Hanison Construction Holdings Limited
興勝創建控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

中期業績報告
截至二零零三年九月三十日止六個月

中期業績

Hanison Construction Holdings Limited (興勝創建控股有限公司) (「本公司」) 之董事會 (「董事會」) 欣然宣佈本公司及其附屬公司 (「本集團」) 於截至二零零三年九月三十日止六個月之未經審核綜合股東應佔溢利為港幣一千二百二十萬元，而去年同期則為港幣一千五百三十萬元。每股盈利為港幣四點三仙，去年同期則為港幣五點四仙。

股息

董事會議決向於二零零三年十二月十二日營業時間結束時登記於本公司股東名冊內之股東，派發截至二零零三年九月三十日止六個月之中期股息，每股港幣一仙 (截至二零零二年九月三十日止六個月：每股港幣一仙)。預期中期股息約於二零零三年十二月三十日派發給股東。

暫停辦理股份登記

本公司將於二零零三年十二月十一日至二零零三年十二月十二日止 (首尾兩天包括在內)，暫停辦理股份過戶登記手續。股東如欲獲享派發之中期股息，所有過戶文件連同有關之股票須於二零零三年十二月十日 (星期三) 下午四時前，送達本公司之股份過戶登記處—香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心十七樓一七一二至一七一六室。

簡明綜合收益表

截至二零零三年九月三十日止六個月

	附註	**二零零三年四月一日至二零零三年九月三十日** *千港元* **(未經審核)**	二零零二年四月一日至二零零二年九月三十日 *千港元* (未經審核)
營業額	*3*	**358,230**	569,461
銷售成本		**(317,091)**	(527,935)
毛利		**41,139**	41,526
其他收益		**1,891**	4,323
市場推廣及分銷費用		**(3,588)**	(990)
行政開支		**(24,757)**	(26,767)
其他開支		**—**	(52)
營運溢利	*4*	**14,685**	18,040
財務費用		**(76)**	(2)
分佔聯營公司業績		**267**	(89)
分佔共同控制實體業績		**(25)**	5
除稅前溢利		**14,851**	17,954
稅項	*5*	**(2,670)**	(2,621)
本期純利		**12,181**	15,333
股息	*6*	**2,837**	2,837
每股盈利	*7*	**4.3港仙**	5.4港仙

簡明財務報表附註

1. 編製基準

本中期財務報告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」) 附錄十六之相關披露規定及香港會計師公會頒佈的會計實務準則第25號「中期財務報告」所編製。

2. 主要會計政策

除投資物業及證券投資作重估外，本簡明財務報表乃根據歷史成本慣例編製。

除以下所披露外，本集團所採納之會計政策與本集團截至二零零三年三月三十一日止年度之經審核財務報表所採納者均屬一致。

於本期間，本集團首次採納由香港會計師公會頒佈之會計實務準則第12號 (經修訂)「所得稅」。會計實務準則第12號 (經修訂) 為所得稅引進了新的會計基準 (包括現時稅項及遞延稅項) 以及於簡明財務報表中引入新增之披露要求，但對本期或過往會計年度所匯報之業績並無重大影響。因此，無需要對過往年度作出調整。

3. 營業額及分類資料

業務類別

(a)

	建築 *千港元*	**裝飾及維修** *千港元*	**建築材料** *千港元*	**健康產品** *千港元*	**物業投資** *千港元*	**物業代理及管理** *千港元*	**物業發展** *千港元*	**撇銷** *千港元*	**綜合** *千港元*
截至二零零三年九月三十日止六個月									
營業額									
對外銷售	246,840	69,392	22,949	16,115	2,226	708	—	—	358,230
各類業務間之銷售	—	65,468	4,858	827	—	1,542	—	(72,695)	—
總計	246,840	134,860	27,807	16,942	2,226	2,250	—	(72,695)	358,230
各類業務間之銷售是以現行市場價格計算									
業績									
分類業績	9,903	2,114	112	(1,199)	2,047	601	(12)		13,566
其他收入									1,891
未分配開支									(772)
營運溢利									14,685
財務費用									(76)
分佔聯營公司業績	—	—	287	—	—	—	(20)		267
分佔共同控制實體業績	(25)	—	—	—	—	—	—		(25)
除稅前溢利									14,851
稅項									(2,670)
本期純利									12,181

	建築 *千港元*	**裝飾及維修** *千港元*	**建築材料** *千港元*	**物業投資** *千港元*	**撇銷** *千港元*	**綜合** *千港元*
截至二零零二年九月三十日止六個月						
營業額						
對外銷售	513,704	22,893	32,798	66	—	569,461
各類業務間之銷售	—	22,939	31,107	—	(54,046)	—
總計	513,704	45,832	63,905	66	(54,046)	569,461
各類業務間之銷售是以現行市場價格計算						
業績						
分類業績	14,251	763	247	(304)	36	14,993
其他收入						4,323
其他開支						(52)
未分配公司開支						(1,224)
營運溢利						18,040
財務費用						(2)
分佔聯營公司業績	—	—	(89)	—		(89)
分佔共同控制實體業績	5	—	—	—		5
除稅前溢利						17,954
稅項						(2,621)
本期純利						15,333

(b) 隨著本期新類別之增加，業務類別之比較數字已重列，以符合本期之呈列方式。因此，二零零二年度之若干項目均已重列。

地區分類

於截至二零零三年及二零零二年九月三十日止六個月，本集團全部業務均位於香港。

4. 營運溢利

	二零零三年四月一日至二零零三年九月三十日 *千港元*	二零零二年四月一日至二零零二年九月三十日 *千港元*
營運溢利經扣除下列各項：		
商譽攤銷已包括在行政開支內	**15**	—
折舊	**1,477**	1,282
及經計入：		
出售證券投資所得之收益	**293**	—
資本化為合約工程成本之開支：		
折舊	**1,145**	1,330

5. 稅項

	二零零三年四月一日至二零零三年九月三十日 *千港元*	二零零二年四月一日至二零零二年九月三十日 *千港元*
本公司及其附屬公司應佔香港利得稅	**2,620**	2,621
分佔聯營公司之香港利得稅	**50**	—
	2,670	2,621

香港利得稅以本期間估計應課稅溢利按百分之十七點五 (截至二零零二年九月三十日止六個月：百分之十六) 計算。

6. 股息

董事會決議，宣派截至二零零三年九月三十日止六個月之中期股息，每股港幣一仙 (截至二零零二年九月三十日止六個月：每股港幣一仙)，合共港幣約二百八十三萬七千元 (截至二零零二年九月三十日止六個月：港幣二百八十三萬七千元)。

7. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本期純利港幣一千二百一十八萬一千元 (截至二零零二年九月三十日止六個月：港幣一千五百三十三萬三千元) 及加權平均數283,671,086股 (截至二零零二年九月三十日止六個月：283,671,086股) 計算。

由於期內並無具有潛在攤薄影響之普通股，因此並無呈報每股攤薄盈利。

管理層之討論及分析

業務回顧

於回顧期內，香港的市場狀況維持艱苦。在全球經濟和政治不穩定的情況下，再加上香港爆發嚴重急性呼吸系統綜合症的危機，使投資者和消費者信心變得消沉。在這不利的環境下，一些本地發展項目不是放緩下來，就是延期進行。

因此，本集團之綜合營業額減少百分之三十七點一至港幣三億五千八百二十萬元 (截至二零零二年九月三十日止六個月：港幣五億六千九百五十萬元)。但是經調整若干建築項目高估之成本，毛利只是由港幣四千一百五十萬元輕微跌至港幣四千一百一十萬元。隨著利息收入下降，其他收益之總額也減少港幣二百四十萬元至港幣一百九十萬元。儘管於本年六月收購健康產品零售業務帶來額外支出，經常費用仍能控制至港幣二千八百三十萬元 (去年同期：港幣二千七百八十萬元)。

建築部

於回顧期內，建築部錄得對外總營業額港幣二億四千六百八十萬元 (截至二零零二年九月三十日止六個月：港幣五億一千三百七十萬元)，較去年同期下跌百分之五十二。營業額下降主要由於為香港房屋委員會於石蔭村第五期進行之發展項目放緩，以及私營和公營樓宇建築工程數目減少。

於回顧期內，為香港房屋委員會重建葵涌村第七期之項目和位於香港仔英基學校協會之學校擴建工程均已竣工。建築部負責之其他主要項目，包括為建築署於元朗興建一所中度智障兒童學校、位於華富八八四零號地段的住宅發展項目、位於愉景灣北中華電力變電站、於愉景灣北住客會所，及位於白加道之建築工程。本部門為本集團位於古洞之住宅發展物業開始進行建築工程，預計於二零零四年初竣工。

期內，本部門獲香港機場管理局授予一項承建有關機場 (禁區) 速遞貨運中心通道的道路工程。於二零零三年九月三十日，本部門手頭未完成之合約價值約達港幣四億四千二百六十萬元。

於期後，本部門獲香港大學授予一項新合約，為位於何世光夫人體育中心興建學生校舍，合約金額達港幣二億一千八百萬元。

建築材料部

由於發展項目進度放緩，故因應客戶的要求，若干建築材料工程合約需延期進行。因此，建築材料部之總營業額較去年同期下降百分之五十六點五，至港幣二千七百八十萬元 (對外營業額為港幣二千二百九十萬元)。

期內獲授之新合約，包括為肇輝臺供應及安裝木地板；為位於九龍灣宏天廣場、位於赤柱的政府綜合大樓及位於灣仔的警察總部供應及安裝假天花；為位於荃灣的朗逸峰供應及安裝廚櫃；為倣雲峰供應及安裝木地板和百利板。

其他新工程合約包括為醫院管理局、恒隆中心、位於澳門的拉斯維加斯酒店、香港科技園五號大樓及位於譚臣道之一幢大廈供應喉管。

於二零零三年九月三十日，本部門手頭未完成之合約價值約達港幣一億二千二百五十萬元。

裝飾及維修部

本集團之裝飾及維修部錄得總營業額港幣一億三千四百九十萬元 (對外營業額為港幣六千九百四十萬元)，較去年同期之港幣四千五百八十萬元，增長百分之一百九十四點二。

期內，負責之主要合約工程包括為香港大學、香港理工大學、位於柯士甸道之德信學校、衛理苑及中國染廠大廈，進行加建、改建及裝修工程；以及為位於窩打老道之青年會國際賓館進行裝修工程。

於二零零三年九月三十日，本部門手頭未完成之合約價值約達港幣二千七百四十萬元。

於期後，本部門獲香港房屋委員會授予一份保養工程合約，負責商場及停車場之保養和維修工程，以及獲香港大學授予一項設計及施工的新合約，為位於西面之入口進行裝修工程。

健康產品部

除繼續經營靈芝孢子產品的獨家銷售外，本集團收購了一家經營健康產品批發業務和以健怡坊之商號經營健康產品零售連鎖店業務的公司。

該項業務現正處於初步階段。期內營業額為港幣一千六百九十萬元。

物業投資部

總租金收入主要來自本集團位於沙田工業中心和美環街的出租物業。於二零零三年九月三十日，該等物業的租出率約為百份之九十。

於期內，本集團購入沙田工業中心五樓全層 (連同為期一年的持續租約)，以及六樓一部份 (其中一部份亦於本期間後租出)。本集團亦購入一幅位於坪輋的土地，其中一部份連同為期九個月的持續租約，而餘下土地的一部份亦已租出。

物業發展部

本集團已開始了位於新界古洞青山公路丈量約第92號地段2574號之物業發展。此項物業預計於二零零四年初竣工。

物業代理及管理部

本部門之營業額主要來自項目管理、收租及租賃代理等服務費用。

期內，管理項目包括中國染廠大廈之維修工程和位於古洞之物業發展項目。

本部門為中國染廠大廈及位於赫德道之一幢大廈提供收租、租賃和代理服務，亦負責中國染廠大廈之物業管理。

前景

隨著嚴重急性呼吸系統綜合症的威脅減退後，香港漸漸地恢復動量。而中央政府引進內地居民自由行的計劃、建立更緊密經貿關係的安排、以及批准本地銀行提供人民幣服務，進一步幫助刺激香港的經濟。本地旅遊業和零售業亦已開始好轉。

繼香港政府施行各種不同的房屋政策以解決供過於求的房屋問題，香港的樓價已趨穩定，而香港的物業市場亦開始活躍起來。在財務方面，雖然對於低水平的利率，經濟仍然沒有太大的反應，但相信在這延續的情況下最終會受惠。

於美國，本地生產總值在二零零三年第三季上升，以及十月份比預期好的就業記錄，表示業務投資已恢復過來。

在眾多正面因素下，我們有一個越來越大的願望，就是香港經濟的最困難時期已過去，現在我們最大的關注與希望是恢復投資者和消費者對香港的信心。

雖然，本集團對於香港中長遠的前景感到樂觀，但是我們會繼續透過嚴密監控成本、質素和效率去保持競爭力，以及為未來的商機作充足準備。

財務回顧

集團流動資金及財務資源

本集團財務狀況維持穩健。於二零零三年九月三十日營業時間結束時，本集團之現金及銀行結餘較於二零零三年三月三十一日減少港幣一百六十萬元或百分之一點三，及佔流動資產百分之三十一點二。於本期終結日，流動資產維持著為流動負債的一點二倍。

為了方便日常流動資金管理及維持融資之靈活性，本集團可動用之銀行信貸總額為港幣一億八千三百三十萬元 (港幣一千七百五十萬元乃以本集團若干土地及樓宇和投資物業作第一抵押)，其中約港幣八千八百二十萬元已使用，主要用作發行信用狀及履約保證。預期於資產負債表終結日的現金結餘和於業務帶來的可動用現金，連同可動用之銀行信貸額，將可應付本集團來年之資金需要。

財資管理政策

為了達至更佳風險控制及盡量減低資金成本，本集團之財資事務乃集中，並受高層主管嚴密監管。如二零零二／二零零三年度最近期之年報內所披露的資料，本集團的財資政策維持不變。

資本結構

本集團力求保持適當的資本及債務組合，以確保在未來時間能維持一個適當的資本結構。於回顧期間，本集團從一家銀行中提取了港幣一千七百五十萬元的港幣貸款 (於二零零三年三月三十一日：無)，用作一般營運資金，並屬長期性質。利息是根據香港銀行同業拆息附以優惠利率差幅計算。

於二零零三年九月三十日，本集團之資產負債比率為百分之四點六 (於二零零三年三月三十一日：無)，這比率乃根據銀行借款總額與股東資金之比率計算。

主要收購

於期內，本集團從內部撥付資金，向獨立第三者購入沙田工業中心五樓全層及六樓一部份，以及一幅位於坪輋的土地，總代價約為港幣三千八百萬元。此等物業均位於香港，並持作投資之用。

於二零零三年六月，本集團向一名獨立第三者收購零售企業有限公司之全部已發行股本，代價約為港幣三百一十萬元。零售企業有限公司乃一家經營健康產品批發業務的公司，此外又以健怡坊之商號經營健康產品零售連鎖店業務。

抵押品

於二零零三年九月三十日，本集團之港幣一千七百五十萬元貸款是以本集團之若干土地及樓宇和投資物業作為第一抵押，其賬面值約為港幣二千七百八十萬元 (於二零零三年三月三十一日：無)。

或然負債

(1) 於二零零三年九月三十日，本集團就授予一共同控制實體約值港幣四百四十萬元 (於二零零三年三月三十一日：港幣四百四十萬元) 之若干履約保證向銀行作出擔保。

(2) 於期內，本公司若干從事健康產品業務之附屬公司就侵犯版權及誹謗被採取法律行動。由於有關行動現正處於初步階段，董事認為不能切實地評估其對本集團之影響。

資本開支承擔

於二零零三年九月三十日，本集團並無重大資本承擔。

僱員及酬金政策

於二零零三年九月三十日，本集團有超過四百七十名僱員。本集團根據僱員之資歷及參照市場水平，為僱員提供具吸引力的薪酬組合，包括酌情花紅及購股權計劃。本集團亦為僱員提供退休金計劃、醫療福利、公司及其他的培訓課程。

中期業績審閱

本集團截至二零零三年九月三十日止六個月之中期財務報告未經審核，但已由董事會之審核委員會及本公司核數師德勤 • 關黃陳方會計師行審閱。

於聯交所網頁內刊登中期業績

載有聯交所上市規則附錄十六第四十六 (一) 至第四十六 (六) 段規定之資料，將於適當時候於聯交所網頁內刊登。

承董事會命
主席
查懋聲

香港，二零零三年十一月二十六日