



祥泰行集團有限公司*

CHEUNG TAI HONG HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

中期業績

集團業績

本公司之董事會（「董事會」）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簡明綜合業績如下：—

簡明綜合收益表

| | | 截至九月三十日止六個月 | |
|--------------------|----|-------------------------|-------------------------|
| | | 二零零三年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零二年 (未經審核) 港幣千元 |
| | 附註 | | |
| 營業額 | 3 | 29,465 | 13,310 |
| 銷售成本 | | (28,283) | (10,764) |
| 待售物業之準備 | | (6,006) | — |
| | | <hr/> | <hr/> |
| 毛(損)利 | | (4,824) | 2,546 |
| 投資收入 | | 2,930 | 3,364 |
| 其他經營收入 | | 1,485 | 497 |
| 分銷成本 | | — | (85) |
| 行政費用 | | (5,336) | (8,575) |
| 出售證券投資之虧損 | | (7,509) | (17) |
| 壞賬回撥(撇銷) | | 21 | (5,120) |
| 其他投資之未變現 收益(虧損) | | 1,675 | (16,864) |
| 發展中物業 之已確認減損 | | — | (34,100) |
| | | <hr/> | <hr/> |
| 經營虧損 | 4 | (11,558) | (58,354) |
| 財務費用 | 5 | (9,576) | (73) |
| 出售附屬公司之溢利 (虧損) | | 20 | (713) |
| | | <hr/> | <hr/> |

| | | | |
|-------------|---|----------|----------|
| 除稅前虧損 | | (21,114) | (59,140) |
| 稅項 | 6 | — | — |
| 未計少數股東權益前虧損 | | (21,114) | (59,140) |
| 少數股東權益 | | 6,453 | 13,903 |
| 本期間虧損 | | (14,661) | (45,237) |
| 每股虧損(基本) | 7 | (12.5仙) | (41.3仙) |

附註：

1. 編製基準

簡明財務報表乃按香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六之適用披露規則及香港會計師公會發出之會計實務準則(「會計實務準則」)第25號「中期財務報告」編製。

2. 主要會計政策

簡明財務報表乃根據歷史成本法編製，並經修訂以反映投資物業及部份證券投資之估值。

本期間所採納之會計政策乃與編製本集團截至二零零三年三月三十一日止年度之年度財務報表所依循者一致，惟下文所述者除外。

於本期間，本集團首次採納經修訂會計實務準則第12號(經修訂)「所得稅」。實施會計實務準則第12號(經修訂)之主要影響與遞延稅項有關。於過往年度，遞延稅項乃根據收益表負債法計提部分撥備，即於時差出現時確認為負債，惟當預期於可見將來不會逆轉之時差所產生之遞延稅項除外。會計實務準則第12號(經修訂)規定採用資產負債表負債法，須根據財務報表內資產負債項目之賬面值及其用於計算應課稅溢利之稅基所產生之一切暫時性差異確認遞延稅項，只有少數情況例外。會計實務準則第12號(經修訂)並無特定過渡性規定，新會計政策已追溯應用。採納會計實務準則第12號(經修訂)並無對本會計期間或過往會計期間之業績構成實質影響。因此，無需對過往年度之業績作出調整。

3. 分部資料

本集團之營業額及經營虧損按主要分部－經營分部之分析如下：

截至二零零三年九月三十日止六個月

| | 持續經營業務 | | 合計 港幣千元 |
|-------------|--------------|----------------|-----------------|
| | 摩托車 港幣千元 | 地產 港幣千元 | |
| 收入 | | | |
| 對外銷售 | <u>9,860</u> | <u>19,605</u> | <u>29,465</u> |
| 分部業績 | <u>557</u> | <u>(5,575)</u> | (5,018) |
| 未分配企業費用 | | | <u>(6,540)</u> |
| 經營虧損 | | | (11,558) |
| 財務費用 | | | (9,576) |
| 出售附屬公司溢利 | | | 20 |
| 除稅前虧損 | | | <u>(21,114)</u> |
| 稅項 | | | — |
| 未計少數股東權益前虧損 | | | (21,114) |
| 少數股東權益 | | | <u>6,453</u> |
| 本期間虧損 | | | <u>(14,661)</u> |

截至二零零二年九月三十日止六個月

| | 持續經營業務 | | 非持續 經營業務 | 合計 港幣千元 |
|---------|--------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | 摩托車 港幣千元 | 地產 港幣千元 | 空調設備 港幣千元 | |
| 收入 | | | | |
| 對外銷售 | <u>5,794</u> | <u>436</u> | <u>7,080</u> | <u>13,310</u> |
| 分部業績 | <u>189</u> | <u>(35,605)</u> | <u>(5,368)</u> | (40,784) |
| 未分配企業費用 | | | | <u>(17,570)</u> |

| | | | |
|----------|---|---|------------------------|
| 經營虧損 | | | (58,354) |
| 財務費用 | | | (73) |
| 出售附屬公司虧損 | — | — | (713) |
| | | | <u>(713)</u> |
| 除稅前虧損 | | | (59,140) |
| 稅項 | | | — |
| | | | <u>—</u> |
| 未計少數股東 | | | |
| 權益前虧損 | | | (59,140) |
| 少數股東權益 | | | 13,903 |
| | | | <u>13,903</u> |
| 本期間虧損 | | | <u><u>(45,237)</u></u> |

4. 經營虧損

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

於期內之經營虧損
 已扣除(撥回)：

物業，廠房及設備
 之折舊
 出售物業、廠房
 及設備之溢利

| | | |
|--|----------------|--------------|
| | 100 | 192 |
| | <u>(1,473)</u> | <u>(234)</u> |

5. 財務費用

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

於五年內全數償還之銀行及
 其他借款利息
 扣除：於發展中物業
 資本化之開支

| | | |
|--|--------------|-----------|
| | 9,576 | 4,852 |
| | — | (4,779) |
| | <u>9,576</u> | <u>73</u> |

6. 稅項

本公司及其附屬公司於期內並沒有任何應課稅溢利，故本集團並無香港利得稅準備。

香港利得稅稅率自二零零三／二零零四課稅年度起從16%增至17.5%。

由於未來溢利來源不可預測，故無就稅項虧損及可扣減臨時差額確認遞延稅項資產。於二零零三年九月三十日，本集團於稅項虧損之未確認遞延稅項資產有港幣91,243,000元（二零零三年三月三十一日：港幣79,301,000元）及關於投資物業及物業、廠房及設備之可扣減臨時差額所致之未確認遞延稅項資產有港幣3,743,000元（二零零三年三月三十一日：港幣3,519,000元）。

7. 每股虧損

基本每股虧損乃按照以下數據計算：

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
| | 二零零三年 港幣千元 | 二零零二年 港幣千元 |
| 本期間虧損 | <u>14,661</u> | <u>45,237</u> |
| | 股份數目 | 股份數目 (重列) |
| 計算基本每股虧損之 普通股股份加權平均數 | <u>117,187,656</u> | <u>109,515,525</u> |

為計算每股基本虧損，截至二零零二年九月三十日止期間之加權平均股數已予重列，以反映二零零三年四月之資本重組。

由於購股權之行使價高於本公司之普通股股份市值價，故每股攤薄虧損並未列示。

中期股息

董事會不建議就截至二零零三年九月三十日止六個月之業績派發中期股息（二零零二年四月一日至二零零二年九月三十日：無）。

管理層討論及分析

業務回顧

本集團截至二零零三年九月三十日止期間之營業額約為港幣29,465,000元，較去年同期大幅上升121%。營業額大幅上升主要由於本集團於二零零二年十一月起發售上環物業發展項目達隆名居所致。期內，本集團錄得淨虧損約港幣14,661,000元，較去年減少68%。由於達隆名居之上蓋工程已於二零零二年九月完竣，故此後並無將任何財務費用資本化。

物業發展

達隆名居為一幢26層高之商住大廈。最頂23層共分為66個住宅單位及一間住客會所，餘下數層則作商業用途。其上蓋工程已完成，銷售活動亦已於二零零二年十一月展開。截至二零零三年九月三十日止，共售出17個住宅單位。

於回顧期內，本集團錄得銷售額約港幣19,381,000元。銷售所得款項已悉數用於償還銀行貸款。

於二零零三年九月三十日，本集團擁有達隆名居60%權益。鑑於香港經濟持續復甦及物業市場之投資氣氛續有改善，本集團於二零零三年十一月十一日宣佈擬收購達隆名居餘下40%之權益。由於達隆名居之大多數單位尚未售出，董事會認為，此項收購將能提高本集團在此項目之潛在回報。此外，於收購後，達隆名居將由本集團全資擁有，本集團可藉此精簡管理架構以減省營運成本，並更有效地實施市場推廣及促銷活動。收購已於二零零三年十二月十二日獲本公司股東正式批准。

摩托車貿易

本集團繼續為香港及澳門之鈴木摩托車分銷商。期內之營業額約為港幣9,860,000元，較去年增長70%，此乃由於區內「綿羊仔」摩托車大受歡迎所致。期內，此項業務錄得約港幣557,000元之輕微溢利。

財務回顧

於二零零三年九月三十日，本集團之資產淨值為港幣142,951,000元，較去年年結日減少9%，此減幅主要由於期內錄得淨虧損所致。本集團保持銀行現金結餘約港幣126,838,000元，而銀行及其他貸款則由港幣178,453,000元降至港幣161,460,000元。該等銀行及其他貸款主要為與達隆名居有關之項目貸款，該等項目貸款於本期間結算日之餘額為港幣146,266,000元，並按最優惠利率計息。於公佈收購達隆名居餘下40%之權益後，貸款銀行於二零零三年十二月向本集團發出經修訂信貸函件，列明經修訂信貸之條款及須達成之條件，其中包括完成收購。待達成若干條件後，預期收購將於二零零三年十二月二十三日完成。由於近期利率低企，故本集團並無就該等按浮動最優惠利率計息的借貸作出對沖。本集團之負債比率（總負債相對總資產之比率）為57%。

本集團之大部分資產及負債均以港元為結算單位，董事會認為，本集團並無面臨任何重大匯率風險。

於二零零三年三月六日，本集團建議進行涉及資本削減、股份拆細、股份合併及註銷股份溢價之資本重組（「資本重組」）。有關詳情載於二零零三年三月二十一日致股東之通函內。資本重組獲股東大會批准後已於二零零三年四月十五日生效。由於進行資本重組，本公司股份面值已削減至每股港幣0.01元。

職工回報

於二零零三年九月三十日，本集團於香港之員工人數為八人。本集團之總員工開支約為港幣2,053,000元。本集團按員工之資歷、經驗、工作性質、表現和市況而釐定薪酬待遇。本集團亦向員工提供其他福利，例如醫療及牙科保險及公積金計劃。期內，本集團並無向任何董事及員工授出購股權。

展望

回顧期內，由於整體商業環境持續不景、失業率高企，加上爆發非典型肺炎之影響，本集團之物業業務繼續出現虧損。然而，於成功控制非典型肺炎後，經濟近期有復甦之跡象。隨著政府為重振本港物業市場進一步採取多項措施，如推出中港更緊密經貿關係安排及大陸部份城市批准居民前往香港作個人遊等，董事會認為，收購達隆名居餘下之40%權益將會於未來期間提升本集團於該項目之潛在回報。

企業管治

據各董事所知，並無任何資料顯示本公司在截至二零零三年九月三十日止六個月期間無遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司概無於期內買賣或贖回本公司之上市證券。

審核委員會

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表已由本公司的審核委員會審閱。

於聯交所網站刊發業績公佈

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16第46(1)段至46(6)段要求之所有資料，將於合適時間於聯交所網站刊載。

承董事會命
主席
謝祖翔

香港，二零零三年十二月二十二日

* 祇供識別

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」