



# WINSOR PROPERTIES HOLDINGS LIMITED

Incorporated in the Cayman Islands with limited liability

## 南聯地產控股有限公司

開曼群島註冊成立之有限公司

開曼群島註冊成立之有限公司

(股份代號：1036)

### 截至二零零七年九月三十日止六個月之業績之初步公佈

#### 中期業績

董事會欣然提呈本集團截至二零零七年九月三十日止六個月（「此半年度」）之未經審核簡明綜合損益表與於二零零七年九月三十日結算之未經審核簡明綜合資產負債表如下：

#### 未經審核簡明綜合損益表

截至二零零七年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月 2007 港幣千元	2006 港幣千元
收益	2	77,241	103,114
銷售成本		(23,995)	(47,390)
毛利		53,246	55,724
其他收入	2	23,829	11,489
銷售開支		(938)	(1,306)
行政開支		(17,743)	(16,024)
投資物業公平值增加		209,529	340,341
其他收益，淨額	3	127,859	1,854
其他經營開支		(588)	(668)
		395,194	391,410
融資收入		15,860	10,143
融資成本		(98)	(2,107)
經營盈利	2,4	410,956	399,446
應佔聯營公司盈利減虧損		23,792	140,470
除稅前盈利		434,748	539,916
稅項	5	(66,037)	(64,348)
期內盈利		368,711	475,568
應佔：			
本公司股東		365,408	474,016
附屬公司少數股東權益		3,303	1,552
		368,711	475,568
		港元	港元
每股盈利	6	1.41	1.83
		港幣千元	港幣千元
股息	7	31,162	25,969

未經審核綜合資產負債表  
二零零七年九月三十日結算

	附註	未經審核 30/9/2007 港幣千元	經審核 31/3/2007 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		31,874	31,638
投資物業		5,074,300	4,665,300
聯營公司		406,308	409,821
可供出售財務資產		485,173	490,448
應收貸款及款項		—	16
遞延稅項資產		1,165	1,597
		<u>5,998,820</u>	<u>5,598,820</u>
<b>流動資產</b>			
應收賬款及其他應收款項	8	20,158	13,726
按公平值透過損益列賬財務資產		41,906	35,743
衍生金融工具		8,056	—
銀行結餘及現金		642,972	601,627
		<u>713,092</u>	<u>651,096</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款、其他應付款項及應計費用	9	94,412	66,687
衍生金融工具		—	3,983
銀行貸款及透支		—	171
應付稅項		66,456	40,638
		<u>160,868</u>	<u>111,479</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>552,224</u>	<u>539,617</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>6,551,044</u>	<u>6,138,437</u>
<b>非流動負債</b>			
長期銀行貸款		182,617	100,381
其他長期貸款		35,275	35,308
遞延稅項負債		666,767	629,475
		<u>884,659</u>	<u>765,164</u>
<b>資產淨值</b>		<u>5,666,385</u>	<u>5,373,273</u>
股本		2,596	2,596
其他儲備		1,128,520	1,126,133
保留盈利		4,486,354	4,152,108
擬派末期股息		—	77,905
宣派中期股息		31,162	—
<b>本公司股東應佔權益</b>		<u>5,648,632</u>	<u>5,358,742</u>
附屬公司少數股東權益		17,753	14,531
<b>總權益</b>		<u>5,666,385</u>	<u>5,373,273</u>

## 附註

### 1. 編製基礎及會計政策

此半年度之未經審核簡明綜合賬目(「中期賬目」)乃按照香港會計師公會頒佈之香港會計準則第 34 號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之證券上市規則(「上市規則」)附錄十六之適用披露規定而編製。

中期賬目應連同截至二零零七年三月三十一日止年度之年度賬目一併閱讀。

編製中期賬目時，除下文所述外，本集團所採用之會計政策及計算方法與編製截至二零零七年三月三十一日止年度之年度賬目時所採用者一致。

在此半年度，本集團採納若干由香港會計師公會頒佈，於二零零七年一月一日或以後開始之會計期間生效之新準則、修訂及詮釋：

- |                          |                |
|--------------------------|----------------|
| • 香港會計準則第1號(修訂本)         | 財務報表呈報－資本披露    |
| • 香港財務報告準則第7號            | 金融工具－披露        |
| • 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號  | 香港財務報告準則第2號之範圍 |
| • 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號  | 重新評估嵌入衍生工具     |
| • 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號 | 中期財務報告及減值      |

採納此等新訂或經修訂準則及詮釋並未對本集團之會計政策、中期業績及財務狀況造成任何重大影響。而採納香港會計準則第1號(修訂本)及香港財務報告準則第7號將於年度財務報表作出額外披露。

本集團並無採納下列已頒佈但尚未在於此半年度生效之新訂或經修訂準則或詮釋：

- 香港會計準則第23號(經修訂)－借貸成本
- 香港財務報告準則第8號－經營分類

董事預期採納該等準則或詮釋將不會導致本集團之會計政策產生重大變動。

## 附註

### 2. 收益、收入及分類資料

此半年度經確認之收益及其他收入如下：

	截至九月三十日止六個月	
	2007	2006
	港幣千元	港幣千元
收益		
出售投資物業	—	28,211
租務及物業管理	<b>60,313</b>	56,506
倉庫業務	<b>16,928</b>	18,397
	<b>77,241</b>	103,114
其他收入		
股息收入		
— 來自一項非上市投資	<b>8,921</b>	—
— 來自上市產業信託基金	<b>6,140</b>	3,845
貨款利息收入		
— 來自一間投資公司	—	194
— 來自聯營公司	<b>7,737</b>	6,716
其他	<b>1,031</b>	734
	<b>23,829</b>	11,489
	<b>101,070</b>	114,603

附註

2. 收益、收入及分類資料 (接前頁)

主要分類報告－業務分類

	截至二零零七年九月三十日止六個月				
	租務及		倉庫業務	投資	集團
	出售物業	物業管理			
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
收益	—	60,313	16,928	—	77,241
投資物業公平值變更前之分類業績	—	46,525	2,980	126,351	175,856
投資物業公平值增加	—	209,529	—	—	209,529
分類業績	—	256,054	2,980	126,351	385,385
未能分類收入減開支					9,809
未計算融資收入及成本前之經營盈利					395,194
融資收入					15,860
融資成本					(98)
經營盈利					410,956
應佔聯營公司盈利減虧損	24,276	(484)	—	—	23,792
除稅前盈利					434,748
稅項					(66,037)
期內盈利					368,711

	截至二零零六年九月三十日止六個月				
	租務及		倉庫業務	投資	集團
	出售物業	物業管理			
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
收益	28,211	56,506	18,397	—	103,114
投資物業公平值變更前之分類業績	4,699	42,398	3,807	4,128	55,032
投資物業公平值增加	—	340,341	—	—	340,341
分類業績	4,699	382,739	3,807	4,128	395,373
未能分類收入減開支					(3,963)
未計算融資收入及成本前之經營盈利					391,410
融資收入					10,143
融資成本					(2,107)
經營盈利					399,446
應佔聯營公司盈利減虧損	140,430	40	—	—	140,470
除稅前盈利					539,916
稅項					(64,348)
期內盈利					475,568

## 附註

### 2. 營業額、收入及分類資料 (接前頁)

#### 次要分類報告—地域分類

	截至九月三十日止六個月			
	營業額		分類業績	
	2007 港幣千元	2006 港幣千元	2007 港幣千元	2006 港幣千元
香港	67,741	91,496	259,590	387,672
新加坡	1,798	1,682	118,490	4,835
中國大陸	7,702	9,936	7,305	2,866
	<u>77,241</u>	<u>103,114</u>	<u>385,385</u>	<u>395,373</u>
未能分類收入減開支			<u>9,809</u>	<u>(3,963)</u>
未計算融資收入及成本前之 經營盈利			<u>395,194</u>	<u>391,410</u>
融資收入			<u>15,860</u>	<u>10,143</u>
融資成本			<u>(98)</u>	<u>(2,107)</u>
經營盈利			<u>410,956</u>	<u>399,446</u>

### 3. 其他收益，淨額

	截至九月三十日止六個月	
	2007 港幣千元	2006 港幣千元
按公平值透過損益列賬財務資產		
— 已實現收益	198	2,987
— 公平值收益 / (虧損)	2,077	(2,007)
可供出售財務資產之已實現收益	109,893	—
外幣滙兌淨收益	3,120	1,775
衍生金融工具之公平值收益 / (虧損)	12,371	(1,058)
出售機器及設備收益	193	298
其他	7	(141)
	<u>127,859</u>	<u>1,854</u>

## 附註

### 4. 經營盈利

經營盈利已計入及扣除以下各項：

	截至九月三十日止六個月	
	2007	2006
	港幣千元	港幣千元
<b>計入：</b>		
投資物業租金總收入	58,586	53,163
出售投資物業淨收益	—	4,699
<b>扣除：</b>		
物業、機器及設備折舊	1,762	1,717
僱員薪津成本	15,111	14,894
投資物業開支	13,921	12,881
經營性租約 — 房地產租金	3,512	3,434

### 5. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	2007	2006
	港幣千元	港幣千元
當期稅項：		
香港利得稅	(8,445)	(4,635)
海外稅項	(19,868)	(90)
往年度超額準備	—	146
	(28,313)	(4,579)
遞延稅項	(37,724)	(59,769)
稅項支出	(66,037)	(64,348)

香港利得稅乃按此半年度估計應課稅盈利之 17.5% (2006 : 17.5%) 作出準備。海外稅項乃按各海外附屬公司此半年度估計應課稅盈利及其經營所在地之稅率作出準備。

### 6. 每股盈利

每股盈利乃按此半年度本公司股東應佔盈利港幣 365,408,000 元 (2006 : 港幣 \$474,016,000 元)，及此半年度內已發行股數 259,685,288 股 (2006 : 259,685,288 股) 計算。

由於此半年度結算時本公司並無 (2006 : 無) 有可能發行且有攤薄效果之股份，故每股攤薄盈利相當於每股基本盈利。

## 附註

### 7. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	2007	2006
	港幣千元	港幣千元
宣派中期股息，每股港幣一角二分(2006：每股港幣一角)	<u>31,162</u>	<u>25,969</u>

董事會於二零零七年十二月十三日舉行之會議上，宣派截至二零零七年十二月三十一日止九個月之中期股息每股港幣一角二分。該項宣派之中期股息並無於本中期賬目內列作應付股息，惟將列作截至二零零八年十二月三十一日止年度之儲備分派。

### 8. 應收賬款及其他應收款項

	30/9/2007	31/3/2007
	港幣千元	港幣千元
應收賬款扣除撥備	8,067	6,280
其他應收款項	3,180	2,458
按金	7,262	3,537
預付賬款	1,649	1,451
	<u>20,158</u>	<u>13,726</u>

應收賬款主要為本集團物業之應收租金。本集團就收取租金有既定之政策。當租金逾期15天未付即會每半個月發出提示通知書；而對欠租兩個月之租戶，將採取法律行動。應收賬款(扣除撥備)之賬齡分析如下：

	30/9/2007	31/3/2007
	港幣千元	港幣千元
即期至30天	4,740	2,463
31-90天	3,023	3,411
超過90天	304	406
	<u>8,067</u>	<u>6,280</u>

### 9. 應付賬款、其他應付款項及應計費用

	30/9/2007	31/3/2007
	港幣千元	港幣千元
應付賬款	59,886	36,377
其他應付款項	6,104	5,452
已收按金	22,683	21,549
應計費用	5,739	3,309
	<u>94,412</u>	<u>66,687</u>

應付賬款之賬齡分析如下：

	30/9/2007	31/3/2007
	港幣千元	港幣千元
即期至30天	59,339	35,706
31-90天	547	671
	<u>59,886</u>	<u>36,377</u>



## 管理層論述及分析

### 業務回顧

此半年度本集團未經審核之總營業額為港幣 77.2 百萬元，二零零六年同期為港幣 103.1 百萬元。此半年度並無出售物業為營業額減少之主要原因。此半年度本集團未經審核之除稅後盈利為港幣 368.7 百萬元，較去年同期之港幣 475.6 百萬元減少港幣 106.9 百萬元。主要原因為此半年度投資物業公平值增加較二零零六年同期減少達港幣 130.8 百萬元。兩期業績之比較，將於下文詳加分析。

### 出售物業

此半年度並無出售物業。二零零六年同期售出葵涌麗晶中心若干單位，產生營業額港幣 28.2 百萬元及分類盈利港幣 4.7 百萬元。

### 租務及物業管理

繼往年度出售物業後，本集團投資物業組合此半年度之總樓面面積較前為少，但租務及物業管理部門之業績則從租金上調受惠。於計入投資物業公平值增加前，租務及物業管理部門此半年度之營業額及分類盈利分別為港幣 60.3 百萬元及港幣 46.5 百萬元，較去年同期之港幣 56.5 百萬元及港幣 42.4 百萬元分別錄得 6.5% 及 9.7% 增長。於二零零七年九月三十日，本集團出租物業之總體出租率為 96.3%。

### 倉庫業務

此半年度本集團於香港之倉庫業務及於蛇口之冷庫業務，合計之營業額及盈利因冷庫業績欠佳緣故較去年同期為低。此半年度內，冷庫之貨物吞吐量因中國大陸食品供應緊張而告放緩。此外，冷庫於二零零七年十一月底獲批准為進境肉類及水產品檢疫指定存儲冷庫，之前為促成該項批准之營運調動亦使冷庫此半年度之業務受到若干影響。

### 投資收入

本集團投資部門於此半年度之分類盈利為港幣 126.4 百萬元。就擁有 15% 權益之新加坡「嘉豪閣」，本集團於此半年度首度確認應佔除稅前盈利港幣 104.0 百萬元。就所持新加坡新達城市發展私人有限公司之 5.14% 股權，本集團於此半年度收取股息港幣 8.9 百萬元。因新達房地產投資信託基金持續增加派息及本集團增加持有該信託基金單位，本集團於此半年度於該信託基金之投資收入增加為港幣 5.9 百萬元。本集團庫務活動之投資錄得淨收入港幣 1.7 百萬元。此外蛇口冷庫出售持有之一項長期投資亦變現盈利港幣 5.9 百萬元。於二零零六年同期，本集團投資部門之分類盈利為港幣 4.1 百萬元，其中於新達房地產投資信託基金之投資收入為港幣 3.8 百萬元，餘額主要為庫務活動之收益。

### 投資物業公平值增加

本集團投資物業於二零零七年九月三十日重估所產生之公平值增加為港幣 209.5 百萬元，已於本集團此半年度之損益表確認。於扣除因之產生之遞延稅項後，投資物業公平值增加在本集團此半年度之除稅後盈利中實佔港幣 172.9 百萬元。於二零零六年同期六個月，投資物業公平值增加佔本集團之除稅前盈利及除稅後盈利分別為港幣 340.3 百萬元及港幣 280.8 百萬元。

### 融資收入及融資成本

自二零零五年八月底迄今本集團均持有現金淨額。從銀行及金融機構收取之利息收入歸類為融資收入，此半年度之收入為港幣 15.9 百萬元，較去年同期之港幣 10.1 百萬元為高，主因為存款本金增加。因為城東誌建築貸款之利息開支已被資本化，故此半年度之融資成本款額有限。

此半年度本集團持有名義上本金總值為港幣1,050百萬元之利率掉期合約，有關之公平值增加港幣12.4百萬元已於損益表入賬。

本集團向聯營公司及投資公司提供貸款之利息收入歸類為其他收入，此半年度之收入為港幣7.7百萬元，二零零六年同期六個月則為港幣6.9百萬元。

### 聯營公司

本集團此半年度應佔聯營公司之盈利淨額為港幣23.8百萬元，而二零零六年同期六個月則為港幣140.5百萬元。該等盈利幾全部由本集團透過持有Universal Plus Limited之20%股本權益而擁有之沙田「晉名峰」豪華住宅發展項目10%間接權益所貢獻。

### 集團結構

此半年度本集團並無購入或出售附屬公司或聯營公司。二零零七年六月二十九日為富聯國際集團有限公司(「富聯國際」)提出以收購本公司全部已發行股份(富聯國際或其附屬公司已持有者除外)之自願有條件證券交易要約之首個截止日期，自該日起富聯國際成為本公司之控股公司。於本公佈日期，富聯國際及其附屬公司持有本公司已發行股本約 79.26%。

## 投資項目進度

### 香港「城東誌」

此項由本集團全資擁有之發展計劃之兩幢甲級寫字樓大廈預計於二零零八年下半年完成。於此公佈日期，上層結構已建至第三十六層。完成發展後，本集團將保留該物業作收租用途。此項目正進行租務推廣。

### 香港「晉名峰」

本集團擁有此項位於沙田樂葵徑2號之豪華住宅發展項目10%間接權益。迄二零零七年四月所有單位已全部售出。本集團就此項目已確認之累計盈利約為港幣172百萬元。

### 九龍亞皆老街157號

本集團擁有此項目之20%權益。此項目所發展之豪華住宅總樓面面積約為90,000平方呎，預期於二零零九年完成。地盤規劃及建築審批申請現正進行中。

### W Square, 香港灣仔軒尼詩道 314 至 324 號

本集團擁有該大廈(前稱灣仔東亞銀行大廈)之30%權益。修繕工程於二零零七年底竣工後，W Square 將於蓬勃的灣仔區成為新地標，提供高檔零售及甲級寫字樓樓面共約 115,000 平方呎。W Square 將於二零零八年一月入伙，租務推廣現正進行。

### 新加坡「嘉豪閣」

此項本集團擁有 15% 權益之頂級住宅發展項目已完成出售。本集團此半年度確認應佔除稅前盈利港幣 104.0 百萬元。預期將於二零零八年再次確認盈利。

### 新加坡「嘉裕園」

本集團擁有此項多層住宅物業發展項目之 12% 間接權益，所有住宅單位已於二零零七年五月售罄。預期於二零零八年有關之合資公司將宣佈派息。

### 新加坡前「豪景園」

本集團擁有此豪華住宅發展項目之 30% 權益。此項目地盤面積約為 244,000 平方呎，最高可建總樓面面積為 341,000 平方呎。預計竣工日期經修訂為二零一零年上半年。預期於二零零八年第一季開始預售。

## 僱員

本集團於二零零七年九月三十日聘有 240 名僱員，較二零零七年三月三十一日增聘 46 人。僱員增加主要因為應付物業管理部門新接下之管理合約。本集團之薪酬及福利均參照市場水平及常規釐定，並按個別職責及表現獎勵突出僱員。所有符合資格之本港僱員均已加入一個既定供款之強制性公積金計劃。本集團亦酌情給予僱員其他福利。當有需要時，本集團會向僱員提供培訓。

## 財務狀況

本集團所有財務及庫務事宜均由總公司集中管理及監控。

### 流動資金

於二零零七年九月三十日結算，本集團現金及銀行結餘為港幣 643.0 百萬元，抵銷貸款總額港幣 217.9 百萬元後，現金淨額為港幣 425.1 百萬元。本集團亦持有短期投資作為庫務活動一部份，於二零零七年九月三十日結算，本集團持有之短期投資之公平值為港幣 41.9 百萬元。作為比較，於二零零七年三月三十一日結算時，本集團持有之現金淨額為港幣 465.8 百萬元，而持有短期投資之公平值為港幣 35.7 百萬元。流動資金減少主要因為本集團動用內部資金及銀行貸款支付城東誌建築成本。

### 銀行借貸

於二零零七年九月三十日結算，本集團之銀行貸款全屬城東誌建築貸款，此半年度增加貸款港幣 82.2 百萬元，貸款總額增至港幣 182.6 百萬元。本集團可動用銀行融資以若干投資物業作為抵押，於二零零七年九月三十日該等物業之賬面值共達港幣 4,845.5 百萬元。

本集團所有銀行貸款之利息均以浮動利率計算。此半年度全部時間內本集團均持有名義上本金總值為港幣 1,050 百萬元之利率掉期合約。該等合約需按公平值記賬並於本集團資產負債表內列為衍生金融工具。於二零零七年九月三十日結算，其賬面值為港幣 8.1 百萬元。

### 其他借貸

本集團亦有其他長期貸款，於二零零七年九月三十日之結餘為港幣 35.3 百萬元。該等貸款由兩間附屬公司之少數股東借出，均為無抵押及免息，且無固定還款期。

### 資本承擔

於二零零七年九月三十日，本集團就投資物業作出之資本承擔為港幣1,230.1百萬元，全部均與城東誌發展項目有關。

於二零零七年九月三十日，本集團就投資聯營公司作出之資本承擔合共為港幣670.4百萬元。該款額乃按照本集團就其應佔亞皆老街157號、W Square及前豪景園發展項目各別之聯營公司之購入及發展成本，扣除本集團已付款額計算。由於該等聯營公司除股東提供之資金外，已分別安排銀行融資以支付其成本餘額，預期在銀行融資有效期間本集團毋須就該等資本承擔動用大額資金。

### 財務擔保

於二零零七年九月三十日結算，本集團共提供面值港幣651.0百萬元之財務擔保，為本集團就亞皆老街157號、W Square及前豪景園發展項目聯營公司之銀行融資按所佔權益比例各別提供之擔保及完工承諾之總金額。

### 展望

城東誌項目按進度將如期於二零零八年下半年完成。W Square自二零零八年一月起可供租戶遷入。除如上文所述本集團於此半年確認之投資收益外，本集團在晉名峰、嘉豪閣及嘉裕園項目之投資將於二零零八年繼續提供回報。亞皆老街157號及前豪景園發展項目預期分別於二零零九年及二零一零年竣工。

本集團在透過城東誌發展計劃於二零零八年下半年落成大幅擴大資產值及收入基礎前，一直尋找投資商機，最近已落實向富聯國際集團建議收購三幢物業，即位於新蒲崗之裕美工業中心全幢、位於九龍灣之瑞興中心全幢及位於灣仔之W Square本集團尚未擁有之70%權益。收購持有該三幢物業之三間公司之有關已發行股份及相關股東貸款之現金總代價為港幣1,125百萬元，須按完成時賬目調整。根據上市規則，該等收購事項合共構成本公司之一項主要及關連交易，須遵守若干規定，包括須在本公司將於二零零七年十二月二十一日舉行之股東特別大會上取得獨立股東批准。有關詳情載於本公司於二零零七年十二月五日刊發並於同日向股東寄發之通函。

透過收購此三幢物業，將使本集團之投資物業賬面總值於城東誌項目完成前即時錄得逾雙倍之增長，可出租樓面總面積將增加47%，並取得規模經濟效益。更為重要者，在W Square全面租出時，本集團之經常性收入基礎將增加一倍。同時，租金上升及回報提高將達致更可觀之資產增值機會。收購代價將以本集團內部資源及新增銀行借貸支付。因此，本集團之資本負債比率及利息支出將顯著增加，而本集團現有存款之利息收入將不復再。總括而言，建議收購事項將加快本集團之增長步伐，於中長期內為股東締造最大回報。

## 股息及暫停股票過戶

鑑於此半年度之盈利及本集團之財務狀況，董事會宣派截至二零零七年十二月三十一日止九個月之中期股息每股港幣一角二分。中期股息將於二零零八年一月三十一日派發予二零零八年一月二十三日名列股東名冊之全體股東。本公司股份登記及過戶將自二零零八年一月二十一日起至二零零八年一月二十三日止，首尾兩天在內，暫停辦理。凡持有本公司股票而未過戶者，為確保得享中期股息，須於二零零八年一月十八日星期五下午四時三十分前，將過戶表格連同有關股票送達本公司股份登記及過戶處辦理過戶手續。地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17 字樓 1712-1716 室，香港中央證券登記有限公司。

## 遵守企業管治常規守則

本公司於此半年度均奉行上市規則附錄十四企業管治常規守則載列之原則，遵守所有守則條文，並因應本公司情況在實際可行範疇內遵守適用之建議最佳常規。

## 遵守董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）作為本公司董事進行證券交易之行為守則。

本公司已就此半年度內有否違反標準守則向所有董事作出特定查詢，所有董事已確認彼等於此半年度內均遵守標準守則所規定之標準。

## 審核委員會

審核委員會已經與管理層審閱本集團此半年度業績、本集團所採納之會計政策及實務，並討論內部監控及財務匯報事宜，包括審閱中期賬目。

## 買賣或贖回股份

此半年度內本公司並無贖回本公司之股份。此半年度內本公司及其所有附屬公司皆無買賣任何本公司之股份。

## 刊發業績公佈

根據上市規則附錄十六第 46(1)至 46(6)段規定而須公佈之本集團此半年度業績之全部資料將於適當時候載於聯交所網站 ([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk)) 及本公司網站 (<http://www.winsorprop.com>) 以供公眾瀏覽。

## 董事會

於本公佈日期，本公司董事會由下列十二位董事組成：

### **執行董事**

周偉偉先生  
林煥彬先生  
陳周薇薇女士  
鍾漢城先生  
區慶麟先生

### **非執行董事**

鄭維志先生  
鄭維新先生  
唐明千先生

### **獨立非執行董事**

沈弼男爵  
林紀利先生  
羅嘉瑞醫生  
鮑文先生

董事會代表  
**鄭維志**  
主席

香港，二零零七年十二月十三日