

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



VSC万顺昌

VAN SHUNG CHONG HOLDINGS LIMITED

（萬順昌集團有限公司）*

網址：<http://www.vschk.com>

（於百慕達註冊成立之有限公司）

（股份代號：1001）

截至二零一四年九月三十日止六個月之 中期業績公告

摘要

為業務增長及持續盈利能力作好準備

- 營運及財務表現持續改善
- 穩健資金及現金管理策略、強勁銀行支持
- 以強勁及平穩的整合進程進行戰略性收購
- 突顯價值理念模式以提升利潤及更貼近終端用戶
- 準備就緒以滿足香港建造業市場不斷增長及變化的需求
- 以中國內地業務擴充模式專注於高增長行業及地區
- 經驗豐富的管理團隊，能夠帶來持續增長及平穩之股東價值

溢利持續上揚

- 萬順昌集團除利息及稅項前盈利（「除息稅前盈利」）約為97,000,000港元，較去年同期約73,000,000港元增加32.2%
- 萬順昌集團股東應佔未經審核溢利約為48,000,000港元，較去年同期增加3.3%

- 萬順昌集團未經審核綜合資產淨值(「資產淨值」)於二零一四年九月三十日約為815,000,000港元，較於二零一四年三月三十一日經審核綜合資產淨值約782,000,000港元多出約33,000,000港元
- 於二零一四年九月三十日，年資產回報率(除息稅前盈利／經營資產)為23.2%，去年同期為18.0%
- 宣派中期股息每股普通股3.5港仙

新投資

- 與一間國際知名的鋼材加工公司NatSteel Holdings Pte. Ltd.(一間Tata Steel企業)建立夥伴關係，建設及營運建築鋼材加工廠以服務香港建築行業

萬順昌集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(「萬順昌集團」)截至二零一四年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績連同比較數字如下：

簡明綜合中期損益表

截至二零一四年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元 (未經審核)
收入	3	1,882,273	1,967,303
銷售成本	5	(1,703,438)	(1,777,073)
毛利		178,835	190,230
其他收益－淨額	4	12,253	8,260
銷售及分銷支出	5	(28,005)	(24,678)
一般及行政支出	5	(91,297)	(100,765)
投資物業公平價值收益		24,752	—
經營溢利		96,538	73,047
財務收入	6	2,568	1,427
財務費用	6	(30,363)	(11,223)
應佔以權益法入賬之投資虧損－淨額		(630)	(284)
除所得稅前溢利		68,113	62,967
所得稅支出	7	(20,138)	(15,344)
期內溢利		47,975	47,623
應佔：			
本公司股權持有人	9	47,961	46,407
非控制性權益		14	1,216
		47,975	47,623
期內本公司股權持有人應佔溢利之每股普通股盈利			
－基本	9	11.5港仙	11.2港仙
－攤薄	9	11.0港仙	10.8港仙
股息	8	14,753	13,759

簡明綜合中期全面損益表

截至二零一四年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元 (未經審核)
期內溢利	47,975	47,623
其他全面收入：		
可重新分類為損益之項目		
一項可供出售之財務資產之公平價值變動	61	(38)
貨幣匯兌差額	904	6,948
期內其他全面收入	965	6,910
期內全面收入總額	<u>48,940</u>	<u>54,533</u>
應佔全面收入總額：		
— 本公司股權持有人	48,900	52,628
— 非控制性權益	40	1,905
	<u>48,940</u>	<u>54,533</u>

簡明綜合中期財務狀況表

於二零一四年九月三十日

	於二零一四年 九月三十日 千港元 附註 (未經審核)	於二零一四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產		
物業、廠房及設備	39,809	14,954
投資物業	998,788	1,005,580
土地使用權	35,421	10,123
無形資產	86,519	87,183
於聯營公司之投資	9,629	237,179
預付款項、按金及其他應收賬款	36,223	26,335
遞延所得稅資產	18,865	14,995
可供出售之財務資產	343	283
非流動資產總額	<u>1,225,597</u>	<u>1,396,632</u>
流動資產		
存貨	326,129	332,993
應收賬款及票據	10 531,168	405,355
預付款項、按金及其他應收賬款	177,738	106,810
按公平價值計入損益之財務資產	7,671	—
衍生金融工具	386	—
應收聯營公司	5,398	1,197
已抵押銀行存款	33,791	39,458
現金及現金等值	334,003	370,528
流動資產總額	<u>1,416,284</u>	<u>1,256,341</u>
流動負債		
應付賬款及票據	11 137,037	80,028
預收款項	35,316	42,440
應計負債及其他應付賬款	46,318	55,406
流動所得稅負債	16,160	8,629
衍生金融工具	—	912
借貸	909,205	1,010,011
流動負債總額	<u>1,144,036</u>	<u>1,197,426</u>

	於二零一四年 九月三十日 千港元 附註 (未經審核)	於二零一四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
流動資產淨額	<u>272,248</u>	<u>58,915</u>
總資產減流動負債	<u>1,497,845</u>	<u>1,455,547</u>
非流動負債		
應計負債及其他應付賬款	5,725	4,990
遞延所得稅負債	113,622	107,330
借貸	<u>563,567</u>	<u>561,595</u>
非流動負債總額	<u>682,914</u>	<u>673,915</u>
資產淨額	<u>814,931</u>	<u>781,632</u>
權益		
本公司股權持有人應佔股本及儲備		
股本	42,152	41,770
儲備		
— 宣派股息	14,753	17,335
— 其他	<u>758,026</u>	<u>722,087</u>
非控制性權益	<u>—</u>	<u>440</u>
權益總額	<u>814,931</u>	<u>781,632</u>

1 編製基準

本份截至二零一四年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料依照香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」編製。本未經審核簡明綜合中期財務資料應連同依照香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製截至二零一四年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。

2 會計政策

除下文所述外，已採納之會計政策與截至二零一四年三月三十一日止年度之年度財務報表所刊載一致。

中期業績中所得稅乃根據預期全年盈利總額按適用之稅率計提。

以下經修訂之準則及對現有準則之修訂為始於二零一四年四月一日起或以後之財政年度之首年必須採納並與萬順昌集團有關。

- 對香港財務報告準則第10號、第12號及香港會計準則第27號「綜合投資實體」的修訂於二零一四年一月一日或之後開始的年度期間生效。該等修訂賦予符合「投資主體」定義並顯示其特點的實體提供豁免。對香港財務報告準則第12號的修訂引入投資實體需要作出的披露。經修訂準則對萬順昌集團之綜合財務報表並無重大影響。

以下準則、對現有準則之修訂及詮釋於二零一四年生效，但與萬順昌集團並無關係。

- 對香港會計準則第32號「金融工具：呈列抵銷資產及負債之列報」的修訂於二零一四年一月一日或之後開始的年度期間生效。此項準則目前並不適用於萬順昌集團，乃由於其於財務狀況表並無抵銷財務資產及財務負債。
- 對香港會計準則第36號可收回金額披露「資產減值」的修訂於二零一四年一月一日或之後開始的年度期間生效。此項準則並不適用於萬順昌集團，乃由於其可收回金額並無基於公平價值減出售成本之資產減值。
- 對香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量－衍生工具的變更」的修訂於二零一四年一月一日或之後開始的年度期間生效。此項準則並不適用於萬順昌集團，乃由於其並無對沖工具。
- 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第21號「徵稅」於二零一四年一月一日或之後開始的年度期間生效。此項準則並不適用於萬順昌集團，乃由於並無產生繳稅責任之義務。

3 收入及分部資料

萬順昌集團之收入包括如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
貨品銷售	1,856,536	1,962,814
租金收入	<u>25,737</u>	<u>4,489</u>
收入總額	<u>1,882,273</u>	<u>1,967,303</u>

萬順昌集團按其營運性質及所提供之產品及服務管理其業務。

管理層已釐定其營運分部，乃根據由萬順昌集團之主要營運決策者（「主要營運決策者」）所審閱用以制定策略性決定之報告釐定。主要營運決策者認為萬順昌集團主要經營四個營運分部：

- (i) 鋼材分銷；
- (ii) 建築產品及設計方案；
- (iii) 工程塑膠；及
- (iv) 房地產投資。

萬順昌集團之主要營運決策者按除稅前溢利之計量評估營運分部表現。此計量基準不包括經營分部中非經常性支出之影響，如法律費用及單獨及非經常性事項產生之減值。

向主要營運決策者匯報源自對外人士之收入之計量方法與未經審核簡明綜合中期財務資料一致。

萬順昌集團於截至二零一四年九月三十日止六個月按業務分部之業績分析如下：

	鋼材分銷 千港元	建築產品及 設計方案 千港元	工程塑膠 千港元	房地產投資 千港元	未分配 千港元	總額 千港元
對外收入	<u>1,393,961</u>	<u>270,169</u>	<u>197,406</u>	<u>20,737</u>	<u>–</u>	<u>1,882,273</u>
經營溢利／(虧損)	78,242	14,824	1,157	37,557	(35,242)	96,538
財務收入	2,055	318	71	124	–	2,568
財務費用	(11,349)	(3,447)	(310)	(15,189)	(68)	(30,363)
應佔以權益法入賬之投資虧損 —淨額	<u>(565)</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(65)</u>	<u>–</u>	<u>(630)</u>
除稅前溢利／(虧損)	<u>68,383</u>	<u>11,695</u>	<u>918</u>	<u>22,427</u>	<u>(35,310)</u>	<u>68,113</u>
折舊及攤銷	<u>(633)</u>	<u>(1,372)</u>	<u>(93)</u>	<u>(999)</u>	<u>(769)</u>	<u>(3,866)</u>
投資物業之公平價值收益	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>24,752</u>	<u>–</u>	<u>24,752</u>
所得稅(支出)／計入	<u>(13,745)</u>	<u>(2,622)</u>	<u>(218)</u>	<u>(8,719)</u>	<u>5,166</u>	<u>(20,138)</u>

萬順昌集團於截至二零一三年九月三十日止六個月按業務分部之業績分析如下：

	鋼材分銷 千港元	建築產品及 設計方案 千港元	工程塑膠 千港元	房地產投資 千港元	未分配 千港元	總額 千港元
對外收入	<u>1,476,987</u>	<u>256,662</u>	<u>233,426</u>	<u>228</u>	<u>-</u>	<u>1,967,303</u>
經營溢利／(虧損)	103,986	6,933	4,985	(4,235)	(38,622)	73,047
財務收入	747	605	68	7	-	1,427
財務費用	(8,223)	(2,368)	(581)	(30)	(21)	(11,223)
應佔以權益法入賬之投資 (虧損)／溢利－淨額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,017</u>	<u>(3,301)</u>	<u>(284)</u>
除稅前溢利／(虧損)	<u>96,510</u>	<u>5,170</u>	<u>4,472</u>	<u>(1,241)</u>	<u>(41,944)</u>	<u>62,967</u>
折舊及攤銷	<u>(672)</u>	<u>(1,296)</u>	<u>(39)</u>	<u>(3)</u>	<u>(828)</u>	<u>(2,838)</u>
投資物業之公平價值收益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
所得稅(支出)／計入	<u>(16,769)</u>	<u>(2,258)</u>	<u>(936)</u>	<u>-</u>	<u>4,619</u>	<u>(15,344)</u>

本公司於香港營運。萬順昌集團之收入按地區市場分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收入		
中國內地	774,712	734,026
香港	<u>1,107,561</u>	<u>1,233,277</u>
收入總額	<u>1,882,273</u>	<u>1,967,303</u>

4 其他收益－淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
持作買賣用途之遠期外匯合約之公平價值淨變動	912	(411)
鋼材期貨合約之公平價值淨變動	386	—
鋼材期貨合約之變現收益	272	—
廉價購買之臨時性收益	7,000	—
淨匯兌收益	2,768	7,213
淨雜項收入	915	1,458
	<u>12,253</u>	<u>8,260</u>

5 按性質劃分之支出

包括在「銷售成本」、「銷售及分銷支出」與「一般及行政支出」內支出之分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
原材料耗用及製成品銷售	1,702,858	1,771,478
存貨減值撥備	580	5,595
物業、廠房及設備之折舊	3,035	2,323
出售物業、廠房及設備之收益	(232)	(259)
土地使用權之攤銷	415	101
無形資產之攤銷	416	414
僱員福利支出	51,713	52,580
土地及樓宇營業租約租金	12,421	14,698
應收賬款減值撥備－淨額	106	372
應收一間聯營公司減值撥備	—	4,000
其他	51,428	51,214
	<u>1,822,740</u>	<u>1,902,516</u>
銷售成本、銷售及分銷支出與一般及行政支出總額		

6 財務收入及費用

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
財務收入		
利息收入：		
— 短期銀行存款	2,568	1,427
財務費用		
利息支出：		
— 銀行借貸	(26,754)	(9,513)
銀行費用	(3,609)	(1,710)
	<u>(30,363)</u>	<u>(11,223)</u>
淨財務費用	<u>(27,795)</u>	<u>(9,796)</u>

7 所得稅支出

香港利得稅乃根據產生自或來自香港之估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零一三年：16.5%) 作出撥備。於中國內地成立之附屬公司按稅率25% (二零一三年：25%) 繳付中國企業所得稅。

於未經審核簡明綜合中期損益表中確認之所得稅支出包括：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
當期所得稅		
— 香港利得稅	(12,523)	(16,069)
— 中國企業所得稅	(5,290)	(2,638)
遞延所得稅	<u>(2,325)</u>	<u>3,363</u>
	<u>(20,138)</u>	<u>(15,344)</u>

中期期間中所得稅乃根據預期全年盈利總額適用的稅率計提。

8 股息

董事會於二零一四年十一月二十六日宣派中期股息每股普通股3.5港仙(二零一三／一四年中期：3.3港仙)，共約14,753,000港元(二零一三／一四年中期：13,759,000港元)。

為免生疑問，根據公開發售將予發行之發售股份(定義分別見本公司日期為二零一四年十月二十三日之通函)，其持有人就此等股份將不會獲資格享有上述之中期股息。

9 每股普通股盈利

(a) 基本

每股普通股基本盈利乃按本公司股權持有人應佔溢利除以期內已發行普通股之加權平均數計算。

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
本公司股權持有人應佔溢利(千港元)	<u>47,961</u>	<u>46,407</u>
已發行普通股之加權平均數(千股)	<u>418,615</u>	<u>414,693</u>
每股普通股基本盈利(港仙)	<u>11.5</u>	<u>11.2</u>

(b) 攤薄

每股普通股攤薄盈利乃按假設具潛在攤薄性質之普通股獲全數轉換而相應調整已發行在外普通股之加權平均數計算。本公司具潛在攤薄性質之普通股因購股權而產生，其計算根據尚未行使購股權所附認購權之貨幣價值作出，用以釐定原應以公平價值(釐定為本公司股份之全年平均市場股價)收購之股份數目。上文計算得出之股份數目與假設購股權獲行使而已發行之股份數目作比較。

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
本公司股權持有人應佔溢利及用以釐定每股普通股攤薄盈利(千港元)	<u>47,961</u>	<u>46,407</u>
已發行普通股之加權平均數(千股)	<u>418,615</u>	<u>414,693</u>
調整購股權(千份)	<u>17,447</u>	<u>16,781</u>
每股普通股攤薄盈利之普通股加權平均數(千股)	<u>436,062</u>	<u>431,474</u>
每股普通股攤薄盈利(港仙)	<u>11.0</u>	<u>10.8</u>

10 應收賬款及票據

應收賬款及票據根據發票日期之賬齡分析如下：

	於二零一四年 九月三十日 千港元	於二零一四年 三月三十一日 千港元
0-60 日	425,926	343,788
61-120 日	71,118	33,386
121-180 日	24,366	10,135
181-365 日	9,274	15,659
超過 365 日	9,420	11,217
	<u>540,104</u>	<u>414,185</u>
減：應收賬款減值撥備	(8,936)	(8,830)
	<u><u>531,168</u></u>	<u><u>405,355</u></u>

淨應收賬款及票據之賬面金額與其之公平價值相約。

11 應付賬款及票據

與供應商之付款條款均以信用證或具信貸期之記賬方式進行。

應付賬款及票據根據發票日期之賬齡分析如下：

	於二零一四年 九月三十日 千港元	於二零一四年 三月三十一日 千港元
0-60 日	135,876	76,070
61-120 日	238	3,526
121-180 日	118	63
181-365 日	605	3
超過 365 日	200	366
	<u>137,037</u>	<u>80,028</u>

應付賬款及票據之賬面金額與其之公平價值相約。

12 承擔

(a) 營業租約承擔

(i) 出租人

萬順昌集團根據不可撤銷之營業租約出租多個投資物業。租期介乎一至十年，而租約可在租期屆滿後以市場租值續簽。

就出租物業而訂立之各份不可撤銷營業租約之應收承擔總額分析如下：

	於二零一四年 九月三十日 千港元	於二零一四年 三月三十一日 千港元
未逾1年	31,731	40,160
逾1年及未逾5年	67,671	105,517
逾5年以上	10,089	15,235
	<u>109,491</u>	<u>160,912</u>

(ii) 承租人

萬順昌集團根據不可撤銷之營業租約承租多個零售商舖、辦公室及貨倉。

就承租物業而訂立之各份不可撤銷營業租約之應付承擔總額分析如下：

	於二零一四年 九月三十日 千港元	於二零一四年 三月三十一日 千港元
未逾1年	19,239	20,238
逾1年及未逾5年	17,657	7,417
逾5年以上	628	—
	<u>37,524</u>	<u>27,655</u>

(b) 資本承擔

於報告期末之資本承擔如下：

	於二零一四年 九月三十日 千港元	於二零一四年 三月三十一日 千港元
已訂約但尚未撥備：		
一項投資物業之翻修工程	6,836	2,634
資本注資予合營企業	19,500	—
總額	<u>26,336</u>	<u>2,634</u>
已授權但並未訂約：		
一項投資物業之翻修工程	12,057	56,745
購買物業、廠房及設備	87,330	—
資本注資予合營企業	22,220	—
總額	<u>121,607</u>	<u>56,745</u>

(c) 衍生合約承擔

於二零一四年九月三十日，萬順昌集團並無未平倉遠期外匯合約（二零一四年三月三十一日：以約人民幣117,450,000元購買19,000,000美元。最終結算日為二零一五年十月二十二日）。

於二零一四年九月三十日，萬順昌集團有未平倉鋼材期貨合約以約人民幣2,546,000元購買1,000公噸鋼筋（二零一四年三月三十一日：無）。結算日為二零一五年一月十四日。

13 結算日後事項

- (i) 萬順昌集團分別於二零一四年十月二十三日及二零一四年十一月二十五日就建議公開發售發出一份通函及一份發售章程。公開發售之估計所得款項淨額經扣減推算開支後將約為99,784,000港元。所得款項淨額將被用作進一步產品多元化及下游鋼筋加工業務、一般營運資金用途及償還部份短期銀行借貸。
- (ii) 於二零一四年十一月十一日，萬順昌集團就投資於一項房地產基金（該「基金」）與獨立第三方訂立基金協議（該「協議」）。根據該協議，萬順昌集團將投資人民幣100,000,000元至該基金而該基金之初部規模將為人民幣360,000,000元。該基金將主要用作收購及開發一項位於上海的服務式公寓物業。

變革旅程

我們繼續積極變革，專注改善盈利、股本回報、風險管理、人才培訓，以及地區、產品與流程多元化發展。

革新的組織讓我們可加強控制，成功完成及整合收購，同時實行針對產品、行業及地區之特定業務策略。我們努力增強領導層團隊，擢升現有員工及聘請新人才，以增添包括風險及供應鏈管理等所需的專業人才。我們繼續改進價值理念。透過改變及投資，我們已準備就緒以滿足我們所提供服務的行業分部不斷變化的需求。

萬順昌集團一直致力捕捉香港蓬勃的建造業市場帶來的機遇，預期市場的強大需求會持續到二零二零年及之後。同時，本集團亦致力開拓中國內地汽車和家電等高增長行業的商機。

萬順昌集團策略性地在香港投資發展自動化鋼筋加工和鋼材回收業務，突顯了我們帶領建築業發展的理念，同時亦鞏固我們在產業鏈的地位。而我們於二零一三年十二月收購位於上海浦西的辦公樓則進一步豐富萬順昌集團的溢利及收入組合。鋼筋加工、增值性的投資、鋼材回收，以及房地產投資皆為萬順昌集團帶來即時的收入及可觀的回報。

溢利持續上揚

截至二零一四年九月三十日止六個月（「本期間」），萬順昌集團的收入約為1,882,300,000港元。於本期間，毛利約為178,800,000港元，毛利率穩定維持在9.5%。

萬順昌集團於本期間之股東應佔未經審核溢利為約48,000,000港元，較去年同期僅增加3.3%，乃受到中港滙大廈利息支出和物業估值收益遞延所得稅（分別約15,000,000港元及6,200,000港元）的影響。

與去年同期相比，年資產回報率（除息稅前盈利／經營資產）由18.0%升至23.2%，主要由除息稅前盈利增加帶動，加上實行更好的控制及更為嚴謹的政策，幫助降低壞賬及陳舊存貨風險。於二零一四年九月三十日，每股普通股基本盈利為11.5港仙（二零一三年九月三十日：11.2港仙）。宣派截至二零一四年九月三十日止六個月之中期股息為每股普通股3.5港仙（二零一三年每股普通股3.3港仙）。

工業原料分銷組別

鋼材分銷業務

於本期間，香港鋼材收入為約916,000,000港元，為去年同期的92.2%，乃由於鋼筋銷售噸數受項目延期的影響所致。噸數增加0.7%。工字鋼銷售繼續強勁及銷售噸數按年同比（「按年同比」）增長38.4%。除息稅前盈利為去年同期的74.9%，主要由於我們於本期間根據固定售價合約交付較高成本的鋼筋而導致毛利率下降。

於本期間，寶順昌錄得銷售額約478,000,000港元，按年同比上漲5.3%，主要由於銷售量按年同比增加約17.3%。儘管毛利率按年同比輕微下降約0.3%，本期間除息稅前盈利按年同比增加22.8%至為約7,000,000港元，乃因嚴格控制經營開支所致。

工程塑膠分銷業務

於本期間，工程塑膠分銷業務雖然歷經艱難但最終仍錄得除息稅前盈利約1,000,000港元，惟我們未能按計劃達成目標。於本期間，工程塑膠收入達約197,000,000港元，為去年同期的84.6%，乃由於香港出口業務仍然疲弱。廈門及上海主要客戶於本期間貢獻超乎預期的銷售額。

建築產品及設計方案組別

建築產品及設計方案（「建築產品及設計方案」）於本期間大幅改善。收入於本期間約為270,000,000港元，較去年同期高出5.3%。隨著新組織及業務策略的實施，武漢及長沙於去年超出計劃及扭虧為盈。本期間之除息稅前盈利按年同比增加約113.8%（計入去年一次性重組成本）及74.5%（不計入去年一次性重組成本）。去年，建築產品及設計方案完成一項重組計劃，關閉表現稍遜之陳列室及削減人手。今年的業績說明我們的決策雖然艱難，但屬及時和有利。於本期間，建築產品及設計方案銷售（不包括去年關閉的業務）按年同比增長13.0%。

房地產組別

房地產組別專門在上海物色表現稍遜的資產，進行物業收購、管理及升級工程以優化租戶組合，目前乃專注於上海中央商務區（「中央商務區」）的物業項目。

於二零一三年十二月，萬順昌集團收購位於上海中央商務區一幢27層的辦公樓中國港中旅大廈（已易名為中港滙大廈）。收購旨在把握上海中央商務區辦公空間需求上升的趨勢並為萬順昌集團獲得穩定租金收入。本期間之房地產組別除息稅前盈利為約38,000,000港元，而去年同期收入約為200,000,000港元，除息稅前虧損約為4,000,000港元。

展望

香港鋼材業務有望於本財政年度實現其向股東作出的承諾。由於中國內地鋼材產量過剩導致價格下跌，我們將於當前財政年度下半年向定價合約交付較低成本鋼筋。我們預計全球鋼材市場繼續面臨供需失衡。中國之鋼材產量仍會超出需求，並對定價造成壓力。鐵礦石產量亦將超出需求，隨著鋼材價格下跌，鋼鐵廠在一定程度上可釋放成本壓力。作為本地區領先的建築鋼材分銷商及為快速應對香港及澳門建築業蓬勃發展中的機遇，萬順昌集團將繼續多元化其產品種類。我們與Tata集團旗下國際知名鋼材加工公司NatSteel Holdings Pte. Ltd建立夥伴關係，建設及營運建築鋼材加工廠，在香港提供鋼筋切割和屈曲及組裝服務，從而將引領香港建築業供應鏈由現場轉至場外加工。該工廠策略性地地位於新界青衣，將於二零一五年初動工興建，並預期於二零一五年第四季度開始營運。

相對目前於擠擁和危險的工地現場以低效設備處理鋼材，我們的自動化鋼筋加工將為香港建築業帶來合格、已加工及可時即時使用的鋼材成品。相信這加工將成為業界榜樣，幫助香港鋼筋處理轉型為自動化、環保且安全的流程，加快承包商及紮鐵工人的建築進度、提升效率，同時減低成本及廢料。加工廠亦將有助香港應對短缺和老化的勞動力。

寶順昌將繼續由特種卷鋼（應用於汽車、家居電器及建築）地區營運商轉型為多元化鋼材產品分銷商及加工商。

就建築產品及設計方案組別而言，我們將努力精簡香港開支，同時不斷增加項目市場份額。上海建築產品及設計方案將重點維繫與經銷商的合作夥伴關係。香港及中國內地建築產品及設計方案預期將實現年度營運計劃。所有建築產品及設計方案業務區域將繼續注重銷售增長及資產管理。我們正朝着高於區域增長之方向邁進，從而保持及增加市場佔有率。

工程塑膠分銷業務將繼續專注於高增長行業及擴大在中國內地之地區實力。我們已致力加強與供應商夥伴之聯繫，並將繼續致力恢復香港市場佔有率及加速中國內地擴大策略，增加中國內地市場佔有率。

我們於房地產的投資將有助於我們進一步擴闊收入及溢利來源。中港滙大廈的升級工程及比鄰新地鐵線的優勢定能增加租金收入及優化租戶組合。上海將持續朝着以服務為主導的經濟發展。新近開通的自由貿易試驗區及滬港通將有助於創造新的就業機會。可見，未來上海對辦公空間的需求將不斷上升。

萬順昌集團將繼續加強及提高技能。我們將繼續進行策略性收購，同時整合近期的收購。我們將精減表現稍遜的業務及資產，於有效管理風險的同時致力顯著改善盈利能力。我們將定期監控及檢討萬順昌集團投資表現及回報，根據其對股東帶來之價值而優先投入資源。我們相信，我們擁有巨大潛力，致力善用現有平台及經驗，繼續為股東帶來豐碩回報，同時多樣化擴充我們的投資組合。

我們對盡忠職守的員工、忠誠的客戶、供應商、銀行夥伴、投資者及股東的長期支持表示衷心感謝。

財務狀況

與截至二零一四年三月三十一日止之上一個財政年度相比，萬順昌集團於二零一四年九月三十日之資產總額減少約11,000,000港元至約2,642,000,000港元。當中，萬順昌集團之存貨減少約7,000,000港元至約326,000,000港元。平均存貨週轉日數(平均存貨除以銷售成本乘183日)從去年年終之37日減少至35日。萬順昌集團之應收賬款及票據增加約126,000,000港元至約531,000,000港元。平均應收賬款週轉日數(平均應收賬款及票據除以收入乘183日)從去年年終之39日增加至46日。於二零一四年九月三十日萬順昌集團之資產淨值增加約33,000,000港元至約815,000,000港元，相當於每股普通股1.93港元。

與於二零一四年三月三十一日之財務狀況比較，於二零一四年九月三十日萬順昌集團之現金及現金等值及已抵押銀行存款，減少約42,000,000港元至約368,000,000港元，而萬順昌集團之借貸則減少約99,000,000港元至約1,473,000,000港元。流動比率則上升至1.24，資產負債比率(負債淨額，即借貸總額減已抵押銀行存款及現金及現金等值，除以股權持有人應佔股本及儲備加負債淨額)由60%減少至58%。

財務資源

萬順昌集團所有融資及庫務活動均由集團集中管理及監控。萬順昌集團整體庫務及集資政策集中於財務風險(包括利率及外匯風險)管理，及對萬順昌集團及其集團成員公司提供符合成本效益之集資方法。萬順昌集團一直秉持審慎財務管理原則。

萬順昌集團之貿易融資主要仍由其銀行貿易及定期貸款融資支持。萬順昌集團付息借貸總額中約68.5%以港元為幣值，約7.8%以人民幣(「人民幣」)為幣值，及約23.7%以美元為幣值。該等信貸融資主要以萬順昌集團之短期信託收據銀行貸款安排下持有的萬順昌集團之存貨及／或已抵押銀行存款及／或本公司提供之公司擔保作抵押。所有以上之借貸均按浮動利率計息。進口銀行貸款之利息費用以銀行同業拆息率加非常具有競爭力之息差計算。萬順昌集團已自國內及外資銀行獲得數額為人民幣91,000,000元之人民幣貸款及匯票融資。人民幣銀行融資之利息費用乃按中國人民銀行釐定之標準貸款利率以優惠息差再加以調整。

資產抵押

於二零一四年九月三十日，萬順昌集團有若干資產抵押，包括(i)約34,000,000港元之銀行存款作為萬順昌集團之銀行信貸額之抵押品；及(ii)分別約8,000,000港元、999,000,000港元及25,000,000港元之物業、廠房及設備、投資物業及土地使用權抵押作萬順昌集團若干銀行借貸之抵押品。

匯率波動風險及相關對沖

萬順昌集團之業務主要以港元、美元及人民幣作交易。由於港元與美元之間匯率掛鈎，萬順昌集團相信其美元產生的匯率風險相當輕微。面對人民幣之升值，萬順昌集團將繼續以人民幣收入來作出人民幣付款，從而減低兌換風險。

當出現適當時機且萬順昌集團之管理層認為合適之情況下，將簽訂遠期外匯合約，用以對沖非港元貨幣之主要外匯風險。而萬順昌集團之政策乃不會為投機目的訂立任何衍生工具交易。

或然負債

於二零一四年九月三十日，萬順昌集團並無重大或然負債。

中期股息

董事會宣布向於二零一四年十二月八日辦公時間結束時名列本公司股東名冊之股東派發截至二零一四年九月三十日止六個月之中期股息每股普通股3.5港仙。預期股息單將於二零一五年一月七日或前後寄送予各位股東。

為免生疑問，根據公開發售將予發行之發售股份（定義分別見本公司日期為二零一四年十月二十三日之通函），其持有人就此等股份將不會獲資格享有上述之中期股息。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一四年十二月八日暫停辦理股份過戶登記手續。為符合享有中期股息資格，所有股份轉讓文件連同有關股票及過戶表格最遲須於二零一四年十二月五日下午四時三十分前（香港時間）送抵本公司於香港之股份過戶登記處，即香港中央證券登記有限公司。

購回、出售或贖回本公司上市證券

於本期間，本公司或其附屬公司均無購回、出售或贖回任何本公司之上市證券。

審核委員會

審核委員會已討論審計、內部監控及財務匯報等事宜，其中包括審閱截至二零一四年九月三十日止六個月之業績。

所遵守之企業管治守則

於截至二零一四年九月三十日止六個月內，本公司已應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治守則之原則，並遵守一切適用守則條文。

業績公告及中期報告之登載

此業績公告登載於本公司網站(www.vschk.com)及香港聯合交易所有限公司網站(www.hkex.com.hk)。載有上市規則規定的所有資料之本公司截至二零一四年九月三十日止六個月之中期報告將於適當時候寄發予股東，並在相同網站登載。

代表董事會
萬順昌集團有限公司
主席兼執行董事
姚祖輝

香港，二零一四年十一月二十六日

於本公告日期，董事會包括姚祖輝先生(主席)及Frank Muñoz先生(為執行董事)；唐世銘先生(為非執行董事)；譚競正先生、徐林寶先生、謝龍華先生及楊榮燊先生(為獨立非執行董事)。