

董事會謹此提呈金朝陽集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）截至二零零二年六月三十日止六個月之中期報告及簡明財務報表。本集團截至二零零二年六月三十日止六個月之綜合業績及綜合現金流動表及於二零零二年六月三十日之綜合資產負債表（全部均屬未經審核及以簡明列示）連同經揀選之說明附註，載於本報告第12至24頁。

管理層討論及分析

儘管本港經濟受外圍因素影響反覆不定，但優質的地產項目仍為物業買家及租戶追捧的對象。

位於銅鑼灣心臟地帶的集團旗艦物業金朝陽中心，座擁地利優勢，憑著卓越的建築及管理質素，吸引不少大型企業入駐，包括瑪花纖體、唐安麒美顏瘦身專門店、Pure Yoga 及 Sa Sa Beauty+ 等，成為全港最大的美容及纖體集中地之一。金朝陽中心出租情況理想，現時的出租率約九成，租金水平亦屬區內前列。集團將繼續保留金朝陽中心作收租用途，為集團提供穩定的租金收益。

另外，集團自去年中售出羅素街8號寫字樓部份後，本年初亦成功出售其零售舖位部份。是項交易不單進一步減輕集團的借貸負擔及利息支出，亦有助改善整體信貸基礎。

現時，集團與銀行商討之新財務方案基本上經已確定。在新的財務方案下，集團的利息支出將大幅降低，財務狀況亦會更趨穩健。

開發有潛質的地產項目一直是集團的首要發展目標。集團一直密切注視本港房地產市道的發展情況，在適當時候，或會開展物業或相關項目。與此同時，集團亦正擴大物業管理業務，開拓新的收入來源，鞏固盈利基礎。

集團於期內與福海集團有限公司（「福海」）及其他各方聯合簽訂有條件收購意向備忘錄，以收購福海。收購協議如能落實，集團會以資產注入方式，把持有之國內電訊項目注入福海，從而取得福海的控制權。屆時，兩家上市公司將分別專注地產及其他業務，大幅擴展集團的企業版圖。

管理層深信，在集團企業及財務前景越趨明朗的前題下，只要繼續堅持不斷增值、穩健踏實的營運方針，便能鞏固原有業務，並擴闊發展空間。前瞻未來，集團將會繼續貫徹「低成本、高回報」的經營理念，邁向多元化的地產業務發展方向，為股東創造長遠利益。

中期股息

董事建議不派發截至二零零二年六月三十日止六個月之中期股息（二零零一年：無）。

資本結構

	截至 二零零二年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零零一年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 港幣千元
股東資金	437,060	532,162
總借貸	1,408,349	1,657,137
總借貸成本	48,663	170,117
資產負債比率 (包括所有借貸)	322%	311%
平均借貸成本	6.9%	11.4%

本集團之幣值資產、貸款及交易主要以港元及人民幣為貨幣單位。由於港元與人民幣間之匯率並無大幅波動，因此本集團相信其匯率風險為微不足道。

本集團於期內並無從事任何衍生工具投資活動，亦無使用任何金融工具對沖其資產負債表風險。

本集團現有附屬公司之集資及財務政策乃由香港最高管理層中央管理及控制。

本集團所有銀行借貸乃按浮動息率計算。

流動資金及財務資源

截至二零零二年六月三十日止六個月之經營業務現金流出淨額約為港幣13,011,000元（於二零零一年六月三十日之現金流入淨額：約為港幣21,450,000元）。

本集團之財政狀況持續穩定，於二零零二年六月三十日，現金及銀行結存約為港幣6,940,000元。於二零零二年六月三十日，本集團之流動比率（作為流動資產對流動負債之比率）為1.60（二零零一年十二月三十一日：1.17）；而本集團之資產負債比率（作為總借貸對股東資金之比率）為322%（二零零一年十二月三十一日：311%）。

視作出售一間附屬公司權益

由於本集團其中一間附屬公司維宇發展有限公司向投資者發行新股，故此本集團於財務期間視作出售維宇發展有限公司之權益而錄得溢利。

所持有之重大投資

除上述視作出售一間附屬公司之權益外，截至二零零二年六月三十日止六個月，本集團所持有之重大投資概無重大變動。

僱員

自本公司之二零零一年年報刊發以來，本集團之僱員數目及酬金並無出現任何重大變動。

本集團之資產抵押

於二零零二年六月三十日，本集團賬面淨值總額約港幣1,703,710,000元之物業（二零零一年十二月三十一日：約港幣2,002,792,000元）已抵押予銀行，作為本集團取得銀行融資。

董事及行政總裁之股份權益

於二零零二年六月三十日，按照本公司根據證券（披露權益）條例（「披露權益條例」）第29條予以保存之登記冊所記錄，各董事及行政總裁於本公司或其聯營企業所擁有之權益如下：

董事	股份數目
傅金珠（「陳太」）	1,739,586,000 (公司權益)
謝振江	280,179 (個人權益)

- (a) 陳太之公司權益(定義見香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第5項應用指引(「應用指引」))乃因擁有 Ko Bee Limited 之股權(如下文(b)段所述)而持有。
- (b) 陳太擁有 Ko Bee Limited 壹股面值1美元股份之個人權益(定義見應用指引)，相當於其全部已發行股本。Ko Bee Limited 於英屬處女群島註冊成立，持有及實益擁有1,739,586,000股股份。

除本報告披露者外，本公司各董事或行政總裁概無擁有本公司或任何聯營企業(定義見披露權益條例)股本或債務證券權益。

購股權計劃

於本公司於二零零二年七月二十二日舉行之股東特別大會，本公司股東批准終止本公司於一九九七年二月二十五日採納之購股權計劃(「舊有計劃」)及採納一項新購股權計劃(「新計劃」)以符合上市規則之經修訂第17章。新計劃之主要條款概要載於二零零二年六月二十八日刊發並寄發予本公司股東之通函內。自採納新計劃以來，並無根據該計劃而授出購股權。

於舊有計劃終止後，再不可根據該計劃授出其他購股權，惟在所有其他方面，舊有計劃之條文(除受限於上市規則之經修訂第17章)均繼續有效。於舊有計劃終止或屆滿前根據該計劃已授出可認購本公司股份之所有尚未行使之購股權將(除受限於上市規則之經修訂第17章)繼續有效及可予行使。

並無任何購股權根據新計劃而獲授出。根據舊有計劃授出之購股權以及於二零零二年六月三十日仍然尚未行使之購股權之詳情如下：

承授人姓名	授出日期	行使價	可行使購股權期間	於二零零二年一月一日	截至二零零二年六月三十日止六個月內已授出之購股權數目	截至二零零二年六月三十日止六個月內已失效/更改之購股權數目	於二零零二年六月三十日
董事							
傅金珠	一九九八年二月七日	港幣0.660元	一九九九年一月一日至二零零二年十二月三十一日	3,000,000	—	—	3,000,000
	二零零零年二月八日	港幣0.164元	二零零零年八月八日至二零零四年十二月三十一日	3,500,000	—	—	3,500,000
	二零零一年一月二日	港幣0.100元	二零零一年七月二日至二零零七年二月二十四日	3,800,000	—	—	3,800,000
梁若谷	一九九八年二月七日	港幣0.660元	一九九九年一月一日至二零零二年十二月三十一日	1,000,000	—	—	1,000,000
	二零零零年二月八日	港幣0.164元	二零零零年八月八日至二零零四年十二月三十一日	2,000,000	—	—	2,000,000
	二零零一年一月二日	港幣0.100元	二零零一年七月二日至二零零七年二月二十四日	2,500,000	—	—	2,500,000
劉國元	二零零一年一月二日	港幣0.100元	二零零一年七月二日至二零零七年二月二十四日	3,800,000	—	—	3,800,000
鄭志強	二零零一年一月二日	港幣0.100元	二零零一年七月二日至二零零七年二月二十四日	2,000,000	—	2,000,000 ²	—
陳慧苓	二零零一年一月二日	港幣0.100元	二零零一年七月二日至二零零七年二月二十四日	3,000,000	—	—	3,000,000
謝振江	一九九八年二月七日	港幣0.660元	一九九九年一月一日至二零零二年十二月三十一日	2,000,000	—	—	2,000,000
	二零零零年二月八日	港幣0.164元	二零零零年八月八日至二零零四年十二月三十一日	2,000,000	—	—	2,000,000
	二零零一年一月二日	港幣0.100元	二零零一年七月二日至二零零七年二月二十四日	2,500,000	—	—	2,500,000

承授人姓名	授出日期	行使價	可行使購股權期間	於二零零二年一月一日	截至二零零二年六月三十日止六個月內已授出之購股權數目	截至二零零二年六月三十日止六個月內已失效/更改之購股權數目	於二零零二年六月三十日
董事							
關濟明	二零零零年六月一日	港幣0.248元	二零零一年六月一日至二零零七年二月二十四日	1,000,000 ³	—	—	1,000,000
	二零零一年一月二日	港幣0.100元	二零零二年一月二日至二零零七年二月二十四日	500,000 ³	—	—	500,000
其他僱員							
	一九九八年二月七日	港幣0.660元	一九九九年一月一日至二零零二年十二月三十一日	3,000,000	—	—	3,000,000
	二零零零年二月八日	港幣0.164元	二零零零年八月八日至二零零四年十二月三十一日	3,500,000	—	—	3,500,000
	二零零零年六月一日	港幣0.248元	二零零零年十二月一日至二零零七年二月二十四日	1,500,000	—	1,000,000 ³	500,000
	二零零一年一月二日	港幣0.100元	二零零一年七月二日至二零零七年二月二十四日	12,200,000	—	2,800,000 ^{2,3}	9,400,000
	二零零二年六月十四日	港幣0.100元	二零零二年六月十四日至二零零七年二月二十四日	—	2,500,000 ¹	—	2,500,000

附註：

1. 股份於緊接購股權之授出日期前當日之每股收市價為港幣0.050元。
2. 由於期內董事／僱員辭職，故此彼等獲授之購股權已告失效。
3. 一名僱員於期內成為董事會成員，而其名下之有關購股權被列入向董事授出之購股權項下。
4. 於期內並無任何已授出之購股權獲行使。

董事收購股份之權利

除上文披露者外，於二零零二年六月三十日，按照本公司根據披露權益條例第29條須予保存之登記冊所記錄，並未授予任何董事或行政總裁或任何該等董事或行政總裁之配偶或十八歲以下之子女認購本公司股本或債務證券之權利。

主要股東

於二零零二年六月三十日，按照本公司根據披露權益條例第16(1)條須予保存之登記冊所記錄，下列人士擁有本公司已發行股本10%或以上之權益：

股東	股份數目
傅金珠 (附註i)	1,739,586,000
中國遠洋運輸(集團)總公司 (附註ii)	330,736,000

附註：

- (i) Ko Bee Limited 持有本公司1,739,586,000股股份，其股份由傅金珠女士實益全資擁有。
- (ii) COSCO Investments Limited 及 Graceful Nice Limited 分別持有本公司185,296,000股及145,440,000股股份，該兩家公司均為中國遠洋運輸(集團)總公司之間接附屬公司。

或然負債

- (a) 就購置屯門若干物業之訴訟，法庭已裁定本公司之附屬公司(作為原告人)勝訴，據此，該附屬公司原已支付之按金港幣33,000,000元已於本報告刊發日前予以退回。根據另一項法庭頒令，被告人提出之上訴聆訊已遭駁回。

- (b) 就購置元朗若干物業之訴訟目前仍在進行中，該訴訟涉及由本公司另一間附屬公司支付之按金港幣65,000,000元。根據本公司所聽取之法律意見，該附屬公司之股東在任何情況下除該筆為數港幣65,000,000元之按金及／或堂費外，不會招致進一步之責任。
- (c) 於結算日，本公司並無就授予附屬公司之已動用銀行信貸合共港幣1,067,911,000元（二零零一年十二月三十一日：港幣1,325,124,000元）出具擔保之或然負債於財務報表中作出撥備。
- (d) 除上文所述者外，自本公司二零零一年年報刊發以來至今並無重大轉變。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本期間，本公司或任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

於香港聯合交易所有限公司網頁公佈資料

上市規則附錄16第46(1)至46(6)段所需之資料，將於適當時候在聯交所網頁上公佈。

審核委員會

審核委員會已與管理層審閱本集團採納之會計政策及慣例，並討論核數、內部控制及財務申報事宜，當中包括審閱截至二零零二年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報表。

遵守最佳應用守則

董事並不知悉有資料可合理顯示，本集團於截至二零零二年六月三十日止六個月或任何時間並無遵守上市規則附錄14所載之最佳應用守則。

根據上市規則第19項應用指引予以披露

按照上市規則第19項應用指引第3.7.1段，就本集團獲授銀行融資而對任何控股股東加以特定履行責任之條件載於下文。

按照二零零零年五月八日訂立之債務重組協議，完成該協議之條件為(其中包括)簽訂一項從屬協議。根據該從屬協議，本公司結欠陳太於二零零二年六月三十日約為港幣243,580,000元之其他貸款於暫緩還款期間將從屬於銀行之貸款，以及陳太於暫緩還款期間於本公司之持股量須維持不少於本公司已發行股本之45%。

按照二零零零年十月二十日之貸款協議，授予本公司全資附屬公司(「該附屬公司」)銀行融資之其中一項條件為，陳太及其他各方須簽訂一項從屬協議，使該附屬公司當時(如有)或以後結欠陳太之所有款項從屬於銀行貸款。

鳴謝

最後，本人謹此向董事會全寅及全體員工於本期間所作之貢獻及傑出表現致以謝意。

承董事會命
主席
傅金珠

香港，二零零二年九月六日