



FAR EAST TECHNOLOGY INTERNATIONAL LIMITED

遠東科技國際有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

網址：<http://www.fet.com.hk>

(股份代號：36)

截至二零零三年十二月三十一日止年度業績

業績

遠東科技國際有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零三年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連同二零零二年同期之比較數字如下：

綜合收益表

截至二零零三年十二月三十一日止年度

	附註	截至十二月三十一日止年度 二零零三年 港幣	二零零二年 港幣 (重列)
營業額	二	84,678,252	89,843,403
銷售成本		(71,313,072)	(64,699,453)
毛利		13,365,180	25,143,950
其他經營收入		3,160,200	3,888,011
分銷成本		(552,814)	(574,295)
行政開支		(6,301,300)	(23,760,040)
其他經營開支		(1,352,895)	(10,389,926)
持有其他上市證券投資之未變現盈利(虧損)		6,239,799	(1,453,041)
出售上市證券投資之溢利		5,275,613	—
投資證券之減值虧損撥回(確認)		3,089,978	(30,358,368)
物業、廠房及設備之減值虧損撥回(確認)		654,354	(24,751,626)
投資物業重估之虧黜		(45,451,938)	—
經營虧損		(21,873,823)	(62,255,335)
融資成本		(5,693,260)	(14,722,776)
娛樂消閒綜合建設之減值虧損		(68,499,999)	(68,500,000)
出售已終止業務之虧損		—	(46,817,276)
視作出售聯營公司之溢利		3,278,482	—
分攤聯營公司業績		7,692,350	6,776,638
分攤共同控制實體業績		7,500	824,047
除稅前虧損		(85,088,750)	(184,694,702)
稅項	三	2,691,694	5,386,729
未計少數股東權益前虧損		(82,397,056)	(179,307,973)
少數股東權益		(2,362,852)	66,433
本年度虧損		(84,759,908)	(179,241,540)
每股虧損			
基本	四	(25.6仙)	(54.0仙)

附註：

(一) 呈報基準及比較數字

審核綜合財務報表已符合香港聯合交易所有限公司之證券上市規則(「上市規則」)附錄16及香港會計師公會頒佈之會計實務準則之適用披露規定而編製。

於本年度內，本集團首次採納香港會計師公會經修定之會計實務準則第12條所得稅(「會計實務準則第12條(經修訂)」)。

實施會計實務準則第12條(經修訂)之影響主要與遞延稅項有關。以往會計年度，遞延稅項乃按「損益表負債法」作出部份撥備，即除預期不會於可見將來回撥之時差外，所產生之時差均會確認為負債。會計實務準則第12條(經修訂)要求採用「資產負債表負債法」，即就財務報告表中資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基間之所有暫時差異(除極少數情況例外)確認作遞延稅項。採納會計實務準則第12條(經修訂)對本年度及去年之會計年度沒有重大影響，故無需就過往會計期間作出調整。

(二) 營業額及分類資料

按業務劃分

就業務管理而言，本集團之業務目前可分為四個經營部份－證券投資及賣買、物業發展及投資、娛樂及消閒，及工業。該等部份為本集團申報其主要分類資料之基準。

主要業務活動如下：

- 證券投資及賣買 — 股票及其他證券投資及賣買。
- 物業發展及投資 — 物業發展、投資及銷售。
- 娛樂及消閒 — 經營高爾夫球渡假綜合建設、餐館及遊樂場。
- 工業 — 製造及銷售成衣及製造商用混凝土。

以下呈報該等業務之分類資料：

二零零三年

	證券 投資及賣買 港幣	物業發展 及投資 港幣	娛樂 及消閒 港幣	工業 港幣	綜合 港幣
營業額					
外部銷售收益	<u>1,379,377</u>	<u>8,926,389</u>	<u>204,661</u>	<u>74,167,825</u>	<u>84,678,252</u>
業績					
分類業績	<u>8,352,227</u>	<u>(41,939,353)</u>	<u>(64,734,288)</u>	<u>4,787,392</u>	<u>(93,534,022)</u>
其他經營收入	<u>83,902</u>	<u>68,746</u>	<u>1,436,094</u>	<u>1,571,458</u>	<u>3,160,200</u>
經營虧損已扣除					
娛樂消閒綜合建設 之減值虧損					<u>(90,373,822)</u>
視作出售聯營公司之 溢利					<u>(5,693,260)</u>
融資成本					<u>3,278,482</u>
分攤聯營公司業績					<u>7,692,350</u>
分攤共同控制實體業績					<u>7,500</u>
除稅前虧損					<u>(85,088,750)</u>
稅項					<u>2,691,694</u>
未計少數股東權益前 虧損					<u>(82,397,056)</u>

二零零二年

	證券 投資及賣買 港幣	物業發展 及投資 港幣	娛樂 及消閒 港幣	工業 港幣	綜合 港幣 (重列)
營業額					
外部銷售收益	<u>4,994,946</u>	<u>11,914,881</u>	<u>14,342,940</u>	<u>58,590,636</u>	<u>89,843,403</u>
業績					
分類業績	<u>(34,196,352)</u>	<u>5,691,579</u>	<u>(107,268,315)</u>	<u>1,129,742</u>	<u>(134,643,346)</u>
其他經營收入	85,252	40,224	3,517,432	245,103	<u>3,888,011</u>
經營虧損					
已扣除娛樂消閒 綜合建設之減值虧損					(130,755,335)
出售已終止業務之虧損	—	—	(46,817,276)	—	(46,817,276)
融資成本					(14,722,776)
分攤聯營公司業績					6,776,638
分攤共同控制實體業績					824,047
除稅前虧損					(184,694,702)
稅項					<u>5,386,729</u>
未計少數股東權益前虧損					<u>(179,307,973)</u>

按地區市場劃分

本集團業務設於香港、中國、新加坡及馬來西亞。

下表為本集團按地區市場(不計及貨品／服務之原產地)劃分之銷售分析：

	按業務地區市場銷售收益 二零零三年 港幣	二零零二年 港幣 (重列)
香港	16,791,262	15,119,469
馬來西亞	—	11,149,635
新加坡	7,294,512	12,491,497
中國，除香港外	30,615,590	20,150,893
日本	29,976,888	30,931,909
	<u>84,678,252</u>	<u>89,843,403</u>

(三) 稅項

	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣
本年稅項：		
其他司法權區	367,680	722,337
去年超額撥備		
香港	(3,924,607)	(6,000,000)
其他司法權區	98,047	28,974
	<u>(3,458,880)</u>	<u>(5,248,689)</u>
遞延稅項		
本年度	—	(138,040)
本公司及其附屬公司稅項	(3,458,880)	(5,386,729)
分攤聯營公司之稅項	767,186	—
	<u>(2,691,694)</u>	<u>(5,386,729)</u>

海外之稅項則按其有關司法權區之現行稅率計算。

由於本公司及其附屬公司本年度及去年度產生稅項虧損，故本年度之香港利得稅並無撥備計入財務報表內。

(四) 每股虧損

每股基本虧損乃根據本年度之虧損港幣84,759,908元(二零零二年：港幣179,241,540元)及已發行普通股331,668,905股(二零零二年：普通股331,668,905股)計算。

股息

本年度並無派發中期股息，董事會建議不派發末期股息。

財務資源及流動資金

借貸及抵押本集團資產

於二零零三年十二月三十一日，本集團業務資金來源由銀行借貸，無抵押貸款及經營業務產生之現金。本集團銀行及其他借貸總值約港幣150,000,000元(二零零二年十二月三十一日：港幣153,700,000元)。其中於一年內償還為港幣141,400,000元(二零零二年十二月三十一日：港幣146,200,000元)，而於一年後償還為港幣8,600,000元(二零零二年十二月三十一日：港幣7,500,000元)。有抵押貸款為港幣150,000,000元(二零零二年十二月三十一日：港幣150,600,000元)而無抵押貸款為無(二零零二年十二月三十一日：港幣3,100,000元)。本集團借貸之主要貨幣為坡幣。

利率按最優惠利率或香港銀行同業拆利率之最優惠借貸利率相符。本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

資本負債比率

於二零零三年十二月三十一日，資本負債比率(銀行及其他借貸總額相對股東權益比率)為205%(二零零二年十二月三十一日：99%)。

流動性比率

於二零零三年十二月三十一日，流動性比率為0.31倍(二零零二年十二月三十一日：0.25倍)。

滙兌

本集團於期內並無任何重大之滙兌變動。

資產抵押

於報告日期，本集團以帳面淨值總額約港幣199,400,000元(二零零二年十二月三十一日：港幣233,400,000元)之本公司及其附屬公司若干投資物業、廠房、設備、汽車、上市投資及銀行存款，連同其附屬公司分別以法定按揭或抵押方式按予本集團之銀行、註冊財務機構及貸款債權人，以令本集團及其附屬公司取得有抵押銀行信貸、邊際交易信貸、透支及旋轉銀行信貸、有期貨款信貸及貸款信貸，可動用之最高金額分別約港幣182,300,000元(二零零二年十二月三十一日：港幣189,600,000元)及港幣118,800,000元(二零零二年十二月三十一日：港幣115,500,000元)。

或然負債及資本承擔

於報告日期，本公司就附屬公司已使用之銀行信貸向銀行作出擔保相約港幣123,000,000元(二零零二年十二月三十一日：港幣131,000,000元)之或然負債。

於報告日期，本公司為一間附屬公司作出資本承擔，但沒有包括在財務報表內為港幣9,700,000元(二零零二年十二月三十一日：港幣9,700,000元)。

重大收購及出售附屬公司及聯營公司

於二零零三年十二月二十二日，本公司及本公司董事邱達成先生簽訂一份有條件買賣合約，同意出售Tang City Properties Pte Ltd之全數權益予遠東發展一間全資附屬公司。

除上述所披露外，本集團並無重大收購及出售附屬公司及聯營公司。

業務回顧及展望

二零零三年度，本集團持續藉出售其非核心資產進行重組。隨著結束其位於新加坡之Rainforest Cafe餐館之業務、出售馬來西亞之Seremban Golf Resort高爾夫球渡假村及新加坡之Parkway Builders辦公室大樓後，本集團已大幅減少其經營虧損及資產負債比率。自出售此等資產及為Tang Dynasty City休閒娛樂城作出提撥準備後，本集團已淡出其位於東南亞之全部投資並轉移至集中在中國大陸尋找投資機會。

隨著中軟國際有限公司於二零零三年上半年在香港聯合交易所之創業板成功上市後，本集團日後將繼續於中國大陸尋找投資機會。

至於工業業務方面，江蘇績績西爾克製衣有限公司錄得令人滿意之業績，銷售額增長達百分之十。由於其大部份產品均輸往日本，二零零四年手頭定單可望保持穩定。

由於區內對水泥需求殷切，比對去年，蘇州金宣錄得收入增長並重獲溢利。

總而言之，本集團自出售其東南亞地區資產後(尤其於二零零四年二月完成出售Parkway Builders後)，已達成將其資產負債比率自205%大幅減少至43%之目標，此舉令其借貸總額自先前之港幣150,000,000元降低至港幣31,300,000元，而流動性比率則自0.31倍增加至0.71倍。連同為Tang Dynasty City作出之提撥準備，本集團已將其於東南亞之投資控股減至最低水平。同時，本集團已提升其業務部門之效率，並展望可撤出於娛樂業務之投資，進而集中焦點於中國大陸之投資。

僱員及薪酬政策

於二零零三年十二月三十一日，僱員人數約600人。僱員之薪酬乃根據工作性質及市場情況釐定。於本年度，本集團並無為僱員採納任何購股權及培訓計劃。

購入、出售或贖回本公司之股份

於本年度內，本公司及其附屬公司於本年度並無購入、出售或贖回本公司任何股份。

董事會

截至此通告日期，本公司董事會成員包括執行董事邱德根先生、邱達根先生及邱達成先生；非執行董事拿督邱達昌、邱達強先生、邱達偉先生、邱達文先生及邱美琪小姐；獨立非執行董事馬志民先生及鄒小康先生。

在香港聯合交易所網址刊載業績

本集團之詳細業績，以及按上市規則附錄16第45(1)至45(3)段規定之所有資料將於適當時候刊載於香港聯合交易所網址內。

承董事會命
董事總經理及行政總裁
邱達根

香港，二零零四年四月二十一日

股東週年大會通告

茲通告遠東科技國際有限公司(「本公司」)謹定於二零零四年五月二十八日(星期五)下午三時正假座香港德輔道中121號遠東發展大廈頂樓召開股東週年大會，以便商討下列事項：

- (1) 省覽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，董事會及核數師報告書。
- (2) 重選董事及釐定其酬金。
- (3) 續聘核數師及授權董事會釐定其酬金。
- (4) 作為特別事項，考慮及酌情通過(不論是否作出修訂)下列決議案為普通決議案：

「動議：

- (a) 在本決議案(c)段之規限下，一般及無條件批准本公司董事會於有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力以配發、發行及處理本公司股本中之額外股份，並作出或授出可能需要行使此等權力之售股建議、協議及購股權；
- (b) 本決議案(a)段所述之批准將授權本公司董事會於有關期間(定義見下文)內作出或授出可能需於有關期間結束後行使該等權力之售股建議、協議及購股權；
- (c) 本公司董事會依據本決議案(a)段之批准而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)之股本面值總額(因配售新股(定義見下文)而配發者除外)不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股本面值總額百分之二十；及
- (d) 就本決議案而言：
「有關期間」指由本決議案通過當日至下列三者中較早日期為止之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 本公司之公司組織章程細則或適用之法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及
 - (iii) 在股東大會上通過決議案撤銷或修訂本決議案所給予之授權。

「配售新股」指本公司董事會於指定之期間向指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人按其當時持股之比例提呈發售本公司之股份(惟本公司董事會有權就零碎股份或香港以外任何地區之法律或任何認可監管機構或證券交易所之規定而產生之任何限制或責任，而必須或權宜取銷若干股東在此方面之權利或作出其他安排)。」

- (5) 作為特別事項，考慮及酌情通過(不論是否作出修訂)下列決議案為特別決議案：

「動議本公司之公司組織章程細則修訂如下：

- (I) 於公司組織章程細則第2條：

- (i) 於「該條例」之釋義後加入下列釋義：

「上市規則」指 香港聯合交易所有限公司不時修訂之上市規則。

「交易所」指 不時修訂之香港聯合交易所有限公司。

- (ii) 於「董事會」之釋義後加入下列釋義：

「聯繫人士」指 具有香港聯合交易所有限公司上市規則賦予該詞之涵義。

- (iii) 於「登記冊」之釋義後加入下列釋義：

「結算所」指 根據證券及期貨條例(香港法例第571章)附表一不時修訂所界定之認可結算所。

- (II) 刪除現有公司組織章程細則第10條，並以下列條文取代：

「10 (i) 各股東毋須繳款可獲發一份蓋有本公司印鑑之證明書，列明由其持有之股份數目及已繳付之款額。該證明書將於配發該等股份後兩個月內交付股東。

(ii) 該等繳足股款股份之轉讓權利須不受任何限制(交易所准許者則除外)，且亦不附帶任何留置權。」

- (III) 於現有公司組織章程細則第61條後加入下列細則作為公司組織章程細則第61A條：

「61A 倘任何股東根據上市規則須就本公司任何特定之決議案放棄投票，或僅限於就任何特定之決議案投贊成或僅限於投反對票時，則任何親身或派代表投票之股東，若違反此項規定或限制，其票數不計算在內。」

- (IV) 刪除公司組織章程細則第65條最後二字「授權」，並以「經正式授權」各字取代；

- (V) 刪除現有公司組織章程細則第65A條，並以下列條文取代：

「65A 倘本公司股東為結算所或結算所代理人，則可授權其認為合適之該等人士在本公司任何大會或任何類別股東之大會上出任其代表，惟倘超逾一位人士獲授權，則該項授權須指明各該代表所獲授權代表之股份數目及類別。根據此等細則條文而獲授權之每位人士可有權代表其所代表之結算所(或結算所代理人)行使同樣權力，猶如結算所(或結算所代理人)作為本公司之個人股東可行使之同樣權力。」

(VI) 刪除整條公司組織章程細則第74(b)條，並以下列條文取代：

「(b) 儘管已作出如公司組織章程細則第74(a)條所述之披露，董事不得就涉及董事會批准其或其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決議案投票(或計入出席大會之法定人數之內)，惟該項禁制不適用於任何下列事項：

- (1) 提供任何抵押或彌償保證：
 - (a) 董事或其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招致或承擔之債務，而由本公司或其任何附屬公司向該董事或其聯繫人士所提供之任何抵押或彌償保證；或
 - (b) 董事或其聯繫人士就本公司或其任何附屬公司之債項或債務，根據一項擔保或彌償保證或提供抵押須承擔之全部或部份責任(不論個別或共同承擔)而向第三者所提供之任何抵押或彌償保證；
- (2) 涉及發售本公司或本公司創辦或擁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之任何建議，而董事或其聯繫人士在發售建議之包銷或分包銷中以參與者身份擁有權益；
- (3) 涉及董事或其聯繫人士僅以高級人員或行政人員或股東身份而直接或間接擁有權益或彼等實益擁有其股份之任何其他公司之任何建議，惟董事及其任何聯繫人士並無合共實益擁有該公司(或董事或其任何聯繫人士藉以獲得有關權益之任何第三者公司)任何類別已發行股份或投票權之5%或以上；
- (4) 有關本公司或其附屬公司之僱員福利之任何建議或安排，包括：
 - (a) 涉及採納、修訂或實施董事或其聯繫人士可能受惠之任何僱員股份計劃或任何股份獎勵或購股權計劃；或
 - (b) 涉及採納、修訂或實施與本公司或其任何附屬公司董事、其聯繫人士及僱員有關之長俸基金或退休、死亡或傷殘福利計劃，且任何董事或其聯繫人士並無獲提供與該計劃或基金相關之人士類別一般所無之任何優惠或利益；及
- (5) 董事或其聯繫人士僅因其於本公司之股份或債券或其他證券所擁有之權益，按與本公司股份或債券或其他證券之其他持有人相同之方式擁有權益之任何合約或安排。」

(VII) 刪除於公司組織章程細則第81(b)條中「遞交該通知之最後限期不得超逾就該選舉而指定召開大會日期前七天」等字，並以下列條文取代：

「遞交有關通知之限期，須由不早於就該選舉而指定召開大會之通告寄發日期翌日起，截至不遲於召開該大會日期前七天止。」

(VIII) 於公司組織章程細則第84條現有段落後加入下列段落：

「由董事委任填補董事會內臨時或新增空缺之任何人士，其職位任期僅可截至本公司召開下屆股東週年大會當日止，惟可有權參與重選。」

(IX) 刪除公司組織章程細則第86條首行「特別」一詞，並以「普通」一詞取代。

「動議刪除凡於本公司組織章程大綱及公司組織章程細則中「香港」一詞前顯示之「殖民地」各字。」

承董事會命
公司秘書
周國和

香港，二零零四年四月二十一日

附註：

- (1) 凡有權出席上述大會及投票之股東，均可委任一位代表代其出席大會及於投票表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人簽署證明之該等授權書或授權文件之副本，必須在大會或其續會指定舉行時間不少於48小時前送達香港德輔道中121號遠東發展大廈16樓本公司之註冊辦事處，方為有效。
- (3) 本通知第五項特別決議案主要為建議更改公司組織章程細則以附合最新修改之上市規則。
- (4) 截至此通告日期，本公司董事會成員包括執行董事邱德根先生、邱達根先生及邱達成先生；非執行董事拿督邱達昌、邱達強先生、邱達偉先生、邱達文先生及邱美琪小姐；獨立非執行董事馬志民先生及鄒小康先生。