

中期報告 2001



滙漢控股有限公司

公司資料

1

滙漢
控
股
有
限
公
司

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
陳仕鴻先生（獨立非執行董事）
張國華先生（獨立非執行董事）

審核委員會

陳仕鴻先生
張國華先生

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.asiaorient.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
集友銀行有限公司
廖創興銀行有限公司
交通銀行

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 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	
		二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
營業額	3	510,724	436,126
銷售成本		(364,831)	(293,142)
毛利		145,893	142,984
行政開支		(79,540)	(72,437)
其他支出	4	(45,095)	(134,683)
經營溢利／（虧損）	5	21,258	(64,136)
融資成本	6	(57,137)	(72,769)
應佔溢利減虧損			
共同控制實體		(2,690)	(19,086)
聯營公司		(45,474)	1,153
除稅前虧損		(84,043)	(154,838)
稅項支出	7	(6,061)	(7,416)
除稅後虧損		(90,104)	(162,254)
少數股東權益		45,520	91,479
股東應佔虧損		(44,584)	(70,775)
每股虧損	8	(0.60)仙	(0.94)仙

綜合資產負債表－未經審核

3

滙漢
控
股
有
限
公
司

	附註	二零零一年 九月三十日 千港元	二零零一年 三月三十一日 千港元
商譽	9	31,819	–
固定資產		4,858,008	4,679,760
共同控制實體		310,871	300,806
聯營公司		667,619	680,192
應收按揭貸款		56,302	93,364
流動資產			
持有作發展／發展中之待售物業		1,729,475	1,908,966
已落成待售物業		1,002,190	907,516
酒店及餐廳存貨		3,553	3,395
應收賬款及預付款項	10	392,233	354,407
其他投資		351,490	277,046
可退回稅項		2,773	2,957
銀行存款及現金		388,411	490,710
		3,870,125	3,944,997
流動負債			
自銷售物業所收取之訂金		2,267	2,425
應付賬款及應計項目	11	360,753	279,676
短期銀行貸款及透支			
有抵押		97,281	149,081
無抵押		33,000	58,360
可換股債券		251,290	251,290
長期貸款之即期部份	14	313,012	289,024
稅項		33,036	29,878
		1,090,639	1,059,734
流動資產淨值		2,779,486	2,885,263
		8,704,105	8,639,385
資金來源：			
股本	12	37,457	37,457
儲備	13	2,837,854	2,857,710
股東權益		2,875,311	2,895,167
可換股票據		60,000	60,000
長期貸款	14	2,555,869	2,442,053
少數股東權益及貸款		3,212,925	3,242,165
		8,704,105	8,639,385

綜合現金流量表摘要－未經審核

	截至九月三十日止六個月	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
來自經營業務之現金流入／（流出）淨額	144,646	(121,979)
投資回報及融資費用之現金流出淨額	(89,526)	(197,343)
已付稅項總額	(2,480)	(598)
來自投資活動之現金流出淨額	(217,970)	(309,677)
融資前之現金流出淨額	(165,330)	(629,597)
來自融資之現金流入淨額	54,305	521,454
現金及現金等價物之減少	(111,025)	(108,143)
期初現金及現金等價物	363,551	690,780
滙率變動	(1,424)	936
期末現金及現金等價物	251,102	583,573
現金及現金等價物結餘分析		
銀行結餘（不包括已抵押存款）	351,383	677,969
短期銀行貸款及透支	(100,281)	(94,396)
	251,102	583,573

綜合已確認損益報表－未經審核

5

滙漢
控
股
有
限
公
司

	截至九月三十日止六個月	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
酒店物業之重估增值	16,460	—
換算海外附屬公司、聯營公司及共同控制 實體賬目所產生之滙兌差額	(1,162)	(2,279)
並無於損益賬內確認之溢利／（虧損）淨額	15,298	(2,279)
股東應佔本期間虧損	(44,584)	(70,775)
視作出售一間聯營公司所釋除之商譽	9,430	—
視作出售附屬公司所釋除之儲備	—	(42,552)
已確認虧損總額	(19,856)	(115,606)
會計政策改變對二零零一年四月一日結轉之 期初收入儲備之影響	(234,000)	—

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

於二零零一年，本集團採納下列由香港會計師公會頒佈之經修訂或全新會計實務準則。

會計實務準則第 9 號（經修訂）：	結算日後事項
會計實務準則第 14 號（經修訂）：	租賃
會計實務準則第 26 號：	分部報告
會計實務準則第 28 號：	撥備、或然負債及或然資產
會計實務準則第 29 號：	無形資產
會計實務準則第 30 號：	業務合併
會計實務準則第 31 號：	資產減損
會計實務準則第 32 號：	附屬公司投資之綜合財務報表及會計處理方法

採納該等會計實務準則之影響現載列如下：

- (a) 根據經修訂之會計實務準則第 9 號，結算日後之擬派股息不再確認為於結算日之負債。是項會計政策之變動對去年同期之中期賬目並無影響。
- (b) 於二零零一年四月一日或之後因收購附屬公司而產生之商譽，乃於資產負債表列為獨立資產，並於不超過二十年之估計可使用年期內按直線法攤銷。於二零零一年四月一日前因收購而產生之商譽則直接撥入儲備。本集團因採用會計實務準則第 30 號之過渡條款，故並無重列以往於儲備中撇銷之商譽。於那些商譽所產生之任何減損乃按照會計實務準則第 31 號計算。是項會計政策變動之影響為分別將二零零一年四月一日之收益儲備減少及資本儲備增加 234,000,000 港元。

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二零零一年年報及賬目所述者一致。

3. 營業額及經營溢利／（虧損）貢獻

本集團之主要業務為物業投資及發展、酒店及管理服務業務、旅行社業務、融資服務及其他投資業務。營業額包括出售物業之收益、租金及管理費收入、酒店及旅行社營運收入、出售其他投資之收入、利息及股息收入。

本集團營業額及經營溢利／（虧損）貢獻按主要業務及主要市場分析如下：

	營業額		經營溢利／（虧損）貢獻	
	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
按主要業務劃分				
物業銷售	161,589	251,074	1,328	15,176
物業投資	30,166	17,878	25,146	11,951
酒店、旅行社及 管理服務業務	218,675	96,913	23,859	33,706
投資及其他	100,294	70,261	(15,546)	33,454
	510,724	436,126	34,787	94,287
未能劃分之公司開支			(40,008)	(34,690)
視作出售下列項目時產生 之溢利／（虧損）				
一間聯營公司			26,479	-
一間附屬公司			-	(123,733)
經營溢利／（虧損）			21,258	(64,136)

中期綜合賬目附註

3. 營業額及經營溢利／（虧損）貢獻（續）

	營業額		經營溢利／（虧損）貢獻	
	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
按主要市場劃分				
香港	414,737	362,024	11,585	72,816
中華人民共和國 （不包括香港）	46,578	21,420	2,379	249
加拿大	49,409	52,682	20,823	21,222
	510,724	436,126	34,787	94,287
未能劃分之公司開支 視作出售下列項目時產生 之溢利／（虧損）			(40,008)	(34,690)
一間聯營公司			26,479	-
一間附屬公司			-	(123,733)
經營溢利／（虧損）			21,258	(64,136)

4. 其他支出

	截至九月三十日止六個月	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
其他投資之未變現虧損淨額	(64,129)	(10,950)
視作出售下列項目時產生 之溢利／（虧損）：		
一間聯營公司	26,479	-
一間附屬公司	-	(123,733)
商譽攤銷	(1,675)	-
持作待售物業之減值撥備	(1,729)	-
九龍皇悅酒店之經營前開支	(4,041)	-
	(45,095)	(134,683)

5. 經營溢利／（虧損）

	截至九月三十日止六個月	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
經營溢利／（虧損）已計入及扣除下列各項：		
計入		
租金收入淨額（附註 a）	25,146	11,951
上市投資之股息	947	85
利息收入	26,605	32,145
扣除		
固定資產折舊	4,338	4,248
員工成本（附註 b）	39,389	35,281
(a) 租金收入淨額		
租金總收入	30,166	17,878
開支	(5,020)	(5,927)
	25,146	11,951
(b) 員工成本		
員工成本	41,653	40,089
資本化作為發展中物業	(2,264)	(4,808)
	39,389	35,281

中期綜合賬目附註

6. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
利息開支		
長期銀行貸款	90,308	123,988
可轉換債券	–	1,421
可換股票據	1,504	–
可換股債券	11,017	11,017
附屬公司少數股東之貸款	3,004	2,580
短期銀行貸款及透支	2,881	4,312
其他相關之借貸成本	4,022	15,486
	112,736	158,804
資本化作為發展中物業之成本		
利息開支	(55,430)	(83,740)
其他相關之借貸成本	(169)	(2,295)
	57,137	72,769

7. 稅項

香港利得稅乃根據本期間估計應課稅溢利按稅率 16% (二零零零年九月三十日：16%) 撥備。海外溢利之稅項則已按照本期間之估計應課稅溢利，按本集團經營業務所在國家之現行稅率計算。

	截至九月三十日止六個月	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
本公司及附屬公司		
香港利得稅	(185)	(5,210)
海外稅項	(3,257)	(1,268)
過往年度之撥備不足	(2,280)	(388)
	(5,722)	(6,866)
聯營公司		
香港利得稅	(339)	(550)
	(6,061)	(7,416)

8. 每股虧損

每股虧損乃根據股東應佔虧損**44,584,000**港元（二零零零年九月三十日：**70,775,000**港元）及期內已發行股份之加權平均數**7,491,321,498**股（二零零零年九月三十日：**7,491,321,498**股）計算。

由於行使購股權所附之認購權及轉換可換股票據不會對每股虧損造成攤薄影響，故此並無呈列每股攤薄虧損。

9. 商譽

	千港元
收購一家附屬公司	33,494
攤銷	(1,675)
於二零零一年九月三十日之賬面淨值	<u>31,819</u>

於二零零一年四月六日，本集團以**36,000,000**港元之代價，向本公司董事潘政先生擁有之公司香港企業國際有限公司，收購日本信用旅運有限公司（「JBC」）之全部股本。JBC 從事旅行社及旅遊業務。

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、利息及其他應收款項，應收貿易賬款為**64,431,000**港元（二零零一年三月三十一日：**84,336,000**港元），其中**92%**（二零零一年三月三十一日：**97%**）之賬齡少於六個月。

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。為有效管理應收貿易賬款的信貸風險，已定期對客戶進行信用評估。

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**32,372,000**港元（二零零一年三月三十一日：**13,294,000**港元），其中**99%**（二零零一年三月三十一日：**98%**）之賬齡少於六個月。

中期綜合賬目附註

12. 股本

	法定股本	
	每股面值 0.005 港元之股份 股份數目	千港元
於二零零一年三月三十一日及二零零一年九月三十日	15,000,000,000	75,000

	已發行及繳足股本	
	每股面值 0.005 港元之股份 股份數目	千港元
於二零零一年三月三十一日及二零零一年九月三十日	7,491,321,498	37,457

13. 儲備

	股份溢價 千港元	資本儲備 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			
於二零零一年三月三十一日 (已於早前呈報)	1,391,348	242,488	100,767	110,024	23,032	980,201	9,850	2,857,710
有關商譽之會計政策變動	-	234,000	-	-	-	-	(234,000)	-
於二零零一年三月三十一日 (經重列)	1,391,348	476,488	100,767	110,024	23,032	980,201	(224,150)	2,857,710
視作出售一間聯營公司所釋除之商譽	-	9,430	-	-	-	-	-	9,430
重估增值	-	-	-	16,460	-	-	-	16,460
滙兌差額	-	-	-	(854)	-	-	(308)	(1,162)
期內保留虧損	-	-	-	-	-	-	(44,584)	(44,584)
於二零零一年九月三十日	1,391,348	485,918	100,767	125,630	23,032	980,201	(269,042)	2,837,854

14. 長期貸款

	二零零一年 九月三十日 千港元	二零零一年 三月三十一日 千港元
有抵押銀行貸款		
須於一年內償還	313,012	289,024
須於一年至兩年內償還	517,211	314,268
須於兩年至五年內償還	765,413	819,556
須於五年後償還	1,273,245	1,308,229
	2,868,881	2,731,077
計入流動負債之即期部份	(313,012)	(289,024)
	2,555,869	2,442,053

本集團已抵押予銀行，以取得銀行融資之固定資產，持有作發展／發展中待售物業及已落成待售物業賬面淨值總額為 6,794,000,000 港元（二零零一年三月三十一日：6,650,000,000 港元）。

15. 或然負債

	二零零一年 九月三十日 千港元	二零零一年 三月三十一日 千港元
為下列公司提供銀行信貸及借貸之擔保		
聯營公司	214,763	218,558
共同控制實體	155,610	152,610
第三方	5,531	29,381
	375,904	400,549

中期綜合賬目附註

16. 承擔

	二零零一年 九月三十日 千港元	二零零一年 三月三十一日 千港元
資本承擔		
已訂約但未撥備	-	58,028
經營租約承擔		
根據不可撤銷經營租約須於 未來就土地及樓宇支付之最 低租賃總額，須於下列期間支付：		
一年內	6,854	4,230
第二至第五年期間（首尾兩年包括在內）	14,458	7,901
五年之後	4,002	4,992
	25,314	17,123
其他承擔	20,162	14,624
	45,476	89,775

17. 結算日後事項

- (a) 於二零零一年十月，本集團已簽訂協議出售其於 **Cheerful Resources Limited**（該公司持有中國番禺一項物業發展項目之 40% 權益）之 53.4% 權益。估計出售溢利約為 20,000,000 港元。是項交易預期於二零零二年三月完成。
- (b) 於二零零一年十一月十九日，本集團之上市附屬公司泛海國際集團有限公司（「泛海」）與泛海之主要股東 **Westrata Investment Limited**（「Westrata」）訂立一份認購協議，據此，Westrata 將會認購泛海集團全資附屬公司 **Asia Standard International Capital Limited** 將予發行之 7 厘五年可換股債券為數 290,000,000 港元。除了須取得泛海與本公司股份持有人的批准外，認購協議亦須待若干條件於二零零二年一月十五日前達成後，方可作實。

中期股息

董事並不建議派付中期股息（二零零零年九月三十日：無）。

業務回顧及未來展望

業績

本期間營業額達 511,000,000 港元，較去年同期增加 17%。股東應佔虧損則降至 45,000,000 港元，較上一期間之 71,000,000 港元減少 37%。資產淨值仍為 29 億港元，或每股 0.39 港元。

物業發展及投資

於二零零一年九月三十日，本集團持有泛海國際集團有限公司（「泛海」）53.4% 股權。本集團應佔泛海之虧損為 49,000,000 港元。於本期間，泛海繼續致力售清尚餘單位，期內共售出約 170,000 平方呎之住宅及商用物業，上一期間則為 190,000 平方呎。本集團目前持有 140,000 平方呎之香港辦公室、住宅單位及商舖。達 31,000 平方呎之薄扶林豪華住宅發展項目豪峰第二期已於八月底落成，並於本財政年度下半年推出發售。另一個位於筲箕灣之 94,000 平方呎住宅發展項目亦已申請預售同意紙，將對來年銷售作出貢獻。

租金收入增加至 30,000,000 港元，升幅達 67%，主要因為泛海大廈之大型翻新工程完成後，出租率由期初開始大幅攀升。位於銅鑼灣永興街 8 號之辦公室大廈則已於二零零一年一月開始出租，迄今為止出租率超過 80%。滙漢大廈及華滙中心之租金收入維持相若。

目前，本集團正積極就樓面面積合共約 1,200,000 平方呎之六個發展地盤之補地價進行磋商。

於二零零一年十月，泛海已訂約出售其於番禺發展項目佔 40% 之權益，總代價約為 118,000,000 港元，預期於二零零二年三月前成交。是項交易將為本集團帶來約 20,000,000 港元之溢利。

與上一期間比較，期內酒店業務之表現穩定。九月中美國受恐怖襲擊之影響對此行業所產生之短期不利影響將於下一財政期間浮現。於二零零一年四月，酒店集團收購了一項旅行社業務，對本集團營業額貢獻頗大。

業務回顧及未來展望（續）

於科技公司之投資

誠如上年度之年報所述，於二零零一年五月，本集團其中一項科技投資，九方科技控股有限公司，成功於香港聯合交易所有限公司創業板上市。上市後，本集團於該公司所持之權益由**40%**攤薄至**32%**，所產生之**26,000,000**港元溢利已在本會計期間入賬。

本集團擁有**40%**權益之另一家合資公司，中國資訊行有限公司，在國內大學當中愈來愈受歡迎，已有約**20**家大學登記為用戶。此公司現正專注接洽國內另外**40**所大學及選定之國際大學。此公司亦正與海外資訊內容分銷商洽商，邀請彼等擔任此公司在彼等國家之資訊內容代理。

由於本集團於科技股之上市投資市價下跌，故相較去年同期之溢利**34,000,000**港元，本期期末錄得未變現虧損**26,000,000**港元。本集團亦就其若干非上市科技投資作出**16,000,000**港元之撥備。

財務回顧

除泛海集團外，本集團擁有**163,000,000**港元現金，銀行貸款及透支**83,000,000**港元，以及於二零零三年一月十五日到期之**60,000,000**港元可換股票據。

於二零零一年九月三十日，本集團有關於給予銀行及財務機構擔保，以為聯營公司、共同控制實體及第三方人士取得信貸融資之或然負債為**376,000,000**港元（二零零一年三月：**401,000,000**港元）。

於二零零一年九月三十日，賬面總值為數**6,794,000,000**港元（二零零一年三月：**6,650,000,000**港元）之固定資產、持作銷售之發展中物業及已落成待售物業已作抵押，以取得本集團之銀行融資。

於二零零一年十一月，泛海已訂約向一位現有股東（英國 Grosvenor 集團）發行**290,000,000**港元之五年期可換股債券，預計將於二零零二年一月完成。

僱員及薪酬政策

於二零零一年九月三十日，本集團合共僱有**757**名全職僱員，超過**85%**在附屬之酒店集團任職。彼等之薪酬乃因應工作性質及經驗釐定，薪酬包括基本薪金、年終花紅、退休及其他福利。期內概無授出任何購股權。

業務回顧及未來展望（續）

展望

香港目前正面對前所未有之低息環境，市民支付按揭貸款之能力高於以往任何時期。最近成交量上升將刺激供求狀況。相對於資金成本，租金收入已具吸引力。本集團預期樓市長期放緩後將呈現復甦。

中國入世以後，與世界其他地區之貿易愈趨頻繁，加上澳門開放賭權及香港興建迪士尼主題公園，來港旅遊或經港旅客將愈來愈多。吾等預期，來自本集團酒店業務之貢獻將更為重大。

九方科技控股有限公司上市，誠屬本集團期內科技投資一重大成就。本集團將繼續致力培養其他現有投資，並於機會湧現時物色新投資。

聯屬公司之備考合併資產負債表

於二零零一年九月三十日，本集團應收及借予若干聯屬公司之款項合共為 **1,150,000,000** 港元（未扣除本集團撥備），並為已動用銀行信貸 **370,000,000** 港元作出擔保，合共 **1,520,000,000** 港元，超逾本集團資產淨值之 **25%**。若干獲得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	5,704	2,111
投資物業	1,000,000	330,000
投資證券	151,618	75,809
共同控制實體	96,522	21,730
發展中物業	2,002,932	995,099
流動資產	108,130	39,356
流動負債	(122,662)	(40,874)
長期銀行及其他貸款	(807,250)	(370,373)
少數股東權益	(20,083)	(10,042)
股東墊款	(2,357,389)	(1,149,691)
資產／（負債）淨值	57,522	(106,875)

董事及主要行政人員之股本證券權益

於二零零一年九月三十日，依據證券（披露權益）條例（「證券權益條例」）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，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（定義見證券權益條例）中擁有之股本證券權益如下：

a) 本公司

(i) 股份權益

董事姓名	所持股份數目			於二零零一年 九月三十日之總額
	個人權益	家屬權益	法團權益	
潘政先生	1,490,721,800	69,826,000	1,900,584,936	3,461,132,736

(ii) 購股權權益

董事姓名	權益性質	期內 已行使	行使價	於二零零一年 九月三十日
				所持購股權數目
馮兆滔先生	個人權益	無	0.3466 港元	15,000,000
林迎青先生	個人權益	無	0.3466 港元	15,000,000
倫培根先生	個人權益	無	0.3466 港元	15,000,000
關堡林先生	個人權益	無	0.3466 港元	15,000,000

該等購股權乃根據於一九九六年八月二十八日舉行之股東特別大會上由本公司股東通過之購股權計劃而授出。該等購股權可於二零一零年二月十三日或之前任何時間行使。由於本公司於二零零零年九月進行紅股發行，購股權之數目及行使價已因此作出調整。

董事及主要行政人員之股本證券權益 (續)

b) 附屬公司

(i) 股份權益

董事姓名	附屬公司名稱	個人權益	所持股份數目		總額
			法團權益		
潘政先生	泛海國際集團有限公司 (「泛海」)	4,445,650	2,196,391,030*		2,200,836,680
潘政先生	泛海酒店集團有限公司 (「泛海酒店」)	248,937	3,699,148,774*		3,699,397,711
潘政先生及 馮兆滔先生	會才投資有限公司	—		20	20
馮兆滔先生	標譽有限公司	1		—	1

* 潘政先生透過其於本公司之控制性權益而被視為於本公司各附屬公司持有之泛海及泛海酒店股份中擁有權益。

此外，潘政先生透過其於本公司之權益而被視為於本公司各附屬公司之股份中擁有權益。

(ii) 購股權權益

董事姓名	附屬公司名稱	權益性質	期內 已行使	行使價	於二零零一年 九月三十日 所持購股權數目
倫培根先生	泛海	個人權益	無	0.384 港元	1,750,000

該等購股權乃根據於一九九一年十二月二十三日舉行之股東特別大會上由泛海股東批准之行政人員購股權計劃而授出。該等購股權可於二零零五年三月二十七日或之前任何時間行使。由於泛海於二零零零年九月二十六日舉行之股東特別大會上批准發行紅股及紅利認股權證，購股權之數目及行使價已因此作出調整。

董事及主要行政人員之股本證券權益 (續)

b) 附屬公司 (續)

(iii) 認股權證權益

董事姓名	附屬公司名稱	個人權益	所持認股權證數目		總額
			法團權益		
潘政先生	泛海酒店	49,248	731,814,267		731,863,515
潘政先生	泛海	683,999	439,650,816		440,334,815

該等認股權證已於二零零零年九月二十六日舉行之股東特別大會上由各自股東批准。認股權證已於二零零零年九月二十七日授出。此外，由於潘政先生擁有本公司權益，因此被視為於泛海酒店及泛海擁有認股權證權益。

c) 聯營公司 — 九方科技控股有限公司

購股權權益

根據九方科技控股有限公司(「九方」)於二零零一年五月五日採納之首次公開發售前之購股權計劃，以及九方於二零零一年五月七日採納之購股權計劃，所授出之尚未行使購股權詳情如下：

董事姓名	行使價	購股權行使期*	於二零零一年 九月三十日 所持購股權數目
林迎青先生	0.36 港元	見下文附註 1	84,480,000
馮兆滔先生	0.36 港元	見下文附註 2	2,560,000
關堡林先生	0.45 港元	二零零一年五月十八日至 二零一一年五月十七日	1,000,000
倫培根先生	0.36 港元	見下文附註 2	1,920,000
倫培根先生	0.45 港元	二零零一年五月十八日至 二零一一年五月十七日	3,000,000

* 購股權期間由授出日期開始，至授出日期後十年終止。截至二零零一年九月三十日，根據首次公開發售前之購股權計劃及購股權計劃授出之購股權概無獲行使。

董事及主要行政人員之股本證券權益 (續)

c) 聯營公司 — 九方科技控股有限公司 (續)

購股權可於購股權期間內任何時間行使，惟有關購股權須已獲授出。一般而言，購股權乃分批授出，並可於購股權期間內行使。

附註 1：

購股權須予授出及可予行使之開始日期：	各承授人就所授購股權 而可行使之購股權百分比
(a) 自二零零一年五月十八日起計六個月之日期	10%
(b) 自(a)項所述日期起計六個月之日期	10%
(c) 自(b)項所述日期起計六個月之日期	10%
(d) 自(c)項所述日期起計六個月之日期	20%
(e) 自(d)項所述日期起計六個月之日期	20%
(f) 自(e)項所述日期起計六個月之日期	20%
(g) 自(f)項所述日期起計六個月之日期	10%

附註 2：

購股權須予授出及可予行使之開始日期：	各承授人就所授購股權 而可行使之購股權百分比
(a) 自二零零一年五月十八日起計六個月之日期	10%
(b) 自(a)項所述日期起計六個月之日期	20%
(c) 自(b)項所述日期起計六個月之日期	20%
(d) 自(c)項所述日期起計六個月之日期	20%
(e) 自(d)項所述日期起計六個月之日期	20%
(f) 自(e)項所述日期起計六個月之日期	10%

除上文所披露者外，於二零零一年九月三十日，各董事或主要行政人員概無持有本公司或其任何相聯法團之股本證券，而本年度內，各董事或主要行政人員或其配偶或十八歲以下之子女亦無獲授或行使認購有關股本證券之任何權利。

主要股東

於二零零一年九月三十日，根據證券權益條例第16(1)條須存置之主要股東名冊，本公司獲知會本公司已發行股本10%或以上權益之人士如下：

	於二零零一年 九月三十日之股份數目
潘政先生	1,490,721,800
Teddington Holdings Limited (「Teddington」)	792,829,080

Teddington 由潘政先生控制，而此公司所持有之權益，已在上文「董事及主要行政人員之股本證券權益」一節中披露，並包括在潘政先生之法團權益內。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

公司監管

本公司於截至二零零一年九月三十日止六個月內任何時間一直遵守香港聯合交易所有限公司上市規則附錄14所載之最佳應用守則。

審核委員會

審核委員會之成員為陳仕鴻先生及張國華先生。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，二零零一年十二月二十日