



WAI KEE HOLDINGS LIMITED (惠記集團有限公司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：610)

截至二零零四年六月三十日止六個月 中期業績

財務表現摘要

集團營業額及攤佔共同控制個體營業額	472百萬港元
股東應佔溢利	517百萬港元
每股基本盈利	65.47港仙
每股中期股息	5港仙
每股資產淨值	3.04港元

業績

惠記集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合收益表連同上年度同期之比較數字如下：

簡明綜合收益表

	附註	截至六月三十日 止六個月	
		二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零三年 (經重列) (未經審核) 千港元
集團營業額及攤佔共同控制個體營業額		472,487	737,624
減：攤佔共同控制個體營業額		179,796	286,502
集團營業額	3	292,691	451,122
銷售成本		(290,307)	(402,928)
毛利		2,384	48,194
其他經營收入		5,739	14,640
分銷成本		(2,303)	(965)
行政費用		(56,320)	(62,574)

應收貸款撥備	4	(32,000)	—
攤佔共同控制個體之業績		78,882	10,733
出售一項物業發展項目權益之收益	5	475,309	—
經營溢利	6	471,691	10,028
財務成本		(1,138)	(11,348)
攤佔聯營公司之業績		88,711	75,398
一間聯營公司之負商譽撥為收入		4,367	—
攤銷一間聯營公司之商譽		(265)	—
視為出售一間聯營公司部份權益之虧損		(5,018)	(12,706)
除稅前溢利		558,348	61,372
稅項	7	(27,078)	(12,063)
未計少數股東權益前溢利		531,270	49,309
少數股東權益		(14,620)	(7,541)
本期度溢利		516,650	41,768
股息	8	158,565	15,654
		港仙	港仙
每股盈利	9		
— 基本		65.47	5.34
— 攤薄		65.22	5.30

附註：

1. 編製基礎

簡明財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄16內適用之披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計實務準則(「會計實務準則」)第25號「中期財務報告」而編製。

2. 主要會計政策

簡明財務報表乃按歷史成本編製，並就若干證券投資及農業產品之估值作出修訂。

除本集團已採用由二零零四年一月一日開始之會計期度生效之會計實務準則第36號「農業」外，編製簡明財務報表時所採用之會計政策與本集團編製截至二零零三年十二月三十一日止年度之週年財務報表一致。

農業

一間聯營公司所採用會計實務準則第36號之主要影響為關於農業活動。會計實務準則第36號要求對生物資產及農業產品按公允價值扣除估計之銷售點費用計算。其公允價值減去估計之銷售點費用後所產生之溢利或虧損皆列入當期之溢利或虧損。然而，鑑於西洋參農作物的生產過程之不明確及缺乏未成熟西洋參之市場，故此西洋參農作物按成本入賬，直至到達其收割期。在會計實務準則第36號並無任何指明過渡性安排情況下，此新會計政策已被有追溯性地採用。

因更改政策，本集團於二零零四年一月一日之保留溢利已增加5,433,000港元(二零零三年一月一日：增加3,989,000港元)。於二零零四年一月一日之滙兌儲備已增加611,000港元(二零零三年一月一日：減少122,000港元)。於二零零四年一月一日之於聯營公司之權益已增加6,044,000港元(二零零三年一月一日：增加3,867,000港元)。截至二零零四年六月三十日止六個月之攤佔聯營公司之業績及溢利已分別減少1,950,000港元(截至二零零三年六月三十日止六個月：減少3,370,000港元)。

3. 分部資料

本集團截至二零零四年六月三十日止六個月及截至二零零三年六月三十日止六個月按業務分部之營業額及溢利如下：

	土木建築 千港元	石礦 千港元	公路及 高速公路 千港元	其他 千港元	總計 千港元
截至二零零四年六月三十日止六個月					
業績					
分部營業額	206,543	72,017	—	14,131	292,691
攤佔共同控制個體營業額	179,796	—	—	—	179,796
集團營業額及攤佔共同控制個體營業額	<u>386,339</u>	<u>72,017</u>	<u>—</u>	<u>14,131</u>	<u>472,487</u>
分部業績	(30,787)	(37,666)	—	(4,135)	(72,588)
攤佔共同控制個體之業績	78,882	—	—	—	78,882
分部業績及攤佔共同控制個體之業績	<u>48,095</u>	<u>(37,666)</u>	<u>—</u>	<u>(4,135)</u>	<u>6,294</u>
出售一項物業發展項目權益之收益	—	—	—	475,309*	475,309
無分配之公司開支					(9,912)
經營溢利					471,691
財務成本					(1,138)
攤佔聯營公司之業績	763	—	90,904	(2,956)	88,711
一間聯營公司之負商譽撥為收入	—	—	4,367	—	4,367
攤銷一間聯營公司之商譽	(265)	—	—	—	(265)
視為出售一間聯營公司部份權益之虧損	—	—	(5,018)	—	(5,018)
除稅前溢利					558,348
稅項					(27,078)
未計少數股東權益前溢利					531,270
少數股東權益					(14,620)
本期度溢利					<u>516,650</u>

* 該溢利是因出售本集團一項於香港特別行政區政府物業發展項目之權益引致。

	土木建築	石礦	公路及 高速公路 (經重列)	其他	抵銷	總計 (經重列)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元

截至二零零三年六月三十日止六個月

業績

集團營業額	392,448	56,028	—	2,646	—	451,122
加：分部間銷售額	—	1,880	—	—	(1,880)	—
分部營業額	392,448	57,908	—	2,646	(1,880)	451,122
攤佔共同控制個體營業額	286,502	—	—	—	—	286,502
集團營業額及攤佔共同控制個體營業額	<u>678,950</u>	<u>57,908</u>	<u>—</u>	<u>2,646</u>	<u>(1,880)</u>	<u>737,624</u>

分部間銷售額按成本加某一百分比作為溢利。

分部業績	(1,302)	4,021	—	1,020		3,739
攤佔共同控制個體之業績	42,583	—	—	(31,850)*		10,733
分部業績及攤佔共同控制個體之業績	<u>41,281</u>	<u>4,021</u>	<u>—</u>	<u>(30,830)</u>		14,472
無分配之公司開支						(4,444)
經營溢利						10,028
財務成本						(11,348)
攤佔聯營公司之業績	797	—	73,293	1,308		75,398
視為出售一間聯營公司部份權益之虧損	—	—	(12,706)	—		(12,706)
除稅前溢利						61,372
稅項						(12,063)
未計少數股東權益前溢利						49,309
少數股東權益						(7,541)
本期度溢利						<u>41,768</u>

* 該等虧損是因本集團於香港特別行政區政府物業發展項目之權益所引致。

4. 應收貸款撥備

董事已考慮建築業之前景及已重新評估可全數收回以銷售石礦產品獲豁免專利費用作為償付之應收貸款(乃指可從中華人民共和國(「中國」)萬山當地政府收回之給予其貸款及建築工程成本)之可能性。以石礦產品之預測銷售量作為依據，董事之意見認為該應收貸款將不能全數收回。因此，32,000,000港元之撥備已於收益表中確認。

5. 出售一項物業發展項目權益之收益

根據於二零零四年二月三日訂立之協議，本公司之一間全資附屬公司Main Success Investments Limited出售本公司之另一間全資附屬公司Asian Reward Development Limited之全部已發行股本。本集團透過Asian Reward Development Limited持有一間擁有一項物業發展項目之共同控制個體之50%權益。協議已於二零零四年二月二十六日完成，而於二零零四年二月二十六日已出售之淨資產如下：

	千港元
一間共同控制個體之權益	85,343
遞延稅項資產	<u>8,000</u>
已出售之淨資產	93,343
出售溢利	<u>475,309</u>
總代價	<u><u>568,652</u></u>
支付方法：	
收取現金	596,652
與該出售有關之支出	(23,000)
應計律師費用	<u>(5,000)</u>
	<u><u>568,652</u></u>

6. 經營溢利

	截至六月三十日 止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
經營溢利經扣除(計入)下列各項：		
本期度之折舊準備減建築合約應佔款項885,000港元 (截至二零零三年六月三十日止六個月：1,358,000港元)	3,416	4,407
重估其他非上市證券投資之未變現收益	—	(7,544)
銀行存款利息	(275)	(129)
出售證券投資之收益	<u>—</u>	<u>(3,097)</u>

7. 稅項

	截至六月三十日 止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
本期度利得稅		
香港	413	4,973
其他司法權區	182	133
上年度不足撥備(超額撥備)		
香港	3,043	(844)
其他司法權區	(39)	406
遞延稅項支出(回撥)		
本期度	—	(1,531)
稅率改變之影響	—	131
攤佔聯營公司業績之稅項	10,994	8,555
攤佔共同控制個體業績之稅項	12,485	240
	<u>27,078</u>	<u>12,063</u>

香港利得稅乃根據本期度之估計應課稅溢利17.5%(截至二零零三年六月三十日止六個月：17.5%)稅率計算。

於其他司法權區所產生之稅項乃按有關司法權區之現行稅率計算。

8. 股息

	截至六月三十日 止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
截至二零零三年十二月三十一日止年度派付之末期股息：每股5港仙 (二零零二年四月一日至二零零二年十二月三十一日：2港仙)	39,641	15,654
派付之特別股息：每股15港仙(二零零三年：無)	118,924	—
	<u>158,565</u>	<u>15,654</u>

除派付現金股息外，亦已於本期度按每5股本公司股份獲派發14股本公司之一間其股本於聯交所上市之附屬公司利基控股有限公司(前稱I-China Holdings Limited) (「利基」)之股份已經宣佈並已作出特別分派2,219,627,295股利基股份，由此而導致保留溢利減少14,437,000港元。

董事會已於二零零四年八月九日決議派付截至二零零四年六月三十日止六個月之中期股息每股普通股5港仙(截至二零零三年六月三十日止六個月：2港仙)，總額約為39,641,000港元。該中期股息並無於簡明財務報表中列作負債。

9. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

	截至六月三十日 止六個月	
	二零零四年	二零零三年 (經重列)
	千港元	千港元
用以計算每股基本及攤薄盈利之溢利	<u>516,650</u>	<u>41,768</u>
	股份數目	
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數	789,167,579	782,545,029
有可能攤薄普通股之影響：		
優先認股權	<u>2,986,597</u>	<u>5,481,339</u>
用以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>792,154,176</u>	<u>788,026,368</u>

中期股息

董事會決議派發截至二零零四年六月三十日止六個月之中期股息每股普通股5港仙(截至二零零三年六月三十日止六個月：2港仙)予二零零四年八月三十日登記在本公司股東名冊內之股東。

預期股息單將於二零零四年九月十五日或之前寄予股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零零四年八月二十五日星期三至二零零四年八月三十日星期一，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。為符合獲派中期股息之資格，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零零四年八月二十四日星期二下午四時前送達本公司於香港之股份過戶登記分處秘書商業服務有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下，辦理過戶登記手續。

業務回顧

本集團截至二零零四年六月三十日止六個月之未經審核營業額及攤佔共同控制個體營業額為472,000,000港元(二零零三年：738,000,000港元)，帶來未經審核綜合除稅後溢利517,000,000港元(二零零三年：經重列為42,000,000港元)。

公路及高速公路

本集團之聯營公司路勁基建有限公司(「路勁」)於截至二零零四年六月三十日止六個月為本集團帶來溢利貢獻79,000,000港元(二零零三年：經重列為43,000,000港元)。本期度之溢利貢獻已計算經轉為收入之因購入更多路勁權益而產生之負商譽及因路勁僱員行使認股權而被視為本集團出售其部份路勁權益之虧損。

路勁錄得截至二零零四年六月三十日止六個月之未經審核除稅後溢利為178,000,000港元(二零零三年：經重列為148,000,000港元)，較二零零三年同期增加20%。增加之主要原因為車流量增長所致。

本上半年，路勁與內地合作方簽署有條件協議向合作方購入河北省唐山至天津高速公路45%收費權。其亦已與內地另一個合作方簽訂有條件之初步協議，合作建設、經營和管理安徽省合肥至葉集高速公路。該等收購正在進行中。

路勁按照長期的發展計劃和策略，正對部份現有項目進行配合長期發展調整的探討，同時正洽談多個國內高速公路項目。

財務方面，路勁於二零零四年六月三十日擁有現金及銀行存款為551,000,000港元。二零零四年七月，路勁行使選擇權提早把二零零七年到期，年息率9.5%之有擔保票據全數贖回。另外，路勁發行二億美元於二零一一年到期之有擔保票據，年息率為6.25%。所籌得之資金將用作投資新項目、償還現有債項及一般營運資金。

土木建築

土木建築部門於截至二零零四年六月三十日止六個月之營業額及攤佔共同控制個體之營業額為386,000,000港元(二零零三年：679,000,000港元)。本期度內，建築部門錄得經營溢利48,000,000港元(二零零三年：41,000,000港元)，為本集團帶來淨溢利18,000,000港元(二零零三年：30,000,000港元)。

本年四月，本集團收購I-China Holdings Limited(「I-China」)，成為其單一最大股東，並將所有建築業務注入I-China。I-China其後改名為利基控股有限公司(「利基」)。於本公佈日，本集團持有利基約67.41%權益。

在上年年報內，曾提及在政府出現赤字預算情況下，預計香港建築業仍然疲弱及競爭激烈，此預測不幸言中。管理層永不認同以割喉式的競爭手法來提高市場佔有率，因此利基於本年首六個月之營業額有所減少。除非市場情況在短時間內改善(出現此情況的機會頗微)，利基需在未來十二至十八個月在較低之營業額中求存，並期望此情況不會繼續惡化。基於大部份現有工程進展良好，管理層對於能夠達到目標是充滿信心。

對建築業之前景，管理層並不悲觀。本集團深信高質素的建築工程仍有需求。對我們而言，最大的挑戰乃要識別與我們在「物有所值」的信念上抱著相同態度的顧客，為他們提供優質的服務。

於本公佈日，利基手頭合約約為8,239,000,000港元，其中約1,225,000,000港元有待完成。

石礦場

石礦場部門於截至二零零四年六月三十日止六個月之營業額為72,000,000港元(二零零三年：58,000,000港元)。於本期度，在計入為牛頭石場之應收貸款作出32,000,000港元之撥備後，石礦場部門錄得之經營虧損為38,000,000港元(二零零三年：經營溢利為4,000,000港元)。

由於香港之建築工程量低，本上半年在香港之銷售量只為670,000噸(二零零三年：900,000噸)，而價格上之激烈競爭必然對石礦場部門之表現帶來不利的影響。

我們已盡一切努力減省成本和精簡運作。在這方面，近來已在管理方面作出改變以求改善效率。本集團期望於本下半年有所改善。

上海的石礦場已有改善，本上半年之銷售量為280,000噸(二零零三年：40,000噸)。在五月及六月，石礦場之營運已開始錄得盈餘。我們將會盡力繼續改善營運。

生物科技

截至二零零四年六月三十日止六個月，生物科技部門之營業額為14,000,000港元(二零零三年：3,000,000港元)。本期度內，本部門錄得之經營虧損為2,000,000港元(二零零三年：1,000,000港元)。該虧損主要來自研究及開發隊伍用於提升目前產品質素及開拓新產品之費用。

本期度內，本部門已建立其銷售隊伍推廣其產品。此外，為應付未來市場需求，本集團已決定興建一間具150立方米發酵能力之工廠以生產生物農藥原藥供應國內及海外市場。設廠預計於本年底前完成。為進一步擴展產品範圍，本集團亦已開始開發國內之生物肥料市場。通過以上之部署，預計本部門可於短期內達致穩定增長。

物業發展項目

今年二月，本集團將其於紅磡灣物業發展項目(「該項目」)之權益以總代價597,000,000港元售予一名獨立第三者。鑑於政府改變其房屋政策，致使該項目於過去幾年出現嚴重的延誤及不明朗因素，因此該代價水平被視為最低價。該代價乃考慮本集團對該項目之投資總額及以下因素後方達致：

- (i) 原先預期該項目於二零零一年開始產生收入。由於政府改變居者有其屋計劃的政策，引致該項目發展之單位未能出售。因此，本集團投資在該項目之時間較其原先估計為長，致使本集團須付出龐大的費用；
- (ii) 由於該等單位不能出售，故本集團未能確認該項目所產生之建築溢利，而有關建築溢利原應在數年前變現；
- (iii) 根據現行之會計政策，在入伙紙發出後所產生之所有發展項目開支(包括財務成本)均不能資本化為於該項目之投資，而須視為該項目之支出處理。由於該等單位在二零零二年取得入伙紙後的一段頗長時間仍未獲允許出售，本集團須攤佔該項目錄得之重大虧損；及
- (iv) 於一九九九年獲授予該項目時，預期該項目於三年內可為本集團帶來溢利。但該溢利之變現已被嚴重延誤。

由於該項出售，本集團能夠確認該未變現建築溢利及回撥之前已錄得之所有虧損，故此本集團於本期度內，一次過獲取過去持續接近五年在該項目的投資回報達475,000,000港元之溢利。鑑於在可見的未來，該特殊溢利不會再次出現，故務請讀者審慎評估本集團於本期度之業績。

財務回顧

流動資金及財務資源

於本期度內，借貸總額大幅下跌163,000,000港元至21,000,000港元，而借貸之到期日如下：

	於二零零四年 六月三十日 百萬港元	於二零零三年 十二月三十一日 百萬港元
一年內	21	104
第二年內	—	40
第三至第五年內(包括首尾兩年)	—	40
	<u>21</u>	<u>184</u>

本集團以來自出售該項目權益之現金用作悉數償還一筆為數100,000,000港元之三年期有抵押之銀行貸款(於二零零三年十二月三十一日，其中80,000,000港元於一年後到期償還)。於本期度內，本集團並致力減低53,000,000港元之短期貸款及銀行透支之欠款餘額，以及償還應付關連公司一筆為數10,000,000港元之款項。

於二零零四年六月三十日，本集團之現金及銀行結餘為133,000,000港元，其中30,000,000港元之銀行存款已作為授予本集團及共同控制個體保證及銀行融資之抵押。

本集團於截至二零零四年六月三十日止六個月之融資成本淨額為1,000,000港元(二零零三年：11,000,000港元)。

本集團之借貸及現金結餘主要以港元、美元及人民幣結算。因此，本集團毋須承受外幣匯率波動之重大風險。於本期度內，本集團並沒有定息之借貸和用作對沖之用的金融工具。

資本架構及資本負債比率

於二零零四年六月三十日，股東資金為2,412,000,000港元，即每股股份為3.04港元(於二零零三年十二月三十一日：經重列為2,069,000,000港元，即每股股份為2.64港元)。股東資金之增加主要來自於本期度內出售本集團於該項目權益所獲利潤減去已派付之股息。本期度內之淨資本負債比率，即借貸淨額(借貸總額減現金及銀行結餘)與股東資金之比率，由3.6%下跌至一負數值，此乃由於本集團之借貸遠低於本集團之現金及銀行結餘。

資產抵押

於二零零四年六月三十日，本集團除抵押銀行存款以作為授予本集團及共同控制個體保證及銀行融資之抵押外，本集團並無其他已抵押資產。於本期度內，已抵押作為授予銀行融資之合共226,500,000股路勁股份之抵押已獲解除及發還予本集團。

或然負債

本集團於二零零四年六月三十日之或然負債總額為305,000,000港元(於二零零三年十二月三十一日：1,623,000,000港元)，是有關授予一間聯營公司之銀行融資及為尚未完成之建築合約而給予客戶的履約及保留金保證。或然負債之顯著下跌主要因為本集團就與其在該項目之權益有關之銀行融資及履約保證而提供之1,108,000,000港元之擔保及另一有關授予一間聯營公司之銀行融資而提供之148,000,000港元之擔保於本期度內獲解除。

僱員及酬金政策

於二零零四年六月三十日，本集團擁有1,185名僱員(於二零零三年十二月三十一日：1,032名)，其中829名(於二零零三年十二月三十一日：698名)駐香港、345名(於二零零三年十二月三十一日：311名)駐中國及11名(於二零零三年十二月三十一日：23名)駐台灣。

本集團乃按個人職責、資歷、經驗及表現，設計一套具競爭力之酬金組合。

未來展望

現時，本集團之現金充裕，只要遇到合適商機，本集團可隨時作出投資。雖然如此，管理層仍以穩健的方針，在其核心及相關業務的範疇內，選擇合適的投資目標。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零零四年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

審核委員會

審核委員會已連同管理層及外聘核數師審閱本集團所採用之會計原則及政策，以及截至二零零四年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告。

最佳應用守則

除本公司之非執行董事沒有特定之任期外(惟彼等需輪值告退)，董事並無知悉任何資料，足以合理顯示本公司於現時或截至二零零四年六月三十日止六個月內任何時間，並無遵守聯交所上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

於聯交所網頁披露資料

根據聯交所上市規則附錄十六第46(1)至46(6)段規定，有關業績公佈之全部資料將於適當時候在聯交所網頁列載。

感謝

憑藉本集團拼博及勤奮之員工，董事會對本集團之表現及前景感到樂觀。董事會希望藉此
次機會，向全體盡心盡力之員工致以謝意。

承董事會命
主席
單偉豹

香港，二零零四年八月九日

於本公佈日，董事會由三位執行董事單偉豹先生、單偉彪先生及方兆良先生，兩位非執行
董事林煒瀚先生及鄭志鵬先生，以及三位獨立非執行董事黃志明先生、溫兆裘先生及黃文
宗先生組成。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。