



**Chuang's Consortium International Limited**  
**(莊士機構國際有限公司)**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

截至二零零五年  
九月三十日止六個月  
中期報告

## 業績

Chuang's Consortium International Limited (莊士機構國際有限公司) (「本公司」) 董事會提呈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零零五年九月三十日止六個月之中期報告 (包括中期財務資料)。本集團截至二零零五年九月三十日止六個月之綜合損益賬、綜合現金流動表及綜合權益變動表, 以及於二零零五年九月三十日結算之綜合資產負債表連同有關附註載於本報告第1至18頁。

### 綜合損益賬 (未經審核)

截至二零零五年九月三十日止六個月

|          | 附註 | 二零零五年<br>千港元 | 二零零四年<br>千港元<br>(經重列) |
|----------|----|--------------|-----------------------|
| 營業額      | 3  | 233,268      | 179,360               |
| 銷售成本     |    | (179,377)    | (124,123)             |
| 毛利       |    | 53,891       | 55,237                |
| 其他收益     |    | 37,258       | 15,601                |
| 分銷成本     |    | (4,525)      | (3,532)               |
| 行政費用支出   |    | (55,441)     | (50,182)              |
| 其他經營支出   |    | (3,301)      | (917)                 |
| 投資物業重估盈餘 |    | 28,010       | —                     |
| 待售物業撥備回撥 |    | —            | 10,000                |
| 經營溢利     | 4  | 55,892       | 26,207                |
| 融資費用     |    | (25,697)     | (10,702)              |
| 攤佔聯營公司業績 |    | 12,432       | 16,738                |
| 除稅前溢利    |    | 42,627       | 32,243                |
| 稅項       | 5  | (4,075)      | 225                   |
| 本期間溢利    |    | 38,552       | 32,468                |
| 應佔：      |    |              |                       |
| 本公司普通股股東 |    | 36,514       | 33,986                |
| 少數股東權益   |    | 2,038        | (1,518)               |
|          |    | 38,552       | 32,468                |
| 中期股息     |    | 7,390        | 7,390                 |
|          |    | 港幣仙          | 港幣仙                   |
| 每股盈利     | 6  | 2.47         | 2.30                  |

綜合資產負債表（未經審核）  
二零零五年九月三十日結算

|               | 附註 | 二零零五年<br>九月三十日<br>千港元 | 二零零五年<br>三月三十一日<br>千港元<br>(經重列) |
|---------------|----|-----------------------|---------------------------------|
| <b>非流動資產</b>  |    |                       |                                 |
| 物業、廠房及設備      | 7  | 90,374                | 96,113                          |
| 投資物業          |    | 2,703,953             | 2,675,350                       |
| 租用土地及土地使用權    |    | 962,325               | 970,138                         |
| 待發展／發展中物業     | 7  | 24,682                | 208,863                         |
| 聯營公司          |    | 209,272               | 149,949                         |
| 投資證券          |    | —                     | 75,845                          |
| 可供出售之融資資產     |    | 24,437                | —                               |
| 貸款及應收賬款       |    | 90,559                | 56,409                          |
| 遞延稅項資產        |    | 17,339                | 21,359                          |
|               |    | <u>4,122,941</u>      | <u>4,254,026</u>                |
| <b>流動資產</b>   |    |                       |                                 |
| 待售物業          |    | 481,138               | 299,210                         |
| 存貨            |    | 18,488                | 18,501                          |
| 應收賬款及預付款項     | 8  | 70,234                | 49,879                          |
| 可退回稅項         |    | 177                   | 160                             |
| 其他投資          |    | 56,348                | 27,585                          |
| 現金及銀行結存       |    | 667,741               | 421,533                         |
|               |    | <u>1,294,126</u>      | <u>816,868</u>                  |
| <b>流動負債</b>   |    |                       |                                 |
| 應付賬款及應計費用     | 9  | 106,166               | 104,400                         |
| 長期借款之即期部份     | 11 | 73,091                | 87,676                          |
| 稅項            |    | 15,682                | 15,931                          |
|               |    | <u>194,939</u>        | <u>208,007</u>                  |
| <b>流動資產淨值</b> |    | <u>1,099,187</u>      | <u>608,861</u>                  |
|               |    | <u>5,222,128</u>      | <u>4,862,887</u>                |

|              |    | 二零零五年<br>九月三十日   | 二零零五年<br>三月三十一日 |
|--------------|----|------------------|-----------------|
|              | 附註 | 千港元              | 千港元             |
|              |    |                  | (經重列)           |
| <b>權益</b>    |    |                  |                 |
| 股本           | 10 | <b>369,502</b>   | 369,502         |
| 儲備           |    | <b>2,481,315</b> | 2,429,138       |
| 擬派股息         |    | <b>7,390</b>     | 14,780          |
|              |    | <hr/>            | <hr/>           |
| 股東資金         |    | <b>2,858,207</b> | 2,813,420       |
| 少數股東權益       |    | <b>609,893</b>   | 599,131         |
|              |    | <hr/>            | <hr/>           |
| <b>權益總額</b>  |    | <b>3,468,100</b> | 3,412,551       |
|              |    | <hr/>            | <hr/>           |
| <b>非流動負債</b> |    |                  |                 |
| 長期借款         | 11 | <b>1,292,700</b> | 970,602         |
| 其他非流動負債      | 12 | <b>461,328</b>   | 479,734         |
|              |    | <hr/>            | <hr/>           |
|              |    | <b>1,754,028</b> | 1,450,336       |
|              |    | <hr/>            | <hr/>           |
|              |    | <b>5,222,128</b> | 4,862,887       |
|              |    | <hr/>            | <hr/>           |

## 綜合現金流動表(未經審核)

截至二零零五年九月三十日止六個月

|                    | 二零零五年<br>千港元          | 二零零四年<br>千港元          |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| 經營活動(使用)／所得現金淨額    | (54,481)              | 9,865                 |
| 投資活動所得現金淨額         | 12,207                | 48,830                |
| 融資活動所得／(使用)現金淨額    | <u>288,095</u>        | <u>(75,190)</u>       |
| 現金及現金等值項目增加／(減少)淨額 | 245,821               | (16,495)              |
| 期初現金及現金等值項目        | <u>396,439</u>        | <u>500,746</u>        |
| 期終現金及現金等值項目        | <u><b>642,260</b></u> | <u><b>484,251</b></u> |
| <b>現金及現金等值項目分析</b> |                       |                       |
| 現金及銀行結存            | 667,741               | 509,345               |
| 存放日期起計三個月後到期之銀行存款  | <u>(25,481)</u>       | <u>(25,094)</u>       |
|                    | <u><b>642,260</b></u> | <u><b>484,251</b></u> |

## 綜合權益變動表（未經審核）

截至二零零五年九月三十日止六個月

|                                     | 股本<br>千港元      | 其他儲備<br>千港元    | 保留溢利<br>千港元      | 股東資金<br>千港元      | 少數<br>股東權益<br>千港元 | 權益總額<br>千港元      |
|-------------------------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|
| 於二零零五年三月三十一日，<br>以往呈列               | 369,502        | 1,045,305      | 1,628,949        | 3,043,756        | 677,830           | 3,721,586        |
| 往年度調整                               |                |                |                  |                  |                   |                  |
| 租用地及土地使用權攤銷<br>（香港會計準則第17號）         | —              | —              | (106,314)        | (106,314)        | (78,699)          | (185,013)        |
| 投資物業重估產生之<br>遞延稅項（香港會計<br>準則詮釋第21號） | —              | —              | (124,022)        | (124,022)        | —                 | (124,022)        |
| 經重列，未作出期初調整前                        | 369,502        | 1,045,305      | 1,398,613        | 2,813,420        | 599,131           | 3,412,551        |
| 期初調整                                |                |                |                  |                  |                   |                  |
| 撇消確認負商譽（香港<br>財務申報準則第3號）            | —              | —              | 36,197           | 36,197           | 19,161            | 55,358           |
| 可供出售融資產之<br>公平值變動（香港<br>會計準則第32號）   | —              | (8,181)        | —                | (8,181)          | (5,432)           | (13,613)         |
| 投資物業重估儲備撥入<br>保留溢利（香港會計<br>準則第40號）  | —              | (69,252)       | 69,252           | —                | —                 | —                |
| 於二零零五年四月一日，<br>經重列                  | 369,502        | 967,872        | 1,504,062        | 2,841,436        | 612,860           | 3,454,296        |
| 匯率變動                                | —              | 207            | —                | 207              | 1,095             | 1,302            |
| 少數股東注資                              | —              | —              | —                | —                | 1,419             | 1,419            |
| 可供出售融資產之<br>公平值變動                   | —              | (5,170)        | —                | (5,170)          | (3,432)           | (8,602)          |
| 本期間溢利                               | —              | —              | 36,514           | 36,514           | 2,038             | 38,552           |
| 已付少數股東權益之股息                         | —              | —              | —                | —                | (4,087)           | (4,087)          |
| 已付二零零五年末期股息                         | —              | —              | (14,780)         | (14,780)         | —                 | (14,780)         |
| 於二零零五年九月三十日                         | <u>369,502</u> | <u>962,909</u> | <u>1,525,796</u> | <u>2,858,207</u> | <u>609,893</u>    | <u>3,468,100</u> |

|                                     | 股本             | 其他儲備           | 保留溢利             | 股東資金             | 少數<br>股東權益     | 權益總額             |
|-------------------------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
|                                     | 千港元            | 千港元            | 千港元              | 千港元              | 千港元            | 千港元              |
| 於二零零四年三月三十一日，<br>以往呈列               | 369,502        | 988,196        | 1,407,576        | 2,765,274        | 669,062        | 3,434,336        |
| 往年度調整                               |                |                |                  |                  |                |                  |
| 租用土地及土地使用權攤銷<br>(香港會計準則第17號)        | —              | —              | (96,437)         | (96,437)         | (71,157)       | (167,594)        |
| 投資物業重估產生之<br>遞延稅項(香港會計<br>準則詮釋第21號) | —              | —              | (90,742)         | (90,742)         | —              | (90,742)         |
| 於二零零四年三月三十一日，<br>經重列                | 369,502        | 988,196        | 1,220,397        | 2,578,095        | 597,905        | 3,176,000        |
| 匯率變動                                | —              | (203)          | —                | (203)            | 442            | 239              |
| 收購附屬公司                              | —              | —              | —                | —                | 1,143          | 1,143            |
| 本期間溢利                               | —              | —              | 33,986           | 33,986           | (1,518)        | 32,468           |
| 已付少數股東權益之股息                         | —              | —              | —                | —                | (4,087)        | (4,087)          |
| 已付二零零四年末期股息                         | —              | (13,591)       | (1,189)          | (14,780)         | —              | (14,780)         |
| 於二零零四年九月三十日                         | <u>369,502</u> | <u>974,402</u> | <u>1,253,194</u> | <u>2,597,098</u> | <u>593,885</u> | <u>3,190,983</u> |

## 中期財務資料附註：

### 1. 編製基準

中期財務資料採用歷史成本法編製，並根據投資物業及若干投資之重估作出修訂，且沿用香港會計師公會頒佈之香港財務申報準則。中期財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務申報」編製。

編製中期財務資料時採用之會計政策與截至二零零五年三月三十一日止年度之全年賬目所採用者相符，惟本集團於採納新訂及經修訂之香港財務申報準則及香港會計準則（統稱「新訂財務申報準則」）（其對始於二零零五年一月一日或該日以後之會計期間生效）後已更改其若干會計政策。本集團會計政策之更改及採納此等新政策之影響載於下文附註2。

於採納新訂財務申報準則後，中期財務資料所列若干比較數字已予重列或重新分類，以配合本期間之呈列方式。以下為呈列方式之主要更改：

#### 於二零零五年

##### 全年賬目之呈列方式

##### 新呈列方式

- |                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| (a) 應收聯營公司賬款列於聯營公司      | 按還款期列於流動及非流動資產     |
| (b) 應收及應付少數股東貸款列於少數股東權益 | 按還款期列於流動或非流動資產及負債  |
| (c) 攤佔聯營公司稅項列於稅項        | 攤佔聯營公司業績於扣除攤佔稅項後呈列 |
| (d) 非上市優先股之股息收入         | 貸款及應收賬款之利息收入       |



## 2. 會計政策之更改

### 2.1 商譽

商譽乃指收購成本超逾本集團於有效收購日期應佔所購入附屬公司及聯營公司可識別淨資產公平值之數額，而就增持附屬公司權益而言，則指收購成本超逾所購入少數股東權益比例之賬面值之數額。收購成本按於交換日期獲給予資產、獲發行股本工具及所引致或承擔之負債之公平值，另加有關收購應佔之直接成本計算。

若收購成本少於所購入淨資產之公平值或所購入少數股東權益比例之賬面值，有關差額將直接在損益賬內確認。因收購附屬公司產生之商譽列入無形資產內，因收購聯營公司產生之商譽則列入於聯營公司之投資內。本集團每年或於情況顯示出現減值時就商譽進行減值測試，並按成本值扣除累積減值虧損將有關商譽列賬。出售實體之損益包括有關所出售實體之商譽之賬面值。

於過往年度，因收購產生之商譽乃在資產負債表內另列為資產，並採用直線法按其預算使用年期以不超過二十年攤銷。本集團每年審閱商譽之賬面值，並於董事認為已出現非短暫性質之減值時作出撥備。若有關淨資產公平值超逾收購代價，有關差額會於所購入非貨幣資產之收購年度或按其加權平均使用年期在損益賬內確認。此項會計政策已作出更改，以符合香港財務申報準則第3號「業務合併」之規定。由於此項更改，本集團已採納有關過渡規定，將55,358,000港元之負商譽在二零零五年四月一日之期初保留溢利及少數股東權益內分別撇消確認36,197,000港元及19,161,000港元，惟二零零五年三月三十一日之比較數額則並未予重列。

### 2.2 投資物業

為長期租金收益或資本增值或為此兩個目的持有而非由本集團佔用之物業乃列為投資物業。投資物業包括按經營租約持有之土地及按融資租約持有之樓宇。若符合投資物業之其餘部份定義，按經營租約持有之土地將以投資物業分類及列賬。土地之經營租約將以融資租約之相同方式列賬。

投資物業初步按成本值（包括有關交易成本）計算。於初步確認後，投資物業將按公平值列賬，而其估值將由外聘估值師每年進行檢討。公平值變動將在損益賬內確認。

若投資物業變為業主自用之物業，其將重列為物業、廠房及設備，而其於重列日期之公平值就會計而言將變為成本值。

若物業、廠房及設備下之某個項目因用途有所更改而變為投資物業，於轉撥日期此項目之賬面值與公平值兩者之任何差額將根據香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」在權益內確認為物業、廠房及設備重估。然而，若公平值收益為回撥過往之減值虧損，有關收益將在損益賬內確認。

正在興建或發展以供日後作為投資物業用途之物業乃以發展中物業分類，並按成本值列賬，直至完成興建或發展為止，屆時有關物業將重新分類，而其後將以投資物業列賬。

於過往年度，公平值增加乃撥入投資物業重估儲備。公平值減少則首先以整個物業組合為基準與以往之估值增值對銷，然後撥入損益賬內支銷。出售投資物業時，所變現之任何有關重估盈餘將轉撥入損益賬。此項會計政策已作出更改，以符合香港會計準則第40號「投資物業」之規定。因此，於二零零五年四月一日之投資物業重估儲備69,252,000港元已轉撥入保留溢利。

### 2.3 租約

於採納香港會計準則第17號「租約」後，本集團將物業、廠房及設備之預付租約保證金與待發展／發展中物業重新分類入租用土地及土地使用權。就租用土地及土地使用權撥支之預付款項按租約年期以直線法攤銷，或若出現減值，則有關減值將在損益賬內支銷。若租用土地上之物業正在進行建築工程，租用土地及土地使用權之攤銷將在有關資產下作資本化。

於過往年度，租用土地及土地使用權按相關物業之擬定用途列入物業、廠房及設備與待發展／發展中物業。列入物業、廠房及設備之租用土地及樓宇乃按成本值扣除累積折舊及非短暫性質之減值撥備列賬，而待發展／發展中

物業則按成本值（包括發展項目應佔之土地成本、已支銷之發展及建築費用，以及任何利息及其他直接成本）扣除撥備列賬。

由於此項會計政策作出上述更改，於二零零五年三月三十一日，租用土地及土地使用權之賬面淨值已予增加970,138,000港元；物業、廠房及設備已予減少10,794,000港元；待發展／發展中物業已予減少1,139,588,000港元；待售物業已予減少4,769,000港元；保留溢利已予減少106,314,000港元；而少數股東權益已予減少78,699,000港元。

## 2.4 物業、廠房及設備

本集團於每個結算日審閱及調整（如屬適當）資產之殘值及使用年期，以符合香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」，而此項會計政策之更改對本集團並無任何重大影響。

## 2.5 投資

於採納香港會計準則第32號「融資工具：披露及呈列」及香港會計準則第39號「融資工具：確認及計算」後，本集團已將資產負債表內之投資重新分類。貸款及應收賬款採用實際利息法按已攤銷成本值列賬。貸款及應收賬款列入流動資產，惟由結算日起計超過十二個月後到期之貸款及應收賬款將列為非流動資產。可供出售之融資資產為非持作買賣用途或預計將於結算日後十二個月內變現之非衍生工具。除非管理層擬於結算日後十二個月內將有關投資出售，可供出售之融資資產乃按公平值列入非流動資產。持作買賣用途之其他投資按公平值列賬，並在資產負債表內列為流動資產。因可供出售融資資產之公平值變動而產生之未變現損益乃在權益內確認。於融資資產出售或出現減值時，其累積之公平值調整將撥入損益賬。因其他投資之公平值變動而產生之已變現及未變現損益則於其產生期間列入損益賬。

於過往年度，本集團將其擬作無限期持有或因策略理由持有之投資均列入資產負債表在非流動資產下之投資證券，並按成本值扣除任何撥備列賬。個別投資之賬面值將於每個結算日進行審閱，以評估其公平值是否已降至低

於賬面值。若出現非短暫性質之降值，該等投資之賬面值將削減至其公平值。有關減值虧損將在損益賬內確認為開支，而倘若引致撤減之情況或事項不再存在，且有具信服力之證據顯示新情況或事項於可見未來將會持續，則有關減值虧損將撥回損益賬。

香港會計準則第39號並不容許根據此項準則以追溯方式確認、撤消確認及計算融資資產及負債。本集團就證券投資引用過往之會計實務準則第24號「證券投資之會計」。

由於此項會計政策作出上述更改，於二零零五年四月一日之投資已予重列，而本集團之期初其他儲備及少數股東權益分別已予減少8,181,000港元及5,432,000港元。於二零零五年三月三十一日之比較數額則並未予重列。

## 2.6 遞延稅項

因採納香港會計準則詮釋第21號「所得稅－經重估不計算折舊資產之復原」，令有關投資物業重估產生之遞延稅項之會計政策有所更改。有關遞延稅項應根據有關物業之賬面值將透過運用予以復原之基準計算。

於過往年度，投資物業重估產生之遞延稅項乃根據有關物業之賬面值將透過出售予以復原之基準計算。因此，已作出往年度調整，將於二零零五年三月三十一日之保留溢利減少124,022,000港元，以及將遞延稅項資產及負債分別增加21,359,000港元及145,381,000港元。

## 2.7 收益確認

物業銷售乃於物業之風險及回報已轉移予客戶後確認。

於過往年度，若發展物業於落成前銷售，有關銷售乃在物業發展期間確認，並按估計總銷售額對落成量之比例計算；所採用之比例為於結算日已支銷之建築成本對估計總建築成本之比例。此項會計政策已作出更改，以符合香港會計準則詮釋第3號「收益－發展物業之落成前銷售合約」，而本集團已選擇採納有關過渡規定，更改有關於二零零五年四月一日或以後進行之落成前物業銷售之確認政策。

上述會計政策更改對二零零五年四月一日之儲備、截至二零零五年及二零零四年九月三十日止六個月之溢利及每股盈利之總計影響概列如下：

|      | 於二零零五年<br>四月一日之儲備 |                  | 截至九月三十日止<br>六個月之溢利 |                | 截至九月三十日止<br>六個月之每股盈利 |               |
|------|-------------------|------------------|--------------------|----------------|----------------------|---------------|
|      | 期初調整<br>千港元       | 往年度調整<br>千港元     | 二零零五年<br>千港元       | 二零零四年<br>千港元   | 二零零五年<br>港幣仙         | 二零零四年<br>港幣仙  |
| 負商譽  | 36,197            | —                | 150                | —              | 0.01                 | —             |
| 投資物業 | —                 | —                | 28,010             | —              | 1.90                 | —             |
| 租約   | —                 | (106,314)        | (4,940)            | (4,932)        | (0.33)               | (0.33)        |
| 投資   | (8,181)           | —                | —                  | —              | —                    | —             |
| 遞延稅項 | —                 | (124,022)        | (4,027)            | —              | (0.27)               | —             |
|      | <u>28,016</u>     | <u>(230,336)</u> | <u>19,193</u>      | <u>(4,932)</u> | <u>1.31</u>          | <u>(0.33)</u> |

### 3. 營業額及分部資料

本集團主要從物業投資及發展、手錶配件製造及銷售、噴膠棉布料及床上用品生產及銷售、證券投資及買賣，以及提供資訊科技服務。按業務分部及地域分部呈列之營業額及經營溢利／（虧損）分析如下：

#### (a) 業務分部

|          | 物業投資<br>及發展<br>千港元 | 銷貨及<br>提供服務<br>千港元 | 證券<br>買賣<br>千港元 | 資訊<br>科技<br>千港元 | 行政<br>及對銷<br>千港元 | 合計<br>千港元     |
|----------|--------------------|--------------------|-----------------|-----------------|------------------|---------------|
| 二零零五年    |                    |                    |                 |                 |                  |               |
| 營業額      | 109,674            | 41,338             | 82,213          | 137             | (94)             | 233,268       |
| 其他收益     | 23,693             | 1,040              | 2,316           | —               | 10,209           | 37,258        |
| 分部業績     | <u>73,868</u>      | <u>138</u>         | <u>6,212</u>    | <u>(427)</u>    | <u>(23,899)</u>  | <u>55,892</u> |
| 融資費用     |                    |                    |                 |                 |                  | (25,697)      |
| 攤佔聯營公司業績 | (16)               | 12,646             | —               | (198)           | —                | 12,432        |
| 除稅前溢利    |                    |                    |                 |                 |                  | 42,627        |
| 稅項       |                    |                    |                 |                 |                  | (4,075)       |
| 本期間溢利    |                    |                    |                 |                 |                  | <u>38,552</u> |

|             | 物業投資<br>及發展<br>千港元 | 銷貨及<br>提供服務<br>千港元 | 證券<br>買賣<br>千港元 | 資訊<br>科技<br>千港元 | 行政<br>及對銷<br>千港元 | 合計<br>千港元     |
|-------------|--------------------|--------------------|-----------------|-----------------|------------------|---------------|
| 二零零四年 (經重列) |                    |                    |                 |                 |                  |               |
| 營業額         | 82,839             | 42,168             | 54,390          | 63              | (100)            | 179,360       |
| 其他收益        | 2,516              | 706                | 3,164           | —               | 9,215            | 15,601        |
|             | <u>40,933</u>      | <u>(1,131)</u>     | <u>6,068</u>    | <u>(381)</u>    | <u>(19,282)</u>  | <u>26,207</u> |
| 分部業績        |                    |                    |                 |                 |                  |               |
| 融資費用        |                    |                    |                 |                 |                  | (10,702)      |
| 攤佔聯營公司業績    | (23)               | 16,972             | —               | (211)           | —                | 16,738        |
| 除稅前溢利       |                    |                    |                 |                 |                  | 32,243        |
| 稅項          |                    |                    |                 |                 |                  | 225           |
| 本期間溢利       |                    |                    |                 |                 |                  | <u>32,468</u> |

(b) 地域分部

|      | 營業額            |                | 經營溢利 / (虧損)   |               |
|------|----------------|----------------|---------------|---------------|
|      | 二零零五年<br>千港元   | 二零零四年<br>千港元   | 二零零五年<br>千港元  | 二零零四年<br>千港元  |
| 香港   | 204,061        | 150,579        | 67,491        | 35,396        |
| 中國內地 | 769            | 326            | (10,000)      | (10,292)      |
| 其他國家 | 28,438         | 28,455         | (1,599)       | 1,103         |
|      | <u>233,268</u> | <u>179,360</u> | <u>55,892</u> | <u>26,207</u> |

#### 4. 經營溢利

|                      | 二零零五年<br>千港元 | 二零零四年<br>千港元<br>(經重列) |
|----------------------|--------------|-----------------------|
| 經營溢利已計入：             |              |                       |
| 上市投資之股息收入            | 600          | 1,165                 |
| 貸款及應收賬款之利息收入         | 462          | 1,424                 |
| 出售物業之遞延收益變現 (附註)     | 6,025        | —                     |
| 建築成本及稅項負債承擔撥備回撥 (附註) | 12,395       | —                     |
| 出售物業、廠房及設備之收益        | 262          | —                     |
| 其他投資之已變現及未變現收益淨額     | 5,615        | 4,984                 |
|                      | <b>—————</b> | <b>—————</b>          |
| 並已扣除：                |              |                       |
| 已售物業及存貨成本            | 88,833       | 61,054                |
| 出售物業、廠房及設備之虧損        | —            | 69                    |
| 租用土地及土地使用權攤銷         | 8,860        | 8,715                 |
| 折舊                   | 7,720        | 7,700                 |
| 員工成本，包括董事酬金：         |              |                       |
| 工資及薪酬                | 23,566       | 20,349                |
| 退休福利成本               | 1,018        | 1,068                 |
|                      | <b>—————</b> | <b>—————</b>          |

附註：於二零零一年十二月，一間附屬公司Chuang's China Investments Limited (莊士中國投資有限公司) (「莊士中國」) 將若干物業出售予一間聯營公司，部份出售收益予以遞延。此外，莊士中國曾向該聯營公司作出承諾，承擔該等物業之建築成本及稅項負債。於本期間，該聯營公司將部份該等物業出售予第三者，莊士中國因而確認有關遞延收益及回撥有關承擔撥備。

## 5. 稅項

|         | 二零零五年<br>千港元 | 二零零四年<br>千港元<br>(經重列) |
|---------|--------------|-----------------------|
| 即期 (海外) | (163)        | 11                    |
| 遞延      | 4,238        | (236)                 |
|         | <u>4,075</u> | <u>(225)</u>          |

由於本期間本集團並無估計應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備（二零零四年：零）。海外利得稅則根據本期間之估計應課稅溢利按本集團經營業務所在國家之稅率計算。

攤佔聯營公司截至二零零五年九月三十日止六個月之稅項4,446,000港元（二零零四年：1,817,000港元）乃在損益賬內列為攤佔聯營公司業績。

## 6. 每股盈利

每股盈利乃根據本公司普通股股東應佔溢利36,514,000港元（二零零四年：經重列為33,986,000港元）及本期內已發行股份1,478,006,155股計算。

由於並無潛在具攤薄作用之已發行股份，故對每股盈利並無攤薄影響。

## 7. 資本開支

於截至二零零五年九月三十日止六個月，本集團購入總值3,799,000港元（二零零四年：888,000港元）之物業、廠房及設備，支出合共828,000港元（二零零四年：13,288,000港元）有關待發展／發展中物業之發展成本，並出售賬面淨值合共988,000港元（二零零四年：308,000港元）之物業、廠房及設備。



## 8. 應收賬款及預付款項

租金及管理費可預先收取。本集團銷貨之信貸期限主要為30天至90天。本集團業務應收賬款之賬齡分析如下：

|        | 二零零五年<br>九月三十日<br>千港元 | 二零零五年<br>三月三十一日<br>千港元 |
|--------|-----------------------|------------------------|
| 少於30天  | 10,932                | 11,348                 |
| 31至60天 | 3,353                 | 3,958                  |
| 61至90天 | 3,757                 | 3,375                  |
| 超過90天  | 8,648                 | 10,709                 |
|        | <u>26,690</u>         | <u>29,390</u>          |

## 9. 應付賬款及應計費用

本集團業務應付賬款之賬齡分析如下：

|        | 二零零五年<br>九月三十日<br>千港元 | 二零零五年<br>三月三十一日<br>千港元 |
|--------|-----------------------|------------------------|
| 少於30天  | 3,913                 | 3,540                  |
| 31至60天 | 2,262                 | 1,437                  |
| 超過60天  | 18,169                | 21,267                 |
|        | <u>24,344</u>         | <u>26,244</u>          |

## 10. 股本

|                                       | 二零零五年<br>九月三十日<br>千港元 | 二零零五年<br>三月三十一日<br>千港元 |
|---------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| 法定<br>2,500,000,000股每股面值0.25港元之股份     | <u>625,000</u>        | <u>625,000</u>         |
| 已發行及繳足<br>1,478,006,155股每股面值0.25港元之股份 | <u>369,502</u>        | <u>369,502</u>         |

## 11. 長期借款

|                  | 二零零五年<br>九月三十日<br>千港元 | 二零零五年<br>三月三十一日<br>千港元 |
|------------------|-----------------------|------------------------|
| 有抵押銀行貸款          |                       |                        |
| 須於五年內全部償還        | 1,249,028             | 937,007                |
| 毋須於五年內全部償還       | 116,718               | 121,140                |
|                  | <u>1,365,746</u>      | <u>1,058,147</u>       |
| 須於五年內全部支付之融資租約承擔 | 45                    | 131                    |
|                  | <u>1,365,791</u>      | <u>1,058,278</u>       |
| 列入流動負債之即期部份      | (73,091)              | (87,676)               |
|                  | <u>1,292,700</u>      | <u>970,602</u>         |

銀行貸款乃以若干投資物業、租用土地及土地使用權、待發展／發展中物業以及待售物業作為抵押，其中1,187,512,000港元（二零零五年三月三十一日：903,215,000港元）亦以轉讓租金收入作為抵押。銀行貸款須於下列期限償還：

|         | 二零零五年<br>九月三十日<br>千港元 | 二零零五年<br>三月三十一日<br>千港元 |
|---------|-----------------------|------------------------|
| 一年內     | 73,046                | 87,545                 |
| 第二年內    | 294,837               | 464,098                |
| 第三至第五年內 | 934,771               | 438,366                |
| 五年後     | 63,092                | 68,138                 |
|         | <u>1,365,746</u>      | <u>1,058,147</u>       |

本集團之融資租約承擔須於下列期限支付：

|        | 最低付款                  |                        | 現值                    |                        |
|--------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|        | 二零零五年<br>九月三十日<br>千港元 | 二零零五年<br>三月三十一日<br>千港元 | 二零零五年<br>九月三十日<br>千港元 | 二零零五年<br>三月三十一日<br>千港元 |
| 一年內    | 45                    | 136                    | 45                    | 131                    |
| 未來融資費用 | —                     | (5)                    | —                     | —                      |
|        | <u>45</u>             | <u>131</u>             | <u>45</u>             | <u>131</u>             |

## 12. 其他非流動負債

|             | 二零零五年<br>九月三十日<br>千港元 | 二零零五年<br>三月三十一日<br>千港元<br>(經重列) |
|-------------|-----------------------|---------------------------------|
| 撥備          | 21,019                | 30,994                          |
| 遞延稅項        | 386,933               | 386,732                         |
| 應付少數股東權益之款項 | 53,376                | 54,672                          |
| 負商譽         | —                     | 7,336                           |
|             | <u>461,328</u>        | <u>479,734</u>                  |

## 13. 或然債務

於二零零五年九月三十日，一間附屬公司給予銀行4,000,000港元(二零零五年三月三十一日：3,100,000港元)擔保，以獲該等銀行為其所售物業之買家提供按揭貸款。

本公司就莊士中國之投資物業之按揭銀行貸款提供總額233,000,000港元(二零零五年三月三十一日：239,000,000港元)之擔保。為此，莊士中國已就本公司因該項擔保而可能承受之一切損失及債務向本公司作出反彌償保證。

## 14. 資本承擔

於二零零五年九月三十日，本集團已簽約惟未撥備之資本開支承擔為48,075,000港元(二零零五年三月三十一日：47,240,000港元)。

## 15. 資產抵押

於二零零五年九月三十日，本集團之借貸融資乃以賬面淨值合共3,047,098,000港元(二零零五年三月三十一日：經重列為3,166,759,000港元)之若干物業(包括投資物業、物業、廠房及設備，租用土地及土地使用權，待發展／發展中物業以及待售物業)作為抵押。

## 16. 結算日以後之事項

於二零零五年十一月二日，莊士中國成立一家合營企業，以在中國成都從物業發展。莊士中國攤佔該合營企業之投資總額約38,500,000港元(其中包括註冊資本約3,800,000港元)。

## 中期股息

董事會已宣派中期股息每股港幣0.5仙（二零零四年：港幣0.5仙），此項股息將於二零零六年一月二十三日或之前派付予二零零六年一月十一日名列本公司股東名冊之股東。

## 管理層業績分析

本集團截至二零零五年九月三十日止六個月之營業額約為233,300,000港元（二零零四年：179,400,000港元），較去年同期增加30.0%。源自物業投資及發展之營業額約為109,700,000港元（二零零四年：82,800,000港元），較去年同期增加32.4%，主要由於本期內物業銷售增加約26,300,000港元。製造及貿易業務錄得營業額約41,300,000港元（二零零四年：42,200,000港元）。由於本期內市場氣氛好轉，本集團增加旗下證券投資業務，因此源自證券買賣業務之營業額上升至約82,200,000港元（二零零四年：54,400,000港元）。

毛利微跌2.4%至約53,900,000港元（二零零四年：55,200,000港元）。經營溢利增長113.4%至約55,900,000港元（二零零四年：26,200,000港元），主要由於其他收益增加約21,700,000港元及投資物業重估產生盈餘約28,000,000港元。因本期內利率上升，融資費用增加約15,000,000港元。此外，攤佔聯營公司業績減少25.7%至約12,400,000港元（二零零四年：16,700,000港元）。計及上述因素後，本公司普通股股東應佔溢利增長7.4%至約36,500,000港元（二零零四年：34,000,000港元）。

## 業務回顧

### 1. 莊土地產發展有限公司

#### (a) 投資物業

本集團擁有優質之商業、寫字樓及住宅投資物業組合，為本集團穩健之經常性收入來源。本集團之主要投資物業包括香港尖沙咀莊士倫敦廣場、紅磡莊士紅磡廣場、灣仔莊士城市大廈、灣仔莊士企業大廈部份、深水灣柏園及中環莊士大廈，以及馬來西亞吉隆坡中央廣場。於本期內，源自本集團投資物業之租金及其他收入約為49,200,000港元。

本集團積極研究及實施有關提升旗下投資物業價值之計劃，所採取之行動如下：

- (i) 為把握豪宅市場之強勁需求，本集團計劃將位於深水灣之住宅物業柏園重建為四幢別墅。重建工程之總建築圖則已獲屋宇署批准，重建工程將於二零零六年第三季開展。
- (ii) 本集團已向城市規劃局提交申請，以將莊士紅磡廣場之用途由寫字樓更改為酒店。有關申請若獲批准，將為本集團提供較大之靈活性，可提高此物業之回報以至其價值。
- (iii) 本集團已委聘專業顧問，就莊士倫敦廣場進行全面改裝工程提供建議。改裝工程之目的在於提升此廣場之形象，擴大零售商舖之樓面及增加此廣場之人流，從而提高其租金回報。

(b) 待售／待發展物業

物業發展方面，本集團之物業發展項目均如期進展。於本期內，物業銷售收益約為60,000,000港元。

(i) 香港半山巴丙頓道6D及6E號（擁有100%權益）

此物業將重建為一幢高級住宅大廈（樓面面積共約52,000平方呎）。重建工程之總建築圖則已提交有關當局，尚待批准。預期重建工程將於二零零六年第一季開展。

(ii) 九龍新蒲崗大有街1號（擁有30%權益）

此物業將重建為一幢高級工業／寫字樓大廈（樓面面積共約190,000平方呎）。打樁及地基工程正在進行中。本集團持有此項目之30%權益。恒基兆業地產有限公司擁有此項目其餘之70%權益，並為此發展項目之項目經理。預計此項目將於二零零七年年年底落成。

(iii) 馬來西亞芙蓉區栢林花園（2148號地段）（擁有60%權益）

此項目（地盤面積約為1,300,000平方呎）為一個低密度之綜合發展項目，包括244幢單層及雙層洋房、406套公寓及多間購物商舖（樓面面積共約690,000平方呎）。此項目第一期包括66幢單層洋房及45套公寓（樓面面積共93,800平方呎），於預售時已大致售罄。單層洋房已於二零零五年九月獲批入伙紙，而有關物業已交付予買家。本集團對此項目長遠之潛力表示樂觀，並將因應當地之市場情況發展其餘各期之物業。

## 2. 莊士實業(集團)有限公司

### 新的尼龍棉製廠(私人)有限公司(「新的」)

新的(本集團擁有88%權益之附屬公司)為新加坡主要之床上用品製造商。新的於本期內之表現續受業內激烈之價格競爭所影響,營業額比去年同期下跌11.2%,以致本財政年度上半年錄得輕微虧損。為提高銷售額及進一步加強旗下之零售業務,新的計劃以其品牌「Homestyle」開設更多零售店舖。

## 3. CHUANG'S CHINA INVESTMENTS LIMITED(莊士中國投資有限公司)(「莊士中國」)

莊士中國(本集團擁有60%權益之附屬公司,其在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市)及其附屬公司(統稱「莊士中國集團」)主要從事物業發展及投資,以及製造業務。其截至二零零五年九月三十日止六個月之普通股股東應佔溢利約為8,800,000港元。

### (a) 物業部

莊士中國集團在中華人民共和國(「中國」)持有物業權益,其發展土地儲備位於廣東省之廣州、東莞及惠州、湖南省之長沙及四川省之成都。以下概述本集團在中國之物業發展項目之進展情況:

#### (i) 廣東省東莞市沙田鎮莊士新都(莊士中國擁有100%權益)

莊士新都為配套設備完善之新市鎮發展項目,提供物流、住宅、商業、寫字樓、酒店物業及其他配套設施。此物業項目工程之進展情況如下:

(1) 莊士新都－黃金海岸

本期間黃金海岸之發展工程進展理想。黃金海岸包括11幢住宅大樓，提供374個住宅單位（樓面面積合共610,000平方呎）及370個停車位。其住客會所（樓面面積合共62,000平方呎）設有一個戶外泳池和一個室內泳池。上蓋建築工程經已完成。黃金海岸預計約於二零零六年一月獲批入伙紙，而其推廣活動經已展開。

(2) 其餘各期

本集團已委聘Palmer & Turner Architects and Engineers Limited為顧問，檢討東莞莊士新都其餘各期之總體發展規劃。待有關檢討完成後，本集團將立即開展此項目之第三期發展。

(ii) 廣東省廣州市莊士大都會（莊士中國擁有85%權益）

莊士大都會為配套設備完善之新市鎮發展項目，提供住宅、商業、寫字樓、酒店物業及其他配套設施。此地盤鄰近興建中且料於二零零六年年底前通車之地下鐵路4號線，故其與廣州市中心之往來交通將大為改善。

Terry Farrell & Partners已完成此物業項目之總體發展規劃。本集團已進一步委託該工程顧問公司負責此項目第一期發展（包括10幢住宅大廈，預計樓面面積共約713,000平方呎）之詳盡設計規劃。待有關設計完成及取得有關機關批准後，本集團將立即施工。



(iii) 湖南省長沙市比華利山（莊士中國擁有54%權益）

本集團擁有位於長沙、面積約10,800,000平方呎之一幅土地之發展權。整幅土地之發展將分階段進行。

比華利山第一期（地盤面積約1,000,000平方呎）將發展為設置優雅園林之低密度住宅，提供約190幢別墅、半獨立屋及排屋、5幢低層公寓以及零售商場（樓面面積共約693,000平方呎）。比華利山將亦提供娛樂及消閒設備齊全之會所（樓面面積約18,000平方呎）及泳池。此發展項目之建築總圖已獲有關機關批准。地盤平整工程正在進行中，而上蓋建築工程正在招標。推廣活動料將於二零零六年第一季展開。

(iv) 四川省成都市（莊士中國擁有50%權益）

莊士中國集團於二零零五年十一月成立合營企業，以開發一幅位於成都市中心府河西岸、眺望江樓公園、毗鄰四川大學並座落於九三公路、郭家橋北街與郭家橋南街交界之土地。該土地之面積共約71,800平方呎。現擬將該土地開發成多幢高級商業／住宅大廈（樓面總面積約323,000平方呎）。莊士中國集團將於不久之後開展此項目之總體發展規劃。

(b) 製造部

(i) 勤達集團國際有限公司（「勤達集團」）（莊士中國擁有44.7%權益）

勤達集團（在聯交所上市）及其附屬公司從事書版印刷、紙品印刷及物業投資。於截至二零零五年六月三十日止六個月，勤達集團之營業額約為351,900,000港元，較去年同期增長14%。普通股股東應佔溢利下跌10%至約18,700,000港元。

(ii) 遠生金屬製品(1988)有限公司(「遠生」)(莊士中國擁有100%權益)

遠生主要從事製造及銷售錶殼、錶帶及錶帶扣，產品以出口歐洲及美國為主。於回顧期間，遠生之營業額微跌2.6%。然而，由於遠生擴充產品組合以包括利潤率較高之產品，故回顧期間內轉虧為盈。為進一步改善營運表現，遠生正繼續開發新產品組合及新市場界別。

(iii) 北海集團有限公司(「北海」)(莊士中國擁有12.8%權益)

莊士中國集團繼續將其於北海之12.8%權益持作一項長期之策略投資。北海在聯交所上市。北海及其附屬公司之主要業務為物業投資及發展和以「菊花牌」、「長頸鹿牌」、「玩具牌」及「丹尼斯牌」等自設品牌產製及銷售油漆產品，而香港及中國為其重點市場。

## 資產淨值

於二零零五年九月三十日，本公司普通股股東應佔之資產淨值約為2,858,200,000港元，相等於每股約1.93港元。

## 財務狀況

於二零零五年九月三十日，本集團之銀行結存、現金及其他投資約為724,100,000港元。於同日，本集團之銀行及其他借貸約為1,365,800,000港元。本集團之淨負債與資本比率(即本集團扣除銀行結存、現金及其他投資後之銀行及其他借貸除以本公司普通股股東應佔資產淨值總額之百分比)約為22.5%。

本集團約94.4%之銀行結存、現金及其他投資以港元或美元為單位，其餘約5.6%則以人民幣為單位。

本集團約92.7%之銀行及其他借貸以港元為單位，其餘約7.3%則以馬來西亞元及人民幣為單位。本集團之銀行及其他借貸中，約5.4%須於一年內償還，21.6%須於一年後但兩年內償還，68.4%須於兩年後但五年內償還，而其餘4.6%則須於五年後償還。

## 展望

儘管油價飆升及利率趨升，本港經濟於二零零五年維持持續增長。隨着中國經濟繼續增長，全球經濟環境穩定發展，本港經濟前景依然樂觀。

雖然利率上升短期來說對本港住宅物業市道將有負面影響，但隨着失業率下降，市場回復輕微通脹，經濟基調穩健，收入呈現溫和增長，對優質私營房屋之需求長遠來說應保持旺盛。本集團將繼續積極尋求機會，增補土地儲備。

本集團之物業投資方面，在新訂及續訂租約之租金調升帶動下，其出租物業組合應有不俗之表現。零售商舖租務市場將繼續受惠於旅客增多及本港消費力轉強。經濟活動轉趨活躍，寫字樓租金料將持續攀升。為增加收益，本集團將繼續提升旗下投資物業之質素及採取進取而具有效益之租務策略，以進一步提高該等物業之租金及出租率。

在中國，房地產市場將繼續受惠於持續之經濟增長及家庭人均收入之提升。內地對改善居住環境之基本需求依然強勁，故對住屋存在龐大之需求。本集團將專注在中國發展優質房屋，而憑藉在內地所持有充足之土地儲備，本集團對進一步之業務增長及前景表示樂觀。

至於製造業務投資方面，中國作為世界工廠之角色日趨明顯。本集團將繼續尋求擴展現有在製造業務之投資，並以中國市場為重點物色新投資。

## 職員

於二零零五年九月三十日，本集團聘有1,192名職員。本集團為其職員提供其他福利，包括酌定獎金、供款公積金、購股權及醫療保險。在有需要時，本集團亦會提供職員培訓計劃。

## 董事所持之股份、相關股份及債券權益及淡倉

於二零零五年九月三十日，本公司各董事及主要行政人員持有本公司及其聯繫公司（定義見證券及期貨條例（「證券期貨條例」）第十五部份）之股份、相關股份及債券權益及淡倉而根據證券期貨條例第十五部份第7及8節已通知本公司及聯交所（包括彼等根據該等證券期貨條例規定被當作或視為持有之權益及淡倉），或根據證券期貨條例第十五部份第三五二條須登記於其所述之登記冊，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須通知本公司及聯交所如下：

### (a) 本公司權益

| 董事姓名         | 股份數目        | 身份    | 持股百分比  |
|--------------|-------------|-------|--------|
| 莊紹綏先生（「莊先生」） | 664,534,630 | 附註1   | 44.962 |
| 蕭莊秀純女士       | 230,340,538 | 附註2   | 15.585 |
| 呂立基先生（「呂先生」） | 116,000     | 實益擁有人 | 0.008  |
| 陳普芬博士        | 751,187     | 實益擁有人 | 0.051  |

附註1：該等權益包括Evergain Holdings Limited及Chuang's Cutlery Holdings Limited (均由莊先生實益擁有之公司) 擁有之502,202,006股本公司股份，而其餘權益乃因莊先生為一全權信託 (其受託人持有162,332,624股本公司股份) 之其中一名全權受益人而產生。

附註2：該等權益包括Hilltop Assets Limited (由蕭莊秀純女士實益擁有之公司) 擁有之68,007,914股本公司股份，而其餘權益乃因蕭莊秀純女士為一全權信託 (其受託人持有162,332,624股本公司股份) 之其中一名全權受益人而產生。

**(b) Chuang's China Investments Limited (莊士中國投資有限公司) (「莊士中國」) 權益**

| 董事姓名   | 股份數目        | 身份    | 持股百分比  |
|--------|-------------|-------|--------|
| 莊先生    | 622,495,645 | 附註3及6 | 60.764 |
| 蕭莊秀純女士 | 1,600,000   | 實益擁有人 | 0.156  |
| 呂先生    | 10,000      | 實益擁有人 | 0.001  |

**(c) Midas International Holdings Limited (勤達集團國際有限公司) 權益**

| 董事姓名            | 股份數目        | 身份    | 持股百分比  |
|-----------------|-------------|-------|--------|
| <b>(i) 普通股</b>  |             |       |        |
| 莊先生             | 238,800,000 | 附註4及6 | 44.695 |
| 石禮謙先生           | 10,000      | 實益擁有人 | 0.002  |
| <b>(ii) 優先股</b> |             |       |        |
| 莊先生             | 39,166,668  | 附註4及6 | 100.0  |

**(d) Treasure Auctioneer International Limited 權益**

| 董事姓名 | 股份數目    | 身份    | 持股百分比 |
|------|---------|-------|-------|
| 莊先生  | 350,000 | 附註5及6 | 35.0  |

附註3：該等權益包括莊先生實益擁有之6,800,000股股份及Profit Stability Investments Limited (本公司之全資附屬公司) 實益擁有之615,695,645股股份。

附註4：該等權益因Gold Throne Finance Limited (莊士中國之全資附屬公司) 擁有有關股份而產生。莊士中國為本公司之附屬公司。

附註5：該等權益包括由莊先生實益擁有之法團擁有之100,000股股份及中國數碼世界有限公司 (莊士中國之全資附屬公司) 實益擁有之250,000股股份。莊士中國為本公司之附屬公司。

附註6：莊先生在本公司之股東大會可行使或控制行使三分之一或以上之投票權。

於回顧期間，本公司董事及主要行政人員以及其配偶或未滿十八歲之子女並未獲授予或行使任何可認購本公司或其任何相聯法團證券之權利。

除本文所披露者外，於二零零五年九月三十日，本公司各董事及主要行政人員概無持有本公司及其任何聯繫公司 (定義見證券期貨條例第十五部份) 之任何股份、相關股份及債券權益或淡倉而根據證券期貨條例第十五部份第7及8節須通知本公司及聯交所 (包括彼等根據該等證券期貨條例規定被當作或視為持有之權益及淡倉)，或根據證券期貨條例第十五部份第三五二條須登記於其所述之登記冊，或根據標準守則須通知本公司及聯交所。

## 主要股東

據本公司任何董事或主要行政人員所知，且除上文「董事所持之股份、相關股份及債券權益及淡倉」一節所披露者外，於二零零五年九月三十日，下列人士持有本公司之股份及相關股份權益及淡倉而根據證券期貨條例第十五部份第2及3節須向本公司披露，或根據證券期貨條例第十五部份第三三六條須登記於其所述之登記冊如下：

| 股東名稱                              | 本公司         |               |        |
|-----------------------------------|-------------|---------------|--------|
|                                   | 股份數目        | 身份            | 持股百分比  |
| Evergain Holdings Limited         | 422,734,006 | 實益擁有人，<br>附註1 | 28.601 |
| Chuang's Cutlery Holdings Limited | 79,468,000  | 實益擁有人，<br>附註1 | 5.377  |
| 莊秀霞女士（「莊女士」）                      | 163,055,848 | 附註2           | 11.032 |
| 李世慰先生（「李先生」）                      | 163,055,848 | 附註3           | 11.032 |
| 莊賀碧諭女士                            | 502,202,006 | 附註4           | 33.978 |

附註1：該等權益已於上文「董事所持之股份、相關股份及債券權益及淡倉」一節附註1提及。

附註2：162,332,624股本公司股份權益因莊女士為一全權信託（其擁有該等本公司股份）之受託人及全權受益人而產生。其餘723,224股本公司股份權益透過其配偶李先生之權益而產生。

附註3：162,332,624股本公司股份權益透過其配偶莊女士（其權益已於上文附註2提及）之權益而產生。其餘723,224股本公司股份權益由李先生實益擁有。

附註4：該等權益透過其配偶莊先生（其權益已於上文「董事所持之股份、相關股份及債券權益及淡倉」一節附註1提及）之權益而產生。

除上述者外，於二零零五年九月三十日，據本公司有關登記冊所記錄，概無其他人士持有本公司之股份或相關股份權益或淡倉而根據證券期貨條例第十五部份第2及3節須向本公司披露，或根據證券期貨條例第十五部份第三三六條須登記於其所述之登記冊。

## **買賣本公司之證券**

於本期間，本公司並無贖回其任何股份，而本公司或其任何附屬公司概無買賣本公司之任何上市股份。

## **暫停辦理股份過戶登記手續**

本公司將於二零零六年一月九日（星期一）至二零零六年一月十一日（星期三）期間（首尾兩日包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。股東須於二零零六年一月六日（星期五）下午四時前將所有過戶文件連同有關股票送達本公司在香港之股份過戶登記處標準證券登記有限公司，以辦理登記手續。標準證券登記有限公司之辦事處地址現為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。自二零零六年一月三日起，其辦事處將遷往香港灣仔皇后大道東28號金鐘滙中心26樓。

## **購股權計劃**

根據於二零零二年八月三十日舉行之本公司股東週年大會上通過之普通決議案，本公司一項購股權計劃（「該計劃」）已獲採納，而莊士中國於二零零二年八月二十六日採納之購股權計劃（「莊士中國計劃」）已獲批准。

該計劃及莊士中國計劃之目的在於認同合資格人士（定義見各有關計劃，其中包括本公司及莊士中國及其各自附屬公司之任何僱員及董事）為本集團及莊士中國集團之增長所作出之貢獻，並進一步推動該等合資格人士繼續為本集團及莊士中國集團長遠之興盛發展作出貢獻。自該計劃及莊士中國計劃獲採納或批准後，概未據此授出任何購股權。



## 企業管治

為符合聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載自二零零五年一月一日起生效之企業管治常規守則（「管治守則」）A4.1及A4.2條之守則條文，董事會已於二零零五年三月批准每位獨立非執行董事之任期均由二零零五年四月一日起計三年，並須每三年至少輪值告退一次。於二零零五年八月舉行之本公司股東週年大會上，本公司亦已批准其公司細則作出若干修訂，使其符合管治守則A4.1及A4.2條之守則條文。除上述者外，本公司於截至二零零五年九月三十日止六個月內均有遵守管治守則之守則條文。

本公司已成立審核委員會以審視及監督本公司之財務申報程序及內部管理。審核委員會已依照有關要求召開會議，審閱截至二零零五年九月三十日止六個月之中期報告。現任審核委員會成員為三位獨立非執行董事陳普芬博士、李頌熹先生及石禮謙先生。

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則。經向本公司全體董事作出特別查詢後，本公司已接獲彼等確認均有遵守標準守則所訂之標準。

## 根據上市規則第13.20、13.21及13.22條披露資料

1. 本集團與一家銀行訂有一項貸款協議，其訂明莊先生、蕭莊秀純女士及彼等之家族成員及家族信託成員及／或由彼等任何一人實益擁有之公司於整段貸款協議期限內須持有合共不少於35%之本公司已發行股本。於二零零五年九月三十日，尚未償還之貸款額為233,000,000港元，而最後一期還款須於二零零七年九月三十日償還。該貸款協議於本報告日期仍然有效。
2. 於二零零五年九月三十日，本集團已向龍彩發展有限公司（「龍彩」）提供之貸款總額約為103,342,000港元。龍彩為本集團持有30%已發行股本之聯屬公司。有關貸款旨在作為在香港發展一個物業項目所需之融資，乃按本集團於龍彩之持股比例提供。該等貸款並無抵押，不計利息，且無固定還款期。

3. 於二零零五年九月三十日，本集團已向若干聯屬公司（包括上文所述之龍彩）提供之貸款共為105,719,000港元。此等聯屬公司於二零零五年九月三十日之備考合併資產負債表及本集團於同日應佔此等聯屬公司之權益如下：

|          | 合併<br>千港元 | 本集團<br>應佔權益<br>千港元 |
|----------|-----------|--------------------|
| 非流動資產    | 200,653   | 60,616             |
| 流動資產     | 33,782    | 10,438             |
| 流動負債     | 25,169    | 7,286              |
| 流動資產淨值   | 8,613     | 3,152              |
| 總資產減流動負債 | 209,266   | 63,768             |
| 非流動負債    | 352,684   | 105,430            |
| 負債淨額     | (143,418) | (41,662)           |

### 一般事項

於本報告刊發日期，莊紹綏先生、蕭莊秀純女士、高上智先生、呂立基先生、蘇瑾瑤小姐及陳頌珊小姐為本公司之執行董事，而陳普芬博士、李頌熹先生及石禮謙先生為獨立非執行董事。

承董事會命  
**Chuang's Consortium International Limited**  
 （莊士機構國際有限公司）  
 主席  
 莊紹綏

香港，二零零五年十二月十四日