



ASIA STANDARD HOTEL GROUP LIMITED

(泛海酒店集團有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 00292)

截至二零零六年三月三十一日止年度 業績公佈

財務概要

(除另有說明外,以百萬港元列示)

	二零零六年	二零零五年 (經重列)	變幅
經營毛利#	136	105	+30%
負債淨值	837	1,190	-30%
經重估資產淨值*	2,725	2,223	+23%
經重估每股資產淨值* (港元)	0.43	0.44	-2%
資產負債比率			
— 負債淨值與經重估資產淨值之比率*	31%	54%	-23%
股息 (港仙)	0.32	無	不適用

為扣除非現金會計費用前之經營溢利

* 上述資料為根據香港財務報告準則所編製之資料外,經考慮酒店物業之公平市值後提供之未經審核補充資料

* 僅供識別

泛海酒店集團有限公司（「本公司」）董事會謹此公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零六年三月三十一日止年度之經審核綜合業績連同截至二零零五年三月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益賬

截至二零零六年三月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
營業額	3	569,792	569,248
銷售成本		<u>(357,042)</u>	<u>(388,016)</u>
毛利		212,750	181,232
行政開支		<u>(77,203)</u>	<u>(76,533)</u>
扣除其他費用前之經營溢利		135,547	104,699
其他支出	4	<u>(90,241)</u>	<u>(86,529)</u>
經營溢利	5	45,306	18,170
利息收入		2,683	2,140
財務資產(虧損)/收益淨額	6	(11,731)	58,601
融資成本		<u>(54,280)</u>	<u>(37,695)</u>
除所得稅前(虧損)/溢利		(18,022)	41,216
所得稅開支	7	<u>(2,821)</u>	<u>(12,009)</u>
股東應佔(虧損)/溢利		<u>(20,843)</u>	<u>29,207</u>
股息	8	<u>30,279</u>	<u>—</u>
每股(虧損)/盈利	9	<u>(0.38)港仙</u>	<u>0.58港仙</u>

綜合資產負債表

於二零零六年三月三十一日

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備		877,179	894,931
租賃土地		1,325,426	1,346,063
商譽		13,188	13,188
遞延稅項資產		40,130	42,951
		<u>2,255,923</u>	<u>2,297,133</u>
流動資產存貨			
存貨		2,566	2,690
衍生財務工具		1,257	—
以公平價值計入損益賬之財務資產		61,957	93,137
貿易及其他應收款項	10	50,181	82,004
可退回稅項		200	200
銀行結餘及現金		44,677	64,972
		<u>160,838</u>	<u>243,003</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	11	47,480	47,585
應付稅項		10,973	10,973
無抵押銀行透支		—	8,778
借貸		17,943	37,678
		<u>76,396</u>	<u>105,014</u>
流動資產淨值		<u>84,442</u>	<u>137,989</u>
資產總值減流動負債		<u>2,340,365</u>	<u>2,435,122</u>
非流動負債			
借貸		863,880	1,208,092
資產淨值		<u>1,476,485</u>	<u>1,227,030</u>

權益

股本
儲備

126,162	101,042
<u>1,350,323</u>	<u>1,125,988</u>
<u>1,476,485</u>	<u>1,227,030</u>

財務報表附註

1. 主要會計政策

(a) 編製基準

該等財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及歷史成本原則編製，除就按公平價值列賬之衍生財務工具及財務資產外。

由二零零五年四月一日起，本集團已採納以下香港財務報告準則內與其營運有關之新訂／經修訂準則。比較數字已根據該等新訂／經修訂準則之相關條文按規定進行修訂。

香港會計準則第1號	財務報表之呈報
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計之變動及錯誤
香港會計準則第10號	結算日後事項
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第21號	匯率變更之影響
香港會計準則第23號	借貸成本
香港會計準則第24號	有關連人士披露事項
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第32號	財務工具：披露及呈列
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第37號	撥備、或然負債及或然資產
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	財務工具：確認及衡量
香港會計準則第39號（經修訂）	財務資產及財務負債之過渡及首次確認
香港詮釋第12號	綜合—特別用途實體
香港詮釋第15號	經營租賃—獎勵
香港詮釋第21號	所得稅—收回經重估不可折舊資產
香港財務報告準則第2號	以股份作出之付款
香港財務報告準則第3號	業務合併

採納新訂香港會計準則第1號、第2號、第7號、第8號、第10號、第21號、第23號、第24號、第27號、第33號、第37號及香港詮釋第12號、第15號及第21號對本集團之會計政策並無任何重大影響。會計政策之主要變動概述如下：

(i) 酒店物業

採納香港會計準則第16號，致使本集團酒店物業之會計政策有所變動，現時酒店物業按成本減累計折舊及減值虧損列賬。假若項目相關之未來經濟利益應會流入本集團，而且能夠可靠計算該項目之成本，其後成本方會計入資產之賬面金額或確認為一項獨立資產（視乎何者合適）。所有其他維修及保養在支出之財政期間於損益賬內支銷。

折舊乃按照土地契約餘下年期及資產預計剩餘可使用年期（較短者為準），以直線法撇銷資產之賬面值。

於過往年度，酒店物業按估值列賬，並無計提折舊。酒店營運設備之最初成本列於酒店物業之成本，其後之添置或更換在支出時於損益賬中扣除。

(ii) 租賃土地

採納香港會計準則第17號，致使租賃土地之會計政策有所變動，租賃土地由物業、廠房及設備重新分類為預付營運租賃。租賃土地入賬列為租賃預付款項，按成本減累計攤銷後列值，而攤銷按直線法於租賃期間確認為開支。於過往年度，租賃土地列入酒店物業並按估值列賬。

(iii) 商譽

採納香港會計準則第36號、香港會計準則第38號及香港財務報告準則第3號，致使商譽之會計政策有所變動。本集團自二零零五年四月一日起終止商譽攤銷。於二零零五年三月三十一日之累計攤銷已經註銷，並於商譽成本中作出相應扣減。由截至二零零六年三月三十一日止年度開始，商譽將會在每年以及於出現減值跡象時進行減值測試。

(iv) 以股份為基礎之付款

採納香港會計準則第2號，致使以股份為基礎之付款之會計政策有所變動。

本集團實行一個以股票支付、以股份為基礎之酬金計劃。於二零零五年三月三十一日前，本集團並無根據其購股權計劃授出購股權。自二零零五年四月一日起，就交換本公司授出購股權而獲得之僱員服務之公平值乃確認為開支。所支付之總款額乃參考本公司授出之購股權之公平值釐定。

(v) 財務工具

採納香港會計準則第32號及香港會計準則第39號，致使有關衍生財務工具按公平價值確認及衡量借貸之會計政策出現變動。

借貸初步以公平價值扣除所產生交易成本後確認，其後以實際利率方法按攤銷成本列賬。香港會計準則第39號不容許按追溯基準確認、不再確認及衡量財務資產及負債。

所有會計政策變動已按照不同準則之過渡條文作出。本集團採納之新訂／經修訂準則均須追溯應用，惟下列各項除外：

- (a) 香港會計準則第39號－按公平價值確認所有衍生工具及重新衡量該等財務資產或財務負債所作出之調整，均於二零零五年四月一日收益儲備之期初結餘予以調整；及
- (b) 香港財務報告準則第3號－預期於採納日期後應用。

會計政策所有變動之影響於附註2概述。

2. 會計政策變動之影響概要

(a) 會計政策變動對綜合損益賬之影響

	股東應佔 (虧損)／溢利 千港元	每股 (虧損)／盈利 港仙
截至二零零六年三月三十一日止年度		
根據舊香港會計準則呈報	17,848	0.32
增加／(減少)：		
香港會計準則第16號		
酒店樓宇裝修成本資本化	22,162	0.40
酒店樓宇、廠房及設備折舊	(51,310)	(0.93)
酒店重估虧損	14,438	0.26
遞延所得稅	9,836	0.18
香港會計準則第17號		
租賃土地攤銷	(20,637)	(0.37)

香港會計準則第32號及香港會計準則第39號 利率掉期合約公平價值利潤	1,257	0.02
香港財務報告準則第2號 已授出購股權之公平價值	(17,500)	(0.32)
遞延所得稅	3,063	0.06
	<u>(38,691)</u>	<u>(0.70)</u>
根據新香港財務報告準則呈報	<u>(20,843)</u>	<u>(0.38)</u>
截至二零零五年三月三十一日止年度		
根據舊香港會計準則呈報	84,896	1.69
增加／(減少)：		
香港會計準則第16號 酒店樓宇裝修成本資本化	6,821	0.14
酒店樓宇、廠房及設備折舊	(50,237)	(1.00)
遞延所得稅	8,854	0.17
香港會計準則第17號 租賃土地攤銷	(20,637)	(0.41)
香港會計準則第32號及香港會計準則第39號 可換股票據利息開支	(490)	(0.01)
	<u>(55,689)</u>	<u>(1.11)</u>
根據新香港財務報告準則呈報	<u>29,207</u>	<u>0.58</u>

(b) 會計政策變動對綜合資產負債表之影響

	香港會計 準則第16號 千港元	香港會計 準則第17號 千港元	香港會計 準則第32號 及香港會計 準則第39號 千港元	香港 財務報告 準則第2號 千港元	總額 千港元
於二零零六年 三月三十一日					
資產淨值／權益 增加／(減少)					
酒店樓宇	(2,010,024)	(1,527,516)	-	-	(3,537,540)
物業、廠房及設備	876,090	-	-	-	876,090
租賃土地	-	1,325,425	-	-	1,325,425
衍生財務工具	-	-	1,257	-	1,257
遞延所得稅資產	34,644	-	-	-	34,644
資產總值	(1,099,290)	(202,091)	1,257	-	(1,300,124)
遞延稅項負債	48,625	-	-	3,063	51,688
資產淨值	<u>(1,050,665)</u>	<u>(202,091)</u>	<u>1,257</u>	<u>3,063</u>	<u>(1,248,436)</u>
酒店物業重估儲備	(777,922)	-	-	-	(777,922)
匯兌儲備	(12,807)	-	-	-	(12,807)
購股權儲備	-	-	-	280	280
收益儲備	(259,936)	(202,091)	1,257	2,783	(457,987)
權益	<u>(1,050,665)</u>	<u>(202,091)</u>	<u>1,257</u>	<u>3,063</u>	<u>(1,248,436)</u>

	香港會計 準則第16號 千港元	香港會計 準則第17號 千港元	香港會計 準則第32號 及香港會計 準則第39號 千港元	總額 千港元
--	-----------------------	-----------------------	--	-----------

於二零零五年三月三十一日

資產淨值／權益增加／(減少)：

酒店樓宇	(1,785,094)	(1,527,516)	–	(3,312,610)
物業、廠房及設備	893,545	–	–	893,545
租賃土地	–	1,346,063	–	1,346,063
遞延所得稅資產	36,799	–	–	36,799
貿易及其他應收款項	–	(7,707)	(7,707)	(7,707)
	<u>(854,750)</u>	<u>(181,453)</u>	<u>(7,707)</u>	<u>(1,043,910)</u>
資產總值				
遞延所得稅負債	39,756	–	–	39,756
借貸	–	–	7,707	7,707
	<u>39,756</u>	<u>–</u>	<u>7,707</u>	<u>47,463</u>
資產淨值	<u>(814,994)</u>	<u>(181,453)</u>	<u>–</u>	<u>(996,447)</u>
酒店物業重估儲備	(552,234)	–	–	(552,234)
匯兌儲備	(7,697)	–	–	(7,697)
收益儲備	(255,063)	(181,453)	–	(436,516)
	<u>(814,994)</u>	<u>(181,453)</u>	<u>–</u>	<u>(996,447)</u>
權益	<u>(814,994)</u>	<u>(181,453)</u>	<u>–</u>	<u>(996,447)</u>

	香港會計 準則第16號 千港元	香港會計 準則第17號 千港元	香港會計 準則第32號 及香港會計 準則第39號 千港元	總額 千港元
於二零零四年四月一日				
資產淨值／權益增加／(減少)：				
酒店樓宇	(1,640,034)	(1,527,516)	–	(3,167,550)
物業、廠房及設備	915,367	–	–	915,367
租賃土地	–	1,366,700	–	1,366,700
遞延所得稅資產	40,543	–	–	40,543
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
資產總值	(684,124)	(160,816)	–	(844,940)
可換股票據	–	–	489	489
遞延所得稅負債	24,746	–	–	24,746
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
資產淨值	<u>(659,378)</u>	<u>(160,816)</u>	<u>489</u>	<u>(819,705)</u>
酒店物業重估儲備	(439,145)	–	–	(439,145)
匯兌儲備	266	–	–	266
其他儲備	–	–	1,363	1,363
收益儲備	(220,499)	(160,816)	(874)	(382,189)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
權益	<u>(659,378)</u>	<u>(160,816)</u>	<u>489</u>	<u>(819,705)</u>

3. 營業額及分類資料

本集團營業額及業績按業務分類及地域分類分析如下：

按業務劃分

	酒店業務 千港元	飲食服務 千港元	旅遊代理 千港元	總額 千港元
截至二零零六年 三月三十一日止年度				
房間租金	201,785			
食物及飲品	47,459			
配套服務	9,203			
租金收入	12,456			
分類收益	<u>270,903</u>	<u>22,441</u>	<u>276,448</u>	<u>569,792</u>
分類業績	54,299	3,407	197	57,903
未能分類公司開支				<u>(12,597)</u>
經營溢利				45,306
利息收入				2,683
財務資產虧損淨額				(11,731)
融資成本				<u>(54,280)</u>
除所得稅前虧損				(18,022)
所得稅開支				<u>(2,821)</u>
股東應佔虧損				<u><u>(20,843)</u></u>

按業務劃分

	酒店業務 千港元	飲食服務 千港元	旅遊代理 千港元	總額 千港元
截至二零零五年 三月三十一日止年度(經重列)				
房間租金	172,025			
食物及飲品	39,710			
配套服務	8,271			
租金收入	<u>11,089</u>			
分類收益	<u>231,095</u>	<u>20,478</u>	<u>317,675</u>	<u>569,248</u>
分類業績	44,406	1,156	(12,939)	32,623
未能分類公司開支				<u>(14,453)</u>
經營溢利				18,170
利息收入				2,140
財務資產收益淨額				58,601
融資成本				<u>(37,695)</u>
除所得稅前溢利				41,216
所得稅開支				<u>(12,009)</u>
股東應佔溢利				<u>29,207</u>

	酒店業務 千港元	飲食服務 千港元	旅遊代理 千港元	總額 千港元
截至二零零六年				
三月三十一日止年度				
分類資產	2,236,641	12,220	20,779	2,269,640
未能分類公司資產				<u>147,121</u>
資產總值				<u><u>2,416,761</u></u>
分類負債	907,093	3,207	16,775	927,075
未能分類公司負債				<u>13,201</u>
負債總額				<u><u>940,276</u></u>
折舊	51,757	89	118	51,964
租賃土地攤銷	20,637	–	–	20,637
資本開支	<u>22,514</u>	<u>136</u>	<u>6</u>	<u>22,656</u>
	酒店業務 千港元	飲食服務 千港元	旅遊代理 千港元	總額 千港元
截至二零零五年三月				
三十一日止年度 (經重列)				
分類資產	2,268,711	12,241	25,982	2,306,934
未能分類公司資產				<u>233,202</u>
資產總值				<u><u>2,540,136</u></u>
分類負債	1,274,176	2,160	13,267	1,289,603
未能分類公司負債				<u>23,503</u>
負債總額				<u><u>1,313,106</u></u>
折舊	50,667	231	121	51,019
租賃土地攤銷	20,637	–	–	20,637
商譽攤銷	–	1,394	2,412	3,806
商譽減值	–	–	10,924	10,924
資本開支	<u>6,886</u>	<u>44</u>	<u>80</u>	<u>7,010</u>

按地域劃分

	營業額 千港元	經營溢利 千港元	資產總值 千港元	資本開支 千港元
截至二零零六年 三月三十一日止年度				
香港	483,393	34,938	2,098,734	19,872
加拿大	77,575	8,519	307,976	2,727
中國大陸	8,824	1,849	10,051	57
	<u>569,792</u>	<u>45,306</u>	<u>2,416,761</u>	<u>22,656</u>
截至二零零五年三月三十一日 止年度(經重列)				
香港	493,118	15,737	2,223,484	7,006
加拿大	67,910	1,595	308,932	–
中國大陸	8,220	838	7,720	4
	<u>569,248</u>	<u>18,170</u>	<u>2,540,136</u>	<u>7,010</u>

4. 其他支出

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
物業、廠房及設備折舊	52,104	51,162
租賃土地攤銷	20,637	20,637
購股權之費用	17,500	–
商譽減值	–	10,924
商譽攤銷	–	3,806
	<u>90,241</u>	<u>86,529</u>

5. 經營溢利

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
經計入及扣除下列各項後之經營溢利：		
計入		
土地及樓宇經營租約租金收入	<u>12,457</u>	<u>11,089</u>
扣除		
商譽減值	-	10,924
商譽攤銷	-	3,806
長期投資撥備	-	1,601
售貨成本	<u>20,136</u>	<u>17,496</u>

6. 財務資產(虧損)／收益淨額

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
以公平價值計入損益賬之財務資產		
已變現(虧損)／溢利	(12,287)	22,419
公平價值(虧損)／收益	(1,420)	35,847
上市股本證券之股息收入	<u>1,976</u>	<u>335</u>
	<u>(11,731)</u>	<u>58,601</u>

7. 所得稅開支

由於年內並無任何應課稅溢利，故本年度並無就香港利得稅作出撥備。去年，本集團按估計應課稅溢利17.5%就香港利得稅作出撥備。由於年內並無任何海外及國內應課稅溢利，故並無就海外及國內稅項作出撥備（二零零五年：無）。

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
香港利得稅		
即期所得稅	-	10,603
遞延所得稅	3,521	2,369
中國大陸稅項		
遞延所得稅	(700)	(963)
稅項開支	<u>2,821</u>	<u>12,009</u>

8. 股息

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
建議派付末期股息每股0.32港仙 (二零零五年：零港仙)	<u>30,279</u>	<u>-</u>

於二零零六年七月十三日舉行之會議上，董事會已宣派末期股息每股0.32港仙。此擬派股息並無於財務報表內列作應付股息，但將列作為截至二零零七年三月三十一日止年度之收益儲備分派。

9. 每股(虧損)／盈利

每股基本(虧損)／盈利乃按股東應佔溢利20,843,000港元(二零零五年：溢利29,207,000港元)及截至二零零六年三月三十一日止年度已發行股份之加權平均數5,492,413,557股(二零零五年：5,052,108,681股)計算。

截至二零零六年三月三十一日止年度，由於行使尚未行使購股權對每股虧損並無攤薄影響，故並無呈列每股攤薄虧損。

截至二零零五年三月三十一日止年度，由於兌換可換股票據對每股盈利並無攤薄影響，故並無呈列每股攤薄盈利。

10. 貿易及其他應收款項

扣除呆賬撥備後之應收貿易賬款包括在貿易及其他應收款項中，其賬齡分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
0至60天	38,132	32,999
61至120天	1,482	2,039
120天以上	—	1,684
	<u>39,614</u>	<u>36,722</u>

本公司給予客戶之信貸期各異，一般根據個別客戶之財務實力釐定。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。

11. 貿易及其他應付款項

應付貿易賬款包括在貿易及其他應付款項中，其賬齡分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
0至60天	17,309	16,578
61至120天	33	308
120天以上	1,066	1,366
	<u>18,408</u>	<u>18,252</u>

12. 結算日後事項

於二零零六年五月十七日，本集團發行3,154,054,340股每股面值0.02港元之供股股份，每股作價0.09港元，基準為於記錄日期每持有兩股股份獲配一股供股股份。所得款項總額283,865,000港元已用作償還本集團之部份長期銀行貸款。

末期股息

董事會議決，在即將舉行之股東週年大會上建議派發末期股息每股0.32港仙（二零零五年：無），並於二零零六年九月二十五日派發予於二零零六年八月二十八日名列本公司股東名冊上之股東。

業務及財務回顧

業績

本集團營業額為570,000,000港元，維持穩定，原因為本集團三家酒店之17%升幅被旅遊代理業務收入下跌所抵銷。然而，經營毛利大幅增加30%至136,000,000港元。

此乃本集團採納多項新訂及經修訂香港財務報告準則（新「香港財務報告準則」）後刊發之首份年度業績。因此若干重大非現金費用為本集團過往財務報表帶來重大不利影響。有關新訂會計準則財務影響之對賬詳情載於財務報告之附註。

尤其應注意，現在本集團擁有及營運之酒店非如過往按照公開市值列值，而是以成本減折舊及減值虧損後列值。已就酒店物業撥備折舊及攤銷費用73,000,000港元。

基於上述情況，加上確認購股權開支、缺乏投資收益及融資成本增加，本集團錄得股東應佔虧損20,800,000港元，去年同期溢利為29,200,000港元（經重列）。

業務回顧

本年度對香港旅遊業界而言實為值得欣喜之一年。截至二零零五年十二月，香港旅遊發展局錄得之本年度訪港旅客人數高達23,000,000人次，創下歷史新高，較二零零四年增加7%。中國大陸訪港旅客人數之增長率亦持續上升，而香港國際市場如美國、加拿大、澳洲及東南亞之旅客人數則錄得13%之增長。

儘管香港酒店房間數量增長12%，二零零五年香港各類型酒店之表現維持強勁，平均入住率達86%。

二零零五年香港各類型及各地區酒店之平均酒店房租較去年增長16.4%。

香港皇悅酒店

截至二零零六年三月三十一日止年度，香港皇悅酒店錄得入住率82%，去年則為78%，而平均房租則較去年上升16%，主要原因是經升級後之客房備受旅客歡迎。年內，逾80%客房重新裝修，而二零零六年／二零零七年將會進一步實施房間裝修計劃。受此影響，房間收益及經營毛利分別攀升19,000,000港元及12,000,000港元至99,500,000港元及59,700,000港元，兩者均較去年增長約24%。

由於二零零六年／二零零七年362間客房將會完成全面裝修，預期平均房租及入住率將進一步獲得改善。該酒店毗鄰灣仔會議中心，地理位置便利，將會繼續透過會議及其他高收益業務吸引更多商務旅客。

九龍皇悅酒店

截至二零零六年三月三十一日止年度，九龍皇悅酒店錄得入住率92%，與去年相若。然而，平均房租較二零零五年增加16%，導致收益上升11,000,000港元至94,000,000港元及經營毛利上升8,000,000港元至58,000,000港元。

該等正面增長主要由於高消費公司及消閑團體，以及中國個人遊旅客增加，帶動房租上升。該等旅客因酒店位於黃金位置（香港的旅遊熱點）尖沙咀而慕名而來。

溫哥華*The Empire Landmark Hotel*

截至二零零五年十二月止年度，溫哥華酒店入住率為69.4%，較去年上升2.9%，而平均房租則上升2.8%。

Empire Landmark Hotel於二零零五年之入住率為56.7%，而二零零六年則為62.3%，平均房租則幾乎不變。因此，在加元年內升值4%之強勁帶動下，收益總額增加9,700,000港元或14%至77,600,000港元。

中國承認加拿大為認可旅遊目的地，短期內無疑對溫哥華等城市之旅遊業有利，尤以對酒店業為然。

旅遊代理

截至二零零六年三月三十一日止年度，旅遊代理業務收益減少13%至276,400,000港元，原因為管理層逐步撤出低收益之旅遊代理業務。此外，本公司將繼續致力收緊其信貸政策，以提高貿易應收款項之質量。

飲食業務

截至二零零六年三月三十一日止年度，特許經營餐廳收益較去年增加10%至22,400,000港元。繼尖沙咀彌敦道之東鐵站於二零零四年底啟用後，本集團九龍餐廳之顧客人數已回復至封閉彌敦道有關路段前之水平。由於客戶消費力強，故本公司之上海餐廳持續錄得增長。年內，兩家餐廳錄得經營毛利較去年增長25%。

人力資源

於二零零六年三月三十一日，本公司及其附屬公司之員工總數為353名，與去年相同。除了薪金外，其他僱員福利包括保險、醫療計劃、退休計劃及其他福利。於二零零五年十月三十一日，本公司根據購股權計劃授出認購本公司合共250,000,000股股份之購股權，每股行使價為0.217港元。截至二零零六年三月三十一日止，涉及合共246,000,000股股份之購股權獲行使。

財務回顧

年終股東資金達1,476,000,000港元，較去年上升249,000,000港元，主要由於年內籌集新股本所致。總資產達2,417,000,000港元，去年則為2,540,000,000港元（重列）。因提早償還貸款，本集團之借貸總額由1,255,000,000港元下降至二零零六年三月三十一日之882,000,000港元。

然而，本集團認為呈報重估本集團酒店後之經重估資產淨值之補充資料更具意義，原因為有關估值較能貼切反映酒店物業投資之經濟實況。根據獨立專業估值師之估值報告，香港及加拿大酒店物業之總估值為3,537,540,000港元（二零零五年：3,312,610,000港元）。

因此，根據二零零六年三月三十一日進行之估值，經重估資產淨值及經重估每股資產淨值分別為2,725,000,000港元及0.43港元。根據經重估資產淨值，本集團於二零零六年三月三十一日之資產負債比率由去年之54%降低至31%。

於二零零六年三月三十一日，佔借貸總額2%之款項17,800,000港元須於一年內償還，餘額可分多期於長達十年以上之期間內償還。此外，除溫哥華總值142,000,000港元（二零零五年：148,100,000港元）之物業按揭貸款（該筆按揭貸款以加元借入，以對沖外匯風險）外，所有其他借貸均以港元結算。

由於美國與本港息口持續上升，本集團截至二零零六年三月止年度之融資成本大幅增加17,900,000港元到55,600,000港元，較去年上升47%。然而，已經訂立360,000,000港元之利率掉期合約，以減輕未來利息開支上升之影響。

本年度結束後，本集團透過供股集資新資金，283,000,000港元進一步提早償還銀行貸款。

於二零零六年三月三十一日，為本集團貸款作抵押之固定資產賬面淨值總額為2,203,000,000港元（二零零五年：經重列為2,241,000,000港元）。

未來展望

隨著近期濕地公園啟幕，以及二零零六年十二月於機場毗鄰全新博覽館主辦二零零六年國際電信聯盟展，香港酒店業將仍然看好。

灣仔皇悅酒店餘下客房及酒店大堂之升級計劃，將確保本集團作好充分準備，於以上活動及短期內其他重要商貿會議及文娛體育活動舉行時掌握當中可觀的商機。

香港旅遊發展局指定二零零六年為「精采香港旅遊年」，九龍皇悅酒店地處傳統旅遊旺區，將能夠乘外地遊客紛紛來港之機遇，不可置疑地將錄得更高入住率及房租。

同樣，特許經營餐廳亦將受惠於本地蓬勃之旅遊業，而上海餐廳預期保持穩定收益和盈利增長。

由於二零一零年冬季奧運會即將來臨，加上加拿大獲准成為中國旅客出境目的地，展望溫哥華酒店前景亦相當樂觀。

買賣或贖回上市證券

年內，本公司概無贖回任何本公司股份。本公司或其任何附屬公司概無買賣本公司任何上市證券。

企業管治常規守則

年內，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治常規守則之守則條文。

董事進行證券交易之行為守則

本公司已採納一項董事進行證券交易之行為守則，其條款與上市規則之上市公司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，本公司並不知悉董事有任何違反規定交易標準及證券交易守則之情況。

審核委員會

審核委員會成員為洪日明先生、梁偉強先生及葉志威先生。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。

審核委員會已審閱本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之業績。

暫停股份過戶登記

股東名冊將於二零零六年八月二十四日（星期四）至二零零六年八月二十八日（星期一）（首尾兩日包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會處理本公司任何股份之過戶登記。為符合資格獲發上述末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票須最遲於二零零六年八月二十三日（星期三）下午四時正前送達本公司之股份過戶登記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。

承董事會命
主席
潘政

香港，二零零六年七月十三日

截至本公佈刊發日期，本公司董事會包括潘政先生、林迎青博士、馮兆滔先生、潘天壽先生、王樹培先生為執行董事，梁尚立先生為非執行董事，葉志威先生、梁偉強先生及洪日明先生為獨立非執行董事。