

英皇集團(國際)有限公司



**EMPEROR INTERNATIONAL  
HOLDINGS LIMITED**

**英皇集團(國際)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之  
中期業績公佈**

英皇集團(國際)有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)謹宣佈，本公司及各附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零三年九月三十日止六個月期間(「本期間」)之未經審核綜合業績連同二零零二年度同期間之比較數字如下：

簡明綜合收益表

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零三年 (未經審核)	二零零二年 (未經審核 及重列)
		千港元	千港元
營業額		713,752	369,196
銷售成本		(516,685)	(198,375)
直接經營費用		(21,754)	(25,166)
毛利		175,313	145,655
其他經營收入淨額		20,938	20,180
銷售及市場推廣費用		(48,462)	(13,271)
行政費用		(87,995)	(74,353)
無形資產攤銷		(2,746)	(2,671)
出售無形資產收益		2,988	—
投資物業重估盈餘		19,000	—
已確認發展中物業之減值虧損		(19,060)	—
已確認汽車登記號碼之減值虧損		(1,300)	(1,470)
已確認無形資產之減值虧損		—	(94,661)
已確認刊物資料庫之減值虧損		—	(12,542)
經營溢利(虧損)	4	58,676	(33,133)
財務費用		(13,265)	(12,349)
收購一聯營公司帶來之商譽攤銷		—	(3,094)
出售一聯營公司之收益		—	17,662
應佔聯營公司業績		(21)	(317,602)
除稅前溢利(虧損)		45,390	(348,516)
稅項	5	(4,477)	(4,251)

# 英皇集團（國際）有限公司

未計少數股東權益前溢利（虧損）		<b>40,913</b>	(352,767)
少數股東權益		<b>1,413</b>	(1,553)
		<hr/>	<hr/>
股東應佔溢利（虧損）		<b>42,326</b>	(354,320)
		<hr/>	<hr/>
每股盈利（虧損）— 基本	6	<b>0.49港元</b>	(4.1) 港元
		<hr/>	<hr/>

## 簡明財政報告附註

### 1. 編製賬目基準

簡明綜合財政報告乃根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之證券上市規則（「上市規則」）附錄十六內之適用披露規定及香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈之會計實務準則（「會計準則」）第25條「中期財政業績申報」而編製。

### 2. 主要會計政策

簡明綜合財務報告乃按歷史成本常規編製，並就若干物業及證券投資之重估作出修訂。

所採納之會計政策與編製本集團截至二零零三年三月三十一日止年度之財務報表所採用者一致，惟採納會計準則第12號（經修訂）「收益稅」則除外。

#### 收益稅

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）「收益稅」。實行會計實務準則第12號（經修訂）之影響主要與遞延稅項有關。在過往期間，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差異（除極少數情況例外）確認作遞延稅項。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。此項會計政策變動對過往會計期間並無重大影響。因此，毋須作出前期調整。對本期間業績之影響為1,083,000港元，及從溢利中扣除。

### 3. 業務分類資料

為管理目的，本集團現將業務分為八項，計有物業租賃、物業銷售、印刷及出版、證券經紀服務、傢俬批發及零售、經營酒店、諮詢與顧問服務及海產銷售。本集團乃按以上分類作為其主要業務環節分析資料之基準。

業務分類	業務分類收入		業務分類業績	
	截至九月三十日止六個月 二零零三年 (未經審核) 千港元	截至九月三十日止六個月 二零零二年 (未經審核) 千港元	截至九月三十日止六個月 二零零三年 (未經審核) 千港元	截至九月三十日止六個月 二零零二年 (未經審核) 千港元
物業租賃	38,682	49,541	48,483	44,442
物業銷售	384,386	56,804	1,233	20,883
印刷及出版	170,034	71,247	(3,359)	(20,626)
證券經紀服務	29,225	18,440	14,357	11,738
傢俬批發及零售	40,028	45,290	(8,370)	(1,228)
經營酒店	15,590	21,289	(5,176)	(3,515)
諮詢與顧問服務	28,133	33,851	25,891	31,755
海產銷售	4,605	—	(325)	—
其他	3,069	—	7,844	—
證券買賣	—	72,734	—	(4,652)
	<b>713,752</b>	<b>369,196</b>	<b>80,578</b>	<b>78,797</b>
利息收入			809	6,264
財務費用			(13,265)	(12,349)
互聯網播放權之減值			—	(92,400)
企業一般及行政費用			(22,711)	(25,794)
收購一聯營公司帶來之商譽攤銷 (按業務性質劃分：其他)			—	(3,094)
出售一聯營公司之收益 (按業務性質劃分：其他)			—	17,662
應佔聯營公司業績 (按業務性質劃分：物業銷售)			(21)	(306,212)

# 英皇集團（國際）有限公司

應佔一聯營公司業績

（按業務性質劃分：其他）

- (11,390)

除稅前溢利（虧損）

45,390 (348,516)

## 4. 經營溢利（虧損）

本期間之經營溢利（虧損）乃經扣除本集團旗下物業、機器及設備之折舊開支約26,138,000港元（二零零二年：15,723,000港元），並計入來自上市證券之股息收入約106,000港元（二零零二年：33,000港元）後計算。

## 5. 稅項

截至九月三十日止六個月  
二零零三年 二零零二年  
(未經審核) (未經審核)  
千港元 千港元

稅項支出包括：

本集團所佔香港利得稅

(3,200) (4,065)

遞延稅項

(1,083) -

(4,283) (4,065)

聯營公司所佔稅項

(194) (186)

(4,477) (4,251)

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

## 6. 每股盈利（虧損）

每股基本盈利（虧損）乃根據股東應佔溢利約42,326,000港元（二零零二年：虧損354,320,000港元）及兩段期間內已發行股份86,329,352股（經於二零零三年三月三十一日生效之每10股合併作1股之股份合併調整後）計算。

由於上述兩段期間內均無發行具有潛在攤薄效應之股份，故無披露兩段期間之攤薄後每股盈利（虧損）。

## 中期股息

董事會建議不派發截至二零零三年九月三十日止六個月期間中期股息(二零零二年：無)。

## 管理層之研討及分析

於本期間本集團錄得營業額714,000,000港元，較去年度同期間之營業額369,000,000港元上升93%。營業額上升乃主要由於本期間之物業銷售額為384,000,000港元，而去年同期之物業銷售額則為57,000,000港元。股東應佔溢利為42,000,000港元，而去年度同期之虧損則為354,000,000港元，當中包括分佔本集團一間主要聯營公司之虧損。

## 業務回顧

### 香港物業發展及投資

物業發展及投資仍是本集團之核心業務，並於本期間為本集團帶來穩定而可觀之收入。大埔住宅發展項目龍成堡全部單位經已售罄，為本集團帶來376,000,000港元之銷售進賬。春坎角住宅發展項目御濤灣銷售情況亦告理想。淺水灣重建地盤之基土挖掘及地基工程經已施工，預期可於來年底前竣工。

### 中國物業發展及投資

#### 廈門英皇湖畔花苑

截至本期間結算日，第一期發展之所有住宅單位逾90%經已售出，為本集團於本期間帶來溢利逾5,000,000港元。

## 重慶新紀元廣場

發展項目擬包括綜合商業、辦公室及酒店等部份。本集團已於本期間結算後隨即與一第三方簽訂出售協議，以相當於52,000,000港元代價出售本集團於發展項目之權益，而本集團已收取相當於9,000,000港元訂金。該項交易初步預期約於明年初完成，屆時將收取餘款。

## 經紀及金融服務

於本期間內，證券及期貨經紀與金融業務為本集團帶來40,000,000港元溢利，而去年度同期則錄得溢利43,000,000港元。隨著香港經濟復甦，預期整個財政年度的業績將有所改善。

## 酒店及傢俬

由於酒店及傢俬行業於本期間備受非典型肺炎打擊，該兩項業務均錄得虧損。於本報告日期，兩項業務隨著市況逐步回穩而展露起色。

## 印刷及出版

### 新傳媒集團

新傳媒集團營辦四本雜誌，即新假期、新Monday、東方新地及經濟一週。新假期及東方新地於本期間均為本集團賺取令人滿意之溢利。儘管經濟一週錄得虧損，惟較去年同期有實質改善。新Monday於本期間因競爭激烈而蒙受輕微虧損，惟管理層預期於未來數季表現會好轉。本集團計劃於短期內出版新刊物，務求擴闊收入基礎。

## 新報

業內對手在廣告收費方面展開割喉式競爭，導致本期間錄得虧損。管理層已部署增強銷售隊伍，改進編輯工作及採取措施以提升發行量。管理層將審慎開拓多項措施以改善業績。

## 新誠豐柯式印刷

新誠豐柯式印刷是本集團屬下經營印刷業務之公司。於本期間內，新誠豐柯式印刷仍能在激烈之競爭下賺得微利。

## 資本架構、流動比率及財務資源

截至二零零三年九月三十日，對外借貸（不計應付賬款）總額約為965,000,000港元，而本集團之債務資本比率（即對外借貸總額佔本集團資產淨值之百分比）為46%。除股本及儲備外，本集團繼續利用業務營運帶來之流動現金、銀行借貸及向一位股東及關連公司借取之無抵押貸款為業務營運提供資金。本集團之銀行借貸主要以港元計算，息率乃根據市場水平釐定。本集團大部份銀行結餘及現金以港元計算，僅有小部份（13%）以人民幣計算。本集團面對之外匯波動風險不大。此外，本集團之或然負債包括(i)就獨立第三者獲授銀行融資而向銀行作出擔保，截至本期間結算日，已動用之貸款總額約為26,000,000港元及(ii)授予第三方之合共19,000,000港元按揭貸款向銀行作出擔保。

## 員工成本

員工成本總額（包括董事酬金）為114,000,000港元，去年度同期則為78,000,000港元。員工成本增加主要是於二零零二年七月收購印刷及出版業務所致。截至本期間結算日，本集團聘用約1,000名僱員。

## 英皇集團(國際)有限公司

本公司於二零零三年九月九日採納一項新購股權計劃(「該計劃」)，並終止於二零零一年十二月十七日採納之舊有購股權計劃，原因為舊計劃乃遵循上市規則舊有之第十七章之規定。該計劃旨在鼓勵或嘉獎參與者對本集團所作出之貢獻及／或使本集團得以招聘及挽留能幹之員工，同時吸納對本集團或任何獲注資機構具價值之人才。自該計劃獲採納以來，並無授出任何購股權。

### 資產抵押

本集團已將賬面值約2,080,000,000港元之資產用作為銀行融資額之抵押。

### 展望

隨著消費需求回升，截至本報告日期，本集團大部份業務已從非典型肺炎後之疲弱市況恢復過來。管理層將採取措施提升市場佔有率及改善各業務之表現。

### 財務資料詳情

根據上市規則附錄十六第46(1)至46(6)段規定須提供有關本集團於本期間業績之一切資料，將於稍後時間在聯交所之網站上發佈。

承董事會命  
主席  
陸小曼

香港，二零零三年十二月十九日

\* 僅作識別之用

請同時參閱本公佈於新報於22-12-2003刊登的內容。