



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)

截至二零零三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」) 董事會公佈截至二零零三年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零零二年之比較數字如下：

簡要綜合收益表

截至二零零三年九月三十日止六個月

		(未經審核)	
		截至九月三十日止六個月	
	附註	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
營業額	3	28,295	37,176
銷售成本		(16,054)	(19,671)
毛利		12,241	17,505
其他收入		3,844	3,349
分銷成本		(297)	(96)
行政支出		(17,405)	(15,040)
其他經營支出		(1,121)	(10,580)
經營虧損		(2,738)	(4,862)
融資費用		(3,454)	(4,351)
攤佔聯營公司業績		13,182	2,446
除稅前日常業務溢利 (虧損)	4	6,990	(6,767)
稅項	5	(1,902)	(165)

除稅後溢利（虧損）		5,088	(6,932)
少數股東權益		67	67
		<hr/>	<hr/>
股東應佔溢利（虧損）		5,155	(6,865)
		<hr/>	<hr/>
撥往法定儲備		3	6
		<hr/>	<hr/>
每股盈利（虧損）	6		
基本		港幣 0.50仙	港幣 (0.67)仙
		<hr/>	<hr/>
攤薄		不適用	不適用
		<hr/>	<hr/>

附註：

1. 編製基準

未經審核之簡要綜合中期財務報告乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計實務準則（「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（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十六編製。

2. 主要會計政策

除採納會計實務準則第12號（經修訂）「所得稅」外，編製中期財務報告時採用之會計政策及編製基準與截至二零零三年三月三十一日止年度之經審核財務報告所採用者相同。

會計實務準則第12號（經修訂）主要訂明遞延稅項之會計處理方法及披露規定。於往年度，遞延稅項乃採用收益表負債法就於可預見之未來可能產生之一切重大時差撥備。除非經合理疑問後確定可以變現，否則遞延稅項資產不予確認。會計實務準則第12號（經修訂）規定採納資產負債表負債法，據此除有限之例外情況外，將就財務報告所列資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所採用相應之稅務基準之間之一切短暫差異確認遞延稅項。因會計實務準則第12號（經修訂）並無任何具體之過渡規定，故已追溯應用此項新訂之會計政策。

此項會計政策更改令本集團於二零零二年四月一日之遞延稅項負債增加235,366,000港元，並令二零零二年四月一日之綜合累積虧損、綜合資本儲備及少數股東權益分別增加190,706,000港元、減少29,690,000港元及減少14,970,000港元。

3. 營業額及分類資料

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分類業績分析如下：

a. 按業務分類

	截至二零零三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	7,147	17,220	222	—	—	3,706	28,295
分類之間銷售	24	—	—	—	(24)	—	—
收益總額	<u>7,171</u>	<u>17,220</u>	<u>222</u>	<u>—</u>	<u>(24)</u>	<u>3,706</u>	<u>28,295</u>
分類業績：							
經營溢利（虧損）	1,980	1,166	(274)	2,849	—	(8,459)	(2,738)
融資費用							(3,454)
攤佔聯營公司業績		13,248	(66)				<u>13,182</u>
除稅前日常 業務溢利							6,990
稅項							<u>(1,902)</u>
除稅後溢利							5,088
少數股東權益							<u>67</u>
股東應佔溢利							<u>5,155</u>

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>
分類業績：							
經營（虧損）溢利	(780)	3,418	106	(271)	—	(7,335)	(4,862)
融資費用							(4,351)
攤佔聯營公司業績		2,570	(124)				<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>

b. 按客戶所在地區

	營業額		分類業績	
	截至九月三十日止六個月 二零零三年 千港元	截至九月三十日止六個月 二零零二年 千港元	截至九月三十日止六個月 二零零三年 千港元	截至九月三十日止六個月 二零零二年 千港元
香港	25,395	33,161	(1,817)	(5,624)
中華人民共和國（「中國」）	1,405	2,369	(1,185)	357
其他地區	1,495	1,646	264	405
	<u>28,295</u>	<u>37,176</u>	<u>(2,738)</u>	<u>(4,862)</u>

4. 除稅前日常業務溢利(虧損)

截至九月三十日止六個月
二零零三年 二零零二年
千港元 千港元

除稅前日常業務溢利(虧損)已扣除
(計入)下列各項:

列入其他經營支出:

— 租金保證撥備	—	1,617
— 建築成本承擔撥備	—	3,000
— 物業、廠房及設備撇銷虧損	—	1,665
折舊	4,632	1,515
員工成本,包括董事酬金:		
— 工資及薪酬	7,093	8,088
— 退休金計劃供款	374	384
負商譽攤銷	(1,687)	(285)
非上市優先股之股息收入	(2,106)	(3,035)
其他投資之未變現(收益)虧損淨額	(2,849)	271

5. 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。海外稅項則根據本期間之估計應課稅溢利按本集團經營業務所在國家之稅率撥備。

截至九月三十日止六個月
二零零三年 二零零二年
千港元 千港元

稅項支出包括:

中國所得稅	17	—
攤佔聯營公司稅項	1,885	165
	1,902	165

6. 每股盈利(虧損)

每股基本盈利(虧損)乃根據股東應佔綜合溢利5,155,000港元(二零零二年:虧損6,865,000港元)及普通股之加權平均數1,024,439,690股(二零零二年:1,024,439,690股)計算。

因於結算日並無已發行潛在具攤薄作用之股份,故未呈列兩段期間之每股攤薄後盈利(虧損)。

7. 資產抵押

本集團已將其一間附屬公司之股份及資產（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

董事會不宣派截至二零零三年九月三十日止六個月之中期股息（二零零二年：零港元）。

管理層業績分析

於截至二零零三年九月三十日止六個月，由於物業部之營業額下跌19.1%至約7,200,000港元（二零零二年：8,900,000港元），而製造部之營業額下跌24.2%至約17,200,000港元（二零零二年：22,700,000港元），本集團營業額亦下跌23.9%至約28,300,000港元（二零零二年：37,200,000港元）。

由於營業額下降，本六個月期間之毛利下跌30.3%至約12,200,000港元（二零零二年：17,500,000港元）。然而，因其他經營支出較去年同期大幅減少約9,500,000港元，故經營虧損收窄至約2,700,000港元（二零零二年：4,900,000港元）。由於本期內利率低企，融資費用大幅節省20.6%。此外，攤佔聯營公司之業績增長4.5倍至約13,200,000港元（二零零二年：2,400,000港元）。計及上述因素後，本集團錄得股東應佔溢利約5,200,000港元，即已從去年同期約6,900,000港元之虧損轉為盈利。

業務回顧

1. 物業部

(a) 中國

本集團之發展土地儲備主要位於廣東省廣州市、東莞市及惠州市。

在龐大之基建及經濟發展配合下，本集團已開展東莞莊士新都第二期發展工程。落成後，莊士新都第二期將提供374個住宅單位（樓面面積合共610,000平方呎）及374個停車位，四周建設景緻優雅之園林，並配套住客會所（樓面面積65,000平方呎）及泳池。在此第二期發展工程中，本集團亦將興建一幢4層高之行政大樓（樓面面積共約43,000平方呎），其將為本集團在珠三角地區之總辦事處及莊士新都營業推廣處。於回顧期間，此等擬建物業之地盤平整及地基工程進展理想。

(b) 香港

莊士大廈位於中環中心地段，提供面積合共60,587平方呎之商業及寫字樓樓面。於本期內，本港之物業租務市場依然偏軟。莊士大廈於本期內之租金收入約為6,400,000港元，仍為本集團穩定之收入來源。

2. 製造部

(a) 勤達集團國際有限公司（「勤達」）

於二零零零年初，在購入勤達之25.3%權益後，本集團成為勤達之單一最大股東。於二零零三年七月四日，本集團進一步將其於勤達之股權增加至42.7%。

勤達（在聯交所上市之公司）及其附屬公司主要從事書版印刷、紙品印刷及物業投資。於截至二零零三年六月三十日止六個月，勤達錄得之營業額約為274,600,000港元，較去年同期增加33.6%，而股東應佔溢利增至約20,300,000港元，較去年同期增長66.4%。

(b) 遠生金屬製品(1988)有限公司（「遠生」）

於回顧期間，因爆發非典型肺炎，令業內原已十分激烈之價格競爭加劇，以致遠生之業績表現備受沖擊。其營業額下降約24.2%至約17,200,000港元，而溢利貢獻則減少65.9%至約1,200,000港元。面對日形激烈之業界競爭，遠生將繼續專注開發新產品組合及新市場界別，以提升競爭力。

資產淨值

於二零零三年九月三十日，本集團之資產淨值約為1,497,400,000港元，相等於每股約1.46港元。

財務狀況

於二零零三年九月三十日，本集團之銀行結存、現金及其他投資約為194,000,000港元。於同日，本集團之銀行及其他借貸約為245,100,000港元。本集團於二零零三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3.4%。此外，本集團持有面值148,500,000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85.6%之銀行結存、現金及其他投資以港元或美元為單位，其餘14.4%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2.5%須於一年內償還，2.4%須於第二年內償還，餘額95.1%則須於第三至第五年內償還。

展望

隨着中國加入世貿及中、港之間之更緊密經貿關係安排實施後，本港之營商環境漸見明朗，商機趨增。此外，一系列把香港與廣東融合之措施正標誌着跨境經濟合作之新紀元。上述與珠三角地區之經濟合作及融合正在加快步伐，勢將進一步推動本港之經濟增長。對於本港及珠三角地區長遠之興旺發展，本集團深感樂觀。

在內需強勁、出口攀升及更多外資流入之帶動下，中國經濟持續增長。蓬勃之經濟增長令內地住宅物業市場更趨旺盛，並將帶動對優質房屋之需求。憑着在珠三角地區不同城市以相對較低之成本（平均每平方呎樓面約29港元）持有共約40,000,000平方呎之發展土地儲備，本集團因在中國從事低成本優質房屋之建設，故正處於優勢，可於未來數年受惠於內地興盛之房地產市場。

憑着具競爭力之生產條件及充足之人力資源供應，中國已成為環球製造商投資設廠之基地。此外，內地對商品之需求及消耗，正展示一個龐大、獨特，且尚待廣泛開發之市場。除旗下現有之製造業務外，本集團將積極物色以中國為營運基地之製造業務，並開拓相關之新投資項目。

職員

於二零零三年九月三十日，本集團聘有143名職員，而旗下之加工廠聘有961名工人。本集團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」，審閱本集團截至二零零三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，二零零三年十二月三日

僅供識別

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」