



保利達資產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：208)

POLYTEC ASSET

中期報告

2006

目錄

	頁次
主席報告書	2-4
未經審核綜合收益計算表	5
未經審核綜合資產負債表	6-7
未經審核簡明綜合現金流量表	8
未經審核綜合權益變動表	9
未經審核中期財務報表附註	10-13
其他資料	14-18

主席報告書

業務回顧

截至二零零六年六月三十日止中期期間，本集團錄得營業額及經營利潤分別234,000,000港元及41,300,000港元。與截至二零零五年六月三十日止中期期間相比，有關業績反映出144%及72%之大額增幅。儘管業績有所改善，惟主要由於本期間並無二零零五年中期期間所錄得之重估物業收益淨額404,000,000港元及收回貸款之收益18,500,000港元，故二零零六年上半年之本公司權益持有人應佔利潤為26,700,000港元，較二零零五年上半年之438,800,000港元大幅減少。撇除二零零五年上半年所列入之物業重估收益及一次過收回貸款後，二零零六年本公司權益持有人應佔相關利潤將較去年同期上升60%。

主要收購事項

於二零零六年四月，本集團訂立買賣協議，向最終控股公司收購New Bedford Properties Limited全部權益，而New Bedford Properties Limited擁有位於澳門黑沙灣新填海區P地段、V地段、T及T1地段物業之80%權益。所收購物業供住宅及商業發展用途之總建築面積約為978,000平方米，而購買代價則為8,448,000,000港元。項目涉及發展多幢多層高級住宅大樓，附設零售單位、消閒空間及停車位。整個發展項目將分期進行，而第一期之工程準備於本年度最後一季展開。

本公司向母公司及聲譽極佳之國際機構投資者以每股1.98港元發行合共2,811,411,970股新股，從而為該項收購籌集資金。本公司亦建議向現有股東派送發行認股權證，以增加彼等因上述股份配售活動而遭攤薄之所持有本公司股權。上述各項已於二零零六年六月十二日舉行之股東特別大會上全部獲獨立股東批准，並已於二零零六年六月三十日前正式完成。

物業投資

自澳門廣場(位於澳門殷皇子大馬路由本集團擁有50%之商業物業，總零售單位之建築面積約為8,400平方米)零售部份完成裝修工程後，零售單位之出租率已達令人滿意之水平，僅餘少量單位可供出租。辦公室部份之建築面積約28,000平方米，而有關裝修工程正順利進行。本集團已接獲不少對單位有興趣之租戶垂詢。該物業有部份已租出並現正為本集團帶來利潤。

華榕廣場(位於澳門友誼廣場之一幢商業大廈，總建築面積為1,900平方米)之裝修工程經已展開，並預期將於未來數月內完成。

本集團現正為其位於澳門南灣大馬路730-804號及約翰四世大馬路2-6-B號中華廣場並由其擁有70.5%之辦公室單位辦理分拆業權。本集團認為此策略將增加物業對有興趣買家之吸引力。

於二零零六年一月，本集團與香港一間主要財務機構訂立及締結買賣協議，收購位於中國廣東省不良物業資產之100%實益權益。本集團已能夠於本年六月從出售有關資產而取得滿意回報。

物業發展

位於澳門氹仔由本集團擁有58%之商住項目現正處於地基工程階段。該發展項目應佔之建築面積約35,900平方米，包括兩幢大樓合共294個住宅單位及地下多個零售舖位。預售之初步結果令人鼓舞。截至目前為止，逾50%住宅單位已經售出。

於香港，本集團有兩個正在發展之小型合作項目。首個項目為擁有60%權益，位於屯門順風圍之15幢低密度獨立屋合作項目（總建築面積約2,900平方米）。第二個項目為擁有48%權益，位於沙田九肚山之6幢低密度獨立屋合作項目（總建築面積約1,200平方米）。該等項目正進行最後階段之建築工程，預期將於二零零七年推出銷售。

製冰及冷藏

本年度首六個月，本集團之製冰及冷藏業務錄得經營利潤5,000,000港元，較去年同期增加80%。該增加主要由於採納全新市場推廣策略所致。

金融及投資

於二零零六年六月終，本集團之投資活動錄得輕微虧損200,000港元，乃主要由於按市價計值之會計政策構成影響所致。

財務回顧

於二零零六年六月三十日，本集團之流動資產為136,100,000港元，包括現金及銀行結餘120,100,000港元及其他流動資產16,000,000港元。本集團於二零零六年六月三十日之資產負債比率（按其銀行借貸除以本公司權益持有人應佔權益計算之百分比）由二零零五年十二月三十一日之8%下降至1%。本集團於二零零六年六月三十日之銀行借貸須於生效日期起計五年內按月分期攤還，以港元結算並以當時之市場利率計息。

為鞏固資本基礎，以及為收購位於澳門黑沙灣新填海區P地段、V地段、T及T1地段物業之80%投資權益而籌集資金，並在上述提及，本公司於截至二零零六年六月三十日止六個月內，透過股份配售按認購價每股1.98港元發行2,811,411,970股股份。本公司已收取5,522,500,000港元之所得款項淨額，其中5,289,500,000港元已用作部份償付收購、200,000,000港元已用作償付為支付收購按金而借取之貸款，而33,000,000港元則用作償付中介控股公司之墊款。

收購餘額2,958,500,000港元由遞延償付安排提供資金。根據買賣協議，本集團有權無限期延長償付餘額，直至本公司之流動資金狀況容許作出有關償付為止。餘額乃無抵押及須參照銀行貸款利率計息。若將此項最終控股公司之財政支持計算在內，本集團於二零零六年六月三十日之資產負債比率乃46%。

截至二零零六年六月三十日止六個月內，本公司已向於二零零六年六月十二日名列本公司股東名冊之股東派送發行122,981,448份本公司之認股權證，基準為該等股東當時所持每10股股份獲發行一份認股權證。每一份認股權證賦予其持有人權利按每股股份1.98港元以現金認購一股新股份。認股權證可於二零零六年六月十九日起至二零零七年六月十八日止(首尾兩日包括在內)期間隨時行使。本公司將於認股權證所附認購權獲全面行使後籌得243,500,000港元。

於二零零六年六月三十日，本集團合共賬面淨值約226,100,000港元之若干資產已作抵押，以取得授予本集團之融資信貸。

前景

本集團之澳門物業收購策略為本集團邁向轉型之一步，並將本集團本身確立為澳門之主要物業發展商。憑藉本集團最終控股公司持續不斷之鼎力支持，並借助其在澳門廣獲認同之名稱及良好聲譽，本集團正處於最有利位置，可進一步緊握澳門物業市場之增長潛力。與此同時，吾等將繼續積極為本集團發掘其他投資及業務商機。

最後，吾衷心感謝各董事之意見及支持及所有員工之努力工作及作出之貢獻。

柯為湘

主席

香港，二零零六年九月六日

未經審核綜合收益計算表

	附註	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
營業額	2	233,996	95,808
銷售成本		(169,226)	(47,468)
毛利		64,770	48,340
其他收入及收益		7,108	4,347
銷售及分銷成本		(2,353)	(3,405)
行政開支		(7,008)	(4,610)
其他經營開支		(21,220)	(20,597)
經營利潤	2	41,297	24,075
融資成本		(11,195)	(1,256)
物業之公允價值變動		—	105,047
共同控制實體之業績分攤	3	3,273	316,485
授予一間共同控制實體之貸款準備回撥		—	18,500
除稅前利潤	4	33,375	462,851
稅項	5	(1,351)	(16,089)
除稅後利潤		32,024	446,762
下列人士應佔：			
本公司權益持有人		26,749	438,817
少數股東權益		5,275	7,945
		32,024	446,762
每股盈利	6		
— 基本		1.83 港仙	35.97 港仙
— 攤薄		1.57 港仙	31.24 港仙
每股股息	7	0.50 港仙	無

未經審核綜合資產負債表

	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
非流動資產			
物業、機器及設備		36,840	37,755
預支租約支出		112,807	114,217
投資物業		150,000	150,000
於共同控制實體之權益		397,780	394,506
物業發展權益	8	8,448,000	—
商譽		16,994	16,994
		9,162,421	713,472
流動資產			
共同控制實體之結欠金額		252,864	247,192
持作買賣之投資		16,011	46,501
持至到期日之債務證券		—	7,749
衍生財務工具		—	1,399
存貨		261,470	248,268
可收回稅項		624	624
營業及其他應收賬款	9	212,117	14,562
預支租約支出		2,820	2,820
現金及銀行結餘		120,111	75,714
		866,017	644,829
流動負債			
其他應付賬款	10	195,458	33,667
衍生財務工具		4,301	742
銀行貸款 — 流動部份		16,550	15,050
應付稅項		10,640	9,068
結欠一間中介控股公司之金額	11(b)	27,000	—
結欠少數股東之金額	11(c)	33,484	31,924
		287,433	90,451
流動資產淨額		578,584	554,378
總資產減流動負債		9,741,005	1,267,850
非流動負債			
結欠最終控股公司之金額	11(d)	2,965,677	—
銀行貸款 — 非流動部份		63,700	72,700
遞延稅項		47,319	47,605
		3,076,696	120,305
		6,664,309	1,147,545

	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
權益			
已發行股本	12	407,826	126,685
儲備		6,211,972	968,408
本公司權益持有人應佔權益		6,619,798	1,095,093
少數股東權益		44,511	52,452
權益總額		6,664,309	1,147,545

未經審核簡明綜合現金流量表

	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
現金流入／(流出)淨額		
— 經營業務	34,049	47,869
— 投資活動	(3,301,151)	13,411
— 融資活動	3,311,499	(16,319)
現金及現金等值項目之增加	44,397	44,961
期初之現金及現金等值項目	75,714	9,273
期末之現金及現金等值項目	120,111	54,234
現金及現金等值項目結餘分析		
— 現金及銀行結餘	120,111	54,234

未經審核綜合權益變動表

	本公司權益持有人應佔				少數股東	權益總計
	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	滾存盈利 千港元	總計 千港元	權益 千港元	
於二零零五年一月一日	125,833	396,215	92,973	615,021	40,728	655,749
本期純利	—	—	438,817	438,817	7,945	446,762
可換股優先股之股款繳付 及其兌換為普通股	852	1,806	—	2,658	—	2,658
於二零零五年六月三十日	126,685	398,021	531,790	1,056,496	48,673	1,105,169
於二零零六年一月一日	126,685	398,021	570,387	1,095,093	52,452	1,147,545
本期純利	—	—	26,749	26,749	5,275	32,024
派發股息	—	—	(24,596)	(24,596)	(13,216)	(37,812)
發行普通股	281,141	5,241,411	—	5,522,552	—	5,522,552
於二零零六年六月三十日	407,826	5,639,432	572,540	6,619,798	44,511	6,664,309

未經審核中期財務報表附註

1. 會計政策

本未經審核中期財務報表乃按照香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第34條「中期財務申報」其中適用於簡明中期財務報表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而編製。

本未經審核中期財務報表所採用之會計政策與本集團截至二零零五年十二月三十一日止之週年財務報表所使用者一致。

2. 分部資料

分部資料以兩種分類格式呈報：(i)以業務劃分之主要分部申報基準；及(ii)以地區劃分之次要分部申報基準。本集團有三個業務分部，分別關於物業投資、買賣及發展有關之活動（「物業」）、製造冰塊及提供與冷藏及有關之服務（「製冰及冷藏」）及金融投資及其他雜項活動（「投資及其他」）。由於本集團90%以上之收入、業績、資產及負債均源自中華人民共和國（包括香港及澳門）之業務，因此並無就本集團之地區分部作出分部資料披露。

業務分部

	營業額		利潤／（虧損）	
	截至六月三十日止		截至六月三十日止	
	六個月		六個月	
	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
物業	144,085	35,401	40,743	24,609
製冰及冷藏	20,641	16,878	4,978	2,765
投資及其他	69,270	43,529	(162)	(1,081)
綜合	233,996	95,808	45,559	26,293
未分配			(4,262)	(2,218)
經營利潤			41,297	24,075

3. 共同控制實體之業績分攤

截至二零零六年六月三十日止六個月，共同控制實體之業績分攤中包括了一項共同控制實體之投資物業重估收益（除稅後淨額）622,000港元（二零零五年：316,576,000港元）。

4. 除稅前利潤

除稅前利潤已扣除下列各項：

	截至六月三十日止 六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
折舊及攤銷	2,413	2,057
借貸利息	11,195	1,256

5. 稅項

	截至六月三十日止 六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
本期稅項		
— 香港利得稅	132	—
— 海外入息稅	1,506	2,508
遞延稅項	(287)	13,581
	1,351	16,089

香港利得稅已按截至二零零六年六月三十日止六個月之估計應課稅溢利抵銷轉承往年稅務虧損後，以17.5%稅率作撥備。海外稅項已按有關司法權區所適用之稅率作撥備。

6. 每股盈利

本公司普通權益持有人應佔每股基本及攤薄盈利，乃根據以下之資料計算：

	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
盈利		
作為計算每股基本及攤薄盈利之盈利	26,749	438,817
股份數目		
作為計算每股基本盈利之普通股之加權平均數目	1,462,549,573	1,220,035,478
攤薄性潛在普通股之影響：		
— 可換股優先股	239,214,271	184,639,433
— 認股權證	115,695	—
作為計算每股攤薄盈利之普通股之加權平均數目	1,701,879,539	1,404,674,911

7. 股息

於結算日後，董事會宣佈派發截至二零零六年六月三十日止六個月之中期股息每普通股0.5港仙，合共21,582,000港元(二零零五年：無)予於二零零六年九月二十七日名列於本公司股東名冊之股東。中期股息將於二零零六年十月六日派發。

截至二零零六年六月三十日止六個月，歸屬於上一個財政年度每普通股2港仙之末期股息(合共24,596,000港元)已獲批准及派發(二零零五年：無)。

8. 物業發展權益

物業發展權益乃按公允價值入賬。公允價值之變動乃直接於權益中確認，直至物業發展權益不再確認，而當時則將早前累計於權益中所確認之收益或虧損包括在該期間之利潤或虧損中。

9. 營業及其他應收賬款

	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
營業應收賬款之賬齡分析：		
30天內	134,507	2,034
31天至60天	1,543	898
61天至180天	823	800
超過180天	—	157
營業應收賬款	136,873	3,889
其他應收賬款	75,244	10,673
	212,117	14,562

本集團已為本集團各自之業務訂立不同信貸政策及給予其營業客戶不超過六個月之信貸期。

10. 其他應付賬款

於二零零六年六月三十日，其他應付賬款中包括出售物業所得之訂金合共156,496,000港元(二零零五年十二月三十一日：22,716,000港元)。

11. 有關連人士之交易

截至二零零五年及二零零六年六月三十日止六個月內，本集團與有關連人士進行之交易如下：

- (a) 截至二零零五年六月三十日止六個月內，本公司之直接控股公司(亦為本公司所有已發行可換股優先股(「可換股優先股」)每股票面值0.01港元之持有人)貢獻了2,658,000港元予本公司，以全數繳足147,709,924股10%部份繳足股款可換股優先股，並行使可換股優先股之兌換權，將147,709,924股全數繳足股款可換股優先股兌換成10,000,000股每股面值0.1港元繳足股款之本公司普通股(「股份」)。
- (b) 於二零零六年六月三十日，結欠一間中介控股公司之金額乃無抵押、免息及無固定還款期(二零零五年十二月三十一日：無)。

11. 有關連人士之交易 (續)

- (c) 於二零零六年六月三十日，結欠附屬公司少數股東之金額乃無抵押及無固定還款期，其中24,359,000港元(二零零五年十二月三十一日：12,489,000港元)以普通市場利率而計息，而9,125,000港元(二零零五年十二月三十一日：19,435,000港元)乃免息。截至二零零六年六月三十日止六個月，261,000港元之利息需付予該等少數股東(二零零五年：333,000港元)。
- (d) 於二零零六年四月八日，本集團與其最終控股公司簽訂一項買賣協議(「協議」)，以作價8,448,000,000港元收購New Bedford Properties Limited之所有權益，從而收購位於澳門黑沙灣新填海區P、V、T及T1地段三個物業發展項目之80%權益。根據協議，本集團已於簽署協議時支付200,000,000港元之訂金，而且本集團可酌情將對價餘額(i)於協議完成時(「完成」)或(ii)於完成起一年內償還。本集團有權延長償還餘額之時間至完成起三年內。倘若本公司未能於完成起三年內籌集足夠資金以支付收購事項，本集團有權將償還餘額之時間再伸延，並不設時限，直至本公司之流動資金狀況容許該項償還。結欠最終控股公司之金額乃無抵押及須按香港銀行同業拆息加0.5%計息。截至二零零六年六月三十日止六個月，7,227,000港元之利息須支付予最終控股公司(二零零五年：無)。
- (e) 於二零零六年五月五日，本公司與本公司之一間中介控股公司簽訂一項認購協議，使本公司之直接控股公司以每股股份認購價1.98港元認購1,598,000,000股股份(合共3,164,040,000港元)。
- (f) 截至二零零六年六月三十日止六個月內，1,747,000港元之利息已支付予一間中介控股公司(二零零五年：無)。
- (g) 截至二零零六年六月三十日止六個月內，一筆有關股份認購之20,212,000港元安排費用應付予一間由本公司一位董事所控制之公司(二零零五年：無)。
- (h) 於二零零六年六月三十日，一名本公司董事為本集團之負債向一間銀行作出22,000,000港元之擔保(二零零五年十二月三十一日：22,000,000港元)。

12. 證券之發行

- (a) 截至二零零六年六月三十日止六個月內，本公司以每股股份認購價1.98港元發行2,811,411,970股股份。本公司已收到認購所得5,566,596,000港元(未扣除有關費用)(二零零五年：無)。
- (b) 截至二零零六年六月三十日止六個月內，本公司已向於二零零六年六月十二日名列本公司股東名冊之股東派送發行122,981,448份本公司之認股權證(「認股權證」)，基準為該等股東當時所持每10股股份獲發行一份認股權證。每一份認股權證賦予其持有人權利按每股股份1.98港元(可予調整)以現金認購一股新股份。認股權證可於二零零六年六月十九日起至二零零七年六月十八日止(首尾兩日包括在內)期間隨時行使(二零零五年：無)。

其他資料

股份、相關股份及債券之權益及淡倉

董事及最高行政人員

根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條須予備存之登記冊所記錄或依據刊載於上市規則附錄10中之上市公司董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)通知本公司，於二零零六年六月三十日，各董事及最高行政人員在本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有之權益及淡倉如下：

本公司股份之好倉

姓名	身份及 權益性質	股份	所持股份及相關股份數目			總計	佔已發行 普通股股本 之百分比 (附註1)
			認股權證	可換股 優先股			
柯為湘 (附註2及6)	信託之成立人 及受益人	2,296,975,374	69,897,537	275,191,901	2,642,064,812	65.38%	
楊國光	直接實益擁有	1,600,000	160,000	—	1,760,000	0.04%	
黃玉清	直接實益擁有	6,000,000	600,000	—	6,600,000	0.16%	
黎家輝	直接實益擁有	300,000	30,000	—	330,000	0.01%	

相聯法團股份之好倉

— 九龍建業有限公司(「九建」)

姓名	身份及 權益性質	所持普通股數目		佔已發行普通 股本之百分比 (附註7)
柯為湘 (附註2)	信託之成立人及受益人 通過受控制法團	369,838,083	185,000	54.38% 0.03%
楊國光	直接實益擁有	100,000		0.01%
黃玉清	直接實益擁有	949,000		0.14%
黎家輝	直接實益擁有	282,000		0.04%

股份、相關股份及債券之權益及淡倉 (續)

董事及最高行政人員 (續)

誠如未經審核中期財務報表附註12(b)所披露，本公司已於期間派送發行認股權證予其股東。由於若干董事或彼等之受控制法團於派送發行之記錄日持有若干股份，因此該等董事或彼等之受控制法團以本公司之股東身份獲本公司根據派送發行而授予以上所披露董事於認股權證之權益。

除以上披露之認股權證權益外，截至二零零六年六月三十日止六個月內任何時間概無向任何董事或彼等各自之配偶或年齡未滿十八歲之子女授出可藉購入本公司之股份或債券而獲得利益之權利，彼等於期內亦無行使任何此等權利。本公司、其控股公司或其任何附屬公司概無參與訂立任何安排，致使董事可於任何其他法人團體獲得此等權利。

除上文所披露者外，於二零零六年六月三十日，各董事及最高行政人員概無任何其他已登記在根據證券及期貨條例第352條須予備存之登記冊內，或依據標準守則通知本公司，擁有本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉。

其他人士

根據證券及期貨條例第336條須予備存之登記冊所記錄，於二零零六年六月三十日，董事及最高行政人員以外之人士在本公司股份及相關股份中擁有之權益及淡倉如下：

姓名	身份及 權益性質	股份	所持股份及相關股份數目			總計	佔已發行 普通股股本 之百分比 (附註1)
			認股權證	可換股 優先股			
好倉							
九龍建業有限公司 (附註3及6)	通過受控制 法團	2,296,975,374	69,897,537	275,191,901	2,642,064,812	65.38%	
滙豐國際信託 有限公司 (附註4及6)	信託人	2,296,975,374	69,897,537	275,191,901	2,642,064,812	65.38%	
The Or Family Trustee Limited Inc. (附註5及6)	通過受控制 法團	2,296,975,374	69,897,537	275,191,901	2,642,064,812	65.38%	

股份、相關股份及債券之權益及淡倉 (續)

其他人士 (續)

姓名	身份及 權益性質	股份	所持股份及相關股份數目		總計	佔已發行 普通股股本 之百分比 (附註1)
			認股權證	可換股 優先股		
好倉 (續)						
Wachovia Investors, Inc. (附註8)	直接實益擁有	394,000,000	—	—	394,000,000	9.75%
Wachovia Corporation (附註8)	通過受控制 法團	394,000,000	—	—	394,000,000	9.75%
Penta Investment Advisers Limited (附註9)	投資經理	222,871,500	—	—	222,871,500	5.51%
John Zwaanstra (附註9)	通過受控制 法團	222,871,500	—	—	222,871,500	5.51%
Janus Capital Management LLC	投資經理	221,188,133	—	—	221,188,133	5.47%
State Street Corporation	通過受控制 法團	134,342,434	—	—	134,342,434	3.32%

除上文所披露者外，於二零零六年六月三十日，概無任何其他人士已登記擁有根據證券及期貨條例第336條須予以記錄本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

附註1： 於二零零六年六月三十日，本公司已發行股份之總數為4,041,226,454股股份及3,073,590,076股可換股優先股（此等可換股優先股於繳足股款時可兌換275,191,901股股份及已發行認股權證之總數為1,229,814,484份。

附註2： 柯為湘先生作為一個全權家族信託之成立人及其中一名受益人，被視為持有369,838,083股九建股份。

由於柯為湘先生於China Dragon Limited之法團權益，柯為湘先生亦被視為持有China Dragon Limited所持有之185,000股九建股份。

柯為湘先生亦被視為透過彼於九建之權益而持有本公司2,642,064,812股股份及相關股份。

股份、相關股份及債券之權益及淡倉 (續)

附註3： 九建透過其全資附屬公司， Marble King International Limited， 持有2,296,975,374股股份(佔已發行股份56.84%)、面值138,397,123.26港元之本公司認股權證，而此等認股權證有權認購69,897,537股股份(佔已發行股份1.73%)及3,703,590,076股可換股優先股，而此等可換股優先股於繳足股款時可兌換275,191,901股股份(佔已發行股份6.81%)。

全數3,703,590,076股可換股優先股之認購價為每股0.02港元，其中已繳付認購價之10%。

附註4： 滙豐國際信託有限公司持有368,816,083股九建股份(佔九建已發行普通股股本54.23%)，並因此被視為持有本公司2,642,064,812股股份及相關股份。

附註5： The Or Family Trustee Limited Inc持有369,838,083股九建股份(佔九建已發行普通股股本54.38%)，並因此被視為持有本公司2,642,064,812股股份及相關股份。

附註6： 上述由柯為湘先生、九建、滙豐國際信託有限公司及The Or Family Trustee Limited Inc所披露之於本公司2,642,064,812股股份及相關股份之權益乃相同之於本公司之權益。

附註7： 於二零零六年六月三十日，九建已發行普通股之總數為680,120,850股普通股。

附註8： Wachovia Corporation持有Wachovia Investors, Inc之100%權益，並因此而被視為持有Wachovia Investors, Inc所持有之394,000,000股本公司股份。

附註9： John Zwaanstra乃Penta Investment Advisers Limited之一名董事，並因此而被視為持有Penta Investment Advisers Limited所持有之222,871,500股本公司股份。

遵守標準守則

本公司就董事之證券交易，已採納一套不低於標準守則所規定之標準之行為守則。經特別查詢後，所有董事已確認，於中期報告涵蓋之會計期間，彼等已遵守標準守則及本公司之有關董事之證券交易之行為守則之標準。

購入、贖回或出售上市證券

除未經審核中期財務報表附註12所披露外，截至二零零六年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購入、贖回或出售任何本公司之上市證券。

暫停股份過戶登記手續

本公司將由二零零六年九月二十五日至二零零六年九月二十七日(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份登記手續，以釐定股東享有截至二零零六年六月三十日止六個月之中期股息之權利。為符合資格享有中期股息，股東必須於二零零六年九月二十二日下午四時正或之前將所有股份之過戶文件連同有關股票送達本公司在香港之股份過戶登記處分處登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零零六年六月三十日止六個月未經審核之中期財務報表。

僱員

於二零零六年六月三十日，本集團之僱員人數約為70人。本集團按僱員之工作表現、經驗、工作困難程度及普遍市場慣例而釐定其工資及分紅。

遵守企業管治常規守則

除以下所述有所偏離外，本公司於本中期報告所涵蓋之會計期間內，已遵從刊載於上市規則附錄14「企業管治常規守則」中之守則條文。

守則條文A.1.8規定，若有主要股東或董事在董事會將予考慮的事項中存有利益衝突，有關事項不應以傳閱文件方式處理，而董事會應就該事項舉行董事會會議。於期間，本集團向本公司一位主要股東收購一間公司之全部已發行股本。於期間，本公司亦以每股股份1.98港元發行2,800,000,000股股份及123,000,000份合共面值243,500,000港元之認股權證，而兩項交易均涉及發行證券與本公司另一位主要股東（作為該等交易參與者之一）。這兩名主要股東乃由一位董事所控制。管理層已經向所有董事全面解釋，並與各位董事討論這些交易之詳細情況。所有董事均口頭上確認彼等對管理層決定之支持，並且無任何疑問。考慮到所有董事之口頭確認，管理層認為這些交易可以以董事會書面決議方式批准，並無須召開董事會會議。

守則條文A.2.1規定，主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。於二零零六年一月一日至二零零六年三月三十一日期間，楊國光先生乃主席兼董事總經理。柯為湘先生於二零零六年四月一日起代替楊國光先生出任主席，而楊國光先生則留任為董事總經理。

守則條文A.4.1規定非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉。非執行董事並無指定任期，惟根據本公司組織章程細則第108(A)條需輪流退任。

守則條文A.4.2（最後一句）規定每位董事（包括有指定任期之董事）應至少每三年輪流退任一次。根據本公司組織章程細則第108(A)條，在每一屆股東週年大會上，當時三分之一之董事（若董事數目並非三或三之倍數，則取最接近三分之一，但不多於三分之一者）將退任，但主席、副主席、董事總經理或聯席董事總經理則不須輪流退任。為使完全符合守則條文A.4.2，本公司組織章程細則內相關之細則已於二零零六年五月八日所舉行之股東週年大會上獲修訂。

董事

於本報告之日期，柯為湘先生、楊國光先生、林智中先生、焦嫻瑛女士及黃玉清女士為執行董事，黎家輝先生為非執行董事，而Anthony Francis Martin Conway先生、蕭亮有先生及廖廣生先生則為獨立非執行董事。