

# 沿海



**CGL**  
沿海綠色家園®

**沿海綠色家園有限公司**

**COASTAL GREENLAND LIMITED**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：1124

中期報告  
**2006**



## 公司資料

### 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

### 總辦事處及於香港之主要營業地點

香港  
中環  
康樂廣場8號  
交易廣場第1座  
17樓1708室  
電話：(852) 2877-9772  
傳真：(852) 2524-0931

### 主要股份過戶登記處

Butterfield Corporate Services Limited  
Rosebank Centre  
11 Bermudiana Road  
Pembroke  
Bermuda

### 香港股份過戶登記處

登捷時有限公司  
香港  
灣仔  
皇后大道東28號  
金鐘匯中心26樓

### 公司網址

<http://www.coastal.com.cn>

### 投資者關係網址

<http://www.irasia.com/listco/hk/coastal>

### 執行董事

曾文仲先生(主席)  
江鳴先生(副主席兼董事總經理)  
陶林先生  
鄭榮波先生  
林振新先生

### 非執行董事

鄭洪慶先生  
歐力飛先生  
許中一先生  
(於二零零六年十二月十八日辭任)  
William F. HARLEY III 先生  
(別名Mickey Harley)

### 獨立非執行董事

鄧立人先生  
羅健豪先生  
黃繼昌先生

### 公司秘書

鄭榮波先生

### 合資格會計師

張延女士

### 核數師

安永會計師事務所  
執業會計師

### 股份代號

1124



沿海綠色家園有限公司(「本公司」)董事會謹呈報本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零六年九月三十日止六個月未經審核之綜合損益賬，綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表連同去年同期未經審核之比較數字，以及截於二零零六年九月三十日之未經審核之綜合資產負債表連同截於二零零六年三月三十一日之經審核之比較數字。截至二零零六年九月三十日止六個月之中期報告已由本公司之審核委員會審閱。



## 綜合損益賬

截至二零零六年九月三十日止六個月

|           | 附註 | 截至九月三十日止六個月             |                                  |
|-----------|----|-------------------------|----------------------------------|
|           |    | 二零零六年<br>(未經審核)<br>港幣千元 | 二零零五年<br>(未經審核)<br>(經重列)<br>港幣千元 |
| 收入        |    |                         |                                  |
| 營業額       | 3  | 192,116                 | 440,463                          |
| 銷售成本      |    | (154,006)               | (377,527)                        |
| 毛利        |    | 38,110                  | 62,936                           |
| 其他收入及溢利   | 4  | 119,697                 | 48,211                           |
| 市場推廣及銷售費用 |    | (1,239)                 | (1,551)                          |
| 行政費用      |    | (42,773)                | (24,310)                         |
| 其他經營費用，淨額 |    | (14,795)                | (7,266)                          |
| 融資成本      | 5  | (22,350)                | (6,754)                          |
| 除稅前溢利     | 6  | 76,650                  | 71,266                           |
| 稅項        | 7  | 233                     | (38,911)                         |
| 本期溢利      |    | 76,883                  | 32,355                           |
| 歸屬於：      |    |                         |                                  |
| 本公司的權益持有人 |    | 77,521                  | 31,791                           |
| 少數股東權益    |    | (638)                   | 564                              |
|           |    | 76,883                  | 32,355                           |
| 每股溢利      | 8  |                         |                                  |
| 基本        |    | 3.66港仙                  | 1.57港仙                           |
| 攤薄        |    | 3.64港仙                  | 1.56港仙                           |
|           |    | 港幣千元                    | 港幣千元                             |
| 中期股息      | 9  | 23,155                  | 21,053                           |



## 綜合資產負債表

二零零六年九月三十日

|                  | 二零零六年<br>九月三十日<br>(未經審核)<br>港幣千元 | 二零零六年<br>三月三十一日<br>(經審核)<br>港幣千元 |
|------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 附註               |                                  |                                  |
| <b>非流動資產</b>     |                                  |                                  |
| 物業、廠房及設備         | 41,103                           | 18,503                           |
| 投資物業             | 305,400                          | 302,765                          |
| 預付租賃土地款          | 40,991                           | 4,819                            |
| 持有之待發展物業         | 114,929                          | 112,858                          |
| 發展中物業            | 2,959,038                        | 2,200,146                        |
| 商譽               | 67,643                           | 66,247                           |
| 可供出售投資           | 560                              | 560                              |
| 附抵押存款            | 56,209                           | 60,209                           |
| 預付款及定金           | 296,281                          | 339,342                          |
| 總非流動資產           | <b>3,882,154</b>                 | <b>3,105,449</b>                 |
| <b>流動資產</b>      |                                  |                                  |
| 待售之發展中物業         | 2,485,770                        | 1,472,201                        |
| 已竣工之待售物業         | 173,326                          | 224,809                          |
| 應收賬款             | 59,619                           | 66,027                           |
| 10 預付賬款、按金和其他應收款 | 421,469                          | 207,208                          |
| 可回收稅金            | 24,049                           | 18,205                           |
| 附抵押存款            | 128,141                          | 38,715                           |
| 現金及銀行結存          | 808,168                          | 265,754                          |
| 總流動資產            | <b>4,100,542</b>                 | <b>2,292,919</b>                 |
| <b>流動負債</b>      |                                  |                                  |
| 欠本公司控股股東         | 4,294                            | 44,503                           |
| 欠共同控制實體          | 259,866                          | 78,911                           |
| 11 應付賬款          | 203,624                          | 171,276                          |
| 應付稅金             | 37,176                           | 66,604                           |
| 已收按金及遞延收入        | 1,278,341                        | 576,479                          |
| 其他應付款及應計負債       | 423,543                          | 431,754                          |
| 12 付息之銀行及其他借款    | 580,707                          | 701,850                          |
| 可換股債券之衍生負債部份     | 98,796                           | 27,745                           |
| 總流動負債            | <b>2,886,347</b>                 | <b>2,099,122</b>                 |
| <b>淨流動資產</b>     | <b>1,214,195</b>                 | <b>193,797</b>                   |
| <b>總資產減流動負債</b>  | <b>5,096,349</b>                 | <b>3,299,246</b>                 |



## 綜合資產負債表(續)

二零零六年九月三十日

|               |    | 二零零六年<br>九月三十日<br>(未經審核)<br>港幣千元 | 二零零六年<br>三月三十一日<br>(經審核)<br>港幣千元 |
|---------------|----|----------------------------------|----------------------------------|
|               | 附註 |                                  |                                  |
| <b>非流動負債</b>  |    |                                  |                                  |
| 付息之銀行及其他借款    | 12 | <b>2,329,189</b>                 | 913,198                          |
| 長期應付款         |    | <b>60,533</b>                    | 7,058                            |
| 遞延稅項          |    | <b>949,806</b>                   | 730,184                          |
| 長期服務金撥備       |    | <b>2,128</b>                     | 2,080                            |
|               |    | <hr/>                            | <hr/>                            |
| 總非流動負債        |    | <b>3,341,656</b>                 | 1,652,520                        |
|               |    | <hr/>                            | <hr/>                            |
| <b>淨資產</b>    |    | <b>1,754,693</b>                 | 1,646,726                        |
|               |    | <hr/>                            | <hr/>                            |
| <b>權益</b>     |    |                                  |                                  |
| 本公司權益持有人應佔權益： |    |                                  |                                  |
| 已發行股本         | 13 | <b>221,290</b>                   | 210,525                          |
| 股本溢價及儲備       |    | <b>1,475,939</b>                 | 1,373,444                        |
| 擬派股息          | 9  | <b>23,155</b>                    | 22,129                           |
|               |    | <hr/>                            | <hr/>                            |
|               |    | <b>1,720,384</b>                 | 1,606,098                        |
|               |    | <hr/>                            | <hr/>                            |
| 少數股東權益        |    | <b>34,309</b>                    | 40,628                           |
|               |    | <hr/>                            | <hr/>                            |
| <b>權益總額</b>   |    | <b>1,754,693</b>                 | 1,646,726                        |
|               |    | <hr/>                            | <hr/>                            |



## 綜合權益變動表

|             | 歸屬於本公司權益持有人 |              |              |              |                      |                    |                   |              |              |            |                    |                   |
|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------|--------------|------------|--------------------|-------------------|
|             | 股份<br>港幣千元  | 股份溢價<br>港幣千元 | 撥入盈餘<br>港幣千元 | 資本儲備<br>港幣千元 | 租賃樓宇<br>重估儲備<br>港幣千元 | 匯率波動<br>儲備<br>港幣千元 | 中國<br>儲備金<br>港幣千元 | 保留溢利<br>港幣千元 | 撥派股息<br>港幣千元 | 合計<br>港幣千元 | 少數股東<br>權益<br>港幣千元 | 股本及<br>儲備<br>港幣千元 |
| 於二零零六年四月一日  | 210,525     | 347,771      | 88,621       | 929          | 3,974                | 55,181             | 9,697             | 867,271      | 22,129       | 1,606,098  | 40,628             | 1,646,726         |
| 結餘(經審核)     | -           | -            | -            | -            | -                    | 19,462             | -                 | -            | -            | 19,462     | 97                 | 19,559            |
| 匯率波動        | -           | -            | -            | -            | -                    | 19,462             | -                 | -            | -            | 19,462     | 97                 | 19,559            |
| 直接確認於權益中之收入 | -           | -            | -            | -            | -                    | -                  | -                 | -            | -            | -          | -                  | -                 |
| 本期淨溢利       | -           | -            | -            | -            | -                    | -                  | -                 | 77,521       | -            | 77,521     | (638)              | 76,883            |
| 本期總收入及總支出   | -           | -            | -            | -            | -                    | 19,462             | -                 | 77,521       | -            | 96,983     | (541)              | 96,442            |
| 派發末期股息      | -           | -            | -            | -            | -                    | -                  | -                 | -            | (22,129)     | (22,129)   | -                  | (22,129)          |
| 可換取債券轉股時發行  | 8,125       | 26,027       | -            | -            | -                    | -                  | -                 | -            | -            | 34,152     | -                  | 34,152            |
| 於行使購股權時發行   | 2,640       | 2,640        | -            | -            | -                    | -                  | -                 | -            | -            | 5,280      | -                  | 5,280             |
| 之股份         | -           | -            | -            | -            | -                    | -                  | -                 | -            | -            | -          | (5,778)            | (5,778)           |
| 收購少數股東權益    | -           | -            | (23,155)     | -            | -                    | -                  | -                 | -            | 23,155       | -          | -                  | -                 |
| 中期股息        | -           | -            | -            | -            | -                    | -                  | -                 | -            | -            | -          | -                  | -                 |
| 於二零零六年九月三十日 | 221,290     | 376,438      | 65,466       | 929          | 3,974                | 74,643             | 9,697             | 944,792      | 23,155       | 1,720,384  | 34,309             | 1,754,693         |
| 結餘(未經審核)    | -           | -            | -            | -            | -                    | (472)              | -                 | -            | -            | -          | -                  | -                 |
| 於二零零五年四月一日之 | 202,400     | 330,080      | 131,803      | 929          | 4,339                | (472)              | 9,697             | 762,236      | -            | 1,441,012  | 59,315             | 1,500,327         |
| 結餘(經審核)     | -           | -            | -            | -            | -                    | -                  | -                 | 31,791       | -            | 31,791     | 564                | 32,355            |
| 本期溢利        | -           | -            | (21,053)     | -            | -                    | -                  | -                 | -            | 21,053       | -          | -                  | -                 |
| 中期股息        | -           | -            | -            | -            | -                    | -                  | -                 | -            | -            | -          | -                  | -                 |
| 於二零零五年九月三十日 | 202,400     | 330,080      | 110,750      | 929          | 4,339                | (472)              | 9,697             | 794,027      | 21,053       | 1,472,803  | 59,879             | 1,532,682         |
| 結餘(未經審核)    | -           | -            | -            | -            | -                    | -                  | -                 | -            | -            | -          | -                  | -                 |



## 簡明綜合現金流量表

截至二零零六年九月三十日止六個月

|                  | 截至九月三十日止六個月             |                         |
|------------------|-------------------------|-------------------------|
|                  | 二零零六年<br>(未經審核)<br>港幣千元 | 二零零五年<br>(未經審核)<br>港幣千元 |
| 經營活動之淨現金流出       | (389,282)               | (431,770)               |
| 投資活動之淨現金(流出)／流入  | (421,750)               | 182,447                 |
| 融資活動之淨現金流入       | <u>1,447,167</u>        | <u>172,221</u>          |
| 現金及現金等值之淨增加／(減少) | 636,135                 | (77,102)                |
| 期初現金及現金等值        | 304,469                 | 260,283                 |
| 匯率變化影響，淨額        | <u>(4,295)</u>          | <u>—</u>                |
| 期末現金及現金等值        | <u>936,309</u>          | <u>183,181</u>          |
| 現金及現金等值結存分析      |                         |                         |
| 附抵押存款            | 128,141                 | —                       |
| 現金及銀行結存          | <u>808,168</u>          | <u>183,181</u>          |
|                  | <u>936,309</u>          | <u>183,181</u>          |





## 簡明中期財務報表附註

### 1. 編製基準

未經審核簡明中期財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)所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證券上市規則(「上市規則」)附錄16適用之披露要求而編製。本未經審核簡明中期財務報表乃根據歷史成本記帳法編製，惟投資物業、樓宇、衍生財務負債及權益投資則以公允價值計算。

### 2. 主要會計政策

除了於截至二零零六年九月三十日止六個月期間本集團首次採用由香港會計師公會頒佈新的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(「詮釋」)(以下統稱「新香港財務報告準則」)，本簡明中期財務報表中採用的會計政策與截至二零零六年三月三十一日止的年度財務報表一致，該等新香港財務報告準則於二零零五年十二月一日，二零零六年一月一日或二零零六年三月一日或以後開始之會計期間生效。

|                                |                                   |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| 香港會計準則第19號(修訂)                 | 精算損益、集團計劃及披露                      |
| 香港會計準則第21號(修訂)                 | 境外營運之淨投資                          |
| 香港會計準則第39號(修訂)                 | 預測集團內部交易之現金流量對沖會計法                |
| 香港會計準則第39號(修訂)                 | 公允價值期權                            |
| 香港會計準則第39號<br>及香港財務報告準則第4號(修訂) | 財務擔保合約                            |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)<br>— 第4號詮釋     | 釐定安排是否包含租賃                        |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)<br>— 第5號詮釋     | 解除運作、復原及環保修復基金產生權益之權利             |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)<br>— 第6號詮釋     | 因參與特定市場之責任—電力及電子設備廢料              |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)<br>— 第7號詮釋     | 根據香港會計準則第29號「惡性通貨膨脹經濟中的財務報告」採用重列法 |

採納新香港財務報告準則對本集團之財務報表並無重大影響。



## 2. 主要會計政策 (續)

本集團並無提前採納下列已頒佈但並未生效之新香港財務報告準則：

|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| 香港會計準則第1號(修訂本)            | 資本披露 <sup>1</sup>           |
| 香港財務報告準則第7號               | 金融工具：披露 <sup>1</sup>        |
| 香港(國際財務報告<br>詮釋委員會)第8號詮釋  | 香港財務報告準則第2號之範圍 <sup>2</sup> |
| 香港(國際財務報告<br>詮釋委員會)第9號詮釋  | 嵌入式衍生工具之重新評估 <sup>3</sup>   |
| 香港(國際財務報告<br>詮釋委員會)第10號詮釋 | 中期財務報告及減值 <sup>4</sup>      |

<sup>1</sup> 於二零零七年一月一日或以後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零零六年五月一日或以後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零零六年六月一日或以後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零零六年十一月一日或以後開始之年度期間生效。

本公司董事預期，應用上述新香港財務報告準則將不會對本集團之財務報表構成重大影響。

## 3. 分類資料

本集團之營業額與經營業務稅前溢利貢獻按主要業務分析如下：

|         | 物業發展            |                          | 物業投資            |                 | 物業管理            |                 | 公司及其他           |                 | 綜合              |                          |
|---------|-----------------|--------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------------|
|         | 截至九月三十日<br>止六個月 |                          | 截至九月三十日<br>止六個月 |                 | 截至九月三十日<br>止六個月 |                 | 截至九月三十日<br>止六個月 |                 | 截至九月三十日<br>止六個月 |                          |
|         | 二零零六年<br>(未經審核) | 二零零五年<br>(未經審核)<br>(經重列) | 二零零六年<br>(未經審核) | 二零零五年<br>(未經審核) | 二零零六年<br>(未經審核) | 二零零五年<br>(未經審核) | 二零零六年<br>(未經審核) | 二零零五年<br>(未經審核) | 二零零六年<br>(未經審核) | 二零零五年<br>(未經審核)<br>(經重列) |
|         | 港幣千元            | 港幣千元                     | 港幣千元            | 港幣千元            | 港幣千元            | 港幣千元            | 港幣千元            | 港幣千元            | 港幣千元            | 港幣千元                     |
| 分類收入：   |                 |                          |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                          |
| 銷售予外界客戶 | 187,028         | 429,003                  | 3,156           | 9,712           | 1,932           | 1,748           | -               | -               | 192,116         | 440,463                  |
| 分類業績    | 9,883           | 30,618                   | 1,979           | 62,591          | 397             | (417)           | 82,012          | (15,027)        | 94,271          | 77,765                   |
| 利息收入    |                 |                          |                 |                 |                 |                 |                 |                 | 4,729           | 255                      |
| 經營業務溢利  |                 |                          |                 |                 |                 |                 |                 |                 | 99,000          | 78,020                   |
| 融資成本    |                 |                          |                 |                 |                 |                 |                 |                 | (22,350)        | (6,754)                  |
| 除稅前溢利   |                 |                          |                 |                 |                 |                 |                 |                 | 76,650          | 71,266                   |

本集團之營業額與經營業務稅前溢利貢獻主要來自中華人民共和國之經營業務。



4. 其他收入及溢利

|            | 截至九月三十日止六個月             |                         |
|------------|-------------------------|-------------------------|
|            | 二零零六年<br>(未經審核)<br>港幣千元 | 二零零五年<br>(未經審核)<br>港幣千元 |
| 利息收入       | 4,729                   | 255                     |
| 出售投資物業收益   | —                       | 16,826                  |
| 出售一家附屬公司收益 | —                       | 24,353                  |
| 出租設備收入     | —                       | 1,434                   |
| 退回銷售稅金     | —                       | 2,420                   |
| 收購附屬公司之負商譽 | 106,463                 | —                       |
| 壞賬回收       | 1,479                   | 2,923                   |
| 其他         | 7,026                   | —                       |
|            | <u>119,697</u>          | <u>48,211</u>           |

5. 融資成本

|                                     | 截至九月三十日止六個月             |                         |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                     | 二零零六年<br>(未經審核)<br>港幣千元 | 二零零五年<br>(未經審核)<br>港幣千元 |
| 可換股債券之利息                            | 14,138                  | 1,232                   |
| 須於五年內全數償還之銀行貸款、<br>透支及其他貸款包括優先票據之利息 | 101,159                 | 38,403                  |
|                                     | <u>115,297</u>          | <u>39,635</u>           |
| 減：於發展中物業資本化之款項                      | (92,947)                | (32,881)                |
|                                     | <u>22,350</u>           | <u>6,754</u>            |



## 6. 除稅前溢利

本集團之經營業務溢利已扣除以下各項：

|                | 截至九月三十日止六個月     |                 |
|----------------|-----------------|-----------------|
|                | 二零零六年<br>(未經審核) | 二零零五年<br>(未經審核) |
|                | 港幣千元            | 港幣千元            |
| 折舊             | 1,520           | 2,087           |
| 減：於發展中物業資本化之款項 | (834)           | (571)           |
|                | <u>686</u>      | <u>1,516</u>    |
| 商譽減值           | —               | 999             |
| 租賃土地及土地使用權攤銷   | 311             | 8,962           |

## 7. 稅項

|              | 截至九月三十日止六個月     |                 |
|--------------|-----------------|-----------------|
|              | 二零零六年<br>(未經審核) | 二零零五年<br>(未經審核) |
|              | 港幣千元            | 港幣千元<br>(經重列)   |
| 本集團：         |                 |                 |
| 本期－其他地區      |                 |                 |
| 本期列支         | (4,546)         | (36,689)        |
| 以往年度超額撥備     | 11,475          | —               |
| 遞延稅項         | (6,696)         | (2,222)         |
|              | <u>233</u>      | <u>(38,911)</u> |
| 本期稅項總撥回／(列支) |                 |                 |

因本集團於本期內並無在香港產生任何應課稅溢利，故無需撥備香港所得稅（二零零五年亦無需撥備）。

本集團之所得稅項為附屬公司於中國境內經營所得之應課稅溢利，按集團經營所在地適用之稅率及基於當地現行法則、釋義和慣例計算而得之稅項。根據中國境內有關之稅務條例及規則，本集團若干附屬公司享有所得稅之減免及優惠稅率之優惠。



## 8. 每股溢利

每股基本溢利乃按本期本公司權益持有人應佔溢利77,521,000港元(二零零五年：31,791,000港元)，及本期內之加權平均已發行股份2,120,657,213股(二零零五年：2,024,000,000股)計算。

每股攤薄盈利乃按本公司權益持有人應佔溢利91,659,000港元(二零零五年：33,023,000港元)(其乃假設所有可換股債券在當期期初或發行當日(兩者之較後日期)已全部轉換所節約的利息費用予以調整後計算所得)，及本期內已發行加權平均股份2,516,354,727股(二零零五年：2,120,138,813股)。該採用的加權平均股份乃為每股基本溢利的計算中所採用的當期已發行加權平均股份2,120,657,213股(二零零五年：2,024,000,000股)，加上當期假設已行使所有購股權而無對價發行的以及假設所有的可換股債券已轉換而發行的加權平均股份395,697,514股(二零零五年：96,138,813股)。

## 9. 中期股息

於二零零六年十二月二十二日召開之董事會會議，董事決議向股東派發中期股息，每股1港仙(二零零五年：每股1港仙)。截至二零零六年九月三十日止六個月中期股息之金額的計算乃按預計於二零零七年一月十六日(其為確立在冊股東有權享有中期股息之股東名冊截止登記日)之2,315,520,000股已發行之股份(於二零零六年九月三十日已發行之2,212,900,000股股份加上於二零零六年十二月十八日按照簡明中期財務報表附註17所載轉換於二零零五年八月五日發行之第三及第四批可換股債券所發行之97,500,000股及於二零零六年十二月四日行使5,120,000購股權所發行之5,120,000股額外股份)。

## 10. 應收賬款

本集團之授信政策仍按個別項目情況並參照當時的市場環境而釐定。於資產負債表日期之應收賬款基於發票日期在扣除呆壞賬撥備後之賬齡分析載列如下：

|        | 二零零六年<br>九月三十日<br>(未經審核)<br>港幣千元 | 二零零六年<br>三月三十一日<br>(經審核)<br>港幣千元 |
|--------|----------------------------------|----------------------------------|
| 0-30日  | 31,576                           | 35,074                           |
| 31-60日 | 6,020                            | 1,676                            |
| 61-90日 | —                                | 1,991                            |
| 90日以上  | 22,023                           | 27,286                           |
| 合計     | 59,619                           | 66,027                           |



## 11. 應付賬款

應付賬款之賬齡分析載列如下：

|        | 二零零六年<br>九月三十日<br>(未經審核)<br>港幣千元 | 二零零六年<br>三月三十一日<br>(經審核)<br>港幣千元 |
|--------|----------------------------------|----------------------------------|
| 0-30日  | 37,295                           | 43,383                           |
| 31-60日 | 913                              | 578                              |
| 61-90日 | 172                              | 6,494                            |
| 90日以上  | 165,244                          | 120,821                          |
| 合計     | <u>203,624</u>                   | <u>171,276</u>                   |

## 12. 附息之銀行借款及其他借款

|                | 二零零六年<br>九月三十日<br>(未經審核)<br>港幣千元 | 二零零六年<br>三月三十一日<br>(經審核)<br>港幣千元 |
|----------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>流動</b>      |                                  |                                  |
| 銀行借款           | 446,906                          | 451,668                          |
| 其他借款           | 84,912                           | 177,950                          |
| 可換股債券負債部份 (註a) | 48,889                           | 72,232                           |
|                | <u>580,707</u>                   | <u>701,850</u>                   |
| <b>非流動</b>     |                                  |                                  |
| 銀行借款           | 1,170,309                        | 442,228                          |
| 其他借款           | 358,312                          | 335,172                          |
| 可換股債券負債部份 (註a) | 230,579                          | —                                |
| 優先票據 (註b)      | 569,989                          | 135,798                          |
|                | <u>2,329,189</u>                 | <u>913,198</u>                   |



## 12. 附息之銀行借款及其他借款(續)

### (a) 可換股債券

於以往期間，基於二零零五年七月七日簽訂之認購合同，本公司於二零零五年八月五日發行了12,500,000美元(約相等於97,500,000港元)之可換股債券予一個獨立第三方，其經於二零零五年十一月十日修訂後分四批發行，每批為3,125,000美元(約相等於24,375,000港元)。第一及第二批之換股價為每股0.3港元，而第三及第四批之換股價為每股0.5港元。第一、二、三及四批之換股期將分別於截至二零零五年十二月三十一日、二零零六年六月三十日、二零零六年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日之前第十一個營業日屆滿。可換股債券之利率為倫敦銀行同業拆息加1.5%年利率。可換股債券乃以本公司全資附屬公司，沿海物業發展有限公司，之100%全部股份作抵押。於二零零六年九月三十日第一及第二批已轉換為本公司之股本而第三及第四批可換股債券仍未被轉換。於二零零六年三月三十一日，第一批已轉換為本公司之股本而第二、三及四批可換股債券則仍未被轉換。

基於二零零六年六月三十日簽訂之認購合同及本公司於二零零六年七月二十一日舉行之特別股東大會股東的批准，本公司發行了40,000,000美元(約相等於312,000,000港元)之可換股債券予一個獨立第三方。可換股債券之票息為年利率4.75%，以本公司之全資附屬公司，沿海物業發展有限公司，之全部已發行股本作第二優先抵押，並於二零零九年十二月三十日到期。惟其有賦予認購方一項認沽權，於二零零九年六月三十日至到期日期間，認購方可要求提前贖回可換股債券。若可換股債券沒有轉換為本公司之普通股，則於到期日其將會被按發行價值40,000,000美元之145%贖回。可換股債券可於其到期期限內以每普通股港幣0.7元轉換為本公司之股本。於二零零六年九月三十日，40,000,000美元之可換股債券仍未被轉換。

於發行，以外幣為幣種的可換股債券之嵌入衍生因素已作公允價值釐定，並列帳為財務負債，其以公允價值計算而變動則計入損益。所收款項的其餘部份分配為可換股債券之負債部份，並以攤銷成本基準列帳為負債。



## 12. 附息之銀行借款及其他借款(續)

### (b) 優先票據

於以往期間，基於二零零五年七月七日簽訂之認購合同，本公司於二零零五年八月五日發行了17,500,000美元(約相等於136,500,000港元)之優先票據予一個獨立第三方。該等優先票據之票息為年利率9%，並於二零零八年八月四日到期全數歸還。優先票據乃以本公司全資附屬公司，沿海物業發展有限公司，之100%全部已發行股份作抵押。

基於二零零六年三月三十日簽訂之認購合同，於二零零六年四月四日，本公司發行了40,000,000美元(約相等於312,000,000港元)之優先票據予若干獨立第三方。該等優先票據之票息為年利率9%，並於二零零八年八月四日到期全數歸還。優先票據乃以本公司全資附屬公司，沿海物業發展有限公司，之100%全部已發行股份作抵押。

基於二零零六年六月三十日簽訂之認購合同，於二零零六年七月六日，本公司發行了20,000,000美元(約相等於156,000,000港元)之優先票據予一個獨立第三方。該等優先票據之票息為年利率9%，並於二零零八年八月四日到期全數歸還。優先票據乃以本公司全資附屬公司，沿海物業發展有限公司，之100%全部已發行股份作抵押。

於二零零六年九月三十日，優先票據之賬面值約等於其相應之公允值。





### 13 股本

#### (a) 股份

|  | 二零零六年<br>九月三十日<br>(未經審核)<br>港幣千元 | 二零零六年<br>三月三十一日<br>(經審核)<br>港幣千元 |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| 法定股本：  |                                  |                                  |
| 3,000,000,000<br>(二零零六年三月三十一日<br>3,000,000,000) 股普通股<br>(每股面值0.10港元) | <b>300,000</b>                   | 300,000                          |
| 已發行及已繳足股本：   |                                  |                                  |
| 2,212,900,000<br>(二零零六年三月三十一日<br>2,105,250,000) 股普通股<br>(每股面值0.10港元) | <b>221,290</b>                   | 210,525                          |

於本期內，票面值約24,375,000港元之可換股債券已轉換為81,250,000股本公司之每股面值0.10港元之股份。

於本期內，根據行使本公司於一九九七年九月二十日採納之購股權計劃授出之26,400,000購股權，本公司配發及發行本公司之每股面值0.10港元之股份共26,400,000股。

#### (b) 購股權

本公司之購股權計劃及該等計劃項下授出之購股權之詳情已列載於本中期報告第32頁之「購股權計劃」一節。

### 14. 關聯方交易

#### (a) 與關聯方的往來餘額

|          | 二零零六年<br>九月三十日<br>(未經審核)<br>港幣千元 | 二零零六年<br>三月三十一日<br>(經審核)<br>港幣千元 |
|----------|----------------------------------|----------------------------------|
| 欠本公司控股股東 | <b>4,294</b>                     | 44,503                           |

欠本公司控股股東之結餘為無抵押、免息及需於提出要求時償還。



## 14. 關聯方交易 (續)

## (b) 本集團關鍵管理人員的報酬

|                | 截至九月三十日止六個月             |                         |
|----------------|-------------------------|-------------------------|
|                | 二零零六年<br>(未經審核)<br>港幣千元 | 二零零五年<br>(未經審核)<br>港幣千元 |
| 薪金及津貼          | 6,113                   | 5,213                   |
| 退休供款           | 61                      | 81                      |
|                | <hr/>                   | <hr/>                   |
| 支付給關鍵管理人員的報酬合計 | 6,174                   | 5,294                   |

- (c) 於以往期間本集團透過由本公司之附屬公司之若干高級管理人員(「該等高級管理人員」)進行合計共35,900,000港元之個人按揭貸款，為本集團之若干於中國之已竣工之待售物業(「該等物業」)之一項貸款獲取重新融資。於該重新融資安排項下，本集團將該等物業出售予該等高級管理人員，使他們得以與一家銀行安排個人按揭貸款，貸出之款項用於支付應付本集團之購買代價款。本集團負責該等貸款之利息及本金之支付，並通過若干信托契約及其他安排，本集團保留該等物業之實益擁有權及其相關連之利益。董事認為，本集團保留與該等物業及該等貸款相關連之大部份風險及收益，因此，本集團於綜合財務報表繼續承認該等物業，並對向該等高級管理人員收取之款項紀錄為其他貸款，以反映所述之重新融資安排之商業實質。於二零零六年九月三十日，該等物業之合計賬面值及該等貸款於綜合資產負債表之餘額分別為48,700,000港元(二零零六年三月三十一日：41,900,000港元)及27,400,000港元(二零零六年三月三十一日：28,700,000港元)。
- (d) 於本期內，本集團為一家同控制實體之若干貸款提供約571,000,000港元(二零零五年：185,000,000港元)之公司擔保。其乃扣除本集團應佔之擔保金額，原因為於本期內本集團已按比例合併該共同控制實體之賬目，包括本集團應佔該共同控制實體之借款。



## 15. 或然負債

於二零零六年九月三十日，本集團給予提供按揭之銀行之擔保約為85,858,000港元(二零零六年三月三十一日：392,924,000港元)，該等款額為銀行給予購買若干本集團發展之物業及一項由本集團包銷之物業之買家之按揭貸款。

於二零零六年九月三十日，本集團為一家共同控制實體之若干貸款提供公司擔保之餘額約571,000,000港元(二零零六年三月三十一日：無)。其乃扣除本集團應佔之擔保金額，原因為於本期內本集團已按比例合併該共同控制實體之帳目，包括本集團應佔該共同控制實體之借款。同時參照附註14(d)。

## 16. 承擔

本集團於結算日有以下之資本承擔：

|                 | 二零零六年<br>九月三十日<br>(未經審核)<br>港幣千元 | 二零零六年<br>三月三十一日<br>(經審核)<br>港幣千元 |
|-----------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 物業發展開支：         |                                  |                                  |
| 簽約但未入帳          | 350,155                          | 1,019,884                        |
| 收購一家附屬公司之額外權益   | —                                | 25,121                           |
| 收購一家共同控制實體之額外權益 | —                                | 7,986                            |
| 應付投資之股本投入       | 68,999                           | —                                |
|                 | <u>419,154</u>                   | <u>1,052,991</u>                 |



## 17. 結算日後事項

二零零六年九月三十日結算日後，於二零零六年十二月十八日，於二零零五年八月五日發行的第三及第四批可換股債券持有人行使了第三及第四批可換股債券之轉換權，藉此每股面值0.1港元共97,500,000普通股股份按換股價每股0.5港元被配發及發行。該97,500,000普通股股份佔本公司經擴大後已發行股本約4.2%及在各方面享有與本公司現有已發行股份之同等權益。可換股債券之詳情列載於簡明中期財務報表附註12(a)。

二零零六年九月三十日結算日後，於二零零六年十二月四日，根據於一九九七年九月二十日採納之購股權計劃授出之5,120,000購股權持有人行使所附之購股權，因而5,120,000每股面值0.1港元之股份按行使價每股0.2港元配發及發行。該5,120,000股股份佔本公司經擴大後已發行股本約0.2%及在各方面享有本公司現有已發行股份之同等權益。本公司之購股權計劃及於該等計劃授出購股權之詳情列載於本中期報告第32頁「購股權計劃」一節。

## 18. 比較數字

於截至二零零五年九月三十日止期間之未經審核簡明中期財務報表，有包含關於位於中國武漢之一項物業共同開發項目之約97,000,000港元之營業額及股東應佔淨溢利約44,000,000港元。根據該聯合開發合同，本集團提供一塊土地而該第三方開發商完全負責於該土地之物業開發，本集團則向該第三方開發商收取一筆保證回報人民幣100,000,000元(約為97,000,000港元)。於二零零五年九月三十日，本集團已完成其在該協議項下的所有責任與義務並已收取了該第三方開發商支付給本集團的全額保證回報。然而於本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之經審核財務報表，本集團所收取之保證回報金額乃於本集團之綜合資產負債表列賬為遞延收入，因此於截至二零零五年九月三十日期間有關此交易之比較數字已作重列以保持與於截至二零零六年三月三十一日止年度所採用之會計處理一致。

## 19. 簡明中期財務報表之批准

本簡明中期財務報表於二零零六年十二月二十二日由董事會批准並授權發佈。



## 中期股息

董事會決議派發截至二零零六年九月三十日止六個月之中期股息每股1港仙(二零零五年：每股1港仙)予於二零零七年一月十六日(星期二)營業結束時名列在本公司股東名冊之股東。該股息預計將於二零零七年二月七日(星期三)或前後派發。

## 財政資源及流動資金

本集團主要的資金來源為物業出售及出租的現金流量輔助以銀行及其他借貸。

於二零零六年九月三十日，本集團的淨借貸額(附息之銀行及其他借貸、優先票據及可換股債券減現金與銀行結存及銀行存款)約為19.17億港元，淨負債與股東權益的比例於二零零六年九月三十日約為111.45%(其計算方式為本集團淨借貸額與其約17.20億港元總淨資產之百分比)，較於二零零六年三月三十一日之淨負債與股東權益比例約77.83%上升約33.62%。上升的主要原因乃於本期內發行如下所詳載之額外優先票據及可換股債券。

基於二零零六年三月三十日簽訂之認購合同，於二零零六年四月四日，本公司發行了4,000萬美元(約相等於3.12億港元)之優先票據予若干獨立第三方。該等優先票據之票息為年利率9%，並於二零零八年八月四日到期全數歸還。優先票據乃以本公司全資附屬公司，沿海物業發展有限公司，之100%全部已發行股份作抵押。

基於二零零六年六月三十日簽訂之認購合同，於二零零六年七月六日，本公司發行了2,000萬美元(約相等於1.56億港元)之優先票據予一個獨立第三方。該等優先票據之票息為年利率9%，並於二零零八年八月四日到期全數歸還。優先票據乃以本公司全資附屬公司，沿海物業發展有限公司，之100%全部已發行股份作抵押。



## 財政資源及流動資金 (續)

基於二零零六年六月三十日簽訂之認購合同及本公司於二零零六年七月二十一日舉行之特別股東大會股東的批准，本公司發行了4,000萬美元(約相等於3.12億港元)之可換股債券予一個獨立第三方，可換股債券之票息為年利率4.75%，以本公司之全資附屬公司，沿海物業發展有限公司，之全部已發行股本作第二優先抵押，並於二零零九年十二月三十日到期，惟其有賦予認購方一項認沽權，於二零零九年六月三十日至到期日期間，認購方可要求提前贖回可換股債券。若可換股債券沒有轉換為本公司之普通股，則於到期日其將會被按發行價值4,000萬美元之145%贖回。可換股債券可於其到期期限內以每普通股港幣0.7元轉換為本公司之股本。

發行優先票據及可換股債券所得之款項用於本集團發展項目之開發及作為營運資金。發行優先票據及可換股債券為本集團之營運提供了額外的營運資金。



## 借貸及抵押

於二零零六年九月三十日，本集團的銀行及其他借貸情況及其償還期狀況載列如下：

|                     | 港幣千元             |
|---------------------|------------------|
| 銀行借款償還期：            |                  |
| 一年內或提出要求時           | 469,856          |
| 於第二年內               | 1,155,086        |
| 於第三年至第五年內(包括首尾兩年)   | 151,791          |
|                     | <u>1,776,733</u> |
| 優先票據，可換股債券及其他借款償還期： |                  |
| 一年內或提出要求時           | 110,851          |
| 於第二年內               | 770,611          |
| 於第三年至第五年內(包括首尾兩年)   | 241,387          |
| 五年以上                | 10,314           |
|                     | <u>1,133,163</u> |
| 總額                  | <u>2,909,896</u> |

以上借貸以借貸原幣種劃分如下：

|     | 港幣千元             |
|-----|------------------|
| 人民幣 | 2,060,440        |
| 美元  | 849,456          |
|     | <u>2,909,896</u> |
| 總額  | <u>2,909,896</u> |

銀行及其他借貸之利率乃按正常商業條件釐定。



## 借貸及抵押(續)

(a) 若干本集團之銀行借款乃以以下項目作抵押：

- (i) 本集團若干於二零零六年九月三十日賬面總值約為2.83億港元之投資物業；
- (ii) 本集團若干於二零零六年九月三十日賬面總值約為1.14億港元之持有之待發展物業；
- (iii) 本集團若干於二零零六年九月三十日賬面總值約為43.70億港元之發展中物業；
- (iv) 本集團若干於二零零六年九月三十日賬面總值約為1.17億港元之已竣工之待售物業；
- (v) 本集團若干於二零零六年九月三十日賬面總值約為0.55億港元之預付租賃土地款及樓宇；
- (vi) 本集團若干於二零零六年九月三十日金額約為1.28億港元之銀行存款；及
- (vii) 本公司及若干附屬公司之公司擔保。

(b) 若干於二零零六年九月三十日之其他借款乃以上海新弘大置業有限公司(本公司之全資附屬公司)之100%的股東權益作抵押。

(c) 可換股債券及優先票據乃以沿海物業發展有限公司(本公司之全資附屬公司)之100%的全部已發行股票作抵押。





## 匯率波動之風險

本集團之營運所在地主要在中國大陸(「中國」)，大部份的收入與支出均為人民幣，人民幣兌其他貨幣的匯率於過去期間都處於上升趨勢，有利於本集團的營運，因為本集團的所有重大資產(主要為物業開發項目)均位處於中國境內，而將為本集團帶來人民幣的收入，因此董事會看不到於可見的將來任何人民幣匯率的波動會對本集團之營運造成重大之不利影響。

本公司於二零零六年四月四日與獨立第三方財務機構簽訂一項貨幣調期合約，於二零零八年八月五日，本公司將支付人民幣461,207,500之議定金額(並需每半年支付以固定年息率6.33%計算之利息)，同時收取57,500,000美元之議定金額(並可每半年收取以固定年息率9%計算之利息)。該項貨幣調期合約是用作對沖本公司以美元為貨幣單位之借款。

## 或然負債

於二零零六年九月三十日，本集團給予提供按揭之銀行之擔保約為85,858,000港元(二零零六年三月三十一日：392,924,000港元)，該等款額為銀行給予購買若干本集團發展之物業及一項由本集團包銷之物業之買家之按揭貸款。

於二零零六年九月三十日，本集團為一家共同控制實體之若干貸款提供公司擔保約571,000,000港元(二零零六年三月三十一日：無)。其乃扣除本集團應佔之擔保金額，原因為於本期內本集團已按比例合併該共同控制實體之帳目，包括本集團應佔該同控制實體之借款。

## 僱員及薪酬政策

本集團在中國大陸及香港約有1,680名僱員，僱員的薪酬標準是基於僱員的工作表現、技能及經驗，以及行業的慣例。除基本工資及與業績表現掛鈎的分紅外，本集團也提供了一些其他的福利給僱員，包括強制性公積金、醫療保險、房屋津貼及購股權。



## 業務回顧

於上半個財政年度，本集團錄得股東應佔溢利7,752萬港元較去年同期的3,179萬港元，升幅約144%，本期之營業額約為1.92億港元，較去年同期的4.40億港元下降約56%。該下降是由於本集團出售物業的銷售收入只會於開發完成後才計入為營業額而於本期內只有江西麗水佳園一期開發項目竣工。然而本集團在建項目的預售方面整體上有正面的進展。於二零零六年九月三十日，本集團已由其在建開發項目(北京賽洛城第一、二及三期、北京麗水佳園別墅第二期、東莞麗水佳園第一期A、上海麗水馨庭第一期及鞍山綠色智慧城第六期)預售中產生了共21.63億港元的銷售收入(本集團應佔部份為12.99億港元)。該等預售收入中有15.53億港元(本集團應佔部份為9.52億港元)為來自預計將於下半財政年度竣工之開發項目。

於本期內物業銷售的營業額比去年同期下降約56%至約1.87億港元。下降之理由已於前段敘述。本期內營業額主要來源於江西麗水佳園第一期、北京麗水佳園別墅第一期、武漢麗水佳園第四期及鞍山綠色智慧城第五期之銷售，分別佔物業銷售營業額的37.89%、29.93%、19.18%及9.95%。其餘3.05%乃出售廈門鷺江新城及福州豪庭之若干商業面積及停車位所得。

物業出租業務方面，本期內的租金收入較去年同期下降約68%至約300萬港元，下降的主要因為主要租金收入物業武漢華中·萬商廣場之剩餘商業面積於去年已作出售。本期之租金收入主要源自持有之上海金橋大廈之商業／寫字樓面積。於瀋陽東北家飾城建設一個農業產品市場之計劃已告擱置，原因為本集團與一家主要農業產品連鎖店特許經營權擁有者無法達成詳細的合作條件。本集團正就該物業之可採用經營計劃進行探討研究。本期內該物業的租金收入並不顯著。



## 業務回顧(續)

物業管理營運方面，本期內的表現有輕微的改善，營業額與去年同期比較上升約11%。而本期錄得約40萬港元之溢利。

本期之整體毛利率約為20%，較去年度整年之整體毛利率約為29%(參照截至二零零六年三月三十一日止年度之年報)為低，主要原因為於本期內唯一竣工之開發項目，江西麗水佳園第一期之毛利率約為16%較本集團之其他開發項目為低。

本期內之其他收入及溢利主要來自收購位於中國大連之一項物業開發權益所產生之負商譽，原因為由項目公司持有之該物業開發項目之公允值較收購成本為高。

本期之其他經營費用主要為以公允價值調整與本公司所發行之可換股債券相關之衍生負債而產生之非經營性列支約660萬港元。

作為業務擴展計劃的一部份，本集團繼續在總部及項目公司層面招聘高素質的僱員進入管理隊伍。同時，於二零零六年四月，本集團之總部遷移到自購之2,862平方米位於深圳的一幢新的寫字樓。由於業務活動的增加，行政費用與去年同期比較增加約76%至約4,300萬港元。

與去年同期比較，資本化前的融資成本(主要為銀行及其他貸款包括優先票據及可換股債券之利息)上升了約191%至1.15億港元。上升的主要原因為需為開發現有項目以及購買新開發項目籌措資金而增加整體銀行及其他貸款所致。



## 業務回顧(續)

有關收購新的開發項目，於本期內本集團收購了以下三項開發項目權益：

|             | 估計樓面面積     | 本集團權益 | 開發類別  |
|-------------|------------|-------|-------|
| (1) 大連星海灣項目 | 300,000平方米 | 100%  | 住宅／商業 |
| (2) 北京順義項目  | 180,000平方米 | 70.8% | 住宅(註) |
| (3) 成都都江堰項目 | 340,000平方米 | 100%  | 住宅(註) |

註：該等項目乃處在土地開發階段，其包括安排對現有居民的拆遷及對土地作物業開發的規劃設計建議並獲取有關政府部門的批准。本集團擁有該等土地開發權益。而進一步獲取該等項目之土地使用權將需經過公開的招標或拍賣程序。

於本期內，本集團以約6,400萬港元之代價收購了在上海證券交易所上市的上海豐華(集團)股份有限公司的21.13%股份權益，收購乃為本集團於國內上市公司擁有重大權益之策略性行動，使本集團處於可隨時捕捉中國資本市場可期產生之機會的有利位置。

於本期內，本公司發行了若干優先票據及可換股債券予若干獨立第三方，共金額為1億美元(約相等於7.8億港元)，其為本集團增添了營運資金。該等交易的詳情載於「財政資源及流動資金」一節。

於二零零六年，沿海綠色家園企業品牌繼續被由國務院發展研究中心企業所，清華大學房地產研究所和中國指數研究院組成的具有權威性的中國房地產研究組評為十大最具價值品牌之中國房地產企業之一。

本期的股東應佔溢利錄得比去年同期約144%的增長，其乃由以上段落所述之本集團營運貢獻所得。



## 展望

在中央政府實施多種宏觀經濟調控措施的同時，中國國內生產總值於二零零六年上半年錄得了10.9%的增長，預期中國經濟將會有持續的正面發展而本集團將在持續良好的經濟環境下受益。針對房地產行業實施的宏觀調控措施(包括在物業開發的方向、稅務、資金及土地供應等方面)在長遠來看預計將會為房地產行業帶來一個穩定及可持續的市場。而對開發商更嚴格的規範及資金的更高要求，預計將削弱較小型開發商的市場競爭力，對較大型及有較多資源的開發商則會有較多的機會。本集團相信已具備有接受新一輪挑戰及捕捉新一輪機會的能力，因為本集團擁有一支具有豐富經驗及資歷的管理團隊，企業品牌在房地產行業得到廣泛認同，資金資源有內部及外部來源的支撐(包括通過國內及國外金融市場的渠道)，以及擁有一個優質和地域佈局廣泛的物業開發項目組合。



## 董事於股份及相關股份之權益

於二零零六年九月三十日，根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條規定須予存置之登記冊所載，或根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）規定須予通知本公司或香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之資料，各董事擁有本公司或其聯繫公司（定義見「證券及期貨條例」第XV部）股份、相關股份或債券之權益或淡倉如下：

### (A) 於本公司之股份及相關股份之權益

#### (i) 持有本公司普通股份之好倉

| 董事名稱 | 附註          | 持有之股數、身份及權益性質 |               | 本公司<br>已發行股本<br>之百分比 |
|------|-------------|---------------|---------------|----------------------|
|      |             | 直接實益擁有        | 透過控制公司        |                      |
| 曾文仲  | (a)、(b)及(c) | —             | 1,027,890,527 | 46.45                |
| 江鳴   | (a)、(b)及(c) | —             | 1,027,890,527 | 46.45                |
| 陶林   | (a)、(b)及(c) | —             | 1,027,890,527 | 46.45                |
| 鄭榮波  | (a)、(b)及(c) | —             | 1,027,890,527 | 46.45                |
| 林振新  | (a)、(b)及(c) | 480,000       | 1,027,890,527 | 46.47                |

#### (ii) 董事於本公司之購股權權益分別於以下「購股權計劃」一節披露。



## 董事於股份及相關股份之權益 (續)

### (B) 於本公司聯繫公司之股份之權益

持有Coastal International Holdings Limited(本公司之控股公司)股份之好倉

| 董事名稱 | 持有股份數目 | 身份及權益性質 | 佔聯繫公司已發行股本之比例 |
|------|--------|---------|---------------|
| 曾文仲  | 200    | 直接實益擁有  | 20%           |
| 江鳴   | 350    | 直接實益擁有  | 35%           |
|      | 250    | 透過控制公司  | 25%           |
| 陶林   | 120    | 直接實益擁有  | 12%           |
| 鄭榮波  | 50     | 直接實益擁有  | 5%            |
| 林振新  | 30     | 直接實益擁有  | 3%            |



## 董事於股份及相關股份之權益 (續)

### (B) 於本公司聯繫公司之股份之權益 (續)

附註：

- (a) 497,600,000股股份由CoastalInternationalHoldingsLimited(「CIH」)擁有，而該公司附投票權之已發行股本由下列人士持有：曾文仲先生持有20%，江鳴先生持有35%，陶林先生持有12%，鄭榮波先生持有5%，林振新先生持有3%，天地投資有限公司持有25%(天地投資有限公司所有附投票權之已發行股本由江鳴先生持有)。該497,600,000股股份合共約佔本公司已發行股本之22.49%。
- (b) 46,080,000股股份由GloryViewInvestmentsLimited擁有，而該公司所有附投票權之已發行股本由CIH持有，CIH附投票權之已發行股本之持有情況見上述附註(a)。該46,080,000股股份合共約佔本公司已發行股本之2.08%。
- (c) 484,210,527股股份由沿海實業集團有限公司擁有，而該公司所有附投票權之已發行股本由CIH持有，CIH附投票權之已發行股本之持有情況見上述附註(a)。該484,210,527股股份合共約佔本公司已發行股本之21.88%。

除上述所披露者外，並無任何董事(根據證券及期貨條例352條須予登記或根據標準守則規定而通知本公司或聯交所)登記有於本公司或其聯繫公司之股份，相關股份及債券擁有權益或淡倉。

### 董事購股或債券之權利

除於以下「購股權計劃」一節所披露者外，於本期內任何時期，並無任何董事或彼等各自之配偶或未成年之子女獲授予可藉購入本公司之股份或債券之權利而獲得利益，或他們曾有行使過此等權利；或本公司或其控股公司或其任何附屬公司及同系附屬公司並無訂立任何安排促使本公司董事可於任何其他法人團體獲取同樣權利。





## 購股權計劃

本公司於一九九七年九月二十日採納了一個購股權計劃（「計劃1997」），於聯交所宣佈修訂有關購股權計劃之上市規則後，本公司於二零零二年八月三十日終止了計劃1997，並於二零零二年九月二十四日之股東週年大會上按修訂之有關上市規則採納了一個新的購股權計劃（「計劃2002」）。所有於計劃1997還未終止前授出而尚未被行使之購股權將仍然有效及可根據計劃1997之條款被行使。

計劃2002之目的乃為激勵或獎償參與者（定義見計劃2002，其包括本公司及其附屬公司的僱員及董事）對本集團之貢獻及／或使本集團可以藉以聘請及留任高素質僱員以及吸納對本集團有寶貴價值之人力資源。計劃2002的主要條款已在本公司二零零二年八月三十日之通函附錄二及收錄於本公司2005－2006年報中本公司及本集團截至二零零六年三月三十一日止之財務報表附註33中概述。



## 購股權計劃 (續)

以下為於計劃1997授出而於本期內被行使或尚未被行使之購股權：

| 姓名或<br>參與者類別 | 購股權數量              |           |                   |           | 於<br>二零零六年<br>九月三十日 | 購股權<br>授出日期 <sup>(1)</sup> | 購股權行使期 <sup>(2)</sup>     | 購股權<br>行使價 <sup>(2)</sup><br>港幣元 |
|--------------|--------------------|-----------|-------------------|-----------|---------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------------|
|              | 於<br>二零零六年<br>四月一日 | 本期間<br>授出 | 本期間<br>行使         | 本期間<br>失效 |                     |                            |                           |                                  |
| 董事名稱<br>曾文件  | 6,400,000          | -         | -                 | -         | 6,400,000           | 二零零零年<br>五月二十日             | 二零零零年十月一日至<br>二零零零七年九月十九日 | 0.20                             |
| 江鳴           | 6,400,000          | -         | -                 | -         | 6,400,000           | 二零零零年<br>五月二十日             | 二零零零年十月一日至<br>二零零零七年九月十九日 | 0.20                             |
| 陶林           | 6,400,000          | -         | -                 | -         | 6,400,000           | 二零零零年<br>五月二十日             | 二零零零年十月一日至<br>二零零零七年九月十九日 | 0.20                             |
| 鄭榮波          | 6,400,000          | -         | -                 | -         | 6,400,000           | 二零零零年<br>五月二十日             | 二零零零年十月一日至<br>二零零零七年九月十九日 | 0.20                             |
| 林振新          | 1,600,000          | -         | -                 | -         | 1,600,000           | 二零零零年<br>五月二十日             | 二零零零年十月一日至<br>二零零零七年九月十九日 | 0.20                             |
| 其他僱員         | 35,520,000         | -         | 26,400,000        | -         | 9,120,000           | 二零零零年<br>五月二十日             | 二零零零年十月一日至<br>二零零零七年九月十九日 | 0.20                             |
| 合計           | <u>62,720,000</u>  | <u>-</u>  | <u>26,400,000</u> | <u>-</u>  | <u>36,320,000</u>   |                            |                           |                                  |

附註：

- (1) 購股權的歸屬期限乃自授出日期起至行使期限的起始日期。
- (2) 行使價將隨本公司進行供股或發行紅股或類似的股本變更而作出調整。
- (3) 購股權可根據購股權證書所載於二零零零年十月一日至二零零零七年九月十九日期限分段行使。

於二零零零年九月三十日，本公司根據計劃1997授出而未被行使之購股權有36,320,000。若該等購股權被全面行使則以目前本公司之股本結構將會發行額外之36,320,000股本公司之普通股而股本將會增加3,632,000港元以及增加股份溢價(扣除發行費用前)3,632,000港元。



## 購股權計劃(續)

從二零零二年九月二十四日採納計劃2002起至本報告之日止，並沒有根據計劃2002授出任何購股權。

## 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

除於上述「董事於股份及相關股份之權益」一節所披露之CIH之權益外，於二零零六年九月三十日，根據「證券及期貨條例」第336條存置之登記冊顯示，本公司已獲通知以下主要股東(即佔本公司之已發行股本5%或以上)之權益：

| 名稱  | 權益性質   | 股份數目          | 購股權<br>之相關<br>股份數目 | 可換股<br>債券<br>之相關<br>股份數目 | 佔本公司<br>已發行<br>股本之<br>百分比 |
|---|--------|---------------|--------------------|--------------------------|---------------------------|
| 楊循新   | 家族(附註) | 1,027,890,527 | 6,400,000          | —                        | 46.74                     |
| Mellon HBV Master<br>Global Event<br>Driven Fund LP | 公司     | 162,500,000   | —                  | 97,500,000               | 11.75                     |
| Citadel Equity Fund                                 | 公司     | —             | —                  | 443,862,857              | 20.06                     |

附註：楊循新為江鳴(本公司之董事)之配偶，亦被視為於CIH及其全資附屬公司Glory View Investments Limited及沿海實業集團有限公司所擁有本公司之合共1,027,890,527股股份(其已於「董事於股份及相關股份之權益」一節中披露)中擁有權益，同時亦被視為於江鳴所持有未被行使之6,400,000購股權(其已於「購股權計劃」一節披露)中擁有權益。

除上述標題「董事於股份及相關股份之權益」外，於二零零六年九月三十日，本公司董事並不知悉有任何其他人士(根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊中記錄)直接或間接擁有本公司股份、相關股份中的權益及淡倉。



### **遵守企業管治常規守則**

本公司致力推行高企業管治水平，本公司已遵守上市規則附錄十四所載的企業管治常規守則。

### **遵守標準守則及董事進行證券交易守則**

本公司已採納一套要求不低於標準守則所規定的標準，作為本公司董事進行證券交易的行為守則（「該守則」）。經本公司向所有董事作出特定查詢後，本公司確認各董事於本期間內，一直遵守標準守則及該守則的規定。

### **購買、出售或贖回本公司之上市證券**

本公司及其附屬公司於截至二零零六年九月三十日止六個月內並無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

### **暫停股份過戶登記**

本公司將由二零零七年一月十七日（星期三）至二零零七年一月十九日（星期五）（包括首尾兩日）期間暫停辦理股份過戶登記手續。為符合享有預計將於二零零七年二月七日（星期三）或前後派付之中期股息之資格，所有過戶文件連同有關股票及轉讓表格最遲須於二零零七年一月十六日（星期二）下午四時前送達登捷時有限公司，其地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。



## 審核委員會

本公司之審核委員會與管理層已審議了本集團所採用之會計原則及通則，並討論了有關內部控制及財務匯報等事宜，包括審議截至二零零六年九月三十日止六個月未經審核之簡明中期財務報表。

董事會代表  
曾文仲  
主席

香港，二零零六年十二月二十二日