

HARBOUR CENTRE DEVELOPMENT LIMITED

海港企業有限公司



2005

Interim Report to Shareholders
致股東中期報告書

for the half-year period ended 30th June, 2005

截至二〇〇五年六月三十日止半年度



集團業績

截至二〇〇五年六月三十日止六個月內未經審核的股東應佔集團盈利達港幣一億九千七百九十萬元，較去年同期錄得的港幣一億三千二百七十萬元增長 49.1%。每股盈利為 63 仙。

隨著採用下文詳述的新會計準則，集團把已扣除相關遞延稅項後的投資物業重估盈餘港幣八千六百五十萬元計入了業績內。若不計入此項盈餘淨額，是期半年的盈利則為港幣一億一千一百四十萬元，較去年同期減少 16%。

集團的營業盈利淨額增加 9.5% 乃主要由於酒店市道持續好轉令集團酒店有較佳表現所致。

中期股息

董事會已宣布將於二〇〇五年十月十二日（星期三），派發截至二〇〇五年六月三十日止半年度的中期股息每股 5.0 仙（二〇〇四年：5.0 仙），予在二〇〇五年十月四日名列股東登記冊內的股東。

管理層討論及分析

分部業務評議

在是期內，馬哥孛羅香港酒店錄得穩定的入住率及較高的平均房租，酒店分部的總收入及營業盈利，分別由二〇〇四年上半年的港幣一億五千四百七十萬元及港幣四千七百六十萬元，增加至是期的港幣一億七千三百三十萬元及港幣五千六百七十萬元。

隨著二〇〇五年九月迪士尼樂園開幕，加上經濟基礎依然強勁，酒店業的前景令人鼓舞。

由於期內酒店有若干範圍進行翻新導致租金真空，物業分部的租金收入及營業盈利，分別由二〇〇四年同期的港幣三千五百六十萬元及港幣三千一百萬元，減少至二〇〇五年上半年的港幣三千零八十萬元及港幣二千五百五十萬元。

根據《香港會計準則》（「會計準則」）第 40 號「投資物業」，集團的投資物業（位於馬哥孛羅香港酒店內的寫字樓和商場零售空間）已於二〇〇五年六月三十日由一名獨立估價師進行價值重估，產生了重估盈餘港幣一億零四百八十萬元，該盈餘於是期被納入為一項盈利項目。

位於堅尼地城的物業發展正進行上蓋工程，預計將於二〇〇六年八月竣工，並計劃於二〇〇五年第三季推出市場。就集團佔有其 20% 權益的擎天半島（機鐵九龍站二期）發展項目而言，於二〇〇五年六月三十日，已售出全部單位的 98%。

除上述各事項外，自本公司上期年報刊發至今，本集團的業務並無重大轉變。



財務評議

(I) 二〇〇五年中期業績評議

截至二〇〇五年六月三十日止六個月內，未經審核的股東應佔集團盈利為港幣一億九千七百九十萬元，較去年同期的港幣一億三千二百七十萬元，增加港幣六千五百二十萬元，增幅為49.1%。每股盈利為港幣0.63元（二〇〇四年重新編列：港幣0.42元）。

為編製是期財務報表，集團已採用於二〇〇五年一月一日生效的最新及經修訂的《香港財務報告準則》（「財報準則」），包括所有會計準則及相關的詮釋（「香港會計準則詮釋」及「香港詮釋」）。採用新財報準則後對會計處理及呈報構成的重大轉變已詳列於賬項附註第1條。

在該等新財報準則下，集團重估其投資物業於二〇〇五年六月三十日的價值，並把已扣除遞延稅項後的盈餘淨額港幣八千六百五十萬元計入是期的損益賬內。去年同期並無作出任何價值重估。若不計入此盈餘，是半年的盈利則為港幣一億一千一百四十萬元，較去年同期減少16%。在二〇〇五年上半年，儘管馬哥孛羅香港酒店業績有所改善，聯營公司出售擎天半島的盈利貢獻卻減少港幣三千三百八十萬元。

集團是期營業額為港幣二億三千二百萬元，較二〇〇四年上半年的港幣二億零九百九十萬元增加10.5%。營業盈利為港幣一億零九百二十萬元，去年同期則為港幣九千九百七十萬元。營業額及營業盈利的增加乃來自酒店營運。

是期除稅前盈利包括借予一涉及擎天半島發展項目的聯營公司的貸款而得的遞延利息收入港幣二百九十萬元（二〇〇四年：港幣一千七百三十萬元），此數額已一如過往年度般根據發展項目的銷售進度予以確認。

二〇〇五年上半年所佔聯營公司盈利為港幣一千四百五十萬元，較去年同期的港幣四千七百一十萬元為低，此乃由於期內來自擎天半島發展項目的應佔盈利因出售較少住宅單位而減少港幣三千三百八十萬元所致。由於截至二〇〇五年六月底時，已售出擎天半島第一期全部單位及第二期逾98%的單位，因此於未來年度由此項目所得的盈利貢獻將會不多。

是期稅項支出為港幣三千三百五十萬元，去年同期則錄得港幣二千一百六十萬元。根據會計準則第12號「所得稅」及香港會計準則詮釋第21號「所得稅項 - 已重估非折舊性資產的收回」，已為投資物業重估價值增加作出一項遞延稅撥備港幣一千八百三十萬元，該撥備已計入本期稅項支出內。



(II) 變現狀況及財務資源

按新採用的財報準則，於二〇〇五年六月三十日，集團的股東權益為港幣三十六億九千八百四十萬元，或每股港幣 11.74 元。

為符合最新及經修定的財報準則(追溯至二〇〇五年一月一日生效，詳細資料編列於賬項附註第 1 條)，於二〇〇四年十二月三十一日，集團的股東權益已分別由原來的港幣五十四億六千二百七十萬元，或每股港幣 17.34 元，重新編列為港幣三十五億零五百六十萬元，或每股港幣 11.13 元，減少港幣十九億五千七百一十萬元或每股港幣 6.21 元。

於二〇〇五年六月三十日，集團的現金淨額為港幣十七億三千六百八十萬元，較二〇〇四年十二月三十一日的港幣十七億三千七百五十萬元，輕微減少港幣七十萬元。大部分餘裕現金已調撥作銀行存款之用。此外，集團繼續持有一個主要由藍籌證券組成的投資組合，於二〇〇五年六月三十日，其總市值為港幣八億五千四百七十萬元（二〇〇四年十二月三十一日：港幣八億二千零四十萬元）。投資組合的表現與股票市場相符。

於期末時，本集團並無涉及任何重大的外幣匯價波動風險。

(III) 僱員

集團旗下僱員約四百五十七人，員工薪酬乃按工作性質和市況而釐定，並於年度增薪評估內設有表現評估部分，以獎勵及推動個人工作表現。截至二〇〇五年六月三十日止六個月的職工成本總額為港幣四千五百三十萬元（截至二〇〇四年六月三十日止六個月：港幣四千二百八十萬元）。

遵從企業管治常規守則

於本財政期間內，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司的證券上市規則附錄十四內載的企業管治常規守則所列的於本期間內適用於本公司的所有守則條文，惟其中一條涉及及要求主席與行政總裁的角色由不同人士擔任者則除外。由同一人出任本公司主席及履行行政總裁的執行職能乃被認為具較高的效益，因此該項偏離乃被視為合適者。董事會相信經由董事會(由有經驗及有足夠才幹人士組成)的運作，已足夠確保本公司的權力與職權兩者間的平衡。



綜合損益賬

截至二〇〇五年六月三十日止六個月

		未經審核 30/6/2005 港幣百萬元	(重新編列) 未經審核 30/6/2004 港幣百萬元
營業額	2	232.0	209.9
直接成本及營業費用		(100.8)	(92.6)
銷售及推銷費用		(10.3)	(8.5)
折舊及攤銷		(9.2)	(7.0)
行政及公司費用		(2.5)	(2.1)
營業盈利	3	109.2	99.7
投資物業之公平價值增加		104.8	-
非營業項目	4	2.9	7.5
所佔聯營公司盈利減虧損		14.5	47.1
除稅前盈利		231.4	154.3
稅項	5	(33.5)	(21.6)
股東應佔盈利		197.9	132.7
擬派中期股息	6	15.8	15.8
每股盈利	7	港幣0.63元	港幣0.42元
擬派每股中期股息		港幣0.05元	港幣0.05元



綜合資產負債表

二〇〇五年六月三十日

		未經審核 30/6/2005 港幣百萬元	(重新編列) 經審核 31/12/2004 港幣百萬元
	附註		
非流動資產			
固定資產		1,327.2	1,076.8
自用用途的租賃土地權益		15.3	15.3
聯營公司權益		2.6	42.4
長期投資		854.7	820.4
僱員福利		8.1	8.7
		2,207.9	1,963.6
流動資產			
存貨		3.2	3.4
應收貿易及其他賬項	8	29.6	51.4
現金及現金等價項目		1,736.8	1,737.5
		1,769.6	1,792.3
流動負債			
應付貿易及其他賬項	9	70.9	67.6
應付稅項		28.3	19.0
		99.2	86.6
流動資產淨值		1,670.4	1,705.7
總資產減流動負債		3,878.3	3,669.3
權益			
股本	10	157.5	157.5
儲備	11	3,540.9	3,348.1
		3,698.4	3,505.6
非流動負債			
遞延收入	12	2.6	5.2
遞延稅項		177.3	158.5
		179.9	163.7
總權益及非流動負債		3,878.3	3,669.3



簡明綜合權益轉變報表

截至二〇〇五年六月三十日止六個月

	未經審核 30/6/2005 港幣百萬元	(重新編列) 未經審核 30/6/2004 港幣百萬元
於一月一日之總權益		
以往呈報	5,462.7	4,686.6
會計政策變動而產生的前期調整		
— 酒店物業	(1,756.9)	(1,589.9)
— 酒店物業折舊	(56.1)	(54.4)
— 投資物業遞延稅項	(144.1)	(118.1)
重新編列	3,505.6	2,924.2
未確認在綜合損益賬的淨收益及淨虧損	34.2	(32.9)
股東應佔盈利		
(二〇〇四年：以往呈報為港幣一億三千三百六十萬元，現重新編列)	197.9	132.7
去年批准於是年派發之末期股息	(37.8)	(37.8)
出售長期投資而轉撥至綜合損益賬內之重估儲備		
— 聯營公司	(1.5)	-
於六月三十日之總權益	3,698.4	2,986.2



簡明綜合現金流量表

截至二〇〇五年六月三十日止六個月

	未經審核 30/6/2005 港幣百萬元	未經審核 30/6/2004 港幣百萬元
營運業務所得的現金淨額	153.2	147.2
投資活動(所用)／所得的現金淨額	(116.1)	283.6
融資活動所用的現金淨額	<u>(37.8)</u>	<u>(37.8)</u>
現金及現金等價項目(減少)／增加淨額	(0.7)	393.0
於一月一日之現金及現金等價項目	<u>1,737.5</u>	<u>1,277.4</u>
於六月三十日之現金及現金等價項目	<u>1,736.8</u>	<u>1,670.4</u>
現金及現金等價項目結存分析		
存款及現金	<u>1,736.8</u>	<u>1,670.4</u>



賬項附註

1. 主要會計政策

未經審核的綜合賬項乃根據《香港會計準則》(「會計準則」)第三十四條「中期財務報告」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。就編製中期財務報告所用之會計政策及計算方法而言，除了本集團因採用最新及經修訂之《香港財務報告準則》，包括於二〇〇五年一月一日生效的會計準則及有關之詮釋(「香港會計準則詮釋」及「香港詮釋」)而涉及的變化外，概與截至二〇〇四年十二月三十一日止年度的賬項一致。現將對賬項構成重大影響的會計政策變動概述如下：

會計準則第 40 號「投資物業」

在以往年度，投資物業乃以公平價值列報，其重估盈餘則計入投資物業重估儲備內。而重估所產生的虧損，則以之前產生的重估盈餘抵銷，不足之數則計入損益賬內。重估僅於財務年度結算日作出。

由二〇〇五年一月一日起，本集團採納了會計準則第 40 號，集團的投資物業以公平價值列報，而所有按公平基準的價值的變動則在綜合損益賬內列報。該項新會計政策具有追溯性。於二〇〇五年一月一日及二〇〇四年一月一日的盈餘儲備已重新列報，並分別增加港幣八億二千三百三十萬元及港幣六億七千四百六十萬元，該等數額乃轉移自投資物業重估儲備，該項轉移對本集團的股東權益並無任何影響。由於該項變動，截至二〇〇五年六月三十日止期間於綜合損益賬計入的重估盈餘為港幣一億零四百八十萬元。

香港會計準則詮釋第 21 號「所得稅項—已重估非折舊性資產的收回」

在以往年度，集團的投資物業之重估變動並無確認遞延稅項，此乃假設投資物業的賬面金額最終可於出售時收回，並按適用於最終出售時的資本增值稅率計算，而此稅率在香港為零。

由二〇〇五年一月一日起，香港會計準則詮釋第 21 號規定重估投資物業所產生變化而確認的遞延稅項均須根據物業持作使用時可收回的賬面金額以適用的利得稅率計算，並將之計入損益賬內。該項新會計政策具有追溯性。於二〇〇五年一月一日及二〇〇四年一月一日的股東權益已重新列報，並分別減少港幣一億四千四百一十萬元及港幣一億一千八百一十萬元。該項調整乃重估本集團的投資物業而產生的遞延稅項負債。由於該項變動，截至二〇〇五年六月三十日止期間的遞延稅項增加了港幣一千八百三十萬元。



1. 主要會計政策(續)

香港詮釋第2號「酒店物業的適用會計政策」及會計準則第17號「租賃」

在以往年度，集團的酒店物業乃根據每年進行專業估值評定的公平價值列報。由於本集團對酒店物業持續進行維修，以酒店物業的預計可用年限及剩餘價值計算，其折舊支出為數不多。因此，本集團並無作出任何折舊準備。

由二〇〇五年一月一日起，本集團採納了香港詮釋第2號及會計準則第17號，集團酒店物業的土地和建築物租賃須按照土地和建築物權益在租賃開始時之相對公平價值比例，分為土地及建築物租賃。租賃土地按成本入賬，並以直線法在租賃期內攤銷；而建築物則按成本減去累計折舊和減值入賬。該等新會計政策具有追溯性。於二〇〇五年一月一日及二〇〇四年一月一日的股東權益已重新列報並分別減少港幣十八億一千三百萬元(包括酒店物業重估儲備港幣十七億五千六百九十萬元及盈餘儲備港幣五千六百一十萬元)，及港幣十六億四千四百三十萬元(包括酒店物業重估儲備港幣十五億八千九百九十萬元及盈餘儲備港幣五千四百四十萬元)。截至二〇〇五年六月三十日止期間於綜合損益賬內列支的折舊費用增加了港幣一百三十萬元(二〇〇四年六月三十日止重新編列：港幣九十萬元)。

2. 分部匯報

分部資料是以本集團的業務分部及經營地域分部列示。由於按業務分部所得資料較適用於本集團內部財務決策，故被選定為主要匯報格式。

(a) 業務分部

	酒店及餐廳		物業		投資		合計	
	30/6/2005	30/6/2004	30/6/2005	30/6/2004	30/6/2005	30/6/2004	30/6/2005	30/6/2004
	港幣 百萬元	港幣 百萬元	港幣 百萬元	港幣 百萬元	港幣 百萬元	港幣 百萬元	港幣 百萬元	港幣 百萬元
分部收入	173.3	154.7	30.8	35.6	27.9	19.6	232.0	209.9
分部業績	56.7	47.6	25.5	31.0	27.0	21.1	109.2	99.7
投資物業之公平價值增加	-	-	104.8	-	-	-	104.8	-
非營業項目	-	-	-	-	2.9	7.5	2.9	7.5
所佔聯營公司盈利減虧損	-	-	13.3	47.1	1.2	-	14.5	47.1
除稅前盈利							231.4	154.3
稅項							(33.5)	(21.6)
股東應佔盈利							197.9	132.7



2. 分部匯報(續)

(b) 經營地域分部

	分部收入		分部業績	
	30/6/2005 港幣百萬元	30/6/2004 港幣百萬元	30/6/2005 港幣百萬元	30/6/2004 港幣百萬元
香港	218.2	198.8	95.4	88.6
新加坡	13.8	11.1	13.8	11.1
	<u>232.0</u>	<u>209.9</u>	<u>109.2</u>	<u>99.7</u>

是期內並無錄得各分部互相之間出現的任何收入。

3. 營業盈利

	(重新編列)	
	30/6/2005 港幣百萬元	30/6/2004 港幣百萬元
營業盈利的計算：		
已扣除：		
銷售存貨成本	13.2	13.2
折舊及攤銷	9.2	7.0
員工成本	45.3	42.8
包括：		
界定供款退休計劃的供款	1.5	1.5
界定福利退休計劃的負債增加	1.1	0.9
總退休成本	<u>2.6</u>	<u>2.4</u>
核數師酬金	0.3	0.2
及計入：		
投資物業租金毛額	30.7	35.6
減：直接支出	<u>(3.7)</u>	<u>(3.4)</u>
	27.0	32.2
銀行存款的利息收入	13.2	0.2
投資上市公司的股息收入	<u>14.6</u>	<u>19.4</u>

4. 非營業項目

	30/6/2005 港幣百萬元	30/6/2004 港幣百萬元
發放的遞延收入	2.9	17.3
出售長期投資虧損	-	(9.8)
	<u>2.9</u>	<u>7.5</u>



5. 稅項

香港利得稅準備乃按是期內估計的應課稅盈利以百分之十七點五稅率計算。

	30/6/2005	30/6/2004
	港幣百萬元	港幣百萬元
是期稅項		
是期香港利得稅準備	<u>12.6</u>	<u>15.7</u>
遞延稅項		
源自及撥回暫時差異	0.5	0.2
投資物業的重估盈餘	<u>18.3</u>	<u>-</u>
	<u>18.8</u>	<u>0.2</u>
應佔聯營公司的香港利得稅	<u>2.1</u>	<u>5.7</u>
總稅項費用	<u>33.5</u>	<u>21.6</u>

6. 擬派中期股息

	30/6/2005	30/6/2004
	港幣百萬元	港幣百萬元
擬派中期股息每股五仙 (二〇〇四年：每股五仙)	<u>15.8</u>	<u>15.8</u>

7. 每股盈利

每股盈利乃按是期盈利港幣一億九千七百九十萬元(二〇〇四年重新編列：港幣一億三千二百七十萬元)及是期內已發行的普通股三億一千五百萬股(二〇〇四年：三億一千五百萬股)計算。是期與上一個比較期間的基本及經攤薄每股盈利兩數額相比下皆無出現差異。

8. 應收貿易及其他賬項

茲將在二〇〇五年六月三十日的應收貿易及其他賬項內所包括的應收貿易賬項(已扣除呆壞賬撥備)及其賬齡分析列述如下：

	30/6/2005	31/12/2004
	港幣百萬元	港幣百萬元
攤還期在三十天內	13.4	31.8
攤還期在三十天後至六十天內	3.6	4.1
攤還期在六十天後至九十天內	0.1	0.1
攤還期超過九十天	-	0.1
	<u>17.1</u>	<u>36.1</u>

本集團有一既定的信貸政策，一般允許的信用期為零至六十日。



9. 應付貿易及其他賬項

茲將在二〇〇五年六月三十日的應付貿易及其他賬項內所包括的應付貿易賬項及其賬齡分析列述如下：

	30/6/2005	31/12/2004
	港幣百萬元	港幣百萬元
攤還期在三十天內	7.3	12.8
攤還期在三十天後至六十天內	3.7	3.8
攤還期在六十天後至九十天內	0.1	0.1
攤還期超過九十天	0.1	0.1
	<u>11.2</u>	<u>16.8</u>

10. 股本

是期內本公司的股本並無出現任何變動。

11. 儲備

	股本 溢價賬 港幣百萬元	投資物業 重估儲備 港幣百萬元	酒店物業 重估儲備 港幣百萬元	投資 重估儲備 港幣百萬元	盈餘儲備 港幣百萬元	合計 港幣百萬元
(i) 公司及附屬公司						
於二〇〇五年						
一月一日之結存						
— 前期呈報	542.0	823.3	1,756.9	271.0	1,812.2	5,205.4
前期調整：						
— 重新安排重估盈餘	-	(823.3)	(1,756.9)	-	823.3	(1,756.9)
— 酒店物業折舊	-	-	-	-	(56.1)	(56.1)
— 重估投資物業的 遞延稅項	-	-	-	-	(144.1)	(144.1)
— 重新編列	542.0	-	-	271.0	2,435.3	3,248.3
去年批准之股息	-	-	-	-	(37.8)	(37.8)
重估盈餘						
— 長期投資	-	-	-	34.2	-	34.2
是期盈利	-	-	-	-	185.5	185.5
	<u>542.0</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>305.2</u>	<u>2,583.0</u>	<u>3,430.2</u>
於二〇〇五年六月三十日之結存						
(ii) 聯營公司						
於二〇〇五年						
一月一日之結存	-	-	-	1.5	98.3	99.8
出售長期投資而						
轉撥至綜合損益賬內	-	-	-	(1.5)	-	(1.5)
是期盈利	-	-	-	-	12.4	12.4
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>110.7</u>	<u>110.7</u>
於二〇〇五年六月三十日之結存						
總儲備						
於二〇〇五年六月三十日	<u>542.0</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>305.2</u>	<u>2,693.7</u>	<u>3,540.9</u>
於二〇〇四年十二月 三十一日 (重新編列)	542.0	-	-	272.5	2,533.6	3,348.1



12. 遞延收入

本集團的遞延收入的變動如下：

	2005	2004
	港幣百萬元	港幣百萬元
於一月一日之結存	5.2	25.3
增添	0.3	0.8
發放時計入綜合損益賬內	(2.9)	(20.9)
於六月三十日／十二月三十一日之結存	<u>2.6</u>	<u>5.2</u>

13. 與連繫人士的重大交易

- (a) 本集團與最終控股公司旗下一附屬公司訂有酒店營運之管理合約，是期內所繳費用為港幣一千三百三十萬元(二〇〇四年：港幣一千一百四十萬元)，其中包括管理費用港幣一千一百萬元(二〇〇四年：港幣九百三十萬元)及市場費用港幣二百三十萬元(二〇〇四年：港幣二百一十萬元)。管理費用包括的基本費用及獎勵費用乃分別按收入毛額及營業盈利總額以相關百分率計算，市場費用則按收入毛額以某個百分率計算。該管理合約於二〇〇四年一月二日訂立，根據上市規則，該等相關交易構成關連交易，但根據於二〇〇四年三月三十一日之前具有效力的上市規則的有關條文，該等交易獲得豁免與關連交易有關的規定。
- (b) 本集團與連卡佛(香港)有限公司(該公司乃由獲本公司的最終控股公司的主席授予財產而成立的一項信託間接全資擁有)訂有租約，租用物業為馬哥孛羅香港酒店地下、一樓及二樓商場，租用期間由二〇〇三年四月十一日至二〇〇九年四月十日。是期本集團從該租約所獲取的租金收入為港幣一千七百五十萬元(二〇〇四年：港幣二千二百二十萬元)。根據上市規則，該項交易並不構成關連交易。

14. 承擔

於二〇〇五年六月三十日，賬項內並未撥出之資本承擔如下：

	30/6/2005	31/12/2004
	港幣百萬元	港幣百萬元
已簽約但未提撥備	83.8	217.1
已授權但未簽約	<u>19.2</u>	<u>9.8</u>
	<u>103.0</u>	<u>226.9</u>

15. 截至二〇〇五年六月三十日止六個月的未經審核中期賬項，已經由本公司的審核委員會作出審閱及並無不相同的意見。



遵從董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納一套董事證券交易的操守守則，其標準乃不低於上市規則附錄十內載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則所列的所需者。本公司已向所有董事特地作出查詢，而所有董事均已遵守標準守則內列的所需標準及本公司董事證券交易的操守守則。

董事的股份權益

於二〇〇五年六月三十日，本公司董事個人佔有本公司的母公司九龍倉集團有限公司（「九龍倉」）的普通股實質權益（全部皆為好倉），及有關股份佔九龍倉已發行股本的百分比如下：

董事名稱	股數 (佔已發行股本百分比)
李唯仁先生	686,549 (0.028%)
吳梓源先生	178,016 (0.007%)

除上文披露外，根據本公司按證券及期貨條例第 352 條而存置的登記冊所載錄，就涉及根據證券及期貨條例或上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須向本公司及聯交所發出通知的資料而言：

- (甲) 任何本公司的董事或行政總裁於二〇〇五年六月三十日皆無持有本公司及其相聯法團（證券及期貨條例第十五部所指的相聯法團）的股份、相關股份或債權證的好倉或淡倉權益；及
- (乙) 在本財政期間內，任何本公司的董事或行政總裁或彼等的任何配偶或十八歲以下子女，皆無持有任何權利或行使任何該等權利以認購本公司股份、相關股份或債權證。



主要股東權益

茲將本公司遵照證券及期貨條例第 336 條規定而存置的登記冊(「登記冊」)所載，於二〇〇五年六月三十日直接或間接就 5% (按面值計算) 或以上的本公司任何級別的股本佔有權益的所有有關者名稱，彼等於該日分別佔有及／或被視為佔有其權益的有關股數，以及有關股份所佔本公司已發行股本的百分比臚列如下：

名稱	普通股股數 (佔已發行股本百分比)
(甲) Upfront International Limited	210,379,500 (66.79%)
(乙) 九龍倉置業有限公司	210,379,500 (66.79%)
(丙) 九龍倉集團有限公司	210,379,500 (66.79%)
(丁) WF Investment Partners Limited	210,379,500 (66.79%)
(戊) 會德豐有限公司	210,379,500 (66.79%)
(己) HSBC Trustee (Guernsey) Limited	210,379,500 (66.79%)
(庚) Harson Investment Limited	25,357,500 (8.05%)

附註：(1) 為免出現疑問及誤將股份數目雙重計算，務請注意上述所列的各項持股數字均有重疊，此等重疊情況為列於上述(甲)至(己)項名下的股份皆涉及同一批股份。

(2) 由於自二〇〇五年一月一日起，Bermuda Trust (Guernsey) Limited 與 HSBC Trustee (Guernsey) Limited 合併，取名為 HSBC Trustee (Guernsey) Limited，因此，於二〇〇五年一月一日前登錄於登記冊內的 Bermuda Trust (Guernsey) Limited 名稱，已相應被更改為 HSBC Trustee (Guernsey) Limited。

上述全部權益皆為好倉，而於二〇〇五年六月三十日並無任何淡倉記錄於上述登記冊內。

購買、出售或贖回股份

於本財政期間內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。



暫停過戶登記

本公司將於二〇〇五年九月二十八日(星期三)至二〇〇五年十月四日(星期二)(首尾兩天包括在內)，暫停辦理股份登記手續。凡欲獲派上述中期股息而尚未登記過戶者，須於二〇〇五年九月二十七日(星期二)下午四時三十分前，將過戶文件連同有關股票，一併送達本公司的股份登記處，即位於香港灣仔告士打道五十六號東亞銀行港灣中心地下的登捷時有限公司，以辦理有關過戶手續。

承董事會命

秘書

陳永生

香港 二〇〇五年八月十日

於本中期報告書，本公司董事會的成員為李唯仁先生和吳梓源先生，以及三位獨立非執行董事霍士傑先生、施道敦先生和陳文裘先生。