

中期股息

董事會議決不宣派截至二零零一年九月三十日止六個月之中期股息（二零零零年：無）。

管理層討論及分析

業務回顧及未來計劃

本集團在香港及中國內地從事物業發展及物業投資。本集團截至二零零一年九月三十日止六個月期間之營業額為11,700,000港元（二零零零年：11,300,000港元），主要來自九龍彌敦道745-747號金都商場之租金收入。截至二零零一年九月三十日，已租出金都商場總建築面積之90%以上，並已聘請一間專業管理公司處理金都商場之管理及租務。

二零零一年九月十八日，已完成於二零零一年四月十七日訂立之物業協議及認購協議（詳情請參閱二零零一年六月十一日之本公司通函），內容有關就本集團通過出售本集團資產、轉換債務為股票及發行新股以換取現金之方式進行債務重整，惟刊發於二零零一年六月十一日之本公司通函所述長江實業（集團）有限公司之關連集團／關連公司以每股認購價0.25港元認購60,000,000股本公司新普通股，總代價為15,000,000港元，以及認購添發慶豐（集團）有限公司之股份則除外。完成重組後，本公司已按每股0.25港元價格分別配發及發行80,000,000股新普通股及684,000,000股可贖回可換股優先股。本集團之財政狀況得以顯著改善。

為分散現有之業務及收入來源，本集團已物色其他具盈利潛力之投資機會。為配合是項策略，本集團分別於二零零一年九月及二零零一年十二月購入一項涉及資訊科技及物流業務之投資項目30%及19%股本權益。該投資項目之主要資產為Shipping-Info.com，一項開發中之商務對商務入門網站，旨在透過互聯網向香港、中國上海及天津之船運及物流界之托運商、轉運商、代理商及運輸商提供以網絡為主之資訊服務。有關服務將於二零零二年五月前提供予客戶。董事會相信，是項投資乃本公司業務分散至資訊科技及物流業方面之良機。

二零零一年十二月，每五股供二股之供股事項已成為無附帶條件。本集團所得款項淨額約為83,100,000港元。

由於已完成債務重組及供股已成為無條件，本集團之財政狀況有所改善，並已為其未來業務擴充及發展奠定鞏固基礎。如前所述，收購資訊科技及物流業務乃本集團作多元化發展之良機。董事會相信本集團宜繼續尋求其他具盈利潛力之投資機會，增加在香港及中國內地之投資，從而進一步令收入來源及現有業務多元化。

流動資金及財政資源

於期內，本集團採取積極措施，包括資產出售及籌集資金，以減少本集團之總負債比率，並已於二零零一年九月完成。因此，本集團之資產與負債出現重大轉變。於二零零一年九月三十日，本集團之現金及銀行結存總額約1,300,000港元（二零零一年三月三十一日：1,800,000港元）及未償還借貸為273,100,000港元，其中應付承兌票據佔19,500,000港元，而有抵押銀行借貸則佔253,600,000港元，該等有抵押貸款以總值350,000,000港元之本集團若干投資物業及轉讓有關物業所提供之租金收入作抵押。於同日，本集團之流動負債淨額由於二零零一年三月三十一日呈報之601,500,000港元減少至111,900,000港元。本集團於二零零一年九月三十日之總資產與負債分別降至377,400,000港元（二零零一年三月三十一日：591,100,000港元）及291,400,000港元（二零零一年三月三十一日：698,700,000港元）。本集團於二零零一年九月三十日之負債比率（以總負債比對總資產計算）為77.2%（二零零一年三月三十一日：118.2%）。

董事之證券權益

於二零零一年九月三十日，各董事及彼等之聯繫人士概無擁有根據證券（披露權益）條例（「披露權益條例」）第29條須載入本公司存置之登記冊，或須根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及香港聯合交易所有限公司之本公司或其任何相聯法團（定義見披露權益條例）之股本或債務證券權益或任何可認購本公司股本或債務證券之權利。

本公司於一九九九年十二月十三日舉行之股東特別大會上獲股東通過一項購股權計劃（「該計劃」），據此，董事可酌情邀請本集團任何全職僱員，包括全職執行董事按照該計劃規定之條款及條件接納購股權以認購本公司股本中每股面值0.25港元之普通股。於二零零一年六月二十二日，本集團向若干董事授出購股權，可於二零零九年十二月十二日前任何時間按每股0.25港元之行使價認購最多33,700,000股普通股。