



滙漢控股有限公司

股份代號: 214

中期報告 2014



# 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)  
潘海先生  
倫培根先生  
關堡林先生

### 獨立非執行董事

張國華先生  
洪日明先生  
黃之強先生

## 審核委員會

洪日明先生(主席)  
張國華先生  
黃之強先生

## 薪酬委員會

黃之強先生(主席)  
馮兆滔先生  
洪日明先生

## 法定代表

馮兆滔先生  
倫培根先生

## 公司秘書

董國磊先生

## 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.asiaorient.com.hk>  
電郵 [aoinfo@asiastandard.com](mailto:aoinfo@asiastandard.com)

## 主要往來銀行

滙豐銀行  
中國銀行(香港)  
恒生銀行  
中國工商銀行(亞洲)  
東亞銀行  
集友銀行  
創興銀行  
巴克萊銀行  
摩根士丹利銀行  
瑞士銀行  
瑞士寶盛銀行

## 法律顧問

羅夏信律師事務所  
香港  
金鐘道95號  
統一中心18樓

Appleby  
香港  
中環康樂廣場1號  
怡和大廈2206-19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

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited  
The Belvedere Building,  
69 Pitts Bay 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  
二零一四年 二零一三年 變動

(除另有註明外，金額以百萬港元列示)

## 綜合損益賬

收入	678	702	-3%
經營溢利	754	1,056	-19%
本公司股東應佔溢利	390	536	-27%
每股盈利－基本(港元)	0.51	0.75	-32%

二零一四年 二零一四年  
九月三十日 三月三十一日 變動

## 綜合資產負債表

資產總值	26,851	25,434	+6%
資產淨值	19,737	19,005	+4%
本公司股東應佔權益	9,663	9,264	+4%
負債淨額	4,472	3,948	+13%

營運中酒店物業以估值編列之補充資料(附註)：

經重估資產總值	30,200	28,271	+7%
經重估資產淨值	23,667	22,430	+6%
本公司股東應佔權益	11,184	10,589	+6%
本公司股東每股應佔權益(港元)	13.99	14.06	-0.5%
資產負債比率－負債淨額與經重估資產淨值比率	19%	18%	+1%

附註：根據本集團之會計政策，營運中酒店物業乃按成本減累計折舊列賬。為提供有關本集團酒店物業投資之經濟價值之進一步資料，本集團謹此呈列計入營運中酒店物業公平市價之未經審核之補充財務資料。由於香港稅制不包括資本增值稅，故未計入香港物業之相應遞延所得稅。

於香港及加拿大營運之四間營運中酒店物業分別由獨立專業估值師行威格斯資產評估顧問有限公司及世邦魏理仕有限公司於二零一四年九月三十日及二零一四年三月三十一日按公開市價基準重新估值。

## 管理層討論及分析



上海「英庭名墅」

### 業績

本集團六個月之收入為678,000,000港元(二零一三年:702,000,000港元,已就若干會計變動作出調整),並錄得股東應佔溢利390,000,000港元(二零一三年:536,000,000港元)。溢利減少乃主要由於本集團財務投資按市場價值計算之重估收益較去年同期有所減少所致。

本集團之物業銷售、發展及租賃業務乃透過其擁有50.9%權益之上市附屬公司泛海國際進行。

### 物業銷售、發展及租賃

#### 銷售

本集團於期內正沿其發展方向積極不斷向前,現時預期於上海之50%合資豪宅發展項目將於近期推出市場發售。本集團於中期內無任何物業銷售,亦無

推出任何新發展項目,而去年同期則確認了出售油塘「鯉灣天下」庫存零售商舖之160,000,000港元之銷售。

#### 發展

香港白建時道之合營項目將重新發展為超豪華高層住宅大廈,現正進行地基施工。毗鄰軒德菴道之另一個獨立住宅發展項目亦在地基施工階段。

元朗洪水橋住宅及商業發展項目正在進行換地程序。已獲得城市規劃委員會之發展計劃批文。該面積112,000平方呎之地盤將提供約900個住宅單位及零售商舖,總樓面面積約519,000平方呎。此發展項目交通便利,位於可接駁西鐵網絡之一個輕鐵站旁。於藍地站附近有另一個住宅發展項目,亦正在向政府進行規劃申請程序。

## 管理層討論及分析



上海「英庭名墅」

於上海，本集團在浦西青浦區之傳統高尚及低密度住宅社區之上蓋建築工程進展良好。該幅1,500,000平方呎之地盤將開發成為逾300幢總建築面積1,080,000平方呎之別墅及公寓。該50%合資發展項目預期於二零一五年底前完成，及在並無不可預見之情況下將於近期開始預售。

期內，在北京本集團專注於2,360,000平方呎之沿河住宅／商業發展項目，及已獲項目之所有建築規劃許可證。此通州之50%合資發展項目土地拆遷及安置現正籌備中。結構及地基設計已開展並待安置完成即進行清拆。

於澳門，隨著城市規劃法規於今年三月份生效，開發位於石排灣區域大綱之190,000平方呎地盤之正式申請已提交。現時該申請正由相關當局審批及評估中。

### 租賃

本集團位於中環、灣仔及銅鑼灣之353,000平方呎之投資物業組合應佔租金收入為72,000,000港元（二零一三年：65,000,000港元），增加11%。

集團錄得投資物業重估收益（包括一間聯營公司所擁有物業產生之收益）445,000,000港元（二零一三年：124,000,000港元）。

## 管理層討論及分析



滙漢大廈（包括新近收購相連的福利商業中心）

期內，本集團成功收購毗鄰集團灣仔總部之商業樓宇，為租賃組合增加約80,000平方呎。該兩幢樓宇結構上彼此相連，因而可提供更大樓面面積。

### 酒店

酒店及旅遊業務乃透過另一家獨立上市附屬公司泛海酒店進行營運。除母公司集團直接擁有3%權益外，泛海國際擁有其70.1%權益。

本期間，過夜訪港旅客增加7%至14,000,000人。增長動力源於短途市場，中國內地繼續為最主要的旅客來源。

面對總酒店客房供應量增加5%，酒店及旅遊分類於本期間之收入為300,000,000港元（二零一三年：264,000,000港元，經若干旅遊業務之會計變動調整）。三間香港酒店兩個年度中期期間之平均入住率均超過95%，平均房價則輕微下跌。折舊前分類業績之貢獻約為124,000,000港元（二零一三年：128,000,000港元）。

期內，位於銅鑼灣現有酒店旁之新酒店已完成地基工程及展開上蓋建築，並將於二零一六年完成時增加94間客房。與此同時，位於尖沙咀的另一棟新酒店已進行地基工程，預期於二零一五年初完成，及於二零一七年全部竣工時為酒店組合增加額外90間客房。

### 財務投資

回顧本期間，充裕流動資金及低利率環境持續有利於財務投資。

於二零一四年九月三十日，本集團之財務投資組合總額為7,179,000,000港元（二零一四年三月三十一日：6,382,000,000港元），其中6,409,000,000港元乃由集團兩間上市附屬公司持有。財務投資增長因按市場價值計算之重估收益32,000,000港元及新投資765,000,000港元所致。

本期間來自該等投資之利息及股息收入為306,000,000港元（二零一三年：210,000,000港元）。

## 管理層討論及分析

該等財務投資69%由上市債務證券（其中約92%由中國房地產公司發行）及30%由上市股本證券（其中約75%由大型銀行發行）所組成。其乃以不同貨幣計值，62%為美元、11%為英鎊、11%為港元、11%為人民幣及5%為歐元。

於二零一四年九月三十日，其中約1,030,000,000港元（二零一四年三月三十一日：1,140,000,000港元）之該等投資已抵押予銀行，作為本集團所獲授信貸融資之抵押品。

### 財務回顧

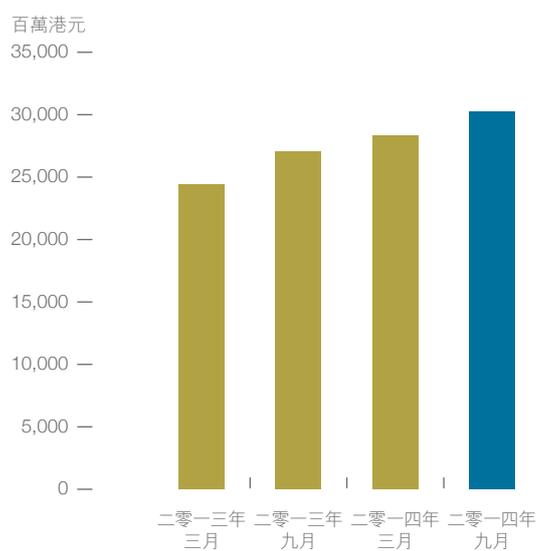
本集團三間上市集團之融資及庫務活動均獨立管理。於二零一四年九月三十日，本集團之現金及未提取銀行融資約62億港元，大大提高本集團的融資靈活性以應付任何隨時出現的發展機遇所需。

於二零一四年九月三十日，本集團之資產總值約為269億港元（二零一四年三月三十一日：254億港元）。資產淨值為197億港元（二零一四年三月三十一日：190億港元）。計入營運中之酒店物業之市值後，本集團之經重估資產總值及經重估資產淨值將分別為302億港元（二零一四年三月三十一日：283億港元）及237億港元（二零一四年三月三十一日：224億港元）。

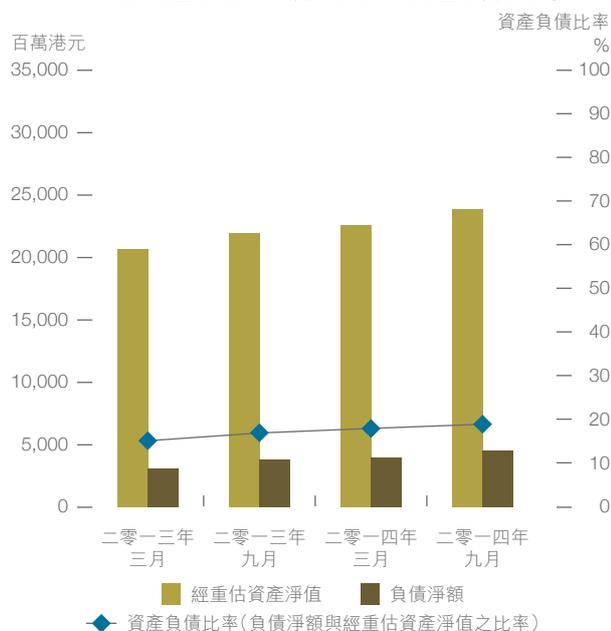
本集團自其中期票據計劃中，在二零一三年四月發行之現有人民幣500,000,000元之票據外，於二零一四年七月再發行100,000,000港元之五年中期票據。

於二零一四年九月三十日之負債淨額為4,472,000,000港元（二零一四年三月三十一日：3,948,000,000港元），其中17,000,000港元（二零一四年三月三十一日：30,000,000港元）屬於母公司集團。本集團之資產負債比率（按債務淨額與經重估資產淨值之比率計算）約為19%（二零一四年三月三十一日：18%）。

經重估資產總值



經重估資產淨值、負債淨額及資產負債比率



## 管理層討論及分析

76%債務為有抵押，而80%債務為按浮動利率計算利息。於二零一四年九月三十日，本集團持有合共50,000,000港元（二零一四年三月三十一日：50,000,000港元）之利率掉期合約及人民幣500,000,000元（二零一四年三月三十一日：人民幣500,000,000元）之交叉貨幣掉期合約以對沖其借貸。總利息成本增加乃由於年內增加借貸所致。

目前，本集團之債務還款期分佈於不同期間，最長為十二年。5%為循環信貸融資，8%為以財務資產作抵押而須於一至五年內償還之定期貸款。63%為以物業資產抵押之定期貸款，其中8%為須於一年內償還，38%為須於一至五年內償還及17%為須於五年後償還。餘下24%由無抵押銀團貸款及中期票據組成。於二零一四年九月三十日，本集團之流動資產淨值為88億港元（二零一四年三月三十一日：79億港元）。

本集團之債務約78%以港元計值，11%以人民幣計值，10%以美元計值，餘下1%以其他貨幣計值。

於二零一四年九月三十日，賬面值約162億港元（二零一四年三月三十一日：158億港元）之物業資產已抵押予銀行，作為本集團所獲授信貸融資之抵押品。本集團已就合營企業獲授信貸融資而向財務機構提供402,000,000港元（二零一四年三月三十一日：380,000,000港元）之擔保。

### 僱員及薪酬政策

於二零一四年九月三十日，本集團聘有約580名（二零一四年三月三十一日：570名）全職僱員。彼等之薪酬組合與工作性質及經驗水平相符，包括基本薪金、年度花紅、退休金及其他福利。

### 未來展望

本地及中國內地物業市場面對不同形式的政府干預，經歷了短暫富挑戰性的時刻。隨著內地經濟的軟著陸和持續的低利率環境下，這些非市場力量的影響已部分抵消，給與市場參與者若干支持。

財務投資仍然表現強勁，連同近期擴大了的租賃物業組合，進一步強化集團的經常性收入基礎。

本集團之酒店業務正面臨本地政治動盪之考驗，對經營業績之影響將於下半年浮現。酒店管理層正探索各種方法以紓緩有關影響，並同時維持服務標準。

管理層保持審慎態度，但仍然肯定本集團之表現。

# 中期財務資料的審閱報告

致滙漢控股有限公司董事會

(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9至29頁的中期財務資料,此中期財務資料包括滙漢控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(合稱「貴集團」)於二零一四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委聘準則第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,二零一四年十一月二十五日

## 簡明綜合損益賬－未經審核

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (已重列)
收入	5	678,514	702,491
銷售成本		(138,284)	(230,582)
毛利		540,230	471,909
銷售及行政開支		(97,416)	(97,377)
折舊		(84,029)	(82,364)
投資收益淨額	6	29,714	666,500
投資物業之公平價值收益		365,824	97,190
經營溢利		754,323	1,055,858
融資成本淨額	8	(58,108)	(45,087)
應佔溢利減虧損			
合營企業		(3,069)	(1,722)
合營公司		87,620	35,880
除所得稅前溢利		780,766	1,044,929
所得稅開支	9	(15,917)	(17,110)
期內溢利		764,849	1,027,819
應佔：			
本公司股東		390,281	535,567
非控股權益		374,568	492,252
		764,849	1,027,819
每股盈利(港元)			
基本	11	0.51	0.75
攤薄	11	0.49	0.68

## 簡明綜合全面收益表－未經審核

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
期內溢利	764,849	1,027,819
其他全面收益		
已予重新分類或日後可能重新分類為損益之項目：		
可供出售投資之公平價值收益淨額	3,913	8,246
現金流對沖		
－公平價值（虧損）／收益	(15,560)	6,557
－轉撥至融資成本	(5,975)	(4,471)
匯兌差額	(1,845)	(2,529)
應佔合營企業之匯兌差額	1,289	327
	(18,178)	8,130
期內全面收益總額	746,671	1,035,949
應佔：		
本公司股東	380,918	539,210
非控股權益	365,753	496,739
	746,671	1,035,949

## 簡明綜合資產負債表－未經審核

	附註	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	12	7,191,270	7,224,741
投資物業	13	5,902,018	5,535,909
合營企業		1,268,535	1,198,343
聯營公司		1,584,447	1,519,893
可供出售投資		251,291	241,078
以公平價值計入損益賬之財務資產	15	453,410	554,844
衍生金融工具		-	10,427
應收按揭貸款		2,724	2,797
遞延所得稅資產		4,973	3,573
		<b>16,658,668</b>	16,291,605
<b>流動資產</b>			
發展中之待售物業		1,771,296	1,748,797
已落成待售物業		3,816	3,816
酒店及餐廳存貨		1,516	1,567
貿易及其他應收款項	14	660,467	307,066
可退回所得稅		5,624	5,589
以公平價值計入損益賬之財務資產	15	6,474,189	5,586,317
銀行結餘及現金		1,275,884	1,489,650
		<b>10,192,792</b>	9,142,804
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	16	228,895	167,412
應付合營企業款項		77,023	37,058
應付聯營公司款項		224,400	-
應付所得稅		49,291	37,139
應付股息		31,972	-
衍生金融工具		499	982
可換股債券		-	48,149
借貸	17	731,478	929,483
		<b>1,343,558</b>	1,220,223
流動資產淨值		<b>8,849,234</b>	7,922,581
資產總值減流動負債		<b>25,507,902</b>	24,214,186

## 簡明綜合資產負債表－未經審核

	附註	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
非流動負債			
長期借貸	17	4,301,865	3,849,758
衍生金融工具		5,133	–
中期票據	18	714,430	609,894
遞延所得稅負債		749,399	749,483
		<b>5,770,827</b>	5,209,135
資產淨值		<b>19,737,075</b>	19,005,051
權益			
股本	19	79,931	75,294
儲備	20	9,583,282	9,188,928
本公司股東應佔權益		<b>9,663,213</b>	9,264,222
非控股權益		<b>10,073,862</b>	9,740,829
		<b>19,737,075</b>	19,005,051

# 簡明綜合現金流量表－未經審核

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
<b>來自經營活動之現金流量</b>		
經營所用之現金淨額	(676,105)	(556,572)
已付所得稅淨額	(5,284)	(6,348)
已付利息淨額	(70,310)	(55,625)
經營活動所用之現金淨額	(751,699)	(618,545)
<b>來自投資活動之現金流量</b>		
添置投資物業	(285)	(287)
添置物業、廠房及設備淨額	(45,460)	(32,513)
合營企業之投資增加	-	(23,574)
聯營公司及合營企業之墊款	192,359	(28,528)
已收一間聯營公司之股息	23,100	-
投資活動產生／(所用)之現金淨額	169,714	(84,902)
<b>來自融資活動之現金流量</b>		
提取長期借貸	590,288	725,228
償還長期借貸	(162,037)	(57,845)
短期借貸(減少)／增加淨額	(173,796)	46,161
中期票據所得款項淨額	98,581	611,546
已付股息	-	(9,003)
已向非控股權益派付股息	-	(17,721)
融資活動產生之現金淨額	353,036	1,298,366
現金及現金等價物之(減少)／增加淨額	(228,949)	594,919
期初現金及現金等價物	1,462,252	413,968
匯率變動	368	775
期末之現金及現金等價物	1,233,671	1,009,662
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>		
銀行結餘及現金(不包括受限制之銀行結餘)	1,233,671	1,009,662

## 簡明綜合權益變動報表－未經審核

	本公司股東應佔			非控股權益 千港元	合計 千港元
	股本 千港元	儲備 千港元	合計 千港元		
於二零一三年三月三十一日	71,416	8,301,776	8,373,192	9,159,260	17,532,452
可供出售投資之公平價值收益淨額	-	3,396	3,396	4,850	8,246
現金流量對沖					
- 公平價值收益	-	3,319	3,319	3,238	6,557
- 轉撥至融資成本	-	(2,263)	(2,263)	(2,208)	(4,471)
匯兌差額	-	(809)	(809)	(1,393)	(2,202)
期內溢利	-	535,567	535,567	492,252	1,027,819
期內全面收益總額	-	539,210	539,210	496,739	1,035,949
於附屬公司股權增加淨額	-	99,677	99,677	(99,677)	-
已付股息	1,242	(10,245)	(9,003)	(17,254)	(26,257)
與擁有人的交易總額	1,242	89,432	90,674	(116,931)	(26,257)
於二零一三年九月三十日	72,658	8,930,418	9,003,076	9,539,068	18,542,144
於二零一四年三月三十一日	75,294	9,188,928	9,264,222	9,740,829	19,005,051
可供出售投資之公平價值收益淨額	-	1,640	1,640	2,273	3,913
現金流量對沖					
- 公平價值虧損	-	(7,923)	(7,923)	(7,637)	(15,560)
- 轉撥至融資成本	-	(3,043)	(3,043)	(2,932)	(5,975)
匯兌差額	-	(37)	(37)	(519)	(556)
期內溢利	-	390,281	390,281	374,568	764,849
期內全面收益總額	-	380,918	380,918	365,753	746,671
兌換可換股債券	4,637	45,380	50,017	-	50,017
附屬公司授出購股權	-	28	28	28	56
已付股息	-	(31,972)	(31,972)	(32,748)	(64,720)
與擁有人的交易總額	4,637	13,436	18,073	(32,720)	(14,647)
於二零一四年九月三十日	79,931	9,583,282	9,663,213	10,073,862	19,737,075

# 中期財務資料附註

## 1 一般資料

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。其註冊辦事處地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場匯漢大廈30樓。

## 2 編製基準

截至二零一四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」）乃根據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」編製，並須與截至二零一四年三月三十一日止年度之全年財務報表一併閱讀，該財務報表已根據香港財務報告準則編製。

編製該中期財務資料所採納之會計政策及計算方法與截至二零一四年三月三十一日止年度之全年財務報表所採納者一致。誠如截至二零一四年三月三十一日止年度之全年財務報表所述，本集團已更改其有關確認旅遊業務收入之政策，作為代理所賺取之佣金以淨額基準呈列，定制獎勵旅遊則以毛額基準呈列。可茲比較數字已按減少之收入及相應銷售成本114,800,000港元而重列，並無對毛利產生影響。

於本中期期間，概無與本集團有關之任何其他經修訂準則或詮釋而預期對本集團產生重大影響。

## 3 財務風險管理

### (i) 財務風險因素

本集團之業務承受各種財務風險：市場風險（包括外匯風險、價格風險及現金流量利率風險）、信貸風險及流動資金風險。自截至二零一四年三月三十一日止年度以來，本集團之整體風險管理並無變動。

本中期財務資料並無包括於全年財務報表所規定之財務風險管理資料及披露資料，故應與本集團於二零一四年三月三十一日之全年財務報表一併閱讀。

### (ii) 公平價值估計

下表分析使用估值法按公平價值計量之金融工具。不同級別已界定如下：

- 相同資產或負債在交投活躍市場之報價（未調整）（第一級）。
- 有關資產或負債之輸入值並非包括於第一級內之報價，惟可直接（即價格）或間接（即自價格引申）被觀察（第二級）。
- 有關資產或負債之輸入值並非依據可觀察之市場數據（即無法觀察之輸入值）（第三級）。

# 中期財務資料附註

## 3 財務風險管理 (續)

### (ii) 公平價值估計 (續)

下表呈列本集團以公平價值計量之金融工具。

	第一級 千港元	第二級 千港元	合計 千港元
於二零一四年九月三十日			
<b>資產</b>			
以公平價值計入損益賬之財務資產	6,918,726	8,873	6,927,599
可供出售投資	227,678	23,613	251,291
	7,146,404	32,486	7,178,890
<b>負債</b>			
衍生金融工具			
— 適用對沖會計處理	—	5,133	5,133
— 不適用對沖會計處理	—	499	499
	—	5,632	5,632

於二零一四年三月三十一日

<b>資產</b>			
以公平價值計入損益賬之財務資產	6,132,297	8,864	6,141,161
可供出售投資	218,492	22,586	241,078
衍生金融工具			
— 適用對沖會計處理	—	10,427	10,427
	6,350,789	41,877	6,392,666
<b>負債</b>			
衍生金融工具			
— 不適用對沖會計處理	—	982	982

截至二零一四年九月三十日止六個月，第一級及第二級公平價值計量之間概無轉撥及估值技巧概無變動。

- 第一級內之金融工具

於活躍市場買賣之金融工具（如買賣證券及可供出售證券）之公平價值乃根據於結算日之市場報價計算。倘該等報價可即時及定期從證券交易所、經銷商、經紀獲得，且該等報價公平反映實際及定期發生的市場交易，則該市場被視為活躍。本集團所持財務資產採用之市場報價為當期買盤價，而財務負債之適當市場報價為當期賣盤價。該等工具被分入第一級。

# 中期財務資料附註

## 3 財務風險管理（續）

### (ii) 公平價值估計（續）

- 第二級內之金融工具

並非於活躍市場買賣之金融工具（場外衍生工具）之公平價值乃採用最新的交易價格或估值技巧計算。本集團採用多種不同方法及根據各結算日當時之市況作出假設。該等估值方法儘量利用可取得的可觀察市場數據，儘量少依賴實體的特定估計。倘計算工具公平價值所需之所有重大輸入數據均可觀察，則該工具被分入第二級。

長期債務採用類似工具之市場報價或交易商報價。其他技術，例如估計折現現金流量用以釐定其餘金融工具之公平價值。

應收及應付貿易賬款之賬面值減減值撥備乃其公平價值之合理約數。

## 4 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）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以等同於相關實際結果。該等評估及假設包括有關投資物業之公平價值、貿易及其他應收款項減值、所得稅、衍生金融工具之公平價值及可供出售投資減值以及就旅遊業務按總額與淨額基準確認收入，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。

於二零一四年九月三十日，本集團擁有投資物業之公平價值為5,902,018,000港元（二零一四年三月三十一日：5,535,909,000港元）。公平價值之最佳憑證為類似物業於活躍市場之現行價格。倘並無該等資料，本集團將按合理之公平價值估計幅度釐定有關金額。在作出判斷時，本集團會考慮來自各種途徑之資料：

- 不同性質、狀況或地點（或受不同租約或其他合約規限）之物業現時在活躍市場上之價格（可予調整以反映該等差異）；
- 較不活躍市場之類似物業之近期價格（可予調整以反映自按有關價格成交當日以來經濟狀況之任何變動）；及
- 根據未來現金流量之可靠估計而作出之折現現金流量預測，該預測乃根據任何現有租約及其他合約之條款，以及（如有可能）外在因素（如相同地點及狀況之類似物業之現行市場租金等）而作出，並採用可反映當時市場對不確定之現金流量金額及時間之評估之折現率計算。

預計未來市場租金乃根據相同地點及狀況之類似物業之現行市場租金釐定。

## 5 分類資料

本集團之主要業務為物業管理、發展及投資、酒店、旅遊業務以及證券投資。收入包括來自物業管理、物業銷售及租賃、酒店及旅遊業務、管理服務、利息收入及股息收入。

## 中期財務資料附註

### 5 分類資料(續)

經營分類按照與向主要經營決策者提供之內部報告一致之方式報告。主要經營決策者負責就經營分類分配資源及評估表現。經營分類乃根據經主要營運決策者審閱之報告釐定。本集團分為四大主要經營分類，包括物業銷售、物業租賃、酒店及旅遊及財務投資。分類資產主要包括物業、廠房及設備、投資物業、可供出售投資、其他非流動資產、酒店存貨、物業、貿易及其他應收款項及以公平價值計入損益賬之財務資產。分類負債主要包括借貸。

	物業銷售 千港元	物業租賃 千港元	酒店及旅遊 千港元	財務投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
截至二零一四年九月三十日止六個月						
總營業收入	-	58,793	407,500	646,392	13,528	1,126,213
分類收入	-	58,793	299,677	306,516	13,528	678,514
分類業績之貢獻	-	56,579	124,321	304,995	9,439	495,334
折舊	-	-	(80,605)	-	(3,424)	(84,029)
投資收益淨額	-	-	-	29,714	-	29,714
投資物業之公平價值收益	-	365,824	-	-	-	365,824
應佔溢利減虧損						
合營企業	(2,500)	-	-	-	(569)	(3,069)
聯營公司	-	87,688	-	-	(68)	87,620
分類業績	(2,500)	510,091	43,716	334,709	5,378	891,394
未能分類公司開支						(52,520)
融資成本淨額						(58,108)
除所得稅前溢利						780,766
截至二零一三年九月三十日止六個月						
總營業收入	160,000	52,962	378,955	478,950	14,919	1,085,786
分類收入(已重列)	160,000	52,962	264,155	210,455	14,919	702,491
分類業績之貢獻	31,592	48,066	128,453	210,172	702	418,985
折舊	-	-	(79,285)	-	(3,079)	(82,364)
投資收益淨額	-	-	-	666,500	-	666,500
投資物業之公平價值收益	-	97,190	-	-	-	97,190
應佔溢利減虧損						
合營企業	(1,177)	-	-	-	(545)	(1,722)
聯營公司	-	35,880	-	-	-	35,880
分類業績	30,415	181,136	49,168	876,672	(2,922)	1,134,469
未能分類公司開支						(44,453)
融資成本淨額						(45,087)
除所得稅前溢利						1,044,929

# 中期財務資料附註

## 5 分類資料 (續)

附註：

- (a) 管理層視旅遊業務之總營業收入為銷售機票、酒店訂房安排及獎勵性旅行團的銷售所得款項總額。
- (b) 管理層視財務投資之總營業收入為根據一般公認會計原則定義下之收入連同出售以公平價值計入損益賬之財務資產之所得代價總額。

	業務分類					未能分類 千港元	總額 千港元
	物業銷售 千港元	物業租賃 千港元	酒店及旅遊 千港元	財務投資 千港元	其他 千港元		
於二零一四年九月三十日							
資產	3,266,063	7,493,890	7,025,296	7,479,943	277,345	1,308,923	26,851,460
資產包括：							
合營企業及聯營公司	1,286,240	1,534,716	-	-	936	31,090	2,852,982
於截至二零一四年九月三十日止六個月 所添置之非流動資產*	-	285	42,949	-	9,829	-	53,063
負債							
借貸	1,436,656	453,266	1,678,727	780,444	-	684,250	5,033,343
其他未能分類負債							2,081,042
							7,114,385
於二零一四年三月三十一日							
資產	2,968,339	7,059,892	7,075,098	6,537,159	264,499	1,529,422	25,434,409
資產包括：							
合營企業及聯營公司	1,215,450	1,470,128	-	-	931	31,727	2,718,236
於截至二零一三年九月三十日止六個月 所添置之非流動資產*	7,456	287	36,652	-	31,656	-	76,051
負債							
借貸	1,968,371	444,776	1,410,553	955,541	-	-	4,779,241
其他未能分類負債							1,650,117
							6,429,358

\* 該等金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。

# 中期財務資料附註

## 5 分類資料(續)

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (已重列)
收入		
香港	366,008	465,639
海外	312,506	236,852
	<b>678,514</b>	<b>702,491</b>
	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
非流動資產*		
香港	14,566,581	14,153,871
海外	1,379,689	1,325,015
	<b>15,946,270</b>	<b>15,478,886</b>

\* 該等金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。

## 6 投資收益淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
以公平價值計入損益賬之財務資產		
—來自市場價格變動之未變現收益淨額	76,251	575,680
—未變現匯兌(虧損)/收益淨額	(48,097)	77,331
—已變現收益淨額(附註)	1,560	13,489
	<b>29,714</b>	<b>666,500</b>
附註:		
以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現收益淨額		
代價總額	339,875	268,495
投資成本	(258,112)	(233,562)
收益總額	81,763	34,933
減: 已於過往年度確認之未變現收益淨額	(80,203)	(21,444)
已於本期間確認之已變現收益淨額	<b>1,560</b>	<b>13,489</b>

# 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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
<b>收入</b>		
租金收入淨額(附註(a))	56,579	48,066
利息收入		
— 上市投資	289,587	200,666
— 非上市投資	—	4
— 其他應收款項	1,728	1,759
— 銀行存款	4,772	2,735
股息收入		
— 上市投資	16,044	9,704
<b>開支</b>		
所售物業及貨品成本(已重列)	10,362	60,612
僱員福利開支(包括董事酬金)(附註(b))	93,512	87,772
出售物業、廠房及設備之虧損	8	1,290
土地及樓宇經營租賃租金開支	692	4,853
附註：		
<b>(a) 租金收入淨額</b>		
租金總收入		
投資物業	58,768	52,938
持作出售物業	25	23
	58,793	52,961
開支	(2,214)	(4,895)
	56,579	48,066
<b>(b) 僱員福利開支</b>		
工資及薪金	90,425	84,701
購股權開支	56	—
退休福利成本	3,031	3,071
	93,512	87,772

# 中期財務資料附註

## 8 融資成本淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
利息開支		
長期銀行貸款	(57,143)	(38,238)
短期銀行貸款及透支	(518)	(2,155)
可換股債券	(2,978)	(5,835)
中期票據	(21,491)	(18,699)
對沖衍生金融工具所得利息收入	2,931	2,872
發展中物業之利息資本化	27,820	18,335
	(51,379)	(43,720)
其他附帶之借貸成本	(9,428)	(5,306)
借貸產生之外匯虧損淨額	(3,758)	(1,412)
衍生金融工具之公平價值收益		
現金流量對沖·轉撥自儲備	5,975	4,471
不適用對沖會計處理	482	880
	(58,108)	(45,087)

## 9 所得稅開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
即期所得稅		
香港利得稅	(16,533)	(40,697)
海外利得稅	(1,684)	(571)
過往年度超額撥備	816	112
	(17,401)	(41,156)
遞延所得稅	1,484	24,046
	(15,917)	(17,110)

香港利得稅乃就本期間之估計應課稅溢利按16.5%（二零一三年：16.5%）之稅率作出撥備。海外溢利之所得稅乃按本集團營運所在國家之現行稅率並根據本期間之估計應課稅溢利計算得出。

本期間應佔合營企業及聯營公司之所得稅開支分別為零（二零一三年：54,000港元）及1,588,000港元（二零一三年：1,817,000港元），已計入損益賬分別列作應佔合營企業及聯營公司之溢利減虧損。

# 中期財務資料附註

## 10 股息

董事會不建議派發截至二零一四年九月三十日止六個月之中期股息（二零一三年：無）。

## 11 每股盈利

於截至九月三十日止六個月之每股基本及攤薄盈利計算基準如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本公司股東應佔溢利	390,281	535,567
可攤薄潛在股份之影響：		
節減可換股債券融資成本	2,306	4,524
計算每股攤薄盈利之溢利	392,587	540,091
	股份數目	
計算每股基本盈利之加權平均股份數目	768,809,532	714,157,660
可攤薄潛在股份之影響：		
假設購股權已獲行使	9,556,881	4,188,226
假設可換股債券於期初獲兌換	30,496,770	72,727,272
計算每股攤薄盈利之加權平均股份數目	808,863,183	791,073,158

由於行使泛海國際集團有限公司及泛海酒店集團有限公司之尚未行使購股權會造成反攤薄影響，故截至二零一四年及二零一三年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利並無假設行使有關購股權。

# 中期財務資料附註

## 12 物業、廠房及設備

	於加拿大之 一間酒店之 永久業權 土地 千港元	於香港之 租賃土地 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
<b>成本值</b>						
於二零一四年三月三十一日	226,340	6,111,306	2,198,763	77,230	122,544	8,736,183
匯兌差額	(916)	-	(5,576)	-	24	(6,468)
添置	-	3,094	37,738	9,094	2,853	52,779
出售	-	-	(189)	-	-	(189)
<b>於二零一四年九月三十日</b>	<b>225,424</b>	<b>6,114,400</b>	<b>2,230,736</b>	<b>86,324</b>	<b>125,421</b>	<b>8,782,305</b>
<b>累積折舊</b>						
於二零一四年三月三十一日	-	618,302	856,330	9,668	27,142	1,511,442
匯兌差額	-	-	(4,264)	-	9	(4,255)
本期間支出	-	42,073	35,890	752	5,314	84,029
出售	-	-	(181)	-	-	(181)
<b>於二零一四年九月三十日</b>	<b>-</b>	<b>660,375</b>	<b>887,775</b>	<b>10,420</b>	<b>32,465</b>	<b>1,591,035</b>
<b>賬面淨值</b>						
<b>於二零一四年九月三十日</b>	<b>225,424</b>	<b>5,454,025</b>	<b>1,342,961</b>	<b>75,904</b>	<b>92,956</b>	<b>7,191,270</b>
於二零一四年三月三十一日	226,340	5,493,004	1,342,433	67,562	95,402	7,224,741

營運中酒店物業估值之補充資料：

根據本集團之會計政策，位於香港及加拿大之四項營運中酒店物業之賬面值為6,089,023,000港元（二零一四年三月三十一日：6,163,761,000港元）。

根據分別由威格斯資產評估顧問有限公司（「威格斯」）及世邦魏理仕有限公司（「世邦魏理仕」）進行之估值，香港及加拿大四項營運中酒店物業之公開市值總額（按最高及最佳使用基準）為9,437,443,000港元（二零一四年三月三十一日：9,000,577,000港元）。根據香港財務報告準則第13號，就披露而言，估值被視為第三級層級。

香港營運中酒店物業組合由三幢酒店組成。威格斯使用折現現金流量（「折現現金流量」）法，此乃評估該等物業市場價值最適當之估值方法，因為該方法更準確反映收益物業之具體特徵，如入住率、平均房價、收益增長潛力及全部開支，惟受限於未來市場經濟狀況。採用直接比較法亦可核對按折現現金流量法得出之估值。世邦魏理仕對加拿大營運中酒店物業使用直接比較法，經考慮其重建潛力後評估物業市值。此方法直接使用市場可茲比較交易以釐定市值。可茲比較交易已予適當調整，以整合該物業及可茲比較物業之差異。

營運中酒店物業估值之補充資料僅為向讀者提供資料之用，並不構成香港會計準則第16號及香港會計準則第17號之披露規定。

## 中期財務資料附註

### 13 投資物業

投資物業由獨立專業估值行測建行有限公司於二零一四年九月三十日及二零一四年三月三十一日按公開市值基準重新估值。本集團所有投資物業之公平價值計量均歸類至公平價值層級之第三級。於期內，第三級概無轉入或轉出。

### 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、應收貸款、預付款項、公用事業及其他按金、應計應收利息、應計應收股息及就某一物業收購定金和相關的印花稅（附註24）。

本集團之應收貿易賬款為191,184,000港元（二零一四年三月三十一日：56,885,000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，以有效管理與應收貿易賬款相關之信貸風險。

應收貿易賬款經扣除減值撥備之賬齡分析如下：

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
0至60天	186,510	51,847
61至120天	1,013	1,083
121至180天	394	3,955
180天以上	3,267	—
	<b>191,184</b>	<b>56,885</b>

# 中期財務資料附註

## 15 以公平價值計入損益賬之財務資產

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
股本證券		
— 於歐洲上市	774,752	733,825
— 於美國上市	649,506	595,964
— 於香港上市	89,017	48,854
	<b>1,513,275</b>	1,378,643
債務證券		
— 於新加坡上市	3,391,615	2,475,801
— 於香港上市	1,164,090	1,081,121
— 於歐洲上市	396,336	641,888
	<b>4,952,041</b>	4,198,810
非上市基金	<b>8,873</b>	8,864
列入流動資產之總金額	<b>6,474,189</b>	5,586,317
列入非流動資產之股本證券		
— 於香港上市	453,410	554,844
	<b>6,927,599</b>	6,141,161
以公平價值計入損益賬之財務資產以下列貨幣計值：		
美元	4,487,552	3,840,050
英鎊	774,751	733,825
人民幣	726,533	525,800
港元	542,427	603,698
歐元	396,336	437,788
	<b>6,927,599</b>	6,141,161

附註：

債務證券每年按2%至13.875%（二零一四年三月三十一日：2%至13.875%）之固定利率計息，而其面值相等於5,154,569,000港元（二零一四年三月三十一日：4,415,723,000港元）。

## 中期財務資料附註

### 16 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、建築成本應付保留款項、應付利息及多項應計款項。本集團之應付貿易賬款為20,240,000港元（二零一四年三月三十一日：18,112,000港元）。

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
0至60天	19,429	17,487
61至120天	408	243
121至180天	356	226
180天以上	47	156
	<b>20,240</b>	<b>18,112</b>

### 17 借貸

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
<b>流動負債</b>		
短期銀行貸款及透支		
有抵押	216,950	373,045
無抵押	-	20,000
	<b>216,950</b>	<b>393,045</b>
長期銀行貸款之即期部份	481,777	498,159
有按要求償還條款之長期銀行貸款部份	32,751	38,279
	<b>731,478</b>	<b>929,483</b>
<b>非流動負債</b>		
長期銀行貸款，有抵押	4,301,865	3,849,758
	<b>5,033,343</b>	<b>4,779,241</b>

根據貸款協議所載預定還款日期計算及不計及任何按要求償還條款之影響，長期銀行貸款之到期情況如下：

須於一年內償還	481,777	498,159
須於一至兩年內償還	757,259	447,870
須於兩至五年內償還	2,618,388	2,604,167
須於五年後償還	958,969	836,000
	<b>4,816,393</b>	<b>4,386,196</b>
計入流動負債之即期部份	(481,777)	(498,159)
	<b>4,334,616</b>	<b>3,888,037</b>

短期及長期借貸之賬面值與其公平價值相若。

# 中期財務資料附註

## 18 中期票據

於二零一三年四月，泛海國際根據中期票據計劃，發行人民幣500,000,000元之5年期票據，票息為每年6.5厘，並同時訂立交叉貨幣利率掉期合約以對沖本金償還及利息付款。該等票據乃於香港聯合交易所有限公司上市。

於二零一四年七月，泛海國際根據中期票據計劃，發行額外人民幣100,000,000元之5年期票據，票息為每年4.8厘。該等票據乃於香港聯合交易所有限公司上市。

賬面值與其公平價值相若。

## 19 股本

	股份數目	金額 千港元
<b>每股面值0.1港元之股份</b>		
法定		
於二零一四年三月三十一日及二零一四年九月三十日	3,000,000,000	300,000

	股份數目		金額	
	二零一四年 九月三十日	二零一四年 三月三十一日	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
已發行及繳足：				
於期／年初	752,942,668	714,157,660	75,294	71,416
以股代息（附註a）	-	12,421,373	-	1,242
轉換可換股債券（附註b）	46,363,634	26,363,635	4,637	2,636
於期／年終	799,306,302	752,942,668	79,931	75,294

附註：

- 於二零一三年九月，本公司按每股1.69港元配發及發行12,421,373股新股份，以代替股息。
- 年內，本公司於轉換本金額為51,000,000港元（截至二零一四年三月三十一日止年度：29,000,000港元）之可換股債券後按每股1.1港元配發及發行46,363,635股新股份（截至二零一四年三月三十一日止年度：26,363,635股）。

## 20 儲備

	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	撥入盈餘 千港元	可換股 債券儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	對沖儲備 千港元	可供出售 投資儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元
於二零一四年三月三十一日	2,144,417	398,021	60,257	12,100	10,210	7,048	(4,602)	9,119	6,552,358	9,188,928
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(37)	-	(37)
現金流量對沖	-	-	-	-	-	(7,923)	-	-	-	(7,923)
— 公平價值虧損	-	-	-	-	-	(3,043)	-	-	-	(3,043)
— 轉撥至融資成本	-	-	-	-	-	-	1,640	-	-	1,640
可供出售投資之公平價值收益淨額	-	-	-	-	-	-	-	-	390,281	390,281
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一間附屬公司授出之購股權	-	-	-	-	28	-	-	-	-	28
轉換可換股債券	45,380	-	-	(12,100)	-	-	-	-	12,100	45,380
二零一四年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(31,972)	(31,972)
於二零一四年九月三十日	2,189,797	398,021	60,257	-	10,238	(3,918)	(2,962)	9,082	6,922,767	9,583,282

# 中期財務資料附註

## 21 資本承擔

於結算日之資本承擔如下：

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
投資物業		
已訂約但未撥備 (附註24)	994,500	—
物業、廠房及設備		
已訂約但未撥備	160,331	53,025
已授權但未訂約	185,275	306,448
合營企業		
已訂約但未撥備	352,778	349,432
已授權但未訂約	97,029	57,650
	<b>1,789,913</b>	<b>766,555</b>

## 22 財務擔保

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
為合營企業提供銀行及貸款融資之擔保	402,085	380,075

## 23 關連人士交易

期內，除來自合營企業之收入（包括管理費、項目管理費、代理費及利息收入）5,505,000港元（二零一三年：1,630,000港元）外，本公司並無訂立任何重大交易。

期內，除向本公司董事支付酬金（即主要管理人員薪酬）外，本公司並無與本公司董事（即主要管理人員）訂立交易（二零一三年：無）。

## 24 報告期後事項

誠如日期為二零一四年七月二十三日之公佈所披露，本集團於期內訂立一項交易以代價1,105,000,000港元收購一棟商業樓宇。於二零一四年九月三十日，10%按金連同有關印花稅合共204,400,000港元已支付（列入資產負債表內之貿易及其他應收款項），而餘下未支付代價已列入資本承擔（附註21）。

於二零一四年十月，交易已完成而所收購樓宇將於本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之全年財務報表中分類至投資物業。

## 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

於二零一四年九月三十日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」））之股份、相關股份及債券中擁有(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：

#### 1. 股份之好倉

##### (a) 本公司

董事	所持股份數目				總計	佔已發行 股份之 百分比(%)
	個人權益	法團權益	家族權益			
潘政	258,345,614	136,375,288	4,995,066	399,715,968	50.01	
潘海	8,800,000	-	-	8,800,000	1.10	
馮兆滔	14,500,440	-	-	14,500,440	1.81	

##### (b) 相聯法團

董事	相聯法團	所持股份數目			總計	佔已發行 股份之 百分比(%)
		個人權益	法團權益			
潘政	泛海國際集團有限公司 （「泛海國際」）	1,223,452	638,938,336	640,161,788	51.01	
	泛海酒店集團有限公司 （「泛海酒店」）	50,050	1,132,669,492	1,132,719,542	73.08	
馮兆滔	標譽有限公司	9	-	9	0.01	

附註：

1. 潘政先生透過其於本公司之控制權益而被視為於本公司及其附屬公司所持泛海國際及泛海酒店之股份中擁有權益。
2. 潘政先生透過其於本公司之權益而被視為於本公司所有附屬公司及相聯法團之股份中擁有權益。

## 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	於二零一四年四月一日及
	二零一四年九月三十日 尚未行使
馮兆滔	2,126,301
林迎青	2,126,301
倫培根	2,126,301
關堡林	2,126,301

附註：

- (1) 購股權於二零零七年三月二十九日授出，並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期間按行使價每股1.4315港元(已調整)行使。
- (2) 期內，概無授出任何購股權予董事，並且概無已授予董事之購股權獲行使、被註銷或失效。

##### (b) 相聯法團

##### — 泛海國際

董事	於二零一四年四月一日及
	二零一四年九月三十日 尚未行使
馮兆滔	2,062,176
林迎青	2,062,176
潘政	515,544
倫培根	2,062,176
關堡林	2,062,176

附註：

- (1) 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3.15港元(已調整)行使。
- (2) 期內，概無授出任何購股權予董事，並且概無已授予董事之購股權獲行使、被註銷或失效。

## 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）

##### (c) 相聯法團

— 泛海酒店

董事	授出日期	行使價 (港元)	行使期	於二零一四年 四月一日及 二零一四年 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	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	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	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	8,000,000

附註：

期內，概無授出任何購股權予董事，並且概無已授予董事之購股權獲行使、被註銷或失效。

除上文所披露者外，於二零一四年九月三十日，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、相關股份或債券中擁有任何(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。

### 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，於二零一四年九月三十日，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。

## 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)

#### 本公司股份及相關股份之好倉

股東	身份	所持股份數目	百分比(%)
Heston Holdings Limited (「Heston」) (附註1)	實益擁有人	47,360,116	5.92
Teddington Holdings Limited (「Teddington」) (附註1)	實益擁有人	56,934,459	7.12
Dalton Investments LLC (「Dalton」) (附註2)	投資經理	135,678,237	16.97
Clearwater Insurance Company (「Clearwater Insurance」) (附註2)	信託人	48,341,035	6.04
Daswani Rajkumar Murlidhar	實益擁有人	49,007,674	6.13

附註：

1. 潘政先生、其家族權益及其全資擁有之公司(即Teddington、Heston及Full Speed Investments Limited)合共持有399,715,968股股份。Teddington及Heston之權益與「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」一節所披露有關潘政先生之權益重疊。
2. Dalton為Clearwater Insurance之投資經理。Clearwater Insurance於股份之權益與上文所披露之Dalton之權益重疊。

除上文所披露者外，於二零一四年九月三十日，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

本公司在二零零二年十一月十一日採納之本公司的購股權計劃(「二零零二年購股權計劃」)已於該計劃獲採納當日之第十週年屆滿。於二零零二年購股權計劃屆滿後，概無購股權可於該計劃下授出，惟所有根據二零零二年購股權計劃授出而尚未行使之購股權仍然有效及可行使。於二零一四年九月三十日，有36,147,116份根據二零零二年購股權計劃授出之購股權尚未行使。期內，根據二零零二年購股權計劃授出之購股權變動情況如下：

承授人	於二零一四年四月一日及 二零一四年九月三十日 尚未行使
董事(附註1)	8,505,204
一間附屬公司之董事(附註1)	3,469,228
附屬公司之僱員(附註1)	24,172,684
	36,147,116

## 其他資料

### 購股權計劃(續)

#### 本公司(續)

附註：

1. 該等購股權於二零零七年三月二十九日授出，並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期間按行使價每股1.4315港元(已調整)行使。
2. 期內，概無購股權獲授出、行使、被註銷或失效。

本公司於二零一四年八月二十九日採納一項新購股權計劃(「二零一四年購股權計劃」)。自二零一四年購股權計劃獲採納以來，概無購股權根據該計劃獲授出。

#### 附屬公司

##### — 泛海國際

泛海國際在二零零四年八月二十七日採納之泛海國際的購股權計劃(「二零零四年泛海國際之購股權計劃」)已於該計劃獲採納當日之第十週年屆滿。於二零零四年泛海國際之購股權計劃屆滿後，概無購股權可於該計劃下授出，惟所有根據二零零四年泛海國際之購股權計劃授出而尚未行使之購股權仍然有效及可行使。於二零一四年九月三十日，有12,341,965份根據二零零四年泛海國際之購股權計劃授出之購股權尚未行使。期內，根據二零零四年泛海國際之購股權計劃授出之購股權變動情況如下：

承授人	授出日期	行使價 (港元)	行使期	於二零一四年 四月一日及 二零一四年 九月三十日 尚未行使
董事	二零零五年 三月三十日	3.15	二零零五年三月三十日至 二零一五年三月二十九日	8,764,248
其他僱員	二零零五年 三月三十日	3.15	二零零五年三月三十日至 二零一五年三月二十九日	2,577,717
	二零一四年 三月十三日	2.00	二零一七年三月十日至 二零二四年三月十二日	1,000,000
				12,341,965

附註：

期內，概無購股權獲授出、行使、被註銷或失效。

泛海國際於二零一四年八月二十九日採納一項新購股權計劃(「二零一四年泛海國際之購股權計劃」)。自二零一四年泛海國際之購股權計劃獲採納以來，概無購股權根據該計劃獲授出。

## 其他資料

### 購股權計劃(續)

#### 附屬公司(續)

##### — 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。於二零一四年九月三十日，有78,999,999份購股權尚未行使。期內，泛海酒店之購股權變動情況如下：

承授人	授出日期	行使價 (港元)	行使期	於二零一四年 四月一日及 二零一四年 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	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	24,000,000
一間附屬公司之董事	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	8,000,000
僱員	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	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	30,999,999
				78,999,999

附註：

期內，概無購股權獲授出、行使、被註銷或失效。

### 中期股息

董事會(「董事會」)不建議派發截至二零一四年九月三十日止六個月之中期股息(二零一三年：無)。

### 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已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二零一四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

## 董事資料變更

自本公司二零一四年年報作披露後，根據上市規則第13.51B(1)條的規定須披露之本公司董事資料變更載列如下：

- 一 本公司之獨立非執行董事黃之強先生於弘茂科技控股有限公司（一間於聯交所上市之公司）在二零一四年六月三十日舉行之股東週年大會上退任該公司的獨立非執行董事。

除上文所披露者外，概無其他資料須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。

## 企業管治守則

期內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之守則條文，惟下列偏離事項除外：

1. 企業管治守則之守則條文第A.4.1條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於本公司股東週年大會上輪值退任及重選連任；及
2. 企業管治守則之守則條文第A.5.1條規定發行人應設立提名委員會，由董事會主席或獨立非執行董事擔任主席，成員須以獨立非執行董事佔大多數。本公司並未設立提名委員會。董事會整體負責評估獨立非執行董事之獨立性、檢討董事會之架構、多樣性、規模與組成，委任新董事及提名董事於本公司股東大會上經股東重新選舉。根據本公司之公司細則，董事會可不時及隨時委任任何人士為董事以填補臨時空缺或增添董事會成員。按上述方式委任之任何董事須留任至本公司下屆股東週年大會，並屆時可於股東週年大會上膺選連任。

## 審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零一四年九月三十日止六個月之未經審核中期業績。

代表董事會

滙漢控股有限公司

主席

馮兆滔

香港，二零一四年十一月二十五日



