



華 厦 置 業 有 限 公 司

WAH HA REALTY COMPANY LIMITED

(股份代號: 278)

中 期 報 告

截至二零零九年九月三十日止六個月

目錄

公司資料	2
未經審核簡明綜合全面損益賬	3
未經審核簡明綜合資產負債表	4
未經審核簡明綜合權益變動表	6
未經審核簡明綜合現金流量表	7
中期財務報表附註	8
中期股息	19
暫停辦理股份過戶登記	19
管理層討論及分析	19
董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉	23
主要股東及其他股東權益	25
根據上市規則第13.22條而作出之披露	27
購買、出售或贖回股份	27
企業管治常規守則	27
標準守則	28
審核委員會	28

公司資料

董事會

執行董事

鍾棋偉先生 (主席)

鍾仁偉先生

鍾英偉先生

非執行董事

何約翰先生

伍國棟先生

獨立非執行董事

林漢強先生

陳煥江先生

蘇洪亮先生

審核委員會

林漢強先生 (主席)

何約翰先生

伍國棟先生

陳煥江先生

蘇洪亮先生

薪酬委員會

蘇洪亮先生 (主席)

林漢強先生

何約翰先生

伍國棟先生

陳煥江先生

公司秘書

朱永民先生

授權代表

鍾棋偉先生

朱永民先生

往來銀行

東亞銀行有限公司

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

股份登記處

香港經理秘書有限公司

香港北角電氣道一百八十三號

友邦廣場三十四樓三四零一至二室

電話：(852) 3528 0290

圖文傳真：(852) 2887 2054

註冊辦事處

香港灣仔皇后大道東四十三至五十九號

東美中心二五零零室

電話：(852) 2527 1821

圖文傳真：(852) 2861 3771

股票代號

香港聯合交易所有限公司

278

路透社

0278.HK

網站

<http://www.wahha.com>

華廈置業有限公司(「本公司」)董事會宣布，本公司及其附屬公司(「本集團」)與其聯營公司截至二零零九年九月三十日止六個月未經審核之綜合中期業績連同上年度同期之比較數字如下：

未經審核簡明綜合全面損益賬

截至二零零九年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零九年 港元	二零零八年 港元
收益	五	5,120,851	6,038,880
投資物業之公平值變動		6,650,000	6,620,000
按公平值計入損益賬之金融資產之 公平值利潤／(虧損)淨額		38,222,512	(27,854,875)
衍生金融工具之公平值利潤		1,830,946	2,933,953
其他(虧損)／利潤淨額	七	(3,391)	346,289
獲取收入之物業之直接開支	六	(298,661)	(286,699)
員工成本		(1,921,829)	(1,926,321)
其他經營費用		(611,244)	(1,252,314)
經營溢利／(虧損)		48,989,184	(15,381,087)
應佔聯營公司溢利減虧損(已包括應佔 投資物業之公平值利潤減去相關稅項 港幣23,301,769元(二零零八年：港 幣24,225,904元))		33,717,721	35,509,321
除所得稅前溢利		82,706,905	20,128,234
所得稅(費用)／抵免	八	(7,145,848)	1,729,156
本公司權益持有人應佔溢利		75,561,057	21,857,390
本公司權益持有人應佔全面收入總值		75,561,057	21,857,390
每股盈利(基本及攤薄)	九	62.5仙	18.1仙
股息	十	3,628,800	2,419,200

未經審核簡明綜合資產負債表

於二零零九年九月三十日

	附註	二零零九年 九月三十日 港元	二零零九年 三月三十一日 港元
資產			
非流動資產			
投資物業		57,200,000	50,550,000
於聯營公司之投資		295,124,773	261,407,052
聯營公司欠款		52,507,929	55,623,929
可供出售之金融資產		250,448	250,448
遞延所得稅資產		154,454	150,969
		<u>405,237,604</u>	<u>367,982,398</u>
流動資產			
待出售之已建成物業		5,650,584	5,674,938
聯營公司欠款		46,784,187	51,223,187
應收業務賬款及其他應收款項	十一	1,421,835	1,108,336
可退回稅項		-	328,193
短期投資	十二	81,367,500	43,162,010
現金及現金等價物		225,246,464	213,253,287
		<u>360,470,570</u>	<u>314,749,951</u>
資產總值		<u>765,708,174</u>	<u>682,732,349</u>
權益			
本公司權益持有人應佔股本及儲備			
股本	十三	78,624,000	78,624,000
保留溢利	十四		
— 中期股息		3,628,800	-
— 擬派末期股息		-	4,838,400
— 其他		649,805,248	577,872,991
權益總值		<u>732,058,048</u>	<u>661,335,391</u>

	附註	二零零九年 九月三十日 港元	二零零九年 三月三十一日 港元
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債		8,228,153	814,037
流動負債			
欠聯營公司款項		22,804,933	17,962,433
應付業務賬款及其他應付款項	15	2,499,660	2,591,083
應付稅項		117,380	29,405
		25,421,973	20,582,921
負債總值		33,650,126	21,396,958
權益及負債總值		765,708,174	682,732,349
流動資產淨額		335,048,597	294,167,030
資產總值減流動負債		740,286,201	662,149,428

未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零零九年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元
期初權益總值	661,335,391	660,321,675
本期溢利	75,561,057	21,857,390
股息	(4,838,400)	(4,838,400)
期終權益總值	<u>732,058,048</u>	<u>677,340,665</u>

未經審核簡明綜合現金流量表

截至二零零九年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元
經營業務產生之現金淨額	4,434,077	3,010,170
投資業務產生之現金淨額	12,397,500	10,527,085
融資業務所用之現金淨額	(4,838,400)	(4,838,400)
現金及現金等價物之增加淨額	11,993,177	8,698,855
期初現金及現金等價物	213,253,287	138,912,314
期終現金及現金等價物	225,246,464	147,611,169

中期財務報表附註

一、 一般資料

本公司是一間於香港註冊成立之有限公司。註冊地址為香港灣仔皇后大道東四十三至五十九號東美中心二五零零室。

本集團及其聯營公司主要在香港從事投資控股以及物業投資及管理的業務。

除另有說明，未經審核之簡明綜合中期財務報表（「中期財務報表」）以港幣（港元）呈報。此中期財務報表已於二零零九年十二月十一日獲董事會批准刊發。

二、 編製基準

中期財務報表乃根據香港會計準則第34號「中期財務報告」，按照歷史成本法編製，並就按公平值計入損益賬的金融資產及投資物業的重估而作出修訂。中期報告應與截至二零零九年三月三十一日止年度按照香港財務報告準則（「財務準則」）而編製之年度財務報表一併閱讀。

除下文所述者外，編製中期財務報表所採納之會計政策及計算方法與編製截至二零零九年三月三十一日止年度之年度財務報表所採納者一致。

採納之新訂／經修訂準則·對現有準則之修訂及詮釋

本集團已採納下列與其營運有關之新訂／經修訂會計準則、修訂本及財務準則詮釋。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表的呈報
財務準則第7號(修訂本)	改善金融工具之披露
財務準則第8號	營運分部
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第15號	房地產建造協議
香港會計師公會於二零零八年十月頒布對某些財務準則作出之改進	
— 香港會計準則第1號(修訂本)	財務報表的呈報
— 香港會計準則第8號(修訂本)	會計政策、會計估計更改及錯誤更正
— 香港會計準則第10號(修訂本)	結算日後事項
— 香港會計準則第27號(修訂本)	綜合及獨立財務報表
— 香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司之投資
— 香港會計準則第34號(修訂本)	中期財務報告
— 香港會計準則第36號(修訂本)	資產減值
— 香港會計準則第39號(修訂本)	金融工具：確認和計量
— 香港會計準則第40號(修訂本)	投資物業
— 財務準則第7號(修訂本)	金融工具：披露

本集團已經評估採納此等新訂／經修訂準則、修訂本及詮釋之影響，認為對本集團之業績及財務狀況並無重大影響，對本集團之會計政策及財務報表之呈報亦無帶來重大變動，惟根據香港會計準則第1號(經修訂)須呈報的綜合全面損益賬則除外。

中期財務報表附註(續)

二、 編製基準(續)

尚未生效的準則、對現有準則之修訂及詮釋

		於下列日期或之後 開始之會計年度生效
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表	二零零九年七月一日
香港會計準則第39號(修訂本)	金融工具：確認及計量	二零零九年七月一日
財務準則第3號(經修訂)	企業合併	二零零九年七月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產	二零零九年七月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第18號	自客戶轉讓資產	二零零九年七月一日
香港會計準則第7號(修訂本)	現金流量表	二零一零年一月一日
香港會計準則第17號(修訂本)	租賃	二零一零年一月一日
香港會計準則第36號(修訂本)	資產減值	二零一零年一月一日
財務準則第8號(修訂本)	營運分部	二零一零年一月一日
財務準則第9號	金融工具	二零一三年一月一日

本集團並無提早採納上述與其營運有關之準則、修訂本及詮釋，以及仍未確定彼等對本集團之會計政策及財務報表之呈報有否帶來重大變動。

三、 財務風險管理

本集團在財務風險管理各方面之目的及政策均與截至二零零九年三月三十一日止年度之年度財務報表所披露一致。

四、 重要會計估計及判斷

採用之估計及判斷經不斷評核，並建基於過往經驗及其他因素，當中包括合理預計於某些情況下一些將會出現的事件。就定義而言，所作出之會計估計極少與相關實際結果相等。中期財務報表所應用之估計及判斷均與截至二零零九年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致。

五、 收益及分部資料

本集團主要在香港從事一些與投資控股、物業投資及管理有關之業務。除此以外，並沒有其他重大獨立分部之業務。根據提供給主要營運決策者用作分配資源、評估業務分部表現及策略性決定之本集團內部財務報告，可報告營運分部為物業投資及管理以及投資。

分部資產包括投資物業、短期投資、應收款項及待出售之已建成物業，而不包括一些項目如現金及現金等價物、可退回稅項及遞延所得稅資產。分部負債包括營運負債，而不包括一些項目如應付稅項及遞延所得稅負債。

收益為期內已確認之營業額，並包括下述各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元
租金收入	1,546,731	1,273,398
管理費收入	588,653	545,684
利息收入	729,403	2,014,090
股息收入		
上市投資	2,105,550	1,058,464
非上市投資	14	1,025,444
建築監督費收入	150,500	121,800
	5,120,851	6,038,880

中期財務報表附註(續)

五、 收益及分部資料(續)

截至二零零九年九月三十日止六個月之分部業績如下：

	物業投資 及管理 港元	投資 港元	總值 港元
收益	<u>2,285,884</u>	<u>2,834,967</u>	<u>5,120,851</u>
分部業績	<u>7,965,726</u>	<u>42,885,034</u>	<u>50,850,760</u>
未分配成本			<u>(1,861,576)</u>
經營溢利			<u>48,989,184</u>
應佔聯營公司溢利減虧損	<u>33,717,721</u>	-	<u>33,717,721</u>
除所得稅前溢利			<u>82,706,905</u>
所得稅費用			<u>(7,145,848)</u>
本公司權益持有人應佔溢利			<u><u>75,561,057</u></u>
投資物業之公平值變動	<u>6,650,000</u>	-	<u><u>6,650,000</u></u>
於二零零九年九月三十日之分部資產及負債如下：			
分部資產	<u>163,462,609</u>	<u>81,719,874</u>	<u>245,182,483</u>
聯營公司	<u>295,124,773</u>	-	<u>295,124,773</u>
未分配資產			<u>225,400,918</u>
資產總值			<u><u>765,708,174</u></u>
分部負債	<u>25,067,560</u>	-	<u>25,067,560</u>
未分配負債			<u>8,582,566</u>
負債總值			<u><u>33,650,126</u></u>

截至二零零八年九月三十日止六個月之分部業績如下：

	物業投資 及管理 港元	投資 港元	總值 港元
收益	1,940,882	4,097,998	6,038,880
分部業績	7,618,022	(20,499,885)	(12,881,863)
未分配成本			(2,499,224)
經營虧損			(15,381,087)
應佔聯營公司溢利減虧損	35,509,321	-	35,509,321
除所得稅前溢利			20,128,234
所得稅抵免			1,729,156
本公司權益持有人應佔溢利			21,857,390
投資物業之公平值變動	6,620,000	-	6,620,000

於二零零九年三月三十一日之分部資產及負債如下：

分部資產	164,336,688	43,256,160	207,592,848
聯營公司	261,407,052	-	261,407,052
未分配資產			213,732,449
資產總值			682,732,349
分部負債	20,416,516	-	20,416,516
未分配負債			980,442
負債總值			21,396,958

中期財務報表附註(續)

六、 獲取收入之物業之直接開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元
直接成本	274,307	262,345
租賃土地之攤銷	24,354	24,354
	<u>298,661</u>	<u>286,699</u>

七、 其他(虧損)／利潤淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元
匯兌(虧損)／利潤淨額	(3,391)	147,651
雜項	-	198,638
	<u>(3,391)</u>	<u>346,289</u>

八、 所得稅(費用)／抵免

香港利得稅乃根據本集團期內之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零零八年:16.5%)提撥準備。

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元
香港利得稅		
本期撥備	(88,003)	(87,682)
年前多撥準備	352,786	80,845
遞延所得稅	<u>(7,410,631)</u>	<u>1,735,993</u>
	<u>(7,145,848)</u>	<u>1,729,156</u>

九、 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據本公司權益持有人應佔溢利港幣75,561,057元（二零零八年：港幣21,857,390元）及期內已發行之120,960,000股（二零零八年：120,960,000股）計算。在此兩段期間內沒有發行可攤薄的潛在股份，故每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

十、 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	港元	港元
宣派中期股息每股港幣3仙（二零零八年：港幣2仙）	3,628,800	2,419,200

董事會議決於二零一零年一月二十六日星期二派發截至二零零九年九月三十日止六個月之中期股息每股港幣3仙（二零零八年：港幣2仙）予在二零一零年一月十九日星期二名列於成員登記冊內之權益持有人。

十一、 應收業務賬款及其他應收款項

	二零零九年 九月三十日	二零零九年 三月三十一日
	港元	港元
應收業務賬款		
於三個月內	300,410	180,526
四至六個月	40,297	46,245
多於六個月	477,472	481,110
	818,179	707,881
其他應收款項	410,146	102,072
預付款項及水電按金	193,510	298,383
	1,421,835	1,108,336

應收業務賬款乃應收租金及管理費，此等賬款一般須於每次租期開始發出付款通知時支付（通常為按月支付）。

中期財務報表附註(續)

十二、 短期投資

	二零零九年 九月三十日 港元	二零零九年 三月三十一日 港元
按公平值計入損益賬之金融資產		
上市股份－香港	79,284,000	41,862,100
上市股份－海外	2,083,500	1,282,887
非上市有牌價之投資基金	—	17,023
	81,367,500	43,162,010

十三、 股本

	二零零九年 九月三十日 港元	二零零九年 三月三十一日 港元
法定股本：		
150,000,000股普通股每股港幣0.65元	97,500,000	97,500,000
發行及繳足股本：		
120,960,000股普通股每股港幣0.65元	78,624,000	78,624,000

十四、 保留溢利

	港元
二零零八年三月三十一日	581,697,675
期內溢利	21,857,390
股息	<u>(4,838,400)</u>
二零零八年九月三十日	598,716,665
期內虧損	(13,586,074)
股息	<u>(2,419,200)</u>
二零零九年三月三十一日	582,711,391
期內溢利	75,561,057
股息	<u>(4,838,400)</u>
二零零九年九月三十日	<u><u>653,434,048</u></u>

十五、 應付業務賬款及其他應付款項

	二零零九年 九月三十日 港元	二零零九年 三月三十一日 港元
應付業務賬款		
於九十日內	168	195
其他應付款項	904,714	845,514
應付有關連公司款項	2,100	28,456
已收租金及水電按金	582,098	579,398
應計費用	1,010,580	1,137,520
	<u><u>2,499,660</u></u>	<u><u>2,591,083</u></u>

中期財務報表附註(續)

十六、 與有關連人士之重要交易

以下摘要為本集團於期內在正常業務範圍內與有關連人士進行之交易：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元
有關連公司		
物業代理費收入(附註)	75,000	75,000
主要管理層報酬		
董事酬金	<u>120,000</u>	<u>120,000</u>

附註： 本集團向一有關連公司提供物業代理服務，每年收取固定之費用。

中期股息

董事會議決於二零一零年一月二十六日星期二派發截至二零零九年九月三十日止六個月之中期股息每股港幣3仙(二零零八年:港幣2仙)予在二零一零年一月十九日星期二名列於成員登記冊內之權益持有人。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一零年一月十三日星期三至二零一零年一月十九日星期二,首尾兩天包括在內,暫停辦理股份過戶登記手續。

為確保享有上述中期股息,所有過戶文件連同有關之股票必須於二零一零年一月十二日星期二下午四時前送達香港北角電氣道一百八十三號友邦廣場三十四樓三四零一至二室本公司之股份過戶登記處 — 香港經理秘書有限公司,辦理股份過戶登記手續。

管理層討論及分析

財務業績

截至二零零九年九月三十日止期間,本集團之收益為港幣510萬元,較二零零八年同期下降約百分之十五點二。利息收入減少港幣130萬元是導致此溫和跌幅之主要原因,儘管部份跌幅已被租賃收入輕微增長了港幣30萬元所抵銷。

於回顧期內,本集團權益持有人應佔未經審核綜合溢利為港幣7,560萬元,約為二零零八年同期的3.5倍。此令人鼓舞的業績主要是由於本集團之投資組合隨著證券市場反彈而錄得驕人成績。投資組合之總利潤淨額為港幣3,640萬元,而二零零八年同期卻錄得總虧損淨額港幣1,840萬元。本集團及其聯營公司投資物業之公平值升值在減去相關遞延稅項後與去年相若,錄得港幣90萬元之輕微跌幅。去年,遞延稅項因利得稅稅率下調百分之一而撥回港幣160萬元。

管理層討論及分析 (續)

業務回顧

物業投資及管理

於回顧期內，本集團租賃業務獲得改善。新訂或續期租約簽訂時能獲取較佳之租金。此業務對本集團利潤淨額之貢獻較去年同期增加了港幣80萬元。

正如於二零零九年度報告書內所匯報，位於鴨脷洲樓高二十五層之新海怡廣場之提升工程仍在進行中，並預計於二零一零年初竣工。現時此物業已經全部租出。倘無不能預計的情況下，本集團對於其租賃業務之表現感到樂觀。

於回顧期內，縱使本集團物業管理業務所處之經營環境未有顯著改善，惟業績在各同事共同努力下而略有改進。營業額錄得百分之七點九之輕微增長。

投資

於回顧期內，本集團投資業務受惠於正在改善的環球證券市場。惟本集團因沒有負債而於利率上升時所帶來較高利息收入之慣常優勢已消失。在利率異常低的環境下，利息收入錄得130萬元之跌幅。

環球經濟隨著多間中央銀行注入巨額資金後而轉趨穩定。地產及金融資產之資產價格均被推高。本集團投資組合之價值已飆升，大部份於早前作出之減值亦已撥回。結果，此業務表現出色，並錄得港幣3,640萬元之總利潤淨額，而去年則錄得港幣1,840萬元之總虧損淨額。

展望

自從金融海嘯爆發以來，本地經濟於回顧期內呈現多項改善訊息。二零零九年第三季本地生產總值按年下跌百分二點四，而第一季則為百分之七點八。私人消費開支經歷連續四季下調後而錄得百分之零點二之按年增長。同樣地，經季節性調整之失業率自金融海嘯以來錄得最高之百分之五點四輕微下調至百分之五點二。

於年初時，市場普遍對環球經濟前景抱著悲觀態度。大家都憂慮出現經濟衰退以及持續的緊縮信貸市場。然而多個主要經濟體系的政府已採納了一些金融刺激方案及量化寬鬆金融政策。經濟倒退的步伐似乎已減慢，市場信心在一定程度上已經恢復。此可見於環球證券市場之普遍反彈。資產價格在資金不斷湧入以及因環球量化寬鬆金融政策而產生之預期通漲下而飆升。

相反，在多項量化寬鬆金融政策撤離時所產生之負面影響均會觸發恐慌。現時資金狂湧的情況或許消失。當下高漲的環球證券市場與實質經濟基調並不吻合。失業率仍然高企。實質及持續的經濟增長有待確認。

無可置疑，香港受惠於其與中國之緊密經濟關係。持續之低息環境及即將來臨之通漲週期對資產價格或會產生正面影響，這有利於本集團與物業有關之核心業務。然而，我們務必嚴密監察上述提及在多項量化寬鬆政策撤離時而可能產生之不利影響。該等退市所產生之結果並不容易掌握。鑑於環球經濟之不明朗及本地經濟可能受到之影響，本集團對可能受到之衝擊會提高警覺，以及繼續持有充裕之財務資源以保障股東利益。

管理層討論及分析 (續)

僱傭及薪酬政策

於二零零九年九月三十日，本集團共有少於二十名僱員，他們的酬金均維持於具競爭性的水平。僱員薪酬總額（包括董事酬金）為港幣190萬元（二零零八年：港幣190萬元）。薪酬政策由董事會定期審議，而有關董事及高級管理層之薪酬政策則由薪酬委員會定期審議。僱員之薪酬乃按其個人表現並參照市場趨勢而釐定。另外，酌情花紅亦按本集團之業績及個人表現而給予合資格之僱員。其他福利包括教育津貼、醫療及退休福利等。

流動資金及財務資源

本集團現時沒有任何負債，其營運開支皆由內部產生之現金支付。於二零零九年九月三十日，本集團之現金及現金等價物為港幣2億2千5百20萬元。董事會相信本集團有足夠之財務資源以應付其營運開支。本集團並沒有重大匯率波動風險及重大或然負債。

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零零九年九月三十日，本公司各董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）的權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被視為或當作擁有之權益或淡倉），或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內之權益或淡倉，或根據本公司已採納載於聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄10之上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

於本公司普通股股份之好倉

董事姓名	個人權益	法團權益	家庭權益	已發行股本	
				總額	之百分比率
鍾棋偉	-	15,150,160 (附註一)	-	15,150,160	12.52
鍾仁偉	14,016,800	-	238,000 (附註二)	14,254,800	11.79
鍾英偉	13,672,800	-	-	13,672,800	11.30

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉（續）

附註：

- （一） 此等股份由Biochoice Limited（「Biochoice」）（鍾棋偉先生（「鍾棋偉」）及其配偶共同擁有百分之五十權益）透過其全資附屬公司Humphrey Group Limited（「Humphrey」）持有。根據證券及期貨條例鍾棋偉被當作擁有此等股份權益。
- （二） 此等238,000股股份為胡雪儀女士之實益權益，胡女士為鍾仁偉先生（「鍾仁偉」）之配偶。

除上文所披露外，於二零零九年九月三十日，本公司各董事或最高行政人員或其任何聯繫人概無於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被視為或當作擁有之權益或淡倉），或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

主要股東及其他股東權益

就本公司董事或最高行政人員所知，於二零零九年九月三十日，於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內之權益或淡倉，即直接或間接地持有本公司已發行股本百分之五或以上之股東（本公司董事或最高行政人員除外）如下：

於本公司普通股股份之好倉

	股份數量	已發行股本 之百分比率
主要股東：		
秦蘭鳳	32,162,800 (附註一)	26.59
龔素霞	15,150,160 (附註二)	12.52
胡雪儀	14,254,800 (附註三)	11.79
Biochoice Limited	15,150,160 (附註四)	12.52
Humphrey Group Limited	15,150,160 (附註四)	12.52
何國馨	13,672,800 (附註五)	11.30
主要股東以外之人士：		
Megabest Securities Limited	11,295,600 (附註六)	9.34
Profit-taking Company Inc.	11,295,600 (附註六)	9.34
寶勁達有限公司	11,295,600 (附註六)	9.34

附註：

- (一) 此等32,162,800股股份中，11,295,600股股份乃秦蘭鳳女士（「秦蘭鳳」）擁有全部已發行股本之Megabest Securities Limited（「Megabest」）所持有。其控股權益之詳情見下文附註（六）；20,867,200股股份乃為秦蘭鳳之個人權益。
- (二) 龔素霞女士為鍾棋偉之妻子，因其配偶擁有此等股份權益，根據證券及期貨條例龔女士被視為擁有此等股份之權益。

主要股東及其他股東權益（續）

- (三) 此等14,254,800股股份中，238,000股股份乃胡雪儀女士之實益權益，因其配偶鍾仁偉擁有餘下之14,016,800股股份權益，根據證券及期貨條例胡女士被視為擁有此等股份之權益。
- (四) 此等股份由Biochoice及Humphrey分別持有之15,150,160股股份與「董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」的標題內所述之鍾棋偉擁有的「法團權益」實屬同一股份權益。此等股份由Biochoice（鍾棋偉及其配偶共同擁有百分之五十權益）透過其全資附屬公司Humphrey持有。
- (五) 何國馨女士為鍾英偉先生之妻子，因其配偶擁有此等股份權益，根據證券及期貨條例何女士被視為擁有此等股份之權益。
- (六) 此等由Megabest Profit-taking Company Inc.（「Profit-taking」）及寶勁達有限公司（「寶勁達」）分別持有之11,295,600股股份實與上述附註（一）所敘述者為同一股份權益。Megabest透過其全資附屬公司Profit-taking持有此等股份，而Profit-taking則擁有持有本公司11,295,600股股份之註冊股東。一 寶勁達之全部已發行股本。

除上文所披露外，於二零零九年九月三十日，概無任何人士（本公司各董事或最高行政人員除外）曾知會本公司有關其擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內的本公司股份或相關股份之權益或淡倉，即其直接或間接地持有本公司已發行股本百分之五或以上之權益。

根據上市規則第13.22條而作出之披露

有關本集團給予若干聯屬公司的財務資助，茲將根據上市規則第13章第13.22條的規定而須予披露的該等聯屬公司於二零零九年九月三十日之合併資產負債表及本集團應佔該等聯屬公司之權益載列如下：

	合併 資產負債表 港元	本集團 應佔權益 港元
非流動資產	897,375,554	195,417,162
流動資產	222,980,041	69,428,603
非流動負債	(456,594,977)	(93,056,442)
流動負債	(186,372,710)	(56,367,064)
流動資產淨額	36,607,331	13,061,539
資產淨額	477,387,908	115,422,259

購買、出售或贖回股份

於期內，本公司並無贖回其任何股份。本公司及其任何附屬公司於期內亦無購買或出售任何本公司之已發行股份。

企業管治常規守則

董事認為，本公司於截至二零零九年九月三十日止六個月內一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治常規守則（「守則條文」），惟下列偏離則除外：—

1. 根據守則條文第A.2.1條規定，主席及行政總裁之角色應有所區分及不應由同一人同時兼任。鍾棋偉先生為本公司董事會主席，而本公司並沒有設置行政總裁一職。行政總裁之角色乃由本公司所有執行董事在董事會主席之領導下，按各人清楚劃分之職責來承擔。董事會認為此安排讓各位擁有不同專長的執行董事共同決策，以及能確保董事會與本集團管理層之間的權力及權限取得平衡。故此，董事會相信此架構能使本集團可迅速及有效地作出及執行決策，並有利於本集團之業務前景。

企業管治常規守則 (續)

2. 根據守則條文第A.4.1條規定，非執行董事的委任應有指定任期，並可膺選連任。本公司所有五位非執行董事並無特定任期，惟須按本公司章程細則第103(A)條之規定，於股東週年大會上輪值告退及膺選連任。本公司現時擁有八名董事，其中包括五名非執行董事。由於三分之一的董事將於每年的股東週年大會上輪值告退，故此他們每一位將須最少每三年退任一次。

標準守則

本公司已採納上市規則附錄10內所載之標準守則，作為董事進行本公司證券交易之操守守則。經本公司作出特定查詢後，所有董事已確認，彼等於二零零九年九月三十日止六個月內一直遵守標準守則所規定之準則。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事，即林漢強先生(主席)、陳煥江先生及蘇洪亮先生，以及兩名非執行董事，即何約翰先生及伍國棟先生組成。本集團截至二零零九年九月三十日止六個月之中期業績，已經由本公司審核委員會審閱，並由本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒布之香港審閱準則2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」審閱。審核委員會對於本集團所採納之會計準則並無異議。

承董事會命
公司秘書
朱永民
謹啟

香港，二零零九年十二月十一日