



中期報告
2005



丹楓控股有限公司
Dan Form Holdings Company Limited

公司資料

- 董事** : 戴小明* (主席暨行政總裁)
干曉勁* (副行政總裁)
梁乃洲**
項兵**
沈埃迪**
- * 執行董事
** 獨立非執行董事
- 審核委員會** : 梁乃洲 (主席)
項兵
沈埃迪
- 薪酬委員會** : 沈埃迪 (主席)
梁乃洲
項兵
- 公司秘書及財務總監** : 馮文元
- 核數師** : 羅兵咸永道會計師事務所
- 主要往來銀行** : 中國銀行
渣打銀行
- 律師** : 羅夏信律師樓
金仕騰律師樓
- 股份過戶登記處** : 登捷時有限公司
香港灣仔告士打道56號
東亞銀行港灣中心地下
- 註冊辦事處** : 香港灣仔港灣道二十五號
海港中心九零一至九零三室
- 網址** : <http://www.danform.com.hk>
- 股份代號** : 香港聯合交易所有限公司-271

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」)截至二零零五年六月三十日止六個月之中期報告及簡明賬目。本集團截至二零零五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,以及於二零零五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2頁至第13頁內。

綜合損益表(未經審核)

截至二零零五年六月三十日止六個月

	附註	二零零五年 千港元	重報 二零零四年 千港元
營業額	(3)	16,610	19,940
銷售成本		(5,164)	(6,024)
毛利		11,446	13,916
其他收入		180	1,346
行政開支		(8,947)	(10,393)
其他經營開支		(3,471)	—
待售物業撥備之撥回		5,259	4,529
持作發展中物業撥備之撥回		—	5,453
訴訟之撥備		—	(3,097)
經營溢利	(4)	4,467	11,754
融資成本	(5)	(3,202)	(12,693)
聯營公司應佔溢利		1,783	2,786
除稅前溢利		3,048	1,847
利得稅支出	(6)	(33)	(247)
本期溢利		3,015	1,600
每股溢利	(7)	0.27港仙	0.14港仙

綜合資產負債表(未經審核)

於二零零五年六月三十日

	附註	於二零零五年 六月三十日 千港元	重報 於二零零四年 十二月三十一日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備	(8)	448	465
投資物業		354,370	354,370
預付租賃權轉讓費		370	370
聯營公司		849,758	847,974
應收貸款		106,543	106,543
可供出售之財務資產		34,380	—
投資證券		—	12,592
		1,345,869	1,322,314
流動資產			
待售物業		200,326	194,904
待售投資	(9)	—	—
貿易及其他應收賬款	(10)	285,809	290,639
可收回稅項		2,858	2,858
銀行結餘及現金		15,918	17,154
		504,911	505,555
流動負債			
應付貿易賬款	(11)	48,713	47,473
其他應付賬款及應計費用		152,910	146,866
短期銀行貸款—有抵押		49,905	49,905
銀行透支—有抵押		39,820	49,030
		291,348	293,274
流動資產淨額		213,563	212,281
資產總額減流動負債		1,559,432	1,534,595
非流動負債			
遞延利得稅負債		39,242	39,208
淨資產		1,520,190	1,495,387
權益金額			
股本		567,803	567,803
儲備		952,387	927,584
總權益金額		1,520,190	1,495,387

綜合現金流量表(未經審核)

截至二零零五年六月三十日止六個月

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
經營活動產生之現金淨額	3,533	2,703
投資活動產生之現金淨額	4,441	26,867
融資活動消耗之現金淨額	—	(20,759)
現金及現金等價物增加	7,974	8,811
於一月一日現金及現金等價物	(31,876)	(41,500)
外幣折算差額	—	4
於六月三十日現金及現金等價物	(23,902)	(32,685)
現金及現金等價物分析：		
銀行結存及現金	15,918	27,519
銀行透支	(39,820)	(60,204)
	(23,902)	(32,685)

綜合權益變動表(未經審核)

截至二零零五年六月三十日止六個月

	股本 千港元	其他儲備 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元
於二零零五年一月一日，如前述報告	567,803	1,643,593	(716,009)	1,495,387
採納香港財務報告準則之影響				
香港會計準則第三十二號 及第三十九號(附註2(c))	—	21,428	—	21,428
香港會計準則第四十號(附註2(b))	—	(945,730)	945,730	—
於二零零五年一月一日，重報	567,803	719,291	229,721	1,516,815
改變可供出售之財務資產之公平值	—	360	—	360
本期溢利	—	—	3,015	3,015
於二零零五年六月三十日	<u>567,803</u>	<u>719,651</u>	<u>232,736</u>	<u>1,520,190</u>

	股本 千港元	其他儲備 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元
於二零零四年一月一日	567,803	1,544,778	(541,928)	1,570,653
外幣折算差額	—	292	—	292
變賣聯營公司之物業	—	(627)	—	(627)
本期溢利	—	—	1,600	1,600
於二零零四年六月三十日	<u>567,803</u>	<u>1,544,443</u>	<u>(540,328)</u>	<u>1,571,918</u>

財務資料附註

(1) 編製基準

除下列所述外，中期財務資料根據歷史成本法編製，就若干物業及投資之重估作出修訂，並符合香港會計師公會頒佈之《香港財務報告準則》。

除因採納自二零零五年一月一日開始生效之新訂及經修訂《香港財務報告準則》及《香港會計準則》（「新財務準則」）而需更改部份會計政策外，集團用於編製中期財務資料之會計政策及計算方法與編製截至二零零四年十二月三十一日止年度賬目所採用者一致，除附註(2)(b)所列外。

本集團就新財務準則而更改之會計政策，包括所有《香港會計準則》及適用之詮釋，整體上無重大影響，其變動已於附註(2)展示。

採納新財務準則後，中期財務資料部份比較數字亦已重列或重新分類，以符合現行呈報方式。主要之呈報方式變動如下：

- (a) 應佔聯營公司溢利減虧損內含稅項淨額列載於損益表上。
- (b) 投資物業及預付租賃權轉讓費（以往包括在物業、機器及設備中）已分開列載於資產負債表上。
- (c) 根據《香港會計準則》第三十二號，貸款及應收賬款在資產負債表已重新分類。

(2) 會計政策改變

(a) 商譽

商譽指於收購附屬公司、共同控制實體及聯營公司之生效日期，收購成本超過集團應佔所購入之淨資產公平值之差額。若以增持購附屬公司而言，則指收購成本超過所增持少數股東權益內含價值之差額。收購成本乃按交易所支付之資產、股權及所承擔之債項之公平值計算，並加上收購之有關直接費用。

(2) 會計政策改變 (續)

(a) 商譽 (續)

若收購成本較所購入之淨資產公平值或增持之少數股東權益內含價值為低，則差額直接於損益表內確認。收購附屬公司所產生之商譽列載於無形資產內，收購共同控制實體及聯營公司所產生之商譽列載於共同控制實體及聯營公司投資內。商譽按年進行減值測檢，以成本減累積減值列載。

過去年間，商譽乃按不超過二十年之估計可使用年期以直線法攤銷。假如淨資產應佔之公平值超過收購代價，則有關差額在收購年度確認為收入或按所收購之非貨幣資產之加權平均可使用年期内確認為收入。商譽之價值每年複檢，只有當董事會認為減值非短期性質方會作出撥備。此會計政策現已更改，以符合《香港財務報告準則》三「業務合併」要求，此改變對集團並未帶來任何財務影響。

(b) 投資物業

集團不佔用而持有作長線租金收入或資本增值用途者均列作投資物業。投資物業包括營運租約下之土地及財務租約下之建築物。營運租約下之土地若符合投資物業其他定義亦按投資物業入賬及表列，而該等營運租約將視同財務租約入賬。

投資物業起始以成本入賬，並包括有關交易費用。此後，投資物業按公平估值入賬，估值每年由外間測量師履行。公平值之增減於損益表內確認。

過去年間，估值增值已計入於投資物業重估儲備。減值則首先與早前之增值（以組合為基礎）抵銷，餘額則於經營溢利支銷。此會計政策現已改變，以符合《香港會計準則》第四十號之「投資物業」要求。故此，於二零零五年一月一日投資物業儲備及其他物業重估儲備已重新分類並存放於保留溢利。

《香港會計準則》第四十號要求評估資產負債表之投資物業之公平值及公平值之改變均須記錄於該期間之損益表。由於董事認為此會計處理方法之變更會為損益表加入重大之短期波動元素，而該資產為本集團長期持有，故此，投資物業，包括本集團聯營公司之投資物業並沒於二零零五年六月三十日重估。本集團沿用二零零四年採納之會計處理法，只每年評估投資物業之價值一次。董事有意擬於二零零五年十二月三十一日及其後每年年終結算日對其投資物業，包括聯營公司之投資物業之公平價值進行獨立評估。由於沒有為物業進行中期評估，故難以估計此不符合會計準則情況所帶來之財務影響。

(2) 會計政策改變 (續)

(c) 投資

由於採納《香港會計準則》第三十九號「金融工具：確認及量度」，集團已將資產負債表上之投資重新分類。此外，可出售財務資產亦因而按公平值入賬。可出售財務資產之公平值增減所產生之未變現盈虧則於股東資金賬內沖銷。當可出售財務資產出售或出現減值時，將公平值之累積調整計入損益表內。

過去年間，集團將附屬公司及共同控制實體及聯營公司以外之投資均為投資證券，作為長期投資以成本減準備入賬。因此，改變會計政策後，本集團於二零零五年一月一日之儲備增加21,428,000港元（乃於該日公平值與賬面值之差額）。根據《香港會計準則》第三十九號，前期調整數不須調整以往期間之價值。

(d) 租賃

本集團將物業、機器及設備重新分類列作預付租賃權轉讓費。租賃土地之一次過付款於租賃期按直線法於損益表內攤銷。若有減值時，減值於損益賬內沖銷。

過去年間，租賃土地乃按個別物業用途分別列於物業、機器及設備。列於物業、機器及設備之租賃土地及土地使用權按租賃期折舊，而發展中及作出售用途之物業則以原值（內含土地及建築成本）減可見虧損準備入賬。此會計政策現已更改，以符合《香港會計準則》第十七號「租賃」要求。而由於結果並無重大影響，故未有進行前期調整。

(3) 主要業務及分部資料

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：

截至二零零五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	總額 千港元
營業額	<u>—</u>	<u>14,141</u>	<u>2,305</u>	<u>164</u>	<u>16,610</u>
分類業績	<u>1,640</u>	<u>8,736</u>	<u>2,027</u>	<u>524</u>	<u>12,927</u>
未分攤之公司開支					<u>(8,460)</u>
經營溢利					<u>4,467</u>
融資成本					<u>(3,202)</u>
聯營公司之應佔 (虧損)／溢利	<u>(1,301)</u>	<u>3,084</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,783</u>
除稅前溢利					<u>3,048</u>
利得稅支出					<u>(33)</u>
本期溢利					<u>3,015</u>

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	總額 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					<u>(8,261)</u>
經營溢利					<u>11,754</u>
融資成本					<u>(12,693)</u>
聯營公司之應佔 (虧損)／溢利	<u>(831)</u>	<u>3,617</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,786</u>
除稅前溢利					<u>1,847</u>
利得稅支出					<u>(247)</u>
本期溢利					<u>1,600</u>

(3) 主要業務及分部資料 (續)

本集團期內之營業額及所佔經營溢利按地區市場分類分析如下：

	營業額		經營溢利	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
主要市場				
香港	14,879	13,874	3,243	1,363
中國大陸	1,731	6,066	1,224	10,391
	16,610	19,940	4,467	11,754

(4) 經營溢利

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
經營溢利已計入：		
租金收入毛利	14,141	17,659
投資物業之開支	(4,859)	(5,600)
租金收入淨額	9,282	12,059
及扣除：		
物業、機器及設備之折舊	174	436
辦公室物業及僱員宿舍之經營租約開支	661	632
呆帳及壞帳撥備	3,069	—
機器及設備之撇銷	—	2

(5) 融資成本

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
銀行貸款及透支利息	3,151	12,404
其他貸款利息	—	86
融資成本	51	203
	3,202	12,693

(6) 利得稅支出

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
香港利得稅		
過往期準備不足	—	54
遞延稅項	33	193
	<hr/>	<hr/>
	33	247
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

由於期內本集團在香港或中國大陸並無何應課稅溢利，故並無對香港利得稅或中國大陸所得稅作出準備（二零零四年：無）。

本集團之聯營公司應佔溢利已扣除本集團之應佔利得稅總額194,000港元（二零零四年：391,000港元）。

(7) 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司權益之股東應佔溢利3,015,000港元（二零零四年：1,600,000港元），及期內已發行股份1,135,606,132（二零零四年：1,135,606,132）股計算。由於並無可造成攤薄效應，故並無呈列攤薄後之每股盈利。

(8) 物業、機器及設備

	千港元
於二零零五年一月一日之帳面淨值	465
添置	111
撇銷	(5)
折舊	(174)
撥回減值	51
	<hr/>
於二零零五年六月三十日之帳面淨值	448
	<hr/> <hr/>

(9) 可供出售之投資

該投資乃本集團佔前附屬公司北京吉祥大廈有限公司(「北京吉祥」)61.1%權益。於二零零四年四月二十六日,本集團之全資附屬公司多寶龍有限公司(「多寶龍」)與中國銀泰投資有限公司(「中國銀泰」)訂立股權轉讓買賣補充協議,買賣補充協議乃補充多寶龍於二零零三年七月三十日與中國銀泰所訂立之買賣協議(統稱「買賣協議」),以於二零零四年六月二十二日修訂其代價為合計人民幣134,070,000元(約126,481,000港元),將持有北京吉祥的61.1%權益出售予中國銀泰。為履行該買賣協議,已收取定金人民幣25,000,000元(約23,585,000港元)。剩餘轉股價款人民幣109,070,000元(約102,896,000港元)將分四期收取。根據買賣協議之條款,多寶龍將北京吉祥之權益分階段按實際收取代價之比例轉讓予中國銀泰。此外,按該買賣協議,北京吉祥董事會席中四席有兩席代表多寶龍已被銀泰取代。故此,北京吉祥於二零零四年已非本集團之附屬公司。

(10) 貿易及其他應收賬款

	二零零五年 六月三十日 千港元	二零零四年 十二月三十一日 千港元
貿易應收賬款	4,017	3,808
其他應收賬款	5,252	5,655
預付賬款及按金	5,532	6,118
應收聯營公司賬款	271,008	275,058
	285,809	290,639

貿易應收賬款乃租客所欠之租金及物業管理收入,並於提交發票時到期。貿易應收賬款之帳齡分析如下:

	二零零五年 六月三十日 千港元	二零零四年 十二月三十一日 千港元
30日內	1,381	1,245
31至60日	800	749
61至90日	229	212
超過90日	1,607	1,602
	4,017	3,808

(11) 應付貿易賬款

應付貿易賬款的賬齡分析如下：

	二零零五年 六月三十日 千港元	二零零四年 十二月三十一日 千港元
30 日內	524	368
31至60日	693	540
61至90日	336	290
超過90日	47,160	46,275
	<u>48,713</u>	<u>47,473</u>

(12) 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累積最低租金支出如下：

	二零零五年 六月三十日 千港元	二零零四年 十二月三十一日 千港元
不遲過一年	1,251	1,251
遲過一年但不遲過五年	408	1,069
	<u>1,659</u>	<u>2,320</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累積最低租金應收款項如下：

	二零零五年 六月三十日 千港元	二零零四年 十二月三十一日 千港元
不遲過一年	18,148	17,437
遲過一年但不遲過五年	27,530	30,433
遲過五年	8,416	11,271
	<u>54,094</u>	<u>59,141</u>

(13) 關連人士交易

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
聯營公司之物業管理收入	<u>1,261</u>	<u>1,022</u>

本集團於期間向本集團之聯營公司Zeta Estates Limited及建唐置業有限公司提供物業管理服務。物業管理費仍按雙方同意租金收入百份率計算。

中期股息

本公司董事會議決不建議派發截至二零零五年六月三十日止六個月之中期股息（二零零四年：無）。

管理層之討論及分析

業務回顧

本集團截至二零零五年六月三十日止六個月期間之營業額為16,610,000港元，較二零零四年同期下降3,330,000港元或減少17%。下降之主要原因是中國大陸之租金收入減少。

本集團截至二零零五年六月三十日止六個月期間之股東應佔溢利為3,015,000港元，而二零零四年同期之股東應佔溢利為1,600,000港元。溢利上升主要是融資成本與行政支出減少所致。

香港業務

房地產

於二零零五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55%及100%，而位於港晶中心的商用物業之平均出租率約為83%。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增加，主要是物業出租水平上升所致。

北京業務

王府井項目

F1地塊（擁有61.1%）

本集團之全資附屬公司多寶龍有限公司（「多寶龍」）與中國銀泰投資有限公司（「中國銀泰」）簽訂股權轉讓買賣補充協議（統稱「買賣協議」）合同，將其持有的北京吉祥大廈有限公司（「吉祥」）61.1%的股權轉讓，總代價為人民幣134,070,000元（約126,481,000港元）。

二零零四年五月九日收到中國銀泰所支付的定金人民幣25,000,000元（約23,585,000港元），剩餘轉股價款人民幣109,070,000元（約102,896,000港元）按上述買賣協議，將分四期收取。

丹耀大廈（擁有85%）

於二零零五年三月十日北京市第二中級人民法院（「法院」）正式受理了本公司和北京丹耀房地產有限公司（「丹耀」）分別提出丹耀的破產申請。目前丹耀破產事宜正按程序進行。

下半年丹耀大廈各層商戶將繼續調整售賣商業產品種類，保持穩定經營。預計法院按程序進行賬目審計和資產評估後，在年底之前將對丹耀是否破產作出裁定。

西單項目（擁有29.4%）

截至二零零五年六月三十日止六個月，一號地塊尚未收回剩餘銷售款項人民幣87,504,000元（約82,551,000港元）；二號地塊竣工備案工作全部完成，正在辦理產權証；出售四號地塊已收取人民幣955,000,000元（約900,943,000港元），項目轉讓手續已辦理完畢；五號地塊與北京太運大廈有限公司面積爭議已解決，北京敬遠房地產開發有限公司（「敬遠」）勝訴。房地局已受理由敬遠負責辦理之轉讓予中國聯合通信有限公司之產權証；九號地塊之建築結構工程及設備安裝完成，已進入設備調試和工程報驗階段。

資產及抵押

本集團的總資產由二零零四年十二月三十一日止的1,827,869,000港元上升至二零零五年六月三十日止之1,850,780,000港元。本集團的資產淨值由二零零四年十二月三十一日止的1,495,387,000港元上升至二零零五年六月三十日之1,520,190,000港元。於二零零五年六月三十日，本集團以物業資產作為抵押之銀行借款額，由二零零四年十二月三十一日之98,935,000港元下降至二零零五年六月三十日之89,725,000港元。

集團財務狀況、流動資金及融資

本集團之總負債由二零零四年十二月三十一日止的332,482,000港元減少至二零零五年六月三十日止之330,590,000港元。於二零零五年六月三十日，本集團之銀行存款及現金約為15,918,000港元（二零零四年：17,154,000港元）。至於總負債與總資產的比例約為18%（二零零四年：18%）。於二零零五年六月三十日之銀行貸款及銀行透支累計為89,725,000港元（二零零四年：98,935,000港元），而其股東資金為1,520,190,000港元（二零零四年：1,495,387,000港元），其資本負債率為6%（二零零四年：7%）。由二零零五年九月一日開始，銀行透支信用額由60,000,000港元減至45,000,000港元（二零零四年：60,000,000港元）。於二零零五年六月三十日，該銀行透支額已動用39,820,000港元（二零零四年：49,030,000港元）。總借款額為89,725,000港元須於要求時償還。於二零零五年六月三十日，本集團之流動資產為504,911,000港元（二零零四年：505,555,000港元），相對本集團之流動負債超出213,563,000港元（二零零四年：212,281,000港元）。由於前述丹耀清盤事宜，本集團除須準備小額清盤費用外，無須再為丹耀支付任何款項，故當本集團之餘下負債到期，其他業務均能產生足夠之現金支付業務所需。

於二零零五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，亦無任何或然負債。

僱員

除了聯營公司外，本集團於二零零五年六月三十日之僱員數目為52，其中40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

本集團現正繼續整合內外資源，在平穩過渡之基礎上，實現經營戰略的轉移，謹慎而又積極篩選具有廣闊市場前景的適當項目，以圖發展。

董事及主要行政人員於本公司或其相關聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零零五年六月三十日，主要行政人員、各董事及其各自的聯繫人於本公司及其相聯法團（其定義見證券及期貨條例第XV部內）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第七及第八分部須予通知本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文擁有或被視為擁有之權益及淡倉），或擁有根據證券及期貨條例第XV部第三百五十二條須記錄在本公司保存之登記名冊內或擁有根據上市發行人董事證券交易守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

1. 在本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債券中的合計好倉

本公司每股面值0.50港元之普通股

董事姓名	實益擁有之股份數目				合共權益
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	
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%已發行股份之最終實益擁有人，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股本公司普通股股份之權益。

除上述所披露者外，主要行政人員、各董事或其各自的聯繫人並無於本公司或其任何聯營公司之股份、相關股份或債券中擁有任何依據證券及期貨條例第三百五十二條須存置之登記冊所記錄或依據標準守則須知會本公司及聯交所之實益或非實益權益。

2. 在本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債券的合計淡倉

在本公司之行政人員、各董事或其各自的聯繫人概無持有本公司或其相聯法團的股份、相關股份或債券的淡倉。

於截至二零零五年六月三十日止六個月內任何時間，本公司、其任何附屬公司、其任何聯營公司、其任何同集團附屬公司或其任何控股公司概無作出任何安排，使本公司主要行政人員或董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債務證券（包括債券）之方式而獲益。而行政人員、董事、彼等之配偶或18歲以下子女並無任何可認購本公司證券之權利，亦無於截至二零零五年六月三十日止六個月內行使任何該等權利。

主要股東於本公司之股份及相關股份之權益及淡倉

1. 在本公司的股份及相關股份中的合計好倉

於二零零五年六月三十日，據本公司主要行政人員及董事所知，主要股東於本公司股份或相關股份中持有本公司已發行股份5%或以上而必須列入根據證券及期貨條例第三百三十六條予以存置之登記冊內之權益如下：

名稱	附註	持有本公司 普通股總數	佔本公司 已發行股本 百分比率
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持有之股權(見下文附註(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「董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉」項下相同。
- (2) 根據證券及期貨條例第八條，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。

2. 在本公司的股份及相關股份中的合計淡倉

於二零零五年六月三十日，本公司並不獲悉任何主要股東或其他人仕持有本公司股份或相關股份的淡倉。

除上文所披露者外，於二零零五年六月三十日，本公司並未獲知會有任何其他人仕擁有須列入根據證券及期貨條例第三百三十六條予以存置之登記冊內於本公司之股份及相關股份之權益或淡倉。

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二零零五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二零零五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	附註	墊款日期	本集團所持 股本百分比	墊款餘額 千港元
Zeta Estates Limited (「Zeta」)	(1)	一九九八年七月一日	33 $\frac{1}{3}$ %	272,323
北京敬遠房地產 開發有限公司 (「北京敬遠房地產」)	(2)	一九九八年十二月一日	29.4%	106,543

附註：

- (1) 該筆墊款為無抵押並自二零零四年一月一日起免息，及無固定還款期。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事物業發展業務。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、免息及待償還所有銀行貸款後，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備考合併資產負債表及本集團於二零零五年六月三十日（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	3,169,591	1,056,530
發展中待售物業	488,110	143,504
固定資產	4,527	1,332
長期應收賬款	68,856	20,267
流動資產	396,943	118,370
流動負債	(964,369)	(317,347)
非流動負債	(771,998)	(226,967)
	<hr/>	<hr/>
總權益金額	2,391,660	795,689

購買、出售或贖回本公司之股份

截至二零零五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。

董事進行證券交易

本公司已採納載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十有關上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為本公司董事買賣證券之標準守則。經向所有董事作出特定查詢是否已遵守標準守則後，本公司確認各董事於截至二零零五年六月三十日止期間內，一直遵守標準守則的規定。

本集團亦已向有關僱員派發關於進行證券交易的書面指引，其內容不低於標準守則所規定。

企業管治常規守則

本集團截至二零零五年六月三十日止六個月之中期報告未經審核，但已經本公司的審核委員會審查。

本公司有責任維持最高標準的企業管治常規。除以下所述的偏離行為外，本公司在截至二零零五年六月三十日止六個月的會計期間內，已遵從載於上市規則附錄十四之企業管治常規守則中的全部守則條文。

守則條文A2.1

此守則規定主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

本集團之主席與行政總裁仍由一人兼任，將在適當的時機，實行集團主席與行政總裁由不同人仕分任的制度。

守則條文A.4.2(最後一句)

守則A.4.2(最後一句)規定每名董事(包括有指定任期的董事)應輪流退任，至少每三年一次。

根據本公司的組織章程細則第一百零二條，在公司週年大會上，當其時的董事中的三分之一，或如董事的人數並非三或三的倍數，則最近三分之一人數的董事須卸任。卸任董事有資格再度當選。

為確保完全遵從守則A.4.2，在二零零六年的股東週年大會上，將提呈一項特別決議案，以修訂本公司的組織章程細則，使每名董事包括按指定任委任的董事須輪流退任，至少每三年一次。

承董事會命

公司秘書

馮文元

香港，二零零五年九月十三日