



# 祥泰行集團有限公司\*

## CHEUNG TAI HONG HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：199)

### 公 佈

### 截至二零零四年三月三十一日止年度之業績

#### 集團業績

本公司董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零四年三月三十一日止年度之經審核綜合業績如下：

	附註	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
營業額	2	63,514	41,276
銷售成本		(55,429)	(38,742)
待售物業撥備		(6,006)	—
毛利		2,079	2,534
其他經營收入		7,267	7,359
其他投資未變現收益(虧損)		1,640	(19,583)
呆賬回撥(撥備)		20	(6,556)
分銷成本		—	(85)
行政費用		(11,383)	(15,328)
重估投資物業所產生虧絀		(8,800)	(1,500)
出售證券投資虧損		(13,059)	(542)
發展中物業已確認減損		—	(25,421)
經營虧損	4	(22,236)	(59,122)
財務費用	5	(15,585)	(5,156)
出售非持續經營業務之虧損		—	(713)
出售附屬公司收益(虧損)		30	(341)
除稅前虧損		(37,791)	(65,332)
稅項	6	—	—
未計少數股東權益前虧損		(37,791)	(65,332)
少數股東權益		(8,179)	(13,776)
本年度虧損		(29,612)	(51,556)
每股虧損(基本)	7	(25仙)	(45仙)

附註：

#### 1. 採納香港財務申報準則

於本年度，本集團首次採納香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之其中一項香港財務申報準則(「香港財務申報準則」)：經修訂會計實務準則(「會計實務準則」)第12號「所得稅」。香港財務申報準則之條文包括香港會計師公會認可之會計實務準則及詮釋。實施會計實務準則第12號(經修訂)之主要影響與遞延稅項有關。會計實務準則第12號(經修訂)規定採用資產負債表負債法，須根據財務報表內資產負債項目之賬面值及其用於計算應課稅溢利之相關稅基所產生之一切暫時差額確認遞延稅項，惟少數情況例外。會計實務準則第12號(經修訂)並無任何特定過渡規定，故新會計政策已追溯應用。採納此項經修訂會計實務準則並無對目前或過往會計期間之業績構成實質影響。因此，毋須對過往期間之業績作出調整。

#### 2. 營業額

營業額是指來自第三方合共已收及應收之淨額，並概述如下：

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
物業銷售	47,276	21,825
買賣摩托車	15,864	11,562
租金收入	374	809
買賣空調設備及提供相關工程服務	—	7,080
	63,514	41,276

本年及往年自租金收入產生之費用均微不足道。

\* 僅供識別

### 3. 分部資料

#### 業務分部

就管理而言，本集團現時分為兩個營運部門。該等部門為本集團報告其首要分部資料之基礎。

主要業務如下：

地產 — 地產投資及發展  
 摩托車 — 買賣摩托車及配件

於二零零二年八月，本集團已出售及終止買賣空調設備及提供相關工程服務之業務。

各主要業務之分部資料呈列如下：

#### 二零零四年

	持續經營業務		未分配 港幣千元	綜合 港幣千元
	摩托車 港幣千元	地產 港幣千元		
截至二零零四年三月三十一日止年度之收益表				
營業額	15,864	47,650	—	63,514
分部業績	664	(9,641)	—	(8,977)
未分配企業費用				(13,259)
經營虧損				(22,236)
財務費用				(15,585)
出售附屬公司收益	—	20	10	30
除稅前虧損				(37,791)
稅項				—
未計少數股東權益前虧損				(37,791)
少數股東權益				(8,179)
本年度虧損				(29,612)

#### 二零零三年

	持續經營業務		非持續 經營業務	綜合 港幣千元
	摩托車 港幣千元	地產 港幣千元	空調設備 港幣千元	
截至二零零三年三月三十一日止年度之收益表				
營業額	11,562	22,634	7,080	41,276
分部業績	(225)	(32,097)	(5,368)	(37,690)
未分配企業費用				(21,432)
經營虧損				(59,122)
財務費用				(5,156)
出售非持續經營業務之虧損	—	—	(713)	(713)
出售附屬公司虧損	—	(341)	—	(341)
除稅前虧損				(65,332)
稅項				—
未計少數股東權益前虧損				(65,332)
少數股東權益				(13,776)
本年度虧損				(51,556)

#### 區域分部

本集團之業務主要位於香港及中國。本集團之行政職能於香港及中國進行，並已於二零零二年八月出售及終止生產職能。

下表提供本集團按區域市場劃分之銷售分析（不論貨品之來源地）：

	按區域市場劃分之銷售收益		經營虧損	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
香港	63,514	34,196	(11,131)	(31,913)
中國	—	7,080	1,548	(5,338)
	<b>63,514</b>	<b>41,276</b>	<b>(9,583)</b>	<b>(37,251)</b>
企業費用			(12,653)	(21,871)
經營虧損			<b>(22,236)</b>	<b>(59,122)</b>

以下為按資產所在地區作出之分部資產賬面值以及添置物業、廠房及設備分析：

	分部資產賬面值		添置物業、廠房及設備	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
香港	232,261	347,648	—	1,039
中國	—	1,230	—	—
	<b>232,261</b>	<b>348,878</b>	<b>—</b>	<b>1,039</b>

#### 4. 經營虧損

經營虧損已扣除（計入）：

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
核數師酬金：		
— 本年度	653	404
— 去年撥備不足	249	379
	<b>902</b>	<b>783</b>
折舊及攤銷	183	288
退休福利計劃供款，扣除已沒收供款港幣77,000元（二零零三年：港幣83,000元）	23	77
員工成本（包括董事酬金）	3,933	6,270
	<b>3,956</b>	<b>6,347</b>
非上市證券投資之股息收入	—	(244)
出售物業、廠房及設備收益	(1,053)	(16)
出售證券投資收益	—	(197)
利息收入	(5,720)	(6,099)

#### 5. 財務費用

利息：

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
— 須於五年內全數償還之銀行及其他借貸	15,105	9,849
— 毋須於五年內全數償還之銀行借貸	—	98
貸款安排費用	480	—
	<b>15,585</b>	<b>9,947</b>
扣除：撥充作發展中物業資本之款額	—	(4,791)
	<b>15,585</b>	<b>5,156</b>

#### 6. 稅項

本公司及其附屬公司於年內並沒有任何應課稅溢利，故本集團並無作出香港利得稅撥備。

由於難以預測未來溢利來源，故並無就稅項虧損及可扣減暫時差額確認遞延稅項資產。

#### 7. 每股虧損

每股基本虧損乃按照以下數據計算：

	二零零四年	二零零三年
本年度虧損	港幣 29,612,000元	港幣 51,556,000元
計算每股基本虧損之股份加權平均數	118,228,175	113,341,081

為計算每股基本虧損，截至二零零三年三月三十一日止年度之股份加權平均數已予以調整，以反映於二零零三年四月之資本重組。

因行使購股權會導致每股淨虧損減少，故未呈列每股攤薄虧損。

## 股息

董事會建議本年度不派發任何股息（二零零三年：無）。

## 業務回顧

本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之營業額約為港幣63,514,000元，較去年大幅上升54%。營業額改善，主要由於本集團上環物業發展項目達隆名居之銷售所得款項增加所致。年內，本集團錄得約港幣29,612,000元淨虧損，較上年度虧損收窄43%。本集團業績大幅改善，主要由於最近物業市場復甦，導致本集團物業升值所致。摩托車銷售亦為本集團帶來可觀貢獻。

## 物業發展

達隆名居為一幢樓高26層之商住大廈。隨著最近物業市場復甦，加上積極進行銷售及市場推廣工作，於二零零四年第一季錄得理想銷售額。現已售出接近一半單位。

於本年度錄得約港幣47,276,000元之銷售額。銷售所得款項已悉數用於償還本集團之銀行貸款。由於達隆名居已竣工，故並無將任何財務費用撥充資本。撇除為減值所作出撥備，銷售物業帶來毛利約港幣5,973,000元。

鑑於物業市場之投資氣氛自二零零三年底起逐漸好轉，本集團於二零零三年十二月購入達隆名居餘下40%權益。收購提升了銷售隊伍之效率，令銷售表現顯著改善。銷售所得款項已用於償還銀行借貸，令本集團之資產負債狀況得以改善。

## 買賣摩托車

本集團繼續為鈴木摩托車之香港及澳門分銷商。本年度之營業額約為港幣15,864,000元，較去年增長37%，此乃由於「綿羊仔」摩托車在區內大受歡迎所致。此項業務於年內為本集團帶來約港幣664,000元之溢利貢獻。

## 財務回顧

於二零零四年三月三十一日，本集團之資產淨值為港幣130,176,000元，較去年減少17%，此乃由於本年度錄得淨虧損所致。本集團保持銀行結餘及現金約港幣80,136,000元，而銀行及其他借貸則由港幣178,453,000元減至港幣94,444,000元。該等銀行及其他借貸主要是為與達隆名居有關之項目貸款，於年結日之餘額為港幣86,771,000元，按香港銀行同業拆息計息。由於息率低企，故本集團並無就息率波動作出對沖。本集團之資產負債比率（總負債相對總資產值之比率）為43%（二零零三年：55%）。

本集團大部分資產及負債均以港元為結算單位，董事會認為，本集團並無面臨任何重大匯率風險。

於二零零三年四月十五日，本集團進行涉及資本削減、股份拆細、股份合併及股份溢價註銷之資本重組（「資本重組」）。資本重組導致本公司股份之每股面值減至港幣0.01元。

## 職工回報

於二零零四年三月三十一日，本集團於香港之員工人數為十人，並於中國聘用一人。本集團之總員工開支約為港幣3,956,000元（二零零三年：港幣6,347,000元）。本集團按員工之資歷、經驗、工作性質、表現和市況而釐定薪酬待遇。本集團亦向員工提供其他福利，例如醫療及牙科保險及公積金計劃。年內，本集團根據二零零二年購股權計劃按每股港幣0.207元之價格，向員工及顧問發行10,510,000股新股份，集資港幣2,176,000元。所得款項用作營運資金。年內，本集團並無向任何董事授出購股權。

## 展望

由於政府積極採取措施振興經濟，如安排中國居民來港作個人旅遊及推出更緊密經貿關係安排，香港經濟逐步復甦，買家自二零零三年底起漸漸對物業市場恢復信心。董事會相信，物業發展業務未來將為本集團帶來更理想回報。此外，由於本集團以銷售達隆名居單位所得款項償還銀行貸款，本集團之貸款進一步減少，讓本集團有充足財政實力把握其他投資機會。

本集團於二零零四年五月收購東方紅集團（「東方紅」）100%權益。東方紅主要在香港、中國內地、台灣、加拿大、澳門及新加坡從事製造及銷售「東方紅」品牌之中藥及保健產品。東方紅亦在香港從事生產及分銷西藥產品。董事會認為，隨著大眾愈來愈重視健康，加上來港中國旅客大幅增加，東方紅將會持續增長，並錄得可觀回報，故是項投資對本集團有利。

## 審核委員會

審核委員會由兩名獨立非執行董事組成。審核委員會已經與管理層審閱本集團所採納會計原則及常規，以及截至二零零四年三月三十一日止年度之全年財務報表初稿。

## 購入、出售或贖回本公司之上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 遵守最佳應用守則

本公司於本年度內一直遵守聯交所證券上市規則附錄14所載之最佳應用守則。

## 於聯交所網站刊發進一步資料

根據上市規則附錄16第45(1)段至45(3)段要求之財務及其他資料，將於合適時間於聯交所網站刊載。

承董事會命  
主席  
謝祖翔

香港，二零零四年七月二十三日

## 股東週年大會通告

茲通告：本公司謹定於二零零四年八月三十一日上午十時三十分，假座香港新界大埔大埔工業邨大富街12號GMP中心地下召開股東週年大會，藉以商討下列事項：

### 作為普通事項：

- 一. 省覽截至二零零四年三月三十一日止年度之董事會報告、核數師報告及經審核財務報表。
- 二. 重選董事並授權董事會釐定彼等來年之酬金。
- 三. 重新委聘核數師及授權董事會釐定其酬金。

### 作為特別事項：

考慮並酌情通過或在修訂後通過下列決議案為普通決議案：

#### 四. 「動議：

- (a) 於以下(c)段之規限下，一般及無條件批准董事於有關期間（定義見下文）內行使本公司所有權力，以配發、發行及處理本公司股本之額外股份或購股權、認股權證或類似之認購股份權利，以及作出或授出可能須行使此等權力之售股建議、協議及購股權，包括認股權證、債券、債券證、票據或其他附有權利以認購或轉換為本公司股份之證券；
- (b) 以上(a)段之批准將授權董事在有關期間內作出或授出將要或可能需要於有關期間結束後行使該項權力之售股建議、協議及購股權，包括認股權證、債券、債券證、票據或其他附有權利以認購或轉換為本公司股份之證券；
- (c) 董事依據以上(a)段獲批准配發或同意有條件或無條件配發（不論是否依據購股權或其他原因配發者）及發行之股本面值總額，不得超過本決議案通過當日本公司已發行股本面值總額之20%，惟根據(i)配售新股（定義見下文）；或(ii)根據現有認股權證、債券、債券證、票據或其他附有權利以認購或轉換為本公司股份之證券之條款行使認購或轉換權利；或(iii)行使根據任何購股權計劃或本公司當時採納以向有關安排指定之合資格人士授出及發行可認購或購入本公司股份之權利之類似安排；或(iv)根據本公司不時之公司細則按以股代息之方式發行本公司股份除外，而上述之批准應以此為限；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指由本決議案獲通過起至下列最早期限止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；或
- (ii) 依照本公司之公司細則或任何其他適用之法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；或
- (iii) 本公司股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂本決議案授出之權力；及

「配售新股」乃指董事於指定期間內，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人（以及（如適用）有權接納建議之本公司其他證券之持有人）按彼等於該日持有之本公司有關股份（或（如適用）有關其他證券）之比例，提呈本公司股份或發行購股權、認股權證或其他附有權利以認購本公司股份之證券，惟董事於所有情況均有權就零碎股權或於考慮香港以外任何地區之法律限制或責任或任何認可管制機構或任何證券交易所之規定後，作出其認為必須或權宜之豁免或其他安排。」

#### 五. 「動議：

- (a) 在以下(b)段之規限下，一般及無條件批准董事於有關期間（定義見下文）內行使本公司所有權力於聯交所或本公司股份可能上市並經香港證券及期貨事務監察委員會與聯交所就此認可之任何其他證券交易所購回本公司之股份，惟須遵守及按照所有適用法例、不時經修訂之聯交所證券上市規則或任何其他證券交易所之規定，以及本公司公司細則；
- (b) 本公司根據以上(a)段之批准所購回本公司股份面值總額，不得超過本決議案通過當日本公司已發行股本面值總額之10%，而上述批准亦須受此數額限制；
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」乃指由本決議案獲通過起至下列最早期限止之期間：
  - (i) 本公司下屆股東週年大會結束；或
  - (ii) 依照本公司之公司細則或任何其他適用之法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；或
  - (iii) 本公司股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂本決議案授出之權力。」

六. 「動議待召開本大會之通告所載第四及第五項決議案獲通過後，將根據召開本大會之通告所載第四項決議案行使本公司所有權力以配發、發行及處理額外證券之一般授權擴大，加入相當於本公司根據召開本大會之通告所載第五項決議案授予之權力而購回之本公司股本面值總額之數目，惟該擴大之數額不得超過本決議案通過當日本公司已發行股本面值總額之10%。」

七. 「動議待香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）批准，因行使根據更新計劃授權限額（定義見下文）可能授出之購股權而將予發行之本公司股本中每股面值港幣0.01元股份（「股份」）上市及買賣後，將根據本公司於二零零二年八月二十六日採納之購股權計劃（「計劃」）所授出之購股權相應限額更新至10%（「更新計劃授權限額」），惟(a)因行使於本決議案獲批准之日（「更新日期」）或其後，根據計劃連同根據本公司所有其他購股權計劃將於更新日期或之後授出之所有購股權獲行使而可能發行之股份總數，不得超過於更新日期已發行股份數目之10%；及(b)於更新日期前根據計劃或本公司任何其他購股權計劃授出購股權（包括根據計劃或本公司之該等其他計劃尚未行使、已註銷、已失效或已行使之購股權）將不會計入更新計劃授權限額，並授權任何董事採取有關行動及簽訂有關文件致使更新計劃授權限額生效。」

考慮並酌情通過或在修訂後通過下列決議案為特別決議案：

八. 「動議批准本公司之現有公司細則修訂如下：

(a) 於公司細則第1條加入以下「聯繫人士」之新釋義：

「「聯繫人士」指具有指定證券交易所規則賦予之涵義。」

(b) (i) 將現有公司細則第76條重編為公司細則第76(1)條；

(ii) 加入下列新公司細則第76(2)條：

「(2) 倘本公司得悉有任何股東須根據指定證券交易所規則，就任何特定決議案放棄投票，或受限制僅可就本公司任何特定決議案投贊成或反對票，任何由該名股東或代表該名股東作出有違該等規定或限制的投票將不予計算。」

(c) 刪除現有公司細則第86(4)條第三行「特別決議案」字詞，並以「普通決議案」字詞取代。

(d) 以下列新公司細則第88條取代現有公司細則第88條：

「88. 除非經董事推薦參選，否則除在會議上退任之董事外，並無任何人士合資格在任何股東大會上膺選董事職務，除非已向總辦事處或登記處提交經具正式資格出席會議並於會上投票之股東（獲提名人除外）簽署之通知，以表示其提名該名人士膺選之意向，以及提交由獲提名人簽署以表示願意膺選之通知。提交該通知之最短期限最少須為七(7)天，而倘該通知乃於發出指定進行該項選舉的股東大會通知後遞交，則提交該通知之期間須自指定進行該項選舉的股東大會通知發出翌日起，直至會議舉行日期前七(7)天之日止。」

(e) 以下列新公司細則第103(1)至(3)條取代現有公司細則第103(1)至(3)條：

「103. (1) 董事不得就涉及董事會批准彼或彼任何聯繫人士擁有重大權益之任何合約或安排或任何其他建議之任何決議案投票（或計入法定人數），但該項禁制不適用於任何下列事項：

- (i) 就該名董事或彼之聯繫人士應本公司或其任何附屬公司之要求或為本公司或其任何附屬公司之利益借出款項或產生或承擔之債務，而向該名董事或彼之聯繫人士作出任何抵押或彌償保證訂立之任何合約或安排；
- (ii) 就董事或彼之聯繫人士因本公司或其任何附屬公司之債項或債務而根據一項擔保或彌償保證或提供抵押而個別或共同承擔全部或部分責任訂立之任何合約或安排；
- (iii) 涉及發售本公司或本公司可能發起或持有權益之任何其他公司之股份或債券或其他證券以供認購或購買建議之任何合約或安排，而董事或彼之聯繫人士因參與發售建議之包銷或分銷而目前或將擁有權益；
- (iv) 董事或彼之聯繫人士僅因其於本公司股份或債券或其他證券所擁有之權益，而以與本公司之股份或債券或其他證券之持有人相同之方式擁有權益之任何合約或安排；
- (v) 涉及任何董事或彼之聯繫人士僅因作為高級職員或行政人員或股東而直接或間接擁有權益之任何其他公司之任何合約或安排，而董事及彼任何聯繫人士並無於有關公司（或彼或彼任何聯繫人士藉此衍生權益之任何第三方公司）已發行股份或任何類別股份投票權百分之五(5%)或以上實益權益；或
- (vi) 有關採納、修訂或實行購股權計劃、退休金或退休、身故或殘疾福利計劃或其他安排之任何建議或安排，而該等計劃或安排與本公司或其任何附屬公司之董事、彼等之聯繫人士及僱員有關，且並無為任何董事或彼之聯繫人士提供有關類別人士於有關計劃或基金未能享有之任何特權或利益。

(2) 只要（惟僅為只要）董事及／或彼之聯繫人士直接或間接持有或實益擁有有關公司（或彼或彼任何聯繫人士藉此衍生權益之任何第三方公司）任何類別股本或該公司股東所獲投票權百分之五(5%)或以上權益，該公司將被視作由董事及／或彼之聯繫人士擁有百分之五(5%)或以上權益。就本段而言，不包括任何董事或彼之聯繫人士作為被動或保管信託人持有而彼等並無實益權益之股份、任何組成信託而董事或彼之聯繫人士之權益屬剩餘或復歸權益且只要若干其他人士有權收取收入之股份，及任何組成認可單位信託計劃而董事或彼之聯繫人士僅擁有單位持有之權益之股份。

(3) 倘一間公司於一項交易中擁有重大權益，而董事及／或彼之聯繫人士於該公司中持有百分之五(5%)或以上重大權益，則該董事及／或彼之聯繫人士亦將被視為於該項交易中擁有重大權益。」

(f) 刪除現有公司細則第154(2)條第四行「十四(14)天」字詞，並以「二十一(21)天」字詞取代。

承董事會命  
公司秘書  
張鈺明

香港，二零零四年七月二十三日

香港主要辦事處：

香港  
新界大埔  
大埔工業邨  
大富街12號  
GMP中心地下

附註：

- (1) 凡有權出席上述大會並投票之本公司股東，均有權委派一位或多位代表代其出席，並於投票表決時代其投票；受委任之代表毋須為本公司股東。
- (2) 代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件（如有），最遲須於股東週年大會或其任何續會召開前四十八小時送達本公司之香港主要辦事處，地址為香港新界大埔大埔工業邨大富街12號GMP中心地下方為有效。
- (3) 如欲出席於二零零四年八月三十一日舉行之股東週年大會，並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票最遲須於二零零四年八月三十日下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記分處秘書商業服務有限公司辦理登記手續，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事謝祖翔先生及張詩敏女士，以及獨立非執行董事王志強先生及郭嘉立先生。

「請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。」