

董事

王世榮 (主席)
王查美龍
范仲瑜*
馮文起 (董事總經理)
王世全
李益彰
楊國雄*
王忠樞*

* 獨立非執行董事

審核委員會

范仲瑜
楊國雄

秘書

陳玉英

主要往來銀行

東亞銀行有限公司
中信嘉華銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
上海商業銀行有限公司
渣打銀行

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

股份過戶登記處

登捷時有限公司
香港灣仔
告士打道56號
東亞銀行港灣中心地下

註冊辦事處

香港
德輔道中77號
恒生大廈18樓

電話：(852) 2877-3307
圖文傳真：(852) 2877-2035
電郵：general@chinneyhonkwok.com

股份編號

香港聯交所216

綜合業績

本集團於期內之營業額約港幣753,300,000元(二零零二年：港幣701,900,000元)，溢利約港幣3,300,000元(二零零二年：港幣16,800,000元)。

營業額增加主要由於期內漢國置業有限公司(「漢國」)之營業額已綜合於本集團之賬目內。於二零零三年五月，本公司作為包銷商認購漢國之未獲認購供股股份後，漢國成為本公司之附屬公司。

本集團之核心業務於期內之表現好壞參半。成衣及建築業務溢利較去年為佳，物業及貿易業務則繼續受到本港經濟疲弱拖累。因此，期內整體溢利減少至約港幣3,300,000元。由於期內漢國之賬目已按附屬公司之基準綜合於本集團之賬目內，因此難以將期內溢利與去年同期溢利作比較。

股息

本公司董事會(「董事會」)建議不派發截至二零零三年九月三十日止六個月之中期股息(二零零二年：無)。

業務回顧

建築

本集團之建築部門主要從事地基營造及上蓋建築工程。期內建築部門之營業額及溢利淨額分別約港幣357,900,000元(二零零二年：港幣437,900,000元)及約港幣15,100,000元(二零零二年：港幣11,800,000元)。營業額下跌因建築工程減少所致，而這趨勢可能會在未來一年持續。

成衣

成衣部門之營業額約港幣341,300,000元(二零零二年：港幣264,000,000元)，而溢利淨額增至約港幣10,200,000元(二零零二年：港幣7,400,000元)。其中包括佔50%權益之SGA集團之溢利約港幣2,800,000元(二零零二年：港幣3,600,000元)。美國市場已擺脫九一一事件之陰影而逐漸復甦。因此，營業額已回升至接近昔日水平。由於貿易環境有所改善，成衣部門之業績可望在本財政年度下半年有進一步增長。

物業

本公司擁有69%權益之上市附屬公司漢國經營本集團之物業業務。漢國錄得虧損約港幣29,000,000元(二零零二年：溢利港幣4,500,000元)，而營業額亦下跌78%至約港幣67,100,000元(二零零二年：港幣309,200,000元)。期內之虧損主要由於本港經濟疲弱及樓宇銷售額下跌所致。漢國預定於二零零四年四月預售位於中國深圳市羅湖區之城市天地廣場項目。

貿易

本公司擁有29%權益之上市聯營公司建聯集團有限公司(「建聯」)經營本集團之貿易業務。建聯於截至二零零三年六月三十日止六個月錄得營業額約港幣414,400,000元(二零零二年：港幣396,300,000元)，虧損淨額上升至約港幣30,900,000元(二零零二年：港幣10,100,000元)。建聯之營運附屬公司之經營業績均達致收支平衡，而營業額則增長5%。建聯所佔一間聯營公司虧損約港幣5,000,000元及一間聯營公司之商譽減值及權益所作出之非現金撥備約港幣25,000,000元乃屬非經常性項目，預期不會於下一年度重現。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零零三年九月三十日，本集團之計息債務總額約港幣1,693,000,000元(於二零零三年三月三十一日：港幣307,000,000元)。債務總額中44%須於一年內償還。

本集團持有之現金總額約港幣337,000,000元(於二零零三年三月三十一日：港幣205,000,000元)。於期末，本集團已承諾但未動用之銀行信貸總額約港幣770,000,000元。

由於漢國於二零零三年五月完成供股後成為本公司之附屬公司，其資產與負債須綜合於本集團之賬目內，因而導致本集團之計息債務總額增加。倘如過往年度，漢國之賬目按聯營公司之基準入賬，本集團於二零零三年九月三十日之計息債務總額及持有之現金總額分別約港幣289,000,000元及約港幣174,000,000元。

於二零零三年九月三十日，本集團按計息債務總額與資產總額計算之負債比率為50%(於二零零三年三月三十一日：20%)。

融資及財務政策

本集團採取審慎之融資及財務政策。盈餘資金以現金存放於主要銀行。貸款主要以港幣及美元計算，並按浮動利率計算利息。

資產抵押

本集團以於二零零三年九月三十日賬面總值約港幣2,108,000,000元之若干存貨、貿易債項、銀行結餘、物業及一間聯營公司之股份，以及一間附屬公司之股份作為銀行信貸之抵押。

本公司之主要股東Lucky Year Finance Limited (「Lucky Year」) 就漢國於二零零一年七月所獲授之若干銀行貸款向銀行抵押其現金存款。漢國亦因此將旗下兩間附屬公司之全部股份權益及約港幣220,000,000元之相關股東貸款分別抵押及轉讓予Lucky Year，作為該等現金存款之抵押品。

或然負債

於二零零三年九月三十日，本集團就共同控制實體所動用之銀行信貸提供擔保而產生之或然負債約港幣143,000,000元，而就附追索權之貼現票據而產生之或然負債約港幣7,000,000元。

如截至二零零三年三月三十一日止年度之本公司年報所披露，本集團在業務過程中牽涉若干法律訴訟或索償及與香港稅務局就評稅事宜之爭議。經考慮專業人士意見後，本集團認為該等訴訟、索償及爭議欠缺有效理據，因此並無在財政報告內作出撥備。自本公司上年度年報刊發當日後，該等訴訟、索償及爭議並無進一步發展。

僱員及酬金政策

本集團(不包括聯營公司及共同控制實體)於香港、中華人民共和國其他地區及海外共聘用約3,000位僱員。本集團之酬金政策及僱員福利概無重大變動。

綜覽

自本集團於二零零三年七月十五日刊發年報以來，由於美國國內生產總值之增長表現較預期理想，全球經濟因而進一步好轉。杜瓊斯工業平均指數及納斯達克指數分別由今年七月之9,200點及1,750點水平，攀升至現時10,000點及2,000點之水平。二零零四年乃美國大選年，相信布殊政府將盡力為美國經濟營造樂觀之前景。

在本港方面，於二零零三年七月一日之示威後，中央政府為振興本港疲弱之經濟，實施「更緊密經貿關係安排」、放寬內地旅客訪港限制、以及容許人民幣在本港流通等措施，均為本地經濟帶來積極及正面之影響。因此，失業率已由六月份之8.8%回落至十月份之8%。

雖然中國為支持香港經濟繁榮而實行之措施之長遠效果有待評估，市民之消費信心已即時回復。恒生指數由非典型肺炎肆虐時低於10,000點之水平上升至現時高於12,000點之水平，而交易金額亦顯著增加。

儘管本地出口表現仍然呆滯，經香港轉口之貿易則持續取得理想之增長。根據十月份最新數字，轉口總值達港幣1,450億元，較去年同期上升30%以上，而本地出口則下降約5%至港幣100億元。然而，本地經濟似乎已走出谷底。現時經濟好轉之情況可望持續，惟政府龐大之預算赤字仍有待解決。

於回顧期內，非典型肺炎疫症嚴重影響商業活動，本集團所有成員公司均面對困難之經營環境。目前，營商氣氛雖已明顯轉好，惟其效果或需待下一個財政年度時才可反映於賬目內。因此，董事會對於所有集團成員公司於可見將來取得更佳之表現持樂觀態度。

最後，本人對於在此艱難時刻，董事會同寅之英明指導及全體僱員之忠誠服務，謹此致以衷心謝意。

王世榮
主席

香港，二零零三年十二月十一日

一般資料

董事於證券之權益

於二零零三年九月三十日，本公司董事於本公司或其任何聯繫公司（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第352條規定置存之登記冊或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉如下：

(a) 董事於本公司股份之權益

董事姓名	附註	權益性質	持有普通股份數目	持股概約百分比
王世榮	1	公司	306,959,324	55.67
王查美龍	1	公司	306,959,324	55.67
范仲瑜		個人	3,918,285	0.71

上述所有權益均屬好倉。

(b) 董事於聯繫公司股份之權益

董事姓名	附註	聯繫公司名稱	權益性質	持有普通股份數目	持股概約百分比
王世榮	2	漢國	公司	231,438,553	69.39
	2	建聯	公司	961,957,982	29.10
	3	建業發展（集團）有限公司	公司	9,900,000	99.00
		（「建業發展（集團）」）	個人	100,000	1.00
		Lucky Year	個人	10,000	50.00
王查美龍	2	漢國	公司	231,438,553	69.39
	2	建聯	公司	961,957,982	29.10
	3	建業發展（集團）	公司	9,900,000	99.00
		Lucky Year	個人	10,000	50.00
范仲瑜		漢國	個人	708	0
	4	冠暉投資有限公司	公司	2,000	20.00
馮文起		漢國	家族	1,417	0

上述所有權益均屬好倉。

董事於證券之權益 (續)

(c) 董事於聯繫公司之相關股份權益

根據建聯之購股權計劃，馮文起持有可認購8,000,000股建聯股份之購股權，行使價為每股港幣0.07元(可予調整)。該等購股權於一九九九年七月十三日授出及可於二零零九年七月十二日前行使。期內，並無該等購股權被行使。

附註：

1. 該等股份乃由Lucky Year之附屬公司建業發展(集團)實益持有。王世榮及王查美龍均為Lucky Year之董事及實益擁有該公司三分之一以上之股本權益。
2. 該等股份乃由本公司或其附屬公司實益持有。誠如附註1所述，王世榮及王查美龍被視作擁有該等股份之權益。
3. 該等股份由Lucky Year實益持有。誠如附註1所述，王世榮及王查美龍被視作擁有該等股份之權益。
4. 該等股份由金濤企業有限公司持有，范仲瑜為該公司之董事兼股東。

除上述披露者外，於二零零三年九月三十日，本公司董事概無於本公司或其任何聯繫公司(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第352條規定置存之登記冊或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

主要股東

於二零零三年九月三十日，就本公司董事所知，以下主要股東及其他人士(不包括本公司董事)於本公司股份及相關股份中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條規定置存之登記冊之權益或淡倉：

名稱	持有普通股份數目	持股概約百分比
建業發展(集團)	306,959,324	55.67
Lucky Year	306,959,324	55.67

上述所有權益均屬好倉。根據證券及期貨條例第316條，建業發展(集團)及Lucky Year被視作擁有同一批股份之權益。

除上述披露者外，於二零零三年九月三十日，概無主要股東或其他人士(不包括本公司董事)於本公司之股份或相關股份中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條規定置存之登記冊之權益或淡倉。

漢國之購股權計劃

漢國之購股權計劃乃根據於一九九三年九月十六日之漢國股東大會上所通過之決議案而採納，其主要目的為獎勵漢國或其任何附屬公司之僱員（包括任何執行董事）。

於二零零三年四月一日並無尚未被行使之購股權。由二零零三年四月一日到該計劃於二零零三年九月十六日屆滿之期間內，並無授出、被行使、註銷或失效之購股權。

購買、出售或贖回可換股債券及證券

於二零零三年五月起成為本公司69%權益之附屬公司漢國之一間全資附屬公司所發行之10厘可換股保證債券（「債券」），其本金額港幣159,000,000元已於二零零三年四月二十二日按面值贖回。債券餘額港幣141,000,000元亦已於二零零三年五月二十一日按面值贖回。

除上述披露者外，截至二零零三年九月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之證券。

遵守最佳應用守則

除非執行董事並無特定之聘任年期，但須於本公司股東週年大會上輪值告退及可膺選連任外，本公司董事並不知悉任何資料足以合理地顯示本公司於截至二零零三年九月三十日止六個月內任何時間未有遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載列之最佳應用守則。

審核委員會

本公司之審核委員會已連同本公司管理層審閱本集團所採用之會計原則與慣例及財政報告事宜，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綜合財政報告。

簡明綜合收益表

中期業績報告 2003/2004

	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)
		港幣千元	港幣千元
營業額		753,265	701,877
銷售成本		(626,345)	(593,919)
溢利總額		126,920	107,958
其他經營收入		18,899	14,710
銷售及分銷費用		(27,724)	(22,573)
行政開支		(81,704)	(69,278)
其他經營開支		(11,342)	(678)
經營溢利	3	25,049	30,139
財務費用	4	(17,771)	(7,323)
所佔聯營公司業績		(9,391)	2,473
所佔共同控制實體業績		3,150	3,607
除稅前溢利		1,037	28,896
稅項支出	5	(7,119)	(9,938)
未計少數股東權益前溢利／(虧損)		(6,082)	18,958
少數股東權益		9,332	(2,166)
股東應佔溢利淨額		3,250	16,792
每股盈利	6		
基本		0.59仙	3.05仙
攤薄		不適用	2.93仙

簡明綜合資產負債表

		於二零零三年 九月三十日 (未經審核)	於二零零三年 三月三十一日 (經審核 及重列)
	附註	港幣千元	港幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		314,880	323,550
發展中物業		303,487	—
投資物業		1,042,275	1,500
佔聯營公司權益	7	52,140	569,088
佔共同控制實體權益		9,169	4,189
證券投資		3,510	3,510
一年後收回之保留款額		8,561	6,920
遞延稅項資產		4,768	4,913
負商譽		(144,890)	—
		<u>1,593,900</u>	<u>913,670</u>
流動資產			
存貨		126,137	125,633
待出售物業		929,392	—
工程合約客戶之欠款		40,753	44,964
一年內收回之保留款額		46,710	52,404
應收款項及預付款項	8	306,927	194,363
聯營公司欠款		13,811	12,563
共同控制實體欠款		14,007	22,665
退還稅項		1,643	69
證券投資		748	639
已抵押銀行結存		105,478	21,152
銀行結存及現金		231,300	184,067
		<u>1,816,906</u>	<u>658,519</u>

簡明綜合資產負債表 (續)

		於二零零三年 九月三十日 (未經審核)	於二零零三年 三月三十一日 (經審核 及重列)
	附註	港幣千元	港幣千元
流動負債			
應付款項及應計費用	9	246,398	154,310
欠工程合約客戶之款項		107,395	116,117
欠聯營公司之款項		144	—
欠共同控制實體之款項		1	1
應付稅項		13,156	6,803
應付股息		66	—
一年內償還之租購合約債務		2,149	3,956
一年內償還之銀行貸款		749,961	175,175
		<u>1,119,270</u>	<u>456,362</u>
流動資產淨值		<u>697,636</u>	<u>202,157</u>
資產總值減流動負債		<u>2,291,536</u>	<u>1,115,827</u>
非流動負債			
一年後償還之租購合約債務		119	537
一年後償還之銀行貸款		940,951	126,993
遞延稅項負債		35,211	34,939
欠附屬公司少數股東之款項		61,659	23,255
		<u>1,037,940</u>	<u>185,724</u>
少數股東權益		<u>326,410</u>	<u>4,238</u>
		<u>927,186</u>	<u>925,865</u>
股本及儲備			
股本	10	137,842	137,842
儲備	11	789,344	788,023
		<u>927,186</u>	<u>925,865</u>

簡明綜合權益變動表

	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)
	港幣千元	港幣千元
於四月一日之股東權益總額		
按先前呈報	937,224	1,142,520
過往年度調整	(11,359)	(10,789)
經重列	925,865	1,131,731
因換算以外幣結算之財政報告 所產生之外匯差額	8,301	1,027
本集團應佔聯營公司之外匯儲備	(282)	167
尚未於綜合收益表確認之收益淨額	8,019	1,194
於過往年度因收購一間聯營公司產生之 資本儲備轉撥至負商譽	(4,581)	—
期內溢利淨額	3,250	16,792
於一間附屬公司清盤時將其外匯儲備撤銷	881	—
本集團應佔聯營公司之資本儲備	4,779	—
過往財政年度之末期股息	(11,027)	(11,027)
於九月三十日之股東權益總額	927,186	1,138,690

簡明綜合現金流量表

	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
經營業務之現金流入淨額	4,073	86,131
投資業務之現金流入／(流出)淨額	(13,109)	10,080
融資活動之現金流入／(流出)淨額	51,525	(26,935)
現金及現金等值之增加	42,489	69,276
期初之現金及現金等值	169,169	62,355
期末之現金及現金等值	211,658	131,631
現金及現金等值結餘之分析		
銀行結存及現金	231,300	162,145
銀行透支	(19,642)	(30,514)
	211,658	131,631

1. 編製基準及會計政策

未經審核簡明中期綜合財政報告乃根據上市規則附錄十六及由香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈之會計實務準則（「會計實務準則」）第25號「中期財務報告」之規定而編製。

簡明中期綜合財政報告應與二零零二／二零零三年度之財政報告一併閱讀。

於編製中期財政報告時所採納之會計政策及編製基準乃與編製截至二零零三年三月三十一日止年度之財政報告所採納者相同，惟所採納之會計實務準則第12號（經修訂）「所得稅」（「會計實務準則第12號（經修訂）」）除外。

本公司於期內首次採納由會計師公會頒佈之會計實務準則第12號（經修訂）。會計實務準則第12號（經修訂）就所得稅（包括即期稅項及遞延稅項）引入新會計基準及訂定額外之披露規則，該等新基準及披露規則已於簡明財政報告內採用。實施會計實務準則第12號（經修訂）主要影響遞延稅項。於過往年度，遞延稅項乃按收益表負債法就時差而產生之負債作出部份撥備，惟預期不會於可見未來變現之時差除外。會計實務準則第12號（經修訂）規定須採納資產負債表負債法；據此，除少數例外情況下，遞延稅項乃按資產及負債於財政報告上之賬面值及其於用以計算應課稅溢利時之稅基而出現之所有暫時差額計算。由於會計實務準則第12號（經修訂）並無任何特定之過渡性規定，該項新會計政策已被追溯採用。

該項會計政策之改變已導致本集團於二零零三年九月三十日及二零零三年三月三十一日之遞延稅項資產分別增加港幣4,768,000元及港幣4,913,000元及本集團於二零零三年九月三十日及二零零三年三月三十一日之遞延稅項負債分別增加港幣18,618,000元及港幣17,648,000元。因此，本集團截至二零零三年九月三十日及二零零二年九月三十日止期內股東應佔溢利淨額分別增加港幣111,000元及港幣240,000元，本集團截至二零零三年及二零零二年四月一日之資本儲備已分別減少港幣7,694,000元及港幣6,959,000元及於二零零三年及二零零二年四月一日之綜合保留溢利分別減少港幣3,665,000元及港幣3,830,000元。

2. 分類資料

本集團按業務分類之營業額及經營溢利貢獻，以及按地域分類之營業額分析如下：

按業務分類

	建築		成衣		物業發展		物業投資		其他		綜合	
	截至九月三十日止六個月 二零零三年 (未經審核)	截至九月三十日止六個月 二零零二年 (未經審核)	截至九月三十日止六個月 二零零三年 (未經審核)	截至九月三十日止六個月 二零零二年 (未經審核)	截至九月三十日止六個月 二零零三年 (未經審核)	截至九月三十日止六個月 二零零二年 (未經審核)	截至九月三十日止六個月 二零零三年 (未經審核)	截至九月三十日止六個月 二零零二年 (未經審核)	截至九月三十日止六個月 二零零三年 (未經審核)	截至九月三十日止六個月 二零零二年 (未經審核)	截至九月三十日止六個月 二零零三年 (未經審核)	截至九月三十日止六個月 二零零二年 (未經審核)
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
營業額	<u>357,902</u>	<u>437,917</u>	<u>341,256</u>	<u>263,960</u>	<u>33,065</u>	<u>-</u>	<u>18,113</u>	<u>-</u>	<u>2,929</u>	<u>-</u>	<u>753,265</u>	<u>701,877</u>
分類業績	<u>22,230</u>	<u>16,874</u>	<u>11,907</u>	<u>9,128</u>	<u>(22,254)</u>	<u>-</u>	<u>10,257</u>	<u>-</u>	<u>3,671</u>	<u>-</u>	<u>25,811</u>	<u>26,002</u>
投資收入淨額											<u>8,067</u>	<u>8,162</u>
未分配公司 開支											<u>(8,829)</u>	<u>(4,025)</u>
經營溢利											<u>25,049</u>	<u>30,139</u>
財務費用											<u>(17,771)</u>	<u>(7,323)</u>
所佔聯營 公司業績	-	-	<u>94</u>	<u>(296)</u>	-	-	-	-	<u>(9,485)</u>	<u>2,769</u>	<u>(9,391)</u>	<u>2,473</u>
所佔共同控制 實體業績	-	-	<u>2,837</u>	<u>3,607</u>	<u>313</u>	-	-	-	-	-	<u>3,150</u>	<u>3,607</u>
除稅前溢利											<u>1,037</u>	<u>28,896</u>
稅項支出											<u>(7,119)</u>	<u>(9,938)</u>
未計少數股東 權益前溢利/ (虧損)											<u>(6,082)</u>	<u>18,958</u>
少數股東權益											<u>9,332</u>	<u>(2,166)</u>
股東應佔溢利 淨額											<u>3,250</u>	<u>16,792</u>

2. 分類資料 (續)

按地域分類

	營業額	
	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
香港	412,442	442,967
北美洲	226,461	153,006
歐洲	107,124	103,262
其他	7,238	2,642
	<u>753,265</u>	<u>701,877</u>

3. 經營溢利

經營溢利已扣除／(計入)下列各項：

	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
物業、廠房及設備之折舊		
自置資產	23,371	22,050
根據租購合約持有之資產	752	1,487
	<u>24,123</u>	<u>23,537</u>
減：撥作工程合約成本之金額	1,818	1,860
	<u>22,305</u>	<u>21,677</u>
僱員成本(包括董事酬金)	97,407	85,554
減：撥作工程合約成本之金額	32,941	27,825
	<u>64,466</u>	<u>57,729</u>
永久紡織品出口配額之攤銷	—	902
發展中物業之減值虧損	10,654	—
一家附屬公司清盤之虧損	687	—
證券投資之未變現(收益)／虧損	(109)	664
負商譽之攤銷	(5,573)	—
債務證券之利息收入	(666)	(7,050)
銀行利息收入	(1,124)	(869)
其他利息收入	(1,722)	(471)
證券投資之股息收入	—	(436)
	<u><u> </u></u>	<u><u> </u></u>

4. 財務費用

	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
利息：		
須於五年內全數償還之銀行貸款	22,043	7,140
須於五年後全數償還之銀行貸款	834	—
租購合約	151	183
	<u>23,028</u>	<u>7,323</u>
減：撥作物業發展項目成本之金額	5,257	—
	<u>17,771</u>	<u>7,323</u>

5. 稅項支出

	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 及重列) 港幣千元
香港	6,446	6,201
海外	893	—
遞延稅項	(729)	103
	<u>6,610</u>	<u>6,304</u>
所佔聯營公司稅項	484	3,583
所佔共同控制實體稅項	25	51
	<u>7,119</u>	<u>9,938</u>

香港利得稅乃按期內估計應課稅溢利以稅率17.5% (二零零二年：16%) 作出撥備。海外稅項乃根據海外附屬公司之溢利按照其業務經營所在國家之稅務法例計算。

6. 每股盈利

每股基本盈利乃根據期內溢利淨額約港幣3,250,000元(二零零二年：港幣16,792,000元)及期內已發行股份551,368,153股(二零零二年：551,368,153股)計算。

由於行使本集團聯營公司之尚未被行使購股權僅會增加持續日常業務之每股盈利，因此並無呈列截至二零零三年九月三十日止六個月之攤薄後每股盈利。

截至二零零二年九月三十日止六個月之攤薄後每股盈利乃按以下數據計算：

	二零零二年 (未經審核 及重列) 港幣千元
<hr/>	
<i>盈利</i>	
用作計算每股基本盈利之盈利	16,792
就聯營公司每股盈利之攤薄影響對盈利所作之調整	(613)
	<hr/>
用作計算攤薄後每股盈利之盈利	<u>16,179</u>
<i>股份數目</i>	
用作計算截至二零零二年九月三十日止六個月 攤薄後每股盈利之已發行股份數目	<u>551,368,153</u>

7. 佔聯營公司權益

於二零零三年三月三十一日，於聯營公司之權益包括由漢國之一間全資附屬公司發行之持有至到期日債務證券港幣141,000,000元及佔漢國之資產淨值。誠如附註14(d)所述，本金額港幣141,000,000元之債券已用作支付認購漢國供股股份之部份款項。於二零零三年五月完成漢國之供股後，漢國成為本公司之附屬公司，而其資產與負債亦已綜合於本集團之財政報告內。

8. 應收款項及預付款項

應收款項及預付款項包括應收貿易賬款港幣188,696,000元(於二零零三年三月三十一日：港幣151,221,000元)。應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	於二零零三年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零零三年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
即期至三十日內	162,715	96,913
三十一至六十日內	16,765	38,294
六十一至九十日內	3,248	7,831
九十日以上	5,968	8,183
總額	<u>188,696</u>	<u>151,221</u>

本集團給予其貿易客戶平均三十日之信貸期。

9. 應付款項及應計費用

應付款項及應計費用包括應付貿易賬款港幣104,243,000元(於二零零三年三月三十一日：港幣93,405,000元)。應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	於二零零三年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零零三年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
即期至三十日內	62,646	69,571
三十一至六十日內	29,726	14,528
六十一至九十日內	7,145	4,664
九十日以上	4,726	4,642
總額	<u>104,243</u>	<u>93,405</u>

10. 股本

於期內及過往期間，本公司之法定、已發行及繳足股款之股本並無任何變動。

11. 儲備

	股份溢價 (未經審核) 港幣千元	外匯儲備 (未經審核) 港幣千元	資本/ (商譽)儲備 (未經審核) 港幣千元	股息儲備 (未經審核) 港幣千元	保留溢利 (未經審核) 港幣千元	總額 (未經審核) 港幣千元
於二零零二年四月一日						
按先前呈報	267,569	(44,605)	(10,214)	11,027	780,901	1,004,678
過往年度調整	—	—	(6,959)	—	(3,830)	(10,789)
經重列	267,569	(44,605)	(17,173)	11,027	777,071	993,889
本集團應佔聯營公司之儲備	—	167	—	—	—	167
因換算以外幣結算之財政報告						
所產生之外匯差額	—	1,027	—	—	—	1,027
期內溢利淨額(經重列)	—	—	—	—	16,792	16,792
過往財政年度之末期股息	—	—	—	(11,027)	—	(11,027)
於二零零二年九月三十日	<u>267,569</u>	<u>(43,411)</u>	<u>(17,173)</u>	<u>—</u>	<u>793,863</u>	<u>1,000,848</u>
於二零零三年四月一日						
按先前呈報	267,569	(44,387)	915	11,027	564,258	799,382
過往年度調整	—	—	(7,694)	—	(3,665)	(11,359)
經重列	267,569	(44,387)	(6,779)	11,027	560,593	788,023
本集團應佔聯營公司之儲備	—	(282)	4,779	—	—	4,497
因換算以外幣結算之財政報告						
所產生之外匯差額	—	8,301	—	—	—	8,301
於過往年度因收購一間						
聯營公司產生之資本儲備						
轉撥至負商譽	—	—	(4,581)	—	—	(4,581)
於一間附屬公司清盤時撇銷	—	881	—	—	—	881
期內溢利淨額	—	—	—	—	3,250	3,250
過往財政年度之末期股息	—	—	—	(11,027)	—	(11,027)
於二零零三年九月三十日	<u>267,569</u>	<u>(35,487)</u>	<u>(6,581)</u>	<u>—</u>	<u>563,843</u>	<u>789,344</u>

12. 收購附屬公司

於期內，收購附屬公司對本集團資產淨值之影響如下：

	二零零三年 (未經審核) 港幣千元
收購之資產淨值	699,585
減：收購之負商譽	150,463
	<u>549,122</u>
以下列方式支付：	
現金代價	27,210
出售聯營公司之權益	521,912
	<u>549,122</u>
收購產生之現金及現金等值流入淨額分析如下：	
已付現金代價	(27,210)
購入之現金及現金等值	133,916
	<u>106,706</u>

13. 承擔

(a) 資本承擔

於二零零三年九月三十日，本集團已批准及已簽約訂立之資本承擔為：

	於二零零三年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零零三年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
購買物業、廠房及設備	228	—
物業發展費用	328,901	—
收購附屬公司	12,750	—
	<u>341,879</u>	<u>—</u>

(b) 經營租賃承擔

於二零零三年九月三十日，本集團根據不可撤銷經營租賃就土地及樓宇應付之最低租金承擔為：

	於二零零三年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零零三年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
一年內	4,489	1,398
第二年至第五年(首尾兩年包括在內)	2,753	3,035
	<u>7,242</u>	<u>4,433</u>

於二零零三年九月三十日，一間共同控制實體就有關土地及樓宇不可撤銷經營租賃將於一年內及第二年至第五年(首尾兩年包括在內)應付之承擔分別約港幣472,000元(於二零零三年三月三十一日：港幣542,000元)及港幣337,000元(於二零零三年三月三十一日：港幣561,000元)。本集團於該等經營租賃承擔所佔之金額分別約港幣236,000元(於二零零三年三月三十一日：港幣271,000元)及港幣168,000元(於二零零三年三月三十一日：港幣281,000元)。

經營租金乃指本集團就若干土地及樓宇應付之租金，磋商之租約平均年期為一年至三年。

14. 有關連人士之交易

(a) 本集團與其他有關連人士於期內進行之重大交易載列如下：

	附註	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
為一間聯營公司進行之建築工程	(i)	—	9,684
收取一間聯營公司之利息	(ii)	1,811	7,050
收取共同控制實體之利息淨額	(iii)	415	422
支付予最終控股公司之佣金	(iv)	438	—
支付予本公司一位董事為其顧問 之律師行之法律及專業費用	(v)	249	—
		2,913	17,156

附註：

- (i) 與聯營公司進行之建築工程乃按成本另加若干百分比作價。
- (ii) 該款項乃指本公司所持債券之利息及漢國於二零零三年五月以前仍為本公司之聯營公司時，有關欠款按一般商業利率計算利息。漢國於二零零三年五月成為本公司之附屬公司後，本公司向漢國收取之利息已於綜合入賬時抵銷。
- (iii) 於二零零三年九月三十日，應收若干共同控制實體之款項約港幣14,007,000元（於二零零三年三月三十一日：港幣22,665,000元）。該兩個期間之款項均為無抵押及按當時市場利率計算利息及須於通知時償還。
- (iv) 該款項乃指漢國為本公司之附屬公司時支付予Lucky Year之款項，作為漢國取得若干銀行貸款所提供之現金抵押。佣金乃經協商並考慮到漢國及其附屬公司之平均借貸成本而收取。
- (v) 董事會認為該律師行所提供之法律及專業服務乃按標準價格及給予其他客戶之類似條件而作出。
- (b) 於二零零一年五月，漢國透過由Lucky Year（本公司之最終控股公司）所提供之現金抵押取得銀行融資港幣150,000,000元。作為Lucky Year提供現金抵押之代價，漢國同意每年支付Lucky Year佣金，金額為於銀行貸款期間內結存之現金抵押平均本金額按年息1.75厘計算，並就該現金抵押向Lucky Year作出反賠償保證。據此，漢國將旗下兩間附屬公司之全部已發行股本抵押予Lucky Year，並將股東貸款合共港幣220,245,000元轉讓予Lucky Year。此項融資安排已於二零零一年六月二十八日獲漢國之獨立股東批准。

14. 有關連人士之交易 (續)

- (c) 於二零零三年二月十二日，本公司就漢國建議按每股供股股份港幣1元之認購價發行200,123,100股供股股份，與漢國訂立一項包銷協議(「包銷協議」)。根據包銷協議，本公司不可撤回地承諾認購按本公司於漢國之實益持股量而獲暫定配發之94,842,711股供股股份。本公司並同意包銷餘下之105,280,389股供股股份。漢國就本公司所包銷之供股股份，已支付約港幣2,632,000元之佣金(相當於總認購金額之2.5%)。
- (d) 於二零零三年二月十二日，本公司就認購漢國供股股份支付之認購款項，以及漢國一間全資附屬公司Hon Kwok Land Treasury II Limited償還其發行之可換股保證債券本金額港幣141,000,000元(「贖回款項」)之安排，與漢國及Hon Kwok Land Treasury II Limited訂立一份契據。該契據於二零零三年三月三十一日經修訂後，訂約各方同意贖回款項可延遲償還，並用作支付本公司認購漢國供股股份所應付之部份或全部認購款項。
- (e) 於二零零三年三月三十一日，本公司向漢國授出最高可達港幣159,000,000元之無抵押過渡性融資，用作償還由Hon Kwok Land Treasury II Limited發行並由其他債券持有人持有於二零零三年四月二十二日到期贖回之可換股保證債券。該筆過渡性融資已悉數償還。
- (f) 於二零零三年八月二十六日，漢國之一間全資附屬公司與建聯之一間全資附屬公司訂立協議，以現金代價港幣15,000,000元收購China Parking (BVI) Limited之全部已發行股本及相關股東貸款。該代價經公平磋商並參考China Parking (BVI) Limited及其附屬公司於二零零三年六月三十日之未經審核綜合有形資產淨值約港幣14,700,000元而釐定。該交易已於二零零三年十月二十二日完成。
- (g) 除上述披露者外，該兩個期間聯營公司及共同控制實體之欠款／欠聯營公司及共同控制實體之款項均為無抵押、免息及須於通知時償還。

15. 比較數字

誠如中期財政報告附註1所述，由於期內採納會計實務準則第12號(經修訂)，財政報告內若干項目及結餘之會計處理及呈列方式已根據新規定而修訂。因此，若干比較數字已重列及重新分類，以符合期內之呈列方式。

16. 中期財政報告之核准

本簡明中期財政報告已於二零零三年十二月十一日獲董事會批准及授權刊發。