

二 零 零 四 年

中 期 報 告



丹 楓 控 股 有 限 公 司
DAN FORM HOLDINGS COMPANY LIMITED

業績

丹楓控股有限公司（「本公司」）之董事會提呈本公司及其附屬公司（合稱「本集團」）截至二零零四年六月三十日止六個月之中期報告及簡明賬目。本集團截至二零零四年六月三十日止六個月之綜合損益表、綜合現金流量表及綜合權益變動表，以及於二零零四年六月三十日之綜合資產負債表，均為未經審核之簡明模式，連同若干附註已載於本報告第1頁至第13頁內。

簡明綜合損益表

1

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月	
		二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	(2)	19,940	33,132
銷售成本		(6,024)	(13,535)
毛利		13,916	19,597
其他收入		1,346	103
行政開支		(10,393)	(13,257)
其他經營開支		—	(1,462)
撥回持作發展中物業之撥備		5,453	—
撥回待售物業撥備		4,529	—
本集團之一間附屬公司被提出 民事訴訟之撥備		(3,097)	—
經營溢利	(3)	11,754	4,981
融資成本		(12,693)	(3,758)
攤佔聯營公司業績		3,177	(25)
除稅前溢利		2,238	1,198
稅項	(4)	(638)	(393)
除稅後溢利		1,600	805
少數股東權益		—	(159)
股東應佔溢利		1,600	646
每股基本盈利	(5)	0.14港仙	0.06港仙

簡明綜合資產負債表

	未經審核 於二零零四年 六月三十日 千港元	經審核 於二零零三年 十二月三十一日 千港元
固定資產	(6) 808,642	799,664
於聯營公司權益	1,133,463	1,133,953
投資證券	13,370	13,793
其他資產	2,219	2,218
流動資產		
待售物業	197,394	188,695
應收貿易賬款	(7) 4,657	5,733
其他應收賬款、預付款項及按金	3,520	3,918
可收回稅項	3,084	2,922
銀行結餘及現金	27,519	8,328
	236,174	209,596
流動負債		
應付貿易賬款	(8) 77,445	77,798
其他應付賬款及應計費用	167,005	123,372
其他短期貸款	2,887	3,171
短期銀行貸款－有抵押	197,641	197,926
長期銀行貸款之即期部份－有抵押	(9) 40,943	60,905
銀行透支－有抵押	60,204	49,828
	546,125	513,000
流動負債淨額	(309,951)	(303,404)
資產總額減流動負債	1,647,743	1,646,224
資金來源：		
股本	567,803	567,803
儲備	1,004,115	1,002,850
股東資金	1,571,918	1,570,653
少數股東權益	190	129
遞延稅項	75,635	75,442
	1,647,743	1,646,224

簡明綜合現金流量表

3

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
經營活動產生／(消耗)之現金淨額	2,703	(460)
投資活動產生之現金淨額	26,867	8,039
融資活動消耗之現金淨額	(20,759)	(53,997)
現金及現金等價物增加／(減少)	8,811	(46,418)
於一月一日現金及現金等價物	(41,500)	20,681
匯率變動之影響	4	—
於六月三十日現金及現金等價物	<u>(32,685)</u>	<u>(25,737)</u>
現金及現金等價物分析：		
銀行結存及現金	27,519	4,661
銀行透支	(60,204)	(30,398)
	<u>(32,685)</u>	<u>(25,737)</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零零四年六月三十日止六個月

未經審核

	股本	股份溢價賬	投資物業重估儲備	其他物業重估儲備	匯兌差額儲備	累積虧損	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零四年一月一日	567,803	694,070	337,252	509,973	3,483	(541,928)	1,570,653
因出售聯營公司之物業而變現之重估儲備	-	-	-	(627)	-	-	(627)
匯兌差額	-	-	-	-	292	-	292
期內股東應佔溢利	-	-	-	-	-	1,600	1,600
	<u>567,803</u>	<u>694,070</u>	<u>337,252</u>	<u>509,346</u>	<u>3,775</u>	<u>(540,328)</u>	<u>1,571,918</u>

未經審核

	股本	股份溢價賬	投資物業重估儲備	其他物業重估儲備	匯兌差額儲備	累積虧損	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零三年一月一日	567,803	694,070	391,555	530,565	3,483	(248,993)	1,938,483
因稅率提高而產生之遞延稅項差異	-	-	(7,247)	(10,005)	-	-	(17,252)
因出售聯營公司之物業而變現之重估儲備	-	-	-	(2,345)	-	-	(2,345)
期內股東應佔溢利	-	-	-	-	-	646	646
	<u>567,803</u>	<u>694,070</u>	<u>384,308</u>	<u>518,215</u>	<u>3,483</u>	<u>(248,347)</u>	<u>1,919,532</u>

簡明中期賬目附註

(1) 主要會計政策

未經審核簡明綜合中期賬目（「中期賬目」）乃按照香港會計師公會頒佈之香港會計實務準則（「會計準則」）第25號「中期財務申報」（適用於簡明中期賬目），以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六而編製。

該簡明中期賬目應與二零零三年度之財務報表一併閱讀。編製本中期賬目所採用之會計政策、計算方法和編製及呈報基準與截至二零零三年十二月三十一日止年度之年度賬目一致。

(2) 主要業務及分類資料

本公司為一間投資控股公司，而本集團之主要業務為物業發展、物業投資、物業管理及投資控股。

本集團期內之營業額及業績按業務之分類分析如下：

截至二零零四年六月三十日止六個月

	物業發展 千港元	物業投資 千港元	物業管理 千港元	投資控股 千港元	未分攤成本 千港元	集團 千港元
營業額	<u> -</u>	<u> 17,659</u>	<u> 2,168</u>	<u> 113</u>		<u> 19,940</u>
分類業績	<u> 1,613</u>	<u> 16,644</u>	<u> 1,624</u>	<u> 134</u>		<u> 20,015</u>
未分攤之公司開支					(8,261)	<u> (8,261)</u>
經營溢利						11,754
融資成本						(12,693)
應佔聯營公司業績	(831)	4,008	-	-		<u> 3,177</u>
除稅前溢利						2,238
稅項						<u> (638)</u>
除稅後溢利						1,600
少數股東權益						<u> -</u>
股東應佔溢利						<u> 1,600</u>

截至二零零三年六月三十日止六個月

	物業發展 千港元	物業投資 千港元	物業管理 千港元	投資控股 千港元	未分攤成本 千港元	集團 千港元
營業額	<u>3,881</u>	<u>18,036</u>	<u>4,647</u>	<u>6,568</u>		<u>33,132</u>
分類業績	<u>(2,180)</u>	<u>8,597</u>	<u>2,649</u>	<u>5,162</u>		<u>14,228</u>
未分攤之公司開支					(9,247)	<u>(9,247)</u>
經營溢利						4,981
融資成本						(3,758)
應佔聯營公司業績	(1,146)	1,121	-	-		<u>(25)</u>
除稅前溢利						1,198
稅項						<u>(393)</u>
除稅後溢利						805
少數股東權益						<u>(159)</u>
股東應佔溢利						<u><u>646</u></u>

本集團期內之營業額及所佔經營溢利／(虧損)按地區市場分類分析如下：

	截至二零零四年 六月三十日止六個月		截至二零零三年 六月三十日止六個月	
	營業額 千港元	經營溢利 千港元	營業額 千港元	經營溢利／ (虧損) 千港元
主要市場				
香港	13,874	1,363	22,660	6,743
中國大陸	6,066	10,391	10,472	(1,762)
	<u>19,940</u>	<u>11,754</u>	<u>33,132</u>	<u>4,981</u>

(3) 經營溢利

經營溢利已計入及扣除下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元
已計入		
租金收入總額	17,659	18,036
減：開支	(5,600)	(8,923)
租金收入淨額	12,059	9,113
已扣除		
出售物業成本	—	2,368
僱員成本	3,906	4,797
固定資產之折舊	436	6,335
辦公室物業及僱員宿舍之 經營租約開支	632	1,620
董事酬金	2,973	2,986
退休福利成本	84	162
核數師酬金	510	510
其它固定資產撇銷	2	—

(4) 稅 項

於簡明綜合損益表中扣除之稅項：

	截至六月三十日止六個月	
	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元
往年度準備不足之香港利得稅	54	15
遞延稅項暫時產生的差異	193	192
	247	207
應佔聯營公司稅項	391	186
	638	393

由於期內本集團在香港或在中華人民共和國（「中國」）成立之附屬公司並無任何應課稅溢利，故並無對香港利得稅或中國所得稅作出準備（二零零三年：無）。

(5) 每 股 盈 利

截至二零零四年六月三十日止六個月期間之每股基本盈利，乃根據未經審核的綜合股東應佔溢利1,600,000港元（二零零三年：646,000港元），及期內已發行普通股份1,135,606,132（二零零三年：1,135,606,132）股計算。

由於截至二零零三年及二零零四年六月三十日止六個月期間並無可造成攤薄效應之潛在普通股股份，故並無呈列攤薄後之每股盈利。

(6) 固定資產

	物業及設備 千港元
於二零零四年一月一日之賬面淨值	799,664
匯兌差額	430
添置	3,533
撤銷	(2)
折舊	(436)
撥回減值	5,453
	<u>808,642</u>
於二零零四年六月三十日之賬面淨值	<u>808,642</u>

10

(7) 應收貿易賬項

應收貿易賬項的賬齡分析如下：

	二 零 零 四 年 六 月 三 十 日 千 港 元	二 零 零 三 年 十 二 月 三 十 一 日 千 港 元
30日內	1,297	1,215
31至60日	428	1,157
61至90日	190	498
超過90日	2,742	2,863
	<u>4,657</u>	<u>5,733</u>

本集團應收貿易賬款乃租客所欠之租金，並於提交發票時到期及出售待售物業之應收款項，還款依據相關合約條款進行。

(8) 應付貿易賬項

應付貿易賬項的賬齡分析如下：

	二零零四年 六月三十日 千港元	二零零三年 十二月三十一日 千港元
30日內	477	302
31至60日	540	468
61至90日	240	375
超過90日	76,188	76,653
	<u>77,445</u>	<u>77,798</u>

(9) 長期銀行貸款

	二零零四年 六月三十日 千港元	二零零三年 十二月三十一日 千港元
有抵押	40,943	60,905
即期部份－有抵押	(40,943)	(60,905)
	<u>—</u>	<u>—</u>

本集團之銀行貸款還款期如下：

	二零零四年 六月三十日 千港元	二零零三年 十二月三十一日 千港元
一年內還款	<u>40,943</u>	<u>60,905</u>

(10) 或然負債

於二零零四年六月三十日，稅務局局長就本集團擁有33 $\frac{1}{3}$ %股本權益之聯營公司Zeta Estates Limited（「Zeta」）於一九九八／一九九九、一九九九／二零零零、二零零零／二零零一、二零零一／二零零二及二零零二／二零零三評稅年度之溢利總額160,138,000港元（二零零三年十二月三十一日：120,465,000港元）作補加評稅，並徵收應付利得稅25,041,000港元（二零零三年十二月三十一日：18,693,000港元）。出現有關補加評稅溢利之原因是Zeta於上述之年度內支付之部份無抵押貸款利息，不獲接納為計算應課稅溢利之可予減免項目。Zeta向稅務上訴委員會上訴有關稅務局局長之決定，稅務上訴委員會已於二零零四年五月初舉行聆訊，並於二零零四年八月二十五日之裁決對Zeta不利。Zeta將申請要求委員會向高等法院申請要求高等法院陳述有關上述之上訴案件之法律意見。本集團應佔是項稅務責任為8,347,000港元（二零零三年十二月三十一日：6,231,000港元），而於二零零四年六月三十日並無作出撥備。

12

(11) 承擔**(a) 經營租約承擔**

本集團有關土地和樓宇之不可解除經營租約下之未來累積最低租金支出如下：

	二零零四年 六月三十日 千港元	二零零三年 十二月三十一日 千港元
不遲過一年	846	1,050
遲過一年但不遲過五年	1,139	1,567
	<u>1,985</u>	<u>2,617</u>

(b) 未來收取之最低租賃款項

本集團在不可解除租約下之未來累積最低租金應收款項如下：

	二零零四年 六月三十日 千港元	二零零三年 十二月三十一日 千港元
不遲過一年	17,435	15,717
遲過一年但不遲過五年	31,989	31,721
遲過五年	14,171	16,105
	<u>63,595</u>	<u>63,543</u>

13

(12) 關連人士交易

於二零零零年十一月二十一日，丹耀與本公司之兩名關連人士趙勝利先生及華明先生各自訂立有關協議（「代理協議」），作為其分別自二零零一年七月一日至二零零九年六月三十日止期間內擔任彼等名下物業管理的代理人。根據代理協議，丹耀有權獲得自彼等名下物業租金之所有收入淨額，而丹耀亦承諾償還該購置物業的為數人民幣5,090,000元（4,797,000港元）按揭貸款及其相關利息，並就按揭貸款向銀行提供公司擔保。截至二零零四年六月三十日，該按揭貸款達人民幣3,060,000元（2,887,000港元）（二零零三年十二月三十一日：人民幣3,364,000元（3,171,000港元））。

中期股息

本公司董事會議決不建議派發截至二零零四年六月三十日止六個月之中期股息（二零零三年：無）。

管理層之討論及分析

業務回顧

本集團截至二零零四年六月三十日止六個月期間之營業額為19,940,000港元，較二零零三年同期減少13,192,000港元或減少40%。減少之主要原因是二零零四年上半年度本集團並無收取聯營公司利息收入，而去年同期收取聯營公司之利息收入為6,447,000港元。另外，上半年度國內並無出售物業，而於去年同期國內出售物業營業額為3,881,000港元。

本集團截至二零零四年六月三十日止六個月期間之股東應佔溢利為1,600,000港元，而二零零三年同期之股東應佔溢利為646,000港元。

中國業務

王府井項目

F1地塊（擁有61.1%）

本集團於二零零四年六月份完成了對位於北京王府井F1地塊之吉祥大廈項目之重組工作，並與一投資者即中國銀泰投資有限公司（「中國銀泰」），於二零零四年四月二十九日簽訂買賣補充協議，該買賣補充協議乃補充本集團於二零零三年七月三十日與中國銀泰所訂立之買賣協議，以出售本集團所持有北京吉祥大廈有限公司全部註冊資本之61.1%予中國銀泰。詳情請參閱本集團於二零零四年五月二十五日發予丹楓控股有限公司各股東之主要交易通函。

B3地塊（擁有85%）

本集團於二零零四年四月將「丹耀大廈」商場面積委托北京丹耀商業管理有限公司出租，扣除物業管理費後，每月租金收入約人民幣132,000元（約125,000港元）。「丹耀大廈」公寓出租面積1,835平方米，每月租金收入約人民幣125,000元（約118,000港元）（包括物業管理費）。在上半年實現租金等收入約人民幣1,589,000元（約1,499,000港元）。

由於非北京丹耀房地產有限公司（「丹耀」）原因，丹耀大廈的房產証迄今僅取回部份（5,867.28平方米建築面積），尚有34,899.60平方米建築面積未能取回，致使丹耀大廈經營難以為繼，包括(1)未取回房產証的樓面不能銷售；(2)已辦理預售証的業主以已售樓面未能續辦房產証為由紛紛起訴丹耀公司要求退房及賠償；另於二零零三年年報所述一位買方提出要求解除與丹耀簽訂的《商品房買賣合同》，並要求丹耀退還已付購房款8,879,000美元（約69,256,000港元）及支付違約金1,776,000美元（約13,852,000港元）一事的民事訴訟，丹耀於一審判決中敗訴。丹耀已提出上訴，法院尚未判決；及(3)由於上述原因，丹耀未能出售其物業，並且於償還其債項時可能遇到困難，包括未能按期償還中國銀行貸款人民幣43,400,000元（約40,944,000港元）。

丹耀面對上述事態，採取三項措施：(1)向北京市政府有關部門反映情況，請求盡快發放丹耀大廈全部房產証；(2)應對訴訟，冀望法庭公正判決；及(3)積極開展出租業務維持大廈日常經營。本集團對此已向北京市政府表示強烈關注，並將視事態發展採取措施以維護本集團在此項目的投資權益及大廈的正常營運。

已於二零零三年年報披露，本集團所佔丹耀之資產淨值已全部提出撥備，董事認為該項撥備已全面反映對本集團之財務影響。

西單項目（擁有29.4%）

截至二零零四年六月三十日，一號地塊項目之房產證已辦理完畢，預計下半年可完成辦理向北京電信網路通訊有限公司的房產過戶及結清該項目購樓尾款；五號地塊項目的房產證現正在辦理之中；四號地塊項目已於二零零四年四月二十三日開工建設，並預計於二零零四年十月完成基礎土方工程；九號地塊項目進行設備安裝及尾期工程，預計二零零四年年底竣工，營銷工作已開始；十號地塊項目正準備前期規劃，二零零四年底前進行方案設計。

地鐵地下商城專案更名為「西單立體交通改造工程」，正在進行概念設計及可行性研究，預計至二零零四年年底前取得規劃條件、完成立項及進入方案設計階段。

香港業務

房地產

於二零零四年六月三十日止六個月期間，本集團位於紅山半島及海怡半島的住宅物業平均出租率分別約為44%及100%，而位於港晶中心的商用物業之平均出租率約為81%。本集團於本期間從出租物業所產生的淨租金收入比去年同期少，主要是物業租務費用增加所致。

集團資產狀況及資產之抵押

本集團的總資產由二零零三年十二月三十一日的2,159,224,000港元上升至二零零四年六月三十日之2,193,868,000港元。本集團之資產淨值由二零零三年十二月三十一日的1,570,653,000港元增加至二零零四年六月三十日之1,571,918,000港元。於二零零四年六月三十日，本集團以物業資產作為抵押之銀行借款額為298,788,000港元。

集團財務狀況、流動資金及融資

本集團之總負債由二零零三年十二月三十一日的588,571,000港元上升至二零零四年六月三十日之621,950,000港元。於二零零四年六月三十日，本集團之銀行存款及現金約為27,519,000港元（二零零三年：8,328,000港元）。至於總負債與總資產的比例約為28%（二零零三年：27%）。於二零零四年六月三十日之銀行貸款及銀行透支累計為298,788,000港元（二零零三年：308,659,000港元），而其股東資金為1,571,918,000港元（二零零三年：1,570,653,000港元），其資本負債率為19%（二零零三年：20%）。本集團於二零零四年四月二十日與香港一銀行安排75,000,000港元（二零零三年：100,000,000港元）之銀行透支備用信貸額。於二零零四年六月三十日，該銀行透支額為60,204,000港元（二零零三年：49,828,000港元）。總借款額方面，其中69,165,000港元須於一年內償還，而剩餘229,623,000港元須於要求時償還。於二零零四年六月三十日，本集團之流動負債為546,125,000港元（二零零三年：513,000,000港元），相對本集團之流動資產超出309,951,000港元（二零零三年：303,404,000港元），本集團之流動負債大部份是由於F1地塊及B3地塊而產生，隨著F1地塊於本年度已簽署買賣協議落實出售該地塊及B3地塊於去年已作出撥備，董事認為該等項目之流動負債已適當地處理。當本集團之餘下負債到期，本集團之其他業務能產生足夠之現金支付。於二零零四年六月三十日止六個月期間，本集團並無匯率波動風險及相關對沖。有關或然負債，本集團一聯營公司與稅務局之稅務爭論，已於賬目(10)披露。

僱員

除了聯營公司外，本集團於二零零四年六月三十日之僱員數目為67，其中42名於香港聘任。

除了享有基本薪金外，於香港聘用之僱員享有醫療保險，部份還享有界定供款公積金及強制性公積金。

展望

本集團出售中國之王府井F1地塊項下權益，增加了本集團資產的流動性及安全性。而在香港物業，在整體出租率好轉帶動下已漸見起色。本集團將繼續嚴控成本，徐圖進取。

董事之權益

於二零零四年六月三十日，根據本公司按證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部第三百五十二條所置存之登記冊所載，或根據上市公司董事進行證券交易所須遵循的標準守則（「標準守則」）另行知會本公司或聯交所，行政總裁、各董事及其聯繫人於本公司及證券及期貨條例第XV部所指的其相聯法團之股份、相關股份及債權證的權益或淡倉如下：

1. 在本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中的合計好倉

行政總裁、各董事及其聯繫人截至二零零四年六月三十日止持有本公司股份的權益（股份期權、認購權證或可換股債券等股本衍生工具除外）如下：

董事姓名	每股面值0.50港元之普通股				
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	合共權益
戴小明（附註）	23,000,000	-	388,720,881	-	411,720,881

附註：作為Fabulous Investments Limited（「Fabulous」）之最終控股公司 Dan Form International Limited（「DFIL」）95%已發行股本之最終實益擁有人，戴小明先生（「戴先生」）被視為擁有DFIL及Fabulous分別實益持有之2,660,000股及386,060,881股本公司普通股之權益。

除上述披露者外，行政總裁、各董事或其各自的聯繫人並無於本公司或按證券及期貨條例第XV部所指的任何相聯法團之股本、相關股份或債權證中擁有任何依據證券及期貨條例或標準守則須予披露之權益。

2. 在本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證的合計淡倉

本公司之行政總裁、各董事或其聯繫人概無持有本公司或其相聯法團的股份、相關股份或債權證的淡倉。

各董事（包括彼等之配偶及十八歲以下子女）並無獲授予或行使任何可認購本公司股份（或認股權證或債券）之權利。

於截至二零零四年六月三十日止六個月內，本公司、其附屬公司或其聯營公司概無訂立任何安排，致使本公司行政總裁及各董事（包括其配偶及其未滿十八歲之子女）可藉購入本公司或其相聯法團的股份、相關股份或債權證而獲益。

主要股東權益

於二零零四年六月三十日，根據本公司按證券及期貨條例第XV部第三百三十六條所置存之登記冊所載，下列人士或機構（除卻本公司董事及行政總裁外）擁有本公司的股份及相關股份的權益或淡倉載列如下：

1. 在本公司的股份及相關股份中的合計好倉

本公司獲悉各主要股東截至二零零四年六月三十日止持有本公司已發行股份5%或以上的權益（股份期權、認購權證或可換股債券等股本衍生工具除外）如下：

名稱	附註	持有本公司 普通股總數	佔本公司已發 行股本百分率
戴小明	(1)	411,720,881	36.26
Harlesden Limited	(2)	388,720,881	34.23
DFIL	(2)	388,720,881	34.23
Value Plus Holdings Limited	(2)	386,060,881	34.00
Fathom Limited	(2)	386,060,881	34.00
Fabulous	(2)	386,060,881	34.00
龔如心	(3)	261,808,697	23.05
Greenwood International Limited	(3)	245,094,197	21.58
中國對外貿易運輸（集團）總公司	(4)	94,836,971	8.35
Focus-Asia Holdings Limited	(4)	94,836,971	8.35

附註：

- (1) 戴先生透過由其控制之多間公司之股權（見以下附註(2)），合共實益擁有本公司411,720,881股普通股之權益。此等權益與前述「董事之權益」項下相同。
- (2) 根據證券及期貨條例，作為Fabulous之控股公司，Harlesden Limited、DFIL、Value Plus Holdings Limited及Fathom Limited被視為擁有Fabulous所實益持有之386,060,881股本公司普通股之權益。作為DFIL之控股公司，Harlesden Limited也被視為擁有DFIL所實益持有之2,660,000股本公司普通股之權益。戴先生於前述該等公司擁有控制性權益。

- (3) Greenwood International Limited (「Greenwood」) 於本公司已發行股本中實益擁有約21.58%之權益。龔如心女士(王德輝夫人)透過由其控制之多間公司(包括Greenwood)之股權合共實益擁有本公司261,808,697股普通股之權益,約佔本公司已發行股本之23.05%。
- (4) Focus-Asia Holdings Limited (「Focus-Asia」)實益擁有本公司94,836,971股普通股之權益,作為Focus-Asia之控股公司,中國對外貿易運輸(集團)總公司被視為擁有Focus-Asia所實益持有之94,836,971股本公司普通股權益。

截至二零零四年六月三十日止,本公司並不獲悉任何主要股東持有本公司的股本衍生工具或相關股份權益。

2. 在本公司的股份及相關股份中的合計淡倉

截至二零零四年六月三十日止,本公司並不獲悉任何主要股東持有本公司股份或相關股份的淡倉。

其他人士權益

截至二零零四年六月三十日止,本公司並不獲悉除主要股東外尚有任何人士持有本公司的股份或相關股份的權益或淡倉,而須登記於根據證券及期貨條例第XV部第三百三十六條規定置存的登記冊內。

企業墊款

根據上市規則第13.20條，本公司董事報告本集團於二零零四年六月三十日為下列企業（各有關企業之墊款分別佔本公司於二零零四年六月三十日之市值逾8%，而Zeta之墊款則佔本集團當日之資產總值逾8%）利益而提供墊款之詳情：

個體名稱	墊款日期	本集團所持 股本百分比	墊款餘額 千港元	附註
Zeta Estates Limited ("Zeta")	一九九八年 七月一日	331/3%	278,823	1
北京敬遠房地產 開發有限公司 （「北京敬遠房地產」）	一九九八年 十二月一日	29.4%	106,543	2

附註：

- (1) 該筆墊款為無抵押及自二零零四年一月一日起免息，惟於二零零四年一月一日前則按介乎最優惠利率減3厘至最優惠利率不等之年率計息。該筆墊款並無固定還款期。Zeta已由二零零四年一月一日起按月償還。
- (2) 北京敬遠房地產於北京從物業發展業務。該筆墊款乃向北京敬遠房地產提供，以用於本集團擁有29.4%權益之物業發展項目。該筆墊款為無抵押、免息及無固定還款期，並將於銷售有關現行發展中物業時由北京敬遠房地產償還。預期有關物業銷售將於二零一零年完成。

聯屬公司的備考合併資產負債表

以下所載為本集團於上述之聯屬公司的未經審核備考合併資產負債表及本集團於二零零四年六月三十日（最後實際可行日期）的應佔權益：

概況	合併總額 千港元	本集團 應佔權益 千港元
投資物業	7,293	2,431
發展中待售物業	1,837,631	540,263
固定資產	180,929	53,193
長期應收款項	3,502	1,052
流動資產	1,235,556	397,908
流動負債	(911,098)	(301,252)
長期負債	(1,720,111)	(505,713)
	<hr/>	<hr/>
股東資金	633,702	187,882
根據市值重估聯屬公司 相關物業之所得盈餘	1,521,714	507,238
	<hr/>	<hr/>
經調整資產淨值	<u>2,155,416</u>	<u>695,120</u>

購買、出售或贖回本公司股份

截至二零零四年六月三十日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司均無購買、出售或贖回本公司之股份。

審核委員會

為符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則（經修訂），本公司已於一九九八年九月十五日成立審核委員會。審核委員會的職務是根據香港會計師公會於二零零二年二月發行之「審核委員會有效運作指引」而訂立。本年度，審核委員會於二零零四年四月十五日及二零零四年九月十四日舉行了兩次會議，與管理層討論內部監控及財務申報事宜，包括審閱截至二零零四年六月三十日止六個月之中期財務報表。

公司管治

本集團截至二零零四年六月三十日止六個月之中期報告並未經審核，惟已經由本公司之審核委員會審閱。

除了非執行董事並無指定任期，但需依據本公司組織章程細則第九十三條及一百零二條之輪值告退及連任規定，各董事概無知悉任何資料，足以合理地顯示本公司現時或截至二零零四年六月三十日止六個月內之任何時間，未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之最佳應用守則。

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則作為董事進行證券交易所須遵循之規範守則。本公司已特意向全體董事查詢，以查證董事於截至二零零四年六月三十日止六個月內有否遵守標準守則列載之規定。全體董事確認彼等均已遵守標準守則。

承董事會命
公司秘書
馮文元

香港，二零零四年九月十五日