



Paul Y. Engineering Group Limited

保華建業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：577)

截至二零零六年九月三十日止六個月之中期業績公佈

財務摘要

• 營業額	1,571,000,000港 元	+8%
• 除稅後純利	54,000,000港 元	+18%
• 每股盈利	9.3港 仙	+18%
• 每股中期股息	3.5港 仙	+17%
• 派息比率	38%	—

業績

保華建業集團有限公司(「本公司」)之董事局(「董事局」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績以及二零零五年同期之比較數字。本集團截至二零零六年九月三十日止六個月之綜合收益表及綜合現金流動表，以及本集團於二零零六年九月三十日之綜合資產負債表均未經審核及屬簡明性質，並只附載部份說明性之附註，並經本公司審核委員會及外聘核數師審閱。

簡明綜合收益表

		未經審核	
		截至九月三十日止六個月	
	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
營業額	3	1,571,320	1,455,076
建築工程成本		(1,488,993)	(1,357,128)
毛利		82,327	97,948
其他收入		17,063	3,009
行政費用		(72,210)	(58,744)
融資成本		(3,475)	(5)
攤佔聯營公司業績		33,420	1,259
攤佔共同控制機構業績		(1)	2,101
除稅前溢利	4	57,124	45,568
稅項	5	(3,194)	181
期間溢利		53,930	45,749
以下人士應佔：			
本公司之股權持有人		54,188	45,754
少數股東權益		(258)	(5)
		53,930	45,749

		未經審核	
		截至九月三十日止六個月	
	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
股息	6	29,098	34,602
每股盈利	7	9.3港仙	7.9港仙
基本		9.3港仙	不適用
攤薄		9.3港仙	不適用

簡明綜合資產負債表

	附註	未經審核 二零零六年 九月三十日 千港元	經審核 二零零六年 三月三十一日 千港元
非流動資產			
物業、機械及設備	8	21,782	22,837
預付土地租賃款項		22,849	23,136
商譽		61,646	61,646
其他無形資產		7,240	7,355
聯營公司權益		69,793	39,458
共同控制機構權益		2,569	2,570
可供出售的投資		354	1,064
應收遞延代價		10,376	10,223
		196,609	168,289
流動資產			
預付土地租賃款項		575	575
應收客戶合約工程款項		233,261	163,379
應收賬款、訂金及預付款項	9	1,216,709	1,172,639
應收關連公司款項		1,861	2,071
應收聯營公司款項		45,294	45,283
應收共同控制機構款項		10	17
應收同系附屬公司款項		4,784	234
應收貸款		1,508	1,508
貸予關連公司之貸款		779	779
可退回稅款		1,605	1,605
已抵押銀行存款		48,621	76,122
短期銀行存款		172,613	232,402
銀行結餘及現金		44,416	72,287
		1,772,036	1,768,901

	附註	未經審核 二零零六年 九月三十日 千港元	經審核 二零零六年 三月三十一日 千港元
流動負債			
應付客戶合約工程款項		531,578	429,615
應付賬款及應計開支	10	703,784	808,857
應付聯營公司款項		1,416	1,498
應付共同控制機構款項		3,930	—
應付同系附屬公司款項		—	18,914
應付股息		29,098	—
應付稅項		7,712	5,758
一年內到期之銀行借款		130,049	142,304
銀行透支		204	—
		1,407,771	1,406,946
流動資產淨值			
		364,265	361,955
總資產減流動負債			
		560,874	530,244
非流動負債			
一年後到期之銀行借款		152,000	150,000
資產淨值			
		408,874	380,244
資本及儲備			
股本		290,979	290,979
儲備		105,001	78,921
本公司之股權持有人應佔權益		395,980	369,900
少數股東權益		12,894	10,344
總權益			
		408,874	380,244

簡明綜合現金流動表

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月 二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
(用於)來自經營業務之現金淨額	(109,282)	102,876
來自投資業務之現金淨額	32,000	2,820
用於融資活動之現金淨額		
銀行借款	80,158	25,000
償還銀行借款	(90,413)	(100,000)
其他	(1,147)	(1,672)
	(11,402)	(76,672)
現金及與現金等值項目(減少)增加淨額	(88,684)	29,024
匯率變動之影響	820	676
現金及與現金等值項目承前	304,689	332,423
現金及與現金等值項目結轉	216,825	362,123

未經審核
截至九月三十日止六個月
二零零六年 二零零五年
千港元 千港元

現金及與現金等值項目結餘分析：

短期銀行存款	172,613	298,585
銀行結餘及現金	44,416	84,844
銀行透支	(204)	(21,306)
	216,825	362,123

附註：

1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄十六之適用披露規定及香港會計師公會（「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」之規定而編製。

2. 主要會計政策

除若干金融工具按公平值計量外，簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法編製。

簡明綜合財務報表所採納之會計政策與編製本集團於截至二零零六年三月三十一日止年度之綜合財務報表所採用者一致，惟於本期間，本集團首次採納下列多項由香港會計師公會頒佈並對二零零五年十二月一日、二零零六年一月一日或二零零六年三月一日或以後開始之會計期間生效之新訂及經修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（「香港（國際詮釋委員會）－詮釋」）（下文統稱為「新訂香港財務報告準則」）：

香港會計準則第19號（經修訂）	精算收益及虧損、集團計劃及披露
香港會計準則第21號（經修訂）	外地業務之淨投資
香港會計準則第39號（經修訂）	預測集團內部交易之現金流量對沖會計處理
香港會計準則第39號（經修訂）	公平價值期權
香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號（經修訂）	財務擔保合同
香港（國際詮釋委員會）－詮釋第4號	釐定安排是否包括租賃
香港（國際詮釋委員會）－詮釋第5號	解除運作、復原及環境修復基金所產生權益之權利
香港（國際詮釋委員會）－詮釋第6號	參與特定市場所產生之負債－廢棄電力及電子設備
香港（國際詮釋委員會）－詮釋第7號	採用根據香港會計準則第29號「惡性通脹經濟財務申報」之重列處理法

採納新訂香港財務報告準則對本會計期間或前會計期間之業績編製及呈列方式並無任何重大影響。

本集團並無提早應用下列已頒佈惟尚未生效並與本集團業務相關之新準則、修訂及詮釋。

香港會計準則第1號（經修訂）	資本披露 ¹
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 ¹
香港（國際詮釋委員會）－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範疇 ²
香港（國際詮釋委員會）－詮釋第9號	重新評估嵌入式衍生工具 ³
香港（國際詮釋委員會）－詮釋第10號	中期財務報告及減值 ⁴

¹由二零零七年一月一日或以後開始之全年期間有效。

²由二零零六年五月一日或以後開始之全年期間有效。

³由二零零六年六月一日或以後開始之全年期間有效。

⁴由二零零六年十一月一日或以後開始之全年期間有效。

3. 分類資料

本集團之營業額及除稅前溢利貢獻按業務分類之分析如下：

營業額：

	截至二零零六年 九月三十日止六個月			截至二零零五年 九月三十日止六個月		
	對外 千港元	分部之間 千港元	總計 千港元	對外 千港元	分部之間 千港元	總計 千港元
承建管理	1,558,423	—	1,558,423	1,447,113	—	1,447,113
項目管理	2,550	2,343	4,893	6,044	—	6,044
設施管理	10,347	159	10,506	1,919	—	1,919
	<u>1,571,320</u>	<u>2,502</u>	<u>1,573,822</u>	<u>1,455,076</u>	<u>—</u>	<u>1,455,076</u>
對銷	—	(2,502)	(2,502)	—	—	—
	<u>1,571,320</u>	<u>—</u>	<u>1,571,320</u>	<u>1,455,076</u>	<u>—</u>	<u>1,455,076</u>

除稅前溢利貢獻：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
承建管理	31,329	51,626
項目管理	3,107	3,899
設施管理	(1,391)	1,702
	<u>33,045</u>	<u>57,227</u>
未分配企業開支	(22,928)	(18,023)
其他收入	17,063	3,009
融資成本	(3,475)	(5)
攤佔聯營公司業績	33,420	1,259
攤佔共同控制機構業績	(1)	2,101
	<u>57,124</u>	<u>45,568</u>

分部之間之銷售額乃按市價收取或(倘並無可供參考之市價)按雙方釐定及同意之條款收取。

4. 除稅前溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
除稅前溢利已扣除：		
物業、機械及設備之折舊	3,838	10,997
減：撥作在建合約工程資本之數額	(667)	(714)
	<u>3,171</u>	<u>10,283</u>
轉撥預付土地租賃款項	287	287
攤佔聯營公司稅項(列入攤佔聯營公司業績)	7,283	331
攤佔共同控制機構稅項(列入攤佔共同控制機構業績)	—	390
並已計入：		
利息收入	<u>17,063</u>	<u>3,009</u>

5. 稅項

截至九月三十日止六個月
二零零六年
千港元

二零零五年
千港元

稅項支出(抵免)包括：

香港利得稅：

本期間

—

1,871

過往期間多計準備

—

(1,605)

海外稅項

—

266

遞延稅項

3,194

—

(447)

本公司及其附屬公司應佔稅項

3,194

(181)

截至二零零六年九月三十日止六個月，因於香港產生之應課稅溢利已由承前稅項虧損全面抵銷，因此並無任何應付利得稅項。

截至二零零五年九月三十日止六個月，香港利得稅乃根據該期間之估計應課稅溢利按稅率17.5%計算。

海外稅項乃根據各有關司法權區之現行稅率計算。

6. 股息

截至九月三十日止六個月
二零零六年
千港元

二零零五年
千港元

於現期內確認為向本公司股權持有人分派之股息：

於往年批准之末期股息

— 每股5.0港仙(二零零五年：6.0港仙)

29,098

34,602

擬派股息：

本期擬派中期股息

— 每股3.5港仙(二零零五年：3.0港仙)

20,395

17,391

就截至二零零六年九月三十日止六個月宣派之中期股息將按以股代息連同現金選擇權之方式支付，其數額乃參照於本公佈日期之已發行股份582,705,379股計算。

7. 每股盈利

期間內本公司之股權持有人應佔之每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

盈利
截至九月三十日止六個月
二零零六年
千港元

二零零五年
千港元

本公司之股權持有人應佔期內溢利及
計算每股基本及攤薄盈利

54,188

45,754

業務回顧

隨着業務範圍擴闊，同時憑高增值服務開拓新的收入來源，使本集團的收入結構更為鞏固，並趨向以收費性質的收入來源為主。

此外，承建管理、項目管理及設施管理三個業務範疇帶來協同效應，有助本集團加強其營運能力，同時在高效率、低成本，以及理順設計、建築、設施管理等服務，為客戶帶來更可觀的整體價值。

本集團憑着其專業精神之良好信譽，現正發掘香港以外市場，以期在內地、澳門與海外市場充分發揮經驗與專長。

承建管理仍是本集團收入的主要來源，總營業額高達1,558,000,000港元，較二零零五年同期之1,447,000,000港元增加8%。此業務的經營溢利達31,000,000港元（二零零五年：52,000,000港元）。

在過去六個月內，承建管理部門取得之新工程合約總值約117,000,000港元。於本期間結束時，擁有的合約總值約8,535,000,000港元，而餘下工程的價值則約為4,614,000,000港元。另在本期間結束後，本集團再取得總值約4,131,000,000港元之新工程合約。

在取得內地及香港多份合約後，本集團項目管理及設施管理業務之合共營業額，在截至二零零六年九月三十日止六個月內，達15,000,000港元（二零零五年：8,000,000港元），經營溢利2,000,000港元（二零零五年：6,000,000港元）。此兩項業務已漸見持續發展趨勢，預料可成為本集團未來的重要收入來源。

流動資金與資本來源

本集團繼續就其整體業務營運採納審慎之資金及財務政策，備有多項信貸安排提供其所需之營運資金。於本期間結束時，本集團借款共約282,000,000港元，其中約130,000,000港元須於一年內償還；現金結餘約為266,000,000港元。

於二零零六年九月三十日，本集團全部借款均按浮動息率計息，並以港元或人民幣為單位。本集團之資本負債比率為0.7，該項比率乃根據本集團之總借款282,000,000港元及股權持有人應佔權益396,000,000港元計算。

僱員

於二零零六年九月三十日，本集團共聘用約1,220名全職僱員（包括本集團董事）。本集團根據市場慣例及本集團與僱員之表現，訂定僱員薪酬。酬金包括薪金、按表現發放之花紅，以及公積金及醫療福利等其他福利。三項股份鼓勵計劃（即購股權計劃、股份獎勵計劃及股份融資計劃）已予採納，為合資格僱員提供鼓勵或獎賞。

資產抵押

於二零零六年九月三十日，本集團合共約49,000,000港元之銀行存款已抵押予銀行，作為授予本集團之一般信貸融資之擔保。

或然負債

本期間結束時，本集團之或然負債為授予聯營公司之銀行信貸向銀行提供之擔保，涉及款額約9,000,000港元。

此外，本公司之一家附屬公司於二零零二年內提出之一宗訴訟中為被告人，牽涉承包商瑞慶寶盈雲石有限公司（「瑞慶」）申索承造合約工程之逾期款項約1,700,000港元。該附屬公司已提出抗辯，並向瑞慶提出反索償約200,000港元。該附屬公司對該宗索償提出強烈爭議，簡明綜合財務報表內並無就此作出任何撥備。

承擔

本期間結束時，本集團就收購若干物業、機械及設備之已訂約但未於綜合財務報表內撥備之開支約為10,000,000港元。

已發行證券

於二零零六年九月三十日，已發行股份共581,958,779股及可認購共19,100,000股股份之未行使購股權，行使價為0.70港元（就可認購1,500,000股股份之購股權而言）、0.85港元（就可認購1,500,000股股份之購股權而言）、0.90港元（就可認購6,600,000股股份之購股權而言）及1.00港元（就可認購9,500,000股股份之購股權而言）。

於本期間，已授出可認購8,000,000股股份之購股權，另可認購1,400,000股股份之購股權已失效。

中期股息

董事局已議決向二零零七年一月十日辦公時間結束時名列本公司股東名冊之股東派付截至二零零六年九月三十日止六個月中期股息每股3.5港仙(二零零五年：3.0港仙)。預期中期股息約於二零零七年二月六日以郵寄方式派付予股東。

此外，董事局並建議透過以股代息方式派付中期股息，惟股東可選擇收取現金以代替部份或全部有關股息。根據以股代息建議將予發行之股份之市值，將參考本公司股份於截至二零零七年一月十日止連續三個交易日之平均收市價減該平均價5%之折讓或股份面值(以較高者為準)計算。以股代息建議須待聯交所批准將予發行之新股份上市及買賣後方可作實。載有以股代息建議全部詳情之通函，將連同選擇表格一併寄予各股東。

暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零零七年一月八日至二零零七年一月十日止(首尾兩日包括在內)之期間暫停辦理股東登記手續，於該段期間將不會登記任何股份之轉讓。如欲獲發擬派之中期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零零七年一月五日下午四時正前交回本公司之香港股份過戶登記處標準證券登記有限公司以供登記，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本期間內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

展望

憑藉於建築行業六十年來所累積的專業經驗，本集團正發揮在整體項目管理及持續設施管理方面的經驗，增加收費性質的收入來源——我們透過綜合工程解決方案，不斷提升業務與股東價值。

香港經濟復甦造就多項大型公共建設，例如港珠澳大橋、灣仔北角繞道、啟德機場重建、地鐵網絡擴展、金鐘添馬艦政府總部發展等，均為業界帶來難能可貴的機遇。此外，失業率持續下降，加上市民消費信心回升，均刺激港人對物業的傳統需求，因而帶旺私人物業市道。

本集團除放眼於本地市場，正積極利用其商譽、經驗與專長，大力拓展中國內地、澳門及海外業務。經歷審慎發展策略階段之後，本集團正重點開拓內地一線城市的市場，皆因一線城市無論在行業規範或風險管理方面，均有利於穩健而可持續之發展。

而內地與澳門兩地，尤其為項目管理與設施管理業務，帶來可觀的商機。本集團憑藉這兩方面業務的豐富經驗，定能在兩地專業工程服務的高檔市場大有可為。

企業管治

本公司致力維持高水平之企業管治。截至二零零六年九月三十日止六個月，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治常規守則(「企業管治常規守則」)之所有守則條文及(如適用)建議最佳常規。

內部監控

本公司於截至二零零七年三月三十一日止財政年度將首次適用企業管治常規守則之守則條文第C.2.1條有關檢討本集團內部監控之有效性之規定。董事會已制定有關程序，包括尋求外聘顧問協助，讓董事會於其二零零七年年度企業管治報告中就守則條文第C.2.1條作出匯報。

審核委員會

本公司審核委員會(「審核委員會」)之主要職責包括檢討本集團之財務匯報系統及內部監控程序，審閱本集團之財務資料，並檢討與本集團外聘核數師之關係。

審核委員會包括本公司三位獨立非執行董事，分別為：

- 趙雅各工程師，OBE，JP(審核委員會主席)
- 李焯芬教授，SBS，JP
- Iain Ferguson Bruce先生

本集團截至二零零六年九月三十日止六個月之中期業績已經審核委員會及本公司外聘核數師審閱。

標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人進行證券買賣之標準守則(「標準守則」)，作為有關董事進行證券交易之操守守則。

本公司作出具體查詢後，全體董事已經確認，彼等於截至二零零六年九月三十日止六個月內均有遵守標準守則規定之準則。

於聯交所網頁上刊登中期業績

本業績公佈已於聯交所網頁刊登。截至二零零六年九月三十日止六個月之中期報告將於可行情況下盡快寄發予股東及於聯交所網頁內刊登。

致謝

本人謹代表董事局對前執行董事兼營運總裁關治平工程師對本集團所作之寶貴貢獻致謝。

本人亦感謝全體股東一直以來的鼎力支持，以及我們的客戶及業務伙伴對我們服務及整體策略前景之信心。最後，本人為一眾董事局成員及員工全力以赴的付出、辛勤工作以及忠誠服務的精神致意。

代表董事局
主席
趙雅各，OBE，JP

香港，二零零六年十二月十四日

於本公佈發表日期，本公司之董事如下：

趙雅各工程師，OBE，JP	:	主席(獨立非執行董事)
劉高原先生	:	副主席(非執行董事)
莫一帆先生	:	執行董事兼行政總裁
李漢潮先生	:	執行董事
李焯芬教授，SBS，JP	:	獨立非執行董事
Iain Ferguson Bruce先生	:	獨立非執行董事

* 僅供識別

請同時參閱本公布於信報刊登的內容。