



江山控股有限公司
KONG SUN HOLDINGS LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

截至二零零二年六月三十日止六個月之中期業績

江山控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然宣佈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未經審核綜合業績連同二零零一年同期之比較數字如下:

簡明綜合收益表

截至二零零二年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零零二年 (未經審核) 千港元	二零零一年 (未經審核) 千港元
營業額	2	134,791	25,844
其他收入及收益	2	4,874	1,758
存貨銷售成本		(105,193)	(4,464)
僱員費用		(7,217)	(5,648)
折舊及攤銷費用		(3,976)	(3,473)
其他經營費用		(6,531)	(9,145)
經營業務溢利	3	16,748	4,872
財務費用		(1,321)	(2,147)
應佔聯營公司溢利減虧損 (計入商譽攤銷4,799,000港元)		(6,810)	—
除稅前之溢利		8,617	2,725
稅項	4	—	(121)
未計少數股東權益前溢利		8,617	2,604
少數股東權益		(1,383)	(758)
股東應佔經營業務淨溢利		7,234	1,846
每股盈利	5		
— 基本		0.34港仙	0.28港仙
— 攤薄		0.33港仙	不適用

附註：

1. 會計政策

本集團之未經審核簡明綜合中期財務報告乃根據香港會計師公會頒佈之會計實務準則（「會計準則」）第二十五條「中期財務報告」而編製。惟下列在編製本期間之簡明綜合財務報告時首次採用之新訂及經修訂會計準則外，在編製中期財務報告所用之會計政策及編列基準乃與截至二零零一年十二月三十一日止年度經審核財務報告所用者一致：

- 會計準則第一條（經修訂）：財務報告之呈報方式
- 會計準則第十一條（經修訂）：外幣換算
- 會計準則第十五條（經修訂）：現金流量報表
- 會計準則第三十三條：終止經營業務
- 會計準則第三十四條：僱員福利

2. 分類資料

(a) 業務分類

以下表列本集團各分類業務現時之收入及溢利／（虧損）資料。

	物業發展及投資		電腦產品貿易		證券經紀及投資		金融服務		資訊科技		企業及其他		對銷		綜合	
	截止六月三十日 止六個月		截止六月三十日 止六個月		截止六月三十日 止六個月		截止六月三十日 止六個月		截止六月三十日 止六個月		截止六月三十日 止六個月		截止六月三十日 止六個月		截止六月三十日 止六個月	
	二零二零年	二零二零一年	二零二零年	二零二零一年	二零二零年	二零二零一年	二零二零年	二零二零一年								
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元								
收入分類：																
向外界客戶銷售	20,530	7,482	109,761	4,495	1,747	2,675	2,355	7,919	398	3,273	-	-	-	-	134,791	25,844
各類別相互銷售	1,164	1,271	-	-	-	-	36	530	4	15	-	-	(1,204)	(1,816)	-	-
其他收入	655	647	91	-	115	193	2	582	-	18	1	-	-	-	864	1,440
總計	<u>22,349</u>	<u>9,400</u>	<u>109,852</u>	<u>4,495</u>	<u>1,862</u>	<u>2,868</u>	<u>2,393</u>	<u>9,031</u>	<u>402</u>	<u>3,306</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>(1,204)</u>	<u>(1,816)</u>	<u>135,655</u>	<u>27,284</u>
業績分類	<u>13,733</u>	<u>3,616</u>	<u>2,882</u>	<u>(789)</u>	<u>(289)</u>	<u>(244)</u>	<u>157</u>	<u>5,098</u>	<u>(358)</u>	<u>(1,171)</u>	<u>(9)</u>	<u>(140)</u>	<u>(1,204)</u>	<u>(1,816)</u>	<u>14,912</u>	<u>4,554</u>
利息收入 及未分派收益 未攤分費用															4,010	318
															(2,174)	-
經營業務溢利															16,748	4,872
財務費用															(1,321)	(2,147)
應佔聯營公司溢利 減虧損及 商譽攤銷															(6,810)	-
除稅前溢利															8,617	2,725
稅項															-	(121)
除少數股東權益前 溢利															8,617	2,604
少數股東權益															(1,383)	(758)
來自經營業務股東 應佔純利															<u>7,234</u>	<u>1,846</u>

(b) 地域分類

以下表列本集團各分類地區現時之收入及溢利／（虧損）資料。

	中國											
	香港		中國大陸		新加坡		馬來西亞		對銷		綜合	
	截止六月三十日		截止六月三十日		截止六月三十日		截止六月三十日		截止六月三十日		截止六月三十日	
	止六個月		止六個月		止六個月		止六個月		止六個月		止六個月	
	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收入分類：												
向外界客戶												
銷售	<u>110,034</u>	<u>17,067</u>	<u>5,223</u>	<u>499</u>	<u>-</u>	<u>1,582</u>	<u>19,534</u>	<u>6,696</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>134,791</u>	<u>25,844</u>
業績分類	<u>356</u>	<u>3,399</u>	<u>2,175</u>	<u>334</u>	<u>-</u>	<u>(1,459)</u>	<u>12,381</u>	<u>2,280</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14,912</u>	<u>4,554</u>

3. 經營業務溢利

本集團之經營業務溢利乃經扣除／（計入）以下項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零二年	二零零一年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
存貨銷售成本	105,193	4,464
折舊	1,797	1,911
附屬公司商譽攤銷	2,008	1,204
負商譽確認收入	(344)	-
證券買賣權攤銷	171	171
自行開發軟件攤銷	-	187
短期上市投資之未變現溢利	(9)	(19)
銀行利息收入	(38)	(319)

4. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零二年	二零零一年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
期內稅項支出	<u>-</u>	<u>121</u>

香港利得稅乃根據期內於香港產生之估計應課稅溢利按稅率16%（二零零一年：16%）計算。其他地區之應課稅溢利稅項根據本集團經營所在國家之現行法律、詮釋及慣例按現行稅率計算。

5. 每股盈利

每股基本盈利根據期內股東應佔淨溢利7,234,000港元（二零零一年：1,846,000港元）及期內已發行股份加權平均數2,125,969,000股（二零零一年：657,329,000股）計算。

每股攤薄盈利乃按2,160,580,000股普通股，其為本期已發行加權平均股數及加上擬為發行沒有代價之行使尚未行使之認股權之加權平均股數34,611,000股。

由於在二零零一年期內均沒有任何潛在攤薄普通股股份，因此沒有計算截止二零零一年六月三十日止期間每股攤薄盈利。

中期股息

董事會決議不派發截至二零零二年六月三十日止之中期股息（二零零一年：無）。

認股權證

二零零二年認股權證已於二零零二年四月二十五日屆滿。一份載有有關二零零二年認股權證所附認購權期限屆滿之通函已於二零零二年三月十八日寄發予各認股權證持有人及各股東（只供參考）。

僱員購股權計劃

於二零零一年五月三十一日舉行之股東週年大會上，本公司採納授予全職僱員（包括執行董事）之僱員購股權計劃。於二零零一年七月七日，本公司授予68,282,085份購股權予符合資格之僱員，行使價為0.17984港元。回顧期內，並無任何人士被授予或行使任何購股權。

管理層討論及分析

業務回顧

總覽

在回顧期內，縱然經濟環境不景，集團之業務發展依然理想。營業額大幅上升422%至134,800,000港元，主要來自物業發展和投資以及電腦產品銷售。經營溢利及純利亦錄得理想增長，分別上升244%和292%，達16,700,000港元和7,200,000港元。每股盈利為0.34港仙。（二零零一年：0.28港仙）

期內，集團的主要業務為投資控股，當中包括物業發展和投資、資訊科技、環境保護、金融業務和其他投資活動。

在二零零二年二月，集團透過以每股0.32港元配售100,000,000股現有股份予一間領先綜合企業——北京控股有限公司（股份代號：392）之全資附屬公司凱富投資有限公司，成功引入北京控股為集團的策略性股東。此外，集團亦透過泓迪應用環保科技有限公司（「泓迪」）在二零零二年五月十日於香港聯合交易所創業板成功上市，進一步提升集團的投資組合。於公佈日為止，集團持有泓迪14.36%之股權。

物業

在回顧期內，物業發展和投資為集團帶來20,530,000港元之營業額，較去年同期增長達174%。

馬來西亞

集團於馬六甲的住宅項目在期內發展在進行中。此外，集團於柔佛洲佔70%股權的大型超級商場項目錄得6,800,000港元的租金收入。期內平均出租率超過90%，為集團帶來穩定的租金收入。

中國

集團於北京西城豐盛區的旗艦物業投資亦進展理想。該項目包括高尚住宅和商用樓宇發展，可建地面面積約44,800平方米，鄰近北京之金融中心。整個項目將於未來數年完成，並計劃在今年下半年進行預售。作為該區少數高尚住宅項目以及憑藉集團在物業發展方面的豐富經驗，豐盛物業項目在未來數年將會為西城區帶來新面貌，並成為業界參考的新標準。

此外，集團位於上海漢中廣場之商用單位和車位仍然保持100%的出租率，為集團帶來穩定之經常性收入。

香港

在回顧期內，集團以每股0.375港元發行了56,000,000股新股，即21,000,000港元的代價，購入一商用單位作出租用途。該項物業位處銅鑼灣，佔地5,653平方呎。在未來五年，集團獲保證能從該單位每年收取得1,000,000港元之租金收入，相等於每年收取5%的理想回報。與此同時，集團其他物業投資亦在期內錄得極高之出租率，為集團帶來穩定的經常收入。

資訊科技

在回顧期內，電腦產品之銷售持續大幅上揚，令集團之總營業額錄得強勁增長。該項業務主要由集團旗下的附屬公司——思宏資訊科技有限公司經營。思宏自二零零一年四月被江山收購後，一直發展迅速，並成為集團主要的收入來源，為集團帶來充裕的流動資金作未來業務發展之用。

環境保護

經過一連串收購後，集團的環保投資項目現已涵蓋多個環保解決方案領域，包括為香港和中國的客戶提供防洪系統監測及銷售獨特的環保產品。泓迪上市，引證了集團成功孕育這項投資，將其轉化為集團的重要增長動力。由於環保業務仍處於起步的發展階段，故在期內並未為集團帶來重大貢獻。然而，隨著其清晰的市場定位以及明確的發展策略，這項業務勢必在未來數年成為集團的重要發展動力。

除現有之投資組合外，集團更在回顧期內以22,500,000港元的代價收購環保實業有限公司之22.5%股權。環保實業主要從事以衛星科技監測環境變化的業務。這項投資將可為集團的防洪業務帶來優勢互補，令集團的業務更多元化，進一步廣闊收入來源。

金融

由於金融市場的整體表現欠佳，集團的金融業務亦難免受到影響。在期內，股票市場的交投淡靜，集團的股票經紀、投資及金融服務之收入亦因而大幅下降。鑑於這疲弱市況，集團致力以最高效率營運，務求減低金融服務需求下降之影響。這項策略亦令集團減少市況不景所帶來之衝擊。在期內，集團把原有80%之股票經紀業務售予高富民証券有限公司（「高富民証券」），並換取高富民証券20%之股權。此項交易在二零零二年八月二十六日完成。管理層認為此舉能在現時疲弱的市況下提升集團的金融投資組合。

展望

全球經濟展望仍然依賴經濟全面復甦之速度及範圍，現階段難下定論。然而，亞洲市場，特別是中國市場之發展將會十分理想。有見及此，集團未來的投資項目亦將主力集中在中國。

在下半年度，集團將集中擴展現有核心業務。然而，管理層亦會不斷審視現有的投資組合，以確保各項目能最佳配合並發揮最高效率。為達致目標，管理層將會致力協調各項目，以發揮更大的協同效應。集團計劃引入「智能小區」之概念的發展項目，便是融合資訊科技於物業發展的最佳例子。

展望未來，物業發展及投資將仍是集團主力發展的核心業務，並預期能為集團帶來持續增長之貢獻。集團另一重要增長動力將會是環保業務。在回顧期後，集團的環保業務已成功獲得數項新合約，這足證環保業務的發展潛力優厚。

鑑於金融市場呆滯，集團將會重估其金融投資組合，以使其更多元化發展。此外，集團在資訊科技業務方面亦會維持平衡的發展策略，由於中國的「智能大廈」市場發展潛力龐大，集團將會致力尋找機會開拓有關業務。憑藉穩固的市場地位，管理層深信當市況改善時，集團之金融和資訊科技業務將會迅速起飛。

為確保投資組合能帶來最佳貢獻，集團對於投資新項目將持開放態度。憑藉明確的發展策略及穩健的財政基礎，管理層非常樂觀能在下半年度再創佳績。

財務回顧

集團一直保持健康的財政基礎。於二零零二年六月三十日，集團的股本總額為666,700,000港元，而二零零一年十二月三十一日為538,500,000港元。於二零零二年六月三十日，集團的負債比率（以短期和長期債項總額除以股本）為0.20，而流動比率則為3.42，而這兩個比率在二零零一年十二月三十一日時，分別為0.28和2.06。

集團的銀行借貸及其他借貸合計為132,700,000港元，當中104,000,000港元（相等於50,000,000馬幣）是以馬幣結算。這些借貸之利率為最優惠利率減2.25%至最優惠利率加2%，而50,000,000馬幣之借貸利率則是馬來西亞銀行同業拆息率加2.5%。以上的銀行貸款和借貸以集團的土地、樓宇、投資物業和部份定期存款作抵押。

集團主要在香港、中國、新加坡和馬來西亞營運和從事投資，故其收入和支出亦主要以港幣、人民幣、坡幣和馬幣結算。二零零一年九一一恐怖襲擊後的影響漸低，集團預期匯率將不會再次大幅波動。

在期內Kong Fa Holding Limited持有集團的控制性股權，並以每股0.32港元認購300,000,000股新股。有關交易於二零零二年五月二十九日完成，而有關集資淨額達95,500,000港元。

審核委員會

審核委員會包括本公司兩位獨立非執行董事，費昌厚先生及古宣輝先生。審核委員會與管理層已審閱本集團截至二零零二年六月三十日止之未經審核綜合業績、公司管治及內部監控。

僱員

本集團聘用59名員工。本集團根據員工之工作表現及經驗予以聘用及釐定薪酬。除基本薪金外，員工亦享有本集團之醫療保障計劃、酌情花紅、僱員購股權計劃、強制性公積金及工娛活動。本集團亦在有需要時為員工提供培訓及發展計劃。

於聯交所網頁刊登資料

一份載有香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之上市規則附錄16第46(1)至46(6)段所規定之全部資料之詳盡中期業績報告，將於稍後適當時間內在聯交所網頁刊登。

致謝

吾等謹藉此機會，對股東的支持及各員工勤奮工作及貢獻，致以衷心謝意。

承董事會命
江山控股有限公司
主席兼董事總經理
江祿森

香港，二零零二年九月十八日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」