

10. 股本

每股面值 0.10 港元之股份	股數			金額
	二零零一年	二零零零年	截至九月三十日止六個月 二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
已發行及繳足股份：				
於期初	932,703,126	835,814,977	93,270	83,581
行使認股權證之 認購權利	404,494	1,812,310	40	182
兌換可換股債券	5,957,058	16,640,955	596	1,664
私人配售股份	—	65,000,000	—	6,500
購回並註銷之股份	—	(2,920,000)	—	(292)
於期終	939,064,678	916,348,242	93,906	91,635

中期股息

董事會議決不宣派中期股息（二零零零年：無）。

業務回顧

截至二零零一年九月三十日止六個月，本集團之營業額為188,765,000港元，較去年同期增加200%，主要原因為期內銷售物業增加所致。本集團之物業銷售總額達120,505,000港元，較去年同期增加290%。物業買賣所產生之溢利為7,484,000港元。期內，本集團收購Goldline Properties Limited（「Goldline」）餘下51%之股本權益，以致Goldline成為本集團之全資附屬公司。本集團於去年持有Goldline 49%權益，而於二零零一年三月三十一日，Goldline持有之投資物業市值達254,250,000港元。該等位於倫敦唐人街附近之物業已全數租出，以致物業租賃於期內所產生之溢利大幅增加。位於廣東省之發電廠於二零零一年一月成為本集團之附屬公司，並繼續為本集團帶來溢利。本集團亦於期內收購一間位於倫敦唐人街之中國餐館業務。

業務展望

本集團於本年十一月開始出售其位於屯門之低密度住宅物業「茵翠豪庭」。該發展項目之銷售面積約350,000平方呎，合共319個住宅單位及123個車位可供銷售。銷售反應理想。鑑於外界對物業市場逐漸恢復信心，而茵翠豪庭之物業單位可望全數售出，且為本集團帶來可觀利潤，我們對此表示樂觀。

本集團繼續銷售位於寶雲道12號B之豪宅項目。洋房之銷售面積達7,063平方呎，而有關建築工程將於短期內完成。本集團對豪宅市場仍表樂觀，並預料出售可帶來可觀利潤。

本集團將於二零零二年第一季開始銷售位於掃管笏青發街之發展項目「愛琴灣」。該地盤之總銷售面積約達100,000平方呎，共有81個住宅單位及複式單位、8幢洋房及135個車位。

位於廣東省東莞市長安鎮之物業發展項目將於二零零二年九月完成。大部份住宅單位已以樓花方式出售。我們對有關銷售將會帶來可觀利潤表示樂觀。

於二零零一年九月三十日，本集團持有之投資物業總值達703,200,000港元。該等物業將繼續為本集團帶來穩定之經常性收入。

香港房屋市場於二零零一年十一月底，已開始擺脫「九一一事件」影響轉趨復甦。隨着利率下調以及政府實行一連串穩定本地物業價格之措施，長期投資者及自住買家對物業市場恢復信心，住宅單位之銷售市道已轉趨活躍。我們對本集團於本財政年度下半年之表現甚表樂觀。

財務資源及流動資金

於二零零一年九月三十日，本集團之股東資金總額達 817,852,000 港元（二零零一年三月三十一日：827,498,000 港元）。股東資金減少之主要原因為於期內出售投資物業時而導致投資物業重估儲備減少所致。

銀行及其他借貸總額增至 1,279,471,000 港元（二零零一年三月三十一日：1,082,053,000 港元）。增加之主要原因為於期內收購 Goldline 而需要綜合其銀行貸款所致。大部份銀行及其他借貸乃以融資資產之貨幣結算，並按浮動利率計算有關利息。銀行借貸主要用於資助地盤發展及作為營運資金。我們預期，繼茵翠豪庭、寶雲道洋房、愛琴灣及長安鎮項目相繼出售後，借貸將大幅減少。

期內，本公司已與債券持有人重新訂立安排，據此，可換股債券將可於一年內贖回或換作股份。於二零零一年九月三十日，本集團之資產淨值達 818,000,000 港元，即每股約 0.87 港元。於二零零一年九月三十日，資本與負債比率（按非流動負債與股東資金比率計算）為 0.65。

我們預期，出售茵翠豪庭將會為本集團帶來可觀利潤，而其債務亦將可於下半年減少。我們亦相信，本集團將可繼續獲得現時往來銀行之支持，並將具備充裕資金以應付經營需求。

僱員

於二零零一年九月三十日，本集團約聘用 110 名僱員。本集團不時審核薪酬方案。除薪金外，本集團提供僱員福利，包括醫療保險及公積金供款。