



# WINFAIR INVESTMENT COMPANY LIMITED

## 永發置業有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

### 二零零二至二零零三年中期業績公告

#### 中期業績

永發置業有限公司(「本公司」)董事局謹此公佈本公司及各附屬公司(「本集團」)截至二零零二年九月三十日止六個月之未審核綜合業績。本公司審核委員已審閱本報告所載會計資料。

#### 綜合損益表

截至二零零二年九月三十日止六個月

		(未審核)	
		截至 二零零二年 九月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零一年 九月三十日 止六個月 千港元
營業額	1	5,669	5,348
其他收入	1	306	765
		<u>5,975</u>	<u>6,113</u>
行政及經營費用(包括折舊62,000港元 (二零零一年: 64,000港元))		(1,590)	(2,092)
投資證券減值準備		(6,427)	(4,000)
買賣及其他證券未變現之虧損		(1,339)	(1,089)
<b>一般業務虧損</b>		<b>(3,381)</b>	<b>(1,068)</b>
融資成本		—	—
<b>除稅前虧損</b>		<b>(3,381)</b>	<b>(1,068)</b>
稅項	2	(410)	(400)
<b>股東應佔虧損</b>		<b>(3,791)</b>	<b>(1,468)</b>
<b>每股虧損</b>	3	<b>(9.48) 仙</b>	<b>(3.67) 仙</b>

## 綜合損益表附註

### 1. 營業額及其他收入

	(未審核)	
	截至 二零零二年 九月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零一年 九月三十日 止六個月 千港元
投資物業之租金收入	3,961	3,897
上市證券之股息收入	<u>1,708</u>	<u>1,451</u>
<b>營業額</b>	<b>5,669</b>	<b>5,348</b>
利息收入	306	698
雜項收入	<u>—</u>	<u>67</u>
<b>營業額及其他收入總計</b>	<b><u>5,975</u></b>	<b><u>6,113</u></b>

### 2. 稅項

綜合損益表之稅項包括：

香港利得稅本期間準備	<u>(410)</u>	<u>(400)</u>
------------	--------------	--------------

香港利得稅準備乃按本期間估計應課稅溢利以16% (二零零一年：16%) 之稅率撥備。

由於所有時差並無重大影響，因此回顧期間並無就遞延稅項作出任何準備 (二零零一年：無)。

### 3. 每股虧損

每股虧損乃按除稅後綜合虧損3,791,000港元 (二零零一年：1,468,000港元) 及期內已發行股份40,000,000股 (二零零一年：40,000,000股) 計算。

## 中期股息

董事局議決派發中期股息每股2仙 (二零零一年：2仙)，合共800,000港元 (二零零一年：800,000港元)，將於二零零三年一月十七日派發予二零零三年一月十五日辦公時間結束時名列本公司股東名冊之股東。

## 暫停辦理股東登記

本公司將於二零零三年一月十日至二零零三年一月十五日(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記。為確保可獲派股息，所有過戶文件連同有關股票須於二零零三年一月九日下午四時前送抵本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓。

## 業務回顧及展望

### 業務回顧

本集團之營業額較去年同期輕微上升6%至5,669,000港元。上升主因是期內集團股息收入增加所致。儘管營業額上升，本集團未經審核之稅後虧損增加至3,791,000港元。主因是由於期內投資證券減值撥備較去年同期有所增加。此外，期內銀行存款利息收入下降至306,000港元，較去年減少56%。

### 物業發展

集團位於九龍青山道201-203號之商住物業發展項目之額外鑽樁工程已經完成，現正擬進行驗樁測試。待測試通過，將進行地基工程。此外，關於元朗屏山之住宅項目發展計劃，集團已收到政府發出之換地金額及條款通知書，現正加以考慮。

### 物業投資

本集團投資物業組合內之物業主要為商業樓宇。期內租金收入約為4,000,000港元，佔集團總營業額百分之六十六。期內本集團投資物業出租率保持與去年相若水平，而租金收入亦較去年同期微增1.6%。

### 股票投資

本集團將股票組合分為長期及短期投資組合，長期投資組合用以收取穩定股息，而短期投資組合則用作為買賣用途。於期內本集團購入約600,000港元及900,000港元股票分別作為短期及長期投資。於期末，本集團分別為短期及長期投資組合作出約1,300,000港元未變現虧損及約6,400,000港元之額外撥備。

期內之股息收入約為1,700,000港元，較去年同期增加21%。

### 流動資金及財政來源

一如以往，本集團並無任何重大對外借貸，並經常維持穩健的資金流動狀況。於二零零二年九月三十日，本集團可動用資金存放於銀行約為34,000,000港元，資金水平足以應付日常營運及項目發展開支。

## 展望

為令香港地產物業市場重納健康發展軌道，政府最近公佈9項有關新措施。對於這些措施之成效，目前仍是言之尚早，但推出這些措施正反映政府對地產物業市道這重要經濟環節之正面態度。我們希望這些措施能改變香港目前的呆滯地產市道，從而對本港經濟帶來刺激。本集團之業務均在香港進行，集團之業務表現與香港經濟前景息息相關。

## 中期報告於聯交所網頁發佈

根據上市規則附錄十六第46(1)至46(6)段所載之規定，須予公佈關於集團截至二零零二年九月三十日止之中期業績資料，將於稍後登載於香港聯合交易所有限公司網頁([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))內。

承董事局命  
主席  
伍時華

香港，二零零二年十二月十二日

請同時參閱本公布於信報刊登的內容。