



華 厦 置 業 有 限 公 司

WAH HA REALTY COMPANY LIMITED

(股份代號: 278)

**中 期 報 告**

截至二零零八年九月三十日止六個月

## 目錄

公司資料	2
未經審核簡明綜合損益賬	3
未經審核簡明綜合資產負債表	4
未經審核簡明綜合權益變動表	6
未經審核簡明綜合現金流量表	7
中期財務報表附註	8
中期股息	18
暫停辦理股份過戶登記	18
管理層討論及分析	18
董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉	21
主要股東及其他股東權益	23
根據上市規則第13.22條而作出之披露	24
購買、出售或贖回股份	25
企業管治常規守則	25
董事進行證券交易之標準守則	26
審核委員會	26

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

鍾棋偉先生 (主席)  
鍾仁偉先生  
鍾英偉先生

#### 非執行董事

何約翰先生  
伍國棟先生

#### 獨立非執行董事

林漢強先生  
陳煥江先生  
蘇洪亮先生

### 審核委員會

林漢強先生 (主席)  
何約翰先生  
伍國棟先生  
陳煥江先生  
蘇洪亮先生

### 薪酬委員會

蘇洪亮先生 (主席)  
林漢強先生  
何約翰先生  
伍國棟先生  
陳煥江先生

### 公司秘書

朱永民先生

### 授權代表

鍾棋偉先生  
朱永民先生

### 往來銀行

東亞銀行有限公司

### 核數師

羅兵咸永道會計師事務所

### 股份登記處

香港經理秘書有限公司  
香港北角電氣道一百八十三號  
友邦廣場三十四樓三四零一至二室  
電話：(852) 3528 0290  
圖文傳真：(852) 2887 2054

### 註冊辦事處

香港灣仔皇后大道東四十三至五十九號  
東美中心二五零零室  
電話：(852) 2527 1821  
圖文傳真：(852) 2861 3771

### 股票代號

香港聯合交易所有限公司  
278  
路透社  
0278.HK

### 網站

<http://www.wahha.com>

華廈置業有限公司(「本公司」)董事會宣布，本公司及其附屬公司(「本集團」)與其聯營公司截至二零零八年九月三十日止六個月未經審核之綜合中期業績連同上年度同期之比較數字如下：

### 未經審核簡明綜合損益賬

截至二零零八年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零八年 港元	二零零七年 港元
收益	四	<b>6,038,880</b>	9,626,416
直接成本	五	<b>(286,699)</b>	(207,500)
毛利		<b>5,752,181</b>	9,418,916
其他(虧損)/利潤淨額	六	<b>(24,574,633)</b>	65,176
投資物業之公平值變動		<b>6,620,000</b>	3,750,000
行政費用	五	<b>(3,178,635)</b>	(2,340,107)
經營(虧損)/溢利		<b>(15,381,087)</b>	10,893,985
應佔聯營公司溢利減虧損(包括應佔 投資物業之重估增值減去相關稅項 港幣24,225,904元(二零零七年： 港幣21,553,006元))		<b>35,509,321</b>	29,238,701
除所得稅前溢利		<b>20,128,234</b>	40,132,686
所得稅抵免/(費用)	七	<b>1,729,156</b>	(903,901)
本公司權益持有人應佔溢利		<b>21,857,390</b>	39,228,785
每股盈利	八	<b>18.1仙</b>	32.4仙
股息	九	<b>2,419,200</b>	2,419,200

## 未經審核簡明綜合資產負債表

於二零零八年九月三十日

	附註	二零零八年 九月三十日 港元	二零零八年 三月三十一日 港元
<b>資產</b>			
非流動資產			
投資物業		50,800,000	44,180,000
於聯營公司之投資		240,954,521	217,445,201
聯營公司欠款		76,215,205	85,586,205
可供出售之金融資產		250,448	250,448
遞延所得稅資產		147,483	152,726
		<u>368,367,657</u>	<u>347,614,580</u>
流動資產			
待出售物業		5,699,291	5,723,645
聯營公司欠款		53,577,187	44,041,193
應收業務賬款及其他應收款項	十	1,175,546	1,894,993
可收回稅項		335,329	328,901
短期投資	十一	126,379,880	152,014,334
現金及現金等價物		147,611,169	138,912,314
		<u>334,778,402</u>	<u>342,915,380</u>
資產總值		<u>703,146,059</u>	<u>690,529,960</u>
<b>權益</b>			
本公司權益持有人應佔股本及儲備			
股本	十二	78,624,000	78,624,000
保留溢利	十三		
— 擬派中期／末期股息		2,419,200	4,838,400
— 其他		596,297,465	576,859,275
		<u>677,340,665</u>	<u>660,321,675</u>
權益總值		<u>677,340,665</u>	<u>660,321,675</u>

	二零零八年 九月三十日	二零零八年 三月三十一日
附註	港元	港元
<b>負債</b>		
非流動負債		
遞延所得稅負債	<b>2,972,770</b>	4,714,006
流動負債		
欠聯營公司款項	<b>9,162,710</b>	8,250,210
應付業務賬款及其他應付款項	十四 <b>2,421,109</b>	3,074,576
衍生金融工具	十五 <b>11,193,047</b>	14,127,000
應付稅項	<b>55,758</b>	42,493
	<b>22,832,624</b>	25,494,279
負債總值	<b>25,805,394</b>	30,208,285
權益及負債總值	<b>703,146,059</b>	690,529,960
流動資產淨額	<b>311,945,778</b>	317,421,101
資產總值減流動負債	<b>680,313,435</b>	665,035,681

## 未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零零八年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
期初權益總值	<b>660,321,675</b>	596,578,817
本期溢利	<b>21,857,390</b>	39,228,785
股息	<b>(4,838,400)</b>	(4,838,400)
期終權益總值	<b><u>677,340,665</u></b>	<b><u>630,969,202</u></b>

## 未經審核簡明綜合現金流量表

截至二零零八年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
經營業務產生之現金淨額	<b>3,010,170</b>	7,857,547
投資業務產生／(所用)之現金淨額	<b>10,527,085</b>	(12,630,655)
融資業務所用之現金淨額	<b>(4,838,400)</b>	(4,838,400)
現金及現金等價物之增加／(減少)淨額	<b>8,698,855</b>	(9,611,508)
期初現金及現金等價物	<b>138,912,314</b>	140,324,752
期終現金及現金等價物	<b>147,611,169</b>	130,713,244

## 中期財務報表附註

### 一、 一般資料

本公司是一間於香港註冊成立之有限公司。註冊地址為香港灣仔皇后大道東四十三至五十九號東美中心二五零零室。

本公司之主要業務為投資控股及物業投資。

除另有說明，未經審核之簡明綜合中期財務報表（「中期財務報表」）以港幣（港元）列報。此中期財務報表已經由董事會於二零零八年十二月九日批准刊發。

### 二、 編製基準

此中期財務報表乃按照香港會計師公會頒布之香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。

此中期財務報表應與截至二零零八年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

### 三、 會計政策

此報表所採納之會計政策均與截至二零零八年三月三十一日止年度之年度財務報表所採納者一致。

#### 四、 收益及分部資料

本集團主要從事一些與投資控股、物業發展及投資、物業管理及建築承辦有關之業務。除此以外，並沒有其他重大獨立分部之業務。根據本集團內部財務報告，本集團已決定將業務分部作為主要報告形式。至於地區分部報告，由於本集團所有經營業務及資產均在香港，故沒有呈列地區分部報告。

分部資產主要包括投資物業、聯營公司、短期投資、應收款項及待出售物業，而不包括一些項目如現金及現金等價物、可收回稅項及遞延所得稅資產。分部負債包括營運負債，而不包括一些項目如應付稅項及遞延所得稅負債。

收益為期內已確認之營業額，其包括下述各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
租金收入	1,273,398	2,487,272
管理費收入	545,684	561,804
利息收入	2,014,090	6,324,349
股息收入		
上市投資	1,058,464	180,169
非上市投資	1,025,444	51,822
建築監督費收入	121,800	21,000
	<u>6,038,880</u>	<u>9,626,416</u>

## 中期財務報表附註(續)

### 四、 收益及分部資料(續)

#### 主要報告形式 — 業務分部

截至二零零八年九月三十日止六個月之分部業績如下：

	物業投資、 發展及管理 及建築承辦 港元	投資 港元	總值 港元
收益	1,940,882	4,097,998	6,038,880
分部業績	7,618,022	(20,499,885)	(12,881,863)
未分配成本			(2,499,224)
經營虧損			(15,381,087)
應佔聯營公司溢利減虧損	35,509,321	-	35,509,321
除所得稅前溢利			20,128,234
所得稅抵免			1,729,156
本公司權益持有人應佔溢利			<u>21,857,390</u>

於二零零八年九月三十日之分部資產及負債如下：

分部資產	428,558,790	126,493,288	555,052,078
未分配資產			148,093,981
資產總值			<u>703,146,059</u>
分部負債	11,460,713	11,193,047	22,653,760
未分配負債			3,151,634
負債總值			<u>25,805,394</u>

截至二零零七年九月三十日止六個月之分部業績如下：

	物業投資、 發展及管理 及建築承辦 港元	投資 港元	總值 港元
收益	3,070,076	6,556,340	9,626,416
分部業績 未分配成本	5,959,575	6,532,923	12,492,498 (1,598,513)
經營溢利			10,893,985
應佔聯營公司溢利減虧損	29,238,701	-	29,238,701
除所得稅前溢利			40,132,686
所得稅費用			(903,901)
本公司權益持有人應佔溢利			<u>39,228,785</u>

於二零零八年三月三十一日之分部資產及負債如下：

分部資產	398,917,596	152,218,423	551,136,019
未分配資產			<u>139,393,941</u>
資產總值			<u>690,529,960</u>
分部負債	11,197,609	14,127,000	25,324,609
未分配負債			<u>4,883,676</u>
負債總值			<u>30,208,285</u>

## 中期財務報表附註(續)

### 五、 按性質劃分之開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
對能獲取收入之物業之直接費用	286,699	207,500
待出售物業租賃土地之攤銷	24,354	24,354
核數師酬金	385,523	267,725
員工成本(包括董事酬金)	1,926,321	1,723,130
其他	842,437	324,898
	<u>3,465,334</u>	<u>2,547,607</u>
直接成本及行政費用總值	<u>3,465,334</u>	<u>2,547,607</u>

### 六、 其他(虧損)/利潤淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
按公平值計入損益賬之金融資產之 公平值(虧損)/利潤淨額	(27,427,976)	665,564
按公平值計入損益賬之金融資產之 減值虧損	(426,899)	-
衍生金融工具之公平值之變動	2,933,953	-
匯兌利潤/(虧損)淨額	147,651	(688,981)
雜項	198,638	88,593
	<u>(24,574,633)</u>	<u>65,176</u>

## 七、 所得稅抵免／（費用）

香港利得稅乃根據本集團期內之估計應課稅溢利按稅率16.5%（二零零七年：17.5%）提撥準備。

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	港元	港元
本期所得稅		
香港利得稅	(6,837)	(250,578)
遞延所得稅	1,735,993	(653,323)
	<u>1,729,156</u>	<u>(903,901)</u>

## 八、 每股盈利

每股盈利乃根據本公司權益持有人應佔溢利港幣21,857,390元（二零零七年：港幣39,228,785元）及期內已發行之120,960,000股（二零零七年：120,960,000股）計算。

## 九、 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	港元	港元
宣派中期股息每股港幣2仙 （二零零七年：港幣2仙）	<u>2,419,200</u>	<u>2,419,200</u>

董事會議決於二零零九年一月二十二日星期四，派發截至二零零八年九月三十日止六個月之中期股息每股港幣2仙（二零零七年：港幣2仙）予在二零零九年一月十六日星期五名列於成員登記冊內之權益持有人。

## 中期財務報表附註(續)

### 十、 應收業務賬款及其他應收款項

	二零零八年 九月三十日 港元	二零零八年 三月三十一日 港元
應收業務賬款		
於三個月內	139,797	215,311
四至六個月	40,245	47,729
多於六個月	546,517	947,482
	<b>726,559</b>	1,210,522
其他應收款項	236,029	273,592
應收一有關連公司款項	-	150,000
預付款及水電按金	212,958	260,879
	<b>1,175,546</b>	1,894,993

應收業務賬款乃應收租金及管理費，此等賬款一般須於每次租期開始發出付款通知時支付(通常為按月支付)。

### 十一、 短期投資

	二零零八年 九月三十日 港元	二零零八年 三月三十一日 港元
持至到期日之非上市證券，按攤銷成本 按公平值計入損益賬之金融資產	-	127,186,644
上市股份－香港	33,851,900	10,562,800
上市股份－海外	3,240,443	4,715,511
非上市貨幣市場基金	89,287,537	210,619
非上市債券	-	9,338,760
	<b>126,379,880</b>	152,014,334

## 十二、股本

	二零零八年 九月三十日 港元	二零零八年 三月三十一日 港元
法定股本：		
150,000,000股每股港幣0.65元	<u>97,500,000</u>	<u>97,500,000</u>
發行及繳足股本：		
120,960,000股每股港幣0.65元	<u>78,624,000</u>	<u>78,624,000</u>

## 十三、保留溢利

	港元
二零零七年四月一日	517,954,817
期內溢利	39,228,785
股息	<u>(4,838,400)</u>
二零零七年九月三十日	552,345,202
期內溢利	31,771,673
股息	<u>(2,419,200)</u>
二零零八年三月三十一日	581,697,675
期內溢利	21,857,390
股息	<u>(4,838,400)</u>
二零零八年九月三十日	<u>598,716,665</u>

## 中期財務報表附註(續)

### 十四、應付業務賬款及其他應付款項

	二零零八年 九月三十日 港元	二零零八年 三月三十一日 港元
應付業務賬款		
於九十日內	1,062	241
多於九十日	-	10
	<b>1,062</b>	251
其他應付款項	1,184,819	958,204
應付有關連公司款項	79,808	317,513
已收租金及水電按金	414,498	674,098
應計費用	740,922	1,124,510
	<b>2,421,109</b>	3,074,576

### 十五、衍生金融工具

於二零零八年九月三十日，本集團及本公司持有一份股票遠期合約。按合約條款，本集團有責任於二零零八年一月三十一日至二零零九年一月二十二日期間按一週為基準，以一個訂明的遠期價格購入指定的股票。此合約並不需要初始成本。購入預先訂下數目的股票是以一週為基準。假若指定股票的價格下跌至低於遠期價格，本集團便須購入雙倍預定數目之股票。當指定股票之價格觸及出場價時，此合約便會立即被終止。

於二零零八年九月三十日，本集團及本公司有一合約性承諾以購入最高達港幣3千萬元之指定股票。為了此責任，全部短期投資及存於一金融機構為數港幣1千5百60萬元之現金已作抵押。

## 十六、與有關連人士之重要交易

以下摘要為本集團於期內在正常業務範圍內與有關連人士進行之交易：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
有關連公司		
物業代理費收入(附註)	75,000	75,000
主要管理層報酬		
董事薪金	<u>120,000</u>	<u>120,000</u>

附註：本集團向一有關連公司提供物業代理服務，每年收取固定之費用。

## 中期股息

董事會議決於二零零九年一月二十二日星期四，派發截至二零零八年九月三十日止六個月之中期股息每股港幣2仙(二零零七年：港幣2仙)予在二零零九年一月十六日星期五名列於成員登記冊內之權益持有人。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零零九年一月八日星期四至二零零九年一月十六日星期五，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。

為確保享有上述中期股息，所有過戶文件連同有關之股票必須於二零零九年一月七日星期三下午四時前送達香港北角電氣道一百八十三號友邦廣場三十四樓三四零一至二室本公司之股份過戶登記處——香港經理秘書有限公司，辦理股份過戶登記手續。

## 管理層討論及分析

### 財務業績

截至二零零八年九月三十日止六個月，本集團權益持有人應佔未經審核綜合溢利為港幣2,190萬元，較二零零七年同期下降約百分之四十四點三。於回顧期內，租賃收入及利息收入較去年同期分別減少港幣120萬元及430萬元。因本集團投資組合之價值大幅下瀉導致巨額虧損，並使本集團之利潤淨額減少港幣2,310萬元。在另一方面，本集團及其聯營公司投資物業之公平值升值在減去相關遞延稅項後卻錄得港幣510萬元之增幅。再者，股息收入亦增加了港幣190萬元。此外，於早前已撥備之遞延稅項亦因稅率下調百分之一而回撥港幣160萬元。

## 業務回顧

### 物業投資、發展及管理及建築承辦

於回顧期內，本集團租賃業務表現良好。惟在尋找較高回報租客時，偶有一些空置。結果，此業務之經營業績與去年同期表現相若。倘無不能預計的情況下，預計此業務之全年業績將保持平穩。

於回顧期內，本集團物業管理業務仍繼續受困於激烈的競爭。營業額錄得百分之二點九之輕微跌幅。

在對人力資源加強控制後，本集團建築承辦業務之表現已得到進一步之改善。本業務之虧損已減少了港幣9萬元。

### 投資

於回顧期內，本集團投資業務表現遠較預期遜色。隨著環球利率下調，本集團沒有任何負債所帶來的效益已完全被抵銷。事實上，本集團之利息收入於回顧期內錄得港幣430萬元之跌幅（二零零七年：港幣80萬元之升幅）。

此項業務之表現進一步受到美國次按危機所觸發之金融海嘯所拖累。本集團投資組合亦因其價值大幅下調而產生嚴重虧損。縱使本集團在出售一些短期投資時仍能取得令人滿意的業績，惟此兩項合共仍導致利潤減少達港幣2,310萬元。

然而，疲弱之港元／美元卻對此嚴重虧損產生了緩和作用。本期錄得港幣10萬元之滙兌盈利，而去年同期則錄得港幣70萬元之滙兌虧損。

## 管理層討論及分析(續)

### 展望

於回顧期內，香港經濟轉弱。二零零八年本地生產總值由第一季按年增長百分之七點三下跌至第三季的百分之一點七。同時，私人消費開支亦由第一季的按年增長百分之七點九下滑至現時第三季的百分之零點二。相反，經季節性調整之失業率卻自1990年末期之亞洲金融風暴以來錄得最低的百分之三點二上升至現時的百分之三點五。

在環球層面，現今因美國次按問題而引發之金融危機，接著雷曼兄弟倒閉，並引致信貸緊縮，市場情緒已受到打擊。預期環球經濟增長將會減慢，美國和歐洲亦將會步入衰退。幾乎所有國家將會採納擴張性金融政策及降低其個別利率，務求減輕經濟下調之壓力及鼓勵信貸予商業活動。縱使中國所受之不利影響未及其他國家嚴重，中央政府仍然宣布其40,000億人民幣一籃子經濟刺激方案以抗衡任何對經濟增長之負面影響。然而，上述各項措施不大可能於短期內挽救現時經濟困境。環球經濟將無可避免地於可見之將來進入「寒冬」時期。

香港作為一個開放型經濟市場，容易受到環球經濟環境之不利影響。本集團將繼續持有充裕之現金及避免借貸，以維持穩健之財務狀況，務求為本公司股東帶來更佳之整體業績。

### 流動資金及財務資源

本集團現時沒有任何負債，其營運開支皆由內部產生之現金支付。於二零零八年九月三十日，本集團之現金及現金等價物為港幣1億4千7百60萬元。董事會相信本集團有足夠之財務資源以應付其營運開支。本集團並沒有重大匯率波動風險及重大或然負債。

## 僱傭及薪酬政策

於二零零八年九月三十日，本集團共有少於二十名僱員，他們的酬金均維持於具競爭性的水平。僱員薪酬總額（包括董事酬金）為港幣190萬元（二零零七年：港幣170萬元）。薪酬政策由董事局定期審議，而有關董事及高級管理層之薪酬政策則由薪酬委員會定期審議。僱員之薪酬乃按其個人表現並參照市場趨勢而釐定。另外，酌情花紅亦按本集團之業績及個人表現而給予合資格之僱員。其他福利包括教育津貼、醫療及退休福利等。

## 董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零零八年九月三十日，本公司各董事及最高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（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）的權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被視為或當作擁有之權益或淡倉），或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內之權益或淡倉，或根據本公司已採納載於聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十之上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

### 於本公司普通股股份之好倉

董事姓名	個人權益	法團權益	家庭權益	其他權益	總額	已發行股本之百分比率
鍾棋偉	-	1,705,360 (附註一)	-	87,391,440 (附註二及五)	89,096,800	73.66
鍾仁偉	572,000	-	238,000 (附註三)	87,391,440 (附註二及五)	88,201,440	72.92
鍾英偉	228,000	-	-	13,444,837 (附註四及五)	13,672,837	11.30

## 董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

附註：

- (一) 此等股份由鍾棋偉先生(「鍾棋偉」)及其妻子共同擁有百分之五十權益之公司擁有。根據證券及期貨條例鍾棋偉被當作擁有此等股份權益。
- (二) 鍾棋偉及鍾仁偉先生(「鍾仁偉」)所擁有之87,391,440股股份實屬本公司之同一股份權益。鍾棋偉及鍾仁偉為已故鍾江海先生(「鍾江海」)之三位遺囑執行人(「遺囑執行人」)之其中兩位，鍾江海臨終前擁有87,391,440股股份(「鍾江海股份」)。根據鍾江海之遺囑，鍾棋偉及鍾仁偉亦是其中兩位遺產繼承人，遺囑內之資產皆被託管出售。然而遺囑執行人有權以實物分配資產予遺產繼承人，故鍾江海股份有可能被分配予遺產繼承人。為免重複計算，有可能分配予鍾棋偉及鍾仁偉之股份皆不計入此等股份內。
- (三) 此等238,000股股份為胡雪儀女士之實益權益，胡女士為鍾仁偉之妻子。
- (四) 根據鍾江海之遺囑，鍾英偉先生(「鍾英偉」)為其中一位遺產繼承人，鍾江海股份內之13,444,837股股份有可能被分配予鍾英偉。
- (五) 於二零零八年八月二十五日，有關鍾江海遺囑之承辦書已獲香港高等法院批出。然而，於二零零八年九月三十日，遺囑執行人並未以他們各自的姓名登記為鍾江海股份之註冊股東。於二零零八年十月九日，根據鍾江海之遺囑，13,444,800股股份已被分配予鍾棋偉，13,444,800股股份已被分配予鍾仁偉及13,444,800股股份已被分配予鍾英偉。

除上文所披露外，於二零零八年九月三十日，本公司各董事或最高行政人員或其任何聯繫人概無於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被視為或當作擁有之權益或淡倉)，或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

## 主要股東及其他股東權益

就本公司董事或最高行政人員所知，於二零零八年九月三十日，於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內之權益或淡倉，即直接或間接地持有本公司已發行股本百分之五或以上之股東（本公司董事或最高行政人員除外）如下：

### 於本公司普通股股份之好倉

	股份數量	已發行股本之 百分比率
<b>主要股東：</b>		
鍾江海	87,391,440	72.25
秦蘭鳳	99,387,040 (附註一及六)	82.17
龔素霞	89,096,800 (附註二)	73.66
胡雪儀	88,201,440 (附註三)	72.92
何國馨	13,672,837 (附註四)	11.30
<b>主要股東以外之人士：</b>		
Megabest Securities Limited	11,295,600 (附註五)	9.34

### 附註：

- (一) 此等99,387,040股股份中，11,295,600股股份乃秦蘭鳳女士（「秦蘭鳳」）擁有全部已發行股本之Megabest Securities Limited（「Megabest」）所持有。其控股權益之詳情可見下文附註（五）；700,000股股份乃為秦蘭鳳之個人權益；鍾江海臨終前擁有87,391,440股股份，因秦蘭鳳連同鍾棋偉及鍾仁偉均為遺囑執行人，故此87,391,440股股份與上文「董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節所述之鍾棋偉及鍾仁偉分別擁有之「其他權益」實屬同一股份權益。根據鍾江海之遺囑，秦蘭鳳亦為其中一位遺產繼承人。避免重複計算，可能分配予秦蘭鳳之股份皆沒有計入此等股份內。

## 主要股東及其他股東權益(續)

- (二) 龔素霞女士為鍾棋偉之妻子，因其配偶擁有此等股份權益，根據證券及期貨條例龔女士被視為擁有此等股份之權益。
- (三) 此等88,201,440股股份中，238,000股股份乃胡雪儀女士之實益權益；因其配偶鍾仁偉擁有餘下之87,963,440股股份權益，根據證券及期貨條例胡女士被視為擁有此等股份之權益。
- (四) 何國馨女士為鍾英偉之妻子，因其配偶擁有此等股份權益，根據證券及期貨條例何女士被視為擁有此等股份之權益。
- (五) 此等由Megabest持有之11,295,600股股份實與上文附註(一)所敘述者為同一股份權益。Megabest透過其全資附屬公司Profit-taking Company Inc.持有此等股份，而Profit-taking Company Inc.則擁有持有本公司11,295,600股股份之註冊股東一寶勁達有限公司之全部已發行股本。
- (六) 於二零零八年八月二十五日，有關鍾江海遺囑之承辦書已獲香港高等法院批出。然而，於二零零八年九月三十日，遺囑執行人並未以他們各自的姓名登記為鍾江海股份之註冊股東。於二零零八年十月九日，根據鍾江海之遺囑，20,167,200股股份已被分配予秦蘭鳳。

除上文所披露外，於二零零八年九月三十日，概無任何人士(本公司各董事或最高行政人員除外)曾知會本公司有關其擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內的本公司股份或相關股份之權益或淡倉，即其直接或間接地持有本公司已發行股本百分之五或以上之權益。

## 根據上市規則第13.22條而作出之披露

於二零零八年九月三十日，本集團向其聯屬公司提供財務資助合共港幣129,792,392元，總額超逾上市規則規定的百分之八之資產比率。

根據上市規則第13.22條規定，該等聯屬公司於二零零八年九月三十日之合併資產負債表及本集團應佔該等聯屬公司之權益概列如下：

	合併 資產負債表 港元	本集團 應佔權益 港元
非流動資產	879,769,672	195,413,937
流動資產	220,892,752	68,955,239
非流動負債	(477,523,019)	(98,610,518)
流動負債	(204,836,124)	(62,467,960)
流動資產淨值	16,056,628	6,487,279
資產淨值	418,303,281	103,290,698

### 購買、出售或贖回股份

於期內，本公司並無贖回其任何股份。本公司及其任何附屬公司於期內亦無購買或出售任何本公司之已發行股份。

### 企業管治常規守則

董事認為，截至二零零八年九月三十日止六個月內本公司一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則（「守則條文」），惟下列偏離則除外：—

1. 根據守則條文第A.2.1條規定，主席及行政總裁之角色應有所區分及不應由同一人同時兼任。鍾棋偉先生為本公司董事會主席，而本公司並沒有設置行政總裁一職。行政總裁之角色乃由本公司所有執行董事在董事會主席之領導下，按各人清楚劃分之職責來承擔。董事會認為此安排讓各位擁有不同專長的執行董事共同決策，以及能確保董事會與本集團管理層之間的權力及權限取得平衡。故此，董事會相信此架構能使本集團可迅速及有效地作出及執行決策，並有利於本集團之業務前景。

## 企業管治常規守則 (續)

2. 根據守則條文第A.4.1條規定，非執行董事的委任應有指定任期，並可膺選連任。本公司所有五位非執行董事並無特定任期，惟須按本公司章程細則第103(A)條之規定，於股東週年大會上輪值告退及膺選連任。本公司現時擁有八名董事，其中包括五名非執行董事。由於三分之一的董事將於每年的股東週年大會上輪值告退，故此他們每一位將須最少每三年退任一次。

## 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標準守則，作為董事進行本公司證券交易之操守守則。經本公司作出特定查詢後，所有董事已確認，彼等於二零零八年九月三十日止六個月內一直遵守標準守則所規定之準則。

## 審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事，即林漢強先生(主席)、陳煥江先生及蘇洪亮先生，以及兩名非執行董事，即何約翰先生及伍國棟先生組成。本集團截至二零零八年九月三十日止六個月之中期業績，已經由本公司審核委員會審閱，並由本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒布之香港審閱準則2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」審閱。審核委員會對於本集團所採納之會計準則並無異議。

承董事會命

公司秘書

朱永民

謹啟

香港，二零零八年十二月九日