

二 零 零 二 年 中 期 報 告



Goldlion®

金 利 來 集 團 有 限 公 司  
( 根 據 公 司 條 例 於 香 港 註 冊 成 立 )

簡明綜合損益表

截至二零零二年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至 二零零二年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零一年 六月三十日 止六個月 千港元
營業額	2	248,197	225,773
銷售成本		<u>(121,338)</u>	<u>(96,378)</u>
毛利		126,859	129,395
其他收入	2	1,904	5,048
銷售及分銷成本		(56,377)	(55,805)
行政費用		(61,480)	(52,765)
商務港之減值損失	3	<u>(29,428)</u>	<u>—</u>
經營(虧損)／溢利	4	(18,522)	25,873
財務成本		<u>(37)</u>	<u>(114)</u>
除稅前(虧損)／溢利		(18,559)	25,759
稅項	5	<u>(866)</u>	<u>(417)</u>
除稅後(虧損)／溢利		(19,425)	25,342
少數股東權益		<u>(420)</u>	<u>(420)</u>
股東應佔(虧損)／溢利		<u>(19,845)</u>	<u>24,922</u>
擬派中期股息	6	<u>9,371</u>	<u>13,157</u>
		港仙	港仙
每股基本(虧損)／盈利	7	<u>(2.20)</u>	<u>2.84</u>
全面攤薄後每股(虧損)／盈利	7	<u>不適用</u>	<u>2.81</u>

簡明綜合資產負債表  
於二零零二年六月三十日

	附註	未經審核 二零零二年 六月三十日 千港元	經審核 二零零一年 十二月三十一日 千港元
非流動資產			
固定資產	8	1,420,053	1,447,953
流動資產			
存貨		112,453	125,152
貿易應收賬項	9	20,429	19,155
預付款項及按金		24,418	16,425
買賣投資		600	860
銀行結餘及現金		227,603	224,029
		<u>385,503</u>	<u>385,621</u>
流動負債			
應付賬項及應付票據	10	26,582	16,226
其他應付款項及應計費用		62,574	78,413
應付關連公司款項		918	6,894
應付稅項		1,782	941
銀行貸款及透支		—	3,371
		<u>91,856</u>	<u>105,845</u>
流動資產淨值		<u>293,647</u>	<u>279,776</u>
總資產減流動負債		<u>1,713,700</u>	<u>1,727,729</u>
融資：			
股本	11	93,711	87,711
儲備		1,617,684	1,624,976
擬派股息		—	13,157
股東資金		1,711,395	1,725,844
少數股東權益		2,305	1,885
		<u>1,713,700</u>	<u>1,727,729</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零零二年六月三十日止六個月

	未經審核									
	物業重估				資本贖回		中國法定			總計
	股本	股份溢價	儲備	資本儲備	儲備	儲備	外匯儲備	保留溢利	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	
於二零零二年一月一日	87,711	916,573	331,433	183,844	484	27,801	(11,359)	189,357	1,725,844	
未於綜合損益表內 確認之收益										
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	714	-	714	
行使購股權 (附註11)	6,000	12,739	-	-	-	-	-	-	18,739	
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(19,845)	(19,845)	
二零零一年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(14,057)	(14,057)	
於二零零二年 六月三十日	<u>93,711</u>	<u>929,312</u>	<u>331,433</u>	<u>183,844</u>	<u>484</u>	<u>27,801</u>	<u>(10,645)</u>	<u>155,455</u>	<u>1,711,395</u>	
	未經審核									
	物業重估				資本贖回		中國法定			總計
	股本	股份溢價	儲備	資本儲備	儲備	儲備	外匯儲備	保留溢利	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	
於二零零一年一月一日	87,711	916,573	344,396	183,844	484	27,801	(9,871)	192,159	1,743,097	
未於綜合損益表內 確認之虧損										
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(959)	-	(959)	
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	24,922	24,922	
二零零零年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(21,928)	(21,928)	
於二零零一年 六月三十日	<u>87,711</u>	<u>916,573</u>	<u>344,396</u>	<u>183,844</u>	<u>484</u>	<u>27,801</u>	<u>(10,830)</u>	<u>195,153</u>	<u>1,745,132</u>	

## 簡明綜合現金流量表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	未經審核	
	截至 二零二零年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零二零年 六月三十日 止六個月 千港元 (重新列賬)
經營業務產生之現金流入淨額	18,035	23,347
投資活動所動用之現金淨額	(15,705)	(18,701)
融資活動之現金流入／(動用)淨額	4,682	(26,219)
現金及現金等價物之增加／(減少)	7,012	(21,573)
於期初結存之現金及現金等價物	220,658	262,269
匯率變動之影響	(67)	47
於期末結存之現金及現金等價物	<u>227,603</u>	<u>240,743</u>
現金及現金等價物結存分析		
銀行結存及現金	227,603	244,396
短期銀行貸款	—	(3,653)
	<u>227,603</u>	<u>240,743</u>

## 簡明中期財務報表附註

### 1. 編製基準及會計政策

此未經審核簡明綜合中期財務報表（「簡明中期財務報表」）乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計實務準則（「會計準則」）第25號「中期財務報告」而編製。

此簡明中期財務報表應與二零零一年年度財務報表一併閱讀。

本集團除因採納以下由香港會計師公會頒佈之會計準則（此等會計準則於二零零二年一月一日或以後開始之會計期間生效）而改變若干會計政策外，於編製此簡明中期財務報表所採用之會計政策及計算方法與編製截至二零零一年十二月三十一日止年度之財務報表所用相同：

會計準則第1號（經修訂）	:	財務報表之呈報
會計準則第11號（經修訂）	:	外幣換算
會計準則第15號（經修訂）	:	現金流量表
會計準則第25號（經修訂）	:	中期財報報告
會計準則第34號	:	僱員福利

下列為本集團因採納此等新政策而作出會計政策上之改變：

#### (i) 會計準則第11號（經修訂）：外幣換算

以外幣列賬之附屬公司資產負債表乃按照結算日之匯率換算，而溢利及虧損則按照平均匯率換算。匯兌差額乃視作儲備變動處理。

於過往期間，外地企業之溢利及虧損乃按結算日之匯率換算。此乃一項會計政策變動，然而，此變動對本期間及過往期間均無重大影響，故於過往期間之外地企業溢利及虧損之換算並無重新列賬。

#### (ii) 會計準則第34號：僱員福利

僱員享有年假之權利乃於年假應計予僱員時確認。本公司會就截至結算日止就僱員提供服務而估計須承擔之年假負債作出準備。僱員享有之病假及產假則不會於放假前確認。

於過往期間，本公司並無就僱員享有假期之權利作出準備。然而，此變動對本期間及過往期間均無重大影響，故於過往期間作出之年假準備並無重新列帳。

## 簡明中期財務報表附註 (續)

## 2. 收入及分部資料

本集團主要從事服裝、皮具及配飾之分銷及生產、物業投資和經營設有酒樓及商務中心之商務港業務。下列為期內已確認之收入：

	截至 二零零二年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零一年 六月三十日 止六個月 千港元
營業額		
貨品銷售	219,273	207,045
投資物業之租金收入總額	14,081	15,088
經營商務港之收入	7,289	—
物業管理費	1,535	1,630
版權收入	6,019	2,010
	<u>248,197</u>	<u>225,773</u>
其他收入		
利息收入	1,904	5,048
	<u>1,904</u>	<u>5,048</u>
總收入	<u><u>250,101</u></u>	<u><u>230,821</u></u>

本集團於期內按業務劃分之分部收入及業績分析如下：

**主要呈報方式－業務分部**

本集團之架構分為兩大業務分部：

服裝服飾－分銷及製造服裝、皮具及配飾。

商業網絡－物業投資及經營設有酒樓及商務中心之商務港業務（附註3）。

除辦公室租金外，各業務分部間並無重大交易。

簡明中期財務報表附註 (續)

2. 收入及分部資料 (續)

本集團於期內按業務劃分之分部收入及業績分析如下：

	截至二零零二年 六月三十日止六個月				截至二零零一年 六月三十日止六個月			
	服裝服飾 千港元	商業網絡 千港元	沖銷 千港元	本集團 千港元	服裝服飾 千港元	商業網絡 千港元	沖銷 千港元	本集團 千港元
營業額	225,292	22,905	—	248,197	209,055	16,718	—	225,773
分部間之銷售	—	3,895	(3,895)	—	—	3,896	(3,896)	—
	<u>225,292</u>	<u>26,800</u>	<u>(3,895)</u>	<u>248,197</u>	<u>209,055</u>	<u>20,614</u>	<u>(3,896)</u>	<u>225,773</u>
分部業績	<u>33,662</u>	<u>(37,511)</u>		<u>(3,849)</u>	<u>33,964</u>	<u>465</u>		<u>34,429</u>
未經分配成本				<u>(14,673)</u>				<u>(8,556)</u>
經營(虧損)/溢利				<u>(18,522)</u>				<u>25,873</u>
財務成本				<u>(37)</u>				<u>(114)</u>
除稅前(虧損)/溢利 稅項				<u>(18,559)</u> <u>(866)</u>				<u>25,759</u> <u>(417)</u>
除稅後(虧損)/溢利				<u>(19,425)</u>				<u>25,342</u>
少數股東權益				<u>(420)</u>				<u>(420)</u>
股東應佔(虧損)/溢利				<u>(19,845)</u>				<u>24,922</u>

次要呈報方式 — 地域分類

本集團主要於下列三個地區經營業務：

中國大陸 — 服裝服飾、物業投資及商務港業務。

香港特區 — 服裝服飾及物業投資。

新加坡及馬來西亞 — 服裝服飾及物業投資。



## 簡明中期財務報表附註 (續)

## 2. 收入及分部資料 (續)

本集團於期內按地域劃分之分部收入及業績分析如下：

	截至二零零二年 六月三十日止 六個月		截至二零零一年 六月三十日止 六個月	
	營業額	分部業績	營業額	分部業績
	千港元	千港元	千港元	千港元
地域分部				
中國大陸	189,873	(9,435)	169,748	29,479
香港特區	27,116	1,927	24,872	326
新加坡及馬來西亞	29,818	4,253	30,010	5,455
其他國家	1,390	(594)	1,143	(831)
	<u>248,197</u>	<u>(3,849)</u>	<u>225,773</u>	<u>34,429</u>
未經分配成本		<u>(14,673)</u>		<u>(8,556)</u>
經營(虧損)/溢利		<u><u>(18,522)</u></u>		<u><u>25,873</u></u>

## 3. 商務港之減值損失

本集團已於二零零二年六月決定改變位於中國金利來數碼網絡大廈「金利來商務港」包括飲食及商務中心之經營模式。於二零零二年七月十八日，本集團與一獨立第三者簽訂協議，把商務港之場地連同有關傢俱、裝修及設備出租。該協議為期五年，並於二零零二年八月一日起生效。

本集團已按會計準則第31號之規定為該商務港有關固定資產之賬面值進行評估，而該等固定資產之減值損失29,428,000港元已自簡明綜合損益表中扣除。

商務港之收入及經營業績已包括於商業網絡業務分部之內，並披露如下：

	截至 二零零二年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零一年 六月三十日 止六個月 千港元
營業額	<u>7,289</u>	<u>—</u>
包括減值損失之經營虧損	<u><u>(40,991)</u></u>	<u><u>(5,998)</u></u>

簡明中期財務報表附註 (續)

4. 經營(虧損)/溢利

	截至 二零零二年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零一年 六月三十日 止六個月 千港元
經營(虧損)/溢利乃經計入及扣除 下列項目：		
計入		
撥回滯銷存貨撥備	—	19,342
扣除		
已銷存貨成本	115,556	111,796
滯銷存貨撥備	3,089	—
投資物業之開銷	2,693	3,924
折舊	16,553	12,180

5. 稅項

由於本集團期內並無在香港產生估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。香港利得稅以截至二零零一年六月三十日止六個月內估計應課稅溢利按稅率16%作出撥備。香港以外地區溢利之稅項以期內估計應課稅溢利按本集團經營業務所在國家之適用稅率計算。

已在簡明綜合損益表扣除/(計入)之稅額如下：

	截至 二零零二年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零一年 六月三十日 止六個月 千港元
香港利得稅		
期內支出	—	400
過往期間超額撥備	(33)	—
	(33)	400
香港以外地區之稅項		
期內支出	899	17
	866	417

## 簡明中期財務報表附註 (續)

## 6. 擬派中期股息

	截至 二零零二年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零一年 六月三十日 止六個月 千港元
擬派中期股息，每股普通股1港仙 (二零零一年：1.5港仙)	<u>9,371</u>	<u>13,157</u>

## 附註：

於二零零二年九月十七日召開之董事會會議上，董事會宣佈派付中期股息每股1港仙。該筆擬派股息並未於簡明中期財務報表內之應付股息內反映，而將被列為截至二零零二年十二月三十一日止年度之保留溢利分配。

## 7. 每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃根據股東應佔虧損19,845,000港元(截至二零零一年六月三十日止六個月：溢利24,922,000港元)計算。

每股基本(虧損)/盈利乃根據期內已發行股份之加權平均數903,817,332股(截至二零零一年六月三十日止六個月：877,114,035股)計算。

本公司授予員工之購股權已於二零零二年四月十一日全數行使，故本公司於二零零二年六月三十日並無任何未獲行使之購股權，因此並無計算截至二零零二年六月三十日止期間之攤薄後每股虧損。

截至二零零一年六月三十日止六個月之攤薄後每股盈利乃根據886,474,074股普通股計算，即以該期間內已發行普通股之加權平均數877,114,035股，加上假設所有未獲行使之購股權獲全部行使，被視為無須代價發行之普通股加權平均數9,360,039股。

## 8. 資本費用

	固定資產 千港元
於二零零二年一月一日之賬面淨值	1,447,953
添置	17,609
出售	(309)
減值損失(附註3)	(29,428)
折舊	(16,553)
匯兌差額	781
	<u>1,420,053</u>
於二零零二年六月三十日賬面淨值	<u>1,420,053</u>

簡明中期財務報表附註 (續)

9. 貿易應收賬項

本集團大部分營業額均以信用證或貨到付款方式銷售。於二零零二年六月三十日，貿易應收賬(減除撥備)之賬齡分析如下：

	於二零零二年 六月三十日 千港元	於二零零一年 十二月三十一日 千港元
即期	13,684	13,112
30至90日	6,379	5,269
90日以上	366	774
	<u>20,429</u>	<u>19,155</u>

10. 應付賬項及應付票據

於二零零二年六月三十日，應付賬項及應付票據之賬齡分析如下：

	於二零零二年 六月三十日 千港元	於二零零一年 十二月三十一日 千港元
即期	9,455	5,307
30至90日	10,583	4,837
90日以上	6,544	6,082
	<u>26,582</u>	<u>16,226</u>

11. 股本

	於二零零二年 六月三十日 千港元	於二零零一年 十二月三十一日 千港元
法定股本：		
每股面值0.10港元之股份1,200,000,000股 (二零零一年十二月三十一日：1,200,000,000股)	<u>120,000</u>	<u>120,000</u>
已發行及繳足股本：		
每股面值0.10港元之股份937,114,035股 (二零零一年十二月三十一日：877,114,035股)	<u>93,711</u>	<u>87,711</u>

## 簡明中期財務報表附註 (續)

## 11. 股本 (續)

本公司已發行及繳足股款之股本於期內之變動詳情概述如下：

	每股面值0.10港元 之股份數目	千港元
於二零零二年一月一日	877,114,035	87,711
購股權獲行使而予以發行之股份 (附註)	60,000,000	6,000
於二零零二年六月三十日	<u>937,114,035</u>	<u>93,711</u>

附註：

根據本公司於一九九二年八月二十六日採納之購股權計劃，本公司已於購股權持有人在期內按0.3136港元之價格行使彼等之購股權後，向彼等發行本公司股本中60,000,000股每股面值0.10港元之新普通股。

本公司於期內發行之所有新普通股在各方面均與本公司當時存在之股份享有相同地位。

## 12. 承擔

## (a) 資本承擔

	於二零零二年 六月三十日 千港元	於二零零一年 十二月三十一日 千港元
已訂約但未撥備	<u>5,599</u>	<u>19,201</u>

## (b) 營業租約承擔－集團公司為承租人

於二零零二年六月三十日，本集團根據於以下期限屆滿之不可註銷營業租約於未來應付之最低租賃支出總額如下：

	於二零零二年 六月三十日 千港元	於二零零一年 十二月三十一日 千港元
土地及樓宇		
一年內	4,159	7,807
一年後及五年之內	<u>1,542</u>	<u>4,103</u>
	<u>5,701</u>	<u>11,910</u>

租金隨著收入總額變動之物業之營業租約支出承擔不納入作未來最低租賃支出。

簡明中期財務報表附註 (續)

12. 承擔 (續)

(c) 營業租賃承擔—集團公司為出租人

根據不可註銷租約於未來應收之最低租賃支出如下：

	於二零零二年 六月三十日 千港元	於二零零一年 十二月三十一日 千港元
土地及樓宇		
一年內	26,491	19,813
一年後及五年之內	33,477	26,102
五年後	10,180	12,317
	<u>70,148</u>	<u>58,232</u>

13. 關連人士交易

以下為本集團於日常業務過程中進行之關連人士交易：

	附註	截至 二零零二年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零一年 六月三十日 止六個月 千港元
收取自一關連公司之行政會議費	(a)	526	—
付予一關連公司之大廈管理費	(b)	(610)	(165)
付予一關連公司之專業費用	(c)	<u>(120)</u>	<u>—</u>

- (a) 行政會議費乃收取自廣州金利來城市房產有限公司，每月定額收費為88,000港元，該筆費用乃關於定期使用及租賃本集團位於金利來數碼網絡大廈商務港內之設施。曾憲梓博士、黃麗群女士、曾智雄先生及曾智明先生均於廣州金利來城市房產有限公司擁有實益權益。
- (b) 廣州銀碟物業管理有限公司為本集團旗下若干附屬公司提供大廈管理服務，每月收取固定之大廈管理費。曾智雄先生及曾智明先生均於廣州銀碟物業管理有限公司擁有實益權益。
- (c) 盈均財務顧問有限公司於期內作為本集團之財務顧問，就此獲本公司支付專業費120,000港元。本公司非執行董事吳明華先生乃盈均財務顧問有限公司之董事總經理兼主要股東。

## 簡明中期財務報表附註 (續)

## 14. 比較數字

- (a) 簡明綜合損益表內截至二零零一年六月三十日止六個月之版權收入2,010,000港元已重新分類為營業額，以與期內呈報之格式一致。此等重新分類，並未對損益表內之經營業績構成任何影響。
- (b) 由於採納會計準則第15號(經修訂)，簡明綜合現金流量表內截至二零零一年六月三十日止期間之若干財務數字經已重列。已繳稅項1,441,000港元及已付利息115,000港元已計入經營業務產生之現金流量，已收利息5,224,000港元已計入投資活動產生之現金流量，而已付股息21,928,000港元已計入自財務活動產生之現金流量。

## 管理層論述及分析

### 經營業績

本集團截至二零零二年六月三十日止六個月之總營業額為248,197,000港元，較去年同期所錄得之225,773,000港元，增長10%。期內集團由於需為商務港之固定資產作減值準備29,428,000港元，以致出現股東應佔虧損19,845,000港元，而二零零一年同期之股東應佔溢利則為24,922,000港元。

### 財政狀況

於二零零二年六月三十日集團之現金及銀行結餘達227,603,000港元，較去年年底時增加約3,574,000港元，於期內集團有經營業務之淨現金流入18,035,000港元，及因行使購股權而發行新股所產生之淨現金流入18,739,000港元，但同時亦添置主要為瀋陽「金利來商廈」工程項目之固定資產約17,609,000港元，及派付末期股息14,057,000港元。

於二零零二年六月三十日集團之流動比率為4.2，總負債為91,856,000港元，按平均股東資本1,718,620,000港元計算，本集團之資本負債比率為0.05。於二零零二年六月三十日，本集團並未有任何銀行貸款及透支，去年年底之銀行貸款3,371,000港元已於期內全數償還。

於二零零二年六月三十日，集團除為瀋陽「金利來商廈」內部裝修工程所作之已訂約但未撥備之資本承擔5,599,000港元外，並無其他資本承擔。而由於集團現時資金充裕，上述資本承擔將由集團內部資金支付。除此，集團現時未有任何重大投資計劃。

由於本集團於中國大陸及新加坡市場有廣大業務，故需面對有關地區貨幣匯率波動之風險。於期內，本集團已加強向當地市場供應商直接採購貨品，故有關貨幣兌換之風險亦相對減低。於期內集團並未作任何外匯對沖投資之活動。

於二零零二年六月三十日，本集團並未將任何資產押記或或然負債。



## 管理層論述及分析 (續)

### 業務回顧

根據本集團訂下之業務架構，本集團之業務分為服裝服飾及商業網絡兩大範圍；服裝服飾為金利來傳統之服裝服飾分銷業務，而商業網絡則包括集團之物業投資及包含飲食及商務中心之商務港業務。

### 服裝服飾業務

#### 中國大陸市場：

期內中國大陸之服裝服飾貨品銷售營業額較去年同期上升6%，惟因本年第二季國內氣候反常，影響銷情，故期內營業額未達到管理層預期之水平。於回顧期間，中國大陸服裝市場競爭激烈，集團中國公司亦更進一步加強與各主要代理商之合作伙伴關係，特別是以更科學化之管理方式，提升對代理商之服務，並使集團能更有效掌握代理商對產品之要求及其庫存資訊，以使供貨及貨品流轉更有效率。其次，集團亦對代理商前線營業員之培訓以致貨品之陳列提供專業之意見及協助。

其次，集團於產品選料方面注入更多環保及高科技概念，以提升產品之格調及品位。於產品品質監控方面，集團中國製衣公司亦於服裝設計及生產製造方面獲得ISO9001:2000之認證，確保產品質量達到國際水平。

其次，集團中國公司於回顧期間繼續進行打擊侵犯商標之行動，以保障品牌地位，於期內集團更成功打擊若干侵權行為。

## 管理層論述及分析 (續)

### 服裝服飾業務 (續)

#### 中國大陸市場：(續)

此外，期內集團錄得之版權收入較去年同期上升超過一倍。現時集團中國公司已將金利來皮鞋及皮具系列之版權使用權分別授予兩間獨立經營商。管理層並繼續研究授出其他產品版權使用權之可行性，並預期版權收入將為集團提供可觀而穩定之收入來源。

#### 新加坡及馬來西亞市場：

新加坡市場方面，期內之營業額如以港元計算，與去年同期相若。如以當地貨幣計算，則營業額下跌3%，主要由於當地經濟於本年內持續惡化。惟集團產品於當地之市場佔有率仍保持優勢，於大部份百貨商場，金利來產品之銷售仍穩佔同類貨品銷售之前列位置。

馬來西亞市場亦因當地經濟欠佳影響，期內營業額以當地貨幣計算亦較去年同期下跌4%。儘管如此，當地營運於期內仍維持收支平衡。

#### 香港市場：

儘管本地零售市道持續萎縮，本年度首六個月香港服裝服飾之營業額仍較去年同期上升9%。主要由於集團於去年下半年加強其對本地百貨商舖之批發業務，及推出全新之男裝內衣系列產品。

期內集團於香港仍維持7個專櫃及1間專門店，而該等零售點於期內之營業額仍較去年同期錄得輕微增長。集團擬物色有盈利潛力之新零售點，及計劃將各零售點重新裝修，以配合整體集團形象。

## 管理層論述及分析 (續)

### 商業網絡業務

#### 物業投資：

於回顧期間，香港之物業市場持續疲弱，租金水平持續下降及整體空置率上升，皆對集團持有之物業構成影響。然而國內物業市場，特別是廣州一帶，於期內則相對蓬勃，租金水平及出租率皆企穩。於期內，集團之總租金及管理費收入較去年同期下跌7%。

- 位於廣州天河的「金利來數碼網絡大廈」於期內平均出租率超逾90%，租金收入與去年同期相若。於期內一批年前以較低租金水平簽訂之租約已陸續到期，並由租賃條件較佳之租約取代。現時該大廈之租金處於同區一級商廈之水平。管理層並預期該大廈之整體租金收入將有所增長。
- 位於瀋陽的「金利來商廈」內部裝修工程已經完成，並定於本年九月試業。該商廈以出租店舖形式經營，初期為吸引租戶，因此提供較優惠之租金及免租期條款予租戶。現時招租情況理想，已出租面積佔現時可出租面積超過94%，管理層對其租務前景持樂觀態度。
- 位於香港沙田的「金利來集團中心」於期內繼續出租合共面積11,750平方米之樓層，惟其中一面積約3,900平方米之樓層，其租約已於本五月底屆滿，現時集團正為該樓層物色新租客。
- 鑑於本地地產市道欠佳，集團位於香港土瓜灣旭日街三號及五號之物業現未有重建之計劃，仍維持作出租用途，並繼續研究各可供發展之可行性。

## 管理層論述及分析 (續)

### 商業網絡業務 (續)

#### 商務港業務：

集團位於廣州天河「金利來數碼網絡大廈」三樓、五樓及四樓部份樓層之「金利來商務港」，於去年八月正式開幕啟用，並為該大樓之租務起正面增值作用。惟開業後，營運情況始終遜於預期，並持續錄得虧損。於本年度首六個月，該項目經營虧損約為11,563,000港元，其中約6,745,000港元為固定資產之折舊。

集團於本年六月接獲一國際性之商務會所接洽，擬承租該商務港之場地及有關傢俱、裝修與設備。經詳細考慮有關之經濟效益，集團決定由本年八月起將原樓層及有關傢俱、裝修與設備出租予該商務會所，以收取穩定之租金收入。為遵照香港會計師公會頒佈之香港會計實務準則第31號「資產減值」之有關規定，集團替該商務港之傢俱、裝修與設備作全面評估，並據此於本帳目內作29,428,000港元之減值準備。

### 展望

面對中國入世後市場開放所引發之激烈競爭，以至本地及外圍經濟不景及消費者信心疲弱之困境下，集團將以既定之審慎而積極的策略，及實力雄厚；特別是手頭現金充裕與無任何銀行負債之優勢，一方面保持並擴大現時之市場佔有率，另一方面則開拓有盈利前景之業務及產品。

### 人力資源

於二零零二年六月三十日，本集團之員工總數約為1,300人。惟因廣州金利來商務港已於本年七月底停止運作，現時之員工總數約為1,060人。本集團之薪酬政策主要參照工作性質、個人表現、資歷、經驗及市場情況等因素而釐定。集團管理層亦定期檢討有關之薪酬政策。

## 其他資料

### 中期股息

董事會已宣派截至二零零二年十二月三十一日止年度之中期股息每股1港仙(二零零一年:每股1.5港仙),派息總額為9,371,000港元(二零零一年:13,157,000港元)。預計該等股息將於二零零二年十月十七日派發予二零零二年十月十一日名列股東名冊之股東。

### 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零零二年十月九日至二零零二年十月十一日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。

如欲獲派上述中期股息,所有過戶文件連同有關股票須於二零零二年十月八日星期二下午四時前送交本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司,地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

### 購買、出售或贖回股份

本公司並無於期內贖回其任何股份。本公司或其任何附屬公司概無於期內買賣本公司任何股份。

其他資料 (續)

購股權

本公司於一九九二年八月二十六日採納之購股權計劃(「舊計劃」)已於二零零二年八月二十五日屆滿。

於二零零二年五月二十一日本公司召開之股東特別大會上,本公司股東批准採納新購股權計劃(「新計劃」)。新計劃之設計乃讓本集團獎勵及推動服務本集團之行政人員及主要僱員,及可能對本集團作出貢獻之其他人士。

於二零零二年六月三十日,舊計劃概無尚未行使之購股權,而新計劃亦未有授出購股權。

根據舊計劃,截至二零零二年六月三十日止六個月之購股權變動概要如下:

	購股權數目						每股 行使價 港元	授出日期	可行使期間
	於 二零零二年 一月一日 之結餘	於期內授出	於期內 獲行使	期內註銷 /失效	於 二零零二年 六月三十日 之結餘				
董事									
曾憲梓	18,000,000	-	18,000,000	-	-	0.3136	8. 3. 2001	10. 9. 2001至 25. 8. 2002	
黃麗群	18,000,000	-	18,000,000	-	-	0.3136	8. 3. 2001	10. 9. 2001至 25. 8. 2002	
曾智雄*	9,500,000	-	9,500,000	-	-	0.3136	8. 3. 2001	10. 9. 2001至 25. 8. 2002	
曾智明	9,500,000	-	9,500,000	-	-	0.3136	8. 3. 2001	10. 9. 2001至 25. 8. 2002	
持續合約僱員	5,000,000	-	5,000,000	-	-	0.3136	8. 3. 2001	10. 9. 2001至 25. 8. 2002	

\* 曾智雄先生已由二零零二年八月一日起辭任本公司董事一職。

附註:

1. 於二零零一年三月七日(緊接購股權授出日之前一日),每股股份之收市價為0.3900港元。
2. 緊接行使期前股份收市價加權平均數為0.6500港元。

## 其他資料 (續)

## 董事於股本或債務證券之權益

於二零零二年六月三十日，董事及行政總裁已列入本公司及其聯營公司（定義見證券（披露權益）條例（「披露權益條例」）），根據披露權益條例第29條置存之登記冊或已知會本公司之股份及購股權權益如下：

## (a) 股份

本公司每股面值0.10 港元之普通股數目

董事	個人權益	家屬權益	法團權益	其他權益	總數
曾憲梓	21,400,000	—	—	503,160,750	524,560,750
黃麗群	19,210,000	—	—	503,160,750	522,370,750
劉宇新	725,000	—	—	—	725,000
曾智雄	9,500,000	—	—	503,160,750	512,660,750
曾智明	10,904,000	—	—	503,160,750	514,064,750

附註：上表「其他權益」一項所披露由曾憲梓博士、黃麗群女士、曾智雄先生及曾智明先生持有之股份為下文「主要股東」一節所述，即HSBC Holdings plc 代Gold Trustee Holding Corporation 及Silver Trustee Holding Corporation 持有之同一批股份。

## (b) 可認購本公司股份之購股權

本公司乃根據於一九九二年八月二十六日舉行之股東特別大會上獲批准之購股權計劃而授出購股權予董事，有關詳情請參閱上文購股權一段。

其他資料 (續)

董事於股本或債務證券之權益 (續)

除上文所披露者外，期內任何時候，本公司或其任何附屬公司概無參與任何安排，致令本公司董事可藉收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

除上文所披露者外，董事及行政總裁概無持有本公司及其聯營公司（定義見披露權益條例）證券中之任何權益，且董事及行政總裁或彼等之配偶或未滿十八歲子女概無認購本公司證券之權利或於本期內行使任何該等權利。

主要股東

於二零零二年六月三十日，根據披露權益條例第16(1)條置存之主要股東登記冊顯示，本公司得悉以下主要股東之權益為佔本公司已發行股本10%或以上。該等權益乃附加於上文所披露之董事及行政總裁之權益。

證券持有人名稱	證券類別	持有證券 (附註)		其他 數目	總數
		Gold Trustee Holding Corporation 數目	Silver Trustee Holding Corporation 數目		
HSBC Holdings plc	每股面值0.10 元之股份	339,530,000	163,630,750	6,000	503,166,750
Silver Disk Limited	每股面值0.10 元之股份	—	—	95,742,000	95,742,000



## 其他資料 (續)

### 主要股東 (續)

附註： HSBC Holdings plc 按上文所述代Gold Trustee Holding Corporation 及Silver Trustee Holding Corporation 持有股份。Gold Trustee Holding Corporation 及Silver Trustee Holding Corporation 分別為Gold Unit Trust 及Silver Unit Trust 之受託人，其單位（分別由曾憲梓博士及黃麗群女士實益擁有之兩個單位除外）由曾氏家族信託實益擁有。

### 公司監管

除本公司之獨立非執行董事須根據本公司細則之規定於股東週年大會上輪值告退及重選連任而無指定任期外，就董事會所知，並無任何資料顯示本公司於期內未有遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之最佳應用守則。

### 審核委員會

為遵守聯交所之規定，本公司已成立審核委員會。審核委員會專注以審核為範圍，審閱財務報表及內部控制等問題，向董事會匯報。

審核委員會已與管理層審閱本集團所採納之會計準則及常規，並就審核、內部監控及財務報告事宜進行討論，包括審閱未經審核中期賬目。按董事會要求，本集團之外聘核數師已根據香港會計師公會頒佈之審核準則第700號審閱未經審核之中期賬目。

代表董事會

主席

曾憲梓

香港，二零零二年九月十七日