

# 中期業績報告 2001-2002

## 儲備變動

除在本期間內已確認之虧損外，本集團在本期間內儲備並無任何變動。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧及展望

於本財政期間之上半期，本集團之營業額約為107,300,000港元（二零零零年八月一日至二零零一年一月三十一日：135,400,000港元），較去年同期下跌20.8%。截至二零零二年一月三十一日止六個月（「本期間」）之股東應佔虧損淨額為37,500,000港元，去年同期則錄得虧損淨額28,700,000港元。

本集團之營業額主要來自承接香港特別行政區政府（「香港特區政府」）之建築工程合約之土木工程建設及樓宇之維修及保養業務。本集團目前承接香港特區政府三項土木工程合約，有關工程將於二零零二年四月至二零零二年七月分階段完工。於二零零一年一月三十一日，手頭合約工程總值達175,000,000港元。

本集團繼續持有(i)大中華科技(集團)有限公司之38%權益（該公司於香港聯合交易所有限公司創業板上市）；及(ii)廣州通富工程顧問有限公司之33%權益。

本集團於本期間並無任何附屬公司或其他投資之重大收購及出售事項。

本期間之分部資料列載於上文之討論環節。

### 財務業績

#### 借款及集團資產抵押

本集團於本期間結束時之銀行借款為454,000,000港元（二零零一年七月三十一日：463,000,000港元），全數以本集團之現金存款及固定資產作抵押。融資租約及租購合約承擔隨本集團還款，於二零零一年七月三十一日至二零零二年一月三十一日期間減少1,200,000港元。

## 中期業績報告 2001-2002

於二零零二年一月三十一日，總賬面淨值約40,000,000港元（二零零一年七月三十一日：41,000,000港元）之契約土地及樓宇、約416,000,000港元（二零零一年七月三十一日：413,000,000港元）之銀行存款、約30,000,000港元（二零零一年七月三十一日：30,000,000港元）之已落成待售物業，以及本集團若干應收客戶貿易賬款，均已抵押予銀行，作為本集團獲授銀行信貸之擔保。

就借款之利率組合而言，本集團銀行借款之息率大多與本集團銀行存款所享有之存款息率相符，其餘銀行借款則按銀行提供之最優惠借貸利率計息。管理層相信此利率組合既穩健又靈活，方便本集團進行日常業務。

### 資本負債比率

二零零二年一月三十一日之資本負債比率為68.3%，二零零一年七月三十一日則為70%。資本負債比率乃根據總銀行借款與融資租約及租購合約承擔，相對本集團之總資本及儲備計算。鑑於大部份銀行借款均以銀行存款抵押，以未償還銀行借款淨額及融資租約與租購合約承擔相對總資本與儲備計算，本集團實質資產負債比率為數不大。

### 外匯波動風險

本集團大部份現金及現金等額以港元及人民幣持有。本集團亦有港元及人民幣借款，藉此減輕外匯波動風險。由於在本期間人民幣兌港元之匯率較為穩定，本集團承受之外匯風險並不重大。

### 流動比率

二零零二年一月三十一日之流動比率為1.2，與二零零一年七月三十一日相同。董事認為本集團具備充裕流動資產，當可應付本集團日常營運所需。

### 資本承擔及或然負債

除向一少數股東收購一間附屬公司股份之承擔4,400,000港元（二零零一年七月三十一日：4,400,000港元），高爾夫球渡假村建築工程之已訂約承擔2,800,000港元（二零零一年七月三十一日：2,800,000港元），以及已批准物業建築工程之承擔1,900,000港元（二零零一年七月三十一日：1,900,000港元）外，本集團於本期間終結時並無其他重大未償付資本或或然負債承擔。

## 中期業績報告 2001-2002

### 僱員

於二零零二年一月三十一日，本集團僱用約逾300名僱員（二零零一年七月三十一日：300名）。員工薪酬包括月薪、醫療保障、教育津貼及購股權計劃。一項新購股權計劃已於二零零二年一月獲通過及採納。新購股權計劃之詳情載列如下。

### 資本架構

根據於二零零一年十一月十二日訂立之協議及於二零零一年十一月二十六日訂立之補充協議，本公司與配售代理訂立一項有條件配售及包銷協議，按每份0.10港元之價格向獨立投資者私人配售400,000,000份本公司之認股權證。每份認股權證將賦予認股權證持有人權利，由發行認股權證日期起至二零零三年六月十一日（包括該日）止期間內任何時間，按初步認購價每股0.35港元（可予調整），以現金認購一股每股面值0.10港元之本公司股份。

認股權證於二零零一年十二月十二日開始買賣。於本期間，概無認股權證登記持有人行使認購本公司股份之權利。

於二零零二年一月十日，股東特別大會上通過一項普通決議案，藉着增設5,000,000,000股本公司股本中每股面值0.10港元之股份，將本公司之法定股本由300,000,000港元增加至800,000,000港元。

### 未來計劃

於二零零二年四月二十二日，董事代表本集團簽訂兩份協議，出售其於兩間附屬公司偉信建築有限公司及永輝建築有限公司之全部股權予一獨立第三方。本集團之主要業務之一乃在香港從事建築工程合約之土木工程建設及樓宇之維修及保養業務，此項業務主要透過上述公司進行。由於香港經濟急劇衰退，整個土木工程行業大受打擊。因此，本集團決定削減其在香港建築項目之維修及保業務，並致力發展本集團其他業務，當中包括銷售國內物業、在國內提供醫療保健服務及建築工程之顧問服務，以及發掘其他投資機會。