



泛海國際集團有限公司

股份編號：129

中期報告 07



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

梁尚立先生
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

執行委員會

潘政先生 (主席)
馮兆滔先生
倫培根先生
Loup, Nicholas James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

趙玉貞小姐

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
恒生銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司
中國建設銀行股份有限公司
東亞銀行有限公司
中信嘉華銀行有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
交通銀行股份有限公司
創興銀行有限公司
永亨銀行有限公司

法律顧問

羅夏信律師樓
香港
中環花園道1號
中銀大廈35樓

Appleby
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
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
皇后大道東183號
合和中心17樓1712-1716舖

財務摘要

	截至九月三十日止六個月		變動
	二零零七年	二零零六年	
(除另有註明外，金額以百萬港元列示)			
綜合損益賬			
收益	642	400	+61%
經營溢利	188	132	+43%
融資成本	34	64	-47%
本公司股東應佔溢利	160	55	+191%
每股盈利(港仙)			
基本	2.26	1.04	+117%
攤薄	2.23	1.03	+117%

	二零零七年	二零零七年	變動
	九月三十日	三月三十一日	
綜合資產負債表			
資產總值	7,012	6,964	+1%
資產淨值	4,840	4,736	+2%
本公司股東應佔權益	4,158	4,004	+4%
負債淨額	1,307	1,510	-13%

酒店物業以估值編列之補充資料(附註)：

經重估資產總值	8,661	8,499	+2%
經重估資產淨值	6,396	6,205	+3%
本公司股東應佔權益	5,190	4,923	+5%
本公司股東應佔每股權益(港元)	0.72	0.71	+1%
負債淨額與經重估資產淨值之比率(%)	20%	24%	-17%

附註：香港財務報告準則並不允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於二零零七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



業績

本集團錄得股東應佔溢利160,000,000港元，而上一個中期溢利為55,000,000港元。本期之營業額達642,000,000港元，而去年同期則為400,000,000港元。分別增長191%及61%。

董事會宣佈派發中期股息每股0.35港仙（二零零六年：0.35港仙）。

物業銷售、發展及租賃

物業銷售營業額達285,000,000港元，主要來自持續銷售鯉灣天下住宅發展項目，位於馬寶道28號之辦公室單位及其他住宅單位存貨。對經營溢利之貢獻大幅增加至60,000,000港元，而上一個中期則為3,000,000港元。

香港仔及青山公路住宅發展項目之工程正在順利進行中，提供之合併總樓面面積約為350,000平方呎。香港仔項目正申請預售同意書，預期該項目之收益約為1,000,000,000港元。青山公路合資項目之預售同意書亦正在申請當中，預期該項目之收益約為2,000,000,000港元。

目前，本集團於香港擁有持作發展之物業之總樓面面積約近1,000,000平方呎。本集團亦投資於一個位於北京之2,000,000平方呎之住宅／商業開發合資項目。該項目為罕有沿河物業，其潛在收益約為人民幣2,200,000,000元。

本集團應佔租金收約為37,000,000港元，而平均出租率則為93%。儘管我們去年底已出售投資組合中之其中一幢辦公室大樓，但本集團之租賃收入仍較上一個中期期間有所增加。由於續租時單位租金上升，因此，與上一個中期期間相比較，泛海大廈之租金收入增加90%，而滙漢大廈則增加25%。

管理層討論及分析

青山道發展項目



本集團主席馮兆滔先生（左）與 Grosvenor 的 Nicholas Loup 先生（中）及承判商代表祝酒

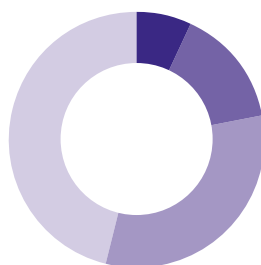
酒店

本集團已兌換所有酒店附屬公司之可換股債券，據此，於六個月之中期期間，我們於酒店附屬公司之股權由62.8%增加至67%。整體而言，酒店集團六個月之溢利較上一個中期期間之17,000,000港元增加1.5倍，達至42,000,000港元。

銅鑼灣之新酒店正在進行改建工程，而估計於二零零八年底完成後，其將變成一個

泛海國際應佔物業
物業組合之樓面面積
(樓面面積1,900,000平方呎)

- 已落成待售物業 (7%)
- 投資物業 (15%)
- 酒店物業 (32%)
- 發展中物業 (46%)



擁有280個客房之精品式酒店。另一項於九龍皇悅酒店增加21間房間之擴建工程亦正在進行之中。溫哥華 Empire Landmark Hotel 之翻新計劃亦正在籌劃之中。

財務回顧

於二零零七年九月三十日及二零零七年三月三十一日，本集團之資產總值達7,000,000,000港元，而資產淨值為4,800,000,000港元。計入酒店物業之市值後，本集團於二零零七年九月三十日之經重估資產淨值將為6,400,000,000港元，而於二零零七年三月三十一日為6,200,000,000港元。

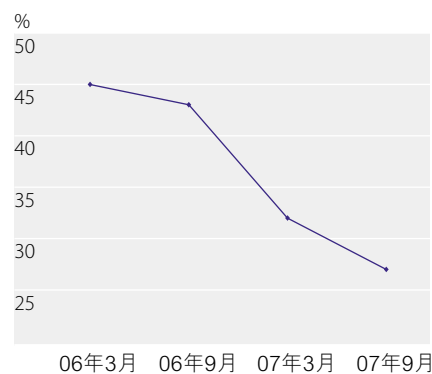
自二零零七年三月三十一日，借貸淨額減少200,000,000港元至1,300,000,000港元，其中包括屬於獨立上市酒店集團之

600,000,000港元。負債淨額與經重估資產淨值比率約為20%（二零零七年三月三十一日：24%）。

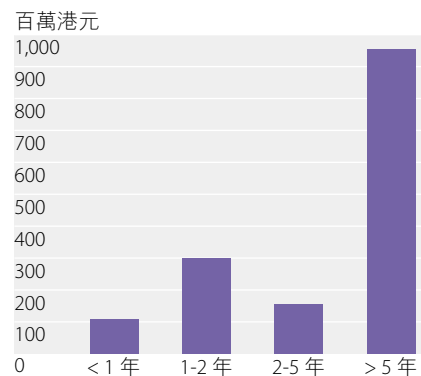
於六個月期間，於兌換其可換股票據後，集團之股東權益增加75,000,000港元，而其餘之19,000,000港元已全部贖回。

本集團之借款約89%以港元計值，其餘之借款則主要為加元，其乃由溫哥華 Empire Landmark Hotel 借入。所有債務均按浮動利率計算利息。通過訂立利率掉期合約以減

負債資產比率



債務還款期



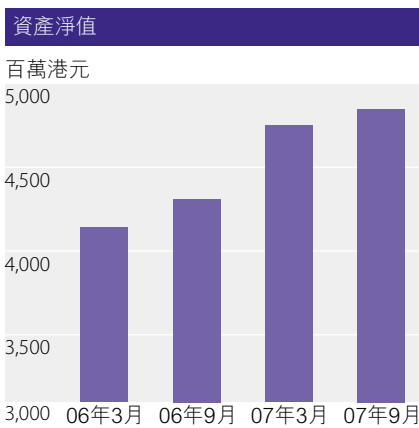
管理層討論及分析

少利率風險。於二零零七年九月三十日，總銀行貸款約40%均由該等掉期合約對沖。本集團之債務期限較長，跨越期最高為十五年，約63%之債務於五年後償還。

於二零零七年九月三十日，賬面淨值合共5,306,000,000港元之資產（二零零七年三月三十一日：5,351,000,000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、聯營公司及第三者向財務機構作出之擔保為248,000,000港元（二零零七年三月三十一日：235,000,000港元）

僱員及薪酬政策

於二零零七年九月三十日，本集團僱用439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。



旅遊業預期會因奧運會、大陸強勁經濟及澳門之娛樂事業而從中得益。

我們認為大陸經濟會長期持續向好，因此我們會積極物色於中國、澳門及香港之機會。

未來前景

香港物業市場之前景極其光明。售地結果令人鼓舞，保值預期、失業率下降、加薪之預期等等，所有該等因素均會增加對住房之需求。二零零八年將會是另一個住房供應相對較低之年度，這非常有利於住房價格之上升。

中期財務資料獨立審閱報告

中期財務資料獨立審閱報告

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22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」)於二零零七年九月三十日的綜合資產負債表與截至該日止六個月期間的相關綜合損益表、綜合權益變動表和綜合簡明現金流量表,以及主要會計政策概要和其他附註解釋(「中期財務資料」)。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,二零零七年十二月二十一日

綜合損益賬－未經審核

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
收益	4, 6	642,079	399,635
銷售成本	6	(406,935)	(235,391)
毛利		235,144	164,244
銷售開支		(8,116)	(536)
行政開支	6	(73,899)	(64,397)
其他收入及支出	5	34,967	32,573
經營溢利		188,096	131,884
融資成本	7	(34,288)	(63,641)
應佔溢利減虧損			
共同控制實體		30	1,404
聯營公司		51,007	12,845
除所得稅前溢利		204,845	82,492
所得稅開支	8	(28,906)	(20,316)
期內溢利		175,939	62,176
應佔：			
本公司股東		160,319	54,637
少數股東權益		15,620	7,539
		175,939	62,176
股息	9	25,377	23,947
每股盈利(港仙)			
基本	10	2.26	1.04
攤薄	10	2.23	1.03

綜合資產負債表—未經審核

	附註	二零零七年 九月三十日 千港元	二零零七年 三月三十一日 千港元
非流動資產			
物業·廠房及設備	11	892,692	868,125
投資物業	12	1,812,500	1,776,150
租賃土地		1,754,316	1,765,542
共同控制實體		234,088	228,900
聯營公司		556,098	504,997
商譽		8,651	8,651
應收按揭貸款		13,642	10,647
遞延所得稅資產		51,549	64,517
		5,323,536	5,227,529
流動資產			
持作發展／發展中之待售物業		834,993	796,759
已落成待售物業		264,525	463,471
應收按揭貸款		1,838	339
酒店及餐廳存貨		2,382	2,190
貿易及其他應收款項	13	239,763	178,148
以公平價值計入損益賬之財務資產		136,498	67,318
衍生財務工具		3,484	6,156
可退回所得稅		3	507
銀行結餘及現金		204,622	221,346
		1,688,108	1,736,234
流動負債			
貿易及其他應付款項	14	124,552	144,453
應付股息		35,871	—
應付一間聯營公司款項		51,150	51,150
衍生財務工具		2,107	2,717
認股權證負債	15(a)	92,545	—
短期銀行貸款及透支·有抵押		83,713	186,000
長期貸款之即期部份·有抵押	19	17,970	14,073
應付少數股東款項		112,161	109,964
應付所得稅		29,907	21,067
		549,976	529,424
流動資產淨值		1,138,132	1,206,810
資產總值減流動負債		6,461,668	6,434,339

綜合資產負債表－未經審核

	附註	二零零七年 九月三十日 千港元	二零零七年 三月三十一日 千港元
非流動負債			
可換股票據	18	–	89,768
認股權證負債	15(b)	37,616	–
長期銀行貸款·有抵押	19	1,410,031	1,441,175
遞延所得稅負債		174,378	167,763
		1,622,025	1,698,706
資產淨值		4,839,643	4,735,633
權益			
股本	16	71,851	69,173
儲備	17	4,086,324	3,935,050
本公司股東應佔權益		4,158,175	4,004,223
少數股東權益		681,468	731,410
		4,839,643	4,735,633

簡明綜合現金流量表－未經審核

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
來自／(用於)經營業務之現金淨額	190,308	(36,822)
用於投資活動之現金淨額	(43,052)	(63,037)
用於融資活動之現金淨額	(169,121)	(89,533)
現金及現金等價物之減少淨額	(21,865)	(189,392)
期初現金及現金等價物	196,825	319,009
滙率變動	3,327	73
期末現金及現金等價物	178,287	129,690
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)	178,287	139,690
銀行透支	-	(10,000)
	178,287	129,690

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
於二零零六年三月三十一日	3,436,020	658,891	4,094,911
滙兌差額	3,891	2,948	6,839
期內溢利	54,637	7,539	62,176
期內確認收入總額	58,528	10,487	69,015
發行可換股票據	5,805	–	5,805
上市附屬公司發行供股股份	–	120,217	120,217
分派上市附屬公司之二零零六年末期股息	–	(13,079)	(13,079)
	5,805	107,138	112,943
於二零零六年九月三十日	3,500,353	776,516	4,276,869
於二零零七年三月三十一日	4,004,223	731,410	4,735,633
滙兌差額	16,244	7,989	24,233
期內溢利	160,319	15,620	175,939
期內確認收入總額	176,563	23,609	200,172
發行認股權證	(83,491)	–	(83,491)
贖回及兌換可換股票據	71,013	–	71,013
二零零七年末期股息	(25,148)	–	(25,148)
兌換上市附屬公司之可換股債券	–	(31,688)	(31,688)
上市附屬公司應派付之二零零七年末期股息	–	(10,725)	(10,725)
上市附屬公司發行認股權證	–	(38,523)	(38,523)
上市附屬公司授出之購股權	15,015	7,385	22,400
	(22,611)	(73,551)	(96,162)
於二零零七年九月三十日	4,158,175	681,468	4,839,643

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，並應與截至二零零七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二零零七年三月三十一日止年度之全年財務報表所用者貫徹一致。此外，以下會計政策亦被採納：

認股權證負債最初按公平值於授出之日確認，其後於各結算日按其公平價值重新計量。認股權證負債之公平值變動即時於損益賬中確認。

以下為已頒佈與本集團營運有關之新準則、修訂及對現有準則之詮釋，於本集團由二零零七年四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(修訂)	財務報告之呈報：資本披露
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號	重新評估勘入式衍生工具
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號	中期報告及減值
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－集團與庫存股份交易
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露

除根據香港會計準則第1號(修訂)及香港財務報告準則第7號規定之額外披露將於二零零八年年度財務報表作出外，採納上述準則、修訂及詮釋將不會對本集團之會計政策及財務報表之呈列方式造成重大影響。

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、流動資金風險及現金流量利率風險。本集團之總體風險管理乃針對難以預測之金融市場，務求減輕對本集團財務表現不利之潛在影響。本集團利用衍生財務工具對沖若干風險。

中期財務資料附註

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業績。該等評估及假設包括有關投資物業、資產減值、所得稅及認股權証負債之公平價值之部份，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 收益及分類資料

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。收益指來自物業銷售、物業租賃、酒店及旅遊代理經營、管理服務、投資及利息收入之總收益。

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。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。

中期財務資料附註

4 收益及分類資料 (續)

主要呈報形式 – 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	其他業務 千港元	本集團 千港元
截至二零零七年九月三十日止六個月					
分類收益	284,565	30,510	322,330	4,674	642,079
分類業績之貢獻	60,370	28,378	83,430	4,674	176,852
其他收入及支出	(4,661)	40,207	(56,678)	56,099	34,967
未能分類公司開支					(23,723)
經營溢利					188,096
融資成本					(34,288)
應佔業績					
共同控制實體	36	–	–	(6)	30
聯營公司	(4,308)	55,716	–	(401)	51,007
除所得稅前溢利					204,845
所得稅開支					(28,906)
期內溢利					175,939
截至二零零六年九月三十日止六個月					
分類收益	55,984	27,019	310,795	5,837	399,635
分類業績之貢獻	3,356	24,770	87,272	5,837	121,235
其他收入及支出	(4,661)	94,280	(34,186)	(22,860)	32,573
未能分類公司開支					(21,924)
經營溢利					131,884
融資成本					(63,641)
應佔業績					
共同控制實體	1,412	–	–	(8)	1,404
聯營公司	(1,667)	15,176	–	(664)	12,845
除所得稅前溢利					82,492
所得稅開支					(20,316)
期內溢利					62,176

中期財務資料附註

4 收益及分類資料 (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：

	截至九月三十日止六個月			
	分類收益		經營溢利	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
香港	573,673	335,262	166,189	111,226
中國內地	4,436	4,897	1,055	1,329
加拿大	63,970	59,476	20,852	19,329
	642,079	399,635	188,096	131,884

5 其他收入及支出

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
投資物業重估盈餘	36,350	94,280
折舊	(23,557)	(24,489)
租賃土地攤銷	(15,887)	(14,838)
以公平價值計入損益賬之財務資產之公平價值收益／(虧損)淨額	33,062	(22,380)
認股權證負債公平值虧損淨額	(8,146)	–
已落成待售物業之減值撥備撥回	3,857	–
收購上市附屬公司額外權益之負商譽(附註22)	31,688	–
上市附屬公司之購股權開支	(22,400)	–
	34,967	32,573

中期財務資料附註

6 按性質劃分之收入及開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
收入		
租金收入淨額(附註(a))	28,378	24,660
利息收入	4,461	5,404
以公平價值計入損益賬之上市財務資產之股息	212	103
開支		
僱員福利開支(包括董事酬金)(附註(b))	80,114	51,289
物業營運租賃租金開支	3,209	2,594
已售物業及存貨成本	213,930	72,265
附註:		
(a) 租金收入淨額		
租金總收入		
投資物業	28,008	22,957
持作待售物業	2,502	4,062
	30,510	27,019
開支	(2,132)	(2,359)
	28,378	24,660
(b) 僱員福利開支		
工資及薪金	56,762	51,022
上市附屬公司之購股權開支(附註)	22,400	-
退休福利成本	1,245	1,202
	80,407	52,224
於發展中物業項下資本化	(293)	(935)
	80,114	51,289

附註:

於二零零七年四月二日，本公司之上市附屬公司根據該公司於二零零六年八月二十八日採納之購股權計劃（「購股權計劃」）授出合共可認購700,000,000股該公司股份之購股權。於年內概無購股權獲行使。

於期內所授出購股權之公平值乃使用二項式期權定價模式釐定，為22,400,000港元。該模式之重要輸入值為授出日期之股價0.13港元，行使價0.13港元，購股權之默認期限1.6年，無風險年利率4.30%及按年計算之一年日波動率。

波幅乃根據緊接授出日期前一年對每日股價所作之統計分析計算。所授出購股權之公平值乃根據購股權整個年限內之預期波幅與股份之歷史波幅並無重大差異之假設計算。

中期財務資料附註

7 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
利息開支：		
長期銀行貸款	38,999	46,884
可換股債券	–	8,833
可換股票據	842	2,104
應付附屬公司少數股東之款項	2,197	2,257
短期銀行貸款及透支	3,193	3,591
利率掉期之公平價值(收益)/虧損	(1,558)	8,313
	43,673	71,982
資本化作為發展中物業之成本		
利息開支	(9,385)	(8,341)
	34,288	63,641

8 所得稅開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
即期所得稅		
香港利得稅	4,404	–
過往年度撥備不足/(超額撥備)	4,464	(2,688)
	8,868	(2,688)
遞延所得稅	20,038	23,004
	28,906	20,316

香港利得稅乃根據期內估計應課稅溢利按稅率17.5%計提撥備。本集團於過往期間並無應課稅溢利。故並無就香港利得稅於該期間計提撥備。由於本集團於期內並無估計應課稅溢利，故並無就海外所得稅計提撥備（二零零六年：零）。

截至二零零七年九月三十日止六個月應佔共同控制實體及聯營公司之所得稅分別為7,000港元（二零零六年：6,000港元）及11,851,000港元（二零零六年：3,219,000港元），在損益賬內入賬分別列為應佔共同控制實體及聯營公司溢利減虧損。

中期財務資料附註

9 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
中期股息每股0.35港仙(二零零六年:0.35港仙)	25,377	23,947

於二零零七年十二月二十一日舉行之會議上，董事會宣佈派發中期股息每股0.35港仙。此中期股息並無於中期財務資料內列作應付股息，但將列作為截至二零零八年三月三十一日止年度之收益儲備付派。

25,377,000港元乃根據於二零零七年十二月二十一日之已發行股份7,250,458,355股計算。

10 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司股東應佔溢利160,319,000港元(二零零六年:54,637,000港元)除以期內已發行股份之加權平均數7,101,071,001股(二零零六年:5,234,757,852股(已就二零零六年十一月供股事項之影響而調整))。

截至二零零七年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利乃按161,014,000港元(相等於本公司股東應佔溢利160,319,000港元加除稅後節省利息695,000港元)及7,207,101,447股股份(相等於期內已發行股份之加權平均數7,101,071,001股加假設可換股票據於期內已獲兌換後被視為將予發行之潛在股份106,030,446股)計算。本公司及其上市附屬公司泛海酒店集團有限公司餘下之購股權及認股權證不會對每股盈利產生攤薄影響。

截至二零零六年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利乃按56,373,000港元(相等於本公司股東應佔溢利54,637,000港元加除稅後節省利息1,736,000港元)及5,487,919,445股股份(相等於期內已發行股份之加權平均數5,234,757,852股(已就二零零六年十一月供股事項之影響而調整)加假設可換股票據已獲兌換後被視為將予發行之潛在股份253,161,593股)計算。

中期財務資料附註

11 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					
於二零零七年三月三十一日	69,160	1,202,231	19,000	50,600	1,340,991
滙兌差額	10,417	59,468	–	231	70,116
添置	–	1,639	–	4,319	5,958
出售	–	–	–	(709)	(709)
於二零零七年九月三十日	79,577	1,263,338	19,000	54,441	1,416,356
累積折舊					
於二零零七年三月三十一日	–	418,571	5,390	48,905	472,866
滙兌差額	–	27,679	–	264	27,943
本期間折舊	–	22,927	188	442	23,557
出售	–	–	–	(702)	(702)
於二零零七年九月三十日	–	469,177	5,578	48,909	523,664
賬面淨值					
於二零零七年九月三十日	79,577	794,161	13,422	5,532	892,692
於二零零七年三月三十一日	69,160	783,660	13,610	1,695	868,125

12 投資物業

投資物業由獨立專業估值行香港威格斯有限公司於二零零七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

13 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、公用設施及其他按金、保證金賬戶、利息及其他應收款項。

本集團之應收貿易賬款為129,389,000港元(二零零七年三月三十一日:121,552,000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。

於結算日應收貿易賬款經扣除呆賬減值撥備之賬齡分析如下:

	二零零七年 九月三十日 千港元	二零零七年 三月三十一日 千港元
0天至60天	124,398	118,831
61天至120天	1,132	2,071
120天以上	3,859	650
	129,389	121,552

14 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、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25,152,000港元(二零零七年三月三十一日:34,318,000港元)。

於結算日應付貿易賬款之賬齡分析如下:

	二零零七年 九月三十日 千港元	二零零七年 三月三十一日 千港元
0天至60天	24,734	33,614
61天至120天	37	406
120天以上	381	298
	25,152	34,318

中期財務資料附註

15 認股權證負債

(a) 本公司

於二零零七年九月七日，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認股權證。初步認購價為每股0.29港元，而認股權證可於發行日期起計一年內任何時間行使。除因發生一般調整事件而作出調整外，由認股權證發行日期起計之每六個月期間結束時，認購價須作出重設調整且認購價亦可於認股權證屆滿日期前第十個營業日作出最後重設調整。

期內，認股權證負債之變動情況如下：

	千港元
認股權證於發行日期之公平價值	83,492
自損益賬扣除之公平價值虧損	9,053
於二零零七年九月三十日	92,545

(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。

期內，認股權證負債之變動情況如下：

	千港元
認股權證於發行日期之公平價值	38,523
計入損益賬之公平價值收益淨值	(907)
於二零零七年九月三十日	37,616

16 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		
於二零零七年三月三十一日及二零零七年九月三十日	400,000,000,000	4,000,000
已發行及繳足股本		
於二零零七年三月三十一日	6,917,288,795	69,173
兌換可換股票據(附註18)	267,857,140	2,678
行使認股權證	642	-
於二零零七年九月三十日	7,185,146,577	71,851

中期財務資料附註

17 儲備

	股份溢價 千港元	資本贖回 千港元	可換股票據 千港元	認股權證				總額 千港元
				購股權 千港元	儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	收益儲備 千港元	
於二零零七年三月三十一日	1,189,330	43,868	5,805	4,982	-	2,670,292	20,773	3,935,050
滙兌差額	-	-	-	-	-	-	16,244	16,244
贖回可換股票據	-	-	(5,805)	-	-	-	1,818	(3,987)
兌換可換股票據	72,322	-	-	-	-	-	-	72,322
期內溢利	-	-	-	-	-	-	160,319	160,319
發行認股權證	-	-	-	-	(83,491)	-	-	(83,491)
二零零七年末期股息	-	-	-	-	-	-	(25,148)	(25,148)
上市附屬公司授出之購股權	-	-	-	15,015	-	-	-	15,015
於二零零七年九月三十日	1,261,652	43,868	-	19,997	(83,491)	2,670,292	174,006	4,086,324

18 可換股票據

於二零零六年五月十五日，本集團發行本金金額達94,000,000港元之可換股票據，年利率為4厘，每半年期末支付。每名票據持有人可選擇於以初步兌換價每股股份0.305港元（已根據於二零零六年十一月之供股調整至0.28港元）（可予調整）將可換股票據兌換為股份。期內，本金金額達75,000,000港元之可換股票據獲兌換為267,857,140股普通股，而餘下本金金額19,000,000港元連同累計利息則由本公司購回。

19 長期銀行貸款

	二零零七年 九月三十日 千港元	二零零七年 三月三十一日 千港元
長期銀行貸款之期限如下：		
銀行借款，有抵押		
須於一年內償還	17,970	14,073
須於一年至兩年內償還	299,795	254,778
須於兩年至五年內償還	154,180	336,735
須於五年後償還	956,056	849,662
	1,428,001	1,455,248
計入流動負債之即期部份	(17,970)	(14,073)
	1,410,031	1,441,175

中期財務資料附註

20 資本承擔

於結算日之資本承擔如下：

	二零零七年 九月三十日 千港元	二零零七年 三月三十一日 千港元
物業、廠房及設備		
已訂約但未撥備	-	1,300
已授權但未訂約	135,500	96,700
	135,500	98,000

21 或然負債

	二零零七年 九月三十日 千港元	二零零七年 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	180,190	168,340
聯營公司	66,132	65,010
第三方	1,229	1,229
	247,551	234,579

22 關連人士交易

於二零零七年四月，本公司之若干附屬公司將泛海酒店集團有限公司（「泛海酒店」）之可換股債券150,000,000港元兌換為1,428,574,427股股份。因此，本集團於泛海酒店之權益由62.78%增至67.03%，而兌換帶來收益為31,688,000港元（附註5）。

23 比較數字

若干比較數字已予重列，以符合本期呈列。

24 結算日後事項

本集團於二零零七年十月八日訂立一份協議，按153,300,000港元之代價收購於中國北京一幅開發地盤44%有效間接權益。該土地將被開發成為一個大型住宅及商業綜合物業，總樓面面積約為188,000平方米。代價將以分期付款方式支付，由協議日期起計120天內在達成若干條件後完成收購。

聯屬公司之備考合併資產負債表

於二零零七年九月三十日，本集團應收及借予若干聯屬公司之款項合共為1,095,000,000港元（未扣除本集團撥備），並為已動用銀行信貸246,000,000港元作出擔保，合共1,341,000,000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	392	179
投資物業	1,411,223	465,704
持作發展／發展中之待售物業	1,228,946	564,371
衍生財務工具	1,689	845
遞延稅項資產	7,997	3,999
流動資產	423,316	164,491
流動負債	(132,502)	(41,643)
長期銀行及其他貸款	(675,806)	(276,704)
遞延稅項負債	(144,235)	(49,085)
少數股東權益	(5,645)	(2,823)
股東墊款	(2,194,217)	(1,095,215)
	(78,842)	(265,881)

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

於二零零七年九月三十日，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」）所載上市發行人董事進行證券交易之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	個人權益	所持股份數目		總額	佔已發行股份 百分比(%)
		法團權益			
潘政	6,248,502	3,087,345,774		3,093,594,276	43.06
		(附註)			

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(31.92%)，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」一節披露由滙漢及其附屬公司持有之本公司股份權益。

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)

(I) 股份之好倉 (續)

(b) 附屬公司

董事	附屬公司	個人權益	所持股份數目		佔已發行股份 百分比(%)
			法團權益	總額	
潘政	泛海酒店集團有限公司 (「泛海酒店」)	383,434	8,711,059,638	8,711,443,072	69.64
潘政及馮兆滔 (附註1)	會才投資有限公司 (「會才」)	-	20	20	20
潘政(附註2)	會才	-	80	80	80
馮兆滔	標譽有限公司	9	-	9	9

附註1. 本公司及Kingscore Limited分別持有會才80%及20%權益。潘政先生及馮兆滔先生各於Kingscore Limited持有50%權益。基於彼等於Kingscore Limited擁有之權益，潘政先生及馮兆滔先生各被視為於Kingscore Limited持有之20股股份中擁有權益，而彼等之權益互相重疊。

附註2. 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及相聯法團之股份擁有權益。

(II) 相關股份之好倉

購股權權益

(a) 本公司

董事姓名	於二零零七年四月一日及 二零零七年九月三十日尚未行使
馮兆滔	20,621,761
林迎青	20,621,761
潘政	5,155,440
倫培根	20,621,761
關堡林	20,621,761
Nicholas James Loup	20,621,761

購股權於二零零五年三月三十日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。期內，概無購股權獲批授、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)

購股權權益 (續)

(b) 附屬公司—泛海酒店

董事姓名	授出日期	於二零零七年		行使價 (港元)	行使期	於二零零七年	
		四月一日 尚未行使	期內授出之 購股權數目			九月三十日 尚未行使	
馮兆滔	二零零七年三月二十九日	80,000,000	-	0.1296	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	
林迎青	二零零七年四月二日	-	80,000,000	0.130	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	80,000,000	
倫培根	二零零七年四月二日	-	80,000,000	0.130	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	80,000,000	
關堡林	二零零七年四月二日	-	80,000,000	0.130	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	80,000,000	

期內，概無已授予董事之購股權獲行使、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)****於認股權證之權益****(a) 本公司**

董事姓名	所持認股權證數目		總計
	個人權益	法團權益	
潘政	1,249,700	617,469,142 (附註)	618,718,842

認股權證可自二零零七年九月七日至二零零八年九月六日以初步認購價每股0.29港元行使，可予調整及重設安排。

附註：由於潘政先生擁有匯漢之控制權益(31.92%)，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」一節披露由匯漢及其附屬公司持有之本公司認股權證權益。

(b) 附屬公司－泛海酒店

董事	所持認股權證數目		總計
	個人權益	法團權益	
潘政	76,686	1,742,211,916	1,742,288,602

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以初步認購價每股0.146港元行使，可予調整及重設安排。

除上文所披露者外，於二零零七年九月三十日，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)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之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，於二零零七年九月三十日，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。

(a) 本公司股份之好倉

主要股東之名稱	股份數目	百分比
滙漢 (附註1)	3,087,345,774	42.97
Asia Orient Holdings (BVI) Limited (「滙漢BVI」) (附註1)	2,967,345,774	41.30
滙漢實業有限公司 (「滙漢實業」) (附註2)	1,697,032,788	23.62
Kingfisher Inc.及Lipton Investment Limited (「Kingfisher及Lipton」) (附註2)	1,628,614,584	22.67
Grosvenor Asset Management Limited (「Grosvenor」) (附註3)	726,373,333	10.11
Grosvenor Australia Asia Pacific General Partner Limited (前稱Stargreen Limited) (附註3)	726,373,333	10.11
Grosvenor International S.A. (附註3)	726,373,333	10.11
Grosvenor Group Limited (附註3)	726,373,333	10.11
Jeremy Henry Moore Newsum (附註3)	726,373,333	10.11
Robin Shedden Broadhurst (附註3)	726,373,333	10.11
Mark Antony Loveday (附註3)	726,373,333	10.11
Gillian Lucy Newsum (附註3)	726,373,333	10.11
Penelope Alison Broadhurst (附註3)	726,373,333	10.11
Mary Elizabeth Loveday (附註3)	726,373,333	10.11

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)

(b) 本公司相關股份之好倉－認股權證

主要股東名稱	認股權證數目
滙漢 (附註1)	617,469,142
滙漢BVI (附註1)	593,469,142
滙漢實業 (附註2)	283,230,006
Kingfisher及Lipton (附註2)	271,435,758
Grosvenor (附註3)	145,274,666
Grosvenor Australia Asia Pacific General Partner Limited (前稱Stargreen Limited) (附註3)	145,274,666
Grosvenor International S.A. (附註3)	145,274,666
Grosvenor Continental Europe Holdings Limited (附註3)	145,274,666
Grosvenor Group Limited (附註3)	145,274,666
Jeremy Henry Moore Newsum (附註3)	145,274,666
Gillian Lucy Newsum (附註3)	145,274,666
Robin Shedden Broadhurst (附註3)	145,274,666
Penelope Alison Broadhurst (附註3)	145,274,666
Mark Antony Loveday (附註3)	145,274,666
Mary Elizabeth Loveday (附註3)	145,274,666

認股權證可自二零零七年九月七日至二零零八年九月六日以初步認購價每股0.29港元行使，可予調整及重設安排。

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及認股權證中擁有權益。因此，潘政先生被視為於由滙漢擁有之3,087,345,774股股份及617,469,142份認股權證中擁有權益，兩者權益重疊及滙漢被視為於同一批由滙漢BVI持有之2,967,345,774股股份及593,469,142份認股權證中擁有權益，兩者權益重疊。
- 滙漢實業、Kingfisher及Lipton均為滙漢BVI之全資附屬公司，合共持有3,325,647,372股股份及554,665,764份認股權證。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)

(b) 本公司相關股份之好倉 – 認股權證 (續)

- Grosvenor乃Grosvenor International S.A.之全資附屬公司。Grosvenor International S.A.乃於盧森堡上市之公司，由Grosvenor Continental Europe Holdings Limited擁有大部份權益(64.04%)。Grosvenor Continental Europe Holdings Limited乃Grosvenor Group Limited之間接全資附屬公司，而Grosvenor Group Limited由The Fourth Duke of Westminster 1964 Settlement控制(46.61%)。本公司獲知會，於二零零五年十一月十七日，Grosvenor Australia Asia Pacific General Partner Limited (前稱Stargreen Limited) 與Grosvenor International S.A.簽訂一份有條件股份購買協議，向Grosvenor International S.A.收購Grosvenor之全部已發行股本。Grosvenor Australia Asia Pacific General Partner Limited乃Grosvenor International S.A.之全資附屬公司。於二零零七年九月三十日，股份購買協議仍未完成。

Grosvenor擁有726,373,333股股份及145,274,666份認股權證。Grosvenor Australia Asia Pacific General Partner Limited、Grosvenor International S.A.、Grosvenor Continental Europe Holdings Limited及Grosvenor Group Limited各自被視為擁有Grosvenor持有之726,373,333股股份及145,274,666份認股權證之權益，而該等權益為互相重疊。

Jeremy Henry Moore Newsum、Robin Shedden Broadhurst及Mark Antony Loveday為The Fourth Duke of Westminster 1964 Settlement之信託人。Jeremy Henry Moore Newsum、Robin Shedden Broadhurst及Mark Antony Loveday各自被視為擁有Grosvenor持有之726,373,333股股份及145,274,666份認股權證之權益。Gillian Lucy Newsum、Penelope Alison Broadhurst及Mary Elizabeth Loveday分別為Jeremy Henry Moore Newsum、Robin Shedden Broadhurst及Mark Antony Loveday之配偶。Gillian Lucy Newsum、Penelope Alison Broadhurst及Mary Elizabeth Loveday各自被視為擁有上述Grosvenor持有之726,373,333股股份及145,274,666份認股權證之家屬權益。

除上文所披露者外，於二零零七年九月三十日，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。

其他資料

購股權計劃**本公司**

根據於二零零四年八月二十七日採納之購股權計劃，董事可向合資格參與人士批授購股權，按(i)股份於相關批授日期之收市價；(ii)緊接批授日期前五個交易日股份之平均收市價；及(iii)股份之面值，三者之較高者為認購價認購股份。該購股權計劃由二零零四年八月二十七日起十年內有效。有關該計劃條款之詳情披露於二零零七年年報內。

下表披露員工(包括董事)持有之本公司根據購股權計劃授出之購股權詳情：

承受人	於二零零七年四月一日及二零零七年九月三十日尚未行使
董事	108,264,245
其他員工	56,709,841

附註：

(a) 購股權於二零零五年三月三十日授出，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。

(b) 期內，概無購股權獲批授、註銷、失效或行使。

其他資料

購股權計劃(續)**附屬公司－泛海酒店**

泛海酒店於二零零零年五月二十四日採納之購股權計劃(「舊購股權計劃」)於二零零六年八月二十八日之股東週年大會已告終止，惟無損該購股權計劃項下已授出但於該日期尚未行使之購股權所附之權利及利益。舊購股權計劃已於同日由一項新購股權計劃(「新購股權計劃」)所取代，並於二零零七年九月三十日仍然有效。

於二零零七年九月三十日，已授予僱員之購股權，包括泛海酒店之執行董事及其附屬公司根據舊購股權計劃及新購股權計劃以認購泛海酒店之股份而仍未行使之購股權，其資料概述如下：

承授人	於二零零七年四月一日		於二零零七年九月三十日	
	尚未行使	年內授出	尚未行使	尚未行使
舊購股權計劃				
僱員	4,465,909 (附註1)	-		4,465,909
新購股權計劃				
董事	80,000,000 (附註2)	240,000,000 (附註3)		320,000,000
僱員	160,000,000 (附註2)	460,000,000 (附註3)		620,000,000

附註1： 購股權於二零零五年十月三十一日授出，可於二零零五年十一月一日至二零一五年十月三十一日按行使價每股股份0.19436港元(已調整)予以行使。

附註2： 購股權於二零零七年三月二十九日授出，可於二零零七年三月二十九日至二零一七年三月二十八日按行使價每股股份0.1296港元予以行使。

附註3： 購股權於二零零七年四月二日授出，可於二零零七年四月二日至二零一七年四月一日按行使價每股股份0.13港元予以行使。緊接該等購股權授出日期前股份之收市價為0.132港元。

附註4： 期內，並無任何購股權獲行使、註銷或失效。

其他資料

中期股息

董事會已宣佈向於二零零八年一月十六日星期三（「記錄日期」）名列本公司股東名冊之股東派付中期股息每股0.35港仙（二零零六年：0.35港仙）。中期股息將於二零零八年二月四日（星期一）或相近日子派付。

暫停股份過戶登記

股東名冊將於二零零八年一月十四日星期一至二零零八年一月十六日星期三（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）須最遲於二零零八年一月十一日星期五下午四時正前送達本公司之股份過戶登記處香港分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716舖。

購買、出售或贖回上市證券

期內，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亦概無購買或出售本公司任何上市證券。

企業管治常規守則

期內，本公司一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治常規守則內之守則條文。

董事進行證券交易之行為守則

本公司已採納一項董事證券交易守則，其條款與上市規則之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（附錄10）所規定之交易標準同樣嚴謹。本公司亦已向董事作出具體查詢，而就董事進行證券交易而言，本公司並不知悉有任何違反規定交易標準及董事進行證券交易守則之情況。

其他資料

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。

本集團截至二零零七年九月三十日止六個月之未經審核中期財務報告已經由審核委員會審閱。

代表董事會

主席

馮兆滔

香港，二零零七年十二月二十一日