

# 本章程乃要件 請立即處理

閣下如對本章程任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

各份供股文件(定義見本章程)連同本章程附錄三「送呈公司註冊處處長之文件」一段所述之文件，已按照香港法例第32章公司條例第342C條之規定，向香港公司註冊處處長登記。本章程已根據百慕達一九八一年公司法(以經修訂者為準)之規定送交百慕達公司註冊處處長存檔。香港公司註冊處處長及百慕達公司註冊處處長對任何該等文件之內容概不承擔任何責任。

閣下如已將名下之股份(定義見本章程)全部售出或轉讓，應立即將供股文件送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

買賣股份及未繳股款及繳足股款供股股份可經中央結算系統(定義見下文)交收。閣下應諮詢閣下之持牌證券商或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問有關該等交收安排之詳情及該等安排可能會對閣下之權利及權益造成之影響。

待未繳股款及繳足股款供股股份獲准於聯交所(定義見本章程)上市及買賣後，且符合香港結算(定義見下文)之股份收納規定，則未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，自未繳股款及繳足股款供股股份各自開始買賣之日或香港結算所指定之其他日期起，可在中央結算系統內寄存、結算及交收。所有中央結算系統內進行之活動均須根據不時生效之《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》進行。

聯交所及香港結算對本章程之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本章程全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## ASIA ORIENT HOLDINGS LIMITED (滙漢控股有限公司)\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：214)

按每股供股股份 1.30 港元，  
發行 192,858,782 股  
供股股份供股，  
基準於記錄日期每持有兩股現有股份  
獲發一股供股股份

滙漢控股有限公司之財務顧問



接納供股股份及付款之最後期限為二零零七年七月二十三日(星期一)下午四時正。接納及付款或轉讓手續載於本章程第16及17頁。

請注意於以下情況下，大福證券可於最後終止時間前隨時向本公司發出書面通知，藉此終止包銷協議所列之安排：

- (a) 大福證券真誠地按其合理意見認為，以下事件將對順利進行供股構成重大不利影響：
  - (i) 頒佈任何新法例或規則或修改現有法例或規則(或其司法詮釋)，或出現任何性質之其他事件，而可能對本集團整體業務或財政或營業狀況或前景構成重大不利影響；或
  - (ii) 發生任何地區、國家或國際事件或變動(不論是否構成簽訂包銷協議之日期之前及/或之後發生或持續發生之一連串事件或變動之一部份)，而性質乃屬政治、金融、經濟、貨幣、市場或屬其他性質(不論是否與上述任何一項屬同類)，或性質屬任何地區、國家或國際爆發敵對或武裝衝突或敵對或武裝衝突升級，或影響地區證券市場，而可能對本集團整體業務或財政或營業狀況或前景構成重大不利影響；或
  - (iii) 本集團整體業務或財政或營業狀況或前景出現重大不利變動；或
  - (iv) 發生任何天災、戰爭、暴動、擾亂公共秩序、民眾騷亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖襲擊、罷工或封鎖，而將對本集團整體業務或財政或營業狀況或前景構成重大不利影響；或
  - (v) 基於特殊財政狀況或其他原因，對股份於聯交所之一般買賣施加任何禁令、暫停或重大限制或上述各項生效；或
  - (vi) 任何第三者向本集團旗下任何公司提出對本集團整體而言屬重大或可能屬重大之任何訴訟或索償；或
- (b) 市場情況出現任何重大不利變動(包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場出現變動、證券暫停買賣或限制買賣、對香港、中國或其他與本集團或本集團任何成員公司相關之司法權區實施經濟制裁，以及(就包銷協議而言)貨幣狀況之變動，包括香港貨幣與美國貨幣價值掛鈎之制度有變)，以致繼續進行供股乃屬不宜或不智；或
- (c) 章程於刊發時所載之資料(不論有關本集團之業務前景或狀況或其遵守任何法例或上市規則或任何適用法規)於本簽訂包銷協議之日期前未有由本公司向外公佈或刊發，且對本集團整體而言屬重大，並有可能對順利進行供股構成重大不利影響，或可能導致審慎投資者不接納向其暫定配發之供股股份。

倘於最後終止時間前發生下列事項，大福證券有權以向本公司發出書面通知之方式終止包銷協議：

- (i) 包銷商獲悉任何嚴重違反包銷協議所在之保證或承諾，而該嚴重違反對供股之順利進行構成重大不利影響；或
- (ii) 包銷商知悉於本章程刊發日期後至最後終止時間前發生或出現任何事件，而倘有關事件於包銷協議日期前發生或出現，即導致包銷協議內所載任何保證於任何重大方面變得失實或不準確，而該事件或事宜對供股的成功造成重大不利影響。

任何該類通知均須於最後終止時間前由大福證券發出。

倘於最後終止時間前，包銷協議遭大福證券終止或未能成為無條件，則包銷協議將隨即終止(除終止前根據包銷協議應有之任何權利及責任外)，本公司及大福證券亦不得就費用、損失、賠償或其他原因向對方提出索償，且供股不會進行。

務請注意：現有股份已自二零零七年六月二十八日(星期四)起以除權方式買賣，而供股股份亦預期將由二零零七年七月十一日(星期三)至二零零七年七月十八日(星期三)(包括首尾兩日)止期間以未繳股款方式進行買賣。上述買賣將於供股之條件尚未達成之期間進行。任何人士由即日起至所有該等條件達成當日為止買賣本公司證券，以及任何人士由二零零七年七月十一日(星期三)至二零零七年七月十八日(星期三)(分別為未繳股款供股股份買賣之首日及最後日期)止期間買賣未繳股款供股股份，將須承擔供股可能不會成為無條件及不一定會進行之風險。任何人士如於該段期間買賣或有意買賣本公司證券及/或未繳股款供股股份而對本身情況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

預期本章程「供股之條件」一節所述之條件將於二零零七年七月二十五日(星期三)下午四時正(香港時間)前達成。如該節所述之條件未能於二零零七年七月二十五日(星期三)下午四時正(香港時間)或之前達成或獲包銷商豁免，或如包銷協議已經根據其條款被終止，則供股將不會進行。

\* 僅供識別

二零零七年七月六日

---

## 目 錄

---

	頁次
預期時間表 .....	ii
釋義 .....	1
供股之概要 .....	5
撤銷及終止包銷協議 .....	6
董事局函件 .....	8
附錄一 – 本集團之財務資料 .....	22
附錄二 – 本集團之未經審核備考財務資料 .....	94
附錄三 – 一般資料 .....	97
附錄四 – 致海外股東之通告 .....	115

---

## 預期時間表

---

以下載列實行供股之參考時間表。時間表可按本公司與大福證券之協定予以更改。本公司將於適當時知會股東任何預期時間表之變動。本章程內所有時間及日期均指香港本地時間及日期。

二零零七年

未繳股款供股股份買賣首日 .....	七月十一日(星期三)
分拆未繳股款供股股份之最後時間 .....	七月十三日(星期五) 下午四時正
未繳股款供股股份最後買賣日期 .....	七月十八日(星期三)
供股股份接納及付款以及 申請額外供股股份之 最後期限(附註) .....	七月二十三日(星期一) 下午四時正
終止包銷協議之最後期限 .....	七月二十五日(星期三) 下午四時正
公布發行供股之結果 .....	七月三十日(星期一)
預期郵寄額外供股股份申請全部或 部分不獲接納之退款支票 .....	七月三十日(星期一) 或之前
預期寄發供股股份之股票 .....	七月三十日(星期一) 或之前
繳足股款供股股份開始買賣 .....	八月二日(星期四)

---

## 預期時間表

---

附註：

預期接納供股股份及支付股款，及申請額外供股股份之最後期限為二零零七年七月二十三日(星期一)下午四時正，或本公司與大福證券之間可能協定之較後日期。倘若香港於二零零七年七月二十三日(星期一)上午九時正至下午四時正任何時間內：

- 懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號；或
- 「黑色」暴雨警告訊號

則最後接納期限將會延至下一個營業日下午四時正，惟當日上午九時正至下午四時正期間之任何時間內香港須並無懸掛以上訊號。根據該等情況，上述預期時間表所載述之日期(包括(但不限於)最後終止時間)或會受到影響。倘發生該等情況，本公司將會另行發表公佈。

謹請留意，包銷協議載有條文授予大福證券在發生若干事件之情況下以書面通知終止其根據包銷協議須履行之責任之權利。該等事件載於本章程第6至第7頁「撤銷及終止包銷協議」一節。倘包銷協議被大福證券終止或並無成為無條件，則供股將不會進行。

---

## 釋 義

---

於本章程內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該公佈」	指	本公司於二零零七年六月十三日就供股發表之公佈
「泛海國際」	指	泛海國際集團有限公司(股份代號：129)，一間於百慕達註冊成立之受豁免有限公司，其已發行股份於聯交所上市。泛海國際乃本公司之聯營公司
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事局」	指	董事局
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之日(星期六除外)
「公司細則」	指	本公司之公司細則
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運作之中央結算及交收系統
「本公司」	指	滙漢控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之受豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「董事」	指	本公司董事
「除外股東」	指	董事根據法律顧問於郵寄日期前所提供之意見，認為由於有關地方法律或當地有關監管機構或證券交易所規定之法律限制，不向有關股東提呈發售供股股份為必要或適當之海外股東
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司

---

## 釋 義

---

「不可撤回承諾」	指	有關滙漢控股股東向本公司及包銷商作出之不可撤回承諾，據此，有關滙漢控股股東承諾(其中包括)認購或促使認購根據供股暫定配發予彼等之供股股份
「最後接納期限」	指	二零零七年七月二十三日下午四時正或本公司與包銷商將以書面協定的較後時間，即接納供股股份邀約的最後期限
「最後實際可行日期」	指	二零零七年七月三日(星期二)，即本章程付印前就確定本章程所載若干資料之最後實際可行日期
「最後終止時間」	指	最後接納期限後第二個營業日下午四時正
「上市委員會」	指	聯交所上市小組委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「馮先生」	指	主席馮兆滔先生，於最後實際可行日期實益擁有本公司已發行股本約1.6%權益
「潘先生」	指	本公司董事總經理及控股股東潘政先生，於最後實際可行日期擁有本公司已發行股本約31.9%權益
「海外股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊及其於名冊上所示地址位於香港以外地區之股東
「郵寄日期」	指	二零零七年七月六日(星期五)，或大福證券與本公司就寄發供股文件而言可能協定之其他日期
「中國」	指	中華人民共和國，就本章程而言，不包括香港、中國澳門及台灣
「章程」	指	就有關供股而言寄發予合資格股東之章程

---

## 釋 義

---

「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東(不包括除外股東)
「有關滙漢控股股東」	指	潘先生及其聯繫人及馮先生
「記錄日期」	指	二零零七年七月五日(星期四)，或包銷商可能與本公司書面協定供本公司參考以釐定股東參與供股的權利的其他日期
「過戶登記處」	指	本公司在香港之股份過戶登記分處，香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716舖
「供股」	指	本公司根據供股文件所載之條款及條件，透過按認購價發行192,858,782股供股股份之方式進行供股，供股之基準為於記錄日期每持有兩股現有股份獲發一股供股股份
「供股文件」	指	章程、供股之暫定配額通知書及供合資格股東申請額外供股股份用之申請表格
「供股股份」	指	根據供股將予配發及發行之新股份
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「購股權」	指	根據購股權計劃授出之購股權
「購股權計劃」	指	本公司於二零零二年十一月十一日採納之購股權計劃
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股供股股份1.30港元之認購價
「大福證券」	指	大福證券有限公司，為根據證券及期貨條例可進行第1、第3及第4類受規管活動之持牌法團

---

## 釋 義

---

「獲承諾供股股份」	指	有關滙漢控股股東承諾認購其／彼接納或促使接納根據供股暫定配發予其／彼或其／彼之代名人(作為該等股份之持有人)之61,565,569股供股股份及3,092,923股供股股份
「包銷商」	指	大福證券
「包銷協議」	指	大福證券與本公司於二零零七年六月十三日就供股訂立之包銷協議
「已包銷股份」	指	供股股份(不包括獲承諾供股股份)
「美國」	指	美利堅合眾國
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「%」	指	百分比

---

## 供股之概要

---

以下資料乃摘自本章程全文，並應與本章程全文一併閱讀：

將予發行供股

股份數目： 192,858,782股供股股份

供股基準： 股東於記錄日期營業時間結束時每持有兩股現有股份獲發一股供股股份

認購價： 每股供股股份1.30港元，須於接納時繳足

配發基準： 供股股份將按合資格股東於記錄日期營業時間結束時每持有兩股現有股份獲發一股供股股份之比例予以配發。除外股東將不獲提呈供股股份

額外申請權利： 合資格股東將有權申請認購額外供股股份

供股籌集之金額： 未扣除開支前約為250,700,000港元

---

## 撤銷及終止包銷協議

---

於以下情況下，大福證券可於最後終止時間前隨時向本公司發出書面通知，藉此終止包銷協議所列之安排：

- (a) 大福證券真誠地按其合理意見認為，以下事件將對順利進行供股構成重大不利影響：
- (i) 頒佈任何新法例或規則或修改現有法例或規例（或其司法詮釋），或發生任何性質之其他事件，而可能對本集團整體業務或財政或營業狀況或前景構成重大不利影響；或
  - (ii) 發生任何地區、國家或國際事件或變動（不論是否構成本章程日期之前及／或之後發生或持續發生之一連串事件或變動之一部份），而性質乃屬政治、金融、經濟、貨幣、市場或屬其他性質（不論是否與上述任何一項屬同類），或性質屬任何地區、國家或國際爆發敵對或武裝衝突或敵對或武裝衝突升級，或影響地區證券市場，而可能對本集團整體業務或財政或營業狀況或前景構成重大不利影響；或
  - (iii) 本集團整體業務或財政或營業狀況或前景出現重大不利變動；或
  - (iv) 發生任何天災、戰爭、暴動、擾亂公共秩序、民眾騷亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖襲擊、罷工或封鎖，而將對本集團整體業務或財政或營業狀況或前景構成重大不利影響；或
  - (v) 基於特殊財政狀況或其他原因，對股份於聯交所之一般買賣施加任何禁令、暫停或重大限制或上述各項生效；或
  - (vi) 任何第三者向本集團旗下任何公司提出對本集團整體而言屬重大或可能屬重大之任何訴訟或索償；或
- (b) 市場情況出現任何重大不利變動（包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場出現變動、證券暫停買賣或限制買賣、對香港、中國或其他與本集團或本集團任何成員公司相關之司法權區實施經濟制裁，以及（就包銷協議而言）貨幣狀況之變動，包括香港貨幣與美國貨幣價值掛鈎之制度有變），以致繼續進行供股乃屬不宜或不智；或

---

## 撤銷及終止包銷協議

---

- (c) 章程於刊發時所載之資料(不論有關本集團之業務前景或狀況或其遵守任何法例或上市規則或任何適用法規)於本章程日期前未有由本公司向外公佈或刊發，且對本集團整體而言屬重大，並有可能對順利進行供股構成重大不利影響，或可能導致審慎投資者不接納向其暫定配發之供股股份。

倘於最後終止時間前發生下列事項，大福證券有權以向本公司發出書面通知之方式終止包銷協議：

- (i) 包銷商獲悉任何嚴重違反包銷協議所在之保證或承諾，而該嚴重違反對供股之順利進行構成重大不利影響；或
- (ii) 包銷商知悉於本章程日期後至最後終止時間前發生或出現任何事件，而倘有關事件於包銷協議日期前發生或出現，即導致包銷協議內所載任何保證於任何重大方面變得失實或不準確，而該事件或事宜對供股的成功造成重大不利影響。

任何該類通知均須於最後終止時間前由大福證券發出。

倘於最後終止時間前，包銷協議遭大福證券終止或未能成為無條件，則包銷協議將隨即終止(除終止前根據包銷協議應有之任何權利及責任外)，本公司及大福證券亦不得就費用、損失、賠償或其他原因向對方提出索償，且供股不會進行。



**ASIA ORIENT HOLDINGS LIMITED**  
**(滙漢控股有限公司)\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：214)

執行董事：

馮兆滔先生(主席)

林迎青博士(副主席)

潘政先生(董事總經理兼行政總裁)

倫培根先生

關堡林先生

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM12

Bermuda

非執行董事：

陳仕鴻先生

總辦事處及

香港主要營業地點：

香港

灣仔

駱克道33號

中央廣場

滙漢大廈

30樓

獨立非執行董事：

張國華先生

洪日明先生

黃之強先生

敬啟者：

按每股供股股份 1.30 港元，  
發行 192,858,782 股  
供股股份供股，  
基準於記錄日期每持有兩股現有股份  
獲發一股供股股份

**緒言**

於二零零七年六月十三日，董事局宣佈本公司建議藉供股之方式按於記錄日期每持有兩股現有股份獲發一股供股股份之基準，按每股供股股份1.30港元之認購價發行不少於192,858,782股供股股份但不超過211,708,782股供股股份，籌集約不少於250,700,000港元及不多於275,200,000港元(扣除開支前)。根據供股，合資格股東將就於記錄日期每持有的兩股現有股份獲暫定配發一股未繳股款供股股份。

\* 僅供識別

---

## 董事局函件

---

供股將由包銷商根據包銷協議之條款及受其條件(見下文「包銷安排」一節)所限全面包銷。於最後實際可行日期，有關滙漢控股股東於合共129,316,995股股份擁有權益，佔本公司已發行股本總額約33.5%。有關滙漢控股股東向本公司及包銷商承諾，彼等將於不可撤回承諾日期繼續擁有該數目股份，並認購或促使認購就彼等持有的股份獲配發的供股股份數目。馮先生亦承諾(i)倘彼於記錄日期或之前行使彼持有的任何尚未行使購股權(附有認購1,900,000股股份的認購權)而將獲發行任何額外股份，彼將繼續持有有關額外股份；及(ii)倘彼於記錄日期或之前行使彼持有的任何尚未行使購股權(附有認購1,900,000股股份的認購權)，彼將認購或促使認購彼就將獲發行的額外股份而獲暫定配發的額外供股股份。於記錄日期，概無馮先生所持有之尚未行使購股權獲行使。

倘若大福證券終止包銷協議(請參閱上文「撤銷及終止包銷協議」分節)，或供股之先決條件(請參閱下文「供股之先決條件」分節)未達成或本公司未獲大福證券豁免全部或部分條件(視情況而定)，則將不會進行供股。因此，供股未必會進行。敬請投資者注意下文「買賣股份及未繳股款供股股份之風險警告」一節。

股份以連權方式買賣之最後日期為二零零七年六月二十七日(星期三)。預期供股股份將由二零零七年七月十一日(星期三)至二零零七年七月十八日(星期三)(包括首尾兩日)以未繳股款形式買賣。為符合參與供股資格，股份過戶文件(連同有關股票)須於二零零七年六月二十九日(星期五)下午四時正前交回過戶登記處，方為有效。

---

## 董事局函件

---

本章程旨在向閣下提供有關供股之其他詳情，包括涉及買賣、轉讓及接納供股股份之資料。

### 供股

#### 發行統計數字

供股基準：於記錄日期每持有兩股現有股份獲發一股供股股份

已發行股份數目：385,717,565股股份

法定股份數目：750,000,000股

於供股完成後的  
已發行股份數目：578,576,347股股份

供股股份數目：192,858,782股供股股份

包銷商：大福證券

大福證券將按包銷協議所載條款及在當中所載條件的規限下包銷所有包銷股份。建議將暫定配發的192,858,782股未繳股款供股股份佔本公司經發行供股股份擴大後之已發行股本約50.0%。

於記錄日期，附有賦予持有人認購37,700,000股股份的權利的購股權尚未行使。

### 合資格股東

為符合參與供股的資格，股份持有人必須於記錄日期登記為本公司的股東。為於記錄日期登記成為本公司股東，股份過戶文件(連同有關股票)須於二零零七年六月二十九日(星期五)下午四時正(香港時間)前交回過戶登記處，方為有效。

本公司將向合資格股東寄發供股文件，並僅向除外股東寄發章程作參考用途。

---

## 董事局函件

---

### 除外股東

本章程將寄發予除外股東僅供彼等參考之用。

本公司不擬根據香港及百慕達以外任何司法權區之適用證券法例將供股文件登記或存檔。

根據本公司之股東名冊，於最後實際可行日期，共有321名海外股東之登記地址位於香港以外之27個司法權區。根據上市規則第13.36(2)條，董事局向其於該等27個司法權區之法律顧問查詢，以了解向該等海外股東提呈發售供股股份是否須受有關司法權區之適用證券條例之任何法律限制或任何有關監管機關或證券交易所之規定所限。

本公司已接獲其加拿大、直布羅陀、印尼、馬來西亞、菲律賓、沙地阿拉伯、瑞士、台灣及美國法律之法律顧問給予之意見，指(i)供股文件須送交有關司法權區之有關監管機關(視情況而定)登記或存檔或獲其批准；或(ii)本公司可能須採取其他步驟以遵守有關司法權區之有關監管機關之監管規定。因此，倘若本公司欲向登記地址位於該九個司法權區之海外股東提呈供股，則須遵守該等司法權區之有關法例及規例。經考慮有關情況後，董事認為將供股範圍擴大至該等海外股東並不適當，是由於考慮到遵守該等司法權區之法律規定所涉及之時間及費用，將會超出有關海外股東及本公司可能獲得之利益。因此，本公司將不會向位於加拿大、直布羅陀、印尼、馬來西亞、菲律賓、沙地阿拉伯、瑞士、台灣及美國之海外股東提呈供股。本公司將會向登記地址位於加拿大、直布羅陀、印尼、馬來西亞、菲律賓、沙地阿拉伯、瑞士、台灣及美國之該等海外股東寄發本章程僅供彼等參考，但將不會寄發暫定配額通知書或額外供股股份申請表格予彼等。

本公司亦已接獲其澳洲、英屬處女群島、德國、愛爾蘭、以色列、日本、列支敦士坦、澳門、毛里裘斯、荷蘭、紐西蘭、葡萄牙、中國、新加坡、西班牙、泰國、英國及津巴布韋法律之法律顧問給予之意見，指(i)向位於有關司法權區之海外股東提呈供股毋須受有關司法權區之適用證券條例之任何法律限制或任何有關監管機關或證券交易所之規定所限；或(ii)由於本公司符合有關司法權區之相關豁免規定，本公司將獲得豁免，毋須根據有關司法權區之適用法例及規例取得有關監管機關之批准，及／或向有關監管機關登記供股文件。根據本公司之澳洲、英屬處女群島、德國、愛爾蘭、以色列、日本、列支敦士坦、澳門、毛里裘斯、荷蘭、紐西蘭、葡萄牙、中國、新加坡、西班牙、泰國、英國及津巴布韋法律之法律顧問給予之意見，董事相信，供股文件毋須根據該十八個司法權區之有關法

---

## 董事局函件

---

律及規例登記，且可在不受限制之情況下向登記地址位於該十八個司法權區之海外股東寄發供股文件。有鑑於此，董事已決定將供股範圍擴大至登記地址位於澳洲、英屬處女群島、德國、愛爾蘭、以色列、日本、列支敦士坦、澳門、毛里裘斯、荷蘭、紐西蘭、葡萄牙、中國、新加坡、西班牙、泰國、英國及津巴布韋之海外股東，該等海外股東連同登記地址位於香港之股東均為合資格股東。本公司將會向該等合資格股東寄發供股文件。

此外，董事亦已接獲其中國、泰國及津巴布韋法律之法律顧問給予之意見，指可合法地向登記地址位於該三個司法權區之海外股東提呈供股股份，而倘若彼等欲認購供股股份，彼等將須遵守彼等各自之司法權區之相關外匯管制規例。因此，雖然來自該三個司法權區之海外股東將可參與供股，建議該等海外股東須諮詢彼等本身之專業顧問，衡量彼等參與供股是否有利或權宜之舉，及倘若彼等參與供股，以確保彼等於認購供股股份前已遵守彼等本身之司法權區之所有適用外匯管制規例。

在扣除開支後仍可取得溢價之情況下，本公司將會安排將原應暫定配發予除外股東之供股股份，於未繳股款供股股份開始買賣後，在切實可行範圍內盡快在公開市場上以未繳股款方式出售。經扣除有關開支後，出售所得款項超過100港元，將按比例以港元支付予有關除外股東，惟100港元或不足100港元之個別款項，將撥歸本公司所有。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司已於二零零七年七月三日(星期二)至二零零七年七月五日(星期四)止期間(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，故於該期間內不會就股份轉讓進行登記。

### 供股的條款

#### 認購價

合資格股東於接納其根據供股之供股股份暫定配額，或其額外供股股份申請獲接納，或未繳股款供股股份承讓人申請認購供股股份時須悉數繳付的每股供股股份1.30港元。

認購價較：

- (i) 於二零零七年六月十二日在聯交所所報之收市價每股股份2.25港元折讓約42.2%；
- (ii) 截至二零零七年六月十二日(包括該日)止連續十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份2.06港元折讓約36.9%；

---

## 董事局函件

---

- (iii) 截至二零零七年六月十二日(包括該日)止連續三十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份1.88港元折讓約30.9%；
- (iv) 理論除權價每股股份1.93港元(按於二零零七年六月十二日在聯交所所報之收市價每股股份2.25港元計算)折讓約32.6%；及
- (v) 於二零零六年九月三十日每股股份之未經審核綜合有形資產淨值約4.89港元折讓約73.4%。
- (vi) 於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股股份1.72港元折讓約24.4%。

認購價乃本公司與大福證券經參考股份在當前市況下的市價按公平原則磋商後釐定。董事認為，供股的條款屬公平合理，且符合本公司及股東整體的最佳權益。

### 暫定配額之基準：

合資格股東於記錄日期營業時間結束時每持有兩股現有股份獲發一股供股股份(以未繳股款之方式)。

### 供股股份之地位

供股股份於配發、發行及繳足股款時，將在各方面與當時已發行之現有股份享有同等權益。該等繳足股款供股股份之持有人將享有收取配發及發行供股股份日期後日後所宣派、作出或派付之全部股息及分派之權利。

### 供股股份之股票

待供股之條件達成或獲大福證券豁免全部或部分條件後，預期全部繳足股款之供股股份股票將於二零零七年七月三十日(星期一)或之前，寄予已經繳付股款及接納供股股份之合資格股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

### 供股股份之碎股

本公司將不會暫定配發及發行供股股份之碎股，亦不會接納認購供股股份之碎股的申請。本公司將於市場出售透過彙集供股股份之碎股(如有)增設之任何未繳股款供股股份，並將所得款項淨額撥歸公司所有。

### 申請認購額外供股股份

合資格股東有權申請認購除外股東之任何未售配額、透過彙集供股股份碎股增設之任何未售供股股份及任何暫定配發但未獲合資格股東接納之供股股份。申請人可透過填寫額

---

## 董事局函件

---

外供股股份申請表格申請認購，並於遞交該表格時就所申請之額外供股股份另外附上股款。董事將盡可能全權酌情以公平合理基準分配額外供股股份。

預期全部或部分不獲接納之額外供股股份申請之退款支票(如有)將於二零零七年七月三十日(星期一)以普通郵遞方式寄發予有關未能成功申請供股股份之申請人，郵誤風險概由彼等自行承擔。

由代理人公司持有股份之股東須注意，董事將會根據本公司之股東名冊將代理人公司視為單一股東。因此，股東須注意，上述申請額外供股股份之有關安排不適用於個別實益擁有人。建議由代理人公司持有股份之股東須考慮彼等是否欲於記錄日期前以實益擁有人之名義登記有關股份。

由代理人持有其股份之股東如欲將姓名登記於本公司之股東名冊，必須於二零零七年六月二十九日(星期五)下午四時正前向過戶登記處完成辦理有關登記手續。

潘先生及馮先生現無意申請額外供股股份。然而，倘彼等申請認購額外供股股份，彼等將遵守上市規則及香港公司收購及合併守則之有關規定。

### 上市申請

本公司已向上市委員會申請批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。

倘未繳股款及繳足之供股股份獲准在聯交所上市及買賣，則未繳股款及繳足之供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，並於未繳股款及繳足之供股股份在聯交所開始買賣之日期或由香港結算指定之其他日期起可在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間在任何交易日進行之交易，須於隨後第二個交易日在中央結算系統交收。所有中央結算之活動均須依據當時有效之《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》進行。

本公司將作出一切所須安排，確保未繳股款及繳足股款之供股股份獲接納加入中央結算系統。

預期末繳股款供股股份將以每手2,000股之買賣單位買賣，股份現以每手2,000股為買賣單位在聯交所買賣。買賣未繳股款及繳足股款供股股份均須繳納香港印花稅、聯交所交易費及證券及期貨事務監察委員會交易徵費或任何其他適用費用及收費。

---

## 董事局函件

---

### 滙漢控股股東之承諾

於最後實際可行日期，有關滙漢控股股東於合共129,316,995股股份擁有權益，佔本公司已發行股本總額約33.5%。

有關滙漢控股股東向本公司及包銷商承諾，彼等將於不可撤回承諾日期繼續擁有該數目股份，並認購或促使認購就彼等持有之股份獲配發之供股股份數目。馮先生亦承諾(i)倘彼於記錄日期或之前行使彼持有之任何尚未行使購股權(附有認購1,900,000股股份之認購權)而將獲發行任何額外股份，彼將繼續持有有關額外股份；及(ii)倘彼於記錄日期或之前行使彼持有之任何尚未行使購股權(附有認購1,900,000股股份之認購權)，彼將認購或促使認購彼就將獲發行之額外股份而獲暫定配發之額外供股股份。於記錄日期，概無馮先生所持有之尚未行使購股權獲行使。

### 供股之先決條件

供股須待(當中包括)下列各項條件達成後，方可作實：

- (1) 本公司或其代表最遲於郵寄日期前送達(i)各供股文件連同任何必須的附帶文件至聯交所及香港公司註冊處處長供存檔及登記；及(ii)章程連同任何必須之附帶文件至百慕達公司註冊處處長供存檔之用；
- (2) 聯交所上市委員會於未繳股款供股股份在聯交所開始買賣當日上午八時正前批准或同意批准(在配發之規限下)所有未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣，且於繳足股款供股股份在聯交所開始買賣當日上午八時正前並無撤銷或撤回有關上市地位及批准；
- (3) 百慕達金融管理局最遲須於郵寄日期，同意(如有需要)發行供股股份；
- (4) 向合資格股東寄發供股文件，及向除外股東寄發章程；
- (5) 遵守及履行本公司根據包銷協議之條款所載之所有承諾及責任；
- (6) 有關滙漢控股股東各自遵守及履行彼／其根據不可撤回承諾之條款所載之所有責任及承諾；及
- (7) 包銷商並無根據包銷協議之條款終止其根據包銷協議須承擔的責任。

倘供股之條件於最後終止時間或包銷商與本公司可能書面協定之其他較後日期前尚未達成(或就條件(5)及(6)而言，全部或部份獲包銷商豁免)，則包銷協議將會終止及除終止前根據包銷協議應有之任何權利及責任外，本公司及包銷商概不得就費用、損失、賠償或其他原因向對方提出索償。

### 接納及付款或轉讓手續

本章程隨附暫定配額通知書，合資格股東有權接納暫定配額通知書上所示之供股股份數目。合資格股東如欲接納暫定配額通知書列明獲暫定配發之全部供股股份，必須按照暫定配額通知書上印備之指示，最遲於二零零七年七月二十三日(星期一)下午四時正，將暫定配額通知書連同接納時須繳付之全數金額，送呈過戶登記處。所有款項必須以港元支付，支票須由香港之持牌銀行戶口開出，本票則由香港持牌銀行發出，並須註明抬頭人為「ASIA ORIENT HOLDINGS LIMITED - PROVISIONAL ALLOTMENT ACCOUNT」，並以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出。

務請留意，除非原承配人或獲其正式轉讓權利之任何人士將暫定配額通知書連同應付款項最遲於二零零七年七月二十三日(星期一)下午四時正送呈過戶登記處，否則有關之暫定配額及一切有關權利將會被視作已被放棄而予以註銷。

暫定配額通知書載有有關應辦理之手續之全部資料。如合資格股東僅接納部份暫定配額或轉讓彼等全部或部份權利予一位以上之人士，合資格股東須最遲於二零零七年七月十三日(星期五)下午四時正將暫定配額通知書交回過戶登記處，過戶登記處將會註銷原有之暫定配額通知書，再另行按指示之數目發出新暫定配額通知書。務請垂注，轉讓認購供股股份之權利須支付香港印花稅。

所有支票及銀行本票將會於收取後過戶，而該等款項所賺取之利息將全部撥歸本公司所有。支票或銀行本票於首次過戶時不獲兌現之任何暫定配額通知書可遭拒絕受理，而在此情況下，有關之供股股份暫定配額及其項下所有權利將被視作已被放棄而予以註銷。

本公司並無採取任何行動，以批准在香港以外任何地區提呈發售供股股份或派發本章程或供股股份暫定配額通知書。受上文「除外股東」一段所限下，任何人士如在香港以外任何地區接獲供股股份暫定配額通知書，除非在該有關地區可合法提出有關要約或邀請而毋須辦理任何登記手續或符合該地區之任何法例或其他法定及監管規定，否則不可視作申請供股股份之要約或邀請。受下文所述者所限，任何身處香港以外地區之人士如有意申請供股股份，必須自行遵守有關地區或司法權區之法例及規例，包括取得任何政府或其他方面同意及就此繳付該地區規定須繳付之任何稅項及徵費。本公司將不會接納其地址位於香港以外地區之任何人士之供股股份申請，除非本公司按其絕對酌情權信納，接納供股股份申

---

## 董事局函件

---

請不會涉及違反就遵守任何登記或其他法定或監管規定所需之任何適用法例或監管規定。倘本公司相信接納任何供股股份之認購申請會違反申請人居住地區之適用證券或其他法例或規例，則本公司保留拒絕接納有關申請之權利。

倘大福證券於最後終止時間(預期為二零零七年七月二十五日(星期三)下午四時正)前行使其權利終止其根據包銷協議應負之責任或倘包銷協議之任何條件(見下文「包銷安排」一節所載)未能於二零零七年七月二十五日(星期三)下午四時正前達成或獲豁免，供股不會進行及就接納供股股份所收取之股款(不計利息)將於二零零七年七月三十日(星期一)或之前透過支票以普通郵遞方式，退還予合資格股東或獲其正式轉讓未繳股款供股股份之其他人士，郵誤風險概由彼等承擔。有關支票會劃線註明「只准入抬頭人賬戶」，並將寄予合資格股東在本公司股東名冊所示之登記地址，如為聯名申請人，則寄予在本公司股東名冊或過戶表格排名於首之申請人之登記地址。

### 申請額外供股股份

任何原應暫定配發予除外股東而尚未售出之供股股份、任何由零碎供股股份彙集起來所產生之未獲出售之供股股份及任何已暫定配發但未獲合資格股東接納之供股股份，將可供合資格股東以額外供股股份申請表格提出認購申請。

合資格股東如欲申請認購暫定配額通知書所列明彼等之暫定配額以外之供股股份，彼等須依照隨附之額外供股股份申請表格上印備之指示將該表格填妥及簽署，並連同另外用作認購額外供股股份之全數應繳股款，最遲於二零零七年七月二十三日(星期一)下午四時正交回過戶登記處。所有股款必須以港元支票或銀行本票支付，支票須由香港之持牌銀行戶口開出，本票須由香港之持牌銀行發出，並須註明抬頭人為「ASIA ORIENT HOLDINGS LIMITED – EXCESS APPLICATION ACCOUNT」，並劃線註明「只准入抬頭人賬戶」。過戶登記處將知會閣下所獲配發之額外供股股份。董事將全權酌情按公平合理之基準分配額外供股股份之配發。

所有支票及銀行本票將會於收取後過戶，而該等款項所賺取之利息將全部撥歸本公司所有。倘隨附之支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現，則有關之額外供股股份申請表格可遭拒絕受理及撤銷。

---

## 董事局函件

---

倘概無額外供股股份配發予合資格股東，已繳交之申請款項總額預期於二零零七年七月三十日(星期一)或之前退還。倘配發予合資格股東之額外供股股份數目少於所申請之數目，申請款項餘額亦預期將於二零零七年七月三十日(星期一)或之前退還。

本公司並無採取任何行動，以批准在香港以外任何地區提呈發售供股股份或派發本章程或額外供股股份申請表格，故除外股東不得使用額外供股股份申請表格。受上文「除外股東」一段所限下，任何人士如在香港以外任何地區接獲額外供股股份申請表格，除非在該有關地區可合法提出有關要約或邀請而毋須辦理任何登記手續或符合該地區之任何法例或其他法定及監管規定，否則不可視作申請供股股份之要約或邀請。受下文所述者所限，任何身處香港以外地區之人士如有意申請額外供股股份，必須自行遵守有關地區之法例及規例，包括取得任何政府或其他方面同意及就此繳付該地區規定須繳付之任何稅項及徵費。本公司將不會接納其地址位於香港以外地區之任何人士之額外供股股份申請，除非本公司按其絕對酌情權信納，接納額外供股股份申請不會涉及違反就遵守任何登記或其他法定或監管規定所需之任何適用法例或監管規定。倘本公司相信接納任何額外供股股份之認購申請會違反申請人居住地區之適用證券或其他法例或規例，則本公司保留拒絕接納有關申請之權利。

倘大福證券於最後終止時間(預期為二零零七年七月二十五日(星期三)下午四時正)前任何時間行使權利以終止其根據包銷協議應負之責任，或倘包銷協議之任何條件(見下文「包銷安排」一節所載)未能於二零零七年七月二十五日(星期三)下午四時正前達成或獲豁免，供股將不會進行，就申請認購額外供股股份而收取之款項將於二零零七年七月三十日(星期一)或之前不計利息以支票退還予合資格股東或(倘為聯合申請人)名列首位之人士，劃線註明「只准入抬頭人賬戶」之退款支票將以普通郵遞寄出至彼等之登記地址(及倘為聯合申請人，寄出至其名稱首名列於股東名冊或額外供股股份之申請表中之申請人之登記地址)，郵誤風險由彼等承擔。

### 包銷安排

#### 包銷協議

日期： 二零零七年六月十三日

包銷商： 大福證券

獲包銷之供股  
股份數目： 不少於128,200,290股供股股份及不多於146,100,290股供股股份

## 董事局函件

佣金： 所有已包銷股份（即最多146,100,290股供股股份）總認購價之2%，即最多約為3,800,000港元

大福證券主要從事投資控股、提供證券經紀及買賣服務、槓桿外匯買賣、孖展融資、提供配售、包銷與分包銷及代名人服務。

### 本公司之股權架構變動

下文所載為於最後實際可行日期及緊隨供股完成後（假設由最後實際可行日期至緊接供股完成前，本公司股權架構並無任何變動（惟按照行使尚未行使購股權及根據包銷協議擬進行之交易者除外）；並進一步假設包銷商認購最多之供股股份）本公司之股權架構：

股東名稱	於最後實際 可行日期		緊隨供股完成後 （假設所有股東 認購其有權認購 之供股股份）		緊隨供股完成後 （假設並無股東 認購其有權認購 之供股股份）	
	持有股份 數目	股權 百分比	持有股份 數目	股權 百分比	持有股份 數目	股權 百分比
<u>有關滙漢控股股東</u>						
潘先生及其聯繫人	123,131,148	31.9%	184,696,717	31.9%	184,696,717	31.9%
馮先生	6,185,847	1.6%	9,278,770	1.6%	9,278,770	1.6%
小計：	129,316,995	33.5%	193,975,487	33.5%	193,975,487	33.5%
大福證券	—	0%	—	0%	128,200,290	22.2%
公眾人士	256,400,570	66.5%	384,600,860	66.5%	256,400,570	44.3%
合計	385,717,565	100%	578,576,347	100%	578,576,347	100%

倘部份或全體現有股東不認購彼等之供股股份配額，則大福證券可促使若干獨立投資者認購有關供股股份。

---

## 董事局函件

---

### 買賣股份及未繳股款供股股份之風險警告

供股股份將由二零零七年七月十一日(星期三)至二零零七年七月十八日(星期三)止期間(首尾兩天包括在內)以未繳股款方式買賣。倘於最後終止時間前，大福證券終止包銷協議(見上文「撤銷及終止包銷協議」分節)或供股之任何先決條件(見上文「供股之先決條件」分節)未達成或(視情況而定)未獲豁免，供股將不會進行。

於最後實際可行日期直至供股之所有條件達成或獲豁免日期止期間之任何股份買賣，及於二零零七年七月十一日(星期三)至二零零七年七月十八日(星期三)止期間(首尾兩天包括在內)以未繳股款方式進行之任何供股股份買賣，則須自行承擔供股可能不會成為無條件或可能不會進行之風險。任何股東或其他有意買賣股份或未繳股款供股股份之人士，務請諮詢其專業顧問之意見。

### 進行供股之原因及所得款項用途

董事已決定利用市場之有利情況，以全數包銷方式及以容許所有合資格股東按其股權比例參與供股之方式，籌集更多股本。本公司擬將供股所得款項淨額約245,000,000港元用於日後在香港、澳門及中國進行投資。董事認為，供股產生之額外資本將進一步加強本集團之財務狀況，並會用作進行投資，藉以擴大本集團之投資組合。董事現時尚未物色到任何具體投資項目，但將繼續為本集團物色合適之投資機會。本公司為一家投資控股公司，其主要接受投資公司之主要業務包括投資及發展物業以及投資及經營酒店、餐館、旅行社及證券投資。董事認為，本公司有可能會於該等行業中之其中一個行業投資任何新投資項目，而供股為本公司創造加強其財政實力之良機，當董事不時物色到合適機會時，本公司之財務將可靈活地因應市場前景作出調整。而長遠來說有利於本集團。倘投資機會得以落實，本公司將根據或按上市規則之規定，另行刊發公佈。

### 緊接該公佈刊發日期前過去十二個月本公司進行之集資活動

緊接該公佈刊發日期前過去十二個月，本公司並無為集資或其他目的進行任何供股、公開發售或發行其他股本證券。

---

## 董事局函件

---

### 一般事項

所有文件(包括股票、應得現金之支票或本票)將以普通郵遞方式寄予應得之人士之登記地址，郵誤風險概由彼等承擔。

### 其他資料

敬請注意本章程各附錄內所載之其他資料。

此致

列位合資格股東 台照，及除外股東(僅供參照)

代表董事局  
滙漢控股有限公司  
主席  
馮兆滔  
謹啟

二零零七年七月六日

## 1. 財務概要

以下載列本集團之綜合業績及截至二零零四年、二零零五年及二零零六年三月三十一日止三個財政年度各年之財務狀況(摘錄自本公司截至二零零五年及二零零六年三月三十一日止財政年度之已刊發年報)，及本集團之綜合業績及截至二零零五年及二零零六年九月三十日止六個月之財務狀況(摘錄自本公司截至二零零六年九月三十日止期間之已刊發中期報告)之概要。

截至二零零六年三月三十一日止年度，本集團已採納新訂及經修訂香港財務報告準則，該等準則由二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效，並引致本集團之若干會計政策之變動。

就本概要而言，於截至二零零四年三月三十一日止年度之數據並無重列以反映會計政策之變動。截至二零零六年三月三十一日止年度，本集團已採納新訂香港財務報告準則，而截至二零零五年三月三十一日止年度之數據僅在新訂及經修訂香港財務報告準則之規定下方予重列。該等經重列數據乃為本概要而採納。

主要變動已於截至二零零六年三月三十一日止年度之年報附註2及3內討論。新訂香港財務報告準則主要影響到本集團就投資物業(及公平值收益之相關遞延稅項)、香港之租賃土地及金融工具而言截至二零零四年、二零零五年及二零零六年三月三十一日止三個財政年度之會計政策。

## 本集團之綜合業績概要

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元
營業額	767,390	553,180	45,090	10,867	40,802
除稅前 (虧損)／溢利	(302,108)	57,859	56,405	1,306	28,829
稅項抵免	908	3,830	—	753	—
年／期內(虧損)／ 溢利	(301,200)	61,689	56,405	2,059	28,829
少數股東權益	72,955	(113,588)	—	—	—
本公司股東應佔 (虧損)／溢利	(228,245)	(51,899)	56,405	2,059	28,829
股息及分派總額	—	14,081	—	—	12,219
每股股息及分派	—	6.3仙	—	—	3.2仙
每股(虧損)／ 盈利(港仙)					
基本	(149.0)	(27.4)	23.4	0.78	7.68
攤薄	不適用	(30.6)	23.4	0.76	7.58

## 本集團之財務狀況概要

	於三月三十一日			於
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)	二零零六年 千港元	二零零六年 九月三十日 千港元
資產總值	7,716,429	1,679,547	1,725,746	1,916,550
減：				
負債總額	(3,381,006)	(110,380)	(53,545)	(50,858)
少數股東權益	(2,245,000)	—	—	—
本公司股東應佔資產淨值總額	2,090,423	1,569,167	1,672,201	1,865,692

## 2. 經審核財務報表

以下載列本集團截至二零零六年三月三十一日止兩個年度之經審核綜合收益表，本集團於二零零五年三月三十一日及二零零六年三月三十一日之經審核綜合資產負債表及本公司於同日之經審核資產負債表、本集團截至二零零六年三月三十一日止兩個年度之經審核綜合權益變動表及經審核綜合現金流量表，連同相關賬目附註，摘錄自本公司截至二零零六年三月三十一日止年度之年報。

## 綜合收益表

截至二零零六年三月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
營業額	6,8	45,090	553,180
銷售成本	8	(49,802)	(382,783)
(虧損總額)／毛利		(4,712)	170,397
行政開支	8	(11,872)	(91,282)
其他收入及支出	7,8	2,419	(6,495)
經營(虧損)／溢利		(14,165)	72,620
融資成本	9	(1,363)	(75,522)
應佔溢利減虧損			
共同控制實體		6,334	125,798
聯營公司		65,599	(65,037)
除所得稅前溢利		56,405	57,859
所得稅抵免	12	—	3,830
年內溢利		56,405	61,689
應佔			
本公司股東	13	56,405	(51,899)
少數股東權益		—	113,588
		56,405	61,689
股息及分派	14	—	14,081
每股盈利／(虧損)			
基本	15	23.4 仙	(27.4) 仙
攤薄	15	23.4 仙	(30.6) 仙

## 綜合資產負債表

於二零零六年三月三十一日

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	16	2,646	1,362
共同控制實體	18	11,694	12,254
聯營公司	19	1,453,079	1,371,705
遞延所得稅資產	27	3,902	5,303
		<u>1,471,321</u>	<u>1,390,624</u>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	20	102,977	131,426
以公平價值計入損益賬之財務資產	21	45,943	28,654
銀行結餘及現金	22	105,505	128,843
		<u>254,425</u>	<u>288,923</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	23	40,659	39,347
應付共同控制實體款項	18	4,422	4,422
應付聯營公司款項	19	18	15
應付少數股東款項	28	8,311	8,311
短期銀行貸款及透支，有抵押	26	—	14,676
長期銀行貸款之即期部份	26	—	37,372
		<u>53,410</u>	<u>104,143</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>201,015</u>	<u>184,780</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>1,672,336</u>	<u>1,575,404</u>
<b>非流動負債</b>			
長期銀行貸款	26	—	6,226
遞延所得稅負債	27	135	11
		<u>135</u>	<u>6,237</u>
<b>資產淨值</b>		<u>1,672,201</u>	<u>1,569,167</u>
<b>權益</b>			
股本	24	25,456	23,452
儲備	25	1,646,745	1,545,715
		<u>1,672,201</u>	<u>1,569,167</u>

## 資產負債表

於二零零六年三月三十一日

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非流動資產			
附屬公司	17	3,478,137	3,429,508
遞延所得稅資產	27	171	171
		<u>3,478,308</u>	<u>3,429,679</u>
流動資產			
貿易及其他應收款項		1,600	109
銀行結餘及現金	22	16,298	39,098
		<u>17,898</u>	<u>39,207</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項		<u>2,298</u>	<u>695</u>
流動資產淨值		<u>15,600</u>	<u>38,512</u>
資產淨值		<u>3,493,908</u>	<u>3,468,191</u>
權益			
股本	24	25,456	23,452
儲備	25	<u>3,468,452</u>	<u>3,444,739</u>
		<u>3,493,908</u>	<u>3,468,191</u>

## 綜合現金流量表

截至二零零六年三月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
<b>來自經營業務之現金流量</b>			
經營業務所產生／(所用)之現金	32(a)	19,822	(330,195)
已退還所得稅淨額		—	98
已付利息		(1,377)	(71,288)
		<u>18,445</u>	<u>(401,385)</u>
<b>來自投資活動之現金流量</b>			
已收利息		10,475	6,487
已收共同控制實體股息		—	165,330
已收聯營公司股息		8,221	—
已收以公平價值計入損益賬之財務資產股息		—	142
出售以公平價值計入損益賬之財務資產所得款		27,727	18,640
購入以公平價值計入損益賬之財務資產		(54,618)	(20,116)
增添物業、廠房及設備		(1,754)	(4,673)
出售附屬公司	32(b)	—	(7,493)
出售上市附屬公司部份權益		—	27,100
出售物業、廠房及設備所得款項		—	2,900
收購上市聯營公司之額外權益		(7,290)	—
墊予聯營公司款項增加		(2,163)	(25,274)
墊予共同控制實體款項減少		6,894	126,838
		<u>(12,508)</u>	<u>289,881</u>
投資活動(所用)／所產生之現金淨額			
		<u>(12,508)</u>	<u>289,881</u>
融資活動前所產生／(所用)之現金淨額		<u>5,937</u>	<u>(111,504)</u>

附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
<b>來自融資活動之現金流量</b>		
受限制銀行結餘之(增加)／減少	(1,141)	6,350
提取長期銀行貸款	—	1,449,052
償還長期銀行貸款	(43,598)	(1,209,303)
贖回可換股票據	—	(46,000)
配售新股	28,999	84,146
行使上市附屬公司購股權	—	668
已付股東股息	—	(3,743)
已付少數股東股息	—	(4,042)
短期銀行貸款之減少	(10,000)	(102,599)
附屬公司少數股東貸款增加	—	2,206
	<u>          </u>	<u>          </u>
融資活動(所用)／所產生之現金淨額	(25,740)	176,735
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>現金及現金等價物之(減少)／增加淨額</b>	(19,803)	65,231
年初現金及現金等價物	91,006	24,798
匯率變動	—	977
	<u>          </u>	<u>          </u>
年終現金及現金等價物	<u>71,203</u>	<u>91,006</u>
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>		
銀行結餘(不包括受限制之銀行結餘)	71,203	95,682
銀行透支	—	(4,676)
	<u>          </u>	<u>          </u>
	<u>71,203</u>	<u>91,006</u>

## 綜合權益變動報表

截至二零零六年三月三十一日止年度

	本公司 股東	少數 股東權益 (附註)	總額
	千港元	千港元	千港元
於二零零四年四月一日，如前呈報	2,090,423	2,245,000	4,335,423
會計政策變動之追溯影響(附註3)	(466,909)	(647,876)	(1,114,785)
於二零零四年四月一日，經重列	1,623,514	1,597,124	3,220,638
匯兌差額及直接於權益中確認之虧損淨額	4,985	9,552	14,537
年內(虧損)/溢利	(51,899)	113,588	61,689
出售上市附屬公司部份權益	(19,075)	55,126	36,051
出售上市附屬公司	(8,253)	(1,771,349)	(1,779,602)
視作出售上市聯營公司權益	(92,108)	—	(92,108)
年內確認虧損總額	(166,350)	(1,593,083)	(1,759,433)
轉換可換股票據	31,600	—	31,600
以股代息	254	—	254
配售新股	84,146	—	84,146
已付股息	(3,997)	(4,041)	(8,038)
	<u>112,003</u>	<u>(4,041)</u>	<u>107,962</u>
於二零零五年三月三十一日	<u>1,569,167</u>	<u>—</u>	<u>1,569,167</u>

	本公司 股東	少數 股東權益 (附註)	總額
	千港元	千港元	千港元
於二零零五年四月一日，如前呈報 採納香港會計準則第39號 之期初調整(附註3)	1,569,167 <u>7,466</u>	— —	1,569,167 <u>7,466</u>
於二零零五年四月一日，經重列	<u>1,576,633</u>	—	<u>1,576,633</u>
匯兌差額及直接於權益中確認之收入淨額	2,283	—	2,283
年內溢利	<u>56,405</u>	—	<u>56,405</u>
年內確認收入總額	<u>58,688</u>	—	<u>58,688</u>
配售新股	28,999	—	28,999
授出購股權	3,348	—	3,348
上市聯營公司授出之購股權	<u>4,533</u>	—	<u>4,533</u>
	<u>36,880</u>	—	<u>36,880</u>
於二零零六年三月三十一日	<u>1,672,201</u>	—	<u>1,672,201</u>

附註：於過往年度，少數股東權益並非列為權益，因此並無於本報表中呈列。

## 財務報表附註

### 1 編製基準

本財務報表乃採用歷史成本原則(惟經重估以公平價值計入損益賬之財務資產及財務負債(包括衍生金融工具)及以公平價值列賬之聯營公司投資物業而修改),並依照香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。

編製符合香港財務報告準則之財務報表須運用若干關鍵會計估計,而管理人員在應用本集團會計政策時亦須作出判斷。涉及較高程度判斷或複雜性,或有關假設及估計對財務報表有重大影響之領域載於附註5。

編製該等綜合財務報表所用之主要會計政策列示於下文。除另有說明外,該等政策已貫徹應用於所呈列之所有年度。

### 2 主要會計政策

#### (a) 會計政策變動

由二零零五年四月一日起,本集團已採納以下香港財務報告準則內與其營運有關及對財務報表構成重大影響之新訂/經修訂準則及詮釋。該等變動主要透過本集團之聯營公司影響本集團。比較數字已根據該等新訂/經修訂準則及詮釋之相關條文按規定進行修訂。

香港會計準則第1號	財務報表呈列
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第32號	金融工具：披露及呈列
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	金融工具：確認及計量
香港會計準則第39號(修訂)	財務資產及財務負債之過渡及初次確認
香港會計準則第40號	投資物業
香港會計準則詮釋第21號	所得稅－收回經重估不可折舊資產
香港財務報告準則第2號	以股份為基礎之付款
香港財務報告準則第3號	業務合併
香港詮釋第3號	銷售發展中物業之樓花合約
香港詮釋第4號	租賃－釐定香港土地契約之租賃年期

#### (i) 財務報表呈列

香港會計準則第1號影響少數股東權益、應佔共同控制實體及聯營公司除稅後業績淨額,以及其他披露之呈列。

#### (ii) 酒店物業

採納香港會計準則第16號及香港會計準則第40號,致使酒店物業之會計政策有所變動,酒店物業現按成本減累計折舊及減值虧損列賬,過往年度則按估值列賬,並無計提折舊。

## (iii) 香港租賃土地

採納經修訂香港會計準則第17號及香港詮釋第4號，致使會計政策有所變動，涉及將租賃土地重新分類為預付營運租賃。就租賃土地最初預付之款項於租期內以直線法在損益賬支銷，或於出現減值時在損益賬內支銷減值數額。於過往年度，租賃土地按成本列賬。

## (iv) 商譽

採納香港會計準則第36號、香港會計準則第38號及香港財務報告準則第3號，致使商譽之會計政策有所變動。自二零零五年四月一日起終止商譽攤銷；於二零零五年三月三十一日之累計攤銷已經註銷，並於商譽成本中作出相應扣減，此外由截至二零零六年三月三十一日止年度開始，在每年以及於出現減值跡象時進行商譽減值測試。

## (v) 金融工具

採納香港會計準則第32號及第39號，致使以公平價值計入損益賬之財務資產之分類及財務負債之計量有所變動。

雖然計量基準及其後公平價值變動之處理方法並無變動，但以公平價值計入損益賬之財務資產過往分類為其他投資。

現時借貸初步以公平價值扣除已產生之交易成本確認。借貸其後以攤銷成本列示；借貸所得款項(扣除交易成本)與贖回金額間之差額於借貸期間採用實際利率法於損益賬確認。借貸過往以成本列賬。

該項採納亦致使衍生金融工具須按公平價值確認及對沖活動之確認及衡量有所變動。

## (vi) 投資物業

採納經修訂香港會計準則第40號，致使會計政策有所變動，當中投資物業之公平價值變動計入損益賬中。於過往年度，公平價值之變動乃於重估儲備中計入或扣除。

採納經修訂香港會計準則詮釋第21號，致使重估投資物業所產生之遞延所得稅負債計量之會計政策有所變動。該等遞延所得稅負債乃按透過使用而收回該資產賬面值引致之稅務影響作出計算。

## (vii) 購股權

採納香港財務報告準則第2號，致使以股份為基礎之付款之會計政策有所變動。本集團現在於損益賬支銷購股權之成本，而過去並無確認此等成本。

## (viii) 預售發展中物業

採納香港詮釋第3號，致使確認預售發展中物業所得收益之會計政策有所變動。分期落成法不再適用於確認預售發展中物業所得之收益，收益現於該等物業落成後方予確認。

採納新訂／經修訂香港會計準則第2號、第7號、第8號、第10號、第21號、第23號、第24號、第27號、第28號、第31號、第33號及香港會計準則詮釋第15號，對本集團之會計政策並無造成重大變動。

所有會計政策已按照相關準則之過渡條文作出變動。本集團採納之新訂／經修訂準則及詮釋均須追溯應用，惟下列各項除外：

- (a) 香港會計準則第39號－按公平價值確認所有衍生工具及重新計量該等財務資產或財務負債所作出之調整，均於二零零五年四月一日收益儲備之期初結餘予以調整；
- (b) 香港財務報告準則第2號－僅就於二零零二年十一月七日後授出但於二零零五年四月一日尚未歸屬之所有股本工具作追溯應用；
- (c) 香港財務報告準則第3號及香港詮釋第3號－於採納日期後應用。

有關生效期至二零零四年十二月三十一日之會計實務準則（「舊香港會計準則」）與截至二零零六年三月三十一日止年度財務報表所用之新訂香港財務報告準則，兩者之會計政策變動之影響概要載於附註3。

若干已公佈之新訂準則及現有準則之修訂屬強制性規定，適用於本集團二零零六年四月一日起或其後之會計期間或較後期間，惟本集團並無提前採納，茲載列如下：

- (a) 香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號（修訂）－財務擔保合約（二零零六年四月一日起生效）；
- (b) 香港財務報告準則第7號－金融工具：披露，及補充修訂香港會計準則第1號：財務報表呈列－資本披露（二零零七年四月一日起生效）。

該等新訂準則及修訂對本集團之財務報表並無重大影響。

## (b) 綜合賬目基準

本集團之綜合財務報表包括本公司及其全部附屬公司截至三月三十一日止之財務報表。

附屬公司自其控制權轉移予本集團當日起全面綜合入賬，在控制權終止之日起停止綜合入賬。

本集團收購附屬公司採用收購會計法入賬。收購成本根據於交易日期所給予資產、所發行之股本工具及所產生或承擔之負債之公平價值計量，另加收購直接應佔之成本。在企業合併中所收購之

可辨識資產及所承擔之負債及或然負債，初步按於收購日期之公平價值計量，而不論任何少數股東權益之數額。收購成本超出本集團應佔所收購可辨識資產淨值公平價值之數額列為商譽。若收購成本低於所購入附屬公司資產淨值之公平價值，該差額直接在損益賬確認。

出售附屬公司、共同控制實體或聯營公司之溢利或虧損乃參照出售當日之資產淨值計算，有關資產淨值包括應佔商譽之數額及任何相關匯兌儲備。

集團內公司間之交易、結餘及未變現交易收益均予以對銷。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。附屬公司之會計政策已作出必要修改，以確保與本集團所用政策一致。

本集團將與少數股東之交易視為與本集團外部人士之交易。向少數股東作出之出售引致之收益及虧損均列入損益賬。向少數股東作出之收購會引致商譽，即任何已付代價與所收購附屬公司資產淨值賬面值有關部份之差額。

#### (c) 附屬公司

附屬公司指本集團有權規管其財政及營運政策之所有實體(包括特殊目的實體)公司，一般附帶超過半數投票權之股權。評定本集團是否控制另一實體時，會考慮目前可行使或可兌換之潛在投票權之存在及影響。

在本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資按成本扣除減值虧損撥備列賬。附屬公司業績由本公司按已收及應收股息入賬。

#### (d) 共同控制實體

共同控制實體為合營企業之一種，由參與之投資者達成合約安排，而為本集團及其他投資者共同控制其經營活動，任何一位投資者均無單方面之控制權。於共同控制實體之投資，乃採用權益會計法列賬，初步按成本確認。本集團於共同控制實體之投資包括收購時已辨識之商譽(扣除任何累計減值虧損)。

本集團應佔共同控制實體收購後溢利或虧損於損益賬確認，應佔收購後儲備變動於儲備確認。投資賬面值會根據累計收購後儲備變動作出調整。如本集團應佔共同控制實體之虧損等於或超過其在共同控制實體之權益，包括任何其他無抵押應收款項，本集團不會確認進一步虧損，除非本集團已代共同控制實體承擔責任或作出付款。

本集團與其共同控制實體間交易之未變現收益，按本集團於共同控制實體之權益數額對銷。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。共同控制實體之會計政策已作出必要修改，以確保與本集團所用政策一致。

在本公司之資產負債表內，於共同控制實體之投資按成本減減值虧損撥備列賬。共同控制實體之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

**(e) 聯營公司**

聯營公司指本集團對其有重大影響力而無控制權之所有實體，通常附帶有20%至50%投票權之股權。聯營公司投資以權益會計法入賬，初步按成本確認。本集團於聯營公司之投資包括收購時已辨識之商譽(扣除任何累計減值虧損)。

本集團應佔聯營公司收購後溢利或虧損於損益賬確認，應佔收購後儲備變動於儲備確認。投資賬面值會根據累計收購後儲備變動作出調整。如本集團應佔聯營公司之虧損等於或超過其在聯營公司之權益，包括任何其他無抵押應收款項，本集團不會確認進一步虧損，除非本集團已代聯營公司承擔責任或作出付款。

本集團與其聯營公司間交易之未變現收益，按集團於聯營公司之權益數額對銷。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。聯營公司之會計政策已作出必要修改，以確保與本集團所用政策一致。

在本公司之資產負債表內，於聯營公司之投資按成本減減值虧損撥備列賬。聯營公司之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

**(f) 商譽**

商譽是指收購成本超出於收購日本集團應佔所收購附屬公司、共同控制實體及聯營公司可辨識資產淨值公平價值之差額。收購海外業務時產生之商譽視作該項外國業務之資產，按結算日之匯率換算。

收購附屬公司產生之商譽撥入無形資產。收購共同控制實體及聯營公司之商譽分別撥入於共同控制實體及聯營公司之投資。商譽至少每年及當有減值跡象時進行減值測試，按成本減累計減值虧損列賬。

出售實體之損益包括所出售實體相關商譽之賬面值。

商譽乃分配至現金產生單位，以作減值測試。已確認之商譽減值虧損不予轉回。

**(g) 財務資產**

本集團將其投資分為下列類別：以公平價值計入損益賬之財務資產，貸款及應收款項。分類視收購投資之目的而定。管理層於首次確認時釐定其投資分類並於每個報告日期對該劃定進行重新評估。

**(i) 以公平價值計入損益賬之財務資產**

此類別有兩個次分類：持有作買賣用途之財務資產及起初以公平價值計入損益賬之財務資產。倘購入之主要目的為於短期內出售或由管理層指定作此目的，則財務資產會列入此類別。衍生工具除被指定用作對沖則外，亦分類為持有作買賣用途。倘資產乃持有作買賣用途或預期會於結算日起計12個月內變現，此類別之資產將列作流動資產。

(ii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項指具備固定或可釐定付款額且不在活躍市場報價之非衍生財務資產。該等款項於本集團在向債務人提供金錢、貨品或服務而無意買賣應收款項之情況下產生。該等款項列入流動資產，惟屆滿期限超逾結算日後12個月者列為非流動資產。

投資之買賣於交易日確認，交易日指本集團承諾買賣資產之日期。所有並非以公平價值計入損益賬之財務資產之投資初步按公平價值加交易成本確認。以公平價值計入損益賬之財務資產初步按公平價值確認，交易成本於損益賬內列支。當該等投資收取現金流量之權利屆滿或已轉讓，及本集團已實質上轉移一切所有權風險及回報時，則不再確認該等投資。以公平價值計入損益賬之財務資產其後以公平價值入賬。貸款及應收款項使用實際利率法按攤銷成本列賬。「以公平價值計入損益賬之財務資產」類別之公平價值變動所產生盈虧於其產生之期間列入損益賬。

在活躍市場買賣之金融工具之公平價值按結算日之市場報價列賬。本集團所持財務資產採用之市場報價為當期買盤價；而財務負債之適當市場報價為當期賣盤價。

未在活躍市場買賣之金融工具之公平價值採用估值技術釐定。本集團採用多種方法，並根據每個結算日當時之市況作出假設。長期債務採用類似工具之市場報價或交易商報價。其他技術，例如估計折現現金流量，用以釐定其餘金融工具之公平價值。利率掉期之公平價值按估計未來現金流量之現值計算。

貿易應收款項及應付款項之賬面值減估計信貸調整，被假定與其公平價值相若。為作出披露，財務負債公平價值之估計按未來合約現金流量以本集團類似金融工具可得之現有市場利率折現計算。

本集團於每個結算日評估是否有客觀證據顯示某項或某組財務資產有所減值。已於損益賬就股本工具確認之減值虧損不在損益賬轉回。

衍生工具初步按衍生工具合約訂立當日之公平價值確認，其後按公平價值重新計量。

若干衍生工具不合資格採用對沖會計方式。衍生工具公平價值之變動即時於損益賬內確認。

(h) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減折舊及減值虧損列賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔之開支。

當項目有關之未來經濟利益可能流入本集團，而有關項目之成本能可靠計算時，方會把項目其後產生之成本計入資產賬面值內或確認為獨立資產(若適用)。所有其他維修保養費用於產生之財政期間於損益賬中扣除。

物業、廠房及設備折舊按下列估計可使用年期以直線法計算，將其成本攤銷至其剩餘價值：

酒店及其他樓宇	50年或樓宇所在土地之餘下契約年期(較短者為準)
其他設備	3 <sup>1</sup> / <sub>3</sub> 至10年

發展中樓宇並無計提折舊撥備。

永久業權土地並無計提折舊。

於每個結算日均會檢討資產剩餘價值及可使用年期，並在適當情況下作出調整。

倘資產賬面值高於其估計可收回金額時，立即將該資產之賬面值撇減至其可收回金額。

(i) 非財務資產減值

無確定可使用年期之資產毋須攤銷，但每年均須接受至少一次減值測試。如發生任何可能導致未能收回資產賬面值之事項或環境變化，亦會檢討資產之減值情況。至於須攤銷之資產，如發生任何可能導致未能收回資產賬面值之事項或環境變化，將檢討資產之減值情況。減值虧損按資產賬面值超越其可收回金額之數額確認。可收回金額為資產公平價值減出售成本後之價值與其使用價值兩者之較高者。為評估資產減值，本集團按可獨立辨識其現金流量之最低水平(現金產生單位)劃分資產類別。出現減值之非財務資產(商譽除外)於各報告日期均會檢討可能之減值轉回。

(j) 投資物業

投資物業指綜合集團內公司為獲得長期租金收益或資本升值或同時獲得兩者而持有、但並不佔用之物業。投資物業包括按經營租賃持有之土地及按財務租賃持有之樓宇。按經營租賃持有之土地如能符合投資物業其他定義亦按投資物業入賬及處理。有關經營租賃視同財務租賃入賬。

投資物業初步按成本(包括相關交易成本)計量。此後，投資物業按公平價值列賬，至少每年由獨立估值師估值一次。估值乃按照由香港測量師學會頒佈之《物業估值準則》進行，且根據有關各項物業之公開市值評估，土地與樓宇不分別估值。現在重新發展以持續作投資物業用途之投資物業，繼續以公平價值計量。

投資物業之公平價值反映(其中包括)現有租約之租金收入及基於當時市況對未來租約租金收入之假設。公平價值之變動於損益賬內確認。

僅於資產相關之未來經濟利益可能流入本集團，且該項目之成本能可靠計算之情況下，其後開支方於資產之賬面值扣除。所有其他維修保養成本均於其產生之財政期間在損益賬內列作開支。

**(k) 持作發展／發展中之待售物業**

持作發展／發展中之待售物業乃列於流動資產內，包括租賃土地攤銷成本、建築成本、利息及該等物業應佔之其他直接成本，以及任何可預見虧損之準備。

**(l) 持作待售之落成物業**

持作待售之落成待售物業按成本值與可變現淨值之較低者列賬。成本值包括租賃土地攤銷成本、建築成本、於發展期間資本化之利息及其他直接開支。可變現淨值乃由董事根據當前市況釐定。

**(m) 酒店及餐廳存貨**

酒店及餐廳存貨包括消耗品，乃按成本值與可變現淨值之較低者入賬。成本值以加權平均法計算。

**(n) 貿易及其他應收款項**

貿易及其他應收款項初步按公平價值確認，隨後採用實際利率法按攤銷成本減減值撥備計量。貿易及其他應收款項之減值撥備於有客觀證據證明本集團將無法按應收款項之原定期限收回全部應收款項時確立。資產負債表內呈列之貿易及其他應收款項已扣除該等撥備。

**(o) 撥備**

當本集團因已發生之事件須承擔現有之法律性或推定性之責任，而解除責任時有可能消耗資源，並在責任金額已可靠地作出估算之情況下，需確立撥備。

**(p) 借貸**

借貸初步以公平價值扣除發生之交易成本確認。交易成本為借貸直接應佔之新增成本，包括支付予代理人、顧問、經紀及交易商之費用及佣金、監管機關及證券交易所之徵費，以及過戶及印花稅。借貸其後按攤銷成本列賬，所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之任何差額採用實際利率法於借貸期間內在損益賬確認。

**(q) 僱員福利****(i) 僱員應享假期**

僱員在年假和長期服務休假之權利在僱員應享時確認。本集團為截至結算日止僱員已提供之服務而產生之年假及長期服務休假之估計負債作出撥備。

僱員之病假及產假不作確認，直至僱員正式休假為止。

(ii) 退休金責任

本集團供款予為僱員提供之多項界定供款退休計劃。計劃之資產與本集團資產分開持有，並由獨立基金管理。本集團於該等計劃之供款在產生時作為費用支銷。

(iii) 以股份為基礎之薪酬

本集團設有以股權結算、以股份支付為基礎之薪酬計劃。授出購股權以換取僱員服務之公平價值乃確認為開支。於享有期內支銷之總額乃參考所授出購股權之公平價值而釐定，當中不包括任何非市場享有條件（譬如盈利能力及銷售增長目標）之影響。惟非市場享有條件乃納入預期可行使之購股權數目之假設內。於各結算日，本集團修訂預期可行使購股權之估計數目，並於損益賬確認修訂原來估計數目之影響（如有），且於餘下之享有期對權益進行相關調整。

(r) 遞延所得稅

遞延所得稅乃使用負債法，就資產及負債之稅基與其於財務報表內之賬面值兩者之暫時差異作全面撥備。遞延所得稅乃採用於結算日已頒佈或實質上已頒佈且預計將於相關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債結算時應用之稅率（及法例）釐定。然而，倘遞延所得稅乃源自進行交易（不包括企業合併）時不影響會計或應課稅溢利或虧損之資產或負債之首次確認，則不會計入遞延所得稅。

遞延所得稅資產按可用能抵銷暫時差異之未來應課稅溢利確認入賬。

遞延所得稅乃按附屬公司、共同控制實體及聯營公司投資所產生之暫時差異計提撥備，惟倘暫時差異轉回之時間受本集團控制及暫時差異於可見將來可能不會轉回，則另作別論。

(s) 確認收益

收益包括於本集團日常業務過程中銷售貨品及服務之已收或應收代價之公平價值，按以下方式確認：

(i) 物業

物業之出售收益於完成買賣合約時予以確認。

(ii) 投資物業

投資物業之租金收入乃按租約期限以直線法確認。

## (iii) 酒店、旅遊代理及管理服務業務

酒店及飲食業務之收益在服務提供後予以確認。

出售機票及酒店預訂業務之收益乃在客戶確認預訂後予以確認。

管理費收入在服務提供後予以確認。

## (iv) 投資及其他

出售以公平價值計入損益賬之財務資產之收益於擁有權之重大風險及回報已轉移予買家後予以確認。

利息收入按時間比例，採用實際利率法確認。

投資所得股息收入在確定股東收取款項之權利時予以確認。

## (t) 外幣換算

## (i) 功能及呈報貨幣

本集團各實體之財務報表所包括之項目，乃按該實體經營所在之主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。本集團之功能及呈報貨幣為港元。綜合財務報表以港元呈列。

## (ii) 交易及結餘

外幣交易均按交易當日之現行匯率換算為功能貨幣。因上述交易結算及按結算日之匯率換算以外幣計值之貨幣資產及負債而產生之匯兌損益，均於損益賬確認。

非貨幣性項目中諸如以公平價值計入損益賬之股本工具之匯兌差額，呈列為公平價值損益一部份。

## (iii) 集團公司

功能貨幣與呈報貨幣不一致之所有集團實體（其中並無任何實體持有嚴重通脹經濟體系之貨幣）之業績及財務狀況均按以下方式換算為呈報貨幣：

- (a) 所呈列之各資產負債表之資產及負債均按有關資產負債表結算日之收市匯率換算；
- (b) 各損益賬之收入及開支均按平均匯率換算，除非此平均匯率未能合理反映各交易日適用匯率之累積影響，則於各交易日換算有關收入及開支；及
- (c) 由此產生之一切匯兌差異均確認為權益之一個分項。

綜合賬目時，因換算海外業務投資淨額及借貸產生之匯兌差異，均列入股東權益。當出售海外業務時，列入權益之匯兌差異於損益賬內確認為出售損益之一部份。

因收購海外實體而產生之商譽及公平價值調整，均視為該海外實體之資產及負債處理，按結算日之匯率換算。

**(u) 借貸成本**

凡必需經頗長時間籌備以作預定用途或出售之發展中物業所涉及之借貸成本，均資本化作為發展中物業之部份成本。

所有其他借貸成本均於其產生年度自損益賬中確認。

**(v) 經營租約**

凡擁有權之大部份回報及風險由出租者承擔之租約均列為經營租約。根據經營租約作出之付款扣除出租者所給予之優惠後，按其租約年期以直線法自損益賬中扣除。

**(w) 現金及現金等價物**

現金及現金等價物包括手頭現金、活期銀行存款、原定屆滿期限不超過三個月之其他短期高流動性投資，及銀行透支。

**(x) 關連人士**

關連人士指個人及公司(包括附屬公司、同系附屬公司、共同控制實體及聯營公司)及主要管理人員(包括其近親)，而該名人士、公司或集團有能力直接或間接控制另一方，或可在財政及經營決策上向另一方行使重大影響力。

## 3 會計政策變動之影響概要

## (a) 會計政策變動對綜合損益賬之影響

	本公司 股東應佔 溢利／(虧損) 千港元	每股 基本盈利 港仙
截至二零零六年三月三十一日止年度		
根據舊香港會計準則呈報	(60,885)	(25.2)
本公司及附屬公司溢利增加／(減少)		
香港會計準則第16號		
視作出售一間上市聯營公司權益之虧損減少	5,439	2.3
香港會計準則第17號		
視作出售一間上市聯營公司權益之虧損減少	1,215	0.5
香港會計準則第39號		
以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現收益減少	(8,712)	(3.6)
香港財務報告準則第2號		
僱員購股權開支增加	(3,348)	(1.4)
香港財務報告準則第3號		
確認收購一間上市聯營公司之額外權益之負商譽	8,811	3.6
	3,405	1.4
應佔聯營公司溢利減虧損增加／(減少)		
香港會計準則第16號		
折舊增加	(21,319)	(8.8)
酒店物業裝修成本資本化	9,647	4.0
酒店物業重估虧損回撥	6,285	2.6
租金收入及行政開支增加之影響淨額	429	0.2
所得稅開支減少	4,282	1.8
視作出售一間上市聯營公司權益之虧損減少	49,227	20.4
香港會計準則第17號及香港詮釋第4號		
租賃土地攤銷	(10,657)	(4.4)
所得稅開支增加	(350)	(0.1)
視作出售一間上市聯營公司權益之虧損減少	11,004	4.5
香港會計準則第32號及香港會計準則第39號		
利息開支淨額減少	1,269	0.5
所得稅開支增加	(301)	(0.1)
香港會計準則第36號及香港會計準則第38號		
商譽攤銷減少	104	—
香港會計準則第40號		
投資物業重估盈餘	122,703	50.8

	本公司 股東應佔 溢利／(虧損) 千港元	每股 基本盈利 港仙
<b>截至二零零六年三月三十一日止年度</b>		
香港會計準則詮釋第3號		
銷售發展中物業之溢利減少	(39,228)	(16.2)
所得稅開支減少	6,106	2.5
香港詮釋第21號		
所得稅開支增加	(21,636)	(9.0)
香港財務報告準則第2號		
僱員購股權開支增加	(5,074)	(2.1)
所得稅開支減少	1,394	0.6
	<u>113,885</u>	<u>47.2</u>
<b>根據新訂香港財務報告準則呈報</b>	<u>56,405</u>	<u>23.4</u>
	本公司 股東應佔 溢利／(虧損) 千港元	每股 基本盈利 港仙
<b>截至二零零五年三月三十一日止年度</b>		
<b>根據舊香港會計準則呈報</b>	<u>(160,970)</u>	<u>(84.9)</u>
<b>本公司及附屬公司溢利增加／(減少)</b>		
香港會計準則第16號		
折舊增加	(36,984)	(19.5)
出售一間上市附屬公司部份權益之虧損減少	9,980	5.3
出售一間上市附屬公司之虧損減少	4,418	2.3
視作出售一間上市聯營公司權益之虧損減少	49,309	26.0
酒店物業裝修成本資本化	2,718	1.4
所得稅開支減少	7,097	3.7
少數股東權益應佔溢利減少	16,363	8.6
香港會計準則第17號及香港詮釋第4號		
租賃土地攤銷	(22,290)	(11.7)
出售一間上市附屬公司部份權益之虧損減少	5,195	2.7
出售一間上市附屬公司之虧損減少	2,260	1.2
視作出售一間上市聯營公司權益之虧損減少	25,246	13.3
利息開支增加	(1,678)	(0.9)
所得稅開支減少	328	0.2
應佔共同控制實體之溢利減虧損減少	(97)	(0.1)
少數股東權益應佔溢利減少	15,218	8.0

截至二零零五年三月三十一日止年度	本公司 股東應佔 溢利／(虧損) 千港元	每股 基本盈利 港仙
香港會計準則第32號及香港會計準則第39號		
利息開支增加	(561)	(0.3)
出售一間上市附屬公司部份權益之虧損增加	(58)	—
出售一間上市附屬公司之虧損增加	(25)	—
視作出售一間上市聯營公司權益之虧損增加	(278)	(0.1)
少數股東權益應佔溢利減少	330	0.2
香港會計準則第40號		
出售一間上市附屬公司部份權益之虧損減少	258	0.1
出售一間上市附屬公司之虧損減少	153	0.1
視作出售一間上市聯營公司權益之虧損減少	1,710	0.9
香港會計準則詮釋第21號		
出售一間上市附屬公司部份權益之虧損減少	1,619	0.9
出售一間上市附屬公司之虧損減少	700	0.4
視作出售一間上市聯營公司權益之虧損減少	7,817	4.1
	88,748	46.8
<b>應佔聯營公司溢利減虧損增加／(減少)</b>		
香港會計準則第16號	(1,383)	(0.7)
香港會計準則第17號	(5,467)	(2.9)
香港會計準則第32號及香港會計準則第39號	(10)	—
香港會計準則第40號	38,087	20.0
香港會計準則詮釋第21號	(10,904)	(5.7)
	20,323	10.7
<b>根據新訂香港財務報告準則呈報</b>	(51,899)	(27.4)

## (b) 會計政策變動對綜合資產負債表之影響

	香港 會計準則 第17號	香港 會計準則 第32號 及香港 會計準則 第39號	香港 會計準則 第36號 及香港 會計準則 第38號	香港 會計準則 第40號	香港會計 準則詮釋 第21號	香港會計 準則詮釋 第3號	香港財務 報告準則 第2號	香港財務 報告準則 第3號	總額	
	香港 會計準則 第16號 千港元	香港 會計準則 第4號 千港元	香港 會計準則 第38號 千港元	香港 會計準則 第40號 千港元	香港會計 準則詮釋 第21號 千港元	香港會計 準則詮釋 第3號 千港元	香港財務 報告準則 第2號 千港元	香港財務 報告準則 第3號 千港元	總額 千港元	
於二零零六年三月三十一日										
資產淨值／權益之 增加／(減少)										
聯營公司及資產淨值	(315,692)	(115,925)	859	104	(11,738)	(65,845)	(33,125)	793	8,811	(531,758)
投資物業重估儲備	-	-	-	-	(165,217)	-	-	-	-	(165,217)
酒店物業重估儲備	(189,836)	-	-	-	-	-	-	-	-	(189,836)
購股權儲備	-	-	-	-	-	-	3,420	-	-	3,420
收益儲備	(125,856)	(115,925)	859	104	153,479	(65,845)	(33,125)	(2,627)	8,811	(180,125)
權益	(315,692)	(115,925)	859	104	(11,738)	(65,845)	(33,125)	793	8,811	(531,758)
			香港 會計準則 第17號 及香港 會計準則 第39號 千港元	香港 會計準則 第32號 及香港 會計準則 第38號 千港元	香港 會計準則 第40號 千港元	香港會計 準則詮釋 第21號 千港元	香港會計 準則詮釋 第3號 千港元		總額 千港元	
於二零零五年三月三十一日										
資產淨值／權益之 增加／(減少)										
聯營公司及資產淨值	(264,460)	(115,921)	1,174	(9,227)	(44,206)	(432,640)				
投資物業重估儲備	-	-	-	(39,994)	-	(39,994)				
酒店物業重估儲備	(124,175)	-	-	-	-	(124,175)				
收益儲備	(140,285)	(115,921)	1,174	30,767	(44,206)	(268,471)				
權益	(264,460)	(115,921)	1,174	(9,227)	(44,206)	(432,640)				
於二零零五年四月一日										
權益增加										
收益儲備及權益	-	-	7,466	-	-	7,466				
於二零零四年四月一日										
權益增加／(減少)										
酒店物業重估儲備	(120,156)	-	-	-	-	(120,156)				
收益儲備	(160,726)	(137,088)	1,413	(6,913)	(43,439)	(346,753)				
少數股東權益	(409,038)	(195,444)	1,582	(6,175)	(38,801)	(647,876)				
權益	(689,920)	(332,532)	2,995	(13,088)	(82,240)	(1,114,785)				

#### 4 財務風險管理

本集團及其聯營公司之業務承受各種財務風險：市場風險(包括貨幣風險及價格風險)、信貸風險、流動資金風險及現金流量利率風險。本集團之總體風險管理乃針對難以預測之金融市場，務求減輕對本集團財務表現之潛在不利影響。本集團之聯營公司利用衍生金融工具對沖若干風險。

##### (a) 市場風險

###### (i) 外匯風險

本集團及其聯營公司主要於香港經營業務，海外業務之未來商業交易、已確認資產及負債以及投資淨額產生之外匯風險有限。

本集團及其聯營公司若干海外業務投資位於加拿大及中國內地，其資產淨值承受外幣匯兌風險。於加拿大之海外業務之資產淨值所產生之貨幣風險主要透過以相關外幣計值之借貸進行管理。

###### (ii) 價格風險

由於本集團及其聯營公司持有之投資在綜合資產負債表列為以公平價值計入損益賬之財務資產，因此本集團須承受股本證券價格風險。本集團並不承受商品價格風險。

##### (b) 信貸風險

本集團及其聯營公司並無重大集中信貸風險。物業乃售予具有適當按揭安排之客戶。其他銷售乃以現金或透過主要信用卡作出，或售予信貸記錄良好之客戶。現金交易乃限於高信貸質素之財務機構。

##### (c) 流動資金風險

審慎之流動資金風險管理包括持有充足之現金、可銷售證券、從已承諾信貸額度之足夠金額獲得資金，及有能力將市場持倉進行平倉。本集團透過維持適當之可用信貸額度以維持資金之靈活性。

##### (d) 現金流量利率風險

本集團及其聯營公司之現金流量利率風險來自應收按揭貸款及按浮動利率發行之長期借貸。

本集團之聯營公司透過有限量使用浮動利率轉為固定利率掉期以管理其長期借貸之部份現金流量利率風險。該等利率掉期對借貸由浮動利率轉為固定利率具有經濟影響。

#### 5 重大會計評估及判斷

評估及判斷乃根據過往經驗及其他因素(包括在當時情況下對日後事件之合理預測)為基礎，並會不斷進行評估。本集團及其聯營公司對於未來作出評估及假設，而所得之會計評估甚少與實際結果相符。該等評估及假設包括有關投資物業、資產減值及所得稅之部份，當中存在相當風險，足以導致須於下一財政年度對資產及負債之賬面值作出重大調整。

##### (a) 對投資物業之公平價值估計

公平價值之最佳憑證為同類租約及其他合約於活躍市場之現行價格。倘並無該等資料，本集團將按合理之公平價值估計幅度釐定有關金額。在作出判斷時，本集團會考慮來自各種途徑之資料：

- (i) 不同性質、狀況或地點(或受不同租約或其他合約規限)之物業當時在活躍市場上之價格(可予調整以反映該等差異)；

- (ii) 較不活躍市場之類似物業之最近期價格(可予調整以反映自按有關價格成交當日以來經濟狀況之任何變動)；及
- (iii) 根據未來現金流量之可靠估計而作出之折現現金流量預測，該預測乃根據任何現有租約及其他合約之條款，以及(如有可能)外在憑證(如相同地點及狀況之類似物業之現行市場租金等)而作出，並採用可反映當時市場對不確定之現金流量金額及時間之評估之折現率計算。

倘無法取得有關投資物業當時或最近期價格之資料，則採用折現現金流量估值技術釐定投資物業之公平價值。所採用之假設主要以各結算日之市況為依據。

預計未來市場租金乃根據相同地點及狀況之類似物業之現行市場租金釐定。

#### (b) 資產減值

本集團之聯營公司至少每年進行一次減值測試，以測試商譽有否出現任何減值。當有任何事件或情況變動顯示其他資產之賬面值超逾可收回金額時，即會對資產進行減值檢討。資產或現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值之計算結果而釐定。該等計算需採用估計。

#### (c) 所得稅

本集團及其聯營公司須繳納香港及其他司法管轄權區之所得稅。在就所得稅作出若干撥備時須作出判斷，而在日常業務過程中最終稅項釐定無法確定。本集團根據是否須繳納附加稅項之估計而確認潛在稅項風險之負債。倘有關事項之最終評稅結果與初步列賬之數額不同，則有關差額會影響釐定有關數額期間之即期及遞延所得稅撥備。

### 6 營業額及分類資料

本公司為一家於百慕達註冊成立之有限公司，並於香港聯合交易所有限公司上市。其主要辦事處地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈30樓。

本集團及其聯營公司之主要業務為物業發展及投資、酒店經營、旅遊代理及飲食業務。營業額指來自物業銷售、物業租賃及管理、酒店及旅遊代理、管理服務、投資及利息收入之收益。

#### 主要呈報形式－按業務劃分

本集團、其共同控制實體及聯營公司經營四大主要業務範疇，包括物業銷售、物業租賃及管理、酒店和旅遊及投資。除此之外，本集團概無其他重大可辨識之獨立業務範疇。來自外部客戶之收益分類已對銷各業務範疇間之收益。根據本集團之內部財務申報形式及經營活動，主要呈報形式乃按業務劃分資料，而次要呈報形式則按地域劃分資料。

於二零零五年一月，本集團於泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）之權益降至低於50%，泛海國際隨後成為本集團之聯營公司。截至出售日期止之泛海國際業績已綜合至本集團之損益賬，隨後按權益法列賬。共同控制實體及聯營公司之額外分類資料載於補充附註。

二零零六年(千港元)	物業租				投資	其他業務	本集團
	物業銷售	賃及管理	酒店及旅遊				
分類收益	—	11,263	—	27,727	6,100	45,090	
分類業績之貢獻	—	2,946	—	(13,758)	6,100	(4,712)	
其他收入／(支出)	—	—	—	2,889	(470)	2,419	
未能分類公司開支						(11,872)	
經營虧損						(14,165)	
融資成本						(1,363)	
應佔下列各方業績							
共同控制實體(附註(i))						6,334	
聯營公司(附註(i))						65,599	
除所得稅前溢利						56,405	
所得稅開支						—	
年內溢利						56,405	

二零零五年(經重列) (千港元)	物業租					本集團
	物業銷售	賃及管理	酒店及旅遊	投資	其他業務	
分類收益	36,165	49,038	439,054	18,782	10,141	553,180
分類業績之貢獻	(19,126)	35,883	82,823	2,767	10,140	112,487
其他收入／(支出)	4,336	(258)	(54,482)	45,972	(2,063)	(6,495)
未能分類公司開支						(33,372)
經營溢利						72,620
融資成本						(75,522)
應佔下列各方業績						
共同控制實體(附註(i))						125,798
聯營公司(附註(i))						(65,037)
除所得稅前溢利						57,859
所得稅抵免						3,830
年內溢利						61,689

附註(i)：應佔共同控制實體及聯營公司業績

	二零零六年		二零零五年	
	共同 控制實體 千港元	聯營公司 千港元	共同 控制實體 千港元 (經重列)	聯營公司 千港元 (經重列)
物業銷售	—	(13,597)	168,200	(4,978)
物業租賃及管理	—	144,758	—	34,288
酒店及旅遊	—	12,835	—	7,636
投資	6,334	(7,428)	(42,402)	(86,178)
其他業務	—	7,766	—	(1,944)
融資成本	—	(49,537)	—	(10,855)
未能分類公司開支	—	(29,198)	—	(3,006)
	6,334	65,599	125,798	(65,037)

二零零六年(千港元)	物業租			投資	其他業務	本集團
	物業銷售	賃及管理	酒店及旅遊			
分類資產	101,000	2,105	—	45,943	2,519	151,567
共同控制實體及 聯營公司(附註(ii))						1,464,773
未能分類資產						109,406
						<u>1,725,746</u>
分類負債	—	35,575	—	—	8,311	43,886
未能分類負債						9,659
						<u>53,545</u>
資本開支	—	77	—	—	1,677	1,754
折舊	—	42	—	—	428	470
二零零五年(經重列) (千港元)						
分類資產	101,000	546	—	28,748	30,936	161,230
共同控制實體及聯營公司 (附註(ii))						1,383,959
未能分類資產						134,358
						<u>1,679,547</u>
分類負債	—	35,817	—	—	8,311	44,128
未能分類負債						66,252
						<u>110,380</u>
資本開支	22	88	2,858	—	1,705	4,673
折舊	15	88	37,537	—	408	38,048
租賃土地攤銷	7,023	237	15,030	—	—	22,290
商譽攤銷	—	—	1,848	4,001	—	5,849

附註(ii)：應佔共同控制實體及聯營公司分類資產淨值減負債

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
物業銷售	315,367	293,661
物業租賃及管理	708,162	603,376
酒店及旅遊	319,485	326,863
投資	50,009	60,659
其他業務	20,044	8,016
未能分類資產淨值	51,706	91,384
	<u>1,464,773</u>	<u>1,383,959</u>

## 次要呈報形式— 按地域劃分

截至二零零六年三月三十一日止年度，本集團主要於香港經營業務。本集團所產生之資本開支，均源自其香港收益及經營溢利。其位於香港之資產總值超過90%。

截至二零零五年三月三十一日止年度，按地域劃分之概要如下：

二零零五年(經重列)(千港元)	分類收益	經營溢利	資產總值	資本開支
香港	490,442	53,479	1,455,360	4,669
中國內地	6,252	732	124,506	4
加拿大	56,486	18,409	99,681	—
	<u>553,180</u>	<u>72,620</u>	<u>1,679,547</u>	<u>4,673</u>

## 7 其他收入及支出

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
發展中／持作待售物業之減值撥備回撥	—	11,400
以公平價值計入損益賬之財務資產之未變現(虧損)／收益	(4,556)	92,271
呆賬減值撥備撥回	—	12,325
折舊	(470)	(38,048)
租賃土地攤銷	—	(22,290)
出售附屬公司之虧損	—	(3,946)
出售一間上市附屬公司部份權益之虧損	—	(8,278)
出售一間上市附屬公司之虧損	—	(2,688)
視為出售一間上市聯營公司權益之虧損	(1,366)	(31,390)
確認收購一間上市聯營公司之額外權益之負商譽	8,811	—
商譽減值虧損	—	(10,002)
商譽攤銷	—	(5,849)
	<u>2,419</u>	<u>(6,495)</u>

## 8 按性質劃分之收入及開支

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
<b>收入</b>		
租金收入淨額(附註(a))	—	33,391
<b>利息收入</b>		
以公平價值計入損益賬之財務資產	274	226
其他	5,440	9,682
以公平價值計入損益賬之上市財務資產之股息	—	142
出售物業、廠房及設備之收益	—	1,008
以公平價值計入損益賬之財務資產之未變現收益	—	92,271
以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現收益淨額	—	2,625
<b>開支</b>		
土地及樓宇之經營租約租金開支	259	3,952
商譽減值虧損	—	10,002
長期投資撥備	—	1,601
商譽攤銷	—	5,849
僱員福利開支，包括董事酬金(附註11)	15,016	72,438
折舊	470	38,048
租賃土地攤銷	—	22,290
核數師酬金	914	2,933
以公平價值計入損益賬之財務資產之未變現虧損	4,556	—
以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現虧損淨額	13,758	—

附註：

## (a) 租金收入淨額

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
租金收入總額		
投資物業	—	24,130
持作待售物業	—	13,595
	—	37,725
開支	—	(4,334)
	—	33,391

## 9 融資成本

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
利息開支		
長期銀行貸款	1,284	52,519
可換股債券	—	23,362
可換股票據	—	2,687
來自附屬公司少數股東之貸款	—	2,328
短期銀行貸款及透支	79	6,535
	<u>1,363</u>	<u>87,431</u>
資本化作為發展中物業之成本		
利息開支	—	(11,909)
	<u>1,363</u>	<u>75,522</u>

二零零五年，就有關籌建若干發展中物業之一般用途貸款而言，用作釐定符合資本化之借貸成本數額，並撥為該等發展中物業部份成本之資本化比率為每年5.3%。

## 10 董事及高級管理人員之酬金

- (a) 截至二零零六年三月三十一日及二零零五年三月三十一日止年度，已付及應付予本公司董事之酬金總額如下：

董事姓名	董事袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益		僱主對退休 計劃之供款 千港元	二零零六年 總額 千港元	薪金、津貼 及實物利益 (附註)		僱主對退休 計劃之供款 千港元	二零零五年 總額 千港元
		千港元	千港元			千港元	千港元		
執行董事									
馮兆滔先生	—	—	—	—	—	1,795	32	—	1,827
林迎青博士	—	—	—	—	—	2,835	45	—	2,880
潘政先生	—	3,500	—	3,500	—	11,573	9	—	11,582
倫培根先生	—	300	—	300	—	1,422	73	—	1,495
關堡林先生	—	—	—	—	—	2,292	40	—	2,332
非執行董事									
陳仕鴻先生	20	—	—	20	20	—	—	—	20
獨立非執行董事									
張國華先生	200	—	—	200	200	—	—	—	200
黃之強先生	200	—	—	200	100	—	—	—	100
洪日明先生	200	—	—	200	133	—	—	—	133
	<u>620</u>	<u>3,800</u>	<u>—</u>	<u>4,420</u>	<u>453</u>	<u>19,917</u>	<u>199</u>	<u>—</u>	<u>20,569</u>

附註：

於二零零五年，該結餘包括泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）及泛海酒店集團有限公司（「泛海酒店」）由附屬公司轉為聯營公司前，由泛海國際支付之9,667,000港元，及由泛海酒店支付之6,750,000港元。

- (b) 本年度本集團五位最高酬金人士包括兩位(二零零五年：五位)董事，彼等之酬金已於上述分析中反映。年內應付餘下三位(二零零五年：無)人士之酬金如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
基本薪金、津貼、實物利益及購股權利益	2,643	—

#### 11 僱員福利開支

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
工資及薪金	11,399	72,372
退休福利成本(附註(a))	269	2,329
僱員購股權利益(附註(b))	3,348	—
	<u>15,016</u>	<u>74,701</u>
資本化作為發展中物業	—	(2,263)
	<u>15,016</u>	<u>72,438</u>

僱員福利開支於列賬時包括董事酬金。

附註：

#### (a) 退休福利成本

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
供款總額	308	2,429
已動用之沒收供款	(39)	(100)
供款淨額	<u>269</u>	<u>2,329</u>

本集團為僱員設有多類界定供款退休計劃，分別為香港之強制性公積金(「強積金」)計劃及職業退休計劃條例(「職業退休條例」)計劃。

本集團參與了一項根據香港職業退休條例而設之界定供款退休計劃，提供予二零零零年十二月一日前加盟之僱員。根據該計劃，僱員及本集團雙方均須按僱員月薪5%供款。本集團之供款可隨僱員完成供款前退出該等計劃所被沒收之供款而遞減。

本集團亦為未參加職業退休條例計劃之所有香港僱員參與了強積金計劃。根據法律規定，強積金計劃之每月供款額相等於僱員有關入息之5% (二零零五年：5%)。

二零零五年，本集團亦透過泛海國際集團有限公司(「泛海國際」)之附屬集團參加加拿大之加拿大退休金計劃，根據當地法律規定，每月供款額為僱員有關收入之4.95%。泛海國際亦遵照中國內地有關市政府之規定，為其中國內地僱員按適用薪資百分比向退休計劃供款。

本集團於所有該等計劃之供款在產生時作為費用支銷。所有該等退休計劃之資產與本集團之資產分開持有，並由獨立基金管理。

於二零零六年三月三十一日，並無可用作減少本集團日後向職業退休條例計劃供款之沒收供款(二零零五年：無)。

#### (b) 購股權

本公司設有購股權計劃，據此，可向本集團僱員(包括執行董事)授出購股權認購本公司之股份。每次授出購股權之代價為1港元。

購股權乃授予董事及僱員，以按購股權計劃之條款及條件認購股份。

根據該等計劃持有之購股權詳情載列如下：

承授人	屆滿日期	行使價	二零零六年 數目	二零零五年 數目
董事	二零一四年二月十一日	3.3 港元	6,872,000	6,872,000
僱員	二零一五年二月二十四日	2.895 港元	5,400,000	5,400,000
僱員	二零一五年四月七日	2.425 港元	2,700,000	—
			<u>14,972,000</u>	<u>12,272,000</u>

年內，2,700,000份(二零零五年：5,400,000份)可認購本公司股份之購股權已予授出。年內，概無任何購股權已行使、註銷或失效(二零零五年：無)。

本年度授出及歸屬之購股權之公平價值乃採用二項式購股權定價模式釐定為3,348,000港元，並於損益賬確認。以下假設已用於計算二零零五年四月八日授出購股權之公平價值：

授出日之股份收市價(港元)	2.425
行使價(港元)	2.425
購股權預期有效期(年)	10
預期波幅(%)—附註(i)	50.59
預期股息率(%)—附註(ii)	2.6
無風險息率(%)	4.24

附註：

- (i) 以預期股價回報之標準差計算之波幅乃根據緊接授出日期前一年每日股價之統計分析計算。
- (ii) 基於二零零五年四月八日股份之預期股息率。
- (iii) 上述計算假設購股權於整個有效期內之預期波幅與股份之歷史波幅並無重大差異。

## 12 所得稅開支

由於本集團於本年度並無估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅及海外所得稅計提撥備(二零零五年：無)。

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
即期所得稅		
往年度超額撥備	—	140
遞延所得稅	—	3,690
	—	3,830
	—	3,830

本年度應佔共同控制實體及聯營公司之所得稅分別為零港元(二零零五年：36,464,000港元)及15,551,000港元(二零零五年經重列：15,438,000港元)，在損益賬內入賬分別列為應佔共同控制實體及聯營公司溢利減虧損。

本集團有關除所得稅前溢利之所得稅與假若採用本公司本土國家之稅率而計算之理論稅額之差額如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
除所得稅前溢利	56,405	57,859
按稅率17.5% (二零零五年：17.5%) 計算之稅項	(9,871)	(10,125)
應佔共同控制實體及聯營公司溢利減虧損	12,588	10,633
往年度超額撥備	—	140
其他國家不同稅率之影響	—	634
毋須繳稅收入	1,614	38,806
不可扣稅支出	(1,386)	(27,749)
未確認稅損	(2,945)	(7,974)
使用早前未有確認之暫時差異	—	166
確認早前未有確認之暫時差異	—	160
不再確認之遞延所得稅資產	—	(861)
所得稅抵免	—	3,830

### 13 本公司股東應佔溢利／(虧損)

計入本公司財務報表之本公司股東應佔溢利／(虧損)為虧損6,630,000 港元(二零零五年：229,894,000 港元)。

### 14 股息及分派

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已付中期股息每股零港仙(二零零五年：2港仙)	—	3,997
建議派付末期股息每股零港仙(二零零五年：4.3港仙)	—	10,084
	—	14,081

### 15 每股盈利／(虧損)

每股盈利／(虧損)乃按本公司股東應佔溢利56,405,000 港元(二零零五年經重列：虧損51,899,000 港元)及年內已發行股份之加權平均數241,494,958 股(二零零五年：189,759,765 股)計算。

由於行使泛海國際購股權所附認購權及兌換泛海國際可換股債券不會對每股盈利造成攤薄影響，故此截至二零零六年三月三十一日止年度之每股基本及攤薄盈利相同。

截至二零零五年三月三十一日止年度之每股攤薄虧損乃按58,134,000港元(經重列)(相等於本公司股東應佔虧損51,899,000港元(經重列)因轉換泛海國際之可換股債券而應佔泛海國際除稅後溢利減少6,235,000港元(經重列))及年內已發行股份之加權平均數189,759,765股計算。

## 16 物業、廠房及設備

	加拿大 一間酒店 之永久 業權土地 千港元	酒店樓宇 千港元	發展中樓宇 千港元	其他樓宇 千港元	其他設備 千港元	總額 千港元
<b>成本值</b>						
於二零零四年三月三十一日，						
如前呈報	60,869	3,106,681	42,326	10,507	50,352	3,270,735
會計政策變動之影響	—	(2,006,239)	(41,963)	11,027	—	(2,037,175)
於二零零四年三月三十一日，						
經重列	60,869	1,100,442	363	21,534	50,352	1,233,560
匯兌差額	5,000	29,336	—	—	25	34,361
添置	—	2,719	—	—	1,954	4,673
出售	—	(2,188)	—	(2,534)	(28)	(4,750)
出售一間上市附屬公司	(65,869)	(1,130,309)	(410)	(19,000)	(49,087)	(1,264,675)
成本調整	—	—	47	—	—	47
於二零零五年三月三十一日	—	—	—	—	3,216	3,216
<b>累積折舊及減值</b>						
於二零零四年三月三十一日，						
如前呈報	—	—	—	2,210	48,489	50,699
會計政策變動之影響	—	282,226	—	980	—	283,206
於二零零四年三月三十一日，						
經重列	—	282,226	—	3,190	48,489	333,905
匯兌差額	—	10,430	—	—	22	10,452
本年度折舊及減值	—	37,537	—	223	288	38,048
出售	—	(2,188)	—	(642)	(28)	(2,858)
出售一間上市附屬公司	—	(328,005)	—	(2,771)	(46,917)	(377,693)
於二零零五年三月三十一日	—	—	—	—	1,854	1,854
<b>賬面淨值</b>						
於二零零五年三月三十一日	—	—	—	—	1,362	1,362

	其他設備 千港元
成本值	
於二零零五年三月三十一日	3,216
添置	<u>1,754</u>
於二零零六年三月三十一日	<u>4,970</u>
累積折舊及減值	
於二零零五年三月三十一日	1,854
本年度折舊及減值	<u>470</u>
於二零零六年三月三十一日	<u>2,324</u>
賬面淨值	
於二零零六年三月三十一日	<u><u>2,646</u></u>

## 17 附屬公司

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非上市股份，按成本值	2,823,639	2,823,639
應收附屬公司款項	1,634,498	1,585,869
向附屬公司墊款之撥備	<u>(980,000)</u>	<u>(980,000)</u>
	<u><u>3,478,137</u></u>	<u><u>3,429,508</u></u>

主要附屬公司之詳情載於附註35。

該等應收款項為無抵押、免息及無固定還款期。

## 18 共同控制實體

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應佔負債淨值	(31,506)	(37,841)
墊予共同控制實體款項	47,673	54,568
向共同控制實體墊款之撥備	(4,473)	(4,473)
	<u>11,694</u>	<u>12,254</u>
共同控制實體賬面總額	11,694	12,254
全數計入流動負債之應付共同控制實體款項	(4,422)	(4,422)
	<u>7,272</u>	<u>7,832</u>

墊款乃用作該等共同控制實體之營運資金。有關應收及應付款項並無抵押、免息且無固定還款期。

主要共同控制實體之詳情載於附註35。

本集團應佔資產及負債和業績

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
資產		
非流動資產	14	1,278
流動資產	729	254
	<u>743</u>	<u>1,532</u>
負債		
非流動負債	29,481	35,418
流動負債	2,768	3,955
	<u>32,249</u>	<u>39,373</u>
負債淨值	<u>(31,506)</u>	<u>(37,841)</u>
收入	9,064	475,427
開支	(2,730)	(313,165)
除所得稅前溢利	6,334	162,262
所得稅開支	—	(36,464)
年內溢利	<u>6,334</u>	<u>125,798</u>

## 19 聯營公司

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應佔資產淨值	1,450,730	1,371,522
墊予聯營公司款項	2,349	183
	<u>1,453,079</u>	<u>1,371,705</u>
聯營公司之賬面總額	1,453,079	1,371,705
計入流動負債之應付聯營公司款項	(18)	(15)
	<u>1,453,061</u>	<u>1,371,690</u>
上市股份市值	619,330	691,512

本集團於二零零五年一月出售其於泛海國際之權益後，泛海國際之業績及資產淨值乃按權益法入賬。泛海國際之經審核綜合損益賬及資產負債表摘要載於第88至第90頁。

應收及應付款項均無抵押、免息且無固定還款期。

主要聯營公司之詳情載於附註35。

本集團應佔資產與負債和業績

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
資產	2,930,346	2,831,248
負債	(1,479,616)	(1,459,726)
	<u>1,450,730</u>	<u>1,371,522</u>
收益	319,911	85,997
本年度溢利／(虧損)	65,599	(65,037)
	<u>57,809</u>	<u>64,309</u>

## 20 貿易及其他應收款項

本集團之貿易及其他應收款項包括應收貿易賬款、公用事業及其他按金、利息及其他應收賬款。

本集團之應收貿易賬款為159,000港元(二零零五年：349,000港元)。本公司給予客戶之信貸期各異，一般根據個別客戶之財政能力釐訂。本公司定期對客戶進行信用評估，以有效管理應收貿易賬款之信貸風險。

貿易應收賬款經扣除呆賬減值撥備之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
0至60天	98	283
61至120天	11	24
120天以上	50	42
	<u>159</u>	<u>349</u>

貿易及其他應收款項之賬面值與其公平價值相若。

## 21 以公平價值計入損益賬之財務資產

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
股本證券		
香港上市	39,679	24,154
海外上市	6,264	—
	<u>45,943</u>	<u>24,154</u>
債務證券	—	4,500
	<u>45,943</u>	<u>28,654</u>

## 22 銀行結餘及現金

	本集團		本公司	
	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
銀行及手頭現金	9,808	95,682	1,416	39,098
受限制銀行結餘	34,302	33,161	—	—
短期銀行存款	61,395	—	14,882	—
	<u>105,505</u>	<u>128,843</u>	<u>16,298</u>	<u>39,098</u>

受限制銀行結餘之實際利率為3.4厘(二零零五年：1.5厘)。該等結餘乃就本集團代表第三者管理之樓宇以信託方式持有。

本集團及本公司之短期銀行存款之實際利率分別為3.3厘(二零零五年：零)及3厘(二零零五年：零)。本集團及本公司該等存款之平均屆滿期限分別為4天(二零零五年：零)及1天(二零零五年：零)。

## 23 貿易及其他應付款項

本集團之貿易及其他應付款項包括應付貿易賬款、租金及管理費按金、利息及其他應付款項，以及多項應計項目。本集團之應付貿易款項為2,173,000港元(二零零五年：3,779,000港元)。

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
0至60天	1,807	3,029
61至120天	12	122
120天以上	354	628
	<u>2,173</u>	<u>3,779</u>

貿易及其他應付款項之賬面值與其公平價值相若。

## 24 股本

每股面值0.1港元	股份數目	金額 千港元
法定		
於二零零五年及二零零六年三月三十一日	<u>750,000,000</u>	<u>75,000</u>

	股份數目		金額	
	二零零六年	二零零五年	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已發行及繳足股本：				
於年初	234,516,210	173,493,094	23,452	17,349
轉換可換股票據(附註(a))	—	26,333,332	—	2,634
紅股分派／以股代息(附註(b))	4,041,762	89,784	404	9
配售股份(附註(c))	16,000,000	34,600,000	1,600	3,460
	<u>254,557,972</u>	<u>234,516,210</u>	<u>25,456</u>	<u>23,452</u>

附註：

- (a) 於二零零五年，本公司31,600,000港元可換股票據之持有人行使附於票據之轉換權，以每股1.20港元之價格將該等票據轉換為本公司26,333,332股新股。
- (b) 於二零零五年十月，配發及發行4,041,762股新股(二零零五年：89,784股新股以股代息)以進行紅股分派。
- (c) (i) 根據於二零零六年一月十一日訂立之配售及認購協議，本公司以每股1.85港元之價格發行16,000,000股股份予超過六名獨立第三方，較於二零零六年一月十一日在聯交所所報之收市價每股2.05港元折讓約9.76%。認購所得款項淨額約為29,000,000港元，相當於每股1.81港元，將用作一般營運資金。是次股份配售旨在擴大資金基礎，同時加強本公司之財政狀況。
- (ii) 根據於二零零五年三月二日訂立之配售及認購協議，本公司以每股2.50港元之價格發行34,600,000股股份予超過六名獨立第三方，較於二零零五年三月一日在聯交所所報之收市價每股2.775港元折讓約9.9%。認購所得款項淨額約為84,100,000港元，相當於每股2.43港元，其中約70,000,000港元用作償還銀行貸款，餘額則用作一般營運資金。是次股份配售旨在擴大股東及資金基礎，同時加強本公司之財政狀況。

## 25 儲備

	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	投資物業 千港元	重估儲備 酒店物業 千港元	繳入盈餘 千港元	儲備 購股權 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元
<b>本集團</b>								
於二零零四年三月三十一日，								
如前呈報	1,417,381	479,738	—	120,156	1,002,675	—	(946,876)	2,073,074
會計政策變動之追溯影響(附註3)	—	—	—	(120,156)	—	—	(346,753)	(466,909)
於二零零四年三月三十一日，								
經重列	1,417,381	479,738	—	—	1,002,675	—	(1,293,629)	1,606,165
外幣匯兌差額	—	—	—	—	—	—	4,985	4,985
轉換可換股票據	28,966	—	—	—	—	—	—	28,966
配售新股	80,686	—	—	—	—	—	—	80,686
以股代息	245	—	—	—	—	—	—	245
出售一間上市附屬公司部分權益	—	(19,075)	—	—	—	—	—	(19,075)
出售一間上市附屬公司	—	(8,253)	—	—	—	—	—	(8,253)
視作出售一間上市聯營公司權益	—	(92,108)	—	—	—	—	—	(92,108)
已付股息	—	—	—	—	—	—	(3,997)	(3,997)
本年度虧損	—	—	—	—	—	—	(51,899)	(51,899)
於二零零五年三月三十一日								
	<u>1,527,278</u>	<u>360,302</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,002,675</u>	<u>—</u>	<u>(1,344,540)</u>	<u>1,545,715</u>
採納香港會計準則第39號所作之								
期初調整(附註3)	—	—	—	—	—	—	7,466	7,466
於二零零五年四月一日，經重列								
累計虧損抵銷(附註)	—	—	—	—	(920,762)	—	920,762	—
外幣匯兌差額	—	—	—	—	—	—	2,283	2,283
配售新股	27,399	—	—	—	—	—	—	27,399
紅股分派	9,680	—	—	—	(10,084)	—	—	(404)
授出購股權	—	—	—	—	—	3,348	—	3,348
一間上市聯營公司授出之購股權	—	—	—	—	—	4,533	—	4,533
行使一間上市聯營公司之購股權	—	—	—	—	—	(4,461)	4,461	—
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	56,405	56,405
於二零零六年三月三十一日								
	<u>1,564,357</u>	<u>360,302</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>71,829</u>	<u>3,420</u>	<u>(353,163)</u>	<u>1,646,745</u>

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	購股權 儲備 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元
本公司					
於二零零四年三月三十一日	1,417,381	2,838,224	—	(686,872)	3,568,733
轉換可換股票據	28,966	—	—	—	28,966
配售新股	80,686	—	—	—	80,686
以股代息	245	—	—	—	245
已付股息	—	—	—	(3,997)	(3,997)
年內虧損	—	—	—	(229,894)	(229,894)
於二零零五年三月三十一日	1,527,278	2,838,224	—	(920,763)	3,444,739
累積虧損抵銷(附註)	—	(920,762)	—	920,762	—
配售新股	27,399	—	—	—	27,399
紅股分派	9,680	(10,084)	—	—	(404)
授出購股權	—	—	3,348	—	3,348
年內虧損	—	—	—	(6,630)	(6,630)
於二零零六年三月三十一日	1,564,357	1,907,378	3,348	(6,631)	3,468,452

附註：

根據於二零零五年八月舉行之股東週年大會上通過之決議案，繳入盈餘項目中之920,762,000港元已用作抵銷本公司之累積虧損。

收益儲備可供分派。根據百慕達公司法及本公司之公司組織章程細則，繳入盈餘及購股權儲備可供分派。因此，本公司於二零零六年三月三十一日之可供分派儲備總額為1,904,095,000港元(二零零五年：1,917,461,000港元)。

## 26 借貸

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
短期銀行貸款及透支，有抵押	—	14,676
長期銀行貸款，有抵押	—	43,598
	—	58,274
有抵押銀行貸款		
須於一年內償還	—	37,372
須於一年至兩年內償還	—	6,226
須於五年內全部還清	—	43,598
計入流動負債之即期部份	—	(37,372)
	—	6,226

於二零零五年三月三十一日，借貸之實際利率介乎於3.22厘與5.25厘之間。借貸利率不可以合約重新議定。

短期及長期借貸之賬面值與其公平價值相若。

## 27 遞延所得稅

當有法定權力可將即期所得稅資產與即期所得稅負債抵銷，而遞延所得稅涉及同一財政機關，則可將遞延所得稅資產與遞延所得稅負債互相抵銷。抵銷金額如下：

	本集團		本公司	
	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
遞延所得稅資產	3,902	5,303	171	171
遞延所得稅負債	(135)	(11)	—	—
	<u>3,767</u>	<u>5,292</u>	<u>171</u>	<u>171</u>

年內遞延稅項資產及負債之變動（與同一徵稅地區之結餘抵銷前）如下：

### 遞延所得稅資產

	減速稅項折舊		撥備		稅損		物業成本基準差異		總額	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)								
於年初	51	428	—	620	5,252	168,060	—	61,753	5,303	230,861
於損益賬確認	—	(51)	—	(439)	(1,359)	(14,227)	—	(140)	(1,359)	(14,857)
出售附屬公司	—	—	—	—	—	(7,925)	—	—	—	(7,925)
出售一間上市附屬公司	—	(326)	—	(181)	—	(140,656)	—	(61,613)	—	(202,776)
於年終	<u>51</u>	<u>51</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,893</u>	<u>5,252</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,944</u>	<u>5,303</u>

## 遞延所得稅負債

	加速稅項折舊		物業重估		收購事項之 公平價值調整		以公平價值 計入損益賬 之財務資產之 未變現收益		總額	
	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年	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	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
		(經重列)				(經重列)		(經重列)		(經重列)
於年初	(11)	(42,534)	—	(75,166)	—	(94,702)	—	—	(11)	(212,402)
就採納香港會計 準則第39號 之期初調整	—	—	—	—	—	—	(1,525)	—	(1,525)	—
於年初，按重列值	(11)	(42,534)	—	(75,166)	—	(94,702)	(1,525)	—	(1,536)	(212,402)
於損益賬確認 出售一間 上市附屬公司	(166)	238	—	—	—	18,309	1,525	—	1,359	18,547
	—	42,285	—	75,166	—	76,393	—	—	—	193,844
於年終	(177)	(11)	—	—	—	—	—	—	(177)	(11)

## 本公司

## 遞延所得稅資產

	稅損	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於年初	171	196
於損益賬確認	—	(25)
於年終	171	171

遞延所得稅資產乃因應相關稅務利益有可能可以透過未來應課稅溢利變現而就所結轉之稅損作確認。本集團並無就可結轉以抵銷未來應課稅收入之虧損24,000,000港元(二零零五年：6,000,000港元) 確認遞延稅項資產4,000,000港元(二零零五年：1,000,000港元)。該等稅損並無屆滿日期。

## 28 應付少數股東款項

少數股東貸款屬免息且無指定還款期。

## 29 資本承擔

於二零零六年三月三十一日，本集團及本公司並無任何已訂約但未撥備或已核准但未訂約之資本承擔(二零零五年：無)。

## 30 經營租約安排

根據不可撤銷經營租約未來應付最低租金總額如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
土地及樓宇：		
一年內	87	259
第二年至第五年期間(包括首尾兩年)	—	87
	<u>87</u>	<u>346</u>

## 31 或然負債

於二零零六年三月三十一日，本集團及本公司並無任何重大或然負債。

於二零零五年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債，而本公司就本集團各附屬公司獲授之銀行及貸款融資之擔保有58,274,000港元之或然負債。

## 32 綜合現金流量表附註

## (a) 除所得稅前溢利與經營所產生／(動用)現金淨值之對賬

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
除所得稅前溢利	56,405	57,859
應佔溢利減虧損		
共同控制實體	(6,334)	(125,798)
聯營公司	(65,599)	65,037
折舊	470	38,048
租賃土地攤銷	—	22,290
商譽攤銷	—	5,849
出售物業、廠房及設備之收益	—	(1,008)
長期投資撥備	—	1,601
商譽減值虧損	—	10,002
出售附屬公司之虧損	—	3,946
出售一間上市附屬公司部份權益之虧損	—	8,278
出售一間上市附屬公司之虧損	—	2,688
視作出售一間上市聯營公司權益之虧損	1,366	31,390
以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現及 未變現虧損／(收益)淨值	18,314	(94,896)
發展中／持有作待售物業之減值撥回	—	(11,400)
以公平價值計入損益賬之財務資產之股息	—	(142)
僱員購股權利益	3,348	—
利息收入	(5,714)	(9,908)
利息開支	1,363	75,522
確認收購一間上市聯營公司之額外權益之負商譽	(8,811)	—
未計營運資金變動前之經營(虧損)／溢利	(5,192)	79,358
應收按揭貸款之減少	—	9,113
持作／發展中之待售物業之增加(不包括已資本化之利息開支)	—	(400,346)
酒店及餐廳存貨之增加	—	(480)
貿易及其他應收款項減少	23,688	63,388
貿易及其他應付款項增加／(減少)	1,326	(81,228)
經營所產生／(動用)之現金	19,822	(330,195)

## (b) 出售附屬公司

	泛海國際 二零零五年 千港元 (經重列)	其他 附屬公司 二零零五年 千港元	總額 二零零五年 千港元 (經重列)
售出之資產淨值			
投資物業	1,363,020	—	1,363,020
物業、廠房及設備	886,368	—	886,368
租賃土地	1,403,550	—	1,403,550
共同控制實體	164,007	—	164,007
聯營公司	366,501	—	366,501
商譽	15,036	—	15,036
應收按揭貸款	31,220	—	31,220
遞延所得稅資產	85,777	7,925	93,702
持作待售之待發展／發展中物業	1,068,583	273,017	1,341,600
已落成待售物業	555,109	—	555,109
酒店及餐廳存貨	3,095	—	3,095
貿易及其他應收款項	125,324	—	125,324
其他投資	171,801	—	171,801
可退回稅項	224	—	224
受限制銀行結餘	26,275	—	26,275
銀行結餘及現金	99,501	28	99,529
貿易及其他應付款項	(196,223)	(37)	(196,260)
銀行透支	(7,362)	—	(7,362)
短期銀行貸款	(9,999)	—	(9,999)
長期銀行貸款	(2,426,024)	(130,000)	(2,556,024)
應付即期所得稅	(9,313)	—	(9,313)
可換股債券	(290,000)	—	(290,000)
遞延所得稅負債	(76,845)	—	(76,845)
少數股東權益及貸款	(1,872,167)	—	(1,872,167)
	<u>1,477,458</u>	<u>150,933</u>	<u>1,628,391</u>
減：資本儲備	(8,253)	—	(8,253)
出售虧損	(2,688)	(3,946)	(6,634)
	<u>(10,941)</u>	<u>(3,946)</u>	<u>(14,887)</u>
	<u>1,466,517</u>	<u>146,987</u>	<u>1,613,504</u>

	泛海國際 二零零五年 千港元 (經重列)	其他 附屬公司 二零零五年 千港元	總額 二零零五年 千港元 (經重列)
支付方式：			
已收現金所得款項減開支	13,160	71,514	84,674
重新分類至			
聯營公司	1,453,357	—	1,453,357
共同控制實體	—	75,473	75,473
	1,466,517	146,987	1,613,504
現金代價	13,160	71,514	84,674
出售之銀行結餘及現金	(99,501)	(28)	(99,529)
出售之銀行透支	7,362	—	7,362
	<u>(78,979)</u>	<u>71,486</u>	<u>(7,493)</u>

### 33 關連人士交易

除財務報表其他部份所示之關連人士資料外，以下交易乃與關連人士進行：

#### 銷售及購買貨品及服務

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
聯營公司之收入／(開支)		
管理費收入(附註(a))	1,011	912
清潔費收入(附註(b))	728	705
秘書費收入(附註(c))	96	96
租金開支(附註(d))	<u>(259)</u>	<u>(259)</u>

附註：

- (a) 就互相協定之費用提供管理服務而支付管理費收入。
- (b) 清潔費收入按訂約方協定之條款計算，為每月支付之定額費用。
- (c) 就互相協定之費用提供秘書服務而支付秘書費收入。
- (d) 租金開支按訂約方協定之條款計算，為定額月租。

有關交易並非香港聯合交易所有限公司證券上市規則下之關連交易或持續關連交易。

## 34 結算日後事項

- (a) 於二零零六年四月，本公司根據每持有2股股份獲配售1股供股股份進行供股，發行127,300,000股股份，每股作價1.30港元，總金額為165,500,000港元。
- (b) 於二零零六年五月，本集團一間上市聯營公司泛海酒店集團有限公司根據每持有2股現有股份獲配售1股供股股份進行供股，發行3,154,100,000股股份，每股作價0.09港元，總金額為283,900,000港元。本集團已悉數認購其所有配額，並額外認購33,000,000股供股股份。

## 35 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司

根據董事之意見，以下為主要影響本集團業績及／或資產淨值之主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司。

## 附屬公司

(除另有註明者外，下列公司均由本集團間接擁有及以香港為主要營業地點。)

名稱	主要業務	已發行及繳足 股款之普通股股本 (除另有註明者外)	本集團 所佔權益 百分比
於英屬處女群島註冊成立			
Asia Orient Holdings (BVI) Limited*	投資控股	100美元	100%
Finnex Limited	證券投資	1美元	100%
Impetus Holdings Limited	投資控股	1美元	100%
Innovision Gateway Limited	投資控股	1美元	100%
Jetcom Capital Limited	投資控股	1美元	100%
Mega Fusion Limited	投資控股	1美元	100%
New Day Holdings Ltd.	投資控股	1美元	100%
Persian Limited	投資控股	49,050美元	100%
Sunrich Holdings Limited	證券投資	1美元	100%
Telemail Group Inc.	投資控股	1美元	100%
United Resources Associates Limited	投資控股	6美元	83.3%
On-link Limited	投資控股	1美元	100%

\* 本公司直接附屬公司

(除另有註明者外，下列公司均由本集團間接擁有及以香港為主要營業地點。)

名稱	主要業務	已發行及繳足 股款之普通股股本 (除另有註明者外)	本集團 所佔權益 百分比
於香港註冊成立			
滙漢實業有限公司	投資控股	26,964,837美元	100%
康英工程有限公司	工程及維修服務	2港元	100%
Hitako Limited	投資控股	20港元	100%
海運投資有限公司	投資控股	2港元	100%
泛朗投資有限公司	投資控股	20港元	100%
泛盟投資有限公司	投資控股	2港元	100%
泛賢投資有限公司	投資控股	20港元	100%
泛啟投資有限公司	投資控股	20港元	100%
泛珍投資有限公司	投資控股	20港元	100%
泛泉投資有限公司	投資控股	20港元	100%
豐寧清潔服務有限公司	清潔服務	100港元及無投票權 遞延股本100港元	100%
豐寧物業管理有限公司	物業管理	150港元及無投票權 遞延股本1,500,000港元	100%
潤康發展有限公司	投資控股	2港元	100%
於利比里亞註冊成立			
Bassindale Limited	投資控股	500美元	100%

## 共同控制實體

名稱	主要業務	已發行及繳足 股款之普通股股本 (除另有註明者外)	本集團 所佔權益 百分比
於香港註冊成立			
中國資訊行有限公司	互聯網內容供應商	27,000,000港元	40.0%
旋風有限公司	投資控股	10,000港元	25.0%
於中華人民共和國 (「中國」)成立			
民族宮娛樂城有限公司#	出租娛樂廣場	4,750,000美元	25.0%

# 在中國經營之合作合營企業

## 聯營公司

名稱	主要業務	已發行及繳足 股款之普通股股本 (除另有註明者外)	本集團 所佔權益
於百慕達註冊成立			
泛海酒店集團有限公司	酒店、飲食服務及旅遊	126,162,000港元	25.9%
泛海國際集團有限公司	物業發展、物業租賃、 酒店及旅遊	50,769,000港元	41.0%

名稱	主要業務	已發行及繳足 股款之普通股股本 (除另有註明者外)	本集團 所佔權益
於香港註冊成立			
泛海發展(集團)有限公司	投資控股 遞延股本	10港元及無投票權 362,892,949港元	41.0%
泛海財務有限公司	財務服務	1,000,000港元	41.0%
泛海國際有限公司	投資控股	1,214,916,441港元	41.0%
Asia Standard Management Services Limited	管理服務	2港元	41.0%
豐聯發展有限公司	物業發展	2港元	41.0%
添潤企業有限公司	物業發展	2港元	32.8%
海澤置業有限公司	物業投資	10港元及無投票權 遞延股本2港元	41.0%
日本信用旅運有限公司	旅行代理	2,500,000港元	25.9%
祥新投資有限公司	物業發展	1港元	20.5%
百曜有限公司	物業發展	2港元	20.5%
全亞企業有限公司	物業投資	10,000港元	41.0%
堅柱有限公司	酒店控股	10港元	25.9%
Tilpifa Company Limited	物業投資	10港元及無投票權 遞延股本10,000港元	41.0%
同樂有限公司	物業發展	1,000港元	41.0%
滙利資源有限公司	物業發展	2港元	32.8%
肯達發展有限公司	酒店控股	2港元	25.9%
洋星企業有限公司	物業發展	2港元	20.5%
永快工程有限公司	建築工程	2港元	41.0%
於英屬處女群島註冊成立			
Enrich Enterprises Limited	酒店控股	1美元	25.9%
Global Gateway Corp	酒店經營	1美元	25.9%
Glory Ventures Enterprises Inc.	酒店控股	1美元	25.9%
於開曼群島註冊成立			
Asia Standard International Capital Limited	財務服務	2美元	41.0%
九方科技控股有限公司	投資控股	12,463,500港元	32.0%
於中華人民共和國(「中國」)成立			
漁陽房地產開發(深圳)# 有限公司	物業發展	人民幣40,000,000元	16.9%

# 在中國經營之外商獨資企業

### 36 財務報表之批准

有關財務報表已於二零零六年七月十三日獲得董事會批准。

## 3. 未經審核中期業績概要

以下為本集團於截至二零零五年及二零零六年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合收益表，本集團於二零零六年三月三十一日及二零零六年九月三十日之未經審核簡明綜合資產負債表，本集團之未經審核簡明綜合現金流量表，以及本集團於截至二零零五年及二零零六年九月三十日止六個月之未經審核綜合簡明權益變動報表，連同相關賬目附註乃摘錄自本公司日期為二零零六年十二月十五日之中期報告：

## 綜合收益表－未經審核

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
營業額	4	40,802	10,867
銷售成本		(47,684)	(5,390)
(毛損)／毛利		(6,882)	5,477
行政開支		(4,817)	(8,739)
其他收入及支出	5	18,121	(22,003)
經營溢利／(虧損)	6	6,422	(25,265)
融資成本	7	(169)	(675)
應佔溢利減虧損			
共同控制實體		—	8,126
聯營公司		22,576	19,120
除所得稅前溢利		28,829	1,306
所得稅抵免	8	—	753
本公司股東應佔期內溢利		28,829	2,059
股息	9	12,219	—
每股盈利			
基本	10	7.68仙	0.78仙
攤薄	10	7.58仙	0.76仙

## 綜合資產負債表－未經審核

	附註	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	11	2,265	2,646
共同控制實體		7,272	11,694
聯營公司		1,599,593	1,453,079
遞延所得稅資產		3,902	3,902
		<u>1,613,032</u>	<u>1,471,321</u>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收賬款	12	756	102,977
以公平價值計入損益賬之財務資產		30,901	45,943
銀行結餘及現金		271,861	105,505
		<u>303,518</u>	<u>254,425</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款	13	39,496	40,659
應付共同控制實體款項		—	4,422
應付聯營公司款項		2,916	18
應付少數股東款項		8,311	8,311
		<u>50,723</u>	<u>53,410</u>
流動資產淨值		<u>252,795</u>	<u>201,015</u>
資產總值減流動負債		1,865,827	1,672,336
<b>非流動負債</b>			
遞延所得稅負債		135	135
資產淨值		<u>1,865,692</u>	<u>1,672,201</u>
<b>權益</b>			
股本	14	38,184	25,456
儲備	15	1,827,508	1,646,745
		<u>1,865,692</u>	<u>1,672,201</u>

## 簡明綜合現金流量表－未經審核

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元
來自／(用於) 以下業務之現金淨額		
經營業務	97,736	(23,319)
投資活動	(91,872)	(1,196)
融資活動	161,403	(30,221)
	<u>167,267</u>	<u>(54,736)</u>
現金及現金等價物之增加／(減少) 淨額	167,267	(54,736)
期初現金及現金等價物	71,203	91,006
	<u>238,470</u>	<u>36,270</u>
期末現金及現金等價物	<u>238,470</u>	<u>36,270</u>
現金及現金等價物結餘分析		
銀行結餘及現金(不包括受限制之銀行結餘)	238,470	37,087
銀行透支	—	(817)
	<u>238,470</u>	<u>36,270</u>

## 綜合權益變動報表－未經審核

	千港元
於二零零五年四月一日	1,576,633
匯兌差額	1,517
期內溢利	2,059
期內確認收入總額	3,576
授出購股權	3,348
於二零零五年九月三十日	1,583,557
於二零零六年四月一日	1,672,201
匯兌差額	1,791
期內溢利	28,829
期內確認收入總額	30,620
根據供股之所得款淨額	160,492
聯營公司之可換股票據	2,379
	162,871
於二零零六年九月三十日	1,865,692

## 中期綜合賬目附註

### 1 編製基準

本未經審核簡明綜合中期財務資料乃根據香港會計師公會（「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」編製。未經審核簡明綜合中期財務資料應與截至二零零六年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

編製本簡明綜合中期財務資料所用之會計政策及計算方法與截至二零零六年三月三十一日止年度之年度財務報表所用者貫徹一致。

截至二零零六年九月三十日止六個月，本集團已採納香港會計師公會所頒佈於二零零六年一月一日或以後會計期間生效之新準則、修訂及詮釋。然而，採納此等新準則、修訂及詮釋對本集團之業績，以及其財務狀況均無重大影響。

### 2 財務風險管理

本集團、其共同控制實體及其聯營公司之業務承受各種財務風險：市場風險（包括貨幣風險及價格風險）、信貸風險、流動資金風險及現金流量利率風險。本集團之總體風險管理計劃乃針對難以預測之金融市場，務求減輕對本集團財務表現不利之潛在影響。本集團之聯營公司利用衍生財務工具對沖若干風險。

### 3 重大會計評估及判斷

評估及判斷乃根據過往經驗及其他因素（包括在當時情況下對日後事件之合理預測）為基礎，並會不斷進行評估。本集團、其共同控制實體及其聯營公司對於未來作出評估及假設，而所得之會計評估難免偏離相關實際業績。該等評估及假設包括有關投資物業、資產減值及所得稅之部份，當中存在相當風險，足以導致須於下一財政年度對資產及負債之賬面值作出重大調整。

### 4 營業額及分類資料

本公司為一家於百慕達註冊成立之有限公司，並於香港聯合交易所有限公司上市。其主要辦事處地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈30樓。

本集團及其聯營公司之主要業務為物業發展及投資、酒店經營、旅遊代理、飲食業務及管理服務。營業額指來自物業管理、投資及利息收入之收益。

## 主要呈報形式－按業務劃分

本集團、其共同控制實體及聯營公司經營四大主要業務範疇，包括物業銷售、物業租賃及管理、酒店和旅遊及投資。除此之外，本集團概無其他重大可辨識之獨立業務範疇。來自外部客戶之收益分類已對銷各業務範疇間之收益。根據本集團之內部財務申報形式及經營活動，主要呈報形式乃按業務劃分資料，而次要呈報形式則按地域劃分資料。共同控制實體及聯營公司之額外分類資料載於補充附註。

	物業管理 千港元	投資 千港元	其他業務 千港元	本集團 千港元
<b>截至二零零六年九月三十日止六個月</b>				
分類收益	5,464	29,640	5,698	40,802
分類業績之貢獻	1,154	(13,734)	5,698	(6,882)
其他收入／(支出)	(21)	18,513	(371)	18,121
未能分類公司開支				(4,817)
經營溢利				6,422
融資成本				(169)
應佔聯營公司業績(附註(i))				22,576
期內溢利				28,829
<b>截至二零零五年九月三十日止六個月</b>				
分類收益	5,620	1,604	3,643	10,867
分類業績之貢獻	1,709	125	3,643	5,477
其他支出	(24)	(21,818)	(161)	(22,003)
未能分類公司開支				(8,739)
經營虧損				(25,265)
融資成本				(675)
應佔下列各方業績				
共同控制實體(附註(i))				8,126
聯營公司(附註(i))				19,120
除所得稅前溢利				1,306
所得稅抵免				753
期內溢利				2,059

附註(i)：應佔共同控制實體及聯營公司業績

	截至九月三十日止六個月			
	二零零六年		二零零五年	
	共同		共同	
	控制實體	聯營公司	控制實體	聯營公司
	千港元	千港元	千港元	千港元
物業銷售	—	(663)	—	(3,755)
物業租賃	—	50,115	—	60,014
酒店及旅遊	—	25,834	—	13,152
投資	—	—	8,126	(1,114)
其他業務	—	(7,777)	—	(9,531)
融資成本	—	(27,680)	—	(23,609)
未能分類公司開支	—	(9,000)	—	(7,808)
所得稅開支	—	(8,253)	—	(8,229)
	—	22,576	8,126	19,120

#### 次要報告模式－按地域劃分

截至二零零六年及二零零五年九月三十日止六個月，本集團所產生之收益及經營溢利均源自香港。

#### 5 其他收入及支出

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元
以公平價值計入損益賬之財務資產之未變現虧損	(633)	(21,818)
確認增持上市聯營公司額外權益之負商譽	9,630	—
出售一間聯營公司之收益	9,516	—
折舊	(392)	(185)
	18,121	(22,003)

## 6 按性質劃分之收入及開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
收入		
利息收入	5,350	3,382
以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現收益淨額	—	125
	<u>          </u>	<u>          </u>
開支		
員工福利開支，包括董事酬金(附註(a))	5,930	10,527
以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現虧損淨額	13,734	—
	<u>          </u>	<u>          </u>
(a) 員工福利開支		
薪金及工資	5,776	7,075
退休福利費用	154	104
僱員購股權福利	—	3,348
	<u>          </u>	<u>          </u>
	<u>5,930</u>	<u>10,527</u>

## 7 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
利息開支		
長期銀行貸款	—	404
短期銀行貸款及透支	169	271
	<u>          </u>	<u>          </u>
	<u>169</u>	<u>675</u>

## 8 所得稅抵免

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
遞延所得稅	—	753
	<u>          </u>	<u>          </u>

由於本集團於本期間並無估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅及海外所得稅計提撥備(二零零五年：無)。

截至二零零六年九月三十日止六個月應佔共同控制實體及聯營公司之所得稅分別為零港元(二零零五年：零港元)及8,253,000港元(二零零五年：8,229,000港元)，分別在損益賬內入賬列為應佔共同控制實體及聯營公司溢利減虧損。

## 9 股息

董事建議派付中期股息每股3.2港仙(二零零五年：無)。

## 10 每股盈利

每股盈利乃按本公司股東應佔溢利28,829,000港元(二零零五年：2,059,000港元)及期內已發行股份之加權平均數375,553,167股(二零零五年：263,491,186股(已就本期間之供股影響作出調整))計算。

截至二零零六年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利乃按28,455,000港元(相等於股東應佔溢利28,829,000港元，及因轉換泛海國際可換股票據而產生之泛海國際應佔除稅後溢利減少374,000港元)及期內已發行股份之加權平均數375,553,167股計算。

截至二零零五年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利乃按2,009,000港元(相等於本公司股東應佔溢利2,059,000港元，及因行使其購股權而產生之應佔泛海國際除稅後溢利減少50,000港元)及期內已發行股份之加權平均數263,491,186股計算(已就本期間之供股影響作出調整)。

## 11 物業、廠房及設備

	其他設備 千港元
<b>成本值</b>	
於二零零六年三月三十一日	4,970
添置	11
	<hr/>
於二零零六年九月三十日	4,981
	<hr/>
<b>累計折舊</b>	
於二零零六年三月三十一日	2,324
本期間折舊	392
	<hr/>
於二零零六年九月三十日	2,716
	<hr/> <hr/>
<b>賬面淨值</b>	
於二零零六年九月三十日	2,265
	<hr/> <hr/>
於二零零六年三月三十一日	2,646
	<hr/> <hr/>

## 12 貿易及其他應收款項

本集團之貿易及其他應收賬款包括應收貿易賬款、公用設施及其他按金、利息及其他應收賬款。

應收貿易賬款為235,000 港元(二零零六年三月三十一日：159,000 港元)。集團給予客戶之信貸期各異，一般根據個別客戶之財政能力釐訂。為有效管理應收賬款所附之信貸風險，集團定期對客戶進行信用評估。

貿易應收賬款經扣除呆賬減值撥備之賬齡分析如下：

	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
0至60天	231	98
61至120天	4	11
120天以上	—	50
	<u>235</u>	<u>159</u>

## 13 貿易及其他應付賬款

本集團之貿易及其他應付賬款包括貿易應付賬款、租金及管理費按金、利息及其他應付款項，以及多項應計項目。本集團之貿易應付賬款為3,824,000 港元(二零零六年三月三十一日：2,173,000 港元)。

貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
0至60天	3,301	1,807
61至120天	42	12
120天以上	481	354
	<u>3,824</u>	<u>2,173</u>

## 14 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.1 港元之股份		
法定		
於二零零六年九月三十日及二零零六年三月三十一日	750,000,000	75,000
已發行及繳足股本		
於二零零六年三月三十一日	254,557,972	25,456
根據供股發行之股份	127,278,986	12,728
於二零零六年九月三十日	381,836,958	38,184

董事及本集團一間聯營公司之僱員已獲授購股權，以根據購股權計劃之條款及條件認購股份。期內尚未行使購股權數目並無任何變動。

## 15 儲備

	股份 溢價 千港元	資本 儲備 千港元	繳入 盈餘 千港元	可換股票據 千港元	購股權 儲備 千港元	收益 儲備 千港元	總額 千港元
於二零零六年三月三十一日	1,564,357	360,302	71,829	—	3,420	(353,163)	1,646,745
期內溢利	—	—	—	—	—	28,829	28,829
根據供股發行之股份，扣除開支	147,764	—	—	—	—	—	147,764
出售一間聯營公司後之商譽撥回	—	37,719	—	—	—	(37,719)	—
應佔一間聯營公司之儲備	—	—	—	2,379	—	—	2,379
外幣匯兌差額	—	—	—	—	—	1,791	1,791
於二零零六年九月三十日	1,712,121	398,021	71,829	2,379	3,420	(360,262)	1,827,508

## 16 資本承擔

本集團於二零零六年九月三十日及二零零六年三月三十一日並無任何已訂約但未撥備或已授權但未訂約之資本承擔。

17 或然負債

於二零零六年九月三十日及二零零六年三月三十一日並無存在任何重大或然負債。

18 結算日後事項

於二零零六年十一月，本集團之上市聯營公司泛海國際集團有限公司已根據每持有3股現有股份可獲發1股供股股份之基準，按每股0.175港元之價格發行1,710,500,000股股份，共為299,300,000港元。本集團悉數認購其126,800,000港元之配額。

#### 4. 重大不利變動

除於二零零六年九月二十六日之公佈所披露有關本集團認購由本集團之上市聯營公司泛海國際集團有限公司發行之126,800,000港元之供股配額外，於最後實際可行日期，本集團自二零零六年三月三十一日（即本集團最近期已刊發經審核賬目編製之日）起之貿易或財務狀況或前景概無出現重大變動。

本集團於其截至二零零六年三月三十一日止年度及截至二零零六年九月三十日止之最新近已刊發經審核賬目後之任何財務或貿易狀況或前景之重大變動之影響已載入本集團截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核中期報告。

#### 5. 債項

##### 債項

於二零零七年五月三十一日（即確定有關此債項聲明之若干資料之最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團有8,300,000港元之應付少數股東之未償還無抵押款項。

除上文所述或本章程所披露者外，以及除集團內公司間之負債及一般貿易應付賬款外，於二零零七年五月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及尚未償還或同意將予發行之債券、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

#### 6. 管理層討論及分析

##### 截至二零零六年九月三十日止六個月之業務及財務回顧

##### 業績

本集團六個月之營業額為41,000,000港元，而去年同期則為11,000,000港元。股東應佔溢利為29,000,000港元，去年同期則為2,000,000港元。

營業額有所增長乃由於出售證券投資，而溢利上漲乃主要來自出售於聯營公司九方科技控股有限公司之投資，以及增持泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）及泛海酒店集團有限公司之額外權益之收益。

董事建議派付中期股息每股3.2港仙(二零零五年：無)。

#### 物業銷售及租賃

泛海國際仍為本集團之核心投資，本集團於泛海國際之持股量於期內由40.98%上升至41.32%，其於期內錄得股東應佔溢利55,000,000港元，營業額為433,000,000港元。

泛海國際已預售其於鯉魚門之住宅發展項目鯉灣天下超過460,000,000港元之住宅單位及停車位。收入及溢利將於財政年度下半年列賬。鯉灣天下之餘下40%住宅單位及所有零售店舖，以及另一個位於元朗屏山之新住宅發展項目即將推出。於全數售出後，預期泛海國際所收到之合併收益將約為650,000,000港元。

期內，泛海國際亦已為其他兩個位於香港仔及青山公路之住宅發展項目支付地價。該兩個項目分別正處於上蓋及地基建築階段。集團已為香港仔項目申請預售同意書，該項目之樓面總面積為150,000平方呎。總括而言，泛海國際發展中物業之樓面總面積超過1,000,000平方呎。

本中期期間及上一中期期間之投資物業平均出租率相若，處於91%之水平。

#### 酒店

兩間以香港為基地之皇悅酒店之合併收益較去年同期增長20%，主要由於房間收費及入住率上升所致。加拿大之Empire Landmark亦錄得30%收益增長，已計及匯率影響。

酒店集團之經營毛利增加25,000,000港元(40%)至87,000,000港元。期內，酒店集團錄得溢利17,000,000港元，而上一期間則錄得虧損25,000,000港元。

酒店集團之借貸淨額下降335,000,000港元(或40%)至502,000,000港元。

#### 財務回顧

於二零零六年九月三十日及二零零六年三月三十一日，本集團均擁有現金淨額。

本集團支持泛海國際之供股發行，並認購127,000,000港元之股本。

於二零零六年九月三十日，本集團之資產淨值升至1,860,000,000港元，較二零零六年三月三十一日之1,670,000,000港元增加190,000,000港元(11%)。

本集團抵押了若干上市證券，以取得一般銀行融資。本集團並無就共同控制實體、聯營公司及第三者之信貸融資向銀行及財務機構作出擔保。

#### 僱員及薪酬政策

於二零零六年九月三十日，本集團聘有199名全職僱員，大部份提供樓宇管理及相關物流服務。彼等之薪酬組合乃根據彼等之工作性質及年資而釐訂，當中包括底薪、年度花紅、退休福利及其他福利。

## 7. 本集團財務及經營展望

本公司是一間投資控股公司，其主要接受投資公司之主要業務包括物業投資及發展、投資與經營酒店、餐廳、旅行社及證券投資。本集團之投資策略是持續投資於該等行業。

#### 未來展望

因經濟增長、迪士尼主題公園及香港所舉行之會議及展覽所帶來之持續利好影響，加上中國於國際貿易舞台之地位越見重要，酒店業務取得令人鼓舞之表現。二零零六年首九個月之訪港旅客人數達19,000,000人次，較去年同期高出9.5%。本集團相信，作為進入中國內地之大門，香港將更具吸引力。

由於按揭息率處於低位、個人收入上升及承受能力增加，物業市場持續向好。管理層對於泛海國際之投資充滿信心，相信其業績在反映香港經濟增長之同時，可為本集團帶來可觀回報。

管理層繼續探索於內地投資之機會。

## 8. 營運資金

經考慮本集團之現有內部財務資源、可動用貸款融資額及來自供股之所得款項淨額進行盡職審慎查詢後，董事信納本集團具備足夠營運資金應付由本章程刊發日期起計最少未來12個月之目前所需。

## (a) 本集團之未經審核備考財務資料

以下為本集團之未經審核備考綜合有形資產淨值，乃按照下文所載附註為基準編製，以說明供股（猶如已於二零零六年九月三十日進行）造成之影響。

本集團之未經審核備考綜合有形資產淨值乃僅就說明目的而編製，由於其假設性質使然，故不一定能夠真實地反映本集團於供股後之有形資產淨值。

	股東應佔 本集團		股東應佔之 未經審核 備考綜合 有形資產淨值	每股 未經審核 備考綜合 有形資產淨值
	於二零零六年 九月三十日之 未經審核綜合 有形資產淨值	供股之估計 所得款項淨額	千港元	港元
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元	港元 (附註3)
按192,858,782股供股股份 以認購價每股供股 股份1.30港元為基準計算	1,865,692	245,000	2,110,692	3.67

附註：

1. 股東應佔本集團於二零零六年九月三十日之未經審核綜合有形資產淨值乃摘錄自本章程附錄一所載之本集團已刊發之中期報告。
2. 供股之估計所得款項淨額乃根據192,858,782股供股股份按認購價每股供股股份1.30港元（已扣除約6,000,000港元之開支）之價格，並無計及因任何尚未行使購股權於記錄日期或之前獲行使而將予發行之任何額外供股股份。
3. 每股未經審核備考綜合有形資產淨值乃將本集團於二零零六年九月三十日之未經審核綜合有形資產淨值約1,865,692,000港元（附註1）及供股之估計所得款項淨額245,000,000港元（附註2）彙集後及按574,695,740股已發行股份為基準釐定，相當於二零零六年九月三十日合共381,836,958股已發行股份；及假設供股已於二零零六年九月三十日完成及已發行192,858,782股額外股份（並無計及因行使任何尚未行使購股權而將予發行之任何供股股份）。
4. 本集團並無作出任何調整以反映任何買賣業績或本集團於二零零六年九月三十日後進行之其他交易，其中包括於二零零七年二月十四日支付於截至二零零六年九月三十日止六個月止宣派約12,219,000港元之中期股息中約5,777,000港元之現金股息。

## (b) 本集團之未經審核備考財務資料之報告

以下為香港執業會計師羅兵咸永道會計事務所編製之報告全文，以供載入本章程內。



羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所  
香港中環  
太子大廈廿二樓

未經審核備考財務資料的會計師報告  
致滙漢控股有限公司董事

本所就滙漢控股有限公司（「貴公司」）載列於二零零七年七月六日就 貴公司建議供股（「供股」）刊發之章程（「章程」）第94頁附錄二「本集團之未經審核備考財務資料」（「未經審核備考財務資料」）一節所載之未經審核備考財務資料發表報告。 貴公司董事編製之未經審核備考財務資料僅作說明用途，以就進行供股可能會對 貴公司及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）之有關財務資料造成影響提供資料。未經審核備考財務資料之意見基準載列於章程第94頁。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事須對根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29條及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計指引第7號「編製供載入投資通函之備考財務資料」，編製未經審核備考財務資料。

本所之責任是根據上市規則第4.29(7)條所規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告本所之意見。除對於報告發出日期獲發報告人士外，對於本所過往就用以編製未經審核備考財務資料之任何財務資料發出之任何報告，本所概不承擔任何責任。

### 意見基準

本行按照香港會計師公會所頒佈之香港投資通函呈報準則第300號「有關投資通函內備考財務資料之會計師報告」進行本行之工作。本行之工作（並不涉及對任何相關財務資料進行獨立核實），主要包括，將於二零零六年九月三十日 貴公司股東應佔 貴集團未經審核綜合有形資產淨值與 貴集團截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核已刊發中期報告比較，考慮支援調整之憑證，及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。

本行已計劃及履行本行之工作，以取得本行認為必要之資料及解釋，從而為本行提供足夠證據，以合理確定未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所呈列之基準妥為編撰，有關基準與 貴集團之會計政策一致，而有關調整就根據上市規則第4.29(1)條所披露之未經審核備考財務資料而言乃屬恰當。

未經審核備考財務資料根據 貴公司董事作出之判斷及假設而編製，惟僅供說明用途，及因其假設性質使然，並不保證或預示任何事項將會於日後發生，亦未必能反映 貴集團於二零零六年九月三十日或任何日後日期之財務狀況。

### 意見

本所認為：

- a) 貴公司董事已根據所述基準妥善編製未經審核備考財務資料；
- b) 該等基準與 貴集團之會計政策一致；及
- c) 就根據上市規則第4.29(1)條披露之未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬恰當。

羅兵咸永道會計師事務所  
香港執業會計師

二零零七年七月六日

## 1. 責任聲明

本章程乃遵照上市規則之規定而提供有關本集團之資料。董事願就本章程所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本章程並無遺漏任何其他事實，致使其中所載任何內容產生誤導。

## 2. 股本及購股權

### (a) 股本

本公司於記錄日期，及緊隨供股完成後之法定及已發行股本如下：

法定：	港元
<u>750,000,000股 股份</u>	<u>75,000,000.00</u>
已發行及繳足股款：	
385,717,565股 於記錄日期之已發行股份	38,571,756.50
<u>192,858,782股 根據供股將予發行之供股股份</u>	<u>19,285,878.20</u>
<u>578,576,347股 股份</u>	<u>57,857,634.70</u>

所有已發行股份在各方面(包括投票、股息及歸還股本)均享有同等權利。將予配發及發行之供股股份在發行及繳足股款時將與配發繳足股款供股股份當日之已發行現有股份在各方面享有同等權利。於最後實際可行日期，本公司並無任何已發行債券。

於二零零六年四月十三日，根據供股按每股1.3港元之價格以繳足股款方式發行127,278,986股新股份，有關詳情載於二零零六年二月十日之本公司公佈內。於二零零七年二月十四日，本公司按每股1.66港元之價格發行3,880,607股新股份予股東，作為截至二零零六年九月三十日止期間之代息股份。除誠如上文所述發行新股份外，自本公司上一個財政年度(即截至二零零六年三月三十一日止年度)結束以來，本公司之已發行股本概無任何變動。

## (b) 購股權

於最後實際可行日期尚未行使之購股權詳情如下：

	每股 行使價 港元	授出日期	行使期	尚未行使之 購股權 所涉及之相關 股份之數目
本集團僱員	1.602	二零零七年 三月二十九日	二零零七年三月二十九日 至二零一七年三月二十八日	30,100,000
董事	1.602	二零零七年 三月二十九日	二零零七年三月二十九日 至二零一七年三月二十八日	7,600,000

倘若供股成為無條件，尚未行使之購股權中之股份行使價及／或股份數目可能會作出調整。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無任何其他購股權、認股權證或其他可換股證券或可影響股份之權利，及於最後實際可行日期，本集團任何成員公司之資本概無附有購股權或同意有條件或無條件附有購股權。

本公司概無訂立須據此放棄或同意放棄日後股息之任何安排。

### 3. 董事之權益披露

於最後實際可行日期，本公司董事或行政總裁於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份（定義見證券及期貨條例第XV部）或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之條文須通知本公司及聯交所（包括彼等根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為持有之權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第XV部第352條須列入該條所述之登記冊；或(iii)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### (i) 股份之好倉

##### (a) 本公司

董事姓名	實益擁有人	受控制		總額	股權	
		公司權益	家族權益		百分比(%)	百分比(%)
潘先生	92,761,365	88,677,414	3,257,938	184,696,717	31.92	(附註3)
				(附註1)		(附註3)
馮先生	9,278,770	—	—	9,278,770	1.60	(附註3)
				(附註2)		(附註3)

附註：

- 該等股份相當於(a)現時由潘先生持有之61,840,911股股份，及就潘先生已承諾根據供股認購之該等61,840,911股股份中暫定配發予潘先生之30,920,454股股份；(b)現時由潘先生所控制之公司（「受控制公司」）持有之59,118,278股股份，及就受控制公司已承諾根據供股認購之該等59,118,278股股份中暫定配發予受控制公司之29,559,136股股份；及(c)現時由潘先生之配偶持有之2,171,959股股份，及就潘先生之配偶已承諾根據供股認購之該等2,171,959股股份中暫定配發予潘先生之配偶之1,085,979股股份之總和。
- 該等股份相當於現時由馮先生持有之6,185,847股股份，及就馮先生已承諾根據供股認購之該等6,185,847股股份中暫定配發予馮先生之3,092,923股股份之總和。
- 股權百分比乃根據緊隨供股完成後之578,576,347股已發行股份計算，且假設並無尚未行使購股權於記錄日期或之前獲行使。

## (b) 相聯法團

董事姓名	聯營公司	實益擁有人	股份數目及持有股份之身份		股權百分比 (%)
			受控制 公司權益	總額	
潘先生	泛海國際	6,248,502	3,087,345,774 (附註1)	3,093,594,276	43.06
潘先生	泛海酒店集團 有限公司 (「泛海酒店」)	383,434	8,711,059,638 (附註1)	8,711,443,072	69.64
潘先生及 馮先生	會才投資有限公司 (「會才」)	—	20 (附註2)	20	20
潘先生	會才	—	80 (附註3)	80	80
馮先生	標譽有限公司	9	—	9	9

## 附註：

1. 潘先生透過其於本公司之控制性權益而被視為於本公司附屬公司所持有泛海國際及泛海酒店之股份中擁有權益。
2. 泛海國際及Kingscore Investment Limited (「Kingscore」) 分別持有會才80% 及20% 權益。潘先生及馮先生各於Kingscore持有50%權益。基於彼等於Kingscore擁有之權益，潘先生及馮先生各被視為於Kingscore 持有之20 股股份中擁有權益，而彼等之權益互相重疊。
3. 潘先生透過其於本公司之控制性權益而被視為於泛海國際所持有之80 股會才股份中擁有權益。

此外，潘先生透過其於本公司之權益而被視為於本公司所有附屬公司及相聯法團之股份中擁有權益。

(ii) 於相關股份之好倉－購股權權益

於最後實際可行日期，根據本公司及其相聯法團之購股權計劃授予董事之購股權詳情載列如下：

(a) 本公司

董事姓名	涉及尚未行使購股權 之相關股份數目
馮先生	1,900,000
林迎青博士	1,900,000
倫培根先生	1,900,000
關堡林先生	1,900,000

購股權於二零零七年三月二十九日授出，並可於二零零七年三月二十九日至二零一七年三月二十八日期間按行使價每股1.602港元行使。

(b) 泛海國際

董事姓名	涉及尚未行使購股權 之相關泛海國際股份數目
馮先生	20,621,761
潘先生	5,155,440
林迎青博士	20,621,761
倫培根先生	20,621,761
關堡林先生	20,621,761

購股權於二零零五年三月三十日授出，並可於二零零五年三月三十日至二零一五年三月二十九日期間按行使價每股泛海國際股份0.315港元（經調整）行使。

## (c) 泛海酒店

董事姓名	授出日期	行使價 (港元)	行使期	涉及尚未行使購股權 之相關泛海酒店 股份數目
馮先生	二零零七年 三月二十九日	0.1296	二零零七年 三月二十九日 至二零一七年 三月二十八日	80,000,000
林迎青博士	二零零七年 四月二日	0.130	二零零七年 四月二日 至二零一七年 四月一日	80,000,000
倫培根先生	二零零七年 四月二日	0.130	二零零七年 四月二日 至二零一七年 四月一日	80,000,000
關堡林先生	二零零七年 四月二日	0.130	二零零七年 四月二日 至二零一七年 四月一日	80,000,000

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，本公司董事及行政總裁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）之任何股份、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之條文須通知本公司及聯交所（包括彼等根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為持有之權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第XV部第352條須列入該條所述之登記冊；或(iii)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須通知本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

## 4. 主要股東之權益披露

於最後實際可行日期，據本公司董事及行政總裁所知，下列人士(本公司董事及行政總裁除外)持有下列股份或／及相關股份權益或淡倉而根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露，或直接或間接擁有任何類別附有權利可在一切情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之股本面值10%或以上之權益：

於股份之好倉

股東名稱	身份	股份數目	股權百分比 (%)
Teddington Holdings Limited (「Teddington」)	實益擁有人	36,991,792 (附註1)	6.39 (附註3)
Heston Holdings Limited (「Heston」)	實益擁有人	30,816,926 (附註2)	5.33 (附註3)
Dalton Investments LLC (「Dalton」)	投資管理人	54,387,584	14.10
Clearwater Insurance Company (「Clearwater Insurance」) (附註4)	信託之受益人	23,792,405	6.17
大福證券集團有限公司 (附註5)	受控制公司權益	146,100,290	25.25 (附註3)
Taifook (BVI) Limited (附註5)	受控制公司權益	146,100,290	25.25 (附註3)
Taifook Finance Company Limited (附註5)	受控制公司權益	146,100,290	25.25 (附註3)
大福證券 (附註5)	實益擁有人	146,100,290 (附註6)	25.25 (附註3)
Ahead Company Limited	實益擁有人	30,000,000	5.19
冠中地產有限公司	受控制公司權益	44,388,000 (附註7)	7.67

## 於股份之淡倉

股東名稱	身份	股份數目	股權百分比 (%)
大福證券集團有限公司 (附註5)	受控制公司權益	58,500,000	10.11 (附註3)
Taifook (BVI) Limited (附註5)	受控制公司權益	58,500,000	10.11 (附註3)
Taifook Finance Company Limited (附註5)	受控制公司權益	58,500,000	10.11 (附註3)
大福證券 (附註5)	實益擁有人	58,500,000	10.11 (附註3)

## 附註：

- 該等股份相當於現時由Teddington持有之24,661,195股股份，及就Teddington已承諾根據供股認購之該等24,661,195股股份中暫定配發予Teddington之12,330,597股股份之總和。Teddington乃潘先生之全資擁有公司，因此潘先生被視為於Teddington所持有之36,991,792股股份中擁有權益。
- 該等股份相當於現時由Heston持有之20,544,618股股份，及就Heston已承諾根據供股認購之該等20,544,618股股份中暫定配發予Heston之10,272,308股股份之總和。Heston乃潘先生之全資擁有公司，因此潘先生被視為於Heston所持有之30,816,926股股份中擁有權益。
- 股權百分比乃根據緊隨供股完成後之578,576,347股已發行股份計算(假設於記錄日期或之前概無尚未行使購股權獲行使)。
- Dalton為Clearwater Insurance之投資顧問。Clearwater Insurance之權益與Dalton於上述披露之權益存在重疊情況。
- 根據大福證券集團有限公司送交存檔之公司主要股東通知，大福證券由Taifook Finance Company Limited全資擁有，而Taifook Finance Company Limited則由Taifook (BVI) Limited全資擁有。Taifook (BVI) Limited由大福證券集團有限公司(一間於聯交所主板上市之公司)全資擁有。
- 該等146,100,290股股份為大福證券就供股所包銷之供股股份。
- 該等股份相當於由Top Mount Limited持有之14,388,000股股份，及由Ahead Company Limited分銷之30,000,000股股份之總和。由於Top Mount Limited及Ahead Company Limited乃冠中地產有限公司之全資附屬公司，故此冠中地產有限公司被視為分別由Top Mount Limited所持之14,388,000股股份及由Ahead Company Limited所分銷之30,000,000股股份中擁有權益。

於本集團一間成員公司之權益

本公司非全資 附屬公司之名稱			股東名稱	所持股份數目	權益百分比 (%)
United Resources Associates Limited	Great Oriental Developments Limited	1股 1美元之普通股			16.66
Blissful Enterprises Limited	Join Win Resources Limited	2股每股面值 1美元之普通股			33.33

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，據本公司董事及行政總裁所知，概無其他人士（本公司董事及行政總裁除外）持有或被視為或當作持有股份或／及相關股份權益或淡倉而根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露或直接或間接擁有任何類別附有權利可在一切情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之股本面值10%或以上之權益。

#### 5. 董事於資產／合約之權益及其他權益

概無董事於由本集團任何成員公司訂立且於最後實際可行日期仍然生效之任何合約或安排中擁有重大權益，而該等合約或安排對集團之業務而言屬重大。

自二零零六年三月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合賬目之編製日期）以來，概無董事於本集團任何成員公司購入、出售或租賃或擬購入、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 6. 重大合約

下列合約為本集團於本章程刊發日期前兩年內所訂立而屬或可能屬重大之合約（並非於本集團日常業務過程中訂立之合約）：

1. 潘先生與本公司於二零零六年一月十一日訂立之補足認購協議，據此，潘先生以每股股份1.85港元之價格認購合共16,000,000股新股份；
2. 本公司、潘先生及大福證券（前英文名稱為Tai Fook Securities Company Limited）於二零零六年二月八日就供股所訂立之包銷協議（由上述協議方就修訂若定義及供股之預期時間表於二零零六年二月十日訂立之函件所補充）；
3. 由(a)泛海國際；(b)Grosvenor Asset Management Limited（「Grosvenor」）（泛海國際之主要股東）；及(c)滙漢實業有限公司（「滙漢實業」）（本公司之全資附屬公司）之間就Grosvenor及滙漢實業分別以本金額41,000,000港元及140,000,000港元認購Asia Standard International Capital Limited（泛海國際之全資附屬公司）所發行的可換股票據之事宜於二零零六年五月二日訂立之認購協議；
4. 有關本公司於二零零六年九月二十五日作出之不可撤回承諾，據此，本公司承諾（其中包括）認購其於供股項下之保證配額（由泛海國際於二零零六年九月二十六日作出公佈）；及
5. 包銷協議。

## 7. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司並無涉及任何重大訴訟或仲裁，且據董事所知，本集團任何成員公司並無涉及任何尚未了結或面臨或遭提出任何重大訴訟或申索，或本公司或其任何附屬公司亦無為或可能成為訴訟或申索之其中一方。

## 8. 專家及同意

下列為其聲明已載入本章程之專家資歷：

名稱	資歷
羅兵咸永道會計師事務所 (「羅兵咸」)	執業會計師

羅兵咸已各自就刊發本章程連同以所示形式及涵義收錄其報告或引述其名稱發出同意書，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後實際可行日期，羅兵咸並無於本集團任何成員公司擁有任何股權或任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利 (不論是否可合法強制執行)。

自二零零六年三月三十一日 (即本公司最近期刊發之經審核賬目之編製日期) 以來，羅兵咸並無於本集團任何成員公司購入、出售或租賃或擬購入、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 9. 服務合約

於最後實際可行日期，各董事並無與本公司或其任何附屬公司或聯營公司已訂立或建議訂立於一年內屆滿或本集團不作賠償 (法定賠償除外) 則不可於一年內終止之任何服務合約。

## 10. 本公司之秘書及合資格會計師

本公司之秘書為趙玉貞女士 (彼為香港公司秘書公會會員)。本公司之合資格會計師為倫培根先生。

## 11. 公司資料

本公司註冊辦事處	Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda
本公司於香港之總辦事處 及主要營業地點	香港灣仔 駱克道33號中央廣場 滙漢大廈30樓  電話 2866 3336 傳真 2866 3772 網址 <a href="http://www.asiaorient.com.hk">http://www.asiaorient.com.hk</a> 電郵 : <a href="mailto:ao_info@asia-standard.com.hk">ao_info@asia-standard.com.hk</a>
授權代表	馮兆滔先生 倫培根先生
公司秘書	趙玉貞女士
合資格會計師	倫培根先生
本公司之財務顧問	大福融資有限公司 香港中環 皇后大道中16-18號 新世界大廈 25樓
本公司之法律顧問	(香港法律) 羅夏信律師樓 香港 中環花園道1號 中銀大廈35樓  (百慕達法律) Appleby 香港 皇后大道中99號 中環中心5511室
核數師	羅兵咸永道會計師事務所 執業會計師 香港中環 太子大廈 22樓

主要股份過戶登記處	Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited Rosebank Centre 11 Bermudiana Road Pembroke HM08, Bermuda
香港股份過戶登記分處	香港中央證券登記有限公司 香港 皇后大道東183號 合和中心 17樓1712-1716舖
主要往來銀行	中國銀行(香港)有限公司 香港上海滙豐銀行有限公司 恒生銀行有限公司 集友銀行有限公司 創興銀行有限公司 交通銀行

## 12. 開支

供股之相關開支(包括財務及法律顧問費用、包銷佣金、印刷及翻譯開支)估計約為6,000,000港元，將會由本公司支付。

## 13. 董事資料

(a) 姓名	地址	國籍
<b>執行董事</b>		
馮兆滔	香港 新界 青山道 17咪半 聽濤村1號屋	加拿大
林迎青	香港 白建時道47-49號 松園 6樓B室	加拿大
潘政	香港 新界 J段 地段編號951 N.T.D.D.381	加拿大
倫培根	香港 杏花村 46座15樓1室	中國
關堡林	香港 九龍 亞皆老街173號 2樓C座	中國
<b>非執行董事</b>		
陳仕鴻	香港中環 皇后大道中59-65號 泛海大廈8樓	英國
<b>獨立非執行董事</b>		
張國華	香港 畢拉山道111號 5樓5D室	中國

(a) 姓名	地址	國籍
洪日明	香港 大坑徑25號 龍華花園 1座21樓C室	澳洲
黃之強	香港 北角 琴行街2C-D 愛琴軒 20A室	中國

(b) 資歷

**執行董事**

**馮兆滔**

58歲，本公司兼薪酬委員會之主席並為上市聯營公司泛海之主席，及上市聯營公司泛海酒店之執行董事。馮先生持有應用科學(土木工程)學士學位，亦為香港工程師學會資深會員。彼於一九八八年加入本集團，並擁有逾二十五年項目管理及建築經驗。彼為潘先生之姊夫。

**林迎青**

62歲，本公司及泛海之副主席。彼亦為泛海酒店之副主席兼行政總裁。林博士持有理學(化學工程)學士學位及哲學博士學位。彼擁有逾二十五年工程、項目管理及行政經驗。彼於一九九二年加入本集團。彼為潘先生之姊夫。

**潘政**

52歲，本公司及泛海之董事總經理兼行政總裁，亦為泛海酒店之主席。潘先生為本集團之創辦人，並擔任越秀交通有限公司之獨立非執行董事。彼為馮先生及林迎青博士(分別為本公司之主席及副主席)之姊夫。

**倫培根**

44歲，本公司及泛海之財務董事。倫先生擁有逾二十年會計及財務經驗。彼持有理學(工程系)學士學位，並為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會(「英國會計師公會」)資深會員。彼於一九九四年加入本集團。

**關堡林**

48歲，本公司及泛海之執行董事。關先生持有工商管理學士學位。彼於一九八六年加入本集團，負責物業銷售及租賃。彼擁有逾二十年物業銷售、租賃及房屋管理經驗。

**非執行董事****陳仕鴻**

54歲，陳先生畢業於香港大學，持有法律學士學位。彼於成為陳劉韋律師行主要合夥人前，曾於一間律師行任職約四年。彼現為陳劉韋律師行之顧問。陳先生亦為馬斯葛集團有限公司、漢基控股有限公司及萊福資本投資有限公司(該等公司均於聯交所上市)之獨立非執行董事。彼擁有逾二十五年法律專業經驗。彼於一九九六年加入本集團。

**獨立非執行董事****張國華**

50歲，本公司審核委員會成員。張先生取得都柏林University College頒授之民事法學士學位。張先生擁有逾二十年財務經驗，彼於一九九六年加入本集團。

**洪日明**

55歲，本公司審核委員會之主席兼薪酬委員會成員。洪先生畢業於香港大學並持有數學學士學位及獲得蘇格蘭University of Strathclyde頒發會計學深造文憑。彼於審核、會計及財務管理方面擁有逾二十五年經驗，曾任職雪梨及香港多間公司，並為香港一間上市公司之財務總監。彼為蘇格蘭特許會計師公會及香港會計師公會之會員。彼為泛海酒店之獨立非執行董事兼審核委員會成員。彼於二零零四年加入本集團。

### 黃之強

52歲，本公司審核委員會及薪酬委員會成員。黃先生獲澳洲阿得雷德大學頒發工商管理碩士學位。彼為香港會計師公會、英國會計師公會及澳洲註冊會計師公會之資深會員，以及英國特許秘書及行政人員公會及英國特許管理會計師公會之會員。黃先生亦為香港證券及期貨條例下之註冊負責人員，為安里俊投資有限公司提供資產管理，就證券及企業融資活動提供意見。

黃先生曾任越秀投資有限公司(其股份在聯交所上市)之執行董事、副總經理、集團財務總監及公司秘書超過十年之久。彼亦為泛海、世紀城市國際控股有限公司、中國特鋼控股有限公司、華鼎集團控股有限公司、福記食品服務控股有限公司、金鷹商貿集團有限公司、長城汽車股份有限公司、國際娛樂有限公司、弘茂科技控股有限公司、百利保控股有限公司、富豪酒店國際控股有限公司及冠捷科技有限公司之獨立非執行董事兼審核委員會成員，該等公司均於聯交所上市。黃先生於財務、會計及管理方面擁有逾三十年經驗。彼於二零零四年加入本集團。

## 14. 約束力

倘有任何申請乃根據本章程提出，則本章程即具效力，使所有有關人士在適用情況下受公司條例第44A及44B條之規定(罰則除外)所制約。

## 15. 送呈公司註冊處處長之文件

各份供股文件連同本附錄「專家及同意書」一節所述之同意書已按照公司條例第342C條之規定送呈香港公司註冊處處長以供登記。本章程已根據百慕達一九八一年公司法(以經修訂者為準)之規定送交百慕達公司註冊處處長存檔。

## 16. 備查文件

以下文件之副本由本章程刊發日期起至二零零七年七月二十三日(星期一)(即最後接納期限)(包括該日)止之正常辦公時間上午九時正至下午五時正(星期六及公眾假期除外)內於本公司之香港主要營業地點可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約；
- (c) 羅兵咸發出之同意書；
- (d) 本公司截至二零零六年三月三十一日止之年報；
- (e) 本公司截至二零零六年九月三十日止六個月之中期報告；
- (f) 載於本章程附錄二由羅兵咸就本集團之未經審核備考財務資料所作日期為二零零七年七月六日之報告；及
- (g) 日期為二零零六年五月二十九日、二零零六年六月二十二日及二零零六年十月十八日之通函。

### 1. 致澳洲居民之通告

本章程並非二零零一年公司法(修訂本C) (「澳洲公司法」) 所指之章程或其他披露文件，且並無載列澳洲公司法規定披露文件所需資料。本章程並無送呈澳洲證券及投資委員會(「ASIC」) 及本公司並無採取任何行動以將本章程送呈ASIC。任何人士只可根據澳洲公司法第708條所載之一項或以上豁免，在毋須根據澳洲公司法第6D.2部分向投資者作出披露之情況下，以於澳洲提呈發售任何供股股份。於本公司根據本章程發行供股股份後十二個月內於澳洲提呈任何供股股份，出售可能須根據澳洲公司法第6D.2部分向投資者作出章程披露，除非於澳洲提呈出售乃根據澳洲公司法第708條所載之章程披露豁免或其他條例進行。購買供股股份之任何人士應遵守該項澳洲出售限制。

### 2. 致印尼居民之通告

本公司將不會向身處印尼之股東提呈任何供股股份，這是由於根據印尼資本市場法例及規例遵照關於公開發售證券之機制、程序及其他規定需時、複雜及所費不菲。

供股股份並無及將不會根據印尼資本市場法例及其實施規例登記。本公司將不會於印尼，或向無論居駐何地之印尼市民，或以根據印尼法例及規例構成公開發售之方式向印尼居民提呈或出售供股股份。本章程或資料並非刻意就根據印尼資本市場法例及規例公開提呈發售證券而編製。

### 3. 致以色列居民之通告

提呈供股股份並不構成根據以色列證券法(5728-1968)第15條之規定所載之證券「公開發售」，理由是此規定只針對一名其登記地址位於以色列之單一股東。因此，就是次發售而言，以色列證券法例並不適用。本公司會向登記地址位於以色列之單一股東寄發供股文件僅供其用作投資用途。本公司假設該名股東所接獲之供股股份將會以其本身之戶口購買作投資之用，而非以代名人或代理之名義購買，且無意在違反適用證券法例之情況下銷售或分派任何部分證券。

#### 4. 致中國居民之通告

供股文件並不構成在中國公開發售供股股份或本公司之其他股份。供股文件不得於中國傳閱或派發，而供股股份不得直接或間接發售或出售予中國之任何自然人或法人，或為直接或間接重新發售或再售而發售或出售予中國之任何自然人或法人，僅就是次供股而言寄發予其登記地址位於中國之合資格股東之供股文件除外，惟合資格股東須遵照一切中國適用法例及規例。

#### 5. 致葡萄牙居民之通告

本章程並無獲葡萄牙證券交易委員會 (Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (「CMVM」)) 批准，亦尚未或將不會就有關批准作出申請。尚未向位於或葡萄牙共和國確立之未確定地址直接或間接提呈、出售或分派供股股份，之前或隨後亦無於葡萄牙共和國進行勘探或宣傳活動，或向位於或葡萄牙共和國確立之未確定地址收集投資意向，並將不會提呈、出售或分派供股股份，或不會在之前或隨後進行勘探或宣傳活動或在根據第145條及適用之第108條符合葡萄牙司法權區之主管機關及在根據葡萄牙證券守則第109條 (Código dos Valores Mobiliários 或「CVM」) 符合公開發售證券的情況，按十一月十三日之第486/99號判令批准向位於未確定地址收集投資意向。因此，供股股份僅會於根據相關之葡萄牙法律及規例在不符合公開發售證券之情況下在葡萄牙共和國直接或間接提供、提呈、出售或分派。為釋疑起見，Madeira及Azores島嶼屬於葡萄牙共和國之司法權區內。因此，本章程或與供股股份有關之任何其他文件尚未直接或間接分派或促使將予分派，亦將不會在任何情況下全部或部份直接或間接分派、複製、重新分派、刊發或交付或促使將予分派、複製、重新分派、刊發或交付，或以任何形式直接或間接在任何情況下披露其內部，以致根據有關之葡萄牙法律及規例引發符合公開發售證券之資格。

#### 6. 致新加坡居民之通告

本章程並無向新加坡金融管理局註冊為章程。因此，本章程及有關發售或出售、或邀請認購或購買供股股份的任何其他文件或資料，均不得向新加坡之人士傳閱或派發，而供股股份亦不得向新加坡之人士直接或間接發售或出售，或以其作為認購或購買邀請的對象，惟符合及根據新加坡證券及期貨法第289章的任何其他適用條文的其他情況下則除外。

## 7. 致英國居民之通告

本文件並不構成英國金融服務管理局根據二零零零年金融服務及市場法(以經修訂者為準)第84條發出之章程規則所規定之章程。自有關成員國實施章程指令當日(包括該日,「**有關實施日**」)起,本公司並無亦不會向已實施章程指令(歐盟指令2003/71/EC)之歐洲經濟區之任何成員國(各自稱為「**有關成員國**」,包括英國在內)之公眾人士發售或出售股份,惟自有關實施日(包括該日)起就可轉讓證券之發售之發售總代價少於2,500,000歐元(或其他等值貨幣)或本公司毋須根據上述章程指令第3條刊發章程之其他情況除外。