



Willie International Holdings Limited
威利國際控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：273)

(認股權證代號：614)

截至二零零八年六月三十日止六個月中期業績

業績

威利國際控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）謹此宣佈，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零零八年六月三十日止六個月（「本期間」）之未經審核綜合中期業績，連同截至二零零七年六月三十日止六個月之比較數字如下：

簡明綜合收益表

截至二零零八年六月三十日止六個月

		未經審核 截至六月三十日止 六個月	
	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (重列)
營業額	2	405,886	787,911
其他收入	2	3,002	3,349
已售持作買賣投資成本		(472,823)	(678,411)
折舊及攤銷支出		(4,351)	(1,080)
僱員福利支出		(6,006)	(5,581)
其他經營支出		(31,370)	(6,378)
出售一間附屬公司權益之收益		545	-
視作出售一間聯營公司權益之溢利		-	21,087
出售一間聯營公司權益之虧損		-	(12,520)
應佔聯營公司之溢利		-	7,522
持作買賣投資之未變現（虧損）收益淨額		(195,130)	42,149
於初步確認時指定為按公平值入賬之投資之未變現虧損淨額		(863)	-
融資成本		(3,409)	(1,067)
除稅前（虧損）溢利		(304,519)	156,981
稅項	3	-	(21,000)
期內（虧損）溢利		<u>(304,519)</u>	<u>135,981</u>
權益持有人應佔（虧損）溢利		<u>(304,519)</u>	<u>135,981</u>
每股（虧損）盈利—基本	4	<u>(0.4228)港元</u>	<u>0.8416 港元</u>
每股（虧損）盈利—攤薄	4	<u>不適用</u>	<u>0.8328 港元</u>

簡明綜合資產負債表

於二零零八年六月三十日及二零零七年十二月三十一日

	附註	未經審核 於二零零八年 六月三十日 千港元	經審核 於二零零七年 十二月三十一日 千港元
資產及負債			
非流動資產			
投資物業		360,723	326,500
物業、廠房及設備		136,486	35,049
無形資產		133,252	134,626
其他投資		135,082	113,965
收購投資物業預付款項		8,656	8,656
		<u>774,199</u>	<u>618,796</u>
流動資產			
按公平值計入損益之財務資產		410,947	537,370
應收貸款	5	442,030	335,637
其他應收款項	6	111,080	52,160
現金及現金等值		68,088	304,355
		<u>1,032,145</u>	<u>1,229,522</u>
流動負債			
其他應付款項		2,126	13,290
按公平值計入損益之財務負債		12,917	6,915
計息借款之即期部分		17,575	160,992
		<u>32,618</u>	<u>181,197</u>
淨流動資產		<u>999,527</u>	<u>1,048,325</u>
總資產扣除流動負債		<u>1,773,726</u>	<u>1,667,121</u>
非流動負債			
長期計息借款		196,011	180,656
淨資產		<u>1,577,715</u>	<u>1,486,465</u>
資本及儲備			
股本		349,944	151,793
儲備		1,227,771	1,334,672
總權益		<u>1,577,715</u>	<u>1,486,465</u>

附註：

1. 編製基準

截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第 34 號「中期財務報告」以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六之適用披露規定而編製。

此等中期財務報表並未包括年度財務報表要求之所有資料及披露，應與本集團截至二零零七年十二月三十一日止之年度財務報表一併閱讀。除投資物業及按公平值計入損益之財務資產／負債按公平值計量外，財務報表乃按歷史成本基準編製。

編製此等中期財務報表所採用之會計政策與本集團編製截至二零零七年十二月三十一日止年度之財務報表時所採用者一致。自本期間起生效之新訂／修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括由香港會計師公會頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋），並無對本集團之財務狀況或表現構成任何重大影響。

本集團並未提早採用由香港會計師公會頒佈但本期間尚未生效之新訂／修訂香港財務報告準則。本集團已著手評估該等新訂／修訂香港財務報告準則之影響，惟仍未能確定該等香港財務報告準則對本集團之經營業績及財務狀況有否重大影響。

2. 營業額及分類資料

本集團按業務分類之收益及業績分析如下：

截至二零零八年六月三十日止六個月（未經審核）

	買賣投資 千港元	提供 金融服務 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	未分類 千港元	總計 千港元
分類收益						
營業額	392,937	12,465	451	33	-	405,886
其他收入	1,889	182	-	931	-	3,002
收益總額	<u>394,826</u>	<u>12,647</u>	<u>451</u>	<u>964</u>	<u>-</u>	<u>408,888</u>
分類業績	(274,761)	(10,335)	(3,386)	(2,420)	(10,753)	(301,655)
出售一間附屬公司權益 之收益						545
融資成本						<u>(3,409)</u>
本期間虧損						<u><u>(304,519)</u></u>

截至二零零七年六月三十日止六個月（未經審核）

	買賣投資 千港元 (重列)	提供 金融服務 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	未分類 千港元	總計 千港元 (重列)
分類收益						
營業額	781,482	6,429	-	-	-	787,911
其他收入	-	-	-	-	3,349	3,349
收益總額	<u>781,482</u>	<u>6,429</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,349</u>	<u>791,260</u>
分類業績						
視作出售一間聯營公司 權益之溢利						21,087
出售一間聯營公司權益 之虧損						(12,520)
應佔聯營公司溢利	240	2,243	-	4,839	200	7,522
融資成本						(1,067)
稅項						<u>(21,000)</u>
期內溢利						<u>(135,981)</u>

3. 稅項

由於本集團期內就稅務而言錄得虧損，故並未就香港利得稅作出撥備，但於二零零七年同期已根據該等實體之估計應課稅溢利按 17.5% 之稅率作出撥備。

4. 每股（虧損）盈利

每股基本（虧損）盈利乃按本期間本公司權益持有人應佔虧損 304,519,000 港元（二零零七年：溢利 135,981,000 港元）及本期間內 720,308,212 股（二零零七年（重列）：161,564,825 股）已發行普通股之加權平均數計算。

由於本期間並無潛在攤薄影響之已發行普通股，故並無呈列本期間之每股攤薄虧損。截至二零零七年六月三十日止六個月之每股攤薄盈利乃按權益持有人應佔溢利 135,981,000 港元及就根據購股權計劃及本公司可換股票據發行具潛在攤薄作用之股份數目作出調整後本期間內 163,284,200 股（重列）已發行普通股之加權平均數計算。

計算截至二零零八年六月三十日及二零零七年六月三十日止六個月每股基本及攤薄盈利時採用之普通股之加權平均數均已予以調整，以反映於二零零八年八月進行之合併影響及二零零八年一月及八月進行之供股之影響。

5. 應收貸款

批予借款人之貸款乃按事先協定之還款時間表償還。於二零零八年六月三十日，應收貸款於各自到期日內償還（二零零七年十二月三十一日：到期日內償還）。

6. 其他應收款項

其他應收款項當中包括一筆總額為 93,126,000 港元（二零零七年十二月三十一日：36,349,000 港元）之款項，存於證券經紀處作將來投資之用。

7. 比較數字

有關簡明綜合收益表內其他收入、僱員福利支出及其他經營支出，以及附註 2 內營業額及分類資料之若干比較數字已予以重新分類，以符合本期間之呈列方式。

中期股息

董事會建議截至二零零八年六月三十日止六個月不派發任何中期股息（二零零七年：無）。

業績

截至二零零八年六月三十日止六個月之營業額達 405,900,000 港元，較去年同期之 787,900,000 港元減少 48.5%。營業額之減少主要是由於本期間出售上市投資之減少。本期間權益持有人應佔虧損為 304,500,000 港元，而去年同期為溢利 135,900,000 港元。本期間權益持有人應佔虧損主要是由於出售上市投資錄得已變現虧損淨額 79,900,000 港元（二零零七年：已變現收益淨額 103,100,000 港元）及持作買賣之上市投資錄得未變現虧損淨額 195,100,000 港元（二零零七年：未變現收益淨額 42,100,000 港元）。本期間每股基本虧損為 0.4228 港元，而去年同期為每股基本盈利 0.8416 港元（重列）。

業務回顧及展望

自本公司上次透過二零零八年四月年報所載主席報告書致公眾、本公司股東報告以來，香港恒生指數已再度下挫約 21%或由 24,000 點左右跌至約 19,000 點。上海及深圳股票市場較香港表現得更差。原油價格劇烈波動，由之前每桶 160 美元之高位跌至當前成交價每桶 100 美元左右。全球

金融市場亦因美國按揭證券危機而愈加不明朗及動蕩。金融巨擘貝爾斯登及雷曼兄弟倒閉，美林證券大幅折讓出售，房利美及房貸美已由美國政府接管。甚至保險巨頭美國國際集團亦正與美國政府商討救援計劃。

在本期間內，本集團繼續重點發展主營業務，即物業投資、證券買賣投資、放債及自然資源收購和開發。於年內前六個月，本公司有幸透過各種配售及其他財務工具和安排成功增強自身實力。在本期間內，本公司增加資本基礎約 405,700,000 港元（未扣除發行費用）。於二零零八年六月，本公司再次宣佈進行供股以籌資約 262,000,000 港元（未扣除發行費用）。

本年上半年，本公司收購多項地產物業。於二零零八年四月，本公司宣佈，收購聯惠發展有限公司之全部權益，該公司主要資產為香港北角馬寶道 28 號華匯中心 22 樓 2201 至 2203 室及 2205 至 2209 室，代價為 20,160,000 港元，由本公司發行及配發 160,000,000 股代價股份予以支付。於二零零八年五月，本集團訂立三項買賣協議，收購 Glamourous Investments Limited、Best Inspire Limited 及 Bright Majestic Limited 之全部權益，彼等之主要資產分別為香港北角馬寶道 28 號華匯中心 30、31 及 32 樓整層，總代價約為 86,900,000 港元，透過發行可換股票據（「票據」）方式支付。

在本期間內，本集團亦以 94,000,000 港元之現金代價收購 Uprite Limited 之遊艇及若干水上設施之全部權益。該項投資預期將透過按時計費租賃遊艇及水上設施產生租賃收入。

於二零零八年九月，本公司宣佈收購一間物業持有公司，以取得位於廣州市之一幢商業大廈（須待股東批准），代價 112,000,000 港元將全部以發行代價股份之方式支付。此外，本公司亦宣佈，以現金代價 58,880,000 港元收購香港北角馬寶道 28 號華匯中心 29 樓整層物業。為削減本公司之負債，改善本集團之財務狀況，本公司亦於二零零八年九月建議終止總本金額約為 86,900,000 港元之票據（須待股東批准），代價為本公司按發行價每股 0.14 港元發行 650,000,000 股股份。

本集團有意透過該等收購及於其後租賃物業鞏固自身之收入基礎。董事會相信，本公司各類物業產生之租金收入將為本集團帶來穩定之收入來源。由於收購大多數物業時並未動用內部資金，故本公司仍將維持穩固之現金及流動資產狀況，且本公司仍處於良好形勢之下，能緊緊抓住每次可

能浮現之良機。未來一年將充滿種種不明朗因素，經濟亦因政府推出一系列刺激經濟方案而仍將維持增長，但面臨著高通脹、信貸緊縮及各種不明朗因素，經濟增長將較為緩慢。於年內餘下時間，董事將會謹慎行事。

財務回顧

流動資金及財務資源

在本期間內，本公司完成一次股份配售，配售 303,580,000 股新股並透過行使供股發行 1,517,931,298 股供股股份，分別籌集約 51,600,000 港元及 333,900,000 港元額外資金（未扣除發行費用）。此外，本公司亦已發行 160,000,000 股新股，以支付香港物業之收購成本約 20,200,000 港元。

於二零零八年六月三十日，本集團之總權益為 1,577,700,000 港元，而二零零七年十二月三十一日則為 1,486,500,000 港元。於二零零八年六月三十日，本集團之淨流動資產為 999,500,000 港元（包括現金及現金等值 68,100,000 港元），而於二零零七年十二月三十一日則為 1,048,300,000 港元（包括現金及現金等值 304,400,000 港元）。於二零零八年六月三十日，本集團維持較低之資產負債比率（按借款淨額對總權益計算）及流動比率，分別為 9.2% 及 31.6 倍，而於二零零七年十二月三十一日則分別為 2.5% 及 6.8 倍。

於二零零八年六月三十日，本集團之銀行借款達 213,600,000 港元（二零零七年十二月三十一日：銀行及其他借款 341,600,000 港元）。本集團 213,600,000 港元之銀行借款中，8.2%、8.4%、23.5% 及 59.9% 分別須於一年內、一至兩年內、二至五年內及超過五年償還。本集團之計息銀行借款之利率乃參照最優惠利率及香港銀行同業拆息計息，並以港元結算。本集團並無任何用作對沖之財務工具。

由於本集團大部分交易及銀行結餘均以港元結算，故本集團之匯兌風險極低。

資產抵押

於二零零八年六月三十日，本集團賬面總值為 469,000,000 港元（二零零七年十二月三十一日：343,900,000 港元）之若干資產，作為銀行批予本集團銀行融資之抵押。

資本承擔

於二零零八年六月三十日，本集團已簽約但未撥備之資本承擔（扣除所付按金）就購置物業之餘款及其他資本開支為 60,600,000 港元（二零零七年十二月三十一日：58,300,000 港元）。

或然負債

於二零零八年六月三十日，本集團並無重大或然負債。

僱員

於二零零八年六月三十日，本集團共聘用 32 名僱員。本集團根據僱員之表現、工作經驗及當時之市場標準釐定僱員之薪金。僱員福利包括醫療保險、公積金及購股權計劃。

購買、出售或贖回證券

於本期間內，本公司於香港聯合交易所有限公司以每股 0.042 港元（或經調整之 0.165 港元）之價格購買 1 股每股面值 0.10 港元之本公司股份。

日期	購回股份數目	每股價格	已付總代價 (不包括開支)
二零零八年六月二十七日	1	0.042 港元	0.042 港元

購回股份已予註銷，因此本公司之已發行股本有所減少，減少數額即為已註銷購回股份之面值。

除上述披露者外，本公司或其任何附屬公司於本期間內並無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

審核委員會

本公司之審核委員會（「審核委員會」）於二零零三年一月成立，有關該委員會之書面職權範圍亦已制訂。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，包括岑明才先生（審核委員會主席）、連慧儀女士及邱恩明先生。審核委員會之主要職責包括（其中包括）審閱本公司採納之會計原則及常規、內部監控系統及本公司之財務業績。

審核委員會已審閱本集團截至二零零八年六月三十日止六個月之中期業績。

薪酬委員會

本公司之薪酬委員會（「薪酬委員會」）於二零零五年六月成立。薪酬委員會之主要職責為檢討及建議本公司董事及高級管理層之薪酬方案。本公司之薪酬委員會由一名執行董事王迎祥先生（薪酬委員會主席）及兩名獨立非執行董事岑明才先生及邱恩明先生組成。

遵守企業管治常規守則

本公司已於本期間內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治常規守則之所有守則條款。

遵守董事證券交易之標準守則

本公司已就本集團員工進行之證券交易而採納一套標準守則，該守則之條款並不遜於上市規則附錄十所載上市發行人之董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）所載之規定準則。經本公司特意查詢後，全體董事已確認彼等於本期間內一直遵守標準守則所載之規定標準。

公佈中期業績及中期報告

本中期業績公告於本公司網站 <http://www.willie273.com> 及香港交易及結算所有限公司網站 <http://www.hkexnews.hk> 發佈。本公司二零零八年中期報告將適時寄發予本公司股東並於以上網站刊登。

致謝

董事會謹此向一直支持本公司之業務夥伴、僱員及股東致以誠摯謝意。

承董事會命
威利國際控股有限公司
主席
莊友衡

香港，二零零八年九月二十三日

於本公告刊發日期，董事會由四名執行董事（莊友衡先生、金紫耀先生、王迎祥先生及王林先生）及四名獨立非執行董事（連慧儀女士、劉劍先生、岑明才先生及邱恩明先生）組成。