



K. WAH INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

嘉華國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股票代號：173)

截至二零零四年六月三十日止之六個月 中期業績公佈

中期業績

嘉華國際集團有限公司(「本公司」)董事會欣然宣佈，本公司及其附屬公司(簡稱「本集團」)截至二零零四年六月三十日止之六個月之未經審核業績如下：

本集團截至二零零四年六月三十日止之六個月之營業額為港幣900,685,000元，較去年同期減少港幣738,690,000元。

本集團截至二零零四年六月三十日止之六個月未經審核之股東應佔溢利為港幣150,455,000元，較去年同期增加港幣108,358,000元。

中期股息

董事會議決派發截至二零零四年六月三十日止之六個月之中期股息，每股港幣2仙，共需港幣40,184,000元，給予在二零零四年十月四日已登記於本公司股東名冊內之股東。董事會並通過以股代息之方式派發該等股息，惟股東可選擇收取現金以代替部分或全部股息。(截至二零零三年六月三十日止之六個月：每股獲派發以股代息之中期股息，每股港幣1仙，共需港幣19,630,000元，惟股東可選擇收取現金以代替股份股息。)一份載有以股代息之詳情之通函將寄予本公司之股東。

綜合損益表

截至二零零四年六月三十日止之六個月

	附註	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
營業額	2	900,685	1,639,375
銷售成本		(812,990)	(1,539,533)
毛利		87,695	99,842
其他收益		11,413	9,958
其他營運收入		16,210	42,973
行政費用		(70,811)	(61,774)
其他營運費用		(24,909)	(26,488)
經營溢利	2及3	19,598	64,511
財務費用		(8,270)	(9,835)
應佔溢利減虧損 共同控制實體 聯營公司		177,824 1,308	23,756 341
除稅前溢利		190,460	78,773
稅項	4	(37,483)	(22,740)
除稅後溢利		152,977	56,033
少數股東權益		(2,522)	(13,936)
股東應佔溢利		150,455	42,097
中期股息		40,184	19,630
		港仙	港仙
每股盈利	5	7.6	2.2
基本		7.6	2.2
攤薄		6.5	不適用

綜合資產負債表

二零零四年六月三十日

		二零零四年 六月三十日 港幣千元	二零零三年 十二月三十一日 港幣千元
非流動資產			
物業、機器及設備		1,136,958	1,136,196
共同控制實體		281,679	537,030
聯營公司		16,963	16,098
其他非流動資產		349,328	433,227
		<u>1,784,928</u>	<u>2,122,551</u>
流動資產			
發展物業		3,598,300	2,519,342
存貨		92,960	68,716
應收賬款及預付款	7	656,156	554,484
可收回稅項		2,399	8,173
其他投資		76,545	81,556
現金及銀行結餘		1,107,604	517,065
		<u>5,533,964</u>	<u>3,749,336</u>
流動負債			
應付賬款及應計費用	8	493,565	493,655
長期負債之現期部份		418,153	156,078
應付稅項		38,892	38,297
銀行短期貸款及透支		286,646	176,984
應付股息		39,643	—
		<u>1,276,899</u>	<u>865,014</u>
流動資產淨額		<u>4,257,065</u>	<u>2,884,322</u>
		<u>6,041,993</u>	<u>5,006,873</u>

資金來源：		
股本	198,255	197,797
儲備	2,449,393	2,333,890
股東權益	2,647,648	2,531,687
少數股東權益	1,098,966	1,083,869
長期負債	2,206,947	1,302,184
非流動負債	88,432	89,133
	<u>6,041,993</u>	<u>5,006,873</u>

綜合報表附註

1. 會計政策

本財務報表乃根據歷史成本會計法編製，並對某些投資及物業的重估作出修訂，及按照香港財務報告準則編製而成。本財務報表並根據香港會計師公會發出之會計實務準則第二十五號「中期報告」編撰。

編製本財務報表所採用之會計政策和二零零三年年報及財務報表所披露者一致。

2. 分部資料

本集團主要從事物業發展及投資、製造、銷售及分銷建築材料。

業務分部詳列如下：

	地產及其他 港幣千元	建築材料 港幣千元	總數 港幣千元
截至二零零四年六月三十日止之六個月			
銷售額	283,207	617,478	900,685
其他收益	<u>6,388</u>	<u>5,025</u>	<u>11,413</u>
經營溢利	<u>17,901</u>	<u>1,697</u>	19,598
財務費用			(8,270)
應佔溢利減虧損			
共同控制實體	173,259	4,565	177,824
聯營公司	—	1,308	<u>1,308</u>
除稅前溢利			<u>190,460</u>

截至二零零三年六月三十日止之六個月

銷售額	1,123,792	515,583	1,639,375
其他收益	<u>7,004</u>	<u>2,954</u>	<u>9,958</u>
經營溢利	<u>38,237</u>	<u>26,274</u>	64,511
財務費用			(9,835)
應佔溢利減虧損			
共同控制實體	22,233	1,523	23,756
聯營公司	—	341	<u>341</u>
除稅前溢利			<u>78,773</u>

地區分佈詳列如下：

	營業額		經營溢利／(虧損)	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
香港	458,146	1,316,918	26,191	38,615
中國內地及其他地區	442,539	322,457	(6,593)	25,896
	<u>900,685</u>	<u>1,639,375</u>	<u>19,598</u>	<u>64,511</u>

3. 經營溢利

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
--	---------------	---------------

經營溢利已計入：

上市投資未變現收益	5,989	6,400
出售機器及設備溢利	21	205
出售營運權之收益	—	28,260
攤銷負商譽	316	316
	<u>554,566</u>	<u>451,853</u>
及已扣除：		
銷售存貨成本	40,665	33,980
折舊		
攤銷		
石礦場之發展費用	871	720
清除表土費用	8,208	6,898
專利費	1,979	1,402
土地及樓房經營租賃租金	6,630	7,167
其他投資之撥備	11,000	—
出售上市投資虧損	2,893	—
長期投資未變現虧損	—	1,365
	<u>554,566</u>	<u>451,853</u>

4. 稅項

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
本公司及附屬公司		
香港利得稅	(4,526)	(17,531)
海外稅項	(1,518)	(1,546)
遞延稅項	385	1,094
共同控制實體		
香港利得稅	(32,392)	(3,892)
海外稅項	(279)	(378)
遞延稅項	1,290	(487)
聯營公司		
香港利得稅	(443)	—
	<u>(37,483)</u>	<u>(22,740)</u>

香港利得稅乃按照期內估計應課稅溢利按百分之十七點五(二零零三年：百分之十七點五)稅率提撥。於海外經營業務產生之應課稅溢利乃按有關國家適用之稅率作準備。

5. 每股盈利

每股基本盈利乃按照股東應佔溢利港幣150,455,000元(二零零三年：港幣42,097,000元)及期內已發行股份之加權平均數1,980,970,000股(二零零三年：1,920,308,000股)計算。

每股攤薄盈利乃按照經調整後之股東應佔溢利港幣138,533,000元及計入所有潛在攤薄盈利股份之影響後之股份加權平均數2,146,658,000股計算。

去年同期之每股攤薄盈利並無呈列，因於二零零三年六月三十日尚未行使之認股權對每股盈利並沒有攤薄之影響。

6. 股息

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
二零零三年末期應付股息附現金選擇權，每股港幣2仙	39,643	—
二零零二年末期已付股息附現金選擇權，每股港幣2仙		
以股代息	—	28,225
現金	—	10,187
	<u>39,643</u>	<u>38,412</u>

董事會議決派發截至二零零四年六月三十日止之六個月中期股息，每股港幣2仙(二零零三年：港幣1仙)，共需港幣40,184,000元(二零零三年：港幣19,630,000元)，給予在二零零四年十月四日已登記於本公司股東名冊內之股東。此項擬派發股息將於截至二零零四年十二月三十一日止年度列作盈餘儲備分派。

7. 應收賬款及預付款

	二零零四年 六月三十日 港幣千元	二零零三年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應收賬款	472,066	379,975
其他應收賬款	157,928	134,847
預付款	26,162	39,662
	<u>656,156</u>	<u>554,484</u>

集團實行之信貸政策依從當地有關行業之標準。給予在香港客戶之信用期限平均一般為30至60天，而在中國內地之客戶為120至180天。此政策由管理層作定期檢討。

下列為集團之應收賬款以發票日期計算及扣除呆賬撥備之賬齡分析：

	二零零四年 六月三十日 港幣千元	二零零三年 十二月三十一日 港幣千元
一個月內	150,164	148,678
二至三個月	173,282	151,263
四至六個月	79,115	57,813
六個月以上	69,505	22,221
	<u>472,066</u>	<u>379,975</u>

8. 應付賬款及應計費用

	二零零四年 六月三十日 港幣千元	二零零三年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應付賬款	316,296	296,370
其他應付賬款	83,058	86,948
應計費用	83,191	95,806
已收按金	11,020	14,531
	<u>493,565</u>	<u>493,655</u>

集團應付賬款依發票日期計算之賬齡分析如下：

	二零零四年 六月三十日 港幣千元	二零零三年 十二月三十一日 港幣千元
一個月內	201,629	234,086
二至三個月	75,704	39,129
四至六個月	19,564	9,661
六個月以上	19,399	13,494
	<u>316,296</u>	<u>296,370</u>

管理層之討論及分析

(I) 回顧及展望

集團在二零零四年上半年之營業額及股東應佔溢利分別為港幣901,000,000元及港幣150,000,000元，對比去年同期為港幣1,639,000,000元及港幣42,000,000元，營業額比去年下降了百分之四十五，而溢利則大幅上升超過兩倍達百分之二百五十七。

集團營業額下降而溢利卻大幅上升乃因共同控制實體之出售物業溢利只計入本集團應佔之溢利而列入損益表。期內集團的物業銷售有優越的表現，自非典型肺炎疫情在香港趨於穩定後，經濟展望及市場氣氛得以改善下，物業價格平穩上升，個別單位價格對比往年價格增加了百分之四十以上，期內在主要出售的物業為嘉華星濤灣、嘉皇臺、海雲軒及朗逸峰。在國內則為廣州的嘉和苑三期。

集團在上海持有的物業發展項目及物業投資項目(樓面面積共約700,000平方米)進展順利。部分物業發展項目將於本年年底至明年年初預售。集團在淮海中路的甲級寫字樓亦將於同一時間內完成。此甲級寫字樓的預租情況進展理想。

在期內，集團經政府拍賣及市區重建局的投標，購入兩幅位於沙田銅鑼灣山道及灣仔莊士敦道，樓面面積分別約為25,000平方米及21,000平方米的地盤，發展計劃現正進行中，預計此兩個項目將於2007及2008年內完成。

香港建材業務在上半年表現疲弱，但隨着本港整體經濟逐漸復甦，預期建材業務將進一步改善。集團不斷地拓展新的商機以增加盈利貢獻。新的投資項目如在惠東大亞灣成立之預拌混凝土業務，已按預期開始產生盈利貢獻。

內地建材業務，由於原材料價格在上半年十分波動，令業務表現有所影響，尤幸在中央政府實施宏觀調控措施下，原材料價已趨穩定，集團內地之業務亦因此而受惠。在新的項目發展方面，一切均按原定計劃進行。預期集團之業績在此等項目全面投產時，將能進一步提升。集團於二零零四年八月十九日訂立合資合同，在中國雲南成立合資公司，集團佔百分之二十權益。該合資公司將名為雲南昆鋼嘉華水泥建材有限公司並從事製造、銷售及分銷水泥、礦渣微粉及相關產品。

(II) 財務檢討

(1) 財務狀況

本集團之財務狀況於期內持續強健。於二零零四年六月三十日，股東權益為港幣2,648,000,000元，與二零零三年十二月三十一日之港幣2,532,000,000元，上升百分之五；而資金運用之總額為港幣66億元，較二零零三年增加百分之二十六。

(2) 集團流動資金、財務資源及負債比率

截至二零零四年六月三十日止，集團之現金及銀行結餘扣除短期銀行借款及銀行透支為港幣821,000,000元，相比在二零零三年十二月三十一日止之港幣340,000,000元，上升百分之一百四十一。

在負債比率方面(比率計算定義為未償還之借款總額減除現金與總資產額相比)，截至二零零四年六月三十日止之負債比率維持在百分之二十九之穩健水平。

為拓展資金來源，集團於期內發行一批於二零零九年三月到期面值港幣864,260,000元之0.5%有擔保可換股債券。

本集團之流動資金狀況保持強健，有足夠的現金及充裕的銀行信貸以應付日常營運資金、未來的收購及投資之需求。

(3) 庫務政策

本集團管理外匯繼續以保守政策控制風險為主，本集團借貸以港幣或人民幣為基礎，並在認為適當及可行的時候，利用外幣掉期合約與外幣之組合作風險對沖。在適當的情況下，集團亦利用利率掉期合約以避免因利率大幅波動時而影響集團之營運。

本集團並無投資於與集團財務無關之衍生工具。

(4) 集團資產之抵押

投資物業及租約土地及樓房之賬面值分別為港幣147,000,000元(二零零三年十二月三十一日：港幣267,000,000元)及港幣188,000,000元(二零零三年十二月三十一日：港幣290,000,000元)已抵押予銀行作為集團信貸之擔保。

(5) 或然負債

本公司已就若干附屬公司取得之信貸額為港幣2,781,000,000元(二零零三年十二月三十一日：港幣1,505,000,000元)向銀行及財務機構出具擔保。於二零零四年六月三十日已動用之信貸額為港幣1,409,000,000元(二零零三年十二月三十一日：港幣767,000,000元)

本公司就一附屬公司與香港特別行政區政府之履行合約承擔向香港特別行政區政府出具擔保。

僱員及薪酬政策

本集團在香港及中國內地僱員總人數為2,268人(不包括聯營公司及共同控制實體)，僱員成本(不包括董事酬金)合共港幣104,000,000元。

本集團聘用及提升僱員以工作能力及其發展潛質為原則，並為僱員提供具競爭力的薪酬福利配套。本集團已為高級行政人員設立一項認股權計劃，藉此提供具競爭力的薪酬制度及長期挽留優秀管理人材。該計劃在獲得股東批准後於一九八九年開始推行。此外，集團亦參照內地市場的薪酬水平，釐定內地員工的薪酬福利，並著重為員工提供培訓及發展的機會。

股本

本公司於截至二零零四年六月三十日之六個月，並無贖回任何本公司之股份。本公司及其附屬公司亦未於期內購入或出售任何本公司之股份。

審核委員會

集團截至二零零四年六月三十日止六個月之中期財務報告，經本公司之核數師羅兵咸永道會計師事務所審閱後，已由審核委員會審閱。該審核委員會有定期會議，每年至少舉行兩次。

董事會變動

董事會對廖樂柏先生於二零零四年九月八日獲委任為本公司之獨立非執行董事及將其寶貴經驗貢獻予本集團表示歡迎。

暫停辦理登記手續

本公司將於二零零四年九月二十七日至二零零四年十月四日(首尾兩天包括在內)暫停辦理股票過戶登記手續。股東如欲確保收取股息，一切過戶文件連同有關之股票須於二零零四年九月二十四日下午四時前送達香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室本公司於香港之股票過戶登記分處香港中央證券登記有限公司辦理過戶登記手續。

最佳應用守則

各董事概無獲悉有任何資料，足以合理顯示本公司於截至二零零四年六月三十日止之六個月內任何時間違反香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

刊載進一步資料

於二零零四年三月三十一日前有效之聯交所證券上市規則附錄十六第46(1)至46(6)段(包括首尾兩段)所規定(在過渡安排下仍適用於就二零零四年七月一日前開始之會計期間刊發之業績公佈)之全部資料，將於稍後時間在本公司及聯交所網頁上登載。集團之中期財務報表已經由本公司之核數師羅兵咸永道會計師事務所審閱，核數師之審閱報告將包括在致股東之中期報告內。

董事

於本公佈日期，執行董事為呂志和博士、呂耀東先生、倫贊球先生、許淇安先生，羅志聰先生及鄧呂慧瑜女士。非執行董事為梁文建先生；而獨立非執行董事為鍾逸傑爵士、吳樹熾博士、黃乾亨博士、李東海博士、陳有慶博士、張惠彬博士及廖樂柏先生。

承董事會命
公司秘書
湯鉅南

香港，二零零四年九月八日

主要辦事處：

香港
北角
渣華道191號
嘉華國際中心29樓

網址：www.kwih.com

請同時參閱本公佈於(香港經濟日報)刊登的內容。