



The Hong Kong Building and Loan Agency Limited
香港建屋貸款有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

中期業績報告

截至二零零五年六月三十日止六個月

目錄

• 公司資料	2
• 簡明綜合損益賬	3
• 簡明綜合資產負債表	4
• 簡明綜合股東權益變動概要表	5
• 簡明綜合現金流動表	6
• 中期財務報告書附註	7
• 中期業績之評論及分析	15
• 業務回顧及前景	17
• 附加資料	18

公司資料

董事會

非執行董事

寧高寧先生 (主席)
陳念良先生
陳渭林先生

執行董事

葉大衛先生 (行政總裁)
李澤培先生, O.B.E., J.P.
霍忠誠先生
吳大釗先生

獨立非執行董事

梁乃江醫生, B.B.S., J.P.
徐景輝先生
容夏谷先生

委員會

審核委員會

容夏谷先生 (主席)
陳念良先生
梁乃江醫生, B.B.S., J.P.
徐景輝先生

提名委員會

陳念良先生 (主席)
容夏谷先生
梁乃江醫生, B.B.S., J.P.
徐景輝先生

薪酬委員會

陳念良先生 (主席)
容夏谷先生
梁乃江醫生, B.B.S., J.P.
徐景輝先生

秘書

麥敏聰女士

合資格會計師

區肇良先生

核數師

安永會計師事務所

主要往來銀行

中信嘉華銀行有限公司
富邦銀行(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

律師

齊伯禮律師行

股份過戶登記處

登捷時有限公司
香港
灣仔
告士打道五十六號
東亞銀行港灣中心地下

註冊辦事處

香港
金鐘道八十九號
力寶中心
一座二十三樓
二三零一室

股份代號

145

網站

www.hkbla.com.hk

香港建屋貸款有限公司(「本公司」)董事會謹此提呈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期財務報告書。

簡明綜合損益賬

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
收益	4	67,999	177,603
銷售成本		(65,010)	(166,679)
溢利總額		2,989	10,924
其他收入		201	72
行政開支		(1,365)	(1,624)
其他經營開支		(3,849)	(983)
投資證券減值撥備		—	(1,956)
除稅前溢利／(虧損)	5	(2,024)	6,433
稅項	6	—	(467)
期內溢利／(虧損)		(2,024)	5,966
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(2,024)	5,966
		港仙	港仙
每股盈利／(虧損)	7		
基本		(0.90)	2.65
攤薄		不適用	不適用

簡明綜合資產負債表

	附註	二零零五年 六月三十日 千港元	二零零四年 十二月三十一日 千港元
非流動資產			
固定資產		42	52
按揭貸款	8	850	1,764
遞延稅項資產		3,396	3,396
		4,288	5,212
流動資產			
按公平值列入損益賬之財務資產	9	41,553	—
其他證券投資	10	—	45,334
按揭貸款	8	558	1,288
應收賬款、預付款項及按金		322	741
現金及現金等價物		171,774	168,144
		214,207	215,507
流動負債			
應付賬款及應計款項		1,144	1,344
流動資產淨值			
		213,063	214,163
資產總值減流動負債			
		217,351	219,375
資本及儲備			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	11	225,000	225,000
儲備	12	(7,649)	(5,625)
		217,351	219,375

簡明綜合股東權益變動概要表

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日之股東權益總額	219,375	211,090
期內溢利／(虧損)及期內已確認收入及開支總額	(2,024)	5,966
於六月三十日之股東權益總額	217,351	217,056
以下人士應佔期內已確認收入及開支總額：		
本公司權益持有人	(2,024)	5,966

簡明綜合現金流動表

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
經營業務之現金收入淨額	3,632	51,188
投資活動動用之現金淨額	(2)	(60)
現金及現金等價物之增加淨額	3,630	51,128
於一月一日之現金及現金等價物	168,144	107,163
於六月三十日之現金及現金等價物	171,774	158,291
現金及現金等價物結餘之分析：		
現金及現金等價物	171,774	158,291

中期財務報告書附註

1. 主要會計政策

本中期財務報告書乃未經審核、簡明及已根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。

編製本簡明綜合中期財務報告書所採用之會計政策及編製基準，乃與本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核財務報告書所採用之會計政策及編製基準符合一致，惟於採納新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，包括香港會計準則及詮釋，對二零零五年一月一日或其後開始之會計期間生效)後，本集團已變更若干會計政策。

本集團會計政策之變動及採納該等新政策之影響載於本中期財務報告書附註2。

2. 會計政策變動

本集團於二零零五年採納下列與其業務有關之香港財務報告準則。二零零四年之比較數字已按有關規定予以修訂(如有必要)。

香港會計準則第1號	「財務報告書之呈報」
香港會計準則第7號	「現金流動表」
香港會計準則第8號	「會計政策、會計估計變動及誤差」
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14號	「分部資料報告」
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	「匯率變動影響」
香港會計準則第24號	「有關連人士披露」
香港會計準則第27號	「綜合及獨立財務報告書」
香港會計準則第32號	「金融工具：披露與呈報」
香港會計準則第33號	「每股盈利」
香港會計準則第34號	「中期財務報告」
香港會計準則第36號	「資產減值」
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：確認與計量」
香港財務報告準則第3號	「業務合併」

採納香港會計準則第1、7、8、10、12、14、16、17、18、19、21、24、27、33、34、36、37號及香港財務報告準則第3號，對本集團之會計政策及本集團簡明綜合財務報告書之計算方法並無重大影響。採納其他香港財務報告準則之影響概述如下。

採納香港會計準則第32號及香港會計準則第39號已導致確認、計量、不再確認及披露本集團金融工具(包括證券投資及按揭貸款)之會計政策有所變動。

中期財務報告書附註 (續)

2. 會計政策變動 (續)

於二零零四年十二月三十一日前，本集團之證券投資乃分類為投資證券及其他證券投資，分別按成本減任何減值虧損及公平值列入資產負債表，投資證券之任何減值虧損及其他證券投資公平值之變動，均於產生期間在損益賬內確認。按揭貸款乃按未清償本金總額及應收應計利息減呆賬撥備於資產負債表內呈報。

自二零零五年一月一日起，經計及收購之投資目的後，本集團將其投資分為以下類別：

(a) 按公平值列入損益賬之財務資產

本集團按公平值列入損益賬之財務資產乃持有作交易用途之財務資產。衍生工具亦計入持有作交易用途類別，除非衍生工具被指定用於對沖則除外。此等投資之買賣乃於交易日確認，並參照活躍市場報價按公平值列賬，或(就未上市投資基金而言)按其最近期每單位資產淨值釐定。公平值變動產生之收益或虧損於損益賬內確認。

(b) 按揭貸款

按揭貸款乃具有固定或可釐定付款但在活躍市場並無報價之非衍生財務資產。此等投資之買賣乃於交收日確認，並初步按公平值確認，其後再按攤銷成本(採用實際利率法)減任何累積減值虧損列賬。倘減值虧損數額下降，而下降原因客觀上與確認減值後發生之事件相關，則先前確認之減值虧損須予撥回，惟撥回不得導致按揭貸款之賬面值超出假定於減值撥回日期並無確認減值而應有之攤銷成本。該筆撥回數額於損益賬內確認。

個別評估之貸款減值撥備乃採用減值貸款之折現現金流量分析計算。個別不重大項目或並無個別減值跡象之項目之整體減值評估，乃採用公式或統計方法作出。貸款減值撥備將分為個別評估類別及整體評估類別，而非特定撥備及一般撥備。於損益賬內扣除之撥備淨額不會有重大變動。

(c) 可供出售財務資產

可供出售財務資產乃歸入本類別或未歸入任何其他類別之非衍生工具。此等投資之買賣乃於交易日確認，並按公平值列賬，惟在活躍市場並無報價且其公平值無法可靠計量之若干可供出售財務資產，乃按成本減任何累積減值虧損列賬。減值虧損於產生期間在損益賬內扣除。

中期財務報告書附註 (續)

2. 會計政策變動 (續)

(c) 可供出售財務資產 (續)

因採納香港會計準則第32號及香港會計準則第39號導致之會計政策變動對此等財務報告書之影響概述如下：

- 本集團於二零零四年十二月三十一日之所有投資證券均於二零零五年一月一日重新歸入可供出售財務資產。此舉對重新計量並無影響，原因為計量本集團於二零零四年十二月三十一日之投資證券之會計政策，與計量可供出售財務資產之會計政策相同；及
- 本集團於二零零四年十二月三十一日之所有其他證券投資均於二零零五年一月一日重新歸入按公平值列入損益賬之財務資產。此舉對重新計量並無影響，原因為計量本集團於二零零四年十二月三十一日之其他證券投資之會計政策，與計量按公平值列入損益賬之財務資產之會計政策相同。

根據香港會計準則第39號之過渡條文，比較數字並無重列。

3. 分部資料

按業務分部劃分之本集團分部資料分析如下：

	截至二零零五年六月三十日止六個月			合計 千港元
	按揭貸款 千港元	財務投資 千港元	其他 千港元	
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
未分配之企業開支				(2,317)
除稅前虧損				(2,024)
稅項				—
期內虧損				(2,024)

中期財務報告書附註 (續)

3. 分部資料 (續)

	截至二零零四年六月三十日止六個月			
	按揭貸款 千港元	財務投資 千港元	其他 千港元	合計 千港元
收益	277	177,326	—	177,603
其他收入	72	—	—	72
	349	177,326	—	177,675
分部業績	349	10,073	(1,956)	8,466
未分配之企業開支				(2,033)
除稅前溢利				6,433
稅項				(467)
期內溢利				5,966

於本期間及上一個期間，概無分部間之交易。

4. 收益

期內所有收益指本集團主要業務產生之營業額，包括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及銀行存款之利息收入。

按主要業務劃分之本集團營業額分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
按揭貸款：		
按揭貸款利息	127	277
財務投資：		
銀行存款利息	1,557	376
出售其他證券投資	—	175,971
出售按公平值列入損益賬之財務資產	66,087	—
股息收入	228	311
其他投資收入	—	668
	67,999	177,603

中期財務報告書附註 (續)

5. 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)已計入／(扣除)下列項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
折舊	(12)	(4)
上市投資之股息收入	228	311
出售按公平值列入損益賬之財務資產之已變現收益淨額：		
上市	73	—
非上市	343	—
其他證券投資之已變現收益淨額：		
上市	—	13,035
持有按公平值列入損益賬之財務資產之未變現收益淨額：		
上市	661	—
持有其他證券投資之未變現虧損淨額：		
上市	—	(3,333)
非上市	—	(204)
其他投資收入：		
上市	—	67
非上市	—	601
匯兌虧損淨額	(2,789)	(574)

6. 稅項

由於本集團於本期間未於香港產生任何應課稅溢利，故未就香港利得稅作出撥備。於截至二零零四年六月三十日止六個月，稅項開支指運用過往年度確認之遞延稅項資產。

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
香港		
遞延稅項開支	—	467

7. 每股盈利／(虧損)

(a) 每股基本盈利／(虧損)

期內每股基本盈利／(虧損)乃根據(i)本公司權益持有人應佔虧損2,024,000港元(二零零四年—溢利5,966,000港元)；及(ii)本期間內已發行股份之加權平均數225,000,000股普通股(二零零四年—225,000,000股普通股)計算。

(b) 攤薄後之每股盈利／(虧損)

由於截至二零零五年六月三十日止及截至二零零四年六月三十日止期間並無可造成攤薄效應之潛在普通股股份，故並無呈列攤薄後之每股盈利／(虧損)。

中期財務報告書附註 (續)

8. 按揭貸款

	二零零五年 六月三十日 千港元	二零零四年 十二月三十一日 千港元
按揭貸款結餘總額，按攤銷成本	1,583	3,517
減：貸款減值準備：		
— 整體評估	(29)	(62)
— 個別評估	(146)	(403)
	1,408	3,052
分類為流動資產而須於一年內償還之金額	(558)	(1,288)
非流動部份	850	1,764
按揭貸款結餘總額，按公平值	1,408	3,052

9. 按公平值列入損益賬之財務資產

	二零零五年 六月三十日 千港元	二零零四年 十二月三十一日 千港元
上市股本證券，按市值：		
香港	41,553	—

10. 其他證券投資

	二零零五年 六月三十日 千港元	二零零四年 十二月三十一日 千港元
上市股本證券，按市值：		
香港	—	6,154
海外	—	16,652
非上市投資基金，按公平值	—	22,528
	—	45,334

中期財務報告書附註 (續)

11. 股本

	二零零五年 六月三十日 千港元	二零零四年 十二月三十一日 千港元
法定：		
300,000,000股(二零零四年十二月三十一日— 300,000,000股)每股面值1.00港元之普通股股份	300,000	300,000
已發行及繳足：		
225,000,000股(二零零四年十二月三十一日— 225,000,000股)每股面值1.00港元之普通股股份	225,000	225,000

12. 儲備

	累積虧損 千港元
於二零零五年一月一日	(5,625)
期內虧損	(2,024)
於二零零五年六月三十日	(7,649)

13. 有關連人士之交易

於本期間內，本集團向本公司之居間控股公司力寶華潤有限公司之全資附屬公司Prime Power Investment Limited支付453,000港元(二零零四年—334,000港元)之租金開支。租金乃參考公開市值租金而釐定。

14. 財務風險管理

本集團之投資政策是以既能取得最佳投資回報，又能滿足流動資金需要、保障財務資產、管理風險之方式，審慎投資本集團所管理之所有資金。

本集團之活動承受各種不同的財務風險：市場風險(包括外匯風險及股本價格風險)、信貸風險、流動資金風險及公平值及現金流動利率風險。本集團之整體風險管理計劃乃針對難以預測之金融市場，並致力減低對本集團表現之潛在不利影響。

資金之投資包括三大類：按揭貸款、上市股本證券及非上市投資基金。

資金之日常管理及投資由本集團之高級管理人員專責處理。

投資及基金管理乃按董事會批准之投資政策及風險管理指引進行，所制訂之各種投資限制及指引亦為風險控制不可或缺之一部份。各基金按其投資目標訂下本身之限制及指引。此外，各基金亦有本身之特定限度，以控制投資風險(如可投資資產類別、資產分配、流動資金、信貸、交易對手持有之集中度、投資年期、外匯、利率及市場風險等)。

中期財務報告書附註 (續)

14. 財務風險管理 (續)

(a) 市場風險

(i) 外匯風險

外匯風險乃因與以外幣計值之投資有關之匯率出現不利變動而引致虧損之風險。本集團為尋求所投資資金之最高回報，可能會不時投資於非港元證券。

(ii) 股本價格風險

由於股本證券乃持作投資之一部份，故本集團承受股本價格風險。本集團之管理層會定期檢討及監控股本證券交易活動。

(b) 信貸風險

本集團承受信貸風險，該信貸風險指交易對手將無法於到期時悉數支付款額之風險。於結算日已產生之虧損均作出減值撥備。本集團透過嚴格挑選交易對手(即按揭借款人及發行人)及分散投資來限制其所承受之信貸風險。可透過向客戶或交易對手收取抵押品減低信貸風險。

(c) 流動資金風險

流動資金風險指本集團無法履行其流動資金責任之風險。本集團之管理層會每日嚴密監察本集團之流動資金，以確保本集團資產、負債及承擔之流動資金架構符合其融資需要。

(d) 公平值利率風險及現金流動利率風險

公平值利率風險乃指由於市場利率變動，導致金融工具價值出現波動之風險。現金流動利率風險乃指由於市場利率變動，導致金融工具之未來現金流動出現波動之風險。本集團承受公平值利率風險之主要原因為按揭貸款之公平值會隨市場利率波動，而現金流動利率風險則因本集團之按揭貸款及銀行存款兩種因素所致。利息收入將會因市場利率變動而波動。

中期業績之評論及分析

香港經濟持續迅速增長，本地生產總值增幅顯著，繼二零零四年強勁增長8.2%之後，二零零五年上半年實際增長率達6.5%。隨著勞動力市場情況改善，市場氣氛普遍向好，本地消費水平提高。然而，香港之貸款業務仍受激烈競爭及經營成本上升所影響。

本期間業績

按揭貸款及財務投資(包括證券投資及其他財務活動)仍然為本集團之主要業務，截至二零零五年六月三十日止六個月之總收益為68,000,000港元(二零零四年—178,000,000港元)。與去年同期之溢利6,000,000港元相比，本集團期內錄得虧損2,000,000港元。

收益減少及期內錄得虧損，主要由於證券交易活動及其產生之溢利減少。

隨著物業價格上升，本集團之按揭貸款資產質素得以提高。同時，管理層繼續密切監察組合狀況，以使貸款損失之風險減至最低。鑒於貸款市場競爭激烈，本集團之貸款組合及來自按揭貸款之收入進一步減少。

本集團加強成本控制後，行政開支較去年同期所錄得之行政開支下降了16%。經營成本包括本期間因本集團外幣資產之匯率變動所產生之虧損2,800,000港元(二零零四年—600,000港元)。

財務狀況

期內，本集團之財務狀況持續穩健。於二零零五年六月三十日，本集團之資產總值達218,000,000港元(二零零四年十二月三十一日—221,000,000港元)，均以港元或美元計值(二零零四年十二月三十一日—62%)。外匯風險輕微。

本集團並無銀行借款(二零零四年十二月三十一日—無)，亦無任何資產用作抵押物(二零零四年十二月三十一日—無)。於結算日，本集團並無任何重大資本承擔或未清償之或然負債(二零零四年十二月三十一日—無)。

計及期內之虧損，本集團於二零零五年六月三十日之資產淨值稍為減少，至217,000,000港元(二零零四年十二月三十一日—219,000,000港元)。每股股份綜合資產淨值為0.97港元(二零零四年十二月三十一日—0.98港元)。

中期業績之評論及分析 (續)

會計政策變動

本集團已採納新訂及經修訂香港財務報告準則，該準則對二零零五年一月一日開始之會計期間有效。採納新訂及經修訂香港財務報告準則導致本集團會計政策出現變動，詳情概述於中期財務報告書附註2內。然而，有關變動對本集團資產淨值或業績並無任何重大影響。

員工及薪酬

於二零零五年六月三十日，本集團共有16名(二零零四年—13名)僱員，而本期間之員工成本總額為700,000港元(二零零四年—1,100,000港元)。本集團為其僱員提供具競爭力之薪酬方案。本集團現時並無實施任何僱員購股權計劃。

展望

本集團預計，由於油價高企及利率上漲，本地經濟增長速度可能減緩。由於出售本公司之控股權益(預期於二零零五年九月十二日進行)後董事會將有所變動，故本集團將繼續採取小心審慎之手法處理業務。

業務回顧及前景

業務回顧

於二零零五年上半年，出口強勁及投資增加，反映香港經濟增長持續強勁。市況及投資氣氛不斷改善，增強消費者信心。然而，由於本地及地區股市波動，證券投資收入較去年同期有所減少。

儘管價格水平及成交量回升帶動本地物業市場發展，然而，由於息差收窄及競爭激烈，按揭貸款業務仍充滿挑戰。與去年同期相比，本集團之貸款組合進一步減少，按揭貸款所產生之收入亦下跌。

基於以上情況，本集團於回顧期間之收益為68,000,000港元，並錄得虧損2,000,000港元。本集團並無任何銀行借款，並維持穩健之流動資金狀況。

於二零零五年六月十八日，本公司之直接控股公司HKCB Corporation Limited就出售其於本公司股份(約佔本公司已發行股本之74.8%)之所有權益予Island New Finance Limited (「Island New Finance」)訂立有條件買賣協議(「買賣協議」)，總代價為184,000,000港元。由於買賣協議之所有條件均已於二零零五年九月七日達成，預期買賣協議將於二零零五年九月十二日完成。買賣協議完成後，Island New Finance將根據香港《公司收購及合併守則》提出無條件強制性現金收購本公司已發行股份之建議。

前景

展望未來，儘管利率上升及油價達到歷史性高位令人憂慮，但預期與中國大陸簽署第二期更緊密經貿關係安排及全球經濟增長，將為本地經濟繼續復甦再添動力。本集團對整體業務前景持審慎樂觀態度。買賣協議完成後，本公司將成為Island New Finance之附屬公司。Island New Finance為亞洲聯合財務有限公司之全資附屬公司，亞洲聯合財務有限公司主要從事放款業務。

附加資料

中期股息

董事會不建議派發截至二零零五年六月三十日止六個月之中期股息(二零零四年一無)。

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零零五年六月三十日，本公司之董事及行政總裁在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)之股份、相關股份及債權證之權益或淡倉，已記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定由本公司備存之登記冊上，或根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)已向本公司及聯交所申報者如下：

1. 於本公司相聯法團之股份權益

力寶有限公司

董事姓名	每股面值0.10港元之普通股股份數目			權益總數 佔已發行股本 之概約百分比
	個人權益 (為實益擁有人)	家族權益 (配偶權益)	權益總數	
李澤培	—	48	48	0.00

Hongkong Chinese Limited

董事姓名	每股面值1.00港元之普通股股份數目			權益總數 佔已發行股本 之概約百分比
	個人權益 (為實益擁有人)	家族權益 (配偶權益)	權益總數	
李澤培	350	350	700	0.00
徐景輝	—	50,000	50,000	0.00

於二零零五年六月三十日，霍忠誠先生(作為實益擁有人)於本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部) Goldfix Pacific Ltd.之已發行股本中擁有41,783股每股面值0.01美元之股份權益，佔Goldfix Pacific Ltd.已發行股本約5.63%。

附加資料 (續)

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉 (續)

2. 於本公司相聯法團之相關股份權益

力寶華潤有限公司

董事姓名	身份及權益性質	獲授購股權可認購 每股面值0.10港元 之相關股份數目*	佔已發行股本 之概約百分比
霍忠誠	個人(為實益擁有人)	6,000,000	0.06
葉大衛	個人(為實益擁有人)	9,000,000	0.09

- * 該等購股權於一九九七年六月二十三日根據力寶華潤有限公司(「力寶華潤」)採納之僱員購股權計劃(「力寶華潤購股權計劃」)，按每名獲授者以1.00港元之代價授出。該等購股權於被視為授出及接納日期起計兩個月後歸屬，並可於一九九七年八月二十三日至二零零七年六月二十三日期間按照力寶華潤購股權計劃之規則行使，以初步行使價每股5.30港元(可予調整)認購力寶華潤之普通股股份。根據一九九七年十月按一送一之比例派送紅股、一九九九年七月按每持有一股股份可獲配售一股配售股份之基準配售新股，以及二零零零年十一月按每持有兩股股份可獲配售一股配售股份之基準配售新股，每份購股權之持有人可以行使價每股0.883港元(可予調整)認購力寶華潤每股面值0.10港元之普通股股份六股。於截至二零零五年六月三十日止六個月期間，上述任何董事並無行使購股權，而上述各董事於二零零五年一月一日及二零零五年六月三十日持有之購股權數量維持不變。

上述在本公司相聯法團之相關股份中之權益乃以非上市實物結算股本衍生工具而持有。於二零零五年六月三十日，本公司之董事或行政總裁概無在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)屬現金結算或其他股本衍生工具之相關股份中擁有任何權益。

附加資料 (續)

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉 (續)

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於二零零五年六月三十日，本公司之董事或行政總裁概無在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有任何須記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定由本公司備存之登記冊上，或根據標準守則須向本公司及聯交所申報之權益或淡倉。

除本文所披露者外，於二零零五年六月三十日，本公司之董事或行政總裁或彼等之配偶或未成年子女(親生或領養)概無獲授或行使任何權利，以認購本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股本或債務證券。

附加資料 (續)

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於二零零五年六月三十日，就本公司董事會所知，下列主要股東(按香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之定義)及其他人士(本公司董事或行政總裁除外)擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉，已記錄於根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第336條所規定由本公司備存之登記冊者如下：

主要股東(按上市規則之定義)及其他人士於本公司股份之權益

名稱	每股面值1.00港元之 普通股股份數目	佔本公司 已發行股本之 概約百分比
<i>主要股東：</i>		
力寶華潤有限公司(「力寶華潤」)	168,313,038	74.80
力寶有限公司(「力寶」)	168,313,038	74.80
Lippo Cayman Limited(「Lippo Cayman」)	168,313,038	74.80
Lanius Limited(「Lanius」)	168,313,038	74.80
李文正博士	168,313,038	74.80
Lidya Suryawaty女士	168,313,038	74.80
Island New Finance Limited (「Island New Finance」)	168,313,038	74.80
Onspeed Investments Limited(「Onspeed」)	168,313,038	74.80
亞洲聯合財務有限公司(「亞洲聯合財務」)	168,313,038	74.80
UAF Holdings Limited(「UAF Holdings」)	168,313,038	74.80
AG Capital Holding Limited(「AG Capital」)	168,313,038	74.80
聯合集團有限公司(「聯合集團」)	168,313,038	74.80
Lee and Lee Trust	168,313,038	74.80
<i>其他人士：</i>		
中信嘉華銀行有限公司(「中信嘉華」)	11,250,000	5.00
中信國際金融控股有限公司(「中信國際金融」)	11,250,000	5.00
中國國際信托投資公司(「中國國際信托」) (現稱中國中信集團公司)	11,250,000	5.00

附加資料 (續)

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉 (續)

附註：

- (i) HKCB Corporation Limited (「HKCB Corporation」) 為直接持有本公司普通股股份168,313,038股之實益擁有人。於二零零五年六月十八日，HKCB Corporation就出售其於本公司168,313,038股股份中之所有權益(「出售」)予Island New Finance訂立有條件買賣協議(「買賣協議」)。預期出售將於二零零五年九月十二日完成。HKCB Corporation乃由力寶華潤透過其全資附屬公司No. 1 Dragon Ltd.全資擁有。力寶華潤乃Skyscraper Realty Limited擁有71.13%權益之附屬公司，而Skyscraper Realty Limited則為First Tower Corporation(「First Tower」)之全資附屬公司。First Tower為力寶之全資附屬公司。Lippo Cayman及透過其全資附屬公司Lippo Capital Limited(擁有力寶已發行股本約50.47%之權益)、J & S Company Limited 及Huge Returns Limited直接及間接擁有力寶已發行股本約57.34%之權益。
- (ii) Lanius乃Lippo Cayman之全部已發行股本之登記股東，並為全權信託之信託人，而李文正博士則為該信託之成立人。該信託之受益人包括李文正博士及彼之家族成員。Lidya Suryawaty女士乃李文正博士之配偶。李文正博士並非Lanius已發行股本中任何股份之登記持有人。
- (iii) 力寶華潤於本公司普通股股份之權益記錄為力寶、Lippo Cayman、Lanius、李文正博士及Lidya Suryawaty女士之權益。
- (iv) 根據買賣協議，Island New Finance同意直接收購本公司168,313,038股普通股股份(作為實益擁有人)。Island New Finance乃Onspeed之全資附屬公司，而Onspeed則為亞洲聯合財務之全資附屬公司。亞洲聯合財務乃UAF Holdings擁有50.91%權益之附屬公司。UAF Holdings為AG Capital之全資附屬公司，而AG Capital則為聯合集團之全資附屬公司。李成輝先生、李淑慧女士及李成煌先生乃全權信託Lee and Lee Trust之信託人，而彼等共同於聯合集團擁有約39.25%之權益。
- (v) 中信嘉華為直接持有本公司普通股股份11,250,000股之實益擁有人。中信嘉華乃中信國際金融之全資附屬公司，而中信國際金融則為中國國際信托擁有56%權益之附屬公司。

上述所有權益均指好倉。除本文所披露者外，於二零零五年六月三十日，主要股東(按上市規則之定義)或其他人士(本公司之董事或行政總裁除外)在本公司之股份及相關股份中，概無擁有任何已記錄於根據證券及期貨條例第336條所規定由本公司備存之登記冊上之權益或淡倉。

附加資料 (續)

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零零五年六月三十日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

審核委員會

本公司已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第3.21條設立審核委員會(「委員會」)。非執行董事兼委員會成員陳國淳先生已於二零零五年六月三日退任。委員會現有之成員包括四位非執行董事，即容夏谷先生、陳念良先生、梁乃江醫生及徐景輝先生。委員會定期舉行會議。委員會已與本公司管理層審閱本集團所採納之會計準則與實務及財務報告事宜，包括審閱截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告書。

企業管治常規守則

董事會認為，本公司於截至二零零五年六月三十日止六個月期間遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則(「守則」)之守則條文，惟關於內部監控之守則條文C.2(適用於自二零零五年七月一日或其後開始之會計期間)及以下偏離守則條文A.4.1、A.4.2及E.1.2之事宜除外：

- (i) 非執行董事(委任任期為兩年之三名獨立非執行董事除外)並無按照守則之規定有指定任期。然而，除寧高寧先生(彼亦為本公司主席)外，非執行董事均須遵照本公司組織章程細則之規定，於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。寧高寧先生毋須於二零零五年六月三日舉行之本公司上屆股東週年大會(「二零零五年股東週年大會」)上輪值告退及膺選連任。

附加資料 (續)

企業管治常規守則 (續)

- (ii) 根據本公司組織章程細則之規定，現有董事之三分之一(或，如果董事數目並非三之倍數，則數目為最接近但不超過三分之一)須於本公司每年股東週年大會上輪值告退，但並無要求董事須至少每三年輪值告退一次。另外，根據本公司組織章程細則之規定，任何獲委任填補臨時空缺之董事，任期僅至下屆股東週年大會為止，屆時可膺選連任。
- (iii) 由於本公司主席寧高寧先生於該期間身在外地，故無法參加二零零五年股東週年大會。

為遵守守則規定，將與非執行董事商討彼等之任期。本公司組織章程細則已於二零零五年六月三日作出修訂，規定(其中包括)每名董事須至少每三年輪值告退一次。現擬於將舉行之股東大會上批准對本公司組織章程細則之有關修訂，使獲委任填補臨時空缺之所有董事，應於獲委任後之首次股東大會上由股東選任。主席將盡力參加本公司日後舉行之股東週年大會。

董事進行證券交易的標準守則

本公司董事會已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十所載之董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為董事進行證券交易之守則。在特別向所有董事作出查詢後，董事於回顧期間均已遵守標準守則所載之規定標準。

承董事會命
香港建屋貸款有限公司
董事
李澤培

香港，二零零五年九月九日