

# New Times Group

## New Times Group Holdings Limited

新時代集團控股有限公司

(於百慕大註冊成立之有限公司)

中期報告 2005

新時代集團控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零五年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績如下：

### 簡明綜合收益表 – 未經審核

截至二零零五年九月三十日止六個月  
(以港元列示)

	附註	截至 二零零五年 九月三十日 止六個月 千元	截至 二零零四年 九月三十日 止六個月 千元
營業額	(3)	<b>2,527</b>	2,597
持續經營業務		–	48
已終止／終止經營業務	(7)		
毛利		<b>2,527</b>	2,645
其他收入及盈利		<b>920</b>	636
行政開支		<b>(3,398)</b>	(7,430)
其他經營開支		<b>(1,413)</b>	(11,982)
經營業務虧損		<b>(1,364)</b>	(16,131)
融資成本	(5)	<b>(344)</b>	(238)
		<b>(1,708)</b>	(16,369)
除稅前虧損	(4)	<b>(1,708)</b>	(16,125)
持續經營業務		–	(244)
已終止／終止經營業務			
		<b>(1,708)</b>	(16,369)
稅項	(6)	<b>(215)</b>	(197)
股東應佔日常業務虧損淨額		<b>(1,923)</b>	(16,566)
每股虧損			
— 基本	(9)	<b>(0.4仙)</b>	(3.8仙)
— 攤薄		不適用	不適用

**簡明綜合資產負債表**

於二零零五年九月三十日

(以港元列示)

	附註	於二零零五年 九月三十日 (未經審核) 千元	於二零零五年 三月三十一日 (經審核) 千元
<b>非流動資產</b>			
固定資產		<b>38,416</b>	38,910
物業投資		<b>75,472</b>	75,472
商譽	(10)	<b>16,723</b>	16,723
無抵押應收貸款	(12)	—	5,294
		<b>130,611</b>	136,399
<b>流動資產</b>			
在建物業		<b>14,760</b>	4,963
應收賬項	(11)	<b>1,844</b>	1,843
應收貸款	(12)	<b>12,642</b>	7,348
按公平值計入溢利或虧損之 金融資產／短期投資		<b>1,768</b>	3,247
預付款項、其他按金及應收款項		<b>8,389</b>	1,415
現金及銀行結餘		<b>2,549</b>	2,583
		<b>41,952</b>	21,399
<b>流動負債</b>			
有抵押短期銀行借貸	(13)	<b>9,607</b>	—
其他應付款項、按金及應計負債		<b>9,542</b>	19,389
已收客戶墊款		<b>16,939</b>	—
融資租約應付款項		<b>96</b>	93
應付稅項		<b>1,202</b>	987
		<b>37,386</b>	20,469
<b>流動資產淨值</b>		<b>4,566</b>	930
<b>總資產減流動負債</b>		<b>135,177</b>	137,329

### 非流動負債

融資租約應付款項  
遞延稅項負債

### 資本及儲備

股本  
儲備

附註

(14)

於二零零五年  
九月三十日  
(未經審核)  
千元

於二零零五年  
三月三十一日  
(經審核)  
千元

<b>154</b>	199
<b>1,286</b>	1,286
<b>1,440</b>	1,485
<b>133,737</b>	135,844
<b>43,330</b>	43,330
<b>90,407</b>	92,514
<b>133,737</b>	135,844

**簡明綜合權益變動報表 – 未經審核**

截至二零零五年九月三十日止六個月

(以港元列示)

	已發行 股本 千元	股份 溢價賬 千元	資本儲備 千元	投資物業 重估儲備 千元	外匯 波動儲備 千元	保留溢利/ (累計虧損) 千元	總計 千元
於二零零四年四月一日 之結餘							
期內呈報	43,330	94,471	9,585	2,999	–	3,729	154,114
會計政策變動所產生前期 調整 – 香港會計準則 第40號 (附註2(d))	–	–	–	(2,999)	–	2,999	–
重列	43,330	94,471	9,585	–	–	6,728	154,114
期內虧損淨額	–	–	–	–	–	(16,566)	(16,566)
於二零零四年九月三十日	43,330	94,471	9,585	–	–	(9,838)	137,548
期內虧損淨額	–	–	–	–	–	(1,704)	(1,704)
於二零零五年三月三十一日	43,330	94,471	9,585	–	–	(11,542)	135,844
換算海外業務財務報表 所產生匯兌差額	–	–	–	–	(184)	–	(184)
期內虧損淨額	–	–	–	–	–	(1,923)	(1,923)
於二零零五年九月三十日	43,330	94,471	9,585	–	(184)	(13,465)	133,737

## 簡明綜合現金流量報表 – 未經審核

截至二零零五年九月三十日止六個月

(以港元列示)

	截至 二零零五年 九月三十日 止六個月 千元	截至 二零零四年 九月三十日 止六個月 千元
經營業務之現金(流出)／流入淨額		
持續經營業務	<b>(9,290)</b>	52,337
已終止／終止經營業務	—	(104)
	<b>(9,290)</b>	52,233
投資活動之現金流出淨額		
持續經營業務	—	(54,741)
融資活動之現金流入／(流出)淨額		
持續經營業務	<b>9,221</b>	(61)
現金及現金等價物減少	<b>(69)</b>	(2,569)
匯率變動影響	<b>35</b>	—
期初之現金及現金等價物	<b>2,583</b>	6,353
期終之現金及現金等價物·即銀行結餘及現金	<b>2,549</b>	3,784
現金及現金等價物結餘分析		
現金及銀行結餘	<b>2,549</b>	3,784

## 中期財務報表附註

(以港元列示)

### 1. 呈報基準

未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16之適用披露規定編製,並遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」、其他相關香港會計準則及詮釋與香港財務申報準則(「香港財務申報準則」)。

### 2. 會計政策

除以下所述者外,編製未經審核簡明綜合中期財務報表所採用會計政策及編製基準與截至二零零五年三月三十一日止年度之經審核財務報表所採用者相同。

香港會計師公會已頒佈多項於二零零五年一月一日或之後開始會計期間生效之新訂及經修訂香港財務申報準則、香港會計準則及詮釋(「香港會計準則—詮釋」)。本集團已採納以下與其業務及該等中期財務報表相關之香港財務申報準則、香港會計準則—詮釋及香港會計準則。比較資料已根據有關規定於需要時重列。

香港會計準則第1號	財務報表呈報
香港會計準則第7號	現金流量表
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21號	匯率變動之影響
香港會計準則第23號	借款成本
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32號	金融工具:披露及呈報
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39號	金融工具:確認及計量
香港會計準則第40號	投資物業
香港財務申報準則第3號	業務合併
香港會計準則—詮釋第15號	經營租賃—優惠
香港會計準則—詮釋第21號	所得稅—收回經重估的不可折舊資產

該等香港財務申報準則、香港會計準則及香港會計準則一詮釋訂明新會計及披露慣例。採納該等香港財務申報準則、香港會計準則及香港會計準則一詮釋對本集團會計政策及簡明綜合中期財務報表所披露金額之重大影響概述如下：

- (a) 採納經修訂香港會計準則第17號導致有關租賃土地及土地使用權之會計政策有變，由物業、廠房及設備重新分類為經營租約。就租賃土地及土地使用權作出之前期付款於損益賬支銷。於過往期間，持作自用之租賃土地及樓宇按成本值減累計折舊及累計減值虧損列賬。此項會計政策變動對簡明綜合收益表並無重大影響。對上年度簡明綜合資產負債表之比較數字經已重列。
- (b) 採納香港會計準則第32及第39號導致有關確認、量度及披露金融工具之會計政策有變。於過往期間，本集團之投資分類為按公平值於資產負債表列賬之其他投資，或分類為按成本值扣除減值於資產負債表列賬之投資證券。
- (c) 根據香港會計準則第39號之條文，金融資產分類為「按公平值計入溢利及虧損之金融資產」、「可供銷售金融資產」、「貸款及應收款項」或「持作到期之金融資產」。分類方法取決於所購入資產用途。「按公平值計入溢利及虧損之金融資產」及「可供銷售金融資產」按公平值列賬，有關公平值變動分別於收益表及權益確認。採納香港會計準則第39號並無追溯影響，惟會導致本集團投資證券重新指派為可供銷售金融資產。
- (d) 採納香港會計準則第40號導致有關投資物業之會計政策有變。於過往期間，投資物業價值變動列作投資物業重估儲備之變動處理。採納香港會計準則第40號後，投資物業價值之任何變動於收益表處理，而投資物業重估儲備所持款項已轉撥至本集團累計溢利。
- (e) 採納香港財務申報準則第3號導致有關商譽之會計政策有變。於過往期間，業務合併所產生商譽於資產負債表撥充資本，並按其可使用經濟年期以直線基準攤銷。採納香港財務申報準則第3號後，正商譽將不會攤銷。正商譽須每年就減值進行減值檢測。於二零零五年三月三十一日之累計攤銷商譽經已對銷，而商譽成本亦已相應減少。



### 3. 主要業務及分類資料

本公司按以下兩種分類方式呈列分類資料：(i)按業務分類作主要分類資料呈報基準；及(ii)以地域分類作次要分類資料呈報基準。

本集團之經營業務按業務性質及所提供產品及服務獨立組成及管理。本集團各業務分類代表一個策略業務單位，提供之產品及服務所涉及風險及回報與其他業務分類不同。業務分類詳情概述如下：

持續經營業務

(a) 物業投資；

(b) 提供財務服務；

已終止經營業務

(c) 買賣精密零件加工設備。

釐定本集團地域分類時，收入按客戶所在地區歸類，而資產則按資產所在地區歸類。

a. 業務分類

下表呈列本集團按業務分類劃分之收入、業績及若干資產、負債及開支資料。

	持續經營業務				已終止經營業務		綜合	
	物業投資		財務服務		買賣精密零件 加工設備			
	截至 二零零五年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千元	截至 二零零四年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千元	截至 二零零五年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千元	截至 二零零四年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千元	截至 二零零五年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千元	截至 二零零四年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千元		
分類收入：								
向外界客戶銷售及提供服務	<u>2,145</u>	<u>1,970</u>	<u>382</u>	<u>627</u>	<u>-</u>	<u>48</u>	<u>2,527</u>	<u>2,645</u>
分類業績	<u>1,823</u>	<u>1,706</u>	<u>382</u>	<u>627</u>	<u>-</u>	<u>[244]</u>	<u>2,205</u>	<u>2,089</u>
未分配收入							<u>920</u>	<u>636</u>
未分配開支							<u>(4,489)</u>	<u>(18,856)</u>
經營業務虧損							<u>(1,364)</u>	<u>(16,131)</u>
融資成本							<u>(344)</u>	<u>[238]</u>
除稅前虧損							<u>(1,708)</u>	<u>(16,369)</u>
稅項							<u>(215)</u>	<u>(197)</u>
股東應佔日常業務虧損淨額							<u>(1,923)</u>	<u>(16,566)</u>
	於 二零零五年 九月三十日 (未經審核) 千元	於 二零零五年 三月三十一日 (經審核) 千元	於 二零零五年 九月三十日 (未經審核) 千元	於 二零零五年 三月三十一日 (經審核) 千元	於 二零零五年 九月三十日 (未經審核) 千元	於 二零零五年 三月三十一日 (經審核) 千元	於 二零零五年 九月三十日 (未經審核) 千元	於 二零零五年 三月三十一日 (經審核) 千元
分類資產	<u>138,198</u>	<u>121,460</u>	<u>12,776</u>	<u>12,776</u>	<u>-</u>	<u>86</u>	<u>150,974</u>	<u>134,322</u>
未分配資產							<u>21,589</u>	<u>23,476</u>
資產總值							<u>172,563</u>	<u>157,798</u>
分類負債	<u>31,410</u>	<u>13,284</u>	<u>144</u>	<u>145</u>	<u>-</u>	<u>23</u>	<u>31,554</u>	<u>13,452</u>
未分配負債							<u>7,272</u>	<u>8,502</u>
負債總額							<u>38,826</u>	<u>21,954</u>
資本開支	<u>-</u>	<u>40,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>40,000</u>
未分配資本開支							<u>-</u>	<u>10</u>
							<u>-</u>	<u>40,010</u>

## b. 地域分類

下表呈列本集團按地域分類劃分之收入、業績及若干資產、負債及開支資料。

	香港		中國大陸		綜合	
	截至 二零零五年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千元	截至 二零零四年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千元	截至 二零零五年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千元	截至 二零零四年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千元	截至 二零零五年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千元	截至 二零零四年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千元
分類收入：						
向外界客戶銷售及 提供服務	382	675	2,145	1,970	2,527	2,645
其他收入	919	636	1	-	920	636
總計	<u>1,301</u>	<u>1,311</u>	<u>2,146</u>	<u>1,970</u>	<u>3,447</u>	<u>3,281</u>
其他分類資料：						
分類資產	34,365	36,338	138,198	121,460	172,563	157,798
資本開支	-	10	-	40,000	-	40,010

#### 4. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除及計入下列項目：

	截至 二零零五年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千元	截至 二零零四年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千元
經扣除－		
折舊	486	271
商譽攤銷	—	923
員工成本(包括董事酬金)	1,201	2,659
租賃物業之經營租約租金	497	869
經計入－		
利息收入		
— 銀行存款		
— 其他貸款	2	1
	<b>382</b>	<b>627</b>

#### 5. 融資成本

	截至 二零零五年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千元	截至 二零零四年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千元
本集團：		
下列項目之利息		
須於一年內全數償還之銀行借貸	157	—
融資租約	8	17
其他	179	221
	<b>344</b>	<b>238</b>

#### 6. 稅項

本公司、其附屬公司、聯營公司及共同控制實體於截至二零零五年九月三十日止期間內並無於香港產生應課稅溢利，故期內並無就香港利得稅作出撥備。

其他地區之應課稅溢利乃按本集團業務所在國家之現行稅率，按有關現有法律、慣例及詮釋計算。根據有關稅項規則及規例，本公司於中國大陸註冊之附屬公司獲所得稅豁免及減免。

	截至 二零零五年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千元	截至 二零零四年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千元
本集團：		
期內支出		
即期－其他地區	<u>215</u>	<u>197</u>
期內扣除稅項總額	<u>215</u>	<u>197</u>

## 7. 已終止經營業務

根據於二零零四年七月二十三日通過之董事會決議案，本集團以棄置方式終止買賣精密零件加工設備業務。

	截至 二零零五年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千元	截至 二零零四年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千元
<b>買賣精密零件加工設備</b>		
營業額	—	48
銷售成本	<u>—</u>	<u>—</u>
毛利	—	48
其他收入及盈利	—	509
行政開支	<u>—</u>	<u>(801)</u>
除稅前虧損	—	(244)
稅項	<u>—</u>	<u>—</u>
股東應佔日常業務虧損淨額	<u>—</u>	<u>(244)</u>

買賣精密零件加工設備

	於二零零五年 九月三十日 (未經審核) 千元	於二零零五年 三月三十一日 (經審核) 千元
資產總值	—	86
負債總額	—	(23)
	<u>—</u>	<u>63</u>

8. 股息

期內並無派付任何股息。董事不建議就截至二零零五年九月三十日止六個月派發中期股息（二零零四年九月三十日：無）。

9. 每股虧損

每股基本虧損乃根據期內未經審核股東應佔綜合虧損1,923,000元（二零零四年九月三十日：16,566,000元）及已發行股份433,302,000股（二零零四年九月三十日：433,302,000股）計算。

由於本期間及過往期間並無具攤薄作用之普通股，故並無計算該等期間之每股攤薄虧損。

## 10. 商譽

	千元
<b>成本值</b>	
於二零零五年四月一日	19,674
應用香港財務申報準則第3號時對銷累計攤銷(見附註2)	<u>(2,951)</u>
	<u>16,723</u>
<b>攤銷</b>	
於二零零五年四月一日	2,951
應用香港財務申報準則第3號時對銷累計攤銷(見附註2)	<u>(2,951)</u>
	<u>—</u>
<b>減值</b>	
於二零零五年四月一日	—
期內已確認減值虧損	<u>—</u>
	<u>—</u>
<b>賬面值</b>	
於二零零五年九月三十日	<u>16,723</u>
於二零零五年四月一日	<u>16,723</u>

## 11. 應收賬項

本集團會於對客戶作出財務評估後或向付款記錄良好之客戶給予信貸期。本集團一般向客戶提供平均90日信貸期，並嚴緊監控未償還應收款項。以下為應收賬項按發票日期之賬齡分析。

	於二零零五年 九月三十日 (未經審核) 千元	於二零零五年 三月三十一日 (經審核) 千元
90日以下	<b>1,139</b>	1,119
91至180日	<b>288</b>	449
181日以上	<b>417</b>	275
	<u><b>1,844</b></u>	<u>1,843</u>

## 12. 應收貸款

應收貸款12,642,000元(二零零五年三月三十一日: 12,642,000元)按港元最優惠年利率計息,並須於授出貸款之日起計一年內償還。

## 13. 借貸

短期銀行借貸約9,607,000元(二零零五年三月三十一日:無)乃以本集團於中國大陸賬面淨值約38,220,000元之若干租賃土地及土地使用權作為抵押。銀行貸款按年率7.5厘計息。

## 14. 股本

	股份數目 千股	面值 千元
法定:		
於二零零五年九月三十日(未經審核)		
及二零零五年三月三十一日(經審核)	<u>900,000</u>	<u>90,000</u>
已發行及繳足:		
於二零零五年九月三十日(未經審核)		
及二零零五年三月三十一日(經審核)	<u>433,302</u>	<u>43,330</u>

## 15. 關連方交易

期內概無任何關連方交易。

## 16. 資本承擔

本集團有下列獲授權並已訂約之資本承擔:

已訂約但未撥備	於二零零五年 九月三十日 (未經審核) 千元	於二零零五年 三月三十一日 (經審核) 千元
— 在建物業之建築成本*	<u>55,908</u>	<u>62,472</u>

\* 根據與該土地之承建商訂立之合約安排,承建商將自該土地上興建之物業落成起計18個月期間,自銷售或租賃所得款項淨額收回建築成本。倘於上述期間銷售或租賃所得款項淨額不足以悉數償還承建商之建築成本,則有關缺額將透過以相當於按有關物業當時市價計算之市值價格,向承建商轉讓該土地上若干物業之方式悉數結清本集團就建築成本對承建商之最終還款責任。



## 管理層討論及分析

### 整體概況

截至二零零五年九月三十日止六個月，本集團從物業投資及發展業務與提供財務服務。

物業投資業務仍為本集團主要業務，佔本集團回顧期內總營業額約85%，較二零零四年同期上升約9%，主要因為本集團位於中國北京市之辦公室物業租用率重拾升勢所致。

誠如本公司上一份年報所述，本集團開始專注於物業投資及發展業務，並進一步精簡財務服務業務。因此，源自財務服務業務之利息收入減少約40%至約380,000港元，而二零零四年同期則約為630,000港元。

本集團錄得股東應佔虧損約1,900,000港元，而二零零四年同期則約為16,600,000港元。股東應佔虧損收窄，主要因為去年同期錄得出售證券投資虧損及持有證券投資之未變現虧損撥備11,800,000港元，而本回顧期間則為1,400,000港元所致。

期內每股虧損為0.4港仙（二零零四年九月三十日：3.8港仙），董事會不建議就截至二零零五年九月三十日止六個月派付任何中期股息。

## 業務回顧

### 投資及財務服務

誠如本公司去年年報所述，本集團專注於物業投資及發展業務，並進一步精簡投資及財務服務業務。回顧期內，本集團錄得約66,000港元（二零零四年九月三十日：虧損5,000,000港元）出售證券投資虧損，以及約1,300,000港元（二零零四年九月三十日：虧損6,800,000港元）持有證券投資之未變現虧損撥備。源自財務服務業務之利息收入減少約40%至約380,000港元，而二零零四年同期則約為630,000港元。

### 物業投資及發展

年內，位於中國北京市之若干商用物業總租金收入約達2,100,000港元（二零零四年九月三十日：2,000,000港元），較上一個財政年度增加約9%，主要由於該等物業之租用率於本期間重拾升勢所致。隨著中國大陸宏觀經濟前景好轉、人民幣正式升值、北京市政府推行都市化計劃，加上市場政策繼續趨向成熟，管理層認為，北京物業市場日後定可穩步上揚。當具備合理條款之機會出現時，管理層或會出售部分物業，把握物業升值之契機，並撥出資金作進一步投資，從而鞏固盈利來源。

本集團於上一個財政年度收購位於中國深圳市之若干工業用地。回顧期內，本集團按計劃進行興建工程，並開始踏入預售階段，市場反應理想。本集團於回顧期內錄得約16,900,000港元銷售訂金。

本集團就確認預售物業所得收入採納新會計詮釋。預售所得收入將於有關項目已落成並獲發相關佔用許可證之年度確認。因此，預售所產生營業額及溢利並不計入截至二零零五年九月三十日止期間賬目。

## 財務狀況

回顧期內，本集團的財務狀況維持穩健。

於二零零五年九月三十日，本集團之流動資產淨值約為**4,600,000**港元（二零零五年三月三十一日：**930,000**港元），當中包括現金結餘約**2,500,000**港元（二零零五年三月三十一日：**2,600,000**港元）。按流動資產總值相對流動負債總額計算，流動比率為**1.1**倍（二零零五年三月三十一日：**1**倍）。

於中期報告日期，本集團於一年內到期之短期銀行借貸總額約為**9,600,000**港元。有關借貸以本集團位於中國大陸賬面淨值約**38,200,000**港元之若干租賃土地及土地使用權作抵押。於二零零五年九月三十日，按銀行借貸總額相對股東資金計算，資產負債比率為**7%**（二零零五年三月三十一日：無），而利息支出約為**157,000**港元（二零零五年三月三十一日：無）。

## 或然負債

於二零零五年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

## 資本投資及承擔

回顧期內，除有關興建中國深圳市若干工業用地物業之建築成本外，本集團並無產生任何重大資本投資或開支。於中期報告日期，本集團就中國深圳市若干工業用地相關之建築成本有**55,900,000**港元之資本承擔。

根據與該土地之承建商訂立之合約安排，承建商將自該土地上興建之物業落成起計**18**個月期間，自銷售或租賃所得款項淨額收回建築成本。倘於上述期間銷售或租賃所得款項淨額不足以悉數償還承建商之建築成本，則有關缺額將透過以相當於按有關物業當時市價計算之市值價格，向承建商轉讓該土地上若干物業之方式悉數結清本集團就建築成本對承建商之最終還款責任。

## 外匯及利率風險

本集團所賺取收入及所產生成本主要以港元及人民幣計值。董事認為本集團受外匯波動之影響甚微。儘管管理層相信影響輕微，惟管理層仍將密切監察有關外幣波動，並於需要時採取適當行動。

## 僱員、培訓及薪酬政策

於二零零五年九月三十日，本集團合共僱用約20名員工及工人。本集團僱員之薪酬政策由執行董事根據僱員之個人經驗、資歷、職責以及當時市況檢討及審批。酌情花紅與本集團之溢利表現及個人表現掛鉤。期內並無向本集團任何董事或僱員授出任何購股權。員工福利包括員工宿舍、醫療計劃及為香港僱員而設之強制性公積金計劃，而中華人民共和國之僱員則獲提供國家資助退休計劃。

## 展望

19 隨著中國大陸宏觀經濟前景好轉、人民幣正式升值、北京市政府推行都市化計劃、市場政策繼續趨向成熟，加上二零零八年奧運會及二零一零年世界博覽會舉行在即，管理層認為，中國物業市場日後定可穩步上揚。管理層將繼續物色任何讓本集團長遠受惠之潛在投資機會。

## 其他資料

### 董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二〇二〇年九月三十日，董事或彼等之聯繫人士於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有已記入本公司根據證券及期貨條例第352條置存之登記冊之權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部與上市公司董事進行證券交易的標準守則已知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「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	權益性質	所持普通股數目	佔投票權百分比
黃寧女士	公司	141,712,500	32.71

附註：該等股份權益由Victory Rider Limited持有。黃寧女士全資實益擁有Victory Rider Limited全部已發行股本。因此，根據證券及期貨條例，黃寧女士被視作擁有所有Victory Rider Limited擁有之股份權益。

除上文披露者外，於二〇二〇年九月三十日，董事或彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之證券中，概無擁有任何已記入本公司根據證券及期貨條例第352條置存之登記冊之個人、家族、公司或其他權益，或根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部與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個人、家族、公司或其他權益。

### 董事購買股份或債券之權利

於回顧期內任何時間，任何董事或彼等各自之配偶或未滿十八歲子女概無獲授任何可藉購入本公司股份或債券而獲益之權利，亦無行使任何該等權利，而本公司或其任何附屬公司亦無訂立任何安排，致使董事可於任何其他法人實體獲取該等權利。

## 購股權計劃

本公司已採納於二零零二年八月三十日舉行之本公司股東特別大會獲批准之購股權計劃（「計劃」），據此，本公司可向合資格人士（包括本公司董事）授出可認購本公司股份之購股權。

截至二零零五年九月三十日止六個月內，並無購股權獲授出或行使。於二零零五年九月三十日，計劃項下並無未行使購股權。

## 董事之合約權益

董事概無於本公司或其任何附屬公司於回顧期內所訂立而與本集團業務有關之重大合約中直接或間接擁有重大實益權益。

## 根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於二零零五年九月三十日，根據本公司遵照證券及期貨條例第336條置存之登記冊所記錄，及據本公司任何董事或主要行政人員所知悉，下列人士於股份或相關股份中，擁有或被視作或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文規定須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會投票之任何類別股本面值5%或以上權益：

### 於本公司普通股之好倉

股東姓名／名稱	附註	權益性質	所持股份數目	佔投票權百分比
Victory Rider Limited	(i)	公司	141,712,500	32.71
黃寧	(i)	公司	141,712,500	32.71
Kistefos Investment A.S.	(ii)	公司	62,400,000	14.40

附註：

- (i) 於二零零五年九月三十日，黃寧女士為Victory Rider Limited實益擁有人。有關黃寧女士於本公司股份之權益詳情載於本報告「董事之股份權益」一節。
- (ii) 據董事所深知，Kistefos Investment A.S.由Christen Sveaas先生實益擁有85%權益之A.S. Kistefos Traesliberi全資擁有。

除上文披露者外，董事並不知悉有任何人士於股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文規定須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會投票之任何類別股本面值5%或以上權益。

### 董事委任及辭任

回顧期內，謝安寶先生及何珮雯小姐獲委任為本公司獨立非執行董事兼核數委員會成員，自二零零五年十二月五日起生效。桂嵐女士及齊金峰先生於同日辭任本公司獨立非執行董事兼核數委員會成員。

### 購買、贖回或出售本公司上市證券

回顧期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

### 企業管治常規守則

董事認為，除以下各項有所偏離外，本公司於截至二零零五年九月三十日止期間一直遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載企業管治常規守則條文（「守則條文」）：

#### 守則條文第A.2.1條

此項守則規定，主席與行政總裁之角色應有所區分，且不應由一人同時兼任。

本公司目前並無任何職位以「行政總裁」為職銜。

#### 守則條文第A.4.1條

此項守則規定，非執行董事須按特定任期委任，並須膺選連任。

本公司非執行董事及獨立非執行董事並無按特定任期委任，惟須於本公司股東週年大會輪值告退及膺選連任。

#### 守則條文第A.4.2條

此項守則規定，所有獲委任填補臨時空缺之董事，須於彼等獲委任後首個股東大會由股東選出，而每名董事（包括按特定任期獲委任者）須最少每三年輪值告退一次。

根據本公司現行公司細則，獲委任填補臨時空缺之董事僅須於下屆股東週年大會膺選連任。此外，董事會主席及／或本公司董事總經理毋須輪值告退，於每年釐定退任董事人數時亦不計算在內。上述各項均偏離守則條文第A.4.2條。

## 23

#### 薪酬委員會及提名委員會

本公司已根據守則條文所載條文成立薪酬委員會及提名委員會，並書面訂明其職權範圍。所有委員會僅由獨立非執行董事組成。

#### 董事進行證券交易

本公司已採納有關董事進行證券交易之操守守則，其條款不寬鬆於上市規則附錄10所規定標準。向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認彼等已遵守標準守則所規定標準及本公司所採納有關董事進行證券交易之操守守則。



## 核數委員會

本公司之核數委員會由本公司三名獨立非執行董事羅輝城先生、謝安寶先生及何珮雯小姐組成。核數委員會已獲董事會授權審閱本公司之財務報告及內部監控程序，包括與董事會審閱截至二零零五年九月三十日止六個月之賬目。

代表董事會  
執行董事  
林君誠

香港，二零零五年十二月三十日