



Chuang's China Investments Limited

(莊士中國投資有限公司)[#]

(於百慕達註冊成立之有限公司)

截至二零零二年九月三十日止六個月
中期業績

業績

Chuang's China Investments Limited (莊士中國投資有限公司) (「本公司」, 與其附屬公司統稱「本集團」) 董事會公佈截至二零零二年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零零一年之比較數字如下:

簡要綜合收益表

截至二零零二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 二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
營業額	1	37,176	36,568
銷售成本		(19,671)	(18,398)
毛利		17,505	18,170
其他收入		3,349	2,259
分銷成本		(96)	(307)
行政支出		(15,040)	(19,190)
其他經營支出		(10,580)	(3,170)
經營虧損		(4,862)	(2,238)
融資費用		(4,351)	(8,636)
攤佔聯營公司業績		2,446	744
除稅前日常業務虧損	2	(6,767)	(10,130)
稅項	3	(165)	(216)

除稅後虧損		(6,932)	(10,346)
少數股東權益		67	257
股東應佔虧損		<u>(6,865)</u>	<u>(10,089)</u>
撥往法定儲備		6	17
每股虧損	4		
基本		<u>港幣 (0.67)仙</u>	<u>港幣 (1.05)仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

附註：

1. 營業額

本集團主要從事物業投資及發展、手錶配件製造及銷售、證券投資及買賣，以及提供資訊科技服務。

按業務及地區劃分本集團之營業額及股東應佔虧損貢獻分析如下：

a. 按業務

	截至二零零二年九月三十日止六個月						
	物業 千港元	製造 千港元	資訊科技 千港元	證券買賣 千港元	分類之 間對銷 千港元	未分配 千港元	綜合總計 千港元
對外銷售	8,907	22,679	351	—	—	5,239	37,176
分類之間銷售	24	—	—	—	(24)	—	—
收益總額	<u>8,931</u>	<u>22,679</u>	<u>351</u>	<u>—</u>	<u>(24)</u>	<u>5,239</u>	<u>37,176</u>
經營溢利 (虧損) 貢獻	(780)	3,418	106	(271)	—	(7,335)	(4,862)
融資費用 攤佔聯營公司 業績		2,570	(124)				(4,351) <u>2,446</u>
除稅前日常 業務虧損							(6,767)
稅項							<u>(165)</u>
除稅後虧損							(6,932)
少數股東權益							<u>67</u>
股東應佔虧損							<u>(6,865)</u>

截至二零零一年九月三十日止六個月

	物業 千港元	製造 千港元	資訊科技 千港元	證券買賣 千港元	分類之 間對銷 千港元	未分配 千港元	綜合總計 千港元
對外銷售	10,895	17,383	1,408	925	—	5,957	36,568
分類之間銷售	558	—	—	—	(558)	—	—
收益總額	<u>11,453</u>	<u>17,383</u>	<u>1,408</u>	<u>925</u>	<u>(558)</u>	<u>5,957</u>	<u>36,568</u>
經營溢利 (虧損) 貢獻	2,652	1,336	(3,272)	(344)	—	(2,610)	(2,238)
融資費用 攤佔聯營公司 業績		1,677	(933)				<u>744</u>
除稅前日常 業務虧損 稅項							<u>(10,130)</u> <u>(216)</u>
除稅後虧損 少數股東權益							<u>(10,346)</u> <u>257</u>
股東應佔虧損							<u>(10,089)</u>

b. 按客戶所在地區

	營業額		經營溢利(虧損) 貢獻	
	截至九月三十日止六個月 二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	截至九月三十日止六個月 二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
香港	33,161	31,537	(5,624)	(2,049)
中華人民共和國 (「中國」)	2,369	5,031	357	(189)
其他地區	<u>1,646</u>	<u>—</u>	<u>405</u>	<u>—</u>
	<u>37,176</u>	<u>36,568</u>	<u>(4,862)</u>	<u>(2,238)</u>

2. 除稅前日常業務虧損

截至九月三十日止六個月
二零零二年 二零零一年
千港元 千港元

除稅前日常業務虧損已扣除下列各項：

租金保證撥備	1,617	—
建築成本承擔撥備	3,000	—
折舊	1,515	1,868
物業、廠房及設備撇銷／出售虧損	1,665	1,384
其他投資之已變現及未變現虧損淨額	<u>271</u>	<u>344</u>

3. 稅項

由於本公司及其附屬公司於本期間並無應課稅溢利或尚有未動用之稅務虧損可抵銷本期間之應課稅溢利，故未在中期財務報告內作出香港利得稅撥備。

截至九月三十日止六個月
二零零二年 二零零一年
千港元 千港元

稅項支出包括：

攤佔聯營公司稅項	<u>165</u>	<u>216</u>
----------	------------	------------

4. 每股虧損

每股基本及攤薄後虧損乃根據下列資料計算：

截至九月三十日止六個月
二零零二年 二零零一年
千港元 千港元

股東應佔虧損	<u>(6,865)</u>	<u>(10,089)</u>
本期間已發行股份加權平均數	<u>1,024,439,690</u>	<u>957,554,444</u>
每股虧損 基本	<u>港幣(0.67)仙</u>	<u>港幣(1.05)仙</u>

因根據未行使之購股權可發行之潛在普通股具有反攤薄作用，故截至二零零二年及二零零一年九月三十日止六個月並無每股攤薄後虧損。

5. 資產抵押

本集團已將其一間附屬公司之全部股份及資產（包括一項投資物業）用作抵押，以便該附屬公司取得一般銀行信貸融資。

中期股息

董事會不宣派中期股息（二零零一年：零港元）。

管理層業績分析

於截至二零零二年九月三十日止六個月，營業額微升1.7%至約37,200,000港元（二零零一年：36,600,000港元）。物業部之營業額下跌22.6%至約8,900,000港元（二零零一年：11,500,000港元），惟製造部之營業額上升30.5%至約22,700,000港元（二零零一年：17,400,000港元）。隨着本集團整頓旗下之資訊科技業務，此部門之營業額下降，惟帶來輕微之溢利貢獻。

本六個月期間之毛利下跌3.8%至約17,500,000港元（二零零一年：18,200,000港元）。本期內，本集團將行政支出削減約21.6%，惟其他經營支出增加約7,400,000港元，主要由於增加已於二零零一年出售之若干物業之建築成本及合約租金保證撥備。因此，經營虧損擴大至約4,900,000港元（二零零一年：2,200,000港元）。由於本期內利率低企，融資費用大幅減少。此外，聯營公司勤達集團國際有限公司之溢利有所增長，故本集團攤佔聯營公司之業績亦隨之而增加。

計及上述因素後，股東應佔虧損減少31.7%至約6,900,000港元，相對去年同期之虧損約為10,100,000港元。

業務回顧

於二零零二年，全球經營環境依然艱難，不明朗之經濟因素及通縮壓力進一步打擊本港之營商信心。中國方面，經濟增長持續強勁，首六個月之國民生產總值錄得7.8%之增長。

1. 物業部

(a) 中國

本集團在廣東省擁有龐大之發展土地儲備，於廣州、東莞及惠州等多個城市應佔之樓面面積共約40,000,000平方呎。鑑於此等地區之基建設施及經濟發展，本集團將按當地之市場需求檢討旗下物業項目之發展規劃。

最近，廣州市政府建議一項總值人民幣二千億之基建規劃，興建城市輕軌交通網絡，總規模大約500公里，以連接珠三角地區之大型城市。交通運輸之改善將大大提升廣州及區內之經濟前景。本集團相信旗下位於廣州番禺之莊士大都會具備優厚之長線發展潛力。

於本期內，本集團繼續銷售東莞莊士新都第一期之住宅單位。隨着外資公司相繼湧現及選在東莞設立生產基地，區內對住宅及商用物業之需求將日趨殷切。

因此，本集團認為開展東莞莊士新都第二期建築工程之時機漸見成熟。此物業發展項目之第二期工程規劃經已完成，其地盤面積約為430,000平方呎，將發展為一個提供450個住宅單位（樓面面積合共600,000平方呎）之住宅小區，四周建設景緻優雅之園林，並配套住客會所及泳池。待當地有關機構審批有關之發展項目圖則後，建築工程將立即展開。

在惠州，期待已久中外合資逾四十億美元建設之世界級化工產業城已於二零零二年十一月動工興建。本集團預期，隨着跨國企業集團進行大型投資項目，該區經濟將見顯著增長，並有助促進區內整體房地產市場之需求。本集團將緊密評估旗下位於惠州之莊士新城之發展規劃。

(b) 香港

本港經濟持續低迷，市場需求萎縮，以致今年上半年寫字樓租金依然偏軟。本集團透過提供靈活之租約條款以保留及招攬租戶，故能使中環莊士大廈之出租率提升至約94%，維持穩定之租金收入。

2. 製造部

(a) 遠生金屬製品 (1988)有限公司 (「遠生」)

於本回顧期間，遠生之業績有所改善，營業額增長約30.5%至約22,700,000港元。因營業額增長及有效之成本控制，其溢利貢獻增加1.6倍至約3,400,000港元。面對疲弱之環球經濟及日形激烈之業界競爭，遠生將繼續專注提升其競爭力。

(b) 勤達集團國際有限公司 (「勤達」)

勤達（在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市之公司）及其附屬公司主要從事書版印刷、包裝印刷、商業印刷及雜誌印刷，以及物業投資。於截至二零零二年六月三十日止六個月，勤達錄得之營業額約為205,500,000港元，較去年同期下跌14%，而股東應佔溢利約為13,100,000港元，較去年同期增長30%。

於二零零二年四月，本集團轉換面值7,200,000港元之勤達優先股，將所持之勤達股權增至21.6%。目前，本集團擁有面值245,700,000港元之勤達優先股，其中面值43,200,000港元之優先股可按每股0.3港元轉換為勤達之上市普通股。若全面換股，本集團所持之勤達股權將增至約42.8%。

資產淨值

於二零零二年九月三十日，本集團之資產淨值約為1,782,800,000港元，相等於每股約1.74港元。

財務狀況

於二零零二年九月三十日，本集團之銀行結存、現金及其他投資約為198,000,000港元。於同日，本集團之銀行及其他借貸約為250,200,000港元。本集團於二零零二年九月三十日之負債與資本比率（即本集團扣除銀行結存、現金及其他投資後之銀行及其他借貸除以資產淨值總額之百分比）約為2.9%。此外，本集團持有面值245,700,000港元之勤達優先股，其可由勤達於二零零六年十二月十四日或之前隨時以現金贖回。該等優先股附有按累積基準計算每年2.5%之優先股息。該等優先股之贖回將為本集團提供額外之營運資金。

本集團約84.6%之銀行結存、現金及其他投資以港元或美元為單位，0.5%以歐元為單位，其餘14.9%則以人民幣為單位。滙兌風險不大。

本集團所有銀行及其他借貸均以港元為單位。本集團之銀行及其他借貸中，約2.1%須於一年內償還，2.4%須於第二年內償還，餘額95.5%則須於第三至第五年內償還。

展望

中國乃投資福地及本集團之重點市場。內地對房屋之殷切需求、開放之按揭政策、家庭收入之持續增長及二手房屋市場之崛起，加上持續強勁之經濟增長，均為推動此龐大之房地產市場蓬勃發展之動力。源源之外資流入、國內於公共基礎設施之持續投資，加上中國已成為世貿成員國、其成功申辦二零零八年奧運會及獲取二零一零年世界博覽會主辦權，更進一步加速國內房地產市場之發展。憑藉此等強健之基本經濟因素，本集團預期中國之房地產市場整體將逐步平穩發展。本集團擬配合內地市場需求，積極發展旗下之物業項目。

本集團之製造業務投資主要從事手錶及手錶配件製造及銷售，以及書版印刷、包裝印刷、商業印刷及雜誌印刷。憑着較優之投資環境以及具競爭力之原材料及人力資源供應，中國已吸引更多外資流入，並成為環球製造商投資設廠之基地。在此令人鼓舞之發展優勢下，本集團將物色合適之機會，擴展旗下設於中國之製造業務，尤其是在內地市場具備發展潛力之業務。

職員

於二零零二年九月三十日，本集團聘有約142名職員，而旗下之加工廠聘有約967名工人。本集團亦為其職員提供其他福利，包括酌定獎金、供款公積金、購股權及醫療保險。在有需要時，本集團亦會提供職員培訓計劃。

買賣本公司之證券

於本回顧期間及截至本報告編製日期止，本公司或其任何附屬公司概無買賣或贖回本公司之任何證券。

公司監管

據本公司董事會所知，概無任何資料合理顯示本公司現時或於中期報告涉及之會計期間內並無遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之最佳應用守則，惟本公司並無訂定非執行董事之任期，因彼等須遵照本公司之公司細則在本公司之股東週年大會上輪流告退及重選連任。

本公司已成立審核委員會以審閱及監督本公司之財務申報程序及內部控制。現任審核委員會成員為兩位獨立非執行董事黃鑑博士及朱幼麟先生。

本集團之核數師已根據香港會計師公會頒佈之核數準則第700號「審閱中期財務報告之職責」，審閱本集團截至二零零二年九月三十日止六個月之未經審核中期財務報告。

財務資料詳情

上市規則附錄十六第46(1)至46(6)段規定披露之所有資料將於適當時登載於聯交所之網頁內。

承董事會命
Chuang's China Investments Limited
(莊士中國投資有限公司)
董事總經理
李美心

香港，二零零二年十二月五日

僅供識別

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」