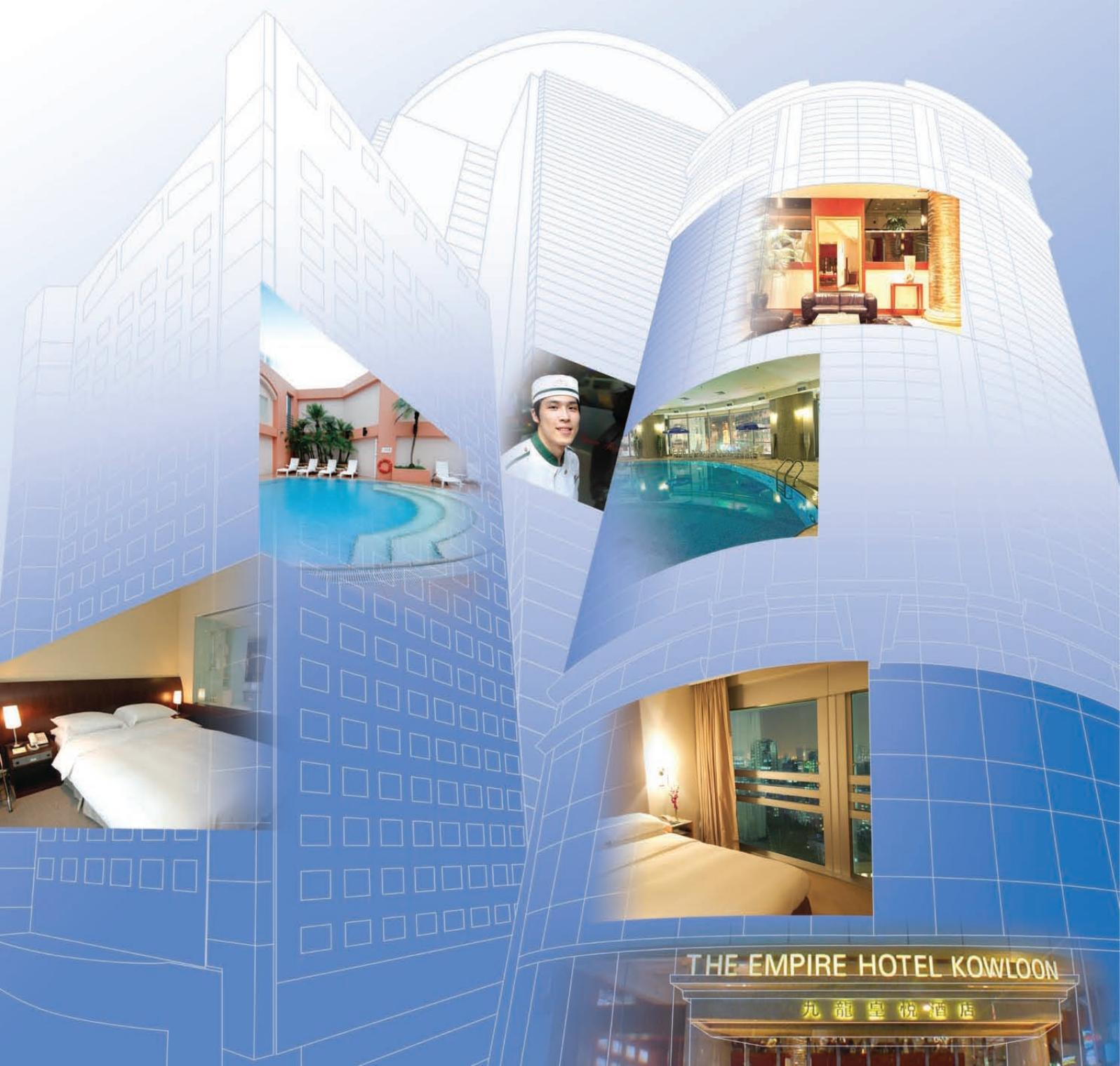




泛海酒店集團有限公司

股份編號：292

2006 年中期報告



# 公司資料

## 董事

### 執行

潘政先生 (主席)

林迎青博士 (副主席兼行政總裁)

馮兆滔先生

潘天壽先生

王樹培先生

吳維群先生

(於二零零六年九月二十日獲委任)

### 非執行

梁尚立先生

### 獨立非執行

葉志威先生

梁偉強先生

洪日明先生

## 審核委員會

洪日明先生 (主席)

梁偉強先生

葉志威先生

## 薪酬委員會

林迎青博士 (主席)

洪日明先生

葉志威先生

## 法定代表

林迎青博士

李大熙先生

## 公司秘書

李大熙先生

## 註冊辦事處

Canon's Court,  
22 Victoria Street,  
Hamilton HM12,  
Bermuda

## 香港主要辦事處

香港  
灣仔駱克道33號  
中央廣場  
滙漢大廈30樓

電話 2866 3336

電子郵件地址 info@asia-standard.com.hk

傳真 2866 3772

## 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司  
中信嘉華銀行有限公司  
中國工商銀行(亞洲)有限公司  
恒生銀行有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司  
星展銀行(香港)有限公司  
永亨銀行有限公司  
廖創興銀行有限公司  
加拿大滙豐銀行  
加拿大皇家銀行

## 法律顧問

羅夏信律師樓  
香港  
中環花園道1號  
中銀大廈35樓

Appleby Hunter Bailhache  
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

## 百慕達股份過戶登記處

Butterfield Fund Services (Bermuda)  
Limited  
Rosebank Centre,  
11 Bermudiana Road,  
Pembroke,  
Bermuda

## 股份登記及過戶香港分處

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46樓

## 財務摘要

	截至九月三十日止六個月		變動 (%)
	二零零六年	二零零五年	
(除非另有所指，否則以百萬港元列示)			
<b>綜合損益賬</b>			
營業額	311	290	+7
經營毛利*	87	62	+40
股東應佔溢利／(虧損)	17	(25)	不適用
每股基本盈利／(虧損) (港仙)	0.19	(0.46)	不適用

\* 為扣除酒店物業折舊及攤銷前之經營溢利。

	二零零六年	二零零六年	變動 (%)
	九月三十日	三月三十一日	
<b>綜合資產負債表</b>			
資產總值	2,374	2,417	-2
本公司股東應佔權益	1,752	1,476	+19
債務淨額	502	837	-40

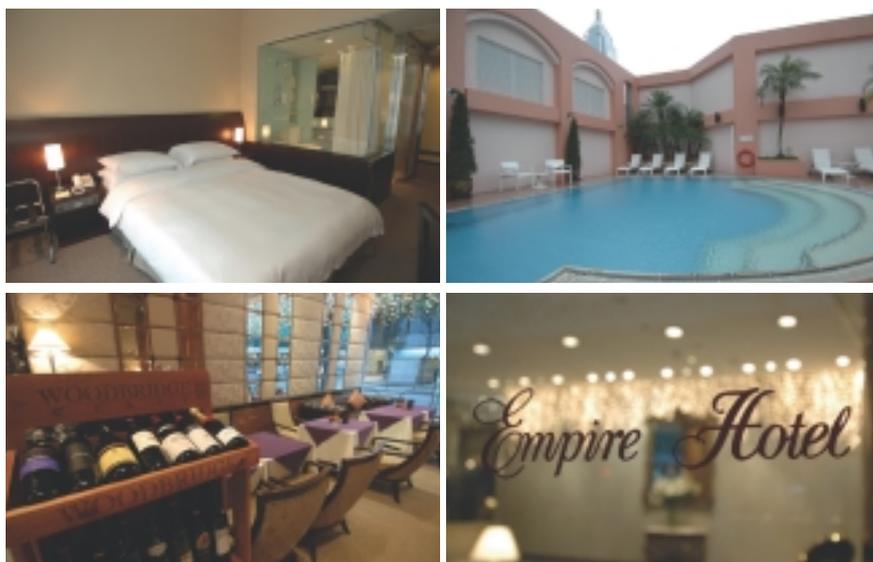
酒店物業調整為估值之附加資料 (附註) :

估值後資產總值	3,728	3,717	-
估值後資產淨值	3,048	2,725	+12
估值後每股資產淨值 (港元)	0.32	0.43	-26
債務淨額對估值後資產淨值之比率(%)	16%	31%	-15

附註：香港財務報告準則並不准許除投資物業外之租賃土地估值。本集團認為該處理方法並不能反映其酒店物業投資之經濟情況，因此本集團在香港財務報告準則規定之資料以外，額外呈報未經審核之補充財務資料，以計入酒店物業之公平市值。

於香港及加拿大之酒店物業乃分別由獨立專業估值行簡福飴測量行及Grant Thornton Management Consultants於二零零六年九月三十日按公開市值基準重新估值。

# 管理層討論及分析



## 中期業績

於截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核營業額及經營毛利分別為311,000,000港元及87,000,000港元，後者較去年同期上升40%。

董事會就回顧半年期間宣派中期股息每股0.26港仙（二零零五年：無）。

## 業務回顧

截至二零零六年首九個月，據報訪港旅客人數超逾18,570,000人次，較去年同期增加9.5%。

## 香港皇悅酒店

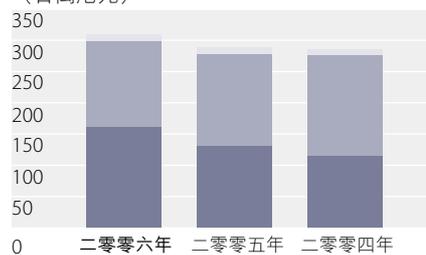
由於翻新工程已於近日完成，故更能吸引更多高檔次之商用及公司租戶。因此，前景甚為優越。

香港皇悅酒店之平均房租上升18%，入住率亦上升12%至85%。總收益上升12,500,000港元至52,300,000港元，增長達31%，而經營毛利則上升9,800,000港元至30,700,000港元，增長達47%。

按業務劃分之收入

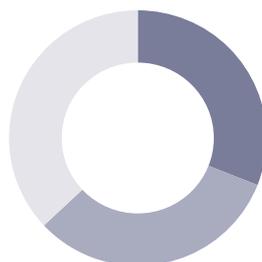
- 飲食服務
- 旅遊代理
- 酒店業務

(百萬港元)



二零零六年按酒店劃分之收入

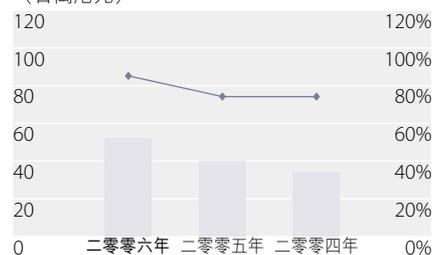
- 九龍皇悅酒店 (31%)
- 香港皇悅酒店 (32%)
- Empire Landmark (37%)



香港皇悅酒店

- 收益
- 入住率 (%)

(百萬港元)



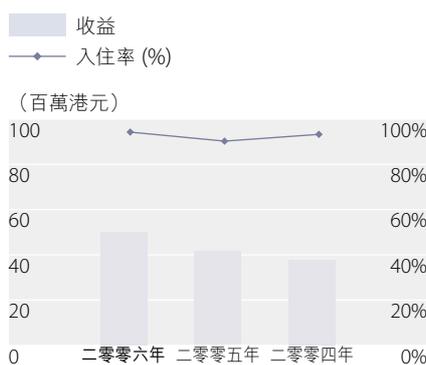
## 管理層討論及分析



### 九龍皇悅酒店

九龍皇悅酒店之平均房租上升14%，而入住率則上升5%至94%。總收益上升8,600,000港元至50,000,000港元，增長達21%，而經營毛利則上升8,800,000港元至31,800,000港元，增長達37%。

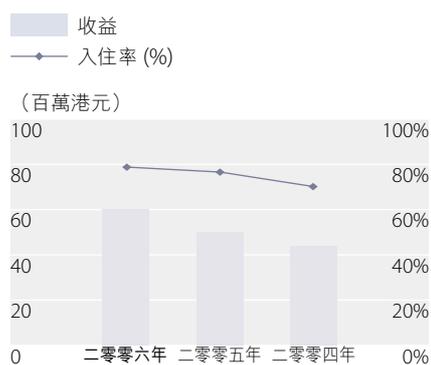
九龍皇悅酒店



### 溫哥華The Empire Landmark Hotel

Empire Landmark之平均房租上升6%，而入住率則上升2%至79%。在加元之強勁帶動下，總收益上升9,600,000港元至60,000,000港元，增長達19%，而經營毛利則上升6,100,000港元至28,600,000港元，增長達27%。

溫哥華The Empire Landmark Hotel



特許經營餐廳 TGI Friday's

### 旅遊及飲食業務

旅遊業務之收益為137,500,000港元，而飲食業務之收益則約為11,500,000港元。



旅運業務 JBC Travel

### 人力資源

於二零零六年九月三十日，本公司及其附屬公司之員工總數為415名（二零零五年：395名）。除了薪金外，其他僱員福利包括保險、醫療計劃、退休計劃及其他福利。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

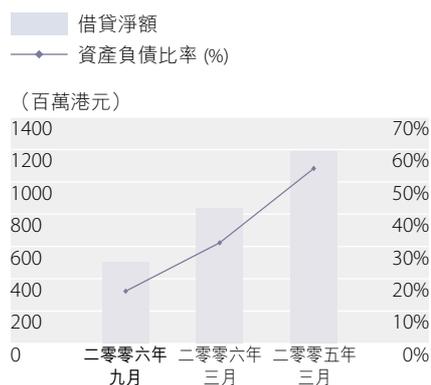
於二零零六年九月三十日，股東資金為1,751,000,000港元，較去年上升275,000,000港元。

資產總值為2,373,000,000港元，較二零零六年三月三十一日之2,417,000,000港元下跌2%。於二零零六年九月三十日，獨立專業估值師按公開市值基準就該三項酒店物業之總重估價值為3,572,000,000港元，較以相同基準於二零零六年三月三十一日編製之總重估價值增加35,000,000港元。

綜合負債淨額為502,000,000港元，較二零零六年三月三十一日減少335,000,000港元。資產淨值之資產負債比率由57%下降至現時之29%，而按重估資產淨值計算之比率則由31%下降至16%。

#### 資產負債比率

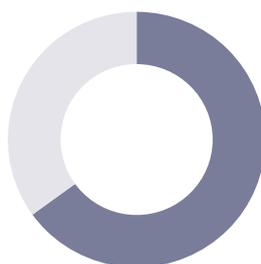
(負債淨額與經重估資產淨值之比率)



73%之總負債乃以港元計值。總利率掉期合約為360,000,000港元。就以港元計值之貸款而言，並無本金將於未來四年償還。餘款為溫哥華物業按揭貸款145,000,000港元(二零零五年:146,000,000港元)，該貸款乃以加元進行借貸，以作外匯對沖用途。

#### 於二零零六年九月三十日之借貸總額

以利率掉期合約對沖之借貸 (65%)  
未對沖利率之借貸 (35%)



於二零零六年九月三十日，為本集團貸款作抵押之物業、廠房及設備及租賃土地賬面淨值總額為2,188,000,000港元(二零零五年:2,203,000,000港元)。

### 未來展望

本集團預見香港皇悅酒店因翻新完成後將能進一步發揮其潛在價值。本集團不斷地積極開拓新商機，包括於香港、澳門及中國大陸物色投資機遇及管理合約，為旗下業務創造增長及提升價值。

香港迪士尼樂園、香港杜莎夫人蠟像館、昂平360及海洋公園香港四大景點，將為二零零六精采香港旅遊年寫下完美句號，而各式各樣充滿幻想及壯觀之節目，將可於二零零七年繼續展現香港充滿繽紛動力之一面。

由於二零一零年冬季奧運會即將來臨所帶動之經濟持續增長，預期將可推動加拿大旅遊業增長，展望溫哥華酒店前景亦相當樂觀。

同樣，特許經營餐廳亦將受惠於本地蓬勃之旅遊業，而上海餐廳預期亦可因上海的強勁經濟增長而保持收益和盈利的穩定增長。

# 核數師獨立審閱報告

## 致泛海酒店集團有限公司

### 董事會

(於百慕達註冊成立之有限公司)

### 的獨立審閱報告

#### 引言

本所已按 貴公司指示，審閱第六至十九頁所載截至二零零六年九月三十日止六個月 貴公司的中期綜合賬目（「中期綜合賬目」）。

#### 董事及核數師各自之責任

香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，上市公司之中期財務資料的編製須符合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」及其相關規定。董事須對中期財務資料負責，而該等資料亦已經董事會批准。

本所之責任是根據審閱之結果，對中期綜合賬目作出獨立結論，並按照雙方所協定的應聘書條款僅向整體董事會報告，除此之外本報告別無其他目的。本所不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

#### 已執行的審閱工作

本所已按照香港會計師公會所頒佈的核數準則第700號「審閱中期財務報告的聘用」進行審閱工作。審閱工作主要包括向管理層作出查詢，及對中期綜合賬目進行分析程序，然後根據結果評估 貴公司之會計政策及呈報方式是否貫徹應用（惟已另作披露則除外）。審閱工作並不包括監控測試及核證資產、負債及交易等審計程序。由於審閱的範圍遠較審計為小，故所提供的保證程度較審計為低。因此，本所不會對中期綜合賬目發表審計意見。

#### 審閱結論

按照本所審閱的結果，但此審閱並不作為審計之一部份，本所並無發現任何須在中期綜合賬目作出重大修訂之事項。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零零六年十二月十五日

# 綜合損益賬－未經審核

截至二零零六年九月三十日止六個月

	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	2	310,795	290,169
銷售成本		(180,940)	(188,480)
毛利		129,855	101,689
行政開支		(42,661)	(39,729)
扣除其他費用前之經營毛利		87,194	61,960
其他開支	3	(36,858)	(35,748)
經營溢利	4	50,336	26,212
利息收入		1,035	1,728
財務資產虧損淨額	5	(5,741)	(26,382)
融資成本	6	(23,717)	(25,916)
除稅前溢利／(虧損)		21,913	(24,358)
稅項	7	(5,191)	(691)
股東應佔溢利／(虧損)		16,722	(25,049)
中期股息	8	24,602	-
每股盈利／(虧損)			
基本及攤薄	9	0.19港仙	(0.46)港仙

## 綜合資產負債表－未經審核

於二零零六年九月三十日

	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	10	873,390	877,179
租賃土地	10	1,315,107	1,325,426
商譽		13,188	13,188
遞延稅項資產		34,938	40,130
		<b>2,236,623</b>	2,255,923
<b>流動資產</b>			
存貨		2,624	2,566
衍生財務工具		-	1,257
以公平價值計入損益賬之財務資產		22,888	61,957
貿易及其他應收款項	11	58,933	50,181
可退回稅項		-	200
銀行結餘及現金		52,594	44,677
		<b>137,039</b>	160,838
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	12	54,714	47,480
本期應付所得稅		10,973	10,973
有抵押銀行借貸	13	20,000	-
衍生財務工具		2,299	-
借貸之即期部分	13	8,374	17,943
		<b>96,360</b>	76,396
<b>流動資產淨值</b>		<b>40,679</b>	84,442
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>2,277,302</b>	2,340,365
<b>非流動負債</b>			
借貸	13	525,731	863,880
<b>資產淨值</b>		<b>1,751,571</b>	1,476,485
<b>權益</b>			
股本	14	189,243	126,162
儲備	15	1,562,328	1,320,044
股息		-	30,279
		<b>1,751,571</b>	1,476,485

## 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 千港元	二零零五年 千港元
來自經營活動之現金淨額	66,131	74,292
來自投資活動之現金淨額	24,676	1,185
用於融資活動之現金淨額	(82,965)	(19,524)
滙率變動	75	386
現金及現金等價物之增加淨額	7,917	56,339
期初現金及現金等價物	44,677	56,194
期終現金及現金等價物	52,594	112,533
現金及現金等價物結餘分析		
銀行結餘	52,594	116,697
銀行透支	-	(4,164)
	52,594	112,533

# 綜合權益變動報表－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
期初總權益		1,476,485	1,227,030
於權益中直接確認之淨收入			
滙兌差額	15	6,839	4,750
股東應佔溢利／(虧損)	15	16,722	(25,049)
發行新股	14, 15	281,804	–
期內已派股息	8, 15	(30,279)	–
期終總權益		1,751,571	1,206,731

# 中期綜合賬目附註

## 1 編製基準

未經審核中期綜合賬目（「中期綜合賬目」）已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（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」之規定編製。

編製中期綜合賬目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賬目所用者貫徹一致。

截至二零零六年九月三十日止六個月，本集團亦已應用香港會計師公會頒佈之新準則、修訂及詮釋。該等新準則、修訂及詮釋於二零零六年一月一日或之後開始之會計期間生效。然而，採納該等新準則、修訂及詮釋對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。

## 2 營業額及分類資料

本集團之主要業務為酒店、飲食服務及旅遊代理經營。營業額指來自酒店業務、飲食服務及旅遊代理經營之收益總額。

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。

### 主要呈報形式 – 按業務劃分

本集團分為三大主要業務範疇：

酒店業務	—	於香港及加拿大之酒店業務
飲食服務	—	於香港及中國大陸之餐廳業務
旅遊代理	—	出售機票及酒店預訂服務

## 中期綜合賬目附註

## 2 營業額及分類資料(續)

## 按業務劃分

	酒店經營 千港元	飲食服務 千港元	旅遊代理 千港元	總額 千港元
截至二零零六年九月三十日止六個月				
房間租金	122,186			
食物及飲品	28,574			
配套服務	5,020			
租金收入	5,962			
分類收益	161,742	11,515	137,538	310,795
分類業績	54,469	1,765	655	56,889
未能分類公司開支				(6,553)
經營溢利				50,336
利息收入				1,035
財務資產虧損淨額				(5,741)
融資成本				(23,717)
除稅前溢利				21,913
稅項				(5,191)
股東應佔溢利				16,722

	酒店經營 千港元	飲食服務 千港元	旅遊代理 千港元	總額 千港元
截至二零零五年九月三十日止六個月				
房間租金	95,910			
食物及飲品	25,152			
配套服務	4,387			
租金收入	5,699			
分類收益	131,148	11,408	147,613	290,169
分類業績	31,098	1,907	52	33,057
未能分類公司開支				(6,845)
經營溢利				26,212
利息收入				1,728
財務資產虧損淨額				(26,382)
融資成本				(25,916)
除稅前虧損				(24,358)
稅項				(691)
股東應佔虧損				(25,049)

## 中期綜合賬目附註

### 2 營業額及分類資料 (續)

#### 次要呈報形式 – 按地域劃分

本集團於各地區經營之業務分類如下：

香港	—	本集團所有業務分類
加拿大	—	酒店及飲食
中國大陸	—	飲食

按地域劃分概要如下：

	營業額		經營溢利	
	截至九月三十日止 六個月		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	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港	246,422	235,765	29,678	11,321
中國大陸	59,476	49,942	19,329	14,255
加拿大	4,897	4,462	1,329	636
	<b>310,795</b>	290,169	<b>50,336</b>	26,212

### 3 其他開支

	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
物業、廠房及設備折舊	26,539	25,429
租賃土地攤銷	10,319	10,319
	<b>36,858</b>	35,748

## 中期綜合賬目附註

## 4 經營溢利

	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
經扣除下列各項後之經營溢利：		
員工成本·包括董事酬金	40,488	37,308
物業之經營租約租金支出	2,594	2,469
呆壞賬撥備	2,322	1,312
銷售成本	17,226	11,033

## 5 財務資產虧損淨額

	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
以公平價值計入損益賬之財務資產		
公平價值虧損淨額	(6,170)	(22,651)
已變現收益／(虧損)	350	(5,160)
上市股本證券之股息收入	79	1,429
	(5,741)	(26,382)

## 6 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		
銀行貸款及透支	20,149	26,328
須於五年內全數償還之融資租約承擔	12	16
利率掉期合約公平價值虧損／(收益)	3,556	(428)
	23,717	25,916

# 中期綜合賬目附註

## 7 稅項

	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
遞延稅項	5,191	691

由於本集團有足夠稅項虧損承前用作對銷本期間之估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅、海外及中國大陸應課稅項作出撥備（二零零五年：無）。

## 8 股息

	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
中期股息每股普通股0.26港仙（二零零五年：無）	24,602	-

董事宣佈派發中期股息24,602,000港元（二零零五年：無）。

截至二零零六年三月三十一日止年度之末期股息為每股普通股0.32港仙，合共30,279,000港元，已於二零零六年九月支付。

## 9 每股盈利／（虧損）

每股基本盈利／（虧損）乃按股東應佔溢利16,722,000港元（二零零五年：虧損25,049,000港元）及期內已發行股份之加權平均數8,815,840,410股（二零零五年：5,471,433,701股）計算。每股基本盈利之比較數字已予調整，以反映於二零零六年五月完成之供股之影響。

期內尚未行使之購股權對截至二零零六年九月三十日止六個月之每股盈利並無造成攤薄影響，且截至二零零五年九月三十日止六個月並無攤薄工具。因此，該兩段期間之每股基本盈利／（虧損）與每股攤薄盈利／（虧損）相等。

## 中期綜合賬目附註

## 10 物業、廠房及設備與租賃土地

成本	永久業權土地			總額
	及酒店樓宇	廠房及設備	租賃土地	
	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零六年三月三十一日	978,569	296,628	1,527,516	2,802,713
滙兌差額	17,070	3,180	-	20,250
添置	376	9,311	-	9,687
<b>於二零零六年九月三十日</b>	<b>996,015</b>	<b>309,119</b>	<b>1,527,516</b>	<b>2,832,650</b>
<b>累計折舊及攤銷</b>				
於二零零六年三月三十一日	201,986	196,032	202,090	600,108
滙兌差額	7,022	166	-	7,188
期內支出	12,789	13,750	10,319	36,858
<b>於二零零六年九月三十日</b>	<b>221,797</b>	<b>209,948</b>	<b>212,409</b>	<b>644,154</b>
<b>賬面淨值</b>				
於二零零六年九月三十日	<b>774,218</b>	<b>99,171</b>	<b>1,315,107</b>	<b>2,188,496</b>
於二零零六年三月三十一日	776,583	100,596	1,325,426	2,202,605
			<b>二零零六年</b>	二零零六年
			<b>九月三十日</b>	三月三十一日
			<b>千港元</b>	千港元
酒店物業賬面淨值·包括:				
(i) 永久業權土地及酒店樓宇			<b>774,218</b>	776,583
(ii) 廠房及設備			<b>99,172</b>	100,596
<b>物業、廠房及設備</b>			<b>873,390</b>	877,179
(iii) 租賃土地			<b>1,315,107</b>	1,325,426
			<b>2,188,497</b>	2,202,605

酒店物業調整為估值之附加資料:

根據獨立專業估值行簡福飴測量行及Grant Thornton Management Consultants分別作出之估值報告·位於香港及加拿大之酒店物業之估值合共為3,571,510,000港元(二零零六年三月三十一日:3,537,540,000港元)。

酒店物業估值後之補充資料僅供讀者參考·並非香港會計準則第16號及香港會計準則第17號規定之披露資料。

## 中期綜合賬目附註

### 11 貿易及其他應收款項

扣除呆賬撥備後之應收貿易賬款包括在貿易及其他應收款項中，其賬齡分析如下：

	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	40,101	38,132
61至120天	4,124	1,482
120天以上	5,083	-
	<b>49,308</b>	<b>39,614</b>

本公司給予客戶之信貸期各異，一般根據個別客戶之財政實力釐定。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。

### 12 貿易及其他應付款項

應付貿易賬款包括在貿易及其他應付款項中，其賬齡分析如下：

	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	24,268	17,309
61至120天	453	33
120天以上	457	1,066
	<b>25,178</b>	<b>18,408</b>

## 中期綜合賬目附註

## 13 借貸

	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
有抵押短期銀行借貸	20,000	-
有抵押長期銀行借貸	534,105	881,823
	<b>554,105</b>	<b>881,823</b>
長期銀行借貸之還款期如下：		
有抵押銀行借貸		
須於一年內償還	8,287	17,846
須於一年至兩年內償還	8,982	18,475
須於兩年至五年內償還	216,901	114,323
須於五年後償還	299,742	730,939
	<b>533,912</b>	<b>881,583</b>
須於五年內全數償還之融資租約承擔	193	240
	<b>534,105</b>	<b>881,823</b>
計入流動負債之即期部份	<b>(8,374)</b>	<b>(17,943)</b>
	<b>525,731</b>	<b>863,880</b>

該等銀行貸款之抵押包括本集團之酒店物業按揭(附註11)、若干附屬公司所有資產之浮動抵押及本公司提供之公司擔保。

## 中期綜合賬目附註

## 14 股本

	每股面值0.02港元 之股份數目	千港元
法定：		
於二零零五年及二零零六年三月三十一日	25,000,000,000	500,000
已發行及繳足股款股本：		
於二零零六年三月三十一日	6,308,108,681	126,162
供股	3,154,054,340	63,081
於二零零六年九月三十日	<b>9,462,163,021</b>	<b>189,243</b>

於二零零六年五月十五日，本公司按每股0.09港元之發行價發行3,154,054,340股每股面值0.02港元之股份，基準為每持有兩股現有股份可獲發一股供股股份。

## 15 儲備

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	購股權儲備 千港元	滙兌儲備 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元
於二零零六年四月一日	521,207	899,333	280	44,341	(114,838)	1,350,323
滙兌差額	-	-	-	6,839	-	6,839
已派股息	-	-	-	-	(30,279)	(30,279)
發行股份	218,723	-	-	-	-	218,723
股東應佔溢利	-	-	-	-	16,722	16,722
於二零零六年九月三十日	<b>739,930</b>	<b>899,333</b>	<b>280</b>	<b>51,180</b>	<b>(128,395)</b>	<b>1,562,328</b>
包括：						
儲備	739,930	899,333	280	51,180	(158,674)	1,532,049
中期股息	-	-	-	-	30,279	30,279
	739,930	899,333	280	51,180	(128,395)	1,562,328
於二零零五年四月一日	299,770	899,333	-	38,100	(111,215)	1,125,988
滙兌差額	-	-	-	4,750	-	4,750
股東應佔虧損	-	-	-	-	(25,049)	(25,049)
於二零零五年九月三十日	299,770	899,333	-	42,850	(136,264)	1,105,689

## 中期綜合賬目附註

**16 關連人士交易**

期內進行之重大關連人士交易概要如下：

	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
(i) 向同系附屬公司支付之土地及樓宇經營租約租金開支	(330)	(231)
(ii) 向關連公司支付之管理服務開支	(507)	(479)

附註：

- (i) 租金開支乃按有關各方協定之條款計算，屬固定月費。
- (ii) 管理服務開支包括清潔、維修及保養，乃按有關各方協定之條款計算，屬固定收費。

**17 資本承擔**

於二零零六年九月三十日及二零零六年三月三十一日，本集團概無資本承擔。

**18 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，本集團概無重大或然負債。

# 其他資料

## 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零零六年九月三十日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見香港證券及期貨條例（「證券及期貨條例」））之股份、相關股份及債券擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(b)記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益及淡倉；或(c)根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）所載上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會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	所持股份數目			佔已發行股份 百分比(%)
	個人權益	法團權益	總額	
潘政先生（「潘先生」）	373,405	5,656,723,156	5,657,096,561	59.78

誠如下文「主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉」一節所披露，由於潘先生透過滙漢控股有限公司（「滙漢」）及其附屬公司擁有本公司權益，故被視作於本公司所有附屬公司之股份擁有權益。

## 其他資料

## (I) 股份之好倉 (續)

## b) 相聯法團

相聯法團	董事	所持股份數目			佔已發行股份	
		個人權益	法團權益	家屬權益	總額	百分比(%)
泛海國際集團有限公司 (「泛海國際」)	潘先生					
	所持股份	4,492,200	2,097,709,712	無	2,102,201,912	
	享有之供股股份 (附註1)	3,200,796	716,388,722	無	719,589,518	
	總計	7,692,996	2,814,098,434 (附註2)	無	2,821,791,430	41.69 (附註3)
會才投資有限公司 (「會才」) (附註4)	潘先生及 馮兆滔先生 (「馮先生」)	無	20	無	20	20
會才 (附註5)	潘先生	無	80	無	80	80
標譽有限公司	馮先生	9	無	無	9	9

附註:

- 於二零零六年九月二十六日，泛海國際公佈向股東發行供股股份，基準為於二零零六年十月十八日之股東每持有三股股份可獲配發一股供股股份。潘先生及滙漢已各自承諾認購配發予彼等之供股股份。
- 由於潘先生擁有滙漢之控股權益，故被視作擁有滙漢附屬公司持有之泛海國際股份權益。
- 持股百分比乃以緊隨供股完成後已發行之6,769,234,609股股份（即於二零零六年九月三十日之當時已發行股份及根據當時已發行股份產生之供股股份總數）為基準計算。
- 泛海國際及翹益投資有限公司（「翹益」）分別擁有會才80%及20%權益。潘先生及馮先生各自持有翹益50%權益。由於潘先生及馮先生持有翹益之權益，故二人各自被視為於翹益所持之20股股份中擁有權益，兩者權益重複。
- 由於潘先生擁有滙漢之控股權益，故被視作於本公司之附屬公司及相聯法團中擁有權益，包括泛海國際持有之80股會才股份。

## 其他資料

### (II) 相關股份之好倉

#### 購股權權益

##### (a) 本公司

於二零零六年九月三十日，根據購股權計劃授予董事購股權之詳情列載如下：

董事姓名	於二零零六年四月一日尚未行使		於二零零六年九月三十日 尚未行使
	(如前呈報)	(經調整)	
王樹培	4,000,000	4,465,909	4,465,909

附註：

- 購股權於二零零五年十月三十一日授出，由二零零五年十一月一日至二零一五年十月三十一日可按行使價每股0.217港元予以行使。於完成本公司之供股後（基準為於二零零六年四月十九日之股東每持有兩股現有股份可獲配發一股供股股份），該購股權之行使價調整為每股0.19436港元及購股權數目亦已由4,000,000股股份調整為4,465,909股股份，於二零零六年五月十日生效。
- 期內，概無董事獲授購股權，亦無授予董事之購股權獲行使、註銷或失效。

##### (b) 相聯法團 — 泛海國際

於二零零五年三月三十日，下列本公司董事獲授購股權，可於二零零五年三月三十日至二零一五年三月二十九日按行使價每股0.325港元予以行使，以認購泛海國際股份：

董事姓名	已受出購股權數目	於二零零六年四月一日 及二零零六年九月三十日
		尚未行使
潘 政	5,000,000	5,000,000
林迎青	20,000,000	20,000,000
馮兆滔	20,000,000	20,000,000
王樹培	15,000,000	15,000,000

期內，概無購股權獲授出、行使、註銷或失效。

除上文所披露者外，於二零零六年九月三十日，本公司董事或最高行政人員（包括彼等之配偶及十八歲以下之子女）概無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股份、相關股份或債券擁有任何(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(b)記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益或淡倉；或(c)根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

## 其他資料

**主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉**

於二零零六年九月三十日，本公司根據證券及期貨條例第336條而存置之主要股東名冊顯示，下列人士（本公司董事及最高行政人員除外）於本公司之股份或相關股份中擁有須記入根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉，現載列如下：

**本公司股份之好倉**

	股份數目	百分比
泛海國際有限公司	5,374,920,591	56.80
泛海國際(附註1)	5,382,502,737	56.88
滙漢實業有限公司(附註2)	5,656,723,156	59.78
Asia Orient Holdings (BVI) Limited (附註3)	5,656,723,156	59.78
滙漢(附註3)	5,656,723,156	59.78

附註：

- (1) 泛海國際有限公司乃泛海國際之全資附屬公司，故泛海國際視為擁有泛海國際有限公司所持全部股份之權益，兩者重複。
- (2) 滙漢實業有限公司及其附屬公司合共持有泛海國際超過三分之一已發行股份，故視為擁有泛海國際所持股份之權益，兩者重複。
- (3) 滙漢實業有限公司為Asia Orient Holdings (BVI) Limited之全資附屬公司，而Asia Orient Holdings (BVI) Limited則為滙漢之全資附屬公司，故Asia Orient Holdings (BVI) Limited及滙漢均視為擁有滙漢實業有限公司及其附屬公司所持股份之權益，兩者重複。

除上文所披露者外，於二零零六年九月三十日，董事概無知悉任何其他人士於本公司之股份或相關股份中擁有須記入根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉。

**中期股息**

董事會宣佈向於二零零七年一月十六日(星期二)(「記錄日期」)名列本公司股東名冊之股東派付中期股息每股0.26港仙。

董事會亦已議決，股東可選擇收取本公司之入賬列作繳足之股份取代以現金方式收取其部分或全部所派之股息(「以股代息計劃」)。根據以股代息計劃將予發行之新股之市值將參考本公司股份於截至記錄日期(包括該日)連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價釐訂。以股代息計劃之所有詳情將於寄發予股東之通函內載列。新股票將於二零零七年二月十四日(星期三)或相近日子寄發。

## 其他資料

### 暫停股份過戶登記

股東名冊將於二零零七年一月十二日(星期五)至二零零七年一月十六日(星期二)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續,期間不會處理任何股份之過戶登記。為符合資格獲發中期股息,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)下午四時正前送達本公司之股份過戶登記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。

### 買賣或贖回上市證券

期內,本公司並無贖回其任何股份。本公司及其附屬公司於期內概無買賣本公司任何上市證券。

### 企業管治常規守則

期內,除主席基於個人及家庭理由而未有出席二零零六年股東週年大會外,本公司已一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治常規守則內之守則條文。

### 董事進行證券交易之行為守則

本公司已採納一套本身之董事進行證券交易之行為守則,其乃不遜於上市規則(附錄10)所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則。本公司已對董事作出具體查詢,且並不知悉任何違反董事進行證券交易之行為守則所規定之買賣標準之情況。

### 審核委員會

審核委員會成員為洪日明先生、梁偉強先生及葉志威先生。審核委員會之主要工作包括審閱及監管本集團之財務申報程序及內部監控。

審核委員會已審閱本公司截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核中期綜合賬目。

承董事會命

主席

潘 政

香港,二零零六年十二月十五日