

## 中期業績

萬事昌國際控股有限公司(「本公司」)董事局宣佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零五年六月三十日止六個月(「期間」)之未經審核中期業績，連同未經審核比較數字載述如下：

### 簡明綜合損益表

截至二零零五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (重列) 千港元
營業額	3	1,230,673	196,132
銷售成本		<u>(1,128,681)</u>	<u>(124,585)</u>
毛利		101,992	71,547
其他收入及收益	3	7,424	21,789
行政支出		(42,620)	(27,440)
其他營運支出淨額		(8,344)	(6,907)
融資成本	5	<u>(8,485)</u>	<u>(9,257)</u>
除稅前溢利	6	49,967	49,732
稅項	7	<u>(7,525)</u>	<u>(1,446)</u>
期內溢利*		42,442	48,286
少數股東權益		<u>(11,434)</u>	<u>(17,466)</u>
母公司權益持有人應佔溢利		<u>31,008</u>	<u>30,820</u>
*應佔：			
母公司權益持有人		31,008	30,820
少數股東權益		<u>11,434</u>	<u>17,466</u>
		<u>42,442</u>	<u>48,286</u>
每股盈利			
基本	8	<u>0.74港仙</u>	<u>0.77港仙</u>
每股中期股息	9	<u>無</u>	<u>0.15港仙</u>

**簡明綜合資產負債表**

二零零五年六月三十日

	附註	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零四年 十二月三十一日 (重列) 千港元
<b>非流動資產</b>			
固定資產		11,116	11,568
土地租賃		4,694	4,758
投資物業		2,519,515	2,547,000
持有至到期之財務資產		19,772	15,930
商譽：			
商譽		432	432
負商譽		—	(89,614)
		<u>2,555,529</u>	<u>2,490,074</u>
<b>流動資產</b>			
持有作銷售之物業		281,851	281,851
預付款項、按金及其他應收款項		11,600	28,695
按公平值入賬並於損益表中處理之財務資產		100,996	77,880
可退回稅項		542	542
貿易及票據應收款項	10	8,285	7,902
存貨		2,132	2,740
已抵押存款	11	25,242	7,800
現金及現金等值	11	286,380	83,468
		<u>717,028</u>	<u>490,878</u>
<b>減：流動負債</b>			
已收取按金		45,881	43,967
銀行貸款，有抵押		280,306	130,069
貿易及票據應付款項	12	1,527	4,526
應計開支及其他應付款項		38,125	41,513
應付稅項		103,461	103,536
		<u>469,300</u>	<u>323,611</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>247,728</u>	<u>167,267</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>2,803,257</u>	<u>2,657,341</u>

簡明綜合資產負債表(續)

二零零五年六月三十日

	附註	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零四年 十二月三十一日 (重列) 千港元
<b>減：非流動負債</b>			
銀行貸款，有抵押		584,336	471,536
應付董事款項	13	43,780	128,521
遞延稅項負債		389,045	389,045
		<u>1,017,161</u>	<u>989,102</u>
		<u>1,786,096</u>	<u>1,668,239</u>
<b>股本及儲備</b>			
<b>母公司權益持有人應佔權益</b>			
已發行股本	14	41,804	41,804
儲備		1,056,075	945,824
擬派股息		—	13,586
		<u>1,097,879</u>	<u>1,001,214</u>
<b>少數股東權益</b>		<u>688,217</u>	<u>667,025</u>
		<u>1,786,096</u>	<u>1,668,239</u>

**簡明綜合權益變動報表**

截至二零零五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (重列) 千港元
<b>於一月一日之總權益</b>			
之前申報為權益		1,001,214	717,233
之前獨立申報為少數股東權益		667,025	564,648
		<u>1,668,239</u>	<u>1,281,881</u>
期初調整	1,2	89,614	—
經重列		<u>1,757,853</u>	<u>1,281,881</u>
<b>期內權益變動</b>			
本期溢利		42,442	48,286
已宣派股息		(13,586)	(12,002)
刪除一間附屬公司之匯兌差額		(613)	—
		<u>28,243</u>	<u>36,284</u>
期內已確認收入及開支總額		28,243	36,284
清償少數股東結餘收益		—	45,456
		<u>—</u>	<u>45,456</u>
<b>於六月三十日之總權益</b>		<u><u>1,786,096</u></u>	<u><u>1,363,621</u></u>
<b>以下項目應佔期內已確認收入及開支總額：</b>			
母公司權益持有人		16,809	18,818
少數股東權益		11,434	17,466
		<u>28,243</u>	<u>36,284</u>
<b>以下項目應佔期初調整之影響：</b>			
母公司權益持有人		79,856	—
少數股東權益		9,758	—
		<u>89,614</u>	<u>—</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零零五年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
經營業務產生之現金流入淨額	87,274	57,488
投資業務之現金流出淨額	(40,587)	(21,911)
融資活動之現金流入／(流出)淨額	156,225	(69,947)
現金及現金等值項目增加／(減少)	202,912	(34,370)
期初現金及現金等值項目	83,468	130,703
期終現金及現金等值項目	<u>286,380</u>	<u>96,333</u>
現金及現金等值項目結餘分析		
現金及銀行結餘	<u>286,380</u>	<u>96,333</u>

## 未經審核簡明綜合財務報表附註

### 1. 會計政策

本中期簡明綜合財務報表是按照香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」編製的。除了以下會影響本集團並且在本期財務報表中首次採用之全新和已修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，也包括香港會計準則和解釋公告），本中期財務報表中採用之會計政策和編製基礎都與截至二零零四年十二月三十一日止年度財務報表一致。

香港會計準則第1號	財務報表之呈報
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策，會計估計變更和差錯
香港會計準則第10號	結算日後事項
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第16號	物業，廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第18號	收益
香港會計準則第19號	僱員福利
香港會計準則第21號	外幣匯率變動影響
香港會計準則第23號	借款開支
香港會計準則第24號	關聯方披露
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第28號	於聯營公司之投資
香港會計準則第32號	金融工具：披露與列賬
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第37號	撥備，或有負債和或有資產
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	金融工具：確認和計量
香港會計準則第40號	投資物業
香港財務報告準則第2號	以股份為基準之款項
香港財務報告準則第3號	企業合併
香港會計準則(SIC)－詮釋第21號	利得稅－撥回重估後非減值資產
香港會計準則-詮釋第4號	租賃－釐定香港土地租賃之租約年期

採用香港會計準則第1號、第2號、第7號、第8號、第10號、第12號、第16號、第18號、第19號、第21號、第23號、第24號、第27號、第28號、第33號、第37號、第38號、香港會計準則(SIC)－詮釋第21號和香港會計準則－詮釋第4號對本集團之會計政策和在本集團簡明綜合財務報表中之計算方法沒有重大之影響。採用其他香港財務報告準則之影響詳列如下：

#### (a) 香港會計準則第17號－租賃

以前期間，自用之租賃土地和樓宇以成本減去累計折舊和減值虧損列賬。

採用香港會計準則第17號後，本集團對於土地和樓宇之租賃權益分別作為租賃土地和租賃樓宇。在租賃期末土地之所有權預期不會轉給本集團，因此本集團之租賃土地分類為經營租賃，並從固定資產賬戶重新分類到土地租賃，而租賃樓宇仍分類為物業、廠房及設備。經營租賃下土地租賃預付款初步以成本記錄，其後在租賃期內以直線法攤銷。當租賃款無法可靠地在土地和樓宇兩部分之間進行分配時，則整個租賃款作為物業、廠房及設備之融資租賃，包括在土地和樓宇之成本中。

該會計政策之變更對簡明綜合損收益表和保留溢利沒有造成影響。截至於二零零四年十二月三十一日止年度之簡明綜合資產負債表之比較數字已重列，以反映對租賃土地之重新分類。

## 1. 會計政策(續)

### (b) 香港會計準則第32號和香港會計準則第39號—金融工具

於以往期間，本集團有能力持有至到期日之債務證券乃分類為持有至到期之證券，且按攤銷成本減以減值虧損於資產負債表列賬。上市證券投資分類為短期投資，且按公平值列賬，而就該等證券之公平值變動而產生之收益或虧損會計入其產生期間之損益表內或予以扣除。

採納香港會計準則第32號及第39號已導致有關財務資產及負債之分類及其計量之會計政策出現變動。香港會計準則第32號規定作追溯應用，而香港會計準則第39號則不允許按追溯基準確認、解除確認及計量財務資產及負債。

於採納香港會計準則第32號及第39號時，債務證券及上市證券投資分別分類為持有至到期之財務資產及按公平值入賬並於損益表中處理之財務資產。除此之外，就上述本集團持有之證券而採納之會計政策並無任何重大影響。

貿易應收款項及其他應收款項初步按公平值確認，而其後採用實際利息法按攤銷成本減以減值撥備計量。撥備金額乃資產之賬面金額與估計未來現金流量(按實際利率折讓)之現值兩者間之差額。貿易應收款項及其他應收款項過往乃按成本減應收款項列賬。

借貸現時初步按公平值列賬，並扣除所產生之交易成本。借貸其後按攤銷成本列賬，而所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之任何差額於借貸期間採用實際利息法在損益表內確認。借貸過往按成本列賬。

上述變動並無對賬目造成任何重大影響。

### (c) 香港會計準則第40號—投資物業

以前期間，投資物業之公平值變動會於重估儲備中以變動處理。如果該儲備總額按組合基準不足以彌補虧絀，該超出部分應於損益表扣除。其後之重估盈餘都應計入損益表內，直至抵銷過往之虧絀為止。

採用了香港會計準則第40號之後，投資物業之公平值變動而產生之損益會計入在發生當年之損益表中。投資物業報廢或出售之損益在報廢或出售當年之損益表中予以確認。

本集團採用了香港會計準則第40號之過渡性條文，以調整採用該準則對保留溢利之期初結餘之影響，而不是重列比較數字以反映較早期間追溯變更之影響。上述變更已在簡明綜合財務報表之附註2中列示。

### (d) 香港財務報告準則第2號—以股份為基準之款項

以前期間，對於授予僱員(包括董事)公司股份購股權之以股份為基準交易並無規定進行確認和計量，直至僱員行使該購股權時以收到之發行收入金額計入股本和股本溢價。

採納香港財務報告準則第2號後，須於本集團購買貨品或服務而以股份或股份權利(「股本結算交易」)交換，或以價值相等於一定數目股份或股份權利之其他資產(「現金結算交易」)交換時確認支出。香港財務報告準則第2號對本集團就有關本公司董事及僱員之購股權之主要影響，乃於歸屬期間之購股權授出之日期釐訂。

由於自二零零三年六月二十七日本公司購股權計劃成立起，並無購股權已授出、行使、失效或註銷及本公司一附屬公司東方網庫控股有限公司之購股權已於二零零二年十一月七日或之前授出，故上述會計政策變動並無對賬目造成任何重大影響。

## 1. 會計政策(續)

(e) 香港財務報告準則第3號－企業合併，以及香港會計準則第36號－資產減值

以前期間，對於在二零零一年一月一日以前收購產生之商譽／負商譽在收購當年之合併資本儲備中抵銷，除非對收購之業務進行被出售或減值，該商譽／負商譽不會於收益表中確認。

對於在二零零一年一月一日或之後收購產生之商譽，作為資產列示，並以直線法在其估計使用期限內攤銷，並且當有任何減值迹象時進行減值測試。負商譽在資產負債表中列賬，並且除與收購計劃中可以確定及可以可靠計量之預計未來損失和開支有關之部分外，其餘部分在取得之可辦認應折舊／攤銷資產之平均剩餘年限內按系統之方法在綜合損益表中確認。對於前述與預計未來損失和開支有關之部分，在未來損失和開支確認時，在綜合損益表中確認為收入。

採納了香港財務報告準則第3號和香港會計準則第36號之後，收購產生之商譽不再予以攤銷，而是每年進行減值測試(或在某些事項或情形之變動顯示賬面價值可能發生減值時更頻繁地進行)。任何已確認之商譽減值損失在以後期間不可以撥回。

本集團在被購買方之可辦認資產、負債和或有負債之公平淨值中所佔權益超過購買子公司及聯營公司成本之差額(之前稱為「負商譽」)，在重新評估後，立即在損益表中確認。

香港財務報告準則第3號之過渡性條文規定本集團在二零零五年一月一日將商譽之累計攤銷之賬面值在商譽之成本中抵減，並且終止確認負商譽之賬面值，將其轉入保留溢利。對於之前在綜合資本儲備中抵減之商譽，仍在綜合資本儲備中抵減，並且當企業處置商譽相關之全部或部分業務，或當商譽相關之創現單位發生減值時，不應將該商譽在損益表中確認。

上述變更之影響在簡明綜合財務報表之附註2中概述。按照香港財務報告準則第3號之過渡性條文，比較數字未被重列。

## 2. 會計政策變動影響之概述

於採納香港財務報告準則後，已經調整下列賬目之期初結餘。期初調整之詳情概述如下：

(a) 對二零零五年一月一日之權益總額期初結餘之影響

新政策之影響(增加／(減少))	股本及 其他儲備 (未經審核) 千港元	保留溢利 (未經審核) 千港元	少數股東權益 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
期初調整：				
香港會計準則第40號 重估投資物業盈餘	(284,880)	284,880	—	—
香港財務報告準則第3號 解除確認負商譽	—	79,856	9,758	89,614
於二零零五年一月一日之影響總額	<u>(284,880)</u>	<u>364,736</u>	<u>9,758</u>	<u>89,614</u>



2. 會計政策變動影響之概述(續)

(b) 於二零零四年一月一日之權益總額期初結餘之影響

採納新財務報告準則後，並無對於二零零四年一月一日之權益總額期初結餘造成任何影響。

採納新財務報告準則後，其對截至二零零五年及二零零四年六月三十日止六個月之除稅後溢利、已直接於權益中確認之收入或開支及與權益持有人之資本交易之影響乃於下表概述。由於並無就香港財務報告準則第3號作任何追溯調整，故截至二零零四年六月三十日止六個月所呈列之金額不可與本中期所呈列之金額比較。

(c) 對截至二零零五年及二零零四年六月三十日止六個月之除稅後溢利之影響

新政策之影響(增加/(減少))	截至六月三十日止六個月					
	二零零五年			二零零四年		
	母公司之 權益持有人 (未經審核) 千港元	少數 股東權益 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元	母公司之 權益持有人 (未經審核) 千港元	少數 股東權益 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
對除稅後溢利之影響：						
香港財務報告準則第3號 終止確認負商譽	(7,157)	(611)	(7,768)	—	—	—
期內影響總額	<u>(7,157)</u>	<u>(611)</u>	<u>(7,768)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
對每股盈利之影響						
基本	<u>(0.171港仙)</u>			<u>—</u>		
攤銷	<u>不適用</u>			<u>不適用</u>		

(d) 對截至二零零五年及二零零四年六月三十日止六個月之已直接於權益中確認之收入或開支，以及與權益持有人之資本交易之影響

新政策之影響(增加/(減少))	截至六月三十日止六個月					
	二零零五年			二零零四年		
	母公司之 權益持有人 (未經審核) 千港元	少數股東 權益 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元	母公司之 權益持有人 (未經審核) 千港元	少數股東 權益 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
香港財務報告準則第3號 解除確認負商譽	72,699	9,147	81,846	—	—	—
期內影響總額	<u>72,699</u>	<u>9,147</u>	<u>81,846</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

### 3. 營業額、其他收入及收益

營業額指已出售貨物之發票價總值(經扣除退貨準備及交易折讓)，以及提供服務式住宅及物業管理服務及出租物業租金收入(經扣除中國營業稅)之已收及應收款項總額，並經撤銷集團內公司間之一切重大交易。

營業額、其他收入及收益之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
<b>營業額</b>		
出租物業之租金收入	77,222	79,690
服務式住宅及物業管理	5,705	1,782
出售投資物業之收益	—	1,863
鋼鐵買賣	1,143,393	106,149
製造及買賣電子產品	4,353	6,648
	<u>1,230,673</u>	<u>196,132</u>
<b>其他收入及收益</b>		
利息收入	1,881	678
出售短期上市投資之收益	1,342	4,641
出售固定資產之收益	—	5,874
確認為收入之負商譽	—	7,768
上市投資之股息收入	1,399	966
其他	2,802	1,862
	<u>7,424</u>	<u>21,789</u>

#### 4. 分類資料

本集團於期內之業務按地區分類及業務分類之分析如下：

##### (a) 按地區分類

	香港		中國其他地方		泰國		公司及其他		綜合	
	截至六月三十日止六個月									
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (重列) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (重列) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (重列) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (重列) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (重列) 千港元
分類收益：										
銷售予外界客戶	18,940	24,502	68,340	65,480	1,143,393	106,149	—	1	1,230,673	196,132
分類業績	5,883	(3,111)	40,197	44,612	10,545	2,606	—	—	56,625	44,107
其他收入及收益									7,424	21,789
未分配開支									(5,597)	(6,907)
融資成本									(8,485)	(9,257)
除稅前溢利									49,967	49,732
稅項									(7,525)	(1,446)
期內溢利									42,442	48,286

##### (b) 按業務分類

	物業投資		提供服務式住宅 及物業管理費		鋼鐵買賣		電子產品		公司及其他		綜合	
	截至六月三十日止六個月											
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (重列) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (重列) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (重列) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (重列) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (重列) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (重列) 千港元
分類收益：												
銷予外界客戶	77,222	81,553	5,705	1,782	1,143,393	106,149	4,353	6,648	—	—	1,230,673	196,132
分類業績	50,674	49,941	131	(3,631)	10,545	2,606	(1,280)	179	(3,445)	(4,988)	56,625	44,107

#### 5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
於五年內全數償還之銀行貸款之利息	7,212	7,835
於五年後全數償還之銀行貸款之利息	1,273	1,422
	<u>8,485</u>	<u>9,257</u>

## 6. 除稅前溢利

除稅前溢利乃扣除下列各項後釐定：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (重列) 千港元
折舊	505	1,201
土地租賃攤銷	64	64
員工成本(包括董事之員工成本)：		
工資及薪金	5,570	5,888
	<u>5,570</u>	<u>5,888</u>

## 7. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
本集團：		
期內撥備：		
中華人民共和國及香港	7,525	1,776
過往年度多提撥備	—	(330)
	<u>7,525</u>	<u>1,446</u>
期內扣除之稅項	<u>7,525</u>	<u>1,446</u>

香港利得稅已就期內估計於香港產生之應課稅溢利按稅率17.5% (二零零四年：17.5%) 作出撥備。於中華人民共和國其他地區之應課稅溢利已按本集團經營所在地現行之適用稅率，根據有關之現行法例、詮釋及慣例計算。

## 8. 每股盈利

每股基本盈利乃根據期內母公司權益持有人應佔溢利31,008,000港元(二零零四年：30,820,000港元)，以及於回顧期間已發行股份加權平均數4,180,371,092股(二零零四年：4,000,526,323股)計算。

由於截至二零零五年及二零零四年六月三十日止六個月並無出現攤薄事件，故並無呈列該等年度之每股攤薄盈利。

## 9. 每股中期股息

本公司董事並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：每股0.15港仙)。

10. 貿易及票據應收款項

	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應收款項	8,500	8,117
壞賬撥備	(215)	(215)
	<u>8,285</u>	<u>7,902</u>
票據應收款項	—	—
	<u>8,285</u>	<u>7,902</u>

貿易應收款項之賬齡分析如下：

	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
賬齡：		
一至三個月	4,819	4,088
四至六個月	395	63
六個月以上	3,071	3,751
	<u>8,285</u>	<u>7,902</u>

票據應收款項之賬齡分析如下：

	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
賬齡：		
一至三個月	—	—

就本集團物業租賃業務而言，租戶須於每個租約期首日繳付租金，並需支付兩個月至三個月之租金作為租約按金，以作為任何欠交租金之抵押。

本集團就鋼鐵買賣給予客戶之交易期主要以賒賬為主。發票一般於發出後兩個月內支付，而若干關係良好之客戶則除外，彼等之交易期可延長至三個月至六個月不等，惟須受高級管理層批准。本集團嚴格控制未償還之應收款項。高級管理層會定期審閱過期結餘。

11. 現金及現金等值項目及已抵押存款

	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
現金及銀行結餘	35,364	61,382
定期存款	251,016	22,086
	<u>286,380</u>	<u>83,468</u>
已抵押存款	25,242	7,800
	<u>311,622</u>	<u>91,268</u>

12. 貿易及票據應付款項

	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應付款項	1,527	4,526
票據應付款項	—	—
	<u>1,527</u>	<u>4,526</u>

貿易應付款項之賬齡分析如下：

	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一至三個月	1,013	2,210
四至六個月	514	918
六個月以上	—	1,398
	<u>1,527</u>	<u>4,526</u>

票據應付款項之賬齡分析如下：

	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一至三個月	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>

### 13. 應付董事款項

應付董事款項為無抵押、免息及非一年內償還。

### 14. 股本

	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
法定：		
50,000,000,000股(二零零四年：50,000,000,000股) 每股面值0.01港元之股份	<u>500,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及繳足：		
4,180,371,092股(二零零四年：4,180,371,092股) 每股面值0.01港元之股份	<u>41,804</u>	<u>41,804</u>

#### 購股權

本公司採納之購股權計劃(該「計劃」)，目的在於獎勵對本集團營運作出貢獻之合資格參加者。該計劃之合資格參加者包括本公司董事、本集團任何成員公司之其他僱員、顧問、諮詢人、代理、承包商、客戶或顧客。該計劃於二零零三年六月二十七日起生效，並自該日起之十年內生效(除該計劃被取銷或修訂外)。

根據該計劃可供發行證券之總數為400,052,632份，相等於本公司於批准計劃日期之已發行股本10%。於任何十二個月期間根據購股權向該計劃之合資格參加者發行之股份數目最高不得超過本公司於任何時間發行之股份1%。倘授出購股權數目超過此限額，須待股東於週年大會批准。

向本公司董事或主要股東或彼等之任何聯繫人士授出購股權，須待獨立非執行董事預先批准。此外，於任何十二個月期間向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等之任何聯繫人士授出之購股權，倘超過本公司股份0.1%或總值(根據本公司股份於授出日期之價格)超過5,000,000港元，須待股東於週年大會預先批准。

購股權之授予提呈可於承授人支付1港元面值總代價後由提呈日期起計5日內予以接納。獲授予購股權之行使期由董事決定，而於由提呈購股權之日起計10年內或該計劃到期之日(以較早者為準)終止。

購股權之行使價由董事會釐定，惟不能少於下列各項(以較高者為準)(i)股份面值；(ii)緊靠提呈購股權要約之日期本公司股份於聯交所之收市價及(iii)緊靠提呈要約之日期前五個交易日本公司股份於聯交所收市價平均數。

購股權並無賦予持有人收取股息或於股東大會上之投票權利。

自該計劃成立以來，並無授出、行使、失效或註銷之購股權。

#### 14. 股本 (續)

以下為本公司一間附屬公司東方網庫控股有限公司於年內尚未行使之購股權：

參與者名稱 及類別	購股權 授出之日期	購股權 之行使價 港元	購股權數目				於二零零五年 六月三十日	購股權之行使期
			於二零零五年 一月一日	於期內 授出	於期內 失效	於期內 行使		
<b>董事</b>								
劉志勇	一九九八年二月七日	0.112	19,500,000	—	—	—	19,500,000	一九九八年二月七日至 二零零八年二月六日
<b>其他</b>								
曾百中	一九九八年二月七日	0.112	19,500,000	—	—	—	19,500,000	一九九八年二月七日至 二零零八年二月六日
梁慧生	一九九八年二月七日	0.112	19,500,000	—	—	—	19,500,000	一九九八年二月七日至 二零零八年二月六日
			<u>58,500,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>58,500,000</u>	

於年內，並無任何東方網庫控股有限公司之購股權獲授出、行使、註銷或失效。

#### 15. 資本承擔

於結算日，本集團有關以下項目之資本承擔如下：

	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
已訂約但未予以準備：		
物業翻新	—	356
投資物業	<u>15,930</u>	<u>—</u>
	<u>15,930</u>	<u>356</u>



**16. 關連人士交易**

於期內，一家附屬公司向Alpha Japan Limited(本集團一附屬公司之少數股東)的關連公司出售製成品1,625,000港元(二零零四年：2,726,000港元)及購入原料及零件561,000港元(二零零四年：20,000港元)。該等交易乃根據本集團在日常業務範圍內一般提供予第三方客戶(就銷售而言)及Alpha Japan Limited之關連公司給予第三方客戶之刊發價格及條件進行(就購買而言)。

**17. 或然負債**

本公司為銀行授予若干間附屬公司於結算日已全數動用之銀行融資而向銀行提供728,023,000港元(二零零四年：556,859,000港元)之擔保。

**18. 中期財務報表之批准**

董事會於二零零五年九月十六日批准及授權刊發該等簡明中期財務報表。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

於期內，本集團表現依然卓越，並錄得母公司權益持有人應佔溢利約31,000,000港元(二零零四年：30,000,000港元)。於回顧期間，本集團主要集中其物業投資及鋼鐵貿易業務。

### 物業投資

#### 上海

吾等對本集團上海分類之業務表現深感滿意。本集團之上海服務式住宅連鎖以「溫莎國際」之名稱經營，穩佔上海市場，並持續帶來理想投資回報，出租率持續維持於約90%。本集團之商標「溫莎國際」成為高質素服務式住宅之標誌，極受外商駐上海人員歡迎，而本集團之住客基礎已包括全球數百間跨國公司。目前，本集團管理約400間服務式住宅及別墅。

#### 香港

截至二零零五年六月三十日止六個月，本集團之香港投資物業維持出租率接近85%，並貢獻總租金收入約為15,000,000港元(二零零四年：16,000,000港元)。

### 鋼鐵貿易

由於中央政府引入多項監控措施，國際鋼鐵貿易於二零零五年上半年競爭激烈。鋼鐵價格急速下跌，令客戶不願意以相對地較高價格大批購買及積存鋼鐵產品存貨。在此情況下，憑藉所建立之全球供應商及客戶網絡以及所採用之成功業務模式，本集團再次穩佔市場地位。截至二零零五年上半年度，鋼鐵貿易部門錄得鋼鐵產品之銷量約322,000公噸，營業額達1,143,000,000港元，較去年同期大幅增長977%。

管理層預料，下半年度對國際鋼鐵貿易市場來說將是艱難時期，故此，本集團亦不斷努力發展外判及開拓業務商機。

### 流動資金及財務資源

本集團一般以內部產生之現金流量及從香港和上海主要銀行之銀行融資撥付經營所需資金。於二零零五年六月三十日，本集團未償還之銀行貸款約為865,000,000港元，並以香港及上海若干投資物業及持有作出售之物業作為法定抵押。於二零零五年六月三十日，本集團尚未償還之銀行借款總額約為865,000,000港元，以港元結算，其中280,000,000港元須於一年內償還，89,000,000港元將於第二年償還，而餘額將於第二年後償還。於二零零五年六月三十日，本集團之現金、銀行結存及短期銀行存款約為312,000,000港元。於二零零五年六月三十日，按銀行借款總額約865,000,000港元，及按股東資金、少數股東權益及銀行借款總額約2,651,000,000港元計算，本集團之資產負債比率約為33%。

## 僱員

於二零零五年六月三十日，本集團聘用合共481名僱員，其中433名在中國，而48名則在香港。本集團僱員之待遇主要根據其表現及經驗，並考慮現時業內慣例而釐定。

除提供公積金計劃外，本集團亦根據僱員之表現向其提供醫療福利、集團內外培訓課程、酌情花紅及購股權計劃。本集團定期檢討僱員之酬金政策及福利。

## 展望

香港及中國之持續穩定經濟表現，促進大量投資機會。因此，吾等有意重組及提升吾等之投資組合。目前，本集團正積極審慎地物色合適之土地儲備及投資機會，以應付香港及中國日後之增長。本集團深信，本集團之方向正確，並作好準備抓緊此令人振奮之機遇。

為維持足夠資金以應付未來潛在之投資，董事局及本集團管理層已決定於期內不宣派任何中期股息。

## 董事於本公司及其相聯法團之股份及相關股份中之權益及淡倉

於二零零五年六月三十日，根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條規定由本公司存置之登記冊所記錄，董事及主要行政人員在本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股本中擁有之權益及淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則已知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

### 於本公司普通股之好倉：

董事姓名	身份及權益性質	股份數目	本公司 已發行股本 之百分比
劉志勇先生	公司	<u>2,685,515,712</u>	<u>64.24</u>

上述股份由Power Resources Holdings Limited作為Power Resources Discretionary Trust（一項家族全權信託）之受託人最終控制，全權受益人包括劉志勇先生及其家族。

**董事於本公司及其相聯法團之股份及相關股份中之權益及淡倉 (續)**

**於聯營公司股份及相關股份之好倉：**

董事姓名	相聯法團名稱	與本公司之關係	持有股份／股份／股本衍生工具	股本衍生工具之數目	身份及權益性質	相聯法團已發行股本之百分比
劉志勇先生	東方網庫控股有限公司	本公司之附屬公司	普通股	1,020,268,999	公司	56.68
			購股權	19,500,000	直接實益擁有	不適用

劉志勇先生於東方網庫控股有限公司股份之權益由Power Resources Holdings Limited作為Power Resources Discretionary Trust (一項家全權信託) 之受託人最終控制，全權受益人包括劉志勇先生及其家族。

除以上所述者外，一名董事於若干附屬公司中擁有非實益個人股本權益，純粹為符合公司股東之最低規定。

除上文所披露者外，董事及主要行政人員並無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券擁有根據證券及期貨條例第352條規定所記錄之權益，亦無擁有根據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之權益。

**董事購買股份或債券之權利**

除「董事於本公司及其相聯法團之股份及相關股份中之權益及淡倉」一節所披露者外，於期內任何時間，任何董事或彼等各自之配偶或未成年子女概無獲授予權利或彼等行使收購本公司股份或債券或已行使任何該等權利取得利益；或本公司或其附屬公司訂立任何安排，有助董事購入任何其他法人團體之任何權利。

## 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

於結算日，下列股東已知會本公司，彼等直接或間接擁有任何類別股本面值5%或以上，並有權在任何情況下於本公司股東大會上投票：

	附註	身份及 權益性質	所持股數	本公司已發行 股本之百分比
Power Resources Holdings Limited	(a)	透過一間控制法團持有	2,685,515,712	64.24
Lucky Speculator Limited	(a)	直接實益擁有	2,195,424,000	52.52
Desert Prince Limited	(a)	直接實益擁有	490,091,712	11.72
Choi Koon Shum Jonathan	(b)	透過一間控制法團持有	281,665,344	6.74
Lam William Ka Chung	(c)	透過一間控制法團持有	281,665,344	6.74
Lam Wong Yuk Sin Mary	(c)	透過一間控制法團持有	281,665,344	6.74
Kingsway International Holdings Limited	(d)	透過一間控制法團持有	281,665,344	6.74
Innovation Assets Limited	(d)	透過一間控制法團持有	281,665,344	6.74
World Developments Limited	(d)	透過一間控制法團持有	281,665,344	6.74
SW Kingsway Capital Holdings Limited	(d)	透過一間控制法團持有	281,665,344	6.74
Kingsway China Holdings Limited	(d)	透過一間控制法團持有	281,665,344	6.74
Festival Development Limited	(d)	透過一間控制法團持有	281,665,344	6.74
Opal Dragon Investments Limited	(d)	直接實益擁有	281,665,344	6.74

附註：

- 由於Power Resources Holdings Limited間接透過Lucky Speculator Limited及Desert Prince Limited全資附屬公司持有本公司股份，故被視為擁有本公司2,685,515,712股普通股之實益權益。
- Choi Koon Shum先生，實益擁有或控制Kingsway International Holdings Limited（「Kingsway International」）之已發行股本約48.18%，故被視為（透過證券及期貨條例）於Kingsway International附屬公司之股份或債券中擁有權益。
- Lam Wong Yuk Sin Mary女士及其配偶Lam William Ka Chung先生，合共實益擁有或控制Kingsway International之已發行股本約40%，故被視為（透過證券及期貨條例）於Kingsway International附屬公司之股份或債券中擁有權益。
- 由於Kingsway International透過Innovation Assets Limited、World Developments Limited、SW Kingsway Capital Holdings Limited、Kingsway China Holdings Limited、Festival Development Limited及Opal Dragon Investments Limited（「Opal」）持有間接權益，故被視為於本公司281,665,344股普通股中擁有實益權益。Opal於本公司直接持有股份。

除上文所述者外，概無人士登記擁有本公司股份或相關股份中之權益或淡倉（本公司董事及主要行政人員除外，其權益已於上文「董事於本公司及其相聯法團之股份及相聯股份中之權益及淡倉」一節載述）屬根據證券及期貨條例第336條須予記錄者。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司期內概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

## 由審核委員會審閱

審核委員會已與管理層審閱本集團所採納之會計準則及慣例，並對內部監控及財務報告事宜，包括審閱本集團截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，作出討論。

## 企業管治常規守則

董事認為，除下文所披露者外，截至二零零五年六月三十日止六個月，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則（「守則」）。

- (a) 根據守則條文第A.4.1條及A.4.2條，(i)非執行董事應有指定任期，並須接受重新選舉；及(ii)所有為填補臨時空缺而被委任之董事應在接受委任後之首次股東大會上接受股東選舉，而每名董事（包括有指定任期之董事）應輪席退任，至少每三年一次。

非執行董事概無以指定任期，而根據本公司細則，在每次股東大會上，當時之三分一董事（或倘其人數並非三或三之倍數，則為最接近三分一之人數）須輪席退任，惟擔任主席及董事總經理之董事則除外。本公司擬建議任何有關細則之修訂（倘有需要），以確保符合企業管治常規守則。

- (b) 根據守則條文第A.2條，主席及行政總裁之角色應清楚區分，而非由同一位人士兼任。

本公司現時並無任何人員冠以「行政總裁」之銜頭。劉志勇先生為本公司之主席兼董事總經理。董事局將定期舉行會議，以考慮可影響本公司營運之主要事宜。董事局認為，該架構將不會損害董事局與管理層之間之權力及職權平衡。

- (c) 根據守則條文B.1，本公司應建立薪酬委員會，以定立薪酬水平及標準，並作出有關披露。於回顧期間內，薪酬委員會尚未成立。但委員會已於二零零五年九月十六日成立，並附有遵守守則條文B.1.3條之職權範圍。

## 證券交易之標準守則

本公司已採納標準守則作為本公司董事進行之證券交易之守則。根據向本公司董事之特定查詢，於中期報告所覆蓋之會計期間內，董事已遵守標準守則內列載所規定之準則。

承董事會命  
主席  
劉志勇

香港，二零零五年九月十六日

## 董事

於本報告刊發日期，本公司之執行董事包括劉志勇先生及劉志奇先生；而獨立非執行董事包括蔡德河先生、李兆民先生及黃艷森先生。