬目乃按照香港會計師公會頒佈之香港會計實務準則（「會計準則」）第25號「中期財務申報」，及香港聯合交易所有限公司上市規則（「上市規則」）附錄十六而編製。

編製本簡明中期賬目所採用之會計政策及計算方法與截至二零零二年十二月三十一日止年度之年度賬目所採用者一致，惟本集團於採納由香港會計師公會頒佈之會計準則第12號「所得稅」後，已更改其會計政策，該會計準則於二零零三年一月一日或以後開始之會計期間生效。

往年度，遞延稅項乃因應課稅而計算之盈利與賬目所示之盈利兩者間之時間差，根據預期於可預見將來支付或可收回之負債及資產而按現行稅率計算。

根據經修訂的會計準則第12號，遞延負債就暫時差異全數撥備，而遞延資產不會確認入賬，除非預期於可預見將來應稅收益能於暫時差異抵銷。更改會計政策能追溯以往賬目，導致以前年度損益調整，二零零二年及二零零三年一月一日之期初保留盈利已分別減少52,185,000港元及52,179,000港元，為未撥備遞延稅項負債額。是項調整導致二零零二年十二月三十一日之遞延稅項負債增加21,546,000港元及聯營公司權益減少30,633,000港元。截至二零零二年六月三十日止六個月之溢利增加13,000港元及直接記入權益之金額減少51,389,000港元。

**2. 營業額及分部資料**

本集團之主要業務為一般貿易、物業投資及物業代理服務。

本集團期內之營業額及業績按業務及地區分部分分析如下：

**業務分部資料**

(未經審核)  
截至二零零三年六月三十日止六個月  
港幣千元

	一般貿易	物業投資	物業 代理服務	集團
營業額	<u>467,170</u>	<u>27,532</u>	<u>436</u>	<u>495,138</u>
分部業績	<u>(3,168)</u>	<u>11,442</u>	<u>(727)</u>	7,547
利息收入				446
未分配之企業費用				<u>(3,843)</u>
經營溢利				<u>4,150</u>

(經重列)  
(未經審核)  
截至二零零二年六月三十日止六個月  
港幣千元

	一般貿易	物業投資	物業 代理服務	集團
營業額	<u>347,298</u>	<u>11,171</u>	<u>619</u>	<u>359,088</u>
分部業績	<u>(11,516)</u>	<u>9,524</u>	<u>(1,041)</u>	(3,033)
利息收入				645
案件判決之債務賠償 及有關法律費用				(9,379)
出售投資物業收益				41,102
未分配之企業費用				<u>(6,851)</u>
經營溢利				<u>22,484</u>

地區分部資料

	營業額 (未經審核) 截至六月三十日止六個月		經營溢利 (未經審核) 截至六月三十日止六個月 (經重列)	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
香港	6,247	7,247	4,851	4,752
中國大陸	424,274	324,815	3,909	(6,992)
菲律賓	37,871	24,704	(2,191)	(800)
其他	26,746	2,322	978	7
	<u>495,138</u>	<u>359,088</u>	<u>7,547</u>	(3,033)
利息收入			446	645
案件判決之債務賠償 及有關法律費用			—	(9,379)
出售投資物業收益			—	41,102
未分配之企業費用			<u>(3,843)</u>	<u>(6,851)</u>
經營溢利			<u>4,150</u>	<u>22,484</u>

### 3. 經營溢利

(未經審核)  
截至六月三十日止六個月  
二零零三年 二零零二年  
港幣千元 港幣千元

經營溢利已計入及扣除下列項目：

計入

出售其它固定資產收益	107	—
出售投資物業收益	—	41,102
	<u>107</u>	<u>41,102</u>

扣除

固定資產折舊	1,073	1,040
案件判決之債務賠償	—	8,791
	<u>1,073</u>	<u>8,791</u>

### 4. 稅項

由於本集團於本期間內並無應課稅溢利，故於賬內並無按香港所得稅加以撥備（截至二零零二年六月三十日止六個月：無）。海外稅項乃以本期間估計應課稅溢利，按本集團營運之國家所採用之稅率計算。

簡明綜合損益賬所示之稅項準備包括：

(未經審核)

截至六月三十日止六個月  
(經重列)  
二零零三年 二零零二年  
港幣千元 港幣千元

海外稅款		
— 本期間	(1,433)	(120)
遞延稅項		
— 暫時差異的產生及轉回	(56)	13
應佔聯營公司稅項	(100)	(116)
	<u>(1,589)</u>	<u>(223)</u>

### 5. 每股(虧損)／溢利

每股(虧損)／溢利乃根據本期間之股東應佔虧損2,043,000港元(截至二零零二年六月三十日止六個月：溢利為18,176,000港元)及本公司於期內之已發行股份261,684,910股(截至二零零二年六月三十日止六個月：261,684,910股)計算。

由於轉換或行使未行使之潛在普通股股份並無攤薄效應，故並無呈列本期間及前期間每股攤薄(虧損)／溢利。

### 股息

截至二零零三年六月三十日止六個月，董事議決不宣派中期股息(二零零二年六月三十日：無)。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

本集團截至二零零三年六月三十日止六個月之業績，反映了各項業務之基本實力均有實質之改善。與去年同期比較，營業額上升37.9%至495,138,000港元，主要乃由貿易業務強勁之銷售額增長所帶動。毛利總額大幅增加76%至58,810,000港元，乃由於貿易業務以及物業業務之毛利額錄得增長所致。

由於回顧期內航運費上升，加上本集團採取新銷售策略為貿易業務開拓長遠順景，因此期內之銷售費用有所增加。然而，本集團之成本控制措施仍然收效，這從管理費用進一步下降可以反映。除稅前虧損為478,000港元，去年同期之比較數字除稅前溢利為18,276,000港元，因去年同期從出售投資物業錄得41,102,000港元之重大收益。扣除稅項及少數股東權益後，本集團於截至二零零三年六月三十日止六個月內錄得2,043,000港元之虧損，而去年同期之比較數字則為18,176,000港元之溢利。

### 貿易業務

貿易業務仍為本集團之核心業務，期內錄得營業額467,170,000港元，較去年同期上升34.5%，反映了本集團之新銷售策略已逐漸奏效。該項業務續以魚粉飼料貿易為主，而隨著秘魯海域於二零零三年四月中全面撤銷禁捕令之利好消息，魚粉飼料之市場價格亦轉趨穩定。然而，嚴重急性呼吸系統綜合症（「SARS」）之爆發，對中國之港口運作構成極大干擾，而動物飼料之出入口尤其受到影響；加上美伊戰爭推高油價，導致航運費大幅上升。這些因素帶來額外之成本，以致本集團之貿易業務錄得3,168,000港元之虧損，但已較去年同期之虧損額11,516,000港元顯著下降。

本集團將繼續加強其貿易業務在中國和世界各地市場之推廣和銷售，藉此增加規模效益及專業優勢，從而進一步提升成本效益。

### 香港物業投資

於回顧期內，香港經濟仍然疲弱，通縮及失業率均屢創新高，而SARS之蔓延則恍如雪上加霜，對零售業在內之多個主要行業帶來嚴重打擊。在此環境下，本集團旗下商舖物業之租戶提出減租要求，而本集團亦作出彈性處理，包括提供某些短期紓困援助。該等措施雖令本集團於回顧期內之租金收入下降，但對集團整體租約之租金水平及可收取之租金總額並無重大影響。如今回顧，該等措施確實通情達理；零售業於SARS消弭後已展現復甦跡象，而近期內地訪港旅客大幅增加，開始為零售業帶來裨益。

### 中國物業投資

本集團位於上海靜安區之物業於二零零二年十二月開始發售，總數四十八個住宅單位當中已售出共十個住宅單位，帶來之5,802,000港元利潤已於回顧期入帳。本集團原預計於回顧期內可錄得進一步銷售，但SARS爆發導致事與願違，亦導致本集團在中國以服務式住宅為主之投資物業之租出率及租金收入均受到影響。

隨著SARS疫情受控，本集團在中國之服務式住宅物業之租出率正逐漸回復至正常水平。基於中國持續吸引大量外資湧入，加上國內人民之生活水平不斷改善，故本集團之中國物業投資業務仍享有美好前景。

## 中國物業代理服務

該項業務之虧損已較去年同期收窄30.1%，其營業額下跌，主要由於新項目之洽商進度受到SARS延誤。本集團現已恢復有關洽商，並正研究其他方案以增加該項業務之盈利能力。

## 策略性展望

秘魯政府於二零零三年七月後期再次頒佈禁捕令，市場普遍預期今次禁捕令將如過往般為期九十日。然而，有更多跡象顯示，秘魯新任漁業部長正採取長遠政策以確保該項產業之健康發展，因此，秘魯部份魚粉飼料生產商現正屯積存貨，以期禁捕令一旦出乎意料地被延長時可從中受惠，這導致魚粉飼料之市場價格高企。然而，基於中國人民日益嗜吃海產食品，因此中國對優質魚粉飼料之需求持續增加，故本集團將尋找方法進一步滲透中國之魚粉飼料銷售市場，從而增加本集團對有關產品之市場售價之影響力，藉此掌握上述之利好形勢。

自SARS疫情放緩後，訪港旅客已見回升，而多項利好消息更為香港零售業帶來鼓舞。從二零零三年八月中起，多個中國內地城市之居民可無須參加旅行團而自行來港旅遊，並有跡象顯示該項政策於不久之將來會在更多內地城市推行，再加上本地消費亦開始回升，種種因素可望為零售物業之價格及租金水平帶來支持。另一方面，隨着SARS告一段落，中國住宅物業市場亦重現生氣，並可望在中國經濟蓬勃所帶動下保持增長。本集團將繼續採取適當策略，藉此在上述發展趨勢中受惠。

## 流動資金及資金來源

於二零零三年六月三十日，本集團之長期負債與股東權益比率約為52%（二零零二年十二月三十一日：58%），而流動資金比率由去年之2下降至1.30。

集團之銀行貸款以港元及美元為主。於二零零三年六月三十日，現金及銀行結存62,378,000港元（二零零二年十二月三十一日：62,296,000港元）及若干土地及樓宇之賬面淨值合共444,521,000港元（二零零二年十二月三十一日：442,089,000港元），及為數91,008,000港元（二零零二年十二月三十一日：92,281,000港元）之轉售物業已按予多家銀行，作為給予本集團最高限額約384,799,000港元（二零零二年十二月三十一日：388,226,000港元）之銀行融資信貸之抵押。於二零零三年六月三十日，本集團未動用之備用銀行信貸額度合共約為45,747,000港元（二零零二年十二月三十一日：107,262,000港元）。

由於集團之業務交易慣常以港元和美元作結算單位，故此在極少數的情況下才需要利用金融工具進行對沖。

## 僱員及薪酬政策

於二零零三年六月三十日，本集團已僱用合共136名（截至二零零二年六月三十日止六個月：132名）僱員及員工成本約為5,043,000港元（截至二零零二年六月三十日止六個月：5,860,000港元）。管理層對於薪酬政策會每年作出評估。薪酬（包括購股權）會按市場薪酬趨勢釐定。

本集團根據於一九九三年三月二十九日獲股東通過之僱員購股權計劃，向董事及僱員已授出合共12,180,000購股權，行使價為每股股份0.94港元。並可於一九九三年九月二日至二零零三年九月一日期間行使。

於此報告日期，所有購股權已失效。

## 或然負債

	(未經審核) 二零零三年 六月三十日 港幣千元	(經審核) 二零零二年 十二月三十一日 港幣千元
有追索權之貼現票據	—	12,000
為聯營公司已用銀行貸款作出擔保	<b>21,593</b>	<b>23,272</b>
	<b>21,593</b>	<b>35,272</b>

## 有關連人士交易

於此期間，一附屬公司之少數股東行使其認股權，將其墊款連利息6,915,010港元以行使價每股1,234.13港元轉換為此附屬公司之股本。行使認股權後，該少數股東於此附屬公司之權益由4.82%增加至14.41%。

此少數股東要求以16,861,800港元出售其於附屬公司14.41%之權益予集團，集團接受其出售要求並分以8期付款。

## 購買、出售或贖回股份

本期間內，本公司並無贖回本身之股份。本公司及各附屬公司於本期間亦無購買或出售任何本公司之股份。

## 遵守上市規則之最佳應用守則

並無任何本公司之董事得悉任何資料可以確實地顯示本公司於二零零三年六月三十日止之六個月任何時間內並無遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之「最佳應用守則」。

## 審核委員會

審核委員會經與管理層審閱本集團採納之會計政策及準則，並討論有關內部監控及財務報告之事宜，包括審閱截至二零零三年六月三十日止六個月之未經審核簡明賬目。

## 披露財務資料

本集團截至二零零三年六月三十日止六個月之中期報告載有上市規則附錄十六第46(1)至46(6)段規定之所有資料，並將於適當時候於香港聯合交易所有限公司之網頁(www.hkex.com.hk)內公佈。

承董事會命  
執行董事  
賀鳴鐸

香港，二零零三年九月十九日

請同時參閱本公布於香港星島日報刊登的內容。