



CHUN WO HOLDINGS LIMITED (俊和集團有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

二 零 零 三 / 二 零 零 四 年 度 中 期 業 績

中期業績

Chun Wo Holdings Limited (俊和集團有限公司) (「本公司」) 董事會 (「董事會」) 欣然宣佈本公司及其附屬公司 (「本集團」) 截至二零零三年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同有關之比較數字如下：

簡明綜合收益表

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	二零零二年
		港幣千元	港幣千元
營業額	2	1,476,474	1,271,253
銷售成本		(1,398,884)	(1,232,628)
毛利		77,590	38,625
其他經營收入		22,704	36,992
一般及行政開支		(61,075)	(50,746)
經營溢利	3	39,219	24,871
融資成本	4	(2,439)	(2,501)
應佔共同控制個體業績		6,171	5,414
來自日常業務之除稅前溢利		42,951	27,784
稅項	5	(10,845)	(4,449)
未計少數股東權益前溢利		32,106	23,335
少數股東權益		5	398
股東應佔溢利		32,111	23,733
擬派中期股息	6	9,057	5,434
每股盈利 — 基本	7	4.4仙	3.3仙
— 攤薄後		不適用	3.3仙

附註：

1. 編製基準及主要會計政策

未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計實務準則第25號「中期業績報告」及香港聯合交易所有限公司上市規則附錄16之規定而編製。

除下文所述者外，編製中期財務報表時所採用之會計政策及計算方法與截至二零零三年三月三十一日止年度之全年財務報表內所採用者符合一致：

所得稅

於本期間內，本集團採納於二零零三年一月一日或以後起計之會計期間生效之會計實務準則第12號（經修訂）「所得稅」。採納會計實務準則第12號（經修訂）之影響主要與遞延稅項有關。於以往年度，遞延稅項乃按「收益表負債法」作出部份撥備，即除預期不會於可見將來回撥之時差外，所產生之時差均會確認為負債。會計實務準則第12號（經修訂）要求採用「資產負債表負債法」，即就財務報表中資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基間之所有暫時性差異（除極少數情況例外）確認遞延稅項。基於會計實務準則第12號（經修訂）並無任何特定過渡安排之規定，新會計政策以追溯方式應用。採納會計實務準則第12號（經修訂）對本期間或以往會計期間之業績並無構成重大影響。因此，毋須作出前期調整。

2. 業務及地域分類資料

業務分類資料

就管理而言，本集團目前經營之兩項分支業務為：建築工程及物業發展。此等分支業務乃本集團呈報其主要分類資料所依據之基準。

有關上述業務之分類資料列載如下：

截至二零零三年九月三十日止六個月

	建築工程 港幣千元 (附註)	物業發展 港幣千元	其他業務 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額				
對外銷售	<u>1,476,474</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,476,474</u>
業績				
分類業績	<u>46,350</u>	<u>(115)</u>	<u>(2,823)</u>	43,412
利息收入				54
未分配之企業開支				<u>(4,247)</u>
經營溢利				39,219
融資成本				(2,439)
應佔共同控制個體業績	6,171			<u>6,171</u>
來自日常業務之除稅前 溢利				42,951
稅項				<u>(10,845)</u>
未計少數股東權益前 溢利				32,106
少數股東權益				<u>5</u>
股東應佔溢利				<u>32,111</u>

截至二零零二年九月三十日止六個月

	建築工程 港幣千元 (附註)	物業發展 港幣千元	其他業務 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額				
對外銷售	<u>1,271,253</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,271,253</u>
業績				
分類業績	<u>30,025</u>	<u>(2)</u>	<u>(1,298)</u>	28,725
利息收入				160
未分配之企業開支				<u>(4,014)</u>
經營溢利				24,871
融資成本				(2,501)
應佔共同控制個體業績	5,414			<u>5,414</u>
來自日常業務之除稅前 溢利				27,784
稅項				<u>(4,449)</u>
未計少數股東權益前 溢利				23,335
少數股東權益				<u>398</u>
股東應佔溢利				<u>23,733</u>

附註：呈報業務分類資料時，來自私人機構參建居屋計劃之營業額及分類業績被歸類為建築工程。

地域分類資料

本集團之業務營運所在地為香港及中華人民共和國（「中國」）其他地區。

由於本集團之業務90%以上在香港經營，故無列出按地域市場劃分各項業務對溢利貢獻之分析。

3. 經營溢利

截至九月三十日止六個月
二零零三年 二零零二年
港幣千元 港幣千元

經營溢利已扣除下列各項：

折舊及攤銷	21,760	23,644
減：合約工程應佔之數額	(19,901)	(21,746)
	<u>1,859</u>	<u>1,898</u>

4. 融資成本

截至九月三十日止六個月
二零零三年 二零零二年
港幣千元 港幣千元

應付利息	20,181	30,607
減：合約工程應佔之數額	(5,015)	(4,016)
發展中物業應佔之數額	(12,727)	(24,090)
	<u>2,439</u>	<u>2,501</u>

5. 稅項

截至九月三十日止六個月
二零零三年 二零零二年
港幣千元 港幣千元

稅項開支包括：

本期間稅項		
— 香港利得稅	4,990	3,746
— 中國外資企業所得稅	147	70
	<u>5,137</u>	<u>3,816</u>
遞延稅項		
— 香港利得稅	4,574	(234)
	<u>9,711</u>	<u>3,582</u>
應佔共同控制個體稅項		
— 香港利得稅	1,134	867
	<u>10,845</u>	<u>4,449</u>

本期間之香港利得稅乃根據估計應課稅溢利按稅率17.5%（二零零二年：16%）計算。

中國外資企業所得稅乃根據中國現行稅率計算。

6. 擬派中期股息

截至九月三十日止六個月
二零零三年 二零零二年
港幣千元 港幣千元

擬派中期股息每股1.25仙
(二零零二年：0.75仙)

9,057

5,434

7. 每股盈利

每股基本盈利乃按照本期間股東應佔溢利港幣32,111,000元（二零零二年：港幣23,733,000元）並按照本期間內已發行股份724,545,896股（二零零二年：724,545,896股）計算。於兩個期間內均無發行普通股所產生之攤薄影響。

8. 或然負債

二零零三年 二零零三年
九月三十日 三月三十一日
港幣千元 港幣千元

就下列公司承擔建築工程合約之履約
保證而向金融機構作出之擔保：

— 附屬公司

244,686

405,710

— 聯營公司

22,400

22,400

— 共同控制個體

311,393

311,393

578,479

739,503

就下列公司獲得之信貸融資而向
金融機構作出之擔保：

— 聯營公司

52,400

52,400

截至二零零二年三月三十一日止年度內，一共同控制個體之合營方已就該共同控制個體獲提供信貸融資之港幣20,000,000元信貸額向一間金融機構作出擔保。作為該合營方訂立上述擔保之代價，本公司已訂立擔保契約按本集團佔該共同控制個體之權益比率，就該合營方根據上述擔保所須支付之任何款項向該合營方作出擔保。

截至二零零三年九月三十日，該共同控制個體已提用之信貸額為港幣204,000元（二零零三年三月三十一日：港幣637,000元）。

9. 資產抵押

- (a) 於二零零三年九月三十日，本集團分別將賬面值約為港幣30,830,000元（二零零三年三月三十一日：港幣31,351,000元）及港幣9,681,000元（二零零三年三月三十一日：港幣21,976,000元）之香港租約物業及銀行存款，以及多項建築工程合約之利益抵押予多間銀行，作為本集團獲得信貸融資之抵押。
- (b) 於二零零三年九月三十日，本集團分別將賬面值約為港幣394,749,000元（二零零三年三月三十一日：港幣2,462,894,000元）、港幣160,580,000元及港幣124,839,000元之香港發展中物業、投資物業及銀行存款之權益抵押予多間銀行，作為一間附屬公司獲得為數港幣700,000,000元（二零零三年三月三十一日：港幣2,775,000,000元）銀團貸款之抵押。於本期間完結後，上述投資物業及為數港幣64,000,000元銀行存款之抵押已獲解除。

中期股息

董事會已宣佈派發中期股息每股1.25仙（二零零二年：每股0.75仙）予於二零零四年二月十一日已登記在股東名冊上之股東。股息單將約於二零零四年三月十八日寄予各股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零零四年二月五日至二零零四年二月十一日（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。股東如欲獲得派發上述中期股息，最遲須於二零零四年二月四日下午四時前，將一切過戶文件連同有關股票送達香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下本公司股份過戶登記處香港分處 — 秘書商業服務有限公司，辦理過戶登記手續。

業務回顧

過去數月，香港經濟已逐漸走出非典型肺炎疫症之陰霾，並呈現明顯復甦趨勢，而持續多時之經濟通縮亦有所改善。中港兩地更緊密經貿關係安排即將推行，可望為香港經濟重新提供商機。失業率已回落至8.3%，而於二零零三年第二季，主要承建商完成之建築工程總值則增加5.3%。

於回顧期內，營業額及溢利分別增加16%及35%。本集團仍忙於興建多個不同類別之工程項目。於編製本報告書之時，本集團之手頭工程合約總值估計為港幣85億元，其中未完成工程合約總值約為港幣43億元。

天水圍車站及其公共交通工具交匯處、西鐵架空鐵路及紅磡車站改建工程均已完成。其他進行之多個工程項目包括樓宇建築、土木、地基及保養工程項目，全部進度令人滿意。地鐵公司轄下彩虹站泊車轉乘公共交通工具物業發展項目方面，地庫挖掘工程及上蓋建築工程之進展亦良好。本集團於回顧期內取得多項新工程合約，其中包括香港迪士尼樂園發展項目轄下之冒險樂園、公共交通交匯大道及停車場等三項工程合約。

本集團轄下之機電工程及護衛服務兩項業務之表現持續令人滿意。而本集團轄下之屋邨管理部門已開始為本集團在水圍之發展項目 — 「俊宏軒」提供專業物業管理服務。

前景及展望

繼世界衛生組織將香港從非典型肺炎疫區名單中剔除後，香港政府已積極推行措施促使經濟復甦。中港兩地更緊密經貿關係安排簽訂後，現已成立專家小組統籌協調香港／廣東省之跨境大型基建項目，如香港 — 珠海 — 澳門大橋，並成立專家小組研究推動發展「大珠江三角洲」，為本集團在建築及物業發展市場方面提供機會。

憑藉本集團在建築管理方面所具備之實力，加上目前物業市道漸趨復甦及穩定發展，本集團將會透過與其他發展商攜手合作，並參與市區重建項目及其他私營與公共發展項目，逐步加強參與合適之物業發展項目。

兩家鐵路公司正計劃興建新鐵路幹線。憑藉本集團過往順利完成數個鐵路工程項目之佳績，本集團有信心可取得九鐵公司及地鐵公司規劃中之工程項目。

此外，以本集團具備之多元化施工能力加上技術專長，將可從水務工程及其他公共工程項目中把握商機。

本集團將繼續拓展物業管理業務。事實上，本集團已將物業發展及物業管理業務範圍擴展至中國內地，包括北京、上海及廣州。本集團最近取得一套在香港具有應用前景之環保沖廁系統之獨家代理權，體現本集團持續推行業務多元化之策略。

展望將來，面對經濟逐漸重現生機，憑藉本集團具備全面施工能力加上優秀員工表現，定可推動本集團之業務繼續穩步、茁壯成長。

流動資金及財政資源

本集團業務營運及擴展所需資金主要來自內部資金、銀行借款及其他借款，在有需要時再輔以發行股份集資。

於二零零三年九月三十日，本集團之淨債務總額為港幣418,700,000元，即負債總額港幣676,500,000元減去銀行結餘及現金港幣257,800,000元所得之數。於二零零三年九月三十日，本集團債項之到期日分析如下：

	於二零零三年 九月三十日 港幣百萬元	於二零零三年 三月三十一日 港幣百萬元
一年內償還或按要求償還	326.0	2,263.4
一年後至兩年內償還	61.7	15.0
兩年後至五年內償還	288.8	253.8
五年後償還	—	0.6
合計	<u>676.5</u>	<u>2,532.8</u>

於二零零三年九月三十日，本集團之資本負債比率（即須付利息之債務淨額與股東權益之比率）為0.65（二零零三年三月三十一日：3.84）。

資本負債比率顯著下降主要歸因於透過出售元朗天水圍之私人機構參建居屋計劃項目所得款項，用以償還該私人機構參建居屋計劃之項目貸款所致。

為盡量減低匯率波動風險，本集團之借貸及現金結餘均以港幣為主。本集團承擔之外匯波動風險不大。此外，由於息率持續無太大上升壓力，本集團之中期借貸因而並無採用任何利率金融工具作對沖。

本集團之財政狀況良好而且穩健。以本集團於二零零三年九月三十日之銀行結餘及現金、營運所得現金加上可動用之銀行融資額，本集團具備充裕流動資金以滿足資金需求。

僱員

截至二零零三年九月三十日，本集團合共有員工約1,320人。截至二零零三年九月三十日止六個月之僱員薪酬總額約為港幣184,700,000元。僱員薪酬按工作性質及市場薪金走勢釐訂，並根據內部考勤評核計算每年之增薪金額，作為對個別員工表現之獎勵。僱員花紅按本集團旗下個別公司及員工之表現而分發。此外，本集團亦因應若干工作職務而提供內部及外間培訓計劃。

審核委員會

審核委員會與管理層已審閱本集團所採納之會計原則及實務準則，並討論有關審核、內部監控及財務申報事宜，其中包括審閱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表。

於聯交所網站刊登進一步資料

所有根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄16第46(1)至46(6)段規定須予公佈之資料將在適當時候刊登於聯交所網站。

承董事會命
主席
彭錦俊

香港，二零零三年十二月十五日

* 僅作識別之用

請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。