



GREAT CHINA HOLDINGS LIMITED

大中華集團有限公司

(根據公司條例在香港註冊成立)
(股份代號：0141)

截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核中期業績公佈

簡明綜合資產負債表

資產		於二零零六年 六月三十日 未經審核 港幣千元	於二零零五年 十二月三十一日 經審核 港幣千元 經重列
非流動資產			
物業、廠房及設備		10,543	10,993
投資物業		565,474	565,474
租賃土地及土地使用權		10,848	10,856
於聯營公司權益		49,156	48,759
向一家聯營公司貸款		12,868	8,768
待售財務資產		894	894
		<hr/>	<hr/>
		649,783	645,744
流動資產			
持有待售物業			
— 租賃土地及土地使用權		5,358	5,397
— 建築物		61,318	58,348
存貨		156,171	46,208
應收貿易款項及應收票據	6	260,926	80,567
預付款項、按金及其他應收款	6	65,103	18,351
按公平值列入損益帳之財務資產		222	763
應收一家聯營公司款項		40,418	40,710
銀行結存及現金		24,977	34,126
		<hr/>	<hr/>
		614,493	284,470
總資產		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
		1,264,276	930,214

權益			
本公司股份持有人應佔之資本及儲備			
股本		52,337	52,337
其他儲備		21,251	21,601
保留溢利			
— 建議末期股息		—	2,617
— 其他		438,761	422,710
總權益		512,349	499,265
負債			
非流動負債			
有抵押借貸—非流動部份		162,524	153,469
遞延所得稅負債		68,856	68,315
		231,380	221,784
流動負債			
應付貿易款項及應付票據	7	189,275	74,824
其他應付款及應計費用	7	240,154	85,454
已收租務按金	7	4,154	4,589
即期所得稅負債		—	1,204
有抵押借貸—流動部份		86,964	43,094
		520,547	209,165
總負債		751,927	430,949
總權益及負債		1,264,276	930,214
流動資產淨額		93,946	75,305
總資產減流動負債		743,729	721,049

簡明綜合收益表

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元 經審核
銷售	2	777,623	948,555
已售貨品成本		<u>(676,561)</u>	<u>(784,816)</u>
毛利		101,062	163,739
銷售開支		(69,612)	(136,784)
行政開支		(12,982)	(12,858)
其他盈餘，淨額	8	<u>2,644</u>	<u>5,908</u>
經營溢利	9	21,112	20,005
財務費用		<u>(4,946)</u>	<u>(2,311)</u>
所佔聯營公司溢利／(虧損)		16,166	17,694
		<u>426</u>	<u>(4,798)</u>
除所得稅前溢利		16,592	12,896
所得稅開支	3	<u>(541)</u>	<u>(2,007)</u>
期內溢利		<u>16,051</u>	<u>10,889</u>
歸屬：			
本公司股份持有人		16,051	11,056
少數股東權益		<u>-</u>	<u>(167)</u>
		<u>16,051</u>	<u>10,889</u>
本公司股份持有人於年內應佔溢利之每股盈利			
— 基本	4	<u>6.13仙</u>	<u>4.22仙</u>
— 攤薄	4	<u>6.13仙</u>	<u>4.22仙</u>
股息	5	<u>2,617</u>	<u>2,617</u>

1. 會計政策

所採納之會計政策與截至二零零五年十二月三十一日止年度之財務報表所採用者(見截至二零零五年十二月三十一日止年度之年度財務報表)一致。

下列新準則、準則修訂及詮釋於截至二零零六年十二月三十一日止財政年度強制實施。

- 香港會計準則第19號(修訂本) — 「精算盈虧、集團計劃及披露」；
- 香港會計準則第21號(修訂本) — 「外地業務之投資淨額」之修訂；
- 香港會計準則第39號(修訂本) — 「選擇以公平值入帳」之修訂；
- 香港會計準則第39號(修訂本) — 「預測本集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理方法」之修訂；
- 香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(修訂本) — 「財務擔保合約」之修訂；
- 香港財務報告準則第6號 — 「礦產資源勘探及評估」；
- 香港財務報告詮釋委員會第4號 — 「釐定安排是否包括租賃」；
- 香港財務報告詮釋委員會第5號 — 「終止運作、復原及環境修復基金產生權益之權利」；及
- 香港財務報告詮釋委員會第6號 — 「參與特定市場 — 廢料電力及電子設備產生之負債」。

採納上述各項對本集團之簡明綜合財務資料並無重大影響，惟下列各項除外：

採納香港會計準則第39號(修訂本)「選擇以公平值入帳」之修訂，限制財務資產或負債可被指定為按公平值列入損益帳之情況，導致有關確認按公平值列入損益帳之財務資產之會計政策出現變動。會計政策變動乃根據該準則之過渡條款進行。重新指定按公平值列入損益帳之財務資產日期視為初次確認當日，即二零零五年一月一日。於重新指定日期，按公平值列入損益帳之財務資產之公平值約為港幣862,000元。

採納香港會計準則第39號之修訂，導致二零零五年一月一日之保留溢利增加港幣2,008,000元及待售財務資產重估儲備減少港幣約2,008,000元，於二零零六年六月三十日及二零零五年十二月三十一日之資產負債表及截至二零零六年六月三十日止六個月及截至二零零五年十二月三十一日止年度之收益表之調整詳情如下：

	於二零零六年 六月三十日 港幣千元	於二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
按公平值列入損益帳之財務資產減少	894	894
待售財務資產增加	894	894
保留溢利增加	1,976	1,976
待售財務資產重估儲備減少	1,976	1,976

	截至二零零五年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至六月三十日止六個月 二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
按公平值列入損益帳之財務資產 之公平值收益減少	32	-	222
每股基本及攤薄溢利增加(港幣元)	0.00012	-	0.00085

下列已頒佈之新準則、準則修訂及詮釋尚未於二零零六年生效，亦未獲提早採納：

- 香港會計準則第1號(修訂本)之修訂—「資本披露」；
- 香港財務報告準則第7號—「財務工具：披露」；
- 香港財務報告詮釋委員會第7號—「根據香港財務報告準則第29號採用重列法」；
- 香港財務報告詮釋委員會第8號—「香港財務報告準則第2號之範疇」；及
- 香港財務報告詮釋委員會第9號—「重新評估嵌入式衍生工具」。

管理層現正評估該等新準則、準則修訂及詮釋對本集團營運之影響。

2. 分部資料

主要報告形式－業務分部

於二零零六年六月三十日，集團之全球經營包括以下兩個主要業務分部：

- (1) 一般貿易—動物飼料貿易(主要為魚粉及木薯片)；及
- (2) 物業投資—投資物業之租金收入，待售物業之銷售收入及提供物業代理服務

營業額包括一般貿易之銷售及物業投資之收入，截至二零零六年及二零零五年六月三十日止六個月分別為港幣777,623,000元及港幣948,555,000元。

各類業務分部之間並無進行買賣活動或其他交易。

未分配成本指公司行政成本，包括持作買賣衍生財務工具的盈虧。

分部資產主要包括租賃土地及土地使用權、物業、廠房及設備、投資物業、持有待售物業、存貨、應收款項及營運現金，並不包括投資。

分部負債由經營負債組成，不包括項目如所得稅負債、遞延所得稅負債及企業借貸。

資本支出組成項目為物業、廠房及設備、投資物業及租賃土地及土地使用權。

次要報告形式－地區分部資料

本集團於三個主要地區經營：

香港	—	投資物業之租金收入
中國大陸	—	動物飼料貿易，投資物業之租金收入，出售持有待售物業及提供物業代理服務
其他國家	—	動物飼料貿易及出售持有待售物業

各地區分部之間並無進行買賣活動或其他交易。

銷售額按客戶所在國家分配。

總資產按資產所在分配。

資本開支按資產所在分配。

	一般貿易 二零零六年 港幣千元	物業投資 二零零六年 港幣千元	集團 二零零六年 港幣千元
截至二零零六年六月三十日止六個月 的分部業績載列如下：			
銷售額	<u>767,034</u>	<u>10,589</u>	<u>777,623</u>
分部業績	<u>13,947</u>	<u>6,226</u>	20,173
未分配企業費用			<u>939</u>
經營溢利			21,112
融資成本			(4,946)
攤佔聯營公司虧損		426	<u>426</u>
除所得稅前溢利			16,592
所得稅開支			<u>(541)</u>
期內溢利			<u>16,051</u>
其他計入簡明綜合收益表之其他分部項目如下：			
物業、廠房及設備折舊	57	464	521
租賃土地及土地所有權攤銷	-	8	8
持有待售物業攤銷－租賃土地及土地所有權	-	39	39
應收貿易款項及應收票據之減值	1,872	-	1,872
將存貨撇減至可變現淨值	2,566	-	2,566
投資物業之公平值收益	-	-	-
於二零零六年六月三十日的分部資產及 負債及截至該日止期間之資本開支如下：			
分部資產	496,155	646,577	1,142,732
於聯營公司權益		49,156	49,156
未分配資產			<u>72,388</u>
總資產			<u>1,264,276</u>
分部負債	456,227	136,737	592,964
未分配負債			<u>158,963</u>
總負債			<u>751,927</u>
資本開支	<u>16</u>	<u>55</u>	<u>71</u>

	一般貿易 二零零五年 港幣千元	物業投資 二零零五年 港幣千元	集團 二零零五年 港幣千元
截至二零零五年六月三十日止六個月 的分部業績載列如下：			
銷售額	<u>925,475</u>	<u>23,080</u>	<u>948,555</u>
分部業績	<u>9,245</u>	<u>13,750</u>	22,995
未分配企業費用			<u>(2,990)</u>
經營溢利			20,005
融資成本			(2,311)
攤佔聯營公司虧損		(4,798)	<u>(4,798)</u>
除所得稅前溢利			12,896
所得稅開支			<u>(2,007)</u>
期內溢利			<u>10,889</u>
其他計入簡明綜合收益表之其他分部項目如下：			
物業、廠房及設備折舊	16	576	592
租賃土地及土地所有權攤銷	-	17	17
持有待售物業攤銷－租賃土地及土地所有權	-	42	42
租賃土地及土地所有權減值費用	-	104	104
持有待售物業減值費用－樓宇攤銷	-	800	800
應收貿易款項及應收票據之減值	500	-	500
將存貨撇減至可變現淨值	2,645	-	2,645
投資物業之公平值收益	-	8,124	8,124
於二零零五年十二月三十一日的分部資產及 負債及截至二零零五年六月三十日止六個月 之資本開支如下：			
分部資產	170,245	691,287	861,532
於聯營公司權益		48,759	48,759
未分配資產			<u>19,923</u>
總資產			<u>930,214</u>
分部負債	145,859	122,188	268,047
未分配負債			<u>162,902</u>
總負債			<u>430,949</u>
資本開支	<u>-</u>	<u>365</u>	<u>365</u>

次要報告形式—地區分部資料

	集團 未經審核 二零零六年六月三十日			總資產 港幣千元
	營業額 港幣千元	分部業績 港幣千元	資本開支 港幣千元	
香港	6,713	6,125	32	414,248
中國大陸	746,499	12,538	39	791,676
其他國家	24,411	1,513	-	9,196
	<u>777,623</u>	<u>20,176</u>	<u>71</u>	<u>1,215,120</u>
未分配企業費用		936		
經營溢利		<u>21,112</u>		
於聯營公司權益				<u>49,156</u>
總資產				<u>1,264,276</u>

	集團 未經審核 二零零五年六月三十日			經審核 二零零五年 十二月 三十一日 總資產 港幣千元
	營業額 港幣千元	分部業績 港幣千元	資本開支 港幣千元	
香港	6,694	14,662	7	414,758
中國大陸	932,806	8,286	358	457,891
其他國家	9,055	47	-	8,806
	<u>948,555</u>	<u>22,995</u>	<u>365</u>	<u>881,455</u>
未分配企業費用		(2,990)		
經營溢利		<u>20,005</u>		
於聯營公司權益				<u>48,759</u>
總資產				<u>930,214</u>

未經審核
截至六月三十日止六個月
二零零六年 二零零五年
港幣千元 港幣千元

按類別作出銷售分析

產品銷售	767,034	925,475
物業銷售	-	12,468
來自投資物業之租金收入	10,375	10,394
代理費收入	214	218
	<u>777,623</u>	<u>948,555</u>

3. 所得稅開支

由於本集團各公司於兩個年度內並無香港應課稅溢利，故並無於帳目中就香港所得稅作出撥備。海外溢利之稅項按期內預計應課稅溢利，以本集團營運國家之現行稅率計算。

未經審核
截至六月三十日止六個月
二零零六年 二零零五年
港幣千元 港幣千元

即期海外稅項	-	263
遞延所得稅	541	1,744
	<u>541</u>	<u>2,007</u>

應佔聯營公司截至二零零六年六月三十日止六個月之稅項支出為港幣284,033元(二零零五年：稅項抵免港幣1,972,000元)，已計入收益表之所佔聯營公司溢利中。

4. 每股溢利

基本

每股基本溢利按期內已發行普通股之加權平均數除以本公司股份持有人應佔溢利計算。

未經審核
截至六月三十日止六個月
二零零六年 二零零五年
港幣千元 港幣千元

本公司股份持有人應佔溢利	16,051	11,056
已發行普通股之加權平均數(以千計)	261,685	261,685
每股基本溢利(以每股港幣計)	0.0613	0.0422

攤薄

由於本公司並無潛在攤薄普通股，故每股攤薄溢利與每股基本溢利相同。

5. 股息

未經審核
截至六月三十日止六個月
二零零六年 二零零五年
港幣千元 港幣千元

建議中期股息每普通股港幣0.01元
(二零零五年：港幣0.01元)

2,617

2,617

- (a) 於二零零六年三月二十八日舉行之一個會議中，董事建議截至二零零五年十二月三十一日止年度之末期息每股普通股港幣0.01元，有關股息已於二零零六年五月二十五日支付，並反映於截至二零零六年六月三十日止六個月之保留溢利分派中。
- (b) 於二零零六年九月二十二日舉行之一個會議中，董事宣派截至二零零六年十二月三十一日止年度中期股息每股普通股港幣0.01元。建議宣派之股息並未反映於本簡明財務資料之應付股息，惟將反映於截至二零零六年十二月三十一日止年度保留溢利分派中。

6. 應收貿易款項及其他應收款項

	於二零零六年 六月三十日 未經審核 港幣千元	於二零零五年 十二月三十一日 經審核 港幣千元
應收貿易款項	29,893	22,193
應收票據	234,768	60,237
減：應收款項減值撥備	(3,735)	(1,863)
	<u>260,926</u>	<u>80,567</u>
應收貿易款項及應收票據－淨額		
預付款項	65,103	17,762
其他應收款項	-	589
	<u>65,103</u>	<u>18,351</u>
	<u>326,029</u>	<u>98,918</u>

集團大部份營業額均以信用證方式進行銷售。於二零零六年六月三十日及二零零五年十二月三十一日，應收貿易款項及票據之帳齡分析如下：

	於二零零六年 六月三十日 未經審核 港幣千元	於二零零五年 十二月三十一日 經審核 港幣千元
少於30日	243,980	79,949
30－60日	15,490	10
60－90日	61	9
超過90日	1,395	599
	<u>260,926</u>	<u>80,567</u>

由於本集團大部份之應收貿易款項及應收票據均以信用證方式進行，故應收貿易款項並無集中信貸風險。

本集團若干附屬公司於二零零六年六月三十日，將約港幣27,223,000元之應收票據結存轉讓予銀行以交換現金(二零零五年十二月三十一日：港幣16,474,000元)。該交易已計入有擔保貸款。

本集團就截至二零零六年六月三十日止六個月之應收貿易款項減值確認虧損港幣1,872,000元(二零零五年：港幣500,000元)。該虧損計入收益表之銷售開支內。

7. 應付貿易款項及其他應付款項

	於二零零六年 六月三十日 未經審核 港幣千元	於二零零五年 十二月三十一日 經審核 港幣千元
應付貿易款項及應付票據	189,275	74,824
其他應付款及應計費用	240,154	85,454
已收租金訂金	4,154	4,589
	<u>433,583</u>	<u>164,867</u>

於二零零六年六月三十日及二零零五年十二月三十一日，應付貿易款項及應付票據之帳齡分析如下：

	於二零零六年 六月三十日 未經審核 港幣千元	於二零零五年 十二月三十一日 經審核 港幣千元
少於30日	170,372	74,398
30-60日	17,029	28
61-90日	98	-
超過90日	1,776	398
	<u>189,275</u>	<u>74,824</u>

8. 其他盈餘，淨額

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	港幣千元	港幣千元
		經重列
投資物業之公平值收益	-	8,124
利息收入	2,756	557
外匯定期合約盈餘	-	1,834
其他按公平值盈虧之財務資產：		
— 公平值虧損(未變現) — 流動資產	-	(4)
— 公平值盈餘(已變現)	99	33
匯兌淨盈餘	624	159
出售物業、廠房及設備之虧損	-	(22)
將存貨撇減至可變現淨值	(2,566)	(2,645)
其他	1,731	(2,128)
	<u>2,644</u>	<u>5,908</u>

9. 經營溢利

經營溢利經扣除下列各項：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	港幣千元	港幣千元
物業、廠房及設備折舊	521	592
土地租賃及土地使用權攤銷	8	17
持有待售物業攤銷		
— 租賃土地及土地使用權	39	42
土地租賃及土地使用權減值費用	-	104
持有待售物業減值費用 — 樓宇	-	800
應付貿易款項及應付票據之減值	1,872	500
僱員福利開支(不包括董事酬金)		
— 薪酬工資	7,638	4,896
— 退休福利成本 — 定額供款計劃	87	24
運費	59,520	123,113
帶來租金收入投資物業之直接營運開支	1,212	1,898
	<u>1,212</u>	<u>1,898</u>

10. 結算日後事項

本集團一家附屬公司於五月訂立協議出售一項投資物業，代價為港幣13,500,000元。交易已於二零零六年七月十四日完成。

結算日後，另一家附屬公司訂立協議購置擁有95%權益之附屬公司之其餘權益，代價為2,860,000美元。交易於二零零六年八月二十二日完成。

管理層討論及分析

大中華集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績。有關業績已經本公司審核委員會審閱。

本集團截至二零零六年六月三十日止六個月之營業額約為港幣777,623,000元，較二零零五年同期下跌約18.02%。雖然營業額出現大幅下跌，惟本集團之魚粉業務仍能帶來正面貢獻。本集團截至二零零六年六月三十日止六個月之純利約港幣16,051,000元，較去年同期上升約47.41%。

業務回顧

一般貿易

魚粉價格在二零零六年上半年度之上升勢頭持續，價格上升約於三月底時形成一股動力，及至四月及五月更出現急劇增長，導致進口魚粉價格於短短兩個月時間內累積升幅約為40%。明顯地，市場在價格高企下更為波動。

價格上升之現象明顯與全球魚粉供應持續縮減有關。二零零六年四月二十日，秘魯有關當局宣佈，鯷魚於三月至七月期間之捕撈配額為三百萬公噸，遠比預期為少。已處歷來高位之魚粉價格，再因捕魚配額下降而進一步上揚。

需求方面，為抵擋魚粉價格急升之勢，中國最終用戶用盡千方百計減少耗用魚粉。吾等認為此乃本集團營業額下跌之主因。此外，由於需求減少，本集團預期二零零六年進口中國之魚粉量將會減少。

至於木薯片，雖然泰銖匯率略見波動，其價格在二零零六年上半年相對穩定。由於市場競爭激烈，此業務未能帶來任何收益。然而，吾等仍能企穩去年大幅擴展之市場佔有率。

油價於二零零六年上半年度上升，惟船運費用不受影響，即使偶有些微上落，於期內仍能維持低水平。回顧期內，船運費用波動對貿易業務之影響微乎其微。

香港物業投資

誠如二零零六年六月二十日致股東通函內詳述，本集團於五月訂立協議，出售位於大嶼山之一項物業。交易已於二零零六年七月完成。

於二零零六年上半年度，本集團將某些投資物業之租約重續或轉租，租金水平與相應原租約所訂定者相若。此情況與整體形勢相符。香港物業市場於二零零六年上半年度並無明顯升跌。

中國物業投資

在二零零六年上半年度，中國經濟之旺勢持續，第二季國內生產總值比二零零五年同期上升11.3%。憂慮經濟過熱之呼聲再度出現。中央政府繼續監察情況，審慎處理。中國人民銀行曾於二零零六年四月及七月兩度提高利率。

上海物業市場於二零零六年上半年度比較穩定。由於本集團所有投資物業均位於城市中心範圍，供應有限，而需求卻持續堅穩，故持續帶來租金收入之穩定來源。

前景

一般貿易

四月及五月一輪急升後，進口魚粉價格於最近三個月逐步整固。及至八月底，價格比歷史高位回落約20%。然而，價格上之調整對不少中國最終用戶而言微不足道。不少買手(包括經銷商)均不願於價位高企時進入市場。

價格高企似乎已導致供求平衡出現轉移。由於魚粉市場交易出現縮減，本集團預期，按噸數計算，本集團之魚粉業務於二零零六年之營業額將比二零零五年為低。然而，雖然市況不就，本集團之市場佔有率於上半年度並無出現明顯下跌。本集團相信，二零零六年全年內，本集團之魚粉業務之市場佔有率可望維持，並將為本集團之業務帶來正面貢獻。

物業投資

美國聯邦儲備局連續十七度加息(每次四分之一厘)後，於八月及九月之會議上決定維持利率不變。某些分析員認為，此乃美國聯邦儲備局為時兩年之緊縮週期結束之徵兆，惟亦有人憂慮通脹壓力將迫使美國聯邦儲備局在不久將來再度加息。

反觀對中國利率走向之看法，分歧則較小。絕大部分分析員均相信，中國人民銀行將繼續加息以冷卻經濟，防範經濟變得過熱。

自六月底起，本集團已就多份於半年結日後屆滿之租約之重續及轉租達成協議。現時，本集團位於香港之所有投資物業乃按市場價位租出。

二零零六年七月二十四日，建設部、商務部、國家發展和改革委員會、中國人民銀行、國家工商總局和國家外匯管理局聯合頒佈一份文件(下稱「171號文件」)，內容包括規範外資進入中國房地產市場之新建議。該建議包括提高物業發展商整體投資之註冊資本比例，以及限制外資機構及個人購置住宅物業。

考慮到171號文件可能對境外人士購置住宅物業產生之影響，本集團決定重組其中國物業組合，方法為出售住宅物業及更集中於商業及／或零售物業。

在上海，本集團已訂定美麗園大廈高層住宅單位之市場推廣計劃細節，該等單位將於不久將來展開銷售。由於171號文件可能引致之影響，本集團在為住宅定價時不會太進取，本集團亦預期可能需時物色合適買家。即使如此，該等物業仍可望為本集團業績帶來正面貢獻，原因為彼等之購入價極為溫和。

因應本集團由住宅轉移至商用物業之政策，本集團將一項上海投資物業由服務式住宅改為商業用途。本集團預期，更改後，物業將為本集團帶來更穩定之租金收入來源，以及更佳之資金回報。

本集團對中國長遠發展表示樂觀，並相信於物業之投資將因此發展而得益。本集團將繼續於滬港兩地物色位置良好、對未來出資具高回報及潛力更佳之商業及／或零售物業。

流動資金及財務資源

於二零零六年六月三十日，本集團之長期銀行借貸及非流動資產分別約為港幣162,524,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣153,469,000元)及港幣649,783,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣645,744,000元)，前者對後者百分比為25.05%(二零零五年十二月三十一日：23.77%)。

本集團之借貸以港幣、美元及人民幣為單位。於二零零六年六月三十日，本集團已動用銀行貸款約港幣約673,571,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣366,978,000元)，本集團可使用但未動用之銀行貸款總額為約港幣0.71億元(二零零五年十二月三十一日：港幣2.39億元)。以上已用動用及可動用貸款由下列資產作抵押予：若干土地及土地使用權帳面總值港幣10,546,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣10,552,000元)、物業、廠房及設備港幣6,086,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣6,188,000元)、投資物業港幣563,906,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣563,906,000元)及持有待售物業港幣57,217,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣54,632,000元)。

中期股息及暫停辦理股東登記

於二零零六年九月二十二日召開之股東大會上，董事宣派中期股息每股港幣0.01元(二零零五年：港幣0.01元)，該股息將於二零零六年十月二十六日前後派發予於二零零六年十月十二日名列股東名冊之本公司股東。

本公司將於二零零六年十月十日至二零零六年十月十二日(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記手續，期間不會進行任何股份過戶登記。為符合獲取中期股息資格，所有已填妥之過戶表格連同有關股票，必須於二零零六年十月九日下午四時三十分前交回本公司之股份過戶登記處雅柏勤證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

購買、出售或贖回股份

本公司於期間並無贖回其股份。本公司或其附屬公司於期間並無購買或出售本公司任何股份。

企業管治

於此回顧期間內，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則。

本公司就董事買賣證券，採納上市規則附錄10所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為本公司之行為守則。經作出特定查詢後，各董事確認於中期報告之會計期間，彼等一直遵守標準守則就董事買賣證券所載之規定。

董事會代表
董事總經理
賀鳴鐸

香港，二零零六年九月二十二日

本公司於本公佈日之董事為：執行董事賀鳴玉先生(主席)、賀鳴鐸先生(董事總經理)及潘國偉先生、及獨立非執行董事余錦基先生BBS MBE JP、俞漢度先生及吳旭洲先生。

請同時參閱本公佈於商報刊登的內容。