

KongSun 江山



KONG SUN HOLDINGS LIMITED

二零零二年中期報告

江山控  
股有  
限公  
司

2002

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中期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)	—
除稅前溢利		8,617	2,725
稅項	4	—	(121)
未計少數股東權益前之溢利		8,617	2,604
少數股東權益		(1,383)	(758)
股東應佔日常業務之淨溢利		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

**簡明綜合資產負債表**

二零零二年六月三十日

	附註	二零零二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
固定資產		46,035	47,092
投資物業		222,809	200,010
發展中物業		225,452	211,513
商譽：			
商譽		15,760	17,768
負商譽		(2,958)	(3,302)
聯營公司權益		83,414	104,946
無形資產		2,626	2,797
長期投資		41,573	21,982
按金及預付款		96,756	56,351
		<u>731,467</u>	<u>659,157</u>
<b>流動資產</b>			
短期投資		57	149
存貨		1,353	2,186
待售物業		36,563	28,964
應收賬款	7	28,262	25,594
有關證券交易之應收賬款	8	3,363	3,055
應收貸款		33,446	37,330
其他應收賬款		94,007	45,904
已抵押定期存款	16	4,025	24,011
證券客戶存放現金		85	110
現金及現金等值		10,818	15,076
		<u>211,979</u>	<u>182,379</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及票據	9	28,529	29,787
有關證券交易之應付賬款	10	2,047	2,559
其他應付賬款		21,448	26,702
應付稅款		706	866
附息銀行貸款及其他借貸		9,273	28,518
		<u>62,003</u>	<u>88,432</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>149,976</u>	<u>93,947</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>881,443</u>	<u>753,104</u>

	附註	二零零二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
總資產減流動負債		881,443	753,104
非流動負債			
應付融資租約賬款		238	—
附息銀行貸款及其他借貸		123,156	124,662
遞延稅項		501	501
		<u>123,895</u>	<u>125,163</u>
少數股東權益		<u>90,822</u>	<u>89,440</u>
		<u>666,726</u>	<u>538,501</u>
股本及儲備			
已發行股本	11	241,118	205,518
儲備		<u>425,608</u>	<u>332,983</u>
		<u>666,726</u>	<u>538,501</u>

董事  
江祿森

董事  
江立師

**簡明綜合資本變動表**

截至二零二零年六月三十日止六個月

	股本	股本溢價	一般儲備	投資物業 重估儲備	匯兌 變動儲備	保留溢利	總額
	千港元						
	(未經審核)						
於二零二零年							
一月一日	205,518	235,318	18,000	11,543	(3,528)	71,650	538,501
匯兌調整	—	—	—	—	4,342	—	4,342
發行股本	35,600	81,400	—	—	—	—	117,000
發行股本費用	—	(351)	—	—	—	—	(351)
本期淨溢利	—	—	—	—	—	7,234	7,234
	<u>          </u>						
於二零二零年							
六月三十日	<u>241,118</u>	<u>316,367</u>	<u>18,000</u>	<u>11,543</u>	<u>814</u>	<u>78,884</u>	<u>666,726</u>
於二零零一年							
一月一日	58,800	57,536	18,000	—	419	54,495	189,250
匯兌調整	—	—	—	—	(419)	—	(419)
發行股本	36,036	47,153	—	—	—	—	83,189
發行股本費用	—	(553)	—	—	—	—	(553)
本期淨溢利	—	—	—	—	—	1,846	1,846
	<u>          </u>						
於二零零一年							
六月三十日	<u>94,836</u>	<u>104,136</u>	<u>18,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>56,341</u>	<u>273,313</u>

## 簡明綜合現金流量表

截至二零零二年六月三十日止六個月

	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
經營業務之現金(流出)／流入淨額	(45,732)	10,973
投資活動之現金流出淨額	(37,045)	(65,423)
融資活動之現金流入淨額	<u>94,306</u>	<u>69,778</u>
現金及現金等值增加	11,529	15,328
期初現金及現金等值	(9,846)	10,772
外幣兌換率變動影響之淨額	<u>3,384</u>	<u>765</u>
期末之現金及現金等值	<u><u>5,067</u></u>	<u><u>26,865</u></u>
現金及現金等值結存分析		
現金及銀行結餘	10,818	27,244
銀行透支	<u>(5,751)</u>	<u>(379)</u>
	<u><u>5,067</u></u>	<u><u>26,865</u></u>

## 簡明財務報告附註

### 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25條「中期財務報告」而編製。惟下列在編製本期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1條（經修訂）： 「財務報告之呈報方式」
- 會計準則第11條（經修訂）： 「外幣換算」
- 會計準則第15條（經修訂）： 「現金流量表」
- 會計準則第33條： 「終止經營業務」
- 會計準則第34條： 「僱員福利」

其主要影響概述如下：

會計準則第1條（經修訂）訂明財務報告之呈報基準及載列其結構之指引及內容之最低要求。是項會計準則之主要修訂為，把呈報確認損益表之規定變為呈報資本變動表。本中期報告期間之簡明綜合資本變動表及比較數字已根據是項經修訂會計準則之規定呈列。

會計準則第11條（經修訂）訂明外幣交易及財務報告之匯兌基準。是項經修訂會計準則對簡明綜合財務報告沒有構成主要影響。

會計準則第15條（經修訂）訂明須透過現金流量表，提供有關現金及等同現金之過往變動資料，而現金流量表把期內之現金流量歸類為營運、投資及融資活動。本中期報告期間之簡明綜合現金流量表及比較數字已根據經修訂會計準則之規則呈報。

會計準則第33條訂明報告終止中及已終止經營業務資料之基準。是項會計準則對該等簡明綜合財務報告沒有構成主要影響。

## 1. 會計政策 (續)

會計準則第34條訂明僱員福利之會計處理方法及披露規定。是項會計準則對該等簡明綜合財務報告沒有構成主要影響。

若干比較數字已經重新分類，以符合本期間之列賬方式。

金融服務		資訊科技		企業及其他		對銷		綜合	
截至六月三十日 止六個月		截至六月三十日 止六個月		截至六月三十日 止六個月		截至六月三十日 止六個月		截至六月三十日 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
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
2,355	7,919	398	3,273	-	-	-	-	134,791	25,844
36	530	4	15	-	-	(1,204)	(1,816)	-	-
2	582	-	18	1	-	-	-	864	1,440
<b>2,393</b>	<b>9,031</b>	<b>402</b>	<b>3,306</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>(1,204)</b>	<b>(1,816)</b>	<b>135,655</b>	<b>27,284</b>
<b>157</b>	<b>5,098</b>	<b>(358)</b>	<b>(1,171)</b>	<b>(9)</b>	<b>(140)</b>	<b>(1,204)</b>	<b>(1,816)</b>	<b>14,912</b>	<b>4,554</b>
								4,010	318
								(2,174)	-
								16,748	4,872
								(1,321)	(2,147)
								(6,810)	-
								8,617	2,725
								-	(121)
								8,617	2,604
								(1,383)	(758)
								<b>7,234</b>	<b>1,846</b>

新加坡		馬來西亞		對銷		綜合	
截至六月三十日 止六個月		截至六月三十日 止六個月		截至六月三十日 止六個月		截至六月三十日 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
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
-	1,582	19,534	6,696	-	-	134,791	25,844
-	(1,459)	12,381	2,280	-	-	14,912	4,554

## 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	
	截至六月三十日		截至六月三十日		截至六月三十日	
	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
	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
各類別相互銷售	1,164	1,271	-	-	-	-
其他收入	655	647	91	-	115	193
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>
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>
利息及未分派收益						
未攤分費用						
經營業務溢利						
財務費用						
應佔聯營公司溢利減虧損及商譽攤銷						
除稅前溢利						
稅項						
除少數股東權益前溢利						
少數股東權益						
來自經營業務股東應佔純利						

### (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	
	截至六月三十日		截至六月三十日	
	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
	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>
業績分類	<u>356</u>	<u>3,399</u>	<u>2,175</u>	<u>334</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 (未經審核) 千港元	二零零一年 (未經審核) 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)
	<u>          </u>	<u>          </u>

### 4. 稅項

	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
期內稅項支出	—	121
	<u>          </u>	<u>          </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。

## 5. 每股盈利 (續)

每股攤薄盈利乃按2,160,580,000股普通股，其為期內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購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。

## 6. 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期間之中期股息（二零零一年：無）。

## 7. 應收賬款

應收賬款賬齡分析如下：

	二零零二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
即期	14,571	16,655
1-3月	6,513	7,867
4-6月	1,314	1,011
7-12月	5,864	61
超過1年	3,734	3,734
	<hr/>	<hr/>
已撥備	31,996 (3,734)	29,328 (3,734)
	<hr/>	<hr/>
	<b>28,262</b>	<b>25,594</b>

放款數期一般在發票日期三十天內付清。本集團尋求維持嚴謹控制未償還賬款；高級管理層有規律地監控過期賬款。

## 8. 證券交易之應收賬款

	二零零二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
證券交易之應收賬款	3,613	3,305
撥備	(250)	(250)
	<u>3,363</u>	<u>3,055</u>

證券交易之應收賬款於交易日兩天後結算。除了已撥備之欠款外，其餘部份屬即期欠款。

## 9. 應收賬款及票據

	二零零二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
即期	16,149	18,496
1-3月	11,701	10,427
4-6月	195	270
7-12月	484	594
	<u>28,529</u>	<u>29,787</u>

## 10. 證券交易之應付賬款

證券交易之應付賬款賬齡分析如下：

	二零零二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
即期	<u>2,047</u>	<u>2,559</u>

## 11. 股本

	二零零二年 六月三十日		二零零一年 十二月三十一日	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定：				
每股面值0.1港元之普通股	<u>4,000,000,000</u>	<u>400,000</u>	<u>4,000,000,000</u>	<u>400,000</u>
已發行及繳足：				
於期初	2,055,184,836	205,518	588,003,571	58,800
發行股份	56,000,000	5,600	591,572,223	59,157
認購股份	<u>300,000,000</u>	<u>30,000</u>	875,609,042	87,561
於期末	<u>2,411,184,836</u>	<u>241,118</u>	<u>2,055,184,836</u>	<u>205,518</u>

於期內，股本錄得如下變動：

- (a) 本公司在二零零二年四月二十九日透過其全資間接附屬公司江山資源有限公司，與一獨立第三者高富民證券有限公司簽訂收購協議，以代價21,000,000港元收購一項三層辦公室之物業。代價以發行及配發56,000,000股本公司新股份繳付，發行價為每股0.375港元。是項收購在二零零二年五月十日完成。
- (b) 於二零零二年二月四日，本公司、Kong Fa及香港註冊成立並於同地上市之公司北京控股有限公司（「北京控股」）之一家全資附屬公司訂立一項有條件配售及認購協議。根據該協議，Kong Fa同意向北京控股配售本公司現有普通股100,000,000股，並同時認購本公司新普通股300,000,000股，兩者價格均為每股0.32港元。根據上市規則，Kong Fa認購股份構成一項關連交易。交易於二零零二年五月二十九日完成。

本公司推行購股權計劃（「該計劃」），進一步詳情載於第22頁董事會報告「購股權計劃」內。

## 11. 股本 (續)

於結算日，根據本公司現時之股本結構，全數行使尚未行使之購股權將會導致本公司增發68,282,085股每股面值0.10港元之額外普通股，在扣除有關股份發行費用前為本公司進賬合共12,277,000港元。

於期初，本公司仍有在扣除有關股份發行費用前經調整價每份0.6港元之未行使認股權證，共70,560,428港元。於期內，並無認股權證獲行使，而此等認股權證亦於二零零二年四月二十五日屆滿。

## 12. 關連人士交易

期內本集團與關連人士之重大交易：

	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
向Kong Fa收取之認購股份 所得款項	(i)	65,664	86,775
向Kong Sun Enterprise Sdn. Bhd. (「KSE」) 擁有控制性 股本權益之Equal Gain Sdn. Bhd. (「Equal Gain」) 收取之管理費	(ii)	<u>247</u>	<u>177</u>

附註：

- (i) 於二零零二年二月四日，Kong Fa以每股0.32港元之價格向北京控股配售100,000,000股股份，而本公司則以相同價格向Kong Fa發行及配發300,000,000股股份。配售及認購已於二零零二年五月二十九日完成。該交易之詳情載於附註11(b)。
- (ii) 本集團之若干僱員向KSE及Equal Gain提供管理服務，並按其相應成本加毛利收取管理費。

### 13. 或然負債

於結算日，本集團並無任何重大或然負債。

於二零零二年六月三十日，本公司之或然負債為對其部份附屬公司所獲一般銀行信貸，而向銀行提供擔保24,000,000港元（二零零一年十二月三十一日：18,000,000港元）。

### 14. 經營租約承擔

#### (a) 作為出租人

本集團根據經營租約安排出租其投資物業，經磋商之租約年期介乎1至5年。租約之條款一般亦會要求租客支付按金，並容許根據當時通行市況對租金定期作出調整。

於二零零二年六月三十日，本集團根據與租客訂立於下列期限屆滿之不可撤銷經營租約未來最少應收租金總額如下：

	二零零二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
於一年內	11,993	8,956
於第二至第五年 (包括首尾兩年)	<u>7,801</u>	<u>6,881</u>
	<u>19,794</u>	<u>15,837</u>

## 14. 經營租約承擔 (續)

### (b) 作為承租人

本集團根據經營租約安排承租若干辦公室物業，物業經磋商之租約年期介乎一至五年。

於二零零二年六月三十日，本集團根據於下列期限屆滿之不可撤銷經營租約未來最少應付租金總額如下：

	二零零二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
於一年內	1,071	1,188
於第二至第五年 (包括首尾兩年)	<u>429</u>	<u>392</u>
	<u><b>1,500</b></u>	<u><b>1,580</b></u>

## 15. 承擔

### (a) 資本承擔

於二零零二年六月三十日，本集團已簽約之資本承擔為36,734,000港元(二零零一年十二月三十一日：53,188,000港元)。

### (b) 其他承擔

於二零零二年六月三十日，本集團根據於一年內期屆滿不可撤銷之顧問協議，有應付顧問費355,000港元(二零零一年十二月三十一日：460,000港元)。

## 16. 資產抵押

於二零零二年六月三十日，本集團下述資產已予抵押，作為本集團之信貸額度之抵押：

- (a) 本集團之銀行存款約4,025,000港元（二零零一年十二月三十一日：24,011,000港元）已抵押予一家銀行，作為銀行信貸額度之抵押。
- (b) 本集團已抵押位於香港及中國之土地及樓宇及投資物業，賬面價值合共約74,923,000港元（二零零一年十二月三十一日：74,272,000港元），作為一般銀行信貸額度之抵押。
- (c) 本集團已抵押位於馬來西亞之投資物業，賬面價值合共約160,160,000港元（二零零一年十二月三十一日：160,160,000港元），作為其他借貸之抵押。

## 17. 結算日後事項

於二零零二年六月十一日，本集團與獨立第三者高富民金融集團有限公司（「高富民金融」）及高富民証券有限公司（「高富民」）簽訂有條件買賣協議。本集團同意出售其持有80%權益之附屬公司湧金有限公司（「湧金」）。與此同時，本集團與高富民金融簽訂買賣協議，收購高富民20%之股權。此項交易於二零零二年八月二十六日完成。

## 18. 中期財務報告之批准

董事會已於二零零二年九月十八日批准簡明中期財務報告。

## 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

期內，並無任何人士行使認股權證。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。

## 管理層討論與分析

### 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（股份代號：8143），進一步提升集團的投資組合。於本報告日為止，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20,500,000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宅發展，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本集團收購後，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，並換取高富民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。

## 董事之證券權益

於二零零二年六月三十日，根據本公司按證券（披露權益）條例（香港法例第396章）「（披露權益條例）」第二十九條存置之登記冊所載，本公司各董事及其聯繫人士持有本公司或其聯營公司（按披露權益條例界定）之證券權益，按上市公司董事進行證券交易之標準守則須向本公司或其聯營公司及聯交所申報之權益，及該等權益之行使如下：

### (甲) 於本公司之權益

#### (i) 股份

董事	權益類別	每股0.10港元之普通股股數
江祿森	公司權益（附註1）	1,390,433,836
江立哲	公司權益（附註1）	1,390,433,836
江立師	公司權益（附註2）	997,058,042

#### 附註：

- 上述1,390,433,836股股份權益包括997,058,042股股份權益乃透過Kong Fa Holding Limited（「Kong Fa」）持有及393,375,794股股份權益乃透過Kong Sun Enterprise Sdn. Bhd.（「KSE」）持有。江祿森先生及江立哲先生為Kong Fa及KSE之董事及股東。
- 上述997,058,042股股份權益乃透過Kong Fa持有，江立師先生為Kong Fa之董事及股東。

#### (ii) 購股權計劃

董事	於二零零二年六月三十日授出之購股權數目		授出日期	可行使購股權之期間	接受購股權時支付之代價港元	行使購股權每股股份須支付之價格港元	本公司於授出購股權日之股價港元
	購股權數目	授出日期					
江祿森	22,760,695	二零零一年七月七日	二零零二年一月九日至二零零六年五月三十一日	1	0.17984	0.23	
江立哲	22,760,695	二零零一年七月七日	二零零二年一月九日至二零零六年五月三十一日	1	0.17984	0.23	
江立師	22,760,695	二零零一年七月七日	二零零二年一月九日至二零零六年五月三十一日	1	0.17984	0.23	

## (乙) 於泓迪應用環保科技有限公司之權益

### 股份

董事	權益類別	每股0.01港元 之普通股股數
江立師	公司權益 (附註)	119,229,995

附註：上述 119,229,995 股股份權益乃透過本公司之全資附屬公司—Count Wealth Investments Limited (「Count Wealth」) 擁有。江立師先生為 Count Wealth 之董事。

除上文所披露者外及若干代理人權益外，各其他董事或彼等之聯繫人士概無持有根據公開權益條例所指或被視為之本公司或其聯營公司之證券實際權益。

### 主要股東

於二零零二年六月三十日，根據本公司按公開權益條例第16(1)條須予保存之登記名冊所載，下列人士為本公司之主要股東：

姓名	持股數目
Kong Fa	997,058,042
KSE	393,375,794

除上文披露者外，就本公司董事所知，概無任何其他人士為登記股東或享有任何權益或有權認購本公司已發行股本之面值10%或以上之權益。

### 購入、贖回或出售上市證券

截至二零零二年六月三十日止期內，本公司及其附屬公司概無購入、贖回或出售本公司任何上市證券。

## 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、強制性公積金及工餘活動。本集團亦在有需要時為員工提供培訓及發展計劃。

## 最佳應用守則

董事會認為，本公司於期內均遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則，惟本公司獨立非執行董事須根據本公司組織章程細則之規定，須依章於本公司之股東週年大會上輪值告退及被重選連任。

## 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，二零零二年九月十九日