



CHINA FAIR LAND HOLDINGS LIMITED

正輝中國集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號: 169

中期

2007

報告

\* 僅供識別

目錄

	頁
公司資料	2
財務摘要	3
管理層討論及分析	4-6
獨立審閱報告	7-8
簡明綜合收入報表	9
簡明綜合資產負債表	10-11
簡明綜合股權變動表	12
簡明綜合現金流量表	13
簡明綜合財務報表附註	14-22
其他資料	23-26

## 公司資料

### 董事會

蘇邦俊先生 (主席兼董事總經理)  
蔡敦禾先生 (執行董事)  
蘇邦元先生 (執行董事)  
詹劍崙先生 (執行董事)  
容啟文先生 (執行董事)  
許業榮先生 (獨立非執行董事)  
紀華士先生 (獨立非執行董事)  
古兆豐先生 (獨立非執行董事)

### 審核委員會

許業榮先生 (審核委員會主席)  
紀華士先生  
古兆豐先生

### 薪酬委員會

紀華士先生 (薪酬委員會主席)  
古兆豐先生  
許業榮先生

### 提名委員會

古兆豐先生 (提名委員會主席)  
紀華士先生  
許業榮先生

### 公司秘書

許惠敏女士

### 主要往來銀行

中信嘉華銀行有限公司  
中國銀行(香港)有限公司  
中國銀行

### 核數師

均富會計師行

### 註冊辦事處

Canon's Court  
22 Victoria Street  
Hamilton HM12  
Bermuda

### 香港主要辦事處

香港  
金鐘道89號  
力寶中心  
第二座  
36樓3604B室

### 主要股份登記處及過戶處

Butterfield Fund Services (Bermuda)  
Limited  
Rosebank Centre  
11 Bermudiana Road  
Pembroke, HM 08 Bermuda

### 香港主要股份登記處及過戶處

標準證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東28號  
金鐘匯中心26樓

股票代號：169

財務摘要

截至六月三十日止六個月

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	變動%
營業額			
已發展物業銷售	13,888	22,595	(38.5)
物業租賃的租金收入	8,943	8,236	8.6
總營業額	22,831	30,831	(26.0)
投資物業公平值變動之虧損	510	807	(36.8)
經營溢利	21,470	6,937	209.5
除所得稅前溢利	20,803	5,166	302.7
本公司股本持有人應佔溢利	2,869	2,361	21.5
每股基本盈利	0.98 港仙	0.81 港仙	21.0
每股攤薄盈利	0.97 港仙	0.81 港仙	19.8

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

截至二零零七年六月三十日止六個月，本集團錄得22,831,000港元的營業額，較二零零六年同期下跌26.0%。營業額包括已發展物業銷售及物業租賃租金收入，分別主要來自寧波盛世桃園的銷售及寧波、長春的投資物業。截至二零零七年六月三十日止期間的本公司股本持有人應佔溢利約為2,869,000港元，較二零零六年同期上升21.5%。股本持有人應佔溢利上升主要是由於退回來自寧波政府的土地使用權賠償收入20,884,000港元所致。

位於長春的投資物業於回顧期內產生租金收入增加14.9%至7,700,000港元（二零零六年：6,700,000港元）。租金收入的增加主要是由於根據本集團的一間附屬公司與承租人所訂立的租賃協議，按投資物業的最終建築成本進行了租金調整所致。

位於寧波江北的商用物業項目暫名姚江新都目前正在施工當中。此項目將發展總建築面積約47,000平方米的商用物業，預期將於二零零八年竣工，並於二零零八年中推出以供銷售。本集團去年在寧波江北購入一幅面積約44,698平方米的士地。此項目暫名為盛世嘉苑，將開發為總建築面積約67,000平方米的大型住宅物業項目。盛世嘉苑的建設目前經已展開，預期將於二零零八年底完成。

### 暫停股份買賣

股份自二零零七年九月十七日星期一上午九時三十分起暫停於聯交所買賣，以待本公司發出有關一項非常重大收購交易之公告。

## 財務回顧

### 資產淨值及股本持有人應佔權益

於二零零七年六月三十日，本集團錄得總資產及總負債分別約為649,649,000港元及321,607,000港元。本集團於二零零七年六月三十日的資產淨值約為328,042,000港元，而於二零零六年十二月三十一日則約為310,306,000港元。於二零零七年六月三十日，本公司股本持有人應佔權益約為264,454,000港元，而於二零零六年十二月三十一日則約為256,919,000港元。

### 流動資金及財務比率

於二零零七年六月三十日，本集團有銀行及現金結餘總額約25,691,000港元，而於二零零六年十二月三十一日則為17,030,000港元。於二零零七年六月三十日，流動比率為1.5，而於二零零六年十二月三十一日則為1.3。於二零零七年六月三十日的資本負債比率為49.5%，而於二零零六年十二月三十一日則為51.7%。於二零零七年六月三十日，銀行借款佔本公司股本持有人應佔權益的比率為13.6%，而於二零零六年十二月三十一日則為15.6%。

### 借款

於二零零七年六月三十日，本集團有帶息借款約36,000,000港元（二零零六年十二月三十一日：40,000,000港元），比二零零六年十二月三十一日減少約10.0%。借款以人民幣（「人民幣」）及港元（「港元」）為計值單位。約38.9%的借款須於一年內償還，其餘借款則為銀行貸款22,000,000港元。

### 外匯風險

雖然本集團的借款、營業額及建築成本均主要以人民幣計值，但董事認為，鑑於人民幣的穩定性，本集團並無明顯外匯波動風險。董事亦認為，本集團有充裕以港元及人民幣計值的現金資源用來償還借款。於回顧期內，本集團並無使用任何金融工具作對沖作用，而於二零零七年六月三十日，本集團亦無任何未平倉的對沖工具。

## 財務政策

本集團繼續以審慎的方法處理財務風險，並積極採用國際級企業管理標準，以確保股東權益得到最大保障。

## 重大收購及出售

截至二零零七年六月三十日止六個月，本集團並無有關附屬公司及資產的任何重大收購及出售。

## 員工及薪酬政策

於二零零七年六月三十日，本集團於中國及香港共聘用約70名全職僱員。本集團按員工表現、經驗及市場行情給予薪酬，而表現花紅則按酌情基準給予。其他僱員福利包括保險及醫療福利、教育津貼及培訓計劃以及購股權計劃。

## 展望

宏觀調控政策對中國的經濟並無任何不利影響，二零零七年上半年中國的國內生產總值增長為11.5%。中國經濟的強勢增長仍會為中國房地產市場提供有力的支持。本集團將繼續在中國各城市物色新項目，確保業務可持續發展。

## 獨立審閱報告

致正輝中國集團有限公司董事會

(於百慕達註冊成立之有限公司)

Certified Public Accountants  
Member of Grant Thornton International

Grant Thornton   
均富會計師行

### 緒言

本核數師已審閱載於第9頁至第22頁的中期財務報告，其中包括正輝中國集團有限公司於二零零七年六月三十日的簡明綜合資產負債表及截至六個月期間止的相關簡明綜合收入報表，簡明綜合股權變動表及簡明綜合現金流量表及說明附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，就中期財務報告編製的報告必須符合聯交所有關條文以及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」。董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列該中期財務報告。

本核數師之責任是根據審閱對該中期財務報告作出結論，並按照委聘之協定條款謹向作為實體的閣下報告結論，且並無其他目的。本核數師不會就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

### 審閱範圍

本核數師已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務報告包括主要向負責財務和會計事務之人員作出查詢，並應用分析性和其他審閱程序。審閱範圍遠少於根據香港核數準則進行審核之範圍，故不能令本核數師保證本核數師將知悉在審核中可能發現之所有重大事項。因此，本核數師不會發表審核意見。

## 結論

按照本核數師之審閱，本核數師並無發現任何事項，令本核數師相信中期財務報告在各重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

### 均富會計師行

執業會計師

香港

皇后大道中15號

置地廣場

告羅士打大廈13樓

二零零七年九月二十七日

簡明綜合收入表

截至二零零七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (未經審核)
收入	4	22,831	30,831
銷售成本		(8,713)	(15,423)
毛利		14,118	15,408
其他收入	4	20,971	4,723
投資物業公平值變動之虧損		(510)	(807)
銷售開支		(60)	(1,227)
行政開支		(13,049)	(11,160)
經營溢利		21,470	6,937
融資成本		(667)	(1,771)
所得稅前溢利		20,803	5,166
所得稅開支	7	(9,080)	(1,843)
本期間溢利		11,723	3,323
以下各項應佔：			
本公司股本持有人		2,869	2,361
少數股東權益		8,854	962
本期間溢利		11,723	3,323
本公司股本持有人於期間內應佔 溢利之每股盈利	9		
— 基本 (港仙)		0.98	0.81
— 攤薄 (港仙)		0.97	0.81

簡明綜合資產負債表

於二零零七年六月三十日

	附註	二零零七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
投資物業	10	153,710	154,220
物業、廠房及設備	10	40,707	36,668
預付租金		4,832	4,877
可供出售金融資產	11	2,000	2,000
遞延稅項資產		15,174	20,004
		<b>216,423</b>	217,769
<b>流動資產</b>			
在建物業		181,856	170,055
待售物業		116,012	124,639
應收款項	12	26,915	32,857
預付款項、按金及其他應收款		82,439	80,205
預付租金		90	90
應收關連公司款項		223	63
銀行及現金		25,691	17,030
		<b>433,226</b>	424,939
<b>流動負債</b>			
應付款項	13	28,229	35,209
已收客戶按金、應計費用及其他			
應付款及撥備	14	163,271	160,020
應付一名董事款項		27	27
應付一間間接控股公司款項		10,160	10,016
應付少數股東款項		3,147	6,642
稅項撥備	15	68,670	66,490
銀行借款	16	13,988	39,988
		<b>287,492</b>	318,392

簡明綜合資產負債表(續)

於二零零七年六月三十日

	附註	二零零七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
流動資產淨值		145,734	106,547
總資產減流動負債		362,157	324,316
非流動負債			
銀行借款	16	22,000	—
遞延稅項負債		12,115	14,010
		34,115	14,010
資產淨值		328,042	310,306
權益			
本公司股本持有人應佔權益			
股本		29,575	29,260
儲備		234,879	227,659
		264,454	256,919
少數股東權益		63,588	53,387
總權益		328,042	310,306

簡明綜合股權變動表

截至二零零七年六月三十日止六個月

	本公司股本持有人應佔										少數 股東權益	總權益	
	股本	股份溢價	資本儲備	特別儲備	物業、 廠房及設備			購股權 儲備	撥派 保留溢利	撥派 末期股息			總計
					重估儲備	換算儲備	重估儲備						
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
二零零六年一月一日	29,260	33,450	—	44,144	992	3,711	313	151,898	2,926	266,694	69,482	336,176	
重估租賃物業產生的盈餘	—	—	—	—	50	—	—	—	—	50	83	133	
重估租賃物業產生的 遞延稅項負債	—	—	—	—	(16)	—	—	—	—	(16)	(27)	(43)	
直接確認入權益的淨收入 本期間溢利	—	—	—	—	34	—	—	—	—	34	56	90	
	—	—	—	—	—	—	—	2,361	—	2,361	962	3,323	
本期間已確認的收入及 支出總額	—	—	—	—	34	—	—	2,361	—	2,395	1,018	3,413	
已付股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(2,926)	(2,926)	—	(2,926)	
於二零零六年六月三十日 (未經審核)	29,260	33,450	—	44,144	1,026	3,711	313	154,259	—	266,163	70,500	336,663	
於二零零七年一月一日	29,260	33,450	7,324	44,144	1,734	11,265	308	129,434	—	256,919	53,387	310,306	
重估租賃物業產生的盈餘	—	—	—	—	4,690	—	—	—	—	4,690	1,834	6,524	
重估租賃物業產生的 遞延稅項負債	—	—	—	—	(1,171)	—	—	—	—	(1,171)	(459)	(1,630)	
下調稅率的影响	—	—	—	—	13	—	—	—	—	13	(28)	(15)	
直接確認入權益的淨收入 本期間溢利	—	—	—	—	3,532	—	—	—	—	3,532	1,347	4,879	
	—	—	—	—	—	—	—	2,869	—	2,869	8,854	11,723	
本年度已確認的收入及 支出總額	—	—	—	—	3,532	—	—	2,869	—	6,401	10,201	16,602	
行使購股權	315	1,063	—	—	—	—	(244)	—	—	1,134	—	1,134	
於二零零七年六月三十日 (未經審核)	29,575	34,513	7,324	44,144	5,266	11,265	64	132,303	—	264,454	63,588	328,042	

簡明綜合現金流量表

截至二零零七年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (未經審核)
經營活動所產生／(所用)的現金淨額	14,952	(352)
投資活動所產生／(所用)的現金淨額	86	(1,734)
融資活動所用的現金淨額	(6,377)	(16,527)
現金及現金等值物增加／(減少)淨額	8,661	(18,613)
於一月一日的現金及現金等值物	17,030	49,402
於六月三十日的現金及現金等值物	25,691	30,789
現金及現金等值物結餘分析		
銀行及現金	25,691	30,789

## 簡明綜合財務報表附註

### 1. 一般資料

正輝中國集團有限公司（「本公司」）是一間於百慕達註冊成立及登記之有限公司。本公司股份在香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市。

簡明綜合財務報表乃根據香港聯交所證券上市規則附錄16的適用披露規定以及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」編製。

### 2. 主要會計政策

除投資物業及租賃物業按公平值計算外，簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。自二零零七年一月一日起，本集團採納於二零零七年一月一日首度生效而有關本集團的由香港會計師公會頒佈的全部新訂及修訂準則及詮釋（「新香港財務報告準則」）。採納此等新香港財務報告準則並無導致本集團會計政策出現任何重大變動。除上文所述外，簡明綜合財務報表所採納之會計政策與本集團編製截至二零零六年十二月三十一日止年度財務報表時所採納者一致。

### 3. 應用香港財務報告準則

本集團並無提早採納下列已頒布但未生效的新訂及修訂準則及詮釋。本公司董事認為，採納該等準則或詮釋不會對本集團的業績及財務狀況造成重大影響。

香港會計準則第23號（經修訂）

香港財務報告準則第8號

香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第11號

香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第12號

香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第13號

香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第14號

借貸成本<sup>1</sup>

經營分類<sup>1</sup>

集團及庫存股份交易<sup>2</sup>

服務專營權安排<sup>3</sup>

客戶忠誠計劃<sup>4</sup>

香港會計準則第19號— 界定福利資產的限制、最低資金要求及兩者的互動<sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效。

4. 收益及其他收入

期間內本集團之收益及其他收入呈列如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (未經審核)
<b>來自本集團主要業務之收益</b>		
物業租賃	8,943	8,236
銷售已發展物業	13,888	22,595
	<b>22,831</b>	<b>30,831</b>
<b>其他收入</b>		
銀行利息收入	86	190
退回予中國政府土地使用權已收補償	20,884	—
終止物業發展項目已收補償 (已扣除應計成本)	—	3,846
匯兌收益	—	591
其他	1	96
	<b>20,971</b>	<b>4,723</b>

5. 分類資料

主要呈報分部—業務分類

本集團主要業務為物業租賃、銷售土地使用權及銷售已發展物業。此三項業務分類乃本集團編製其主要分類資料報告的基礎。有關該等業務之分類資料呈列如下：

截至二零零七年六月三十日止六個月(未經審核)

	物業租賃 千港元	銷售土地 使用權 千港元	銷售已 發展物業 千港元	本集團 千港元
收益	8,943	—	13,888	22,831
分類業績	8,857	—	26,085	34,942
未予分配收入				87
未予分配開支				(13,559)
經營溢利				21,470
融資成本				(667)
所得稅前溢利				20,803
所得稅開支				(9,080)
本期間溢利				11,723

5. 分類資料 (續)

主要呈報分部—業務分類

截至二零零六年六月三十日止六個月(未經審核)

	物業租賃 千港元	銷售土地 使用權 千港元	銷售已 發展物業 千港元	本集團 千港元
收益	8,236	—	22,595	30,831
分類業績	6,777	—	10,443	17,220
未予分配收入				877
未予分配開支				(11,160)
經營溢利				6,937
融資成本				(1,771)
所得稅前溢利				5,166
所得稅開支				(1,843)
本期間溢利				3,323

次要呈報分部 — 地區分類

本集團於兩個期間內之所有收益均來自中華人民共和國(不包括香港及澳門)〔「中國」〕，而本集團之分類資產中有逾90%(二零零六年：逾90%)乃位於中國。因此並無呈列地區分類資料。

6. 折舊及攤銷

於期內，本集團截至二零零七年六月三十日止六個月的物業、廠房及設備折舊2,485,000港元(截至二零零六年六月三十日止六個月：2,521,000港元)已自簡明綜合收入報表扣除。

於期內，就本集團的預付租金而言，截至二零零七年六月三十日止六個月攤銷45,000港元(截至二零零六年六月三十日止六個月：43,000港元)已自簡明綜合收入表扣除。

7. 所得稅開支

由於本集團於該兩個年度內並無在香港產生或賺取應課稅項溢利，因此並無提撥香港利得稅準備。中國企業所得稅及中國土地增值稅乃按各附屬公司適用之稅率計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (未經審核)
即期稅項		
即期中國企業所得稅	6,355	2,108
即期中國土地增值稅(「土地增值稅」)	1,435	—
	7,790	2,108
遞延稅項		
即期抵免	(147)	(265)
分佔稅率變動	1,437	—
	1,290	(265)
所得稅總額開支	9,080	1,843

於二零零七年三月十六日，中國國家主席令第63號頒佈《中華人民共和國企業所得稅法》(「新法規」)，於二零零八年一月一日起，新法規將若干附屬公司稅率從33%更改為25%。遞延稅項結餘已予以調整，以反映預期於資產變現或清償負債期間適用之稅率。

8. 股息

董事不建議派發該兩個期間之任何中期股息。

**9. 每股盈利**

**(a) 基本**

每股基本盈利乃按本公司股本持有人截至二零零七年六月三十日止六個月之應佔溢利約2,869,000港元(截至二零零六年六月三十日止六個月：2,361,000港元)及期內已發行普通股股份293,472,044股之加權平均數(截至二零零六年六月三十日止六個月：292,600,000股)計算。

**(b) 攤薄**

每股攤薄盈利乃按本公司股本持有人截至二零零七年六月三十日止六個月之應佔溢利約2,869,000港元(截至二零零六年六月三十日止六個月：2,361,000港元)及期內已發行普通股股份293,472,044股之加權平均數(截至二零零六年六月三十日止六個月：292,600,000股)以及期內尚未行使之所有購股權被認為已行使並假定已以零代價獲發行之3,107,956股普通股份之加權平均數(截至二零零六年六月三十日止六個月：659,302股)計算。

**10. 投資物業以及物業、廠房及設備**

本集團投資物業及租賃物業於二零零七年六月三十日的公平值由第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司(一間獨立合資格專業測量公司)釐定。投資物業公平值減少概約510,000港元(截至二零零六年六月三十日止六個月：807,000港元)已自綜合收入報表扣除。本集團應佔租賃物業的重估盈餘約4,690,000港元(截至二零零六年六月三十日止六個月：50,000港元)已計入物業、廠房及設備之重估儲備內。

於期內，本集團並無有關投資物業以及物業、廠房及設備的任何重大收購及出售。

11. 可供出售金融資產

	二零零七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非上市投資，按成本值	2,000	2,000

投資指本集團於在中國成立的中國房地產開發集團投資有限公司(「投資公司」)的非上市股本權益。本集團持有上述投資公司2%的實際股權。該投資無固定到期日。

12. 應收款項

	二零零七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收款項	29,031	34,973
減：應收款項減值撥備	(2,116)	(2,116)
	26,915	32,857

應收款項淨值的賬齡分析如下：

	二零零七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
三個月內	2,051	5,831
四個月至一年	4,278	4,534
一至兩年	5,706	12,920
兩年以上	14,880	9,572
	26,915	32,857

由於本集團客戶數量大，因此應收款項的信貸風險並不集中。

13. 應付款項

於二零零七年六月三十日的應付款項齡分析如下：

	二零零七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
三個月內	5	366
四個月至一年內	—	—
一年以上	28,224	34,843
	<b>28,229</b>	<b>35,209</b>

14. 已收客戶按金、應計費用及其他應付款及撥備

於二零零七年六月三十日，結餘包括應計土地增值稅約62,054,000港元(二零零六年十二月三十一日：60,617,000港元)。

15. 稅項撥備

結餘為於結算日就中國企業所得稅所作之撥備。

16. 銀行借款

於本期間，本集團取得的新借銀行貸款為22,000,000港元(截至二零零六年六月三十日止六個月：零港元)，而已償還銀行貸款為26,000,000港元(截至二零零六年六月三十日止六個月：20,943,000港元)。於二零零七年六月三十日，貸款按6.30厘至6.77厘計息。

本集團抵押若干投資物業及發展中物業，作為銀行貸款的抵押。於二零零七年六月三十日，已抵押投資物業及發展中物業的賬面總值分別約為118,600,000港元(二零零六年十二月三十一日：119,500,000港元)及32,987,000港元(二零零六年十二月三十一日：25,776,000港元)。

17. 關連人士交易

期內本集團與關連人士訂立以下交易：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (未經審核)
已付間接控股公司的租金支出	—	159

於二零零一年五月二十二日，本集團與一間間接控股公司訂立分租協議。根據分租協議，間接控股公司同意分租部分寫字樓物業予本集團。分租協議經已續訂，租期分別由二零零四年五月二十二日至二零零五年五月二十一日（包括首尾兩日）及二零零五年五月二十二日至二零零六年五月二十一日（包括首尾兩日），月租約32,000港元（不包括其他費用）。協議已於二零零六年到期。

期內董事及其他主要管理人員的薪酬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (未經審核)
短期員工福利	1,682	1,668

18. 財務擔保合約

於二零零七年六月三十日，本集團就銀行為客戶提供購買本集團已發展物業的按揭貸款而向該銀行提供擔保約15,806,000港元（於二零零六年十二月三十一日：16,030,000港元）。該等由本集團向銀行提供的擔保將於銀行向客戶收取各項物業的房產權證作為提供按揭貸款的擔保質押時解除。於結算日，由於董事認為買家不會拖欠償還貸款，故本集團並無就該等擔保合約下的責任作出撥備。

董事認為倘買家拖欠還款，有關物業的可變現淨值可足以支付拖欠的按揭本金以及應計利息及罰款，因此並無在財務報表中就擔保作出撥備。

## 其他資料

### 董事的證券權益

於二零零七年六月三十日，按本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條的規定而存置的名冊所記錄或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則而知會本公司及香港聯合交易所有限公司，董事與彼等的聯繫人士於本公司及其相聯法團的普通股的權益如下：

#### 本公司每股面值0.10港元普通股的好倉

董事姓名	身份	所持已發行 普通股數目	佔本公司已發行 股本的百分比
蘇邦俊先生	由全權信託持有*	65,470,000	22.14%

- \* 該等股份由英屬處女群島註冊成立的公司International Offshore Development Limited持有。正輝國際發展有限公司（「正輝國際」）為於香港註冊成立的公司，實益擁有International Offshore Development Limited的全部已發行股本。Future Opportunity Limited為於英屬處女群島註冊成立的公司，實益擁有正輝國際發展有限公司的全部已發行股本。Trustcorp Limited為於海峽群島內澤西島註冊成立的公司，作為一項全權信託的信託人持有Future Opportunity Limited的全部已發行股本，其全權信託對象包括蘇邦俊先生的家族成員。

## 主要股東

於二零零七年六月三十日，按照本公司根據證券及期貨條例第336條存置之權益登記冊記錄，擁有本公司已發行股本面值5%或以上之權益如下：

好倉：

名稱	所持已發行 普通股數目	佔本公司已發行 股本的百分比
Golden Mount Limited (附註1)	82,000,000	27.73%
International Offshore Development Limited (附註2)	65,470,000	22.14%

附註：

1. Golden Mount Limited為於英屬處女群島註冊成立的公司，由詹培忠先生實益擁有，彼為執行董事詹劍崙先生的父親。Golden Mount Limited於二零零七年五月三十一日成為本公司的主要股東。
2. International Offshore Development Limited為於英屬處女群島註冊成立的公司，由於香港註冊成立的公司Chance Fair International Development Limited全資擁有，後者繼而由於英屬處女群島註冊成立的公司Future Opportunity Limited擁有。Trustcorp Limited為於海峽群島內澤西島註冊成立的公司，作為一項全權信託的信託人持有Future Opportunity Limited的全部已發行股本，其全權信託對象包括本公司主席蘇邦俊先生的家族成員。

除上文所披露者外，於二零零七年六月三十日，任何人士(上文「董事的證券權益」一段所載述的董事及其聯繫人士除外)於本公司或其任何相聯法團之股份或相關股份中概無擁有須記錄於證券及期貨條例第336條規定存置之記錄冊內之權益或淡倉。

## 購股權計劃

根據於二零零二年五月十五日通過的決議案，本公司採納一項購股權計劃（「計劃」），主要目的是為董事及合資格僱員提供獎勵。根據計劃，本公司董事會可向合資格僱員（包括本公司及其附屬公司的董事）授出可認購本公司股份的購股權。根據計劃可授出購股權的股份總數，不得超逾本公司不時已發行股份的30%。於回顧期內，本公司並無授予董事或僱員購股權。於回顧期內，董事行使1,950,000份購股權及僱員行使1,200,000份購股權。於二零零七年六月三十日，授予董事及僱員的購股權分別有530,000份及300,000份尚未行使。於本報告日期，根據本公司的購股權計劃，可予發行股份的總數為250,000股，相當於該日本公司已發行股本約0.1%。

## 購買、出售或贖回股份

於回顧期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 審核委員會

審核委員會乃根據守則的規定設立，旨在對本集團的財務申報程序及內部控制進行檢討及提供監督。審核委員會由三名獨立非執行董事許業榮先生（主席）、紀華士先生及古兆豐先生組成。

審核委員會與本公司高級管理層及本公司核數師會定期會面，考慮本公司的財務申報程序、內部控制的成效、審核程序及風險管理。

本集團期內的中期業績未經審核，惟已由本公司核數師均富會計師行審閱。中期業績亦已經審核委員會審閱。

## 企業管治

董事會認為，本公司於截至二零零七年六月三十日止六個月內已遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載的最佳應用守則，惟下列偏離除外：

1. 由於根據本公司的公司細則，本公司的獨立非執行董事須輪值退任並於本公司的股東週年大會上膺選連任，因此彼等並非以特定任期獲委任。
2. 守則條文A.2.1 — 該守則訂明主席及行政總裁的角色應有區分，且不應由一人同時兼任。

董事會的主席職位目前由蘇邦俊先生出任，而本公司並無任何行政總裁。因此，主席及行政總裁的角色由一人同時兼任。董事會認為，由於該架構讓本公司可作出即時及有效的決策，故該架構對本公司有利。董事會由經驗豐富及出色的人才組成，並定期召開會議就本公司的重大交易作出商討及決定。因此，董事會的運作確保權力及授權達致平衡。本公司的企業管治原則強調一個高質素的董事會及向全體股東承擔責任。

承董事會命  
主席  
蘇邦俊

香港，二零零七年九月二十七日