



BEIJING DEVELOPMENT (HONG KONG) LIMITED

北京發展（香港）有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

截至二零零一年六月三十日止六個月之中期業績公告

業績

北京發展（香港）有限公司（「本公司」）董事會欣然公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零一年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績與上年度同期之比較數字，該中期業績經由本公司之核數師「安永會計師事務所」審閱。

		截至六月三十日止六個月 二零零一年 (未經審核)	二零零零年 (未經審核)
	附註	千港元	千港元
營業額		81,601	90,391
銷售成本		(40,963)	(52,071)
毛利		40,638	38,320
其他收入	3	2,743	1,576
銷售費用		(31,754)	(27,540)
行政及其他經營費用		(15,492)	(8,411)
經營業務溢利／(虧損)	4	(3,865)	3,945
財務成本	5	(5,344)	(7,615)
應佔聯營公司虧損		(816)	(1,215)
應佔共同控制企業虧損		(1,585)	(3,417)
出售附屬公司溢利	6	911	—
出售共同控制企業溢利	6	2,506	—
除稅前虧損		(8,193)	(8,302)
稅項	7	(688)	(1,114)
未計少數股東權益前虧損		(8,881)	(9,416)
少數股東權益		(945)	(2,104)
股東應佔經常性業務淨損		(9,826)	(11,520)
每股虧損（仙）－基本	8	(5.0)	(13.4)

附註：

1. 會計政策

本簡明綜合中期財務報表乃遵照香港會計師公會所頒佈的會計實務準則第25條「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16有關規定所編制。

編制此等簡明綜合中期財務報表所採用之主要會計政策與截至二零零零年十二月三十日止年度之週年財務報表所採用者一致。

2. 分類資料

本集團主要從事酒樓營運、物業投資及羊毛紡織品貿易。根據本集團股權及業務重組方案，本集團於二零零一年三月底已出售沒有盈利貢獻之毛紡業務，藉此更有效地分配集團的資源。

本集團按主要業務及營運地區劃分之分類收入及業績歸納如下：

	分類收入		分類業績	
	截至六月三十日止六個月 二零零一年 (未經審核)	二零零零年 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零零一年 (未經審核)	二零零零年 (未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元
按主要業務劃分：				
酒樓營運	66,136	65,448	4,680	8,304
物業投資	5,830	2,839	5,505	1,795
羊毛紡織品貿易	9,635	22,104	532	683
	81,601	90,391	10,717	10,782
利息收入			910	1,574
未分類行政費用			(15,492)	(8,411)
			(3,865)	3,945
按地區劃分：				
中華人民共和國：				
香港	16,053	25,525	6,822	3,482
其他地區	22,171	22,675	1,967	1,977
東南亞其他地區	43,377	42,191	1,928	5,323
	81,601	90,391	10,717	10,782
利息收入			910	1,574
未分類行政費用			(15,492)	(8,411)
			(3,865)	3,945

3. 其他收入

	截至六月三十日止六個月 二零零一年 (未經審核)	二零零零年 (未經審核)
	千港元	千港元
利息收入	910	1,574
出售固定資產收益	1,777	—
什項收入	56	2
	2,743	1,576

4. 經營業務溢利/(虧損)

本集團之經營業務溢利/(虧損)已扣除：

	截至六月三十日止六個月 二零零一年 (未經審核)	二零零零年 (未經審核)
	千港元	千港元
出售存貨成本	39,728	51,771
待出售物業成本	968	—
折舊	3,196	2,773
按經營租約之土地及樓宇租金	4,516	4,359
外幣匯兌虧損，淨額	1,379	928
並已計入：		
淨租金收入	2,619	1,795
出售固定資產收益	1,664	—
租賃土地及樓宇	113	—
其他固定資產	—	—

5. 財務成本

	截至六月三十日止六個月 二零零一年 (未經審核)	二零零零年 (未經審核)
	千港元	千港元
銀行貸款、透支及須於五年內悉數償還之其他貸款之利息	5,344	7,615

6. 中止業務

於二零零一年三月底：

- (a) 本公司之羊毛紡織品存貨以帳面淨值4,662,000港元出售予關聯公司；
- (b) 本公司出售於附屬公司「中紡企業有限公司」全部70%之權益，及股東貸款1,518,000港元予關聯公司，現金代價為1,518,000港元，錄得911,000港元之出售收益；及
- (c) 本公司出售於國內的共同控制企業「北京金羊毛紡有限公司」全部50%之權益予關聯公司，現金代價為19,619,000港元，錄得2,506,000港元之出售收益。

7. 稅項

	截至六月三十日止六個月 二零零一年 (未經審核)	二零零零年 (未經審核)
	千港元	千港元
本集團：		
香港	69	79
其他地區	877	1,600
上年度超額之撥備	—	(168)
應佔聯營公司之稅項	(258)	(397)
期內之稅項	688	1,114
香港利得稅乃根據期內在香港產生之估計應課稅溢利按稅率16%（二零零零年：16%）作出撥備。其他地區應課稅溢利之稅項已按本集團業務所在國家之現行法規、詮釋及慣例按適用之稅率計算。		

8. 每股虧損

基本每股虧損乃根據截至二零零一年六月三十日止六個月股東應佔經常性業務淨損9,826,000港元（二零零零年：11,520,000港元）及本公司於期內已發行股本之加權平均數194,758,750股（二零零零年：85,758,750股）計算。

截至二零零一年六月三十日止六個月之攤薄後每股虧損並無呈列，因本公司尚未行使購股權之行使對基本每股虧損有反稀釋影響。由於截至二零零零年六月三十日止六個月並無可攤薄事件，固並無計算該期間之攤薄後每股虧損。

中期股息

董事會不建議派發截至二零零一年六月三十日止六個月之中期股息（二零零零年：無）。

業務回顧及展望

本集團截至二零零一年六月三十日止六個月之營業額下跌至8,160萬港元，較去年同期減少10%或880萬港元。鑑於本集團已於二零零一年三月底出售長年虧損之毛紡貿易業務，毛紡業務之營業額由二零零零年上半年度之2,210萬港元驟降至業績回顧期內之960萬港元，下跌1,250萬港元。若扣除該等不可比因素，本集團之營業額實質比去年度同期遞增5%。

截至二零零一年六月三十日止六個月股東應佔經常性業務淨損980萬港元，較去年同期虧損1,150萬港元收窄15%或減少170萬港元。此等虧損主要由於本集團於二零零一年三月底重組所產生之專業費用620萬港元及於重組完成前已產生之財務費用380萬港元而導致。

業務回顧

酒樓業務

於業務回顧期間，酒樓營運之營業額上升1%至6,610萬港元（二零零零年：6,540萬港元），但經營利潤則減少43%至470萬港元（二零零零年：830萬港元）。

經營利潤之縮減主要因為兩間位於新加坡之酒家表現欠佳，尤其是新加坡於第二季度起其經濟負增長所影響。

本集團將竭力防止酒樓業務進一步惡化，故此特推出湛新之食譜及加強推廣活動，以使現有的客戶有新鮮感及吸引新的顧客。

物業投資及持有

截至二零零一年六月三十日止六個月，物業銷售及租賃成績均有滿意的表現。由於出租率的改善，總租金收入錄得370萬港元，較去年同期280萬港元增長30%。截至二零零一年六月三十日止出售物業套現490萬港元（二零零零年：無）。物業部門為本集團帶來經營利潤550萬港元（二零零零年：180萬港元）。

本集團將繼續採用現有的物業經營策略，致力提高物業的出租率並同時在合適的價錢下出售套現。

毛紡業務

傳統毛紡業的市場環境在近幾年間每年持續惡化，縱使本集團已收縮在港的毛紡業務，惟本集團仍需為國內之共同控制企業分擔虧損160萬港元（二零零零年：340萬港元）。

根據本集團股權及業務重組方案，本集團於二零零一年三月底出售沒有盈利貢獻之毛紡業務，藉此可更有效地分配集團的資源。毛紗存貨以帳面淨值470萬港元出售。本集團於有關的附屬公司及共同控制企業之權益以總現金代價2,110萬港元出售，錄得出售收益340萬港元。

展望

本公司在控股公司北京控股有限公司的支持下，正於國內資訊科技及電訊業中尋求新的投資商機，特別包括網絡基礎設施興建、網絡系統集成、互聯網支援相關服務及發展聰明卡。

多個投資項目尚在研究中，但至此中期報告日期前仍未落實任何具體方案。

儘管全球經濟疲弱，國內經濟預期繼續保持強勁增長。中國成功贏得北京奧運主辦權及臨近加入世界經貿組織，相信對國內經濟發展將產生新的動力。本公司透過最終由北京市政府管理之北京控股有限公司之關係，在尋找投資良機中佔有優越的位置。

財務回顧及分析

資本架構

本公司於二零零一年一月十八日訂立三份認購協議及一份配售協議（「該等協議」），按本公司每股股份之發行價1港元共發行218,000,000股之新股份，總現金代價為21,800萬港元。該等協議於二零零一年三月二十九日完成後，本公司已發行股本由85,758,750股增加至303,758,750股。北京控股有限公司，彼為一間在香港註冊並上市之公司，間接持有本公司股份168,000,000股，即佔本公司已發行股本之55.31%，成為本公司之間接控股股東。京泰實業（集團）有限公司間接持有北京控股有限公司50.37%之權益，為本公司最終控股股東。

該等協議之所得款項淨額為21,180萬港元。於業績回顧期間，根據二零零一年二月二十三日刊發之股東通函內所披露有關所得款項之用途，其中9,220萬港元已用作償還本集團部份銀行及其他借款。所得款項餘額於期末主要存放作短期存款。

流動資金及財政資源

鑑於本公司擴大後的股本，本集團之財政狀況於截至二零零一年六月三十日止六個月內已有明顯的改善。本集團於總部集中營運資源與財務管理，在業績回顧期內致力降低資金的平均成本。

本集團於期內之現金及銀行結存增加10,990萬港元至11,630萬港元，其中74%為港元，20%為美元及6%為其他貨幣。有關的流動資金較本集團於二零零一年六月三十日之短期銀行及其他借款8,910萬港元（二零零零年十二月三十一日：7,370萬港元）多出2,720萬港元，其中69%為港元，26%為美元及5%為其他貨幣。美元以外之外匯貨幣佔很少比率，故此匯率風險很低。

於二零零一年六月三十日，本集團銀行及其他借款為10,870萬港元（二零零零年十二月三十一日：17,770萬港元），其中3,620萬港元（二零零零年十二月三十一日：6,700萬港元）以本集團部份現行價值7,600萬港元（二零零零年十二月三十一日：11,730萬港元）之資產作抵押，9,910萬港元（二零零零年十二月三十一日：16,570萬港元）以浮動利率付息。本集團按股東權益22,690萬港元（二零零零年十二月三十一日：1,930萬港元）計算，錄得資本負債率48%（二零零零年十二月三十一日：921%）。

截至二零零一年六月三十日止六個月，本集團之資本支出170萬港元（二零零零年六月三十日：140萬港元）由內部資源支付。本集團於二零零一年六月三十日及二零零零年十二月三十一日均無重大資金承諾。

於二零零一年六月三十日，本集團之流動資金比率及速動比率分別為148%及121%（二零零零年十二月三十一日：39%及11%）。管理層確信以目前本集團之營運現金及財政資源狀況足以應付本集團來年之財務需求。假使遇上投資商機而需要額外資金，管理層亦相信本集團能以較佳的財政狀況獲取有利的融資條款。

僱員

於二零零一年六月三十日，本公司及其附屬公司僱用約400名全職僱員（二零零零年六月三十日：290名），其中25名（二零零零年六月三十日：25名）受僱於香港。截至二零零一年六月三十日止六個月，僱用成本（包括董事酬金）為1,630萬港元（二零零零年六月三十日：1,380萬港元）。本集團相信其僱員薪酬具競爭能力。

根據本公司股東於二零零一年六月十八日批准之購股權計劃（「該計劃」），董事會可自行決議授出購股權予本公司及／或其附屬公司僱員（包括該等公司之執行董事）以認購本公司股份。該計劃設立之目的為推使本公司及其附屬公司之行政人員及主要僱員保持並提高股東之長遠利益，為本公司及有關之附屬公司吸引及保留其僱員之經驗和技能，並為僱員之未來貢獻作出獎賞。

本公司於二零零一年六月十九日按行使價每股1.13港元分別授出10,900,000份及4,300,000份購股權予本公司執行董事及本集團若干僱員，合共15,200,000份。該等購股權可分兩或三個相等部份行使。首部份可於二零零二年一月一日起行使，而其餘每一部份可於往後年度每年之一月一日開始行使。所有未被行使之購股權將於二零零六年六月底失效。

或然負債

本集團於二零零一年六月三十日及二零零零年十二月三十一日均無任何重大之或然負債。

購買、贖回或出售本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於期內概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

最佳應用守則

據董事認為，除本公司之非執行董事並無指定任期，須根據本公司之公司章程於股東週年大會上輪席退任並膺選連任，及本公司尚未成立審核委員會外，本公司於本中期報告之會計期內，已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

財務資料之刊載

本公司二零零一年中期報告載有上市規則附錄16第46(1)至46(6)段所規定全部資料，將盡快於香港聯合交易所有限公司 (<http://www.hkex.com.hk>)之網頁刊載。

代表董事會
主席
熊大新

香港，二零零一年九月六日