



保華集團有限公司*

PYI Corporation Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：498)

截至二零零六年九月三十日止六個月之中期業績公布

財務摘要

> 營業額	1,706百萬元	- 5%
> 股東應佔溢利	232百萬元	+55%
> 每股盈利－基本	16.0仙	+47%
> 每股中期股息	1.5仙	無變化
> 每股特別股息	22.2仙	- 68%
> 每股資產淨值	1.74元	- 1%

註：除非另有指明，否則本公布內所有之數字均以港幣列示。

業績

保華集團有限公司（「保華」或「本公司」）董事局（「董事局」）欣然宣布保華及其附屬公司（「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連同二零零五年同期之比較數字。保華之審核委員會及外聘核數師已對本集團截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核簡明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未經審核簡明綜合資產負債表，連同部份說明性之附註作出審閱。

簡明綜合收益表

截至二零零六年九月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至九月三十日止六個月 二零零六年 千元	二零零五年 千元 (重新列賬)
營業額	4	1,705,969	1,791,511
銷售成本		(1,584,729)	(1,645,900)
毛利		121,240	145,611
其他收入	5	84,917	101,906
行政費用		(109,309)	(81,369)
其他費用		(19,566)	(34,194)
融資成本		(7,254)	(6,020)
投資物業之公平價值增加		—	85,400
出售附屬公司之虧損		—	(82)
收購聯營公司權益之負商譽		145,023	—
出售聯營公司權益之收益		5,067	—
聯營公司權益之減值虧損撥回		—	23,289
攤佔聯營公司業績		33,420	(22,080)
攤佔共同控制機構業績		(1)	2,101
除稅前溢利	6	253,537	214,562
稅項	7	(3,194)	(49,421)
期間溢利		250,343	165,141
以下人士應佔：			
本公司之股權持有人		231,631	149,280
少數股東權益		18,712	15,861
		250,343	165,141
分派	8	347,599	977,557
每股盈利			
基本	9	16.0仙	10.9仙
攤薄	9	15.8仙	不適用

簡明綜合資產負債表

於二零零六年九月三十日

	附註	未經審核 30.9.2006 千元	經審核 31.3.2006 千元 (重新列賬)
非流動資產			
物業、機械及設備	10	492,634	35,800
發展中項目	11	2,041,490	1,958,869
預付土地租賃款項		68,682	23,136
商譽		61,646	61,646
其他無形資產		15,679	8,035
聯營公司權益	12	644,485	411,457
共同控制機構權益		2,569	2,570
收購聯營公司之按金	12(b)	—	160,211
可供出售投資		580	1,653
一年後到期之應收貸款		30,006	—
一年後到期之應收聯營公司款項		117,000	117,000
應收遞延代價		10,376	10,223
		3,485,147	2,790,600
流動資產			
發展中物業		71,365	—
持作出售物業		78,245	78,245
預付土地租賃款項		1,607	575
一年內到期之應收貸款		199,602	105,886
一年內到期之應收關連公司款項		176,669	251,852
一年內到期之應收聯營公司款項		48,084	227,776
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	13	1,399,354	1,415,407
應收貸款附帶之轉換權		1,511	—
持作買賣投資		113,064	161,693
可退回稅款		1,605	1,605
已抵押銀行存款		48,621	118,622
短期銀行存款		277,364	526,504
銀行結存及現金		379,138	139,534
		3,029,490	3,191,078
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	14	1,137,040	899,829
應付聯營公司及共同控制機構款項		5,403	3,678
應付少數股東款項		—	4,638
來自少數股東貸款		2,956	123,439
應付股息		21,939	—
應繳稅項		47,713	45,759
一年內到期之銀行及其他借款		459,847	400,158
		2,206,476	1,907,116
流動資產淨值		823,014	1,283,962
總資產減流動負債		4,308,161	4,074,562

	附註	未經審核 30.9.2006 千元	經審核 31.3.2006 千元 (重新列賬)
非流動負債			
一年後到期之銀行及其他借款		413,636	164,625
遞延稅項負債		915,194	900,000
		1,328,830	1,064,625
		2,979,331	3,009,937
資本及儲備			
股本	15	146,264	137,880
儲備		2,401,042	2,432,752
本公司之股權持有人應佔權益		2,547,306	2,570,632
附屬公司購股權儲備		880	137
少數股東權益		431,145	439,168
		2,979,331	3,009,937

簡明綜合現金流量表

截至二零零六年九月三十日止六個月

	未經審核 截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 千元	二零零五年 千元 (重新列賬)
來自經營業務之現金淨額	162,754	478,819
(用於)來自投資業務之現金淨額	(407,649)	23,923
來自(用於)融資活動之現金淨額	230,873	(1,099,939)
現金及與現金等值項目減少淨額	(14,022)	(597,197)
外幣匯率轉變影響	4,282	—
現金及與現金等值項目承前	666,038	1,247,572
現金及與現金等值項目結轉	656,298	650,375
現金及與現金等值項目結存分析		
短期銀行存款	277,364	577,124
銀行結存及現金	379,138	94,557
銀行透支	(204)	(21,306)
	656,298	650,375

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證券上市規則附錄16之適用披露規定及香港會計師公會頒布之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務申報」編製。

2. 主要會計政策

除若干金融工具按公平價值估量外，簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法編製。

除於附註3披露之會計政策更改外，編製本簡明綜合財務報表採納之會計政策與本集團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納者相符，惟於本期間，本集團首次採納下列於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或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「新訂香港財務報告準則」）。

香港會計準則第21號（修訂）	匯率變動之影響
香港會計準則第39號（修訂）	預測集團內部交易之現金流量對沖會計法
香港會計準則第39號（修訂）	公平價值方案
香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號（修訂）	財務擔保合約
香港（國際詮釋委員會）－詮釋第4號	釐定安排是否包含租賃
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產生權益之權利
香港（國際詮釋委員會）－詮釋第6號	因參與特定市場之責任－廢料、電力及電子設備
香港（國際詮釋委員會）－詮釋第7號	根據香港會計準則第29號「惡性通貨膨脹經濟中的財務報告」採用重列法

採納該等新訂香港財務報告準則對本期間或過往會計期間業績之編製及呈列方式並無重大影響。

本集團並無提早採納以下已頒布但未生效之新準則、修訂或詮釋。保華之董事預期應用該等準則、修訂或詮釋對本集團之財務報表將無重大影響。

香港會計準則第1號（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	重新評估附帶衍生工具 ³
香港（國際詮釋委員會）－詮釋第10號	中期財務申報及減值 ⁴

¹ 於二零零七年一月一日或以後開始之全年期間生效。

² 於二零零六年五月一日或以後開始之全年期間生效。

³ 於二零零六年六月一日或以後開始之全年期間生效。

⁴ 於二零零六年十一月一日或以後開始之全年期間生效。

3. 會計政策更改

於本期間，本集團向一間持有洋口港附屬公司之非全資附屬公司的少數股東收購9.9%權益。於二零零六年四月一日前，購買附屬公司之額外股份，就額外權益支付之代價與攤佔該附屬公司淨資產賬面值兩者如有出現差額，則通過計算商譽或負商譽確認。於本期間，本公司已更改確認該等收購之會計政策。根據新會計政策，本集團重估該附屬公司之所有可識別資產及負債之公平價值，並通過抵扣資本儲備確認額外股份之公平價值。購買額外股份產生之商譽或負商譽乃根據該附屬公司之所有可識別資產及負債之公平價值計算收購權益之額外成本與本集團之權益增加兩者間差額而釐訂。該會計政策變更並沒對本期收益造成重大影響。

有關於截至二零零六年三月三十一日止年度收購洋口港附屬公司額外15%權益，約211,392,000元之過往年度調整已於累計溢利記作進賬及於資本儲備作出抵扣。

4. 分部資料

就管理方面而言，本集團之業務現分為六大營運部門，分別為管理承包、項目管理、設施管理、港口及基建發展、庫務投資及物業投資。此等部門組成本集團匯報主要分部資料之基準。

於上期間，本集團之業務乃分為六個分部，分別為樓宇建造、土木工程、項目管理、設施管理、庫務投資及物業投資。於本期間內，管理層將其經營分部重組，將樓宇建造及土木工程歸納為管理承包分部，比較之分類資料已相應地獲重新呈列。

截至二零零六年九月三十日止六個月之業務分類資料呈列如下：

	管理承包 千元	項目管理 千元	設施管理 千元	港口及 基建發展 千元	庫務投資 千元	物業投資 千元	其他 千元	對銷 千元	綜合 千元
營業額									
對外銷售	1,558,423	1,050	10,263	—	134,421	1,812	—	—	1,705,969
分部間銷售	—	3,843	243	—	—	—	—	(4,086)	—
合共	<u>1,558,423</u>	<u>4,893</u>	<u>10,506</u>	<u>—</u>	<u>134,421</u>	<u>1,812</u>	<u>—</u>	<u>(4,086)</u>	<u>1,705,969</u>
業績									
分部業績	<u>31,329</u>	<u>3,107</u>	<u>(1,391)</u>	<u>—</u>	<u>75,084</u>	<u>360</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>108,489</u>
利息收入									22,661
未經分配之公司開支									(53,868)
融資成本									(7,254)
收購聯營公司權益之負商譽	—	—	—	145,023	—	—	—	—	145,023
出售聯營公司權益之收益	—	—	—	—	5,067	—	—	—	5,067
攤佔聯營公司業績	1,139	—	—	—	—	—	32,281	—	33,420
攤佔共同控制機構業績	(1)	—	—	—	—	—	—	—	(1)
除稅前溢利									253,537
稅項									(3,194)
期間溢利									<u>250,343</u>

截至二零零五年九月三十日止六個月之業務分類資料呈列如下：

	管理承包 千元	項目管理 千元	設施管理 千元	港口及 基建發展 千元	庫務投資 千元	物業投資 千元	其他 千元	對銷 千元	綜合 千元
營業額									
對外銷售	1,447,113	6,044	1,919	—	307,639	28,796	—	—	1,791,511
分部間銷售	—	—	—	—	—	9,659	—	(9,659)	—
合共	<u>1,447,113</u>	<u>6,044</u>	<u>1,919</u>	<u>—</u>	<u>307,639</u>	<u>38,455</u>	<u>—</u>	<u>(9,659)</u>	<u>1,791,511</u>
業績									
分部業績	<u>51,626</u>	<u>3,899</u>	<u>1,702</u>	<u>—</u>	<u>33,776</u>	<u>100,056</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>191,059</u>
利息收入									17,477
未經分配之其他收入									79,928
未經分配之公司開支									(71,110)
融資成本									(6,020)
出售附屬公司之虧損									(82)
聯營公司權益之減值									
虧損撥回	—	—	—	—	—	—	23,289	—	23,289
攤佔聯營公司業績	651	608	—	—	—	—	(23,339)	—	(22,080)
攤佔共同控制機構業績	2,101	—	—	—	—	—	—	—	2,101
除稅前溢利									214,562
稅項									(49,421)
期間溢利									<u>165,141</u>

分部之間收益乃按市場價格收取，或倘無可參考之市場價格則按雙方釐定及同意之條款收取。

5. 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 千元	二零零五年 千元
利息收入	22,661	17,477
收回有關針對前聯營公司之賣方而提出之法庭訴訟 之利息及法律費用	—	79,928
撥回呆賬撥備	26,377	4,501
外幣匯兌收益	6,554	—
持作買賣投資公平價值增加	29,325	—
	<u>84,917</u>	<u>101,906</u>

6. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 千元	二零零五年 千元
物業、機械及設備之折舊		
自置資產	5,508	19,318
減：撥作在建合約工程資本之數額	(1,473)	(1,215)
	<u>4,035</u>	<u>18,103</u>
持作買賣投資公平價值減少	—	4,029
應收貸款附帶之轉換權公平價值減少(包括於其他費用)	1,566	—
發還預付土地租賃款項	287	1,595
呆賬撥備	18,000	1,711
攤佔聯營公司稅項(包括於攤佔聯營公司業績)	7,283	446
攤佔共同控制機構稅項(包括於攤佔共同控制機構業績)	—	390
	<u>31,161</u>	<u>37,574</u>

7. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 千元	二零零五年 千元
稅項支出包括		
香港利得稅：		
本期間	—	1,871
過往期間撥備不足	—	3,197
	<u>—</u>	<u>5,068</u>
海外稅項：		
本期間	3,194	—
過往期間撥備不足	—	40,000
	<u>3,194</u>	<u>40,000</u>
遞延稅項	—	4,353
本公司及其附屬公司應佔稅項	<u>3,194</u>	<u>49,421</u>

香港利得稅乃按期內之估計應課稅溢利以稅率17.5%(2005年：17.5%)計算。

海外稅項按有關司法權區適用之稅率計算。

8. 分派

截至九月三十日止六個月
 二零零六年 二零零五年
 千元 千元

於期內確認為向本公司權益持有人分派之股息：

已批准二零零六年末期股息－每股1.5仙

(2005年：1.5仙)

21,939

20,380

本集團從撤資於中策集團有限公司所得價值之方式

宣派特別股息－每股22.2仙(2005年：無)

325,660

—

本期間已派付特別股息－無(2005年：每股70.0仙)

—

957,177

347,599

977,557

擬派股息：

本期間擬派中期股息－每股1.5仙(2005年：1.5仙)

22,049

20,380

截至二零零六年九月三十日止六個月之擬派中期股息金額將以現金(可選擇以股代息)支付，並已參考於本業績公布日期之1,469,955,166股已發行股份計算。

於二零零六年五月四日，本公司董事議決待中策集團有限公司(「中策」，其於二零零六年三月三十一日為本集團之聯營公司)集團重組(「集團重組」)完成後分派本集團從撤資於中策所得價值之方式宣派一項特別股息予二零零六年五月二十六日名列本公司股東名冊之本公司股東。

二零零六年五月十九日，中策完成集團重組，涉及(i)將中策旗下全部經營物業投資及投資持有業務及投資於採砂船，以及中策所有其他經營車胎產銷及旅遊團、旅遊及其他相關服務之聯營公司轉讓予群龍投資有限公司(「群龍」)；及(ii)實物分派群龍之股份(「群龍股份」)予其股東(包括本集團)，基準為每持有一股中策合併股份可獲發一股群龍股份。

於集團重組完成時，本集團享有129,409,897股群龍股份，而錦興集團有限公司(「錦興」，中策之主要股東)則向群龍股東提出收購全部群龍股份之自願收購建議(「群龍收購建議」)，基準為(a)每5股群龍股份換1股錦興股份(「錦興股份」)加1.8元現金，或(b)每5股群龍股份換1份錦興發行之面值15元之2%五年期可換股債券(「錦興債券」)。

根據保華分派計劃，本公司股東每持有500股本公司股份有權收取40股群龍股份所產生之價值，形式為(a)8股錦興股份加14.4元現金，或(b)8份錦興債券。

於二零零六年六月十六日，根據本公司股東之選擇，本公司宣布分別有約311,232,201股及1,153,100,543股本公司股份之持有人選擇換取錦興股份加現金及選擇換取錦興債券。結果，本公司接納就其所持全部129,409,897股群龍股份接受群龍收購建議，並向其股東分派117,143,920股群龍股份之特別股息。群龍股份賦予持有人權利以下列形式收取代價：

(a) 合共4,979,616股錦興股份加8,963,000元現金；及

(b) 合共面值276,737,000元之錦興債券。

董事認為，參考與本公司概無關連之獨立估值師行永利行評值顧問有限公司(「永利行」)於二零零六年五月十九日編製之估值報告，以錦興債券形式變現後，群龍股份之公平價值為2.78元。故此，特別股息相等於每股本公司股份約22.2仙。

上述交易詳見本公司分別於二零零六年五月二十九日及二零零六年六月十六日之通函及公布。

9. 每股盈利

於本期間本公司之股權持有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 千元	二零零五年 千元
盈利：		
每股基本及攤薄盈利之本公司權益持有人應佔溢利	<u>231,631</u>	<u>149,280</u>
股份數目：		
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	<u>1,448,234,817</u>	1,365,282,332
潛在攤薄普通股之效應：		
購股權	<u>18,192,825</u>	—
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>1,466,427,642</u>	<u>1,365,282,332</u>

由於本公司購股權之行使價高於每股股份截至二零零五年九月三十日止六個月之平均市價，因此並無呈列該期間之每股攤薄盈利。

10. 物業、機械及設備

期內，本集團購入約463,507,000元（二零零五年：7,848,000元）之物業、機械及設備，主要為通過收購業務而持有於中華人民共和國（「中國」）武漢與大宗濕貨物流業務有關之資產。本集團亦出售賬面值合共約為1,318,000元（2005年：2,912,000元）之物業、機械及設備。

11. 發展中項目

	30.9.2006 千元	31.3.2006 千元
土地及海域使用權	1,634,110	1,649,337
發展成本	<u>407,380</u>	<u>309,532</u>
	<u>2,041,490</u>	<u>1,958,869</u>

此筆款項與位於中國江蘇省之發展項目有關。本集團擬將填海所得若干幅土地用作發展作未來出售用途。根據土地／海域使用證，獲授之土地／海域使用權之有效期為二零零四年起不少於50年。該發展項目將不會於正常商業週期內完成，是故此筆款項乃列作非流動。

12. 聯營公司權益

	30.9.2006 千元	31.3.2006 千元 (重新列賬)
投資聯營公司之成本，		
扣除減值：		
香港上市股份（下文附註(a)）	—	513,192
中國非上市投資（下文附註(b)）	433,569	—
其他非上市投資	<u>65,147</u>	<u>64,985</u>
	<u>498,716</u>	<u>578,177</u>
撥至收益表之收購負商譽	<u>145,023</u>	—
攤佔收購後溢利（虧損），扣除已收股息	<u>746</u>	<u>(166,720)</u>
	<u>644,485</u>	<u>411,457</u>
香港上市股份之市值	<u>—</u>	<u>258,820</u>

附註：

(a) 於二零零六年三月三十一日，香港上市股份指本集團於中策之29.36%股本權益。本集團於二零零六年三月三十一日所分佔之中策資產淨值乃根據中策最近期刊發之年報所示其於二零零五年十二月三十一日之資產淨值計算。

於二零零六年三月十四日，中策、錦興及若干其他方宣布中策擬進行集團重組，而本公司及錦興則與一名獨立第三方訂立有條件買賣協議，內容關於本公司及錦興各自以代價26,055,000元出售於中策之15.32%股本權益（「出售事項」）。出售事項須待（其中包括）中策之股本重組及集團重組得以完成後方告作實。關於中策集團重組及本公司就撤資中策所得價值向本公司股東宣派實物股息的進一步詳情載於附註8。

於本期間內，出售事項已告完成，而本集團之權益已由29.36%減持至於二零零六年九月三十日之14.04%。本集團於中策股份之權益於二零零六年九月三十日乃分類為持作買賣投資。

- (b) 中國非上市投資指本集團於南通港口集團有限公司（「南通港口集團」）之45%股本權益。於二零零六年九月三十日，南通港口集團為一間於中國註冊之中外合營企業。南通港口集團主要於中國江蘇省南通港從事提供貨物裝卸、堆存、貨運代理、理貨業務、港口船舶服務、船舶航修、海港機械修造、船舶供應服務、引航等業務。根據本集團於二零零五年八月十二日就參與南通港口集團資產重組訂立之協議（「資產重組協議」），本集團將向南通港口集團注資現金435,000,000人民幣（約433,569,000元），換取擁有其註冊資本45%權益。

於二零零六年九月，本集團已於協議所載若干條件達成後完成有關出資。於本期間本集團並無錄得攤佔南通港口集團之損益。收購所產生之負商譽約145,023,000元（即本集團攤佔南通港口集團之可認定資產淨值之公平價值高於收購成本之數額），已於本期間內在收益表內確認。

於二零零六年三月三十一日，南通港口集團仍未完成資產重組協議所訂明之若干主要條件，包括南通港口集團之資產重組及其資產淨值之盡職審查。根據與南通港口集團訂立之資產重組協議及若干補充協議所規定，直至本集團對南通港口集團注入所有已承諾之注資額為止，本集團無權攤佔南通港口集團之業績及投票權。就此而言，於二零零六年三月三十一日已產生及付予南通港口集團之金額約160,211,000元（主要為付予南通港口集團之誠意按金）已由聯營公司權益重新分類至收購聯營公司按金。

13. 應收賬款、訂金及預付款項

本集團合約承包業務之信貸期乃與貿易客戶按正常商業條款磋商及訂立。物業租賃業務帶來之應收賬款預先按月支付，而本集團就其他應收賬款授出之信貸期一般由30至90日不等。

以下為貿易應收賬款於呈報日期之賬齡分析：

	30.9.2006 千元	31.3.2006 千元
90日內	555,224	504,584
超過90日但於180日內	3,465	13,704
超過180日	48,998	54,510
	<u>607,687</u>	<u>572,798</u>

14. 應付賬款及應計開支

以下為應付賬款於呈報日期之賬齡分析：

	30.9.2006 千元	31.3.2006 千元
90日內	226,675	312,038
超過90日但於180日內	12,644	22,037
超過180日	8,872	13,085
	<u>248,191</u>	<u>347,160</u>

15. 股本

	股份數目	金額 千元
每股面值0.10元之普通股：		
法定：		
於二零零六年四月一日及二零零六年九月三十日	<u>3,000,000,000</u>	<u>300,000</u>
已發行繳足股款：		
於二零零六年四月一日	1,378,799,910	137,880
發行新股份(附註)	68,500,000	6,850
根據購股權計劃發行股份	17,344,000	1,734
購回股份	(2,000,000)	(200)
	<u>1,462,643,910</u>	<u>146,264</u>

附註：

於二零零六年五月八日，本公司已按每股2.91315元之公平價格發行及配發68,500,000股普通股予本公司持有90.1%權益之附屬公司當時之一名少數股東，而該附屬公司持有洋口港項目之投資，已配發之股份為本集團向當時之少數股東收購該附屬公司餘下9.9%權益支付之代價。上述交易之詳情載於本公司日期為二零零六年四月十一日之公布內。

期內，本公司以界乎2.43元至3.50元之行使價向董事及僱員授出30,600,000份購股權，而授出之購股權於期內之公平值約為20,978,000元，所授出之購股權之歸屬期限為零至兩年。

中期股息

董事局已決議向於二零零七年一月十日辦公時間結束時名列保華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之中期股息每股1.5仙(2005年：每股1.5仙)。中期股息預計於二零零七年二月九日左右以郵寄方式向股東派付。

董事局亦已建議按以現金方式派發中期股息，股東可就全部或部份股息選擇收取股份。根據以股代息建議將予發行之股份之市值將參照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按該平均價格之5%或股份面值(以較高者為準)計算之折讓而釐定。建議之以股代息須待香港聯合交易所有限公司批准新股份上市及買賣後方可作實。本公司將於適當時間向股東寄發載有有關以股代息建議詳情之通函及選擇表格。

暫停辦理股東登記手續

保華將於二零零七年一月八日至二零零七年一月十日(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，期內將不會登記任何保華股份之轉讓。如欲獲派中期股息，所有股份過戶文件連同有關股票及已填妥背頁或獨立之過戶表格，最遲須於二零零七年一月五日下午四時前交回保華之香港股份過戶登記分處秘書商業服務有限公司以供登記，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

管理層討論及分析

財務表現及狀況回顧

截至二零零六年九月三十日止六個月，本集團錄得綜合營業額約1,706,000,000元(2005年：1,792,000,000元)，較去年同期數字減少約5%。有關減少之主要原因為本集團庫務投資業務之下跌。

本集團之毛利輕微下跌1%至約121,000,000元(2005年：146,000,000元)，毛利率約為綜合營業額之7%。除稅前溢利約達254,000,000元，而去年同期則約為215,000,000元。本集團之除稅前溢利包括：

- (i) 建築及其他承包業務之收益淨額約33,000,000元(2005年：57,000,000元)；
- (ii) 庫務投資之收益淨額約75,000,000元(2005年：34,000,000元)；
- (iii) 物業投資之收益淨額約1,000,000元(2005年：100,000,000元，當中85,000,000元乃來自投資物業公平值之增加)；
- (iv) 利息收入及其他收入約23,000,000元(2005年：97,000,000元)；

- (v) 增購發展南通港之聯營公司權益之負商譽約145,000,000元(2005年：無)；
- (vi) 出售聯營公司權益之收益約5,000,000元(二零零五年：無)；
- (vii) 公司開支淨額約54,000,000元(2005年：70,000,000元)；
- (viii) 融資成本約7,000,000元(2005年：6,000,000元)；及
- (ix) 攤佔聯營公司及共同控制機構收益淨額約33,000,000元(2005年：3,000,000元)。

保華股東應佔期間溢利淨額約為232,000,000元(2005年：149,000,000元)，每股基本盈利為16.0仙(2005年：10.9仙)。

與本集團於二零零六年三月三十一日之財政狀況相比，本集團之總資產增加約9%至約6,515,000,000元，而流動資產淨值則減少36%至約823,000,000元，主要原因是本集團對港口及基建發展業務下之發展中項目進一步注資。因此，流動資產由相當於流動負債之1.7倍減少至1.4倍。計及溢利淨額約232,000,000元(扣除已派付／宣派之股息約348,000,000元)後，保華股東應佔之權益減少1%至約2,547,000,000元，折合於二零零六年九月三十日每股1.74元(31.3.2006：每股1.86元)。

經營業務之現金流入淨額約為163,000,000元，而投資及融資活動之現金流出淨額則約為177,000,000元，導致本期內現金及現金等值項目淨額減少約14,000,000元。

業務回顧

港口及基建

本集團已定下策略，務求成為長江三角洲主要區域港口營運商，業務以大宗散貨、基建與物流為主。本集團致力於這個高速增長範疇，預期以港口及相關設施投資帶動未來業務發展。

中國內地經濟增長迅速，加上國際貿易發展蓬勃，原材料、肥料、建築材料、食品及燃料等需求均不斷增加，同時促進國內——尤以長江三角洲為主——港口及物流業的長遠發展。

本集團在長江口之旗艦深水港口項目洋口港發展進度理想。二零零六年四月，本集團將所持有的洋口港股權增至75%，顯示集團銳意將洋口港發展成長江三角洲貨物中轉基地。本年五月本集團與中國石油天然氣股份有限公司就在洋口港發展液化天然氣接收站簽訂協議，從而進行前期工程。

本集團於二零零五年八月購入45%股權之南通港口集團於年內發展蓬勃。集團的狼山港碼頭於二零零六年七月完成擴建工程後，吞吐量增至近5,000萬噸，增幅高達54%。

二零零六年五月本集團全面收購武漢最具規模之一的液化石油氣營運商—民生石油，該營運商物流與營運業績有目共睹。民生石油於武漢液化石油氣行業有約40%的市場佔有率，定將有助本集團在華中之方興未艾的石油與天然氣物流市場佔一席位。正當民生石油在汽車從石油氣轉用液化石油氣之業務大有可為，公司在開創市場與帶動需求方面取得佳績之餘，推廣液化石油氣亦同時對國家環保政策予以支持。

本集團收購南通港口集團與民生石油為本集團提供掌握大宗乾濕散貨營運之專業知識與實際經驗，對洋口港集團發展亦大有裨益。此等投資的策略位置與業務所產生的協同效應，均為構成本集團發展成區內主要港口營運商目標的主要因素。

本集團倚仗持續自然增長策略輔以日後的策略收購行動，定能在長江三角洲對分銷、運輸及物流服務需求日增趨勢中受惠。

保華建業

保華建業集團有限公司於一九四六年創辦，為一家國際工程服務集團，並剛於二零零六年十一月慶祝六十周年誌慶。保華建業為客戶提供綜合工程服務，其三項核心業務包括承建管理、項目管理與設施管理。在已穩固根基上，該集團將進一步改善服務質素，並掌握合約利潤的循環特性。

在回顧期間內，保華建業及其附屬公司(「保華建業集團」)錄得毛利約82,000,000元(2005年：98,000,000元)，股東應佔溢利淨額54,000,000元(2005年：46,000,000元)，上升18%。

管理承包部門仍然為保華建業集團之主要溢利來源，而項目管理及設施管理部門亦錄得顯著增幅。於回顧期間內，已取得117,000,000元之新建築合約。於期末，手頭合約價值達8,535,000,000元及餘下工程價值則達4,614,000,000元。期結日後，保華建業集團再取得4,131,000,000元的工程合約。

物業發展及投資

截至二零零六年九月三十日的六個月內，約1,000,000元(2005年：約100,000,000元，當中85,000,000元乃來自投資物業公平值之增加)之經營溢利來自物業投資業務。

於上財政年度出售保華企業中心後，本集團仍持有一項位於香港葵涌之工業大廈一百德中心，於期末之賬面成本值為78,000,000元(31.3.2006：78,000,000元)。此項物業之價值相當於本集團於二零零六年九月三十日之資產總值約1%。為把握物業市場需求愈見殷切之機遇，保華已於洋口港展開物業發展業務。

庫務投資

截至二零零六年九月三十日的六個月內，約75,000,000元(2005年：34,000,000元)的經營溢利來自庫務投資業務。

於二零零六年九月三十日，本集團的投資證券總值約達113,000,000元(31.3.2006：162,000,000元)，約佔本集團總資產2%。

展望

預期中國將持續錄得強勁增長，濶步向前，斐然增長之勢應可望於二零零七年三月三十一日止之財政年度餘下六個月內繼續保持。此一自然增長加上國際貿易日趨頻繁，導致基本原材料、建築材料與能源需求銳增。

隨着中國內地對持續增長所需資源需求日增，本集團的大宗散貨港口基建業務亦將直接受惠。

保華正銳意發展位處長江三角洲要衝之旗艦項目——洋口港，並借助於南通與武漢之業務，以充分發揮協同效應、互惠商機以及規模經濟之效。

繼掌握大宗乾濕散貨營運專業知識後，保華正發掘進一步收購的機會，以提升保華於長江三角洲的重要地位。於本財政年度最後一季，完成發展洋口港之液化天然氣進口設施及尋求於長江三角洲收購策略性港口資產，對保華相當重要。

保華全心全意運用專業技能與營運資源，務使中國港口與物流業徹底改變，並實現本集團成為長江三角洲主要大宗散貨港口投資及營運商的宏願。

重大收購及出售

收購南通港口集團45%股本權益

於二零零五年八月十二日，本集團訂立一項有條件協議，據此於南通港口集團投資約435,000,000人民幣。於二零零六年九月三十日，本集團已完成注資額並持有南通港口集團之45%權益。南通港口集團為一家核心港口企業，其擁有南通港口四個主要碼頭。作為中國江蘇省南通市之主要港口，南通港口毗鄰長江流域之河口，亦為對外開放外貿之國家一級港口及全國樞紐港口。

進一步收購洋口港項目7.4%間接權益

於本期間，本集團通過收購當時一位少數股東持有的Global Achiever Limited(為多間洋口港項目附屬公司之投資控股公司)餘下9.9%權益，進一步由67.6%增持至75%於洋口港項目之間接權益，有關代價已藉每股發行價2.45元發行68,500,000股保華新股份支付。

湖北民生液化石油氣收購資產

為進一步把握大宗濕貨碼頭之商機，增強於此行業之能力，本集團於二零零六年五月十二日訂立資產收購協議，以收購於中國武漢與大宗濕貨物流業務有關之資產，包括液化石油氣儲配設施、碼頭及棧橋、加氣站及設備。收購代價為470,000,000人民幣，其中350,000,000人民幣以現金支付，而120,000,000人民幣則由保華發行可換股票據予賣方支付，票據之換股價為每股4.25元。武漢液化石油氣碼頭不但為本集團提供全新營運技能之基礎，亦為集團帶來首個華中地區據點。

撤資中策

於本期間，本集團完成以現金代價26,000,000元出售中策15.32%權益，其餘62,000,000股中策合併股份於二零零六年九月三十日列作持作買賣投資。

主要結算日後事項

出售百德中心

期結日後，本集團於二零零六年十一月已訂立協議，以現金98,000,000元出售位於香港葵涌一座工業大廈一百德中心。出售價較賬面淨值高出約20,000,000元。出售百德中心標誌本集團已完成整個出讓資產計劃，今後將可專注於長江三角洲地區港口業務發展策略。

流動資金及資本來源

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，設有多項信貸作為其所需之營運資金及資本開支承擔的支持。本集團之貸款按市場息率計息，還款期為一至五年。為盡量減低匯率及利率波動對本集團盈利、資產及負債之不利影響，本集團持續管理特定交易之市場波動風險。

於二零零六年九月三十日，本集團借款共達約876,000,000元(31.3.2006：688,000,000元)，其中462,000,000元(31.3.2006：523,000,000元)須於一年內償還，另414,000,000元(31.3.2006：165,000,000元)須於一年後償還。本集團於二零零六年九月三十日約876,000,000元之總借貸中，約282,000,000元對本集團(不包括保華建業集團)並無追索權。

於二零零六年九月三十日，本集團借款中有366,000,000元(31.3.2006：404,000,000元)按浮動息率計息並以港元為單位。本集團借款中有441,000,000元(31.3.2006：142,000,000元)按浮動利率計息並以人民幣為單位，另有69,000,000元(31.3.2006：142,000,000元)按固定利率計息並以人民幣為單位。本集團之資本負債比率為0.34(31.3.2006：0.27)，該項比率乃根據本集團876,000,000元(31.3.2006：688,000,000元)之總借款及2,547,000,000元(31.3.2006：2,571,000,000元)之股東資金計算。

於二零零六年九月三十日之現金結餘約為705,000,000元(31.3.2006：785,000,000元)，當中約49,000,000元(31.3.2006：119,000,000元)已抵押予銀行以取得本集團所獲給予之一般信貸融資。於期末，本集團處於淨負債狀況(即扣除銀行借貸後之現金結餘)44,000,000元(31.3.2006：淨現金313,000,000元)。

於本期間，保華發行及配發68,500,000股普通股予保華持90.1%權益之附屬公司的一位當時少數股東，作為本集團向該位當時少數股東收購附屬公司餘下之9.9%權益的代價。有關該宗交易之詳情已載於上文「重大收購及出售」一段內。

於二零零六年五月十二日，保華之全資附屬公司訂立一份資產收購協議，收購於中國武漢與大宗濕貨物流業務相關之資產，包括液化石油氣儲配設施、碼頭及棧橋、加氣站及設備。本集團應付之總代價為470,000,000人民幣(相當於約463,000,000元)，其中350,000,000人民幣以現金支付，而120,000,000人民幣則由保華發行本金額以港元為單位之三年期零票息可換股票據予賣方支付，票據之換股價為每股4.25元。於本期間，本集團磋商獲取一筆本金額300,000,000人民幣之七年期銀行有期貨款，作為支持該宗收購之主要信貸融資。於二零零六年九月三十日，本集團已取用銀行有期貨款合共253,000,000人民幣。另一方面，可換股票據發行須取決於該協議內所列明之若干條件是否達致而定，惟於二零零六年九月三十日尚未完成。有關該宗交易之詳情載於保華分別於二零零六年五月十二日刊發之公布及於二零零六年六月二日刊發之通函內。

或然負債

於二零零六年九月三十日，本集團就聯營公司獲授之銀行信貸給予銀行之擔保，有約9,000,000元(31.3.2006：9,000,000元)之或然負債，其對本集團(不包括保華建業集團)並無追索權。

本集團向保華企業中心買家提供租金擔保(「租金擔保」)。根據租金擔保，本集團擔保自二零零六年一月二十日起三年各年(「擔保期」)之淨租金將不少於48,000,000元。本集團有權收取擔保期內收取淨年租金超逾48,000,000元數額之30%。董事認為，於二零零六年九月三十日，租金擔保安排中之公平價值屬微不足道。

資產抵押

於二零零六年九月三十日，本集團總值約725,000,000元(31.3.2006：319,000,000元)之若干物業、機械及設備，土地及海域使用權，持作出售物業，銀行存款，及持作買賣投資，以及於若干建築合約之利益，已抵押予銀行及財務機構，以取得對本集團所給予之一般信貸融資。於二零零六年九月三十日，約49,000,000元(31.3.2006：76,000,000元)的已抵押資產已作為對本集團(不包括保華建業集團)並無追索權之信貸融資的抵押品。

承擔

於二零零六年九月三十日，本集團就收購若干物業、機械及設備，發展中項目以及股本投資有約372,000,000元(31.3.2006：92,000,000元)之已簽訂但並未於綜合財務報表撥備之開支。

人力資源

於本期間結算日，本集團共聘用約1,536名全職僱員，其中約1,220名乃由保華建業聘用(30.9.2005：1,235名僱員)。酬金包括薪金及與表現掛鉤之花紅及股份形式花紅。保華已實行三項與股份相關之獎勵計劃，以配合集團業務策略，為推動員工努力工作及提高歸屬感提供更多選擇方案，該等計劃同時讓香港及中國內地之保華員工獲益。

購買、出售或贖回上市證券

期內，保華於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)以4,365,180元之總價格(即就購回每股股份支付之平均價格為2.18元)購買合共2,000,000股保華普通股，全部該等股份均已於購回後註銷。

企業管治

保華已於截至二零零六年九月三十日止期間遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治常規守則(「企管守則」)。

本期間，董事局歡迎梁寶榮先生 *GBS, JP* 於二零零六年八月獲委任為獨立非執行董事。梁先生擁有豐富行政經驗及廣泛網絡，對董事局之運作效率有極大裨益。保華董事之履歷詳載於保華網站(www.pyicorp.com)。

除梁寶榮先生於二零零六年八月一日獲委任為審核委員會及薪酬委員會之成員外，董事局轄下所有委員會之組成與保華於二零零六年七月七日刊發之年報第42至53頁「企業管治報告」內所載者相同。

經考慮企業守則所載關於內部控制之守則規定及建議最佳應用守則，董事局已積極啟動措施，審閱保華在內部控制各重要方面之有效性，涵蓋了財政、營運及監察控制及風險管理職能。

保華已經採用上市規則附錄十中的「上市公司董事進行證券交易的標準守則」(「標準守則」)作為本集團董事和相關僱員在買賣保華證券時所需遵守之守則。

根據保華的特定查詢，全體保華董事及相關僱員均確認在本期間一直有遵守標準守則列載之所需標準。

中期報告

載有上市規則附錄十六規定所有資料之2007中期報告，將於稍後時間於保華網站及聯交所網址刊登，並會寄發予股東。

董事局

於本公布發表日期，保華之董事如下：

周明權博士 <i>OBE, JP</i>	:	主席 (獨立非執行董事)
劉高原先生	:	副主席兼董事總經理
陳國強博士	:	非執行董事
郭少強先生	:	獨立非執行董事
陳樹堅先生	:	獨立非執行董事
梁寶榮先生 <i>GBS, JP</i>	:	獨立非執行董事

代表董事局
主席
周明權博士 *OBE, JP*

香港，二零零六年十二月十四日

請同時參閱本公布於信報刊登的內容。