

華廈置業有限公司

中期報告

截至二零零三年九月三十日止六個月

華廈置業有限公司(「本公司」)董事會宣佈，本公司及其附屬與聯營公司(「本集團」)截至二零零三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：

綜合損益賬

截至九月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至九月三十日止六個月 二零零三年 港元	經重列 截至九月三十日止六個月 二零零二年 港元
營業額	二	4,835,554	6,658,650
銷售成本		(305,889)	(252,656)
毛利		4,529,665	6,405,994
其他收益		1,731,209	1,359,619
一般及行政費用		(2,749,554)	(2,467,850)
其他淨經營收入／(費用)		4,749,127	(5,968,279)
經營溢利／(虧損)	三	8,260,447	(670,516)
應佔聯營公司溢利減虧損		3,121,229	6,387,714
除稅前溢利		11,381,676	5,717,198
稅項	四	(1,067,561)	(1,534,594)
股東應佔溢利		10,314,115	4,182,604
股息	五	—	2,419,200
每股盈利	六	8.53仙	3.46仙

綜合資產負債表

二零零三年九月三十日及三月三十一日

		未經審核 二零零三年 九月三十日 港元	經重列 二零零三年 三月三十一日 港元
非流動資產			
投資物業		18,750,000	18,750,000
聯營公司		277,414,489	290,978,300
其他投資		250,448	250,448
		296,414,937	309,978,748
流動資產			
待出售物業		7,330,682	7,450,022
應收賬款及預付款	七	3,094,523	3,615,644
有關連公司欠款		96,433	168,705
應收貸款		69,072	116,660
短期投資		119,301,052	103,827,572
現金及銀行結存		55,302,583	45,689,520
		185,194,345	160,868,123
流動負債			
應付賬款及應計費用	八	2,413,414	1,559,916
欠有關連公司款項		534,182	1,111,915
應付稅項		209,435	36,904
		3,157,031	2,708,735
流動資產淨值		182,037,314	158,159,388
資產總值減流動負債		478,452,251	468,138,136
資金來源：			
股本	九	78,624,000	78,624,000
儲備		399,828,251	389,514,136
股東權益		478,452,251	468,138,136

綜合現金流量表

截至二零零三年九月三十日止六個月

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年	二零零二年
	港元	港元
經營業務所得之現金流入		
經營溢利／(虧損)	8,260,447	(670,516)
利息收入	(323,889)	(1,054,088)
股息收入	(1,726,660)	(650,577)
出售短期投資利潤	(122,137)	(446,905)
短期投資未變現(利潤)／虧損淨額	(4,626,990)	5,968,279
營運資本變動前之經營溢利	1,460,771	3,146,193
減少待出售物業	119,338	98,022
減少／(增加)應收賬款及預付款	521,121	(311,969)
減少有關連公司欠款淨額	470,984	1,179,237
減少應付賬款及應計費用	(122,946)	(104,914)
經營業務所產生之現金	2,449,268	4,006,569
已付股東利息	—	(2,419,200)
經營業務所得之現金淨額	2,449,268	1,587,369
投資業務所得之現金流入		
減少在聯營公司之投資	15,790,010	10,062,822
出售短期投資款項	4,922,515	12,033,032
購入短期投資	(15,646,868)	(23,028,769)
已償還之按揭貸款	47,589	55,837
已收上市投資及有牌價互惠基金之股息	1,726,660	650,577
已收利息	323,889	1,054,088
投資業務所得之現金淨額	7,163,795	827,587
現金及銀行結餘之增加淨額	9,613,063	2,414,956
期初現金及銀行結餘	45,689,520	62,228,458
期終現金及銀行結餘	55,302,583	64,643,414

綜合權益變動表

截至二零零三年九月三十日止六個月 — 未經審核

	股本	資產 重估儲備	投資物業 重估儲備	保留溢利	總額
	港元	港元	港元	港元	港元
二零零二年三月三十一日					
較早時呈報	78,624,000	24,461,230	32,547,693	346,243,156	481,876,079
會計政策變更					
— 遞延稅項負債淨額之撥備 (附註一)	—	(3,914,000)	—	(393,000)	(4,307,000)
經重列	78,624,000	20,547,230	32,547,693	345,850,156	477,569,079
經重列之期內溢利	—	—	—	4,182,604	4,182,604
股息	—	—	—	(2,419,200)	(2,419,200)
二零零二年九月三十日	<u>78,624,000</u>	<u>20,547,230</u>	<u>32,547,693</u>	<u>347,613,560</u>	<u>479,332,483</u>
二零零三年三月三十一日					
較早時呈報	78,624,000	24,461,230	23,897,693	345,911,213	472,894,136
會計政策變更					
— 遞延稅項負債淨額之撥備 (附註一)	—	(4,281,000)	—	(475,000)	(4,756,000)
經重列	78,624,000	20,180,230	23,897,693	345,436,213	468,138,136
期內溢利	—	—	—	10,314,115	10,314,115
股息	—	—	—	—	—
二零零三年九月三十日	<u>78,624,000</u>	<u>20,180,230</u>	<u>23,897,693</u>	<u>355,750,328</u>	<u>478,452,251</u>

中期賬目附註

一、 編製基準及會計政策

此賬目乃根據香港會計師公會所頒佈之香港會計實務準則（「會計實務準則」）第25號「中期財務申報」而編製。

此等賬目應與截至二零零三年三月三十一日止年度之年度賬目一併閱讀。

編製此賬目時，本集團除因採納由香港會計師公會頒佈於二零零三年一月一日或以後開始之會計期間生效之經修訂會計實務準則第12號「所得稅」而更改遞延稅項之會計政策外，所採用的會計政策及計算方法與截至二零零三年三月三十一日止年度賬目所採用者一致。

本集團會計政策之變更及採納此項新政策所產生的影響概述如下：

遞延稅項

遞延稅項採用負債法就資產負債之稅基與它們在財務報表之賬面值兩者之暫時差作全數撥備。遞延稅項採用在結算日前已頒佈或實質頒佈之稅率釐定。

遞延稅項資產乃就有可能將未來應課稅溢利與可動用之暫時差異抵銷而確認。

遞延稅項乃就附屬公司及聯營公司投資產生之暫時差異而撥備，但假若可以控制暫時差異之撥回，並有可能在可預見未來不會撥回者則除外。

往年度，遞延稅項乃因應就課稅而計算之盈利與賬目所列之盈利兩者間之時間差異，根據預期於可預見將來支付或可收回之負債及資產而按現行稅率計算。採納經修訂之會計實務準則第12號構成會計政策之變動並已追溯應用，故比較數字已重列以符合經修訂之政策。

詳述於綜合權益變動表內，二零零二年及二零零三年四月一日之期初保留盈利已分別減少港幣4,307,000元及港幣4,756,000元，此乃因應採納經修訂會計實務準則第12號而對所佔聯營公司的賬面值作出額外撥備之遞延稅項負債。是項調整導致二零零三年三月三十一日所佔聯營公司減少港幣4,756,000元及截至二零零二年九月三十日止六個月之盈利減少港幣82,000元。

二、 營業額及分部資料

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
租金收入	2,013,194	2,069,817
管理費收入	1,868,971	2,401,139
利息收入	323,889	1,054,088
建築監督費收入	359,500	752,306
物業銷售	270,000	381,300
	<u>4,835,554</u>	<u>6,658,650</u>

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及經營業務，主要報告以業務分部呈列，而地區劃分為次要分部。本集團所有經營業務均在香港進行。

分部主要報告 - 業務分部

	物業投資、 發展及管理及 建築承辦 港元	投資及 企業股務 港元	總額 港元
截至二零零三年九月三十日止六個月(未經審核)			
營業額	<u>3,251,164</u>	<u>1,584,390</u>	<u>4,835,554</u>
分部業績	<u>1,918,628</u>	<u>6,341,819</u>	<u>8,260,447</u>
應佔聯營公司溢利減虧損	3,121,229	—	<u>3,121,229</u>
除稅前溢利			11,381,676
稅項			<u>(1,067,561)</u>
股東應佔溢利			<u>10,314,115</u>
截至二零零二年九月三十日止六個月(未經審核)			
營業額	<u>3,858,062</u>	<u>2,800,588</u>	<u>6,658,650</u>
分部業績	<u>2,523,976</u>	<u>(3,194,492)</u>	(670,516)
應佔聯營公司溢利減虧損	6,387,714	—	<u>6,387,714</u>
除稅前溢利			5,717,198
稅項			<u>(1,534,594)</u>
股東應佔溢利			<u>4,182,604</u>

三、 經營溢利／虧損

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
經營溢利／虧損已計入：		
租金收入總額		
投資物業	507,000	587,142
其他物業	1,506,193	1,482,675
減有關支出	(186,550)	(141,108)
短期投資之未變現利潤淨額	4,626,990	—
已收上市投資及有牌價互惠基金之股息	1,726,660	650,577
出售短期投資利潤	122,137	446,905
	<u>1,903,675</u>	<u>1,836,712</u>
並扣除：		
員工成本(包括董事酬金)	1,903,675	1,836,712
短期投資之未變現虧損淨額	—	5,968,279
核數師酬金	198,000	190,500
	<u>1,903,675</u>	<u>1,836,712</u>

四、 稅項

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
本公司及附屬公司		
現期稅項 — 香港利得稅		
本期之準備	172,531	179,936
前期少撥準備	—	330
聯營公司		
本期之準備	895,030	1,363,921
前期多撥準備	—	(9,593)
	<u>1,067,561</u>	<u>1,534,594</u>

香港利得稅乃根據期內之估計應課稅溢利按稅率17.5%(二零零二年：16%)提撥準備。

五、 股息

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年	二零零二年
	港元	港元
二零零三年並無派發末期股息 (二零零二年：每股港幣2.0仙)	—	2,419,200

董事會議決不宣派截至二零零三年九月三十日止六個月之中期股息(二零零二年：無)。

六、 每股盈利

每股盈利乃根據股東應佔溢利港幣10,314,115元(二零零二：港幣4,182,604元)及期內已發行之120,960,000股計算。

七、 應收賬款及預付款

	未經審核	經審核
	二零零三年	二零零三年
	九月三十日	三月三十一日
	港元	港元
應收業務賬款		
少於六十日	174,945	106,046
其他應收賬款	2,832,981	3,110,461
預付款及其他應收款項	86,597	399,137
	<u>3,094,523</u>	<u>3,615,644</u>

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。

八、 應付賬款及應計費用

	未經審核 二零零三年 九月三十日 港元	經審核 二零零三年 三月三十一日 港元
應付業務賬款		
少於九十日	28,777	125,784
多於九十日	10	10
	28,787	125,794
其他應付賬款	1,186,694	210,250
已收租金及水電按金	821,830	822,948
應計費用	376,103	400,924
	2,413,414	1,559,916

九、 股本

	二零零三年 九月三十日 港元	二零零三年 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	97,500,000	97,500,000
發行及繳足股本：		
120,960,000 股每股面值港幣0.65元	78,624,000	78,624,000

十、 與有關連人士之重要交易

以下摘要為本集團在正常業務範圍內與有關連人士進行之交易(該等交易亦構成關連交易)：

	附註	未經審核	
		截至九月三十日止六個月	
		二零零三年 港元	二零零二年 港元
聯營公司管理費收入	—	<u>998,500</u>	<u>1,484,500</u>
有關連公司			
管理費收入	—	162,000	162,000
建築工程費收入	二	359,500	752,306
物業代理費收入	三	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>

附註：

- (一) 本集團為聯營公司及一有關連公司提供管理服務。所收費用乃依據該等聯營公司及有關連公司每年所收租金的某個百分比釐訂。
- (二) 本集團為有關連公司的建築工程提供監督服務。服務費用是按負責該工程項目之職員數目計算。
- (三) 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。

聯營公司之財務資料

於二零零三年九月三十日，本集團繼續對某些聯營公司提供財務資助，茲將該些聯營公司於二零零三年九月三十日(即決定有關數據之最後實際可行日期)之整體財務資料摘要列述如下：

	二零零三年 九月三十日 港元	經重列 二零零三年 三月三十一日 港元
投資物業	713,807,535	738,014,494
應收貸款	4,261,727	4,967,623
流動資產		
待出售物業	315,045,478	315,045,478
應收賬款及其他應收款項	15,343,579	20,464,487
應收貸款之現期部份	1,004,184	306,036
可退回稅項	51,623	149,307
現金及銀行結存	9,538,265	10,339,453
流動負債		
應付賬款及其他應付款項	(36,127,177)	(40,124,720)
應付稅項	(3,800,046)	(1,390,033)
欠股東淨額	(758,933,452)	(800,337,840)
遞延稅項	(12,755,023)	(12,429,644)
資產淨值	247,436,693	235,004,641
本集團應佔資產淨值	82,373,238	80,147,036

中期股息

董事會議決不宣派截至二零零三年九月三十日止六個月之中期股息(二零零二年：無)。

管理層討論及分析

財務業績

於回顧期內，本集團之業務經營環境仍然困難。整體物業市場在經濟下調及環球經濟不明朗打擊下繼續出現倒退。此情況於三月爆發沙士疫情後更為嚴峻。本集團與物業有關之核心業務之表現在此不利環境下，亦遭受到不同程度上之打擊。

受到疲弱之物業市場拖累，於回顧期內，本集團營業額下降至港幣4,835,554元(二零零二年：港幣6,658,650元)。本集團各業務均呈現萎縮，整體營業額錄得百分之二十七點四之溫和跌幅。收入下降主要是因為本地利率處於偏低水平以及提供予本集團物業買家的按揭貸款繼續縮減，而引致本集團利息收入大幅度下降所致。另外一個主要因素為管理費收入因應服務公司之租金收入水平減少而下降。最後，建築監督費收入則因缺乏建築工程而大幅減少。

縱使收入下降，本集團股東應佔溢利卻顯著增長至港幣10,314,115元，與上年同期錄得之港幣4,182,604元比較，上升約一點五倍。每股盈利亦由港幣3.46仙顯著改善至港幣8.53仙。此令人鼓舞之業績主要是受到環球股票市場普遍反彈所帶動，令致股票價格上漲。結果，由去年同期錄得短期投資之未變現虧損淨額港幣5,968,279元扭轉為今年同期錄得之未變現利潤淨額港幣4,626,990元。然而，本集團之部份利潤卻因利息收入萎縮，以及本集團攤佔位於粉嶺萬豪居之投資物業虧損而受到侵蝕。

業務回顧

物業投資、發展、管理及建築承辦

本集團之銷售表現於二零零三年第二季受累於沙士傳染病而出現倒退，而在第三季已漸漸好轉。於回顧期內，本集團因出售位於粉嶺萬豪居單位而錄得約港幣70萬元之虧損。鑑於此物業價格受到持續疲弱需求影響而處於低水平，本集團為此物業作出減值準備。故此，本集團所佔之虧損約港幣222萬元。於回顧期後，隨著七月沙士危機結束，此物業之銷售情況亦因經濟活動復甦帶動而得到改善。直至現在，百份之七十一點四之單位已經售出。此外，位於粉嶺豐樂中心之一個車位亦已售出，並為本集團帶來約港幣15萬元之利潤。

於回顧財政期內，由於新落成及現有之物業普遍供應充裕，價格及租金因而繼續受壓。然而，本集團之總租金收入仍能大致維持穩定，錄得約港幣201萬元之收入，較去年同期微跌百份之二點七。此業務所得之收入約佔本集團總營業額百份之四十一點六，並繼續為本集團營業額提供主要動力。預計於可見之未來，穩定之租賃業務將繼續為本集團之利潤提供強大支持。

於回顧期內，物業管理業務之利潤約為港幣26萬元（二零零二年：港幣31萬元），較去年同期下降約百份之十六點九。此業務之收入乃因應接受服務公司之開支水平而變動，在緊縮開支的情形下，此業務之利潤亦受到不利影響。

由於缺乏新建築工程，本集團建築承辦業務之營業額繼續縮減至約港幣36萬元（二零零二年：港幣75萬元），並錄得約港幣29萬元之虧損（二零零二年：港幣3萬元之利潤）。

投資及企業服務

於回顧期內，本集團投資業務轉虧為盈，由去年同期錄得之虧損約港幣382萬元改善至回顧期內之利潤約港幣680萬元。此業務與環球股票市場普遍趨升之表現一致，自本年度第三季起已漸見改善。自沙士危機於七月結束後，本地證券市場已見改善，並於本年度第三季再進一步大幅上揚，主要原因是大眾對本港經濟表現及前景抱樂觀態度所致。再者，在中央政府之努力和支持下，再加上住宅物業市場活動回升，亦令市場氣氛進一步提升。若資金持續流入以及環球股票市場普遍持續趨升，預計此業務之業績將繼續得到改善。

可是，本集團企業服務之表現卻令人失望。於回顧期內，此業務之營業額錄得約港幣126萬元(零零二年：港幣175萬元)，與上年同期比較約下跌百份之二十七點八，導致經營業績由上一財政期之利潤約港幣62萬元，下跌至本期之虧損約港幣46萬元。此業務之收入會因應受服務公司之租金收入而變動，而在沙士期間租金收入短暫受壓，因而導致此令人失望之業績。隨著物業市場復甦，此業務之表現將會獲得改善。

除上文所披露外，各董事概不知悉對已刊載於截至二零零三年三月三十一日止年度之年報內有關本集團表現及有關其業績及財政狀況之資料有任何其他重大之轉變。

展望

於回顧期後，一些本地經濟復甦訊息湧現，包括在過去數月間住宅物業市場銷售額增加以及物業價格穩步上升。另外，流入本地股票市場的資金大幅增加及旅遊業自沙士疫潮結束後出現強勁反彈。而二零零三年本地生產總值預測向上修訂，以及勞工市場在失業率趨降下而漸見改善等皆為經濟復甦帶來有利因素。再者，中央政府作出努力及支持，例如簽訂《更緊密經貿關係安排》、為內地訪港旅客實施「個人遊」計劃和批准本地銀行提供人民幣服務，加上本地政府之多項經濟刺激措施等皆為經濟添上動力。我們有信心本集團於本財政年度下半年之經營業績將受惠於漸見改善之環球經濟前景和本地基本因素。

儘管香港市場氣氛已獲改善以及投資活動轉活，我們亦不可忽略一些不利因素。本地失業率雖在近數月間錄得改善，但仍然處於高水平。此外，美國向中國紡織品出口實施之配額限制、中國大陸與台灣之間的政治衝突以及最近重現的一些恐怖襲擊等隱憂皆令本地經濟復甦蒙上陰影。鑑於此，我們對本集團業務發展前景抱著審慎的態度，並將緊密留意本地市場之發展及準備迎接未來之種種挑戰。

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。截至二零零三年九月三十日止，本集團之現金及銀行結存為港幣5,530萬元。董事會相信本集團有足夠之財務資源應付其營運開支。本集團並沒有受匯率波動之重大風險及重大或然負債。

僱員資料

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別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

於二零零三年九月三十日，本公司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，或根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)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	660,000	—	13,444,837 (附註三)	14,104,837	11.66

附註：

- (一) 此等股份由鍾棋偉先生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先生被視為擁有此等股份權益。
- (二) * 鍾棋偉先生及鍾仁偉先生所擁有之87,391,440股股份實屬本公司之同一股份權益。鍾棋偉先生及鍾仁偉先生為已故鍾江海先生（「鍾江海」）之三位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，鍾棋偉先生及鍾仁偉先生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先生及鍾仁偉先生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先生。
- * 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。

除上文所披露者外，於二零零三年九月三十日，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，或根據上市規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，於二零零三年九月三十日，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份之五或以上之股東(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：		
已故鍾江海	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	14,104,837 (附註四)	11.66
主要股東以外之人士：		
Megabest Securities Ltd.	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錄(五)：700,000股股份乃為秦蘭鳳女士之個人權益；及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，因秦蘭鳳女士連同鍾棋偉先生及鍾仁偉先生三位均為鍾江海之遺囑執行人，鍾江海臨終前擁有87,391,440股股份。根據鍾江海之遺囑，秦蘭鳳女士亦為其中一位遺產繼承人。避免重複計算，可能分配予秦蘭鳳女士之股份皆沒有計入此等股份內。

- (二) 龔素霞女士為鍾棋偉先生之妻子，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股股份實與上文附錄(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。

除上文所披露者外，於二零零三年九月三十日，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份之五或以上之權益。

審核委員會

審核委員會已審閱本公司截至二零零三年九月三十日止六個月之未經審核中期賬目，他們對於本集團所採納之會計準則並無異意。

最佳應用守則

董事認為，除獨立非執行董事因為須根據本公司組織章程細則第一零三(甲)條之規定輪流退任而沒有指定任期外，本公司於截至二零零三年九月三十日止六個月內，一直遵守聯交所上市規則附錄十四內所載之《最佳應用守則》。

購買、出售或贖回股份

期內，本公司並無贖回本公司之股份。本公司及其附屬公司亦無購回或出售本公司之股份。

承董事會命
公司秘書
朱永民
謹啟

香港，二零零三年十二月十二日