

# PALADIN LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：495 及 642

## 中 期 報 告

# 2007

截至二零零七年十二月三十一日止六個月

# PALADIN LIMITED

## 簡明綜合收益表

截至二零零七年十二月三十一日止六個月

	附註	截至十二月三十一日 止六個月	
		二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (未經審核)
營業額	3	215,037	48,298
銷售成本		(213,900)	(28,771)
毛利		1,137	19,527
其他收入		4,249	377
行政開支		(27,759)	(15,393)
投資物業公平值變動產生之收益		38,500	46,393
期權衍生工具公平值變動產生之虧損		(10,065)	(1,110)
融資成本	4	(33,730)	(26,828)
除稅前(虧損)溢利		(27,668)	22,966
稅項支出	5	(6,737)	—
本公司權益持有人應佔本期間 (虧損)溢利		(34,405)	22,966
每股(虧損)盈利	6		
基本		(6.46)港仙	4.35港仙
攤薄		不適用	4.07港仙

# PALADIN LIMITED

## 簡明綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

		於二零零七年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	於二零零七年 六月三十日 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	8	214,000	175,500
物業、廠房及設備	9	164,644	167,338
可供出售投資		8,800	8,800
		<u>387,444</u>	<u>351,638</u>
流動資產			
待售物業	10	919,754	919,754
貿易及其他應收款項、訂金 及預付款項	11	106,405	3,762
已抵押銀行存款		20,000	21,278
銀行結餘及現金		94,234	12,559
		<u>1,140,393</u>	<u>957,353</u>

# PALADIN LIMITED

		於二零零七年 十二月三十一日	於二零零七年 六月三十日
	附註	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
<b>流動負債</b>			
應付票據		<b>70,416</b>	—
其他應付款項		<b>140,743</b>	135,680
應付附屬公司董事之款項	12	—	24,098
應付稅項		<b>345</b>	345
有抵押銀行貸款—須於一年內 償還之款額	13	<b>120,207</b>	20,787
其他貸款—須於一年內償還 之款額	14	<b>112,639</b>	95,561
期權衍生工具	15	<b>15,545</b>	5,480
銀行透支		<b>27,654</b>	—
有關訴訟申索和解之準備	16	—	55,000
		<b>487,549</b>	336,951
<b>流動資產淨值</b>			
		<b>652,844</b>	620,402
		<b>1,040,288</b>	972,040
<b>資金及儲備</b>			
股本	17	<b>5,327</b>	5,312
儲備		<b>(73,575)</b>	(54,046)
		<b>(68,248)</b>	(48,734)

# PALADIN LIMITED

		於二零零七年 十二月三十一日	於二零零七年 六月三十日
	附註	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
非流動負債			
有抵押銀行借款－須於一年後 償還之款額	13	<b>1,001,308</b>	905,568
其他貸款－須於一年後償還 之款額	14	<b>63,480</b>	64,573
可轉換可贖回優先股	18	<b>26,116</b>	39,738
遞延稅項負債		<b>17,632</b>	10,895
		<b>1,108,536</b>	1,020,774
		<b>1,040,288</b>	972,040

**簡明綜合權益變動表**

截至二零零七年十二月三十一日止六個月

	本公司權益持有人應佔							總計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元 (附註a)	資本儲備 千港元 (附註b)	投資重估 累計(虧損)		溢利 千港元	
					匯兌儲備 千港元	儲備 千港元		
於二零零六年七月一日	264,136	279,617	132,176	-	(3,088)	-	(639,751)	33,090
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	(109,059)	(109,059)
可供出售的投資之 公平值變動及直接在 權益中確認之總收入	-	-	-	-	-	1,300	-	1,300
本年度已確認收入及 費用總額	-	-	-	-	-	1,300	(109,059)	(107,759)
削減股本、股份溢價及 繳入盈餘以撇銷累計 虧損(見附註17)	(258,853)	(279,617)	(132,176)	-	-	-	670,646	-
確認可轉換可贖回優先股 之權益部分(見附註18)	-	-	-	26,968	-	-	-	26,968

## 本公司權益持有人應佔

	股本 千港元	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元 (附註a)	資本儲備 千港元 (附註b)	投資重估 累計(虧損)		總計 千港元
					匯兌儲備 千港元	儲備 溢利 千港元	
可轉換可贖回優先股之 發行成本(見附註18)	-	-	-	(1,458)	-	-	(1,458)
於可轉換可贖回優先股 獲轉換時發行股份	29	689	-	(293)	-	-	425
	<u>(258,824)</u>	<u>(278,928)</u>	<u>(132,176)</u>	<u>25,217</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>670,646</u>
於二零零七年六月三十日 及二零零七年七月一日	<u>5,312</u>	<u>689</u>	<u>-</u>	<u>25,217</u>	<u>(3,088)</u>	<u>1,300</u>	<u>(48,734)</u>
期間虧損及期間已確認 費用總額	-	-	-	-	-	-	(34,405)
可轉換可贖回優先股資本 儲備增加(見附註18)	-	-	-	14,745	-	-	14,745
於可轉換可贖回優先股 獲轉換時發行股份	15	360	-	(229)	-	-	146
於二零零七年 十二月三十一日	<u>5,327</u>	<u>1,049</u>	<u>-</u>	<u>39,733</u>	<u>(3,088)</u>	<u>1,300</u>	<u>(68,248)</u>

# PALADIN LIMITED

## 本公司權益持有人應佔

	股本 千港元	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元 (附註a)	資本儲備 千港元 (附註b)	匯兌儲備 千港元	投資重估 累計(虧損)		總計 千港元
						儲備 千港元	溢利 千港元	
於二零零六年七月一日	264,136	279,617	132,176	-	(3,088)	-	(639,751)	33,090
期間溢利及期間已確認								
收入總額	-	-	-	-	-	-	22,966	22,966
削減股本、股份溢價及 繳入盈餘以撇銷累計 虧損(見附註17)	(258,853)	(279,617)	(132,176)	-	-	-	670,646	-
確認可轉換可贖回優先股 之權益部分(見附註18)	-	-	-	26,968	-	-	-	26,968
可轉換可贖回優先股之 發行成本(見附註18)	-	-	-	(1,458)	-	-	-	(1,458)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於二零零六年								
十二月三十一日	5,283	-	-	25,510	(3,088)	-	53,861	81,566
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

### 附註：

- (a) 本集團之繳入盈餘指進行集團重組以準備本公司股份於一九九一年在香港聯合交易所有限公司上市而收購附屬公司產生之盈餘。
- (b) 資本儲備指於截至二零零七年六月三十日止年度內發行可轉換可贖回優先股之權益部分。

# PALADIN LIMITED

## 簡明綜合現金流動表

截至二零零七年十二月三十一日止六個月

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
經營業務之現金(流出)流入量淨額	<b>(104,124)</b>	19,243
投資活動之現金流入(流出)量淨額	<b>3,559</b>	(1,305)
融資活動之現金流入量淨額	<b>182,240</b>	9,934
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等值項目之增加淨額	<b>81,675</b>	27,872
期初之現金及現金等值項目	<b>12,559</b>	10,316
	<hr/>	<hr/>
期終之現金及現金等值項目	<b>94,234</b>	38,188
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
現金及現金等值項目結餘分析：		
銀行結餘及現金	<b>94,234</b>	38,188
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止六個月

### 1. 編製基準

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」）所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製，惟若干物業及若干金融工具以公平值（如適當）計量。

於本中期期間內，本集團首次應用以下由香港會計師公會（「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」或「新香港會計準則」或「新香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋」），其在本集團於二零零七年七月一日開始之會計年度生效。

香港會計準則第1號（修訂）	資本披露 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 <sup>1</sup>
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 <sup>2</sup>
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 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 自二零零七年一月一日或之後開始年度期間生效。

<sup>2</sup> 自二零零六年十一月一日或之後開始年度期間生效。

<sup>3</sup> 自二零零七年三月一日或之後開始年度期間生效。

應用該等新香港財務報告準則並無對本集團於本會計期間或以前會計期間之業績或財務狀況產生重大影響。故無需作出以前期間調整。

本集團亦並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新增準則或詮釋。

## 2. 主要會計政策 – 續

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表的列報 <sup>1</sup>
香港會計準則第23號(經修訂)	借款費用 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分部 <sup>1</sup>
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 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第13號	客戶忠誠度計劃 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第14號	香港會計準則第19號：界定利益資產的 限制、最低資金要求和兩者的互動關係 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 自二零零九年一月一日或之後開始年度期間生效。

<sup>2</sup> 自二零零八年一月一日或之後開始年度期間生效。

<sup>3</sup> 自二零零八年七月一日或之後開始年度期間生效。

本公司董事預期，應用該等準則或詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況產生重大影響。

## 3. 分部資料

就管理而言，本集團目前分成三個主要經營部份：(i)物業發展；(ii)物業投資；及(iii)一般貿易。此等部份為本集團呈報其主要分部資料之基準。

# PALADIN LIMITED

## 3. 分部資料 – 續

此等業務之分部資料呈列如下：

截至二零零七年十二月三十一日止六個月

	物業發展 千港元	物業投資 千港元	一般貿易 千港元	綜合 千港元
營業額				
外界銷售	—	996	214,041	215,037
業績				
分部業績	(11,375)	35,516	(835)	23,306
未劃分公司收入				2,275
未劃分公司開支				(9,454)
期權衍生工具公平值 變動產生之虧損				(10,065)
融資成本				(33,730)
除稅前虧損				(27,668)
稅項支出				(6,737)
本期間虧損				(34,405)

# PALADIN LIMITED

## 3. 分部資料 – 續

截至二零零六年十二月三十一日止六個月

	物業發展 千港元	物業投資 千港元	一般貿易 千港元	綜合 千港元
營業額				
外界銷售	48,298	—	—	48,298
業績				
分部業績	22,094	44,116	(6,218)	59,992
未劃分公司收入				377
未劃分公司開支				(9,465)
期權衍生工具公平值 變動產生之虧損		—	—	(1,110)
融資成本				(26,828)
本期間溢利				22,966

於截至二零零七年及二零零六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進行之業務。

## 4. 融資成本

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
銀行借貸之利息：		
— 須於五年內悉數償還	4,725	1,393
— 無須於五年內悉數償還	24,424	22,608
可轉換可贖回優先股之利息(附註18)	1,269	739
其他借貸成本	3,312	2,088
	<u>33,730</u>	<u>26,828</u>

5. 稅項

	截至十二月三十一日	
	止六個月	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
期間內之香港利得稅	—	—
遞延稅項支出	6,737	—
	<u>6,737</u>	<u>—</u>
本公司及其附屬公司應佔之稅項支出	<u>6,737</u>	<u>—</u>

由於本集團在本期間並無應課稅溢利，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。

由於上一期間之估計溢利已被前期結轉之稅務虧損金額全數抵銷，故在上一期間之簡明綜合財務報表中並無為香港利得稅作出撥備。

於二零零七年八月，本公司一家附屬公司收到香港稅務局（「稅務局」）有關二零零六／二零零七課稅年度之評稅單（「評稅」）。稅務局發出評稅，指其不同意該附屬公司計算香港利得稅負債時所採用之基準。此外，稅務局亦不同意該附屬公司於一九九七／一九九八至一九九九／二零零零課稅年度及二零零四／二零零五課稅年度之承前稅務虧損總額約152,347,000港元。本集團已經於二零零七年九月提交反對，而稅務局已經同意緩繳二零零七／二零零八課稅年度之暫繳利得稅。本集團已經安排給予稅務局為數約36,956,000港元之銀行擔保，為二零零六／二零零七課稅年度之應繳稅款約36,956,000港元提供抵押。

本公司之董事認為，本集團有理據反對稅務局之評稅，而從以前年度承前之稅務虧損可用以與本年度應評稅利潤互相抵消。因此，於截至二零零七年十二月三十一日止六個月內並無提撥香港利得稅準備。

## 6. 每股(虧損)盈利

歸屬於本公司權益持有人之每股基本及攤薄(虧損)盈利乃按以下數據計算：

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
就計算每股基本(虧損)盈利而言之期間(虧損)盈利	<b>(34,405)</b>	22,966

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		<b>23,705</b>

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零零七年	二零零六年
股份數目		
就計算每股基本(虧損)盈利而言之股份加權 平均數/股份數目	<b>532,393,992</b>	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		<b>582,821,401</b>

截至二零零七年十二月三十一日止六個月之每股攤薄虧損並無披露，原因是轉換本公司已發行之可轉換可贖回優先股會減少期間內之每股虧損。

## 7. 股息

本公司於兩段期間內並無派發股息。於兩段期間內，本公司並無可供分配儲備以供分配。

## 8. 投資物業

於二零零七年十二月三十一日，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。

於截至二零零七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38,500,000港元（二零零六年七月一日至二零零六年十二月三十一日：46,393,000港元）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（二零零七年七月一日至二零零七年十二月三十一日：無）已於截至二零零六年十二月三十一日止六個月內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2,688,000港元（二零零六年七月一日至二零零六年十二月三十一日：2,396,000港元）。於截至二零零七年十二月三十一日止六個月內並無添置物業、廠房及設備（二零零六年七月一日至二零零六年十二月三十一日：1,787,000港元）。於截至二零零七年十二月三十一日止六個月內，出售物業、廠房及設備之虧損為6,000港元（二零零六年七月一日至二零零六年十二月三十一日：無）。

## 10. 待售物業

	於二零零七年 十二月三十一日 千港元	於二零零七年 六月三十日 千港元
待售物業賬面金額	<b>919,754</b>	919,754

於二零零七年十二月三十一日及於二零零七年六月三十日，待售物業乃以成本列賬。

## 11. 貿易及其他應收款項、訂金及預付款項

本集團給予其貿易客戶之平均信用期為90天。於結算日對貿易應收款項進行之賬齡分析如下：

	二零零七年 十二月三十一日 千港元	二零零七年 六月三十日 千港元
0至60天	<b>64,624</b>	—
61至90天	<b>38,430</b>	—
	<b>103,054</b>	—

## 12. 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」）其中一位股東）。該款項為無抵押、免息及已於截至二零零七年十二月三十一日止六個月內全數償還。

# PALADIN LIMITED

## 13. 有抵押銀行借貸

	二零零七年 十二月三十一日 千港元	二零零七年 六月三十日 千港元
按揭貸款	1,028,432	906,355
銀行貸款	–	20,000
信託收據貸款	93,083	–
	<b>1,121,515</b>	926,355
減：列為流動負債須於一年內償還之款項	(120,207)	(20,787)
須於一年後償還之款項	<b>1,001,308</b>	905,568

於結算日，本集團之應付銀行借貸如下：

	二零零七年 十二月三十一日 千港元	二零零七年 六月三十日 千港元
一年內	120,207	20,787
一年後但兩年內	27,971	31,519
兩年後但三年內	27,971	31,519
三年後但四年內	27,971	21,519
四年後但五年內	118,039	21,519
五年後	799,356	799,492
	<b>1,121,515</b>	926,355

## 13. 有抵押銀行借貸—續

於二零零七年六月三十日，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，其利率為港元最優惠利率減2厘；(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，其利率為港元最優惠利率減2.35厘；(iii)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，其利率為港元最優惠利率減每年2.65厘；(iv)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，其利率為港元最優惠利率減每年2.5厘；(v)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，其利率為港元最優惠利率減每年2.6厘；(vi)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，其利率為香港銀行同業拆息加每年1.25厘；(vii)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，其利率為香港銀行同業拆息加每年1.25厘；及(viii)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，其利率為港元最優惠利率減每年2.5厘。

於截至二零零七年十二月三十一日止六個月，本集團從銀行取得兩項新按揭貸款。新按揭貸款包括：(i)本金額為110,000,000港元之按揭貸款，此項貸款須按60個月分期償還，其利率為香港銀行同業拆息加每年1.2厘；及(ii)本金額為100,000,000港元之按揭貸款，此項貸款須按240個月分期償還，其利率為港元最優惠利率減每年2.25厘。

於截至二零零七年十二月三十一日止六個月，本集團銀行借款之實際利率為每年3.45厘至8.50厘(二零零六年七月一日至二零零七年六月三十日：5.09厘至8.50厘)。

所有按揭貸款均以本集團之待售物業之若干公寓及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。

14. 其他貸款

	二零零七年 十二月三十一日 千港元	二零零七年 六月三十日 千港元
源自下列公司之其他貸款：		
— 關聯公司 (附註a)	13,619	13,489
— 第三者 (附註b)	109,350	111,906
— 其他非關聯公司 (附註c)	53,150	34,739
	<u>176,119</u>	<u>160,134</u>
減：列作流動負債並於一年內到期之款項	(112,639)	(95,561)
	<u>63,480</u>	<u>64,573</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」)。於二零零七年十二月三十一日，該等貸款包括結欠喜紡之(i)附息分期貸款約67,886,000港元(二零零七年六月三十日：69,906,000港元)及(ii)免息貸款約41,464,000港元(二零零七年六月三十日：42,000,000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，並按港元最優惠利率減每年2.5厘之浮動利率計息。於二零零七年十二月三十一日，尚未償還之附息分期貸款約為67,886,000港元(二零零七年六月三十日：69,906,000港元)。

## 14. 其他貸款－續

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撤回貸款融資，因此，此項貸款於簡明綜合資產負債表中分類為流動負債。於二零零七年十二月三十一日，尚未償還免息貸款約為41,464,000港元（二零零七年六月三十日：42,000,000港元）。

此外，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 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。喜紡有權於36個月貸款期間屆滿前行使期權，期權不可轉讓。

- (c) 該等貸款為無抵押、按港元最優惠利率加每年2厘計算利息（二零零七年六月三十日：免息）及須於要求時償還。

本公司董事認為，於二零零七年十二月三十一日及於二零零七年六月三十日，其他貸款之公平值約相等於相關賬面值。

## 15. 期權衍生工具

	二零零七年 十二月三十一日 千港元	二零零七年 六月三十日 千港元
期權衍生工具－公平值	<b>15,545</b>	5,480

誠如附註14內所述，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(「選擇權1」)，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(「選擇權2」)。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14(b))。

本集團授出之期權衍生工具之公平值乃分別使用Black-Scholes期權定價模式及二項式期權定價模式釐定。

於截至二零零七年十二月三十一日止六個月內，期權衍生工具公平值變動所產生之虧損為數10,065,000港元(二零零六年七月一日至二零零六年十二月三十一日：1,110,000港元)。

期權衍生工具選擇權1及選擇權2之公平值乃分別使用Black-Scholes期權定價模式及二項式期權定價模式計算。輸入兩個模式之數據如下：

### Black-Scholes期權定價模式－選擇權1

	二零零七年 十二月三十一日	二零零七年 六月三十日
行使價	<b>32,000,000</b> 港元	32,000,000 港元
預期波幅	<b>18.87%</b>	18.87%
預期可用年期	<b>3</b> 年	3 年
零風險利率	<b>2.56%</b>	4.3%
租賃物業於結算日之公平值	<b>235,000,000</b> 港元	170,000,000 港元
選擇權於結算日之公平值	<b>15,495,000</b> 港元	5,480,000 港元

## 15. 期權衍生工具－續

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。

### 二項式期權定價模式－選擇權2

	二零零七年 十二月三十一日	二零零七年 六月三十日
行使價	10,000,000 港元	10,000,000 港元
預期波幅	18.87%	18.87%
預期可用年期	3年	3年
零風險利率	2.56%	4.3%
選擇權於結算日之公平值	50,000 港元	無

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。

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之股份缺乏可銷售性及屬Banhart之少數股東，就Banhart之資產淨值作出40%之折讓。

## 16. 有關訴訟申索和解之準備

誠如本公司於二零零七年十月二十三日所宣布，本公司之全資附屬公司Holyrood Limited (「Holyrood」) 與Hip Hing Construction Company Limited (「Hip Hing」) 就有關Hip Hing為位於山頂道之重新發展項目(「山頂道項目」)所承造之建築工程發生之爭訟達成和解協議。Hip Hing就山頂道項目之建築成本向Holyrood索償約69,000,000港元。Hip Hing與Holyrood之間之合約包含仲裁條文，而於二零零六年一月六日，雙方協議將爭訟以仲裁方式解決。於二零零七年十月二十二日，Holyrood與Hip Hing之間達成和解協議。根據和解協議，Holyrood同意向Hip Hing支付50,000,000港元連同有關仲裁之估計法律費用為數約5,000,000港元。於截至二零零七年六月三十日止年度內，本集團提撥準備55,000,000港元。於截至二零零七年十二月三十一日止六個月內，Holyrood將有關準備全數支付予Hip Hing。

## 17. 股本

	每股面值 港元	股份數目	金額 千港元
法定股本：			
於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)		49,000,000,000	—
於二零零六年十二月三十一日、 二零零七年六月三十日及 二零零七年十二月三十一日	0.01	50,000,000,000	500,000
已發行及繳足股本：			
於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)		—	(258,853)
於二零零六年十二月三十一日 於可轉換可贖回優先股獲轉換時 發行股份(附註18)	0.01	528,271,615 2,872,377	5,283 29
於二零零七年六月三十日 於可轉換可贖回優先股獲轉換時 發行股份(附註18)	0.01	531,143,992 1,500,000	5,312 15
於二零零七年十二月三十一日	0.01	532,643,992	5,327

所有於截至二零零七年十二月三十一日止六個月內所發行之股份與其他已發行股份在各方面均享有同等權益。

## 17. 股本—續

*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，而下列股本重組已經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。

## 18. 可轉換可贖回優先股

	優先股數目	面值 千港元
法定股本：		
於二零零六年十一月二十四日、		
二零零七年六月三十日及		
二零零七年十二月三十一日	270,000,000	2,700
	<u>270,000,000</u>	<u>2,700</u>
已發行及繳足股本：		
於二零零六年十一月二十四日發行	264,135,807	2,641
已發行可轉換可贖回優先股		
獲轉換為普通股	(2,872,377)	(29)
	<u>261,263,430</u>	<u>2,612</u>
於二零零七年六月三十日	261,263,430	2,612
已發行可轉換可贖回優先股		
獲轉換為普通股	(1,500,000)	(15)
	<u>259,763,430</u>	<u>2,597</u>
於二零零七年十二月三十一日	259,763,430	2,597
	<u>259,763,430</u>	<u>2,597</u>

每股面值0.01港元之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。

18. 可轉換可贖回優先股—續  
可轉換可贖回優先股之變動如下：

	負債部分 千港元	權益部分 千港元	總計 千港元
於二零零六年十一月二十四日			
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
由二零零六年十一月二十四日至 二零零六年十二月三十一日期間 扣除之利息	739	—	739
於二零零六年十二月三十一日	37,695	25,510	63,205
可轉換可贖回優先股獲轉換	(425)	(293)	(718)
由二零零七年一月一日至 二零零七年六月三十日期間 扣除之利息	2,468	—	2,468
於二零零七年六月三十日	39,738	25,217	64,955
重新分類(附註)	(14,745)	14,745	—
可轉換可贖回優先股獲轉換	(146)	(229)	(375)
由二零零七年七月一日至 二零零七年十二月三十一日 期間扣除之利息	1,269	—	1,269
於二零零七年十二月三十一日	26,116	39,733	65,849

## 18. 可轉換可贖回優先股－續

附註：

誠如本公司於二零零七年七月三日宣布，可轉換可贖回優先股持有人已經於二零零七年七月三日舉行之股東特別大會上妥為批准變更現有可轉換可贖回優先股之條款。批准變更之現有可轉換可贖回優先股條款概述如下：

(i) 累積股息

收取固定股息每年每股可轉換可贖回優先股0.02港元之權利已予以撤銷，並以收取根據感應系統科技有限公司（其為本公司之全資附屬公司，從事之業務為製造光傳感器系統及光通訊產品）所宣派及派發之每股感應系統科技有限公司之普通股之股息或任何其他分派（如有）計算之每股可轉換可贖回優先股股息之權利代替。

(ii) 本公司選擇提前贖回

已撤銷倘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100%或以上之價格收市，本公司可選擇提早贖回之規定。

(iii) 進一步發行

已撤銷本公司發行優先於現有可轉換可贖回優先股之可轉換可贖回優先股之權利。僅於發行之所得款項純粹用於按相同價格認購相同數目之感應系統科技有限公司普通股之情況下，方會新發行可轉換可贖回優先股。

由於變更現有可轉換可贖回優先股之條款，現有可轉換可贖回優先股之負債部分已經於二零零七年七月三日減少約14,745,000港元，而現有可轉換可贖回優先股之權益部分則相應增加約14,745,000港元。

## 18. 可轉換可贖回優先股－續

可轉換可贖回優先股之主要經修訂條款包括以下各項：

(i) *本公司選擇提前贖回*

倘若只剩下少於八千萬股已發行可轉換可贖回優先股，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。

(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將其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) *累積股息*

每股可轉換可贖回優先股之股息乃根據感應系統科技有限公司（其為本公司之全資附屬公司，從事之業務為製造光傳感器系統及光通訊產品）所宣布及支付之每股感應系統科技有限公司普通股之股息或任何其他分發（如有）計算。

只有在感應系統科技有限公司已收到本公司之書面確認，當中指本公司獲准宣布及支付金額相同之股息予可轉換可贖回優先股持有人，並承諾宣布及支付該項股息時，感應系統科技有限公司方會宣布向其股東支付股息。

## 18. 可轉換可贖回優先股－續

### (iv) 贖回

於任何下列事項發生時(以最早發生者為準),可轉換可贖回優先股持有人可向本公司發出書面通知,要求本公司贖回所有或任何當時已發行之可轉換可贖回優先股。

屆時,在公司法規定之規限下,本公司須向持有人支付相等於所贖回有關數目可轉換可贖回優先股之初步認購價總額之贖回款項,連同累計及應付之累積股息:

- (a) 二零一六年十二月三十一日;
- (b) 本公司與任何其他法團進行之任何形式之合併;
- (c) 撤銷或撤回本公司普通股之上市地位(有關普通股同時在任何認可證券交易所上市則除外);
- (d) 通過有關本公司結業、無償債能力、管理、重組、重整、解散或破產之董事決議案;或
- (e) 通過有關本公司結業、無償債能力、管理、重組、重整、解散或破產或有關委任本公司清盤人、接管人、管理人、受託人或類似人員之有效決議案。

### (v) 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。

## 18. 可轉換可贖回優先股－續

### (vi) 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。

### (vii) 進一步發行

僅於發行所得款項純粹用於按相同價格認購相同數目之感應系統科技有限公司普通股之情況下，方會新發行可轉換可贖回優先股。

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」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10.6%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) 權益部分指發行可轉換可贖回優先股之所得款項與分配予負債部分之公平值兩者之間的差額。

## 19. 或然負債

於二零零七年十二月三十一日，本集團向銀行作出80,000,000港元（二零零七年六月三十日：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，於二零零七年十二月三十一日，本集團有下列尚未完結之訴訟，而本公司之董事認為，因訴訟而產生之估計或然負債不能於現階段合理確定。

- (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將有關山頂道項目之建築工程之爭訟以仲裁方式解決。Osmar Far East Limited就有關未支付山頂道項目建築成本之爭訟向Holyrood索償約6,100,000港元。Holyrood已經於以前年度就建築成本提撥準備約6,100,000港元。Holyrood已經就Osmar Far East Limited承造之不合規格工程所引致之算定損害賠償及糾正成本向Osmar Far East Limited反索償約6,100,000港元。聆訊已經於二零零七年十月五日完成。結案及作答陳詞已於二零零七年十一月十六日完成。有關案件仍有待仲裁員作出裁決。
- (b) 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（本公司之一間全資附屬公司）之令狀，就有關本集團位於香港港灣道1號會展廣場辦公大樓45樓C室之物業的買賣協議之多項聲明、損害賠償及其他補償索償。法庭已於二零零六年六月九日連同下文(c)段所述之訴訟發出有關此訴訟之綜合及其後方向之頒令。此宗訴訟已於二零零六年六月九日與下文(c)段所述之訴訟合併。

## 19. 或然負債－續

- (c) 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)(為本集團位於香港港灣道1號會展廣場辦公大樓45樓C室之物業之轉購人)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。法庭已於二零零六年六月九日連同上文(b)段所述之訴訟發出有關此訴訟之綜合及其後方向之頒令。有關各方已經將其狀書存檔。於二零零七年十二月七日，Banhart發出法院令狀傳票，就Brightland Corporation Limited所作出之申索向法院支付金額1,893,082港元作為抵押品，以及就Crowning Success Limited所作出之申索支付金額2,481,447港元作為抵押品後，登記於標的物業之若干產權負擔已經取消。上述傳票將會於二零零八年三月十八日舉行聆訊。於二零零八年二月十四日，Crowning Success Limited發出法院令狀傳票，要求有關各方交換有關標的物業於二零零五年七月二十二日及其後每三個月期間至二零零八年一月二十二日為止之市場價值的專家估值報告。法院否決授予有關法令，但命令有關各方交換有關標的物業於二零零五年七月二十二日及二零零六年一月二十二日之市場價值的專家估值報告。於二零零八年三月六日，Crowning Success Limited提交上訴通知書，就有關判決提出上訴。上訴將於二零零八年四月二十二日聆訊。
- (d) 於二零零五年，P&T Architects & Engineers Limited (「P&T」)與Holyrood將有關山頂道項目之建築費之爭訟以仲裁方式解決。P&T已就該項目之建築費向Holyrood索償約1,000,000港元，而Holyrood則就違反專業責任向P&T提出7項反索償合共約28,000,000港元。聆訊已經完成，並已分別於二零零七年七月十七日及二零零八年一月二十五日作出以下臨時裁決：

## 19. 或然負債－續

(d)－續

(I) Holyrood須向P&T支付：

- (i) 款項860,337.30港元，其為專業費用欠款及補還印刷成本及現付費用；及
- (ii) 款項860,337.30港元之利息。利息須由二零零五年四月二十二日開始按最優惠利率加1%以單息計算；

(II) Holyrood之反申索被駁回；及

(III) 至於費用（判P&T勝訴）：

- (i) 有關第2項至第7項反申索之費用須支付予P&T，如未能協定，則按各方基準評定；
- (ii) 有關Holyrood指稱因P&T未有就總樓面面積豁免而向Holyrood提供意見及代表Holyrood提出總樓面面積豁免而蒙受損失而對P&T提出之第1項反申索，相關之費用按彌償基準評估，如未能協定，則由仲裁員評定；
- (iii) 第(i)項及第(ii)項之費用總額分別由二零零七年七月十七日及二零零八年一月二十五日起按判定利率計算之單息；及
- (iv) 仲裁員之費用。

(e) 於二零零五年十一月三十日，Holyrood就P&T（其實益擁有人均為獨立第三方）擔任山頂道項目建築工程之結構工程師時之專業疏忽而對P&T提交批註。該項訴訟仍在進行中。

(f) 於二零零六年五月十七日，Chinese Regency Limited（其實益擁有人均為獨立第三方）對Holyrood發出傳訊令狀，就違反山頂道項目第A1座5樓B室及5號停車位之買賣協議而申索損害賠償。作訴階段已經結束，而該項訴訟仍在進行中。由於損害賠償及申索之金額仍有待評估，因此尚未有相關詳情。

## 19. 或然負債－續

- (g) 於二零零七年一月十八日，Vic-Form Co., Limited (其實益擁有人均為獨立第三方)對Holyrood展開訴訟，申索尚未支付合約款項為數251,500港元，其乃有關Vic-Form Co., Limited向Holyrood就山頂道項目若干物業發展項目而提供貨物運輸及服務。Holyrood已於二零零七年三月二十七日提交抗辯及反申索。透露文件階段已經失去時效。案件現已準備開審，有關各方須提交進一步證人陳述書／非宗教式誓詞。
- (h) 於二零零七年六月一日，Gateway International Development Limited (其實益擁有人均為獨立第三方)對Holyrood發出傳訊令狀，就違反山頂道項目第A2座6樓A室及51號停車位之買賣協議、違反公契以及妨擾而申索(其中包括)損害賠償。作訴階段已經完結。由於損害賠償及申索之金額仍有待評估，因此尚未有相關詳情。
- (i) 於二零零七年六月一日，Sun Crown Trading Limited (其實益擁有人均為獨立第三方)對Holyrood發出傳訊令狀，就違反山頂道項目第A2座6樓B室及47及48號停車位之買賣協議、違反公契以及妨擾而申索(其中包括)損害賠償。作訴階段已經完結。由於損害賠償及申索之金額仍有待評估，因此尚未有相關詳情。
- (j) 於二零零七年六月一日，Trillion Holdings Limited (其實益擁有人均為獨立第三方)對Holyrood發出傳訊令狀，就違反山頂道項目第A2座8樓B室及41及42號停車位之買賣協議、違反公契以及妨擾而申索(其中包括)損害賠償。作訴階段已經完結。由於損害賠償及申索之金額仍有待評估，因此尚未有相關詳情。
- (k) 於二零零七年十一月，本集團安排給予稅務局為數約36,956,000港元之銀行擔保，為本集團附屬公司於二零零六／二零零七課稅年度之應繳稅款約36,956,000港元提供抵押。

## 20. 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：

	二零零七年 十二月三十一日 千港元	二零零七年 六月三十日 千港元
待售物業	901,288	767,579
投資物業	214,000	175,500
租賃物業	162,782	165,101
銀行存款	20,000	21,278
	<u>1,298,070</u>	<u>1,129,458</u>

## 21. 關聯方交易／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：

	二零零七年 十二月三十一日 千港元	二零零七年 六月三十日 千港元
授予本集團之信貸融資	910,919	684,000
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	15,919	15,919
	<u>926,838</u>	<u>699,919</u>

(b) 應付附屬公司董事款項之詳情載於附註12。

(c) 源自本公司董事及翁麗蓮擁有控股權益之關聯公司之其他貸款詳情載於附註14(a)。

## 22. 結算日後事項

於二零零七年十二月三十一日後，本公司宣布終止公開發售每股面值0.01港元之可轉換可贖回優先股（比例為每持有兩股現有普通股及每持有兩股現有可轉換可贖回優先股可認購一股可轉換可贖回優先股，每股可轉換可贖回優先股之認購價為0.50港元）。

## 管理層討論及分析

本集團之主要業務為重建位於山頂道8、10及12號之物業項目（「山頂道項目」）及貿易。

## 業務回顧及展望

### 物業發展

山頂道項目位於香港山頂道8、10及12號，由34個公寓單位及一座3層高獨立屋組成，建築樓面面積約119,000平方呎。本集團已於二零零四年十一月二十二日開始預售山頂道項目，而截至二零零七年十二月三十一日為止，已經出售11個公寓單位。於截至二零零七年十二月三十一日止六個月，本集團並無售出公寓單位。

於過往數年，管理層採納集中完成山頂道項目之政策。展望未來，管理層充滿信心，來自山頂道項目之回報將大大改善本集團之財務狀況，並將為本集團帶來穩定收益。

### 物業投資

於截至二零零七年十二月三十一日止六個月內，投資物業產生租金收入約1,000,000港元。

### 一般貿易

本部門之營業額增加至約214,000,000港元。

## 流動資金、財政資源及資本架構

於二零零七年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值約為653,000,000港元，而流動比率則為2.34。已抵押銀行存款及銀行結餘及現金約為114,000,000港元。

於二零零七年十二月三十一日，本集團之未償還借貸約1,536,000,000港元，包括：(i)銀行透支及有抵押銀行貸款約1,149,000,000港元、(ii)其他貸款及應付附屬公司董事之款項約176,000,000港元及(iii)應付票據及其他應付款項約211,000,000港元。銀行借貸以浮動利率計算利息。

本集團大部份資產及借貸均以港元或美元計值，因而可避免不利之匯率波動。鑒於港元與美元匯率之穩定性，董事認為本集團並無重大匯率風險，故並無就外匯風險進行對沖。

本集團之銀行貸款及其他貸款以投資物業、租賃土地及樓宇、待售物業，以及銀行存款約1,298,000,000港元作抵押。

董事認為，本集團之股東資金水平回復正數，刊載本集團之資本負債比率並無意義。

### 重大投資、收購及出售事項

於截至二零零七年十二月三十一日止六個月內，本集團並無收購及出售附屬公司之重大事項。

於二零零七年十二月三十一日，本集團並無重大投資。

### 僱員及薪酬政策

於二零零七年十二月三十一日，本集團僱用之僱員總人數為14人。彼等之薪酬乃根據市場情況而釐定。

### 或然負債

於二零零七年十二月三十一日，本集團有或然負債約80,000,000港元，此乃有關就授予一獨立第三方之銀行貸款融資提供公司擔保。此外，就有關針對本公司若干附屬公司之若干法律程序存在或然負債。索償之總金額約為12,000,000港元，而撥備約6,000,000港元已於簡明綜合財務報表內作出。董事認為，由於有關或然負債餘下結餘產生之可能性乃微乎其微，故本集團並無於綜合財務報表內作出任何撥備。

### 中期股息

本公司董事建議不派發截至二零零七年十二月三十一日止六個月之任何中期股息。

### 董事及主要行政人員於股份之權益

於二零零七年十二月三十一日，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份及相關股份中擁有須記入根據證券及期貨條例第352條本公司須保存之登記冊內或須根據上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）另行通知本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉如下：

本公司每股面值0.01港元之普通股（好倉）：

董事姓名	身份	所持已發行 普通股數目	佔本公司已發行 股本之百分比
陳德光	實益擁有人	5,000,000	0.94%
	由受控法團持有 (附註)	21,035,000	3.95%
		<hr/>	<hr/>
		26,035,000	4.89%
翁世華	實益擁有人	5,000,000	0.94%

## PALADIN LIMITED

---

本公司每股面值0.01港元之可轉換可贖回優先股(好倉)：

董事姓名	身份	所持已發行 可轉換可贖回 優先股之數目	所持已發行 可轉換可贖回 優先股所佔之 百分比
陳德光	實益擁有人	2,500,000	0.96%
	由受控法團持有(附註)	9,099,014	3.50%
		<hr/>	<hr/>
		11,599,014	4.46%
翁世華	實益擁有人	2,500,000	0.96%

附註：該等股份乃由陳德光先生擁有實益權益之公司Goldenfield Equities Limited持有。

除上文所披露者外，於二零零七年十二月三十一日，本公司董事或主要行政人員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)之股份或相關股份中概無擁有記入根據證券及期貨條例第352條本公司須保存之登記冊內或須根據標準守則另行通知本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

## 主要股東

於二零零七年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第336條本公司須保存之登記冊所記錄，於本公司之股份及相關股份中擁有權益及淡倉之人士（不包括本公司董事）如下：

### 好倉

股東名稱	身份	所持已發行 普通股數目	佔本公司 已發行股本 之百分比
Five Star Investments Limited	實益擁有人	267,815,017	50.28

股東姓名／名稱	身份	所持已發行 可轉換可贖回 優先股之數目	所持已發行 可轉換可贖回 優先股所佔之 百分比
Five Star Investments Limited	實益擁有人	133,907,508	51.55%
翁大銘	實益擁有人	50,000,000	19.25%

除上文所披露者外，於二零零七年十二月三十一日，本公司並無獲知會任何人士於本公司之股份及相關股份中擁有任何權益或淡倉須記入根據證券及期貨條例第336條本公司須保存之登記冊。

## 買賣及贖回股份

於本期間內，本公司或其任何附屬公司概無買賣或贖回任何本公司之上市股份。

## 審核委員會

本集團截至二零零七年十二月三十一日止六個月之中期財務報告並未經本集團之核數師審核，惟已經審核委員會審閱。

## 企業管治常規守則

於本期間內，本公司一直遵守基於上市規則附錄十四所載原則之企業管治常規守則（「企業管治常規守則」）所載之有關條文，惟下列事項除外：

根據守則條文A.4.1條，非執行董事之委任須有指定期限及接受重選，而根據守則條文A.4.2條，所有獲委任以填補臨時空缺之董事須於彼等獲委任之首屆股東大會上接受股東選舉，而每名董事（包括該等委任有指定期限者）須至少每三年輪席退任一次。

現時，非執行董事及三名獨立非執行董事之委任均無指定期限，但須根據本公司公司細則之條文在本公司之股東週年大會上輪席退任及接受重選。此外，根據本公司公司細則之條文，本公司董事會主席及／或董事總經理毋須輪席退任或被計入釐定每年將退任董事之人數內。最後，獲委任以填補臨時空缺之新董事須於首屆股東週年大會上而非彼等獲委任之首屆股東大會上接受股東選舉，而並無明確規定，須輪席退任之董事須至少每三年退任一次。

日後，本公司將於必要時檢討現有公司細則。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人之董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為有關董事進行證券交易的行為守則。

經向本公司所有董事作出特定查詢後，於本期間內，彼等一直遵守標準守則所載之有關標準。

承董事會命  
主席  
羅晃

香港，二零零八年三月二十六日