

以下為Delta Link Holdings Limited獨立申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)為載入本售股章程而編製的會計師報告全文。按附錄八「備查文件」一節所述,以下會計師報告副本可供公眾人士查閱。



香港
中環
遮打道10號
太子大廈
8樓

敬啟者：

引言

以下為我們就Delta Link Holdings Limited(「Delta Link」)及其子公司(以下統稱「Delta集團」)的財務資料(包括Delta集團由二零零四年五月六日(Delta Link註冊成立日期)至二零零四年十二月三十一日期間、截至二零零五年十二月三十一日止年度及截至二零零六年六月三十日止六個月(「有關期間」)的綜合收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及貴集團於二零零四年、二零零五年十二月三十一日及二零零六年六月三十日的綜合資產負債表(「財務資料」)而編製的報告,以載入盛高置地(控股)有限公司於二零零六年九月二十六日刊發的售股章程(「售股章程」)。

Delta Link於二零零四年五月六日在英屬處女群島註冊成立為受豁免有限公司。Delta Link的主要業務為投資控股,間接持有上海外灘半島酒店有限公司的50%股權,而上海外灘半島酒店有限公司從事開發、經營及管理上海外灘半島酒店。Delta Link自註冊成立以來並無經營任何其他業務。

截至本報告日期，Delta Link直接擁有以下子公司的權益。該子公司為私人公司，詳情如下：

公司名稱	註冊成立 地點及日期	Delta Link應佔權益 百分比		註冊資本	主要業務
		直接 %	間接 %		
SPG Hotel Ltd.	英屬處女群島 二零零四年 三月二日	100%	—	1美元	投資控股

編製基準

財務資料由Delta Link董事根據Delta集團現時各公司的未經審核管理帳目按下文A節所載的基準編製，並已作出適當調整。為編製本報告，該等財務報表已作調整，以符合C節所載根據國際會計準則委員會頒佈的國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）制訂的會計政策。

由於Delta Link及SPG Hotel Ltd.均在英屬處女群島（「處女群島」）註冊成立，並不受任何相關規則及法規的法定審核規定所規管，故並無編製任何經審核財務報表。然而，就本報告而言，我們已審閱該等公司自相關註冊成立日期至二零零六年六月三十日期間的所有重大交易。

董事及申報會計師的責任

Delta Link董事負責編製真實和公允的財務資料及下文C至E節所載的附註。該等財務資料及有關附註已根據下文A節所載的基準，以目前Delta集團各公司的未經審核管理帳目為基礎，並已作出適當調整而編製。在編製該等真實和公允的財務資料時，董事必須貫徹選用適當的會計政策，作出審慎及合理的判斷和估計，並說明任何重大背離適用會計準則的原因。

我們的責任是根據我們審核工作的結果，就該等財務資料提出獨立意見。

意見基礎

就本報告而言，作為對Delta集團財務資料出具意見的基礎，我們已按照香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈的核數準則對Delta集團各公司於有關期間（倘該等公司於二零零四年五月六日之後註冊成立／成立，則由各自註冊成立／成立日期至二零零六年六月三十日期間）的未經審核管理帳目作出適當審核程序，並根據會計師公會頒佈的核數指引「售股章程及申報會計師」（第3.340號）作出我們認為必要的額外程序。

審核範圍包括以抽查方式查核與財務資料所載數額及披露事項有關的憑證，亦包括評估Delta Link董事於編製財務資料時所作的重要估計及判斷、所採用的會計政策是否適合Delta集團的具體情況，以及有否貫徹應用並足夠披露該等會計政策。

我們在策劃及進行審核工作時，均以取得一切我們認為必需的資料及解釋為目標，使我們能獲得充分證據，就財務資料是否存在重大錯誤陳述，作出合理的確定。在提出意見時，我們亦已衡量財務資料的披露在整體上是否足夠。我們相信，我們的審核工作已為下列意見建立合理的基礎。

我們並無審核Delta集團現時屬下各公司在二零零六年六月三十日之後任何期間的財務報表。

意見

我們認為，就本報告而言，一切所需的調整已作出，而財務資料及其有關附註已根據下文A節所載的基準，真實和公允地反映Delta集團由二零零四年五月六日（註冊成立日期）至二零零四年十二月三十一日期間、截至二零零五年十二月三十一日止年度及截至二零零六年六月三十日止六個月的合併業績、合併權益變動表及合併現金流量、Delta集團及Delta Link於二零零四年、二零零五年十二月三十一日及二零零六年六月三十日的合併財務狀況。

比較財務資料

董事及申報會計師的責任

Delta Link董事負責編製Delta集團的未經審核財務資料，包括截至二零零五年六月三十日止六個月的合併利潤表、合併權益變動表及合併現金流量表（「比較財務資料」），連同有關附註。

我們的責任是根據我們審閱的結果，對比較財務資料提出獨立結論。

審閱工作

就本報告而言，我們亦已根據會計師公會頒佈的核數準則第700號「中期財務報表的審閱」審閱由董事負責的Delta集團未經審核財務資料（包括比較財務資料連同有關附註）。審閱工作主要包括向Delta集團管理層詢問及分析比較財務資料，據此評估會計政策及呈列方式是否一致及貫徹應用（另有披露除外），審閱工作並不包括測試監控及核實資產、負債和交易等審核程序。由於審閱工作的範圍遠較審核小，因此所給予的保證程度亦較審核工作為低。因此，我們不對比較財務資料發表審核意見。

審閱結論

根據我們審閱（並不構成審核工作）的結果，就本報告而言及根據下文A節所載的呈報基準，我們並不察覺任何應對截至二零零五年六月三十日止六個月的比較財務資料作出的重大修改。

A. 呈報基準

B(1)、B(3)及B(4)節所載的Delta集團合併利潤表、合併權益變動表及合併現金流量表分別載有目前組成Delta集團的公司於有關期間（倘該等公司於二零零四年五月六日之後註冊成立／成立，則由各自註冊成立／成立日期至二零零六年六月三十日期間）的經營業績。已編製B(2)節所載於二零零四年、二零零五年十二月三十一日及二零零六年六月三十日的合併資產負債表，呈列目前組成Delta集團的公司於上述各日期的財務狀況。

於有關期間，除收購SPG Hotel Ltd.外，並無收購及出售子公司。

所有集團內公司間的重大交易及結餘已於合併時予以對銷。

B. 綜合財務報表

1 合併利潤表

		二零零四年 五月六日至 二零零四年 十二月 三十一日	截至 二零零五年 十二月 三十一日 止年度	截至六月三十日止 六個月 二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元 (未經審核)
	C節 附註	期間 人民幣千元	止年度 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
融資收入／(成本)淨額	2	(4)	—	2	—
應佔聯營公司虧損		(170)	(5,440)	(2,485)	(2,563)
除稅前虧損		(174)	(5,440)	(2,483)	(2,563)
所得稅	3	—	—	—	—
年度／期間虧損		<u>(174)</u>	<u>(5,440)</u>	<u>(2,483)</u>	<u>(2,563)</u>
每股虧損	6				
基本		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

隨附的附註為本綜合財務報表的一部份。

2 合併資產負債表

	C節 附註	十二月三十一日		二零零六年
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	六月三十日 人民幣千元
非流動資產				
聯營公司權益	7	145,389	461,628	459,066
		<u>145,389</u>	<u>461,628</u>	<u>459,066</u>
流動資產				
現金及現金等價物	8	36	35	34
		<u>36</u>	<u>35</u>	<u>34</u>
流動負債				
股東借款	9	145,559	460,001	—
其他應付款	10	40	39	38
		<u>145,599</u>	<u>460,040</u>	<u>38</u>
淨流動(負債)／資產淨額		<u>(145,563)</u>	<u>(460,005)</u>	<u>(4)</u>
(負債)／資產淨值		<u>(174)</u>	<u>1,623</u>	<u>459,062</u>
權益				
股本	11	—	—	1
股份溢價	12	—	—	455,999
匯兌儲備		—	7,237	11,239
累計虧損		(174)	(5,614)	(8,177)
權益總額		<u>(174)</u>	<u>1,623</u>	<u>459,062</u>

隨附的附註為本綜合財務報表的一部份。

3 合併權益變動表

	股本 人民幣千元 (附註11)	股份溢價 人民幣千元 (附註12)	匯兌儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	合計 人民幣千元
發行股份	—	—	—	—	—
本期間虧損	—	—	—	(174)	(174)
二零零四年十二月三十一日的結餘	—	—	—	(174)	(174)
發行股份	—	—	—	—	—
本年度虧損	—	—	—	(5,440)	(5,440)
聯營公司權益所產生的匯兌差額	—	—	7,237	—	7,237
二零零五年十二月三十一日的結餘	—	—	7,237	(5,614)	1,623
發行股份	1	—	—	—	1
股東借款資本化	—	455,999	—	—	455,999
本期間虧損	—	—	—	(2,563)	(2,563)
聯營公司權益所產生的匯兌差額	—	—	4,002	—	4,002
二零零六年六月三十日的結餘	<u>1</u>	<u>455,999</u>	<u>11,239</u>	<u>(8,177)</u>	<u>459,062</u>
未經審核					
二零零四年十二月三十一日的結餘	—	—	—	(174)	(174)
發行股份	—	—	—	—	—
本期間虧損	—	—	—	(2,483)	(2,483)
二零零五年六月三十日的結餘	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(2,657)</u>	<u>(2,657)</u>

隨附的附註為本綜合財務報表的一部份。

4 合併現金流量表

	二零零四年 五月六日至 二零零四年 十二月 三十一日 期間 人民幣千元	截至 二零零五年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元	截至六月三十日止 六個月 二零零五年 人民幣千元 (未經審核)	二零零六年 人民幣千元
經營業務				
除稅前虧損	(174)	(5,440)	(2,483)	(2,563)
調整項目：				
利息收入	—	(2)	(2)	—
應佔聯營公司虧損	170	5,440	2,485	2,563
營運資金變動前的經營虧損	(4)	(2)	—	—
其他應付款項增加／(減少)	40	(1)	—	(1)
經營業務(所用)／產生現金	36	(3)	—	(1)
支付所得稅	—	—	—	—
經營業務(所用)／產生現金淨額	36	(3)	—	(1)
投資活動				
已收利息	—	2	2	—
借予聯營公司款項	(145,559)	(321,679)	(144,121)	—
投資活動所用現金淨額	(145,559)	(321,677)	(144,119)	—
融資活動				
股東借款所得款項(i)	145,559	321,679	144,119	—
融資活動產生現金淨額	145,559	321,679	144,119	—
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	36	(1)	—	(1)
一月一日／期初的現金及現金等價物	—	36	36	35
十二月三十一日的現金及現金等價物	36	35	36	34

(i) 如附註9所載，股東借款於二零零六年五月二十二日撥作貴公司股本。

隨附的附註為本綜合財務報表的一部份。

C 綜合財務報表附註

1. 主要會計政策

(a) 合規聲明

綜合財務報表已根據國際會計準則委員會（「國際會計準則委員會」）頒佈的國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）及其解釋的要求而編製。

為編製有關期間的財務資料，Delta集團已提早採納國際會計準則委員會所頒佈與其業務有關並於二零零六年一月一日開始的會計期間生效的所有新訂及經修訂國際財務報告準則及其解釋。

截至本報告日期，國際會計準則委員會已頒佈以下國際財務報告準則及解釋，該等準則和解釋尚未在財務期間（包括有關期間）生效。Delta集團在編製有關期間的財務資料時並未提早採納該等國際財務報告準則及解釋。

國際財務報告準則第7號	金融工具：披露 ¹
國際會計準則第1號	財務報表的呈報（修訂）－資本披露 ¹
IFRIC第7號	根據國際會計準則第29號就嚴重通脹經濟的財務報告採用重列法 ²
IFRIC第8號	國際財務報告準則第2號的範圍 ³
IFRIC第9號	重估內置衍生工具 ⁴
IFRIC第10號	中期財務報告及資產減值 ⁵

¹ 於二零零七年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零零六年三月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零零六年五月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 於二零零六年六月一日或之後開始的年度期間生效

⁵ 於二零零六年十一月一日或之後開始的年度期間生效

董事已確認Delta集團已開始考慮上述國際財務報告準則的潛在影響，但Delta集團不宜評定該等國際財務報告準則及詮釋會否對經營業績及財務狀況的編撰及呈列方式有重大影響。該等準則及解釋可能會改變日後業績及財務狀況的編撰及呈列方式。

該等財務報表亦遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則有關上市文件所載會計師報告的適用披露規定。

Delta集團所採納的主要會計政策概要載於下文。

(b) 財務報表的編製基準

財務報表以人民幣呈列，並約整至最接近的千元，均以歷史成本基準編製。

編製符合國際財務報告準則的財務報表需要管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響政策的採用及所呈報的資產、負債及收支金額。該等估計和相關假設是根據歷史經驗和在具體情況下確認為合理的多項其他因素為基礎作出。該等估計和相關假設是用作判斷那些顯然無法直接通過其他渠道獲得其帳面值的資產和負債項目的帳面值的依據。實際結果可能與該等估計有所不同。

該等估計和相關假設會持續予以審閱。假如會計估計的修訂只會影響作出有關修訂的會計期間，則會在該期間確認；如對當期及未來的會計期間均產生影響，則會在作出有關修訂的期間和未來期間確認。

Delta集團公司已一致貫徹採納會計政策。

(c) 子公司

子公司指受Delta Link控制的公司。Delta Link如有權直接或間接控制公司的財務和經營政策而從其業務獲得利益，即擁有該公司的控制權。在評估控制權時，現時可行使或可轉換的潛在投票權將計算在內。子公司的財務報表由控制權開始當日起計入合併財務報表，直到控制權結束為止。

(d) 於聯營公司的權益

聯營公司指Delta集團對其財務和經營政策有重大影響力但並無控制權的公司。Delta集團應佔聯營公司的已確認盈虧總額由可開始發揮重大影響力當日起以權益會計法計入綜合財務報表，至重大影響結束當日止。倘Delta集團應佔聯營公司的虧損超逾權益，則Delta集團的帳面值將減至零，且不會確認進一步虧損，惟Delta集團已產生的法律或推定責任或代聯營公司支付的款項則除外。

(e) 商譽

商譽由收購子公司、聯營公司及合營公司所產生。就收購業務而言，商譽指收購成本與所收購可識別資產淨額的公允價值的差異。

商譽按成本減累計減值虧損列帳。商譽被分配至現金產生單位，不作攤銷，並於每年評估有否減值（見會計政策(g)）。就聯營公司而言，商譽的帳面值計入於聯營公司投資的帳面值。

Delta集團所佔被收購者可識別資產、負債及或有負債公允價值淨額的權益超出業務合併的成本或於聯營公司或共同控制實體的投資額的部份，即時在損益帳中確認。

倘於年內出售現金產生單位、聯營公司或共同控制實體，則計算出售損益時，應將收購產生的商譽的金額亦計算在內。

(f) 外幣交易

外幣交易按交易日的匯率換算。於結算日以外幣結算的貨幣資產與負債按當日的匯率換算為人民幣。匯兌差額在利潤表確認。以外幣按歷史成本計算的非貨幣資產與負債按交易日的匯率換算。以外幣結算及以公允價值列帳的非貨幣資產與負債於釐定公允價值當日按當時匯率換算為人民幣。

Delta集團於境外業務的投資淨額中，貨幣資產部份的匯兌差額先在Delta Link的單獨財務報表的利潤表中確認。於Delta集團的合併財務報表，有關匯兌差額先計入匯兌儲備並確認為權益部份，在出售投資淨額時則於利潤表確認。

(g) 資產減值

於各個結算日，Delta集團會審閱資產的帳面值，以確定該等資產有否出現減值跡象。倘出現減值跡象，則就有關資產的可收回金額作出估計。

對於不確定可使用年期的商譽，Delta集團會在各結算日估計其可收回金額。

當資產或現金產生單位的帳面值超逾其可收回金額，則確認減值虧損。減值虧損於利潤表確認。

就產生現金單位確認的減值虧損首先予以分配，以減少分配至產生現金單位（單位組別）的商譽帳面值，然後按比例減少該單位（單位組別）內其他資產的帳面值。

(i) 計算可收回金額

Delta集團按已攤銷成本列帳的應收款項可收回金額乃根據原本實際利率（即按首次確認該等財務資產計算的實際利率）貼現的估計日後現金流量的現值。短期的應收款項不會貼現。

其他資產的可收回金額指出售價格淨額與使用價值兩者中的較高者。評估使用價值時，估計日後現金流量乃根據除稅前貼現率貼現至現值，而該貼現率須反映市場現行對款項的時間價值及資產獨有風險的評估。倘資產並不可在近乎獨立於其他資產的情況下產生現金流量，可收回金額則指資產所屬產生現金單位的可收回金額。

(ii) 減值撥回

倘可收回金額其後增幅與確認減值虧損後發生的事件有客觀聯繫，則撥回按已攤銷成本列帳的應收款項減值虧損。

就其他資產而言，則於不再出現減值虧損跡象及釐定可收回金額的估計出現變動時撥回減值虧損。

倘並無確認減值虧損，則僅在資產帳面值在扣除折舊或攤銷後並無超逾原本釐定的帳面值的情況下撥回減值虧損（不包括商譽的減值虧損）。

(h) 股東借款及其他應付款項

股東借款及其他應付款項首先按公允價值確認，其後按已攤銷成本列帳，惟倘貼現並無重大影響，則按成本列帳。

(i) 撥備及或有負債

當Delta集團因過往事件而須負上法律或推定責任，且可能須就履行該等責任而導致經濟利益流出，並能夠就此作出可靠估計，Delta集團會就該些未能確定發生時間或金額不定的負債作出撥備。當數額涉及重大的時間價值時，則按預期用以履行責任的開支的現值作出撥備。

倘不一定需要流出經濟效益履行責任或未能可靠估計款額，則該等責任將披露作或有負債，除非出現經濟效益流出的可能性極微。可能出現的責任（僅由發生或不發生一項或多項未來事件而確定）亦披露為或有負債，除非出現經濟利益流出的可能性極微。

(j) 融資收入／（成本）淨額

融資成本淨額包括銀行收費、外匯收益和虧損以及利息，在利潤表確認。

利息收入於產生時按實際利率法在利潤表確認。

(k) 所得稅

所得稅於利潤表確認，惟倘與直接於權益確認的項目有關，則於權益確認。

本期稅項指年內應課稅收入按結算日已頒佈或實際已頒佈稅率計算並就過往期間作出調整的應付稅項。

遞延稅項是按資產負債表法，根據作財務呈報用途的資產和負債的帳面值與用作計算稅項的款項之間的暫時差額計算撥備，惟並無就以下暫時差額作出撥備：不可扣稅的商譽、不影響會計或應課稅溢利的資產及負債的首次確認及與子公司投資有關的差額（倘在可見將來不會逆轉）。遞延稅項的數額是按資產及負債帳面值預期可能兌現或結算的形式，按結算日已頒佈或實質上已頒佈的稅率計算。

遞延稅項資產僅在預期日後應課稅溢利可抵銷可動用資產時確認。倘發現不大可能變現有關稅務利益，則會調低遞延稅項資產。

來自分派股息的額外所得稅在支付有關股息時確認為負債。

(l) 關連人士

就本合併財務報表而言，如果Delta集團能夠直接或間接控制另一方或對另一方的財務及經營決策發揮重大影響力，或另一方能夠直接或間接控制Delta集團或對Delta集團的財務及經營決策發揮重大影響力，或Delta集團與另一方均受到共同控制或共同重大影響，則有關人士即被視為Delta集團的關連人士。關連人士可為個人（即主要管理人員、主要股東及／或其直系親屬）或其他公司，亦包括受Delta集團個人關連人士重大影響的公司，以及提供福利予Delta集團僱員的離職後福利計劃或與Delta集團關連的公司。

2. 融資收入／(成本)淨額

	二零零四年 五月六日至 二零零四年 十二月 三十一日 期間 人民幣千元		截至 二零零五年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元		截至六月三十日止 六個月 二零零五年 人民幣千元 (未經審核)		二零零六年 人民幣千元	
利息收入	—	2	2	—	—	—	—	—
銀行費用	(4)	(2)	—	—	—	—	—	—
融資收入／(成本)淨額	(4)	—	2	—	—	—	—	—

3. 所得稅開支

由於Delta集團在有關期間並無賺取須繳納香港利得稅的收入，故並無作出香港利得稅撥備。

根據英屬處女群島的規則及規定，Delta Link及其子公司毋須繳納開曼群島及英屬處女群島所得稅。

4. 董事酬金

董事酬金詳情如下：

	基金薪金、 津貼及 袍金 人民幣千元		其他利益 人民幣千元		向退休福利 計劃供款 人民幣千元		花紅 人民幣千元		合計 人民幣千元	
截至二零零四年十二月三十一日止期間										
執行董事 王偉賢先生	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
截至二零零五年十二月三十一日止年度										
執行董事 王偉賢先生	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

	袍金 人民幣千元	基金薪金、 津貼及 其他利益 人民幣千元	向退休福利 計劃供款 人民幣千元	花紅 人民幣千元	合計 人民幣千元
截至二零零五年六月三十日止六個月(未經審核)					
執行董事					
王偉賢先生	—	—	—	—	—
合計	—	—	—	—	—

	袍金 人民幣千元	基金薪金、 津貼及 其他利益 人民幣千元	向退休福利 計劃供款 人民幣千元	花紅 人民幣千元	合計 人民幣千元
截至二零零六年六月三十日止六個月					
執行董事					
王偉賢先生	—	—	—	—	—
合計	—	—	—	—	—

5. 高級管理層酬金

有關期間，除王偉賢先生出任Delta Link的唯一董事外，Delta集團再無聘用其他僱員。

6. 每股虧損

由於每股虧損並無意義及不重要，故並無呈列有關資料。

7. 聯營公司權益

	二零零四年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零五年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零六年 六月三十日 人民幣千元
The Peninsula Shanghai (BVI) Limited	145,389	461,628	459,066
代表：			
投資成本	—	—	—
分佔收購後虧損	(170)	(5,610)	(8,173)
借款予聯營公司	145,559	460,001	456,000
佔聯營公司匯兌儲備	—	7,237	11,239
	145,389	461,628	459,066

SPG Hotel Ltd.持有The Peninsula Shanghai (BVI) Limited 50%股權。The Peninsula Shanghai (BVI) Limited主要業務為投資控股，直接持有上海外灘半島酒店有限公司全部權益。上海外灘半島酒店有限公司主要發展、經營及管理上海外灘半島酒店。

The Peninsula Shanghai (BVI) Limited的經審核財務資料概要 – 100%：

人民幣千元	資產	股東貸款	其他負債	股權	收益	溢利／ (虧損)
二零零四年 十二月三十一日	290,786	291,118	9	(341)	—	(349)
二零零五年 十二月三十一日	966,807	920,003	43,551	3,253	—	(10,879)
二零零六年 六月三十日	954,840	912,000	36,709	6,131	—	(5,126)

8. 現金及現金等價物

現金及現金等價物的結餘分析如下：

	十二月三十一日		二零零六年 六月三十日
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	人民幣千元
銀行現金	<u>36</u>	<u>35</u>	<u>34</u>
以下列貨幣結算的銀行現金：			
澳元	6	6	6
美元	9	8	8
港元	<u>21</u>	<u>21</u>	<u>20</u>
	<u>36</u>	<u>35</u>	<u>34</u>

9. 股東借款

	十二月三十一日		二零零六年 六月三十日
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	人民幣千元
即期			
以美元結算	<u>145,559</u>	<u>460,001</u>	<u>—</u>

Brilliant Bright Investment Limited (「Brilliant Bright」) 的股東借款為無抵押、免息及須於通知時償還。於二零零六年五月二十二日，Delta Link向Brilliant Bright按溢價發行99股普通股，以將57,000,000美元（相等於人民幣456,000,000元）的股東墊款撥充資本（附註11）。

10. 其他應付款項

	十二月三十一日		二零零六年 六月三十日
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	人民幣千元
其他應付款項及預提費用	<u>40</u>	<u>39</u>	<u>38</u>

11. 股本

Delta Link於二零零四年五月六日在處女群島註冊成立，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元的普通股。

Delta Link於有關期間的股本變動如下：

	股份數目	美元	金額 等額人民幣
每股面值1美元的法定普通股：			
於二零零四年、二零零五年 十二月三十一日 及二零零六年六月三十日	50,000	50,000	400,000
每股面值1美元的已發行及繳足普通股：			
於二零零四年五月六日已發行股份	1	1	8
於二零零六年五月二十二日 已發行股份 (附註9)	99	99	792
於二零零六年六月三十日	100	100	800

12. 股份溢價帳

根據處女群島International Business Company Act，股份溢價帳指Delta Link於派付股息後，能夠償還於一般業務過程中到期的負債，而Delta Link的資產可變現值不少於其總負債（不包括遞延稅項及股本）時，可予分派的盈餘。

13. 收購子公司

於二零零四年七月二十三日，貴公司主要股東王偉賢先生免費收購SPG Hotel Ltd.的全部已發行股本1股股份。收購影響概要如下：

	合併前帳面值 人民幣千元	公平值調整 人民幣千元	公平值 人民幣千元
所收購資產淨值：			
應收聯營公司借款	4,138	—	4,138
股東借款	(4,138)	—	(4,138)
總代價，以現金支付	—	—	—
已付現金	—	—	—

14. 資本承擔

	於十二月三十一日 二零零四年 人民幣千元	於十二月三十一日 二零零五年 人民幣千元	於二零零六年 六月三十日 人民幣千元
已訂約但未撥備	723,470	387,370	384,000

15. 關連人士交易

重大關連人士交易詳情如下：

(a) 非持續交易

	於十二月三十一日 二零零四年 人民幣千元	於十二月三十一日 二零零五年 人民幣千元	二零零六年 六月三十日 人民幣千元
收購SPG Hotel Ltd.	(附註13)	—	—

(b) 關連人士結欠

截至有關期間止，Delta集團有以下關連人士結欠：

	於十二月三十一日 二零零四年 人民幣千元	於十二月三十一日 二零零五年 人民幣千元	二零零六年 六月三十日 人民幣千元
股東借款	145,559	460,001	—

股東墊款為無抵押、免息及須於通知時償還（附註9）。

16. 財務工具

Delta集團的財務資產包括現金及現金等價物。Delta集團的財務負債包括股東墊款及其他應付款項。Delta集團日常業務須面對信貸、利率及貨幣風險。

(a) 外幣風險

人民幣不可自由兌換為外幣。所有涉及人民幣的外匯交易須透過中國人民銀行或其他獲授權進行外匯買賣的機構進行。外匯交易採納的匯率乃中國人民銀行所報的匯率（主要按供求釐定）。

(b) 公允價值

於二零零四年與二零零五年十二月三十一日及二零零六年六月三十日，主要財務資產及負債的帳面值與其各自的公平值相若。

估計各財務工具類別公平值時採用以下方法及假設：

現金及現金等價物、股東墊款及其他應付款項

由於該等工具均在短期內到期，故帳面值與公允價值相若。

17. Delta Link資產負債表

Delta Link於二零零四年及二零零五年十二月三十一日和二零零六年六月三十日資產負債表如下：

	於十二月三十一日		於二零零六年
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	六月三十日 人民幣千元
非流動資產			
於附屬公司權益	145,359	460,001	456,000
	<u>145,359</u>	<u>460,001</u>	<u>456,000</u>
流動資產			
股東借款	145,559	460,001	—
	<u>145,559</u>	<u>460,001</u>	<u>—</u>
流動(負債)／資產淨值	<u>(145,559)</u>	<u>(460,001)</u>	<u>—</u>
資產淨值	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>456,000</u>
權益			
股本	—	—	1
股份溢價	—	—	455,999
保留盈利	—	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>456,000</u>
權益總值	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>456,000</u>

18. 最終控股實體

Delta Link公司董事視在二零零四年六月二十四日成立的Duanyuan信託為Delta Link於二零零六年六月三十日的最終控股實體。Duanyuan信託乃由王偉賢先生成立的家庭信託。

D. 結算日後事項

於二零零六年九月十九日，Brilliant Bright將Delta Link 51%股權轉贈予在處女群島註冊成立並由王偉賢先生全資擁有的Prestige Glory Enterprises Limited（「Prestige Glory」）。

同日，王偉賢先生、盛高置地（控股）有限公司與Prestige Glory訂立買賣協議，盛高置地（控股）有限公司向Prestige Glory收購公允價值為人民幣442,175,000元的Delta Link 51%股權。自此，Delta Link成為盛高置地（控股）有限公司的全資子公司。

E. 結算日後財務報表

Delta Link及其子公司並無就二零零六年六月三十日後的任何期間編撰經審核財務報表。

此致

盛高置地(控股)有限公司

星展亞洲融資有限公司

列位董事 台照

香港

執業會計師

畢馬威會計師事務所

謹啟