



CGL  
沿海綠色家園

沿海綠色家園有限公司

COASTAL GREENLAND LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)



# COASTAL GREENLAND

# 04

中期報告

## 公司資料

### 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

### 總辦事處及於香港之主要營業地點

香港  
中環  
康樂廣場8號  
交易廣場第1座  
17樓1708室

電話：(852) 2877-9772  
傳真：(852) 2524-0931

### 主要股份過戶登記處

Butterfield Corporate Services  
Limited  
Rosebank Centre  
11 Bermudiana Road  
Pembroke  
Bermuda

### 香港股份過戶登記處

登捷時有限公司  
香港  
告士打道56號  
東亞銀行港灣中心地下

### 公司網址

<http://www.coastal.com.cn>

### 執行董事

曾文仲先生(主席)  
江鳴先生(副主席兼董事總經理)  
陶林先生  
鄭榮波先生  
林振新先生

### 非執行董事

鄭洪慶先生

### 獨立非執行董事

鄧立人先生  
羅健豪先生  
黃繼昌先生

### 公司秘書

鄭榮波先生

### 核數師

安永會計師事務所  
執業會計師

### 股份代號

1124

沿海綠色家園有限公司(「本公司」)董事會謹呈報本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零四年九月三十日止六個月未經審核之綜合損益賬，簡明綜合現金流量表及簡明綜合權益變動表連同去年同期未經審核之比較數字，以及截於二零零四年九月三十日之未經審核之綜合資產負債表連同截於二零零四年三月三十一日之經審核之比較數字。截至二零零四年九月三十日止六個月之中期報告已由本公司之審核委員會於二零零四年十二月二十三日審閱。

## 綜合損益賬

	附註	(未經審核)	
		截至九月三十日止六個月 二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
營業額	2	427,165	534,436
銷售成本		<u>(353,842)</u>	<u>(456,959)</u>
毛利		73,323	77,477
其他收入及溢利		39,713	9,873
市場推廣及銷售費用		(1,734)	(114)
行政費用		(21,780)	(17,708)
其他經營費用，淨額		<u>(6,846)</u>	<u>(6,001)</u>
經營業務之溢利	2, 3	82,676	63,527
融資成本	4	(8,111)	(5,729)
應佔之溢利及虧損：			
共同控制實體		(2,430)	—
聯營公司		(432)	—
收購聯營公司之商譽攤銷		<u>(162)</u>	<u>—</u>
除稅前溢利		71,541	57,798
稅項	5	<u>(30,926)</u>	<u>(26,502)</u>
少數股東權益前溢利		40,615	31,296
少數股東權益		424	44
股東應佔日常業務淨溢利		<u>41,039</u>	<u>31,340</u>
每股溢利			
— 基本	6	<u>2.03仙</u>	<u>2.00仙</u>
— 攤薄	6	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合資產負債表

	(未經審核) 二零零四年 九月三十日 港幣千元	(經審核) 二零零四年 三月三十一日 港幣千元
附註		
<b>非流動資產</b>		
固定資產	329,566	434,497
發展中物業	110,957	135,800
持有之待發展物業	1,167,493	1,162,752
商譽	9,022	21,757
於共同控制實體之權益	9,234	80,813
於聯營公司之權益	—	20,309
長期投資	19,240	19,240
附抵押存款	32,863	22,775
預付款及按金	456,214	173,748
	<u>2,134,589</u>	<u>2,071,691</u>
<b>流動資產</b>		
待售之發展中物業	436,284	392,282
已竣工之待售物業	152,689	163,939
應收賬款	7 197,616	38,633
預付款、按金及其他應收款	114,033	83,409
可回收稅金	4,123	4,311
附抵押存款	—	6,319
現金及銀行結存	278,691	269,925
	<u>1,183,436</u>	<u>958,818</u>
<b>流動負債</b>		
欠最終控股公司	27,411	88,231
應付賬款	8 233,648	112,679
應付稅金	9,724	13,163
已收按金	95,933	21,282
其他應付款及應計負債	262,433	188,856
欠少數股東	—	1,449
付息之銀行及其他借貸	455,452	425,283
	<u>1,084,601</u>	<u>850,943</u>
<b>淨流動資產</b>	<u>98,835</u>	<u>107,875</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>2,233,424</u>	<u>2,179,566</u>

	(未經審核) 二零零四年 九月三十日 港幣千元	(經審核) 二零零四年 三月三十一日 港幣千元
<b>非流動負債</b>		
已收按金	47,600	12,578
付息之銀行及其他借貸	333,084	357,996
長期應付款	64,862	41,642
遞延稅項	461,150	450,063
長期服務金撥備	1,920	1,833
	<u>908,616</u>	<u>864,112</u>
<b>少數股東權益</b>	<u>38,749</u>	<u>48,995</u>
	<u>1,286,059</u>	<u>1,266,459</u>
<b>股本及儲備</b>		
已發行股本	9 202,400	202,400
儲備	1,083,659	1,064,059
	<u>1,286,059</u>	<u>1,266,459</u>

## 簡明綜合現金流量表

	(未經審核)	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年	二零零三年
	港幣千元	港幣千元
經營業務之現金流入淨額	<b>164,240</b>	124,268
投資活動之現金流出淨額	<b>(88,636)</b>	(128,311)
融資活動之現金流入／(流出)淨額	<b>(66,838)</b>	11,220
現金及現金等值之增加淨額	<b>8,766</b>	7,177
期初之現金及現金等值	<b>269,925</b>	100,414
期末之現金及現金等值	<b>278,691</b>	107,591
<b>現金及現金等值結存分析</b>		
現金及銀行結存	<b>278,691</b>	107,591

簡明綜合權益變動表

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
於四月一日之股東權益總額(經審核)	<b>1,266,459</b>	1,089,996 (註)
股份發行，含股份溢價	—	120,000
發行股份費用	—	(900)
出售投資物業而釋放之重估儲備	<b>(21,439)</b>	—
本期淨溢利	<b>41,039</b>	31,340
於九月三十日之股東權益總額(未經審核)	<b><u>1,286,059</u></b>	<b><u>1,240,436</u></b>

註：此金額已按截至二零零三年三月三十一日止經審核之結餘作重列，去年度呈列之金額乃未經審核之結餘，原因為於去年之報告中曾對於二零零三年四月一日之股東權益總額作了一項關於遞延稅項之未經審核之前期調整。

## 中期簡明財務報表附註

### 1. 編製基準

本集團之未經審核之中期簡明財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計實務準則（「會計實務準則」）第25條「中期財務報告」之規定而編製。本中期簡明財務報表所採納之會計政策及編製基準與採用於截至二零零四年三月三十一日止年度財務報表之政策與基準相同。

### 2. 分類資料

本集團之營業額與經營業務溢利貢獻按主要業務分析如下：

	物業發展		物業投資		(未經審核) 物業管理		公司及其他		綜合	
	截至九月三十日止六個月									
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
分類收入：										
銷售予外界客戶	412,236	520,593	13,329	12,299	1,600	1,544	-	-	427,165	534,436
分類業績	91,387	66,935	4,193	6,696	(559)	(253)	(12,619)	(10,015)	82,402	63,363
利息收入									274	164
經營業務之溢利									82,676	63,527

本集團之營業額與經營業務溢利貢獻主要來自中華人民共和國（「中國」）之經營業務。



### 3. 經營業務之溢利

本集團之經營業務之溢利已扣除以下各項：

	(未經審核)	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年	二零零三年
	港幣千元	港幣千元
折舊	<b>3,991</b>	3,853
減：於發展中物業資本化之款項	<b>(386)</b>	(758)
	<b><u>3,605</u></b>	<u>3,095</u>

### 4. 融資成本

	(未經審核)	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年	二零零三年
	港幣千元	港幣千元
須於五年內全數償還之銀行貸款、 透支及其他貸款之利息	<b>26,689</b>	17,422
減：於發展中物業資本化之款項	<b>(18,578)</b>	(11,693)
	<b><u>8,111</u></b>	<u>5,729</u>

## 5. 稅項

(未經審核)

截至九月三十日止六個月  
二零零四年      二零零三年  
港幣千元      港幣千元

本集團：

本期－其他地區

本期列支

**9,279**

13,242

遞延稅項

**21,647**

13,260

本期稅項總列支

**30,926**

26,502

因本集團於本期內並無在香港產生任何應課稅溢利，故無需撥備香港所得稅（二零零三年亦無需撥備）。

本集團之所得稅項為附屬公司於中國境內經營所得之應課稅溢利，按集團經營所在地適用之稅率及基於當地現行法則、釋義和慣例計算而得之稅項。根據中國境內有關之稅務條例及規則，本集團若干附屬公司享有所得稅之減免及優惠稅率之優惠。

## 6. 每股溢利

每股基本溢利乃按本期股東應佔日常業務淨溢利**41,039,000**港元（二零零三年：**31,340,000**港元）及本期已發行之**2,024,000,000**股（二零零三年：加權平均股數**1,570,448,087**股）計算。

於截至二零零四及二零零三年九月三十日之期內，由於購股權之行使價高於本公司股份之平均市場價格，故於截至二零零四及二零零三年九月三十日止之期內它們並無產生每股基本溢利之攤薄效應。

## 7. 應收賬款

本集團之授信政策仍按個別項目情況並參照當時的市場環境而釐定。應收賬款在扣除呆壞賬撥備後之賬齡分析載列如下：

	(未經審核) 二零零四年 九月三十日 港幣千元	(經審核) 二零零四年 三月三十一日 港幣千元
0-30日	163,755	2,520
31-60日	3,061	727
61-90日	4,189	280
90日以上	26,611	35,106
	<b>197,616</b>	<b>38,633</b>

包含於0-30日之應收賬款內，下列為根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「證券上市規則」）第13.20條披露之金額：

債務人	與本公司 之關係	交易性質	於二零零四年 九月三十日 之餘額 港幣千元	還款期
武漢京都房地產 有限公司	獨立第三方	物業銷售	63,383	於二零零五年三月二十日 前全部付清
Way Way Investment Limited	獨立第三方	出售一個開發 項目權益	100,372	於二零零五年三月十五日 前全部付清

此兩個債務人並不是本公司的聯繫人士（定義見上市規則），並且是獨立於本公司或其任何聯繫人士（定義見上市規則），而且與他們概無關連。此等交易乃為本集團之正常日常業務，而此等應收賬款之餘額乃為無抵押及不附利息。

## 8. 應付賬款

應付賬款之賬齡分析載列如下：

	(未經審核) 二零零四年 九月三十日 港幣千元	(經審核) 二零零四年 三月三十一日 港幣千元
0-30日	70,376	397
31-60日	39,734	—
61-90日	11,755	—
90日以上	<u>111,783</u>	<u>112,282</u>
	<u>233,648</u>	<u>112,679</u>

## 9. 股本

### (i) 股份

	(未經審核) 二零零四年 九月三十日 港幣千元	(經審核) 二零零四年 三月三十一日 港幣千元
法定股本：		
3,000,000,000(二零零四年三月三十一日： 3,000,000,000)股普通股 (每股面值0.10港元)	<u>300,000</u>	<u>300,000</u>
已發行及已繳足股本：		
2,024,000,000(二零零四年三月三十一日： 2,024,000,000)股普通股 (每股面值0.10港元)	<u>202,400</u>	<u>202,400</u>

### (ii) 購股權

本公司之購股權計劃及該等計劃項下發行之購股權之詳情已載於本報告下列「購股權計劃」一節中。

## 10. 或然負債

於二零零四年九月三十日，本集團給予提供按揭款之銀行之擔保約為**378,220,000**港元(二零零四年三月三十一日：**339,921,000**港元)，該等款額為銀行給予購買若干本集團發展之物業及一項由本集團包銷之物業之買家之按揭貸款。

## 11. 承擔

本集團於結算日有以下之資本承擔：

資本承擔：

	(未經審核) 二零零四年 九月三十日 港幣千元	(經審核) 二零零四年 三月三十一日 港幣千元
物業發展開支：		
已簽約但未入賬	<b>108,550</b>	278,930
已授權但未簽約	<b>1,741,363</b>	750,032
	<b><u>1,849,913</u></b>	<u>1,028,962</u>

## 12. 比較數字

若干比較數字已作重新分類，以符合本期之呈列方式。

## 中期股息

董事會決議不派發截至二零零四年九月三十日止六個月之中期股息。

## 財政資源及流動資金

本集團主要的資金來源為物業出售及出租的現金流量輔助以銀行及其他借貸。

於二零零四年九月三十日，本集團的淨借貸額(附息之銀行及其他借貸減現金與銀行結存及銀行存款)約為**4.77**億港元，淨負債與股東權益的比例約為**37.10%**(其計算方式為本集團淨借貸額與其約**12.86**億港元總淨資產之百分比)，較於二零零四年三月三十一日之淨負債與股東權益比例約**38.23%**下降約**1.13%**。

## 借貸及抵押

於二零零四年九月三十日，本集團的銀行及其他借貸情況及其償還期狀況載列如下：

港幣千元

銀行透支償還期：	
於一年內或提出要求時	<u>8,895</u>
銀行貸款償還期：	
一年內或提出要求時	394,713
於第二年內	195,474
於第三年至第五年內(包括首尾兩年)	<u>107,807</u>
	<u>697,994</u>
其他貸款償還期：	
一年內或提出要求時	51,844
於第二年內	2,934
於第三年至第五年內(包括首尾兩年)	8,802
五年以上	<u>18,067</u>
	<u>81,647</u>
	<u>788,536</u>

以上借貸以借貸原幣種劃分如下：

	港幣千元
人民幣	718,543
港元	57,545
美元	12,448
	<u>788,536</u>

借貸之利率乃按正常商業條件釐定。

(a) 若干本集團之銀行借貸乃以以下項目作抵押：

- (i) 本集團若干於二零零四年九月三十日賬面總值約為**2.93**億港元之投資物業；
- (ii) 本集團若干於二零零四年九月三十日賬面總值約為**2.82**億港元之發展中物業；
- (iii) 本集團若干於二零零四年九月三十日賬面總值約為**4.70**億港元之待發展物業；
- (iv) 本集團若干於二零零四年九月三十日賬面總值約為**2,700**萬港元之已竣工之待售物業；
- (v) 本公司及其附屬公司之公司擔保。

(b) 本集團若干於二零零四年九月三十日總值約為**4,200**萬港元之已竣工之待售物業及於上海鑫橋置業有限公司(本公司之全資附屬公司)之**50%**的股東權益已作為若干其他貸款之抵押物。

## 匯率波動之風險

本集團之營運所在地主要在中國大陸，大部份的收入與支出均為人民幣。於過去幾年，人民幣的匯率表現穩定，董事會看不到任何情況於可見的將來會導致人民幣匯率出現異常的波動而對本集團之營運造成重大之不利影響，故此董事會認為本集團並不承受有過度的匯兌波動風險。

## 或然負債

於二零零四年九月三十日，本集團給予提供按揭款之銀行之擔保約為**378,220,000**港元(二零零四年三月三十一日：**339,921,000**港元)，該等款額為銀行給予購買若干本集團發展之物業及一項由本集團包銷之物業之買家之按揭貸款。

## 僱員及薪酬政策

本集團在中國大陸及香港約有**1,424**名僱員，僱員的薪酬標準是基於僱員的工作表現、技能及經驗，以及行業的慣例。除基本工資及與業績表現掛鈎的分紅外，本集團也提供了一些其他的福利給僱員，包括強制性公積金，醫療保險，房屋及購股權。

## 業務回顧

於上半個財政年度，本集團有繼續令人鼓舞的表現。雖然營業額從去年同期的**5.34**億港元(去年同期的金額受鞍山綠色智慧城第三期，福州豪庭及深圳聚龍大廈第二期清貨促銷的影響)下降至本期的**4.27**億港元。本期之股東應佔淨溢利約為**4,104**萬港元，與去年同期錄得之股東應佔淨溢利約**3,134**萬港元相比增長了約**31%**。



物業銷售的營業額由去年同期之約**5.21**億港元下降至本期約**4.12**億港元，下降的原因已於前段說明。本期內營業額主要來源於上海麗水華庭第三期，武漢麗水佳園第二期及第三期，鞍山麗水佳園，北京麗水佳園別墅第一期及鞍山綠色智慧城第四期及第五期之銷售及預售，分別佔物業銷售營業額的**52.42%**，**12.88%**，**12.22%**、**12.19%**及**7.23%**。其餘**3.06%**乃出售廈門鷺江新城第四期之剩餘商業存貨面積及武漢華中•萬商廣場若干商業面積所得。

本期內物業出租的租金收入較去年同期上升約**8.37%**至約**1,300**萬港元，上升的主要原因為本期內出租武漢華中•萬商廣場每平米租金價格有所改善所致。上海金橋大廈之商業／寫字樓出租表現由於租務市場持續激烈競爭的影響，租金收入仍然疲弱。接近本期末，本集團為了籌措新開發項目的營運資金而出售武漢華中•萬商廣場若干商業面積。該出售並不影響本期的租金收入，但下半年的租金收入將會受相應的影響而減少。

物業管理營運方面，本期內的營業額有輕微的改善，錄得約**3.63%**之增長。

為應付業務擴展的局面，本集團加強了管理隊伍的建設，為此本集團的管理隊伍增添了若干新的成員，本集團並對人力資源政策作出調整，目的是為了吸引及留任高素質的僱員，而此調整涉及提高僱員的報酬水平(包括基本工資、福利及與業績掛鈎的花紅)，行政費用因此較去年同期增加了約**23%**。

與去年同期比較，資本化前的融資成本(主要為銀行及其他貸款之利息)上升了約**53%**至**2,669**萬港元。上升的主要原因為需為開發現有項目以及購買新開發項目籌措資金而增加整體銀行及其他貸款額所致。

本期的股東應佔溢利錄得比去年同期約**31%**的增長。本集團的業績進步主要原因為國內興旺的房地產市場帶來了較高的物業銷售利潤率及其他收入及溢利的增加（其主要來源於出售於武漢華中•萬商廣場的若干投資物業）。

因應國內新近推行的土地需經招標拍賣掛牌政策以及銀行信貸政策的收緊，本集團對經營策略作出了相應的檢討，並採取了較進取的行動出售一些較長期投資的項目以套取額外的營運資金使本集團可以對一些有較好盈利和現金流量潛力的新開發項目進行投資。就此，本集團於本期內出售了武漢華中•萬商廣場若干投資物業及於唐山旅遊項目的權益。該等出售為本集團帶來了額外的營運資金及其他收入及溢利。於新開發項目方面本期內本集團購買了位於北京、上海以及南昌的**3**個主要開發項目。該**3**個開發項目將會分期開發，預期它們將於未來數年為本集團的業績帶來正面的貢獻。

## 展望

本集團的現有開發項目預計將繼續為本集團下半年的經營業績作出正面的貢獻，本集團對國內的房地產市場甚為樂觀並積極尋找機會為物業開發組合增添新的開發項目。

## 董事於股份及相關股份之權益

於二零零四年九月三十日，根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條規定須予存置之登記冊所載，或根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「證券上市規則」）之上市公司董事進行證券交易之標準守則規定須予通知本公司或香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之資料，各董事擁有本公司或其聯繫公司（定義見「證券及期貨條例」第XV部）股份、相關股份或債券之權益或淡倉如下：

### (A) 於本公司之股份及相關股份之權益

#### (i) 持有本公司普通股份之好倉

董事名稱	附註	持有之股數、身份及權益性質		本公司 已發行股本 之百分比
		直接實益擁有	透過控制公司	
曾文仲	(a)、(b)及(c)	—	1,027,890,527	50.7
江鳴	(a)、(b)及(c)	—	1,027,890,527	50.7
陶林	(a)、(b)及(c)	—	1,027,890,527	50.7
鄭榮波	(a)、(b)及(c)	—	1,027,890,527	50.7
林振新	(a)、(b)及(c)	480,000	1,027,890,527	50.8

#### (ii) 董事於本公司之購股權權益分別於以下「購股權計劃」一節披露。

(B) 於本公司聯繫公司之股份之權益

- (i) 持有沿海物業發展有限公司(本公司之附屬公司)每股1港元之無投票權遞延股份之好倉

董事名稱	附註	持有之股數、身份及權益性質	
		直接實益擁有	透過控制公司
曾文仲	(d)	6,000,000	5,000,000
江 鳴	(d)	4,000,000	5,000,000
林振新	(d)	1,000,000	5,000,000
陶 林	(d)	—	5,000,000
鄭榮波	(d)	—	5,000,000

- (ii) 持有 Coastal International Holdings Limited(本公司之控股公司)股份之好倉

董事名稱	持有股份數目	身份及權益性質	佔聯繫公司已
			發行股本之比例
曾文仲	240	直接實益擁有	24%
江 鳴	320	直接實益擁有	32%
	250	透過控制公司	25%
陶 林	50	直接實益擁有	5%
鄭榮波	10	直接實益擁有	1%
林振新	30	直接實益擁有	3%

附註：

- (a) 497,600,000股股份由Coastal International Holdings Limited(「CIH」)擁有，而該公司附投票權之已發行股本由下列人仕持有：曾文仲先生持有24%，江鳴先生持有32%，陶林先生持有5%，鄭榮波先生持有1%，林振新先生持有3%，天地投資有限公司持有25%(天地投資有限公司所有附投票權之已發行股本由江鳴先生持有)及Roseford Resources Limited持有10%(Roseford Resources Limited所有附投票權之已發行股本由CIH持有)。該497,600,000股股份合共約佔本公司已發行股本之24.59%。
- (b) 46,080,000股股份由Glory View Investments Limited擁有，而該公司所有附投票權之已發行股本由CIH持有，CIH附投票權之已發行股本之持有情況見上述附註(a)。該46,080,000股股份合共約佔本公司已發行股本之2.28%。
- (c) 484,210,527股股份由沿海實業集團有限公司擁有，而該公司所有附投票權之已發行股本由CIH持有，CIH附投票權之已發行股本之持有情況見上述附註(a)。該484,210,527股股份合共約佔本公司已發行股本之23.92%。
- (d) 5,000,000股無投票權遞延股份由沿海實業集團有限公司擁有97%股權之中華電子有限公司持有，而沿海實業集團有限公司所有附投票權之已發行股本由CIH持有，CIH附投票權之已發行股本之持有情況見上述附註(a)。

除上述所披露者外，並無任何董事(根據證券及期貨條例352條須予登記或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則規定而通知本公司或聯交所)登記有於本公司或其聯繫公司之股份，相關股份及債券擁有權益或淡倉。

### 董事購股或債券之權利

除於以下「購股權計劃」一節所披露者外，於本期內任何時期，並無任何董事或彼等各自之配偶或未成年之子女獲授予可藉購入本公司之股份或債券之權利而獲得利益，或他們曾有行使過此等權利；或本公司或其控股公司或其任何附屬公司及同系附屬公司並無訂立任何安排促使本公司董事可於任何其他法人團體獲取同樣權利。

## 購股權計劃

本公司於一九九七年九月二十日採納了一個購股權計劃（「計劃1997」），於聯交所宣佈修訂有關購股權計劃之證券上市規則後，本公司於二零零二年八月三十日終止了計劃1997，並於二零零二年九月二十四日之股東週年大會上按修訂之有關證券上市規則採納了一個新的購股權計劃（「計劃2002」）。所有於計劃1997還未終止前授出而尚未被行使之購股權將仍然有效及可根據計劃1997之條款被行使。

計劃2002之目的乃為激勵或獎償參與者（定義見計劃2002，其包括本公司及其附屬公司的僱員及董事）對本集團之貢獻及／或使本集團可以藉以聘請及留任高素質僱員以及吸納對本集團有寶貴價值之人力資源。計劃2002的主要條款已在本公司二零零二年八月三十日之通函附錄二及收錄於本公司2003－2004年報中本公司及本集團截至二零零四年三月三十一日止之財務報表附註31中概述。

以下為於計劃1997授出而於本期內尚未被行使之購股權：

姓名或 參與者類別	於二零零四年 四月一日	購股權數量		於 二零零四年 九月三十日	購股權 授出日期 <sup>(1)</sup>	購股權 行使期 <sup>(2)</sup>	購股權 行使價 <sup>(2)</sup> 港幣元
		本期間 授出	本期間 行使				
<b>董事名稱</b>							
曾文仲	6,400,000	-	-	-	二零零零年 五月二十日	二零零零年十月一日至 二零零七年九月十九日	0.20
江 鳴	6,400,000	-	-	-	二零零零年 五月二十日	二零零零年十月一日至 二零零七年九月十九日	0.20
陶 林	6,400,000	-	-	-	二零零零年 五月二十日	二零零零年十月一日至 二零零七年九月十九日	0.20
鄭榮波	6,400,000	-	-	-	二零零零年 五月二十日	二零零零年十月一日至 二零零七年九月十九日	0.20
林振新	1,600,000	-	-	-	二零零零年 五月二十日	二零零零年十月一日至 二零零七年九月十九日	0.20
<b>其他僱員</b>							
合計	35,520,000	-	-	-	二零零零年 五月二十日	二零零零年十月一日至 二零零七年九月十九日	0.20
	<u>62,720,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>			

附註：

- (1) 購股權的歸屬期限乃自授出日期起至行使期限的起始日期。
- (2) 行使價將隨本公司進行供股或發行紅股或類似的股本變更而作出調整。
- (3) 購股權可根據購股權證書所載於二零零零年十月一日至二零零七年九月十九日期限分段行使。

於二零零四年九月三十日，由於已授出購股權之行使價高於本公司股份之市場價格，因此董事認為披露該等已授出購股權之價值並沒有意義。

於二零零四年九月三十日，本公司根據計劃1997授出而未被行使之購股權有62,720,000。若該等購股權被全面行使則以目前本公司之股本結構將會發行額外之62,720,000股本公司之普通股而股本將會增加6,272,000港元以及增加股份溢價(扣除發行費用前)6,272,000港元。

從二零零二年九月二十四日採納計劃2002起至本報告之日止，並沒有根據計劃2002授出任何購股權。

## 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

除於上述「董事於股份及相關股份之權益」一節所披露之CIH之權益外，於二零零四年九月三十日，根據「證券及期貨條例」第336條存置之登記冊顯示，本公司已獲通知以下主要股東（即佔本公司之已發行股本5%或以上）之權益：

名稱	權益性質	股份數目	購股權之 相關股份數目	佔本公司 已發行 股本之百分比
楊循新	家族(附註1)	1,027,890,527	6,400,000	51.10
Delta Force Investments Limited	公司(附註2)	158,210,526	—	7.82
鄭倩雅	公司(附註2)	158,210,526	—	7.82
Success Essence Investments Limited	公司(附註3)	184,210,526	—	9.10
黃彬	公司(附註3)	184,210,526	—	9.10
Profit Channel Investments Limited	公司(附註4)	147,368,421	—	7.28
黃飛虎	公司(附註4)	147,368,421	—	7.28

附註：

- (1) 楊循新為江鳴(本公司之董事)之配偶，亦被視為於CIH及其全資附屬公司Glory View Investments Limited及沿海實業集團有限公司所擁有本公司之合共1,027,890,527股股份(其已於「董事於股份及相關股份之權益」一節中披露)中擁有權益，同時亦被視為於江鳴所持有未被行使之6,400,000購股權(其已於「購股權計劃」一節披露)中擁有權益。
- (2) Delta Force Investments Limited之全部已發行股本由鄭倩雅持有，故鄭倩雅亦被視為於Delta Force Investments Limited擁有本公司之158,210,526股股份中擁有權益。
- (3) Success Essence Investments Limited之全部已發行股本由黃彬持有，故黃彬亦被視為於Success Essence Investments Limited擁有本公司之184,210,526股股份中擁有權益。



- (4) Profit Channel Investments Limited之全部已發行股本由黃飛虎持有，故黃飛虎亦被視為於Profit Channel Investments Limited擁有本公司之147,368,421股股份中擁有權益。

## 遵守最佳應用守則

董事認為，於本中期報告所含蓋的財政期間，除了非執行董事的委任並無遵照最佳應用守則第7段設立特定任期，但須依據本公司之細則，在股東週年大會上輪值退任及可膺選連任外，本公司已遵守證券上市規則附錄14所載之最佳應用守則。本公司已遵照最佳應用守則第14段成立了審核委員會。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司及其附屬公司於截至二零零四年九月三十日止六個月內並無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

## 審核委員會

本公司之審核委員會與管理層已審議了本集團所採用之會計原則及通則，並討論了有關內部控制及財務匯報等事宜，包括審議未經審核之中期簡明財務報表。

董事會代表

曾文仲  
主席

香港，二零零四年十二月二十三日