



鵬利國際集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

中期業績公布 截至二零零二年六月三十日止六個月

簡明中期賬目

鵬利國際集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣布，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零二年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績，連同截至二零零一年六月三十日止六個月之比較數字。本中期業績已由本公司之審核委員會審閱。

簡明綜合損益表
截至二零零二年六月三十日止六個月

	附註	截至 二零零二年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零一年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
營業額	2	217,519	858,930
銷售成本		(139,539)	(774,542)
毛利		77,980	84,388
其他收入		4,931	57,239
銷售及分銷成本		(1,075)	(7,632)
行政支出		(44,653)	(54,357)
其他經營支出		(8,658)	(94,682)
視作出售上市附屬公司虧損		—	(160,169)
共同控制實體投資減值		—	(211,659)
在建物業減值		—	(283,091)
經營業務之溢利／(虧損)	3	28,525	(669,963)
融資成本	4	(13,462)	(33,591)
應佔聯營公司溢利		54,242	35,496
應佔共同控制實體虧損		(581)	(5,175)
除稅前溢利／(虧損)		68,724	(673,233)
稅項	5	(20,407)	(10,183)
未計少數股東權益之溢利／(虧損)		48,317	(683,416)
少數股東權益		(417)	(5,496)
股東應佔溢利／(虧損)淨額		47,900	(688,912)
中期股息		無	無
每股盈利／(虧損)	6	1.8港仙	(25.7)港仙
基本			
攤薄		不適用	不適用

附註：

1. 編製基準

未經審核之簡明綜合中期賬目（「中期賬目」）乃按照香港會計實務準則（「香港會計實務準則」）第25號「中期財務報告」規定編製。

編製中期賬目時採納之會計政策及編製基礎與截至二零零一年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用的相同。此外，本集團已採納以下自二零零二年一月一日或以後開始的會計期間生效之經修訂或新訂香港會計實務準則。

香港會計實務準則第1號（經修訂）	財務報表之呈報
香港會計實務準則第11號（經修訂）	外幣折算
香港會計實務準則第15號（經修訂）	現金流量報表
香港會計實務準則第34號	僱員福利

採納經修訂或新訂香港會計實務準則對本期間或上一個財政年度之業績並無重大影響，故毋須作出前期調整。

2. 分類資料

分類資料乃按本集團內部財務申報方式以本集團主要業務分類及次要地區分類劃分呈列。

(a) 業務分類

	截至六月三十日止六個月											
	食品加工及 有關業務		酒店業務		物業投資及發展		公司及其他		抵銷		綜合	
	二零零二年 千港元 (未經審核)	二零零一年 千港元 (未經審核)	二零零二年 千港元 (未經審核)	二零零一年 千港元 (未經審核)	二零零二年 千港元 (未經審核)	二零零一年 千港元 (未經審核)	二零零二年 千港元 (未經審核)	二零零一年 千港元 (未經審核)	二零零二年 千港元 (未經審核)	二零零一年 千港元 (未經審核)	二零零二年 千港元 (未經審核)	二零零一年 千港元 (未經審核)
分類收益：												
銷售予外界客戶	-	677,357	95,187	107,376	115,242	70,187	7,090	4,010	-	-	217,519	858,930
業務間銷售	-	-	-	-	643	520	3,389	3,603	(4,032)	(4,123)	-	-
其他收益	-	16,517	-	-	297	11,192	583	3,722	-	-	880	31,431
總計	-	693,874	95,187	107,376	116,182	81,899	11,062	11,335	(4,032)	(4,123)	218,399	890,361
分類業績	-	17,349	19,707	(31,422)	4,812	(494,161)	3,236	(180,991)	-	-	27,755	(689,225)
利息及股息收入 和未分配收益											4,051	25,808
未分配開支											(3,281)	(6,546)
經營溢利/(虧損)											28,525	(669,963)
融資成本											(13,462)	(33,591)
											15,063	(703,554)
應佔溢利及虧損：												
共同控制實體	-	-	-	-	(581)	(5,175)	-	-	-	-	(581)	(5,175)
聯營公司	48,629	28,618	5,613	6,878	-	-	-	-	-	-	54,242	35,496
除稅前溢利/(虧損)											68,724	(673,233)
稅項											(20,407)	(10,183)
未計少數股東 權益之溢利 /(虧損)											48,317	(683,416)
少數股東權益											(417)	(5,496)
股東應佔日常 業務溢利/ (虧損)淨額											47,900	(688,912)

(b) 地域分類

	截至六月三十日止六個月									
	香港		中國其他地區		公司及其他		抵銷		綜合	
	二零零二年 千港元 (未經審核)	二零零一年 千港元 (未經審核)	二零零二年 千港元 (未經審核)	二零零一年 千港元 (未經審核)	二零零二年 千港元 (未經審核)	二零零一年 千港元 (未經審核)	二零零二年 千港元 (未經審核)	二零零一年 千港元 (未經審核)	二零零二年 千港元 (未經審核)	二零零一年 千港元 (未經審核)
分類收益：										
銷售予外界客戶	<u>27,277</u>	<u>519,583</u>	<u>190,242</u>	<u>339,347</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>217,519</u>	<u>858,930</u>
分類業績	<u>9,794</u>	<u>(181,492)</u>	<u>18,112</u>	<u>(507,608)</u>	<u>(151)</u>	<u>(125)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>27,755</u>	<u>(689,225)</u>

3. 經營業務之溢利／（虧損）

本集團經營業務之溢利／（虧損）已扣除：

	截至 二零零二年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零一年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
已售物業成本	64,291	18,629
提供酒店服務成本	75,248	76,406
售出存貨成本	-	679,507
折舊	19,528	20,224
經扣除：		
利息收入	<u>(1,658)</u>	<u>(25,808)</u>

4. 融資成本

數額相等於銀行借貸利息。

5. 稅項

香港利得稅乃以期內在香港賺取之估計應課稅溢利按16%（二零零一年：16%）之稅率計算。香港以外地區之應課稅溢利乃按本集團營運所在司法權區當時之適用稅率，根據所在司法權區之現行法例、詮釋及慣例計算。

	截至 二零零二年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零一年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
稅項支出包括：		
本集團：		
香港	1,769	1,880
香港以外地區	7,130	3,143
	<u>8,899</u>	<u>5,023</u>
聯營公司之應佔稅項	11,385	5,424
共同控制實體之應佔稅項	123	(264)
	<u>20,407</u>	<u>10,183</u>

6. 每股盈利／（虧損）

每股基本盈利／（虧損）乃按期內股東應佔溢利47,900,000港元（二零零一年虧損：688,912,000港元）及於期內之已發行普通股2,675,136,092股（二零零一年：2,675,136,092股）計算。

由於截至二零零一年及二零零二年六月三十日止各段期間並無任何具攤薄影響之事宜，故並無就該等期間披露每股攤薄盈利／（虧損）。

中期股息

董事會不宣派截至二零零二年六月三十日止六個月的中期股息（二零零一年：無）。

管理層論析

業績

本集團在回顧期內的綜合營業額為217,519,000港元，較去年同期下跌75%，主要原因是本集團於中國糧油國際有限公司（「中糧國際」）的股權由去年同期約51.13%攤薄至回顧期內約21.52%所致。因此，期內中糧國際的營業額並沒有併入本集團之綜合營業額內。

扣除上述因素，本集團於物業投資及發展和酒店投資的綜合營業額較去年同期增加約20%。期內股東應佔溢利為47,900,000港元。

業務回顧

物業發展及投資

本集團於香港的主要物業為位於銅鑼灣的鵬利中心，該寫字樓物業租金保持在市價水平，期內平均出租率逾90%；而位於北京名都園的公寓出租率亦保持逾70%，繼續為本集團帶來穩定的租金收入。

在回顧期內，本集團繼續鞏固位於北京、上海及沈陽等大城市的物業發展項目，位於上海陸家嘴金融區內的鵬利海景花園及沈陽的鵬利廣場的住宅項目已展開前期建築工程。

酒店投資

在回顧期內，國內的酒店業整體競爭仍然激烈，本集團屬下的凱萊系列酒店亦隨著市場情況面對壓力。通過加強管理，提升營運能力，酒店業務整體持續平穩。

糧油食品加工及製造

本集團透過聯營公司中糧國際從事糧油食品加工及製造。中糧國際於去年完成從本集團的母公司中國糧油食品集團（香港）有限公司（「中糧香港」）收購油脂、酒業、貿易及糖果業務後，整體業績表現突出，期內為本集團帶來37,771,000港元溢利貢獻。

收購

本集團於二零零二年七月二十五日與中糧香港訂立買賣協議，以165,200,000港元收購俊威投資有限公司（「俊威」）的全部權益，並將在買賣成交時以現金悉數支付。

俊威為一間投資控股公司，主要資產為持有廣州僑鵬房產開發有限公司註冊資本99%。廣州僑鵬從事發展稱為廣州都市華庭之物業項目。廣州都市華庭位於廣州天河區，並為一個30層高的綜合發展項目，包括5幢建於4層高商業平台上的住宅大樓。廣州都市華庭之總建築面積約為128,595平方米並已落成。廣州都市華庭合共有505個住宅單位、499個停車位以及17個鋪位。至二零零二年六月三十日止，合共售出278個住宅單位、8個鋪位以及45個車位。

於收購事項完成後，本集團擬繼續經營俊威現有業務以及從事銷售廣州都市華庭物業。

於二零零二年七月二十五日，本集團就收購俊威公佈建議透過供股方式，以每股0.35港元之價格，發行668,784,023股供股股份，以籌集約232,500,000港元資金，其中165,200,000港元將會用作收購俊威所需資金，餘額將會用作一般營運資金。

未來展望

本集團將繼續專注物業投資及發展和酒店投資，收購俊威更可提升本集團收益及將為本集團帶來吸引的投資回報。憑藉本公司最終控股公司中國糧油食品進出口（集團）有限公司的全力支持，本集團將繼續採取審慎之態度，於國內的大城市如北京、上海、廣州及深圳等地發展中高檔住宅物業項目。本集團一貫密切注視市場情況，並考慮於適當時機補充土地儲備。

流動資金及資本架構

於二零零二年六月三十日，本集團之資產總值為6,198,585,000港元（二零零一年六月三十日：6,036,454,000港元）。本集團之銀行貸款為952,973,000港元（二零零一年六月三十日：832,617,000港元），須於一年內償還之銀行貸款為423,586,000港元（二零零一年六月三十日：612,562,000港元），長期貸款為529,387,000港元（二零零一年六月三十日：220,055,000港元）。本集團之貸款均無抵押。本集團之資產與負債比率（負債總值／資產總值）為22%。（二零零一年六月三十日：21%）。

於聯交所網站刊登詳細中期業績

本公司將盡快於香港聯合交易所有限公司網站刊登上市規則附錄16第46(1)至46(6)段規定之所有資料。

承董事會命
副主席兼董事總經理
薛國平

北京，二零零二年八月二十八日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」