

愛美高

EVERGO CHINA HOLDINGS LIMITED

愛美高中國集團

(於百慕達註冊成立之有限公司)

截至二零零一年
六月三十日止六個月之
中期報告

公司資料

執行董事

劉鑾鴻 (主席)

劉鑾雄

林光蔚

獨立非執行董事

陳國偉

Robert Charles Nicholson

王建國

註冊辦事處

Clarendon House

Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

香港之主要辦事處

香港灣仔

告士打道 38 號

美國萬通大廈 10 樓 1006 室

網址

<http://www.evergochina.com>

目錄

獨立審閱報告	1
業績	
簡明綜合收益表	2
簡明綜合資產負債表	3
簡明確認盈虧綜合報表	4
簡明綜合現金流量表	4
簡明財務報表附註	4
中期股息	9
業務回顧	9
公司資料	10
前景	11
董事於本公司及相聯法團之證券權益	11
主要股東於本公司之權益	12
聯屬公司	12
購買、出售或贖回股份	13
最佳應用守則	13
致謝	13

獨立審閱報告

致 Evergo China Holdings Limited 董事會

(於百慕達註冊成立之有限公司)

引言

本核數師已遵照 Evergo China Holdings Limited 董事之指示審閱第 2 頁至第 8 頁所載之中期財務報告。

董事之責任

香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)規定上市公司須按照由香港會計師公會頒布之會計實務準則(「會計實務準則」)第 25 條「中期財務報告」編製中期財務報告。然而，上市規則容許於截至二零零零年七月一日或以後結算之首份中期財務報告之簡明綜合現金流量表毋須按照會計實務準則第 25 條列出比較數字。中期財務報告乃由董事負責，並已由董事批准通過。

審閱工作

本核數師乃按照香港會計師公會頒布之核數準則第 700 條「受聘審閱中期財務報告」(「核數準則第 700 條」)進行是次審閱工作。審閱工作之範圍主要包括向集團管理層作出查詢及運用分析性程序對中期財務報告作出分析，並據此評估會計政策及呈列方式有否貫徹地應用或有所披露。審閱工作並不包括審核程序(如測試內部監控系統及核證資產、負債及交易)。由於審閱之範圍遠較審核小，所給予之確定程度也較審核為低。因此，本核數師對中期財務報告不發表審核意見。

審閱結論

根據這項不構成審核的審閱工作，據本核數師所知，截至二零零一年六月三十日止六個月之中期財務報告毋需作出任何重大修訂。

在不影響本核數師之審閱結論之下，本核數師謹請閣下留意中期財務報告所披露之簡明綜合收益表及簡明確認盈虧綜合報表內截至二零零零年六月三十日止六個月之比較數字並未有根據核數準則第 700 條而審閱。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

二零零一年九月七日

業績

Evergo China Holdings Limited (「本公司」) 董事會謹此宣布本公司及其附屬公司(「本集團」) 截至二零零一年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績，連同去年同期之比較數字如下：

簡明綜合收益表

截至二零零一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零零一年 千港元 (未經審核)	二零零零年 千港元 (未經審核)
營業額(附註3)	24,520	17,843
銷售成本	(9,189)	(2,144)
毛利	15,331	15,699
其他收入(附註8)	33,873	21,874
行政開支	(8,371)	(6,153)
其他經營開支	(99)	(1,121)
出售投資物業之虧損	-	(5,691)
就本集團持有之物業權益 確認之虧損(附註9)	(20,915)	-
經營溢利	19,819	24,608
財務費用	(1,480)	(2,752)
墊支予聯營公司之撥備(附註10)	(32,976)	(58,073)
應佔聯營公司業績(附註11)	(80,744)	(1,469)
除稅前虧損	(95,381)	(37,686)
稅項(附註6)	(3,243)	(1,643)
未計少數股東權益前虧損	(98,624)	(39,329)
少數股東權益	8,207	23,589
股東應佔虧損	(90,417)	(15,740)
中期股息	-	-
虧損撥入儲備	(90,417)	(15,740)
每股虧損 - 基本(附註7)	(4.18) 仙	(0.73) 仙
每股中期股息	-	-

簡明綜合資產負債表

於二零零一年六月三十日

	二零零一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產		
投資物業	279,827	285,860
其他固定資產	389	443
持作日後發展之物業權益	117,092	113,182
持作日後發展之物業	114,000	116,212
持有按有關物業合約安排之權益	135,000	147,650
聯營公司之權益	978,434	1,100,396
其他資產	81	81
	<u>1,624,823</u>	<u>1,763,824</u>
流動資產		
待售物業	1,835	8,582
應收賬項、按金及預付款項(附註12)	6,654	6,103
貸款及墊款	-	88
可收回稅項	-	126
定期存款、現金及銀行結餘	379,556	365,227
	<u>388,045</u>	<u>380,126</u>
流動負債		
應付賬項、應計費用及準備(附註13)	11,825	31,375
按金及預收款項	11,560	13,136
應付股東款項	24,248	24,248
有抵押期票	12,799	13,637
應付稅項	14,538	13,290
銀行貸款，無抵押	11,699	23,398
	<u>86,669</u>	<u>119,084</u>
流動資產淨值	<u>301,376</u>	<u>261,042</u>
非流動負債		
應付少數股東款項	230,635	230,643
少數股東權益	<u>(123,776)</u>	<u>(115,569)</u>
	<u>1,819,340</u>	<u>1,909,792</u>
股本及儲備		
股本(附註14)	216,158	216,158
儲備(附註15)	1,603,182	1,693,634
	<u>1,819,340</u>	<u>1,909,792</u>

簡明確認盈虧綜合報表

截至二零零一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零零一年	二零零零年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
折算海外業務時 產生之滙兌差額	(42)	214
應佔聯營公司折算海外業務時 產生之滙兌差額	68	774
未於綜合收益表確認之盈利淨額	26	988
股東應佔虧損	(90,417)	(15,740)
確認盈虧總額	<u>(90,391)</u>	<u>(14,752)</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零零一年六月三十日止六個月

	千港元
	(未經審核)
經營業務之現金流入淨額	13,819
投資回報及融資支出之現金流入淨額	10,251
已繳稅項	(1,869)
投資業務之現金流入淨額	4,715
融資前之現金流入淨額	26,916
融資之現金流出淨額	(12,545)
現金及現金等值項目之增加	14,371
期初之現金及現金等值項目	365,227
滙率變動之影響	(42)
期終之現金及現金等值項目	<u>379,556</u>
現金及現金等值項目分析	
定期存款、現金及銀行結餘	<u>379,556</u>

簡明財務報表附註

1. 呈報基準

除卻現金流量表（為於截至二零零零年七月一日或以後之會計期間之第一個中期財務報告之現金流量表）並無呈列比較數字外，簡明財務報表乃根據香港會計師公會發出之會計實務準則第25條「中期財務報告」而編製。該等未有依循會計實務準則第25條之情況乃上市規則所容許。

2. 會計政策

簡明財務報表乃按歷史成本常規編製，並就重估投資物業而修訂。

除於本期間本集團首次採用若干由香港會計師公會頒布之新訂立及經修訂之會計實務準則，導致會計政策出現以下轉變外，所用之會計政策乃與編製本集團截至二零零零年十二月三十一日止年度之財務報表所用者一致。簡明綜合收益表之若干比較數字已予重列，以符合本期間之呈列方式。

分類報告

本集團在本中期報告期間首次採用會計實務準則第26條「分類報告」。在過往年度，分類資料乃根據上市規則之披露規定而呈列。就本中期財務報告而言，採用會計實務準則第26條導致若干分類資料須以新方式呈列。截至二零零零年六月三十日止六個月之分類資料之披露已作出修訂以配合新的呈報方式。

商譽

於本期間，本集團採用會計實務準則第30條「企業合併」，並選擇重列先前自儲備扣除（撥入儲備）之商譽（負值商譽）。然而，該項調整之影響甚微，並無作出重列。

於二零零一年一月一日後因收購而產生之商譽乃撥作資本及按其估計可用年期（介乎5年至20年）攤銷。於二零零一年一月一日後因收購而產生之負值商譽列為從資產中扣除之項目，按有關結餘產生之情況撥作收入。

3. 營業額

營業額為租金收入總額與出售作為買賣之物業所得款項總額之總和。

4. 分類資料

業務部份

	物業租賃		物業發展 及買賣		綜合	
	截至六月三十日止六個月 二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	截至六月三十日止六個月 二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	截至六月三十日止六個月 二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
分類收入	<u>17,461</u>	<u>17,843</u>	<u>7,059</u>	<u>-</u>	<u>24,520</u>	<u>17,843</u>
分類業績	<u>12,744</u>	<u>13,735</u>	<u>(7,616)</u>	<u>7,934</u>	<u>5,128</u>	<u>21,669</u>
利息收入減 未分配經營開支					<u>14,691</u>	<u>2,939</u>
經營溢利					<u>19,819</u>	<u>24,608</u>

地區市場部份

本集團於期內之所有業務絕大部份在中華人民共和國（香港除外）（「中國」）進行，因此並無列載以地域劃分之分析。

5. 員工開支及折舊

	截至六月三十日止六個月	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
員工開支 – 行政開支	<u>2,956</u>	<u>2,705</u>
折舊 – 行政開支	<u>88</u>	<u>149</u>

6. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
費用包括：		
本公司及其附屬公司		
– 香港	<u>476</u>	<u>-</u>
– 中國	<u>2,767</u>	<u>1,643</u>
	<u>3,243</u>	<u>1,643</u>

香港利得稅乃根據期內之估計應課稅溢利按稅率 16% 計算。中國附屬公司之所得稅乃根據估計應課稅溢利按適用稅率撥備。

由於時差之影響並不重大，故並無作出遞延稅項準備。

7. 每股虧損

每股虧損乃根據期內之股東應佔虧損 90,417,000 港元（截至二零零零年六月三十日止六個月：15,740,000 港元）及於期內之已發行普通股之加權平均股數 2,161,581,384 股（截至二零零零年六月三十日止六個月：2,161,503,184 股）計算。

8. 其他收入

其他收入包括：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
利息收入	11,345	21,861
營業稅及利息稅撥備撥回	14,415	-
	<u>25,760</u>	<u>21,861</u>

9. 就本集團持有之物業權益確認之虧損

對發展價值進行內部審閱後，位於番禺科技城、海口市亞洲豪苑及福州市盛亞豪苑之物業分別出現虧損 103,000 港元、12,650,000 港元及 2,129,000 港元。於二零零一年七月出售位於上海市協泰中心大廈之投資物業則出現虧損 6,033,000 港元。少數股東應佔海口市亞洲豪苑及福州市盛亞豪苑之虧損總額 8,718,000 港元已計入少數股東權益內。

10. 墊支予聯營公司之撥備

墊支予聯營公司之撥備為出售位於天津市華盛廣場之物業之虧損 13,364,000 港元及上海市香港新世界大廈發展項目之虧損 19,612,000 港元。

11. 應佔聯營公司業績

對上海市香港新世界大廈之發展價值進行內部審閱後，該發展項目出現 100,388,000 港元之虧損。上述虧損分別以 19,612,000 港元及 80,776,000 港元計入墊支予聯營公司之撥備及應佔聯營公司業績內。

12. 應收賬項、按金及預付款項

應收賬項、按金及預付款項包括應收貿易賬項 3,202,000 港元（二零零零年十二月三十一日：2,231,000 港元），主要為預先以發票要求支付，並預期於收到發票後支付之應收租金。

於報告日期應收貿易賬項之賬齡分析如下：

	二零零一年 六月三十日 千港元	二零零零年 十二月三十一日 千港元
0-30 日	1,504	1,748
31-60 日	1,010	458
61-90 日	519	25
90 日以上	169	-
	<u>3,202</u>	<u>2,231</u>

應收賬項、按金及預付款項包括應收一項由一位董事實益擁有之關連公司之款項 609,000 港元。該款項乃免息、無抵押及按通知償還。

13. 應付賬項、應計費用及準備

應付賬項之中並無應付貿易賬項，因此並無呈列賬齡分析。

14. 股本

	股份數目	面值總額 千港元
每股面值 0.10 港元之普通股		
法定股本：		
於二零零零年十二月三十一日及二零零一年六月三十日	3,600,000,000	360,000
已發行及繳足股本：		
於二零零零年一月一日	2,160,000,000	216,000
發行新股	1,581,384	158
於二零零零年十二月三十一日及二零零一年六月三十日	2,161,581,384	216,158

於二零零零年一月十日，本公司向 Chinese Estates Holdings Limited (「華人置業」) 一間全資附屬公司配發及發行 1,581,384 股股份，將華人置業為中山大廈項目而融資所提供之墊款資本化。本公司乃參考獨立估值以釐定發行之股份數目。

15. 儲備

	股份溢價 千港元	實繳盈餘 千港元	資本儲備 千港元	投資物業 重估儲備 千港元	酒店物業 重估儲備 千港元	滙兌儲備 千港元	累計溢利 (虧損) 千港元	總額 千港元
於二零零零年一月一日	241,644	1,278,604	61	58,594	105,632	7,032	137,579	1,829,146
滙兌調整	-	-	-	-	-	262	-	262
聯營公司 年內儲備變動	-	-	-	(32,750)	(25,682)	70	-	(58,362)
發行股份溢價	3,198	-	-	-	-	-	-	3,198
股份發行費用	(3)	-	-	-	-	-	-	(3)
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(80,607)	(80,607)
於二零零零年十二月三十一日	244,839	1,278,604	61	25,844	79,950	7,364	56,972	1,693,634
滙兌調整	-	-	-	-	-	26	-	26
一間附屬公司 解散時撤銷	-	-	(61)	-	-	-	-	(61)
期內虧損	-	-	-	-	-	-	(90,417)	(90,417)
於二零零一年六月三十日	244,839	1,278,604	-	25,844	79,950	7,390	(33,445)	1,603,182

16. 承擔

於結算日，本集團有以下未於財務報表撥備之承擔：

	二零零一年 六月三十日 千港元	二零零零年 十二月三十一日 千港元
(a) 已批准及已訂約收購之中國物業	23,428	23,441
(b) 已批准但未訂約承擔之物業發展開支	1,561,182	1,557,996

17. 關連人士交易

期內，本集團與關連人士訂立之交易如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零一年	二零零零年
	千港元	千港元
已付華人置業及其附屬公司 （「華人置業集團」）之費用：		
- 寫字樓租金	231	529
- 大廈管理費	79	93
聯營公司之利息收入	2,696	11,480
已付一間合夥公司（其中一位顧問為獨立非執行董事）之 法律及專業費用	18	-

本公司之全資附屬公司 Evergo Holdings (China) Company Limited（「Evergo BVI」）與華人置業之間接聯營公司 The Kwong Sang Hong International Limited 持有 90.3% 權益之附屬公司上海金海大廈有限公司（「上海金海」）訂立租約，據此，上海金海同意向 Evergo BVI 租出上海市百富勤廣場 708 室，租期由二零零零年十一月一日起至二零零二年十二月三十一日止二十六個月，月租為 1,452.30 美元。於二零零一年六月三十日，Evergo BVI 交回上述單位，並與上海金海訂立新租約，租用百富勤廣場地下一層 03 室，租期由二零零一年七月一日起計，為期兩年，月租為 702.60 美元。

寫字樓租金及大廈管理費乃按與無關連人士交易適用之類似條款而釐定。

18. 結算日後事項

- 於二零零一年七月十一日，本集團向有抵押期票之持有人出售持有上海市協泰中心大廈兩層樓面之兩間附屬公司之權益，以償還到期未償還之本金及利息。本集團於該兩間附屬公司擁有 60% 權益。本公司於截至二零零一年六月三十日止六個月就估計虧損確認 6,033,000 港元之虧損。
- 於二零零一年七月十二日，終止廣州市黃沙項目已獲有關政府當局批准，中方夥伴將於二零零一年七月十二日起六個月內或完成必要之程序後向 Kamrich Limited 退還 11,367,000 港元。本集團於 Kamrich Limited 擁有 33.33% 權益。

中期股息

董事會已議決不派付截至二零零一年六月三十日止期間之任何中期股息（截至二零零零年六月三十日止六個月：無）。

業務回顧

截至二零零一年六月三十日止六個月之營業額為 24,500,000 港元，較去年同期之數字 17,800,000 港元增加 37.6%，主要乃由於將位於番禺持有作出售之物業銷售額 7,100,000 港元（截至二零零零年六月三十日止六個月：無）計入期內之營業額內。來自羅湖商業城之租金收入總額及租金收入淨額 16,500,000 港元（截至二零零零年六月三十日止六個月：16,100,000 港元）及 14,600,000 港元（截至二零零零年六月三十日止六個月：14,200,000 港元）已分別計入營業額及毛利內。股東應佔虧損為 90,400,000 港元（截至二零零零年六月三十日止六個月：15,700,000 港元），主要乃由於期內就聯營公司持有之發展中物業確認 100,400,000 港元之虧損所致。上述虧損分別以 19,600,000 港元及 80,800,000 港元計入墊支予聯營公司之撥備及應佔聯營公司業績內。此外，位於番禺、福州市及海口市之物業權益進一步出現虧損。期內每股虧損為 4.18 仙（截至二零零零年六月三十日止六個月：0.73 仙）。期內經營溢利達 19,800,000 港元（截至二零零零年六月三十日止六個月：24,600,000 港元）。

財務及利息收入 / 支出

截至二零零一年六月三十日止六個月之利息收入為 11,300,000 港元，較二零零零年同期 21,900,000 港元減少 48.4%。截至二零零一年六月三十日止六個月之利息支出為 1,300,000 港元，較二零零零年 2,800,000 港元減少 53.6%。二零零一年之利息收入淨額為 10,000,000 港元，較二零零零年之數字減少 47.6%。

股本

於二零零一年六月三十日，已發行股份之數目為 2,162,000,000 股（二零零零年十二月三十一日：2,162,000,000 股）。期內已發行股份之數目維持不變。

債務及資本與負債比率

於二零零一年六月三十日，本集團有 11,700,000 港元（二零零零年十二月三十一日：23,400,000 港元）之未償還銀行貸款。二零零一年本集團之債務與資本比率為 0.6%（二零零零年十二月三十一日：1.2%），即銀行借貸除以本集團之資產淨值總額 1,819,300,000 港元（二零零零年十二月三十一日：1,909,800,000 港元）之百分比。現金及銀行存款為 379,600,000 港元（二零零零年十二月三十一日：365,200,000 港元）。於二零零一年六月三十日，本集團之貸款全部以美元為面值，並參照倫敦銀行同業拆息計算息率。本集團並無用作對沖用途之任何金融工具。

資產抵押

於二零零一年六月三十日，本集團兩間附屬公司資產淨值總額為 17,100,000 港元（二零零零年十二月三十一日：16,400,000 港元）之股份乃作為本集團開立期票之抵押。

資產淨值

於二零零一年六月三十日，本集團之資產淨值約為 1,819,300,000 港元（二零零零年十二月三十一日：1,909,800,000 港元），較二零零零年十二月三十一日減少 90,500,000 港元或 4.7%。資產淨值之減少乃主要由於截至二零零一年六月三十日止六個月產生之虧損淨額所致。每股資產淨值為 0.84 港元（二零零零年十二月三十一日：0.88 港元）。

酬金政策及購股權計劃

酬金（包括薪金及年終花紅）乃根據個人表現釐定。購股權計劃之詳情將於本集團截至二零零一年十二月三十一日止年度之年報中披露。

投資物業

深圳市羅湖商業城第一層 79 間零售店舖繼續帶來穩定之經常性租金收入。截至二零零一年七月，約 96% 之店舖經已租出。本集團於該物業擁有 100% 權益。

上海市協泰中心大廈之兩層樓面（60% 權益）於回顧期後售出。

天津市華盛廣場（30% 權益）之租賃情況維持穩定。截至二零零一年七月，超過 90% 可用面積已經租出。

北京希爾頓酒店（50% 權益）在二零零一年首六個月之平均入住率及總經營溢利分別約為 75% 及 13,500,000 港元。申請改變土地用途及增加多用途中心之建築面積正在進行中。

北京市東方國際大廈（50% 權益）之出租情況理想。截至二零零一年七月，約 89% 可用面積經已租出。

發展物業

為迎合市場轉變之需求，上海市香港新世界大廈（34.65% 權益）項目將原擬作酒店及服務式公寓之部份全部改作寫字樓，有關變更已獲批准。經過設計更改後，該大廈將設有寫字樓、會議宴會廳、餐廳、零售舖位及車庫，總建築面積將約為 1,476,000 平方呎。上蓋工程已經完成，外牆及裝修工程正在進行中。預計整個項目之工程將於二零零二年竣工。

本集團現正與有意向之買家洽談出售福州市盛亞豪苑（60% 權益）項目事宜。

出售廣州市番禺科技城約 37% 之地盤面積的交易經已完成。於完成出售后，地盤面積減至約 498,000 平方呎。該項目將有待發展。本集團於該項目擁有 100% 權益。

就發展上海市華寶花園（54% 權益）而被拖欠人民幣 80,980,000 元的債務糾紛，本集團已入稟上海市第一中級人民法院，起訴上海華寶房地產發展公司及本集團一名合營夥伴，要求償還上述債務。案件之審判程序目前仍在進行中。本公司於該項目之總投資額已於一九九九年全面撤銷。

關於本集團於廣州市地下鐵道黃沙站 E 地段之 33.33% 權益，合作合營公司之股東已訂立協議，同意終止合營公司及將合營公司進行清算。廣州市對外經濟及貿易委員會已批准合營公司終止之申請。該項目之發展計劃將不會進行。

公司資料

Chinese Estates Holdings Limited 將本公司私有化之建議

董事於二零零一年八月七日宣布，本公司之控權股東 Chinese Estates Holdings Limited（「華人置業」）要求本公司根據百慕達一九八一年公司法（「公司法」）第 99 條，向其股東提出有關透過協議計劃將本公司私有化之建議（「建議」），其中涉及註銷股東（華人置業集團除外）所持本公司全部已發行股份（「計劃」），以交換現金款項或華人置業之若干新股份。倘計劃生效，本公司股份現時在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之上市地位將會撤銷。倘建議失效，本公司將維持其股份在聯交所之上市地位。

載有（其中包括）建議詳情、預期時間表、公司法規定之說明資料、有關本集團及華人置業集團之資料、估值報告、本公司獨立董事委員會就建議提供之推薦意見、獨立財務顧問致該獨立董事委員會之意見函件、法院會議通告及股東特別大會通告之通函（「計劃文件」）將在切實可行之情況下盡快寄發予本公司股東。

申報會計師及獨立財務顧問已根據香港公司收購及合併守則，申報本集團截至二零零一年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績。

前景

經歷數年鞏固調整期的中國房地產市場，繼去年呈現突破後，今年上半年度的市場情況仍然向好。受惠於國內經濟持續增長、房產轉讓稅費的減免和房改等政策的實施，主要大城市的住宅商品房之需求增加，其銷售面積及平均售價均較去年同期有可觀的增長。

本年四月份，國家計劃委員會及財政部取消有關房屋開發、工程、徵地、轉讓等四十多項收費，此舉有利房地產市場之投資狀況。另基於中國加入世界貿易組織及北京舉辦 2008 年奧運會等利好因素，房地產投資者的信心明顯增強。本集團預計此股房地產熱潮仍將持續。

董事於本公司及相聯法團之證券權益

於二零零一年六月三十日，按本公司依據證券（披露權益）條例（「披露權益條例」）第 29 條存置之登記冊所載，本公司董事於本公司及其相聯法團（按披露權益條例所界定）之證券中擁有之權益如下：

(i) 本公司

董事姓名	股份數目
劉鑾雄先生 – 公司權益	<u>1,112,582,621</u> (附註 1)

(ii) 相聯法團

Chinese Estates Holdings Limited (「華人置業」)

董事姓名	股份數目	二零零三年 3 厘息 可換股債券 (附註 2)
劉鑾雄先生		
– 個人權益	381,504,119	–
– 其他權益	987,933,549	180,000,000 港元 (附註 3)
合計權益	<u>1,369,437,668</u>	<u>180,000,000 港元</u>
劉鑾鴻先生		
– 公司權益	3,000,000	20,000,000 港元
– 其他權益	206,379,187 (附註 4)	–
合計權益	<u>209,379,187</u>	<u>20,000,000 港元</u>

附註：

- 由於劉鑾雄先生擁有上文第 (ii) 段所披露之華人置業已發行股本 57.5% 權益，故此，根據披露權益條例之規定而被視為擁有本公司該等股份之權益。
- 在華人置業之贖回凌駕權之規限下，該等可換股債券之持有人有權於緊接二零零三年三月二十日之營業日辦公時間結束前按換股價 1.08 港元兌換一股繳足股款之華人置業股份。

(3) 該等證券乃由多項以劉鑾雄先生之若干家族成員為合資格受益人之全權信託分別間接持有。

(4) 該等股份乃由另一項以劉鑾鴻先生之若干家族成員為合資格受益人之全權信託間接持有。

除上文所披露者外，於二零零一年六月三十日，本公司之其他董事及主要行政人員概無持有或依據披露權益條例之規定擁有或被視為擁有本公司或其任何相聯法團（按披露權益條例所界定）之任何證券權益。

於回顧期間內，本公司之董事或主要行政人員或彼等之配偶或十八歲以下之子女概無獲授或行使任何可認購本公司或其任何相聯法團之任何證券之權利。

主要股東於本公司之權益

於二零零一年六月三十日，據董事會所知，按本公司遵照披露權益條例第 16(1) 條置存之登記冊所載，以下人士（本公司之董事或主要行政人員除外）直接或間接擁有或被視為擁有本公司已發行股本面值 10% 或以上權益：

股東名稱	股份數目	附註
(i) Oriental Master Ltd.	1,000,000,000	1
(ii) 華人置業	1,112,582,621	1 及 3
(iii) Golden Game Overseas Limited	1,112,582,621	2 及 3
(iv) Credit Suisse Trust Limited 作為受託人	1,112,582,621	2 及 3

附註：

- (1) 第 (i) 項人士為第 (ii) 項人士之附屬公司，其於本公司股份之權益已重複計入並包括在上文所述第 (ii) 項人士之股權內。
- (2) 因其各自於第 (ii) 項人士之權益，該等股份為本公司之同一批股份，並已重複計入第 (ii) 項人士所述之股權內。
- (3) 上述第 (ii) 項至第 (iv) 項人士所述之 1,112,582,621 股股份為「董事於本公司及相聯法團之證券權益」一項所指劉鑾雄先生於本公司之公司權益之同一批股份。

聯屬公司

本集團之聯屬公司截至二零零一年七月三十一日（最後實際可行日期）之未經審核備考合併資產負債表及其應佔權益為：

	合併總額 百萬港元	本集團 應佔權益 百萬港元
投資物業及其他固定資產	1,048	524
發展中物業	1,493	523
持作發展之物業	80	27
其他財務資產	3	2
流動資產	535	226
流動負債	301	119
流動資產淨值	234	107
長期負債	(2,179)	(845)
少數股東權益	(5)	(2)
資產淨值	674	336
資本承擔	307	107

附註： 已計入涉及聯屬公司權益之綜合調整，以符合本集團之會計政策。

購買、出售或贖回股份

截至二零零一年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

最佳應用守則

本公司之審核委員會（包括三名獨立非執行董事）經已審閱截至二零零一年六月三十日止期間之中期報告詳情。

除獨立非執行董事因根據本公司之公司細則須輪值告退而並無任何特定委任年期外，據本公司董事所知，並無任何資料足以合理地顯示本公司於截至二零零一年六月三十日止六個月並無遵守上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

致謝

本人謹藉此機會向各股東、董事會全人及各員工所作之努力及支持致謝。

代表董事會
主席
劉鑾鴻

香港，二零零一年九月七日