



泛海國際集團有限公司

股份代號: 129

中期報告 2009



公司資料

董事

執行董事

馮兆滔先生 (主席)
林迎青博士 (副主席)
潘政先生 (董事總經理兼行政總裁)
倫培根先生
關堡林先生
Loup, Nicholas James先生

非執行董事

歐逸泉先生

獨立非執行董事

管博明先生
梁偉強先生
黃之強先生

審核委員會

管博明先生 (主席)
梁偉強先生
黃之強先生

薪酬委員會

馮兆滔先生 (主席)
Loup, Nicholas James先生
管博明先生
梁偉強先生
黃之強先生

法定代表

馮兆滔先生
倫培根先生

公司秘書

文秀英小姐

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
傳真 2866 3772
網址 <http://www.asiastandard.com>
電郵地址 as_info@asia-standard.com.hk

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司
恒生銀行有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
東亞銀行有限公司

法律顧問

羅夏信律師事務所
香港
中環花園道1號
中銀大廈35樓

Appleby
香港中環
夏慤道12號
美國銀行中心8樓

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 Fulcrum Group (Bermuda) Limited
Rosebank Centre,
11 Bermudiana Road,
Pembroke HM08,
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
灣仔皇后大道東183號
合和中心17樓1712-1716號舖

財務摘要

	截至九月三十日止六個月		變動
	二零零九年	二零零八年	
(除另有註明外，金額以百萬港元列示)			
綜合損益賬			
收入	892	461	+93%
經營溢利	1,284	111	+10.6倍
本公司股東應佔溢利	1,115	100	+10.2倍
每股盈利(港仙)			
基本	96.9	9.2	+9.5倍
攤薄	96.8	9.2	+9.5倍

	二零零九年	二零零九年	變動
	九月三十日	三月三十一日	
綜合資產負債表			
資產總值	9,619	8,132	+18%
資產淨值	6,715	5,276	+27%
本公司股東應佔權益	6,008	4,670	+29%
負債淨額	2,230	2,073	+8%

酒店物業以估值編列之補充資料(附註)：

經重估資產總值	11,396	9,900	+15%
經重估資產淨值	8,204	6,757	+21%
本公司股東應佔權益	7,030	5,687	+24%
本公司股東應佔每股權益(港元)	5.64	5.00	+13%
資產負債比率－負債淨額與經重估資產淨值比率(%)	27%	31%	-4%

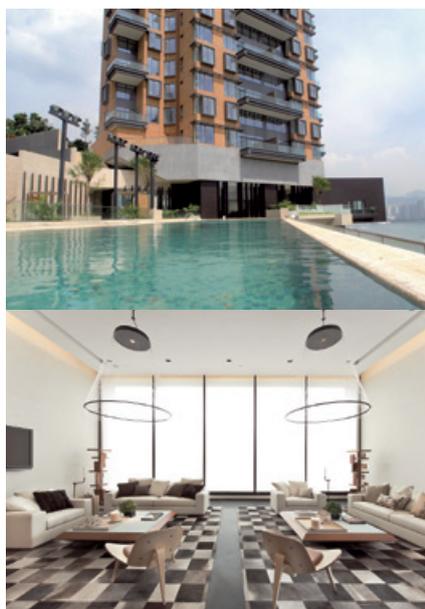
附註：香港財務報告準則並不准許除投資物業外之租賃土地以估值列賬。本集團認為該處理方法並不能反映其酒店物業投資之經濟價值，因此本集團在香港財務報告準則規定之資料以外，額外呈列計入酒店物業公平市值及相應遞延稅項之未經審核之補充財務資料。

於香港及加拿大之酒店物業乃分別由獨立專業估值行萊坊測計師行有限公司及Grant Thornton Management Consultants於二零零九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



南灣御園



皇璧



業績

本集團於本財政年度上半年錄得收入增加93%至892,000,000港元(二零零八年:461,000,000港元),及股東應佔溢利增加至1,115,000,000港元(二零零八年:100,000,000港元)。

收入及溢利增加乃因物業銷售增加以及大部分未變現之財務資產之公平價值收益所致。

物業銷售、發展及租賃

此六個月之物業銷售收入達533,000,000港元。本分類之經營溢利貢獻為183,000,000港元,而去年同期為32,000,000港元,營業額為82,000,000港元。主要來自本集團位於香港仔之住宅發展項目「南灣御園」。

本集團於青山公路之合資住宅發展項目「皇璧」已於本期間內竣工。此建築面積200,000平方呎之發展項目已開始銷售,將為本集團於下半年度之業績作出貢獻。

目前,本集團於香港擁有建築面積約670,000平方呎之發展中住宅物業。此外,本集團亦持有位於北京建築面積約2,000,000平方呎之合資住宅/商業發展項目,並正申請規劃許可。

本集團於其應佔之282,000平方呎辦公室物業組合之應佔租金收入約為42,000,000港元,而去年同期為44,000,000港元。錄得重估盈餘合共47,000,000港元(經扣除遞延稅項後),而去年同期錄得盈餘為44,000,000港元。

管理層討論及分析

銅鑼灣皇悅酒店



酒店

酒店於本財政年度上半年之收入及毛利減少。然而，其財務資產投資錄得收益325,000,000港元，大部分尚未變現。整體而言，酒店錄得溢利淨額313,000,000港元，而去年同期則錄得溢利1,500,000港元。

於報告期間之後半期，客房入住率逐漸恢復至豬流感前之水平，從而改善了客房之整體收益。

酒店集團位於銅鑼灣設有280間客房之新酒店已告落成，並於本報告期內之後半期全面營運。

九龍皇悅酒店因增設28間客房（已於二零零九年二月竣工）產生資本開支，此外港島皇悅酒店亦增設全新會議室設施，以完善其業務重新定位。

位於溫哥華之Empire Landmark Hotel亦已計劃在未來兩年內進行大規模翻新及升級工程，以重新進行市場定位。

目前，酒店集團擁有四間酒店，合共1,343間客房。

投資

於二零零九年九月三十日，本集團持有財務投資約2,490,000,000港元（二零零九年三月三十一日：893,000,000港元），而1,161,000,000港元（二零零九年三月三十一日：490,000,000港元）乃由上市之酒店附屬集團持有。本集團於六個月期間錄得未變現收益淨額837,000,000港元（二零零八年：虧損97,000,000港元）

及已變現收益140,000,000港元（二零零八年：1,000,000港元）。該等投資於期內產生收入88,000,000港元（二零零八年：8,000,000港元）。

財務回顧

於二零零九年九月三十日，本集團之資產總值約為96億港元，而上一個財政年結日則為81億港元。資產淨值增加27%至67億港元。計入酒店物業之市值後，本集團之經重估資產淨值將為82億港元，較二零零九年三月三十一日之68億港元增加21%。

負債淨額為22億港元（二零零九年三月三十一日：21億港元），其中15億港元（二零零九年三月三十一日：13億港元）屬於獨立上市之酒店集團。負債淨額與經重估資產淨值比率約為27%（二零零九年三月三十一日：31%）。與去年同期比較，總融資成本因借貸增加而增加。

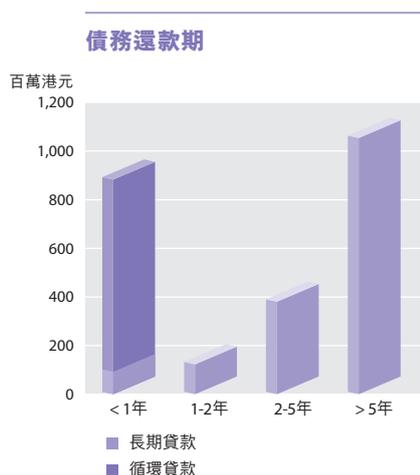


管理層討論及分析



本集團之借貸約94%為港元借貸。所有債務均按浮動利率計算利息，及通過利率掉期以管理利率水平。於二零零九年九月三十日，合共250,000,000港元之利率掉期合約乃為對沖本集團之借貸而持有。本集團之債務還款期分佈於不同時間，最長為十三年，約36%之債務須於一年內償還，而43%則須於五年後償還。於二零零九年九月三十日，本集團之流動資產淨值為2,325,000,000港元（二零零九年三月三十一日：1,477,000,000港元）。

期內，本集團進行資本重組，將本公司每十股股份合併為一股股份，並將每股股份之面值由0.10港元（股份合併後）削減至0.01港元。該計劃已於二零零九年九月九日生效。



於二零零九年九月三十日，賬面淨值合共5,764,000,000港元之資產（二零零九年三月三十一日：5,828,000,000港元）已抵押作為本集團銀行融資之擔保。本集團就共同控制實體向財務機構作出之擔保為314,000,000港元（二零零九年三月三十一日：278,000,000港元）。

僱員及薪酬政策

於二零零九年九月三十日，本集團聘有464名僱員，其中約90%於獨立上市之酒店附屬集團工作。彼等之薪酬乃根據其工作性質及年資作標準釐訂，當中包括底薪、年度花紅、購股權、退休福利及其他福利。

未來展望

由於信貸充足及投資者應對通脹採取對沖措施，本地市場之物業需求大幅回升。當前之低利率環境，加上新物業供應不足，將繼續令物業發展及投資前景具吸引力。

於本財政年度首季度，旅遊業受到人類豬流感蔓延之影響而導致到訪遊客人數減少。隨著二零零九年下半年流行病之影響減退以及經濟緩慢復甦，我們相信酒店集團之表現將會達至管理層之預期水平。

本集團於固定收入財務資產之投資於本期間開始產生經常性收入，並將於其後年度提供穩定之收入來源。

中期財務資料的審閱報告

致泛海國際集團有限公司董事會
(於百慕達註冊成立之有限公司)

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第6至26頁的中期財務資料,此中期財務資料包括泛海國際集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(合稱「貴集團」)於二零零九年九月三十日的簡明綜合資產負債表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益賬、簡明綜合全面收益表、簡明綜合權益變動報表和簡明綜合現金流量表,以及主要會計政策概要和其他附註解釋。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定,就中期財務資料編製的報告必須符合以上規則的有關條文以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」。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論,並按照委聘之條款僅向整體董事會報告,除此之外本報告別無其他目的。我們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。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢,及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小,故不能令我們可保證我們將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此,我們不會發表審核意見。

結論

按照我們的審閱,我們並無發現任何事項,令我們相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

香港,二零零九年十二月八日

簡明綜合損益賬－未經審核

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收入	4	892,377	461,317
銷售成本	7	(485,401)	(241,558)
毛利		406,976	219,759
投資收益／(虧損)淨額	5	952,260	(96,320)
銷售及行政開支	7	(89,781)	(73,222)
折舊及攤銷		(47,162)	(37,697)
其他收入及支出	6	61,666	98,429
經營溢利		1,283,959	110,949
融資成本	8	(30,017)	(16,352)
應佔溢利減虧損			
共同控制實體		(287)	(1,196)
聯營公司		4,255	12,537
除所得稅前溢利		1,257,910	105,938
所得稅開支	9	(42,317)	(6,577)
期內溢利		1,215,593	99,361
應佔：			
本公司股東		1,115,138	99,870
少數股東權益		100,455	(509)
		1,215,593	99,361
股息	10	12,471	11,211
每股盈利(港仙)			
基本	11	96.9	9.2
攤薄	11	96.8	9.2

簡明綜合全面收益表－未經審核

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
期內溢利	1,215,593	99,361
其他全面收益		
可供出售投資之公平價值收益／(虧損)淨額	157,228	(60,108)
計入損益賬之可供出售投資減值	1,531	32,756
匯兌差額	27,023	(5,910)
	185,782	(33,262)
期內全面收益總額	1,401,375	66,099
應佔：		
本公司股東	1,243,173	77,206
少數股東權益	158,202	(11,107)
	1,401,375	66,099

簡明綜合資產負債表－未經審核

	附註	二零零九年 九月三十日 千港元	二零零九年 三月三十一日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	989,698	940,979
投資物業	13	1,906,500	1,849,000
租賃土地		1,698,928	1,712,251
共同控制實體		499,499	524,965
聯營公司		569,612	565,343
可供出售投資		347,135	186,830
商譽		5,103	5,103
應收按揭貸款		97,799	24,747
遞延所得稅資產		20,616	35,239
		6,134,890	5,844,457
流動資產			
發展中之待售物業		433,602	400,768
已落成待售物業		433,752	698,709
應收按揭貸款		16,627	1,874
酒店及餐廳存貨		2,115	2,160
貿易及其他應收款項	14	247,826	232,958
以公平價值計入損益賬之財務資產		2,141,054	693,075
衍生金融工具		119	13,429
可退回所得稅		-	79
銀行結餘及現金		209,427	244,783
		3,484,522	2,287,835
流動負債			
貿易及其他應付款項	15	146,087	137,497
應付一間聯營公司款項		51,150	51,150
衍生金融工具		21,762	22,344
認股權證負債	16	11,366	8,481
短期借貸	19	789,204	415,011
長期借貸之即期部分	19	92,038	42,230
應付少數股東款項		-	105,303
應付所得稅		48,159	28,743
		1,159,766	810,759
流動資產淨值		2,324,756	1,477,076
資產總值減流動負債		8,459,646	7,321,533

簡明綜合資產負債表－未經審核

	附註	二零零九年 九月三十日 千港元	二零零九年 三月三十一日 千港元
非流動負債			
認股權證負債	16	-	7,893
長期借貸	19	1,558,555	1,860,196
遞延所得稅負債		186,391	177,779
		1,744,946	2,045,868
資產淨值		6,714,700	5,275,665
權益			
股本	17	12,471	113,664
儲備	18	5,995,494	4,556,311
本公司股東應佔權益		6,007,965	4,669,975
少數股東權益		706,735	605,690
		6,714,700	5,275,665

簡明綜合現金流量表－未經審核

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
營運資金變動前所產生之現金淨額	204,381	130,956
營運資金變動	(204,899)	(102,599)
(用於)／來自經營活動之現金淨額	(518)	28,357
用於投資活動之現金淨額	(220,031)	(110,177)
來自／(用於)融資活動之現金淨額	195,090	(97,658)
現金及現金等價物之減少淨額	(25,459)	(179,478)
期初現金及現金等價物	226,768	592,949
匯率變動	2,084	715
期末現金及現金等價物	203,393	414,186
現金及現金等價物結餘分析		
銀行結餘及現金(不包括有限制銀行結餘)	203,393	414,186

簡明綜合權益變動報表－未經審核

	本公司股東 千港元	少數股東權益 千港元	總額 千港元
於二零零八年三月三十一日	5,111,246	689,573	5,800,819
期內溢利	99,870	(509)	99,361
匯兌差額	(4,001)	(1,909)	(5,910)
可供出售投資之公平價值虧損	(40,839)	(19,269)	(60,108)
計入損益賬之可供出售投資減值	22,176	10,580	32,756
期內全面收益總額	77,206	(11,107)	66,099
發行認股權證	(26,102)	–	(26,102)
二零零八年末期股息	(21,752)	(2,918)	(24,670)
轉換認股權證	9,827	–	9,827
	(38,027)	(2,918)	(40,945)
於二零零八年九月三十日	5,150,425	675,548	5,825,973
於二零零九年三月三十一日	4,669,975	605,690	5,275,665
期內溢利	1,115,138	100,455	1,215,593
匯兌差額	18,295	8,728	27,023
可供出售投資之公平價值收益	108,703	48,525	157,228
計入損益賬之可供出售投資減值	1,037	494	1,531
期內全面收益總額	1,243,173	158,202	1,401,375
轉換認股權證	98,000	350	98,350
股份回購	(3,183)	–	(3,183)
收購附屬公司之額外權益	–	(57,507)	(57,507)
	94,817	(57,157)	37,660
於二零零九年九月三十日	6,007,965	706,735	6,714,700

中期財務資料附註

1 編製基準

未經審核簡明綜合中期財務資料乃根據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」編製，並應與截至二零零九年三月三十一日止年度之全年財務報表一併閱讀。

編製本簡明綜合中期財務資料所用之會計政策及計算方法與截至二零零九年三月三十一日止年度之全年財務報表所用者貫徹一致。

以下為與本集團營運有關之新及經修訂準則及對現有準則之修訂（「新香港財務報告準則」），於二零零九年一月一日或之後開始之會計期間強制應用：

香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表之呈報
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本
香港會計準則第40號（修訂）	投資物業
香港財務報告準則第2號（修訂）	以股份為基礎之付款—歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號（修訂）	金融工具披露之改進
香港財務報告準則第8號	經營分類

除下文所述呈列方式及披露之若干變動外，於本期間採納之上述新香港財務報告準則並無對本中期財務資料造成任何重大影響或致使本集團之主要會計政策出現任何重大變動。

- 香港會計準則第1號（經修訂）「財務報表之呈報」。本集團已選擇呈列兩份報表：損益賬及全面收益表。本中期財務資料已按經修訂之披露要求編製。
- 香港財務報告準則第8號「經營分類」。香港財務報告準則第8號取代香港會計準則第14號「分類呈報」。此項準則要求採用「管理方法」，規定須按照與內部報告所採用之相同基準呈報分類資料。這已導致可呈報分類之呈列方式及披露資料出現若干變動。

香港會計師公會已頒佈現有準則之若干新及經修訂準則、詮釋及修訂，該等準則、詮釋及修訂於截至二零一零年三月三十一日止年度尚未生效。本集團並無提早採納該等準則、詮釋及修訂。本集團已開始評估本集團或會受到之相關影響，惟尚未能確定會否導致本集團之會計政策及財務報表之呈報出現重大變動。

中期財務資料附註

2 財務風險管理

本集團之業務承受各種財務風險：市場風險（包括貨幣風險及價格風險）、信貸風險、流動資金風險及利率風險。本集團之總體風險管理重點放在難以預測之金融市場，務求盡量減少對本集團財務表現之潛在不利影響。

3 重大會計評估及判斷

評估及判斷乃根據過往經驗及其他因素（包括在當時情況下對日後事件之合理預測）為基礎，並會不斷進行評估。本集團對於未來作出評估及假設，而所得之會計評估難免偏離相關實際結果。該等評估及假設包括有關投資物業、貿易及其他應收款項減值、所得稅、認股權證負債及衍生金融工具之公平價值及可供出售投資減值，當中存在相當風險，足以導致須於下一財政年度對資產及負債之賬面值作出重大調整。

4 營業額及分類資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，並於香港聯合交易所有限公司上市。其主要辦事處地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈30樓。

本集團之主要業務為物業發展及投資、酒店經營、旅遊代理及飲食業務以及證券投資。營業額包括物業銷售及租賃、酒店及旅遊代理業務、管理服務、利息及股息收入，連同出售以公平價值計入損益賬之財務資產及衍生金融工具之所得款項總額。收入包括物業銷售及租賃、酒店及旅遊代理業務、管理服務收入、利息及股息收入。

按業務劃分

本集團經營四大主要業務範疇，包括物業銷售、物業租賃、酒店和旅遊及投資。除此之外，本集團並無其他重大可辨認獨立業務範疇。來自外部客戶之分類收入已對銷各業務範疇間之收入。

中期財務資料附註

4 營業額及分類資料 (續)

按業務劃分 (續)

	物業銷售 千港元	物業租賃 千港元	酒店及旅遊 千港元	投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
截至二零零九年九月三十日止六個月						
營業額	532,880	35,365	232,167	696,653	3,724	1,500,789
分類收入	532,880	35,365	232,167	88,241	3,724	892,377
分類業績之貢獻	182,810	32,316	40,067	88,241	3,724	347,158
投資收益淨額	-	-	-	952,260	-	952,260
折舊及攤銷	(4,661)	-	(42,101)	-	(400)	(47,162)
其他收入及支出	2,069	55,860	-	-	3,737	61,666
分類業績	180,218	88,176	(2,034)	1,040,501	7,061	1,313,922
未能分類公司開支						(29,963)
經營溢利						1,283,959
融資成本						(30,017)
應佔業績						
共同控制實體	(283)	-	-	-	(4)	(287)
聯營公司	(1,844)	6,103	-	-	(4)	4,255
除所得稅前溢利						1,257,910
所得稅開支						(42,317)
期內溢利						1,215,593
截至二零零八年九月三十日止六個月						
營業額	81,602	36,314	326,197	14,429	9,235	467,777
分類收入	81,602	36,314	326,197	7,969	9,235	461,317
分類業績之貢獻	32,175	34,955	88,005	7,969	9,235	172,339
投資虧損淨額	-	-	-	(96,320)	-	(96,320)
折舊及攤銷	(4,661)	-	(32,568)	-	(468)	(37,697)
其他收入及支出	3,500	47,053	-	-	47,876	98,429
分類業績	31,014	82,008	55,437	(88,351)	56,643	136,751
未能分類公司開支						(25,802)
經營溢利						110,949
融資成本						(16,352)
應佔業績						
共同控制實體	(1,194)	-	-	-	(2)	(1,196)
聯營公司	(1,764)	14,409	-	-	(108)	12,537
除所得稅前溢利						105,938
所得稅開支						(6,577)
期內溢利						99,361

中期財務資料附註

4 營業額及分類資料 (續)

按業務劃分 (續)

	物業銷售 千港元	物業租賃 千港元	酒店及旅遊 千港元	投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
於二零零九年九月三十日						
分類資產	1,546,176	2,429,605	2,730,063	2,535,773	230,271	9,471,888
其他未能分類資產						147,524
						9,619,412
分類資產包括：						
共同控制實體及聯營公司	592,721	475,432	-	-	958	1,069,111
添置非流動資產	-	1,640	39,193	-	20	40,853
分類負債						
借貸	-	499,207	1,003,761	19,554	917,275	2,439,797
其他未能分類負債						464,915
						2,904,712
於二零零九年三月三十一日						
分類資產	1,802,167	2,366,573	2,690,771	934,066	147,761	7,941,338
其他未能分類資產						190,954
						8,132,292
分類資產包括：						
共同控制實體及聯營公司	620,013	469,329	-	-	966	1,090,308
截至二零零八年九月三十日止六個月						
之添置非流動資產	-	2,067	72,769	-	2,622	77,458
分類負債						
借貸	260,853	499,177	992,396	-	565,011	2,317,437
其他未能分類負債						539,190
						2,856,627

中期財務資料附註

4 營業額及分類資料 (續)

按地域劃分

本集團於各地域之商業活動分類如下：

香港	—	本集團所有業務分類
中國(香港除外)	—	物業銷售及飲食
北美洲	—	酒店、飲食及投資
歐洲	—	投資

	截至二零零九年九月三十日止六個月			於二零零九年
	營業額	分類收入	經營溢利	九月三十日
	千港元	千港元	千港元	資產總值
				千港元
香港	949,031	763,393	249,824	6,897,029
中國(香港除外)	2,162	2,162	352	281,541
北美洲	62,720	45,428	20,697	414,336
歐洲	486,876	81,394	1,013,086	2,026,506
	1,500,789	892,377	1,283,959	9,619,412

	截至二零零八年九月三十日止六個月			於二零零九年
	營業額	分類收入	經營溢利／ (虧損)	三月三十一日
	千港元	千港元	千港元	資產總值
				千港元
香港	399,000	392,540	106,347	6,925,006
中國(香港除外)	4,428	4,428	1,581	317,826
北美洲	64,250	64,250	3,777	266,464
歐洲	99	99	(756)	622,996
	467,777	461,317	110,949	8,132,292

中期財務資料附註

5 投資收益／(虧損)淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
未變現收益／(虧損)：		
—以公平價值計入損益賬之財務資產	833,713	(48,786)
—衍生金融工具	4,740	(15,282)
已變現收益／(虧損)淨額：		
—以公平價值計入損益賬之財務資產	142,052	504
—衍生金融工具	(3,566)	—
—可供出售投資	1,114	—
以公平價值計入損益賬之財務資產應收之利息撥備	(24,262)	—
可供出售投資減值	(1,531)	(32,756)
	952,260	(96,320)

6 其他收入及支出

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
投資物業重估盈餘	55,860	47,053
發展中之待售物業／已落成待售物業之減值撥備撥回淨額	2,069	3,500
認股權證負債公平價值收益淨額	3,737	47,876
	61,666	98,429

中期財務資料附註

7 按性質劃分之收入及開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收入		
租金收入淨額(附註(a))	32,316	34,955
利息收入		
— 上市投資	35,326	—
— 非上市投資	153	—
— 其他應收款項	1,824	6,961
— 銀行存款	121	2,031
股息收入		
— 上市投資	52,673	7,969
— 非上市投資	89	—
開支		
土地及樓宇經營租約租金開支	3,099	3,167
僱員福利開支(包括董事酬金)(附註(b))	70,191	60,786
所售物業及貨品成本	369,971	170,614
附註:		
(a) 租金收入淨額		
租金總收入		
— 投資物業	32,633	33,597
— 待售物業	2,732	2,831
	35,365	36,428
開支	(3,049)	(1,473)
	32,316	34,955
(b) 僱員福利開支		
工資及薪金	68,753	59,410
退休福利成本	1,438	2,077
	70,191	61,487
於發展中物業項下資本化	—	(701)
	70,191	60,786

中期財務資料附註

8 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
利息開支		
長期銀行貸款	18,325	22,415
來自附屬公司少數股東之貸款	1,240	1,603
短期銀行貸款及透支	3,733	2,333
其他附帶之借貸成本	2,423	1,847
借貸產生之外匯虧損／(收益)淨額	8,828	(469)
利率掉期之公平價值收益	(4,532)	(4,244)
	30,017	23,485
資本化作為發展中物業之成本		
利息開支	-	(7,133)
	30,017	16,352

9 所得稅開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
即期所得稅		
香港利得稅	(18,296)	-
海外利得稅	(785)	-
過往年度超額撥備	-	5,672
	(19,081)	5,672
遞延所得稅	(23,236)	(12,249)
	(42,317)	(6,577)

香港利得稅乃就本年度估計應課稅溢利按16.5%之稅率計提撥備。於二零零八年，由於本集團有足夠稅項虧損承前用作對銷期內估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備。海外利得稅乃按本集團營運所在國家之現行稅率並根據本期間估計應課稅溢利計算得出。

中期財務資料附註

9 所得稅開支 (續)

本期間應佔共同控制實體及聯營公司之所得稅分別為4,000港元(二零零八年:226,000港元)及709,000港元(二零零八年:1,354,000港元),已分別在損益賬內包含為應佔共同控制實體及聯營公司溢利減虧損。

10 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
中期股息每股1.0港仙(二零零八年:1.0港仙,以紅利股派發,經二零零九年九月每10股股份合併為1股股份而調整)	12,471	11,211

於二零零九年十二月八日舉行之會議上,董事會建議派發中期股息每股現金1.0港仙。此中期股息並無列入中期財務資料內,但將列作為截至二零一零年三月三十一日止年度之收益儲備分派。

12,471,296港元乃根據於二零零九年十二月八日之已發行股份1,247,129,646股計算。

11 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司股東應佔溢利1,115,138,000港元(二零零八年:99,870,000港元)除以期內已發行股份之加權平均數1,151,345,529股(二零零八年:1,089,025,518股)計算。因本期間每10股股份合併為1股股份,故重列該等比較數字。

截至二零零九年九月三十日止期間之每股攤薄盈利乃按1,114,799,000港元(相等於本公司股東應佔溢利1,115,138,000港元,連同因本公司之上市附屬公司可能兌換其認股權證導致應佔除稅後溢利減少339,000港元)並除以期內已發行股份之加權平均數1,151,345,529股計算。本公司及其上市附屬公司尚未行使之購股權並無對每股盈利產生攤薄影響。

於二零零八年,本公司及其上市附屬公司尚未行使之購股權及認股期權不會對每股盈利產生攤薄影響,每股基本及攤薄盈利均相同。

中期財務資料附註

12 物業、廠房及設備

	加拿大 一間酒店之 永久業權土地 千港元	酒店樓宇 千港元	其他樓宇 千港元	其他設備 千港元	總額 千港元
成本值					
於二零零九年三月三十一日	62,754	1,339,465	19,000	52,162	1,473,381
重新分類	-	10,902	-	(10,902)	-
匯兌差額	11,005	64,427	-	21	75,453
添置	-	39,179	-	34	39,213
出售	-	(25)	(2,550)	(31)	(2,606)
於二零零九年九月三十日	73,759	1,453,948	16,450	41,284	1,585,441
累積折舊					
於二零零九年三月三十一日	-	483,238	6,142	43,022	532,402
重新分類	-	3,226	-	(3,226)	-
匯兌差額	-	35,119	-	17	35,136
本期間支出	-	28,784	157	237	29,178
出售	-	(25)	(917)	(31)	(973)
於二零零九年九月三十日	-	550,342	5,382	40,019	595,743
賬面淨值					
於二零零九年九月三十日	73,759	903,606	11,068	1,265	989,698
於二零零九年三月三十一日	62,754	856,227	12,858	9,140	940,979

13 投資物業

投資物業由獨立專業估值行萊坊測計師行有限公司於二零零九年九月三十日按公開市值基準重新估值。

中期財務資料附註

14 貿易及其他應收款項

本集團之貿易及其他應收款項包括應收貿易賬款、公用事業及其他按金、應收股息及保證金賬戶。

本集團之應收貿易賬款為73,192,000港元(二零零九年: 93,660,000港元)。本集團給予客戶之信貸期各異,一般根據個別客戶之財政能力釐定。本集團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。

應收貿易賬款經扣除減值撥備之賬齡分析如下:

	二零零九年 九月三十日 千港元	二零零九年 三月三十一日 千港元
0天至60天	71,884	93,259
61天至120天	1,251	160
120天以上	57	241
	73,192	93,660

15 貿易及其他應付款項

本集團之貿易及其他應付款項包括應付貿易賬款、租金及管理費按金、其他應付款項、建築成本應付保留款項及多項應計款項。本集團之應付貿易賬款為16,977,000港元(二零零九年: 17,128,000港元)。

應付貿易賬款之賬齡分析如下:

	二零零九年 九月三十日 千港元	二零零九年 三月三十一日 千港元
0天至60天	14,928	16,974
61天至120天	1,245	41
120天以上	804	113
	16,977	17,128

中期財務資料附註

16 認股權證負債

(a) 本公司

於二零零八年九月八日，本公司按每持有本公司五股股份可獲發一份認股權證之基準向股東發行新認股權證。初步認購價為每股0.1港元，而該等認股權證可由發行日期起計一年內任何時間予以行使。除就發生一般調整事件進行調整外，認購價須於認股權證屆滿日期前第十個營業日作出重設調整。認股權證於二零零九年九月七日到期。

期內，認股權證負債之變動情況如下：

	千港元
於二零零九年三月三十一日	8,481
計入損益賬之公平價值收益	(7,308)
於轉換認股權證時抵銷儲備	(1,173)
於二零零九年九月三十日	-

(b) 上市附屬公司

上市附屬公司已於二零零七年九月七日發行認股權證，其條款及條件類似於本公司之條款及條件，惟初步認購價為每股0.146港元及期限為三年。於二零零九年九月六日第四次重設安排之後，認股權證之認購價為每股0.029港元。上市附屬公司所進行之股本重組於二零零九年九月九日生效，導致認購價調整至每股0.29港元。

期內，認股權證負債之變動情況如下：

	千港元
於二零零九年三月三十一日	7,893
計入損益賬之公平價值虧損	3,571
於轉換認股權證時抵銷少數股東權益	(98)
於二零零九年九月三十日	11,366

中期財務資料附註

17 股本

每股面值0.01港元之股份	股份數目	金額 千港元
法定股本：		
於二零零九年三月三十一日及二零零九年九月三十日	400,000,000,000	4,000,000
已發行及繳足股本：		
於二零零九年三月三十一日	11,366,385,969	113,664
轉換認股權證	1,138,498,464	11,385
行使購股權	27	-
資本重組（附註(i)）	(11,254,396,014)	(112,544)
股份回購（附註(ii)）	(3,358,800)	(34)
於二零零九年九月三十日	1,247,129,646	12,471

附註：

(i) 於二零零九年七月八日，本公司建議進行股本重組（「資本重組」）。資本重組經股東批准後於二零零九年九月八日生效。資本重組涉及以下各項：

(a) 每十股每股面值0.01港元之已發行股份合併為一股每股面值0.1港元之股份。

(b) 每股合併股份之繳足股本由0.1港元削減至0.01港元，方式為將繳足股本註銷0.09港元，因此形成每股面值0.01港元之註冊股份。

(ii) 所有購回股份已於二零零九年十月註銷。

中期財務資料附註

18 儲備

	股份溢價 千港元	資本 贖回儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	認股權證 儲備 千港元	可供出售 投資儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元
於二零零九年三月三十一日	1,923,369	43,868	16,638	(26,097)	(10,772)	2,670,292	(60,987)	4,556,311
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	18,295	18,295
可供出售投資之公平價值收益	-	-	-	-	110,777	-	-	110,777
計入損益賬之								
可供出售投資減值	-	-	-	-	(1,037)	-	-	(1,037)
期內溢利	-	-	-	-	-	-	1,115,138	1,115,138
轉換認股權證	85,442	-	-	13,662	-	-	(12,489)	86,615
認股權證屆滿	-	-	-	12,435	-	-	(12,435)	-
資本重組(附註17(i))	-	-	-	-	-	112,544	-	112,544
股份回購(附註17(ii))	-	34	-	-	-	-	(3,183)	(3,149)
於二零零九年九月三十日	2,008,811	43,902	16,638	-	98,968	2,782,836	1,044,339	5,995,494

19 借貸

	二零零九年 九月三十日 千港元	二零零九年 三月三十一日 千港元
短期銀行貸款		
有抵押	717,204	385,011
無抵押	72,000	30,000
	789,204	415,011
長期銀行貸款·有抵押	1,650,593	1,902,426
	2,439,797	2,317,437
長期銀行貸款之期限如下：		
須於一年內償還	92,038	42,230
須於一年至兩年內償還	123,637	111,568
須於兩年至五年內償還	380,735	650,758
須於五年後償還	1,054,183	1,097,870
	1,650,593	1,902,426
計入流動負債之即期部份	(92,038)	(42,230)
	1,558,555	1,860,196

中期財務資料附註

20 資本承擔

於結算日之資本承擔如下：

	二零零九年 九月三十日 千港元	二零零九年 三月三十一日 千港元
物業、廠房及設備		
已訂約但未撥備	11,884	35,992
已授權但未訂約	33,794	33,162
	45,678	69,154

21 財務擔保

	二零零九年 九月三十日 千港元	二零零九年 三月三十一日 千港元
為下列公司提供銀行貸款及借貸之擔保：		
一間共同控制實體	313,840	278,390

22 比較數字

若干比較數字已予重列，以符合本期間之呈列形式。

聯屬公司之備考合併資產負債表

於二零零九年九月三十日，本集團應收及借予若干聯屬公司之款項合共為1,135,000,000港元（未扣除本集團撥備），並為已動用銀行信貸314,000,000港元作出擔保，合共1,449,000,000港元，超逾本集團總合資產總值之8%。若干獲本集團重大財務資助之聯屬公司之備考合併資產負債表及本集團分佔該等聯屬公司之權益載述如下：

	備考合併 資產負債表 千港元	本集團 分佔權益 千港元
物業、廠房及設備	7,288	2,615
投資物業	1,570,000	518,100
發展中之待售物業	1,820,390	870,950
遞延所得稅資產	8,370	4,185
流動資產	504,867	209,330
流動負債	(182,625)	(78,388)
長期借貸	(764,930)	(359,133)
遞延所得稅負債	(161,644)	(54,830)
少數股東權益	(4,461)	(2,231)
股東墊款	(2,297,158)	(542,494)
	500,097	568,104

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

於二零零九年九月三十日，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」）附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「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			已發行股份之百分比(%)
	個人權益	公司權益	總計	
潘政	1,160,813	613,365,030	614,525,843	49.14

附註：

由於潘政先生擁有滙漢控股有限公司（「滙漢」）之控制權益(42.69%)，故被視作擁有下文「主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉」一節披露由滙漢持有之本公司股份權益。

(b) 相聯法團

董事	相聯法團	所持股份數目			已發行股份之百分比(%)
		個人權益	公司權益	總計	
潘政	泛海酒店集團有限公司 （「泛海酒店」）	40,844	923,591,414 （附註1）	923,632,258	70.62
馮兆滔	標譽有限公司	9	-	9	0.01

附註：

- 由於潘政先生擁有本公司之控制權益，故被視作擁有本公司及其附屬公司持有之泛海酒店股份權益。
- 由於潘政先生擁有本公司之權益，故被視作於本公司所有附屬公司及相聯法團中擁有權益。

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 (續)

(II) 相關股份之好倉

購股權權益

(a) 本公司

董事	於二零零九年 四月一日尚未行使	調整 (附註1)	於二零零九年 九月三十日尚未行使
馮兆滔	20,621,761	(18,559,585)	2,062,176
林迎青	20,621,761	(18,559,585)	2,062,176
潘政	5,155,440	(4,639,896)	515,544
倫培根	20,621,761	(18,559,585)	2,062,176
關堡林	20,621,761	(18,559,585)	2,062,176
Nicholas James Loup	20,621,761	(18,559,585)	2,062,176

附註：

- 購股權於二零零五年三月三十日獲授出，並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0.315港元（已調整）予以行使。於二零零九年九月九日將每十股每股面值0.01港元之股份合併為一股每股面值0.10港元之合併股份（「泛海國際股份合併」）後，購股權之行使價由每股0.315港元調整至每股3.15港元。
- 期內，概無授出任何購股權予董事，且已授予董事之購股權尚未獲行使，失效或註銷。

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 (續)

(II) 相關股份之好倉 (續)

購股權權益 (續)

(b) 相聯法團—泛海酒店

董事	授出日期	行使價 (港元) (附註1)	行使期	於 二零零九年 四月一日 尚未行使	調整	於 二零零九年 九月三十日 尚未行使
馮兆滔	二零零七年 三月二十九日	1.296	二零零七年三月二十九日至 二零一七年三月二十八日	80,000,000	(72,000,000)	8,000,000
林迎青	二零零七年 四月二日	1.300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	80,000,000	(72,000,000)	8,000,000
倫培根	二零零七年 四月二日	1.300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	80,000,000	(72,000,000)	8,000,000
關堡林	二零零七年 四月二日	1.300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	80,000,000	(72,000,000)	8,000,000

附註：

- 於二零零九年九月九日將每十股每股面值0.02港元之股份合併為一股每股面值0.20港元之合併股份(「泛海酒店股份合併」)後，授予馮兆滔先生之購股權之行使價由每股0.1296港元調整至每股1.296港元，而授予林迎青先生、倫培根先生及關堡林先生之各自之行使價由每股0.13港元調整至每股1.30港元。
- 期內，概無授出任何購股權予董事，且已授予董事之購股權尚未獲行使、註銷或失效。

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 (續)

(II) 相關股份之好倉 (續)

認股權證之權益

相聯法團－泛海酒店

董事	所持認股權證數目		
	個人權益	公司權益	總計
潘政	7,668	174,221,187	174,228,855

附註：

認股權證可自二零零七年九月七日至二零一零年九月六日期間按初步認購價每股0.146港元行使。於二零零九年九月七日進行第四次重設調整及泛海酒店股份合併後，認股權證之認購價由每股0.029港元調整至每股0.29港元。

除上文所披露者外，於二零零九年九月三十日，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

根據證券及期貨條例第336條而存置之主要股東登記冊顯示，於二零零九年九月三十日，本公司已獲悉下列主要股東於本公司已發行股本中擁有5%或以上之權益及淡倉。該等權益不包括上文就董事及最高行政人員所披露之權益。

本公司股份之好倉

主要股東之名稱	身份	所持股份數目	百分比
潘政 (附註1)	實益擁有人	1,160,813	49.14
	於控股法團之權益	613,365,030	
滙漢 (附註1)	實益擁有人	46,817,836	49.05
	於控股法團之權益	566,547,194	
Asia Orient Holdings (BVI) Limited (「滙漢BVI」) (附註1)	於控股法團之權益	566,547,194	45.31
滙漢實業有限公司 (「滙漢實業」) (附註2)	實益擁有人	272,904,998	22.00
	於控股法團之權益	2,205,003	
Kingfisher Inc.及Lipton Investment Limited (「Kingfisher及Lipton」) (附註2)	於控股法團之權益	254,985,479	20.39

附註：

- 滙漢BVI為滙漢之全資附屬公司。此外，如上文「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」一節所披露，由於潘政先生擁有滙漢之控股權益，故被視為於滙漢及其附屬公司持有之股份中擁有權益。因此，潘政先生被視為於由滙漢擁有之613,365,030股股份中擁有權益，兩者權益重疊及滙漢被視為於同一批由滙漢BVI持有之566,547,194股股份中擁有權益，兩者權益重疊。
- 滙漢實業、滙漢實業所控股的公司、Kingfisher及Lipton均為滙漢BVI之全資附屬公司，滙漢BVI被視為於滙漢實業、Kingfisher及Lipton持有之權益中擁有權益並與之重疊。

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（續）

除上文所披露者外，於二零零九年九月三十日，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。

購股權計劃

本公司

本公司於二零零四年八月二十七日採納本公司之購股權計劃。於二零零九年九月三十日，13,404,141份購股權尚未行使。期內，本公司之購股權計劃變動如下：

承授人	於二零零九年 四月一日 尚未行使	期內行使	期內失效	調整 (附註1)	於二零零九年 九月三十日 尚未行使
董事	108,264,245	-	-	(97,437,821)	10,826,424
其他僱員	30,932,640	(27)	(5,155,440)	(23,199,456)	2,577,717
	139,196,885	(27)	(5,155,440)	(120,637,277)	13,404,141

附註：

- 該等購股權於二零零五年三月三十日獲授出，並可於二零零五年三月三十日至二零一五年三月二十九日期間按行使價每股0.315港元（已調整）行使。繼泛海國際股份合併後，購股權之行使價由每股0.315港元調整至每股3.15港元，且購股權數目已作相應調整。
- 期內，概無購股權獲授出或註銷。

其他資料

相聯法團－泛海酒店

泛海酒店於二零零六年八月二十八日採納泛海酒店之購股權計劃。於二零零九年九月三十日，78,999,999份購股權尚未行使。期內，泛海酒店購股權之變動如下：

承授人	授出日期	行使價 (港元) (附註1)	行使期	於二零零九年 四月一日 尚未行使	期內行使	調整 (附註1)	於二零零九年 九月三十日 尚未行使
董事	二零零七年 三月二十九日	1.296	二零零七年三月二十九日至 二零一七年三月二十八日	80,000,000	-	(72,000,000)	8,000,000
	二零零七年 四月二日	1.300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	240,000,000	-	(216,000,000)	24,000,000
相聯法團之 董事	二零零七年 三月二十九日	1.296	二零零七年三月二十九日至 二零一七年三月二十八日	80,000,000	-	(72,000,000)	8,000,000
	二零零七年 四月二日	1.300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	80,000,000	-	(72,000,000)	8,000,000
僱員	二零零七年 四月二日	1.300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	310,000,000	(9)	(278,999,992)	30,999,999
				790,000,000	(9)	(710,999,992)	78,999,999

附註：

- 繼泛海酒店股份合併後，購股權之行使價由每股0.1296港元及每股0.1300港元分別調整至每股1.296港元及每股1.300港元，且購股權數目已作相應調整。
- 期內，概無購股權獲授出、失效或註銷。

其他資料

中期股息

董事會議決宣派中期股息每股1.0港仙(二零零八年：每股1.0港仙，以紅利股派發，經每10股股份合併為1股合併股份而調整)予於二零零九年十二月三十一日(星期四)名列本公司股東名冊之股東。中期股息將於二零一零年一月十五日(星期五)或前後派付。

暫停股份過戶登記

股東名冊將於二零零九年十二月二十九日(星期二)至二零零九年十二月三十一日(星期四)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格獲發中期股息，所有股票及已填妥之過戶表格(不論為一併或獨立遞交)須最遲於二零零九年十二月二十八日(星期一)下午四時三十分前送達本公司之香港股份登記分處，香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

購買、出售或贖回上市證券

於二零零九年九月，本公司於聯交所合共購買3,358,800股每股面值0.01港元之股份，總代價為3,182,928港元，每股股份所支付之最高及最低價分別為0.98港元及0.92港元。所有已購買股份均於二零零九年十月註銷。

董事認為，上述股份乃按每股資產淨值之折讓價購買，以致當時已發行股份之每股資產淨值增加。

除本中期報告所披露者外，本公司概無贖回其任何股份。本公司及其任何附屬公司於期內概無購買或出售本公司任何上市證券。

董事進行證券交易之行為守則

本公司已採納標準守則及就期內有否違反標準守則向全體董事作出具體查詢，而彼等均已確認彼等於截至二零零九年九月三十日止期間已完全遵守標準守則所載之規定標準。

其他資料

企業管治常規守則

期內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則內之守則條文，惟與守則條文第A.4.1條有所偏離除外，該條文規定非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉。本公司所有非執行董事及獨立非執行董事之委任並無指定任期，惟須根據本公司之公司細則須輪值退任及於本公司股東週年大會上重新選舉。

審核委員會

審核委員會之成員為管博明先生、梁偉強先生及黃之強先生。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。

本集團截至二零零九年九月三十日止六個月之未經審核中期報告已經由審核委員會審閱。

承董事會命

主席

馮兆滔

香港，二零零九年十二月八日



泛海國際集團有限公司

股份代號: 129