



泛海國際集團有限公司



中期報告 2002

# 公司資料

## 董事

馮兆滔先生 (主席)  
林迎青先生 (副主席)  
潘政先生 (董事總經理)  
倫培根先生  
關堡林先生  
梁景賢先生  
Loup, Nicholas James 先生  
劉國興先生 (獨立非執行董事)  
歐逸泉先生 (獨立非執行董事)  
管博明先生 (獨立非執行董事)

## 審核委員會

劉國興先生  
管博明先生

## 法定代表

馮兆滔先生  
倫培根先生

## 公司秘書

趙玉貞小姐

## 註冊辦事處

Cedar House,  
41 Cedar Avenue,  
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>  
電子郵件地址 [info@asia-standard.com.hk](mailto:info@asia-standard.com.hk)

## 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司  
恒生銀行有限公司  
東亞銀行有限公司  
交通銀行  
南洋商業銀行有限公司  
廖創興銀行有限公司

## 法律顧問

羅夏信律師樓  
香港  
皇后大道中15號  
置地廣場公爵大廈18樓

顏施甘百慕達律師行  
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  
(前稱「Butterfield Corporate Services 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17樓

# 綜合損益賬－未經審核

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
營業額	3	<b>650,402</b>	495,240
銷售成本		<b>(481,883)</b>	(366,665)
毛利		<b>168,519</b>	128,575
行政開支		<b>(65,952)</b>	(71,466)
其他支出	4	<b>(10,021)</b>	(50,500)
經營溢利	5	<b>92,546</b>	6,609
融資成本	6	<b>(60,019)</b>	(52,114)
應佔溢利減虧損			
共同控制實體		<b>(12,155)</b>	(390)
聯營公司		<b>3,106</b>	(42,774)
除稅前溢利／（虧損）		<b>23,478</b>	(88,669)
稅項	7	<b>(4,332)</b>	(6,061)
除稅後溢利／（虧損）		<b>19,146</b>	(94,730)
少數股東權益		<b>(4,374)</b>	2,587
股東應佔溢利／（虧損）		<b>14,772</b>	(92,143)
每股盈利／（虧損）	8	<b>0.36 仙</b>	(2.24) 仙

# 綜合資產負債表 – 未經審核

	附註	二零零二年 九月三十日 千港元	二零零二年 三月三十一日 千港元
固定資產		4,877,586	4,879,527
共同控制實體		208,946	215,387
聯營公司		613,083	591,366
長期投資		1,501	1,001
商譽	9	24,840	26,415
應收按揭貸款		84,251	52,603
流動資產			
持有作發展／發展中之待售物業		1,086,510	1,224,082
已落成待售物業		805,216	867,923
酒店及餐廳存貨		3,246	3,701
應收賬款及預付款項	10	224,883	281,072
其他投資		80,833	106,818
可退回稅項		1,011	1,716
銀行結餘及現金		187,578	211,844
		2,389,277	2,697,156
流動負債			
應付賬款及應計項目	11	230,696	268,752
短期銀行貸款及透支			
有抵押		118,921	129,924
無抵押		35,000	33,000
長期貸款之即期部份	15	205,515	314,085
稅項		12,508	12,131
		602,640	757,892
流動資產淨值		1,786,637	1,939,264
		7,596,844	7,705,563
資金來源：			
股本	12	41,126	41,126
儲備	13	4,117,823	4,102,612
股東權益		4,158,949	4,143,738
可換股債券	14	290,000	290,000
長期貸款	15	2,328,918	2,453,393
少數股東權益及貸款		818,977	818,432
		7,596,844	7,705,563

# 簡明綜合現金流量報表－未經審核

	截至九月三十日止六個月	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
來自經營業務之現金淨額	<b>278,390</b>	210,328
用於投資活動之現金淨額	<b>(27,926)</b>	(235,414)
用於融資活動之現金淨額	<b>(249,296)</b>	(6,005)
現金及現金等價物之增加／（減少）淨額	<b>1,168</b>	(31,091)
期初現金及現金等價物	<b>102,173</b>	126,337
匯率變動	<b>(2,848)</b>	(1,425)
期末現金及現金等價物	<b>100,493</b>	93,821
現金及現金等價物結餘分析		
銀行結餘（不包括已抵押存款及信託持有之結餘）	<b>175,664</b>	162,112
短期銀行貸款及透支	<b>(75,171)</b>	(68,291)
	<b>100,493</b>	93,821

# 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	
		二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
期初結餘		<b>4,143,738</b>	4,604,428
換算海外附屬公司、共同控制實體及 聯營公司賬目所產生之匯兌差額	13	<b>449</b>	(2,174)
重估增值		—	30,820
並無於損益賬內確認之溢利淨額		<b>449</b>	28,646
		<b>4,144,187</b>	4,633,074
期內股東應佔溢利／（虧損）		<b>14,772</b>	(92,143)
行使認股權證		—	152
購回本身股份	13	<b>(10)</b>	—
期終結餘		<b>4,158,949</b>	4,541,083

# 中期綜合賬目附註

## 1. 編製基準

未經審核中期財務報告乃根據香港會計師公會頒佈之會計實務準則第25號「中期財務報告」之規定編製。

## 2. 會計政策

於二零零二年，本集團採納並實行香港會計師公會頒佈之新會計實務準則第34號「僱員福利」。採納此項會計實務準則對本集團之業績或資產淨值並無重大影響。

除上述者外，編製未經審核中期財務報告所採納之主要會計政策與二零零二年年報及賬目所述者一致。

## 3. 營業額及分類資料

本集團之主要業務為物業發展及投資、酒店經營、旅遊及飲食業務。營業額指來自物業銷售、物業租賃、酒店及旅遊、管理服務及投資之收益，以及利息收入。

### 主要呈報形式 — 按業務劃分

本集團經營三大主要業務範疇，包括物業銷售、物業租賃及酒店和旅遊。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益已對銷各業務範疇間之收益。期內並未有(二零零一年：4,000,000港元)物業銷售業務就提供予酒店及旅遊業務之建築服務而收取之收益已自分類收益中對銷。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。

### 3. 營業額及分類資料 (續)

#### 主要呈報形式 — 按業務劃分 (續)

	物業銷售	物業租賃	酒店及旅遊	其他業務	本集團
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零零二年九月三十日止六個月					
收益分類	341,236	33,164	246,082	29,920	650,402
經營溢利之貢獻	46,319	29,652	42,108	8,430	126,509
其他支出	(307)	—	(1,575)	(8,139)	(10,021)
未能分類公司開支					(23,942)
經營溢利					92,546
融資成本					(60,019)
應佔共同控制實體及聯營公司業績	(12,083)	3,404	(379)	9	(9,049)
除稅前溢利					23,478
稅項					(4,332)
除稅後溢利					19,146
少數股東權益					(4,374)
股東應佔溢利					14,772
截至二零零一年九月三十日止六個月					
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收益分類	161,589	30,166	218,675	84,810	495,240
經營溢利之貢獻	(6,126)	25,146	29,575	33,098	81,693
其他支出	(1,729)	—	(5,716)	(43,055)	(50,500)
未能分類公司開支					(24,584)
經營溢利					6,609
融資成本					(52,114)
應佔共同控制實體及聯營公司業績	(45,296)	2,119	—	13	(43,164)
除稅前虧損					(88,669)
稅項					(6,061)
除稅後虧損					(94,730)
少數股東權益					2,587
股東應佔虧損					(92,143)



# 中期綜合賬目附註

## 3. 營業額及分類資料 (續)

### 次要呈報形式 — 按地域劃分

本集團之業務主要位於香港，現按地域分類概述如下：

	收益分類		經營溢利／(虧損)	
	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
香港	<b>600,173</b>	399,253	<b>75,636</b>	(7,410)
中國大陸	<b>9,428</b>	46,578	<b>(904)</b>	(6,804)
加拿大	<b>40,801</b>	49,409	<b>17,814</b>	20,823
	<b>650,402</b>	495,240	<b>92,546</b>	6,609

## 4. 其他支出

	截至九月三十日止六個月	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
商譽攤銷	<b>1,575</b>	1,675
持作待售物業之減值撥備	<b>307</b>	1,729
九龍皇悅酒店啟業前之虧損	—	4,041
其他投資之未變現虧損	<b>8,139</b>	43,055
	<b>10,021</b>	50,500

## 5. 經營溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
經營溢利已計入及扣除下列各項：		
<b>計入</b>		
租金收入淨額（附註(a)）	29,652	25,146
利息收入	5,822	11,398
上市投資之股息	1,530	670
其他投資之已變現收益淨額	4,502	22,405
<b>扣除</b>		
員工成本（附註(b)）	47,054	39,389
折舊	5,649	4,338
其他投資之未變現虧損淨額	8,139	43,055
<b>(a) 租金收入淨額</b>		
投資物業租金總收入	22,660	21,151
持作待售物業租金總收入	10,504	9,015
開支	(3,512)	(5,020)
	29,652	25,146
<b>(b) 員工成本</b>		
員工成本	48,547	41,653
資本化作為發展中物業	(1,493)	(2,264)
	47,054	39,389

# 中期綜合賬目附註

## 6. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
利息開支		
長期銀行貸款	47,206	88,532
可換股債券	15,499	11,017
來自附屬公司少數股東之貸款	1,574	3,004
短期銀行貸款及透支	3,350	1,955
其他相關之借貸成本	4,923	3,205
	<b>72,552</b>	107,713
資本化作為發展中物業之成本		
利息開支	(12,200)	(55,430)
其他相關之借貸成本	(333)	(169)
	<b>60,019</b>	52,114

## 7. 稅項

香港利得稅乃根據期內估計應課稅溢利按稅率16%(二零零一年：16%)撥備。海外溢利之稅項乃根據期內估計應課稅溢利，按本集團經營業務之國家之適用稅率計算。

	截至九月三十日止六個月	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
本公司及附屬公司		
香港利得稅	1,987	185
海外稅項	—	3,257
往年撥備不足	1,800	2,280
	<b>3,787</b>	5,722
聯營公司		
香港利得稅	545	339
	<b>4,332</b>	6,061

## 8. 每股盈利／（虧損）

每股盈利／（虧損）乃按股東應佔溢利 14,772,000 港元（二零零一年：虧損 92,143,000 港元）及期內已發行股份之加權平均數 4,112,642,582 股（二零零一年：4,112,292,220 股）計算。

由於行使購股權所附認購權及轉換可換股債券不會對每股盈利／（虧損）造成攤薄影響，故此並無呈列每股攤薄盈利／（虧損）。

## 9. 商譽

	千港元
<b>成本</b>	
於二零零二年三月三十一日及九月三十日	<b>29,349</b>
<b>累積攤銷</b>	
於二零零二年三月三十一日	2,934
期內扣減	1,575
於二零零二年九月三十日	<b>4,509</b>
<b>賬面淨值</b>	
於二零零二年九月三十日	<b>24,840</b>
於二零零二年三月三十一日	26,415

## 10. 應收賬款及預付款項

應收賬款及預付款項包括應收貿易賬款、公用事業及其他按金、保證金賬戶、利息、其他應收賬款及於一九九五年三月授予董事關堡林先生之住房貸款 1,190,000 港元（二零零二年三月三十一日：1,224,000 港元）。該筆貸款乃以有關物業之法定按揭作為抵押，並以低於最優惠利率 2%（二零零二年三月三十一日：低於最優惠利率 2%）計息，本金每年須按季分期償還，每期為 17,000 港元。期內之最高未償還餘額為 1,224,000 港元（二零零二年三月三十一日：1,292,000 港元）。

應收貿易賬款為 68,443,000 港元（二零零二年三月三十一日：55,953,000 港元），其中 97%（二零零二年三月三十一日：87%）之賬齡少於六個月。本公司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。

# 中期綜合賬目附註

## 11. 應付賬款及應計項目

應付賬款及應計項目包括應付貿易賬款、租金及管理費按金、利息及其他應付款項、建築成本應付保留款項及多項應計項目。應付貿易賬款為36,141,000港元（二零零二年三月三十一日：48,552,000港元），98%之賬款（二零零二年三月三十一日：100%）賬齡均少於六個月。

## 12. 股本

	每股面值 0.01 港元 之法定股本	
	股份數目	千港元
於二零零二年三月三十一日及九月三十日	<b>400,000,000</b>	<b>4,000,000</b>
	每股面值 0.01 港元 之已發行及繳足股本	
	股份數目	千港元
已發行及繳足股本：		
於二零零二年三月三十一日	4,112,647,990	41,126
購回本身股份	(42,000)	—
於二零零二年九月三十日	<b>4,112,605,990</b>	<b>41,126</b>

回顧期內，本公司以總代價 10,394 港元於香港聯合交易所有限公司購回其 42,000 股股份。所有購回之股份隨後予以註銷。相等於已註銷股份面值 420 港元之款項已由收益儲備轉撥至資本贖回儲備。

於二零零二年九月三十日，本公司根據行政人員購股權計劃授予一位董事之購股權仍未行使，可按每股 0.384 港元認購本公司 1,750,000 股股份。該購股權可於二零零五年三月二十七日或之前任何時間予以行使。

## 13. 儲備

	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	資本 贖回儲備 千港元	重估儲備			繳入盈餘 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元
				投資物業 千港元	酒店物業 千港元	其他物業 千港元			
於二零零二年									
三月三十一日	533,090	362	43,835	655,150	427,952	30,706	2,670,292	(258,775)	4,102,612
匯兌差額	—	—	—	—	(31)	—	—	480	449
購回本身股份	—	—	—	—	—	—	—	(10)	(10)
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	14,772	14,772
於二零零二年									
九月三十日	<b>533,090</b>	<b>362</b>	<b>43,835</b>	<b>655,150</b>	<b>427,921</b>	<b>30,706</b>	<b>2,670,292</b>	<b>(243,533)</b>	<b>4,117,823</b>

#### 14. 可換股債券

於二零零二年一月七日，本公司之全資附屬公司Asia Standard International Capital Limited（「ASICL」）發行 290,000,000 港元可換股債券予 Westrata Investment Limited（「Westrata」，本公司主要股東之一）。該等債券之年利率為七厘，每半年期末支付，由本公司擔保。

Westrata可選擇於二零零二年一月七日至二零零七年一月七日期間之任何時間，以兌換價每股0.45港元（可予以調整）兌換該等債券為本公司每股面值 0.01 港元之已繳足股款股份。ASICL 可於二零零二年一月七日或以後任何時間，贖回所有或部份債券連同累計利息，惟須視乎若干情況而定。除非先前已獲兌換或贖回，否則 ASICL 將於二零零七年一月七日按相等於本金額 118.3% 之贖回價，贖回該等債券連同累計利息。

本公司已於賬目內就應付溢價作出 7,764,000 港元（二零零二年三月三十一日：2,443,000 港元）之撥備，以便於債券年內計算出固定之定期費用，並由損益賬中扣除。

#### 15. 長期貸款

	二零零二年 九月三十日 千港元	二零零二年 三月三十一日 千港元
有抵押銀行貸款		
須於一年內償還	205,515	314,085
須於一年至兩年內償還	306,664	313,739
須於兩年至五年內償還	739,704	935,997
須於五年後償還	1,282,550	1,203,657
	<b>2,534,433</b>	2,767,478
計入流動負債之即期部份	(205,515)	(314,085)
	<b>2,328,918</b>	2,453,393

# 中期綜合賬目附註

## 16. 資本承擔

	二零零二年 九月三十日 千港元	二零零二年 三月三十一日 千港元
有關於共同控制實體之投資 已訂約但未撥備	<b>21,296</b>	21,296

## 17. 或然負債

	二零零二年 九月三十日 千港元	二零零二年 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：		
共同控制實體	<b>207,454</b>	163,869
聯營公司	<b>263,810</b>	219,720
第三者	<b>2,646</b>	32,036
	<b>473,910</b>	415,625

## 中期股息

董事並不建議派付中期股息（二零零一年：零）。

## 業績及分派

本集團之營業額上升31%，達650,000,000港元（二零零一年：495,000,000港元），截至二零零二年九月三十日止六個月之股東應佔溢利則為15,000,000港元（二零零一年：虧損92,000,000港元）。

## 業務回顧

### 物業銷售

期內，物業銷售之營業額與去年相比上升超過一倍，達341,000,000港元，其中253,000,000港元來自銷售筲箕灣星灣峰之住宅單位。星灣峰自推出發售以來，已售出90%之住宅單位，總代價超過370,000,000港元。位於薄扶林之高級住宅發展項目豪峰二期之銷售情況亦十分理想，而本集團擁有50%權益、位於太子道之服務式住宅單位別樹華軒亦已於二零零二年九月底推出市場。本集團已就另外兩個位於淺水灣及擎輝台之高級住宅發展項目申請預售同意書，並計劃於下一個財政年度將其推出市場。該兩個發展項目之總樓面面積為175,000平方呎。

### 租賃

租金收入由去年之30,000,000港元微升至33,000,000港元。泛海大廈及滙漢大廈之租用率及單位租金收入穩定。由於期內出售了若干零售商舖，故馬寶道28號之租金收入下跌。然而，來自永興街一幢商業大廈之租金收入卻上升一倍，此乃由於平均租用率與去年同期相比大幅增加所致。

### 發展項目

星灣峰、淺水灣及擎輝台三個發展項目現正進入上蓋物業興建階段。星灣峰已平頂，而其餘兩項工程將於明年年中落成。

香港仔大道238號之地基工程已經完成，而短期內將會開始興建上蓋物業。油塘發展項目之清拆工作預期將於二零零二年十二月竣工。

期內，本集團已經支付淺水灣及擎輝台發展項目合共208,000,000港元之補地價，而本集團正就四幅位於香港仔、油塘、屏山及洪水橋之開發地盤與政府進行地價磋商，以修訂土地契約，將之改變為住宅用途。該等發展項目之總樓面面積約為860,000平方呎。



## 業務回顧 (續)

### 酒店

期內，九龍皇悅酒店 315 間房間已全面投入服務，令來自酒店之溢利由去年之 4,000,000 港元飆升至 13,000,000 港元。九龍皇悅酒店自二零零一年九月中啟業及於二零零二年二月全面投入服務以來，深受遊客歡迎，於現有申報期內平均入住率達 83%。內地遊客增加，加上成本降低措施，亦使香港皇悅酒店之貢獻增加 5%。二零零二年十月，酒店內加設更多豪華客房，令客房之總數增加至 360 間。溫哥華 Landmark Hotel 之表現仍受恐怖襲擊及疲弱之經濟環境拖累，其貢獻與去年相比下跌了 19%。

### 財務回顧

於二零零二年九月三十日，本集團之借貸淨額為 2,800,000,000 港元（二零零二年三月三十一日：3,000,000,000 港元），其中 1,200,000,000 港元（二零零二年三月三十一日：1,200,000,000 港元）為獨立上市酒店附屬集團之借貸。負債淨額與資本比率（包括少數股東權益）為 56%（二零零二年三月三十一日：61%）。

除溫哥華 Landmark Hotel 之按揭貸款乃以加元結算外，本集團所有借貸均為港元。因此，本集團毋須承受外匯風險。本集團超過 87% 借貸須於一年後償還，而還款期可長達十年時間。於二零零二年九月三十日，賬面淨值合共 6,237,000,000 港元之物業（二零零二年三月三十一日：6,220,000,000 港元）已抵押作本集團銀行融資之擔保。本集團亦就共同控制實體及聯營公司為數 471,000,000 港元（二零零二年三月三十一日：384,000,000 港元）之信貸融資向財務機構作出擔保。

財務成本總額大幅削減 33%。然而，由於九龍皇悅酒店已全面投入服務，其有關借貸成本列作開支扣減，而並非於發展期間撥充資本，故本集團之利息開支較去年同期增加。

### 僱員及薪酬政策

於二零零二年九月三十日，本集團聘有 447 名僱員（二零零一年九月：757 名）。由於酒店附屬公司將物業管理業務轉讓予本集團之控股公司，故僱員數目較去年減少。彼等之薪酬乃根據彼等之工作性質及年資作標準釐訂，當中包括底薪、退休計劃及服務花紅。期內並無授出購股權。

## 業務回顧（續）

### 未來展望

通貨萎縮持續，失業率高企，令香港營商環境欠佳，物業市場亦受此等負面因素影響。然而，最近其他經濟因素明顯改善，住宅物業之銷售市場於政府公佈救市計劃後轉趨活躍，政府之房屋政策明顯轉向，大力支持物業市場。此外，史無前例之低利率，令市民之購買力更強，投資地產顯得更吸引。隨著本地生產總值持續增長，失業率下降，本集團對未來數年之物業市場非常有信心，並將繼續尋求新投資機遇及商機。

### 聯屬公司之備考合併資產負債表

於二零零二年九月三十日，本集團應收及借予若干聯屬公司之款項合共為1,127,000,000港元（未扣除本集團撥備），並為已動用銀行信貸471,000,000港元作出擔保，合共1,598,000,000港元，超逾本集團資產淨值之25%。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
固定資產	352	176
投資物業	940,000	310,200
共同控制實體	112,743	47,927
發展中／持作待售物業	2,065,213	1,032,996
流動資產	39,692	15,747
流動負債	(49,982)	(31,261)
長期銀行及其他貸款	(1,032,900)	(471,264)
少數股東權益	9,481	4,741
股東墊款	(2,249,573)	(1,127,127)
	<u>(164,974)</u>	<u>(217,865)</u>

## 董事之證券權益

於二零零二年九月三十日，依據證券（披露權益）條例（「披露權益條例」）第 29 條須存置之名冊所示，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則通知本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」），或據董事所知，各董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見披露權益條例）中擁有之股本證券權益如下：

### 股份權益

#### a) 本公司

董事姓名	權益性質	於二零零二年 九月三十日 所持股份數目
潘政先生	法團權益	2,196,391,030
	個人權益	4,445,650

由於潘政先生擁有滙漢控股有限公司（「滙漢」）之控制權益，故被視作擁有下文「主要股東」一節披露由滙漢之附屬公司持有之本公司股份權益。

#### b) 附屬公司

董事姓名	附屬公司名稱	權益性質	於二零零二年 九月三十日 所持股份數目
潘政先生	泛海酒店集團有限公司	法團權益	3,699,148,774
		個人權益	248,937
潘政先生及馮兆滔先生	會才投資有限公司	法團權益	20
馮兆滔先生	標譽有限公司	個人權益	1

此外，由於潘政先生透過滙漢擁有本公司權益，故被視作於本公司所有附屬公司之股份擁有權益。

#### c) 滙漢

董事姓名	所持股份數目			於二零零二年 九月三十日之總額
	個人權益	家屬權益	法團權益	
潘政先生	1,529,849,800	69,826,000	1,900,584,936	3,500,260,736
馮兆滔先生	26,174,000	—	—	26,174,000

附註：

滙漢股份合併基準為每 50 股股份合併為 1 股，於二零零二年十一月十二日起生效。

## 董事之證券權益（續）

### 購股權權益

#### a) 本公司

於二零零二年九月三十日，根據一九九一年十二月二十三日採納之購股權計劃，而授予董事之購股權詳情如下：

承授人	授予日期	行使期	每股行使價	於二零零二年	於二零零二年
				四月一日 所持購股權數目	九月三十日 所持購股權數目
倫培根	一九九五年二月二十七日	一九九五年三月二十七日至 二零零五年三月二十七日	0.384 港元	1,750,000	1,750,000

截至二零零二年九月三十日止六個月內，概無授出、行使或註銷任何購股權，亦無任何購股權失效。購股權計劃已於二零零二年一月屆滿。

#### b) 滙漢

於二零零二年九月三十日，根據一九九六年八月二十八日採納之滙漢購股權計劃，而授予董事及僱員之購股權詳情如下：

承授人	授予日期	行使期	每股行使價 (附註1)	於二零零二年	於二零零二年	
				四月一日 所持購股權數目	於股份合併前 所持購股權數目	於股份合併後 (附註2)
馮兆滔	二零零零年二月十四日	二零零零年三月十四日至 二零一零年二月十三日	0.3466 港元	15,000,000	15,000,000	300,000
林迎青	二零零零年二月十四日	二零零零年三月十四日至 二零一零年二月十三日	0.3466 港元	15,000,000	15,000,000	300,000
關堡林	二零零零年二月十四日	二零零零年三月十四日至 二零一零年二月十三日	0.3466 港元	15,000,000	15,000,000	300,000
倫培根	二零零零年二月十四日	二零零零年三月十四日至 二零一零年二月十三日	0.3466 港元	15,000,000	15,000,000	300,000
梁景賢	二零零零年二月十四日	二零零零年三月十四日至 二零一零年二月十三日	0.3466 港元	15,000,000	15,000,000	300,000
僱員	二零零零年二月十四日	二零零零年三月十四日至 二零一零年二月十三日	0.3466 港元	187,500,000	187,500,000	3,750,000

附註：

1. 由於二零零二年十一月十二日起每50股股份合併為1股，行使價已由0.3466港元調整為17.33港元。
2. 由於二零零二年十一月十二日起每50股股份合併為1股，購股權數目已調整為每50份合併為1份。

## 董事之證券權益 (續)

### 購股權權益 (續)

#### b) 滙漢 (續)

截至二零零二年九月三十日止六個月內，概無根據購股權計劃授出可認購滙漢普通股之購股權。

截至二零零二年九月三十日止六個月內，概無行使或註銷購股權，亦無購股權失效。

於一九九六年八月二十八日獲採納之購股權計劃已於二零零二年十一月十一日終止，而新購股權計劃(「新購股權計劃」)則獲採納，據此，滙漢董事會可酌情將購股權授予(1)滙漢集團任何董事、僱員、諮詢人、客戶、供應商、代理、合夥人、顧問或承建商或滙漢集團任何成員公司持有任何權益之任何實體(「合資格參與人士」)；(2)任何酌情對象包括合資格參與人士之酌情信託基金；及(3)合資格參與人士實益擁有之公司。最低行使價必須為(a)滙漢股份於授出日期在聯交所之收市價；及(b)緊接授出日期五個營業日股份於聯交所之平均收市價；及(c)股份之面值(以較高者為準)。購股權可於滙漢董事會知會各承授人之期間內任何時間予以行使，惟購股權不得於授出日期後十年予以行使。

直至本報告刊發日期，概無根據新購股權計劃授出購股權。

除上文所披露者外，於二零零二年九月三十日，各董事、高級行政人員或其配偶或十八歲以下之子女並無獲授或行使可認購本公司或其任何聯營公司任何股本或債務證券之任何權利。

## 主要股東

於二零零二年九月三十日，根據披露權益條例第16(1)條須存置之主要股東名冊內顯示，本公司獲知會下列公司擁有本公司已發行股本 10% 或以上之權益。

	股份數目
滙漢 (附註 1)	2,196,391,030
Asia Orient Holdings (BVI) Limited (「滙漢 BVI」) (附註 1)	2,196,391,030
滙漢實業有限公司 (「滙漢實業」) (附註 1 及 3)	2,196,391,030
Impetus Holdings Limited (「Impetus」) (附註 2)	1,092,862,918
Kingfisher Inc. 及 Lipton Investment Limited (「Kingfisher 及 Lipton」) (附註 4)	975,708,512
Westrata Investment Limited (附註 5)	613,530,000

附註：

- 滙漢實業為滙漢 BVI 之全資附屬公司，而滙漢 BVI 則為滙漢之全資附屬公司。故滙漢 BVI 及滙漢均被視為於本公司持有 2,196,391,030 股股份之權益，而該等權益為相互重疊。
- Impetus 為滙漢實業之全資附屬公司。根據披露權益條例，Impetus 之權益被視作滙漢實業之權益，並已包括在滙漢實業之權益內。
- 滙漢實業及其附屬公司之權益，與上文「董事之證券權益」內所披露因潘政先生在滙漢之控制權益而被視為擁有之權益相互重疊。

### 主要股東（續）

4. Kingfisher 及 Lipton 均為 Impetus 之全資附屬公司，並共同持有 975,708,512 股股份。根據披露權益條例，Kingfisher 及 Lipton 之共同權益被視作 Impetus 之權益，並已包括在 Impetus 之權益內。
5. Westrata Investment Limited 為 Grosvenor Group Holdings Limited（前稱 Grosvenor Limited）之間接全資擁有附屬公司。Westrata Investment Limited 之股份擁有權乃透過 Westrata Holdings Limited、Grosvenor Asia Holdings Limited、Grosvenor Overseas Holdings Limited 及 Grosvenor Estate Holdings 間接持有。

Grosvenor Group Holdings Limited 乃一間於英國及威爾斯註冊之公司，Grosvenor 家族以信託方式由 Duke of Westminster 六世為首及由其家族成員全資擁有。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

回顧期內，本公司以總代價 10,394 港元於聯交所購回其 42,000 股股份。所有購回之股份隨後予以註銷。相等於已註銷股份面值 420 港元之款項由收益儲備轉撥至資本贖回儲備。

買賣月份	購入股份數目	最低支付價格 港元	最高支付價格 港元	支付現金總額 港元
二零零二年八月	42,000	0.243	0.249	10,394

除上文所披露者外，期內本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

### 公司監管

本公司截至二零零二年九月三十日止六個月內任何時間一直遵守聯交所證券上市規則附錄 14 所載之最佳應用守則。

### 審核委員會

審核委員會之成員為劉國興先生及管博明先生。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。

承董事會命  
主席  
馮兆滔

香港，二零零二年十二月十八日



Luxurious residential development at Repulse Bay  
淺水灣之豪華住宅發展項目



Bijou Apartments at Prince Edward Road  
太子道之別樹華軒



Luxurious residential development at Shiu Fai Terrace  
肇輝台之豪華住宅發展項目



Oakridge at Yiu Hing Road, Shaueiwan  
筲箕灣耀興道之星灣峰

