



二零零六年度中期業績

K. Wah International Holdings Limited 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(「本集團」)截至二零零六年六月三十日止之六個月(「本期」)之未經審核中期業績如下:

綜合損益表(未經審核)

截至二零零六年六月三十日止六個月

Table with 4 columns: Description, 二零零六年 港幣千元, (重列) 二零零五年 港幣千元, and 附註. Rows include 營業額, 經營溢利, 財務費用, 應佔共同控制實體溢利減虧損, etc.

Table with 4 columns: Description, 二零零六年 港幣千元, (重列) 二零零五年 港幣千元, and 附註. Rows include 股息, 持續經營業務之每股盈利, 已終止經營業務之每股盈利, etc.

綜合資產負債表(未經審核)

二零零六年六月三十日

Table with 4 columns: Description, 二零零六年 六月三十日 港幣千元, 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元, and 附註. Rows include 資產, 流動資產, 總資產, 權益, 總權益及負債, etc.

附註

Table with 4 columns: Description, 二零零六年 港幣千元, 二零零五年 港幣千元, and 附註. Rows include 編製基準, 分部資料, 綜合損益表, etc.

Table with 6 columns: Description, 地產 港幣千元, 貿易 港幣千元, 未經分類 港幣千元, 合計 港幣千元, 已終止 經營業務 港幣千元. Rows include 截至二零零五年六月三十日止六個月, 營業額, 經營溢利, etc.

Table with 6 columns: Description, 營業額 港幣千元, 經營溢利/(虧損) 港幣千元, 營業額 港幣千元, 經營溢利 港幣千元, 合計 港幣千元. Rows include 截至二零零六年六月三十日止六個月, 香港, 中國內地, etc.

Table with 6 columns: Description, 營業額 港幣千元, 經營溢利/(虧損) 港幣千元, 營業額 港幣千元, 經營溢利 港幣千元, 合計 港幣千元. Rows include 截至二零零五年六月三十日止六個月, 香港, 中國內地, etc.

香港利得稅乃按照本期間估計應課稅溢利減承前可用之稅項虧損後依17.5%(二零零五年: 17.5%)稅率撥撥。海外稅項乃按有關國家之現行稅率就海外經營業務產生之應課稅溢利撥撥。

截至二零零六年六月三十日止, 應佔共同控制實體之稅項為港幣1,017,000元(二零零五年: 港幣4,151,000元)已計入損益表內應佔共同控制實體溢利減虧損之中。

Table with 6 columns: Description, 二零零六年 港幣千元, 二零零五年 港幣千元, 二零零六年 港幣千元, 二零零五年 港幣千元, 合計 港幣千元. Rows include 每股盈利, 本期間之每股基本及攤薄盈利之計算如下, etc.

Table with 6 columns: Description, 二零零六年 港幣千元, 二零零五年 港幣千元, 二零零六年 港幣千元, 二零零五年 港幣千元, 合計 港幣千元. Rows include 應收賬款及預付款, 應收貿易賬款, etc.

本集團之應收貿易賬款主要包括銷售物業及租金。售樓條款因應當時市場情況, 因此條款各有不同。本集團之應收貿易賬款扣除呆壞賬撥備後依發票日期之賬齡分析如下:

Table with 6 columns: Description, 二零零六年 六月三十日 港幣千元, 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元, 合計 港幣千元. Rows include 一個月內, 二至三個月, etc.

本集團之應付貿易賬款依發票日期之賬齡分析如下:

Table with 6 columns: Description, 二零零六年 六月三十日 港幣千元, 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元, 合計 港幣千元. Rows include 一個月內, 二至三個月, etc.

Table with 6 columns: Description, 二零零六年 六月三十日 港幣千元, 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元, 合計 港幣千元. Rows include 應付貿易賬款, 其他應付賬款, etc.

本集團之應付貿易賬款依發票日期之賬齡分析如下:

Table with 6 columns: Description, 二零零六年 六月三十日 港幣千元, 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元, 合計 港幣千元. Rows include 一個月內, 二至三個月, etc.

管理層之討論及分析

(I) 回顧及展望 經營業績 於二零零六年首六個月, 營業額及股東應佔溢利分別為港幣129,000,000元及港幣108,000,000元, 而去年同期則分別為港幣174,000,000元及港幣46,000,000元(不包括已終止經營業務港幣586,000,000元)。

期內, 本集團預售香港及上海發展物業的成績令人滿意。然而, 根據新頒佈的會計準則, 在物業落成之前, 預售的收益未能入賬。

香港的發展物業

本集團於二零零六年三月推出豪華住宅項目嘉御山。此項目的總樓面面積約300,000平方呎, 共有114個單位及8間獨立屋。位處沙田半山的嘉御山坐擁園林美景, 盡覽優雅景致, 除享有沙田社區內豐富的配套設施, 亦鄰近新落成的8號幹線, 直達西九龍。該項目專為追求舒適空間和獨特生活品味的人士而設, 為他們提供優質的豪華住宅物業。

本集團另一住宅項目嘉晉軒具備截然不同的市場定位。嘉晉軒座落香港島心臟地帶灣仔區, 毗鄰地鐵站, 只需5分鐘便可到達中環、金鐘及銅鑼灣, 住戶不論外工作或娛樂也十分方便。該項目面積約235,000平方呎, 共有381個單位, 分別設有開放式單位、一房及兩房單位, 特為年青一代的都市專業人士而設, 切合單身一族或二人家庭的獨特需要。

上海的發展及投資物業

雖然期內中央政府推出新一輪政策及措施後, 芝芝湖花園第一期A的銷情依然理想。截至二零零六年九月十日, 已預售合共594個單位, 總面積約61,000平方米, 佔初期可推售單位總數約94%。第一期B包括逾600個單位, 總面積約69,000平方米, 將於下半年度推出市場。

期內, 居於本集團徐匯區及靜安區項目的動遷進展良好。管理層冀能於年底前在該兩地盤東面動工。至於上海的寫字樓市場方面, 外資及國內公司於過去六個月繼續進駐上海。在甲級寫字樓需求持續增長帶動下, 辦公室租金及市值均趨升。本集團位於徐匯區淮海路377號高價寫字樓上海嘉華中心乃上海其中一幢最受手可熱的寫字樓。

於銀河娛樂集團有限公司的投資(銀河娛樂) 於綜合資產負債表內的非流動投資指集團以公平價值入賬所持有的銀河娛樂權益。集團視該投資為策略投資。於二零零六年六月三十日, 銀河娛樂的收市價為每股港幣7.55元, 二零零五年十二月三十一日則為每股港幣4.375元。集團因而錄得約港幣20億元的公平價值變動儲備增加。

銀團貸款港幣18億元

本集團於二零零六年九月六日與十四間國際及本地銀行簽訂港幣18億元之銀團貸款。由中國銀行(香港)有限公司、恒生銀行有限公司及渣打銀行(香港)有限公司承包及協調安排, 該貸款分為兩個部份, 分別為3年期港幣9億元的循環貸款及5年期港幣9億元的循環/有期貨款。

(II) 財務檢討

財務狀況

本集團之財務狀況持續強健。於本期末, 總權益由二零零五年十二月三十一日之港幣5,673,000,000元上升至港幣8,029,000,000元, 增幅達百分之四十二。

期內, 可換取債券之轉換及認股權之行使令本公司之已發行股份數目增加。然而, 所產生之攤薄已為本期間所確認之溢利抵銷。

流動資金及負債比率

於本期末, 本集團之現金及銀行結餘為港幣596,000,000元。在負債比率方面(定義為未償還之貸款總額減現金結餘除以資產總額)維持在百分之二十六的穩健水平。

本集團之流動資金狀況保持強健, 有充裕之現金及足夠的銀行信貸, 以應付營運資金、未來的收購及投資之需求。

庫務政策

本集團管理外匯繼續以保守政策及控制風險為主, 本集團借貸以港幣為基礎, 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, 本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本集團之營運。

集團資產之抵押

於本期末, 賬面價值港幣2,575,000,000元(二零零五年十二月三十一日: 港幣2,016,000,000元)之投資物業, 及賬面價值港幣111,000,000元(二零零五年十二月三十一日: 港幣112,000,000元)之土地和建築物已分別抵押予銀行作為本集團借貸之擔保。

或然負債

本公司已就若干附屬公司取得之信貸額為港幣3,336,000,000元(二零零五年十二月三十一日: 港幣3,572,000,000元)向銀行及財務機構出具擔保, 其中已動用之信貸額為港幣2,323,000,000元(二零零五年十二月三十一日: 港幣2,079,000,000元)。

本公司就一間附屬公司發行之可換取債券向可換取債券持有人出具擔保。於二零零六年六月三十日, 未償還之可換取債券面值為港幣50,000,000元(二零零五年十二月三十一日: 港幣104,000,000元)。

本公司就一集團佔有權益之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

於二零零六年六月三十日, 集團在香港及中國內地僱員總人數為270人(不包括共同控制實體)。於回顧期間之僱員成本(不包括董事酬金)合共港幣42,000,000元。

集團相信公司的成功及其業務得以長遠發展, 關鍵在於我們員工的素質、工作表現及承擔。本集團的薪酬制度旨在根據個別僱員之工作表現、能力及發展潛能釐定酬金水平, 達致有效地吸引、挽留及提升潛質優秀及有能力之僱員。集團相信僱員現時之薪酬福利, 在同儕中是公平、合理及具市場競爭力。

自一九八九年, 本集團已為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才。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。

企業管治

本期內, 本公司均一直遵守載於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載的企業管治常規之守則條文(「守則條文」)(有關偏離守則條文A.4.2條規定除外)。

關於偏離守則條文A.4.2條規定一事, 董事會認為載於本公司二零零五年年報內, 論及主席及董事總經理均可連續留任而無須輪值告退之理據依然成立(詳情見於二零零五年年報之企業管治報告書內「遵守附錄十四」一節中)。董事會將繼續檢討有關事項, 於適當時候, 作出相應措施。

於二零零六年九月十四日呂耀東先生辭任本公司董事總經理。惟呂先生將繼續留任本公司執行董事。同日, 許淇安先生(本公司現任執行董事)獲委任為本公司之署理董事總經理。董事會就此就呂耀東先生任職董事總經理十多年期間的領導及對本集團所作出的寶貴貢獻致以衷心謝意, 並同時祝賀許先生獲委任為本公司之署理董事總經理。

董事進行證券交易之行為守則

本公司已採納載於上市規則附錄十作為本公司之董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。經本公司全體董事作出詳細查詢, 本公司確認於截至本期末內, 彼等均已遵守標準守則所規定之標準。

審核委員會

審核委員會由本公司兩名獨立非執行董事及一名非執行董事組成, 已審閱本公司所採納的會計原則及慣例, 並討論有關審計、內部控制及財務申報事項。審核委員會(連同羅兵咸永道會計師事務所(「本公司核數師」))已審閱本集團截至本期末六個月內的未經審核中期業績。

購入、出售或贖回本公司上市證券

本公司於截至本期末內, 並無贖回任何本公司之股份及可換取債券。本公司及其附屬公司亦未於本期內購入或出售任何本公司之股份及可換取債券。

中期股息

董事會已議決派發截至本期末之中期股息, 每股港幣0.01元(以股代息但附現金選擇), 合共港幣24,187,000元, 給予在二零零六年十月十三日已登記於本公司股東名冊內之股東(二零零五: 中期現金股息, 每股港幣0.01元, 合共港幣23,771,000元; 及一次過派發之特別中期股息每股港幣0.517元。一份載有以股代息之詳情之通函將隨後寄予本公司之股東。有關的股息單及以股代息之股票預計將會大約於二零零六年十一月二十四日寄發予本公司之股東。

暫停辦理登記手續

本公司將於二零零六年十月九日至二零零六年十月十三日(包首尾兩天), 暫停辦理股票過戶登記手續。股東如欲確保收取派發中期股息, 一切過戶文件連同有關之股票須於二零零六年十月六日下午四時前送達香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室本公司於香港之股票過戶登記處, 即香港中央證券登記有限公司辦理過戶登記手續。

刊載進一步資料

本公佈將分別登載於本公司及聯交所之網頁。本集團之未經審核中期業績已由本公司核數師審閱, 核數師之審閱報告書將包括在致本公司股東之中期報告內。

截至本期中期報告已載有上市規則之所有適用資料, 將於稍後時間寄發予本公司之股東及分別刊登於本公司及聯交所之網頁。

董事

於本公佈日期, 執行董事為呂志和博士(主席)、呂耀東先生、許淇安先生、倫贊球先生、羅志聰先生及鄧呂慧瑜女士; 非執行董事為梁文建先生及黃乾亨博士; 而獨立非執行董事為鍾逸傑爵士、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

陳明德

香港, 二零零六年九月十四日

香港主要辦事處:

香港

北角

渣華道191號

嘉華國際中心29樓

網址: www.kwih.com