



第一上海

FIRST SHANGHAI GROUP

第一上海投資有限公司

2002

中期報告



第一上海投資有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然公佈本公司連同其附屬公司、聯營公司及共同控制企業（「本集團」）截至二零零二年六月三十日止六個月期內未經審核之綜合業績連同去年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

| | 附註 | 未經審核 | |
|-------------|-----|------------------------------|---------------|
| | | 截至六月三十日止六個月 二零零二年 港幣千元 | 二零零一年 港幣千元 |
| 營業額 | 2 | 79,836 | 183,068 |
| 銷售成本 | | (45,359) | (150,795) |
| 毛利 | | 34,477 | 32,273 |
| 其他收入 | | 2,537 | 4,796 |
| 分銷成本 | | (29) | (19) |
| 行政費用 | | (36,217) | (34,390) |
| 其他營運支出 | | (1,253) | (5,163) |
| 其他營運收益 | | 9,931 | 26,307 |
| 營運溢利 | 2及3 | 9,446 | 23,804 |
| 財務成本 | | (142) | (111) |
| 應佔之溢利減虧損 | | | |
| 聯營公司 | | 11,351 | 11,164 |
| 共同控制企業 | | 20,549 | 18,898 |
| 除稅前溢利 | | 41,204 | 53,755 |
| 稅項 | 5 | (7,540) | (7,147) |
| 除稅後溢利 | | 33,664 | 46,608 |
| 少數股東權益 | | (659) | (1,228) |
| 股東應佔溢利 | | 33,005 | 45,380 |
| 每股盈利 — 基本 | 6 | 2.92 仙 | 4.07 仙 |
| 每股盈利 — 全面攤薄 | 6 | 2.88 仙 | 4.01 仙 |



簡明綜合資產負債表

| | 附註 | 未經審核 二零零二年 六月三十日 港幣千元 | 已審核 二零零一年 十二月三十一日 港幣千元 |
|-----------------|----|--------------------------------|---------------------------------|
| 無形資產 | 7 | 1,474 | 1,556 |
| 固定資產 | 8 | 151,940 | 154,993 |
| 聯營公司投資 | | 290,950 | 291,070 |
| 共同控制企業投資 | | 238,369 | 237,341 |
| 投資證券 | | 102,584 | 81,414 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 1,079 | 1,104 |
| 其他投資 | | 22,003 | 20,193 |
| 貸款及墊款 | | 13,055 | 10,886 |
| 應收帳項、預付款項及其他應收款 | 9 | 105,769 | 107,752 |
| 應退稅項 | | 54 | 51 |
| 已抵押銀行存款 | | 15,000 | 15,000 |
| 銀行結餘及現金 | | 294,291 | 306,914 |
| | | <u>451,251</u> | <u>461,900</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付帳款、費用及其他應付款 | 10 | 59,417 | 76,676 |
| 應付稅款 | | 2,950 | 772 |
| 短期銀行貸款及透支－有抵押 | | 2,830 | 3,344 |
| | | <u>65,197</u> | <u>80,792</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>386,054</u> | <u>381,108</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u>1,171,371</u> | <u>1,147,482</u> |
| 資金來源： | | | |
| 股本 | 11 | 226,265 | 226,265 |
| 儲備 | | 708,988 | 706,199 |
| 滾存溢利 | | | |
| 擬派末期股息 | | — | 16,970 |
| 其他 | | 187,451 | 154,446 |
| 股東資金 | | <u>1,122,704</u> | <u>1,103,880</u> |
| 少數股東權益 | | <u>48,667</u> | <u>43,602</u> |
| | | <u>1,171,371</u> | <u>1,147,482</u> |



簡明綜合現金流轉報表

| | 未經審核 | |
|------------------|------------------------------|----------------|
| | 截至六月三十日止六個月 二零零二年 港幣千元 | 二零零一年 港幣千元 |
| 來自經營業務之淨現金流出 | (12,525) | (30,478) |
| 來自投資業務之淨現金流入 | 15,698 | 87,807 |
| 來自融資業務之淨現金流出 | (16,970) | (2,007) |
| 現金及現金等價物之(減額)/增額 | (13,797) | 55,322 |
| 一月一日之現金及現金等價物 | 306,405 | 204,952 |
| 外幣匯率變動影響 | 1,683 | (3,113) |
| 六月三十日之現金及現金等價物 | <u>294,291</u> | <u>257,161</u> |
| 現金及現金等價物結餘分析 | | |
| 銀行結餘及現金 | 294,291 | 267,224 |
| 銀行透支 | — | (10,063) |
| | <u>294,291</u> | <u>257,161</u> |



簡明綜合權益變動報表

| | 未經審核 | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|-------------------|--------------|----------------|------------------|
| | 股本 | 股份溢價 | 資本儲備 | 資本 贖回儲備 | 土地及 樓宇 重估儲備 | 匯兌儲備 | 滾存溢利 | 總額 |
| | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 於二零零二年一月一日 | 226,265 | 582,236 | 63,720 | 14,006 | 49,582 | (3,345) | 171,416 | 1,103,880 |
| 應佔一聯營公司 收購後之儲備 | | | 101 | — | — | — | — | 101 |
| 換算海外附屬公司、 共同控制企業及聯營 公司帳項之匯率差異 | | | — | — | — | 2,493 | — | 2,493 |
| 未於損益賬確認之淨收益 | | | 101 | — | — | 2,493 | — | 2,594 |
| 本期溢利 | | | — | — | — | — | 33,005 | 33,005 |
| 撥回出售一聯營公司部份 權益之已撇除商譽 | | | 195 | — | — | — | — | 195 |
| 二零零一年末期股息 | | | — | — | — | — | (16,970) | (16,970) |
| 於二零零二年六月三十日 | <u>226,265</u> | <u>582,236</u> | <u>64,016</u> | <u>14,006</u> | <u>49,582</u> | <u>(852)</u> | <u>187,451</u> | <u>1,122,704</u> |



簡明綜合權益變動報表

| | 未經審核 | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------|-----------------------------|---------------|--------------------|---------------------------|----------------|----------------|------------------|
| | 股本 港幣千元 | 股份溢價 及認股權 證儲備 港幣千元 | 資本儲備 港幣千元 | 資本 贖回儲備 港幣千元 | 土地及 樓宇 重估儲備 港幣千元 | 匯兌儲備 港幣千元 | 滾存溢利 港幣千元 | 總額 港幣千元 |
| 於二零零一年一月一日， 如前所述 | 222,756 | 594,610 | 1,590 | 12,534 | 49,582 | (6,346) | 103,735 | 978,461 |
| 採納會計實務準則第9號 之影響 | — | — | — | — | — | — | 16,709 | 16,709 |
| 於二零零一年一月一日， 重列 | 222,756 | 594,610 | 1,590 | 12,534 | 49,582 | (6,346) | 120,444 | 995,170 |
| 應佔一聯營公司 收購後之儲備 | — | — | (2,789) | — | — | — | — | (2,789) |
| 換算海外附屬公司、 共同控制企業及聯營 公司帳項之匯率差異 | — | — | — | — | — | (2,437) | — | (2,437) |
| 未於損益帳確認之淨虧損 | — | — | (2,789) | — | — | (2,437) | — | (5,226) |
| 行使認股權證扣除支出 | 4,677 | 9,788 | — | — | — | — | — | 14,465 |
| 撥回出售一附屬公司之已 撤除商譽 | — | — | 1,838 | — | — | — | — | 1,838 |
| 撥回出售一共同控制企業 之已撤除商譽 | — | — | 43,201 | — | — | — | — | 43,201 |
| 股份回購時由滾存溢利轉入 | — | — | — | 216 | — | — | (216) | — |
| 行使購股權扣除支出 | 304 | 72 | — | — | — | — | — | 376 |
| 股份回購 | (216) | (239) | — | — | — | — | — | (455) |
| 本期溢利 | — | — | — | — | — | — | 45,380 | 45,380 |
| 二零零零年末期股息 | — | — | — | — | — | — | (16,691) | (16,691) |
| 於二零零一年六月三十日 | <u>227,521</u> | <u>604,231</u> | <u>43,840</u> | <u>12,750</u> | <u>49,582</u> | <u>(8,783)</u> | <u>148,917</u> | <u>1,078,058</u> |



簡明中期帳目附註

1. 編製基準

未經審核綜合簡明中期帳目乃按照香港會計師公會頒佈之香港會計實務準則（「會計實務準則」）第25號「中期財務報告」而編製。

本簡明中期帳目應與二零零一年之年度財務報表一併閱讀。

編製本簡明中期帳目所採用之會計政策及計算方法與截至二零零一年十二月三十一日止年度之年度帳目所採用者一致，惟本集團於採納下列由香港會計師公會頒佈之會計實務準則後，已更改若干會計政策，該等會計實務準則於二零零二年一月一日或以後開始之會計期間生效：

| | | |
|-----------------|---|-----------|
| 會計實務準則第1號（經修訂） | : | 「財務報告之呈報」 |
| 會計實務準則第11號（經修訂） | : | 「外幣兌換」 |
| 會計實務準則第15號（經修訂） | : | 「現金流量報表」 |
| 會計實務準則第25號（經修訂） | : | 「中期財務報告」 |
| 會計實務準則第33號 | : | 「終止經營」 |
| 會計實務準則第34號 | : | 「僱員福利」 |

本集團會計政策之變更及採納此等新或經修訂政策之影響載列如下：

(a) 會計實務準則第11號（經修訂）「外幣兌換」

附屬公司、共同控制企業及聯營公司之資產負債表按結算日之匯率換算，而損益帳則按平均匯率換算。因匯價變動而產生之外匯差額在儲備帳內反映。

在之前期間，外國企業損益帳乃按結算日之匯率換算，本次變更應屬財務制度之轉變。由於是次變更之影響輕微，所以外國企業之以前年度損益帳並未重列。



1. 編製基準 (續)

(b) 會計實務準則第15號(經修訂)「現金流量報表」

由於採納會計實務準則第15號(經修訂)的規定，現金流轉報表內的項目之展列及分類均已變更。因此，期內有關經營、投資及融資業務之現金流轉已重新分類。在截至二零零一年六月三十日止六個月期間，稅項、利息支出及利息收入之淨現金流入港幣4,309,000元已重新分類為經營業務之現金流轉，股息收入之淨現金流入港幣10,467,000元已重新分類為投資業務之現金流轉，而股息支出之淨現金流出港幣16,394,000元則重新分類為融資業務之現金流轉。

2. 分部資料

本集團主要從事證券買賣投資、集裝箱運輸及貨運代理服務、企業融資及股票經紀及投資控股、物業持有及管理。

本集團於期內以主要業務及地區作分析之營業額及營運溢利貢獻如下：

主要報告形式－業務分部

| | 營業額 | | 營運溢利貢獻 | |
|--------------|---------------|----------------|--------------|---------------|
| | 未經審核 | | 未經審核 | |
| | 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 |
| | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 證券買賣及投資 | 23,705 | 140,005 | (2,751) | 11,206 |
| 集裝箱運輸及貨運代理服務 | 22,164 | 23,887 | 1,685 | 3,175 |
| 企業融資及股票經紀 | 33,529 | 18,089 | 14,162 | 3,773 |
| 投資控股、物業持有及管理 | 438 | 1,087 | (6,187) | 854 |
| | <u>79,836</u> | <u>183,068</u> | 6,909 | 19,008 |
| 其他收入－利息收入 | | | 2,537 | 4,796 |
| 營運溢利 | | | <u>9,446</u> | <u>23,804</u> |

業務分部之間並無任何相互銷售或其他交易。



2. 分部資料 (續)

從屬報告形式－地區分部

本集團主要在兩大地區營運：

- 香港 — 證券買賣投資、企業融資及股票經紀及投資控股、物業持有及管理
- 中國大陸 — 投資控股、集裝箱運輸及貨運代理服務

| | 營業額 未經審核 | | 營運溢利貢獻 未經審核 | |
|-----------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| | 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 港幣千元 | 二零零一年 港幣千元 | 二零零二年 港幣千元 | 二零零一年 港幣千元 |
| 香港 | 57,259 | 158,731 | 5,002 | 6,986 |
| 中國大陸 | 22,345 | 24,239 | 2,507 | 11,624 |
| 其他 | 232 | 98 | (600) | 398 |
| | <u>79,836</u> | <u>183,068</u> | 6,909 | 19,008 |
| 其他收入－利息收入 | | | <u>2,537</u> | <u>4,796</u> |
| 營運溢利 | | | <u>9,446</u> | <u>23,804</u> |

地區分部之間並無任何相互銷售。



3. 營運溢利

未經審核
截至六月三十日止六個月
二零零二年 二零零一年
港幣千元 港幣千元

營運溢利已計入並扣除以下項目：

計入：

| | | |
|---------------------|--------------|----------|
| 出售一附屬公司權益之收益 | — | 10,117 |
| 出售一共同控制企業權益之收益 | — | 9,719 |
| 出售證券投資之收益 | 7,850 | 1,142 |
| 攤銷收購一共同控制企業部份權益之負商譽 | 1,479 | — |
| | <u>1,479</u> | <u>—</u> |

扣除：

| | | |
|------------------------------|-----------|----------|
| 折舊 | 5,372 | 5,559 |
| 出售固定資產之虧損 | 276 | 163 |
| 出售一聯營公司部份權益之虧損 | 19 | — |
| 攤銷收購一聯營公司及一共同控制企業 部份權益之商譽 | 85 | — |
| 期貨交易權攤銷 | 82 | — |
| | <u>82</u> | <u>—</u> |

4. 員工成本

未經審核
截至六月三十日止六個月
二零零二年 二零零一年
港幣千元 港幣千元

| | | |
|-----------------|---------------|---------------|
| 薪金及工資 | 22,596 | 22,129 |
| 離職補償 | 292 | 213 |
| 社會保障成本 | 89 | 81 |
| 退休計劃成本 — 界定供款計劃 | 587 | 568 |
| | <u>23,564</u> | <u>22,991</u> |



5. 稅項

香港利得稅乃按照期內估計應課稅溢利依稅率16% (二零零一年：16%) 提撥準備。海外溢利之稅款，則按照期內估計應課稅溢利依集團經營業務地區之現行稅率計算。

在綜合損益表支銷之稅項如下：

| | 未經審核 | |
|------------|--------------|--------------|
| | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零零二年 | 二零零一年 |
| | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 香港利得稅 | | |
| 本年度稅項 | 2,518 | 1,171 |
| 往年度準備之餘額 | (317) | (3) |
| 海外稅項－本年度稅項 | 178 | 69 |
| 應佔稅項： | | |
| 聯營公司 | 1,760 | 1,224 |
| 共同控制企業 | 3,401 | 4,686 |
| | <u>7,540</u> | <u>7,147</u> |

6. 每股盈利

每股基本盈利乃根據期內集團之股東應佔溢利33,005,000港元 (二零零一年：45,380,000港元) 及按期內已發行普通股股份之加權平均數1,131,323,705股 (二零零一年：1,114,612,677股) 而計算。每股全面攤薄盈利乃根據1,147,748,155股 (二零零一年：1,131,139,292股) 普通股計算，即期內已發行普通股股份之加權平均數，加上假設所有未行使之購股權皆已行使而被視作無償發行之普通股之加權數16,424,450股 (二零零一年：16,526,615股) 計算。



7. 無形資產

| | 期貨交易權 港幣千元 |
|-------------|---------------|
| 於二零零二年一月一日 | 1,556 |
| 攤銷 | (82) |
| | <hr/> |
| 於二零零二年六月三十日 | <u>1,474</u> |

8. 固定資產

| | 港幣千元 |
|-------------|----------------|
| 於二零零二年一月一日 | 154,993 |
| 添置 | 2,729 |
| 出售 | (410) |
| 折舊 | (5,372) |
| | <hr/> |
| 於二零零二年六月三十日 | <u>151,940</u> |

9. 應收帳項、預付款項及其他應收款

包括於應收帳項、預付款項及其他應收款項目下之應收貨款及其帳齡分析如下：

| | 二零零二年 六月三十日 港幣千元 | 二零零一年 十二月三十一日 港幣千元 |
|--------|------------------------|--------------------------|
| 0至30日 | 33,031 | 16,369 |
| 31至60日 | 6,534 | 6,950 |
| 61至90日 | 5,463 | 5,761 |
| 超過90日 | 2,127 | — |
| | <hr/> | <hr/> |
| | <u>47,155</u> | <u>29,080</u> |

證券業務應收帳款之信用期為交易日後之兩天；而本集團其他業務之應收帳款有三十至六十天信用期。



10. 應付帳款、費用及其他應付款

包括於應付帳款、費用及其他應付款項目下之應付貨款及其帳齡分析如下：

| | 二零零二年 六月三十日 港幣千元 | 二零零一年 十二月三十一日 港幣千元 |
|--------|------------------------|--------------------------|
| 0至30日 | 27,995 | 37,922 |
| 31至60日 | 251 | — |
| 61至90日 | 2 | — |
| | <u>28,248</u> | <u>37,922</u> |

11. 股本

| | 每股0.2港元之普通股 | | | |
|-----------------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| | 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 | 港幣千元 | 股份數目 | 港幣千元 |
| 註冊股本： | | | | |
| 於期/年初及期/年末 | <u>2,000,000,000</u> | <u>400,000</u> | <u>2,000,000,000</u> | <u>400,000</u> |
| 已發行及繳足股本： | | | | |
| 於二零零二年及 二零零一年一月一日 | 1,131,323,705 | 226,265 | 1,113,779,705 | 222,756 |
| 行使購股權 | — | — | 1,520,000 | 304 |
| 行使認股權證 | — | — | 23,384,000 | 4,677 |
| 股份回購 | — | — | (1,080,000) | (216) |
| | <u>1,131,323,705</u> | <u>226,265</u> | <u>1,137,603,705</u> | <u>227,521</u> |
| 於二零零二年及 二零零一年六月三十日 | | | | |
| 股份回購 | | | (6,280,000) | (1,256) |
| 於二零零一年十二月三十一日 | | | <u>1,131,323,705</u> | <u>226,265</u> |



12. 或然負債

| | 二零零二年 六月三十日 港幣千元 | 二零零一年 十二月三十一日 港幣千元 |
|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| 已貼現票據 | 1,078 | 1,384 |
| 本集團應佔一聯營公司之或然負債： 貸款擔保 | <u>12,200</u> | <u>16,960</u> |

13. 承擔

(a) 資本承擔

| | 二零零二年 六月三十日 港幣千元 | 二零零一年 十二月三十一日 港幣千元 |
|---|------------------------|--------------------------|
| 已訂約但未撥備 | <u>15,557</u> | <u>15,557</u> |
| 本集團應佔共同控制企業及聯營公司之資本 承擔 (未包括在上列數字中) 如下： | | |
| 已訂約但未撥備 | <u>846</u> | <u>5,013</u> |
| 已批准但未訂約 | <u>3,164</u> | <u>—</u> |



13. 承擔 (續)

(b) 營運租賃承擔

在二零零二年六月三十日，本集團有關土地及樓宇不可撤銷的經營租賃而須於未來支付之最低總租賃金額如下：

| | 二零零二年 六月三十日 港幣千元 | 二零零一年 十二月三十一日 港幣千元 |
|--------|------------------------|--------------------------|
| 不遲於一年 | 1,750 | 2,302 |
| 一年至五年內 | 44 | 659 |
| | <u>1,794</u> | <u>2,961</u> |

業務回顧

本集團在截至二零零二年六月三十日止之六個月錄得33,000,000港元之股東應佔溢利，相對去年同期減少了27%。利潤下降主要是由於來自出售投資項目之收益較去年同期為少之故。有見於香港的經濟出現負增長而失業率持續上升，以及美國方面不斷出現的企業違規事件，管理層在證券買賣及投資方面採取更為審慎之投資策略。因此，本集團之營業額亦由去年同期之183,000,000港元減少至本期之80,000,000港元。

企業融資及股票經紀業務在營業額及股東應佔溢利兩方面均取得驕人之增長。雖然市場呈蕭條之景況，但在二零零二年上半年仍有62家新公司分別在主板及創業板上市。企業融資部繼續在協助中小型公司爭取成功上市方面扮演重要之角色。在回顧期內，企業融資部已完成四宗首次公開招股之保薦工作。

好孩子兒童用品公司（「好孩子」）未受國內強烈競爭及環球經濟委縮的影響，繼續維持其在兒童用品市場內之領導地位。於期內，好孩子之營業額及股東應佔溢利皆有輕微增長。

上海中創國際集裝箱儲運有限公司（「中創國集」）在期內維持獲利，貨運代理業務正以溫和之步伐在增長中。然而，中創國集整體的業績卻受集裝箱運輸業內之價格競爭而有所下降。



業務回顧 (續)

在截至二零零二年六月三十日止六個月內，中國置業(控股)有限公司(「中國置業」)旗下的投資項目有穩定的表現。中國置業仍與深圳市政府商討尋求解決由深圳石化塑膠集團股份有限公司之中方母公司引起之貸款擔保問題。中國置業在期內已就該投資項目可能發生之損失作出部份撥備。

紅發集團有限公司在國內勞工成本趨升之情況下，透過不斷開發創意產品來滿足客戶之嚴格要求，因而能成功地提升期內之營業額及股東應佔溢利。

展望

在香港，經濟負增長、持續通縮壓力及不斷攀升之失業率將減低投資者之意欲及信心。全球多個重要股票市場的大幅下調展明企業融資及股票經紀業務正處於不利環境中。但隨着中國加入世界貿易組織，越來越多中國企業計劃來港上市集資。在下半年，我們的金融服務部將善用本身之長處及經驗務求為更多中小型中國企業安排在港上市。

中國大陸之經濟正穩定地增長，我們相信在國內之多項投資能為本集團提供合理及穩定之回報。好孩子已正式委任了保薦人，預計可在二零零三年上半年成功在香港上市。

中國置業繼續努力尋求出售現有投資項目之機會。就提早售讓中山兩條收費公路之商談已踏入後期階段，相信能於本年內完成。

在江蘇省昆山經濟技術開發區發展一所四星級酒店之項目已於期內開始，計劃在二零零四年年底落成。於二零零二年五月，本集團聘用了香格里拉國際酒店管理有限公司負責管理及營運該酒店。預期該酒店項目在將來開始營運後能為集團提供穩定的回報及現金流入。

隨着中國對全球經濟的重要性日漸提高，我們深信本集團以在中國大陸尋找機會收購有潛力項目之商業策略能為集團帶來貢獻，並從而提高股東之回報。



管理層論述及分析

業績

截至二零零二年六月三十日止六個月，本集團之股東應佔溢利比去年同期下跌27%至約33,000,000港元，每股基本盈利則下跌28%至2.92港仙。

在回顧期內，本集團之營業額比去年同期的183,000,000港元減少56%至80,000,000港元。

流動資金及財政資源

本集團主要倚賴內部資源應付業務及投資活動的資金需要。於二零零二年六月三十日，本集團維持良好的財務狀況，現金儲備約有294,000,000港元而資本負債比率(總負債但不包括少數股東權益對股東資金)僅為6%。於二零零二年六月三十日之有價證券投資約為29,000,000港元。

本集團之主要業務均以港元及人民幣為交易及記帳貨幣。

本集團並無重大之匯率變動風險。

僱員

於二零零二年六月三十日，本集團僱用478名員工(二零零一年六月三十日：489名)，其中407名為中國大陸之員工。僱員之薪酬按表現釐定，每年檢討一次。除基本月薪外，其他員工福利：包括醫療計劃、定額供款公積金計劃及僱員股權計劃。本集團亦會按需要向員工提供訓練課程。截至二零零二年六月三十日止六個月之員工成本約為24,000,000港元。



抵押資產

於二零零二年六月三十日帳面總淨值約為94,000,000港元(二零零一年十二月三十一日：95,000,000港元)之集團物業及15,000,000港元(二零零一年十二月三十一日：15,000,000港元)定期存款已抵押作為銀行貸款及一般融資額達120,000,000港元(二零零一年十二月三十一日：120,000,000港元)之擔保。

購股權

於二零零二年五月二十四日，本公司之股東批准終止1994購股權計劃及採納新的購股權計劃(「該計劃」)以遵守香港聯合交易所證券上市規則(「上市規則」)第17章的新規定。該計劃旨在協助招募、挽留及激勵重要職員。根據該計劃之條款，董事可酌情將本公司之購股權授予本集團任何董事及僱員。

於二零零二年六月三十日，根據該計劃授出及尚餘的購股權之資料如下：

| | 於二零零二年 一月一日 持有之購股權 | 於期內失效 之購股權 | 於二零零二年 六月三十日 持有之購股權 | 行使價 港元 | 授予日期 | 可行使期間 |
|------------|--------------------------|---------------|---------------------------|-----------|------------|-----------------------|
| 董事： | | | | | | |
| 勞元一 | 7,338,100 | — | 7,338,100 | 0.342 | 26/09/1995 | 26/03/1996-07/10/2005 |
| | 5,503,900 | — | 5,503,900 | 0.318 | 11/07/1996 | 11/01/1997-15/07/2006 |
| | 10,000,000 | — | 10,000,000 | 0.816 | 01/11/1997 | 01/05/1998-12/11/2007 |
| 辛樹林 | 2,534,980 | — | 2,534,980 | 0.453 | 26/01/1995 | 26/07/1995-09/02/2005 |
| | 838,640 | — | 838,640 | 0.318 | 11/07/1996 | 11/01/1997-15/07/2006 |
| | 2,500,000 | — | 2,500,000 | 0.816 | 01/11/1997 | 01/05/1998-12/11/2007 |
| | 4,464,000 | — | 4,464,000 | 0.283 | 08/07/1998 | 08/01/1999-15/07/2008 |
| 楊偉堅 | 2,401,560 | — | 2,401,560 | 0.453 | 26/01/1995 | 26/07/1995-09/02/2005 |
| | 1,494,304 | — | 1,494,304 | 0.318 | 11/07/1996 | 11/01/1997-15/07/2006 |
| | 2,500,000 | — | 2,500,000 | 0.816 | 01/11/1997 | 01/05/1998-12/11/2007 |
| | 6,980,000 | — | 6,980,000 | 0.283 | 08/07/1998 | 08/01/1999-15/07/2008 |



購股權 (續)

| | 於二零零二年 一月一日 持有之購股權 | 於期內失效 之購股權 | 於二零零二年 六月三十日 持有之購股權 | 行使價 港元 | 授予日期 | 可行使期間 |
|------------|--------------------------|----------------|---------------------------|-----------|------------|-----------------------|
| 董事： | | | | | | |
| 胡一鳴 | 1,000,000 | — | 1,000,000 | 0.816 | 01/11/1997 | 01/05/1998-12/11/2007 |
| | 2,300,000 | — | 2,300,000 | 0.283 | 08/07/1998 | 08/01/1999-15/07/2008 |
| 僱員 | 266,840 | — | 266,840 | 0.453 | 26/01/1995 | 26/07/1995-09/02/2005 |
| | 4,101,712 | — | 4,101,712 | 0.318 | 11/07/1996 | 11/01/1997-15/07/2006 |
| | 1,050,000 | 100,000 | 950,000 | 0.816 | 01/11/1997 | 01/05/1998-12/11/2007 |
| | 1,812,000 | 4,000 | 1,808,000 | 0.283 | 08/07/1998 | 08/01/1999-15/07/2008 |
| | <u>57,086,036</u> | <u>104,000</u> | <u>56,982,036</u> | | | |

註：

以上授出之購股權並未於帳目上反映直至其被行使為止。上市規則第17章第8條規則鼓勵上市公司於其年報及中期報告中披露已授予參與者之購股權之價值。董事認為，由於多項有關評估價值之重要變數不能準確釐定，故此不宜為購股權評價。任何基於大量推測性假設而作出之估價並無意義，亦會對本公司股東有所誤導。

中期股息

董事會不建議派發中期股息(二零零一年：無)。



董事之證券權益

於二零零二年六月三十日，董事於本公司依據證券(公司權益)條例(「公開權益條例」)第29條設置之登記冊記錄，在本公司或其連繫機構持有之實益股份權益如下：

| 董事姓名 | 普通股股份數目 | | |
|-------|------------|--------|------------|
| | 個人權益 | 家屬權益 | 公司權益 |
| 勞元一先生 | 42,080,000 | — | 75,308,000 |
| 吳家瑋教授 | — | 72,000 | — |

有關授予董事購股權之安排已載於本報告書較前部份。除上文披露者外，於二零零二年六月三十日，根據公開權益條例，各董事概無於本公司或其連繫機構之股份及購股權中擁有權益。

除本報告書較前部份所提述之購股權計劃外，於本期間任何時候，本公司或其任何附屬公司並無達成任何安排，使本公司之董事(包括其配偶或18歲以下子女)可以購入本公司或任何其它法人團體之股份或債券而從中取得利益。

主要股東

根據本公司依照公開權益條例第16(1)條規定而設置之登記冊所載，於二零零二年六月三十日本公司已接獲下列持有本公司已發行股本10%或以上重大權益之通知。此等權益乃上文關於董事權益之附加資料。

| 股東名稱 | 持有本公司普通股股份數目 |
|--------------|--------------|
| 中國置業(控股)有限公司 | 238,032,000 |



主要股東 (續)

中國置業是一間香港上市公司，亦為本集團之聯營公司。除上述股份權益外，據董事會所知，於二零零二年六月三十日，並無其他人士直接或間接持有本公司已發行股本10%或以上之權益。

購買、出售或贖回本公司股份

於期內，本公司並無贖回本身之股份。同時，本公司及所有附屬公司均無購買或出售本公司之股份。

審核委員會

審核委員會已經與管理層審閱本集團所採納之會計原則及方法，並與董事會討論有關內部監控及財務匯報事宜，包括審閱截至二零零二年六月三十日止六個月之未經審核中期帳目。

遵守上市規則之最佳應用守則

本公司之獨立非執行董事並沒有指定之聘任條件，其連任重選仍須根據本公司之組織章程細則於每年之股東週年大會上被重新考慮。

除上文所述者外，根據各董事意見，本公司於期內均已遵守上市規則附錄14所載最佳應用守則的規定。

承董事局命
主席及董事總經理
勞元一

香港，二零零二年九月十三日