



**天德地產有限公司**  
**Tian Teck Land Limited**

二〇〇三年中期報告書

---

# 天德地產有限公司

## 中期報告

(以港幣計算)

董事會欣然宣佈本集團截至二〇〇三年九月三十日止半年度未經審核之綜合業績。該業績已由香港執業會計師一畢馬威會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的《核數準則》第700號「中期財務報表的審閱」進行審閱。有關畢馬威會計師事務所之審閱報告刊載於本中期報告內。

### 截至二〇〇三年九月三十日止六個月 綜合損益賬 — 未經審核

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二〇〇三年 千元	二〇〇二年 重報 千元
營業額	2	<b>131,251</b>	205,819
服務／銷售成本		<b>(51,638)</b>	(68,954)
		<b>79,613</b>	136,865
其他收入		<b>2,742</b>	3,574
其他收益／(虧損)淨額		<b>2,872</b>	(2,744)
銷售費用		<b>(7,639)</b>	(11,485)
行政費用		<b>(42,578)</b>	(53,167)
經營溢利	2	<b>35,010</b>	73,043
融資成本	3(a)	<b>(149)</b>	(278)
除稅前正常業務溢利	3	<b>34,861</b>	72,765
稅項	4	<b>(5,486)</b>	(12,336)
除稅後正常業務溢利		<b>29,375</b>	60,429
少數股東權益		<b>(10,472)</b>	(30,026)
股東應佔溢利		<b>18,903</b>	30,403
中期股息	5	<b>18,989</b>	18,989
每股盈利	6	<b>4.0仙</b>	6.4仙

第5頁至第10頁的附註屬本中期財務報告一部份。

於二〇〇三年九月三十日  
綜合資產負債表 — 未經審核

	附註	於二〇〇三年 九月三十日		於二〇〇三年 三月三十一日	
		千元	千元	千元	重報 千元
<b>非流動資產</b>					
固定資產	7		<b>3,606,504</b>		3,617,499
待發展土地			<b>26,143</b>		26,306
其他證券投資			<b>24,834</b>		19,127
遞延稅項			<b>4,351</b>		3,526
			<u><b>3,661,832</b></u>		<u>3,666,458</u>
<b>流動資產</b>					
存貨			<b>1,967</b>	2,227	
應收賬款、訂金及預付款	8		<b>19,432</b>	20,201	
現金及現金等價物	9		<b>378,946</b>	346,483	
			<u><b>400,345</b></u>	<u>368,911</u>	
<b>流動負債</b>					
銀行貸款(有抵押)			<b>6,400</b>	6,400	
應付賬款、其他應付款 及應計費用	10		<b>36,436</b>	37,097	
已收訂金			<b>35,048</b>	35,734	
長期服務金準備			<b>7,743</b>	8,678	
應付稅項			<b>22,432</b>	22,084	
應付股息			<b>14,242</b>	—	
			<u><b>122,301</b></u>	<u>109,993</u>	
<b>流動資產淨值</b>			<u><b>278,044</b></u>	<u>258,918</u>	
<b>資產總值減流動負債</b>			<u><b>3,939,876</b></u>	<u>3,925,376</u>	
<b>非流動負債</b>					
銀行貸款(有抵押)			<b>(2,400)</b>	(5,600)	
應付政府地價			<b>(2,543)</b>	(2,543)	
遞延稅項			<b>(841)</b>	(748)	
			<u><b>(5,784)</b></u>	<u>(8,891)</u>	
少數股東權益			<u><b>(1,903,607)</b></u>	<u>(1,891,898)</u>	
<b>資產淨值</b>			<u><b>2,030,485</b></u>	<u>2,024,587</u>	
<b>資本及儲備</b>					
股本	11		<b>118,683</b>	118,683	
儲備	12		<b>1,911,802</b>	1,905,904	
			<u><b>2,030,485</b></u>	<u>2,024,587</u>	

第5頁至第10頁的附註屬本中期財務報告一部份。

截至二〇〇三年九月三十日止六個月  
綜合股東權益變動表 — 未經審核

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二〇〇三年 千元	二〇〇二年 重報 千元
於四月一日的股東權益			
— 以往呈報		<b>2,022,583</b>	2,030,583
— 有關遞延稅項會計政策變更 的前期調整	1	<b>2,004</b>	2,169
— 重報		<b>2,024,587</b>	2,032,752
附屬公司發行股本予少數股東 所產生的溢價	12	<b>867</b>	561
換算海外附屬公司賬項 所產生的滙兌差額	12	<b>370</b>	11
未在損益表中確認的收益淨額		<b>1,237</b>	572
本期間溢利淨額(二〇〇二年：重報)		<b>18,903</b>	30,403
本期間批准的股息		<b>(14,242)</b>	(47,473)
		<b>4,661</b>	(17,070)
於九月三十日的股東權益		<b>2,030,485</b>	2,016,254

第5頁至第10頁的附註屬本中期財務報告一部份。

截至二〇〇三年九月三十日止六個月  
簡明綜合現金流量表 — 未經審核

	截至九月三十日止六個月	
	二〇〇三年 千元	二〇〇二年 千元
經營活動所得的現金淨額	34,557	81,875
投資活動所得的現金淨額	1,797	1,806
融資活動所用的現金淨額	<u>(3,359)</u>	<u>(3,528)</u>
現金及現金等價物增加淨額	32,995	80,153
於四月一日的現金及現金等價物	346,483	311,842
外幣滙率變動的影響	<u>(532)</u>	<u>—</u>
於九月三十日的現金及現金等價物	<u><u>378,946</u></u>	<u><u>391,995</u></u>

第5頁至第10頁的附註屬本中期財務報告一部份。

## 未經審核中期財務報告附註

### 1. 編製基準

本中期財務報告未經審核，但已由畢馬威會計師事務所按照香港會計師公會所頒布的《核數準則》第700號「中期財務報表的審閱」進行了審閱。畢馬威會計師事務所致董事會的獨立審閱報告載於第16頁。

本中期財務報告按照香港聯合交易所有限公司的《主板證券上市規則》的規定編製而成，並符合香港會計師公會頒佈的《會計實務準則》第25號「中期財務報告」的規定。

本中期財務報告所載截至二〇〇三年三月三十一日止財政年度的財務資料，並不構成本集團於該財政年度的法定賬項，但這些財務資料均取自有關的賬項。本公司截至二〇〇三年三月三十一日止年度的法定賬項可於本公司的註冊辦事處索取。核數師已在其二〇〇三年七月十日的報告中，表示對這些賬項無保留意見。

除本集團採用於本期間內生效經修訂的《會計實務準則》第12號（經修訂）「所得稅」外，本中期財務報告所採用的會計政策，與二〇〇三年的年度賬項所採用者相同。

以往年度，遞延稅項負債是就收益及支出的會計與稅務處理方法之間，由所有重大時差產生而可能於可見未來實現的稅項影響，以負債法計提準備。未來的遞延稅項利益只會在合理保證可實現時才會確認。由二〇〇三年四月一日起，為了符合香港會計師公會頒佈的《會計實務準則》第12號（經修訂），本集團採用了以下所述關於遞延稅項的會計政策。

遞延稅項資產及負債乃分別源自資產及負債項目於財務報告內之賬面值及其相對之稅基面值所產生的可扣減或可徵稅暫時性差異。遞延稅項資產亦可由尚未扣減的稅務虧損及稅收抵免所產生。

除有限之特別情況外，所有遞延稅項負債及遞延稅項資產（資產確認之上限乃基於未來有可能產生之稅務利潤並能沖銷已確認之遞延稅項資產）均被確認。不被確認之暫時性差異包括在稅務上不可扣減的商譽、被當作遞延收入的負商譽、於最初確認資產及負債時不影響會計或稅務利潤、及於投資附屬公司所產生的暫時性差異（就可徵稅的差異，限於本集團能控制該差異逆轉的時間性，而該差異有可能不會於可見未來逆轉；而就可扣減的差異，則限於該差異有可能於未來逆轉）。

所計提的遞延稅項金額，乃按照各資產及負債項目原計劃之使用及償還方式，以其賬面值及於結算日已通過或實質已通過的稅率計算。遞延稅項資產及負債並非以貼現法計算。

遞延稅項資產之賬面值會於每一個結算日子以評估。只有當資產的應用有可能產生未來的應課稅收益，方會確認為遞延稅項資產。若相關的稅務利益將不可能實現，則遞延稅項資產會相應地被減少至其預期可實現的數額。但如有可能有足夠的稅務利潤，該減值將被回撥。

由於採用這項會計政策，本集團於本期間的溢利增加324,000元（二〇〇二年九月三十日止六個月：減少130,000元）；於二〇〇三年九月三十日資產淨值則增加2,328,000元（於二〇〇三年三月三十一日：2,004,000元）。

此項新會計政策的採用已以追溯處理，故綜合權益變動表所列報的留存溢利和儲備的期初結餘及比較資料，均已就有關過往期間的受影響數額作出調整。

## 2. 分部報告

本集團截至二〇〇二年及二〇〇三年九月三十日止六個月內有關業務分部的收入及業績分析如下：

	分部收入		分部溢利／(虧損)	
	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月	
	二〇〇三年	二〇〇二年	二〇〇三年	二〇〇二年
	千元	千元	千元	千元
酒店經營	72,273	137,875	110	37,204
物業投資	47,081	55,926	43,026	51,303
高爾夫球康樂會經營	11,897	12,018	(5,768)	(5,068)
	<u>131,251</u>	<u>205,819</u>	<u>37,368</u>	<u>83,439</u>
未分配的其他收入			2,741	3,574
未分配的其他營業 收益及費用			(5,099)	(13,970)
經營溢利			<u>35,010</u>	<u>73,043</u>

由於本集團選擇以業務分部作為分部報告的主要形式，因此本集團只提呈有關業務分部之分部資料。

## 3. 除稅前正常業務溢利

除稅前正常業務溢利已扣除／(計入)：

	截至九月三十日止六個月	
	二〇〇三年	二〇〇二年
	千元	千元
(a) 融資成本：		
須於5年內償還的銀行貸款及其他借款利息	<u>149</u>	<u>278</u>
(b) 其他項目：		
折舊	10,398	12,011
上市證券的股息收入	(610)	(729)
固定資產變賣虧損／(盈利)淨額	32	(16)
其他證券已變現及未變現(收益)／虧損淨額	<u>(5,707)</u>	<u>2,764</u>

#### 4. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二〇〇三年	二〇〇二年 重報
	千元	千元
香港利得稅	<b>6,098</b>	12,359
中國稅項	<b>45</b>	46
海外稅項	<b>75</b>	2
遞延稅項	<b>(732)</b>	(71)
	<b>5,486</b>	12,336

香港利得稅準備是按截至二〇〇三年九月三十日止六個月的估計應評稅溢利以17.5% (二〇〇二年：16%) 的稅率計算。海外附屬公司的稅項以相關國家適用的現行稅率計算。中國稅項是按中國有關稅務法規的適用稅率計算。

#### 5. 中期股息

	截至九月三十日止六個月	
	二〇〇三年	二〇〇二年
	千元	千元
在中期完結後宣告之中期股息每股4仙 (二〇〇二年：每股4仙)	<b>18,989</b>	18,989

在中期完結後宣告之中期股息並未在中期完結當日確認為負債。

#### 6. 每股盈利

每股基本盈利是按照本期間的股東應佔溢利18,903,000元 (二〇〇二年 (重報)：30,403,000元) 及已發行的股份474,731,824股 (二〇〇二年：474,731,824股) 計算。截至二〇〇三年及二〇〇二年九月三十日止六個月期間並無任何潛在可攤薄股份。

#### 7. 固定資產

本公司董事 (非專業估值師)，根據有關的市場指標，就二〇〇三年三月三十一日進行的專業估值作出更新，並對酒店和投資物業於二〇〇三年九月三十日的價值進行重估。

由於酒店和投資物業的價值沒有在二〇〇三年三月三十一日後出現重大變化，故不需要進行任何調整。

於二〇〇三年九月三十日，董事會宣佈已決定探查市場有關可能出售集團的凱悅酒店和／或全部或部份凱悅酒店商場的機會。於結算日後，戴德梁行有限公司獲委任為以招標方式可能出售該等物業的獨家代理。



## 8. 應收賬款、訂金及預付款

包括於應收賬款、訂金及預付款內的應收賬款(已扣除呆壞賬特別準備)賬齡分析如下：

	於二〇〇三年 九月三十日 千元	於二〇〇三年 三月三十一日 千元
即期	9,356	8,417
逾期1至3個月	1,870	1,840
逾期超過3個月但少於12個月	1,843	1,391
	<u>13,069</u>	<u>11,648</u>

酒店業務的應收賬款一般在開發票當日起計45天內到期，而投資物業業務在開發票當日起計14天內到期。酒店業務債務人的欠款若已逾期60天，則必須先行償還所有欠款，才會獲得新的信貸額。至於投資物業業務的逾期欠款債務人，公司會在適當的情況下對其採取法律行動。

## 9. 現金及現金等價物

	於二〇〇三年 九月三十日 千元	於二〇〇三年 三月三十一日 千元
銀行定期存款	369,031	337,862
銀行存款及現金	9,915	8,621
	<u>378,946</u>	<u>346,483</u>

## 10. 應付賬款、其他應付款及應計費用

包括於應付賬款、其他應付款及應計費用內的應付賬款賬齡分析如下：

	於二〇〇三年 九月三十日 千元	於二〇〇三年 三月三十一日 千元
1個月內或接獲通知時到期	5,254	5,455
1個月後但3個月內到期	551	382
3個月後但6個月內到期	2	30
6個月後但12個月內到期	11	1
12個月後到期之應付保留款額	2,916	2,965
	<u>8,734</u>	<u>8,833</u>

## 11. 股本

	股份數目 千股	款額 千元
已發行及繳足： 於二〇〇三年四月一日及二〇〇三年九月三十日	474,732	118,683

## 12. 儲備

	股份溢價 千元	投資物業 重估儲備 千元	酒店物業 重估儲備 千元	外匯儲備 千元	資本儲備 千元	留存溢利 千元	總額 千元
於二〇〇三年四月一日							
— 以往呈報	3,147	453,116	820,945	(2,600)	59,961	569,331	1,903,900
— 有關遞延稅項的 前期調整 (附註1)	—	—	—	—	—	2,004	2,004
已重報	3,147	453,116	820,945	(2,600)	59,961	571,335	1,905,904
本期間批准屬於上 一年度的股息	—	—	—	—	—	(14,242)	(14,242)
附屬公司發行股本 予少數股東 所產生的溢價	—	—	—	—	867	—	867
滙兌差額	—	—	—	741	(371)	—	370
本期間溢利	—	—	—	—	—	18,903	18,903
於二〇〇三年九月三十日	<u>3,147</u>	<u>453,116</u>	<u>820,945</u>	<u>(1,859)</u>	<u>60,457</u>	<u>575,996</u>	<u>1,911,802</u>

## 13. 未有在中期財務報告內撥備的資本承擔

	於二〇〇三年 九月三十日 千元	於二〇〇三年 三月三十日 千元
已訂約	945	1,285
已授權但未訂約	5,984	6,202
	<u>6,929</u>	<u>7,487</u>

#### 14. 或有負債

於二〇〇三年九月三十日，本公司其中一間附屬公司已收到一前承包商就建築項目延誤而被指拖欠已完成工程涉及款項合共約8,200,000元(於二〇〇三年三月三十一日：8,200,000元)及按未償還結餘每年8%計算的利息成本一事所提出的索償要求。該項建築項目為本集團於馬來西亞的高爾夫球康樂會所建築物。

由於該項目工程質素並不理想，該附屬公司已就改正成本及核定賠償損失向該承包商提出相約金額的反索償要求。該案件目前仍在仲裁。

董事會認為，該附屬公司對以上指控賠償能提出強而有力的抗辯及反索償，且事件不會對本集團造成重大開支。因此，董事會認為於結算日不需要就此作出撥備。

#### 15. 通過中期財務報告

董事會於二〇〇三年十二月五日通過並許可發出此份中期財務報告。

## 中期股息

董事會已決議派發予於二〇〇三年十二月三十日登記為股東之人士中期股息每股4仙(二〇〇二年：每股4仙)，定約於二〇〇四年一月十四日派付。本公司將由二〇〇三年十二月二十三日至二〇〇三年十二月三十日(首尾兩天包括在內)，暫停辦理股票過戶登記手續。因此，股東須於二〇〇三年十二月二十二日星期一下午四時正前將所有過戶文件送交本公司之股票登記處。

## 業務回顧

- 如本公司於二〇〇三年五月二十二日發出的公告指出，嚴重急性呼吸系統綜合症(「非典型肺炎」)的爆發對本公司擁有**50.01%**股權的附屬公司—凱聯國際酒店有限公司所持有的凱悅酒店(「本酒店」)於本財政年度首數月的運作造成嚴重的負面影響。截至二〇〇三年九月三十日止半年度，本集團之經營溢利約為**35,000,000**元，與二〇〇二年同期比較，下跌約**52.1%**。
- 截至二〇〇三年九月三十日止半年度，本酒店之平均房租約**624**元，較二〇〇二年同期下跌約**14.9%**。
- 截至二〇〇三年九月三十日止半年度，本酒店之房間平均入住率約為**47.2%**，而截至二〇〇二年九月三十日止半年度則約為**88.6%**。於被非典型肺炎影響最嚴重期間，本酒店之入住率大幅度下跌，以致本酒店於四月及五月的平均房間入住率僅為單位數字，而二〇〇二年同期則為**88%**。
- 截至二〇〇三年九月三十日止半年度，本酒店商場租金收入約為**42,100,000**元，較二〇〇二年同期下跌約**15.5%**。該下跌是由於本集團有見非典型肺炎的爆發令零售市場疲弱，故於截至二〇〇三年九月三十日止半年度內的幾個月對本酒店商場租戶減收租金所致。
- 位於荔枝角好運工業中心之其中四層及位於廣州之投資物業，於本期間繼續為本集團帶來租金收入。
- 於二〇〇三年九月三十日，除本酒店員工外，本集團之僱員人數合共**158**人(包括執行董事及本集團渡假村運作之員工)，而於本期間所須付出之有關開支則為**12,100,000**元。
- 於二〇〇三年九月三十日，本集團之股東權益約為**2,030,500,000**元，借款總額則約為**8,800,000**元。本集團於二〇〇三年九月三十日之負債比率約為**0.4%**。
- 如本公司於二〇〇三年九月三十日發出的公告指出，董事會已決定探查市場有關可能出售本酒店和/或全部或部份商場的機會。隨後，本集團亦已委任戴德梁行為以招標方式可能出售該等物業的獨家代理。該事宜現仍處於初步階段。

本公司並無因刊載於截至二〇〇三年三月三十一日止年度之年報內的資料有任何重大的改變而須在此作出額外披露。

## 展望

近年發生的眾多事件中，非典型肺炎對本集團造成的衝擊最為嚴重。本集團已竭力減低成本和加強本酒店的市場推廣活動，以應付該等負面因素帶來的影響。隨後，香港酒店業已有明顯的復甦跡象。

董事會相信香港酒店業的前景現正好轉，特別是因為來自中國大陸的新旅遊階層的出現。鑑於新推出有關批准從中國數個重點城市及地區來港的「自由行」旅遊安排，預計由中國來港的旅客人數將大幅度增加，從而令香港酒店，尤其是二至三星級酒店的入住率上升。本酒店應可因該等酒店無法完全盛納該等遊客及一些來自中國大陸、且願意付出較昂貴房租以換取較好住宿的旅客增加而受惠。

由於香港正在非典型肺炎影響後的重整及復甦中，香港經濟仍然疲弱；然而，董事會預期本酒店商場於本財政年度下半年之租金收入將得以維持。

如前所述，董事會現正以招標方式為可能出售酒店和／或全部或部份商場一事進行市場推廣。

## 或有負債

有關本集團的或有負債詳情載於中期財務報告附註14。

## 董事權益

於二〇〇三年九月三十日，本公司董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見《證券及期貨條例》)須根據證券及期貨條例第XV部份之第7及8分部之規定而通知本公司及聯交所之股份權益和淡倉(包括根據證券及期貨條例被當作或視為擁有之權益)或彼等須根據上市公司董事進行證券交易的標準守則而通知本公司及聯交所或因證券及期貨條例第352條之規定而列入登記冊內之股份權益和淡倉(所有前文所述簡稱「公開權益和淡倉」)列載如下(下文所述之權益是實際持有之股份數量，並非為淡倉和／或相關股份之權益)：

### (i) 本公司

#### 每股面值港幣0.25元股數

姓名	個人權益	家族權益	公司權益	實益權益 總數	佔已發行 股份總數 的百分比
鍾輝煌(主席)	4,625,792	—	—	4,625,792	0.97%
鍾瓊林(副主席及 董事總經理)	46,023,872	115,292	—	46,139,164	9.72%
鍾焯輝	26,962,036	1,002,384	—	27,964,420	5.89%
鍾燊南	1,329,504	—	—	1,329,504	0.28%
鍾敏卿	300,100	—	—	300,100	0.06%
冼祖昭	2,000	—	115,200	117,200	0.02%
劉華森	—	—	—	—	—

附註：公司權益下之115,200股代表昭英有限公司所持有之115,200股。根據證券及期貨條例，冼祖昭先生被視為擁有此等股份之權益。

(ii) 凱聯國際酒店有限公司

姓名	每股面值港幣1元普通股股數				佔已發行 股份總數 的百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	實益權益 總數	
鍾輝煌	2,073,992	—	—	2,073,992	0.58%
鍾瓊林	26,089,715	34,000	—	26,123,715	7.26%
鍾焯輝	15,325,839	275,280	—	15,601,119	4.33%
鍾燊南	1,969,155	24,000	—	1,993,155	0.55%
鍾敏卿	3,931,198	—	—	3,931,198	1.09%
冼祖昭	242,000	—	120,000	362,000	0.10%
劉華森	—	—	—	—	—

附註：公司權益下之120,000股代表昭英有限公司所持有之120,000股。根據證券及期貨條例，冼祖昭先生被視為擁有此等股份之權益。

(iii) Austin Hills Country Resort Bhd.

姓名	每股面值馬幣1元普通股股數				佔已發行 股份總數 的百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	實益權益 總數	
鍾輝煌	—	—	—	—	—
鍾瓊林	1	—	—	1	0.00001%
鍾焯輝	—	—	—	—	—
鍾燊南	—	3	—	3	0.00003%
鍾敏卿	—	—	—	—	—
冼祖昭	—	—	—	—	—
劉華森	—	—	—	—	—

(iv) 天德有限公司

姓名	每股面值港幣1元普通股股數				佔已發行 股份總數 的百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	實益權益 總數	
鍾輝煌	25	—	—	25	25%
鍾瓊林	25	—	—	25	25%
鍾焯輝	25	—	—	25	25%
鍾燊南	25	—	—	25	25%
鍾敏卿	—	—	—	—	—
冼祖昭	—	—	—	—	—
劉華森	—	—	—	—	—

(v) 益福有限公司

每股面值港幣1元普通股股數

姓名	個人權益	家族權益	公司權益	實益權益 總數	佔已發行 股份總數 的百分比
鍾輝煌	10	—	—	10	0.00005%
鍾瓊林	10	—	—	10	0.00005%
鍾焯輝	10	—	—	10	0.00005%
鍾燊南	10	—	—	10	0.00005%
鍾敏卿	1,350	—	—	1,350	0.00675%
冼祖昭	—	—	—	—	—
劉華森	—	—	—	—	—

除上文披露的資料外，於二〇〇三年九月三十日，本公司董事並無擁有本公司及其相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部份）之任何股份、相關股份或債券之權益或淡倉。

主要股東權益

據本公司董事知悉，於二〇〇三年九月三十日，下列人士因證券及期貨條例而須就其於本公司股份之權益予以公布（該等權益指彼等持有本公司之已發行及未發行之股份權益超過或相當於5%之已發行股份數量）：

姓名	每股面值 港幣0.25元股數	佔已發行股份 總數的百分比
天德有限公司	237,370,032	50.001%
鍾瓊林	46,139,164 (附註1)	9.72%
鍾焯輝	27,964,420 (附註2)	5.89%
林育遜	46,139,164 (附註3)	9.72%
巫惠惠	27,964,420 (附註4)	5.89%

附註：

1. 鍾瓊林先生擁有之46,139,164股中的46,023,872股為鍾瓊林先生個人持有，115,292股則為其配偶林育遜女士持有。
2. 鍾焯輝先生擁有之27,964,420股中的26,962,036股為鍾焯輝先生個人持有，1,002,384股則為其配偶巫惠惠女士持有。
3. 林育遜女士擁有之46,139,164股中的115,292股為林育遜女士個人持有，46,023,872股則為其配偶鍾瓊林先生持有。
4. 巫惠惠女士擁有之27,964,420股中的1,002,384股為巫惠惠女士個人持有，26,962,036股則為其配偶鍾焯輝先生持有。

除上文所披露者外，概無任何人士擁有本公司股份或相關股份之權益或淡倉而須根據《證券及期貨條例》第XV部份予以披露。

## 購買、發售或贖回本公司之股份

本期間內，本公司及其任何附屬公司並無購買、發售或贖回本公司的任何股份。

## 物業抵押

於二〇〇三年九月三十日，本公司一附屬公司已將總值約3,212,200,000元的部份土地及樓宇抵押給銀行，換取100,000,000元的備用信貸。於二〇〇三年九月三十日，已動用該銀行備用信貸額為8,800,000元。

## 遵守《最佳應用守則》

董事會認為，本公司在本期間內均有遵守香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》附錄十四所載的《最佳應用守則》。

承董事會命  
秘書  
冼祖昭

香港，二〇〇三年十二月五日



## 獨立審閱報告 致天德地產有限公司董事會

### 引言

我們已審閱 貴公司刊於第1頁至第10頁的中期財務報告。

### 董事及核數師的責任

根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「上市規則」），上市公司必須以符合上市規則中相關的規定及香港會計師公會所頒布的《會計實務準則》第25號 — 「中期財務報告」的規定編製中期財務報告。中期財務報告由董事負責，並由董事核准通過。

我們的責任是根據我們審閱工作的結果，對中期財務報告提出獨立結論，並按照我們雙方所協定的應聘條款，只向作為法人團體的董事會報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

### 審閱工作

我們是按照香港會計師公會所頒布的《核數準則》第700號 — 「中期財務報表的審閱」進行審閱。審閱工作主要包括向集團管理層作出查詢及分析中期財務報告，評估財務報告中會計政策是否貫徹運用，賬項編列是否一致；賬項中另有說明的特別情況除外。審閱不包括控制測試及資產、負債和交易驗證等審核程序。由於審閱的範圍遠較審核小，所給予的保證程度也較審核低，因此，我們不會對中期財務報告發表審核意見。

### 審閱結論

根據這項不構成審核的審閱工作，我們並沒有察覺截至二〇〇三年九月三十日止六個月的中期財務報告需要作出任何重大的修訂。

畢馬威會計師事務所  
執業會計師

香港，二〇〇三年十二月五日