

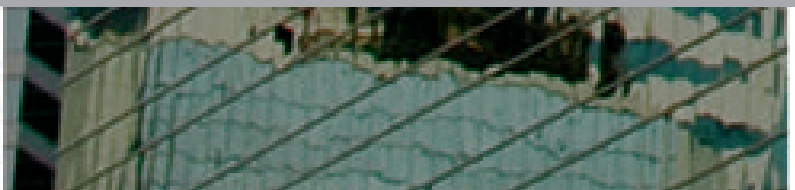


SEA HOLDINGS LIMITED
爪哇控股有限公司

(Stock Code 股票代號: 251)



INTERIM REPORT 2006
中期報告



公司資料

董事

執行董事

呂榮梓，主席兼常務董事

呂聯勤

呂聯樸

呂榮旭

謝文彬

非執行董事

林成泰

獨立非執行董事

顏以福

梁學濂

鍾沛林

審核委員會

梁學濂 (主席)

顏以福

鍾沛林

薪酬委員會

鍾沛林 (主席)

呂榮梓

謝文彬

顏以福

梁學濂

合資格會計師

陳家榮

公司秘書

郭兆文

律師

羅夏信律師樓

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

主要銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

中國銀行(香港)有限公司

渣打銀行(香港)有限公司

大新銀行

註冊辦事處

Clarendon House

Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

主要辦事處

香港灣仔

告士打道一零八號

大新金融中心

二十六樓

香港股份登記分處

標準證券登記有限公司

香港灣仔

皇后大道東二十八號

金鐘匯中心二十六樓

上市

本公司之股份及認股權證於香港聯合交易所有限公司之主板上市及買賣。

股票代號：251

認股權證代號：920

本公司之附屬公司Asian Growth Properties Limited之股份於倫敦股票交易所之AIM市場上市及買賣。

本公司另一間附屬公司Trans Tasman Properties Limited之股份於新西蘭交易所有限公司上市及買賣。

網址

www.seaholdings.com

目錄

主席報告書	2
簡明綜合收益表	8
簡明綜合資產負債表	9
簡明綜合股權變動計算表	11
簡明綜合現金流量表	13
簡明財務報表附註	14
企業管治及其他資料	27



中國

- 1 廣東省廣州市西門口廣場第二期
- 3 四川省成都市新世紀廣場
- 4 四川省成都市中環廣場

香港

- 2 鑽石山蒲崗村道97號
- 5 灣仔駿逸峰
- 6 灣仔大新金融中心

總覽

鑑於持續加息，油價高企，本地物業市場之買賣活動在二零零六年上半年大幅減少。然而，本集團繼續從香港寫字樓之租金上升，以及投資物業之重估增值中受惠。由於香港經濟出現溫和增長，利率增加接近見頂，展望本集團之物業投資及發展業務仍抱持樂觀態度。

業績

本集團截至二零零六年六月三十日止六個月之本公司股權持有人未經審核應佔綜合溢利為港幣524,100,000元，而去年同期為港幣730,700,000元，跌幅達28.3%。每股攤薄溢利為港幣84.1仙(二零零五年：港幣124.2仙)。

股息

董事會已宣佈於二零零六年十月二十三日(星期一)派發截至二零零六年六月三十日止六個月之中期股息每股港幣5仙(二零零五年：港幣4仙)予於二零零六年十月二十日(星期五)名列本公司股東名冊之股東。於本報告日期，派息總額為港幣29,134,000元，倘認股權證持有人及購股權持有人於暫停辦理股東登記之規定期間前行使彼等尚未行使之認購權以認購本公司股份，則應付之股息總額將會增加港幣3,880,000元至港幣33,014,000元。

業務回顧

物業投資及發展

香港

灣仔告士打道大新金融中心

截至二零零六年六月三十日止六個月之總租金收入為港幣33,600,000元，二零零五年同期則為港幣30,500,000元。因佔用率由86.4%上升至87.6%及平均基本租金亦上升12.5%導致收入增加。本集團預期下半年之續簽租約及磋商之新租約會帶來更佳之租金回報。

上水御皇庭

鑑於美國息口持續上升，過去六個月之物業市場氣氛淡靜，因此與恆基地產並無就此項共同發展項目進行大型促銷活動。本期間錄得之營業額相當於二零零五年之銷售額港幣285,300,000元，產生純利港幣143,900,000元。此項目之餘下單位已於二零零六年七月重新推出市場銷售，截至本報告日期，在此次銷售中已售出148個單位。至目前為止，御皇庭約三分之二之單位已經售出。



主席 報告書

灣仔駿逸峰

於二零零六年四月，本集團以港幣77,200,000元購入位於摩利臣山道2號之相連物業，購入代價乃以增加現有銀行貸款額撥付。兩塊用地合併後，物業之總銷售面積將增加至約70,900平方呎，而現有物業將額外增加四個樓層。

地基工程現已完成，並批出上蓋結構工程合約。此項目現名為「駿逸峰」，預期於二零零六年第四季開始預售。該物業預計於二零零七年第三季落成。

銅鑼灣禮頓道

禮頓道物業包括兩個相連地段，現正進行施工。該用地擬發展為擁有206個客房之一棟30層高酒店。擬建之酒店預計於二零零八年底落成。

鑽石山蒲崗村道

該用地將發展為一棟48層高綜合大樓，總銷售面積約為258,100平方呎，包括建於七層高零售平台、會所及156個停車位上之304個住宅單位。住宅單位預期於二零零七年初預售。上蓋結構工程已於二零零六年四月開始動工，此項目預計於二零零七年第四季竣工。

沙田火炭

火炭項目之發展計劃工程繼續進行。數份總發展藍圖已呈交城市規劃委員會以供考慮。該物業目前已租出作工業用地。

中國

廣州

西門口廣場第二期項目包括建於商業平台上四棟住宅大廈及一棟寫字樓，其總建築面積約為118,500平方米，預計於二零零七年初落成。迄今，差不多87%擬建之646個住宅單位已售出，銷售所得款項將於物業落成後在二零零七年之收益表中確認。

成都

中環廣場寫字樓之租賃現正進行。於本期間結束後，所有餘下零售舖位已根據長期租約租予知名之國內大型連鎖百貨公司。預期從該物業賺取穩定之經常性收入。

澳洲及新西蘭

Trans Tasman Properties Limited (「TTP」)錄得截至二零零六年六月三十日止六個月虧損淨額2,600,000新西蘭元，二零零五年同期則錄得盈利淨額6,500,000新西蘭元。虧損主要由於大部分目前之發展物業及項目仍進行施工，令本期間物業銷售活動減少，從而影響收入來源所致。

繼按股權比例以場外購回股份方式出售其於Asian Growth Properties Limited(「AGP」)之97.5%投資及隨後註銷TTP股份完成後，本公司之股東權益於二零零六年六月三十日由394,100,000新西蘭元下跌至102,400,000新西蘭元，錄得每股資產淨值由67.9新西蘭仙下跌至66.1新西蘭仙。

成衣業務

鑑於成衣業整體淡靜，截至二零零六年六月三十日止六個月成衣業產生之營業額為港幣14,100,000元，二零零五年同期為港幣16,400,000元，下跌14%。與二零零五年同期之溢利港幣200,000元比較，該業務錄得輕微虧損達港幣500,000元。預期價格持續受壓。管理層將繼續實行緊縮成本措施，以改善邊際溢利及提高競爭力。

TTP之企業變動

由於TTP之股份繼續以低於其資產淨值於新西蘭交易所有限公司買賣，本集團繼續從市場中購入TTP股份。於本期間結束後，本集團提出無條件收購建議，以每股0.55新西蘭元收購TTP所有餘下之投票股份。收購建議已延至二零零六年十月十日。到目前為止，本集團於TTP之權益進一步增加至78.05%。

AGP之企業變動

為了提供TTP公眾股東兌現其在AGP投資之機會(該等股東將TTP股份換取AGP股份)，本集團於二零零六年一月中旬AGP股份在倫敦股票交易所另類投資市場上市之首五個交易日內，按每股AGP股份1.00新西蘭元之價格(低於其資產淨值)，向彼等提出現金收購建議，收購約23,300,000股AGP股份。由於AGP股份亦以低於其資產淨值買賣，故本集團於回顧期內從市場中進一步收購AGP股份，於截至本報告日期，本集團於AGP之實際權益增加至85.42%。購回股份造成港幣53,100,000元之收購折讓，已於損益表中確認。

為使本公司及AGP在亞洲達致更具透明度及非競爭之投資策略，本集團以代價約港幣4,430,000,000元將六項物業及發展項目之應佔權益轉讓予AGP，即大新金融中心、皇后大道中9號28樓、禮頓道、御皇庭、中環廣場及西門口廣場第二期，經獨立估值師估值該權益為港幣6,425,000,000元。上述代價乃根據持有上述六項物業之有關公司之資產淨值計算。繼二零零六年十月初轉讓完成後，本集團將透過AGP持有香港及中國大陸之所有重大物業資產，而本集團將持有AGP約96.42%實際股權。有關轉讓詳情載於二零零六年九月十八日本公司發表之公佈。



財務回顧

截至二零零六年六月三十日止六個月，營業額達港幣487,300,000元(二零零五年：港幣664,800,000元)，較去年同期下跌26.7%。營業額下跌主要由於本集團於二零零五年實行其策略，出售多項TTP於新西蘭及澳洲之投資及發展物業，但在本期間則進行較少重大出售。

於本期間本公司股權持有人應佔純利為港幣524,100,000元(二零零五年：港幣730,700,000元)，較去年同期下跌28.3%。純利下跌主要由於本期間確認溫和之投資物業重估盈餘，而於二零零五年首次採納新香港財務報告準則時卻確認重大盈餘港幣778,000,000元所致。

財政資源及流動資金

股東權益

於二零零六年六月三十日，本公司股權持有人應佔本集團之權益為港幣4,872,100,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣4,354,400,000元)，較上一個年結日上升11.9%。本公司股權持有人之每股資產淨值為港幣8.36元(二零零五年十二月三十一日：港幣7.94元)。

營運資金及貸款融資

於二零零六年六月三十日，本集團之現金結餘為港幣1,160,200,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣979,100,000元)及未動用融資額為港幣1,238,700,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣1,412,200,000元)。其流動(營運資金)比率由二零零五年十二月三十一日之2.59倍增加至二零零六年六月三十日之2.77倍。

於二零零六年六月三十日之資本與負債比率(即按附息債淨額扣除現金比對物業資產總額之百分比)由二零零五年十二月三十一日之19.9%下降至16.5%。

於二零零六年六月三十日，本集團尚未償還借款之到期日如下：

	二零零六年 六月三十日 百萬港元	二零零五年 十二月三十一日 百萬港元
到期		
一年內	740.3	917.7
一至兩年	866.5	608.6
三至五年	214.2	254.3
五年後	620.5	649.4
	2,441.5	2,430.0

資產抵押

就本集團於香港及中國大陸經營之附屬公司而言，於二零零六年六月三十日已提取之總銀行貸款為港幣2,113,200,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣1,542,000,000元)，已由估值為港幣5,739,200,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣4,783,000,000元)之物業抵押。

於二零零六年六月三十日，本集團於新西蘭及澳洲經營之若干附屬公司已將總賬面值港幣462,400,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣1,498,000,000元)之物業抵押，以取得總銀行貸款港幣272,000,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣834,400,000元)。

在印尼，若干附屬公司於二零零六年六月三十日已提取總銀行貸款港幣56,300,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣53,300,000元)，由定期存款港幣45,700,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣44,500,000元)作抵押。

理財政策

本集團奉行審慎之理財政策。於二零零六年六月三十日，本集團之所有借貸乃透過其全資或主要控制之附屬公司籌集。目前，本集團之借貸主要以港元列值及主要按浮動利率計算，並無採用任何衍生財務工具。

管理層及員工

本集團於二零零六年六月三十日聘用員工共182名。員工薪酬及福利按市況及趨勢，以及員工之工作表現而最少每年調整，大部分僱員更可享受學費／培訓津貼、僱主自願對僱員退休金之供款等福利。

董事會謹對管理層及員工之努力不懈服務及貢獻，以及客戶與租戶對本集團之不斷支持，致以深切謝意。



主席 報告書

展望

雖然面對加息及高能源價格之壓力，香港經濟在二零零六年上半年一直暢旺。跟隨樓市開始放緩及預期通脹轉為溫和後，美國聯儲局最近決定將聯邦利率維持在現時水平，顯示在短期內利率更為穩定。此外，燃油及商品價格近期下跌，有助紓緩對成本之部分壓力。即使國民生產總值增長溫和，隨著憧憬對外貿易表現向好，本地消費強勁，加上失業情況得以改善，展望在下半年香港經濟仍然樂觀。因此，我們預期對住宅物業之需求保持穩定。

中國繼續以快速步伐增長。中國官方機構於本年六月推出宏觀經濟措施，以遏抑樓價急速上升及調節物業買賣活動，在物業交易放緩之證明下，措施已開始奏效。然而，我們相信該等措施在中期內應不會對中國整體物業市場有不利影響。另外，在長遠方面，該等措施亦有助促進市場變得更加穩健及持久。

鑑於寫字樓之需求持續殷切，香港優質寫字樓物業之租金預期在下半年會進一步上升，毫無疑問本集團之租金收入將會受惠。

在未來數月，本集團將專注於手頭多個計劃發展項目之落成及預售，我們亦會積極在亞太區內物色合適投資機會，以強化本集團之資產基礎。本集團正處於有利位置把握業務商機，提高業務增長，務求為股東帶來增長之回報。

呂榮梓

主席兼常務董事

香港，二零零六年九月二十五日

簡明綜合 收益表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零六年 千港元 (未經審核)	二零零五年 千港元 (未經審核)
收益	3	487,283	664,845
其他收入		25,706	19,826
營業開支：			
物業及相關費用	4	(234,129)	(372,842)
員工費用		(33,304)	(32,335)
折舊及攤銷		(1,830)	(2,575)
其他費用		(52,217)	(72,568)
出售投資物業虧損		—	(11,035)
出售投資溢利淨額		10,452	448
確認收購折讓／視作收購溢利	5	54,597	15,077
應佔聯營公司業績		1,917	258
應佔共同控制公司業績		—	(810)
融資成本		(43,682)	(37,324)
投資物業公平值之變動		505,831	777,978
除稅前溢利	6	720,624	948,943
所得稅支出	7	(142,996)	(159,975)
本期間溢利		577,628	788,968
應佔：			
本公司股權持有人		524,087	730,743
少數股東權益		53,541	58,225
		577,628	788,968
已付股息	8	34,705	30,739
每股盈利	9	港仙	港仙
基本		93.8	142.8
攤薄		84.1	124.2



簡明綜合 資產負債表

於二零零六年六月三十日

	附註	於二零零六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	10	4,563,885	4,018,159
物業、機器及設備	10	46,210	31,740
預付租賃款項	10	317,973	327,365
聯營公司權益		15,788	15,330
共同控制公司權益		—	—
會籍	11	8,574	8,574
可供出售投資	11	31,001	81,591
應收聯營公司款項		26,930	34,172
應收共同控制公司款項		2,790	2,790
其他應收貸款		60,594	60,963
		5,073,745	4,580,684
流動資產			
存貨		1,403	2,259
待售物業		2,845,836	2,919,250
預付租賃款項		5,076	5,076
持作買賣投資	11	407	784
其他應收貸款		32,708	19,390
應收款項、按金及預付款項	12	131,940	189,720
可收回稅款		1,557	1,544
應收共同控制公司款項		3,310	3,310
已抵押銀行存款		124,155	183,395
有限制銀行結存及存款	13	226,560	—
銀行結存及存款		809,533	795,707
		4,182,485	4,120,435
流動負債			
應付款項、已收按金及應付費用	14	220,551	313,797
已收待售物業銷售訂金		353,501	133,659
撥備		16,749	18,861
應繳所得稅		96,969	63,610
借貸 — 一年內到期	15	740,329	917,655
應付少數股東款項		84,287	141,949
		1,512,386	1,589,531
流動資產淨額			
		2,670,099	2,530,904
		7,743,844	7,111,588

簡明綜合 資產負債表

於二零零六年六月三十日

	附註	於二零零六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資本及儲備			
股本	16	58,267	54,844
儲備		4,813,821	4,299,577
本公司股權持有人應佔權益		4,872,088	4,354,421
少數股東權益		579,876	760,679
總權益		5,451,964	5,115,100
非流動負債			
應付少數股東款項		65,914	70,376
借貸 — 一年後到期	15	1,701,207	1,512,316
其他應付款項 — 一年後到期		16,986	16,582
遞延稅項		507,773	397,214
		2,291,880	1,996,488
		7,743,844	7,111,588

簡明綜合 股權變動計算表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	本公司股權持有人應佔權益										
	股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	投資 重估儲備 千港元	股本 贖回儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	股息儲備 千港元	累計溢利 千港元	總值 千港元	少數 股東權益 千港元	總值 千港元
於二零零五年一月一日	51,154	155,961	71,843	9,608	4,451	277,707	30,692	2,697,505	3,298,921	828,800	4,127,721
期內滙兌變更	—	—	(22,343)	—	—	—	—	—	(22,343)	(26,883)	(49,226)
可出售投資公平值之變動	—	—	—	1,370	—	—	—	—	1,370	—	1,370
直接在股權中確認之 (虧損)溢利淨額	—	—	(22,343)	1,370	—	—	—	—	(20,973)	(26,883)	(47,856)
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	730,743	730,743	58,225	788,968
期內確認之(虧損)溢利總額	—	—	(22,343)	1,370	—	—	—	730,743	709,770	31,342	741,112
因行使認股權證而發行之股份 擬派股息	188	2,403	—	—	—	—	—	—	2,591	—	2,591
已派股息	—	—	—	—	—	—	21,313	(21,313)	—	—	—
在刊發財務報表後， 因行使認股權證而增派 上年度之末期股息	—	—	—	—	—	—	—	(47)	(47)	—	(47)
收購附屬公司額外權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(20,746)	(20,746)
於二零零五年六月三十日	51,342	158,364	49,500	10,978	4,451	277,707	21,313	3,406,888	3,980,543	838,883	4,819,426
期內滙兌變更	—	—	2,857	—	—	—	—	—	2,857	(3,495)	(638)
可出售投資公平值之變動	—	—	—	1,268	—	—	—	—	1,268	—	1,268
直接在股權中確認之 溢利(虧損)淨額	—	—	2,857	1,268	—	—	—	—	4,125	(3,495)	630
因出售可出售投資變現	—	—	—	866	—	—	—	—	866	—	866
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	341,530	341,530	18,626	360,156
期內確認之溢利總額	—	—	2,857	2,134	—	—	—	341,530	346,521	15,131	361,652
因行使認股權證而發行之股份 擬派股息	3,502	45,270	—	—	—	—	—	—	48,772	—	48,772
已派股息	—	—	—	—	—	—	33,094	(33,094)	—	—	—
在刊發財務報表後， 因行使認股權證而增派 上年度之末期股息	—	—	—	—	—	—	—	(102)	(102)	—	(102)
收購附屬公司額外權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(92,768)	(92,768)
於二零零六年一月一日	54,844	203,634	52,357	13,112	4,451	277,707	33,094	3,715,222	4,354,421	760,679	5,115,100

簡明綜合 股權變動計算表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	本公司股權持有人應佔權益								少數 股東權益	總值 千港元	
	股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	投資 重估儲備 千港元	股本 贖回儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	股息儲備 千港元	累計溢利 千港元			總值 千港元
期內匯兌變更	—	—	(19,917)	—	—	—	—	—	(19,917)	(13,621)	(33,538)
可出售投資之公平值變動	—	—	—	9,512	—	—	—	—	9,512	—	9,512
直接在股權中確認之溢利淨額	—	—	(19,917)	9,512	—	—	—	—	(10,405)	(13,621)	(24,026)
因出售可出售投資變現	—	—	—	(9,611)	—	—	—	—	(9,611)	—	(9,611)
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	524,087	524,087	53,541	577,628
期內確認之(虧損)溢利總額	—	—	(19,917)	(99)	—	—	—	524,087	504,071	39,920	543,991
因行使認股權證而發行之股份	1,648	21,093	—	—	—	—	—	—	22,741	—	22,741
因行使購股權而發行之股份	1,775	23,785	—	—	—	—	—	—	25,560	—	25,560
擬派股息	—	—	—	—	—	—	29,134	(29,134)	—	—	—
已派股息	—	—	—	—	—	—	(33,094)	—	(33,094)	—	(33,094)
於刊發財務報表後， 因行使認股權證而增派 上年度之末期股息	—	—	—	—	—	—	—	(1,611)	(1,611)	—	(1,611)
收購附屬公司額外權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(220,723)	(220,723)
於二零零六年六月三十日	58,267	248,512	32,440	13,013	4,451	277,707	29,134	4,208,564	4,872,088	579,876	5,451,964



簡明綜合 現金流量表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零六年 千港元 (未經審核)	二零零五年 千港元 (未經審核)
經營業務所得(耗用)之現金淨額		360,715	(301,239)
投資業務			
已抵押銀行存款減少		59,240	19,226
有限制銀行結存及存款	13	(226,560)	—
出售投資物業所得款項		—	859,306
出售可供出售投資所得款項		61,135	—
購入投資物業		(40,840)	(3,051)
購入物業、機器及設備		(9,950)	(47,199)
進一步購入附屬公司權益		(166,126)	—
其他		(1,155)	(2,904)
投資業務(耗用)所得之現金淨額		(324,256)	825,378
融資活動			
借取銀行貸款		445,942	275,199
償還銀行貸款		(412,910)	(789,221)
少數股東(還款)墊款淨額		(62,124)	29,469
發行股份所得款項		48,301	2,591
已付股息		(34,705)	(30,739)
其他		(510)	30,740
融資活動耗用之現金淨額		(16,006)	(481,961)
現金及現金等值增加淨額		20,453	42,178
於一月一日結存之現金及現金等值		795,707	732,316
滙率變動之影響		(6,627)	(21,327)
於六月三十日結存之現金及現金等值 (即銀行結存及存款)		809,533	753,167

簡明財務 報表附註

截至二零零六年六月三十日止六個月

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附錄16之適用披露規定及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」而編製。

2. 主要會計政策

除若干物業及金融工具按適用情況以公平值計量外，本簡明財務報表乃按歷史成本為編製基礎。

本簡明財務報表所採用之會計政策與編製本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度財務報表所採用者一致。

於本中期期間，本集團首次應用香港會計師公會頒佈之若干新準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），該等準則適用於二零零五年十二月一日*或二零零六年一月一日**其後開始之會計期間。

香港會計準則第19號（經修訂）	精算盈虧、集團計劃及披露**
香港會計準則第21號（經修訂）	海外投資淨額**
香港會計準則第39號（經修訂）	預計集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理**
香港會計準則第39號（經修訂）	公平值選擇權**
香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號（經修訂）	財務擔保合約**
香港財務報告準則第6號	採探及評估礦產資源**
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號	釐定安排是否包括租賃**
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第5號	來自關閉、恢復和環境修復基金權益的權利**
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第6號	參與特定市場、廢棄電力及電子設備產生的負債*

採納新香港財務報告準則並無對本會計期間及/或以往會計期間之業績編製及呈列方式造成重大影響。因此，毋須進行前期調整。

本集團並無提早採納已頒佈但未生效之新準則、修訂或詮釋。本公司董事尚未對因應用該等準則、修訂或詮釋產生之影響作出合理估計。

香港會計準則第1號（經修訂）	資本披露 ¹
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第7號	根據香港會計準則第29號在惡性通貨膨脹的經濟環境下在財務報告中應用重列法 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍 ³
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第9號	重估內含衍生工具 ⁴

¹ 於二零零七年一月一日或其後開始之年度期間生效。

² 於二零零六年三月一日或其後開始之年度期間生效。

³ 於二零零六年五月一日或其後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零零六年六月一日或其後開始之年度期間生效。

簡明財務 報表附註

截至二零零六年六月三十日止六個月

3. 分類資料

地域分類

本集團現有業務所在地區包括新西蘭、澳洲、大中華區(除香港以外)〔「中國」〕及香港。本集團資產位處之相應地域乃本集團報告首要分類資料之根據。

截至二零零六年六月三十日止六個月

	新西蘭 千港元	澳洲 千港元	中國 千港元	香港 千港元	其他地區 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
收益							
集團外	124,007	19,990	738	342,548	—	—	487,283
地域內銷售額*	—	—	—	23,824	—	(23,824)	—
總額	124,007	19,990	738	366,372	—	(23,824)	487,283

* 地域內之銷售額按當時之市價計算。

分類溢利(虧損)	3,830	2,550	113,076	600,402	(380)	—	719,478
利息收入							21,700
確認收購折讓							54,597
未經分配企業開支							(33,386)
應佔聯營公司業績	1,917	—	—	—	—	—	1,917
融資成本							(43,682)
除稅前溢利							720,624
所得稅支出							(142,996)
本期間溢利							577,628

簡明財務 報表附註

截至二零零六年六月三十日止六個月

3. 分類資料 (續)

截至二零零五年六月三十日止六個月

	新西蘭 千港元	澳洲 千港元	中國 千港元	香港 千港元	其他地區 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
收益							
集團外	163,191	168,351	2,035	331,268	—	—	664,845
地域內銷售額*	—	—	—	17,984	—	(17,984)	—
總額	163,191	168,351	2,035	349,252	—	(17,984)	664,845

* 地域內之銷售額按當時之市價計算。

分類溢利 (虧損)	13,868	17,379	16,086	927,185	(341)	—	974,177
利息收入							16,973
確認收購折讓							15,077
未經分配企業開支							(19,408)
應佔聯營公司業績	89	169	—	—	—	—	258
應佔共同控制公司業績	—	—	(810)	—	—	—	(810)
融資成本							(37,324)
除稅前溢利							948,943
所得稅支出							(159,975)
本期間溢利							788,968

簡明財務 報表附註

截至二零零六年六月三十日止六個月

3. 分類資料 (續)

業務分類

本集團目前由四個營運部門 — 物業投資、成衣製造及貿易、投資及物業發展組成。

截至二零零六年六月三十日止六個月

	成衣製造		投資	物業發展	其他	撇銷	綜合
	物業投資	及貿易					
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收益							
集團外	55,574	14,150	797	416,762	—	—	487,283
業務間銷售額*	2,586	—	—	—	—	(2,586)	—
總額	58,160	14,150	797	416,762	—	(2,586)	487,283

* 業務間之銷售額按當時之市價計算。

分類溢利(虧損)	558,561	(673)	12,198	149,503	(111)	—	719,478
利息收入							21,700
確認收購折讓							54,597
未經分配企業開支							(33,386)
應佔聯營公司業績	—	—	—	—	1,917	—	1,917
融資成本							(43,682)
除稅前溢利							720,624
所得稅支出							(142,996)
本期間溢利							577,628

簡明財務 報表附註

截至二零零六年六月三十日止六個月

3. 分類資料 (續)

截至二零零五年六月三十日止六個月

	成衣製造		投資	物業發展	其他	撇銷	綜合
	物業投資	及貿易					
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收益							
集團外	74,030	16,365	1,695	567,640	5,115	—	664,845
業務間銷售額*	1,502	—	—	—	—	(1,502)	—
總額	75,532	16,365	1,695	567,640	5,115	(1,502)	664,845
* 業務間之銷售額按當時之市價計算。							
分類溢利 (虧損)	818,161	10	2,946	154,862	(1,802)	—	974,177
利息收入							16,973
確認收購折讓							15,077
未經分配企業開支							(19,408)
應佔聯營公司業績	—	—	—	—	258	—	258
應佔共同控制公司業績	—	—	—	(810)	—	—	(810)
融資成本							(37,324)
除稅前溢利							948,943
所得稅支出							(159,975)
本期間溢利							788,968



簡明財務 報表附註

截至二零零六年六月三十日止六個月

4. 物業及相關費用

	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
製成品及半製成品存貨之變動	181	860
使用之原料及消費品	(11,528)	(14,909)
待售物業存貨之變動	(73,414)	(233,215)
待售物業所產生之成本	(149,368)	(125,578)
	(234,129)	(372,842)

5. 確認收購折讓／視為收購之收益

	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
因收購附屬公司額外權益而確認收購折讓	53,139	—
確認視為收購之收益	1,458	15,077
	54,597	15,077

於二零零五年十二月十五日，本集團擁有66%權益之附屬公司Trans Tasman Properties Limited (「TTP」，於新西蘭交易所有限公司上市)可讓股東就一股Asian Growth Properties Limited (「AGP」，TTP之全資附屬公司)股份，換取兩股TTP股，為AGP股份可在倫敦股票交易所有限公司另類投資市場上市。期內，AGP已成功在另類投資市場上市。AGP之分拆並無對本集團造成重大財務影響。隨後，本集團進一步購入AGP股份，導致收購折讓港幣53,000,000元。

期內，TTP向少數股東購回其股份，錄得視為收購收益港幣2,000,000元。

簡明財務 報表附註

截至二零零六年六月三十日止六個月

6. 除稅前溢利

	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
除稅前溢利已扣除(計入)：		
銀行存款賺取之利息	(19,108)	(11,667)
其他利息收入	(2,592)	(5,306)
	(21,700)	(16,973)
股票投資之股息收入	(345)	(1,113)
出售物業、機器及設備之虧損(盈利)	91	(51)

7. 所得稅支出

	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
稅項支出包括：		
香港利得稅	33,761	28,623
香港以外所得稅	15	335
	33,776	28,958
遞延稅項	109,220	131,017
	142,996	159,975

香港利得稅乃根據本期間之估計應課稅溢利，以稅率17.5%(二零零五年：17.5%)計算。

香港以外地區之稅項乃按適用於有關地區之稅率計算。

簡明財務 報表附註

截至二零零六年六月三十日止六個月

8. 已付股息

於會計期間，每股港幣6仙(二零零五年：二零零四年末期股息為港幣6仙)已派發予股東作為二零零五年度之末期股息，派息總額為港幣34,705,000元(二零零五年：二零零四年末期股息為港幣30,739,000元)。

於二零零六年九月二十五日，董事會已通過派發二零零六年度之中期股息每股港幣5仙(二零零五年：港幣4仙)予二零零六年十月二十日(星期五)名列本公司股東名冊之股東。

9. 每股盈利

本公司股權持有人應佔每股基本及攤薄後盈利乃根據以下資料計算：

	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
計算每股基本及攤薄後盈利之盈利	524,087	730,743
	股份數目	
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	558,500,617	511,886,456
普通股之潛在攤薄影響：		
購股權	9,872,646	14,086,957
認股權證	54,723,422	62,519,201
計算每股攤薄後盈利之普通股加權平均數	623,096,685	588,492,614

10. 投資物業、物業、機器及設備及預付租賃款項之變動

期內，本集團添置投資物業達港幣41,000,000元。此外，港幣1,000,000元之外匯調整令二零零六年一月一日結轉之投資物業賬面值減少。

本集團之主要投資物業由獨立物業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司於二零零六年六月三十日公平估值為港幣4,309,000,000元。董事於二零零六年六月三十日評估餘下投資物業之公平值為港幣255,000,000元，並認為賬面值與公平值相若。

簡明財務 報表附註

截至二零零六年六月三十日止六個月

10. 投資物業、物業、機器及設備及預付租賃款項之變動 (續)

投資物業之公平值變動達港幣506,000,000元，已計入簡明綜合收益表。

期內，本集團以港幣10,000,000元收購物業、機器及設備，並資本化攤銷預付租賃款項連同賬面值港幣9,000,000元之發展中物業撥入物業、機器及設備。

11. 會籍／可供出售投資／持作買賣投資

	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
證券投資		
股本證券：		
上市 — 香港	31,001	78,461
— 海外	407	3,914
	31,408	82,375
會籍		
非上市	8,574	8,574
	39,982	90,949
列作：		
會籍	8,574	8,574
可供出售投資	31,001	81,591
持作買賣投資	407	784
	39,982	90,949

本公司董事認為，本集團將從持續使用會籍中受惠，因此視為無限期可使用年期。會籍將不會攤銷，直至其可使用年期釐定為有限為止。當有蹟象顯示吾可能會減值，則會籍將每年進行減值測試。

透過股息收入及公平值收益，上市股本證券投資提供本集團回報之機會。上市股本證券投資並無固定到期或息票率。該等證券之公平值乃根據有關外匯市場所報之買入價釐定。

可供出售投資之公平值變動達港幣9,512,000元已計入截至二零零六年六月三十日止六個月之投資重估儲備。

在本期間，本集團出售賬面值港幣60,000,000元之若干股本證券，於出售前已按公平值結轉。出售所得收益港幣10,000,000元已於本期間在簡明綜合收益表中確認。



簡明財務 報表附註

截至二零零六年六月三十日止六個月

12. 應收款項、按金及預付款項

	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
應收貿易款項	8,024	9,275
其他應收款項、已收按金及預付款項	123,916	180,445
	131,940	189,720

本集團向貿易客戶給予平均1至3個月信貸期。

包括於應收款項、已收按金及預付款項中為應收貿易款項，其賬齡分析如下：

	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
0至60日	6,694	7,037
61至90日	128	202
91至365日	503	1,461
超過365日以上	699	575
	8,024	9,275

13. 有限制銀行結存及存款

港幣227,000,000元之銀行存款指預售發售中物業若干單位後存入若干銀行之已收款項，純粹用作繳稅及清償有關物業之建築費用。

14. 應付款項、已收按金及應付費用

	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
應付貿易款項	73,420	81,440
其他應付款項、已收按金及應付費用	147,131	232,357
	220,551	313,797

簡明財務 報表附註

截至二零零六年六月三十日止六個月

14. 應付款項、已收按金及應付費用 (續)

包括於應付款項、已收按金及應付費用中為應付貿易款項，其賬齡分析如下：

	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
0至60日	73,034	77,166
61至90日	161	400
91至365日	98	686
超過365日以上	127	3,188
	73,420	81,440

15. 借貸

期內，本集團償還銀行貸款港幣413,000,000元及取得新銀行貸款港幣445,000,000元。此外，港幣21,000,000元之外匯整頓令自二零零六年一月一日結算之借貸賬面值減少。新貸款按市場利率計息，並須分期償還直至個別貸款到期為止。所得款項已作為發娶中物業建築成本融資及作為營運資金用途。

16. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值港幣0.1元之普通股		
法定：		
於二零零五年十二月三十一日及 二零零六年六月三十日	1,000,000,000	100,000
已發行及繳足：		
於二零零六年一月一日	548,443,165	54,844
行使認股權證	16,478,286	1,648
行使購股權	17,750,000	1,775
於二零零六年六月三十日	582,671,451	58,267



簡明財務 報表附註

截至二零零六年六月三十日止六個月

17. 資本承擔

於呈報日，本集團尚有下列有關物業之支出之資本承擔尚未列入簡明綜合財務報表內：

	二零零六年 六月三十日 千港元	二零零五年 十二月三十日 千港元
授權而未簽定合約		
香港	269,072	286,313
中國	26,000	55,000
	295,072	341,313
簽定合約而未於簡明綜合財務報表撥備		
香港	21,413	8,110
中國	97,800	162,000
	119,213	170,110

18. 資產抵押

於呈報日，本集團將其資產進行下列按揭及/或抵押，以換取本集團所得之銀行信貸額及其他銀行貸款：

- 賬面值合共港幣4,539,054,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣4,013,559,000元)之投資物業作固定及浮動抵押。
- 賬面值合共港幣1,304,384,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣1,925,191,000元)之持作銷售物業。
- 歸入物業、機器及設備賬面值合共港幣27,827,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣10,022,000元)之發展中物業作固定及浮動抵押。
- 賬面值合共港幣323,049,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣332,441,000元)之預付租賃款項。
- 賬面值合共港幣7,297,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣7,097,000元)之汽車。



簡明財務 報表附註

截至二零零六年六月三十日止六個月

18. 資產抵押 (續)

- f. 港幣92,555,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣183,395,000元)之銀行存款。
- g. 一家上市附屬公司之股份，其資產主要為上文(a)及(b)所述之投資物業及待售物業。
- h. 若干非上市附屬公司之股份，其資產主要為包括上文(a)、(c)及(d)所述之投資物業、發展中物業及預付租賃款項。

19. 結算日後事項

於二零零六年六月十六日，本公司之間接全資附屬公司SEA Holdings New Zealand Limited (「SEANZ」)向TTP、新西蘭交易所有限公司及新西蘭收購委員會遞交收購通知，以收購並非其擁有之TTP已發行股本餘下之47.31% (「收購建議」)。該交易詳情載於二零零六年六月二十日本公司發表之公佈。

於二零零六年七月十七日，SEANZ同意根據收購建議將每股TTP股份之收購建議價由每股0.51新西蘭元(港幣2.47元)增加至0.55新西蘭元(港幣2.66元)，以現金支付。倘收購所有已發行TTP股份獲得接納，SEANZ應付之現金代價上限將約為40,340,000新西蘭元(港幣195,250,000元)。該交易詳情載於二零零六年七月十八日本公司發表之公佈。

原先收購維持不變後之條件延至二零零六年九月十五日，並進一步延至二零零六年十月十日。



企業管治

除守則條文第A.2.1條外(該條文表明主席及行政總裁之角色應予以區分，不應由同一人擔任)，截至二零零六年六月三十日止六個月期間，本公司已一直應用原則及遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治常規守則之所有守則條文。

目前，本公司不建議遵守守則條文第A.2.1條。主席現時負責監督管理層及本集團之業務。董事會認為，目前之管理架構已經歷一段頗長時間，能有效協助本集團之運作及發展，而更改現有架構將不會帶來任何效益。本集團在亞太區經營之各地域之市場氣氛可能會有很大差異，而現時架構能因應不時轉變之市場環境，為本集團帶來靈活性，提升決策流程之效率。

董事進行股份買賣之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)，作為本公司董事進行證券交易之行為守則。

經本公司向董事作出特別查詢後，本公司所有董事確認，彼等於截至二零零六年六月三十日止六個月期間一直遵守標準守則所載之所需標準。

由核數師審閱

本公司截至二零零六年六月三十日止六個月之中期財務報告已由本集團之核數師德勤•關黃陳方會計師行(「德勤」)根據香港會計師公會頒佈之標準會計準則第700條「委聘審閱中期財務報告」之規定進行審閱，並發出毋須修訂審閱結論。

審核委員會

經諮詢德勤後，審核委員會已與管理層審閱本公司截至二零零六年六月三十日止期間之綜合業績。

董事及主要行政人員之權益

於二零零六年六月三十日，本公司董事及主要行政人員於本公司或任何其相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作之權益及淡倉(如有))，或本公司根據證券及期貨條例第352條須記入存置之登記冊之權益及淡倉，或根據上市規則所載之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

1. 本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	股份數目		相關股份數目			總額	佔已發行股 份百分比
	實益 權益	受控制法團 所持之權益	(認股權證)		(購股權)		
			實益 權益	受控制法團 所持之權益	實益 權益		
呂聯勤	618,000	304,090,506	572,717	50,612,582	—	355,893,805 *	61.08
呂聯樸	610,000	304,090,506	572,717	50,612,582	—	355,885,805 *	61.08
呂榮旭	—	—	—	—	3,000,000	3,000,000	0.51
謝文彬	100,000	—	—	—	—	100,000	0.02
林成泰	90,000	—	11,478 †	—	—	101,478	0.02

附註* (1) 根據證券及期貨條例，該等本公司股份及認股權證中，304,090,506股股份及代表50,612,582股相關股份之認股權證之權益，被視為呂聯勤先生及呂聯樸先生兩名董事之間重疊之同一權益。上述304,090,506股股份及代表50,612,582股相關股份之認股權證由Nan Luen International Limited(「NLI」)持有，而NLI由JCS Limited(「JCS」)擁有63.58%之權益及由呂聯勤先生及呂聯樸先生各自擁有3.21%之權益。

(2) JCS由該兩名董事均為受益人之全權信託擁有26.09%權益。此外，呂聯勤先生及呂聯樸先生各自直接擁有JCS已發行股份11.95%之權益。根據證券及期貨條例，JCS被視為呂聯勤先生及呂聯樸先生各自之受控制法團。

† 該等股份當中，5,739股股份由林成泰先生之配偶持有。

2. 相聯法團股份及相關股份之好倉

(a) JCS

董事姓名	股份數目			佔已發行 股份百分比
	實益權益	全權信託 受益人之權益	總額	
呂榮梓	3,000	12,000 ¹	15,000	32.61
呂聯勤	5,500	12,000 ¹	17,500	38.04
呂聯樸	5,500	12,000 ¹	17,500	38.04

(b) NLI

董事姓名	股份數目			佔已發行 股份百分比
	實益權益	受控制法團 所持之權益	總額	
呂榮梓	46,938	—	46,938	30.00
呂聯勤	5,021	99,480 ²	104,501	66.79
呂聯樸	5,021	99,480 ²	104,501	66.79

附註：

1. 根據證券及期貨條例，JCS之12,000股股份之權益，被視為呂榮梓先生、呂聯勤先生及呂聯樸先生三名董事之間重疊之同一權益。該等股份由該三名董事均為受益人之全權信託所持有。
2. 根據證券及期貨條例，NLI之99,480股股份之權益，被視為呂聯勤先生及呂聯樸先生兩名董事之間重疊之同一權益。該等股份由JCS持有，根據證券及期貨條例，JCS被視為呂聯勤先生及呂聯樸先生各自之受控制法團。

董事及主要行政人員於購股權之權益之進一步詳情載於下文「僱員購股權計劃」一節。

除上文所披露者外，於二零零六年六月三十日，董事及主要行政人員或彼等各自之聯繫人士於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、相關股份或債券中概無擁有根據證券及期貨條例第352條記入須存置之登記冊之任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

僱員購股權計劃

舊計劃

本公司於二零零零年六月二十三日通過普通決議案採納之僱員購股權計劃（「舊計劃」），符合二零零一年九月一日前生效之上市規則。購股權規條經修訂，以符合於二零零一年九月一日生效之上市規則第17章所載現有條文。根據上市規則所載過渡性安排，除非修訂購股權計劃以符合上市規則之新規定，否則本公司概不可根據舊計劃再授出購股權。自二零零一年九月一日以來，本公司並無授出任何購股權。於二零零五年八月十九日舉行之股東特別大會上，舊計劃被予以終止。

新計劃

本公司於二零零五年八月十九日舉行之股東特別大會上採納符合上市規則所載新規定之新僱員購股權計劃（「新計劃」）。

已授購股權

於截至二零零六年六月三十日止六個月期間，本公司並無根據新計劃授出任何購股權。所有舊計劃終止前授出之購股權仍然生效，並可根據舊計劃條文予以行使。於回顧期間，概無購股權被註銷或失效。

於二零零六年六月三十日，根據舊計劃授出並由一名董事持有之尚未行使購股權詳情，以及於回顧期內另一名董事及一名參與人士行使權利以認購本公司股份之詳情如下：

董事／參與人士	授出日期	行使價 港元	行使期間	購股權數目		
				於二零零六年 一月一日 尚未行使	於回顧期 內行使*	於二零零六年 六月三十日 尚未行使
呂榮梓	4.12.2000	1.44	4.12.2000 — 3.12.2010	12,500,000	12,500,000	0
呂榮旭	4.12.2000	1.44	4.12.2000 — 3.12.2010	3,000,000	—	3,000,000
一名參與人士	4.12.2000	1.44	4.12.2000 — 3.12.2010	5,250,000	5,250,000	0
				20,750,000	17,750,000	3,000,000

* 緊接購股權行使日期前本公司股份加權平均收市價為每股港幣4.16元。

除上文所披露者外，於截至二零零六年六月三十日止六個月，概無董事或彼等之配偶或未滿18歲之子女行使任何權利藉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。

主要股東之權益

就本公司之任何董事或主要行政人員所知，除本公司董事或主要行政人員外，以下法團或人士於二零零六年六月三十日於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條記入本公司須存置之登記冊之權益或淡倉如下：—

本公司股份及相關股份之好倉

股東名稱	身份	股份數目	相關股份數目 (認股權證)	總額	佔已發行股份 百分比
JCS ²	由受控制法團持有	304,090,506	50,612,582	354,703,088 ¹	60.88
NLI ³	實益權益	304,090,506	50,612,582	354,703,088 ¹	60.88
Pacific Rose Enterprises Limited	實益權益	31,955,873	3,581,257	35,537,130	6.10

附註：

1. 根據證券及期貨條例，NLI擁有，以及被視為JCS擁有之304,090,506股股份及代表50,612,582股相關股份之認股權證之權益，乃該兩名股東之間重疊之同一權益。JCS擁有NLI 63.58%股份權益。
2. 呂榮梓先生、呂聯勤先生及呂聯樸先生均為本公司之董事，亦為JCS之董事。
3. 呂榮梓先生、呂聯勤先生、呂聯樸先生及呂榮旭先生均為本公司之董事，亦為NLI之董事。

除上文所披露者外，就董事所知，並無任何其他法團或人士於二零零六年六月三十日於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條記入須存置之登記冊之權益或淡倉。

本公司上市證券之買賣

截至二零零六年六月三十日止六個月，本公司並無贖回其任何上市股份或認股權證，而本公司及其附屬公司亦無購買或出售本公司之任何上市股份或認股權證。

股份過戶登記

本公司將於二零零六年十月十七日(星期二)至二零零六年十月二十日(星期五)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為確保各股東可收取建議之中期股息，請於二零零六年十月十六日(星期一)下午四時正前將過戶文件連同有關股票送交本公司之香港股份過戶登記分處標準證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)辦理登記手續。認股權證持有人如欲獲派中期股息，必須於二零零六年十月十六日(星期一)下午四時正前行使其認購權。

SEA Holdings Limited

26th Floor
Dah Sing Financial Centre
108 Gloucester Road
Wanchai
Hong Kong

爪哇控股有限公司

香港灣仔告士打道一零八號
大新金融中心二十六樓

www.seaholdings.com

