



# 其 士 建 築 集 團 有 限 公 司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

二 零 零 一 至 二 零 零 二 年 度 中 期 業 績 報 告

## 簡明綜合收益表

截至二零零一年九月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至九月三十日止六個月	
		二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
營業額	2	245,687	569,710
銷售成本		(243,658)	(581,547)
毛利 (虧損)		2,029	(11,837)
其他收益		4,119	1,733
行政開支		(7,211)	(8,584)
其他經營開支		(204)	(353)
經營虧損	3	(1,267)	(19,041)
財務費用		(611)	(471)
所佔聯營公司業績		963	403
所佔共同控制實體業績		(238)	(453)
除稅前虧損		(1,153)	(19,562)
稅項	4	(228)	(248)
未計少數股東權益前虧損		(1,381)	(19,810)
少數股東權益		(1)	54
期內虧損		(1,382)	(19,756)
中期股息		—	—
每股虧損			
基本	5	(0.55 仙)	(8.63 仙)

除期內虧損外並無確認其他收益或虧損。

## 簡明綜合資產負債表

二零零一年九月三十日結算

		未經審核 截至 二零零一年 九月三十日止 港幣千元	經審核 截至 二零零一年 三月三十一日止 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及機器		16,619	19,318
所佔聯營公司權益		6,524	6,790
所佔共同控制實體權益		9,451	9,688
		<b>32,594</b>	<b>35,796</b>
流動資產			
就合約工程應向客戶收取的總金額		214,887	175,084
存貨		4,638	5,340
應收帳款、存出按金及預付費用	6	460,389	606,308
應收工程保留款額		193,858	188,575
可退稅項		75	75
現金及銀行存款		6,065	19,570
		<b>879,912</b>	<b>994,952</b>
流動負債			
就合約工程應向客戶支付的總金額		184,102	199,584
應付帳款、存入按金及應付費用	7	461,984	557,333
應付票據		—	114
應付工程保留款額		176,939	178,674
一年內償還之融資租約承擔部份	8	240	359
有抵押之短期銀行貸款		28,000	32,000
銀行透支		—	2
		<b>851,265</b>	<b>968,066</b>
流動資產淨值		<b>28,647</b>	<b>26,886</b>
非流動負債			
一年後償還之融資租約之承擔	8	—	60
少數股東權益		366	365
		<b>60,875</b>	<b>62,257</b>
資本及儲備			
股本	9	24,900	24,900
儲備	10	35,975	37,357
		<b>60,875</b>	<b>62,257</b>

## 簡明綜合現金流動表

二零零一年九月三十日止六個月

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月 二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
經營業務之現金支出淨額	<b>(10,095)</b>	(91,709)
投資回報及融資費用		
已收利息	<b>124</b>	1,085
已付利息	<b>(504)</b>	(406)
融資租約承擔之利息	<b>(40)</b>	(40)
收取聯營公司之股息	<b>1,000</b>	1,251
投資回報及融資費用之現金注入淨額	<b>580</b>	1,890
稅項		
已繳付利得稅	—	(19)
退稅	—	159
稅項之現金注入淨額	—	140
投資業務		
購入物業、廠房及機器	<b>(157)</b>	(2,203)
出售物業、廠房及機器之收入	<b>348</b>	285
投資業務之現金注入(支出)淨額	<b>191</b>	(1,918)
融資前之現金支出淨額	<b>(9,324)</b>	(91,597)
融資		
償還銀行貸款	<b>(32,000)</b>	—
融資租約承擔之還款	<b>(179)</b>	(179)
新增之銀行貸款	<b>28,000</b>	55,000
融資(支出)注入之現金淨額	<b>(4,179)</b>	54,821
淨現金及現金等值項目之減少	<b>(13,503)</b>	(36,776)
期初現金及現金等值項目	<b>19,568</b>	66,195
期終現金及現金等值項目	<b>6,065</b>	29,419
現金及現金等值結餘之分析		
現金及銀行存款	<b>6,065</b>	29,419

## 簡明財務報告附註

截至二零零一年九月三十日止六個月

### 1. 主要會計政策

此簡明財務報表乃按照歷史成本慣例編製。

此簡明財務報表乃根據本公司截至二零零一年三月三十一日止之財務報表中所載之主要會計政策相符之基準編製，包括符合香港會計師公會頒佈之會計實務準則第25號「中期財務報告」（會計實務準則第25號）之規定。

本期間，本集團首次採納下列由香港會計師公會頒佈之新／經修訂之會計實務準則（會計實務準則）。

會計實務準則第14號（經修訂）「租賃」，訂明有關融資及營業性租賃之會計政策及披露規定。本集團採用會計實務準則第14號（經修訂）對此等中期賬目並無影響。惟附註8及12之若干比較數據及披露已作出調整及延展以符合本期內之呈列方式。

採納會計實務準則第26號「分類報告」導至以往根據上市條例所披露之分類資料有所重整。為貫徹表達基準，截至二零零零年九月三十日止六個月之分類資料披露已作修改。

## 2. 分類資料

截至二零零一年九月三十日止六個月之營業額及分類資料：

	樓宇建築 及保養 港幣千元	土木工程 港幣千元	綜合總額 港幣千元
<b>營業額</b>			
外銷	198,532	47,155	245,687
總營業額	<u>198,532</u>	<u>47,155</u>	<u>245,687</u>
<b>業績</b>			
分類業績	<u>148</u>	<u>(605)</u>	(457)
未分配公司開支			(1,277)
利息收入			<u>467</u>
經營虧損			(1,267)
利息支出			(611)
所佔聯營公司業績	963		963
所佔共同控制實體業績	(232)	(6)	<u>(238)</u>
除稅前虧損			(1,153)
稅項			<u>(228)</u>
除稅後虧損			<u>(1,381)</u>

本集團所有商業活動均在香港進行。

## 2. 分類資料 (續)

截至二零零零年九月三十日止六個月之營業額及分類資料

	樓宇建築 及保養 港幣千元	土木工程 港幣千元	綜合總額 港幣千元
<b>營業額</b>			
外銷	479,466	90,244	569,710
總營業額	<u>479,466</u>	<u>90,244</u>	<u>569,710</u>
<b>業績</b>			
分類業績	<u>(825)</u>	<u>(18,312)</u>	(19,137)
未分配公司開支			(985)
利息收入			<u>1,081</u>
經營虧損			(19,041)
利息支出			(471)
所佔聯營公司業績	403		403
所佔共同控制實體業績	(311)	(142)	<u>(453)</u>
除稅前虧損			(19,562)
稅項			<u>(248)</u>
除稅後虧損			<u>(19,810)</u>

本集團所有商業活動均在香港進行。

### 3. 經營虧損

經營虧損已扣除以下項目：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
折舊：		
自置資產	2,374	3,116
根據融資租約持有之資產	61	76
減：轉為合約工程成本	(1,850)	(2,610)
	<u>585</u>	<u>582</u>
營業性租賃費用：		
土地及樓宇	1,404	1,825
機械	47,499	64,192
減：轉為合約工程成本	(47,543)	(64,305)
	<u>1,360</u>	<u>1,712</u>
員工開支(包括董事酬金)	47,019	71,053
減：轉為合約工程成本	(33,000)	(54,162)
	<u>14,019</u>	<u>16,891</u>

### 4. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
香港稅項準備：		
本公司及各附屬公司	—	—
聯營公司	229	248
共同控制實體	(1)	—
	<u>228</u>	<u>248</u>

期內及對上一期因本公司及其附屬公司之應課稅溢利全由稅項虧損結存抵消，故無香港利得稅準備。



## 5. 每股虧損

每股虧損乃根據本期虧損港幣1,382,000元(二零零零年：港幣19,756,000元)及按期內已發行之股數249,000,000(二零零零年：229,000,000)股計算。

在計算每股攤薄虧損時，因尚未行使之認購股權之行使價高於每股公平價值而被視為不會被行使，故無呈列。

## 6. 應收帳款、存出按金及預付費用

應收貨款之帳齡分析如下：

	二零零一年 九月三十日 之結餘 港幣千元	二零零一年 三月三十一日 之結餘 港幣千元
0-60天	44,566	152,321
61-90天	2,187	727
逾90天	156,620	163,061
	<u>203,373</u>	<u>316,109</u>

建築合約之中期工程帳款申請一般是按月計算並於一個月內結算。

## 7. 應付帳款、存入按金及應付費用

應付貨款之帳齡分析如下：

	二零零一年 九月三十日 之結餘 港幣千元	二零零一年 三月三十一日 之結餘 港幣千元
0-60天	55,546	109,458
61-90天	246	8,293
逾90天	68,262	43,093
	<u>124,054</u>	<u>160,844</u>

## 8. 融資租約之承擔

融資租賃負債—最低租賃支付：

	二零零一年 九月三十日 港幣千元	二零零一年 三月三十一日 港幣千元
一年內	294	440
第二年	—	73
	<u>294</u>	<u>513</u>
遠期融資租賃財務費用	(54)	(94)
融資租賃負債現值	<u><u>240</u></u>	<u><u>419</u></u>
融資租賃負債現值詳情如下：		
一年內	240	359
第二年	—	60
	<u>240</u>	<u>419</u>

## 9. 股本

是期內本公司之股本並沒有變動。

## 10. 儲備

	股本溢價 港幣千元	資本儲備 港幣千元	累積虧損 港幣千元	合計 港幣千元
二零零一年四月一日	1,856	56,942	(21,441)	37,357
截至二零零一年九月 三十日止六個月虧損			(1,382)	(1,382)
二零零一年九月三十日	<u>1,856</u>	<u>56,942</u>	<u>(22,823)</u>	<u>35,975</u>

**11. 資產抵押**

在二零零一年九月三十日，本集團將包括在貿易及其他應收帳款、存出按金及預付費用內之存出按金約港幣6,828,000元（二零零一年三月三十一日：6,828,000元）和三項建築合約收入抵押予一間保險公司及財務機構為附屬公司取得合約工程之履約擔保書和附屬公司之融資信貸。

**12. 資本承擔及或然負債**

在結算日：

- (a) 本集團根據有關土地、樓宇、機械及躉船之不可撤銷之營業性租賃而須於未來支付之最低租賃付款如下：

	土地及樓宇		機械及躉船	
	重新編列 二零零一年 九月三十日 港幣千元	重新編列 二零零一年 三月三十一日 港幣千元	重新編列 二零零一年 九月三十日 港幣千元	重新編列 二零零一年 三月三十一日 港幣千元
一年內	2,746	2,746	2,314	9,074
二至五年內	1,069	2,431	—	—
	<u>3,815</u>	<u>5,177</u>	<u>2,314</u>	<u>9,074</u>

- (b) 本集團已批准而未簽約購買固定資產之承擔：

	於二零零一年 九月三十日 港幣千元	於二零零一年 三月三十一日 港幣千元
購置物業、廠房及機器	<u>—</u>	<u>43</u>

- (c) 在二零零一年九月三十日，本公司為若干附屬公司取得履約擔保書和集團之融資信貸而向保險公司和財務機構作出之擔保為港幣85,500,000元（二零零一年三月三十一日：港幣164,735,000元）。

## 中期股息

董事會議決不派發截至二零零一年九月三十日止六個月之中期股息（二零零零年：無）。

## 業務回顧

截至二零零一年九月三十日止六個月，由於本地物業及建築市場持續低迷，集團在極為艱鉅環境下經營。然而，在不斷致力改善營運效率及嚴格執行成本控制之政策下，集團在截至二零零一年九月三十日止六個月未經審核虧損由去年港幣一千九百七十六萬元大幅減少至港幣一百三十八萬元，每股虧損則由去年港幣八點六三仙減至期內港幣零點五五仙。

於二零零一年九月三十日，集團手頭建築合約總值約為港幣二十一億元，當中尚未完成之建築工程合約總值為港幣二億三千六百萬元。集團手頭土木工程合約總值為港幣五億八千萬元，當中尚未完成土木工程合約總值為港幣二億七千三百萬元。

回顧期內，集團之所有手頭建築及土木工程均如期進行，詳情如下：

## 建築工程

	<i>目標完成日期</i>
1. 香港浸會大學賽馬會中醫藥學院大樓	二零零一年底
2. 九龍斧山道瓊山苑第二期居屋	二零零二年初
3. 香港理工大學專業綜合發展大樓	二零零二年初

位於天水圍一零五區第一期公屋及天水圍一一零區第二期居屋之兩項建築工程分別於期結後完成。

## 土木工程

	目標完成日期
1. 將軍澳海港發展一三七區第二期之興建海堤及填海工程	二零零三年底
2. 榕樹灣第一期發展工程之剩餘工程	二零零二年初
3. 海堤、碼頭及其他港口之保養及維修工程(二零零零/二零零一年)	二零零二年初
4. 佐敦道第三期填海及剩餘工程	二零零二年底

回顧期內，集團之聯營公司越秀混凝土有限公司繼續為本集團帶來穩定的回報。

## 財務評述

於二零零一年九月三十日，集團總信貸額為港幣九千一百萬元，而未提取餘額為港幣六千三百萬元。此外，於二零零一年九月三十日，集團之未償還貸款為港幣二千八百萬元，手頭現金則約為港幣六百萬元。

於二零零一年九月三十日，集團按未償還之銀行貸款及股本儲備所計算之債務與資本比率為百分之零點四六。

## 展望

自二零零零年美國科技泡沫爆破以來，美國消費者信心轉趨低落，由於亞洲大部分國家之經濟均處於供應鏈之另一端，因而蒙受不利影響。香港與鄰近亞洲國家同樣十分依靠出口以推動經濟增長。香港之出口於本年首十個月已錄得跌幅，以致失業率逐步攀升，失業率高企不再只限於工人階級，還蔓延至技術勞工及專業人士。面對當前逆境，縱然息率偏低也無助恢復消費者及投資者之信心。因此，本地物業市場勢將持續呆滯，連帶建築業亦受到拖累。

政府為了穩定物業市場，於二零零一年九月宣佈暫停出售居屋十個月。集團相信政府所採取之多項政策對私營住宅樓宇市場可起一定的穩定作用，儘管近期物業銷售之交投轉趨活躍，然而在經濟不明朗之陰影籠罩下，集團預期本地物業市場將難以在短期內復甦。

集團於期內持續減省經營成本及在挑選分判商方面奉行審慎政策，並密切監察分判商之工作質素。展望未來，集團已準備就緒迎接重重挑戰。

## 董事之股份及購股權權益

於二零零一年九月三十日，根據上市公司董事進行證券交易的標準守則向本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）作出之知會，或根據證券（公開權益）條例（「公開權益條例」）第二十九條於本公司登記冊內須作之記錄，各董事於本公司及其相聯公司（定義見公開權益條例）之股份及購股權中所擁有之權益如下：

### (甲) 本公司權益

#### 股份

董事名稱	普通股股份數目			總數
	個人權益	公司權益	家族權益	
周亦卿	41,036,489	89,385,444*	—	130,421,933
郭海生	1,326,437	—	—	1,326,437
譚國榮	625,796	—	7,142	632,938
丁鶴壽	672,000	—	—	672,000

\* 周亦卿博士實益擁有其士國際集團有限公司（「其士國際」）615,445,993股，佔其士國際已發行股份約百分之五十。其士國際則持有本公司89,385,444股股份。根據公開權益條例，周博士被視為擁有該等股份之權益。該等股份與下段「主要股東」所述之股份相同。

## (乙) 相聯公司權益

## (i) 股份

董事名稱	相聯公司	普通股股份數目			
		個人權益	公司權益	家族權益	總數
周亦卿	其士國際	615,445,993	—	—	615,445,993
	其士科技控股有限公司 〔其士科技〕	34,079,270	432,098,666*	—	466,177,936
	其士新加坡控股有限公司 〔其士新加坡〕	4,375,000	80,000,000*	—	84,375,000
郭海生	其士國際	491,083	—	—	491,083
	其士科技	12,000,000	—	—	12,000,000
譚國榮	其士國際	845,078	—	162,365	1,007,443
	其士科技	2,000,000	—	52,000	2,052,000

\* 周亦卿博士實益擁有其士國際股份615,445,993股，佔其士國際已發行股份約百分之五十，而其士國際則持有其士科技股份432,098,666股及其士新加坡股份80,000,000股。根據公開權益條例，周博士被視為擁有該等股份之權益，並已就此知會其士科技及其士新加坡。

## (ii) 購股權

董事名稱	相聯公司	授出日期	行使購股權之期限	購股權數目			
				就購股權 支付之 代價	購股權 之每股 行使價格	於期內 行使之 數目	於 二零零一年 九月三十日 尚未行使之 數目
				(港元)	(港元)		
周亦卿	其士國際	17/12/1999	30/06/2000 - 29/06/2003	1	0.488	—	8,450,000
	其士科技	17/12/1999	30/06/2000 - 29/06/2003	1	0.464	—	7,000,000
郭海生	其士國際	17/12/1999	30/06/2000 - 29/06/2003	1	0.488	—	5,350,000
	其士科技	17/12/1999	30/06/2000 - 29/06/2003	1	0.464	—	5,000,000
譚國榮	其士國際	17/12/1999	30/06/2000 - 29/06/2003	1	0.488	—	5,000,000
	黃奇岳	17/12/1999	30/06/2000 - 29/06/2003	1	0.488	—	5,000,000

除上文披露者外，於二零零一年九月三十日，根據公開權益條例第二十八條或第三十一條或附表第一部份之規定，概無本公司董事或其配偶或其未滿十八歲之子女被視為擁有本公司或其任何相聯公司（定義見公開權益條例）中證券之任何權益。

## 主要股東

於二零零一年九月三十日，本公司之主要股東為其士國際集團及周亦卿博士。根據公開權益條例第十六(一)條須予存置之登記冊內所載，其士國際持有89,385,444股股份，佔本公司已發行股本約百分之三十五點九，周博士則持有41,036,489股股份，佔本公司已發行股本約百分之十六點四十八。

除上文披露者外，就董事所知，概無任何人士於期內擁有任何股份權益或認購股份之權利，相等於本公司已發行股本百分之十或以上。

## 僱員及薪酬制度

於二零零一年九月三十日，集團僱用約三百一十名全職員工，期內之員工總開支約為港幣四千七百萬元。集團之薪酬制度乃根據僱員之工作性質、市場趨勢、公司業績及個別員工之表現而作出定期評估。其他員工福利包括酌情發放花紅獎償、醫療計劃、退休金計劃及僱員購股權計劃等。

## 審核委員會

審核委員會按聯交所證券上市規則之規定成立，其中成員包括丁鶴壽先生及孫開達先生，須在每年最少舉行兩次會議。審核委員會已與管理層審閱集團所採納之會計原則及實務，並討論了核數、內部監控及財務匯報等事項，其中包括審閱未經審核中期財務報表。

## 購買、出售或贖回上市證券

截至二零零一年九月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。



## 最佳應用守則

董事會認為本公司於二零零一年四月一日至二零零一年九月三十日期間均遵守聯交所上市規則附錄十四所載之最佳應用守則的指引。

## 致謝

藉此機會，本人謹代表董事會向各股東在期內之支持及全體員工所作的努力與貢獻表示謝意。

承董事會命  
主席  
周亦卿

香港，二零零一年十二月十八日