



管理層之討論及分析

中期業績

Hanison Construction Holdings Limited (興勝創建控股有限公司) (「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」) 於截至二零零三年九月三十日止六個月之未經審核綜合股東應佔溢利為港幣一千二百二十萬元，而去年同期則為港幣一千五百三十萬元。每股盈利為港幣四點三仙，去年同期則為港幣五點四仙。

股息

董事會議決向於二零零三年十二月十二日營業時間結束時登記於本公司股東名冊內之股東，派發截至二零零三年九月三十日止六個月之中期股息，每股港幣一仙 (截至二零零二年九月三十日止六個月：每股港幣一仙)。預期中期股息約於二零零三年十二月三十日派發給股東。

業務回顧

於回顧期內，香港的市場狀況維持艱苦。在全球經濟和政治不穩定的情況下，再加上香港爆發嚴重急性呼吸系統綜合症的危機，使投資者和消費者信心變得消沉。在這不利的環境下，一些本地發展項目不是放緩下來，就是延期進行。

因此，本集團之綜合營業額減少百分之三十七點一至港幣三億五千八百二十萬元 (截至二零零二年九月三十日止六個月：港幣五億六千九百五十萬元)。但是經調整若干建築項目高估之成本，毛利只是由港幣四千一百五十萬元輕微跌至港幣四千一百一十萬元。隨著利息收入下降，其他收益之總額也減少港幣二百四十萬元至港幣一百九十萬元。儘管於本年六月收購健康產品零售業務帶來額外支出，經常費用仍能控制至港幣二千八百三十萬元 (去年同期：港幣二千七百八十萬元)。



建築部

於回顧期內，建築部錄得對外總營業額港幣二億四千六百八十萬元(截至二零零二年九月三十日止六個月：港幣五億一千三百七十萬元)，較去年同期下跌百分之五十二。營業額下降主要由於為香港房屋委員會於石蔭村第五期進行之發展項目放緩，以及私營和公營樓宇建築工程數目減少。

於回顧期內，為香港房屋委員會重建葵涌村第七期之項目和位於香港仔英基學校協會之學校擴建工程均已竣工。建築部負責之其他主要項目，包括為建築署於元朗興建一所中度智障兒童學校、位於華富八八四零號地段的住宅發展項目、位於愉景灣北中華電力變電站、於愉景灣北住客會所，及位於白加道之建築工程。本部門為本集團位於古洞之住宅發展物業開始進行建築工程，預計於二零零四年初竣工。

期內，本部門獲香港機場管理局授予一項承建有關機場(禁區)速遞貨運中心通道的道路工程。於二零零三年九月三十日，本部門手頭未完成之合約價值約達港幣四億四千二百六十萬元。

於期後，本部門獲香港大學授予一項新合約，為位於何世光夫人體育中心興建學生校舍，合約金額達港幣二億一千八百萬元。

建築材料部

由於發展項目進度放緩，故因應客戶的要求，若干建築材料工程合約需延期進行。因此，建築材料部之總營業額較去年同期下降百分之五十六點五，至港幣二千七百八十萬元(對外營業額為港幣二千二百九十萬元)。



期內獲授之新合約，包括為肇輝臺供應及安裝木地板；為位於九龍灣宏天廣場、位於赤柱的政府綜合大樓及位於灣仔的警察總部供應及安裝假天花；為位於荃灣的朗逸峰供應及安裝廚櫃；為傲雲峰供應及安裝木地板和百利板。

其他新工程合約包括為醫院管理局、恒隆中心、位於澳門的拉斯維加斯酒店、香港科技園五號大樓及位於譚臣道之一幢大廈供應喉管。

於二零零三年九月三十日，本部門手頭未完成之合約價值約達港幣一億二千二百五十萬元。

裝飾及維修部

本集團之裝飾及維修部錄得總營業額港幣一億三千四百九十萬元(對外營業額為港幣六千九百四十萬元)，較去年同期之港幣四千五百八十萬元，增長百分之一百九十四點二。

期內，負責之主要合約工程包括為香港大學、香港理工大學、位於柯士甸道之德信學校、衛理苑及中國染廠大廈，進行加建、改建及裝修工程；以及為位於窩打老道之青年會國際賓館進行裝修工程。

於二零零三年九月三十日，本部門手頭未完成之合約價值約達港幣二千七百四十萬元。

於期後，本部門獲香港房屋委員會授予一份保養工程合約，負責商場及停車場之保養和維修工程，以及獲香港大學授予一項設計及施工的新合約，為位於西面之入口進行裝修工程。



健康產品部

除繼續經營靈芝孢子產品的獨家銷售外，本集團收購了一家經營健康產品批發業務和以健怡坊之商號經營健康產品零售連鎖店業務的公司。

該項業務現正處於初步階段。期內營業額為港幣一千六百九十萬元。

物業投資部

總租金收入主要來自本集團位於沙田工業中心和美環街的出租物業。於二零零三年九月三十日，該等物業的租出率約為百份之九十。

於期內，本集團購入沙田工業中心五樓全層（連同為期一年的持續租約），以及六樓一部份（其中一部份亦於本期間後租出）。本集團亦購入一幅位於坪輦的土地，其中一部份連同為期九個月的持續租約，而餘下土地的一部份亦已租出。

物業發展部

本集團已開始了位於新界古洞青山公路丈量約第92號地段2574號之物業發展。此項物業預計於二零零四年初竣工。

物業代理及管理部

本部門之營業額主要來自項目管理、收租及租賃代理等服務費用。

期內，管理項目包括中國染廠大廈之維修工程和位於古洞之物業發展項目。



本部門為中國染廠大廈及位於赫德道之一幢大廈提供收租、租賃和代理服務，亦負責中國染廠大廈之物業管理。

前景

隨著嚴重急性呼吸系統綜合症的威脅減退後，香港漸漸地恢復動量。而中央政府引進內地居民自由行的計劃、建立更緊密經貿關係的安排、以及批准本地銀行提供人民幣服務，進一步幫助刺激香港的經濟。本地旅遊業和零售業亦已開始好轉。

繼香港政府施行各種不同的房屋政策以解決供過於求的房屋問題，香港的樓價已趨穩定，而香港的物業市場亦開始活躍起來。在財務方面，雖然對於低水平的利率，經濟仍然沒有太大的反應，但相信在這延續的情況下最終會受惠。

於美國，本地生產總值在二零零三年第三季上升，以及十月份比預期好的就業記錄，表示業務投資已恢復過來。

在眾多正面因素下，我們有一個越來越大的願望，就是香港經濟的最困難時期已過去，現在我們最大的關注與希望是恢復投資者和消費者對香港的信心。

雖然，本集團對於香港中長遠的前景感到樂觀，但是我們會繼續透過嚴密監控成本、質素和效率去保持競爭力，以及為未來的商機作充足準備。