

## 回顧及展望

本集團於截至二零零四年六月三十日止的六個月內錄得股東虧損約25,500,000港元，比二零零三年同期上升72%。於二零零四年六月三十日，本集團的淨資產約為120,000,000港元（二零零三年十二月三十一日：約146,000,000港元）。

於回顧期內，本集團專注於中國內地的房地產發展，來自該業務分類的營業額佔整個集團超過九成。中國政府實施宏觀調控，房地產發展是其中一個最受影響的類別。調控政策實施之後，本集團的地產項目發展放緩，致令營業額急跌。影響所及，本集團的主要項目－位於上海浦東的惠揚大廈的相關營業額，與去年同期相比大幅下降87%。

基於同樣原因，本集團位於黑龍江省哈爾濱的另一地產項目，於回顧期的發展亦稍為放緩。

可是，董事會相信當宏觀調控漸見成效之後，中國的房地產市場將會回到健康的上升軌。我們在積極為部分項目尋找買家之餘，亦會密切注視經營環境的變化，然後再決定這些項目的處理方式，以謀求本公司的整體最佳利益。

其他業務分類於回顧期內對本集團貢獻有限。預期此情況在短暫的未來仍會持續。

## 資產與負債

於二零零四年六月三十日，本集團的總負債約為270,869,000港元，其中29,957,000港元為須於一年內償還的其他貸款，14,742,000港元為須於一年內償還的銀行貸款，而526,000港元則為須於一年後償還的其他貸款。本集團已於本期內償付其他貸款合共122,000港元，並取得新造的其他貸款16,500,000港元。

## 流動資金、財政資源、資產抵押、資本與負債比率及資本承擔

於二零零四年六月三十日，本集團的流動資產及流動負債分別為264,852,000港元及255,074,000港元。銀行及其他貸款總額則為55,856,000港元。

於二零零四年六月三十日，本集團之主要資產抵押包括固定資產1,000,000港元及發展中物業31,400,000港元。

### 流動資金、財政資源、資產抵押、資本與負債比率及資本承擔 (續)

於二零零四年六月三十日，本集團之資本承擔主要為惠揚大廈項目之建築成本約79,000,000港元及收購一投資公司之2,000,000港元承擔。

本集團之資產負債比率乃按其總負債除以其有形資產總值之方式計算。本集團於二零零四年六月三十日的資產負債比率為0.68，而上年底則為0.61。

董事會相信本集團手上之現金、流動資產值、日後收益及可用信貸將足以支付其資本開支及應付其營運資金之需要。

### 外匯風險

由於本集團的業務主要集中在中國，而且全部資產與負債均以人民幣、港元或美元為計算單位，故董事會相信本集團的業務運作不會受到外匯風險的重大影響。

### 人力資源

僱員的薪酬乃按照員工的職權責任而釐定，在市場是具競爭力的。本集團已參加強制性公積金計劃。

### 董事權益

於二零零四年六月三十日，本公司各董事或其主要行政人員在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任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關規定被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記在該條例所述的登記冊內的權益或淡倉，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(統稱「須予披露權益或淡倉」)如下：

董事名稱	附註	權益類別	所持股數目
梁建華先生	1	其他	637,854,000
黃玲翠女士	2	家屬	421,637,963
藍偉傑先生		個人	6,700,000

**董事權益 (續)**

附註 1: 梁建華先生由於持有格力集團(香港)有限公司股權，因而視作擁有之權益。

附註2: 由於黃玲翠女士之配偶曾文能先生持有股份，故被視為持有家屬權益。

除上文所披露者外，於二零零四年六月三十日並無本公司任何董事或主要行政人員擁有或被視為擁有任何須予披露之權益或淡倉。

**主要股東權益**

於二零零四年六月三十日，據董事所知，下列人士(本公司董事或主要行政人員除外)持有佔本公司已發行股本5%或以上而根據證券及期貨條例第336條必須記錄於本公司存置之主要股東登記名冊之權益：

股東名稱	附註	每股面值0.10港元之普通股股份			總計	所持股份 百分比
		家屬權益	個人權益	公司權益		
格力集團(香港)有限公司	1	—	—	637,854,000	637,854,000	21.19%
Angklong Ltd.	2	—	—	379,053,963	379,053,963	12.59%
曾文能先生	3	—	42,584,000	379,053,963	421,637,963	14.01%
黃玲翠女士	4	421,637,963	—	—	421,637,963	14.01%

附註1: 梁建華先生因持有格力集團(香港)有限公司之權益，故被視為持有該等權益。

附註2: 根據Maxwick Investment Ltd.於二零零二年三月十九日所披露，Angklong Ltd.已將422,133,000股股份質押給Maxwick Investment Ltd.。由於梁安琪女士持有Maxwick Investment Ltd.的99.99%權益，故被視為持有該422,133,000股的權益(相等於本公司於二零零四年六月三十日全部已發行股份的14.02%)。Angklong Ltd.其後將所持股份減至379,053,963股。

附註3: 曾文能先生由於持有Harrio Assets Ltd.之權益，而該公司則持有Angklong Ltd.之權益，因此被視作持有該379,053,963股。

附註4: 黃玲翠女士因配偶曾文能先生持有股份，故被視為持有家屬權益。

### 主要股東權益 (續)

上述所有權益均指好倉。於二零零四年六月三十日本公司根據證券及期貨條例第336條存置之股東登記冊並無淡倉之記錄。

### 購買、贖回或出售本公司之上市證券

截至二零零四年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司均無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

### 審核委員會

本公司的審核委員會已審閱截至二零零四年六月三十日止六個月的未經審核中期財務報表。審核委員會的成員有四人，其中三位是獨立非執行董事，另一位是非執行董事。

### 最佳應用守則

董事未察覺本公司於期內有任何違反聯交所證券上市規則附錄14所載的最佳應用守則的事項，惟本公司的獨立非執行董事並無特定任期，但須根據本公司的公司細則規定輪流退任，並可於本公司的股東週年大會上重選連任。

### 於聯交所網頁刊登進一步資料

本公司將於適當時候在聯交所之網頁刊登載有聯交所證券上市規則附錄16第46(1)至46(6)段所規定的一切資料。

承董事會命

**陳榮鑫**

行政總裁兼執行董事

香港，二零零四年九月二十一日