



太平協和集團有限公司

(根據公司條例於香港註冊成立)

截至二零零二年六月三十日止期間之中期業績公佈

業績

董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零二年六月三十日止六個月之未經審核中期業績。本集團股東應佔截至二零零二年六月三十日止六個月之一般業務未經審核簡明綜合溢利為161,290,000港元，較前一年度同期上升46.37%。

簡明綜合損益賬

		截至六月三十日止六個月	
		二零零二年 (未經審核) 千港元	二零零一年 (未經審核) 千港元
	附註		
本集團營業額	2	556,236	208,936
銷售成本		(345,185)	(102,684)
毛利		211,051	106,252
其他收入及收益		41,621	52,539
銷售及分銷費用		(8,691)	(3,603)
行政費用		(22,812)	(19,102)
其他經營費用		(7,597)	(16,752)
來自經營業務之溢利	3	213,572	119,334
財務費用		(19,086)	(19,687)
應佔聯營公司溢利減虧損		(589)	515
除稅前溢利		193,897	100,162
稅項	4	(15,772)	9,177
未計少數股東權益前溢利		178,125	109,339
少數股東權益		(16,835)	856
股東應佔一般業務之溢利		161,290	110,195
股息	5	—	—
期內保留溢利		161,290	110,195
每股盈利	6		
— 基本		5.01仙	4.16仙
— 攤薄		5.01仙	不適用

簡明財務報表附註

1. 會計政策

未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之會計實務準則（「會計實務準則」）第25號「中期財務報告」編製。

董事認為，於編製本集團中期財務報表時採納之主要會計政策與截至二零零一年十二月三十一日止年度之全年財務報表所採納者相同。

2. 分類資料

分類資料乃根據本集團內部財務呈報本集團之主要業務及次要地區分類呈列。

(a) 業務分類

	截至六月三十日止六個月											
	電訊		地產銷售		消費品		公司及其他		抵銷		綜合	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
分類收入：												
外來客戶銷售	229	1,610	549,377	199,860	6,630	7,466	-	-	-	-	556,236	208,936
內部銷售	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他收入	(212)	-	18,299	32,284	544	-	24,081	350	(23,682)	-	19,030	32,634
總額	<u>17</u>	<u>1,610</u>	<u>567,676</u>	<u>232,144</u>	<u>7,174</u>	<u>7,466</u>	<u>24,081</u>	<u>350</u>	<u>(23,682)</u>	<u>-</u>	<u>575,266</u>	<u>241,570</u>
分類業績	<u>(1,361)</u>	<u>(7,420)</u>	<u>208,638</u>	<u>131,755</u>	<u>(806)</u>	<u>(890)</u>	<u>(15,490)</u>	<u>(24,016)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>190,981</u>	<u>99,429</u>
利息收入											19,355	19,905
股息收入											3,236	-
來自經營業務之溢利											213,572	119,334
財務費用											(19,086)	(19,687)
應佔聯營公司之溢利減虧損	-	-	348	-	(937)	515	-	-	-	-	(589)	515
除稅前溢利											193,897	100,162
稅項											(15,772)	9,177
未計少數股東權益前溢利											178,125	109,339
少數股東權益											(16,835)	856
股東應佔一般業務溢利											<u>161,290</u>	<u>110,195</u>

(b) 地區分類

	截至六月三十日止六個月									
	香港		中國及其他地區		公司及其他		抵銷		綜合	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
分類收入：										
外來客戶銷售	<u>193,056</u>	<u>7,893</u>	<u>363,180</u>	<u>201,043</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>556,236</u>	<u>208,936</u>
分類業績	<u>44,022</u>	<u>3,415</u>	<u>92,828</u>	<u>129,407</u>	<u>54,131</u>	<u>(33,393)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>190,981</u>	<u>99,429</u>

3. 來自經營業務之溢利

本集團來自經營業務之溢利已計入：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
已確認為收入之負商譽	7,692	-
出售附屬公司之收益	<u>-</u>	<u>99,509</u>
並已扣除：		
折舊	2,572	2,450
減：已撥作資本之金額	<u>-</u>	<u>(1,050)</u>
折舊淨額	<u>2,572</u>	<u>1,400</u>
匯兌虧損	272	316
減：已撥作資本之金額	<u>-</u>	<u>(95)</u>
匯兌虧損淨額	<u>272</u>	<u>221</u>
土地及樓宇之營業租賃租金之最低租賃款項	2,169	1,737
減：已撥作資本之金額	<u>(915)</u>	<u>(163)</u>
土地及樓宇之營業租賃租金淨額	<u>1,254</u>	<u>1,574</u>

4. 稅項

香港利得稅乃按期內在 香港賺取或取得之估計應課稅溢利以現行稅率16% (二零零一年：16%) 計算。於香港以外地區經營之附屬公司之利得稅乃根據各有關司法權區之現行法例、詮釋及常規，按其適用稅率計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零零二年 (未經審核) 千港元	二零零一年 (未經審核) 千港元
就本公司及其附屬公司期內 經營溢利之利得稅 作出之準備：		
香港	—	—
其他地區		
期內準備	23,715	—
遞延稅項	(8,300)	(9,724)
	<u>15,415</u>	<u>(9,724)</u>
聯營公司：		
香港	350	377
其他地區	7	170
	<u>357</u>	<u>547</u>
期內稅項支出	<u>15,772</u>	<u>(9,177)</u>

5. 股息

董事不建議就本期間派發任何中期股息 (二零零一年：無)。

6. 每股盈利

每股基本盈利乃根據截至二零零二年六月三十日止期內股東應佔一般業務溢利約161,290,000港元 (二零零一年：110,195,000港元) 及期內已發行普通股之加權平均數3,218,585,732股 (二零零一年：2,645,916,561股) 計算。

每股攤薄盈利乃根據截至二零零二年六月三十日止期內股東應佔一般業務溢利約161,290,000港元 (二零零一年：110,195,000港元) 及期內已發行普通股之加權平均數3,218,585,732股 (二零零一年：2,645,916,561股) 並加上假設於本期間內所有尚未行使之購股權被視為行使而無償發行之普通股加權平均數183,459股 (二零零一年：無)。

業務回顧與展望

回顧

於回顧年度內，本集團在香港位於荃灣市中心之海天豪苑，其大部份住宅已在上半年之適當時機成功出售；而170,000平方呎商場將作出租用途。而元朗市區之400,000平方呎住宅項目即將動工興建，預期2003年發售。同時，本集團正繼續按發展計劃與政府有關部門商談部份土地儲備之事宜，為位於香港及新界幾個罕有大型綜合發展項目做發展準備。

本集團在泰國曼谷市中心約1,000萬平方呎樓面之大型地產項目，現正積極發展第二期住宅用以出售。而已落成的第一期住宅銷售情況十分理想，而此項目並無負債，所以，它將逐年為本集團帶來可觀之現金收入。

本集團位於上海2000萬平方呎之「上海康城」第一期200萬平方呎住宅已售罄。而「上海康城」買家已經陸續入伙，為2003年發售的「上海康城」第二期300萬平方呎住宅營造極為有利的銷售條件。同時，「上海康城」第三期400萬平方呎之住宅正準備動工興建。無疑，「上海康城」將為本集團在未來數年帶來豐厚之溢利。

協和世界第二期佔上海南京西路約一公里長，建築樓面約400萬平方呎，將發展為一條在上海最有特色的主題商業購物街。該購物街將有巴黎、倫敦、羅馬、紐約及東京等五個大城市的成功商業中心，用以吸引顧客。該商業街將為上海最繁忙地鐵站出口，故本集團預期：當零售及有關設施落成後，將為本集團帶來龐大的經常性租金收入。同時，在該商業街之上蓋，將興建100萬平方呎之六座上海最豪華住宅。其住宅部份將於2003年預售。而協和世界第一期之服務式公寓及商場已全部租出。

於今年三月份，本集團購入50.45%在上海交易所上市的A股公司運盛(上海)實業股份有限公司股權，雖然其僅有15億元人民幣資產，但它將成為本集團資產重組的重要平台。

展望

老實說，十年來，美國以“新經濟”為名，詐取和還在詐取着亞洲和其他各國的資產。不幸的是，現在這個“新經濟”的泡沫破裂了，結果是：美國、歐洲僅困於“新經濟”的生產設備上之損失已超過萬億美元；而承擔損失者則為：銀行、投資者及普羅大眾。這樣巨大的金錢損失，絕不可能在短短的二年內彌補。所以，美國經濟已經迅速復甦的結論顯然只是政治家和利益者的需求，而絕非事實！當然，因為種種原因，在這場災難中，受影響較輕的是中國，故本集團必須在不太長的時間裡，套現長期在亞洲和中國投資的巨大資產，以嚴謹而清醒的頭腦，專業而穩健的財務程序，找尋極具潛力和極其優秀的資產進行審慎之收購、合併，有序地擴大本集團之規模，令其提早達至國際競爭力。並且，本集團必然會在其間獲取豐厚的盈利。

財務回顧

於回顧期內，本集團坐擁龐大資源及穩定現金流量，故能夠適當安排其財務活動。

財務資源及資本負債比率

於回顧年度內，本集團之流動資金狀況維持於滿意水平。於二零零二年六月三十日，現金及銀行結餘為730,000,000港元，相對二零零一年十二月三十一日為552,000,000港元。

於二零零二年六月三十日，銀行項目融資及其他借貸總額(包括新收購之A股公司)減現金及銀行結餘為3,349,000,000港元，相對二零零一年十二月三十一日為2,678,000,000港元。

資產負債比率(定義為尚未償還貸款總額減現金結餘相對資產總值之比率)於截至回顧期內維持於28%之穩定水平，相對二零零一年十二月三十一日則為26%。

本集團之資產負債比率穩健，並有充足資金履行其承擔及營運要求。

本集團將致力盡量減低整體財務成本及整合其現有及日後之投資項目，以確保其股東可取得最佳回報。

財務政策

本集團繼續採取審慎之財務風險管理政策。本集團大部份用以注入物業項目之貸款以港元、美元或人民幣為單位。本集團大部份借貸按浮動息率安排。倘若市場情況有所需要，本集團將考慮適當之外匯及利率對沖產品，以保障本集團免受外匯及利率風險所影響。

本集團並無參與任何與本集團之財務管理政策不符之高槓桿或投機衍生工具產品之買賣。

收購附屬公司

於回顧期內，本集團成功收購於上海證券交易所上市之A股公司運盛(上海)實業股份有限公司之50.45%權益。

僱員

於二零零二年六月三十日，本集團共僱用1,529名員工。本集團根據員工之表現及市場情況釐定員工之薪酬，並向員工提供其他福利，包括公積金計劃、醫療計劃及意外保險。

最佳應用守則

就董事所知，本集團於截至二零零二年六月三十日止六個月內一直遵守香港聯合交易所有限公司上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零零二年六月三十日止六個月內，本公司及其附屬公司概無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零零二年六月三十日止六個月之未經審核中期業績。

於香港聯合交易所有限公司網址公佈中期業績

載有依據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄16第46(1)至46(6)段所規定之所有資料之詳細業績，將於適當時候於聯交所之網站登載。

承董事會命
太平協和集團有限公司
主席暨董事總經理
汪世忠

香港，二零零二年八月二十日

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。