泛海酒店集團有限公司
二零零一年年報

2001

ANNUAL REPORT 年報

泛海酒店集團有限公司

目錄

2 股東週年大會通告

5 公司資料

6 董事及高級管理層

10 主席報告書

14 董事會報告書

22 核數師報告書

23 綜合損益賬

24 綜合資產負債表

25 資產負債表

26 綜合現金流量表

27 綜合已確認損益報表

28 賬目附註

47 財務摘要

48 酒店物業

股東週年大會通告

茲通告本公司謹訂於二零零一年八月二十七日(星期一)上午十時正假座香港灣仔軒尼詩道33號皇悅酒店地庫2層舉行股東週年大會，以處理下列事項：

1. 省覽截至二零零一年三月三十一日止年度之經審核財務報告、董事會及核數師報告書；

2. 重選退任董事並批准其酬金；

3. 委任核數師，並授權董事會釐定其酬金；

4. 作為特別事項，考慮及酌情通過（無論有否修訂）下列決議案為普通決議案：

A. 「動議：

(a) 根據本決議案4A(c)段之規定，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見本決議案4A(d)段)行使本公司所有權力，以配發、發行或以其他方式處置本公司股本中每股面值0.02港元之股份（「股份」），並作出或提出可能需要行使該等權力方可作出或提出之建議、協議及購股權；

(b) 根據本決議案4A(a)段之批准，授權董事於有關期間內作出或提出可能需要行使該等權力方可作出或提出之建議、協議及購股權；

(c) 董事根據本決議案4A(a)段之批准配發或同意有條件或無條件配發(無論根據購股權或其他理由）之股本總面值，不得超過於本決議案通過日期本公司之已發行股本總面值之20%，而上述批准亦須受此數額限制，惟根據以下方式配發或同意有條件或無條件配發者除外：

(i) 根據配售新股（定義見本決議案4A(d)段）；

(ii) 根據行使本公司發行之任何認股權證或可兑換股份之任何證券所附認購權或換股權；

(iii) 根據行使購股權計劃所授任何購股權，或當時就向本公司及／或其任何附屬公司之行政人員及／或僱員授出或發行購股權，以認購股份或取得收購股份之權利而採納之類似安排；及

(iv) 根據任何以股代息計劃或根據本公司之公司細則以配發股份代替本公司股份之全部或部份股息之類似安排；

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案獲通過當日至下列三項之最早日期止之期間：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束；或

(ii) 依照本公司之公司細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；或

(iii) 股東於本公司之股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所授權力之日期。

「配售新股」乃指根據於董事會指定之日期向於指定紀錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人按彼等當時之持股比例提呈發售股份之建議，配發、發行或授出股份，惟本公司董事會經考慮香港以外之任何地區之法律指定之限制或責任或該等地區之任何認可監管機構或任何證券交易所之規定後，有權就零碎配額作出其認為必要或權宜之豁免或其他安排。」

B. 「動議：

(a) 根據本決議案4B(b)段之規定，一般及無條件授權董事於有關期間（定義見本決議案4B(c)段）行使本公司所有權力，以根據所有適用法律及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則之規定或任何其他證券交易所之有關規定（可不時修訂），購回本公司於聯交所上市之股份及認股權證，或購回本公司可能於任何其他證券交易所上市，並獲香港證券及期貨事務監察委員會就此認可之上市股份及認股權證；

(b) (i) 本公司根據本決議案4B(a)段於有關期間購回之股份總面值，不得超過於本決議案通過日期本公司已發行股本總面值之10%；及

(ii) 本公司根據本決議案4B(a)段於有關期間購回之認股權證數目，不得超過於本決議案通過日期之尚未行使已發行認股權證之10%；

而本決議案4B(a)段所授之批准亦須受此數額限制；及

(c) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案獲通過當日至下列三項之最早日期止之期間：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束；或

(ii) 依照本公司之公司細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；或

(iii) 股東於本公司之股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所授權力之日期。」

C. 「**動議**待召開大會通告（本決議案乃其中一部份）所載第 4A 及第 4B 項決議案獲得通過後，藉著增加董事根據一般授權可能配發之股本總面值(相當於本公司根據上文第 4B 項決議案所授權力購回之本公司股本總面值），擴大董事獲授之一般授權行使本公司權力，以根據上文第 4A 項決議案配發、發行或以其他方式處置股份。」

承董事會命
秘書
李大熙

二零零一年七月十三日

香港主要辦事處
香港
灣仔
駱克道 33 號
中央廣場
滙漢大廈 27 樓

附註：

(1) *各有權出席上述大會並於會上投票之股東均可委任一名或以上之代表代其出席大會及投票，受委代表毋須為本公司股東。*

(2) *隨附上述大會使用之代表委任表格。*

(3) *如屬聯名股東，則任何一名親身或委派代表出席大會之聯名股東均可就所持之股份在會上投票，猶如可單獨全權投票之股東，惟如超過一名上述聯名股東親身或委派代表出席大會，則只有在股東名冊排名首位之聯名股東方可就上述股份投票。*

(4) *代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有），或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本或正式副本，必須於大會（或其任何續會）指定舉行時間48小時前交回本公司於香港之主要辦事處，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈27樓，方為有效。*

(5) *一份載有上述通告第四項普通決議案資料之說明函件將寄發予本公司股東。*

公司資料

董事

潘政先生 *（主席）*
林迎青先生 *（副主席）*
馮兆滔先生
梁景賢先生
Kessler, Thomas Alwin 先生
潘天壽先生
王樹培先生
梁尚立先生 *（獨立非執行董事）*
李文光先生 *（獨立非執行董事）*

審核委員會

梁尚立先生
李文光先生

法定代表

林迎青先生
李大熙先生

公司秘書

李大熙先生

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 27 樓
電話 2866 3336
傳真 2866 3772
電子郵件地址 info@asis-standard.com.hk

主要往來銀行

恒生銀行有限公司
新華銀行
國華商業銀行
加拿大皇家銀行
加拿大滙豐銀行

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

董事及高級管理層

董事

潘政
46歲，本公司主席，泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）及滙漢控股有限公司（「滙漢」）之董事總經理。彼為本集團創辦人，並擔任越秀交通有限公司之獨立非執行董事。本公司董事馮兆滔先生及副主席林迎青先生分別為彼之姊夫。

林迎青
56歲，本公司、泛海國際及滙漢之副主席。彼持有理學士（化學工程）學士及哲學博士學位，於工程、項目管理及石油化工與能源項目之行政方面擁有逾二十五年經驗。彼於一九九四年加入本集團。彼為本公司主席潘政先生之姊夫。

馮兆滔
53歲，本公司董事、泛海國際及滙漢之主席。彼持有應用科學(土木工程)學士學位，於一九九四年加入本集團，並擁有逾二十年項目管理及建築經驗。彼為本公司主席潘政先生之姊夫。

梁景賢
39歲，本公司及泛海國際之董事。彼持有建築學士學位，並為香港建築物條例下之認可人士、澳洲註冊建築師，亦為英國皇家建築師學會及澳洲皇家建築師學會會員。彼於二零零零年加入本公司，負責物業發展。

KESSLER, Thomas Alwin
46歲，本公司酒店業務董事。彼於一九九七年加入本集團，負責本集團酒店業務之管理工作及機構事務。彼於酒店業擁有逾二十年經驗，曾出任亞洲及歐洲多家酒店之高級職位。

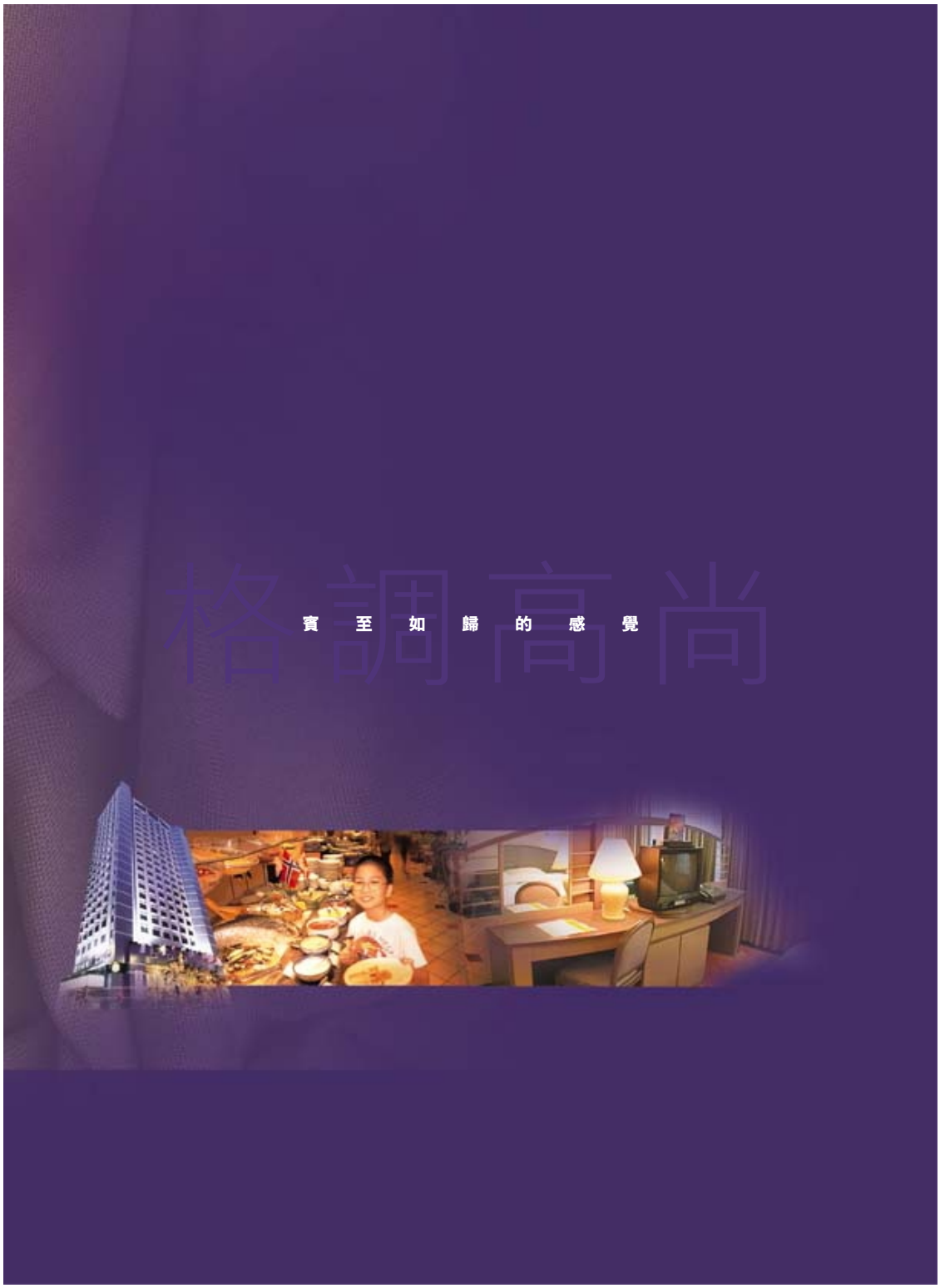
潘天壽
55歲，本集團餐飲部董事。一九七零年至一九九六年間，彼於美國紐約及新澤西洲經營多間中式及西式餐廳。彼於一九九六年加入本集團。

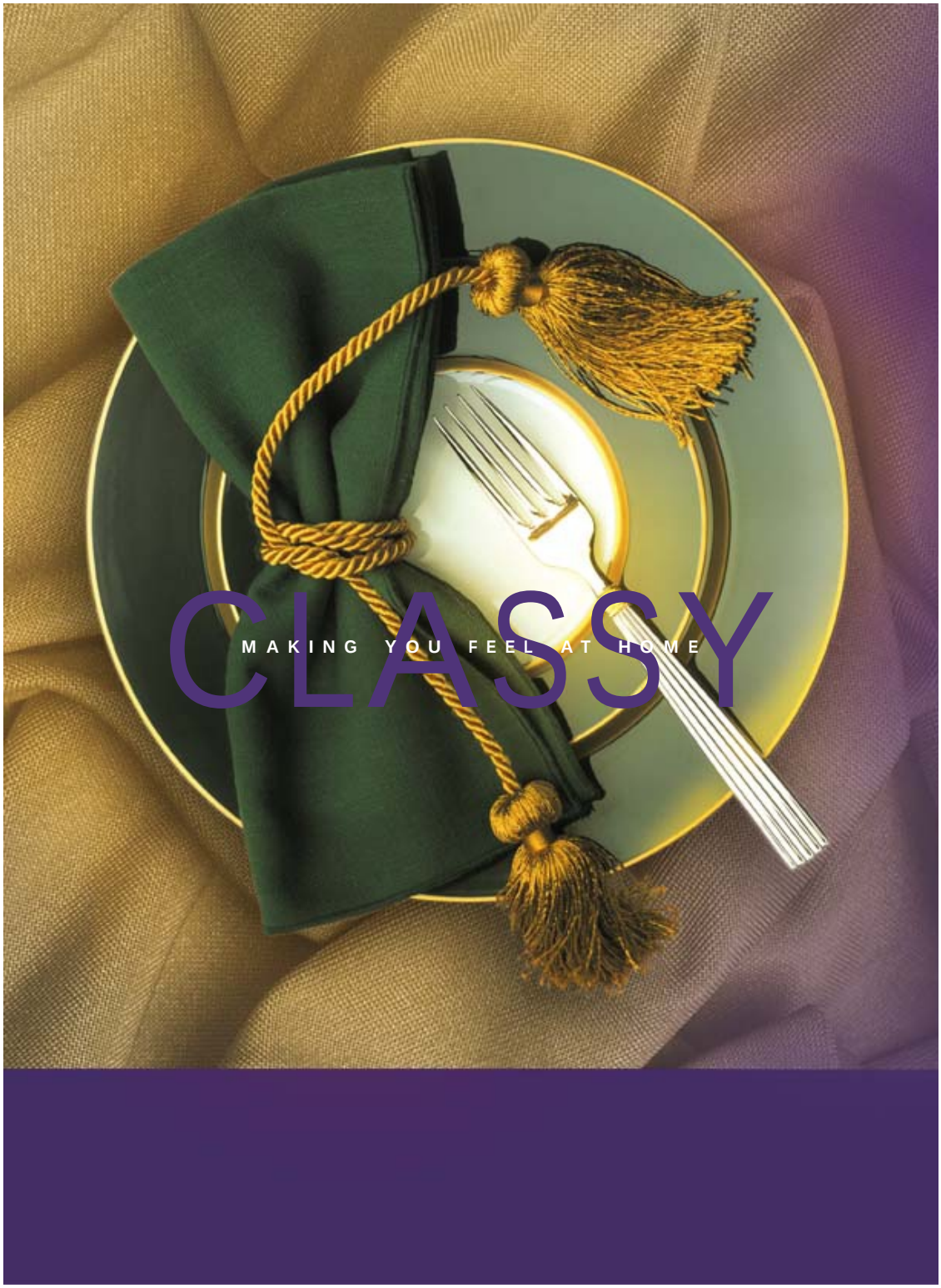
王樹培
46歲，九龍皇悅酒店總經理。彼於酒店業擁有逾二十五年經驗，曾出任香港多家國際酒店之高級職位。彼於二零零零年七月加入本集團。

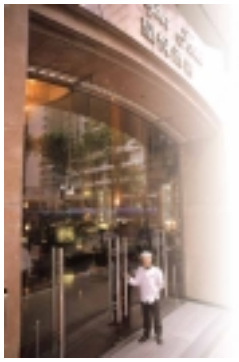
獨立非執行董事

梁尚立
80歲，彼為中華人民共和國（「中國」）物業發展公司百匯集團有限公司之創辦人兼主席。於一九九二年成立百匯集團有限公司前，彼曾於中國物業發展公司越秀投資集團擔任主席逾九年。彼為中國人民政治協商委員會常務委員及中華全國工商業聯會名譽副主席。彼於二零零零年一月加入本集團擔任獨立非執行董事。

李文光
46歲，彼於香港擔任執業律師逾十八年，為陳劉韋律師行之合夥人，彼亦為英國、威爾斯及新加坡之合資格律師。彼於二零零零年一月加入本集團擔任獨立非執行董事。


格調高尚
賓至如歸的感覺


CLASSY
MAKING YOU FEEL AT HOME



本人欣然向各股東提呈本集團截至二零零一年三月三十一日止年度之年報。

業績

本集團截至二零零一年三月三十一日止年度之營業額達 160,000,000 港元（二零零零年：175,000,000 港元），股東應佔溢利則上升 8% ，達 29,000,000 港元（二零零零年：27,000,000 港元）。

業務回顧

香港皇悅酒店
香港旅遊業持續改善，本年度直至二零零零年十二月為止，來港旅客總數刷新紀錄，為數達接近 13,000,000 人次，破了一九九六年回歸前旅遊業高峰時之紀錄。

儘管可供租用之酒店房間增加了2.9%至近35,000間，但於二零零零年，香港酒店之入住率平均達 83% ，是繼一九九六年 88% 以來最高之入住率。

雖然香港皇悅酒店之入住率由二零零零之88.3%輕微下降至二零零一年之86.8%，但平均房租由二零零零年之361港元上升18.5%至二零零一年之428港元，帶動房間收益增加 14.9% 。

食物及飲品銷售額之所以下降，乃由於租出原先為中式酒樓所在地之位置。租金收入因而增加 4,000,000 港元，同時亦減低營運成本及人力資源。

溫哥華 THE EMPIRE LANDMARK HOTEL
截至二零零零年十二月為止，溫哥華年內之酒店房間供應增加了 10% 。房間供應增加，加上美國經濟放緩，嚴重影響加拿大酒店市場之房間租金及入住率。

由於溫哥華酒店市場疲弱，適逢Landmark Hotel於一九九九年十二月至二零零零年七月期間進行大規模裝修工程，該酒店之入住率由二零零零年之64.2%下降6%至二零零一年之 60.3% 。同期， Landmark Hotel 之平均租金亦由二零零零年之 123 加元下降 2% 至二零零一年之 120 加元。

九龍皇悅酒店
九龍皇悅酒店於二零零一年四月取得入伙證書，現正進行內部裝修工程，預期快將試業。九龍皇悅酒店座落尖沙咀旅遊區中心地帶，配備完善之高科技款客設施，可望有高入住率及理想之房租。增設新酒店能進一步提升本集團之財務狀況。

財務回顧

於二零零一年三月三十一日之股東資金為2,000,000,000港元(二零零零年：1,500,000,000港元）。資產總值合共為 3,200,000,000 港元（二零零零年：2,800,000,000 港元）。負債淨額（借款總額減銀行結餘）為 1,000,000,000 港元（二零零零年：1,100,000,000 港元）。資產負債比率（負債淨額對資產淨額）已由二零零零年之 75% 大幅下降至二零零一年之 52% 。

員工及薪酬政策

截至本年年底，本公司及其附屬公司共聘有約450名員工，彼等之薪酬與彼等之工作性質及所具備之經驗相稱，當中包括基本薪金、年終花紅、購股權、退休金及其他福利。

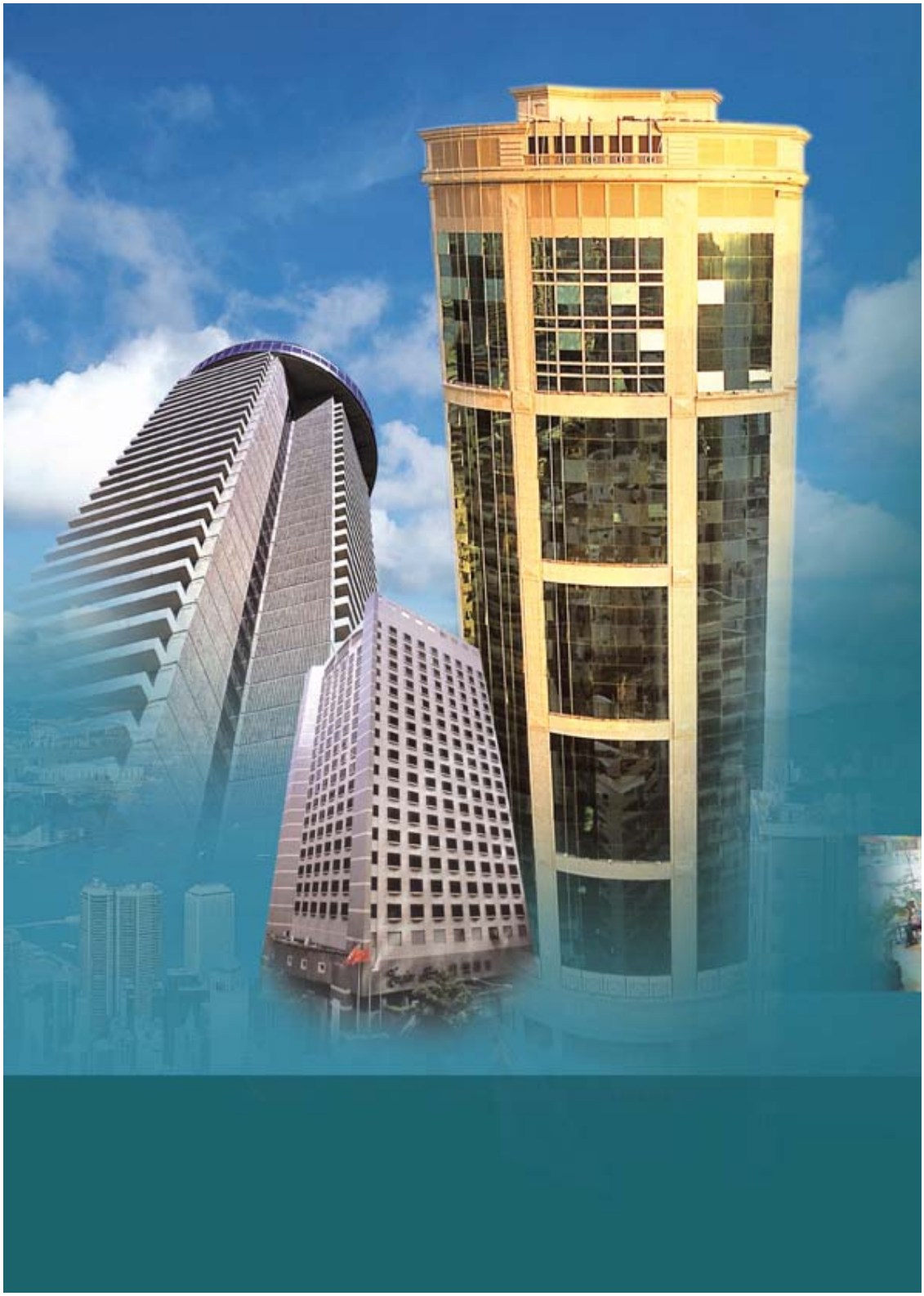
未來展望

隨著中國即將加入世貿組織，加上美國及香港連串減息有助東亞地區經濟從一九九七年金融風暴中復甦過來，預期本港旅遊業將會從中受惠。至於加拿大，鑑於加元表現疲弱及近期減息之關係，預期會對當地旅遊業（尤其是酒店市場）帶來利好影響。

位於九龍之新酒店快將開業，香港皇悦酒店及溫哥華Landmark Hotel預期會取得穩定增長，本集團展望未來一年，業績令人滿意。

主席
潘政
香港，二零零一年七月十三日

裝潢氣派
典 雅 品 味 盡 展 現



董事會欣然提呈截至二零零一年三月三十一日止年度之董事會報告書及經審核賬目。

集團重組

根據於二零零零年七月底完成之集團重組(「重組」)，本公司成為現組成本集團之附屬公司之控股公司，有關重組之詳情披露於賬目附註 1 。

主要業務及營運分析

本公司之主要業務為投資控股，而各主要附屬公司之主要業務則載於賬目附註 24 。

本集團主要於香港及加拿大經營業務。本集團按主要業務及主要市場劃分之營業額及經營溢利貢獻之分析載於賬目附註 3 。

業績及分派

本集團截至二零零一年三月三十一日止年度之業績載於第 23 頁之綜合損益賬內。

董事會已宣派中期股息每股0.2港仙，合共10,000,000港元，已於二零零一年三月一日派發。

董事會並不建議派發末期股息。

財務摘要

本集團之業績及資產與負債摘要載於第 47 頁。

買賣或贖回上市證券

本年度內，本公司或其任何附屬公司概無買賣或贖回本公司任何上市證券。

固定資產

本集團之固定資產變動詳情載於賬目附註 12 。

酒店物業

本集團之酒店物業詳情載於第 48 頁。

股本

本公司股本於本年度內之變動詳情載於賬目附註 17 。

本公司股份於二零零零年七月首次發售所得款項淨額 321,000,000 港元在年內動用如下：

- 約 140,000,000 港元用於償還銀行貸款及利息開支；
- 約 2,700,000 港元用於九龍皇悅酒店開業前開支；
- 3,600,000 港元為年底一項策略性投資之購買代價之 10% 訂金。
- 52,300,000 港元用於支付集團日常營運開支。
- 其餘122,400,000港元，其中50,000,000港元經已投資於短期投資項目，餘額作為銀行存款存放。

儲備

本集團及本公司於年內儲備之變動詳情載於賬目附註 18 。

董事

本年度內及於本報告刊行日期，本公司之董事芳名如下：

潘政先生	
林迎青先生	
馮兆滔先生	
梁景賢先生	
Kessler, Thomas Alwin 先生	
潘天壽先生	
Hagen, Linda Susan 女士	(於二零零零年四月十八日辭任)
Rodrigues, Bernard Francis 先生	(於二零零零年四月十八日獲委任，並於二零零一年四月一日辭任)
蘇潔崧女士	(於二零零零年十月三日辭任)
王樹培先生	(於二零零零年十月三日獲委任)
李文光先生	
梁尚立先生	

根據本公司之公司組織章程細則第 99 條，全體現任董事將於應屆股東週年大會上退任，惟彼等均符合資格並願膺選連任。

各董事與本公司概無訂立本公司不可於一年內毋須補償(法定補償除外)而終止之服務合約。

董事及高級管理層履歷

董事及高級管理層之履歷詳載於第 6 至第 7 頁。

董事之合約權益

除本集團公司間之合約外，本公司、其附屬公司、其同系附屬公司或其控股公司，於年終或年內任何時間，概無訂立任何與本公司業務有重大關係，而本公司董事直接或間接擁有重大權益之其他重要合約。

關連交易

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第 14 章，本集團與主要股東泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）及其附屬公司（本集團除外）進行之下列交易將屬於關連交易。

1. 本集團已向泛海國際之附屬公司租賃數層辦公室及租賃一個單位作為僱員宿舍。截至二零零一年三月三十一日止年度之租金總額為2,052,000港元(二零零零年：1,952,000 港元）。

2. 本集團就有關向泛海國際多家附屬公司及聯營公司提供物業管理服務、清潔與保安服務及機電服務，已收取酬金及費用合共 2,875,000 港元（二零零零年：3,763,000 港元）。

3. 本公司一家附屬公司按一般商業條款，向泛海國際之一家全資附屬公司貸款，以支付部份土地成本、利息、銀行貸款、行政費用及有關興建九龍皇悦酒店之顧問費，已償還貸款利息 22,287,000 港元（二零零零年：24,152,000 港元）。該貸款按年利率 9.15 厘計息，而於本公司股份上市後之利率則更改為最優惠利率加 1.5 厘。該貸款已於年內全部償還。

4. 作為皇悦酒店之業主，本公司一家附屬公司與泛海國際訂立安排，給予(其中包括)泛海國際、其附屬公司及聯營公司之董事與僱員有關租用皇悦酒店房間及飲食消費簽賬與折扣優惠。截至二零零一年三月三十一日止年度之已收費用總額為 772,000 港元（二零零零年：1,030,000 港元）。

5. 泛海國際一家全資附屬公司獲本公司一家全資附屬公司委任興建九龍皇悅酒店，建築費用按公平原則根據建築工程完成進度釐定。該合約總值為 307,460,000 港元，而截至二零零一年三月三十一日止年度之已付總建築成本為88,460,000港元（二零零零年：29,209,000 港元）。

6. 於二零零一年四月六日，本公司已通過一家全資附屬公司以36,000,000港元之代價向潘政先生擁有之香港企業國際有限公司，收購日本信用旅運有限公司全部已發行股本。

由於潘政先生為本公司之董事及主要股東，該交易構成關連交易。有關交易詳情披露於二零零一年二月八日刊發之公佈。

香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）已同意在若干條件下豁免遵守上市規則第 14 章有關上述(1)至(5)項交易之一般披露及／或股東批准之規定。獨立非執行董事已審核上述關連交易並確認交易為：

(i) 於本集團日常及一般業務過程中訂立；

(ii) 按一般商業條款及公平原則訂立；

(iii) 對本公司股東整體而言乃屬公平合理；

(iv) 按照規管該交易之有關協議、文件或安排進行；及

(v) 經董事會批准。

所有上述關連交易亦在賬目附註22「關連人士交易」及附註25「結算日後事項」披露。

購買股份或債券之安排

除最終控股公司滙漢及泛海國際通過之購股權計劃外，本公司、其附屬公司、其同系附屬公司或其控股公司，於年內概無參與訂立任何安排，致使本公司董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

董事及主要行政人員之股本證券權益

於二零零一年三月三十一日，根據證券（披露權益）條例（「證券權益條例」）第二十九條存置之名冊所示，本公司及聯交所根據上市公司董事進行證券交易之標準守則獲悉或就董事所知，各董事及主要行政人員擁有本公司及其相聯法團（定義見證券權益條例）之股本證券權益如下：

(a) **本公司**
股份權益

	所持股份數目		
董事姓名	**個人權益**	**法團權益**	**於二零零一年三月三十一日之總額**
潘政先生	248,937	3,699,148,774	3,699,397,711

認股權證權益

	所持認股權證數目		
董事姓名	**個人權益**	**法團權益**	**於二零零一年三月三十一日之總額**
潘政先生	49,248	731,814,267	731,863,515

此外，誠如下文「主要股東」一節所披露，由於潘政先生透過滙漢及其附屬公司擁有本公司權益，故被視作於本公司所有附屬公司之股份擁有權益。

(b) **相聯法團**
股份權益

	權益性質	**於二零零一年三月三十一日所持股份數目**
滙漢		
潘政先生	個人	1,481,233,800
	家屬	69,826,000
	法團	1,900,584,936
泛海國際		
潘政先生 *（附註 1）*	個人	4,445,650
	法團	2,196,391,030
會才投資有限公司 *（附註 2）*		
潘政先生及馮兆滔先生	法團	20
標譽有限公司 *（附註 2）*		
馮兆滔先生	個人	1

附註：

1. *由於潘政先生擁有滙漢之控制權益，故被視作擁有滙漢附屬公司持有之泛海股份權益。*

2. *泛海國際之附屬公司（本集團除外）。*

購股權權益

	權益性質	於期內已行使購股權數目	每股行使價	於二零零一年三月三十一日所持股權數目
滙漢				
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
梁景賢先生	個人權益	無	0.3466 港元	15,000,000

購股權乃根據滙漢股東於一九九六年八月二十八日舉行之股東特別大會上批准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。由於滙漢於二零零零年九月進行紅利發行，購股權數目及行使價已因此作出調整。

認股權證權益

		認股權證數目		
董事姓名	相聯法團名稱	個人權益	法團權益	於二零零一年三月三十一日之總額
潘政先生	泛海國際	683,999	439,650,816	440,334,815

認股權證乃由泛海國際股東於二零零零年九月二十六日舉行之股東特別大會上批准。認股權證已於二零零零年九月二十七日授予。此外，由於潘政先生透過滙漢擁有本公司權益，故被視作於滙漢及其附屬公司之認股權證擁有權益。

除上文所披露者外，於二零零一年三月三十一日，各董事或主要行政人員概無持有本公司、其附屬公司或相聯法團之股本證券，而於本年度內各董事、行政總裁、彼等之配偶或十八歲以下子女概無獲授或行使任何可認購本公司股本證券之權利。

主要股東

於二零零一年三月三十一日，根據證券權益條例第 16(1) 條存置之主要股東名冊內顯示，下列人士擁有本公司已發行股本 10% 或以上之權益。

	股份數目
泛海國際有限公司	3,533,280,394
泛海國際 *（附註 1）*	3,538,335,158
滙漢有限公司 *（附註 2）*	3,699,148,774
Asia Orient Holdings (BVI) Limited *（附註 3）*	3,699,148,774
滙漢 *（附註 3）*	3,699,148,774

附註：

(1) 泛海國際有限公司乃泛海國際之全資附屬公司，故泛海國際視為擁有泛海國際有限公司所持全部股份之權益，兩者重複。

(2) 滙漢有限公司及其附屬公司合共持有泛海國際超過35%已發行股份，故視為擁有泛海國際所持股份之權益，兩者重複。

(3) 滙漢有限公司為 Asia Orient Holdings (BVI) Limited 之全資附屬公司，而 Asia Orient Holdings (BVI) Limited則為滙漢之全資附屬公司，故Asia Orient Holdings (BVI) Limited及滙漢均視為擁有滙漢有限公司及其附屬公司所持股份之權益，兩者重複。

(4) 潘政先生個人持有248,937股股份，而由於潘政先生擁有滙漢之權益，因此視為擁有滙漢所持股份之權益，兩者重複。

優先購買權

本公司之股本於百慕達概無附有優先購買權。

管理合約

本公司於年內概無訂立或存在任何關於管理及經營本公司全部或任何主要部份業務之合約。

主要客戶及供應商

年內，本集團五大供應商及五大客戶所佔之採購額及營業額分別佔本集團之總採購額及總營業額少於 30% 。

公司監管

自二零零零年七月二十五日(本公司股份上市日期)至本報告刊發日期，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

審核委員會

審核委員會之成員為梁尚立先生及李文光先生。審核委員會之主要工作包括審閱及監督本集團之財務申報程序及內部監控。

結算日後事項

結算日後事項載於賬目附註 25 。

核數師

賬目乃由羅兵咸永道會計師事務所審核，該核數師將任滿告退，惟符合資格並願膺選連任。

承董事會命

主席
潘政
香港，二零零一年七月十三日

核數師報告書

致 ASIA STANDARD HOTEL GROUP LIMITED
*(於百慕達註冊成立之有限公司)*全體股東

本核數師已完成審核第23至46頁之賬目，該等賬目乃按照香港普遍採納之會計原則編製。

董事及核數師各自之責任

編製真實兼公平之賬目乃　貴公司董事之責任。在編製該等真實兼公平之賬目時，董事必須採用適當之會計政策，並且貫徹應用該等會計政策。
本核數師之責任是根據審核之結果，對該等賬目作出獨立意見，並向股東報告。

意見之基礎

本核數師已按照香港會計師公會所頒佈之核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與賬目所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評審董事於編製賬目時所作之重大估計和判斷，所採用之會計政策是否適合　貴公司與　貴集團之具體情況，及有否貫徹應用並足夠披露該等會計政策。

本核數師在策劃和進行審核工作時，均以取得所有本核數師認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就該等賬目是否存有重大錯誤陳述，作出合理之確定。在作出意見時，本核數師亦已評估該等賬目所載之資料在整體上是否足夠。本核數師相信我們之審核工作已為下列意見提供合理之基礎。

意見

本核數師認為，上述之賬目足以真實兼公平地顯示　貴公司與　貴集團於二零零一年三月三十一日結算時之財務狀況，及　貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

香港，二零零一年七月十三日

綜合損益賬
截至二零零一年三月三十一日止年度

	附註	**二零零一年** **千港元**	二零零零年 千港元
營業額	*3*	**160,457**	174,902
銷售成本		**(62,385)**	(77,405)
毛利		**98,072**	97,497
其他收入	*4*	**7,821**	312
行政開支		**(60,184)**	(55,037)
經營溢利	*5*	**45,709**	42,772
融資成本	*6*	**(16,811)**	(15,452)
除稅前溢利		**28,898**	27,320
稅項抵免／（支出）	*8*	**267**	(364)
股東應佔溢利	*9*	**29,165**	26,956
股息	*10*	**10,000**	—
每股盈利	*11*	**0.64 仙**	0.77仙

綜合資產負債表
於二零零一年三月三十一日

	附註	**二零零一年** **千港元**	二零零零年 千港元
固定資產	*12*	**3,026,974**	2,718,416
流動資產			
存貨		**1,992**	1,997
其他投資，非上市		**49,500**	—
應收賬款及預付款項	*14*	**28,540**	31,682
應收一間同系附屬公司款項		**—**	3,845
可退回稅項		**178**	—
銀行結餘及現金		**125,813**	15,452
		206,023	52,976
流動負債			
應付賬款及應計項目	*15*	**60,938**	49,710
應付同系附屬公司款項	*16*	**12,633**	40,487
長期負債之即期部份	*19*	**27,976**	75,802
稅項		**—**	198
		101,547	166,197
流動資產／（負債）淨值		**104,476**	(113,221)
		3,131,450	2,605,195
資金來源：			
股本	*17*	**101,044**	70,000
儲備	*18*	**1,890,330**	1,453,901
股東權益		**1,991,374**	1,523,901
長期負債	*19*	**1,140,076**	1,081,294
		3,131,450	2,605,195

董事
林迎青

董事
馮兆滔

資產負債表
於二零零一年三月三十一日

	附註	**二零零一年** **千港元**	二零零零年 千港元
附屬公司	*13*	**1,446,222**	—
流動資產			
其他應收賬款及預付款項		**5**	3,804
銀行結餘及現金		**44,076**	—
		44,081	3,804
流動負債			
應計項目		**356**	—
應付同系附屬公司款項		**—**	3,704
流動資產淨值		**43,725**	100
		1,489,947	100
資金來源：			
股本	*17*	**101,044**	100
儲備	*18*	**1,388,903**	—
股東權益		**1,489,947**	100

董事
林迎青

董事
馮兆滔

綜合現金流量表
截至二零零一年三月三十一日止年度

	附註	**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淨額	*23(a)*	**63,528**	64,579
投資回報及融資費用			
已收利息		**6,778**	354
已付利息		**(109,456)**	(65,424)
已付股息		**(467)**	—
融資租約之利息部份		**(34)**	(39)
投資回報及融資費用之現金流出淨額		**(103,179)**	(65,109)
稅項			
已付香港利得稅		**(109)**	(475)
投資活動			
發展中酒店物業之開支		**(137,641)**	(40,482)
增添酒店物業及其他固定資產		**(9,678)**	(24,098)
出售其他投資收益		**36,650**	—
購回其他投資		**(86,136)**	—
來自投資活動之現金流出淨額		**(196,805)**	(64,580)
融資前之現金流出淨額		**(236,565)**	(65,585)
融資			
重組前一間中間控股公司注資減少		**(2,571)**	(8,470)
股份發行		**352,776**	—
行使認股權證		**1**	—
股份發行開支		**(31,483)**	—
提取長期銀行貸款		**492,865**	49,009
償還長期銀行貸款		**(123,688)**	(52,071)
應付同系附屬公司款項（減少）／增加		**(342,451)**	78,050
償還融資租約		**(73)**	(38)
來自融資之現金流入淨額	*23(b)*	**345,376**	66,480
現金及現金等價物之增加		**108,811**	895
年初銀行結餘及現金		**15,452**	14,437
滙率變動		**1,550**	120
年終銀行結餘及現金		**125,813**	15,452

綜合已確認損益報表
截至二零零一年三月三十一日止年度

	附註	**二零零一年** **千港元**	二零零零年 千港元
換算海外附屬公司賬目產生之滙兑差額	*18*	**(8,527)**	4,994
酒店物業重估增值／（減值）	*18*	**128,579**	(113,259)
並無於損益賬確認之盈利／（虧損）淨額		**120,052**	(108,265)
本年度股東應佔溢利		**29,165**	26,956
已確認盈利／（虧損）總額		**149,217**	(81,309)

財務附註

1 集團重組及編製基準

根據為籌備本公司股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市所進行之集團重組（「重組」），本公司成為現時屬下各附屬公司之控股公司。本集團重組於二零零零年七月十九日完成，且本公司股份於二零零零年七月二十五日在聯交所上市。

雖然經重組之集團架構於重組前在法律上並不存在，但本集團被視作一個持續經營實體，因此，截至二零零一年三月三十一日止兩個年度之賬目已按合併會計方法編製。

2 主要會計政策

賬目乃採用歷史成本原則編製，並已就酒店物業重估作出調整。本集團編製賬目時採用之主要會計政策符合香港普遍採納之會計準則，現載述如下：

(a) **綜合基準**
綜合賬目包括本公司及其所有附屬公司計至三月三十一日止之賬目。年度內收購或出售附屬公司之業績，按收購或出售之生效日期於綜合損益賬中列賬。集團內部所有重大交易及結餘已予以對銷。

(b) **附屬公司**
本集團長期持有超過50%附投票權股本，或本集團控制其董事會組成之公司，即為附屬公司。於附屬公司之投資以成本值或低於成本值計算。在董事會認為有非短期性減值之情況下，會作出撥備。

(c) 固定資產及折舊

固定資產乃按成本值或估值減累計折舊入賬。

(i) 酒店物業

酒店物業為土地及樓宇之權益及一併用於經營酒店業務之整體固定設施、設備及裝置。酒店營運設備(布製品、銀器及瓷器)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。酒店物業每年按採用公開市值基準進行之獨立專業估值重估。酒店物業價值變更於酒店物業重估儲備中列為變動處理。倘此項儲備不足以彌補重估減值，則超逾減值之差額會自損益賬中扣除。

持有租賃期逾二十年之酒店物業並無予以折舊。由於本集團之一貫政策乃經常維持對酒店樓宇進行維修及改善，因此，鑑於該等酒店物業之估計壽命，董事會認為由於其剩餘價值頗高，故不會出現任何重大之折舊支出。有關酒店物業之維修及保養費用在支出時於損益賬中扣除。

(ii) 發展中之酒店物業

發展中之酒店物業按成本值(包括土地成本、發展成本、資本化之利息及其他直接費用)入賬。在董事會認為有非短期性減值之情況下，會作出撥備。發展中之酒店物業並無予以折舊。

(iii) 其他固定資產

其他固定資產乃按其估計可使用五年之年期以直線法撇銷成本值折舊。

出售固定資產之溢利或虧損，乃根據出售所得款項淨額與資產賬面值之差額而計算，並計入損益賬內。

(d) 存貨

存貨主要包括食品、飲品及營運供應品，並按成本值及可變現淨值（以較低者為準）入賬。成本值乃按加權平均基準計算，而可變現淨值則按預計出售所得款項減估計出售開支而計算。

(e) **其他投資**

其他投資由借貸證券組成，在資產負債表內乃按公平價值列賬。於每年結算日，因公平價值改變而產生之未變現收益或虧損淨額將在損益賬內確認。出售該等投資之溢利或虧損，乃根據出售所得款項淨額與資產賬面值兩者間之差額而計算，並計入損益賬內。

(f) **借貸成本**

凡必需經頗長時間籌備方可作擬定用途之發展中酒店物業涉及之借貸成本，均資本化作為該等物業之部份成本。

所有其他借貸成本均於其產生年度自損益賬中扣除。

(g) **遞延稅項**

遞延稅項乃根據計算稅項之溢利與賬目所列溢利兩者之重大時差，就預期於可見將來應付之稅項負債或應收之資產按現行稅率撥備。

(h) **融資租約**

凡資產擁有權（法定業權除外）之絕大部份回報及風險轉移予本集團之租約均列為融資租約。訂立融資租約時，資產之公平價值乃連同日後支付租金之承擔（利息部份除外）一併入賬。根據融資租約持有之資產乃按其估計可使用年期或相關之融資租約期（以較短者為準）折舊。融資租約之應付款項乃按有關租約之利率，劃分為利息費用及租約承擔減少。

(i) **經營租約**

凡資產擁有權之絕大部份風險及回報主要由出租者承擔之租約中均列為經營租約。適用於經營租約之租金按其租約年期以直線法自損益賬中扣除。

(j) **確認收入**

酒店業務之收入乃在提供服務後予以確認。經營租約租金收入乃按租約期限以直線基準確認。管理費收入乃在提供服務後予以確認。利息收入則按時間比例基準計入未償還本金及實際適用利率予以確認。

(k) **外幣**

外幣交易乃按交易日之匯率換算。於結算日以外幣為單位之貨幣資產及負債，按該日之匯率換算。換算所產生之滙兑差額均計入損益賬。

附屬公司以外幣計算之賬目按結算日之匯率換算。換算所產生之滙兑差額撥作儲備變動處理。

3 營業額及經營溢利貢獻

本集團之主要業務為酒店經營及管理服務。營業額指來自酒店業務、經營租賃之租金收入及管理服務收入。

本集團營業額及經營溢利貢獻按主要業務及主要市場分析如下：

	營業額		經營溢利貢獻	
	二零零一年	二零零零年	**二零零一年**	二零零零年
	千港元	千港元	**千港元**	千港元
按主要業務劃分				
酒店				
房間租金	**98,422**	99,217	**76,361**	74,093
食物與飲品	**38,960**	54,099	**8,440**	12,485
配套服務	**8,019**	9,540	**5,172**	6,160
租金收入	**3,563**	—	**3,563**	—
管理服務	**11,493**	12,046	**4,536**	4,759
	160,457	174,902	**98,072**	97,497
其他收入			**7,821**	312
行政開支			(**60,184**)	(55,037)
經營溢利			**45,709**	42,772
按主要市場劃分				
香港	**86,338**	89,014	**55,521**	47,730
加拿大	**74,119**	85,888	**42,551**	49,767
	160,457	174,902	**98,072**	97,497
其他收入			**7,821**	312
行政開支			(**60,184**)	(55,037)
經營溢利			**45,709**	42,772

4 其他收入

	二零零一年	二零零零年
	千港元	千港元
利息收入		
銀行存款	**6,295**	—
非上市投資	**1,353**	—
其他	**173**	312
	7,821	312

5 經營溢利

	二零零一年	二零零零年
	千港元	千港元
經營溢利已計入及扣除下列各項：		
計入		
土地及樓宇經營租賃租金收入	**3,563**	—
扣除		
員工成本	**55,380**	62,825
呆賬撥備	—	442
應付同系附屬公司之土地及樓宇經營租賃租金支出	**2,052**	1,952
滙兑虧損	**1,538**	66
折舊	**606**	685
核數師酬金	**852**	751
退休福利成本（註 a）	**183**	199

(a) 退休福利成本

供款總額	**485**	199
已動用之沒收供款	**(302)**	—
供款淨額	**183**	199

本集團為僱員設有兩類界定供款退休計劃，即強制性公積金計劃（「強積金」）及職業退休計劃條例（「職業退休條例」）計劃。

本集團根據職業退休計劃條例(「職業退休條例」)設有多項界定供款退休計劃，提供予二零零零年十二月一日前加盟之僱員。根據該等計劃，僱員及本集團雙方均須按僱員月薪5%供款。本集團於該等計劃之供款在產生時作為費用支銷，而供款額可隨僱員完成供款前退出該等計劃所被沒收之供款而遞減。本集團亦為未參加職業退休條例計劃之所有僱員設有強積金計劃。根據法律規定，須按僱員有關入息之5%每月向強積金計劃供款，並在產生時作為費用支銷。該等計劃之資產與本集團之資產分開持有，並由獨立基金管理。

自一九九九年三月一日起，本集團已暫停向職業退休條例計劃供款經，惟已於本年度恢復。

於二零零零年及二零零一年三月三十一日，並無被沒收供款可供減少本集團日後之供款。

6 融資成本

	二零零一年 **千港元**	二零零零年 千港元
利息開支		
銀行貸款及透支	**82,328**	65,802
應付一間同系附屬公司之款項	**22,287**	24,152
毋須在五年內全數支付之融資租約承擔	**34**	39
其他相關借貸成本	**6,554**	656
利息收入	**–**	(563)
	111,203	90,086
發展中酒店物業之資本化款額	(**94,392**)	(74,634)
	16,811	15,452

7 董事及高級管理人員之酬金

(i) 年內應付予本公司董事之酬金總額如下：

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
袍金	**40**	—
薪金及其他酬金	**11,182**	3,027
	11,222	3,027

個別董事之酬金組別分類如下：

	二零零一年 董事數目	二零零零年 董事數目
酬金組別		
零港元— 1,000,000港元	**8**	9
1,000,001港元— 1,500,000港元	**—**	1
1,500,001港元— 2,000,000港元	**2**	—
2,500,001港元— 3,000,000港元	**2**	—
	12	10

(ii) 年內支付予獨立非執行董事之酬金為40,000港元（二零零零年：無）。各董事概無放棄收取其酬金之權利。

(iii) 本年度本集團五位最高酬金人士包括五位（二零零零年：三位）董事，彼等之酬金已在上文分析中反映。於二零零零年內應付予餘下兩位人士之個別酬金均低於1,000,000港元，合共1,115,000港元。

8 稅項抵免／（支出）

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
年內撥備	**(5)**	(391)
往年超額撥備	**272**	27
	267	(364)

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按稅率16%（二零零零年：16%）撥備。由於年內並無任何海外應課稅溢利，故並無就海外稅項作出撥備(二零零零年：無）。

於二零零一年三月三十一日可用作減少附屬公司未來之應課稅溢利之有關稅項虧損約為281,000,000港元（二零零零年：269,000,000港元）。由於並無於可見將來引致應付負債或可收回資產之重大時差，故並未提撥遞延稅項準備。

由於變現香港酒店物業之重估增值不會造成稅項負債，故此就遞延稅項而言，有關之重估增值並不構成時差。變現加拿大酒店物業之重估增值須承擔加拿大之稅務負債，於二零零一年三月三十一日約為4,800,000港元(二零零零年：8,400,000港元)。由於管理層將長期持有該物業，且並無意於可預見將來出售該物業，故此並無就該負債在賬目作出撥備。

9 股東應佔溢利

股東應佔溢利在本公司賬目處理之數額為溢利891,000港元(二零零零年：無)。

10 股息

	二零零一年 **千港元**	二零零零年 千港元
已付中期股息（可選擇以股代息）每股0.2港仙（二零零零年：無）	**10,000**	—

11 每股盈利

每股盈利乃按股東應佔綜合溢利29,165,000港元及截至二零零一年三月三十一日止年度內已發行股份之加權平均數4,556,491,572股計算。截至二零零零年三月三十一日止年度之每股盈利乃按股東應佔溢利26,956,000港元及假設根據附註1所述之重組而發行之股份3,500,000,000股（已就二零零零年九月每1股股份拆細為5股股份而予以重列）在二零零零年財政期間經已發行計算。

由於行使紅利認股權證所附之認股權具有反攤薄影響，故此並無呈列每股攤薄盈利。

12 固定資產

本集團

	酒店物業 千港元	發展中 酒店物業 千港元	其他 固定資產 千港元	總額 千港元
成本值或估值				
於二零零零年三月三十一日	1,725,550	991,235	4,634	2,721,419
滙兑差額	(27,468)	—	—	(27,468)
添置	9,606	196,615	72	206,293
重估增值	130,339	—	—	130,339
於二零零一年三月三十一日	**1,838,027**	**1,187,850**	**4,706**	**3,030,583**
累積折舊				
於二零零零年三月三十一日	—	—	3,003	3,003
本年度折舊	—	—	606	606
於二零零一年三月三十一日	**—**	**—**	**3,609**	**3,609**
賬面淨值				
於二零零一年三月三十一日	**1,838,027**	**1,187,850**	**1,097**	**3,026,974**
於二零零零年三月三十一日	1,725,550	991,235	1,631	2,718,416

(a) 酒店物業乃位於香港價值1,480,000,000港元（二零零零年：1,350,000,000港元）之長期租約物業，及位於加拿大價值358,027,000港元（二零零零年：375,550,000港元）之永久業權物業。此等物業分別以獨立專業估值師簡福飴測量行及Grant Thornton Management Consultants於二零零一年三月三十一日按公開市值基準所作之估值入賬。

(b) 發展中酒店物業以香港中期租約持有，並按成本值入賬如下：

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
土地	**503,151**	496,936
相關發展開支	**354,142**	258,134
撥充資本之借貸成本	**330,557**	236,165
	1,187,850	991,235

(c) 所有其他固定資產均按成本值減累積折舊入賬。本集團根據融資租約所持有之固定資產賬面淨值為285,000港元（二零零零年：384,000港元）。

(d) 已作本集團貸款抵押之固定資產賬面淨值合共為3,025,877,000港元（二零零零年：1,366,785,000港元）。

(e) 於二零零零年三月三十一日，已作一家同系附屬公司所獲貸款抵押之固定資產為1,350,000,000港元。該固定資產之抵押已於本公司上市時解除。

13 附屬公司

	二零零一年	二零零零年
	千港元	千港元
非上市股份，按成本值	**–**	–
應收附屬公司款項	**1,446,549**	–
應付附屬公司款項	**(327)**	–
	1,446,222	–

主要附屬公司詳情載於附註 24。

14 應收賬款及預付款項

應收貿易款項包括在應收賬款及預付款項中，其賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零一年	二零零零年
	千港元	千港元
60 天以內	**5,704**	6,767
61 天至 120 天	**507**	1,031
120 天以上	**2,277**	3,410
	8,488	11,208

本公司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。本公司定期對客戶進行信用評估，以有效管理應收貿易款項之信貸風險。

15 應付賬款及應計項目

應付貿易款項包括在應付賬款及應計項目中，其賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零一年	二零零零年
	千港元	千港元
60天以內	**6,513**	7,958
61天至120天	**3,364**	776
120天以上	**127**	498
	10,004	9,232

16 應付同系附屬公司款項

應付同系附屬公司款項包括應付一家同系附屬公司之建築成本5,000,000港元(二零零零年：40,418,000港元）。

17 股本

	股份數目	**千港元**
法定股本：		
於註冊成立時每股面值0.1港元之股份	1,000,000	100
於年內每股面值0.1港元之股份增加	4,999,000,000	499,900
每1股股份拆細為5股每股面值0.02港元之股份	20,000,000,000	—
於二零零一年三月三十一日	**25,000,000,000**	**500,000**

	股份數目	**千港元**
已發行及繳足股款股本：		
於註冊成立時發行每股面值0.1港元之股份	1,000,000	100
根據重組發行每股面值0.1港元之股份	699,000,000	69,900
	700,000,000	70,000
根據股份配售發行每股面值0.1港元之股份	300,000,000	30,000
每1股股份拆細為5股每股面值0.02港元之股份	4,000,000,000	—
行使認股權證	5,648	—
發行代息股息	52,206,785	1,044
於二零零一年三月三十一日	**5,052,212,433**	**101,044**

年內，本公司之股本曾出現以下變動：

(a) 於二零零零年七月十九日，本公司藉增設4,999,000,000股每股面值0.1港元之股份，將本公司之法定股本增加499,900,000港元。
同日，根據重組透過將本集團應付同系附屬公司之所有款項撥充資本方式，向本集團之同系附屬公司泛海國際有限公司發行及配發699,000,000股每股面值0.1港元之股份。此外，以股份配售方式，按每股1.2港元之價格向若干獨立投資者及最終控股公司滙漢控股有限公司發行及配發300,000,000股每股面值0.1港元之股份。

(b) 根據於二零零零年九月二十六日舉行之股東特別大會上通過之決議案，將本公司已發行及未發行之每1股每股面值0.1港元之股份拆細為5股每股面值0.02港元之股份（「拆細股份」）。拆細股份在所有方面與股份拆細前已發行之股份享有同等權利。

(c) 根據本公司於同一股東特別大會通過之特別決議案，按照於二零零零年九月二十六日名列股東名冊之本公司股東（海外股東除外）持有本公司每5股拆細股份發行1份認股權證之方式發行紅利認股權證。各認股權證持有人有權於二零零零年九月二十七日認股權證發行日期起至二零零一年十月八日止期間（包括首尾兩天），以初步認購價每股拆細股份0.24港元（可予以調整）認購本公司已繳足股款之拆細股份。年內，根據行使認股權證已發行合共5,648股股份，於二零零一年三月三十一日，未行使行之認股權證共999,994,352份。

(d) 於二零零零年十二月十五日，董事宣派中期股息，並附有以股代息選擇權。於二零零一年三月一日已發行合共52,206,785股代息股份，以代替現金。

18 儲備

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	酒店物業 重估儲備 千港元	滙兑儲備 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元
本集團						
於一九九九年三月三十一日	–	920,374	453,698	(8,540)	178,148	1,543,680
滙兑差額	–	–	1,211	4,994	–	6,205
重組所產生之儲備	–	(8,470)	–	–	–	(8,470)
重估減值	–	–	(114,470)	–	–	(114,470)
本年保留溢利	–	–	–	–	26,956	26,956
於二零零零年三月三十一日	–	911,904	340,439	(3,546)	205,104	1,453,901
滙兑差額	–	–	(1,760)	(8,527)	–	(10,287)
重組所產生之儲備	–	(2,571)	–	–	–	(2,571)
根據配售股份發行溢價	322,776	–	–	–	–	322,776
以股代息股份發行溢價	8,489	–	–	–	–	8,489
行使認股權證	1	–	–	–	–	1
股份發行開支	(31,483)	–	–	–	–	(31,483)
重估增值	–	–	130,339	–	–	130,339
股東應佔本年度溢利	–	–	–	–	29,165	29,165
股息	–	(10,000)	–	–	–	(10,000)
於二零零一年三月三十一日	**299,783**	**899,333**	**469,018**	**(12,073)**	**234,269**	**1,890,330**
本公司						
於一九九九年三月三十一日	–	–	–	–	–	–
本年度業績	–	–	–	–	–	–
於二零零零年三月三十一日	–	–	–	–	–	–
根據配售股份發行溢價	322,776	–	–	–	–	322,776
以股代息股份發行溢價	8,489	–	–	–	–	8,489
行使認股權證	1	–	–	–	–	1
股份發行開支	(31,483)	–	–	–	–	(31,483)
重組所產生之儲備	–	1,098,229	–	–	–	1,098,229
股東應佔本年度溢利	–	–	–	–	891	891
股息	–	(10,000)	–	–	–	(10,000)
於二零零一年三月三十一日	**299,783**	**1,088,229**	**–**	**–**	**891**	**1,388,903**

本公司之繳入盈餘因重組而產生，為所收購附屬公司之綜合資產淨值超出本公司發行股本以作交換之面值。

收益儲備可作分派。按照百慕達公司法及本公司之公司組織章程細則，繳入盈餘亦可分派，據此，本公司可分派之儲備總額為1,089,120,000港元（二零零零年：無）。

19 長期負債

	本集團	
	二零零一年	二零零零年
	千港元	千港元
有抵押銀行貸款 *（附註a）*		
一年內償還	**27,934**	75,760
第一至第二年內償還	**44,680**	115,770
第二至第五年內償還	**260,040**	474,777
五年後償還	**835,006**	147,873
	1,167,660	814,180
應付同系附屬公司款項 *（附註b）*	**—**	342,451
毋須於五年內全數償還之融資租約承擔	**392**	465
	1,168,052	1,157,096
列作流動負債之即期部份	**(27,976)**	(75,802)
	1,140,076	1,081,294

(a) 該等銀行貸款之抵押包括本集團之酒店物業之按揭（附註12(d)）、若干附屬公司所有資產及物業之浮動抵押，及本公司提供之公司擔保。

(b) 於二零零零年三月三十一日，應付款項298,017,000港元按年息率9.15厘計算利息，而於公司上市後，利息改為最優惠利率加1.5厘。所有餘額已於本年內償還。

(c) 於年結日後，本集團為二零零一年三月三十一日之未清償銀行貸款4,972,000港元（二零零零年：無）再作融資。該等銀行貸款於二零零一年三月三十一日之償還年期已根據新訂貸款協議重新分類。因此，負債金額4,227,000港元（二零零零年：無）並未包括於流動負債中。

20 承擔

(a) 資本承擔

	本集團		本公司	
	二零零一年	二零零零年	**二零零一年**	二零零零年
	千港元	千港元	**千港元**	千港元
固定資產：				
已核准但未訂約	**—**	1,379	**—**	—
已訂約但未撥備	**8,979**	67,296	**—**	—
	8,979	68,675	**—**	—

(b) 經營租約

於二零零一年三月三十一日，本集團於未來十二個月須承擔繳付於下列期限屆滿之土地及樓宇經營租約款項：

	本集團		本公司	
	二零零一年	二零零零年	**二零零一年**	二零零零年
	千港元	千港元	**千港元**	千港元
一年內	**904**	—	**—**	—
第二至第五年內（包括首尾兩年）	**1,314**	2,698	**—**	—
	2,218	2,698	**—**	—

21 或然負債

	本集團		本公司	
	二零零一年	二零零零年	**二零零一年**	二零零零年
	千港元	千港元	**千港元**	千港元
為附屬公司貸款及銀行融資作出擔保	**—**	—	**1,134,096**	—

22 關連人士交易

年內進行之重大關連人士交易概要如下：

		二零零一年	二零零零年
		千港元	千港元
(i)	向同系附屬公司支付之土地及樓宇經營租約租金開支	(**2,052**)	(1,952)
(ii)	向一間同系附屬公司支付之利息開支	(**22,287**)	(24,152)
(iii)	自中間控股公司及一間同系附屬公司收取之酒店收入	**772**	1,030
(iv)	自同系附屬公司收取之管理服務收入	**2,875**	3,763
(v)	向一間同系附屬公司支付之物業發展成本	(**88,460**)	(29,209)

註：

(i) 租金開支乃按有關各方協定之條款計算，屬固定月費。

(ii) 利息開支乃按每年9.15厘之固定利率計算，並由二零零零年七月二十五日本公司上市日起改為最優惠利率加 1.5 厘。

(iii) 酒店收入乃按不遜於自其他第三方客戶收取之價格及條款計算。

(iv) 管理服務收入包括維修及保養、清潔、物業管理及行政費用，乃按有關各方協定之條款計算，屬固定收費。

(v) 物業發展成本乃按建築合約之條款並參照建築工程之進度而計算。

23 綜合現金流量表附註

(a) 除稅前溢利與來自經營業務之現金流入淨額之對賬

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
除稅前溢利	**28,898**	27,320
折舊	**606**	685
利息收入	**(7,648)**	(349)
融資成本	**16,811**	15,749
出售其他投資之溢利	**(14)**	—
應收一間同系附屬公司款項之減少／（增加）	**3,845**	(2,279)
存貨之減少	**5**	453
應收賬款及預付款項之減少	**4,390**	12,898
應付賬款及應計項目之增加	**9,071**	10,102
應付同系附屬公司 款項之增加	**7,564**	—
來自經營業務之現金流入淨額	**63,528**	64,579

(b) 年內融資變動分析

	股本、股份溢價及繳入盈餘 千港元	**應收一間中間控股公司之款項 千港元**	**應付一間同系附屬公司之款項 千港元**	**融資租約應付款項 千港元**	**長期銀行貸款 千港元**	**總額 千港元**
於一九九九年三月三十一日	990,374	—	240,458	480	807,136	2,038,448
融資現金流入／（流出）淨額	—	(8,470)	78,050	(38)	(3,062)	66,480
將應收一間中間控股公司之款項撥充資本	(8,470)	8,470	—	—	—	—
應計應付利息	—	—	23,943	—	—	23,943
滙率變動	—	—	—	23	10,106	10,129
於二零零零年三月三十一日	981,904	—	342,451	465	814,180	2,139,000
融資現金流入／（流出）淨額	321,294	(2,571)	(342,451)	(73)	369,177	345,376
將應收一間中間控股公司之款項撥充資本	(2,571)	2,571	—	—	—	—
以股代息發行股份	9,533	—	—	—	—	9,533
股息	(10,000)	—	—	—	—	(10,000)
滙率變動	—	—	—	—	(15,697)	(15,697)
於二零零一年三月三十一日	**1,300,160**	**—**	**—**	**392**	**1,167,660**	**2,468,212**

24 主要附屬公司

下列為董事會認為主要影響集團業績及／或資產淨值之本集團主要全資附屬公司：

名稱	主要業務	已發行及繳足股款之普通股股本（另有註明者除外）
於香港註冊成立		
泛海酒店（控股）有限公司	投資控股	2港元
泛海酒店國際有限公司	投資控股	2港元
皇悅酒店國際有限公司	酒店管理	2港元
康英工程有限公司	工程及維修服務	2港元
力福基業有限公司	代理人服務	2港元
普暉有限公司	會所服務	2港元
豐寧清潔服務有限公司	物業清潔服務	200港元 100股每股面值1港元之普通股 100股每股面值1港元之無投票權遞延股
豐寧物業管理有限公司	物業管理服務	1,500,150港元 150股每股面值1港元之普通股 1,500,000股每股面值1港元之無投票權遞延股
堅柱有限公司	酒店投資及經營	10港元
肯達發展有限公司	酒店投資	2港元

名稱	主要業務	已發行及繳足股款之普通股股本（另有註明者除外）
於英屬處女群島註冊成立		
Asia Standard Hotel (BVI) Limited #	投資控股	1 美元
Enrich Enterprises Ltd.**	酒店投資	1 美元
Global Gateway Corp.**	酒店經營	1 美元
Glory Ventures Enterprises Inc.**	酒店投資	1 美元
Greatime Limited	證券投資	1 美元
Join Luck Holdings Limited**	受託人服務	1 美元
Kingsmax Limited	投資控股	1 美元
Hoover Services Inc.	商標持有	1 美元

 # 本公司之直接附屬公司

*** 於加拿大營業*

25 結算日後事項

於二零零一年四月六日，本公司以36,000,000港元之代價向本公司董事潘政先生擁有之香港企業國際有限公司，收購日本信用旅運有限公司（「日本信用旅運」）全部已發行股本。日本信用旅運主要從事旅遊代理及旅遊業務。

26 最終控股公司

董事會認為，最終控股公司為於百慕達註冊成立並於香港上市之 Asia Orient Holdings Limited。

27 賬目之批准

有關賬目已於二零零一年七月十三日獲得董事會批准。

財務摘要

	二零零一年 **千港元**	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元	一九九七年 千港元
營業額	**160,457**	174,902	197,384	225,761	168,704
除稅前溢利	**28,898**	27,320	34,711	62,682	82,659
稅項	**267**	(364)	(495)	(125)	(64)
股東應佔溢利	**29,165**	26,956	34,216	62,557	82,595

	二零零一年 **千港元**	二零零零年 千港元
資產總值	**3,232,997**	2,771,392
負債總額	(**1,241,623**)	(1,247,491)
股東權益	**1,991,374**	1,523,901

註：
本集團自一九九七年至二零零零年之財務摘要乃假設本集團緊隨重組完成後之架構及業務於有關年度一直存在而編製。

酒店物業

			本集團所佔權益	地盤面積約數 *(平方呎)*	樓面面積約數 *(平方呎)*
I	**酒店物業**				
	1	皇悅酒店 香港灣仔軒尼詩道 33 號	100%	11,000	184,000 (345 間房間)
	2	Empire Landmark Hotel, 1400 Robson Street, Vancouver B.C., Canada.	100%	41,000	420,000 (358 間房間)
II	**發展中酒店物業**				
	3	九龍皇悅酒店 九龍尖沙咀 金巴利道 62-62A 號、 天文台道 9-11 號 及金巴利街 2-8 號 於二零零一年四月取得入伙證明書。	100%	11,400	220,000 (315 間房間)