



WINFAIR INVESTMENT COMPANY LIMITED

永發置業有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

二零零三至二零零四年度中期業績公告

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」)截至二零零三年九月三十日止六個月之未審核綜合業績。本公司審核委員會已審閱本報告所載會計資料。

綜合損益表摘要

截至二零零三年九月三十日止六個月

		(未審核)	
		截至	
		九月三十日止六個月	
		二零零三年	二零零二年
			(重列)
	附註	千港元	千港元
營業額	1	5,433	5,669
其他收入	1	220	306
		<u>5,653</u>	<u>5,975</u>
行政及經營費用(包括折舊61,000港元 (二零零二年: 62,000港元))		(1,744)	(1,590)
投資證券減值準備		—	(6,427)
買賣及其他證券未變 現之溢利/(虧損)		<u>2,826</u>	<u>(1,339)</u>
一般業務溢利/(虧損)		6,735	(3,381)
融資成本		<u>—</u>	<u>—</u>
除稅前溢利/(虧損)		6,735	(3,381)
稅項	2	(557)	(175)
股東應佔溢利/(虧損)		<u>6,178</u>	<u>(3,556)</u>
每股盈利/(虧損)	3	<u>15.44仙</u>	<u>(8.89)仙</u>

綜合損益表摘要附註

1. 營業額及其他收入

	(未審核)	
	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
投資物業之租金收入	3,678	3,961
上市證券之股息收入	1,755	1,708
營業額	5,433	5,669
利息收入	220	306
營業額及其他收入總計	5,653	5,975

2. 稅項

	(未審核)	
	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
		(重列)
綜合損益表摘要之稅項包括：		
現期稅項		
香港利得稅本期間準備	(467)	(410)
過往年度稅項撥備餘額回撥	3	—
遞延稅項	(93)	235
	(557)	(175)

香港利得稅準備乃按本期間估計應課稅溢利以17.5% (二零零二年：16%) 之稅率撥備。

3. 每股盈利／(虧損)

每股盈利乃按除稅後綜合盈利6,178,000港元 (二零零二年：虧損3,556,000港元) 及期內已發行股份40,000,000股 (二零零二年：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(二零零二年：2仙)，合共800,000港元(二零零二年：800,000港元)，將於二零零四年一月八日派發予二零零四年一月二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十二月三十日至二零零四年一月二日(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十二月二十九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下降4%，或236,000港元，至5,433,000港元。營業額下降是期內集團租金收入減低所致。儘管營業額下降，本集團業績有明顯改善。本集團期內股東應佔溢利為6,178,000港元，而去年同期則為虧損3,791,000港元。主因是期內股票價格回升，集團無須增加證券減值撥備。相反，集團確認2,826,000港元之未變現溢利入賬。而去年有關減值撥備則為7,766,000港元。

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，現正進行地基工程。本集團正計劃加快此項目發展。此外，關於元朗屏山之住宅項目發展計劃，集團仍在等待政府回覆有關換地金額。由於集團所有物業發展仍處初步階段，集團之物業發展業務並未對集團期內之營業額及業績有所貢獻。

物業投資

本集團期內之投資物業組合並無重大變化，而期內租金收入約為3,678,000港元，較去年同期下降7%，反映於早前重續租約時的減租壓力。本集團認為這些減租壓力已隨香港經濟逐步改善而有所舒緩。物業投資佔集團營業額68%，為集團帶來2,519,000港元的溢利貢獻。

股票投資

集團期內並無進行短期上市證券買賣，但購入7,300,000港元的優質上市證券作為長期投資用途。集團希望透過擴大長期投資組合，從而為集團帶來平穩的股息收入。期內股息收入為1,755,000港元，較去年同期增加3%。由於期內股票價格回升，股票投資業務為集團帶來4,231,000港元的溢利，而去年同期有關的業務的虧損則為6,501,000港元。

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。於二零零三年九月三十日，本集團可動用資金存放於銀行約為31,000,000港元，資金水平足以應付日常營運及項目發展開支。

展望

香港政府與中央政府一直保持緊密聯繫，更定下一系列的經貿措施，以促進內地及香港間的經貿合作，令人非常鼓舞。縱使集團不一定能從中取得直接利益，更緊密經貿合作卻為香港眾多行業帶來強大的動力，從而幫助香港經濟復甦。我們相信一個蓬勃的經濟是本集團股票及物業投資業務得到理想回報的先決條件。

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二零零三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)內。

承董事局命
主席
伍時華

香港，二零零三年十二月十五日

請同時參閱本公佈於信報刊登的內容。