



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)

截至二零零三年六月三十日止
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」) 截至二零零三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) 連同二零零二年同期之比較數字如下：

	二零零三年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元
營業額 (附註2)	50,968	74,327
銷售成本	(832)	(17,307)
毛利	50,136	57,020
其他業務收入	10,597	723
行政費用	(16,117)	(24,938)
其他營業費用	(99)	(84,159)
經營溢利／(虧損) (附註3)	44,517	(51,354)
融資成本	(30,508)	(48,663)
視作出售一間附屬公司 權益所得收益	—	4,712
應佔聯營公司溢利減虧損	6	(15)
除稅前溢利／(虧損)	14,015	(95,320)
稅項 (附註4)	—	(105)
除稅後溢利／(虧損)	14,015	(95,425)
少數股東權益	164	323
股東應佔溢利／(虧損)	14,179	(95,102)

每股溢利／(虧損) (附註5)

— 基本

港幣0.23元

(港幣0.03元)

— 攤薄

港幣0.22元

不適用

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，概與截至二零零二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，惟採納下列新的準則而導致本集團之會計政策改變：

會計實務準則第12號(經修訂)： 所得稅

採納上述準則對已於前期申報之金額並無重大影響，而簡明綜合收益表之若干比較數額已重新分類，以配合現時之呈列方式。

2. 分類資料

截至六月三十日止六個月

	二零零三年			二零零二年		
	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	60	—	60	—	—	—
物業租賃	42,893	1,703	44,596	50,919	1,803	52,722
樓宇管理服務	4,124	—	4,124	21,866	—	21,866
其他	3,891	703	4,594	1,542	577	2,119
抵銷	—	(2,406)	(2,406)	—	(2,380)	(2,380)
	<u>50,968</u>	<u>—</u>	<u>50,968</u>	<u>74,327</u>	<u>—</u>	<u>74,327</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	
	二零零三年 (未經審核) 港幣千元	二零零二年 (未經審核) 港幣千元	二零零三年 (未經審核) 港幣千元	二零零二年 (未經審核) 港幣千元
物業發展	(51)	—	(51)	—
物業租賃	42,538	49,610	41,538	48,384
樓宇管理服務	3,108	4,233	3,108	4,233
其他	(8,121)	(105,665)	(7,103)	(104,740)
未分配	—	—	7,025	769
	<u>37,474</u>	<u>(51,822)</u>	<u>44,517</u>	<u>(51,354)</u>

本集團之所有分類業務俱於香港經營。

3. 經營溢利／(虧損)

經營溢利／(虧損)已扣除下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零三年 (未經審核) 港幣千元	二零零二年 (未經審核) 港幣千元
折舊	731	886
員工成本(包括董事酬金)	6,263	7,676
商譽攤銷	99	4,159
商譽減值虧損	—	80,000

4. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零三年 (未經審核) 港幣千元	二零零二年 (未經審核) 港幣千元
香港稅項	—	105

由於本集團期內錄得稅項虧損，故無香港利得稅撥備。

5. 每股溢利／(虧損)

每股基本及攤薄溢利乃按期內未經審核股東應佔綜合溢利港幣14,179,000元(二零零二年六月三十日：虧損港幣95,102,000元)計算。

每股基本溢利乃按於截至二零零三年六月三十日止六個月內已發行股份之加權平均股數62,328,043股(二零零二年六月三十日：3,116,402,151股)計算。

每股攤薄溢利乃按62,328,043股(二零零二年六月三十日：3,116,402,151股)，即於截至二零零三年六月三十日止六個月內已發行股份之加權平均股數，加上假設根據本公司購股權計劃授出之所有未行使購股權皆已行使而發行之股份之加權平均股數1,464,000股(二零零二年六月三十日：49,500,000股)計算。

由於截至二零零二年六月三十日止期間內兌換／行使已發行潛在普通股具有反攤薄效應，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

本港於二零零三年上半年經歷了一場非典型肺炎疫症，對經濟及零售市場有一定影響。然而，集團旗艦物業金朝陽中心的整體人流及出租情況不但未受疫症影響，其出租率更位列銅鑼灣區內甲級商廈之前列。再加上集團於二零零二年底簽訂新財務方案後，利息支出大幅減省，令集團於期內無論在物業租賃及財務狀況方面，均有卓越表現。

財務狀況

集團於二零零三年上半年轉虧為盈，財務狀況表現極為理想，期內錄得約港幣14,179,000元的純利，每股基本溢利約港幣0.23元。集團在財務上取得重大進展，是由於集團在去年年底與主要信貸銀行達成新財務方案協議，令借貸利率大幅調低，利息支出相應減少。此外，金朝陽中心的出租率於期內有明顯增幅，為集團帶來穩定而可觀的租金收益。種種利好因素帶動集團盈利逐步增加，管理層對未來業績表示樂觀。現時，集團的流動資金水平充裕，配合穩健的財務策略，集團擁有足夠資金作日常運作及其他發展之用。

為了讓股東分享集團發展的成果，集團決定發行紅利認股權證。集團一直採取實務實幹的業務方針，隨著財務狀況轉虧為盈，管理層相信透過發行紅利認股權證，股東可以分享集團的增長，對集團及股東的長遠利益均有好處。

物業租賃

集團旗艦物業金朝陽中心為現時全港最大的纖體美顏集中地，亦為首間甲級商廈免費協助商戶提昇宣傳層面及製訂整體宣傳策略。藉著清晰的零售概念定位，入駐金朝陽中心的租戶均以經營零售業務的大型集團為主。期內，中心之出租率高達九成半以上，其中零售商戶約佔整體租戶八成。此外，金朝陽中心的租金水平與去年同期相若，租金收益持續穩定。

在非典型肺炎疫症肆虐期間，金朝陽中心採取積極的應變策略，迅速回應顧客及商戶的憂慮：即時加強大廈清潔及消毒工作，使租戶及客人安心，並加緊協助商戶進行宣傳攻勢，包括與信用咭公司、酒店及名牌商店等進行聯合宣傳活動、母親節優惠、廣告刊登及宣傳刊物製作等，增加租戶的競爭優勢。此外，集團不斷與商戶保持緊密聯繫，了解租戶的業務情況，並商討宣傳及推廣策略，共同尋求穩定的發展。因此，當部份甲級商廈受外圍經濟及疫症影響，租金正面對下調壓力時，金朝陽中心卻憑著周密的應變部署，

以及本身優越的地利及服務質素，不但成功取得九成半以上的出租率，而且於上半年引入多家大型服務業連鎖店，確立金朝陽中心在區內甲級零售商廈中的優越地位。

展望

隨著內地遊客數目日漸增加，以及政府加快與珠江三角洲融合的經濟發展方向，預期本港經濟及零售業務將獲更大改善。集團勢必把握這個黃金機會，令金朝陽中心成為本地及國內愛美人士必到之美容及纖體王國。展望未來，集團將一如以往秉承務實的企業精神，專注發展物業投資及租賃業務，繼續找尋多元化業務的商機，並緊握市場脈搏，務求提昇創造盈利的能力，增加股東的長遠利益。

中期股息

董事建議不派發截至二零零三年六月三十日止六個月之中期股息（二零零二年：無）。

資本結構

	截至 二零零三年 六月三十日 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零零二年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 港幣千元
股東資金	644,444	320,466
總借貸	1,439,330	1,405,375
總借貸成本	30,508	95,713
資產負債比率 (包括所有借貸)	223%	439%
平均借貸成本	4.2%	6.8%

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

本集團之財政狀況持續穩定，於二零零三年六月三十日，現金及銀行結存約為港幣49,523,000元。於二零零三年六月三十日，本集團之流動比率(作為流動資產對流動負債之比率)為1.16(二零零二年十二月三十一日：0.84)；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223%(二零零二年十二月三十一日：439%)。

重大收購及出售附屬公司及聯營公司之詳情

於截至二零零三年六月三十日止六個月內，本集團並沒有重大的收購或出售附屬公司及聯營公司。

所持有之重大投資

於截至二零零三年六月三十日止六個月內，本集團所持有之重大投資概無重大變動。

僱員

自本公司之二零零二年年報刊發以來，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

於二零零三年六月三十日，本集團賬面淨值總額約港幣2,013,412,000元之物業(二零零二年十二月三十一日：約港幣1,702,740,000元)用作抵押，作為本集團銀行融資之用。

或然負債

- (a) 就購置元朗若干物業之訴訟，該訴訟涉及由本公司一間附屬公司支付之按金港幣65,000,000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元之按金及／或堂費外，不會招致進一步之責任。
- (b) 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1,060,070,000元出具擔保之或然負債於財務報表中作出撥備。
- (c) 除上文所述者外，自本公司二零零二年年報刊發以來並無重大變動。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本期間，本公司或其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。

最佳應用守則

在截至二零零三年六月三十日止之六個月內任何時間並無董事知悉任何足以合理指出本公司未有遵守香港聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四的資料。

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，二零零三年九月一日

請同時參閱本公佈於(星島日報)刊登的內容。