中期報告

2006

丹楓控股有限公司

DAN FORM HOLDINGS COMPANY LIMITED

股份代號：271

公司資料

董事	:	戴小明*(*主席暨行政總裁*) 干曉勁*(*副行政總裁*) 梁乃洲** 項兵** 沈埃迪**
		* *執行董事* ** *獨立非執行董事*
審核委員會	:	梁乃洲(*主席*) 項兵 沈埃迪
薪酬委員會	:	沈埃迪(*主席*) 梁乃洲 項兵
公司秘書及財務總監	:	馮文元
核數師	:	羅兵咸永道會計師事務所
主要往來銀行	:	中國工商銀行(亞洲)有限公司 渣打銀行(香港)有限公司
律師	:	羅夏信律師樓 金仕騰律師樓
股份過戶登記處	:	登捷時有限公司 香港灣仔皇后大道東二十八號 金鐘匯中心二十六樓
註冊辦事處	:	香港灣仔港灣道二十五號 海港中心九零一至九零三室
網址	:	http://www.danform.com.hk
股份代號	:	香港聯合交易所有限公司－271

業績

丹楓控股有限公司(「本公司」)之董事會提呈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零零六年六月三十日止六個月之中期報告及簡明帳目。本集團截至二零零六年六月三十日止六個月之綜合損益表、綜合現金流量表及綜合權益變動表,以及於二零零六年六月三十日之綜合資產負債表,均為未經審核之簡明模式,連同若干附註已載於本報告第2頁至第11頁內。

綜合損益表(未經審核)

截至二零零六年六月三十日止六個月

	附註	**二零零六年** ***千港元***	二零零五年 *千港元*
營業額	(3)	**14,062**	16,610
銷售成本		**(4,701)**	(5,164)
毛利		**9,361**	11,446
其他收入		**2,458**	180
行政開支		**(8,675)**	(8,947)
其他經營開支		**(313)**	(3,471)
待售物業撥備之撥回		**2,087**	5,259
投資物業公平值之變動		**32,000**	—
經營溢利	(4)	**36,918**	4,467
財務費用	(5)	**(3,432)**	(3,202)
應佔聯營公司(虧損)/溢利		**(3,326)**	1,783
除税前溢利		**30,160**	3,048
税項	(6)	**(5,843)**	(33)
本期溢利		**24,317**	3,015
		港仙	港仙
每股溢利	(7)	**2.14**	0.27

綜合資產負債表(未經審核)

於二零零六年六月三十日

	附註	二零零六年六月三十日 千港元	二零零五年十二月三十一日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、機械及設備	(8)	**365**	256
投資物業		**447,270**	415,270
租賃土地		**327**	328
聯營公司		**997,625**	990,861
可供出售之財務資產		**36,490**	37,477
其他非流動資產		**9,368**	—
		1,491,445	1,444,192
流動資產			
待售物業		**215,588**	213,501
待售投資	(9)	**85,644**	128,913
應收業務及其他帳款	(10)	**23,716**	23,644
應收聯營公司帳款		**343,247**	357,309
現金及銀行結餘		**11,788**	16,727
		679,983	740,094
總資產		**2,171,428**	2,184,286
權益			
股本		**567,803**	567,803
儲備		**1,278,983**	1,255,634
總權益		**1,846,786**	1,823,437
負債			
非流動負債			
遞延税項負債		**54,781**	48,937
流動負債			
應付帳款及應計款項	(11)	**183,323**	203,887
應付聯營公司貸款		**13,658**	12,417
銀行貸款及銀行透支		**66,962**	89,689
應付税項		**5,918**	5,919
		269,861	311,912
總負債		**324,642**	360,849
總權益及負債		**2,171,428**	2,184,286
流動資產淨額		**410,122**	428,182
資產總額減流動負債		**1,901,567**	1,872,374

綜合現金流量表(未經審核)

截至二零零六年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*
經營活動(消耗)／產生之現金淨額	**(23,253)**	3,533
投資活動產生之現金淨額	**41,040**	4,441
現金及現金等價物之增加	**17,787**	7,974
期初現金及現金等價物	**(22,096)**	(31,876)
期末現金及現金等價物	**(4,309)**	(23,902)
現金及現金等價物之分析：		
現金及銀行結存	**11,788**	15,918
銀行透支	**(16,097)**	(39,820)
	(4,309)	(23,902)

綜合權益變動表(未經審核)

截至二零零六年六月三十日止六個月

	股本 *千港元*	其他儲備 *千港元*	保留溢利 *千港元*	總額 *千港元*
於二零零五年十二月三十一日	**567,803**	**721,559**	**534,075**	**1,823,437**
匯率之變動	**–**	**19**	**–**	**19**
可供出售之財務資產公平值之變動	**–**	**(987)**	**–**	**(987)**
本期溢利	**–**	**–**	**24,317**	**24,317**
於二零零六年六月三十日	**567,803**	**720,591**	**558,392**	**1,846,786**
於二零零四年十二月三十一日	567,803	719,291	229,721	1,516,815
可供出售之財務資產公平值之變動	–	360	–	360
本期溢利	–	–	3,015	3,015
於二零零五年六月三十日	567,803	719,651	232,736	1,520,190

中期財務資料附註

(1) 一般資料

丹楓控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(合稱「本集團」)之主要業務為物業發展、物業投資、物業管理及控股投資。

本公司為一間在香港成立及註冊的有限公司，並在香港聯合交易所有限公司主版上市。註冊地址為香港灣仔港灣道25號海港中心901-903室。

中期財務資料已於二零零六年九月八日獲董事會批准。

(2) 編製基準

中期財務資料乃按照歷史成本法就若干物業、可供出售之財務資產及待售投資之公平值作出修訂後編製。本財務資料亦根據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」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六之適用披露規定而呈示。

本財務資料編製時所採用之會計政策及計算方法與編製截至二零零五年十二月三十一日止年度帳目所採用者一致。截至二零零六年六月三十日止六個月，本集團首次採用香港財務匯報準則中一些新的準則、修訂及詮釋(「該等準則」)，該等準則於二零零六年一月一日或之後開始之會計期間生效。應用該等新香港財務匯報準則並無對本集團之會計政策構成重大影響。

香港會計準則第40號「投資物業」要求於每資產負債表日評估投資物業之公平值，而該公平值之改變均須記錄於該期間之損益表內。因此，投資物業(包括本集團聯營公司所持有之投資物業)已於二零零六月六月三十日被重估價值。如二零零五年中期報告所闡明，投資物業並沒有於二零零五年六月三十日被重估價值。故本期業績並不能與上年同期作比較。

(3) 分類資料

(a) 按業務分類

	物業發展 *千港元*	物業投資 *千港元*	物業管理 *千港元*	投資控股 *千港元*	總數 *千港元*
截至二零零六年六月三十日止六個月					
營業額	**–**	**11,229**	**2,612**	**221**	**14,062**
分類業績	**1,484**	**38,880**	**2,326**	**2,632**	**45,322**
未分攤之公司開支					**(8,404)**
經營溢利					**36,918**
財務費用					**(3,432)**
應佔聯營公司（虧損）／溢利	**(10,090)**	**6,764**	**–**	**–**	**(3,326)**
除税前溢利					**30,160**
税項					**(5,843)**
本期溢利					**24,317**

	物業發展 *千港元*	物業投資 *千港元*	物業管理 *千港元*	投資控股 *千港元*	總數 *千港元*
截至二零零五年六月三十日止六個月					
營業額	–	14,141	2,305	164	16,610
分類業績	1,640	8,736	2,027	524	12,927
未分攤之公司開支					(8,460)
經營溢利					4,467
財務費用					(3,202)
應佔聯營公司（虧損）／溢利	(1,301)	3,084	–	–	1,783
除税前溢利					3,048
税項					(33)
本期溢利					3,015

(b) 按地區市場分類

	營業額		經營溢利	
	二零零六年 *千港元*	二零零五年 *千港元*	**二零零六年 *千港元***	二零零五年 *千港元*
香港	**12,364**	14,879	**32,870**	3,243
中國大陸	**1,698**	1,731	**4,048**	1,224
	14,062	16,610	**36,918**	4,467

(4) 經營溢利

	二零零六年 *千港元*	二零零五年 *千港元*
經營溢利已計入：		
租金收入毛利	**11,229**	14,141
投資物業之開支	**(4,382)**	(4,859)
租金收入淨額	**6,847**	9,282
及扣除：		
物業、機器及設備之折舊	**52**	174
匯兑損失	**373**	–
辦公室物業及僱員宿舍之經營租約開支	**648**	661
其他應收之損失撥備	**–**	3,069
機器及設備之撇銷	**5**	–

(5) 財務費用

	二零零六年 *千港元*	二零零五年 *千港元*
銀行貸款及透支利息	**3,340**	3,151
其他貸款利息	**6**	–
其他附帶借貸成本	**86**	51
	3,432	3,202

(6) 稅項

	二零零六年 *千港元*	二零零五年 *千港元*
遞延	**5,843**	33

香港利得稅乃按照本期間估計之應課稅溢利以稅率17.5%(二零零五年：17.5%)作出準備。而在中國經營的附屬公司之應課所得稅則按其在中國產生之溢利以其現稅率作準備。

本集團之聯營公司應佔(虧損)／溢利已扣除本集團總額為1,239,000港元(二零零五年：194,000港元)之應佔稅款。

(7) 每股溢利

每股溢利乃根據本公司權益之股東應佔溢利24,317,000港元（二零零五年：3,015,000港元），及期內已發行股份1,135,606,132（二零零五年：1,135,606,132）股計算。由於本期間並無具潛在攤薄效應之股份發行，故並無呈列攤薄後之每股盈利。

(8) 物業、機器及設備

	千港元
於二零零五年十二月三十一日之帳面淨值	**256**
添置	**166**
撇銷	**(5)**
折舊	**(52)**
於二零零六年六月三十日之帳面淨值	**365**

(9) 待售投資

該投資乃本集團佔前附屬公司北京吉祥大廈有限公司(「北京吉祥」)40.5%(二零零五年：61.1%)權益。於二零零四年四月二十六日，本集團之全資附屬公司多寶龍有限公司(「多寶龍」)與中國銀泰投資有限公司(「中國銀泰」)訂立股權轉讓買賣補充協議，買賣補充協議乃補充多寶龍於二零零三年七月三十日與中國銀泰所訂立之買賣及其後之補充協議(統稱「買賣協議」)，以於二零零四年六月二十二日修訂其代價為合計人民幣134,070,000元(約128,913,000港元)，將持有北京吉祥的全部權益出售予中國銀泰。為履行該買賣協議人民幣25,000,000元(約24,038,000港元)定金經已收取。期間，本集團已收到中國銀泰第一期及第二期合共人民幣20,000,000元(約19,231,000港元)價款連同為數人民幣1,878,000元(約1,806,000港元)之應計利息及罰息。剩餘轉股價款人民幣89,070,000元(約85,644,000港元)將分期並按雙方同意之利率支付。於二零零五年十一月二十一日，多寶龍與中國銀泰訂立另一項補充協議，據此，支付出售代價餘額之到期日已被修訂，而計算分期利息之方法亦已協定。根據買賣協議之條款，多寶龍將北京吉祥之權益分階段按實際收取代價之比例轉讓予中國銀泰。因此，本集團已轉讓其於北京吉祥20.6%股本權益予中國銀泰。

(10) 應收業務及其他帳款

	二零零六年六月三十日 *千港元*	二零零五年十二月三十一日 *千港元*
應收業務帳款	**4,530**	4,733
應收其他帳款	**12,616**	12,382
預付及按金	**6,570**	6,529
	23,716	23,644

應收業務帳款乃租客所欠之租金及物業管理收入，應於提交發票時支付。本集團應收業務帳款之帳齡分析如下：

	二零零六年六月三十日 *千港元*	二零零五年十二月三十一日 *千港元*
30日內	**764**	1,434
31至60日	**409**	354
61至90日	**294**	194
超過90日	**3,063**	2,751
	4,530	4,733

(11) 應付帳款及應計款項

	二零零六年 六月三十日 *千港元*	二零零五年 十二月三十一日 *千港元*
應付業務帳款	**47,294**	48,010
應付其他帳款	**124,865**	146,809
應計經營開支	**11,164**	9,068
	183,323	203,887

本集團應付業務帳款的帳齡分析如下：

	二零零六年 六月三十日 *千港元*	二零零五年 十二月三十一日 *千港元*
30日內	**338**	448
31至60日	**–**	247
61至90日	**–**	326
超過90日	**46,956**	46,989
	47,294	48,010

(12) 承擔

(a) 經營租約承擔

本集團有關土地和樓宇之不可解除經營租約下之未來累積最低租金支出如下：

	二零零六年 六月三十日 *千港元*	二零零五年 十二月三十一日 *千港元*
不遲過一年	**923**	1,095
遲過一年但不遲過五年	**526**	–
	1,449	1,095

(b) 收取之最低應收租賃款項

本集團在不可解除經營租約下之未來最低租金應收款項如下:

	二零零六年 六月三十日 *千港元*	二零零五年 十二月三十一日 *千港元*
不遲過一年	**13,847**	10,555
遲過一年但不遲過五年	**30,347**	9,646
遲過五年	**7,260**	3,424
	51,454	23,625

(13) 關連人士交易

	二零零六年 *千港元*	二零零五年 *千港元*
聯營公司之物業管理收入	**1,578**	1,261

本集團於期間向本集團之聯營公司Zeta Estates Limited及建唐置業有限公司提供物業管理服務。物業管理費乃按雙方同意之租金收入百份率計算。

(14) 訴訟

於二零零三年二月，一位買方向本集團持有85%股本權益之附屬公司北京丹耀房地產有限公司(「丹耀」)所開發之物業提出索償，要求丹耀退還其購房款及支付違約金，其理由包括丹耀未能按該物業之買賣合同所規定之時間內取得房產證書。一審裁決中判買方勝訴，因此，本集團已就該索償作出全數撥備，同時丹耀亦對該裁決提出上訴。為保障丹耀所有債權人(包括本集團)之權益獲得合法及公正處置，本公司已於二零零四年十二月申請丹耀清盤。於二零零五年三月，本公司提交丹耀清盤之申請獲北京市第二中級人民法院(「法院」)接納，而丹耀之營運隨後在法院監管下進行。其後，丹耀若干債權人提出反對將丹耀清盤。法院將於審核丹耀之帳目及對丹耀之資產進行估值完成後裁定是否頒佈清盤令。現時，法院仍未作出裁決。然而，董事認為對丹耀提出之清盤對本集團整體財務報表將不構成任何重大不利影響。

中期股息

本公司董事會議決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)。

管理層之討論及分析

業務回顧

本集團截至二零零六年六月三十日止六個月期間之營業額為14,062,000港元，較二零零五年同期減少2,548,000港元或下降約15%。營業額下降之主要原因是香港物業之租金收入減少。

本集團截至二零零六年六月三十日止六個月期間之股東應佔溢利為24,317,000港元，而二零零五年同期之股東應佔溢利則為3,015,000港元。該溢利主要是港晶中心之公平值增加所致。

香港業務

房地產

於二零零六年六月三十日止六個月期間，本集團位於紅山半島及海怡半島的住宅物業平均出租率分別約為68% 及100%，而位於港晶中心的商用物業之平均出租率約為68%。本集團於本期間從出租物業所產生的淨租金收入比去年同期減少，主要是位於港晶中心的商用物業出租水平下降所致。

北京業務

王府井項目

F1地塊(擁有40.5%)

按北京市商務局對股權買賣協議的審批要求，本集團之全資附屬公司多寶龍有限公司(「多寶龍」)與中國銀泰投資有限公司(「中國銀泰」)已於二零零六年二月八日簽訂股權轉讓買賣補充協議。根據相關買賣協議之內容，多寶龍將其原來持有的北京吉祥大廈有限公司(「北京吉祥」)的61.1%股權轉讓，總代價為人民幣134,070,000元(約128,913,000港元)。

多寶龍於二零零四年五月九日已收取中國銀泰所支付之定金人民幣25,000,000元(約24,038,000港元)；並分別於二零零六年二月二十七日及二零零六年五月九日收取第一期股權轉讓金人民幣10,000,000元(約9,615,000港元)連同應計利息約人民幣975,000元(約938,000港元)及第二期股權轉讓金人民幣10,000,000元(約9,615,000港元)連同應計利息約人民幣903,000元(約868,000港元)。剩餘轉股價款人民幣89,070,000元(約85,644,000港元)及應計可收取利息為人民幣10,332,000元(約9,935,000港元)將分三期於二零零七年二月六日或之前收取。本集團擁有吉祥之股權將分階段按實際收取代價之比例轉讓予中國銀泰。因此，本集團已轉讓其於北京吉祥之20.6%股本權益予中國銀泰。

丹耀大廈(擁有85%)

二零零六年上半年北京市第二中級人民法院對北京丹耀房地產有限公司(「丹耀」)破產案件的審理工作仍在進行中,法院尚未作出批准或不批准丹耀清盤的裁定。預計法院將會在二零零六年年底對丹耀清盤之申請作出裁定。

丹耀大廈商場的經營情況基本穩定。截至二零零六年六月三十日止六個月公司租金收入約人民幣1,670,000元(約1,606,000港元),而出租支出不包括財務及非經常性支出則約人民幣1,894,000元(約1,821,000港元)。

丹耀大廈之經營策略將繼續調整、完善商場的經營結構,加強管理,並保持大廈的穩定,達到收支平衡。

西單項目(擁有29.4%)

截至二零零六年六月三十日止六個月,北京敬遠房地產開發有限公司(「敬遠」)與中國電信集團北京電信有限公司(「電信集團北京」)就一號地塊項目的銷售面積價格爭議已於二零零六年六月二十七日取得中國國際貿易仲裁委員會終局裁決,敬遠勝訴;二號地塊項目回遷單位之產權証辦理已提交政府有關部門,尚在審批過程中;四號地塊項目按項目轉讓協議於二零零五年十二月三十一日前的應收人民幣125,000,000元(約120,192,000港元)中已收回人民幣95,000,000元(約91,346,000港元),而於二零零六年六月三十日到期之應收人民幣50,000,000元(約48,077,000港元)尚未收回;五號地塊項目銷售給中國聯合通信公司(「中聯通」)之建築面積的土地証及房產証已辦理至敬遠名下,過戶至中聯通名下之手續尚在辦理中;九號地塊項目的工程已進入項目維護、營運及結算階段,銷售工作亦已正式展開;十號地塊項目正與多家公司接洽項目轉讓事宜。

預計二零零六年下半年,一號地塊項目將根據中國國際仲裁委員會裁決向電信集團北京收回原銷售合同項下應收的人民幣37,504,000元(約36,062,000港元);二號地塊項目將完成回遷單位產權証之辦理,並正式移交;四號地塊項目將收回根據項目轉讓協議項下全部未收回之款項,合計人民幣120,000,000元(約115,385,000港元);五號地塊項目將完成已銷售給中聯通建築面積之土地証、產權証等過戶手續,並將收取銷售合同項下應收回之人民幣69,244,000元(約66,581,000港元);九號地塊項目將繼續完成項目維護、營運及結算工作,而銷售工作亦將繼續進行;十號地塊項目將確定項目轉讓單位,並辦理項目轉讓之前期手續。

資產及抵押

本集團的總資產由二零零五年十二月三十一日止的2,184,286,000港元下降至二零零六年六月三十日止之2,171,428,000港元。本集團的資產淨值由二零零五年十二月三十一日止的1,823,437,000港元上升至二零零六年六月三十日之1,846,786,000港元。於二零零六年六月三十日，本集團以物業資產作為抵押之銀行借款額，由二零零五年十二月三十一日之89,689,000港元下降至二零零六年六月三十日之66,962,000港元。

集團財務狀況、流動資金及融資

本集團之總負債由二零零五年十二月三十一日止的360,849,000港元減少至二零零六年六月三十日止之324,642,000港元。於二零零六年六月三十日，本集團之銀行存款及現金約為11,788,000港元（二零零五年：16,727,000港元）。至於總負債與總資產的比例約為15%（二零零五年：16%）。於二零零六年六月三十日之銀行貸款及銀行透支累計為66,962,000港元（二零零五年：89,689,000港元），而其股東資金為1,846,786,000港元（二零零五年：1,823,437,000港元），其資本負債率為4%（二零零五年：5%）。於二零零六年二月二十八日，銀行透支信用額已由45,000,000港元減至36,000,000港元。由二零零六年五月三十日起，銀行透支信用額更減至26,000,000港元（二零零五年：45,000,000港元），該銀行透支額已動用16,097,000港元（二零零五年：38,823,000港元）。近期，本集團亦已正辦理一項總額為50,000,000港元之銀行資金融通，並已被該新往來銀行所接納。於二零零六年六月三十日，本集團之流動資產為679,983,000港元（二零零五年：740,094,000港元），相對本集團之流動負債超出410,122,000港元（二零零五年：428,182,000港元）。由於前述丹耀清盤事宜，本集團除須準備小額清盤費用外，無須再為丹耀支付任何款項，故當本集團之餘下負債到期，其他業務均能產生足夠之現金支付業務所需。

於二零零六年六月三十日止六個月期間，本集團並無匯率波動風險及相關對沖，亦無任何或然負債。

僱員

除了聯營公司外，本集團於二零零六年六月三十日之僱員數目為51，其中39名於香港聘任。

除了享有基本薪金外，於香港聘用之僱員享有醫療保險，部份還享有界定供款公積金及強制性公積金。

展望

本集團現階段仍會繼續進行戰略調整，以實現平穩過度之目標。基於本港現時房地產市場正在復甦，此情勢將有利於本集團在本港所持有之物業。

本集團亦會繼續實行一貫的穩建財務政策：一方面增加現有業務之收益及嚴格控制各種成本及費用支出；另一方面努力改善企業管治質素。此外，管理層正考慮投資高回報之新項目，以圖發展。

董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零零六年六月三十日，主要行政人員、各董事及其各自的聯繫人於本公司及其相聯法團（其定義見證券及期貨條例第XV部內）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第七及第八分部須予通知本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文擁有或被視為擁有之權益及淡倉），或擁有根據證券及期貨條例第XV部第三百五十二條須記錄在本公司保存之登記名冊內或擁有根據上市發行人董事證券交易守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

1. 在本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債券中的合計好倉

本公司每股面值0.5港元之普通股

	實益擁有之股份數目				
董事姓名	**個人權益**	**家族權益**	**公司權益**	**其他權益**	**合共權益**
戴小明 *（附註）*	23,000,000	—	388,720,881	—	411,720,881

附註： 作為Fabulous Investments Limited（「Fabulous」）之最終控股公司Dan Form International Limited（「DFIL」）95% 已發行股份之最終實益擁有人，戴小明先生（「戴先生」）被視為擁有DFIL及Fabulous分別實益持有之2,660,000股及386,060,881股本公司普通股股份之權益。

除上述所披露者外，主要行政人員、各董事或其各自的聯繫人並無於本公司或其任何聯營公司之股份、相關股份或債券中擁有任何依據證券及期貨條例第三百五十二條須存置之登記冊所記錄或依據標準守則須知會本公司及聯交所之實益或非實益權益。

2. 在本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債券的合計淡倉

在本公司之行政人員、各董事或其各自的聯繫人概無持有本公司或其相聯法團的股份、相關股份或債券的淡倉。

於截至二零零六年六月三十日止六個月內任何時間，本公司、其任何附屬公司、其任何聯營公司、其任何同集團附屬公司或其任何控股公司概無作出任何安排，使本公司主要行政人員或董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債務證券（包括債券）之方式而獲益。而行政人員、董事、彼等之配偶或18歲以下子女並無任何可認購本公司證券之權利，亦無於截至二零零六年六月三十日止六個月內行使任何該等權利。

主要股東於本公司之股份及相關股份之權益及淡倉

1. 在本公司的股份及相關股份中的合計好倉

於二零零六年六月三十日，據本公司主要行政人員及董事所知，主要股東於本公司股份或相關股份中持有本公司已發行股份5%或以上而必須列入根據證券及期貨條例第三百三十六條予以存置之登記冊內之權益如下：

名稱	*附註*	持有本公司普通股總數	佔本公司已發行股本百分比率
戴小明	(1)	411,720,881	36.26
Harlesden Limited	(2)	388,720,881	34.23
DFIL	(2)	388,720,881	34.23
Value Plus Holdings Limited	(2)	386,060,881	34.00
Fathom Limited	(2)	386,060,881	34.00
Fabulous	(2)	386,060,881	34.00
龔如心	(3)	261,808,697	23.05
Greenwood International Limited	(3)	245,094,197	21.58
中國對外貿易運輸（集團）總公司	(4)	94,836,971	8.35
Focus-Asia Holdings Limited	(4)	94,836,971	8.35

附註：

(1) 戴先生透過由其控制之多間公司持有之股權（見下文附註(2)），合共實益擁有本公司411,720,881股普通股之權益。此等權益與前述「董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉」項下相同。

(2) 根據證券及期貨條例第八條，作為Fabulous之控股公司，Harlesden Limited、DFIL、Value Plus Holdings Limited及Fathom Limited 被視為擁有Fabulous所實益持有之386,060,881股本公司普通股之權益。作為DFIL之控股公司，Harlesden Limited也被視為擁有DFIL所實益持有之2,660,000股本公司普通股之權益。戴先生於前述該等公司擁有控制性權益。

(3) Greenwood International Limited（「Greenwood」）於本公司已發行股本中實益擁有約21.58% 之權益。龔如心女士（王德輝夫人）透過由其控制之多間公司（包括 Greenwood）之股權合共實益擁有本公司 261,808,697 股普通股之權益，約佔本公司已發行股本之23.05%。

(4) Focus-Asia Holdings Limited（「Focus-Asia」）實益擁有本公司94,836,971股普通股之權益，作為Focus-Asia之控股公司，中國對外貿易運輸（集團）總公司被視為擁有Focus-Asia所實益持有之94,836,971股本公司普通股權益。

2. 在本公司的股份及相關股份中的合計淡倉

於二零零六年六月三十日，本公司並不獲悉任何主要股東或其他人仕持有本公司股份或相關股份的淡倉。

除上文所披露者外，於二零零六年六月三十日，本公司並未獲知會有任何其他人仕擁有須列入根據證券及期貨條例第三百三十六條予以存置之登記冊內於本公司之股份及相關股份之權益或淡倉。

企業墊款

根據上市規則第13.20條，本公司董事報告本集團於二零零六年六月三十日為下列企業佔本集團當日之資產總值逾8%利益而提供墊款之詳情：

個體名稱	墊款日期	本集團所持股本百分比	墊款餘額 *千港元*
Zeta Estates Limited（「Zeta」）	一九九八年七月一日	33 1/3%	264,646

該筆墊款為無抵押，自二零零四年一月一日起免息，及無固定還款期。Zeta已按月償還。

聯屬公司的備考合併資產負債表

根據上市規則第13.16條，以下所載為本集團提供財務資助予聯屬公司的備考合併資產負債表及本集團於二零零六年六月三十日(最後實際可行日期)的應佔權益：

概況	合併總額 *千港元*	本集團應佔權益 *千港元*
投資物業	3,552,828	1,183,638
發展中待售物業	372,734	109,584
物業、機械及設備	3,758	1,105
長期應收款項	32,108	9,464
流動資產	276,158	82,989
流動負債	(911,453)	(300,959)
非流動負債	(707,872)	(208,114)
淨資產	2,618,261	877,707

購買、出售或贖回本公司之股份

截至二零零六年六月三十日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司均無購買、出售或贖回本公司之股份。

董事進行證券交易

本公司已採納載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十的標準守則，作為本公司董事買賣證券之標準守則。經向所有董事作出特定查詢是否已遵守標準守則後，本公司確認各董事於截至二零零六年六月三十日止期間內，一直遵守標準守則的規定。

本集團亦已向有關僱員派發關於進行證券交易的書面指引，其內容不低於標準守則所規定。

企業管治常規守則

本公司截至二零零六年六月三十日止六個月之中期報告未經審核，但已經本公司的審核委員會審查。

本公司致力於切合實際情況之範圍內維持高水平的企業管治常規。除以下所述的上市規則附錄十四之企業管治常規守則條文有所偏離外，本公司在截至二零零六年六月三十日止六個月的會計期間內，已遵從載於上市規則附錄十四之企業管治常規守則中的全部守則條文。

守則條文A.2.1

此守則規定主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

本集團之主席與行政總裁仍由戴小明先生一人兼任。鑒於本集團之戰略調整期尚未完成，故暫不實行主席和行政總裁分設的制度，以維持決策及營運之效率。董事會將定期檢討此安排。

承董事會命
公司秘書
馮文元

香港，二零零六年九月八日