

長發建業有限公司



**CAN DO HOLDINGS LIMITED**

**長發建業有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

**中期業績公佈**

**二零零二年九月三十日止六個月**

**二零零二年中期業績**

長發建業有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零二年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績，連同上年同期之比較數字如下：

# 長發建業有限公司

## 簡明綜合損益賬

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零二年 千港元 (未經審核)	二零零一年 千港元 (未經審核)
營業額	3	11,553	11,669
樓宇管理費		(137)	(1,013)
毛利		11,416	10,656
其他收益		1,364	105
出售一間聯營公司 之收益		56,859	—
短期投資之未變現 持有虧損		(51,688)	—
行政開支		(2,513)	(5,714)
撤銷重組虧損撥備		—	17,878
經營業務溢利	4	15,438	22,925
融資成本		(7,071)	(22,202)
分佔一間聯營公司虧損		(59)	(3,838)
除稅前溢利／(虧損)		8,308	(3,115)
稅項	5	(600)	—
股東應佔溢利／ (虧損)淨額		7,708	(3,115)
每股盈利／(虧損)	6		
基本		0.60仙	(0.47仙)
攤薄		不適用	不適用

# 長發建業有限公司

## 簡明中期財務報表附註

### 1. 編製基準

中期財務報表乃未經審核的，但經由本公司之審核委員會審閱。

未經審核簡明綜合中期財務報表（「中期報告」）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「中期財務申報」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）而編製。編製中期報告所採用之會計政策及編製基準與本集團截至二零零二年三月三十一日止年度之年度財務報表所用者相同。此外，本集團已採納下列經修訂或新頒佈之會計實務準則，該等會計實務準則於二零零二年四月一日起或之後之會計期間生效。

會計實務準則第1號（經修訂）	財務報表之呈列
會計實務準則第11號（經修訂）	外幣換算
會計實務準則第15號（經修訂）	現金流量表
會計實務準則第34號	僱員福利

會計實務準則第1號之主要修訂為將呈列之確認損益報表更改為權益變動報表。本中期簡明綜合權益變動報表及比較數字已根據經修訂之會計實務準則呈列。

根據會計實務準則第15號（經修訂），現金流量等值項目乃利用現金流量表將期內現金流量分為經營、投資及融資活動予以呈列。截至二零零二年九月三十日止六個月之簡明綜合現金流量表已予重列以符合本期間之呈列方式。

採納其餘經修訂及新頒佈之會計實務準則對本期或前期之業績並無重大影響。因此毋須作出往期調整。

中期財務報表之若干比較數字已予重新分類，以符合本期之呈列方式。

# 長發建業有限公司

## 2. 主要業務

本集團之主要業務為於香港從事物業發展及投資。期內，本集團亦進行資訊科技、物流及天然氣等業務之策略性投資。

## 3. 營業額及分類資料

營業額指於本期來自投資物業所產生之租金收入總額。

截至二零零二年九月三十日止六個月之營業額及經營業務溢利貢獻均來自香港業務。

由於本集團之唯一業務乃於香港進行物業發展及投資，因此並無分別呈列業務或地區分類資料之分析。

## 4. 經營業務溢利

本集團之經營業務溢利已扣除／(計入)：

	截至九月三十日止六個月	
	(未經審核)	(未經審核)
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
員工成本(包括董事酬金)		
工資及薪金	198	179
公積金	7	—
	<hr/>	<hr/>
	205	179
折舊	—	1
利息收入	(956)	(77)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

# 長發建業有限公司

## 5. 稅項

香港利得稅乃按期內來自香港之估計應課稅溢利以16%稅率(二零零一年：16%)提撥準備。

因並無出現重大時差，故並無就遞延稅項提撥準備(二零零一年：無)。

本集團之投資物業之重估並不構成時差，因此並無計算其潛在遞延稅項之金額。

## 6. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據截至二零零二年九月三十日止期間股東應佔溢利淨額7,708,000港元(二零零一年：虧損3,115,000港元)及期內已發行普通股加權平均數1,284,427,541股(二零零一年：660,813,187股)計算。

由於行使本公司尚未行使之購股權、尚餘可贖回可換股優先股及可換股債券於兩個期間內具有反攤薄效應，故並無呈列每股攤薄盈利／(虧損)金額。

## 7. 資本承擔

	於二零零二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
已訂約，但未撥備(附註)	<b>400,000</b>	<b>400,000</b>

# 長發建業有限公司

附註：

於二零零零年九月十四日，本集團與一名獨立第三者訂立有條件買賣協議，以代價400,000,000港元收購一間於英屬處女群島註冊成立之Growing China Limited (「Growing China」) 之全部已發行股本及股東貸款。Growing China之主要資產為位於中國四川省成都之多幢住宅大廈及一幢商業綜合大樓。代價340,000,000港元預期以發行及配發本公司約301,000,000股新普通股及餘額以現金60,000,000港元支付。該協議仍未成為無條件，並且訂約各方已於二零零零年十二月十九日以補充協議同意延長該協議之最後達成日期至各方書面同意之日期，並由本公司於同一日期公佈延期詳情。本公司董事會認為，除非各方均同意完成該協議，不會於本報告日期起未來十二個月內就該協議作出付款。

## 8. 結算日後事項

### 公開發售

於二零零二年十一月九日，董事宣佈本公司擬透過按本公司股東(有關地址列於股東名冊位於香港內)每持有20股現有普通股可獲發行一股發售股份之基準以每股0.25港元之價格公開發售不少於73,664,000股發售股份(「發售股份」)之方式(「公開發售」)集資不少於18,400,000港元(未扣除開支)。本公司亦建議，發售股份之持有人將會獲發紅股，比例為每股發售股份可獲發24股紅股(「發行紅股」)。此外，董事亦宣佈，彼等有意(其中包括)將本公司股份合併，基準為每兩股已發行及未發行普通股合併為一股合併股份(「股份合併」)。公開發售所得款項淨額約17,400,000港元將用以償還部份本集團之未償還債項及用作一般營運資金。公開發售、發行紅股及股份合併之詳情載於二零零二年十一月二十七日刊發之通函。本公司已就此於二零零二年十二月十三日舉行股東特別大會，所有獲提呈之相關決議案已由本公司股東通過。公開發售連同發行紅股及股份合併現正進行，預期將分別於二零零三年一月六日及二零零三年一月八日成為無條件及生效。

# 長發建業有限公司

## 中期股息

董事會議決不宣派截至二零零二年九月三十日止六個月之中期股息(二零零一年：無)。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧及未來計劃

本集團在香港從事物業發展及物業投資。本集團截至二零零二年九月三十日止六個月期間之營業額為11,600,000港元(二零零一年：11,700,000港元)，主要來自九龍彌敦道745-747號金都商場之租金收入。截至二零零二年九月三十日，已幾近全部租出金都商場，並已聘請一間專業管理公司處理金都商場之管理及租務。

於二零零二年八月五日，本集團訂立協議收購Power Insight Investments Limited 30%股權。Power Insight Investments Limited擁有東北亞能源國際(控股)有限公司之全部權益，其業務主要為石油氣供應及買賣(批發及罐裝)、管道燃氣輸送及銷售石油氣家居用品。收購代價60,000,000港元，已以每股0.25港元之價格發行240,000,000股本公司新普通股(「代價股份」)作支付。收購於二零零二年八月二十三日完成，代價股份亦於同日發行及配發。

# 長發建業有限公司

於二零零二年八月十二日，本集團以代價56,800,000港元出售Masterful Resources Limited 49%股權（一項有關資訊科技及物流業務之投資）。代價以每股0.20港元之價格發行及配發284,000,000股光訊控股集團有限公司（「光訊」）之普通股（佔光訊經擴大股本約9.9%）之方式支付。投資於光訊（於香港聯合交易所有限公司上市）之股份不僅給予本集團機會吸納擁有資訊科技相關業務之盈利潛力，亦增加本集團投資之流通性。出售事項於二零零二年九月五日完成，錄得收益約56,859,000港元。

期內，本集團之財政狀況已獲改善，為本集團日後擴展及發展業務打下良好基礎。收購資訊科技、物流及天然氣業務為本集團業務多元化及擴闊收入來源帶來良機。董事會相信，本集團在香港和中國發掘其他有盈利潛力之投資機會，更有利於本集團擴闊收入來源，達致現有業務多元化。

## 流動資金及資本資源

於二零零二年九月三十日，本集團之未償還借貸約為333,700,000港元（二零零二年三月三十一日：335,000,000港元），其中有抵押銀行借貸佔198,200,000港元，無抵押應付承兌票據佔15,000,000港元，結欠關連公司貸款佔60,500,000港元，而可換股債券則佔60,000,000港元。於同日，本集團之流動資產淨額由二零零二年三月三十一日呈報之11,500,000港元增至31,500,000港元。本集團於二零零二年九月三十日之總資產與總負債分別為544,800,000港元（二零零二年三月三十一日：482,900,000港元）及350,100,000港元（二零零二年三月三十一日：355,800,000港元）。本集團於二零零二年九月三十日之負債比率（以總負債比對總資產計算）為64.3%（二零零二年三月三十一日：73.7%）。



# 長發建業有限公司

於二零零二年九月三十日，本集團之現金及銀行結餘總額約為123,800,000港元(二零零二年三月三十一日：127,100,000港元)

## 購買、出售或贖回證券

於期內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 僱傭及薪酬政策

於二零零二年九月三十日，本集團之員工人數合共兩名。本集團之僱員薪酬乃根據員工表現、經驗及現行業內常規而釐定。本集團為僱員設立購股權計劃，按個人表現授出以確認及獎勵其為本集團創值之貢獻。

本集團根據強制性公積金計劃條例設立界定供款強制性公積金退休計劃(「強積金計劃」)，合資格員工均可參與強積金計劃。

## 遵守最佳應用守則

據董事會所知，本公司在截至二零零二年九月三十日止六個月期間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，惟本公司獨立非執行董事之任期並無特定年期則除外。獨立非執行董事須根據本公司之章程細則輪席告退，惟可於本公司之股東週年大會上膺選連任。

# 長發建業有限公司

## 審核委員會

本公司之審核委員會已與管理層審閱本集團採納之會計準則及慣例，包括審閱未經審核中期財務報表。

## 於聯交所網頁刊登詳盡業績公佈

載有上市規則附錄16第46(1)至46(6)段規定之所有本公司資料之詳盡業績公佈，稍後將載於香港聯合交易所有限公司網頁([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))。

承董事會命  
董事  
楊秀中

香港，二零零二年十二月二十日

請同時參閱本公佈於經濟日報於23-12-2002刊登的內容。