



FAR EAST CONSORTIUM INTERNATIONAL LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

網址：<http://www.fecil.com.hk>

(股份代號：35)

截至二零零六年九月三十日止半年度中期業績

中期業績

Far East Consortium International Limited (「本公司」) 之董事會欣然宣佈本公司及其附屬公司 (「本集團」) 截至二零零六年九月三十日止半年度之未經審核綜合業績如下：

財務摘要

- 營業額為港幣778,000,000元，升88%
- 毛利增加111%至港幣252,000,000元
- 年內純利為港幣151,000,000元，升8%
- 每股盈利為港幣10.6仙
- 擬派末期股息為港幣4仙

簡明綜合收益表

截至二零零六年九月三十日止六個月

	附註	截至六個月止	
		二零零六年 九月三十日 (未經審核)	二零零五年 九月三十日 (未經審核及 重列)
		港幣千元	港幣千元
營業額	4	777,788	414,232
銷售成本		(525,435)	(294,692)
毛利		252,353	119,540
其他收益		26,423	37,770
銷售及分銷支出		(2,464)	(27)
行政支出		(88,677)	(84,590)
按公平值計入損益之金融資產增值		2,181	4,947
按公平值計入損益之金融負債減值(增值)		52,809	(18,901)
衍生金融工具公平值減少		(40,663)	(6,475)
持作買賣之投資公平值增加		—	581
出售投資物業之溢利		—	3,456
投資物業公平值增加		—	121,946
分佔聯營公司業績		9,217	3,960
分佔共同控制實體之業績		(1,789)	1,015
融資成本		(31,385)	(26,476)
除稅前溢利	5	178,005	156,746
稅項	6	(27,054)	(16,951)
本期間溢利		150,951	139,795
可歸屬於：			
公司股權持有人		152,878	139,436
少數股東權益		(1,927)	359
		150,951	139,795
擬派股息	7	—	70,929
每股盈利	8	10.6仙	9.8仙
基本		10.6仙	9.8仙
攤薄		6.4仙	10.4仙

簡明綜合資產負債表
於二零零六年九月三十日

二零零六年
九月三十日
(未經審核)
港幣千元

二零零六年
三月三十一日
(審核)
港幣千元

非流動資產		
投資物業	1,303,511	1,297,427
物業、廠房及設備	1,263,798	1,210,504
預付租賃款項	493,448	374,965
聯營公司權益	148,893	141,694
共同控制實體權益	72,828	74,617
可供出售之投資	635,223	598,758
按公平值計入損益之金融資產	67,117	99,783
應收聯營公司款項	130,145	129,559
應收接受投資公司款項	119,995	119,995
應收少數股東款項	563	563
應收長期貸款	449,555	417,257
已抵押銀行存款	2,900	2,765
	4,687,976	4,467,887
流動資產		
存貨	950	1,581
已落成待售物業	277,075	181,046
待售發展中物業	1,683,458	1,729,107
持作買賣之投資	—	7,724
可供出售之投資	13,640	103,611
按公平值計入損益之金融資產	211,385	171,697
衍生金融工具	—	5,319
應收貸款	8,800	3,679
應收賬款、按金及預付款項	233,994	241,415
預付租賃款項	6,552	8,239
應收共同控制實體款項	11,621	9,652
應收聯營公司款項	3,437	3,437
可收回稅項	6,650	7,995
已抵押銀行存款	7,393	52,338
投資銀行存款	31,120	31,000
銀行結餘及現金	195,288	114,581
	2,691,363	2,672,421
流動負債		
應付賬款及應計賬款	431,354	285,468
已收客戶按金	15,810	14,492
應付董事款項	12,023	12,468
應付關聯公司款項	30,379	38,854
應付聯營公司款項	10,003	23,479
應付少數股東款項	28,367	28,326
按公平值計入損益之金融負債	862,160	914,969
衍生金融工具	110,320	63,551
應繳稅項	47,053	33,124
財務租約之債務	1,540	352
銀行及其他借貸	779,408	999,925
銀行透支，無抵押	206	285
	2,328,623	2,415,293
流動資產淨值	362,740	257,128
	5,050,716	4,725,015

股本及儲備		
股本	144,221	144,108
儲備	3,592,028	3,400,425
公司股權持有人	3,736,249	3,544,533
少數股東權益	24,951	27,250
權益總額	3,761,200	3,571,783
非流動負債		
應付少數股東款項	36,961	35,240
應付共同控制實體款項	10,801	10,801
遞延稅項	132,694	124,395
財務租約之債務	762	716
銀行及其他借貸	1,108,298	982,080
	1,289,516	1,153,232
	5,050,716	4,725,015

簡明財務報表附註

截至二零零六年九月三十日止六個月

1. 編製基準

簡明財務報表已根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄十六的適用披露規定及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

2. 主要會計政策

簡明財務報表乃按歷史成本編製，除若干物業及金融工具於適當時按公平價值或重估價值計算。

編製簡明財務報表採納的會計政策與本集團於截至二零零六年三月三十一日止年度的年度財務報表所採納者一致。

於本期間，本集團首次採納多項由香港會計師公會頒佈而於二零零五年十二月一日或二零零六年一月一日或之後開始之會計期間生效的新準則、修訂及詮釋(「新香港財務申報準則」)。採用新香港財務申報準則對如何編製及呈報本期間或過往會計期間的業績並無重大影響。因此，無須就過往期間作出調整。

3. 尚未生效之新會計準則之可能影響

本集團並無提早採用下列已頒佈但尚未生效之新準則、修訂及詮釋。本公司董事預料，應用該等新準則、修訂及詮釋對本集團之業績及財務狀況不會有重大影響。

香港會計準則第1號(經修訂)
香港財務申報準則第7號
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號

資本披露¹
金融工具：披露¹
香港財務申報準則第2號之範圍²
再評估嵌入衍生工具³
中期財務報告及減值⁴

- ¹ 二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ² 二零零六年五月一日或之後開始之年度期間生效
- ³ 二零零六年六月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁴ 二零零六年十一月一日或之後開始之年度期間生效

4. 業務及地域分部資料

業務分部

就管理而言，本集團之業務目前可分為四個業務分部—物業發展及投資、酒店業務及相關財務貸款與財務管理。該等分部乃本集團申報其主要分部資料之基準。其他業務包括銷售鍋爐產品及其他利息收入。

有關上述業務分部資料概列如下：

	營業額		分部業績	
	截至六個月止		截至六個月止	
	二零零六年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零五年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零五年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元
按主要業務分類：				
物業發展及投資	279,464	234,664	59,676	101,470
酒店業務	138,004	78,778	60,178	24,804
財務貸款	38,196	33,332	35,609	31,004
財務管理	314,360	56,584	1,539	39,841
其他業務	7,764	10,874	(7,849)	(3,427)
	<u>777,788</u>	<u>414,232</u>	<u>149,153</u>	<u>193,692</u>
按公平值計入損益之				
金融負債減值(增值)			52,809	(18,901)
出售投資物業之溢利			—	3,456
分佔聯營公司業績			9,217	3,960
分佔共同控制實體之業績			(1,789)	1,015
融資成本			(31,385)	(26,476)
除稅前溢利			<u>178,005</u>	<u>156,746</u>

5. 除稅前溢利

	截至六個月止	
	二零零六年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零五年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元
除稅前溢利已扣除(計入)下列各項：		
於共同控制實體投資之攤銷 (已於分佔共同控制實體業績列賬)	1,452	1,452
預付租賃款項攤銷	2,675	1,043
物業、廠房及設備折舊	14,562	10,951
分佔聯營公司稅項 (已於分佔聯營公司業績列賬)	(5,304)	757
投資上市證券之股息收入	(3,078)	(1,615)
利息收入	(18,242)	(34,816)
滙兌收益淨額	(1,248)	(519)
出售物業、廠房及設備溢利	—	(110)
	<u>—</u>	<u>(110)</u>

6. 稅項

	截至六個月止	
	二零零六年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零五年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元
稅項支出包括：		
本年度稅項：		
香港	9,075	20
中華人民共和國(「中國」)其他地區	3,843	—
其他司法權區	16	12
	<u>12,934</u>	<u>32</u>
過往期間：		
香港	6,275	(783)
其他中國地區	—	(1,496)
其他司法權區	(454)	—
	<u>18,755</u>	<u>(2,247)</u>
遞延稅項	8,299	19,198
	<u>27,054</u>	<u>16,951</u>

香港利得稅乃根據截至二零零六年及二零零五年九月三十日止六個月估計應課稅溢利按稅率17.5%計算。產生自中國其他地區或其他司法權區之稅項則按有關司法權區之現行稅率計算。

7. 股息

	截至六個月止	
	二零零六年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零五年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元
支付末期股息，二零零六年每股港幣6仙 (二零零五年：每股港幣5仙)：		
現金	—	40,442
根據以股代息計劃之股份選擇	—	30,487
	<u>—</u>	<u>70,929</u>

董事宣派截至二零零六年九月三十日止六個月中期股息每股港幣4仙(截至二零零五年九月三十日止六個月：每股港幣3仙)，合共約港幣58,000,000元(截至二零零五年九月三十日止六個月：港幣43,000,000元)。

8. 每股盈利

本公司股本權益持有人之每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

	截至六個月止	
	二零零六年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零五年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元
盈利：		
計算每股基本盈利之盈利	152,878	139,436
按公平值計入損益之金融負債(減值)增值之影響	(52,809)	18,901
計算每股攤薄盈利之盈利	<u>100,069</u>	<u>158,337</u>
	股份數目 千股	股份數目 千股
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,441,917	1,418,681
可攤薄潛在普通股之影響		
— 可換股債券	121,987	96,830
— 購股權	10,456	10,633
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>1,574,360</u>	<u>1,526,144</u>

9. 結算日後事項

本集團於結算日後，簽訂買賣協議，出售全資附屬公司，現金作價為37,800,000美元。

中期股息

董事會宣派截至二零零六年九月三十日止六個月半年度中期股息每股港幣4仙，較去年同期增加33%，反映本集團強勁的財務狀況。該中期股息每股港幣4仙將派發予二零零七年一月十八日名列本公司股東名冊內之股東。中期股息將為以股代息，股東可選擇收取現金作為全部或部份應得代息股份（「以股代息計劃」）。

以股代息計劃須待香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）批准據此配發之新股份上市及買賣，方可作實。為確定將予配發之新股份數目，新股份之市值將為本公司現有股份截至二零零七年一月十八日（包括該日）止五個交易日在聯交所之平均收市價，以股代息計劃之一切詳情將載於二零零七年一月二十五日或前後寄發予股東之通函（連同選擇表格）。股息單或新股票將於二零零七年二月二十七日或前後寄出。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零零七年一月十二日（星期五）至二零零七年一月十八日（星期四）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。為確保享有上述中期股息，所有過戶文件連同有關股票，必須於二零零七年一月十一日（星期四）下午四時正前交回本公司之股份過戶登記處標準證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

公司概覽

本集團繼續擴展酒店業務以增加經常性收入，盈利質素因而得以進一步提升。於二零零七年財政年度上半年期末，本集團擁有七間酒店，客房合共達1,629間，而上個財政年度同期期末則有五間酒店及1,325間客房。藉著擴大酒店業務，加上香港商務及消閒旅客數目增加，酒店部之毛利貢獻達港幣101,000,000元，較上個財政年度同期上升96%。

雖然中國政府實施宏觀調控措施，本集團對中產階層物業市場仍然樂觀。於上半年期間結束前，本集團已獲准預售錦秋加州花園約300個住宅單位，並計劃分期推出預售。除該300個單位外，本集團亦於錦秋加州花園擁有800多個興建中住宅單位，預期該等單位全部可於本財政年度下半年推出預售，即本集團於本財政年度將有共約1,200個住宅單位推出發售。

本集團現正與美國拉斯維加斯之威尼斯人集團（威尼斯人）密切磋商，落實有關各佔一半權益之澳門項目之文件。按照最新發展計劃，該各佔一半權益之合營公司將在澳門路氹發展一個地盤，總樓面面積有三百多萬平方呎。該澳門項目由三至四間不同品牌之酒店組成，客房總數不少於3,000間，另設佔地約1,000,000平方呎之購物及娛樂綜合物業及360,000平方呎之服務式住宅大樓。此外，合營公司亦將興建一個約200,000平方呎之賭場／表演廳，並將於竣工後售予威尼斯人。按初步計劃，本集團預計該項工程將於二零零七年上半年展開。隨著澳門經濟大幅增長，本集團相信此項目將推動我們之長遠增長。

本集團將繼續憑藉兩項主要業務帶動未來增長。首項是繼續在中國發展價格可負擔之優質房屋，並以中產階層為主要目標客戶。本集團一直在中國各大城市積極物色新住宅發展項目。另一項主要業務是在香港及亞洲發展及經營酒店，藉以把握區內商務及消閒旅客持續增加之商機。於二零零六年九月，本集團分別訂立了兩項有條件買賣協議，收購觀塘一個可發展設有500個客房之酒店地盤，以及馬來西亞吉隆坡設有502個客房之Sheraton Subang Hotel。

管理層討論及分析

業務回顧

1. 物業發展部

中國

雖然物業市場氣氛淡靜，本集團對中產階層物業市場較長線之前景依然樂觀，中國持續經濟增長及城市化是支持此看法之客觀因素。本集團將繼續在內地主要城市物色物業發展之投資機會。目前，本集團興建中物業約有1,200個住宅單位，總樓面面積達2,300,000平方呎，此等單位將於未來一年內全部推出預售。

此後，本集團於錦秋加州花園尚有大約5,000個單位（約6,000,000平方呎）的面積可供興建，該項目將會於未來數年成為本集團主要收入來源之一。

除上海錦秋加州花園外，我們亦正在廣州發展三個住宅項目，本集團應佔總樓面面積逾1,300,000平方呎，我們相信廣州之物業市場將開始成長。初步規劃工作已到最後審批階段，預計於取得所有有關審批後立即施工。

香港

儘管本集團會持續在香港尋找具吸引力之物業發展項目，由於我們發展住宅物業之重點為中國市場，本集團不擬在香港持有大量土地儲備。於二零零六年六月，本集團購入位於西貢之物業項目Rosa De Casa，此項目將包括四間獨立屋，總樓面面積約為12,000平方呎，預計將於二零零七年六月推出發售。回顧期內，有10間獨立屋，地盤總面積達30,000平方呎之清濤居現正推出發售。

澳洲

Royal Domain Tower為本集團目前在澳洲墨爾本擁有之唯一豪華住宅發展項目，本集團擁有該項目90%權益，該項目133個單位中超過66%已售出。

2. 酒店部

本集團酒店業務繼續錄得出色表現。於本財政期間，本集團擁有七間已投入服務之酒店，其中六間在香港，一間在吉隆坡。香港旅遊發展局之資料顯示，香港所有酒店於二零零六年一月至九月期間之平均入住率為86%，較二零零五年同期上升2%。整體而言，本集團酒店之表現大幅超越該市場指標。本集團蘭桂坊酒店於二零零六年三月開業，該酒店達致目標表現之時間遠早於我們之預期。

在馬來西亞方面，本集團Dorsett Regency Hotel於本財政期間之入住率及房租均較去年同期有雙位數字之增長，我們相信，此表現有賴管理人員之努力，以及遊客人數(尤其是馬來西亞遊客)增加所致。

展望

1. 物業發展部

我們認為，由於目前土地價格吸引及長遠展望樂觀，現時是擴展本集團中國土地儲備之合適時機。我們現時抱審慎樂觀態度，並計劃於未來6至12個月在中國落實一到兩項投資機會。

要增加土地儲備並非十分困難之任務，所有中國物業發展公司面對之真正考驗，在於如何提升管理質素及效率。

2. 酒店部

於期間結算日後，設有230個客房之遠東帝豪酒店已於二零零六年十月開業。本集團現有八間酒店，1,800多個客房投入服務。我們相信，這將進一步提升本集團二零零七年財政年度下半年之表現。

根據香港旅遊發展局之訪港旅客數字，二零零六年首九個月之旅客累計達1,857萬人以上，較去年上升9.5%。為把握旅客上升趨勢之良機，本集團一直積極在香港物色適合發展酒店之地盤。

加上新購入之觀塘地盤，本集團現有有三個發展中酒店項目。不計進一步收購，預期本集團於未來三個財政年度，每年將有一間新酒店開業。至二零一零年財政年度結束時，本集團將在香港擁有10間酒店，客房合共逾2,600間。

在馬來西亞方面，我們預期，Sheraton Subang Hotel將於未來三個月取得外國投資委員會(Foreign Investment Committee)之有關批准而告落成。屆時，本集團將於吉隆坡擁有兩間酒店，客房合共逾800間。我們相信馬來西亞之旅遊業剛開始成長，因此，本集團將持續尋找酒店業之新投資機會。

結算日後事項

茲提述日期為二零零六年十二月十五日有關須予披露交易之公佈，本集團與Riverside South Project項目之一名共同投資者訂立了買賣協議，出售本集團間接持有之少數權益，現金代價為37,800,000美元。董事認為，出售所有非核心海外資產，並集中於本集團兩項主要策略—在中國發展中產階層房屋，以及在亞洲發展及經營酒店，對本集團最為有利。

財務回顧

截至二零零六年九月三十日止六個月期間，本集團經營業績彪炳。本集團之營業額由去年同期上升88%達港幣7.78億元。增長原因主要受酒店組合擴張、物業銷售增加及庫務投資所帶動。

與去年同期比較，毛利增加111%達港幣2.52億元。該增長主要來自物業銷售及酒店數目增加及其卓越表現。

純利由去年同期港幣140,000,000元上升至港幣151,000,000元。倘不計有關投資及物業公平值之所有會計調整，則本集團純利應為港幣137,000,000元，較上個財政年度同期港幣38,000,000元增長261%。

財務資源及流動資金

借貸及本集團資產之抵押

	二零零六年 九月三十日 港幣千元	二零零六年 三月三十一日 港幣千元
銀行貸款	1,404,630	1,622,088
銀行透支	206	285
按公平值計入損益之金融負債	862,160	914,969
按揭貸款	483,076	348,440
融資租約之債務	2,302	1,068
其他貸款	—	11,477
	2,752,374	2,898,327
有抵押	1,890,214	1,971,880
無抵押(不包括銀行透支)	862,160	926,447
	2,752,374	2,898,327
以上貸款及透支須於下列期間償還：		
應要求償還或一年以內	1,643,314	1,915,531
一年後到期款項	1,109,060	982,796
	2,752,374	2,898,327

按公平值計入損益之金融負債

該金額指於二零零六年九月三十日及二零零六年三月三十一日分別以美元及港幣列值之兩種可換股債券。

以美元列值之可換股債券

於二零零四年四月，本公司發行本金額66,989,000美元之零息可換股債券(「美元債券」)。美元債券持有人有權於自二零零四年五月十三日至二零零九年三月十四日期間按初步換股價每股港幣2.25元(之後調整為港幣2.09元)將可換股債券轉換為本公司之普通股份，或要求本公司於二零零六年四月十三日按本金額之102.01%贖回全部或部分美元債券。於二零零六年四月十三日之後至二零零九年四月十三日之前之任何時間，本公司可於若干條件規限下贖回全部而非部分美元債券。除非已於先前被贖回、轉換或購回並被註銷，美元債券將於二零零九年四月十三日按其本金額之105.10%贖回。美元債券於聯交所上市。債券上市之詳情於本公司日期為二零零四年四月六日之通函中披露。

期內，並無可換股債券轉換為本公司普通股份。

於截至二零零六年三月三十一日止年度內，本金額合共1,900,000美元(相當於約港幣14,805,000元)之可換股債券被轉換為本公司之普通股份。

以港元列值之可換股債券

於二零零四年十二月，本公司發行本金額港幣754,000,000元之零息可換股債券(「港元債券」)。港元債券持有人有權於自二零零五年一月十一日至二零零九年十一月十日期間按初步換股價每股港幣4.10元(之後調整為港幣3.10元)將可換股債券轉換為本公司之普通股份，或要求本公司於二零零六年十二月十日按本金額之104.58%贖回全部或部分港元債券。於二零零五年六月十日之後至二零零九年十二月十日之前之任何時間，本公司可於若干條件規限下贖回全部而非部分港元債券。除非已於先前被贖回、轉換或購回並被註銷，港元債券將於二零零九年十二月十日按其本金額之111.84%被贖回。港元債券於聯交所上市。債券上市之詳情於本公司日期為二零零四年十二月九日之通函中披露。

於截至二零零六年九月三十日止期間，港元債券持有人並無行使換股權。

或然事項及承擔

或然負債

於結算日，本集團有以下或然負債：

- (a) 於二零零五年三月三十一日，本集團就一間接受投資公司獲授約港幣154,322,000元之銀行及其他融資向銀行提供擔保。期內，於該接受投資公司悉數償還融資後，銀行已解除該擔保。
- (b) 本集團就提供予中國物業項目之住宅買家之按揭貸款提供擔保。於二零零六年九月三十日，本集團就未償還按揭總額港幣11,885,000元(二零零六年三月三十一日：港幣2,769,000元)向若干銀行提供擔保。
- (c) 於過往期間，本公司一間附屬公司(該「附屬公司」)被兩位就該附屬公司之業務策略及企業融資活動提供管理、顧問及諮詢服務之顧問提出起訴。該兩位顧問於一九九九年就所提供服務與該附屬公司訂立顧問合約以替代現金。兩位顧問指稱該附屬公司在建議投資事宜上作出虛假失實陳述並隱瞞重要資料，因此要求獲得損害賠償約港幣5,843,000元。此外，兩位顧問亦指稱該附屬公司就提早終止與彼等簽訂作為該附屬公司董事之僱傭合約，拖欠彼等薪金、代通知金及付還開支合共須支付約港幣5,865,000元。該附屬公司已向美國法院提交駁回動議，索償仍在進行中。在現階段，此等訴訟結果未能確實估計，但根據所獲得之獨立法律意見，董事認為訴訟之結果不會對本集團財政狀況產生重大不利影響。
- (d) 中國國家稅務總局於二零零四年八月二日，就加強向物業發展商徵收土地增值稅而發出國稅函[2004]第938號之公告。董事於諮詢其法律顧問及相關城市之稅務局後認為，已落成物業並不會徵收土地增值稅，因此，財務報表內並無對土地增值稅作出悉數撥備。雖然本集團未能就該等個別城市政策取得書面確認，然而董事認為按國家稅務總局之規例悉數徵收土地增值稅之可能性不大。倘全面開徵此稅，則土地增值稅將約為港幣67,000,000元(二零零六年三月三十一日：港幣49,000,000元)。

資本承擔

	二零零六年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
就下列項目已訂約但未於財務報表中作出撥備之 資本開支：		
發展中物業	458,386	475,256
酒店物業	227,880	2,781
發展中酒店物業	52,344	—
	738,610	478,037
就下列項目已批准但未訂約之資本開支：		
酒店物業	—	8,400
	738,610	486,437

資本負債比率

於二零零六年九月三十日之資本負債比率(銀行及其他借貸及按公平值計入損益之金融負債總額對股東資金)為74%(二零零六年三月三十一日：82%)。

流動性比率

本集團於二零零六年九月三十日之流動性比率為1.2(二零零六年三月三十一日：1.1)。本集團已維持足夠流動資產為業務提供資金。

滙兌

本集團於年內並無任何重大之滙兌變動。

資產抵押

於結算日，本集團及本公司之資產抵押如下：

- (a) 本集團物業、銀行存款及持作買賣之投資之賬面總值分別約港幣4,550,118,000元(二零零六年三月三十一日：港幣3,399,431,000元)、港幣10,293,000元(二零零六年三月三十一日：港幣55,103,000元)及無(二零零六年三月三十一日：港幣1,576,000元)，連同獲轉撥之銷售所得款項、保險所得款項、租金收入、收益及相關物業產生之所有其他收入以及聯營公司及第三方之物業已分別抵押予本集團之往來銀行及貸款債權人，以令本集團及其一間聯營公司取得銀行及貸款融資，可動用之最高金額分別約港幣3,089,992,000元(二零零六年三月三十一日：港幣2,822,947,000元)及港幣5,000,000元(二零零六年三月三十一日：港幣5,000,000元)。

本集團銀行存款約港幣2,900,000元(二零零六年三月三十一日：港幣2,765,000元)抵押予本集團之銀行，以令本公司之附屬公司取得貸款。

- (b) 本集團以約港幣512,021,000元(二零零六年三月三十一日：港幣414,182,000元)之本集團持作買賣投資、可供出售之投資及衍生金融工具抵押予本集團之財務機構，以令本集團取得約港幣688,637,000元(二零零六年三月三十一日：港幣645,095,000元)有關證券交易之保證金買賣信貸，其中港幣55,170,000元(二零零六年三月三十一日：港幣54,427,000元)為已用資金。
- (c) 於本公司若干附屬公司之權益已抵押予銀行作為借貸給予本集團之部份抵押品。
- (d) 本集團將一間接受投資公司之應收款項約港幣119,995,000元(二零零六年三月三十一日：港幣119,995,000元)抵押予財務機構作為授予接受投資公司一般信貸之用。

僱員及薪酬政策

本集團於二零零六年九月三十日之僱員總人數約為1,050人。僱員之薪酬待遇乃按市場情況而經常予以檢討，而表現良好之員工亦獲發酌情花紅以茲鼓勵。本集團為員工提供完善之福利及晉升機會，其中包括醫療福利、適合於各員工之在職及外部培訓。

遵守《企業管治常規守則》

於截至二零零六年九月三十日止六個月，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》(「上市規則」)附錄十四所載《企業管治常規守則》(「常規守則」)的守則條文，惟下列情況偏離《常規守則》第A.4.1及A.4.2條守則條文的規定。

根據《常規守則》第A.4.1條守則條文，非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉。本公司的非執行董事並無指定任期，但須根據本公司的組織章程細則輪席告退，並可於股東週年大會上膺選連任。

根據《常規守則》第A.4.2條守則條文之第二部份，每名董事(包括有指定任期之董事)應最少每三年一次輪席退任。然而，本公司主席則無須輪席退任。根據本公司組織章程細則第115(B)條第二部份，出任執行主席或董事總經理或聯席董事總經理之董事，無須於其在任期間輪席退任或被考慮為須輪席退任之董事。

為實行良好的企業管治，儘管本公司組織章程細則第115(B)條豁免執行主席輪席告退，執行主席已於二零零六年八月二十五日舉行之股東週年大會自願輪席告退及膺選連任。因此，本公司認為已採取充份措施以確保本公司之企業管治水平並不較《常規守則》寬鬆。

購買、出售或贖回上市證券

於回顧期內，本公司及其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

審核委員會

審核委員會已與管理層審閱本集團所採納之會計原則及實務，並已討論內部監控及財務申報事宜，包括獲董事批准審閱截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核簡明賬目。審核委員會現時包括三名成員，即陳國偉先生、羅國貴先生及江劍吟先生，全部均為獨立非執行董事。

上市發行人董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十載列之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)作為本身有關董事進行證券交易之標準守則。經向所有董事作出查詢後，彼等已確認於二零零六年九月三十日止六個月期間遵守標準守則載列之規定準則。

於聯交所網站刊登詳盡中期業績

依上市規則附錄16第46(1)至46(6)段規定，本集團截至二零零六年九月三十日止六個月之中期業績之全部資料將於適當時候在聯交所網站刊登。

承董事會命
Far East Consortium International Limited
副主席兼行政總裁
邱達昌

香港，二零零六年十二月十八日

於本公佈日期，本公司董事會成員包括邱德根先生、丹斯里拿督邱達昌、邱達成先生及Craig Grenfell Williams先生，以上均為執行董事；邱裘錦蘭女士、邱達生先生及邱達強先生，以上均為非執行董事；羅國貴先生、江劍吟先生及陳國偉先生，以上均為獨立非執行董事。

請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。