

向實體及聯屬公司提供之財務資助及擔保

二零零四年三月三十一日結算

向實體提供之貸款

於二零零四年三月三十一日結算，本集團向下列實體提供之貸款個別超逾本公司當日約港幣 982,909,000 元之市值(以下簡稱「市值」)之 8%。市值乃按本公司於二零零四年三月三十一日已發行股份合共 259,685,288 股，以及緊接該日前五個營業日之平均收市價港幣 3.785 元為基準計算。根據香港聯合交易所有限公司之證券上市規則(「上市規則」)第 13.20 條，有關貸款詳情披露如下：

實體名稱	本集團所持應佔權益	於二零零四年三月三十一日之貸款(A) 港幣千元	年利率	作出之擔保(B) 港幣千元	已動用之擔保貸款 港幣千元	擔保到期日	合計(A+B) 港幣千元	附註
Universal Plus Ltd.	20.0%	35,493	最優惠利率減 3%	100,000	37,390	2006 年 6 月	135,493	1
Winwill Investment Pte Ltd	20.0%	49,960	3.5%	111,552	95,935	2007 年 3 月	161,512	2
Winworth Investment Pte Ltd	15.0%	109,371	4.0619%	—	—		109,371	3

向聯屬公司提供之財務資助及擔保

於二零零四年三月三十一日結算，本集團向聯屬公司(附註 4)提供之貸款及就聯屬公司之利益而作出之擔保，合共超逾本公司當日市值之 8%。根據上市規則第 13.16 條，有關貸款及擔保詳情披露如下：

聯屬公司名稱	本集團所持應佔權益	於二零零四年三月三十一日之貸款(A) 港幣千元	年利率	作出之擔保(B) 港幣千元	已動用之擔保貸款 港幣千元	擔保到期日	合計(A+B) 港幣千元	附註
Javary Ltd.	33.3%	6,664	—	—	—	—	6,664	
Suzhou World Trade Centre	24.8%	4,280	—	—	—	—	4,280	
Tat Yeung Trading Co. Ltd.	50.0%	4,739	—	—	—	—	4,739	
Universal Plus Ltd.	20.0%	35,493	最優惠利率減 3%	100,000	37,390	2006 年 6 月	135,493	1
Winwill Investment Pte Ltd	20.0%	49,960	3.5%	111,552	95,935	2007 年 3 月	161,512	2
合計		101,136		211,552	133,325		312,688	

上述貸款均為本集團按所佔實益權益之比例向該等實體及聯屬公司提供之股東貸款，均為無抵押，且無固定還款期。該等貸款乃動用本集團內部資源及銀行融資支付。除上述披露之貸款外，本集團並無向該等實體及聯屬公司承諾注入任何其他資本。二零零四年三月三十一日後，本集團並無向該等實體及聯屬公司進一步提供重大貸款或其他形式之財務資助，而該等實體及聯屬公司亦無就上述貸款作出重大還款或進一步大額動用擔保貸款額。

附註：

1. 本集團向 Universal Plus Ltd. (“Universal”)提供之貸款已由 Universal 轉借予達華地產有限公司(「達華」)，後者為由 Universal 持有 50% 權益之聯號公司。本集團提供之擔保乃直接就達華獲授之銀行融資而作出。本集團在該擔保內之付款及出資責任均屬個別擔保，並限為本集團在達華之 10% 應佔權益。
2. 本集團向 Winwill Investment Pte Ltd (“Winwill”)提供之貸款已由 Winwill 轉借予 Winhome Investment Pte Ltd (“Winhome”)，後者為由 Winwill 持有 60% 權益之附屬公司。基於 Winwill 另一股東已代表 Winwill 就 Winhome 獲授之銀行融資作出擔保，本集團向該 Winwill 股東提供之擔保乃以彌償保證形式作出。本集團在該彌償保證內之付款及出資責任均屬個別保證，並限為本集團在 Winhome 之 12% 應佔權益。

3. 本集團於二零零二年六月二十六日向 Winworth Investment Pte Ltd (“Winworth”)提供總額為新加坡幣 30,000,000 元之貸款。於二零零四年三月三十一日結算，該貸款之結餘為新加坡幣 24,902,000 元，折算為港幣 109,371,000 元。該貸款之利息由二零零二年六月二十六日起三年內以年息率 4.0619% 單息計算，並於該三年到期後一次過支付所有利息。在該三年內，不論該貸款是否已全數或局部償還，利息概按該貸款之最初金額及該三年全期十足計算。該貸款之償還次序置於 Winworth 之銀行負債之後。
4. 按上市規則第 13 章內之定義，聯屬公司即指本集團之聯號公司。

聯屬公司之備考合併資產負債表

根據上市規則第 13.22 條，本集團聯屬公司於二零零四年三月三十一日之備考合併資產負債表及本集團應佔權益披露如下：

	備考合併 資產負債表 港幣千元	本集團 應佔權益 港幣千元
投資物業	14,413	4,667
其他固定資產	49,505	12,880
發展中物業	1,234,929	246,986
聯號公司	184,157	36,831
流動資產淨值	1,340	497
附屬公司少數股東權益	(1,849)	(370)
長期銀行貸款	(799,456)	(159,891)
其他長期貸款	(170,399)	(34,689)
應付股東賬款及貸款	<u>(486,483)</u>	<u>(103,025)</u>
	<u>26,157</u>	<u>3,886</u>