



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

二〇〇四年中期報告書

---

# 天德地產有限公司

## 中期報告

(以港幣計算)

董事會欣然宣布本集團截至二〇〇四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布的《核數準則》第700號 — 「中期財務報表的審閱」進行審閱，並經由審計委員會審閱。該會計師事務所之無修訂的審閱報告刊載於本中期報告內。

### 截至二〇〇四年九月三十日止六個月 綜合損益賬 — 未經審核

		截至九月三十日止六個月	
	附註	二〇〇四年 千元	二〇〇三年 千元
營業額	2	<b>210,396</b>	131,251
服務／銷售成本		<b>(68,861)</b>	(51,638)
		<b>141,535</b>	79,613
其他收入		<b>2,084</b>	2,742
其他收益淨額		<b>2,174</b>	2,872
銷售費用		<b>(12,739)</b>	(7,639)
行政費用		<b>(53,041)</b>	(42,578)
經營溢利	2	<b>80,013</b>	35,010
融資成本	3(a)	<b>(29)</b>	(149)
除稅前正常業務溢利	3	<b>79,984</b>	34,861
所得稅	4	<b>(14,283)</b>	(5,486)
除稅後正常業務溢利		<b>65,701</b>	29,375
少數股東權益		<b>(31,686)</b>	(10,472)
股東應佔溢利		<b>34,015</b>	18,903
中期股息	5	<b>14,242</b>	18,989
每股盈利	6	<b>0.07元</b>	0.04元

第5頁至第9頁的附註屬本中期財務報告一部份。

於二〇〇四年九月三十日  
綜合資產負債表 — 未經審核

		於二〇〇四年 九月三十日		於二〇〇四年 三月三十一日	
	附註	千元	千元	千元	千元
<b>非流動資產</b>					
固定資產	7		<b>3,713,391</b>		3,717,272
待發展土地			<b>26,306</b>		26,298
其他證券投資			<b>29,032</b>		28,545
遞延所得稅資產			<b>5,056</b>		4,263
			<u><b>3,773,785</b></u>		<u>3,776,378</u>
<b>流動資產</b>					
存貨			<b>1,893</b>	1,816	
應收賬款、訂金及預付款	8		<b>21,412</b>	19,559	
應收所得稅			<b>45</b>	27	
現金及現金等價物	9		<b>479,632</b>	387,573	
			<u><b>502,982</b></u>	<u>408,975</u>	
<b>流動負債</b>					
應付賬款、其他應付款 及應計費用	10		<b>48,443</b>	35,263	
已收訂金			<b>36,017</b>	34,207	
長期服務金準備			<b>8,282</b>	7,731	
本期所得稅			<b>18,993</b>	9,372	
應付股息			<b>18,989</b>	—	
			<u><b>130,724</b></u>	<u>86,573</u>	
<b>流動資產淨值</b>			<u><b>372,258</b></u>	<u>322,402</u>	
<b>資產總值減流動負債</b>			<b>4,146,043</b>	4,098,780	
<b>非流動負債</b>					
應付政府地價			<b>(2,511)</b>	(2,511)	
遞延所得稅負債			<b>(708)</b>	(685)	
			<u><b>(3,219)</b></u>	<u>(3,196)</u>	
<b>少數股東權益</b>			<u><b>(2,012,885)</b></u>	<u>(1,980,935)</u>	
<b>資產淨值</b>			<u><b>2,129,939</b></u>	<u>2,114,649</u>	
<b>資本及儲備</b>					
股本	11		<b>118,683</b>	118,683	
儲備	12		<b>2,011,256</b>	1,995,966	
			<u><b>2,129,939</b></u>	<u>2,114,649</u>	

第5頁至第9頁的附註屬本中期財務報告一部份。

截至二〇〇四年九月三十日止六個月  
綜合權益變動表 — 未經審核

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二〇〇四年 千元	二〇〇三年 千元
於四月一日的股東權益		<u>2,114,649</u>	<u>2,024,587</u>
附屬公司發行股本予少數股東 所產生的溢價	12	248	867
換算海外附屬公司賬項所產生 的滙兌差額	12	<u>16</u>	<u>370</u>
未在損益賬中確認的收益淨額		<u>264</u>	<u>1,237</u>
本期間溢利淨額		34,015	18,903
本期間已批准的股息		<u>(18,989)</u>	<u>(14,242)</u>
		<u>15,026</u>	<u>4,661</u>
於九月三十日的股東權益		<u><u>2,129,939</u></u>	<u><u>2,030,485</u></u>

第5頁至第9頁的附註屬本中期財務報告一部份。

截至二〇〇四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	
	二〇〇四年 千元	二〇〇三年 千元
經營活動所得的現金淨額	<b>90,635</b>	34,557
投資活動所得的現金淨額	<b>1,110</b>	1,797
融資活動所得／(用)的現金淨額	<b>237</b>	(3,359)
現金及現金等價物增加淨額	<b>91,982</b>	32,995
於四月一日的現金及現金等價物	<b>387,573</b>	346,483
外幣滙率變動的影響	<b>77</b>	(532)
於九月三十日的現金及現金等價物	<b>479,632</b>	378,946

第5頁至第9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. 編制基準

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主板《上市規則》的規定編制而成，並符合香港會計師公會頒布的《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二〇〇四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。本公司截至二〇〇四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。核數師已在其二〇〇四年七月六日的報告中，表示對這些賬項無保留意見。

本中期財務報告所採用的會計政策，與二〇〇四年的年度賬項所採用者相同。

### 2. 分部報告

本集團截至二〇〇四年及二〇〇三年九月三十日止六個月之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	
	二〇〇四年	二〇〇三年	二〇〇四年	二〇〇三年
	千元	千元	千元	千元
<b>持續經營的業務</b>				
物業投資	54,599	47,081	50,667	43,026
高爾夫球康樂會經營	11,374	11,897	(2,858)	(5,768)
	<b>65,973</b>	58,978	<b>47,809</b>	37,258
<b>即將終止經營的業務</b>				
酒店經營	144,423	72,273	42,759	110
	<b>210,396</b>	131,251	<b>90,568</b>	37,368
未分配的其他收入			2,084	2,742
未分配的其他經營 收益及費用			(12,639)	(5,100)
經營溢利			<b>80,013</b>	35,010

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。

## 2. 分部報告(續)

### 即將終止經營的業務 — 酒店經營

董事會於二〇〇四年七月二十八日刊登公告，宣布決意朝着將凱悅酒店和凱悅酒店商場組成的物業(「本物業」)重建為一幢以零售商舖為主的大廈的方向繼續考究。於二〇〇四年十月二十日，董事會刊登另一公告，宣布本公司已決定着手進行前述公告中所提出的本物業重建計劃。

董事會現預期，凱悅酒店和凱悅酒店商場將於二〇〇六年一月一日起停止運作。本物業將被拆除，並興建一幢以零售商舖為主的新大廈。在無不可預見的情況下，董事會預計重建事宜將自有關重建工程展開後起計三至四年內完成。

即將終止經營的業務是指本集團業務中一個可以清楚劃分，並根據單一計劃已出售或放棄經營的部分。該部分指業務中一個獨立的主要業務範圍或經營地區。

因此，酒店經營被列為即將終止經營的業務，而物業投資則因本物業在重建工程竣工後仍會繼續產生租金收入而不被列為即將終止經營的業務。

## 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	
	二〇〇四年	二〇〇三年
	千元	千元
(a) 融資成本：		
應付政府地價利息	29	30
銀行貸款利息	—	119
	<u>29</u>	<u>149</u>
(b) 其他項目：		
折舊	10,447	10,398
上市證券的股息收入	(842)	(610)
出售固定資產(盈利)／虧損淨額	(1,635)	32
其他證券已變現及未變現收益淨額	(437)	(5,707)
	<u>(1,635)</u>	<u>(5,707)</u>

#### 4. 所得稅

	截至九月三十日止六個月	
	二〇〇四年 千元	二〇〇三年 千元
香港利得稅	14,964	6,098
中國稅項	45	45
海外稅項	44	75
遞延稅項	(770)	(732)
	<u>14,283</u>	<u>5,486</u>

香港利得稅準備是按截至二〇〇四年九月三十日止六個月的估計應評稅溢利以17.5% (二〇〇三年：17.5%) 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	
	二〇〇四年 千元	二〇〇三年 千元
在中期完結後宣布派發之中期股息每股3仙 (二〇〇三年：每股4仙)	<u>14,242</u>	<u>18,989</u>

在中期完結後宣布派發之中期股息尚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34,015,000元 (二〇〇三年：18,903,000元) 及已發行的股份474,731,824股 (二〇〇三年：474,731,824股) 計算。截至二〇〇四年及二〇〇三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，就二〇〇四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二〇〇四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二〇〇四年三月三十一日後出現重大變化，故不需要進行任何調整。

## 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(已扣除呆壞賬準備)賬齡分析如下：

	於二〇〇四年 九月三十日 千元	於二〇〇四年 三月三十一日 千元
未逾期	11,942	10,519
逾期1至3個月	2,675	1,425
逾期超過3個月但少於12個月	816	1,378
	<u>15,433</u>	<u>13,322</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

	於二〇〇四年 九月三十日 千元	於二〇〇四年 三月三十一日 千元
銀行定期存款	458,834	374,488
銀行存款及現金	20,798	13,085
	<u>479,632</u>	<u>387,573</u>

## 10. 應付賬款、其他應付款及應計費用

除其中主要包括應付保留款額和應付附屬公司的承包商之分期付款3,078,000元(二〇〇四年三月三十一日：1,944,000元)外，所有應付賬款、其他應付款及應計費用預計於一年內償還。

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：

	於二〇〇四年 九月三十日 千元	於二〇〇四年 三月三十一日 千元
1個月內或接獲通知時到期	4,229	4,686
1個月後但3個月內到期	421	353
3個月後但6個月內到期	9	75
6個月後但12個月內到期	3	1
12個月後到期	307	1,944
	<u>4,969</u>	<u>7,059</u>

## 11. 股本

	股份數目 千股	款額 千元
已發行及繳足：		
於二〇〇四年四月一日及二〇〇四年九月三十日	<b>474,732</b>	<b>118,683</b>

## 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
於二〇〇四年四月一日	3,147	677,698	649,687	(2,863)	62,276	606,021	1,995,966
本期間內批准屬於 上一年度的股息	—	—	—	—	—	(18,989)	(18,989)
附屬公司發行股本予 少數股東所產生的溢價	—	—	—	—	248	—	248
滙兌差額	—	—	—	(2)	18	—	16
本期間溢利	—	—	—	—	—	34,015	34,015
於二〇〇四年九月三十日	<b>3,147</b>	<b>677,698</b>	<b>649,687</b>	<b>(2,865)</b>	<b>62,542</b>	<b>621,047</b>	<b>2,011,256</b>

## 13. 未有在中期財務報告內撥備的資本承擔

	於二〇〇四年 九月三十日 千元	於二〇〇四年 三月三十一日 千元
已訂約	<b>24</b>	5
已授權但未訂約	<b>3,483</b>	3,249
	<b>3,507</b>	3,254

於二〇〇四年九月三十日，本集團並無就附註2所述的重建計劃作出任何承擔。

## 14. 通過中期財務報告

董事會於二〇〇四年十二月七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二〇〇四年十二月三十日登記為股東之人士中期股息每股3仙(二〇〇三年：4仙)，並定約於二〇〇五年一月十四日派付。本公司將由二〇〇四年十二月二十三日至二〇〇四年十二月三十日(首尾兩天包括在內)，暫停辦理股票過戶登記手續。因此，股東須於二〇〇四年十二月二十二日星期三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

- 截至二〇〇四年九月三十日止半年度，本集團之經營溢利為**80,000,000**元，與去年同期，當本公司擁有**50.01%**股權的附屬公司—凱聯國際酒店有限公司(「凱聯」)持有的凱悅酒店(「本酒店」)的運作受嚴重急性呼吸系統綜合症(「非典型肺炎」)的爆發嚴重影響時比較，上升**128.5%**。該大幅度上升的主要原因是本酒店業務貢獻因酒店業在非典型肺炎過後復甦而增加所致。除此以外，因「自由行」旅遊安排而大量增加的中國大陸旅客和香港旅遊業的整體改善均令本酒店於二〇〇四年九月三十日止半年度的房間平均入住率和平均房租上升。
- 截至二〇〇四年九月三十日止半年度，本酒店之平均房租為**819**元，較二〇〇三年同期上升**31.3%**。
- 截至二〇〇四年九月三十日止半年度，本酒店之房間平均入住率為**89.4%**，而截至二〇〇三年九月三十日止半年度則為**47.2%**。
- 截至二〇〇四年九月三十日止半年度，本酒店商場租金收入為**50,200,000**元，較二〇〇三年同期上升**19.2%**。除因非典型肺炎爆發而對上一財政期間所造成的負面影響過後的回升外，本酒店商場租金收入的改善是因為包括來自中國大陸的旅客人數大量增加而令香港零售市場受惠所致。
- 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。
- 於二〇〇四年九月三十日，除本酒店員工外，本集團之僱員人數合共**153**人(包括執行董事及本集團渡假村運作之員工)，而於本期間所付出之有關開支則達**13,000,000**元。
- 於二〇〇四年九月三十日，本集團之股東權益為**2,129,900,000**元，上一財政年度同日之股東權益則為**2,030,500,000**元。本集團於二〇〇四年九月三十日沒有負債比率，而去年同日之負債比率則為**0.4%**。
- 除本公告中所披露的資料外，本公司並無因刊載於截至二〇〇四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

董事會認為整體的地區經濟將於二〇〇五年持續增長，香港亦會因從中國大陸來港的人數增加而繼續受惠。

由於第四季度一向是商務旅遊的旺季，故管理層預期市場對酒店房間的需求將於該季度上升。除此以外，管理層亦預計「香港繽紛冬日節」會吸引更多旅客來港。由於日本消閑旅遊市場有穩定的復甦跡象，因此預期於十二月來港消閑的日本遊客人數將會增加。在無不可預見的情況下，董事會預計，本財政年度下半年的本酒店收入和本酒店商場租金收入將令人滿意。

如二〇〇四年十月二十日刊登之公告指出，董事會已決定着手進行將本酒店和本酒店商場所組成的物業重建為一幢以零售商舖為主的大廈之計劃。本酒店和本酒店商場的經營現時是本集團的主要業務部分，並預期在二〇〇六年一月一日起開始停止運作；現有的物業將被拆除，且興建一幢以零售商舖為主的新大廈。在無不可預見的情況下，董事會預計重建事宜將自有關工程展開後起計三至四年內完成。終止本酒店和本酒店商場的經營將會在重建期間對本集團的收入和業績帶來重大的負面影響。然而，董事會預期零售物業在長遠而言可能為本集團帶來較經營酒店更高的資金回報，故認為在重建工程竣工後將提升對本集團的長線回報，並可為股東爭取更高的價值。管理層將竭力減低可能因本酒店的即將拆卸而對本酒店在二〇〇五年年底前之運作造成的負面影響。

## 董事及最高行政人員擁有的股份、相關股份和債權證的權益及淡倉

遵照《證券及期貨條例》第352條而備存的董事及最高行政人員權益及淡倉登記冊記錄，於二〇〇四年九月三十日在任的本公司董事及最高行政人員於該日擁有本公司、其控股公司、附屬公司及其他相聯法團（須符合《證券及期貨條例》所載的定義）有關股份的權益如下：

### (a) 本公司

姓名	每股面值0.25元股份股數				佔已發行 股份總數 的百分比
	個人權益	家屬權益	公司權益	實益權益 總數	
鍾輝煌	4,625,792	—	—	4,625,792	0.97%
鍾瓊林	46,023,872	115,292	—	46,139,164	9.72%
鍾焯輝	26,962,036	1,002,384	—	27,964,420	5.89%
鍾榮南	1,099,504	—	—	1,099,504	0.23%
鍾敏卿	300,100	—	—	300,100	0.06%
冼祖昭	2,000	—	115,200	117,200	0.02%
			(註)		
劉華森	—	—	—	—	—
周雲海	—	—	—	—	—
姚李男	—	—	—	—	—
謝鵬元	—	—	—	—	—

註：公司權益下的115,200股為昭英有限公司所持有的115,200股股份。根據《證券及期貨條例》，冼祖昭先生被視為擁有此等股份的權益。

### (b) 凱聯國際酒店有限公司

姓名	每股面值1元普通股股數				佔已發行 股份總數 的百分比
	個人權益	家屬權益	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%
鍾榮南	1,807,155	24,000	—	1,831,155	0.51%
鍾敏卿	3,931,198	—	—	3,931,198	1.09%
冼祖昭	242,000	—	120,000	362,000	0.10%
			(註)		
劉華森	—	—	—	—	—
周雲海	—	—	—	—	—
姚李男	—	—	—	—	—
謝鵬元	—	—	—	—	—

註：公司權益下的120,000股為昭英有限公司所持有的120,000股普通股。根據《證券及期貨條例》，冼祖昭先生被視為擁有此等股份的權益。

(c) Austin Hills Country Resort Bhd.

姓名	每股面值馬幣1元普通股股數				實益權益 總數	佔已發行 股份總數 的百分比
	個人權益	家屬權益	公司權益			
鍾輝煌	—	—	—	—	—	—
鍾瓊林	1	—	—	1	0.00001%	—
鍾焯輝	—	—	—	—	—	—
鍾榮南	—	3	—	3	0.00003%	—
鍾敏卿	—	—	—	—	—	—
洗祖昭	—	—	—	—	—	—
劉華森	—	—	—	—	—	—
周雲海	—	—	—	—	—	—
姚李男	—	—	—	—	—	—
謝鵬元	—	—	—	—	—	—

(d) 天德有限公司

姓名	每股面值1元普通股股數				實益權益 總數	佔已發行 股份總數 的百分比
	個人權益	家屬權益	公司權益			
鍾輝煌	25	—	—	25	25%	—
鍾瓊林	25	—	—	25	25%	—
鍾焯輝	25	—	—	25	25%	—
鍾榮南	25	—	—	25	25%	—
鍾敏卿	—	—	—	—	—	—
洗祖昭	—	—	—	—	—	—
劉華森	—	—	—	—	—	—
周雲海	—	—	—	—	—	—
姚李男	—	—	—	—	—	—
謝鵬元	—	—	—	—	—	—

(e) 益福有限公司

每股面值1元普通股股數

姓名	個人權益	家屬權益	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%
鍾樂南	10	—	—	10	0.00005%
鍾敏卿	1,350	—	—	1,350	0.00675%
洗祖昭	—	—	—	—	—
劉華森	—	—	—	—	—
周雲海	—	—	—	—	—
姚李男	—	—	—	—	—
謝鵬元	—	—	—	—	—

遵照《證券及期貨條例》第352條而備存的登記冊記錄，或按照《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》以其他方式向本公司申報的資料顯示，除上述所披露者外，本公司董事及最高行政人員或任何他們的配偶或未滿十八歲的子女均沒有擁有本公司、任何其控股公司、附屬公司或同系附屬公司的股份、相關股份或債權證的權益或淡倉。

主要股東及其他人士擁有的股份和相關股份的權益及淡倉

本公司獲知，下列公司或人士於二〇〇四年九月三十日擁有本公司已發行股份5%或以上的權益：

	每股面值 0.25元股份股數	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 (註1)	9.72%
鍾焯輝	27,964,420 (註2)	5.89%
林育遜	46,139,164 (註3)	9.72%
巫惠惠	27,964,420 (註4)	5.89%

註：

1. 鍾瓊林先生擁有之46,139,164股股份中的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股股份中的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股股份中的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股股份中的1,002,384股為巫惠惠女士個人持有，26,962,036股則為其配偶鍾爛輝先生持有。

除上述所披露者外，本公司並無獲通知有關任何其他須因遵照《證券及期貨條例》第336條而備存的登記冊的權益。

### 購買、發售或贖回本公司股份

於本期間，本公司及其任何附屬公司並無購買、發售或贖回本公司任何股份。

### 遵守《最佳應用守則》

董事會認為，本公司在本期間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  
天德地產有限公司  
公司秘書  
吳秀芳

香港，二〇〇四年十二月七日

## 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9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」的規定編制中期財務報告。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，僅向整體董事會報告。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二〇〇四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，二〇〇四年十二月七日