



華 厦 置 業 有 限 公 司

WAH HA REALTY COMPANY LIMITED

(股份代號: 278)

**中 期 報 告**

截至二零二零年九月三十日止六個月

## 目錄

公司資料	2
未經審核簡明綜合全面收益表	3
未經審核簡明綜合資產負債表	4
未經審核簡明綜合權益變動表	6
未經審核簡明綜合現金流量表	7
中期財務資料附註	8
中期股息	19
暫停辦理股份過戶登記	19
管理層討論及分析	19
董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉	22
主要股東及其他股東權益	23
購買、出售或贖回股份	25
企業管治守則及企業管治報告	25
標準守則	26
董事資料之變動	26
審核委員會	26

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

鍾棋偉先生 (主席)

鍾仁偉先生

鍾英偉先生

#### 非執行董事

伍國棟先生

#### 獨立非執行董事

林漢強先生

陳煥江先生

歐陽長恩先生

### 審核委員會

林漢強先生 (主席)

伍國棟先生

陳煥江先生

歐陽長恩先生

### 薪酬委員會

陳煥江先生 (主席)

林漢強先生

伍國棟先生

歐陽長恩先生

### 提名委員會

鍾棋偉先生 (主席)

鍾仁偉先生

林漢強先生

陳煥江先生

歐陽長恩先生

### 公司秘書

朱永民先生

### 授權代表

鍾棋偉先生

朱永民先生

### 往來銀行

東亞銀行有限公司

### 核數師

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

註冊公眾利益實體核數師

### 股份過戶登記處

香港經理秘書有限公司

香港銅鑼灣威非路道十八號

萬國寶通中心十六樓一六零七至八室

電話： (852) 3528 0290

圖文傳真： (852) 2887 2054

### 註冊辦事處

香港灣仔皇后大道東

四十三至五十九號

東美中心二五零零室

電話： (852) 2527 1821

圖文傳真： (852) 2861 3771

### 股票代號

香港聯合交易所有限公司

278

### 網站

<http://www.wahha.com>

華廈置業有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）宣布，本公司及其附屬公司（「本集團」）與其聯營公司截至二零二零年九月三十日止六個月未經審核之綜合中期業績連同上年度同期之比較數字如下：

未經審核簡明綜合全面收益表

截至二零二零年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零二零年 港元	二零一九年 港元
	附註		
收益	五	<b>5,233,184</b>	7,292,684
投資物業之公平值變動		<b>(300,000)</b>	(1,500,000)
按公平值計入損益賬之金融資產之 公平值虧損淨額		<b>(217,376)</b>	(136,255)
其他利潤／（虧損），淨額	六	<b>3,329,502</b>	(4,700,969)
獲取收入之物業之直接開支		<b>(677,301)</b>	(744,188)
員工成本		<b>(3,207,547)</b>	(3,649,576)
其他經營費用		<b>(840,131)</b>	(821,724)
經營溢利／（虧損）		<b>3,320,331</b>	(4,260,028)
應佔聯營公司業績 （包括應佔投資物業之公平值虧損 港幣22,600,000元（二零一九年： 港幣20,900,000元））		<b>(9,687,233)</b>	(3,926,368)
除所得稅前虧損		<b>(6,366,902)</b>	(8,186,396)
所得稅抵免	七	<b>337,044</b>	190,776
本公司權益持有人應佔虧損及 全面虧損總值		<b>(6,029,858)</b>	(7,995,620)
每股虧損（基本及攤薄）	八	<b>(0.05)</b>	(0.07)
股息	九	<b>13,305,600</b>	13,305,600

未經審核簡明綜合資產負債表  
於二零二零年九月三十日

	二零二零年 九月三十日	二零二零年 三月三十一日
	港元	港元
附註		
<b>資產</b>		
<b>非流動資產</b>		
投資物業	220,000,000	220,300,000
於聯營公司之投資	798,810,340	808,497,573
遞延所得稅資產	4,586,161	4,200,793
	<u>1,023,396,501</u>	<u>1,032,998,366</u>
<b>流動資產</b>		
待出售之已建成物業	1,456,911	1,456,911
聯營公司欠款	32,189,325	28,012,326
應收業務賬款及其他應收款項	+	1,397,244
可退回稅項	9,222	13,315
按公平值計入損益賬之金融資產	十一	1,007,867
現金及現金等價物	285,561,925	293,964,265
	<u>321,217,135</u>	<u>325,851,928</u>
<b>資產總值</b>	<u>1,344,613,636</u>	<u>1,358,850,294</u>

	附註	二零二零年 九月三十日 港元	二零二零年 三月三十一日 港元
<b>權益</b>			
本公司權益持有人應佔股本及儲備			
股本	十二	<b>78,624,000</b>	78,624,000
保留溢利	十三		
— 中期股息		<b>13,305,600</b>	—
— 擬派股息		—	22,982,400
— 其他		<b>1,171,858,878</b>	1,191,194,336
		<b>1,185,164,478</b>	1,214,176,736
<b>權益總值</b>		<b>1,263,788,478</b>	1,292,800,736
<b>負債</b>			
非流動負債			
遞延所得稅負債		<b>893,818</b>	849,587
流動負債			
欠聯營公司款項		<b>74,374,443</b>	60,201,043
應付業務賬款及其他應付款項	十四	<b>5,556,897</b>	4,998,928
		<b>79,931,340</b>	65,199,971
<b>負債總值</b>		<b>80,825,158</b>	66,049,558
<b>權益及負債總值</b>		<b>1,344,613,636</b>	1,358,850,294
<b>流動資產淨額</b>		<b>241,285,795</b>	260,651,957

未經審核簡明綜合權益變動表  
截至二零二零年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 港元	二零一九年 港元
期初權益總值	<b>1,292,800,736</b>	1,382,980,906
期內虧損及全面虧損總值	<b>(6,029,858)</b>	(7,995,620)
與權益持有人之交易 股息	<b>(22,982,400)</b>	—
期終權益總值	<b><u>1,263,788,478</u></b>	<b><u>1,374,985,286</u></b>

未經審核簡明綜合現金流量表

截至二零二零年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 港元	二零一九年 港元
<b>經營業務之現金流量</b>		
除所得稅前虧損	<b>(6,366,902)</b>	(8,186,396)
投資物業之公平值變動	<b>300,000</b>	1,500,000
應佔聯營公司業績	<b>9,687,233</b>	3,926,368
匯兌(利潤)/虧損	<b>(3,329,502)</b>	4,700,969
<b>營運資本變動前之經營溢利</b>	<b>290,829</b>	1,940,941
應收業務賬款及其他應收款項之減少	<b>187,983</b>	34,903
按公平值計入損益賬之金融資產之減少	<b>217,376</b>	136,255
應付業務賬款及其他應付款項之增加	<b>557,969</b>	936,660
<b>營運產生之現金淨額</b>	<b>1,254,157</b>	3,048,759
已付香港利得稅	-	(4,196)
<b>營運業務產生之現金淨額</b>	<b>1,254,157</b>	3,044,563
<b>投資業務之現金流量</b>		
給聯營公司之資金轉賬	<b>(4,360,099)</b>	(5,152,500)
收聯營公司之資金轉賬及股息	<b>14,356,500</b>	16,824,250
<b>投資業務產生之現金淨額</b>	<b>9,996,401</b>	11,671,750
<b>融資業務之現金流量</b>		
已付本公司權益持有人之股息	<b>(22,982,400)</b>	-
<b>現金及現金等價物之(減少)/增加淨額</b>	<b>(11,731,842)</b>	14,716,313
<b>期初現金及現金等價物</b>	<b>293,964,265</b>	311,549,572
<b>匯兌利潤/(虧損)</b>	<b>3,329,502</b>	(4,700,969)
<b>期終現金及現金等價物</b>	<b>285,561,925</b>	321,564,916

## 中期財務資料附註

### 一、 一般資料

本公司是一間於香港註冊成立之有限公司。註冊辦事處地址為香港灣仔皇后大道東四十三至五十九號東美中心二五零零室。

本集團及其聯營公司主要在香港從事投資控股以及物業發展、投資及管理的業務。

本公司之股份主要於香港聯合交易所有限公司上市。

除另有說明，未經審核之簡明綜合中期財務資料（「中期財務資料」）以港幣（港元）呈報。

新型冠狀病毒肺炎疫情（「新冠肺炎疫情」）於二零二零年初爆發後，一系列的防控措施已於香港全方位持續實施。本集團將密切注意新冠肺炎疫情的發展，並評估其對本集團的財務狀況及營運業績的影響。

於二零二零年九月三十日，以公平值列賬之本集團投資物業約為港幣2億2,000萬元。本集團應佔聯營公司所持投資物業之公平值約為港幣6億5,700萬元，並已計入聯營公司投資內。投資物業之公平值虧損港幣30萬元已於本集團截至二零二零年九月三十日之簡明綜合全面收益表內入賬，而本集團應佔聯營公司所持投資物業之公平值虧損港幣2,260萬元則包括在應佔聯營公司之業績內。根據於二零二零年九月三十日所得資料，新冠肺炎疫情對投資物業公平值之影響已作考慮。鑑於對新冠肺炎疫情在香港持續多久和嚴重性以及應對疫情爆發所採取的持續發展措施存在不確定性，估值可能會在短期內發生重大且出乎意料的變化。管理層一直密切監察新冠肺炎疫情的發展，並認為除上述討論之外，概無其他事宜會因新冠肺炎疫情而對本集團於報告日期的業績及財務狀況造成重大不利影響。

截至二零二零年九月三十日止六個月的中期財務資料所載作為比較資料的截至二零二零年三月三十一日止年度的財務資料並不屬於本公司該年的法定年度綜合財務報表，但資料數據來自該等綜合財務報表。根據香港《公司條例》第622章（「《公司條例》」）第436條規定而披露有關此等法定財務報表的進一步資料如下：

本公司已按《公司條例》第662(3)條及附表6第3部的規定，將截至二零二零年三月三十一日止年度的綜合財務報表送呈公司註冊處。

本公司的核數師已就此等綜合財務報表提交報告。核數師在核數師報告中並無保留意見，亦無提述任何其在無提出保留意見下強調須予注意的事項，也沒有任何根據《公司條例》第406(2)、407(2)或(3)條的述明。

此中期財務資料已於二零二零年十一月二十六日獲董事會批准刊發。

## 二、 編製基準

此截至二零二零年九月三十日止六個月之簡明綜合中期財務資料乃根據香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。此簡明綜合中期財務資料應與截至二零二零年三月三十一日止年度按照香港財務報告準則（「財務準則」）及香港聯合交易所有限公司的披露規定而編製之年度財務報表及本公司於中期報告期內任何公告一併閱讀。

## 中期財務資料附註(續)

### 二、 編製基準(續)

除下文所述者外，編製此簡明綜合中期財務資料所採用之會計政策及計算方法與編製截至二零二零年三月三十一日止年度之年度財務報表所應用者一致。

#### (a) 本集團採納之新準則及修訂準則

以下新準則及修訂準則於本報告期適用：

財務準則第3號之修訂	業務之定義
香港會計準則第1號及第8號之修訂	重大之定義
香港會計準則第39號、財務準則第7號及第9號之修訂	利率基準改革
二零一八年財務報告之概念框架	經修訂財務報告概念框架

採納以上新準則及修訂準則對本集團之業績及財務狀況並沒有任何重大影響，亦毋須作出追溯調整。

#### (b) 已頒布但尚未生效之新準則及對準則之修訂

本集團並沒有提前採納已頒佈但並非於二零二零年四月一日或之後開始之年度生效之多項新準則及對準則之修訂。本集團正在評估初次採納此等新準則及修訂準則之影響，初步結論為採納該等新準則及修訂準則預期不會對本集團之營運業績及財務狀況有任何重大影響。

### 三、 財務風險管理

本集團在財務風險管理各方面之目的及政策均與截至二零二零年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表內所披露者一致。

### 四、 重要會計估算及判斷

所採用之估算及判斷乃經不斷評核，並建基於過往經驗及其他因素，當中包括合理預計於某些情況下將會發生的事件。就定義而言，所作出之會計估算極少與相關實際結果相符。中期財務資料所應用之估算及假設均與截至二零二零年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表所採用者一致。

### 五、 收益及分部資料

本集團主要在香港從事一些與投資控股、物業發展、投資及管理有關之業務。除此以外，並沒有其他重大獨立分部之業務。根據提供給主要營運決策者用作分配資源、評估營運分部表現及策略性決定之本集團內部財務報告，可供匯報之營運分部為物業發展、投資及管理以及投資。

分部資產包括投資物業、按公平值計入損益賬之金融資產、應收款項、待出售之已建成物業及現金和銀行結餘，而不包括一些項目如聯營公司、可退回稅項及遞延所得稅資產。分部負債包括營運負債，而不包括一些項目如應付稅項、未付股息和遞延所得稅負債。

收益為期內已確認之營業額，其包括下列各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	港元	港元
租金收入	2,260,357	2,874,855
銀行利息收入	2,139,467	3,661,766
股息收入—上市投資	1,776	1,453
期間確認		
管理費收入	744,184	739,810
建築監督費收入(附註)	87,400	14,800
	<u>5,233,184</u>	<u>7,292,684</u>

附註： 根據聯營公司所獲得之服務及相關各方協定之費用而支付。

中期財務資料附註(續)

五、 收益及分部資料(續)

截至二零二零年九月三十日止六個月之分部業績如下：

	物業發展、 投資及管理 港元	投資 港元	總值 港元
銀行利息收入	-	2,139,467	2,139,467
租金收入	2,260,357	-	2,260,357
根據財務準則第15號之收益	831,584	-	831,584
其他收益	-	1,776	1,776
	<u>3,091,941</u>	<u>2,141,243</u>	<u>5,233,184</u>
收益	<u>3,091,941</u>	<u>2,141,243</u>	<u>5,233,184</u>
分部業績	<u>1,368,919</u>	<u>5,253,369</u>	<u>6,622,288</u>
未分配成本			<u>(3,301,957)</u>
經營溢利			3,320,331
應佔聯營公司業績	(9,687,233)	-	<u>(9,687,233)</u>
除所得稅前虧損			(6,366,902)
所得稅抵免			<u>337,044</u>
本公司權益持有人應佔虧損			<u>(6,029,858)</u>
投資物業之公平值變動	(300,000)	-	(300,000)
按公平值計入損益賬之金融資產之 公平值虧損淨額	-	(217,376)	<u>(217,376)</u>

於二零二零年九月三十日之分部資產及負債如下：

	物業發展、 投資及管理 港元	投資 港元	總值 港元
分部資產	254,385,239	286,822,674	541,207,913
聯營公司	798,810,340	-	798,810,340
未分配資產			<u>4,595,383</u>
資產總值			<u>1,344,613,636</u>
分部負債	77,481,729	-	77,481,729
未分配負債			<u>3,343,429</u>
負債總值			<u>80,825,158</u>

截至二零一九年九月三十日止六個月之分部業績如下：

	物業發展、 投資及管理 港元	投資 港元	總值 港元
銀行利息收入	-	3,661,766	3,661,766
租金收入	2,874,855	-	2,874,855
根據財務準則第15號之收益	754,610	-	754,610
其他收益	-	1,453	1,453
	<u>3,629,465</u>	<u>3,663,219</u>	<u>7,292,684</u>
收益			
分部業績	<u>495,515</u>	<u>(1,174,005)</u>	<u>(678,490)</u>
未分配成本			<u>(3,581,538)</u>
經營虧損			<u>(4,260,028)</u>
應佔聯營公司業績	(3,926,368)	-	<u>(3,926,368)</u>
除所得稅前虧損			<u>(8,186,396)</u>
所得稅抵免			<u>190,776</u>
本公司權益持有人應佔虧損			<u>(7,995,620)</u>
投資物業之公平值變動	(1,500,000)	-	<u>(1,500,000)</u>
按公平值計入損益賬之金融資產之 公平值虧損淨額	-	(136,255)	<u>(136,255)</u>

於二零二零年三月三十一日之分部資產及負債如下：

	物業發展、 投資及管理 港元	投資 港元	總值 港元
分部資產	250,387,357	295,751,256	546,138,613
聯營公司	808,497,573	-	808,497,573
未分配資產			<u>4,214,108</u>
資產總值			<u>1,358,850,294</u>
分部負債	62,978,045	-	62,978,045
未分配負債			<u>3,071,513</u>
負債總值			<u>66,049,558</u>

## 中期財務資料附註(續)

### 六、 其他利潤／(虧損)，淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	港元	港元
匯兌利潤／(虧損)淨額	<u>3,329,502</u>	<u>(4,700,969)</u>

### 七、 所得稅抵免

香港利得稅乃根據本集團期內之估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零一九年：16.5%) 提撥準備。

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	港元	港元
香港利得稅		
本期撥備	(4,093)	(12,675)
遞延所得稅抵免	<u>341,137</u>	<u>203,451</u>
	<u>337,044</u>	<u>190,776</u>

### 八、 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃根據本公司權益持有人應佔虧損港幣6,029,858元(二零一九年：港幣7,995,620元)及期內已發行之120,960,000股(二零一九年：120,960,000股)計算。在此兩段期間內沒有發行可攤薄的潛在股份，故每股攤薄虧損相等於每股基本虧損。

## 九、 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	港元	港元
宣派中期股息每股港幣11仙 (二零一九年：港幣11仙)	<b>13,305,600</b>	13,305,600

董事會議決於二零二一年一月二十二日星期五派發截至二零二零年九月三十日止六個月之中期股息每股港幣11仙(二零一九年：港幣11仙)予在二零二一年一月五日星期二名列於本公司成員登記冊內之權益持有人。

## 十、 應收業務賬款及其他應收款項

	二零二零年	二零二零年
	九月三十日	三月三十一日
	港元	港元
應收業務賬款		
於三個月內(根據付款通知單日期)	<b>252,491</b>	314,697
其他應收款項	<b>759,594</b>	814,623
預付款及水電按金	<b>197,176</b>	267,924
	<b>1,209,261</b>	1,397,244

應收業務賬款乃應收租金及管理費。應收租金一般於每次租期開始發出付款通知單時支付(通常為按月支付)，並一般可由相應租戶之租金按金全數收回。應收管理費一般於每月月終發出付款通知單時支付。

中期財務資料附註(續)

十一、按公平值計入損益賬之金融資產

	二零二零年 九月三十日 港元	二零二零年 三月三十一日 港元
上市股份—海外	<b>790,491</b>	<b>1,007,867</b>

十二、股本

	二零二零年 九月三十日 港元	二零二零年 三月三十一日 港元
發行及繳足： 120,960,000股普通股	<b>78,624,000</b>	<b>78,624,000</b>

十三、保留溢利

	港元
二零一九年三月三十一日 期內虧損	1,304,356,906 (7,995,620)
二零一九年九月三十日 期內虧損 股息	1,296,361,286 (41,058,150) (41,126,400)
二零二零年三月三十一日 期內虧損 股息	1,214,176,736 (6,029,858) (22,982,400)
二零二零年九月三十日	<b>1,185,164,478</b>

#### 十四、應付業務賬款及其他應付款項

	二零二零年 九月三十日 港元	二零二零年 三月三十一日 港元
應付業務賬款		
於三個月內(根據發票日期)	<b>466,700</b>	609,300
其他應付款項	<b>2,813,831</b>	2,222,994
已收租金及水電按金	<b>1,065,872</b>	1,169,472
應計費用	<b>1,210,494</b>	997,162
	<b>5,556,897</b>	4,998,928

#### 十五、金融資產及金融負債之公平值

本集團以公平值列賬之金融資產及金融負債，按其公平值可觀察程度而分類為1至3級，其分析如下：

- 第一級 — 相同資產或負債在交投活躍市場未經調整之報價
- 第二級 — 報價以外，可直接或間接觀察之價值輸入值
- 第三級 — 並非依據可觀察的市場數據之價值輸入值

於二零二零年九月三十日，本集團之按公平值計入損益賬之金融資產為第一級工具。

於期內，第一級及第二級之間並沒有轉移。

於期內，估值技術並沒有轉變。

於中期結算日，本集團其他金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

公平值根據市場報價釐定，否則，則參考專業估值及／或考慮一些因素的假設及估計，而該等因素會影響該金融工具之價值，而更改該等假設及估計至其他合理及可能之假設及估計，並不會對本集團之期內業績及於結算日之財務狀況有重大影響。

中期財務資料附註(續)

十六、 與有關連人士之重要交易

以下摘要為本集團於期內在正常業務範圍內與有關連人士進行之交易：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 港元	二零一九年 港元
主要管理層報酬		
董事酬金	<b>870,000</b>	870,000

本集團辦公室空間及辦公室傢俱和裝置由一間有關連公司提供而不收費。

## 中期股息

董事會議決於二零二一年一月二十二日星期五派發截至二零二零年九月三十日止六個月之中期股息每股港幣11仙(二零一九年:港幣11仙)予在二零二一年一月五日星期二名列於本公司成員登記冊內之權益持有人。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零二零年十二月二十九日星期二至二零二一年一月五日星期二，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。

為確保享有中期股息，所有過戶文件連同有關之股票必須於二零二零年十二月二十八日星期一下午四時前送達香港銅鑼灣威非路道十八號萬國寶通中心十六樓一六零七至八室本公司之股份過戶登記處 — 香港經理秘書有限公司，辦理股份過戶登記手續。

## 管理層討論及分析

### 財務業績

於回顧期內，本公司權益持有人應佔本集團未經審核虧損為港幣600萬元，而二零一九年同期則錄得未經審核虧損港幣800萬元。本集團貢獻港幣370萬元之利潤(二零一九年:港幣410萬元虧損)，而港幣970萬元之虧損則來自本集團應佔聯營公司業績(二零一九年:港幣390萬元虧損)。未經審核虧損減少之主要原因是人民幣對港元之匯率相對強勁，匯兌利潤為港幣330萬元，而去年同期則錄得匯兌虧損港幣470萬元。此利好業績卻被數項不利因素所蠶食，即租賃業務之貢獻減少港幣250萬元，利息收入減少港幣150萬元，本集團及其聯營公司投資物業經重估後之公平值虧損增加港幣50萬元以及沒有來自本集團及其聯營公司因出售物業而獲得之已變現利潤，而去年同期則錄得港幣200萬元之已變現利潤。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧

#### 物業發展、投資及管理

於回顧期內，來自租賃業務之貢獻因減租及提早終止租約（尤其在零售業市場上）而受到負面影響。租賃業務除稅後溢利減少港幣250萬元。

於回顧期內，本集團及其聯營公司沒有錄得物業銷售，而去年同期則錄得港幣200萬元之已變現利潤。另一方面，一間聯營公司購入了位於油麻地的兩個住宅單位。

除上文所披露外，於回顧期內及截至本報告日止，本集團並沒有購入或出售任何物業。

#### 投資

於回顧期內，本集團投資組合的表現與去年同期相若。利息收入因銀行存款利率普遍較低而減少港幣150萬元。在人民幣方面，本集團因受惠於人民幣對港元匯率反彈，錄得之利好匯兌差額為港幣800萬元。

## 展望

於回顧期內，本地經濟下行趨勢持續。二零二零年第三季本地生產總值按年錄得負增長百分之三點五。同一季度的私人消費實際開支收縮百分之八點二。最新之經季節性調整之失業率攀升至百分之六點四，此乃自新冠肺炎爆發以來之最高紀錄。反映通縮之綜合消費物價指數於二零二零年九月為百分之二點二。另一方面，九月份入口及出口經過多月負增長後分別上調百分之三點四及九點一。

新冠肺炎全球大流行爆發對香港已呆滯的零售銷售進一步添加壓力。當一連串抗疫措施自今年年初實施以來，已察覺到零售銷售進一步萎縮。入境及出境旅遊均受到嚴重打擊。可惜仍未知最壞的經濟狀況是否已出現。我們與物業有關的核心業務無可避免地受到不利影響。減租要求相當普遍。本地經濟前景並不樂觀。鑑於此，本集團務必關注與不明朗經濟狀況有關的各種風險，並會謹慎行事。保存充裕的財務資源以應對未來不可預知的挑戰。

## 僱傭及酬金政策

於二零二零年九月三十日，本集團共有少於二十名僱員，他們的酬金均維持於具競爭性的水平。員工成本總額（包括董事酬金）為港幣320萬元（二零一九年：港幣360萬元）。酬金政策由董事會定期審議，而有關董事及高級管理人員之酬金政策則由薪酬委員會定期審議。僱員之薪酬乃按其個人表現並參照市場趨勢而釐定。另外，酌情花紅亦按本集團之業績及個人表現而給予合資格之僱員。其他僱傭福利包括教育及培訓津貼、醫療和退休福利以及有薪假期等。

## 流動資金及財務資源

本集團現時沒有任何負債，其營運開支皆由內部現金支付。於二零二零年九月三十日，本集團之現金及現金等價物為港幣2億8,560萬元（二零二零年三月三十一日：港幣2億9,400萬元）。董事會相信本集團有足夠之財務資源以應付其營運開支。本集團並沒有重大匯率波動風險及重大或然負債。

## 董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零二零年九月三十日，本公司各董事及最高行政人員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）的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）的權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被視為或當作擁有之權益或淡倉），或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內之權益或淡倉，或根據本公司已採納載於聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄10之上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

### 於本公司普通股股份之好倉

董事姓名	個人權益	法團權益	家庭權益	總額	佔已發行股本之百分比
鍾棋偉	—	15,150,160 (附註一)	—	15,150,160	12.52
鍾仁偉	14,394,800	—	338,000 (附註二)	14,732,800	12.18
鍾英偉	14,144,800	—	—	14,144,800	11.69

附註：

- (一) 此等股份由Biochoice Limited（「Biochoice」）（鍾棋偉先生（「鍾棋偉」）及其配偶共同擁有百分之五十權益）透過其全資附屬公司－堪富利集團有限公司（「堪富利」）持有。根據證券及期貨條例，鍾棋偉被當作擁有此等股份權益。
- (二) 此等338,000股股份為胡雪儀女士之實益權益，胡女士為鍾仁偉先生（「鍾仁偉」）之配偶。

除上文所披露外，於二零二零年九月三十日，本公司各董事或最高行政人員或其任何聯繫人概無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）的股份、相關股份及債券中擁有或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被視為或當作擁有之權益或淡倉），或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

### 主要股東及其他股東權益

就本公司董事或最高行政人員所知，於二零二零年九月三十日，於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內之權益或淡倉，即直接或間接地持有本公司已發行股本百分之五或以上之股東（本公司董事或最高行政人員除外）如下：

#### 於本公司普通股股份之好倉

	股份數量	佔已發行股本 之百分比
<b>主要股東：</b>		
秦蘭鳳	32,162,800 (附註一)	26.59
龔素霞	15,150,160 (附註二)	12.52
Biochoice Limited	15,150,160 (附註三)	12.52
堪富利集團有限公司	15,150,160 (附註三)	12.52
胡雪儀	14,732,800 (附註四)	12.18
何國馨	14,144,800 (附註五)	11.69
<b>主要股東以外之人士：</b>		
Megabest Securities Limited	11,295,600 (附註六)	9.34
Profit-taking Company Inc.	11,295,600 (附註六)	9.34
寶勁達有限公司	11,295,600 (附註六)	9.34

## 主要股東及其他股東權益（續）

### 於本公司普通股股份之好倉（續）

附註：

- （一） 此等32,162,800股股份中，11,295,600股股份乃秦蘭鳳女士擁有全部已發行股本之Megabest Securities Limited（「Megabest」）所持有。其控股權益之詳情見下文附註（六）：20,867,200股股份乃其個人權益。秦女士為本公司之執行董事鍾棋偉、鍾仁偉及鍾英偉先生（「鍾英偉」）之母親。
- （二） 龔素霞女士為鍾棋偉之妻子，因其配偶擁有此等股份權益，根據證券及期貨條例，龔女士被視為擁有此等股份之權益。此等15,150,160股股份實與下文附註（三）所敘述者為同一股份權益。
- （三） 此等由Biochoice及堪富利分別持有之15,150,160股股份與「董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」的標題內所述之鍾棋偉擁有的「法團權益」實屬同一股份權益。此等股份由Biochoice透過堪富利（該等15,150,160股股份之註冊股東）持有。鍾棋偉為Biochoice及堪富利之董事。
- （四） 此等14,732,800股股份中，338,000股股份乃胡雪儀女士之實益權益，因其配偶鍾仁偉擁有餘下之14,394,800股股份權益，根據證券及期貨條例，胡女士被視為擁有此等股份之權益。
- （五） 何國馨女士為鍾英偉之妻子，因其配偶擁有此等股份權益，根據證券及期貨條例，何女士被視為擁有此等股份之權益。
- （六） 此等由Megabest Profit-taking Company Inc.（「Profit-taking」）及寶勁達有限公司（「寶勁達」）分別持有之11,295,600股股份實與上述附註（一）所敘述者為同一股份權益。Megabest透過其全資附屬公司Profit-taking持有此等股份，而Profit-taking則擁有持有本公司11,295,600股股份之註冊股東 — 寶勁達之全部已發行股本。鍾棋偉、鍾仁偉和鍾英偉均為Megabest Profit-taking及寶勁達之董事。

除上文所披露外，於二零二零年九月三十日，概無任何人士（本公司各董事或最高行政人員除外）曾知會本公司有關其擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內的本公司股份或相關股份之權益或淡倉，即其直接或間接地持有本公司已發行股本百分之五或以上之權益。

## 購買、出售或贖回股份

於期內，本公司並無贖回其任何股份。本公司及其任何附屬公司於期內亦無購買或出售任何本公司之已發行股份。

## 企業管治守則及企業管治報告

董事認為，本公司於截至二零二零年九月三十日止六個月內一直遵守上市規則附錄14之企業管治守則及企業管治報告內所載之守則條文（「管治守則」），惟下列偏離則除外：

1. 根據管治守則條文第A.2.1條規定，主席及行政總裁之角色應有所區分及不應由同一人履行。鍾棋偉先生為董事會主席，而本公司並沒有設置行政總裁一職。行政總裁之角色乃由所有執行董事在董事會主席之領導下，按各人清楚劃分之職責來履行。董事會認為此安排讓各位擁有不同專長的執行董事共同決策，以及能確保董事會與本集團管理層之間的權力及權限取得平衡。故此，董事會相信此架構能使本集團可迅速及有效地作出及執行決策，並有利於本集團之業務前景。
2. 根據管治守則條文第A.4.1條規定，非執行董事的委任應有指定任期，並可膺選連任。本公司所有四名非執行董事並無特定任期，惟須按本公司組織章程細則第99(A)條之規定，於股東週年大會上輪值告退及膺選連任。本公司現時擁有七名董事，其中包括四名非執行董事。由於三分之一的董事將於每年的股東週年大會上輪值告退，故此他們每一位將須最少每三年退任一次。

## 標準守則

本公司已採納上市規則附錄10內所載之標準守則，作為董事進行本公司證券交易之操守守則。經本公司作出特定查詢後，所有董事已確認彼等於二零二零年九月三十日止六個月內一直遵守標準守則所規定之準則。

## 董事資料之變動

根據上市規則第13.51B(1)條，有關於本公司二零二零年年度報告書日期後須予披露之董事資料並無變動。

## 審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事，即林漢強先生（主席）、陳煥江先生及歐陽長恩先生，以及一名非執行董事伍國棟先生組成。本集團截至二零二零年九月三十日止六個月之財務資料，已經由本公司審核委員會審閱，並由本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒布之香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」審閱。審核委員會對於本集團所採納之會計準則並無異議。

承董事會命  
華廈置業有限公司  
公司秘書  
朱永民

香港，二零二零年十一月二十六日