



# 香港建屋貸款有限公司

## (THE HONG KONG BUILDING AND LOAN AGENCY LIMITED)

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：145)

### 中期業績

#### 截至二零零六年六月三十日止六個月

香港建屋貸款有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績連同比較數字如下：

#### 簡明綜合收益表

		截至六月三十日止六個月	
		二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元
收益	5	<b>36,344</b>	<b>67,999</b>
利息收入		4,020	1,684
出售持作買賣投資之已變現溢利淨額		2,245	416
持作買賣投資之未變現(虧損)溢利		(631)	661
其他投資收入		853	228
其他收入		128	201
行政開支		(828)	(1,365)
其他經營開支		(1,681)	(1,060)
匯兌虧損淨額		—	(2,789)
除稅前溢利(虧損)	6	<b>4,106</b>	(2,024)
稅項	7	<b>(31)</b>	—
期間溢利(虧損)		<b>4,075</b>	(2,024)
應佔：			
本公司股東		<b>4,075</b>	(2,024)
		港仙	港仙
每股盈利(虧損)	8		
基本		<b>1.8</b>	(0.9)
攤薄		不適用	不適用

#### 簡明綜合資產負債表

		二零零六年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零五年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
機器及設備		20	10
按揭貸款	9	6,044	723
遞延稅項資產		3,365	3,396
		<b>9,429</b>	<b>4,129</b>
流動資產			
按揭貸款	9	3,544	4,457
持作買賣投資	10	27,466	41,495
預付款項、按金及其他應收款項		437	423
現金及銀行結餘		184,801	170,940
		<b>216,248</b>	<b>217,315</b>

流動負債		
其他應付賬款及應計費用	992	834
流動資產淨值	215,256	216,481
	224,685	220,610
資本及儲備		
股本	225,000	225,000
儲備	(315)	(4,390)
	224,685	220,610

## 簡明綜合財務報表附註

### 1. 編製基準

本簡明財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16所載之適用披露規定，以及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」而編製。

### 2. 主要會計政策

本簡明財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干金融工具按公平值（如適用）計量除外。

本簡明財務報表所採用之會計政策與本集團編製截至二零零五年十二月三十一日止年度之全年財務報表所採用者一致。

### 3. 應用香港財務報告準則

於本期間，本集團已首次應用香港會計師公會所頒佈並適用於二零零五年十二月一日或二零零六年一月一日或之後開始之會計期間的多項新訂準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」）。採納新香港財務報告準則對本會計期間或過往會計期間之業績編製及呈報方式並無重大影響。因此，毋須作出前期調整。

本集團並無提早應用已頒佈但尚未生效之所有新訂準則、修訂或詮釋。本公司董事預計，應用該等準則、修訂或詮釋對本集團之業績及財政狀況並無重大影響。

### 4. 業務及地區分部

#### 業務分部

本集團呈報分部資料之主要形式以業務分部為基準。

本集團業務分部資料分析如下：

	截至二零零六年六月三十日止六個月		
	按揭融資 千港元	財務投資 千港元	合計 千港元
分部收入：			
收益	829	35,515	36,344
其他收入	128	—	128
	957	35,515	36,472
分部業績	791	5,658	6,449
未分配開支			(2,343)
除稅前溢利			4,106
稅項			(31)
本期間溢利			4,075

	截至二零零五年六月三十日止六個月		
	按揭融資 千港元	財務投資 千港元	合計 千港元
分部收入：			
收益	127	67,872	67,999
其他收入	128	73	201
	255	67,945	68,200
分部業績	196	97	293
未分配開支			(2,317)
除稅前虧損			(2,024)
稅項			—
本期間虧損			(2,024)

於本期間及過往期間，並無分部間之交易。

#### 地區分部

於回顧期內，本集團於香港以外地區進行或位於香港以外地區之收益、分部業績及資產之比重均少於10%。因此，並無呈列地區分部資料。

## 5. 收益

收益指按揭貸款利息收入及財務投資收入總額，而財務投資收入總額包括證券交易所所得銷售款項、銀行存款之利息收入及股息收入。

按主要業務劃分之本集團收益之分析如下：

	截至六月三十日止六個月 二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
按揭融資：		
按揭貸款利息	829	127
財務投資：		
銀行存款利息	3,191	1,557
出售持作買賣投資之銷售款項	31,471	66,087
股息收入	853	228
	<u>36,344</u>	<u>67,999</u>

## 6. 除稅前溢利(虧損)

除稅前溢利(虧損)已扣除：

	截至六月三十日止六個月 二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
折舊	(3)	(12)
租金支出	(42)	(453)
按揭貸款減值撥備	(166)	(59)

## 7. 稅項

	截至六月三十日止六個月 二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港		
本期間稅項	—	—
遞延稅項：		
本期間	31	—
	<u>31</u>	<u>—</u>

由於應課稅溢利全部被承前之稅務虧損抵銷，故本期間於香港產生之溢利並無應付稅項。截至二零零六年六月三十日止六個月，稅項支出指使用過往年度所確認之遞延稅項資產。由於本集團於過往期間並無產生任何應課稅溢利，故過往期間並無作出香港利得稅撥備。

香港利得稅乃按本期間估計應課稅溢利按17.5%(二零零五年：17.5%)之稅率計算。

## 8. 每股盈利(虧損)

每股基本盈利(虧損)乃根據本公司股東應佔期間溢利4,075,000港元(二零零五年：虧損2,024,000港元)及本期間內已發行普通股225,000,000股(二零零五年：225,000,000股)計算。

由於截至二零零六年六月三十日及二零零五年六月三十日止兩個期間並無潛在普通股股份，故並無就該兩個期間呈列攤薄後之每股盈利(虧損)。

## 9. 按揭貸款

	於二零零六年 六月三十日 千港元	於二零零五年 十二月三十一日 千港元
固定利率應收貸款	2,089	4,000
浮動利率應收貸款	7,499	1,180
	<u>9,588</u>	<u>5,180</u>
按申報目的分析之賬面值：		
流動資產(自結算日起12個月內之應收貸款)	3,544	4,457
非流動資產(自結算日起12個月後之應收貸款)	6,044	723
	<u>9,588</u>	<u>5,180</u>

固定利率應收貸款及浮動利率應收貸款以按揭物業抵押，並按實際市場利率計息。

於二零零六年六月三十日應收貸款之賬面值內包括累計減值撥備171,000港元(二零零五年十二月三十一日：151,000港元)。

按揭貸款（已扣除撥備）根據付款到期日之賬齡分析如下：

	於二零零六年 六月三十日 千港元	於二零零五年 十二月三十一日 千港元
0-30日	9,487	4,483
31-180日	-	552
181-365日	101	145
	<u>9,588</u>	<u>5,180</u>

於二零零六年六月三十日，本集團之按揭貸款之公平價值乃根據估計未來現金流量按實際利率折現之現值，與貸款之賬面值相若。

#### 10. 持作買賣投資

持作買賣投資包括：

	於二零零六年 六月三十日 千港元	於二零零五年 十二月三十一日 千港元
於香港上市股本證券	<u>27,466</u>	<u>41,495</u>

上述持作買賣投資之公平價值乃按有關交易所所報之市場買入價釐定。

#### 中期股息

董事會不建議派發截至二零零六年六月三十日止六個月之中期股息（二零零五年：無）。

#### 中期業績之評論及分析

從多項經濟指標反映，香港經濟於本期間蓬勃發展。雖然股票市場波動情況依舊，但隨著股市上升，本集團之財務投資亦相應錄得可觀之利潤增長。另一方面，本集團之按揭融資業務活動量仍然偏低，與香港物業交易市場之整體狀況相符。截至二零零六年六月三十日止期間，本集團錄得本公司股東應佔溢利4.1百萬港元（二零零五年：虧損2.0百萬港元），其中收益為36.3百萬港元（二零零五年：68.0百萬港元）。

#### 本期間業績

按揭貸款及財務投資仍然為本集團之主要業務。

由於物業交投量受市場利率持續攀升所影響，按揭融資市場仍然競爭激烈，而息差持續偏低。按揭融資之收益增加至0.8百萬港元（二零零五年：0.1百萬港元），而按揭融資之溢利亦增加至0.8百萬港元（二零零五年：0.2百萬港元）。

由於證券交投活動減少，財務投資之收益下跌至35.5百萬港元（二零零五年：67.9百萬港元）。然而，財務投資之溢利卻增加至5.7百萬港元（二零零五年：0.1百萬港元）。

#### 資產總值

於二零零六年六月三十日，資產總值上升至225.7百萬港元（二零零五年十二月三十一日：221.4百萬港元）。所有資產均以港元定值，因此並無外匯風險。

本集團於本期間一直維持十分穩健之流動資金狀況。於結算日，本集團之上市投資為27.5百萬港元（二零零五年十二月三十一日：41.5百萬港元），而現金及銀行結餘為184.8百萬港元（二零零五年十二月三十一日：170.9百萬港元）。

#### 資本結構

目前，本集團概無負債。於本期間之結算日，本集團之資產並無用作抵押物，而本集團亦無重大資本承擔或未償還之或然負債（二零零五年十二月三十一日：無）。

於二零零六年六月三十日，本集團之資產淨值增加1.86%至224.7百萬港元（二零零五年十二月三十一日：220.6百萬港元），每股資產淨值為1.00港元（二零零五年十二月三十一日：0.98港元）。

#### 員工及薪酬

於二零零六年六月三十日，本集團共有10名（二零零五年：16名）僱員，而本期間之員工成本總額為0.7百萬港元（二零零五年：0.7百萬港元）。本集團為其僱員提供具競爭力之薪酬方案。現時本集團並無實施任何僱員購股權計劃。

#### 業務展望

面對油價和其他商品價格持續高企導致預期通脹水平上升之挑戰，我們對香港經濟持審慎樂觀態度，相信憑藉中國內地高速發展之優勢，香港在經濟上可較其他競爭對手更為有利。隨著更多指標預測利率上升周期將告一段落，物業成交量和價格亦有機會於今年底彈升。此預期如成為事實，本港消費信心勢必回升，而香港多個經濟環節亦可望因而受惠。洞悉到上述挑戰中亦蘊藏無限機遇，管理層定會盡最大努力在本年度下半年為集團締造滿意業績。

#### 購回、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司概無於截至二零零六年六月三十日止六個月內購回、出售或贖回本公司之任何股份。

#### 遵守企業管治常規守則

除偏離守則條文第A.4.2條外，本公司於截至二零零六年六月三十日止六個月全期已遵守上市規則附錄14所載企業管治常規守則（「企業管治守則」）內之適用守則條文。

守則條文第A.4.2條規定（其中包括）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。

根據在二零零六年五月十二日前仍然有效之本公司組織章程細則，任何獲委任以填補臨時空缺之董事任期僅可至本公司下一屆股東週年大會為止，屆時彼可膺選連任。

為遵守此守則條文，本公司已於二零零六年五月十二日舉行之股東週年大會上向本公司之股東建議修訂相關組織章程細則，而有關修訂亦已獲股東批准。

就有關企業管治守則之守則條文第C.2.1條而作出之內部監控年度檢討，將於本公司截至二零零六年十二月三十一日止財政年度之年報中所載之企業管治報告內匯報。

#### **審核委員會之審閱**

審核委員會連同管理層已審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並就內部監控及財務匯報事項進行商討，包括截至二零零六年六月三十日止六個月未經審核中期財務報告之一般審閱。審核委員會倚賴本集團外聘核數師按照香港會計師公會頒佈之標準核數準則第700號所作出之審閱結果及管理層所提交報告而進行上述審閱工作。審核委員會並無進行詳細之獨立核數審查。

承董事會命  
香港建屋貸款有限公司  
主席  
長原彰弘

香港，二零零六年九月七日

於本公佈日期，本公司董事會包括執行董事長原彰弘先生（主席）、羅錦輝先生（行政總裁）及勞景祐先生，以及獨立非執行董事陳步青先生、李澤雄先生及阮煒豪先生。