

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**COSMOPOLITAN**  
INTERNATIONAL HOLDINGS LTD

**四海國際集團有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：120)

## 二零一一年中期業績公佈

### 本集團財務業績

四海國際集團有限公司(「本公司」)連同其附屬公司(「本集團」)截至二零一一年九月三十日止六個月錄得未經審核綜合溢利約港幣582,710,000元，而截至二零一零年九月三十日止六個月則錄得未經審核綜合虧損港幣103,801,000元。

### 管理層討論及分析

#### 財務回顧

本公司於二零一一年十一月十七日發佈正面盈利預告，通知股東本集團截至二零一一年九月三十日止六個月期間錄得可觀的未經審核綜合溢利，相對於截至二零一零年九月三十日止六個月期間產生未經審核綜合虧損，主要是由於應佔共同控制實體出售中華人民共和國(「中國」)成都市物業發展項目的70%權益的變現收益所致。

回顧期間錄得的未經審核綜合溢利港幣582,710,000元，主要歸因於以下因素：

- (i) 二零一三年到期之可換股債券之認購權的衍生金融負債公平值減少及與本集團金融工具組合公平值的減少抵銷後，截至二零一一年九月三十日止六個月期間，金融工具的整體公平值變動的虧損淨額為港幣6,458,000元，相對截至二零一零年九月三十日止六個月期間錄得虧損淨額則為港幣84,220,000元。

- (ii) 按上文所述，佔50%權益之共同控制實體的業績約港幣585,501,000元，乃來自本集團與富豪酒店國際控股有限公司各自擁有一半權益的共同控制實體出售成都市物業發展項目70%權益所產生收益。關於交易詳情，請參閱本公司於二零一一年六月三十日所刊發的公佈。
- (iii) 根據經修訂的會計準則，回顧期間並無因延長本集團可換股債券到期日所產生的收益入賬，而截至二零一零年九月三十日止六個月期間則根據當時的會計準則將延長可換股債券到期日而導致可換股債券公平值變動所產生的收益港幣9,707,000元入賬，該收益已列入當時的簡明綜合全面收益表以抵銷融資成本，故截至二零一一年九月三十日止六個月期間的融資成本總額增加至港幣17,367,000元，而截至二零一零年九月三十日止六個月期間則為港幣11,263,000元。
- (iv) 將回顧期間產生的所得稅抵免港幣22,265,000元計入收入（二零一零年：無）。

## 業務回顧

### 一般事項

本集團於回顧期間之主要業務仍為物業發展及投資、證券投資及其他投資。香港及中國經濟環境及整體營商氣氛於回顧期間起伏不定，原因是擔憂歐洲若干國家的主權債務危機惡化可能導致歐洲金融機構及全球其他地區的相關債務持有人大幅撇銷債務，最終可能引發全球金融危機，加上美國經濟復甦缺乏好轉的跡象。尚不確定該等西方國家相關財務問題的影響會否擴散至其他經濟體，例如本集團主要的營運地區如中國及香港等。

按上文財務回顧一段所述，本公司於二零一一年六月三十日刊發公佈，內容有關由本集團與富豪酒店國際控股有限公司各佔50%權益的合營公司出售中國成都市物業發展項目的70%權益。合營公司來自出售（包括計入保留權益的當時重估估值）的收益約港幣1,171,002,000元，其中的50%（港幣585,501,000元）已計入本集團截至二零一一年九月三十日止六個月期間的簡明綜合全面收益表。該出售大幅減低本集團需用於有關發展項目的資金及於回顧期間為本集團提供現金流入。

二零一一年四月，本集團與本金額港幣141,450,000元的二零一一年到期之可換股債券持有人訂立延期協議，將該等可換股債券之到期日進一步延長至二零一三年二月十四日，即本集團已發行之其他未贖回可換股債券之到期日。有關延期於二零一一年六月舉行的股東特別大會上已獲本公司獨立股東批准。

二零一一年九月三十日，本集團的現金及銀行結餘、已抵押銀行存款以及存放於證券經紀行之存款合共為港幣88,438,000元，加上出售成都合營項目預計將收到的代價款項，管理層相信本集團有足夠資源，可把握機遇作出恰當投資。

## 物業投資及發展項目

### 成都項目

按本公司上一份截至二零一一年三月三十一日止年度的報告所述，位於中國四川省成都市新都區的發展項目正在進行中。根據二零一一年六月三十日訂立的協議合營公司出售70%權益後，本集團現擁有物業發展項目的15%實際權益。此位於成都之綜合發展項目之整體總建築面積約為5,360,000平方呎，現作分期發展。第一期現主要包括分別將在兩幅獨立地塊上興建的一間五星級酒店及三幢住宅大廈。該酒店將擁有306間客房並配備全面設施，地面以上總建築面積約為438,000平方呎。該酒店發展項目之上蓋建築工程進展情況穩定，現計劃酒店項目一期於二零一二年第四季試業。第一期中包括的三幢住宅大廈將擁有約340個公寓單位，連同泊車位及若干商業配套單位，總建築面積約為489,000平方呎。該部分發展項目之上蓋建築工程已展開，而整體興建工程亦計劃於二零一二年第四季完成。預計住宅單位將於二零一二年第二季推出預售。其他各期之發展工程計劃逐步進行。

有關出售合營公司70%權益的交易中，本集團擁有50%權益的共同控制實體已向買方授出認沽選擇權，買方可要求該50%權益的共同控制實體購買或促進購買物業發展項目已落成之酒店及購物商場，作價相當於該酒店及購物商場當時之市值（由獨立專業估值師釐定）。買方可於出售權益完成後三年內行使選擇權，而倘該酒店及購物商場於三年行使限期內仍未落成，則行使限期可由買方延長至四年。

## 新疆項目

有關在中國新疆維吾爾自治區烏魯木齊市造林的發展項目取得進展。本集團對造林景觀維護作出進一步投資，近期已取得該項目若干面積的臨時使用草原許可證。本集團會繼續致力於該項目，希望該項目將有潛力為本集團投資帶來可觀的回報。

## 彩虹軒

本集團持有新界元朗屏山里9號彩虹軒的十個複式住宅單位及十四個停車位。由於近期市況改變，加上該物業臨近中國內地邊界，本集團現正計劃裝修該等單位，從而提升其市值，以迎合中國客戶的潛在需求。

## 證券投資

本集團繼續持有由上市證券組成之活躍投資組合。於二零一一年九月三十日，按公平值計入損益之財務資產總值為港幣218,316,000元。

## 流動資金、財務資源及資本架構

本集團於二零一一年九月三十日之流動資產及流動負債分別為港幣310,339,000元及港幣79,543,000元(二零一一年三月三十一日：分別為港幣400,384,000元及港幣403,713,000元)。二零一一年九月三十日的流動負債包括與認購額外二零一三年可換股債券的認購權相關的衍生金融負債港幣65,864,000元(二零一一年三月三十一日：港幣202,452,000元)。如本公司先前之報告所述，該等金額按照適用的會計準則僅入賬為衍生金融負債，而本集團在任何情況下將毋須產生任何現金支出或另行動用其任何資產償付該負債。二零一一年九月三十日的現金及銀行結餘、已抵押銀行存款以及存放於證券經紀行之存款為港幣88,438,000元，而二零一一年三月三十一日則為港幣108,655,000元。

本集團於二零一一年九月三十日之負債比率按借貸淨額(即可換股債券加上銀行借貸扣除現金及銀行存款)佔總資產之百分比計算，約為28%(二零一一年三月三十一日：40%)。

回顧期間，本集團並無使用任何金融工具進行對沖，於二零一一年九月三十日，本集團並無任何未平倉之對沖工具(二零一一年三月三十一日：無)。

二零一一年九月三十日的已發行普通股總數為11,785,130,951股，每股面值為港幣0.0002元，自二零一一年三月三十一日以來並無任何變動。

## 或然負債

於二零一一年九月三十日，本集團並無未結算的或然負債（二零一一年三月三十一日：無）。

## 資本承擔

本集團於二零一一年九月三十日之未結算資本承擔為港幣117,231,000元（二零一一年三月三十一日：港幣73,900,000元）。

## 展望

回顧期間，全球經濟環境整體較今年初不穩定。歐洲若干國家的主權債務危機及美國經濟遲滯導致全球未來經濟不明朗。中國及香港對房地產行業的限制及採取的貨幣措施抑制市場需求，不利整體營商環境。基於上述各項因素的綜合影響，股市與樓市的價格及成交量下調，過去數月尤其明顯。然而，本集團對香港及中國房地產行業之中長期前景仍然樂觀，且繼續進行已由本集團承接之項目。基於市況改變，加上投資需要大量資金，本集團已放緩投放資源項目之考慮。此外，本集團正在考慮投資香港及中國（特別是若干二線城市）的物業投資項目。另外，根據國家的新政策，本集團將繼續與有關政府部門協商恢復新疆項目，有望取得滿意結果。該擁有50%權益的合營公司出售成都項目的70%權益將減少本集團用於該項目的資金，鞏固本集團的整體現金流。此外，本集團積極審視其他有潛力的投資機會，以達致本集團的資產增長及盈利。

董事對以現有資源讓本集團實現發展及為股東創造長遠價值充滿信心。

## 人力資源

於二零一一年九月三十日，本集團有2名執行董事、4名非執行董事及3名獨立非執行董事。本集團在香港及中國有33名全職僱員。管理層認為，就本集團營運所僱用職員之整體水平及相關薪酬成本符合市場慣例。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一一年九月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 企業管治

### 企業管治常規守則

截至二零一一年九月三十日止六個月，本公司已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之守則條文，惟以下情況除外：

- (1) 主席及行政總裁之職務應分開且不應由同一人士履任；及
- (2) 非執行董事及獨立非執行董事應按指定任期獲委任。

上述第(1)項之例外情況乃由於本集團企業營運架構之實際需要及有效管理。

儘管本公司之非執行董事及獨立非執行董事並非按指定任期委任，惟根據本公司之組織章程細則或自願的既定安排，全體董事須至少每三年退任一次並可獲重選連任。

### 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所載「上市發行人董事進行證券交易之標準守則」（「標準守則」）作為董事進行證券交易之守則。經本公司進行具體查詢後，全體董事確認，於截至二零一一年九月三十日止六個月整個期間，彼等已遵守守則所規定之標準。

## 業績審閱

本公司之審核委員會現時由本公司全體獨立非執行董事李家暉先生(委員會主席)、李才生先生及賈潔女士組成。

審核委員會已審閱並與本公司管理層討論本集團所採納之會計原則及慣例，以及有關審計、內部控制及財務申報之事宜，包括審閱截至二零一一年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。

## 薪酬委員會

本公司於二零零五年十二月二十日成立薪酬委員會。薪酬委員會現時包括主席龐述賢先生及兩名獨立非執行董事李家暉先生及李才生先生。薪酬委員會每年至少召開一次會議。薪酬委員會之主要責任包括制定薪酬政策、審核及向董事會建議每年之薪酬政策，以及釐定執行董事及高級管理層人員之薪酬。新獲委任董事之薪酬及僱用合約以及免任及解僱董事之任何賠償須經薪酬委員會審核及批准。

## 簡明綜合全面收益表

截至二零一一年九月三十日止六個月

|                             |   | 截至<br>二零一一年<br>九月三十日<br>止六個月<br>未經審核<br>港幣千元 | 截至<br>二零一零年<br>九月三十日<br>止六個月<br>未經審核<br>港幣千元 |
|-----------------------------|---|--|--|
| 營業額                         | 3 | <b>29,916</b>                                | 120,074                                      |
| 收益                          |   | <b>6,596</b>                                 | 2,667  |
| 出售按公平值計入損益之<br>金融資產之淨收益(虧損) |   | <b>1,365</b>                                 | (1,945)                                      |
| 其他經營收入                      |   | <b>368</b>                                   | 355  |
| 金融工具公平值變動虧損，淨額              | 4 | <b>(6,458)</b>                               | (84,220)                                     |
| 行政開支                        |   | <b>(9,560)</b>                               | (8,478)                                      |
| 應佔共同控制實體業績                  |   | <b>585,501</b>                               | (917)  |
| 融資成本                        |   | <b>(17,367)</b>                              | (11,263)                                     |
| 除稅前溢利(虧損)                   | 5 | <b>560,445</b>                               | (103,801)                                    |
| 所得稅抵免                       | 6 | <b>22,265</b>                                | —  |
| 期內溢利(虧損)                    |   | <b>582,710</b>                               | (103,801)                                    |
| 其他全面(虧損)收入                  |   |  |  |
| 期內換算海外附屬公司產生之匯兌差額           |   | <b>(207)</b>                                 | 332  |
| 應佔共同控制實體之其他全面收入             |   | <b>—</b>                                     | 3,518  |
| 期內其他全面(虧損)收入                |   | <b>(207)</b>                                 | 3,850  |
| 期內全面收入(虧損)總額                |   | <b>582,503</b>                               | (99,951)                                     |



## 簡明綜合全面收益表 (續)

截至二零一一年九月三十日止六個月

|               | 附註 | 截至<br>二零一一年<br>九月三十日<br>止六個月<br>未經審核<br>港幣千元 | 截至<br>二零一零年<br>九月三十日<br>止六個月<br>未經審核<br>港幣千元 |
|---------------|----|--|--|
| 應佔期內溢利(虧損)：   |    |  |  |
| 本公司擁有人        |    | 582,726                                      | (103,718)                                    |
| 非控股權益         |    | <u>(16)</u>                                  | <u>(83)</u>                                  |
|               |    | <u>582,710</u>                               | <u>(103,801)</u>                             |
| 應佔全面收入(虧損)總額： |    |  |  |
| 本公司擁有人        |    | 582,519                                      | (99,887)                                     |
| 非控股權益         |    | <u>(16)</u>                                  | <u>(64)</u>                                  |
|               |    | <u>582,503</u>                               | <u>(99,951)</u>                              |
| 每股盈利(虧損)      | 8  |  |  |
| — 基本          |    | <u>4.94港仙</u>                                | <u>(0.92)港仙</u>                              |
| — 攤薄          |    | <u>2.11港仙</u>                                | <u>(0.92)港仙</u>                              |

簡明綜合財務狀況表  
於二零一一年九月三十日

|                    | 二零一一年<br>九月三十日<br>未經審核<br>港幣千元 | 二零一一年<br>三月三十一日<br>經審核<br>港幣千元 |
|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>非流動資產</b>       |                                |                                |
| 物業及設備              | 325                            | 277                            |
| 投資物業               | 80,000                         | 80,000                         |
| 於共同控制實體之權益         | 722,821                        | 187,151                        |
|                    | <u>803,146</u>                 | <u>267,428</u>                 |
| <b>流動資產</b>        |                                |                                |
| 物業發展項目已付按金         | —                              | 24,500                         |
| 預付款項、按金及其他應收款項     | 987                            | 978                            |
| 按公平值計入損益之金融資產      | 218,316                        | 263,653                        |
| 可收回之稅項             | 2,598                          | 2,598                          |
| 存放於證券經紀行之存款        | 6,896                          | 10,748                         |
| 已抵押銀行存款            | 5,979                          | —                              |
| 現金及銀行結餘            | 75,563                         | 97,907                         |
|                    | <u>310,339</u>                 | <u>400,384</u>                 |
| <b>流動負債</b>        |                                |                                |
| 應計負債及其他應付款項        | 4,376                          | 4,702                          |
| 銀行借貸               | 5,000                          | —                              |
| 衍生金融負債             | 65,864                         | 202,452                        |
| 撥備                 | 1,199                          | 1,199                          |
| 應付所得稅              | 3,104                          | 25,369                         |
| 可換股債券              | —                              | 169,991                        |
|                    | <u>79,543</u>                  | <u>403,713</u>                 |
| <b>流動資產／(負債)淨值</b> | <u>230,796</u>                 | <u>(3,329)</u>                 |
| <b>資產總值減流動負債</b>   | <u>1,033,942</u>               | <u>264,099</u>                 |
| <b>非流動負債</b>       |                                |                                |
| 可換股債券              | 393,759                        | 206,419                        |
|                    | <u>640,183</u>                 | <u>57,680</u>                  |

## 簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零一一年九月三十日

|            | 二零一一年<br>九月三十日<br>未經審核<br>港幣千元 | 二零一一年<br>三月三十一日<br>經審核<br>港幣千元 |
|------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 資本及儲備      |                                |                                |
| 股本         | 2,357                          | 2,357                          |
| 儲備         | 638,179                        | 55,660                         |
| 本公司擁有人應佔權益 | 640,536                        | 58,017                         |
| 非控股權益      | (353)                          | (337)                          |
|            | <u>640,183</u>                 | <u>57,680</u>                  |

## 簡明綜合中期財務資料附註

截至二零一一年九月三十日止六個月

### 1. 一般事項

本公司於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點的地址於截至二零一一年九月三十日止六個月之中期報告「公司資料」一節內披露。

截至二零一一年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料（「中期財務資料」）以港幣（「港幣」）呈列。除於中華人民共和國（「中國」）成立的附屬公司的功能貨幣為人民幣（「人民幣」）外，本公司及其附屬公司的功能貨幣均為港幣。

本公司及附屬公司（統稱「本集團」）之主要業務為物業投資、物業發展、證券投資以及其他投資。

### 2. 編製基準及主要會計政策

本中期財務資料乃按照聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定，以及香港會計師公會（「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」而編製。

除投資物業及若干金融工具按公平值計量外（如適用），本中期財務資料均按歷史成本基準編製。

本中期財務資料並無包括年度財務報表規定之所有資料及披露，因此須與本集團截至二零一一年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

除下文所述者外，本中期財務資料所採用之會計政策與本集團編製截至二零一一年三月三十一日止年度之年度財務報表時所採用者一致。

## 2. 編製基準及主要會計政策 (續)

本中期期間，本集團已首次應用香港會計師公會頒佈之下列新訂及經修訂準則、準則之修訂及詮釋(「詮釋」)(統稱「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| 香港會計準則第24號(經修訂)               | 關連方披露   |
| 香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(修訂本)     | 二零一零年香港財務報告準則的改進(香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)、香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號及香港會計準則第28號的修訂除外) |
| 香港財務報告準則第1號(修訂本)              | 香港財務報告準則第7號對首次採納者披露比較數字之有限豁免  |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第14號(修訂本) | 最低資金要求之預付款  |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第19號      | 以股本工具抵銷金融負債   |

於本中期應用上述新訂及經修訂香港財務報告準則對簡明綜合財務報表的呈報金額及／或所載披露資料並無重大影響。

本集團並無提早採納下列已頒佈但於二零一一年四月一日開始的會計期間尚未生效之經修訂準則、修訂或詮釋。

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| 香港會計準則第1號(經修訂)    | 財務報表之呈列 <sup>3</sup>            |
| 香港會計準則第12號(修訂本)   | 遞延稅項：收回相關資產 <sup>2</sup>        |
| 香港會計準則第19號(二零一一年) | 僱員福利 <sup>4</sup>               |
| 香港會計準則第27號(二零一一年) | 獨立財務報表 <sup>4</sup>             |
| 香港會計準則第28號(二零一一年) | 於聯營公司及合營企業的投資 <sup>4</sup>      |
| 香港財務報告準則第1號(修訂本)  | 嚴重高通脹及就首次採納者剔除固定日期 <sup>1</sup> |
| 香港財務報告準則第7號(修訂本)  | 披露 – 轉移金融資產 <sup>1</sup>        |
| 香港財務報告準則第9號       | 金融工具 <sup>4</sup>               |
| 香港財務報告準則第10號      | 綜合財務報表 <sup>4</sup>             |
| 香港財務報告準則第11號      | 共同安排 <sup>4</sup>               |
| 香港財務報告準則第12號      | 披露於其他實體之權益 <sup>4</sup>         |
| 香港財務報告準則第13號      | 公平值計量 <sup>4</sup>              |

<sup>1</sup> 於二零一一年七月一日或之後開始之年度生效

<sup>2</sup> 於二零一二年一月一日或之後開始之年度生效

<sup>3</sup> 於二零一二年七月一日或之後開始之年度生效

<sup>4</sup> 於二零一三年一月一日或之後開始之年度生效

## 2. 編製基準及主要會計政策 (續)

已頒佈的香港會計準則第1號(經修訂)旨在改進其他全面收入的列報形式。修訂規定，實體須將其他全面收入中可於日後重新分類為損益的項目合併為一組，並與不會重新分類為損益的項目分開呈列。採納香港會計準則第1號之修訂或會導致本集團簡明綜合全面收益表的列報形式變更。

香港會計準則第12號「遞延稅項：收回相關資產」之修訂主要有關根據香港會計準則第40號「投資物業」以公平值模式計量之投資物業的遞延稅項的計量。根據修訂，計量以公平值模式計量之投資物業的遞延稅項負債及遞延稅項資產時，須假設投資物業的賬面值將透過出售收回(該假設於若干情況下證實為錯誤時則除外)。本公司董事預期，應用香港會計準則第12號之修訂或會對以公平值模式計量之投資物業所確認的遞延稅項有重大影響。

二零零九年十一月頒佈之香港財務報告準則第9號「金融工具」引進金融資產分類與計量之新規定。二零一零年十一月修訂之香港財務報告準則第9號金融工具新增有關金融負債及終止確認的規定。

根據香港財務報告準則第9號，屬於香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍內之所有已確認金融資產須按攤銷成本或公平值計量，尤其是，按商業模式以收取合約現金流量為目標所持有之債務投資及合約現金流量僅為支付未償還本金及利息之債務投資一般於後續會計期間按攤銷成本計量。所有其他債務投資及權益投資均於後續會計期間末按公平值計量。

就金融負債而言，主要變動乃與指定按公平值計入損益的金融負債有關。尤其是，根據香港財務報告準則第9號，對於指定按公平值計入損益的金融負債，因其信貸風險有變而導致的公平值變動額於其他全面收入呈列，除非於其他全面收益確認該負債信貸風險變動的影響會造成或擴大損益的會計錯配，則作別論。因金融負債信貸風險而導致的公平值變動其後不會重新分類至損益。過往，根據香港會計準則第39號，指定按公平值計入損益的金融負債的全部公平值變動額均於損益中呈列。

香港財務報告準則第9號於二零一三年一月一日或之後開始的年度生效，可提早應用。

本公司董事預期，香港財務報告準則第9號將於本集團自二零一三年四月一日開始之年度的綜合財務報表內應用，且採用新準則可能會對本集團呈報的金融資產相關數額有重大影響。然而，在詳細審閱完成前提供有關影響之合理估計並不可行。

## 2. 編製基準及主要會計政策 (續)

香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號以及香港會計準則第27號及香港會計準則第28號有關綜合、共同安排及披露之新訂或經修訂準則由香港會計師公會於二零一一年六月頒佈，自二零一三年一月一日或之後開始之年度生效。該五項新訂或經修訂準則可同時提早採納。本公司董事預期，該等新訂或經修訂準則將於截至二零一四年三月三十一日止財政年度在本集團綜合財務報表內應用，其潛在影響載於下文。

香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」取代香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」有關綜合財務報表的部分。香港財務報告準則第10號包含控制權之新定義，包括三方面：(a)有權控制投資對象；(b)有權因參與投資對象營運獲得浮動回報；及(c)可運用其對投資對象之權力影響投資者回報金額。香港財務報告準則第10號已就複雜情況的處理方法引入詳細指引。整體而言，採用香港財務報告準則第10號須作出大量判斷。於呈報期末，本公司董事正評估潛在財務影響。

香港財務報告準則第11號「合營安排」取代香港會計準則第31號「於合營企業之權益」。香港財務報告準則第11號訂明由兩個或以上團體擁有共同控制權之合營安排應如何分類。根據香港財務報告準則第11號，合營安排分為兩類：合營企業及合營業務，其分類依據各方於該等安排下之權利及責任而定。而根據香港會計準則第31號，合營安排分為三個類別：共同控制實體、共同控制資產及共同控制業務。

此外，根據香港財務報告準則第11號，合營企業須採用權益會計法入賬，而根據香港會計準則第31號，共同控制實體可採用權益會計法或比例會計法入賬。根據香港會計準則第31號，本集團的共同控制實體採用權益會計法入賬。本公司董事預期該等新訂或經修訂準則將於本集團自二零一三年四月一日開始之財務年度的綜合財務報表中應用，現正評估應用之影響。

香港財務報告準則第13號「公平值計量」於二零一一年六月頒佈，為所有與公平值計量相關之香港財務報告準則提供精確的公平值定義、唯一的公平值計量方法及披露規定，取代載於個別香港財務報告準則內的公平值計量指引。有關規定並無擴大公平值會計法之應用範圍，而對香港財務報告準則內的其他準則現已規定或允許應用之公平值會計法提供應用指引。本公司董事認為，倘於有關中期期間採納該修訂，則本集團之投資物業會應用三等級公平值披露規定。

除上文所披露者外，本公司董事預期，應用其他新訂及經修訂準則不會對本集團之業績或財務狀況造成重大影響。

### 3. 分類資料

為分配資源及評估分類表現而向本公司董事會(即主要營運決策者)報告之資料集中於貨品及投資種類。

本集團按香港財務報告準則第8號劃分的呈報分類如下：

- (a) 證券交易－從事上市證券買賣；及
- (b) 物業投資及發展－從事物業投資及物業發展。

以下為本集團截至二零一一年及二零一零年九月三十日止六個月按呈報分類劃分的未經審核營業額及業績分析：

|                                     | 證券交易             |                | 物業投資及發展        |                | 合計               |                  |
|-------------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
|                                     | 二零一一年<br>港幣千元    | 二零一零年<br>港幣千元  | 二零一一年<br>港幣千元  | 二零一零年<br>港幣千元  | 二零一一年<br>港幣千元    | 二零一零年<br>港幣千元    |
| 分類營業額                               | <u>29,916</u>    | <u>120,074</u> | <u>—</u>       | <u>—</u>       | <u>29,916</u>    | <u>120,074</u>   |
| 分類業績                                | <u>(135,140)</u> | <u>2,160</u>   | <u>(4,699)</u> | <u>(1,986)</u> | <u>(139,839)</u> | <u>174</u>       |
| 其他經營收入                              |                  |                |                |                | 368              | 355              |
| 與可換股債券有關之<br>衍生金融工具之公平<br>值變動收益(虧損) |                  |                |                |                | 136,588          | (87,464)         |
| 未分配開支                               |                  |                |                |                | (4,806)          | (4,686)          |
| 融資成本                                |                  |                |                |                | (17,367)         | (11,263)         |
| 應佔共同控制實體業績                          |                  |                | 585,501        | (917)          | 585,501          | (917)            |
| 所得稅抵免                               |                  |                |                |                | <u>22,265</u>    | <u>—</u>         |
| 期內溢利(虧損)                            |                  |                |                |                | <u>582,710</u>   | <u>(103,801)</u> |



#### 4. 金融工具之公平值變動虧損，淨額

|                         | 截至<br>二零一一年<br>九月三十日<br>止六個月<br>未經審核<br>港幣千元 | 截至<br>二零一零年<br>九月三十日<br>止六個月<br>未經審核<br>港幣千元 |
|-------------------------|--|--|
| 按公平值計入損益之金融資產之公平值(減少)增加 | (143,046)                                    | 3,244  |
| 衍生金融負債之公平值減少(增加)        | 136,588                                      | (87,464)                                     |
|                         | <u>(6,458)</u>                               | <u>(84,220)</u>                              |

#### 5. 除稅前溢利(虧損)

除稅前溢利(虧損)已扣除下列各項：

|             | 截至<br>二零一一年<br>九月三十日<br>止六個月<br>未經審核<br>港幣千元 | 截至<br>二零一零年<br>九月三十日<br>止六個月<br>未經審核<br>港幣千元 |
|-------------|--|--|
| 物業及設備折舊     | 41   | 44   |
| 租用物業之經營租約支出 | 668  | 668  |

## 6. 所得稅抵免

由於本集團截至二零一一年及二零一零年九月三十日止六個月無須繳納香港利得稅之任何應課稅溢利，故截至二零一一年九月三十日及二零一零年九月三十日止六個月並無計提香港利得稅撥備。

其他司法權區產生之稅項，乃按有關司法權區現行稅率計算。由於附屬公司於截至二零一一年及二零一零年九月三十日止六個月均未產生任何應課稅溢利，故在其他司法權區並無應付所得稅。

|            | 截至<br>二零一一年<br>九月三十日<br>止六個月<br>未經審核<br>港幣千元 | 截至<br>二零一零年<br>九月三十日<br>止六個月<br>未經審核<br>港幣千元 |
|------------|--|--|
| 即期稅項抵免：    |  |  |
| — 過往年度超額撥備 | <u>22,265</u>                                | <u>—</u>                                     |

截至二零一一年九月三十日止六個月，就二零一一年三月三十一日計提有關二零零六／零七年度至二零零八／零九年度之課稅年度所得稅撥備約港幣22,265,000元而言，本集團獲稅務局最終確定毋須支付過往已撥備之相關稅項，並已作出截至二零一一年九月三十一日止六個月的所得稅抵免。

## 7. 股息

本公司董事不建議派付截至二零一一年九月三十日止六個月之中期股息（二零一零年：無）。

## 8. 每股盈利(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利(虧損)乃根據下列數據計算：

|                         | 截至<br>二零一一年<br>九月三十日<br>止六個月<br>未經審核<br>港幣千元 | 截至<br>二零一零年<br>九月三十日<br>止六個月<br>未經審核<br>港幣千元 |
|-------------------------|--|--|
| 溢利(虧損)                  |  |  |
| 用於計算每股基本盈利(虧損)所用之溢利(虧損) | 582,726                                      | (103,718)                                    |
| 普通股之潛在攤薄影響：             |  |  |
| — 衍生金融負債之公平值變動收益        | (136,588)                                    | —  |
| — 可換股債券之估算利息支出          | 17,348                                       | —  |
| 用於計算每股攤薄盈利(虧損)之溢利(虧損)   | <u>463,486</u>                               | <u>(103,718)</u>                             |
|                         | 截至<br>二零一一年<br>九月三十日<br>止六個月<br>未經審核<br>千股   | 截至<br>二零一零年<br>九月三十日<br>止六個月<br>未經審核<br>千股   |
| 普通股數目                   |  |  |
| 用於計算每股基本盈利(虧損)之普通股加權平均數 | 11,785,131                                   | 11,311,183                                   |
| 普通股之潛在攤薄影響：             |  |  |
| — 認購可換股債券之購股權           | 3,333,333                                    | —  |
| — 可換股債券                 | 6,869,583                                    | —  |
| 用於計算每股攤薄盈利(虧損)之普通股加權平均數 | <u>21,988,047</u>                            | <u>11,311,183</u>                            |

承董事會命  
四海國際集團有限公司  
主席兼執行董事  
龐述賢

香港，二零一一年十一月二十四日

於本公佈刊發日期，董事會由執行董事龐述賢先生(主席)及鄭瑞生先生，及非執行董事龐述英先生、吳季楷先生、梁蘇寶先生及黃寶文先生，以及獨立非執行董事李家暉先生、李才生先生及賈潔小姐共九名董事組成。

\* 僅供識別