

PROPERTY  
INVESTMENT

CAR PARK  
MANAGEMENT

WET MARKET  
MANAGEMENT



**WANG ON GROUP LIMITED**

**宏安集團有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

二零零五年中期報告

PROPERTY  
DEVELOPMENT

目 錄

公司資料	2
中期業績	3
簡明綜合收益表	3
簡明綜合資產負債表	4
綜合權益變動表	6
簡明綜合現金流量表	7
簡明綜合財務報表附註	8
中期股息及截止過戶日期	31
管理層討論及分析	31
董事於股份及相關股份及債券之權益及淡倉	37
董事購買股份或債券之權利	38
購股權計劃	38
主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉	40
企業管治常規守則	41
董事進行證券交易之標準守則	44
購買、贖回或出售本公司上市證券	44
審核委員會	44

## 公司資料

### 董事會

鄧清河先生，主席  
游育燕女士，副主席  
陳振康先生，董事總經理  
李鵬飛博士，CBE，太平紳士\*  
王津先生，MBE，太平紳士\*  
蕭炎坤博士，S.B. St.J.\*  
蕭錦秋先生\*

\* 獨立非執行董事

### 執行委員會

鄧清河先生，主席  
游育燕女士  
陳振康先生

### 審核委員會

蕭炎坤博士，S.B. St.J.，主席  
王津先生，MBE，太平紳士  
蕭錦秋先生

### 薪酬委員會

王津先生，MBE，太平紳士，主席  
李鵬飛博士，CBE，太平紳士  
蕭炎坤博士，S.B. St.J.  
蕭錦秋先生  
鄧清河先生  
游育燕女士  
陳振康先生

### 提名委員會

李鵬飛博士，CBE，太平紳士，主席  
王津先生，MBE，太平紳士  
蕭炎坤博士，S.B. St.J.  
蕭錦秋先生  
鄧清河先生  
游育燕女士  
陳振康先生

### 公司秘書

陳振康先生

### 合資格會計師

梁永健先生

### 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司  
星展銀行(香港)有限公司  
大新銀行有限公司  
聯合銀行

### 核數師

安永會計師事務所

### 法律顧問

普蓋茨律師事務所

### 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
41 Cedar Avenue  
Hamilton HM 11  
Bermuda

### 總辦事處及主要營業地點

香港  
九龍  
九龍灣  
宏光道9號  
位元堂藥業大廈5樓

### 香港股份過戶登記處

登捷時有限公司  
香港  
灣仔  
告士打道56號  
東亞銀行港灣中心地下

### 網頁

<http://www.wangon.com>

### 股票代號

1222

## 中期業績

宏安集團有限公司(「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」)截至二零零五年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績，連同二零零四年同期之比較數字。簡明綜合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

截至二零零五年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零五年 (未經審核)	二零零四年 (未經審核) (重列)
		千港元	千港元
<b>營業額</b>	<b>3</b>	<b>137,273</b>	144,015
銷售成本		<b>(115,937)</b>	(118,484)
毛利		<b>21,336</b>	25,531
其他收入及收益	<b>4</b>	<b>12,259</b>	11,648
銷售及分銷成本		<b>(4,083)</b>	(3,759)
行政開支		<b>(19,970)</b>	(12,999)
其他經營開支		<b>(902)</b>	(310)
投資公平值變動		<b>2,609</b>	(1,200)
出售附屬公司權益所得收益／(虧損)		<b>573</b>	(372)
重估投資物業盈餘／(虧損)		<b>24,276</b>	(4,414)
融資成本	<b>5</b>	<b>(6,444)</b>	(1,870)
分佔聯營公司虧損		<b>(10,000)</b>	(2,071)
<b>除稅前溢利</b>	<b>6</b>	<b>19,654</b>	10,184
稅項	<b>7</b>	<b>(8,385)</b>	(2,522)
<b>期間溢利</b>		<b>11,269</b>	7,662
以下各方應佔：			
母公司權益持有人		<b>11,278</b>	7,663
少數股東權益		<b>(9)</b>	(1)
		<b>11,269</b>	7,662
<b>每股盈利</b>	<b>8</b>		
基本		<b>5.65港仙</b>	4.46港仙
攤薄		<b>5.31港仙</b>	4.45港仙
<b>每股股息</b>	<b>9</b>	<b>3港仙</b>	3港仙

簡明綜合資產負債表

二零零五年九月三十日

	附註	二零零五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零五年 三月三十一日 (重列) 千港元
<b>非流動資產</b>			
固定資產：			
物業、廠房及設備		21,437	25,641
投資物業		322,700	219,550
發展中物業		318,505	208,412
商譽		4,987	4,987
聯營公司權益	11	168,559	179,011
持至到期證券		36,448	42,234
可供出售投資		—	12,000
應收貸款		15,915	1,400
已付租金按金		6,011	5,465
其他按金		13,910	30,603
遞延稅項資產		587	743
<b>總非流動資產</b>		<b>909,059</b>	<b>730,046</b>
<b>流動資產</b>			
持作出售物業		115,711	—
發展中物業		16,228	13,044
持至到期證券		14,194	20,424
可供出售投資		—	15,520
按公平值計入損益表之投資		18,966	23,361
存貨		74	70
應收賬款	12	8,755	10,027
預付款項、按金及其他應收款項		21,770	19,308
可收回稅款		47	740
有抵押存款		17,771	7,723
現金及現金等同項目		265,003	304,940
<b>總流動資產</b>		<b>478,519</b>	<b>415,157</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	13	210	157
其他應付款項及應計費用		22,129	14,794
已收按金及預收款項		44,971	42,470
計息銀行借貸		112,265	28,072
繁重合約撥備		667	6,749
應付稅項		5,315	3,269
<b>總流動負債</b>		<b>185,557</b>	<b>95,511</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>292,962</b>	<b>319,646</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>1,202,021</b>	<b>1,049,692</b>

簡明綜合資產負債表(續)

二零零五年九月三十日

	附註	二零零五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零五年 三月三十一日 (重列) 千港元
<b>非流動負債</b>			
計息銀行貸款		<b>362,049</b>	214,496
繁重合約撥備		<b>2,856</b>	1,420
可換股票據	14	<b>45,472</b>	85,254
遞延稅項負債		<b>6,049</b>	1,437
		<hr/>	<hr/>
總非流動負債		<b>416,426</b>	302,607
		<hr/>	<hr/>
		<b>785,595</b>	747,085
		<hr/>	<hr/>
<b>股本及儲備</b>			
母公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	15	<b>22,454</b>	14,332
儲備	16	<b>534,697</b>	489,594
保留溢利	16	<b>221,282</b>	224,878
擬派股息	16	<b>6,736</b>	17,846
		<hr/>	<hr/>
		<b>785,169</b>	746,650
少數股東權益		<b>426</b>	435
		<hr/>	<hr/>
		<b>785,595</b>	747,085
		<hr/>	<hr/>

綜合權益變動表

截至二零零五年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零五年 (未經審核)	二零零四年 (未經審核) (重列)
		千港元	千港元
於四月一日之總權益：			
先前呈列為權益		<b>736,377</b>	680,582
先前分開呈列為少數股東權益		<b>435</b>	401
		<b>736,812</b>	680,983
過往期間調整	1, 2	<b>10,273</b>	—
重列，期初調整前		<b>747,085</b>	680,983
期初調整	1, 2	<b>(3,530)</b>	—
重列，期初調整後		<b>743,555</b>	680,983
期內權益之變動：			
期間溢利(重列)		<b>11,269</b>	7,662
已宣派股息		<b>(22,454)</b>	(10,032)
行使購股權		<b>11,528</b>	—
兌換可換股票據		<b>41,697</b>	—
於九月三十日之總權益		<b>785,595</b>	678,613
以下各方應佔期內確認之總收支：			
母公司權益持有人		<b>11,278</b>	7,663
少數股東權益		<b>(9)</b>	(1)
		<b>11,269</b>	7,662
以下各方應佔過往期間及期初調整之影響：			
母公司權益持有人		<b>6,743</b>	—
少數股東權益		<b>—</b>	—
		<b>6,743</b>	—

簡明綜合現金流量表

截至二零零五年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
來自經營業務之現金流入淨額	12,202	8,216
來自投資活動之現金流出淨額	(250,770)	(174,542)
來自融資活動之現金流入淨額	198,631	175,017
現金及現金等同項目增加／(減少)	(39,937)	8,691
期初之現金及現金等同項目	304,940	289,365
期終之現金及現金等同項目	265,003	298,056
現金及現金等同項目結餘分析		
現金及銀行結存	67,216	33,126
購入時到期日少於三個月之無抵押定期存款	197,787	264,930
	265,003	298,056



## 簡明綜合財務報表附註

截至二零零五年九月三十日止六個月

### 1. 會計政策

香港會計師公會已頒佈多項新訂香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（本文統稱為新香港財務報告準則），其一般於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效。本集團已提早於截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報表採納下列新香港財務報告準則：

香港財務報告準則第3號	業務合併
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第40號	投資物業
香港詮釋第3號	收益－發展中物業完工前之預售合約

簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。在編製中期財務報表時所採納之會計政策及編製基準，乃與截至二零零五年三月三十一日止年度全年財務報表所採納者相符一致，惟下列本集團並無提早採納而於本期間之財務報表中首次採納之新訂及經修訂香港財務報告準則則除外：

香港會計準則第1號	財務報表之呈列
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計之變動及錯誤
香港會計準則第10號	結算日後事項
香港會計準則第12號	所得稅
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18號	收益
香港會計準則第19號	僱員福利
香港會計準則第21號	外幣匯率變動之影響
香港會計準則第23號	借貸成本
香港會計準則第24號	關連人士披露
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28號	於聯營公司之投資
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37號	撥備、或然負債及或然資產
香港會計準則第39號	金融工具：確認及計量
香港財務報告準則第2號	以股份支付之款項
香港（詮釋常務委員會） －詮釋第21號	所得稅－收回已重估非折舊性資產
香港詮釋第4號	租賃－釐定有關香港土地租賃之租期

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

### 1. 會計政策 (續)

採用香港會計準則第2、7、8、10、12、16、17、18、19、21、23、24、27、28、33、37號和香港詮釋第4號對本團之會計政策和本集團簡明綜合財務報表之計算方法並無重大影響。採用其他香港財務報告準則之影響概述如下：

#### (a) 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號 – 金融工具

##### (i) 金融資產

採納香港會計準則第32及39號後，本集團將金融資產分類為以下類別：

##### 按公平值計入損益表之金融資產

此類別分為兩個細類別：持作買賣之金融資產及最初已指定須按公平值計入損益表之金融資產。倘收購之主要目的為在短期內出售或倘須按管理層指定，則金融資產會撥歸此類別。金融資產按公平值入賬，公平值之變動需計入損益表。

於過往期間，本集團之其他投資按公平值計量，未變現盈虧需計入收益表，而本集團應收聯營公司之可換股票據則按成本值減任何耗蝕虧損入賬。

於二零零五年四月一日，其他投資重新分類為按公平值計入損益表之投資，會計處理方法與以往相同。根據香港會計準則第32號，比較數字已予重新分類以供呈列之用。

於二零零五年四月一日，應收聯營公司可換股票據按公平值計量，公平值變動在產生期間於收益表確認。此項會計政策變動之影響於簡明綜合財務報表附註2中概述。根據香港會計準則第39號之過渡條文，比較數字並無重列。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

## 1. 會計政策(續)

## (a) 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號 – 金融工具(續)

## (i) 金融資產(續)

應收貸款

應收貸款為非衍生金融資產，具有固定或可決定金額，且並無在交投活躍之市場上報價。彼等計入流動資產內，惟不包括到期日為結算日後逾十二個月者。此類別之資產採用實際利率法攤銷成本計量。

持有至到期日之證券

持有至到期日之證券為非衍生金融資產，具有固定或可決定金額及固定到期日，本集團管理層持正面意向並具能力持有至到期日。此類別之資產採用實際利率法攤銷成本計量，會計處理方法與以往相同。

可供出售之投資

可供出售之投資為非上市股本證券之非衍生投資，指定為可供出售或並無分類歸入任何其他香港會計準則第39號所界定之金融資產類別。經初步確認後，可供出售之投資按公平值計量，盈虧確認為權益之獨立部份，直至投資出售、收取或以其他方式處理，或直至決定投資出現耗蝕而先前於權益內呈報之累積盈虧於當時計入收益表為止。

並非於活躍市場之投資之公平值乃以估值法計量。該等計算法包括利用近期之公平市場交易；參考其他工具之現時市值，乃大部份為相同及按已貼現現金流量分析。

倘非上市股本證券之公平值因(1)估計合理公平值之差異變動範圍就該投資而言屬重大或(2)未能就差異範圍內各公平值估計之機會率作出合理地評估並用以估計公平值而未能可靠地計量，則該等證券按成本值入賬。

簡明綜合財務報表附註(續)

1. 會計政策(續)

(a) 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號 – 金融工具(續)

(i) 金融資產(續)

可供出售之投資(續)

本集團於各結算日評估是否有任何客觀憑證顯示可供出售之投資因在初步確認資產後出現之一宗或多宗事件(「損失事件」)而出現耗蝕，而該損失事件對估計未來現金流量構成影響並能夠可靠地計量。

倘存在出現耗蝕之客觀憑證，則已直接在權益確認之累積虧損須從權益中移除，並於收益表確認。於收益表確認之虧損為收購成本與現行公平值之差額減該可供出售之投資先前於收益表確認之任何耗蝕虧損。

會計政策之此項變動並無對簡明綜合收益表及保留溢利有所影響。根據香港會計準則第32號，比較數字已重新分類重列。

(ii) 可換股票據

於過往期間，可換股票據按攤銷成本值入賬。採納香港會計準則第32及39號後，已發行之可換股票據分為負債及權益部份。

發行可換股票據時，負債部份之公平值根據相等類別之非可換股票據之市場利率釐定；而此金額按已攤銷成本入賬列作長期負債，直至轉換或贖回時註銷為止。

所得款項餘額分配至兌換股期權，並在扣除交易成本後於股東權益確認入賬。兌換股期權之賬面值於其後年度不會重新計量。

交易成本按首次確認工具時所得款項分配至負債及權益部份之比例攤分至可換股票據之負債及權益部份。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

## 1. 會計政策(續)

## (a) 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號－金融工具(續)

## (ii) 可換股票據(續)

上述變動之影響概述於簡明綜合財務報表附註2。根據香港會計準則第32號，比較數字經已重列。

## (b) 香港財務報告準則第2號－以股份支付之款項

於過往期間，對於授予僱員(包括董事)之公司股份之期權之基於股權交易並不要求進行確認和計量，直至僱員行使該期權時以收到之發行收入金額貸記股本和股本溢價項目。

採用香港財務報告準則第2號後，當僱員(包括董事)提供服務作為權益工具之對價時(「權益結算交易」)，與僱員之權益結算交易之成本以權益工具授出日之公平值計量。公平值由外部估價師採用二項式模型確定。在評估權益結算交易時，如適用，除與本公司股價相聯繫之條件外，並不考慮任何績效條件。

權益結算交易之成本，在績效和／或服務條件得到履行之期間內分期確認，直至相關僱員完全可享有該權利當天(「賦權日」)，並相應記錄權益之增加。在賦權日之前之每一資產負債表日對於權益結算交易所確認之累計費用反映了賦權期屆滿之程度和本集團對於最終將賦權之權益工具數量之最佳估計。當期收益表借記或貸記之金額代表當期期初和期末所確認之累計費用之變動。

除賦權條件為市場條件之權利外，對於最終沒有賦權之權利並不確認費用。而對於賦權條件為市場條件之權利，在其他的績效條件都滿足之情況下，不管市場條件是否滿足，都視作已賦權。

尚未行使之期權之攤薄影響在每股盈利之計算中已反映為額外之攤薄性股份。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

### 1. 會計政策(續)

#### (b) 香港財務報告準則第2號－以股份支付之款項(續)

根據香港財務報告準則第2號之過渡性條文，本集團採用香港財務報告第2號於在二零零二年十一月七日以後授出但在二零零五年四月一日仍未放棄之期權。採用香港財務報告準則第2號並無對簡明綜合財務報表有任何影響。

#### (c) 香港(詮釋常務委員會)詮釋第21號－所得稅－收回已重估非折舊性資產

在過往期間，對於投資物業重估價產生之遞延稅項，按照銷售投資物業所適用之稅率為基礎確認。

採用香港(詮釋常務委員會)第21號之後，本集團投資物業重估所產生之遞延稅項是按照物業是通過使用還是銷售來收回其賬面價值來確定。採納香港(詮釋常務委員會)詮釋第21號並無對簡明綜合財務報表有任何重大影響。

#### (d) 香港會計準則第1號－財務報表之呈列及香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表

在過往期間，於結算日之少數股東權益乃於簡明綜合資產負債表與負債分開呈列，並呈列為資產淨值之減少。本集團期內業績之少數股東權益亦於簡明綜合收益表中分別呈列，入賬為計算母公司權益持有人應佔溢利前之扣減項目。

在採納香港會計準則第1號及第27號後，於結算日之少數股東權益乃於簡明綜合資產負債表內股本及儲備項下呈列，與母公司權益持有人應佔之權益分開呈列，而本集團本期間業績內之少數股東權益乃於簡明綜合收益表呈列，作為本期間溢利或虧損總額於少數股東權益與母公司權益持有人間之分配。

於相應期間之簡明綜合資產負債表、收益表及權益變動表內之少數股東權益呈列方式已予重列。

簡明綜合財務報表附註 (續)

2. 會計政策變動之影響概要

對四月一日總權益之期初結餘之影響：

在採納香港財務報告準則後，以下賬目之期初結餘已作調整。過往期間調整及期初調整之詳情概述如下：

新政策之影響 (增加／(減少))	附註	二零零五年			二零零四年		
		可換股票據之		總計	可換股票據之		總計
		權益部份 (未經審核)	保留溢利 (未經審核)		權益部份 (未經審核)	保留溢利 (未經審核)	
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
過往期間調整：							
香港會計準則第32號							
—可換股票據	1(a)(ii)	10,903	(630)	10,273	—	—	—
期初調整：							
香港會計準則第39號							
—應收聯營公司之 可換股票據	1(a)(i)	—	(3,530)	(3,530)	—	—	—
於四月一日之總影響		<u>10,903</u>	<u>(4,160)</u>	<u>6,743</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

簡明綜合財務報表附註(續)

2. 會計政策變動之影響概要(續)

對截至九月三十日止六個月之除稅後溢利之影響：

下表概述採納新香港財務報告準則對截至二零零五年及二零零四年九月三十日止六個月之除稅後溢利之影響。由於並未為採納香港會計準則第39號進行追溯調整，故截至二零零四年九月三十日止六個月之數額未必可與本中期所呈列之數額比較。

新政策之影響 (增加/(減少))	附註	二零零五年			二零零四年		
		母公司權益	少數	總計	母公司權益	少數	總計
		持有人	股東權益		持有人	股東權益	
(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
香港會計準則第32號							
—可換股票據	1(a)(ii)	(1,966)	—	(1,966)	—	—	—
香港會計準則第39號							
—應收聯營公司之							
可換股票據	1(a)(i)	620	—	620	—	—	—
期間之總影響		(1,346)	—	(1,346)	—	—	—
對每股盈利之影響：							
基本		(0.67港仙)			—		
攤薄		(0.63港仙)			—		



簡明綜合財務報表附註 (續)

3. 分類資料

本公司為投資控股公司，而本集團主要經營以下業務。

下表根據本集團之業務分類呈列截至九月三十日止六個月之收入及業績資料。

二零零五年

	物業發展 (未經審核)	物業投資 (未經審核)	街市 (未經審核)	商場及 停車場 (未經審核)	零售業務 (未經審核)	企業及 其他 (未經審核)	對銷 (未經審核)	綜合 (未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>本集團</b>								
分類收入								
銷售予外界顧客	-	3,781	72,199	41,115	18,495	1,683	-	137,273
分類業務之間 之銷售	-	-	2,025	1,180	-	1,028	(4,233)	-
其他收入	-	24,684	730	832	47	14,756	(1,332)	39,717
合計	-	28,465	74,954	43,127	18,542	17,467	(5,565)	176,990
分類業績	(2,339)	26,450	7,781	1,003	183	4,614	(1,403)	36,289
未經分配之開支								(191)
融資成本								(6,444)
分佔聯營公司虧損								(10,000)
除稅前溢利								19,654
稅項								(8,385)
期間溢利								11,269

簡明綜合財務報表附註(續)

3. 分類資料(續)

二零零四年

	物業發展 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	街市 (未經審核) 千港元	商場及 停車場 (未經審核) 千港元	零售業務 (未經審核) 千港元	企業及 其他 (未經審核) 千港元	對銷 (未經審核) 千港元	綜合 (未經審核) 千港元
本集團								
分類收入								
銷售予外界顧客	-	5,794	72,129	44,377	18,921	2,794	-	144,015
分類業務之間 之銷售	-	-	1,821	462	-	5,181	(7,464)	-
其他收入	-	4,730	436	960	27	5,495	-	11,648
合計	-	10,524	74,386	45,799	18,948	13,470	(7,464)	155,663
分類業績	(1,556)	4,691	7,055	2,906	491	3,367	-	16,954
未經分配之開支								(2,829)
融資成本								(1,870)
分佔聯營公司虧損								(2,071)
除稅前溢利								10,184
稅項								(2,522)
期間溢利								7,662

由於期內本集團逾90%營業額均來自香港客戶，故並無呈列地區分類資料。

簡明綜合財務報表附註 (續)

4. 其他收入及收益

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
出售投資物業之收益	210	4,223
下列各項之利息收入：		
投資	120	175
其他	4,102	2,256
出售投資之收益	920	1,501
上市證券股息收入	173	202
確認遞延收益	2,703	457
其他	4,031	2,834
	<b>12,259</b>	<b>11,648</b>

5. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
可換股票據利息	2,353	—
銀行貸款及透支之利息	4,091	1,870
	<b>6,444</b>	<b>1,870</b>

簡明綜合財務報表附註(續)

6. 除稅前溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
折舊	5,194	6,048
繁重合約解除淨額	(4,646)	(5,387)
出售投資物業之收益	(210)	(4,223)
出售附屬公司權益之(收益)/虧損	(573)	372
投資減值撥備	—	1,200
	<u>          </u>	<u>          </u>

7. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
本集團：		
即期稅項－香港		
期內開支	2,208	2,156
過往年度撥備不足/(超額撥備)	610	(538)
遞延	5,567	904
	<u>          </u>	<u>          </u>
期內稅項開支	<u>8,385</u>	<u>2,522</u>

香港利得稅乃根據期內在香港賺取之估計應課稅溢利按稅率17.5%(二零零四年：17.5%)作出撥備。

分佔聯營公司應佔稅項零港元(二零零四年：417,000港元)乃於簡明綜合收益表入賬為「應佔聯營公司虧損」。

簡明綜合財務報表附註(續)

8. 每股盈利

期內每股基本盈利乃按母公司權益持有人應佔溢利11,278,000港元(二零零四年：7,663,000港元，經重列)及期內已發行普通股加權平均數199,467,390股(二零零四年：171,984,439股，已就期內發行紅股而調整)而計算，並為反映期內發行紅股而予以調整。

每股攤薄盈利乃按母公司權益持有人應佔純利11,278,000港元(二零零四年：7,663,000港元，經重列)而計算。用作計算之普通股加權平均數為期內已發行普通股199,467,390股(二零零四年：171,984,439股，已就期內發行紅股而調整)，與計算每股基本盈利之股數一樣；而13,104,234股普通股加權平均數(二零零四年：309,311股，已就期內發行紅股而調整)乃假設期內購股權被視作獲悉數行使而按無償發行。

截至二零零四年九月三十日止期間之每股基本及攤薄盈利已予調整，以計及於截至二零零五年九月三十日止期間發行紅股之影響。

9. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核)	二零零四年 (未經審核)
	千港元	千港元
中期股息每股3港仙 (二零零四年：每股3港仙)	<u>6,736</u>	<u>4,300</u>

於二零零五年十二月十六日舉行之董事會會議上，董事決議向股東派付3港仙(二零零四年：3港仙)之中期股息。

10. 資產抵押

於二零零五年九月三十日，本集團之發展中及持作出售物業，投資物業及該等物業產生之若干租金收入已予抵押，以取得若干本集團一般銀行融資。

簡明綜合財務報表附註(續)

11. 聯營公司權益

	二零零五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零五年 三月三十一日 千港元
分佔資產淨值	157,557	167,557
遞延收益	(11,989)	(14,692)
收購產生之商譽	9,718	9,718
	<b>155,286</b>	<b>162,583</b>
應收聯營公司款項－附註(i)	329	465
應付聯營公司款項－附註(i)	(143)	(34)
應收聯營公司之可換股票據－附註(ii)	13,090	16,000
	<b>168,562</b>	<b>179,014</b>
減值撥備	(3)	(3)
	<b>168,559</b>	<b>179,011</b>

附註：

- (i) 與聯營公司之結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。
- (ii) 可換股票據按年利率3厘計息，可按初次兌換價每股0.08港元，於二零零五年三月十五日至二零零八年三月十四日期間兌換，以轉換為位元堂藥業控股有限公司(「位元堂控股」)之普通股股份。由於位元堂控股資本重組於二零零五年六月九日生效，故初次兌換價每股0.08港元增加至每股0.80港元。於二零零五年九月三十日後，因二零零五年十二月六日進行之供股，故兌換價由每股0.80港元再調整至每股0.50港元。在二零零五年十二月九日，位元堂控股已全數償還可換股票據。

簡明綜合財務報表附註 (續)

11. 聯營公司權益 (續)

於結算日之主要聯營公司之詳情如下：

公司名稱	業務架構	註冊成立/ 經營地點	本集團應佔 擁有權益百分比		主要業務
			二零零五年 九月三十日	二零零五年 三月三十一日	
位元堂控股*	公司	百慕達/ 香港	28.57	28.57	生產及銷售傳統中西 藥品、保健產品， 以及物業持有

\* 於香港聯合交易所有限公司上市。

12. 應收賬款

按發票日期計算，於結算日之應收賬款賬齡分析如下：

	二零零五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零五年 三月三十一日 千港元
90日內	7,697	9,073
91日至180日	749	1,154
180日以上	1,300	636
	<b>9,746</b>	<b>10,863</b>
減：呆賬撥備	<b>(991)</b>	<b>(836)</b>
	<b>8,755</b>	<b>10,027</b>

本集團之業務一般不會給予客戶任何信貸。

簡明綜合財務報表附註(續)

13. 應付賬款

按發票日期計算，於結算日之應付賬款賬齡分析如下：

	二零零五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零五年 三月三十一日 千港元
90日內	<b>210</b>	<b>157</b>

14. 可換股票據

	二零零五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零五年 三月三十一日 千港元
二零零七年可換股票據－附註(i)	—	32,585
二零零八年可換股票據－附註(ii)	<b>45,472</b>	<b>52,669</b>
	<b>45,472</b>	<b>85,254</b>

附註：

- (i) 於二零零四年十二月十六日，本公司通過配售代理向若干獨立第三方發行本金總額**37,180,000**港元之可換股票據。可換股票據賦予持有人選擇權，於可換股票據到期前之任何營業日，按初步兌換價每股**1.30**港元將本金額轉換為本公司每股面值**0.10**港元之普通股。

可換股票據之本金額以年利率**1**厘計息，而可換股票據已於期內悉數轉換為本公司股份。



## 簡明綜合財務報表附註(續)

## 14. 可換股票據(續)

附註：(續)

- (ii) 於二零零五年二月二十三日，本公司通過配售代理向若干獨立第三方發行本金總額**61,440,000**港元之可換股票據。可換股票據賦予持有人選擇權，於可換股票據到期前之任何營業日，按兌換價每股**2.00**港元(按紅股發行後調整)將本金額轉換為本公司每股面值**0.10**港元之普通股。

可換股票據之本金額以年利率**1**厘計息，而可換股票據將於其發行之日起計三年期間屆滿之首日到期。部分面值**9,840,000**港元的可換股票據，於期內已換成股本。

可換股票據負債部分之公平值乃按於發行時以類似負債(但無換股權)之現行市場利率**5.5%**釐定，並入賬列作長期負債。所得款項餘額已分配予在股東權益內確認入賬之換股權。

## 15. 股本

股份

	二零零五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零五年 三月三十一日 千港元
法定：		
2,000,000,000股每股面值0.10港元之普通股	<b>200,000</b>	200,000
已發行及繳足：		
224,544,439股(二零零五年三月三十一日： 143,320,366股)每股面值0.10港元之普通股	<b>22,454</b>	14,332

購股權

本公司購股權計劃之詳情載於中期報告「購股權計劃」一節。

簡明綜合財務報表附註(續)

16. 儲備

	股份 溢價賬	實繳盈餘	可換股票 據權益部分	保留溢利	擬派 中期股息	擬派 末期股息	總額	少數 股東權益
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零四年四月一日	372,362	106,329	—	177,527	—	10,032	666,250	401
已宣派二零零四年 末期股息	—	—	—	—	—	(10,032)	(10,032)	—
本期間溢利(重列)	—	—	—	7,663	—	—	7,663	(1)
二零零五年中期股息	—	—	—	(4,300)	4,300	—	—	—
二零零四年九月三十日及 二零零四年十月一日 (重列)	372,362	106,329	—	180,890	4,300	—	663,881	400
已宣派二零零五年 中期股息	—	—	—	—	(4,300)	—	(4,300)	—
可換股票據權益部分 (重列)	—	—	10,903	—	—	—	10,903	—
本期間溢利(重列)	—	—	—	61,834	—	—	61,834	35
擬派二零零五年 末期股息	—	—	—	(17,846)	—	17,846	—	—
於二零零五年 三月三十一日(重列)	372,362	106,329	10,903	224,878	—	17,846	732,318	435

簡明綜合財務報表附註(續)

16. 儲備(續)

	股份 溢價賬 (未經審核) 千港元	實繳盈餘 (未經審核) 千港元	可換股票 據權益部分 (未經審核) 千港元	保留溢利 (未經審核) 千港元	擬派 中期股息 (未經審核) 千港元	擬派 末期股息 (未經審核) 千港元	總額 (未經審核) 千港元	少數 股東權益 (未經審核) 千港元
於二零零五年四月一日								
如前呈報	372,362	106,329	—	225,508	—	17,846	722,045	435
前期調整(附註1及2)	—	—	10,903	(4,160)	—	—	6,743	—
	<u>372,362</u>	<u>106,329</u>	<u>10,903</u>	<u>221,348</u>	<u>—</u>	<u>17,846</u>	<u>728,788</u>	<u>435</u>
已宣派二零零五年 末期股息	—	—	—	—	—	(17,846)	(17,846)	—
已宣派二零零五年 額外股息	—	—	—	(4,608)	—	—	(4,608)	—
行使購股權	10,418	—	—	—	—	—	10,418	—
轉換可換股票據	43,253	—	(4,826)	—	—	—	38,427	—
紅股發行	(3,742)	—	—	—	—	—	(3,742)	—
本期間溢利	—	—	—	11,278	—	—	11,278	(9)
擬派二零零六年 中期股息	—	—	—	(6,736)	6,736	—	—	—
	<u>422,291</u>	<u>106,329</u>	<u>6,077</u>	<u>221,282</u>	<u>6,736</u>	<u>—</u>	<u>762,715</u>	<u>426</u>
於二零零五年 九月三十日								

簡明綜合財務報表附註(續)

17. 或然負債

於結算日，本集團根據香港僱傭條例於未來或會向僱員支付之長期服務金之或然負債最高可能為**532,000**港元(二零零五年三月三十一日：**1,366,000**港元)。出現或然負債乃由於多名現任僱員於結算日已於本集團服務滿指定之年期，倘在所述情況下終止聘用，則符合根據僱傭條例取得長期服務金所致。由於本集團認為，該情況將不大可能導致本集團日後出現重大之資源流出，因此並無確認就該等可能須支付之金額作出撥備。

18. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排租賃其投資物業及分租街市、商場及停車場，商議租期由三個月至五年不等。租約一般亦要求租戶繳付按金及規定可定期根據當時市場情況調整租金。

於結算日，根據與租戶訂立之不可撤銷經營租約，本集團應收客戶於下列年度到期之最低租金：

	二零零五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零五年 三月三十一日 千港元
一年內	<b>79,984</b>	140,509
第二年至第五年(包括首尾兩年)	<b>68,684</b>	137,077
	<b>148,668</b>	277,586

簡明綜合財務報表附註(續)

18. 經營租賃安排(續)

(b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用街市、商場及停車場。租約之商議租期由一年至九年不等。

於結算日，根據不可撤銷經營租約，本集團須於下列年期支付最低租金總額：

	二零零五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零五年 三月三十一日 千港元
一年內	125,104	124,371
第二年至第五年(包括首尾兩年)	108,559	188,373
五年後	1,824	2,495
	<u>235,487</u>	<u>315,239</u>

19. 承擔

除上文附註18(b)所述之經營租約承擔外，本集團於結算日尚有下列承擔：

	二零零五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零五年 三月三十一日 千港元
已訂約但未撥備之資本承擔	238,097	121,350

20. 結算日後事項

在結算日後，本集團有以下結算日後事項：

- (a) 自二零零五年九月二十一日，本集團予獨立第三方之買方訂立多項臨時協議，以向本集團購買米蘭軒27個住宅單位及9個商舖，總代價為108,200,000港元。

簡明綜合財務報表附註(續)

20. 結算日後事項(續)

- (b) 於二零零五年十月十日，位元堂控股擬透過供股(按於二零零五年十一月十六日當時持有之每股股份供三股供股股份之基準)以每股0.15港元發行不少於1,047,260,766股但不超過1,047,260,892股新股，以籌集約157,100,000港元(未經扣除費用)。本集團已不可撤銷地作出承諾，將促使本公司間接擁有之全資附屬公司Rich Time Strategy Ltd(「Rich Time」)，及Rich Time已不可撤銷地承諾(其中包括)：(i)認購所有獲暫定配發之299,196,993股供股股份；及(ii)超額申請285,280,000股供股股份。於二零零五年十一月九日，證券及期貨事務監察委員會已授出清洗豁免，豁免本集團於認購供股股份時提出全面收購建議。於二零零五年十二月六日，合共584,476,993股供股股份已配發予Rich Time，本集團於位元堂控股之股權百分比已相應由28.57%增加至49%。

21. 關連人士交易

除財務報表其他部份所載之交易外，期內本集團與關連人士進行下列交易：

(a) 與關連人士之交易

附註	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
向一位董事購買一間附屬公司 及其股東貸款	(i) 3,000	—
向一位董事收取之租金收入	(ii) 300	270
向一間聯營公司出售附屬公司 所得款項	(iii) —	65,354
來自聯營公司之收入：	(iv)	
— 管理費	438	504
— 利息收入	240	519
— 租金	—	2,355
向聯營公司支付之開支：	(iv)	
— 租金	993	588

## 簡明綜合財務報表附註(續)

## 21. 關連人士交易(續)

## (a) 與關連人士之交易(續)

- (i) 期內，本集團向本公司董事鄧清河先生(「鄧先生」)收購德興投資有限公司(鄧先生全資實益擁有之公司)之全部股權，代價相等於德興投資有限公司全部已發行股本及股東貸款之面值。在有關向鄧先生收購德興投資有限公司之協議完成前，德興投資有限公司與獨立第三方訂立收購投資物業之協議，代價約為110,000,000港元。
- (ii) 本集團向鄧先生出租一項投資物業，租期由二零零三年十二月二十日起計，為期一年，協定之月租為45,000港元。該租約經已續期及按協定之月租50,000港元續租一年。租金乃參照當時市場租值釐定。
- (iii) 本公司之一間附屬公司按代價65,400,000港元售予位元堂控股。該代價按雙方協定之條款釐定。
- (iv) 該等交易均按雙方協定之條款進行。

## (b) 本集團主要管理人員之補償

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	7,518	5,730
僱員結束服務後之福利	84	72
	<u>7,602</u>	<u>5,802</u>

## 22. 未經審核簡明綜合財務報表之批准

未經審核簡明綜合財務報表已於二零零五年十二月十六日經由董事會批准及授權刊發。

## 中期股息及截止過戶日期

董事會議決宣派截至二零零五年九月三十日止六個月之中期股息每股3.0港仙(二零零四年：每股3.0港仙)。該中期股息將於二零零六年一月十六日派發予二零零六年一月六日(「記錄日期」)名列本公司股東名冊之股東。本公司將由二零零六年一月四日起至記錄日期(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記，期間不會受理股份過戶登記。如欲獲得中期股息，所有股份過戶文件(連同股票)最遲須於二零零六年一月三日下午四時前送達本公司之香港股份過戶登記分處登捷時有限公司(由二零零六年一月三日起，地址遷至香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)辦理登記。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

截至二零零五年九月三十日止期間，本集團營業額為約137,300,000港元(二零零四年：144,000,000港元)，較上年度同期輕微下降約5%。這主要是由於本集團所管理之商場及停車場以及物業投資之營業額下降所致。於本回顧期間之股東應佔本集團純利增加約47%至約11,300,000港元(二零零四年：7,700,000港元)。

### 物業發展

於本回顧期內，本集團已開始進行沙田嶺道及錦繡花園大道項目之地基工程，且該兩項目如期進展順利。於二零零五年十月，本集團完成收購堅尼地城項目之餘下兩個單位。設計及遞交申請等初期作業已展開。本集團計劃於未來數月拆卸現存樓宇以作重建。



## 管理層討論及分析 (續)

### 業務回顧 (續)

### 物業發展 (續)

於二零零五年十一月三十日，本集團之物業發展組合如下：

物業名稱	地點	概約地盤 面積 (平方呎)	發展計劃	預計落成日期
沙田嶺道	丈量約份189第1476號地段	49,100	有11幢豪華房屋之 低密度住宅區	二零零七年初
錦繡花園大道	丈量約份104號第4781號地段、 丈量約份104號第3254號地段之餘段、 丈量約份104號第3265號 地段之餘段的A部份、 丈量約份104號第3251號地段之 餘段之B部份、 3257號地段之餘段、 3258號地段B部份之第一小區、 3641號地段的A部份、 3258號地段之餘段之B部份、 3641號地段之餘段	154,800	有16幢豪華房屋、 6個商舖及會所 之低密度住宅 及商業區	二零零七年初
長沙灣#	九龍長沙灣道270-274號	4,200	24層高住宅及商業大廈	二零零九年初
堅尼地城	香港堅尼地城爹核士街12、 14、16、18、20及22號	5,000	26層高住宅及商業大廈	二零零八年初
蠔涌	新界西貢丈量約份210號及丈量 約份244號多個地段	40,000	低密度住宅發展項目	二零零九年初
		253,100		

# 預期將於二零零六年下半年度完成收購該物業。

董事會預期，隨著物業及土地價格穩步上漲，香港物業市場將可保持穩健增長。預期本集團現時之土地儲備足夠供其發展計劃所用，並將於未來二至三年為本集團帶來豐厚利潤。

## 管理層討論及分析 (續)

### 業務回顧 (續)

#### 物業投資

於本回顧期內，總租金收入為約**3,800,000**港元(二零零四年：5,800,000港元)。總租金收入減少乃因上個財政年度下半年度出售多項投資物業所致。於本回顧期內以總代價約**100,400,000**港元完成收購**5**家商舖後，本集團之零售物業組合再得以補充。

於本回顧期內及截至本報告日期，本集團已出售早前於期內購置之米蘭軒之**27**個住宅單位及**9**個商舖，帶來營業額約**108,200,000**港元。該營業額將反映於本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之財務報表中。本集團將繼續銷售餘下之**21**個住宅單位。

由於採納香港會計準則第**40**號，本集團於本回顧期內就投資物業之公平值上升錄得一筆款項約**24,300,000**港元。

於二零零五年九月三十日，本集團持有賬面淨值約**322,700,000**港元之零售物業組合，帶來預期之年度租金收入約**10,400,000**港元。董事會相信，保持平衡組合之現有策略將繼續為本集團帶來穩定之經常性租金收入。

#### 街市管理及分租

本集團在香港繼續為該行業之翹楚。本集團將繼續物色潛在商機，進一步拓展該業務並鞏固在香港之市場佔有率。

於本回顧期間，該業務為本集團帶來溢利約**7,800,000**港元，並為本集團提供穩定之經常性收入。

## 管理層討論及分析 (續)

### 業務回顧 (續)

#### 街市管理及分租 (續)

由於本集團在管理街市方面擁有豐富知識及經驗，以及隨着香港房屋委員會近日透過推出領匯房地產投資信託基金而將其商業物業私有化，董事會對於街市管理及分租方面奪得更多商機抱樂觀的態度。

#### 商場及停車場管理及分租

此兩類業務在期內繼續穩步增長。

#### 對製藥及保健產品零售業務之投資

在備受租金和人工上升以及各競爭對手間之激烈競爭的壓力下，零售市場之競爭仍告熾熱，且滿佈荊棘。種種因素令零售銷售一蹶不振，位元堂藥業控股有限公司（「位元堂藥業控股」）因而於回顧期間錄得虧損。然而，隨着大眾越來越關注健康問題，而且中藥及健康相關產品日漸普及，董事會相信，醫藥業之前景樂觀，並有信心位元堂藥業控股之業績將有所改善。

於二零零五年十月十日，本集團公佈本集團承諾認購其於供股事項（由位元堂藥業控股於同日公佈）下之所有配額，並額外申請供股事項下之**285,280,000**股供股股份。

位元堂藥業控股之供股事項於二零零五年十二月完成。就供股事項，本集團已認購其所有供股股份配額，而額外申請之**285,280,000**股供股股份亦獲全面配發予本集團。供股事項完成後，本集團持有位元堂藥業控股經擴大已發行股本約**49%**。

## 管理層討論及分析 (續)

### 流動資金及財務資源

於二零零五年九月三十日，本集團持有現金及短期投資約**315,900,000**港元(二零零五年三月三十一日：**372,000,000**港元)，其中約**33,200,000**港元(二零零五年三月三十一日：**59,300,000**港元)投資於存款證、可收回存款、銀行商業票據及上市證券，而其中約**36,400,000**港元(二零零五年三月三十一日：**54,200,000**港元)則投資於長期保證基金、可收回存款及債券。

於二零零五年九月三十日，母公司權益持有人應佔權益為約**785,200,000**港元，較二零零五年三月三十一日上升約**5%**。本集團財務狀況穩健，且負債淨額處於相對低水平。於二零零五年九月三十日，本集團之負債比率約為**30%**(根據本集團於二零零五年九月三十日之總借貸扣除現金及現金等值項目約**237,000,000**港元與股東資金約**785,200,000**港元計算)。於二零零五年三月三十一日，本集團之負債淨額為**15,100,000**港元(乃參考本集團於二零零五年三月三十一日之現金及現金等值物**312,700,000**港元及總借貸**327,800,000**港元計算)。

於二零零五年九月三十日，本集團賬面淨值約**293,700,000**港元(二零零五年三月三十一日：**196,700,000**港元)之投資物業及其產生之若干租金收入已作為本集團所獲銀行融資之抵押，而截至二零零五年九月三十日已動用其中約**139,300,000**港元。

於二零零五年九月三十日，本集團之或然負債及資本承擔約為**238,600,000**港元。

本集團擁有現金及可供出售短期投資以及可動用銀行融資，故本集團流動資金狀況穩健，並擁有充足財務資源以滿足其承擔及營運資金需求。

## 管理層討論及分析 (續)

### 流動資金及財務資源 (續)

於本回顧期內，本公司股本因下列事宜而增加8,100,000港元：

- a. 本金總額37,180,000港元之可換股票據轉換為本公司每股面值0.10港元之新股28,600,000股；
- b. 本金總額9,840,000港元之可換股票據轉換為本公司每股面值0.10港元之新股4,100,000股；
- c. 行使11,100,000份僱員購股權導致發行本公司每股面值0.10港元之新股11,100,000股；及
- d. 於二零零五年八月按每五股現有股份配發一股紅股基準發行紅股，增設本公司每股面值0.10港元之新股約37,420,000股。

### 僱員及薪酬政策

於二零零五年九月三十日，本集團共有約600名全職僱員，其中駐香港區之僱員佔約98%。

本集團之僱員薪酬政策主要根據業內慣例及按個別僱員表現及經驗而釐定。除一般薪酬外，亦可因應本集團之業績及個別員工表現，向部份員工授出酌情花紅及購股權，並提供其他福利包括醫療、退休福利及專項的培訓計劃。

### 前景

香港經濟復甦令本集團未來表現極為樂觀。隨著就業率改善，董事會預期香港經濟及物業市場近期將有出色表現。本公司管理層將繼續鞏固本集團現有業務，並盡力尋覓新商機以提升股東回報。

## 董事於股份及相關股份及債券之權益及淡倉

於二零零五年九月三十日，董事於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股本及相關股份及債券中擁有登記於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益及淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須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：

本公司普通股之好倉：

董事姓名	所持股份數目、身份及權益性質					總額	佔本公司 已發行股本 之百分比
	直接 實益擁有	透過 配偶	透過 受控制公司	其他			
鄧清河先生	737,226	737,224 (附註(a))	2,696,672 (附註(b))	29,792,155 (附註(c))		33,963,277	15.12%
游育燕女士	737,224	3,433,898 (附註(d))	—	29,792,155 (附註(e))		33,963,277	15.12%

附註：

- (a) 鄧清河先生被視為擁有其配偶游育燕女士所持有該等股份之權益。
- (b) 鄧清河先生擁有由其全資實益擁有公司Caister Limited所持有該等股份之權益。
- (c) 鄧清河先生因作為一項全權信託（即鄧氏家族信託）之創立人而被視為擁有該等股份之權益。
- (d) 游育燕女士被視為擁有其配偶鄧清河先生所持有該等股份之權益。
- (e) 游育燕女士因作為鄧氏家族信託之受益人被視為擁有該等股份之權益。

## 董事於股份及相關股份及債券之權益及淡倉 (續)

除上文所披露者外，於二零零五年九月三十日，各董事於本公司或其任何聯繫公司之股份、相關股份或債券中，概無擁有登記於本公司須根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊中之權益或淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

## 董事購買股份或債券之權利

於期內任何時間，概無向任何董事或彼等各自之配偶或其未成年子女授出權利，可藉購買本公司股份或債券而獲益，而彼等亦無行使任何該等權利；本公司或其任何附屬公司亦概無參與任何安排可使董事於任何其他法人團體中取得該等權利。

## 購股權計劃

本公司設立購股權計劃，以向對本集團業務之成功作出貢獻之合資格人士給予獎勵及回報。於二零零二年五月三日，本公司批准一項購股權計劃(「計劃」)。根據計劃，合資格人士包括任何董事或候任董事(不論執行董事或非執行董事，包括獨立非執行董事)、僱員或擬聘請之僱員(不論是全職或兼職)、借調人、任何本集團成員公司發行之證券持有人、任何業務或合營夥伴、承包商、代理人或代表、任何向本集團提供研究、開發或其他科技支援或顧問、諮詢、專業或其他服務之人士或實體、任何向本集團提供貨品或服務之供應商、生產商或特許權擁有人、任何客戶、特許權承授人(包括任何特許權次承授人)或本集團貨品及服務之分銷商，或任何本集團之業主或租戶(包括任何分租戶)，或本集團之主要股東或由主要股東控制之公司，或由任何一位或多位上述類別參與者控制之公司。計劃已於二零零二年五月三日生效，除非股東於股東大會內另行提前終止，否則會由該日期起十年內有效。

購股權計劃 (續)

下表載列期內計劃項下尚未行使之購股權：

參與者 姓名或類別	於		因期內		於		購股權 行使期	購股權 行使價 港元
	二零零五年 四月一日	期內行使	紅股發行 而調整	二零零五年 九月三十日	購股權 授出日期			
僱員								
總計	22,790,000	11,100,000	2,338,000	14,028,000	*	*	*	

\* 該等購股權指已授予僱員之購股權，行使價介乎每股0.968港元至1.28港元，行使期最早自二零零三年十月七日起及最遲於二零一四年十一月十一日止。該等行使價為每股1.28港元之已授出購股權，因紅股發行之影響，其行使價已經調整至每股1.067港元。本公司股份於購股權行使日期的加權平均價為1.05港元。

於結算日，本公司根據計劃之未行使購股權為14,028,000份。根據本公司現時之資本架構，全面行使該等購股權將導致本公司須額外發行14,028,000股普通股，而股本及股份溢價分別增加1,402,800港元及13,565,076港元（未計發行開支）。



## 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零五年九月三十日，按本公司根據證券及期貨條例第336條規定存置之權益登記冊所記錄，下列人士持有本公司已發行股本5%或以上之權益：

好倉：

名稱	附註	所持股份數目	佔本公司 已發行股本 之百分比
Accord Power Limited		29,792,155	13.26%
Trustcorp Limited	(a)	29,792,155	13.26%

附註：

- (a) Accord Power Limited由Trustcorp Limited以鄧氏家族信託之受託人身份全資擁有，因此，Trustcorp Limited被視為擁有Accord Power Limited所持有該等股份之權益。

除上文所披露者外，於二零零五年九月三十日，並無任何人士(本公司董事除外，彼等之權益見上文「董事於股份及相關股份及債券之權益及淡倉」一節)在本公司之股份及相關股份中登記擁有按照證券及期貨條例第336條規定須予記錄之權益或淡倉。

## 企業管治常規守則

除以下偏離行為外，本公司於截至二零零五年九月三十日止六個月一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則之適用守則：

### 守則條文第A.1.7條

此守則條文規定董事會應該商定程序，讓董事按合理要求，可在適當情況下尋求獨立專業意見，費用由發行人支付。

為遵守此守則條文，本公司董事會已於二零零五年九月制訂程序，讓其董事在履行彼等之職責時，可在適當情況下以合理費用尋求獨立專業意見，有關費用由本公司支付。

### 守則條文第A.2.1條

此守則條文規定主席及行政總裁之職位應分開，且不應由同一人擔任。主席及行政總裁之職責分工應清楚界定及以書面列載。

本公司主席鄧清河先生，彼主要負責領導董事會，而行政總裁之職責則由董事總經理陳振康先生履行，彼亦為本公司之執行董事。彼等各人之職責已清楚區分及以書面列載，並於二零零五年九月經董事會批准。

## 企業管治常規守則 (續)

### 守則條文第A.4.1條及A.4.2條

守則條文第A.4.1條規定非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉。守則條文第A.4.2條亦規定所有填補臨時空缺而獲委任之董事應在委任後之首次股東大會上接受股東選舉，而每名董事(包括有指定任期之董事)應至少每三年輪值退任一次。

本公司若干非執行董事於二零零五年八月十二日前並無固定任期，惟須按照本公司細則之相關條文輪席退任。根據在二零零五年八月十二日前生效之本公司細則，在本公司每屆股東週年大會上，當時三分之一之董事(或倘董事人數並非三或三之倍數，則為最接近但不超過三分之一)須輪席退任，惟擔任主席及／或董事總經理之董事毋須輪席退任。此外，任何獲委任以填補臨時空缺之董事或新增之董事會成員僅可任職至本公司下一屆股東週年大會為止，屆時彼可膺選連任。

為全面遵守守則條文第A.4.1條，於二零零五年八月十二日，本公司並無固定任期之非執行董事已設指定任期，惟董事之撤職或退任須受本公司細則之有關條文或任何其他適用法例所規限。此外，為確保能全面遵守守則條文第A.4.2條，本公司已於二零零五年八月十二日舉行之股東週年大會上向股東建議修訂其相關公司細則，而有關修訂亦已獲股東批准。

## 企業管治常規守則 (續)

### 守則條文第A.5.4條

此守則條文規定董事會應就可能擁有的關於發行人或其證券之未公開股價敏感資料之有關僱員買賣發行人證券事宜設定書面指引，而有關之指引內容應不比於與上市規則附錄十所載之標準守則寬鬆。

為遵守此條文守則，本公司已於二零零五年九月就若干被認為可能會擁有的關於本公司或其證券之非公開股價敏感資料之本集團之僱員進行證券交易而採納標準守則為其準則。

### 守則條文第B.1.1條及B.1.4條

守則條文第B.1.1條規定須按條文所載而設立具有特定成文權責範圍之薪酬委員會。守則第B.1.4條規定薪酬委員會應公開其職權範圍，解釋其角色及董事會轉授予其之權力。

為遵守守則條文第B.1.1條，本公司已於二零零五年九月設立具有特定成文權責範圍之薪酬委員會（「薪酬委員會」）。為全面遵守守則條文第B.1.4條，薪酬委員會之職權範圍亦已於二零零五年九月登載入本公司之網頁內。

### 守則條文第C.3.3條及C.3.4條

守則條文第C.3.3條規定審核委員會之職權範圍須至少包括條文所載之職責。守則條文第C.3.4條規定審核委員會應公開其職權範圍，解釋其角色及董事會轉授予其之權力。

為遵守條文C.3.3條，本公司審核委員會（「審核委員會」）之職權範圍已於二零零五年九月作出修訂。為全面遵守守則條文第C.3.4條，審核委員會經修訂之職權範圍已於二零零五年九月登載入本公司之網頁內。

## 企業管治常規守則 (續)

### 守則條文第D.1.2條

此守則條文規定發行人應規範予董事會之職能及轉授予管理層之職能，並應定期作出檢討以確保有關安排符合發行人之需要。

本公司董事會及管理層之職能已分別確立並以書面列載，且已於二零零五年九月獲董事會批准。董事會將就兩者之職能每年作一次檢討。

### 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，作為其董事進行證券交易之行為準則。經本公司作出特定查詢後，全體董事確認彼等於回顧期間內完全遵守標準守則所訂之標準。

### 購買、贖回或出售本公司上市證券

於回顧期內，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股份。

### 審核委員會

本公司已按上市規則第3.21條成立審核委員會，以檢討及監控本集團之財務申報程序及內部監控。審核委員會已審閱本集團截至二零零五年九月三十日止期間之未經審核財務報表。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成。

承董事會命  
主席  
鄧清河

香港，二零零五年十二月十六日