



金朝陽集團有限公司
SOUNDWILL HOLDINGS LIMITED

(於百慕達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

業績

Soundwill Holdings Limited (金朝陽集團有限公司) (「本公司」) 董事會宣佈本公司及各附屬公司 (「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 (已獲本公司之審核委員會審核及批准) 連同二零零一年同期之比較數字如下：

	二零零二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元
營業額 (附註2)	67,337	43,922
銷售成本	(17,307)	(9,625)
毛利	50,030	34,297
其他業務收入	6,990	8,010
其他收益淨額	723	1,263
行政費用	(24,938)	(16,281)
其他經營費用 (附註2)	(84,159)	(8,527)
經營 (虧損) / 溢利	(51,354)	18,762
融資成本	(48,663)	(73,404)
視作出售一間附屬公司 權益所得收益	4,712	—
日常業務虧損	(95,305)	(54,642)
應佔聯營公司溢利減虧損	(15)	—
除稅前正常業務虧損	(95,320)	(54,642)
稅項 (附註3)	(105)	—

	二零零二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元
除稅後正常業務虧損	(95,425)	(54,642)
少數股東權益	323	912
	<hr/>	<hr/>
期間虧損淨額	(95,102)	(53,730)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
每股虧損 (附註4)		
— 基本	3.05仙	1.72仙
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
— 攤薄	不適用	不適用
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：

1. 編制基準

本中期財務報告已根據香港會計師公會發出之會計實務準則第25條（「會計實務準則第25條」）「中期財務申報」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六而編製。

編製該等中期財務報表採用之會計政策、計算方法及編製基準，概與截至二零零一年十二月三十一日止年度本集團之年度財務報表所採用者一致，惟採納下列香港會計師公會發出於二零零二年一月一日或之後開始會計期間生效之會計實務準則（「會計準則」）除外：

會計實務準則第1號（經修訂）	：	財務報表之編制
會計實務準則第11號（經修訂）	：	外匯折算
會計實務準則第15號（經修訂）	：	現金流量表
會計實務準則第25號（經修訂）	：	中期財務申報
會計實務準則第33號	：	終止業務
會計實務準則第34號	：	僱員福利

採納上述準則對已於前期申報之金額並無重大影響，而前期之若干比較數字亦已重列以符合新訂之披露規定。

2. 分類資料

	截至六月三十日止六個月					
	二零零二年 各分類			二零零一年 各分類		
	外來客戶 (未經審核) 港幣千元	業務之間 (未經審核) 港幣千元	合計 (未經審核) 港幣千元	外來客戶 (未經審核) 港幣千元	業務之間 (未經審核) 港幣千元	合計 (未經審核) 港幣千元
分類收益						
物業發展	—	—	—	9,534	—	9,534
物業租賃	44,313	1,803	46,116	31,294	3,457	34,751
電訊	—	—	—	—	—	—
樓宇管理服務	21,866	—	21,866	1,845	—	1,845
其他	1,158	577	1,735	1,249	—	1,249
撇銷	—	(2,380)	(2,380)	—	(3,457)	(3,457)
	<u>67,337</u>	<u>—</u>	<u>67,337</u>	<u>43,922</u>	<u>—</u>	<u>43,922</u>

	分類業績		經營業績貢獻	
	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 (未經審核) 港幣千元	二零零一年 (未經審核) 港幣千元	二零零二年 (未經審核) 港幣千元	二零零一年 (未經審核) 港幣千元
物業發展	—	(276)	—	(607)
物業租賃	49,610	37,274	48,384	37,165
電訊	(87,140)	(12,365)	(87,140)	(12,358)
樓宇管理服務	4,233	2,007	4,233	2,007
其他	(18,525)	(3,068)	(17,600)	(8,229)
未分配	—	—	769	784
	<u>(51,822)</u>	<u>23,572</u>	<u>(51,354)</u>	<u>18,762</u>

電訊分類位於中華人民共和國，其他分類乃來自於香港。

(a) 正常業務虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零零二年 (未經審核) 港幣千元	二零零一年 (未經審核) 港幣千元
已出售物業之成本 (不包括租賃土地及樓宇)	—	9,625
折舊	886	1,221
出售物業之虧損	—	91
商譽攤銷	<u>4,159</u>	<u>7,461</u>

(b) 其他經營費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零零二年 (未經審核) 港幣千元	二零零一年 (未經審核) 港幣千元
商譽攤銷	4,159	7,461
商譽減值虧損	80,000	—
債務重整支出	—	1,066
	<u>84,159</u>	<u>8,527</u>

3. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零二年 (未經審核) 港幣千元	二零零一年 (未經審核) 港幣千元
香港稅項	<u>105</u>	<u>—</u>

本集團就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%) 為香港利得稅作出撥備。

4. 每股虧損

基本每股虧損乃根據本期間之虧損港幣95,102,000元 (二零零零一年六月三十日：虧損港幣53,730,000元) 及期內已發行股份之加權平均數3,116,402,151股 (二零零一年六月三十日：3,116,402,151股) 計算。

由於截至二零零二年及二零零一年六月三十日止兩個期間兌換／行使發行在外潛在普通股並無攤薄效應，因此並無呈列該等期間之每股攤薄虧損。

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：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%)。

視作出售附屬公司權益

由於本集團一家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額之用。

或然負債

- (a) 就購買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33,000,000.00元已於本公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，該訴訟涉及由本公司另一間附屬公司支付之按金港幣65,000,000.00元一案目前仍在進行中。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65,000,000.00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。

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

請同時參閱本公佈於(香港經濟日報)刊登的內容。