



華 厦 置 業 有 限 公 司

WAH HA REALTY COMPANY LIMITED

(股份代號: 278)

中 期 報 告

截至二零零六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 | 17 |
| 管理層討論及分析 | 17 |
| 展望 | 19 |
| 流動資金及財務資源 | 19 |
| 僱傭及薪酬政策 | 20 |
| 董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉 | 20 |
| 主要股東及其他股東權益 | 22 |
| 根據上市規則第13.22條之披露 | 24 |
| 購買、出售或贖回股份 | 24 |
| 企業管治常規守則 | 25 |
| 上市公司董事進行證券交易之標準守則 | 25 |
| 審核委員會 | 26 |

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

往來銀行

東亞銀行有限公司

高盛(亞洲)有限責任公司

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

香港銅鑼灣威菲路道十八號

萬國寶通中心二十六樓

電話：(852) 2806 3606

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

網址

<http://www.wahha.com>

華廈置業有限公司(「本公司」)董事會宣布，本公司及其附屬與聯營公司(「本集團」)截至二零零六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：

未經審核簡明綜合損益賬

截至二零零六年九月三十日止六個月

| | 附註 | 截至九月三十日止六個月 | |
|--|----|--------------------|-------------|
| | | 二零零六年 港元 | 二零零五年 港元 |
| 營業額 | 四 | 11,047,875 | 5,712,135 |
| 直接成本 | | (622,317) | (212,883) |
| 毛利 | | 10,425,558 | 5,499,252 |
| 其他利潤淨額 | | 1,496,765 | 2,640,007 |
| 投資物業之公平值變動 | | 1,500,000 | 1,950,000 |
| 行政費用 | | (2,391,339) | (2,311,793) |
| 經營溢利 | 五 | 11,030,984 | 7,777,466 |
| 應佔聯營公司溢利減虧損(包括 應佔投資物業之重估增值減去 相關稅項港幣9,222,874元 (二零零五年：港幣8,353,125元)) | | 17,819,571 | 14,577,848 |
| 除所得稅前溢利 | | 28,850,555 | 22,355,314 |
| 所得稅費用 | 六 | (787,510) | (458,549) |
| 本公司權益持有人應佔溢利 | | 28,063,045 | 21,896,765 |
| 每股盈利 | 七 | 23.2仙 | 18.1仙 |
| 股息 | 八 | - | - |

未經審核簡明綜合資產負債表

二零零六年九月三十日

| | 附註 | 二零零六年 九月三十日 港元 | 二零零六年 三月三十一日 港元 |
|-----------------|----|----------------------|-----------------------|
| 資產 | | | |
| 非流動資產 | | | |
| 投資物業 | | 31,000,000 | 29,500,000 |
| 於聯營公司之投資 | | 153,131,218 | 135,311,647 |
| 聯營公司欠款 | | 98,311,479 | 101,130,980 |
| 可供出售之金融資產 | | 250,448 | 250,448 |
| 遞延所得稅資產 | | 140,469 | 136,737 |
| | | 282,833,614 | 266,329,812 |
| 流動資產 | | | |
| 待出售物業 | | 5,796,705 | 6,199,548 |
| 應收業務賬款及其他應收款項 | 九 | 54,871,960 | 56,931,897 |
| 可退回稅項 | | 88,848 | 141,058 |
| 短期投資 | 十 | 148,783,483 | 140,902,932 |
| 現金及現金等價物 | | 113,345,486 | 110,980,630 |
| | | 322,886,482 | 315,156,065 |
| 資產總值 | | 605,720,096 | 581,485,877 |
| 權益 | | | |
| 本公司權益持有人應佔股本及儲備 | | | |
| 股本 | 十一 | 78,624,000 | 78,624,000 |
| 保留溢利 | 十二 | 497,486,391 | 474,261,746 |
| 權益總值 | | 576,110,391 | 552,885,746 |

| | 附註 | 二零零六年 九月三十日 港元 | 二零零六年 三月三十一日 港元 |
|---------------|----|----------------------|-----------------------|
| 負債 | | | |
| 非流動負債 | | | |
| 遞延所得稅負債 | | 4,561,704 | 4,299,851 |
| 流動負債 | | | |
| 應付業務賬款及其他應付款項 | 十三 | 24,211,107 | 23,940,565 |
| 應付稅項 | | 836,894 | 359,715 |
| | | 25,048,001 | 24,300,280 |
| 負債總值 | | 29,609,705 | 28,600,131 |
| 權益及負債總值 | | 605,720,096 | 581,485,877 |
| 流動資產淨額 | | 297,838,481 | 290,855,785 |
| 資產總值減流動負債 | | 580,672,095 | 557,185,597 |

未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零零六年九月三十日止六個月

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|--------|---------------------------|---------------------------|
| | 二零零六年 港元 | 二零零五年 港元 |
| 期初權益總值 | 552,885,746 | 517,452,264 |
| 本期溢利 | 28,063,045 | 21,896,765 |
| 股息 | (4,838,400) | (4,838,400) |
| 期終權益總值 | <u>576,110,391</u> | <u>534,510,629</u> |

未經審核簡明綜合現金流量表

截至二零零六年九月三十日止六個月

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|---------------|---------------------------|--------------------|
| | 二零零六年 港元 | 二零零五年 港元 |
| 經營業務產生之現金淨額 | 1,253,886 | 530,168 |
| 投資業務產生之現金淨額 | 1,110,970 | 9,379,967 |
| 現金及現金等價物之增加淨額 | 2,364,856 | 9,910,135 |
| 期初現金及現金等價物 | 110,980,630 | 97,473,287 |
| 期終現金及現金等價物 | <u>113,345,486</u> | <u>107,383,422</u> |
| 現金及現金等價物之分析 | | |
| 現金及銀行結餘 | <u>113,345,486</u> | <u>107,383,422</u> |

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43-59號東美中心2500室。

本公司之主要業務為投資控股及物業投資。

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）列報（除另有說明外）。此中期財務報表已經由董事會於二零零六年十二月十五日批准刊發。

二、 編製基準

此中期財務報表乃按照香港會計師公會頒布之香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。

此中期財務報表應與截至二零零六年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

三、 會計政策

編製此中期財務報表所採納之會計政策及計算方法均與截至二零零六年三月三十一日止年度之年度財務報表所採納者一致。

由二零零六年四月一日起，本集團採納以下新訂/經修訂香港財務報告準則，此等準則均與其業務有關。

| | |
|-------------------------|-----------------------|
| 香港會計準則第19號(修訂) | 僱員福利 — 精算盈虧、集團界定計劃及披露 |
| 香港會計準則第39號(修訂) | 金融工具：確認及計量 — 公平值期權 |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第4號 | 釐定一項安排是否包含租賃 |

採納上述準則對本集團財務報表並無造成重大影響。

下列為已頒布之新訂／經修訂準則，此等準則均與本集團業務有關，但在截至二零零七年三月三十一日止年度仍未生效。

| | |
|----------------------------|-------------|
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第9號 | 重新評估嵌入式衍生工具 |
| 香港財務報告準則第7號 | 金融工具：披露 |
| 香港會計準則第1號(修訂) | 資本披露 |

本集團並未採納上述準則。其已開始就預計造成之影響作出評估，惟現時未能釐定採納此等準則會否對本集團之財務報表造成重大影響。

四、 營業額及分部資料

本集團主要從事一些與投資控股、物業發展及投資、物業管理及建築承辦有關之業務，此外，並沒有其他重大獨立分部之業務。根據本集團內部財務報告，本集團已決定將業務分部作為主要報告形式，而地區分部則作為次要報告形式呈列。

分部資產主要包括投資物業、聯營公司、短期投資、應收款項及營運資金，而不包括一些項目如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。至於地區分部報告，由於本集團所有業務營運及資產均在香港，故其沒有呈列地區分部報告。

期內已確認之營業額如下：

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|---------|-------------------|------------------|
| | 二零零六年 港元 | 二零零五年 港元 |
| 租金收入 | 2,346,979 | 1,842,859 |
| 管理費收入 | 680,551 | 627,693 |
| 利息收入 | 5,493,587 | 2,951,355 |
| 股息收入 | | |
| 上市投資 | 108,697 | 182,876 |
| 非上市投資 | 68,510 | 107,352 |
| 建築監督費收入 | 89,551 | — |
| 物業銷售 | 2,260,000 | — |
| | <u>11,047,875</u> | <u>5,712,135</u> |

中期財務報表附註(續)

四、 營業額及分部資料(續)

主要報告形式 - 業務分部

截至二零零六年九月三十日止六個月之分部業績如下：

| | 物業投資、 發展及管理 及建築承辦 港元 | 投資 港元 | 總額 港元 |
|---------------|-------------------------------|-----------|---------------------------|
| 營業額 | 5,377,081 | 5,670,794 | 11,047,875 |
| 分部業績 未分配成本 | 5,548,196 | 7,161,569 | 12,709,765 (1,678,781) |
| 經營溢利 | | | 11,030,984 |
| 應佔聯營公司溢利減虧損 | 17,819,571 | - | 17,819,571 |
| 除所得稅前溢利 | | | 28,850,555 |
| 所得稅費用 | | | (787,510) |
| 本公司權益持有人應佔溢利 | | | <u>28,063,045</u> |

於二零零六年九月三十日之分部資產及負債如下：

| | 物業投資、 發展及管理 及建築承辦 港元 | 投資 港元 | 總額 港元 |
|-------|-------------------------------|-------------|--------------------|
| 分部資產 | 343,067,429 | 149,077,864 | 492,145,293 |
| 未分配資產 | | | 113,574,803 |
| 資產總值 | | | <u>605,720,096</u> |
| 分部負債 | 24,055,303 | 155,804 | 24,211,107 |
| 未分配負債 | | | 5,398,598 |
| 負債總值 | | | <u>29,609,705</u> |

截至二零零五年九月三十日止六個月之分部業績如下：

| | 物業投資、 發展及管理 及建築承辦 港元 | 投資 港元 | 總額 港元 |
|---------------|-------------------------------|-----------|--------------------------|
| 營業額 | 2,470,552 | 3,241,583 | 5,712,135 |
| 分部業績 未分配成本 | 3,536,116 | 5,872,767 | 9,408,883 (1,631,417) |
| 經營溢利 | | | 7,777,466 |
| 應佔聯營公司溢利減虧損 | 14,577,848 | - | 14,577,848 |
| 除所得稅前溢利 | | | 22,355,314 |
| 所得稅費用 | | | (458,549) |
| 本公司權益持有人應佔溢利 | | | <u>21,896,765</u> |

於二零零六年三月三十一日之分部資產及負債如下：

| | 物業投資、 發展及管理 及建築承辦 港元 | 投資 港元 | 總額 港元 |
|-------|-------------------------------|-------------|--------------------|
| 分部資產 | 328,746,173 | 141,481,279 | 470,227,452 |
| 未分配資產 | | | <u>111,258,425</u> |
| 資產總值 | | | <u>581,485,877</u> |
| 分部負債 | 23,821,860 | 118,705 | 23,940,565 |
| 未分配負債 | | | <u>4,659,566</u> |
| 負債總值 | | | <u>28,600,131</u> |

中期財務報表附註(續)

五、 經營溢利

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|-----------------|------------------|-----------|
| | 二零零六年 | 二零零五年 |
| | 港元 | 港元 |
| 經營溢利已計入： | | |
| 短期投資之變現及未變現利潤淨額 | 1,490,775 | 2,635,887 |
| 並扣除： | | |
| 物業銷售成本 | 377,815 | - |
| 員工成本(包括董事酬金) | 1,711,716 | 1,672,849 |
| 待出售物業租賃土地之攤銷 | 25,028 | 25,474 |

六、 所得稅費用

香港利得稅乃根據期內之估計應課稅溢利按稅率17.5%(二零零五年：17.5%)提撥準備。

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|----------|----------------|---------|
| | 二零零六年 | 二零零五年 |
| | 港元 | 港元 |
| 本公司及附屬公司 | | |
| 香港利得稅 | 529,389 | 121,757 |
| 遞延所得稅 | 258,121 | 336,792 |
| | 787,510 | 458,549 |

損益賬內之應佔聯營公司溢利包括應佔聯營公司於截至二零零六年九月三十日止六個月之稅項港幣2,674,114元(二零零五年：港幣2,964,326元)。

七、 每股盈利

每股盈利乃根據本公司權益持有人應佔溢利港幣28,063,045元(二零零五年：港幣21,896,765元)及期內已發行之120,960,000股計算。

八、 股息

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| | 二零零六年 | 二零零五年 |
| | 港元 | 港元 |
| 二零零六年派發末期股息每股港幣4仙 (二零零五年：港幣4仙) | 4,838,400 | 4,838,400 |

董事會議決不宣派截至二零零六年九月三十日止六個月之中期股息(二零零五年：無)。

九、 應收業務賬款及其他應收款項

| | 二零零六年 九月三十日 | 二零零六年 三月三十一日 |
|------------|-------------------|-----------------|
| | 港元 | 港元 |
| 應收業務賬款 | | |
| 少於六十日 | 100,471 | 112,554 |
| 多於六十日 | 52,772 | 44,469 |
| | 153,243 | 157,023 |
| 其他應收款項 | 2,218,915 | 1,931,951 |
| 應收聯營公司款項 | 52,260,693 | 54,688,814 |
| 應收一有關連公司款項 | 75,000 | - |
| 預付款及水電按金 | 164,109 | 154,109 |
| | 54,871,960 | 56,931,897 |

應收業務賬款乃應收租金，該等租金一般須於每次租期開始發出付款通知時支付。

中期財務報表附註(續)

十、 短期投資

| | 二零零六年 九月三十日 港元 | 二零零六年 三月三十一日 港元 |
|----------------|---------------------------|---------------------------|
| 持至到期日之非上市證券 | 111,865,311 | 69,721,820 |
| 按公平值計入損益賬之金融資產 | | |
| 上市股份－香港 | 12,617,933 | 8,886,411 |
| 上市股份－海外 | 7,287,413 | 7,628,926 |
| 非上市有牌價投資基金 | 1,496,288 | 261,042 |
| 非上市債券 | 15,516,538 | 15,217,743 |
| 非上市股票掛鈎票據 | - | 39,186,990 |
| | <u>148,783,483</u> | <u>140,902,932</u> |

十一、 股本

| | 二零零六年 九月三十日 港元 | 二零零六年 三月三十一日 港元 |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 法定股本： | | |
| 150,000,000股每股面值港幣0.65元 | <u>97,500,000</u> | <u>97,500,000</u> |
| 發行及繳足股本： | | |
| 120,960,000股每股面值港幣0.65元 | <u>78,624,000</u> | <u>78,624,000</u> |

十二、保留溢利

| | 港元 |
|-------------------|---------------------------|
| 二零零六年四月一日 | 474,261,746 |
| 期內溢利 | 28,063,045 |
| 股息 | (4,838,400) |
| | <hr/> |
| 二零零六年九月三十日 | <u>497,486,391</u> |
| 二零零五年四月一日 | 438,828,264 |
| 期內溢利 | 21,896,765 |
| 股息 | (4,838,400) |
| | <hr/> |
| 二零零五年九月三十日 | 455,886,629 |
| 期內溢利 | 18,375,117 |
| | <hr/> |
| 二零零六年三月三十一日 | <u>474,261,746</u> |

15

十三、應付業務賬款及其他應付款項

| | 二零零六年 九月三十日 港元 | 二零零六年 三月三十一日 港元 |
|-----------|--------------------------|--------------------------|
| 應付業務賬款 | | |
| 少於九十日 | 22,480 | 141,407 |
| 多於九十日 | 10 | 10 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 22,490 | 141,417 |
| 其他應付款項 | 1,016,473 | 3,257,814 |
| 應付聯營公司款項 | 21,469,602 | 18,704,102 |
| 應付有關連公司款項 | 150,000 | 200,664 |
| 已收租金及水電按金 | 962,958 | 915,718 |
| 應計費用 | 589,584 | 720,850 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | <u>24,211,107</u> | <u>23,940,565</u> |

中期財務報表附註(續)

十四、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 | |
|-------------|---------------|-------------|
| | 二零零六年 港元 | 二零零五年 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 | 75,000 | 75,000 |

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

董事會議決不宣派截至二零零六年九月三十日止六個月之中期股息（二零零五年：無）。

管理層討論及分析

財務業績

截至二零零六年九月三十日止六個月，本集團之未經審核綜合權益持有人應佔溢利為港幣2,810萬元，較二零零五年同期錄得之港幣2,190萬元上升約百分之二十八點二。此顯著之利潤增幅是由於期內利率高企而使利息收入增加所致。再者，如二零零六年年度報告書內提及，於回顧期內出售了兩項物業而錄得利潤。利息收入增加達港幣250萬元，而出售上述兩項物業亦錄得港幣360萬元之利潤。此等有利因素卻因證券投資利潤倒退而受到不利影響。本集團投資組合之利潤較去年同期下降港幣110萬元。本集團投資物業價值之升幅卻與上年同期之水平相若，輕微增長了港幣50萬元。

業務回顧

物業投資、發展及管理及建築承辦

於回顧期內，本集團租賃業務得到顯著改善。本集團各物業於續租時均獲得較佳之租金，租金收入錄得約百分之二十七點四之升幅。若現時之經濟狀況及其增長動力得以持續，本集團對於此業務能獲得理想的全年業績感到樂觀。

於回顧期內，本公司出售了其中一個其擁有百分之五十權益之待出售物業一位於觀塘業運工業大廈之一個單位，本集團在此銷售獲得港幣190萬元之利潤。本集團持有百分之五十權益之聯營公司亦出售了一項投資物業一位於赤柱Grosse Pointe Villa之一個單位連同兩個車位，本集團應佔利潤為港幣170萬元。除下文結算日後事項所披露外，本集團自本回顧期後，並沒有購入或出售任何物業。

業務回顧(續)

物業投資、發展及管理及建築承辦(續)

回顧期內，本集團物業管理業務之表現與二零零五年同期相若，其營業額錄得百分之八點四之輕微改善。

本集團建築承辦業務於期內錄得少於港幣10萬元之營業額，然而去年同期卻沒有取得任何收入。為了能夠更充分運用本集團之資源，本集團決定於此業務只維持最低的勞動力，並將採納更具彈性之人力資源管理。

投資

於回顧期內，本集團投資業務獲得令人滿意之表現，主要仍受惠於利息收入之增加。本集團沒有任何負債，故此，自二零零四年初之普遍利息趨升已持續提升本集團之利息收入水平，卻沒有增加其利息開支。截至結算日止，本集團之利息收入錄得港幣250萬元之升幅。

在另一方面，由於證券價格已處於高位，本集團投資組合的價值要維持相對高增長並不容易，證券價格持續性地創出新高亦較困難。但是本集團於出售短期投資時仍然取得令人滿意的佳績。此兩項主要因素最終使利潤錄得港幣110萬元的跌幅。

結算日後事項

於結算日後，本集團之一間聯營公司與一名獨立第三者就出售一項物業簽訂合約，總代價為港幣800萬元。本公司應佔金額為港幣400萬元。出售上述物業均不構成按香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第十四及十四A章內所界定之交易，而不需作出有關通知、刊登公告以及獨立股東批准的規定。

其他披露

除上文所披露外，各董事概不知悉已刊載於截至二零零六年三月三十一日止年度之年度報告書內有關本集團表現及有關其業績及財政狀況資料有任何其他重大之轉變。

展望

在本回顧期內，香港經濟持續並穩步改善。近期宣布之失業率下調至百分之四點五，而勞動人口亦錄得約367萬人之高水平。二零零六年第三季本地生產總值更達百分之六點六。而美國利率自第四季始呈現平穩跡象。市場更預期美國利率於二零零七年初將會下調。令人滿意之土地拍賣成績亦顯示地產發展商對市場之信心。凡此種種皆為香港物業市場之利好因素。預計本集團與物業有關的業務將會受惠於租金及租用率的提升。

另一方面，美國利率無論呈平穩狀態或是下調，均可被視為美國經濟放緩之一個訊息。鑑於香港經濟依重其出口及貿易業務，其中又特別側重於美國，故此，我們必須密切注意美國各方面之狀況發展。另外，持續高企的燃油及商品價格均對環球經營環境及全球經濟增長帶來負面影響。縱使我們對本地市場感到樂觀，我們仍需對此等不利的訊息提高警覺。本集團將繼續持審慎之財務管理態度，密切留意市場的不明朗因素及務求為本公司權益持有人帶來更佳的回報。

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資金支付。於二零零六年九月三十日，本集團之現金及銀行結存為港幣1億1千335萬元。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。

僱傭及薪酬政策

於二零零六年九月三十日，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水平。僱員薪酬總額（包括董事酬金）為港幣171萬元（二零零五年：港幣167萬元）。薪酬政策由董事局定期審議，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。

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零零六年九月三十日，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聯交所的權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有之權益或淡倉），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上市規則附錄十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及淡倉如下：

於本公司普通股股份之好倉

| 董事姓名 | 個人權益 | 法團權益 | 其他權益 | 已發行股本之 | |
|------|---------|--------------------|---------------------|------------|-------|
| | | | | 總額 | 百分比率 |
| 鍾棋偉 | - | 1,705,360 (附註一) | 87,391,440 (附註二) | 89,096,800 | 73.66 |
| 鍾仁偉 | 572,000 | - | 87,391,440 (附註二) | 87,963,440 | 72.72 |
| 鍾英偉 | 396,000 | - | 13,444,837 (附註三) | 13,840,837 | 11.44 |

附註：

- (一) 此等股份由鍾棋偉先生(「鍾棋偉」)及其妻子共同擁有百份之五十權益之公司擁有。根據證券及期貨條例鍾棋偉被視為擁有此等股份權益。
- (二)* 鍾棋偉及鍾仁偉先生(「鍾仁偉」)所擁有之87,391,440股股份實屬本公司之同一股份權益。鍾棋偉及鍾仁偉為已故鍾江海先生(「鍾江海」)之三位遺囑執行人(「遺囑執行人」)之其中兩位，鍾江海臨終前擁有87,391,440股股份。根據鍾江海之遺囑，鍾棋偉及鍾仁偉亦是其中兩位遺產繼承人，遺囑內之資產皆被託管出售。然而遺囑執行人有權以實物分配資產予遺產繼承人，故有關股份有可能被分配予遺產繼承人。為免重複計算，有可能分配予鍾棋偉及鍾仁偉之股份皆不計入此等股份內。
- (三)* 鍾江海臨終前擁有87,391,440股股份。根據鍾江海之遺囑，鍾英偉先生(「鍾英偉」)亦為其中一位遺產繼承人，此等13,444,837股股份有可能被分配予鍾英偉。
- * 由於遺囑承辦書仍未批出，而遺囑執行人並未就該等股份登記為註冊股東。嚴格來說，股份託管亦未合法成立。

除上文所披露外，於二零零六年九月三十日，本公司各董事或最高行政人員或其關連人士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、相關股份及債券中被假設或視為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假設或視為擁有之權益或淡倉)，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及淡倉。

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，於二零零六年九月三十日，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： | | |
| 鍾江海 | 87,391,440 | 72.25 |
| 秦蘭鳳 | 99,387,040 (附註一) | 82.17 |
| 龔素霞 | 89,096,800 (附註二) | 73.66 |
| 胡雪儀 | 87,963,440 (附註三) | 72.72 |
| 何國馨 | 13,840,837 (附註四) | 11.44 |
| 主要股東以外之人士： | | |
| Megabest Securities Limited | 11,295,600 (附註五) | 9.34 |

附註：

- (一)* 此等99,387,040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。其控股權益之詳情可見下文附註(五)；700,000股股份乃為秦蘭鳳之個人權益；鍾江海臨終前擁有87,391,440股股份，因秦蘭鳳連同鍾棋偉及鍾仁偉均為遺囑執行人，故此87,391,440股股份與上文「董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節所述之鍾棋偉及鍾仁偉分別擁有之「其他權益」實屬同一股份權益。根據鍾江海之遺囑，秦蘭鳳亦為其中一位遺產繼承人。避免重復計算，可能分配予秦蘭鳳之股份皆沒有計入此等股份內。
- (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素霞女士被視為擁有此等股份之權益。

- (三) 胡雪儀女士為鍾仁偉之妻子，因其配偶擁有此等股份權益，根據證券及期貨條例胡雪儀女士被視為擁有此等股份之權益。
 - (四) 何國馨女士為鍾英偉之妻子，因其配偶擁有此等股份權益，根據證券及期貨條例何國馨女士被視為擁有此等股份之權益。
 - (五) 此等由Megabest持有之11,295,600股股份實與上文附註(一)所敘述者為同一股份權益。Megabest透過其全資附屬公司Profit-taking Company Inc.持有此等股份，而Profit-taking Company Inc.則擁有持有本公司11,295,600股股份之註冊股東一寶勁達有限公司之全部已發行股本。
- * 由於遺囑承辦書仍未批出，而遺囑執行人並未就該等股份登記為註冊股東。嚴格來說，股份託管亦未合法成立。

除上文所披露外，於二零零六年九月三十日，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條之披露

於二零零六年九月三十日，本集團向其聯屬公司提供財務資助合共港幣150,572,172元，總額超逾上市規則規定的百分之八之資產比率。

根據上市規則第13.22條規定，該等聯屬公司於二零零六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概列如下：

| | 合併資產 負債表 港元 | 本集團 應佔權益 港元 |
|--------|-------------------|-------------------|
| 非流動資產 | 741,522,159 | 177,976,951 |
| 流動資產 | 252,857,693 | 84,411,394 |
| 流動負債 | (588,864,004) | (160,279,682) |
| 流動負債淨值 | (336,006,311) | (75,868,288) |
| 非流動負債 | (135,217,788) | (11,820,808) |
| 資產淨值 | 270,298,060 | 90,287,855 |

購買、出售或贖回股份

於期內，本公司並無贖回其股份。本公司及其附屬公司亦無購買或出售本公司之股份。

企業管治常規守則

各董事認為，本公司於截至二零零六年九月三十日止六個月內一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則「守則條文」，惟下列偏離則除外：—

1. 按守則條文第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引領下，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。
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須於每年的股東週年大會上輪值告退，故此他們每一位將最少每三年退任一次。

上市公司董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納標準守則，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，彼等於二零零六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。審核委員會已與本公司核數師審閱本公司截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核中期業績，他們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，二零零六年十二月十五日