



Teem Foundation Group Ltd.
浩基集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號：628

*僅供識別

06

中期業績報告



浩基集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零六年九月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表連同比較數字。簡明綜合中期財務報表乃未經審核，惟已由本公司審核委員會審閱。

簡明綜合收益表

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元
營業額	3	3,349	10,645
銷售成本		(3,247)	(9,551)
毛利		102	1,094
其他收益	4	33	13
其他收入	4	912	325
行政開支		(5,282)	(3,871)
其他經營開支		(422)	(828)
經營業務虧損		(4,657)	(3,267)
融資成本	5	—	(12)
除稅前虧損	6	(4,657)	(3,279)
稅項	7	16	—
期內虧損		(4,641)	(3,279)
股息	9	—	—
每股虧損	8	(0.69仙)	(0.49仙)
基本			
攤薄		不適用	不適用

簡明綜合資產負債表

	附註	二零零六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		450	519
投資物業	10	10,200	10,200
		10,650	10,719
流動資產			
應收賬款	11	3,349	—
預付款項及其他應收款項		1,274	9
按公平值計入損益的金融資產	12	6,490	4,953
已付可退回按金	13	160,000	—
可收回稅項		—	1,656
現金及現金等價物		25,485	29,985
		196,598	36,603
資產總值		207,248	47,322
負債			
流動負債			
應付賬款	14	4,141	893
其他應付款項及應計費用		2,454	1,315
應付一名股東款項	13	160,000	—
應付稅項		180	—
		166,775	2,208
流動資產淨值		29,823	34,395
資產總值減流動負債		40,473	45,114
權益			
股本	15	67,200	67,200
儲備		(26,727)	(22,086)
權益總額		40,473	45,114

簡明綜合權益變動表

	已發行股本 (未經審核) 千港元	實繳盈餘 (未經審核) 千港元	累計虧損 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
於二零零六年四月一日	67,200	20,607	(42,693)	45,114
本期間虧損淨額	—	—	(4,641)	(4,641)
於二零零六年九月三十日	<u>67,200</u>	<u>20,607</u>	<u>47,334</u>	<u>40,473</u>
於二零零五年四月一日	67,200	20,607	(27,386)	60,421
本期間虧損淨額	—	—	(3,279)	(3,279)
於二零零五年九月三十日	<u>67,200</u>	<u>20,607</u>	<u>(30,665)</u>	<u>57,142</u>

簡明綜合現金流量表

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元
經營業務現金流入／(流出)淨額	(4,450)	7,110
投資活動現金流出淨額	(160,050)	(10,595)
融資活動現金流入／(流出)淨額	160,000	(202)
現金及現金等價物減少淨額	(4,500)	(3,687)
期初現金及現金等價物	29,985	11,478
期終現金及現金等價物	25,485	7,791
現金及現金等價物分析 現金及銀行結餘	25,485	7,791

簡明綜合中期財務報表附註

1. 一般資料

本公司於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。

本公司之註冊辦事處位於 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，香港主要營業地點則位於香港中環金融街8號國際金融中心二期21樓2108室。

本集團主要從事提供及安裝防火級數木門組合、提供內部裝修及翻新服務，以及買賣木材業務。

2. 編製基準及主要會計政策

未經審核簡明綜合財務報表乃按照香港會計師公會（「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」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之披露規定編製。

編製此等簡明中期財務報表所採納會計政策及編製基準與本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之經審核財務報表所採納者一致，惟本集團就本期間財務報表首次採納下列香港會計師公會所頒佈，於二零零六年一月一日或之後開始年度期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則及詮釋（以下統稱「新香港財務報告準則」）：

香港會計準則第19號（修訂）	精算損益、集團計劃及披露
香港會計準則第21號（修訂）	匯率變動的影響－海外業務的投資淨額
香港會計準則第39號（修訂）	選擇以公平值入賬
香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第4號（修訂）	財務擔保合約
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第4號	決定安排是否包括租賃

採納上述新香港財務報告準則對本集團會計政策及本集團簡明中期財務報表之計算方法並無造成重大影響。

香港會計師公會亦已頒佈多項於本報告期內尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團並無於此等簡明中期財務報表內提早採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則。

本集團已著手評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則的影響，惟尚未能指出該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團之經營業績及財務狀況會否造成重大影響。

3. 營業額及分部資料

分部資料乃按以下兩種分部方式呈列：(i)按業務分部為主要分部呈報基準；及(ii)按地區分部為次要分部呈報基準。

本集團之營運業務乃按業務性質以及所提供產品及服務劃分及獨立管理。本集團每項業務分部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部有所不同。業務分部之詳情概要如下：

- (a) 建築分部提供及安裝具防火級數木門組合、提供室內裝修及翻新服務以及其他木工工程；
- (b) 木材分部從事買賣木材業務；及
- (c) 企業分部包括一般企業收入及開支項目。

釐定本集團之地區分部時，收益乃按客戶所在地劃分。

業務分部分析載列如下：

	二零零六年九月三十日			綜合 (未經審核) 千港元
	建築 (未經審核) 千港元	木材買賣 (未經審核) 千港元	企業 (未經審核) 千港元	
營業額	3,349	—	—	3,349
其他收益	—	—	33	33
其他收入	—	—	912	912
總額	3,349	—	945	4,294
分部業績	102	—	(4,759)	(4,657)
融資成本				—
除稅前虧損				(4,657)
稅項				16
期內虧損				(4,641)

	二零零五年九月三十日			綜合 (未經審核) 千港元
	建築 (未經審核) 千港元	木材買賣 (未經審核) 千港元	企業 (未經審核) 千港元	
營業額	106	10,539	—	10,645
其他收益	—	—	13	13
其他收入	—	—	325	325
總額	106	10,539	338	10,983
分部業績	305	272	(3,844)	(3,267)
融資成本				(12)
除稅前虧損				(3,279)
稅項				—
期內虧損				(3,279)

地區分部分析載列如下：

	營業額		其他收益及其他收入		分部業績	
	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元
香港	3,349	106	945	338	(4,657)	(3,539)
美國	—	10,539	—	—	—	272
	3,349	10,645	945	338	(4,657)	(3,267)
融資成本					—	(12)
除稅前虧損					(4,657)	(3,279)
稅項					16	—
期內虧損					(4,641)	(3,279)

4. 其他收益及其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元
其他收益		
利息收入	11	2
股息收入	22	11
	<hr/>	<hr/>
	33	13
	<hr/>	<hr/>
其他收入		
按公平值計入損益之金融資產已變現收益	288	124
撥回應收賬款之減值虧損撥備	484	201
出售一家附屬公司之收益	140	—
	<hr/>	<hr/>
	912	325
	<hr/>	<hr/>

5. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元
銀行貸款利息	—	12
	<hr/>	<hr/>

6. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元
折舊	291	365
出售一家附屬公司之收益	(140)	—
	<hr/>	<hr/>

7. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元
本集團：		
期內稅項	—	—
過往年度超額撥備	(16)	—
	<hr/>	<hr/>
期內稅項抵免總額	(16)	—
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

香港利得稅乃就期內源自香港之估計應課稅溢利按稅率17.5% (二零零五年：17.5%) 計提撥備。由於本集團並無源自香港之估計應課稅溢利，或從過往年度結轉稅項虧損以抵銷截至二零零五年及二零零六年九月三十日止六個月之應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

8. 每股虧損

每股基本虧損，乃根據於截至二零零六年九月三十日止六個月期間之虧損淨額約4,641,000港元 (二零零五年：3,279,000港元) 及期內已發行普通股加權平均數672,000,000股 (二零零五年：672,000,000股) 計算。

於截至二零零五年及二零零六年九月三十日止六個月，本公司並無發行在外之攤薄潛在普通股，因此並無披露該兩段期間之每股攤薄虧損。

9. 股息

董事不建議就截至二零零六年九月三十日止六個月派發任何中期股息 (二零零五年：無)。

10. 投資物業

董事認為，本集團之投資物業於二零零六年九月三十日之價值，不會與就於二零零六年三月三十一日進行之專業估值有重大差額，因此並無於本期間確認重估盈餘或虧損。

11. 應收賬款

本集團與其客戶訂立之買賣條款主要以信貸為基準。信貸期一般為90日。

根據發票日期，於結算日之應收賬款賬齡分析如下：

	二零零六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
即期至90日	3,349	—
91日至180日	—	—
181日至365日	—	—
超過365日	—	—
應收保固金	—	—
	3,349	—

應收賬款之賬面金額與其公平值相若。

12. 按公平值計入損益之金融資產

	二零零六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
持作買賣		
股本證券，按公平值		
香港	4,358	4,953
其他地方	2,132	—
	6,490	4,953

13. 已付可退回按金與應付一名股東款項

誠如本公司日期為二零零六年四月六日之公佈披露，本公司控股股東 Smart Town Holdings Limited 已根據日期為二零零六年三月三十日之有條件買賣協議（「目標收購協議」），按每股股份 1.00 港元之價格，配售 162,720,000 股股份，以撥付由本公司全資附屬公司添志企業有限公司（「添志」）作出之可退回按金 160,000,000 港元。該項配售已於二零零六年四月七日完成，而股份亦已轉讓予承配人。籌集得來之 160,000,000 港元，已根據目標收購協議作為可退回按金支付。然而，根據日期為二零零六年八月二十八日之註銷契據（「註銷契據」），該筆 160,000,000 港元可退回按金，已於註銷契據日期起計 30 天內歸還添志。籌集得來之 160,000,000 港元已用作支付日期為二零零六年八月二十八日之有條件買賣協議（「新目標收購協議」）之可退回按金。

有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零零六年四月六日及二零零六年九月十八日之公佈以及日期為二零零六年十二月十一日之通函（「通函」）。

上述可退回按金與應付一名股東款項之賬面金額與彼等之公平值相若。

14. 應付賬款

根據發票日期，於結算日之應付賬款賬齡分析如下：

	二零零六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
即期至 90 日	3,248	—
91 日至 180 日	—	—
181 日至 365 日	—	—
超過 365 日	69	69
	3,317	69
應付保固金	824	824
	4,141	893

應付賬款之賬面金額與其公平值相若。

15. 股本

	二零零六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
法定： 1,000,000,000股每股面值0.1港元的普通股	100,000	100,000
已發行及繳足： 672,000,000股每股面值0.1港元的普通股	67,200	67,200

16. 承擔

於結算日，本集團並無任何重大承擔。

17. 或然負債

於結算日，並未於財務報表撥備的或然負債如下：

	二零零六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零六年 三月三十一日 (未經審核) 千港元
就下列項目向銀行 提供之擔保： 向若干過往年度售出附屬公司授出 之財務租約(附註)	774	1,633

附註：截至二零零五年三月三十一日止年度，本集團售出其若干附屬公司（「售出附屬公司」）。於二零零六年九月三十日，本公司仍為售出附屬公司之財務租賃合約擔保人。

根據日期為二零零五年三月二十一日及二零零四年十一月八日之協議，售出附屬公司之買方同意，就本公司向售出附屬公司提供之公司擔保，向本公司提供反彌償保證。

18. 經營租約安排

本集團根據經營租約安排租賃其辦公室物業。物業的租期商定為三年。

於結算日，本集團根據其辦公室不可撤銷經營租約應付的未來最低租金款項總額如下：

	二零零六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
於一年內	1,006	—
於第二至五年(首尾兩年包括在內)	1,646	—
	2,652	—

19. 結算日後事項

於二零零六年九月十八日，董事會宣佈，添志已訂立註銷契據，以終止目標收購協議，另訂立新目標收購協議，以向Rich Game Capital Inc. (「Rich Game」) 作出收購，總代價為539,000,000港元。

代價將由添志以下列方式支付：(1)以下列方式支付可退回按金合計160,000,000港元：(i)其中20,000,000港元在簽署新目標收購協議時支付；而(ii)140,000,000港元在新目標收購協議日期起計30天內支付；(2)促使本公司向Rich Game發行本金額134,400,000港元的可換股債券；及(3)促使本公司向Rich Game發行本金額合計244,600,000港元的承兌票據。

本公司將於二零零六年十二月二十九日召開股東特別大會，以考慮及酌情批准上述收購。

20. 有關連方交易

主要管理人員之酬金，包括支付予本公司各董事及多名最高薪僱員之金額披露如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元
薪金及津貼	800	1,102
退休金計劃供款	18	18
	818	1,120

21. 中期報告的批准

中期財務報表已於二零零六年十二月二十二日經由董事會批准及授權刊發。

管理層討論及分析

財務及業務回顧

於回顧期內，為管理與不明朗市況相關之風險及準備進行非常重大收購（詳見下文），本集團繼續採取審慎財務管理政策，維持穩健財務狀況。

因此，本集團營業額達致**3,300,000**港元（二零零五年：**10,600,000**港元），而錄得虧損淨額**4,600,000**港元（二零零五年：**3,300,000**港元）。

儘管汽油價格持續高企，致使本集團於貿易業務方面較為審慎，僅從事可行、有利可圖及可收回賬款之貿易活動，故此，本集團維持充裕流動資金。

有見及此，本集團精簡人手，令「一般」經營開支減少。行政開支明顯增加，乃歸因於有關非常重大收購之「一次性」開支。基於交易繁複，涉及金額龐大，盡職審查工作範圍廣闊，且甚為需時，故聘用大量專業人員。截至二零零六年九月三十日止期間，該收購事項所支付及產生之法律及專業費用達**2,600,000**港元。幸而，經過多月以來之盡職審查工作及回覆香港聯合交易所有限公司之查詢後，有關該收購之通函已於二零零六年十二月十一日寄交股東參考，而就批准召開之股東特別大會亦已訂於二零零六年十二月二十九日舉行。

目前，本集團若干有關建築物料訂單已符合本公司作出之標準，並成功取得該等訂單。然而，管理層鄭重聲明木材買賣之業務機會較難覓得，為免財務狀況受影響，本集團已於截至二零零六年三月三十一日止財政年度撇銷所有有關木材買賣業務之相關資產餘額約**8,500,000**港元，以免進一步作出撥備。

然而，由於通函因個別或其他理由延遲發出，中期期間並無記錄收購之貢獻，本集團中期業績僅反映本集團營運，並無計及任何源自收購建議之貢獻。

董事會謹此澄清，倘收購建議獲獨立股東批准，並如期於二零零六年十二月二十九日進行，則按照該協議條款，被收購公司之溢利將自二零零六年三月十六日起分派予本集團。換言之，一經獲得批准，本集團即能於二零零六年三月十六日起直至二零零七年三月十五日止首個年度內，分享溢利保證之**49%**，即最少**150,000,000**港元，而全年影響將於本集團截至二零零七年三月三十一日止財政年度之全年業績內反映。



未來前景

本集團將繼續致力物色前景明朗之商機。然而，由於以下不明朗因素，管理層對此範圍之業務不甚樂觀：

- (a) 汽油價格波動不定；
- (b) 木材供應不穩定；
- (c) 到期應收款項之可收回情況，特別是中國政府最近已經及將對房地產實施緊縮政策及反貪污行動。

目前，主要重點為：

- (a) 完成非常重大建議收購（見下文），其將為本集團帶來低風險之穩定收入／溢利；
- (b) 加強營運及技術知識，務求深入瞭解博彩業，為日後發展做好準備；
- (c) 透徹瞭解內部監控制度，以全面遵守有關反洗黑錢之規定及上市規則；及
- (d) 物色對本集團整體有利之進一步投資機會。

為加強董事會對澳門營運之知識及施行進一步規管，加上其中一名獨立非執行董事基於私人理由辭任，本集團欣然宣佈，資深貴賓房業務之管理人員張友江先生於二零零六年十一月十六日獲邀加入董事會，出任獨立非執行董事。

總括而言，董事會對本公司前景充滿信心，特別在收購交易獲批准之後。預期進行有關收購後，本集團將擺脫過往數年之虧損狀況。鑑於前景樂觀，管理層現時之意向為，本集團將繼續尋求對股東整體有利之投資機會。

非常重大收購

本集團於二零零六年三月十六日就收購Youngrich Limited（「Youngrich」）全部權益訂立有條件買賣協議（「目標收購協議」），Youngrich持有Worth Perfect International Limited（「Worth Perfect」）49%權益。Worth Perfect自澳門金沙御區會會所賭廳的持牌博彩中介人經營者實盈一人有限公司（「實盈」）收取「溢利」。協議於二零零六年八月二十八日終止，並由新有條件買賣協議（「新目標收購協議」）取代，以收購Youngrich全部權益，Youngrich持有Worth Perfect 49%權益，Worth Perfect自實盈及永利渡假村（澳門）有限公司持牌博彩中介人經營者多金娛樂一人有限公司（「多金」）取得「溢利」。總代價539,000,000港元維持不變，將以下列方式支付：

- (a) 現金160,000,000港元；指本集團於二零零六年九月三十日之資產負債表內流動資產部分所示160,000,000港元可退回訂金；
- (b) 可提前退回、息票率5厘之十年可換股債券134,400,000港元；及
- (c) 可提前退回、息票率5厘之十年承兌票據244,600,000港元。

獨立財務顧問就交易作出推薦意見，而其意見已載於二零零六年十二月十一日寄交股東之通函內，另股東特別大會訂於二零零六年十二月二十九日舉行，以便股東批准及追認上述交易。

有關交易之部分顯著特點如下：

- (a) 其為受更嚴密監管之澳門金沙娛樂場及澳門永利等美式賭場的另一種「博彩中介人」經營方式，相信為未來發展趨勢所在。「博彩中介人」經營者僅負責為賭場「介紹」客戶，輸贏由賭場承擔；
- (b) 取得Worth Perfect溢利49%實際權益，Worth Perfect則取得實盈於澳門金沙娛樂場及多金於澳門永利之0.4%累計營業額，為本集團提供良好投資機會，以審慎態度進軍澳門繁盛的博彩業；當中僅純粹投資，於本集團對有關營運更為熟悉及了解前，並不涉及日常營運，不受作為博彩中介人經營者之開支及風險影響；
- (c) 就(b)而言，本公司之收益非常易於預測及跟進，即實盈及多金之0.4%累計營業額之49%；
- (d) 即使二零零六年十二月二十九日方為預期批准日期，即股東特別大會日期，多方已同意本中期期間內產生之溢利將不會向股東分派，直至本集團之收購已妥當完成為止，換言之，本集團將自目標收購協議原定簽立日期二零零六年三月十六日起分享溢利；

- (e) 可換股債券於第三年開始後，方可按每年可換股債券兌換率10%或本公司現有股份兌換率2%兌換，對現有股東之攤薄影響甚微；
- (f) 按收購價換算市盈率分析，收購乃按首年及第二年分別約7.3倍及約4.4倍市盈率或按兩年平均保證利潤計算約5.5倍市盈率進行，而相同行業的上市公司於市場中以高於30倍市盈率買賣；及
- (g) 根據歷年紀錄（其或於日後重覆），特別是多金於澳門永利之貢獻，實盈及多金對Worth Perfect作出之最低溢利保證似乎可輕易超逾。

儘管發展項目將產生重大資本開支，董事會認為，是項收購屬難能可貴的投資，深信該項目可令本集團涉足迅速增長及利潤豐厚的澳門業務。本集團相信，該項目可產生充裕現金流量，以應付其將到期的債務。

流動資金及財務資源

本集團維持強健財務狀況，現金額約為25,500,000港元，另有流動財務資產6,500,000港元，足以應付日常業務所需，而餘額可用作營運資金及／或於需要時撥付投資機會所需。

本集團基本上有充裕現金儲備，而負債僅有即期應付款項（不包括應付一名股東款項）6,800,000港元（二零零五年：2,200,000港元）。本集團按除應付股東款項外負債總額對股本計算之資本負債比率16.7%（二零零五年：4.9%）相對偏低。

於二零零六年九月三十日，本集團之資產總值約為207,200,000港元（二零零五年：47,300,000港元），而流動資產淨值約29,800,000港元（二零零五年：34,300,000港元）。於二零零六年九月三十日，本集團按流動資產除流動負債計算之流動比率為1.2（二零零五年：16.6）。流動比率明顯下降，乃歸因於「已付可退回按金」160,000,000港元於資產入賬，以及源自非常重大收購應付一名股東款項於負債入賬。扣除該兩個項目後，流動比率為5.4。

總括而言，本集團流動資金將繼續穩健，現行財政狀況有助把握日後商機，並有充裕營運資金應付現時及預期承擔。

儘管如此，本集團一直並將繼續管理財務資源及流動資金，並採取審慎態度，確保本集團具有充裕現金流量及資金來源（包括債務及股本），以撥付營運及潛在投資機會。

中期股息

董事不建議就截至二零零六年九月三十日止六個月派付任何中期股息（二零零五年：無）。

股本架構

本公司於回顧期內之股本結構並無任何變動。

外匯風險

本集團繼續對所有港元銀行存款採取審慎財務政策，盡量維持較低外匯風險。由於大部分往來資金均以掛鈎之港元及美元列值，故本集團並無採取任何對沖政策，或投資任何對本集團財務管理而言屬不必要之衍生產品。

僱員及薪酬政策

於二零零六年九月三十日本集團聘有6名全職僱員（二零零五年：8名）。於中期期間產生之總員工成本約為1,200,000港元（二零零五年：1,900,000港元）。

倘重大收購於應屆股東特別大會獲股東批准，董事會或會增聘富賭場營運經驗之員工管理該業務，確保嚴守反洗黑錢活動規定及監察實盈及多金之營運表現。

本集團的薪酬政策乃根據個別僱員表現及經驗制定，旨在向僱員提供具競爭力的薪酬待遇，並由管理層定期檢討。除基本薪酬外，本公司亦會參考本集團及個人表現，向合資格僱員發放酌情花紅及購股權。

董事於本公司及其相聯法團證券的權益及淡倉

於二零零六年九月三十日，董事及本公司主要行政人員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）的股份、相關股份或債券中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指登記冊的權益及淡倉；或(c)根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則的權益及淡倉如下：

本公司股份及相關股份的好倉

董事姓名	股份數目	權益類別	佔本公司已發行股本概約百分比
鄧衍強先生	134,400,000 (附註)	透過受控法團持有	20.00
潘遠生先生	134,400,000 (附註)	透過受控法團持有	20.00

附註：鄧衍強先生及潘遠生先生乃透過Pan-Star Nominees Limited擁有該等股份權益，而該公司由衛明先生、鄧衍強先生及潘遠生先生分別實益擁有40%、30%及30%權益。

除上文披露者外，於二零零六年九月三十日，概無董事或本公司主要行政人員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）的股份、相關股份或債券中，擁有或視為擁有任何(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指登記冊的權益或淡倉；或(c)根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

購股權計劃

本公司已根據本公司全體股東日期為二零零二年七月六日之書面決議案，採納購股權計劃（「該計劃」）。截至二零零六年九月三十日止六個月，本公司並無根據該計劃授出購股權。

董事購入股份或債券的權利

於期內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無參與任何安排，致使本公司董事可藉購入本公司或任何其他法人團體股份或債券獲利。本公司各董事、主要行政人員及彼等各自的配偶或18歲以下子女概無獲授可認購本公司證券之權利，亦無行使任何有關權利。

於股份及相關股份中擁有權益及淡倉的主要股東及其他人士

於二零零六年九月三十日，據本公司董事及主要行政人員所知，按本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊所記錄，主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份中擁有之權益或淡倉載列於下文。

於二零零六年九月三十日，據董事所知，除董事或本公司主要行政人員外，以下人士於本公司股份或相關股份中，擁有或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或於附帶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表決之任何類別股本面值中直接或間接擁有10%或以上權益：

本公司股份及相關股份的好倉

名稱	附註	股份數目	權益類別	佔本公司已發行股本概約百分比
Smart Town Holdings Limited	(1)	206,880,000	直接實益擁有	30.79
劉錦華先生	(1)	206,880,000	透過一家公司擁有	30.79
林雅蘭女士	(2)	206,880,000	配偶的權益	30.79
楊銘光先生	(1)	206,880,000	透過一家公司擁有	30.79
何慧珍女士	(3)	206,880,000	配偶的權益	30.79
Pan-Star Nominees Limited	(4)	134,400,000	直接實益擁有	20.00
衛明先生	(4)	134,400,000	透過一家公司擁有	20.00
PMA Capital Management Ltd.	(5)	128,640,000	投資經理	19.14
德意志銀行	(6)	121,744,000	擁有股份的 抵押權益	18.12
Diversified Asian Strategies Fund	(7)	55,432,000	實益擁有人	8.25
PMA Prospect Fund	(8)	36,000,000	實益擁有人	5.36
PMA Asian Opportunities Fund	(9)	35,000,000	實益擁有人	5.21

附註：

1. 該等股份由Smart Town Holdings Limited持有，而該公司由楊銘光先生及劉錦華先生分別實益擁有50%及50%權益。
2. 林雅蘭女士為劉錦華先生的配偶，而劉錦華先生實益擁有Smart Town Holdings Limited（持有206,880,000股股份）50%權益。
3. 何慧珍女士為楊銘光先生的配偶，而楊銘光先生實益擁有Smart Town Holdings Limited（持有206,880,000股股份）50%權益。
4. 該等股份由Pan-Star Nominees Limited持有，而該公司由衛明先生、鄧衍強先生及潘遠生先生分別實益擁有40%、30%及30%權益。
5. 該128,640,000股股份由PMA Capital Management Ltd.作為投資經理持有。
6. 該121,744,000股股份由德意志銀行持有作擔保權益。
7. Diversified Asian Strategies Fund實益擁有55,432,000股股份。Diversified Asian Strategies Fund由其直接控股公司PMA Capital Management Ltd.全權控制。
8. PMA Prospect Fund實益擁有36,000,000股股份。PMA Prospect Fund由其直接控股公司PMA Capital Management Ltd.全權控制。
9. PMA Asian Opportunities Fund實益擁有35,000,000股股份。PMA Asian Opportunities Fund由其直接控股公司PMA Capital Management Ltd.全權控制。

除上文披露者外，於二零零六年九月三十日，本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊內，並無記錄有其他人士於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零零六年九月三十日止六個月內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

遵守企業管治常規守則

董事會認為，本公司於回顧期間一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載企業管治常規守則（「企業管治守則」）所載一切守則條文，惟下述偏離事項除外：

企業管治守則之守則條文第A.2.1條規定（其中包括）主席及行政總裁之角色應分開，且不應由一人兼任。主席及行政總裁之職責應清晰確立，並以書面訂明。

於回顧期間，本公司並無設立行政總裁職位。然而，林楚華先生一直兼任本公司主席兼行政總裁角色。現階段，由於董事會認為分開上述兩個職位之權責需時，而為求盡量減低對本公司業務暢順運作造成干擾，董事會擬維持現行架構。然而，董事會將定期檢討及監察有關情況，並於適當時候採取所需措施以符合是項守則規定。

企業管治守則之守則條文第A.4.1條規定，非執行董事應按指定年期委任並須膺選連任。本公司獨立非執行董事梁志雄先生、徐志剛先生及張炎江先生並非按指定年期委任，惟須根據本公司之公司細則，於本公司股東週年大會輪值退任及膺選連任。

證券交易的標準守則

本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄10所載上市公司董事進行證券交易的標準守則，為其本身有關董事進行證券交易之操守守則（「守則」）。經向董事作出具體查詢後，全體董事確認，彼等於截至二零零六年九月三十日止六個月期間內一直符合守則所載規定標準。

審核委員會

本公司已按照上市規則附錄14所載守則規定成立審核委員會。審核委員會主要職責為檢討及監督本集團財務匯報程序及內部監控制度。本中期財務報表已由審核委員會審閱。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事梁志雄先生（主席）、徐志剛先生及張炎江先生組成。

審核委員會已與管理層審閱本集團採納之會計原則及慣例，並討論內部監控及財務報告事宜，當中包括審閱截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核中期業績。



薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年十一月成立，成員包括本公司獨立非執行董事徐志剛先生（主席）、梁志雄先生及執行董事潘遠生先生。薪酬委員會職責包括（其中包括）釐定本公司董事及高級管理層酬金以及檢討本集團薪酬政策。

提名委員會

提名委員會於二零零五年十一月成立，成員包括本公司獨立非執行董事徐志剛先生（主席）、梁志雄先生及執行董事潘遠生先生。提名委員會職責包括（其中包括）不時檢討董事會結構、規模及組成，並就委任及重新委任本公司董事向董事會作出推薦意見。

承董事會命
主席
林楚華

香港，二零零六年十二月二十二日

於本報告日期，本公司董事為林楚華先生、潘遠生先生、鄧衍強先生、梁志雄先生、徐志剛先生及張炎江先生。