



# 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)  
(股份代號：199)

### 中期業績 截至二零零五年九月三十日止六個月

#### 業績

祥泰行集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零五年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績，連同二零零四年同期之比較數字。截至二零零五年九月三十日止六個月之中期業績乃未經審核，惟已由核數師德勤•關黃陳方會計師事務所根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之核數準則第700號「審閱中期財務報告之委聘」與本公司審核委員會審閱。

#### 簡明綜合收益表

截至二零零五年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零零五年 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 (未經審核) 港幣千元
	附註		
營業額	3	426,380	175,398
銷售成本		(370,651)	(125,505)
毛利		55,729	49,893
其他收入		6,830	289
分銷成本		(33,043)	(24,733)
行政費用		(20,099)	(13,651)
其他開支		(304)	—
按公平值列賬及計入損益之金融資產公平值變動所產生之收益		216	—
出售證券投資收益		—	53
收購附屬公司所產生商譽攤銷		—	(478)
就收購附屬公司所產生商譽確認之減值虧損		(11,000)	—
出售投資物業虧損		—	(3,217)
持作買賣投資/其他投資之未變現虧損		(5,330)	(4,696)
財務費用	4	(9,940)	(4,011)
除稅前虧損	5	(16,941)	(551)
稅項	6	(819)	(466)
母公司權益持有人應佔本期間虧損		(17,760)	(1,017)
每股虧損	7		
— 基本		(4.4仙)	(0.8仙)
— 攤薄		不適用	不適用

\* 僅供識別

簡明綜合資產負債表  
於二零零五年九月三十日

	二零零五年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零五年 三月三十一日 (重列) 港幣千元
<b>非流動資產</b>		
物業、機械及設備	62,666	64,353
預付租賃款項	1,350	1,365
無形資產	3,043	2,015
商譽	10,885	21,885
	<b>77,944</b>	<b>89,618</b>
<b>流動資產</b>		
存貨	73,377	59,280
應收賬款、按金及預付款項	429,610	38,280
應收貸款	49,814	31,500
預付租賃款項	30	30
待售物業	58,547	58,536
證券投資	—	10,289
持作買賣投資	53,052	—
按公平值列賬及計入損益之金融資產	26,840	—
已抵押銀行存款	3,000	3,000
銀行結餘及現金	669,511	187,980
	<b>1,363,781</b>	<b>388,895</b>
<b>流動負債</b>		
應付賬款及應計開支	77,145	62,772
應繳稅項	62	1,041
一年內到期之融資租賃承擔	33	23
承付票據應付款項	—	13,000
可換股票據應付款項	353	180
一年內償還之銀行及其他借貸	49,053	62,146
	<b>126,646</b>	<b>139,162</b>
<b>淨流動資產</b>	<b>1,237,135</b>	<b>249,733</b>
<b>總資產減流動負債</b>	<b>1,315,079</b>	<b>339,351</b>
<b>非流動負債</b>		
一年後到期之融資租賃承擔	91	119
一年後償還之銀行及其他借貸	1,875	5,625
可換股票據應付款項	901,333	84,803
	<b>903,299</b>	<b>90,547</b>
<b>資產淨值</b>	<b>411,780</b>	<b>248,804</b>
<b>股本及儲備</b>		
股本	4,086	3,610
儲備	406,770	245,194
<b>母公司權益持有人應佔權益</b>	<b>410,856</b>	<b>248,804</b>
少數股東權益	924	—
<b>總權益</b>	<b>411,780</b>	<b>248,804</b>

附註：

1. 編製基準

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之適用披露規定及香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。

2. 主要會計政策

除若干金融工具乃按公平值計算外，簡明財務報表乃按歷史成本基準編製。

除下文所述者外，此簡明財務報表所採納會計政策與編製本集團截至二零零五年三月三十一日止年度之年度財務報表所依循者一致。

於本期間，本集團首次應用由香港會計師公會頒佈並於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效之多項新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則及詮釋(下文統稱「新香港財務報告準則」)。應用新香港財務報告準則導致收益表、資產負債表及權益變動表之呈列方式有所變動，特別是少數股東權益之呈列方式有變。呈列方式之變動已追溯應用。採納新香港財務報告準則導致本集團以下方面會計政策出現變動，並對現時或以往會計期間之業績之編製與呈列方式構成影響：

- (i) 香港財務報告準則第2號「股份付款」
- (ii) 香港財務報告準則第3號「業務合併」

- (iii) 香港會計準則第17號「租賃」
- (iv) 香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈報」
- (v) 香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」

#### 會計政策變動之影響概要

上文所述會計政策變動對現時及以往期間之業績之影響如下：

	採納以下 準則之影響	截至九月三十日止六個月	
		二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
就收購附屬公司所產生商譽確認之減值虧損增加	香港財務報告準則第3號	(573)	—
商譽攤銷減少	香港財務報告準則第3號	573	—
可換股票據負債部分之利息增加	香港會計準則第32號	(7,443)	—
按公平值列賬及計入損益之金融資產公平值變動所產生之收益	香港會計準則第39號	216	—
本期間虧損增加		<u>(7,227)</u>	<u>—</u>

於二零零五年三月三十一日及二零零五年四月一日應用新香港財務報告準則之累計影響概述如下：

	於二零零五年 三月三十一日 (原先呈列) 港幣千元	香港會計準則 第17號之影響 港幣千元	香港會計準則 第32號之影響 港幣千元	於二零零五年 三月三十一日 (重列) 港幣千元	香港會計準則 第39號之影響 港幣千元	於二零零五年 四月一日 (重列) 港幣千元
<b>資產負債表項目</b>						
物業、機械及設備	65,748	(1,395)	—	64,353	—	64,353
預付租賃款項	—	1,395	—	1,395	—	1,395
證券投資	10,289	—	—	10,289	(10,289)	—
持作買賣投資	—	—	—	—	10,289	10,289
應付賬款及應計開支	(62,952)	—	180	(62,772)	—	(62,772)
可換股票據應付款項	—	—	(180)	(180)	—	(180)
— 即期部分	—	—	(180)	(180)	—	(180)
— 非即期部分	(90,000)	—	5,197	(84,803)	—	(84,803)
資產與負債之總影響	<u>(76,915)</u>	<u>—</u>	<u>5,197</u>	<u>(71,718)</u>	<u>—</u>	<u>(71,718)</u>
股份溢價	102,604	—	(247)	102,357	—	102,357
累計溢利	112,720	—	2,324	115,044	—	115,044
資本儲備—可換股票據之股本部分	—	—	3,120	3,120	—	3,120
股本權益之總影響	<u>215,324</u>	<u>—</u>	<u>5,197</u>	<u>220,521</u>	<u>—</u>	<u>220,521</u>

### 3. 分部資料

就管理而言，本集團現時經營四個主要業務分部—製造及買賣醫藥與健康食品、摩托車、物業發展及證券投資。此等部門乃本集團呈報其主要分部資料之基準。

截至二零零五年九月三十日止六個月

	醫藥及健康食品 港幣千元	摩托車 港幣千元	物業 港幣千元	證券投資 港幣千元	綜合 港幣千元
<b>營業額</b>					
對外銷售	138,427	5,547	—	282,406	426,380
<b>分部業績</b>	<u>5,878</u>	<u>186</u>	<u>259</u>	<u>(1,190)</u>	<u>5,133</u>
未分配企業收入					5,313
未分配企業費用					(6,447)
就收購附屬公司所產生商譽確認之減值虧損	(11,000)	—	—	—	(11,000)
財務費用					(9,940)
除稅前虧損					(16,941)
稅項					(819)
本期間虧損					<u>(17,760)</u>

截至二零零四年九月三十日止六個月

	醫藥及健康食品 港幣千元	摩托車 港幣千元	物業 港幣千元	綜合 港幣千元
<b>營業額</b>				
對外銷售	107,080	7,673	60,645	175,398
<b>分部業績</b>	<u>601</u>	<u>253</u>	<u>9,611</u>	<u>10,465</u>
未分配企業費用				(7,005)
財務費用				(4,011)
除稅前虧損				(551)
稅項				(466)
本期間虧損				<u>(1,017)</u>

#### 4. 財務費用

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年	二零零四年
	港幣千元	港幣千元
利息：		
須於五年內全數償還之銀行及其他借貸	1,555	2,719
承兌票據	210	290
可換股票據	8,175	122
貸款安排費用	—	880
	<u>9,940</u>	<u>4,011</u>

#### 5. 除稅前虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年	二零零四年
	港幣千元	港幣千元
經扣除(計入)下列各項之除稅前虧損：		
物業、機械及設備折舊	4,923	4,209
預付租賃款項攤銷	15	12
計入行政費用之無形資產攤銷	29	4
出售物業、機械及設備虧損	260	53
已收回壞賬	—	(1)

#### 6. 稅項

稅項指就中華人民共和國所得稅作出之撥備。

本公司及其附屬公司於兩個期間並無任何香港應課稅溢利，故並無就香港利得稅撥備。

其他司法權區產生之稅項按有關司法權區之現行稅率計算。

#### 7. 每股虧損

母公司權益持有人應佔每股基本虧損乃按照以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年	二零零四年
	港幣千元	港幣千元
本期間虧損	<u>17,760</u>	<u>1,017</u>
	股份數目	股份數目
計算每股基本虧損之普通股加權平均數	<u>403,150,067</u>	<u>128,739,049</u>

由於行使購股權及兌換可換股票據會導致每股虧損減少，故並無呈列每股攤薄虧損。

#### 8. 比較數字

若干於該等未經審核簡明綜合財務報表呈報之比較數字已予重列，以符合附註2所載相關新香港財務報告準則。

#### 中期股息

董事會不建議派付就截至二零零五年九月三十日止六個月的中期股息(截至二零零四年九月三十日止六個月：無)。

#### 管理層討論及分析

##### 業務回顧

本集團截至二零零五年九月三十日止六個月之營業額約為港幣426,400,000元，較去年同期港幣175,400,000元上升143%。營業額大幅增加主要由於配合本集團短期財務管理策略而擴展證券投資業務，為本集團於本回顧期間之營業額帶來港幣282,400,000元貢獻。

期內，港幣11,000,000元之商譽減值虧損已於收益表扣除。此外，由於採納新會計準則，可換股票據負債部分之利息支出因而增加港幣7,400,000元。故此，本集團於本期間產生虧損港幣17,800,000元，而比較期間之虧損則為港幣1,000,000元。本期間之每股虧損為4.4仙。

##### 物業投資

期內，本集團積極發掘物業投資機會。誠如本公司於二零零五年十月二十六日所作公佈所載，本集團有關可能收購澳門物業權益之磋商已達到進展階段。此外，本集團一直磋商有關可能收購中華人民共和國(「中國」)及香港之物業權益及體育設施。本公司將於適當時間作進一步公佈。

目前干諾道西達隆名居有24個住宅單位及1個商用單位尚未售出。

##### 證券投資

期內，本集團擴展其證券投資業務，旨在以盈餘現金取得最高短期回報。期內出售證券投資收益為港幣4,100,000元。由於短期市場波動，於期終錄得未變現虧損港幣5,300,000元，乃參考期終市場價格計算，而就該業務分部呈報之淨虧損為港幣1,200,000元。於期終，本集團持有證券投資合共港幣79,900,000元，主要為於香港、美國及日本之著名上市公司之股份或股本掛勾票據。

##### 醫藥零售及製造

由於本集團約於二零零四年四月底收購Tung Fong Hung Investment Limited及正美藥品有限公司(統稱「醫藥業務」)，該兩家公司截至二零零四年九月三十日止五個月之業績已由本集團於比較期間入賬。經計量此因素後，本期間醫藥業務之表現較比較期間有溫和增長。本期間之分部營業額及溢利分別為港幣138,400,000元(二零零四年：港幣107,100,000元)及港幣5,900,000元(二零零四年：港幣600,000元)。

#### 財務回顧

期內，總額為港幣20,000,000元之3年期可換股票據獲兌換為約47,600,000股本公司股份，於期終時3年期可換股票據未償還金額為港幣70,000,000元。為增強資源以擴展物業投資業務，本集團已於二零零五年八月進一步發行5年期可換股票據，以集資港幣1,000,000,000元。票據可按初步換股價每股港幣0.44元兌換為本公司股份及(除非先前已兌換、贖回或購入及註銷)須於發行日期起計第五週年償還，或如當日並非營業日，則於下一個營業日，並須按其本金額之110%贖回。根據本集團於期內所採納新會計準則，為數港幣160,900,000元之5年期可換股票據估計股本部分已入賬，以增加本集團之資本儲備。故此，與期內所產生虧損港幣17,800,000元抵銷後，本集團之資產淨值由二零零五年三月三十一日之港幣248,800,000元增加66%至期終時之港幣411,800,000元。

本集團就其整體業務採納審慎資金及財務政策。除上述於期終未償還本金總額港幣1,070,000,000元之可換股票據應付款項外，本集團維持多項信貸融資，以應付其營運資金所需。於期終，銀行借貸總額為港幣50,900,000元，其中港幣49,000,000元須於一年內償還，餘額港幣1,900,000元則須於一年後償還。

於二零零五年九月三十日，本集團之淨資本負債比率為0.7，乃參考銀行貸款總額港幣50,900,000元及可換股票據應付款項負債部分之公平值港幣901,700,000元，抵銷銀行及現金結餘港幣672,500,000元及本集團股東資金港幣410,900,000元計算。

全部銀行借貸均按香港銀行同業拆息、倫敦銀行同業拆息或最優惠利率計息。管理層相信，資本市場利率仍維持穩定，故毋須就息率波動作出對沖。本集團大部分資產及負債均以港元結算，董事會因此認為，本集團並無面對任何重大匯率風險。

#### 僱員人數、薪酬政策及購股權計劃

於二零零五年九月三十日，員工人數為527人（二零零四年三月三十一日：515人）。本集團按員工之資歷、經驗、工作性質、表現及市場薪酬情況而釐定薪酬待遇。期內，本集團亦向員工提供其他福利，例如醫療、保險及退休金計劃。

#### 前景

預期香港物業市場於來年持續向好，儘管利息趨升及無法預料之禽流感疫症可能令物業市場出現短期調整。鄰近地區經濟強勁，特別是澳門現已成為旅遊度假熱點，勢必加速其對優質住宅及商用樓宇之需求。本集團正積極審慎物色合適投資機會作日後發展，主要目標為香港、中國及澳門物業市場。

#### 資產抵押

於二零零五年九月三十日，本集團總值約港幣58,500,000元之待售物業、港幣3,000,000元之銀行結餘及約港幣11,600,000元之本公司附屬公司若干物業、機械及設備已抵押予多家銀行及財務機構，以作為本集團獲授一般信貸融資之抵押。

#### 或然負債

於期終，本集團就出售一家附屬公司所給予稅務彌償保證或然負債為港幣60,000,000元。

#### 已發行證券

期內，本公司於可換股票據按換股價每股港幣0.42元獲兌換時發行47,619,046股普通股。此外，已註銷27,300股購股權，期終時，並無購股權已授出或尚未行使。

於二零零五年九月三十日，已發行408,614,553股股份。除上文披露者外，已發行股本於期內並無任何變動。

#### 購入、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零零五年九月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

#### 企業管治常規守則

本公司已於截至二零零五年九月三十日止期間內一直遵守聯交所上市規則附錄14所載企業管治常規守則（「守則」）之守則條文及（如適用）建議最佳守則，惟於以下方面偏離守則第A.4.2條守則條文：

根據守則第A.4.2條守則條文，每名董事（包括按指定任期獲委任之董事）應至少每三年輪值退任一次。

於二零零五年九月九日舉行之本公司股東週年大會進行之董事輪值退任乃按照本公司過往公司細則進行，當中規定（其中包括）當時三分之一（或如董事人數並非三之倍數，則以最接近但不超過三分之一之數為準）在任董事須輪值退任，惟不論本公司過往公司細則另有規定，本公司之董事會主席及／或董事總經理在任時毋須輪值退任或計入釐定每年須退任之董事人數內。此規定偏離第A.4.2條守則條文之規定。

為完全遵守第A.4.2條守則條文，本公司已建議就公司細則作出有關修訂，並已獲股東於同一屆本公司股東週年大會批准，據此，日後每名董事均須至少每三年於股東週年大會輪值退任一次。

#### 於聯交所網站刊發業績

載有上市規則附錄16第46段規定之所有資料之本集團截至二零零五年九月三十日止六個月之中期業績公佈，將於適當時候於聯交所網站刊載。

#### 一般資料

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事張漢傑先生（主席）、陳佛恩先生（董事總經理）及謝祖翔先生；非執行董事何厚鏘先生（副主席）及魯連城先生；以及獨立非執行董事王志強先生、郭嘉立先生及崔世昌先生。

代表董事會  
主席  
張漢傑

香港，二零零五年十二月十九日

本公佈之全部內容可瀏覽本公司網頁：<http://www.cheungth.com.hk>。

「請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。」