

簡明財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止六個月

1. 編審基準

本簡明綜合財務報表乃根據由香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定及香港會計師公會（「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」而編製。

2. 主要會計政策

本簡明綜合財務報表乃根據歷史成本原則編制，惟若干物業及若干金融工具以公平值（如適當）計量。

編製本簡明綜合財務報表時所採用之會計政策與編製本集團截至二零零六年六月三十日止年度之年度綜合財務報表所採用者一致，惟下文所述者除外。

於本中期期間，本集團首次應用由香港會計師公會頒佈之若干新準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），該等準則於二零零五年十二月一日或二零零六年一月一日或二零零六年三月一日或該等日期之後開始之會計期間生效。應用新香港財務報告準則並無對如何編制及呈列本期間或以前會計期間之業績產生重大影響。故無需作出以前期間調整。

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新準則、修訂或詮釋。本公司董事預期，應用該等準則、修訂或詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況產生重大影響。

香港會計準則第1號(經修訂)	資本披露 ¹
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 ¹
香港財務報告準則第8號	經營分部 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第10號	中期財務報告及減值 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號 — 集團及庫存股份交易 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務經營權安排 ⁵

¹ 自二零零七年一月一日或之後開始年度期間生效

² 自二零零九年一月一日或之後開始年度期間生效

³ 自二零零六年十一月一日或之後開始年度期間生效

⁴ 自二零零七年三月一日或之後開始年度期間生效

⁵ 自二零零八年一月一日或之後開始年度期間生效

3. 分部資料

就管理而言，本集團目前分成兩個主要經營部份：(i) 一般貿易(即紡織品)及(ii) 物業發展及投資。此等部份為本集團呈報其主要分部資料之基準。

此等業務之分部資料呈列如下：

截至二零零六年十二月三十一日止六個月

	一般貿易	物業發展 及投資	綜合
	千港元	千港元	千港元
營業額			
外界銷售	—	48,298	48,298
業績			
分部業績	(6,218)	57,122	50,904
期權衍生工具公平值變動			
產生之虧損	—	—	(1,110)
融資成本			(26,828)
本期溢利			22,966

截至二零零五年十二月三十一日止六個月

	一般貿易 千港元	物業發展 及投資 千港元	綜合 千港元
營業額			
外界銷售	2,144	—	2,144
業績			
分部業績	(9,373)	(24,086)	(33,459)
融資成本			(18,303)
本期虧損			(51,762)

於截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止六個月，本集團90%以上之營業額乃來自香港之業務。

4. 融資成本

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
銀行借貸利息：		
—須於五年內悉數償還	1,393	18,303
—毋須於五年內悉數償還	22,608	—
可轉換可贖回優先股之利息(附註16)	739	—
其他借貸成本	2,088	—
	<u>26,828</u>	<u>18,303</u>

5. 稅項

由於本期間之估計應課稅溢已被前期結轉之稅務虧損金額抵銷，故在本期間之簡明綜合財務報表中並無為香港利得稅作出撥備。

由於本集團以前期間並無應課稅溢利，故在該期間之簡明綜合財務報表中並無為香港利得稅作出撥備。

6. 每股盈利(虧損)

本公司權益持有人應佔之每股基本及攤薄盈利(虧損)乃基於下列數據計算：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元
就計算每股基本盈利(虧損)而言之期間盈利(虧損)	22,966	(51,762)
對普通股之潛在攤薄影響：		
加：於簡明綜合收益表中扣除之 可轉換可贖回優先股之利息	739	
就計算每股攤薄盈利而言之盈利	23,705	
股份數目	二零零六年	二零零五年
就計算每股基本盈利(虧損)而言之股份數目	528,271,615	528,271,615
有關可轉換可贖回優先股對普通股之潛在攤薄影響	54,549,786	
就計算每股攤薄盈利而言之股份加權平均數	582,821,401	

7. 股息

本公司於兩段期間內並無派發股息。董事建議不派付截至二零零六年十二月三十一日止六個月之中期股息。

8. 投資物業

於二零零六年十二月三十一日，本集團投資物業之公平值乃根據在該日獨立合資格專業物業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司（與本集團並無關連）所進行之估值得出。第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司為香港測量師學會之會員，並具備適當資格。根據香港測量師學會頒佈之物業估值準則進行之估值，乃於參考相似物業之交易價格之市場證據後得出。

於截至二零零六年十二月三十一日止六個月，投資物業公平值變動產生之收益約46,393,000港元（二零零五年七月一日至二零零五年十二月三十一日：無）已於簡明綜合收益表內確認。此外，以前獲分類為待售物業之一項物業約31,307,000港元（二零零五年七月一日至二零零五年十二月三十一日：無）已於本期間重新分類為投資物業。

9. 物業、廠房及設備

於期間內，已扣除有關本集團之物業、廠房及設備之折舊約2,396,000港元（二零零五年七月一日至二零零五年十二月三十一日：2,290,000港元）。期間內增添之物業、廠房及設備約1,787,000港元（二零零五年七月一日至二零零五年十二月三十一日：120,000港元）。

10. 待售物業

	於二零零六年 十二月三十一日 千港元	於二零零六年 六月三十日 千港元
待售物業賬面金額	<u>888,447</u>	<u>948,525</u>

於二零零六年十二月三十一日及於二零零六年六月三十日，待售物業乃以成本列賬。

11. 應付附屬公司董事款項

該款項須償還予附屬公司董事，包括翁麗蓮（本公司控股股東Five Star Investments Limited（「Five Star」）其中一位董事）。該款項為無抵押、免息及於要求時償還。

本公司董事認為，於二零零六年十二月三十一日及於二零零六年六月三十日，應付附屬公司董事款項之公平值約相等於相關賬面金額。

12. 有抵押銀行借貸

	二零零六年 十二月三十一日 千港元	二零零六年 六月三十日 千港元
按揭貸款	916,157	629,136
銀行貸款	—	142,911
	<u>916,157</u>	<u>772,047</u>
減：列為流動負債須於一年內償還之款項	<u>(19,720)</u>	<u>(154,965)</u>
須於一年後償還之款項	<u><u>896,437</u></u>	<u><u>617,082</u></u>

於結算日，本集團之應付銀行借貸如下：

	二零零六年 十二月三十一日 千港元	二零零六年 六月三十日 千港元
一年內	19,720	154,965
一年後但兩年內	22,679	14,031
兩年後但三年內	22,679	14,031
三年後但四年內	22,679	14,031
四年後但五年內	22,679	14,031
五年後	<u>805,721</u>	<u>560,958</u>
	<u><u>916,157</u></u>	<u><u>772,047</u></u>

銀行貸款乃以本集團待售物業（「該物業」）之第一法定押記及本公司之全資附屬公司 Holyrood Limited（「Holyrood」）之全部資產浮動押記作抵押。該物業之按金、租金所得款項及出售所得款項亦已轉讓予銀行。銀行貸款乃使用浮動利率，實際利率為每年香港銀行同業拆息加1.75至3.5厘。於截至二零零六年十二月三十一日止六個月，尚未償還之銀行貸款獲悉數償還。

於二零零六年六月三十日，按揭貸款包括(i)本金額為80,000,000港元之按揭貸款，此項貸款須按240個月分期償還，其實際利率為每年2厘，低於港元最優惠利率，及(ii)本金額為550,000,000港元之按揭貸款，此項貸款須按300個月分期償還，其實際利率為每年2.35厘，低於港元最優惠利率。

於截至二零零六年十二月三十一日止六個月，本集團從若干銀行獲得六項新按揭貸款，本金總額為294,400,000港元，以全額結算尚未償還之銀行貸款。新按揭貸款包括(i)本金額為30,000,000港元之按揭貸款，此項貸款須按300個月分期償還，其實際利率為每年2.65厘，低於港元最優惠利率；(ii)本金額為32,000,000港元之按揭貸款，此項貸款須按300個月分期償還，其實際利率為每年2.5厘，低於港元最優惠利率；(iii)本金額為70,000,000港元之按揭貸款，此項貸款須按300個月分期償還，其實際利率為每年2.6厘，低於港元最優惠利率；(iv)本金額為69,300,000港元之按揭貸款，此項貸款須按240個月分期償還，其實際利率為每年加1.25厘，高於香港銀行同業拆息；(v)本金額為61,100,000港元之按揭貸款，此項貸款須按240個月分期償還，其實際利率為每年1.25厘，高於香港銀行同業拆息；及(vi)本金額為32,000,000港元之按揭貸款，此項貸款須按300個月分期償還，其實際利率為每年2.5厘，低於港元最優惠利率。

所有按揭貸款均以該物業之若干公寓及本集團之投資物業向銀行作抵押。

本集團銀行借貸之公平值約等於相關賬面價值，此乃按照將未來現金流量使用結算日之相似借貸之現行市場借款率折現計算。本集團之銀行借貸全部以港元計值。

13. 其他貸款

	二零零六年 十二月三十一日 千港元	二零零六年 六月三十日 千港元
其他貸款源自：		
— 有關連公司 (註a)	4,758	183,323
— 無關連公司 (註b)	34,739	34,739
— 無關連公司 (註c)	94,013	91,459
	<u>133,510</u>	<u>309,521</u>
減：列作流動負債於一年內到期之款項	(65,596)	(239,577)
	<u>67,914</u>	<u>69,944</u>

註：

- (a) 有關貸款乃結欠由翁麗蓮及／或本公司董事翁世華先生及陳德光先生擁有控制權益之公司。有關貸款為無抵押、免息及須於要求時償還。
- (b) 該貸款為無抵押、免息及須於要求時償還。
- (c) 該等貸款乃結欠獨立第三方喜紡股份有限公司(「喜紡」)。於二零零六年十二月三十一日，該等貸款包括(i)結欠喜紡之附息分期貸款約71,843,000港元(二零零六年六月三十日：73,698,000港元)及免息貸款約22,170,000港元(二零零六年六月三十日：17,761,000港元)。

於以前年度，本集團從喜紡取得附息分期貸款80,000,000港元。此項貸款乃喜紡從銀行取得並以銀行提出之相同條款授予本集團。本公司向銀行提供80,000,000港元之公司擔保，而本集團之租賃物業亦抵押予銀行作為抵押品。此項貸款須按180個月分期償還，並按每年2.5厘之浮動利率計息，且利率低於港元最優惠利率。於二零零六年十二月三十一日，尚未償還之附息分期貸款約為71,843,000港元(二零零六年六月三十日：73,698,000港元)。

如本公司於二零零六年四月五日所公佈，本集團與喜紡訂立貸款協議，以取得最多達42,000,000港元之新免息貸款融資。此項貸款為無抵押、免息及非循環性質貸款。貸款將於貸款首次提款後滿36個月之日或之前償還。然而，喜紡有權於償還日期前任何時間提取貸款融資，因此，此項貸款於簡明綜合資產負債表中分類為流動負債。於二零零六年十二月三十一日，尚未償還免息貸款約為22,170,000港元（二零零六年六月三十日：17,761,000港元）。

此外，本集團亦向喜紡授出兩項期權，以購買(i)本集團租賃物業之一部份，代價為32,000,000港元，及(ii) Banhart Company Limited（「Banhart」）（為本公司全資附屬公司，亦為本集團租賃物業之實益擁有人）股本之20%，代價為10,000,000港元，以代替於貸款期間結束時償還尚未償還之貸款。喜紡亦有權於36個月貸款期間屆滿前行使期權，期權不可轉讓。上述事項之詳情載於（其中包括）本公司於二零零六年四月五日發表之公佈內。

本公司董事認為，於二零零六年十二月三十一日及於二零零六年六月三十日，其他貸款之公平值約相等於相關賬面值。

14. 期權衍生工具

	二零零六年 十二月三十一日 千港元	二零零五年 六月三十日 千港元
期權衍生工具－公平值	<u>10,220</u>	<u>9,110</u>

於二零零六年四月，本集團向喜紡授出兩項期權，以購買(i)本集團租賃物業之一部份，代價為32,000,000港元，及(ii) Banhart（其為本集團租賃物業之實益擁有人）股本之20%，代價為10,000,000港元，以代替於貸款期間結束時償還尚未償還之貸款。喜紡有權於36個月貸款期間屆滿前行使期權，期權不可轉讓（見附註13(c)）。

期權衍生工具之公平值乃使用Black-Scholes期權定價模式及Binominal期權定價模式計算。輸入兩個模式之數據如下：

Black-Scholes期權定價模式

行使價	32,000,000港元
預期波幅	23.33% – 24.99%
預期可用年期	3年
零風險利率	3.5% – 4.4%

預期波幅乃使用過往三年香港中心地區之甲級寫字樓之價格指數之歷史波幅釐定。因不可轉讓性、行使限制及行為考慮因素之影響，該模式所使用之預期可用年期已根據管理層之最佳估計作出調整。

Binominal期權定價模式

行使價	10,000,000港元
預期波幅	23.33% – 24.99%
預期可用年期	3年
零風險利率	3.5% – 4.4%

預期波幅乃使用過往三年香港中心地區之甲級寫字樓之價格指數之歷史波幅釐定。因不可轉讓性、行使限制及行為考慮因素之影響，該模式所使用之預期可用年期已根據管理層之最佳估計作出調整。

購買Banhart股本之20%權益之期權衍生工具之公平值視乎Banhart之資產淨值而定，該資產淨值相等於Banhart正資產淨值所產生之經濟利益所得之可能性，該可能性於Banhart所持有之租賃物業之價值超過其總負債之價值時顯現。鑑於Banhart之20%股權缺乏可銷售性及屬少數股東權益，就Banhart之資產淨值作出40%之折讓。

15. 股本

	每股面值 港元	股份數目	價值 千港元
法定股本：			
於二零零五年七月一日、 二零零六年六月三十日及 二零零六年七月一日	0.50	1,000,000,000	500,000
下文所述之股本重組之影響 (附註)		<u>49,000,000,000</u>	<u>—</u>
於二零零六年十二月三十一日	0.01	<u><u>50,000,000,000</u></u>	<u><u>500,000</u></u>
已發行及繳足股本：			
於二零零五年七月一日、 二零零六年六月三十日及 二零零六年七月一日	0.50	528,271,615	264,136
下文所述之股本重組之影響 (附註)		<u>—</u>	<u>(258,853)</u>
於二零零六年十二月三十一日	0.01	<u><u>528,271,615</u></u>	<u><u>5,283</u></u>

附註：誠如本公司於二零零六年六月八日所公佈，本公司擬進行股本重組（「股本重組」）。股本重組之詳情載於本公司於二零零六年七月二十日刊發之通函內。

於本公司於二零零六年八月二十一日舉行之股東特別大會上，一項有關批准股本重組之特別決議案獲通過，而下列股本重組會於二零零六年八月二十一日生效：

- (i) 藉註銷本公司每股已發行股份之繳足股本0.49港元及藉將本公司所有已發行及未發行股份之面值由0.50港元削減至0.01港元，將本公司已發行股份之面值由每股0.50港元削減至每股0.01港元；

- (ii) 本公司之法定股本將恢復至500,000,000港元，而每股面值0.50港元之每股法定但未發行股份將拆細為50股每股面值0.01港元之股份；
- (iii) 註銷股份溢價賬之貸方款額約279,617,000港元及註銷繳入盈餘賬之貸方款額約132,176,000港元；及
- (iv) 將削減股本及註銷股份溢價賬及繳入盈餘賬之全部貸方款額所產生之全部或實質上全部貸方款額約670,646,000港元全部用以撇銷本公司於二零零五年十二月三十一日之累計虧損。

16. 可轉換可贖回優先股

	每股面值 港元	優先股數目	價值 港元
法定股本：			
於二零零六年十一月二十四日及 於二零零六年十二月三十一日	0.01	<u>270,000,000</u>	<u>2,700,000</u>
已發行及繳足股本：			
於二零零六年十一月二十四日 已發行及於二零零六年 十二月三十一日之餘額	0.01	<u>264,135,808</u>	<u>2,641,358</u>

可轉換可贖回優先股乃於二零零六年十一月二十四日按每股0.25港元之價格發行。

可轉換可贖回優先股之變動如下：

	負債部份 千港元	權益部份 千港元	總計 千港元
於二零零六年十一月二十四日			
已發行之可轉換可贖回優先股	39,066	26,968	66,034
發行成本	(2,110)	(1,458)	(3,568)
收取之所得款項淨額	36,956	25,510	62,466
本期間扣除之利息	739	—	739
於二零零六年十二月三十一日	<u>37,695</u>	<u>25,510</u>	<u>63,205</u>

可轉換可贖回優先股之主要條款包括：

(i) 本公司選擇提前贖回

倘若出現以下任何一種情況，本公司有權選擇（但並無義務）按面值贖回所有（但不得只贖回部分）可轉換可贖回優先股：

- 在連續三十個交易日，本公司普通股以高出可轉換可贖回優先股轉換價之相接價格100%或以上之價格收市；或
- 只剩下少於八千萬股已發行可轉換可贖回優先股。

(ii) 轉換權利

可轉換可贖回優先股之持有人有權按每股0.25港元（可根據屬同類可轉換證券之標準條款的條文予以調整）之轉換價將其所有或任何可轉換可贖回優先股轉換為本公司之普通股。倘本公司之股本出現若干變動（包括股份合併或分拆、溢利或儲備資本化、以現金或實物進行資本分派或其後發行本公司之證券），則會構成調整事件。

可轉換可贖回優先股之持有人可轉換可贖回優先股轉換為本公司之普通股時，毋須再支付任何額外款項。

(iii) 股息

按認購價計算之股息率為8%。每年應付0.02港元之累積股息。股息之首次派發日期為二零零六年十二月三十一日，而首次股息將從可轉換可贖回優先股之發行日期至股息之首次派發日期按比例派發。任何應付但尚未派付之股息將會予以累積。

然而，根據百慕達一九八一年公司法（「公司法」）第54章，倘有合理理由相信一間於百慕達註冊成立之公司於支付股息後無法支付其到期債務，或該公司資產之變現價值將低於其負債及其已發行股本及股份溢價賬之總和時，則該公司不得宣派或派發股息。因此，惟僅於滿足公司法之上述條件時，優先股股息才會獲宣派或派發。

(iv) 優先次序

就股息及可轉換可贖回優先股已繳股本之資本返還而言，可轉換可贖回優先股之次序乃優先於本公司之普通股。一旦已繳股本已經退回，而所有累積股息亦已經支付，可轉換可贖回優先股再無權獲得本公司之任何進一步付款或分派。

(v) 表決

可轉換可贖回優先股並不賦予持有人權利出席本公司之大會或於會上表決，惟有關直接影響彼等權利之決議案或本公司清盤或退回或償還股本之情況除外。

(vi) 進一步發行

可轉換可贖回優先股之條款並不禁止進一步發行與可轉換可贖回優先股享有同等權利或優先於可轉換可贖回優先股之股份。

從發行可轉換可贖回優先股收到之所得款項淨額包括下列組成部份，有關部份須根據香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈列」及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」分開入賬：

- (a) 債務部份指將合約釐定之未來現金流量按當時市場上具有大致相同之信貸級別並可提供大致相同現金流量並具有相同條款但並無換股期權之工具之市場利率進行貼現後之現值。

倘使用債務部份之實際利率約16.6%計算自可轉換可贖回優先股獲發行以來期間之利息，有關利息在該期間扣除。

- (b) 權益部份指將負債轉換為本公司權益之嵌入式換股期權之公平值。

17. 或然負債

於二零零六年十二月三十一日，本集團向銀行作出80,000,000港元（二零零六年六月三十日：80,000,000港元）之擔保，以作為授予喜紡之信貸融資之抵押。

此外，於二零零六年十二月三十一日，本集團有下列尚未完結之訴訟。

- (a) 於二零零五年，Osmar Far East Limited（其實益擁有人均為獨立第三方）與Holyrood將物業建築工程之爭訟以仲裁方式解決。Osmar Far East Limited已就物業建築成本之爭訟向Holyrood索賠約6,000,000港元，而Holyrood則就Osmar Far East Limited承造之不合規格工程向Osmar Far East Limited反索償約9,000,000港元。該項仲裁仍在進行中。

- (b) 於二零零五年，P&T Architects Engineers Limited (其實益擁有人均為獨立第三方) 與Holyrood將物業之建築費之爭訟以仲裁方式解決。P&T Architects Engineers Limited已就物業建築費之爭訟向Holyrood索償約1,000,000港元，而Holyrood則就違反專業謹慎責任向P&T Architects Engineers Limited反索償約20,000,000港元。該項仲裁正待仲裁人作出裁決。
- (c) 於二零零五年十一月三十日，Holyrood就P&T Architects Engineers Limited擔任物業之結構工程師時之專業疏忽而對P&T Architects Engineers Limited提交批註。訴訟仍在進行中，對P&T Architects Engineers Limited索償之金額將予以釐定。
- (d) 於二零零五年七月二十六日，Brightland Corporation Limited (其實益擁有人均為獨立第三方) 發出針對Banhart之令狀，就Banhart於二零零四年十二月所訂立以銷售本集團租賃物業之一部份之買賣協議索償金額約858,000港元，連同利息及其他賠償。由於訂約雙方對交易有爭議，買賣協議其後於二零零五年初取消。法庭已於二零零六年六月九日連同(e)段所述之訴訟發出有關此訴訟之綜合及其後方向之頒令。該項訴訟仍在進行中，而法庭仍未確定審判日期。
- (e) 於二零零六年二月二十七日，Crowning Success Limited (其實益擁有人均為獨立第三方) (為本集團租賃物業之轉購人) 發出針對Banhart之傳票，旨在就其針對Brightland Corporation Limited之法律行動中將Banhart加為第二被告人。於二零零六年四月十三日，法院頒令Banhart於該法律行動中同列為第二被告人。經修訂令狀及經修訂申索陳述書已於二零零六年四月二十七日送交法院存檔及送達。經修訂申索陳述書於二零零六年十一月十三日獲重新修訂。法庭已於二零零六年六月九日連同上文(d)段所述之訴訟發出有關此訴訟之綜合及其後方向之頒令。Crowning Success Limited所進行之留置權索償之金額將不超過Brightland Corporation Limited就違反協議對Banhart索償之留置權之金額。該項訴訟仍在進行中，而法庭仍未確定審判日期。

(f) 於二零零六年五月十七日，Chinese Regency Limited (其實益擁有人為獨立第三方) 就買賣物業之公寓及停車位而對Holyrood展開法律程序。Chinese Regency Limited就一般損失提出索償，有關一般損失將予以評估。Holyrood拒絕索償，並依法對有關行動進行抗辯。

(g) Hip Hing Construction Limited (其實益擁有人均為獨立第三方) 就重新發展山頂道項目而由Hip Hing Construction Limited進行之建築工程之爭訟向Holyrood索償約59,000,000港元。Hip Hing Construction Limited與Holyrood訂立之合約已併入仲裁條文，於二零零六年，雙方已同意就爭訟提請仲裁。

由於雙方之仲裁仍在進行中，儘管Holyrood已就建築成本作出撥備約16,000,000港元，惟Holyrood正在準備就Hip Hing Construction Limited承造之不合規格工程、修改成本及損害向Hip Hing Construction Limited提出索償，而索償金額將予以釐定，故此時該事項之結果不可合理地確定。

18. 抵押資產

於結算日，本集團抵押下列資產以取得授予本集團之信貸融資：

	二零零六年 十二月三十一日 千港元	二零零六年 六月三十日 千港元
待售物業	736,272	948,525
投資物業	245,600	167,900
租賃物業	167,534	169,852
銀行存款	20,000	20,144
	<u>1,169,406</u>	<u>1,306,421</u>

於二零零六年六月三十日，Holyrood之已發行普通股亦已作為銀行授予本集團之信貸融資之抵押 (見附註12)。於二零零六年十二月三十一日，Holyrood之已發行普通股之抵押為銀行所解除。

19. 關連人士交易／關連交易

- (a) 翁麗蓮 (Five Star 其中一位股東及本公司附屬公司董事) 就以下各項目提供個人擔保：

	二零零六年 十二月三十一日 千港元	二零零六年 六月三十日 千港元
授予本集團之信貸融資	678,585	1,544,000
本集團就欠負本集團物業發展項目 前任主承建商款項之付款責任	<u>15,919</u>	<u>15,919</u>
	<u><u>694,504</u></u>	<u><u>1,559,919</u></u>

- (b) 應付附屬公司董事 (包括翁麗蓮) 之款項詳情載於附註11。
- (c) 源自本公司董事及翁麗蓮擁有控股權益之關連公司之其他貸款詳情載於附註13。
- (d) 於二零零六年六月三十日，Five Star向一間銀行抵押其於本公司已發行股本之50.7%權益 (相當於267,815,017股本公司股份)，作為授予本集團之貸款融資約1,464,000,000港元之抵押。於二零零六年十二月三十一日，Five Star抵押予銀行之本公司已發行股本之50.7%權益為銀行所解除。