泛海酒店集團有限公司

股份編號：292

年報

2007

泛海酒店集團有限公司
（於百慕達註冊成立之有限公司）

截至二零零七年三月三十一日止年度
年報

目錄

公司資料	02
財務撮要	03
主席報告書	04
業務及財務回顧	05
財務摘要	09
酒店物業	10
企業管治報告	11
董事及高級管理層	14
董事會報告書	16
獨立核數師報告書	25
綜合損益賬	26
綜合資產負債表	27
資產負債表	28
綜合現金流量表	29
綜合權益變動報表	30
財務報表附註	31

公司資料

董事

執行董事
潘政先生*(主席)*
林迎青博士
(副主席兼行政總裁)
馮兆滔先生
潘天壽先生
王樹培先生
吳維群先生

非執行董事
梁尚立先生

獨立非執行董事
葉志威先生
梁偉強先生
洪日明先生

審核委員會

洪日明先生*(主席)*
梁偉強先生
葉志威先生

薪酬委員會

林迎青博士*(主席)*
洪日明先生
葉志威先生

法定代表

林迎青博士
李大熙先生

公司秘書

李大熙先生

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.asiastandardhotel.com

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
中國建設銀行股份有限公司香港分行
中信嘉華銀行有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
恒生銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
星展銀行(香港)有限公司
永亨銀行有限公司
創興銀行有限公司
加拿大滙豐銀行
加拿大皇家銀行

法律顧問

羅夏信律師樓
香港
中環
花園道1號
中銀大廈35樓

Appleby
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 Fund Services (Bermuda) 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1712至1716室

財務撮要

截至三月三十一日止年度	二零零七年	二零零六年	變幅
(除另有説明外，以百萬港元列示)			
綜合損益賬			
收益	**617**	570	+8%
經營毛利*	**161**	136	+18%
折舊及攤銷	**(75)**	(73)	+3%
融資成本	**(45)**	(54)	-17%
股東應佔溢利／(虧損)	**28**	(21)	不適用
每股基本盈利／(虧損)(港仙)	**0.30**	(0.35)	不適用

* 為扣除酒店物業折舊及攤銷及購股權開支之公平價值等非現金會計費用前之經營溢利。

綜合資產負債表			
資產總值	**2,811**	2,417	+16%
資產淨值	**1,943**	1,476	+32%
負債淨額(包括可換股債券)	**723**	837	-14%

酒店物業於估值後之補充資料(附註)：

經重估資產總值	**4,287**	3,717	+15%
經重估資產淨值	**3,347**	2,725	+23%
經重估每股資產淨值(港元)	**0.30**	0.43	-30%
資產負債比率－負債淨額與經重估資產淨值之比率(%)	**22%**	31%	-9%

附註： 香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)並不准許租賃土地(投資物業除外)以估值列賬。本集團認為該處理方法並不能反映其酒店物業投資之經濟價值狀況，因此本集團除按根據香港財務報告準則所編製之財務報表所示資產淨值外，額外呈報經考慮酒店物業之公平市值之未經審核補充財務資料。

於香港及加拿大之酒店物業乃分別由獨立專業估值行萊坊測計師行有限公司及Grant Thornton Management Consultants於二零零七年三月三十一日按公開市值基準重新估值。

主席報告書

本人欣然呈報，年內酒店業務之溢利水平錄得上升。

年內，本集團之總收益上升8%至617,000,000港元（二零零六年：570,000,000港元），而經營毛利則上升25,000,000港元至161,000,000港元，增幅達18%。截至二零零七年三月三十一日止年度，股東應佔綜合溢利為28,000,000港元（二零零六年：虧損21,000,000港元），相當於每股盈利0.30港仙（二零零六年：每股虧損0.35港仙）。盈利增加主要受益於酒店業務有較佳表現，總收益及經營毛利分別較上年度增加15%及21%。

借貸總額減少90,000,000港元。按資產淨值計算之資產負債比率由上年度之57%下降至37%，而按「重估資產淨值」計算之資產負債比率現時則為22%（二零零六年：31%）。

本公司已開始銅鑼灣收購物業之改建工程，該酒店預定於二零零八年下半年開業。本集團現正積極於香港、澳門及中國大陸尋求投資機會。

香港及溫哥華之酒店業前景仍然看好，相信今年本公司酒店有令人滿意之表現。

董事會建議派付末期股息每股0.26港仙。加上於二月份派付之中期股息0.26港仙，二零零七年之股息總額為每股0.52港仙，較二零零六年財政年度派付之股息總額0.32港仙增加63%。

本人謹代表董事會對本公司員工之貢獻，以及本公司客戶、股東及投資團體之支持表示感謝。

承董事會命
主席
潘政

香港，二零零七年七月十八日

業務及財務回顧

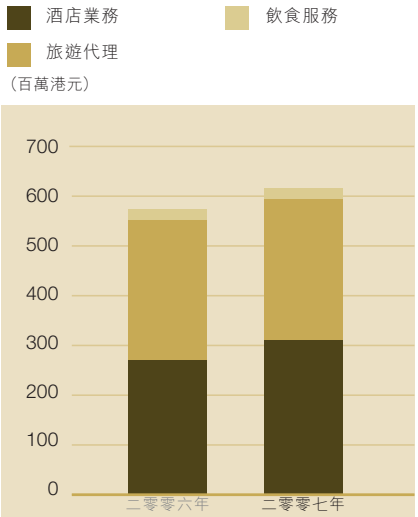
業績

本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之營業額及經營毛利分別為617,000,000港元及161,000,000港元；後者較去年上升18%。營業額及經營毛利上升，主要是由於酒店業務改善所致。

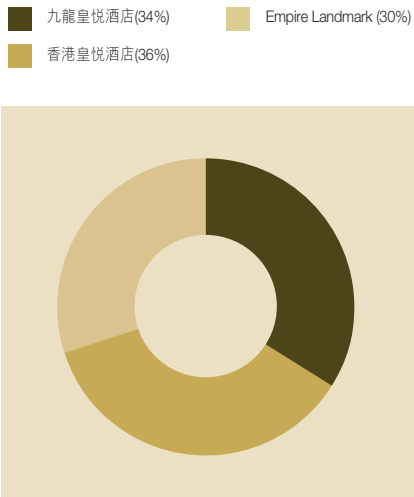
業務回顧

二零零六年，旅遊業再創新高，訪港旅客人數高逾25,000,000人次，按年上升8.1%。大部份長線及短線旅遊市場如美洲、歐洲、澳紐及東南亞市場均錄得穩定增長。中國大陸仍然是最大旅客來源市場，訪港旅客人數上升8.4%至超過13,600,000人次。

按業務劃分之收益



二零零七年按酒店劃分之收益

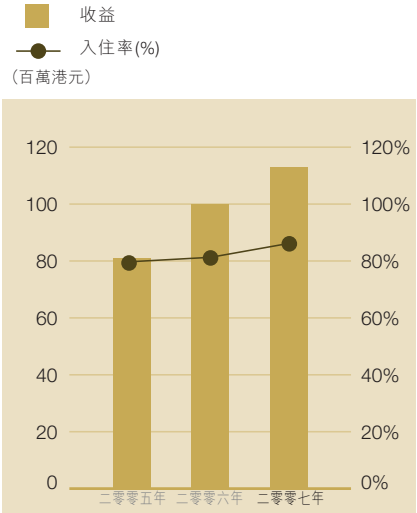


香港皇悦酒店

由於酒店客房重新裝修計劃已經完成，本集團已就不同客戶界別調整其業務組合。

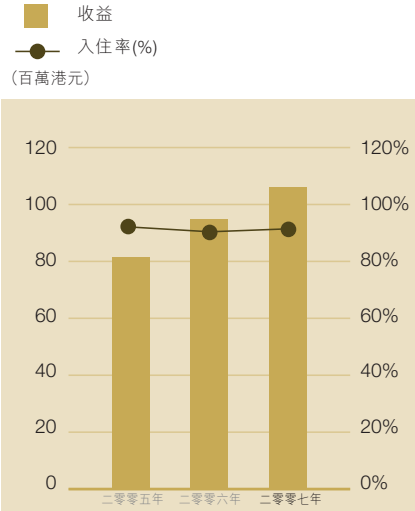
香港皇悦酒店之平均房租上升11%，而入住率提升4%。因此，總收益增加13,000,000港元至113,000,000港元，增幅為13%，而其經營毛利增加9,800,000港元至70,000,000港元，增幅為16%。

香港皇悦酒店



業務及財務回顧

九龍皇悅酒店



九龍皇悅酒店

九龍皇悅酒店之平均房租上升15%，而入住率則上升1%至93%。因此，總收益增加12,000,000港元至106,000,000港元，增長達13%，而經營溢利亦上升9,700,000港元至68,000,000港元，增長達17%。

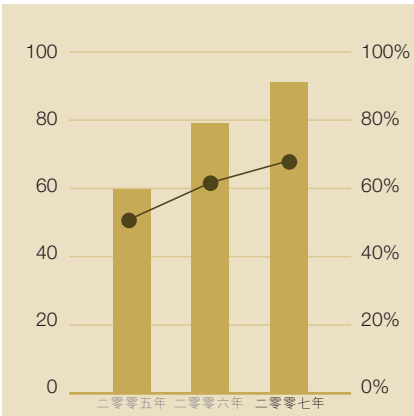
該等正面增長主要由於高消費公司及消閑團體，以及中國個人遊旅客增加，帶動房租上升。

溫哥華The Empire Landmark Hotel

Empire Landmark之平均房租上升10%，而入住率則上升4%至67%。加上加元走勢強勁，較去年同期十二個月升值5%，推動總收益由78,000,000港元上升20%至93,000,000港元。經營溢利上升40%至35,000,000港元。

Empire Landmark Hotel位於溫哥華心臟地帶，為當地最高之酒店，擁有得獎旋轉餐廳「Cloud 9」，將因迎接二零一零年冬季奧運會而繼續受惠於加拿大之持續經濟增長。

溫哥華 Empire Landmark Hotel



業務及財務回顧

位於銅鑼灣擁有280間客房之新酒店

本集團收購一幢位於香港銅鑼灣之28層高辦公大樓，擬將其改建成擁有280間客房之酒店。新酒店落成後將令組合由現時之1,035間客房增至1,315間客房。該酒店預期大約於二零零八年下半年全面投入營運，屆時將為本集團之溢利及現金流作出貢獻。

旅遊代理

旅遊代理業務年內之收益為282,000,000港元，經營毛利上升四倍。盈利表現改善之原因為其業務擴展至其他收益較高之業務，例如獎勵旅遊及旅遊套票。

飲食業務

特許經營餐廳收益為23,000,000港元。然而，經營毛利則下降6%至3,000,000港元。本公司之上海餐廳持續錄得正面增長。盈利回落主要是由於香港餐廳經營成本較高所致。

財務回顧

於二零零七年三月三十一日，股東資金達1,943,000,000港元，較去年上升467,000,000港元，主要由於二零零六年五月發行供股股份及於二零零七年三月兑換可換股債券所致。

本集團於二零零七年一月發行本金總額合共300,000,000港元於二零一一年到期之零票據可換股債券，以向最終控股公司泛海國際集團有限公司收購新酒店。年內，已因兑換150,000,000港元可換股債而發行及配發合共1,428,571,428股股份。

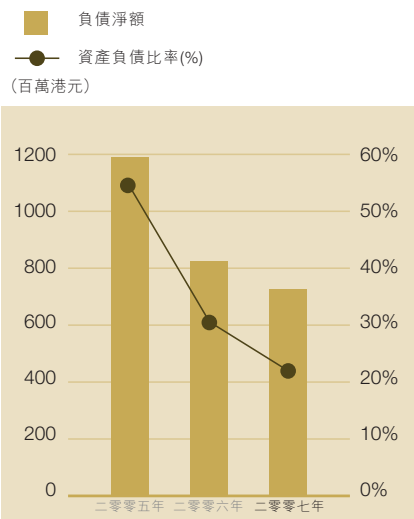
綜合負債淨額（包括上述尚未行使可換股債券）為723,000,000港元，較二零零六年三月三十一日減少114,000,000港元。錄得減少部份是由於透過供股提早償還貸款所致。因此，按資產淨值計算之資產負債比率由57%大幅下降至現時之37%，而按重估資產淨值計算之比率則由31%下降至22%。

約83%之總負債乃以港元計值，其中超過46%以合共300,000,000港元之多份利率掉期合約對沖利率波幅。以港元計值之貸款毋須於未來三年償還本金。其餘17%為溫哥華物業按揭貸款136,000,000港元（二零零六年：142,000,000港元），該貸款乃以加元進行借貸，以作外匯對沖用途。

於二零零七年三月三十一日，為本集團貸款作抵押之土地及酒店大樓賬面淨值總額為2,599,000,000港元（二零零六年：2,202,000,000港元）。

資產總值為2,811,000,000港元，較於二零零六年三月三十一日之2,417,000,000港元增加16%。根據現行會計準則，酒店物業乃按成本減折舊及減值虧損呈列。為更貼切地反映本集團之酒店物業投資之經濟實況，位於香港及加拿大之酒店物業由獨立專業估值師按公開市值基準重估。於二零零七年三月三十一日，四項酒店物業之總重估值為4,076,000,000港元，較以相同基準於二零零六年三月三十一日僅就三項酒店物業計算之總重估值增長15%。

資產負債比率
（負債淨額與經重估資產淨值之比率）



業務及財務回顧

人力資源

於二零零七年三月三十一日，本公司及其附屬公司之員工總數為360名。除薪金外，其他僱員福利包括保險、醫療計劃、退休計劃、購股權及其他福利。

於二零零七年三月二十九日，本公司根據購股權計劃授出可認購本公司合共240,000,000股股份之購股權，每股行使價為0.1296港元。截至二零零七年三月三十一日止，概無已授出之購股權獲行使。

未來展望

本集團於香港興旺之酒店業市場表現出色。本集團預期香港皇悅酒店之新客房，及位於銅鑼灣之新酒店將於二零零八年下半年投入服務，兩者將帶來龐大潛在價值。本集團憑藉穩固財務及架構基礎展望將來，並正積極就進一步增長及創造價值開拓新機遇，包括一直致力於中國物色投資機會及提供管理服務。

香港酒店業前景仍然向好。位於香港國際機場之新亞洲國際博覽館(全亞洲最大之會議中心，面積達753,000平方呎)，以及將灣仔現有之香港會議展覽中心擴展之計劃，勢將進一步鞏固香港於亞洲主要會議及展覽市場之地位，加上香港迪士尼樂園第二期及新郵輪碼頭之潛力，將吸引更多商務旅客訪港。

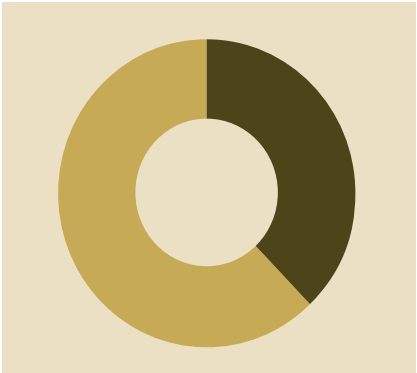
同樣，特許經營餐廳將受惠於蓬勃之本地旅遊業，而預期在上海之餐廳亦可因當地強勁經濟增長而保持穩定之收益及盈利增長。

由於預計二零一零年冬季奧運會將帶動加拿大之持續經濟增長，預期將可推動加拿大旅遊業增長，故展望溫哥華酒店未來前景亦相當樂觀。此外，加拿大亦獲准成為中國旅客出境旅遊目的地國家。

於二零零七年三月三十一日之借貸總額

以利率掉期合約對沖之借貸(38%)

未對沖利率之借貸(62%)



財務摘要

截至三月三十一日止年度	**二零零七年** **千港元**	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 （經重列）	二零零四年 千港元 （經重列）	二零零三年 千港元 （經重列）
收益	**617,279**	569,792	569,248	425,966	448,215
經營毛利	**160,540**	135,547	104,699	36,026	71,255
折舊及攤銷	**(74,939)**	(72,741)	(71,799)	(77,209)	(77,443)
融資成本	**(44,674)**	(54,280)	(37,695)	(41,073)	(46,845)
股東應佔溢利／（虧損）	**27,605**	(20,843)	29,207	(71,359)	(53,151)
資產總值	**2,810,692**	2,416,761	2,540,136	2,543,117	2,584,162
負債總額	**(868,051)**	(940,276)	(1,313,106)	(1,356,379)	(1,342,788)
股東資金	**1,942,641**	1,476,485	1,227,030	1,186,738	1,241,374

附註： 本集團於採納在二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效之新訂／經修訂香港財務報告準則及香港會計準則（統稱為「香港財務報告準則」）後已作出若干會計政策變動。二零零三年、二零零四年及二零零五年數字已因應有關變動重列。

酒店物業

	本集團所佔權益	地盤面積約數（平方呎）	總樓面面積約數（平方呎）
1. 皇悅酒店 香港灣仔軒尼詩道33號	100%	10,600	184,000 （362間房間）
2. 九龍皇悅酒店 九龍尖沙咀金巴利道62號	100%	11,400	220,000 （315間房間）
3. Empire Landmark Hotel, 1400 Robson Street, Vancouver B. C., Canada	100%	41,000	420,000 （358間房間）
4. 新酒店（即將開業） 香港銅鑼灣永興街8號	100%	6,190	108,000 （280間房間）

企業管治報告

企業管治常規

本公司致力於透過加強透明度、獨立性、問責性、責任及公平性提升其企業管治標準。本公司乃透過董事會(「董事會」)及各委員會進行企業管治。

董事會

董事會由六名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。主席與行政總裁之職位分別由不同人士擔任。主席潘政先生負責監管董事會之運作及本集團之策略及政策，而行政總裁兼副主席林迎青博士則負責管理本集團之業務。各董事之履歷詳情及關係於董事會報告書所載之董事履歷內披露。

根據本公司之公司細則，於本公司每年舉行之股東週年大會上，三分之一現任董事(主席及董事總經理除外)須輪值告退，惟倘董事人數並非三或三之倍數，則為最接近但不超過三分之一之董事。主席及董事總經理須每三年於股東週年大會上自願告退。退任董事可於大會上膺選連任。非執行董事及獨立非執行董事並無固定委任任期，惟須根據本公司之公司細則輪值告退。

董事會每季舉行一次會議，負責制定及檢討長期業務方向及策略、監督本集團之經營及財務表現，亦會考慮及批准本集團之未來策略計劃及預算。管理層獲授權在行政總裁之領導下就本集團之日常經營作出決策，並須為此負責。

管理層向董事會提供解釋及資料，讓董事會就向董事會呈交以作審批之財務及其他資料作出知情評估。行政總裁與其他執行董事及各部門主管合作，負責管理本集團之業務，包括執行由董事會採納之策略，以及就本集團之營運向董事會承擔全部責任。所有執行董事均致力及積極參與董事會事務。

董事負責選擇及貫徹採用合適之會計政策及編製真實及公平之財務報表，以反映本集團財務狀況。董事並不知悉有關任何事項或情況之重大不明朗因素，而可能使本公司持續經營之能力受到重大質疑。因此，董事已按持續經營基準編製財務報表。

董事會確認其有責任編製財務報表，以及就年度及中期報表、聯交所證券上市規則(「上市規則」)規定之其他財務資料披露、提交予監管機構之報告，以及根據法律規定須予以披露之資料作出持平、清晰及全面之評估。

企業管治報告

年內，董事會曾召開四次會議。董事會董事及各董事出席會議情況如下：

董事姓名	職位	董事會會議出席情況／董事會會議召開次數
潘政先生	主席	3/4
林迎青博士	副主席兼行政總裁	4/4
馮兆滔先生	執行董事	4/4
潘天壽先生	執行董事	3/4
王樹培先生	執行董事	4/4
吳維群先生	執行董事(於二零零六年九月二十日獲委任)	3/3
梁尚立先生	非執行董事	0/4
葉志威先生	獨立非執行董事	4/4
梁偉強先生	獨立非執行董事	3/4
洪日明先生	獨立非執行董事	4/4

薪酬委員會

薪酬委員會現由行政總裁(亦出任薪酬委員會主席)及兩名獨立非執行董事葉志威先生及洪日明先生組成。該委員會之職責包括：就董事及高級管理層之薪酬政策及架構向董事會提出建議、批准薪酬、釐定所有執行董事及高級管理層之薪酬水平，以及批准終止合約或解聘而須向董事及高級管理層作出之賠償。上述人士之薪酬(包括底薪、年度花紅、退休福利及購股權等其他福利)因應彼等之工作性質及經驗釐定。

年內，該委員會曾召開一次會議，所有成員均有出席，以商討董事之薪酬。

審核委員會

審核委員會現時成員包括全體獨立非執行董事，即洪日明先生(擔任主席)、梁偉強先生及葉志威先生。審核委員會採納之職權範圍與香港會計師公會頒佈之「審核委員會有效運作指引」所載建議相符。審核委員會之主要工作包括檢討及監督本集團之財務申報程序及內部監控。審核委員會每年至少舉行兩次會議，以審閱經審核年度財務報表及未經審核中期財務報表。年內，審核委員會舉行了兩次會議，審閱本公司財務申報及核數師就內部監控事宜提出之建議。全體成員均出席有關會議。

審核委員會已審閱本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之經審核財務報表。

企業管治報告

董事提名

考慮提名新董事時，董事會會考慮候選人之資格、能力、工作經驗以及專業操守等方面。現時董事會全體成員負責甄選及批准委任候選人加入董事會出任執行董事。董事會在有需要時就提名董事安排召開會議。年內，董事會推薦並委任一名新董事，該董事具有維持以至提升本公司競爭力之相關經驗及能力。其後，該委任董事須由股東於其首個委任年度之股東週年大會上選舉。董事會會議之出席記錄載於第12頁「董事會」一節。

行為守則

本集團已採納一項董事進行證券交易之守則，其條款與上市規則之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(附錄十)所規定之交易標準同樣嚴謹。本公司亦已向各董事作出具體查詢，而就董事進行證券交易而言，本公司並不知悉有任何違反規定交易標準及行為守則之情況。

企業管治常規守則

年內，本公司一直遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治常規守則。

內部監控

董事會負責確保本集團維持穩健有效之內部監控，以保障股東之投資及本集團之資產。年內，董事會已檢討本集團內部監控系統之有效性。有關檢討涵蓋所有重要監控，包括本集團之財務監控、營運監控及合規監控以及風險管理功能。

核數師薪酬

股東於股東週年大會上委任羅兵咸永道會計師事務所為本公司之核數師。羅兵咸永道會計師事務所提供之服務包括核數、稅項相關服務及其他服務。彼等所提供核數服務之費用為1,736,000港元(二零零六年：1,354,000港元)乃於本集團之財務報表內扣除。羅兵咸永道會計師事務所就向本集團提供稅項服務、資本市場交易、審閱中期業績及其他服務收取之費用為1,330,000港元(二零零六年：198,000港元)。

投資者關係

本集團致力於向其股東及投資者保持高透明度。年內，執行董事曾多次與眾多投資者及分析員舉行會議。董事會承諾，透過刊發中期及年度報告、公佈、通函及新聞發佈，向股東及投資界提供清晰及全面之本集團業績資料。

本公司亦設有網站http://www.asiastandardhotel.com，可供股東、投資者及公眾人士適時取得本公司之資料。

董事及高級管理層

執行董事

潘政

52歲，本公司主席，泛海國際集團有限公司(「泛海國際」)之董事總經理、行政總裁兼執行委員會主席，並為滙漢控股有限公司(「滙漢」)之董事總經理兼行政總裁及越秀交通有限公司之獨立非執行董事。潘先生為本集團之創辦人。本公司董事馮兆滔先生及副主席林迎青博士分別為彼之姊夫。潘先生乃本公司董事潘天壽先生之胞弟。

林迎青

62歲，本公司之副主席、行政總裁兼薪酬委員會主席，以及泛海國際及滙漢之副主席。林博士持有理學士(化學工程)學位及哲學博士學位。彼於工程、項目管理及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

58歲，本公司董事，亦為泛海國際及滙漢之主席，泛海國際薪酬委員會之主席及執行委員會成員。馮先生持有應用科學(土木工程)學士學位，並為香港工程師學會資深會員。彼於一九九四年加入本集團，並擁有逾二十五年項目管理及建築經驗。彼為本公司主席潘政先生之姊夫。

潘天壽

61歲，本公司董事。於一九七零年至一九九六年間，潘先生於美國為餐廳業務企業家。彼於一九九六年加入本集團。彼為本公司主席潘政先生之兄長。

王樹培

52歲，自二零零零年起出任本公司董事兼集團總經理。王先生負責管理本集團之酒店餐飲業務、發展市場推廣及銷售策略以及集團之企業服務。王先生於本地及海外酒店業(包括美國及澳洲)擁有約三十年豐富經驗，亦曾出任香港多間主要國際連鎖酒店之高級職位。

吳維群

43歲，本公司董事兼集團財務總監。吳先生為美國註冊之執業會計師，並為香港會計師公會(「香港會計師公會」)會員。彼持有(會計、電腦)學士學位及工商管理碩士學位。吳先生於會計及財務方面擁有逾二十年經驗。彼於二零零六年加入本集團。

董事及高級管理層

非執行董事

梁尚立

86歲，梁先生為中國一間物業發展公司之創辦人兼主席。於一九九二年成立該中國物業發展公司前，彼曾於中國物業發展公司越秀投資集團擔任主席逾十年。彼曾為中國人民政治協商會議常務委員會委員及現為中華全國工商業聯會名譽副主席兼泛海國際之非執行董事。彼於二零零零年加入本集團。

獨立非執行董事

葉志威

39歲，葉先生畢業於香港大學，持有法學學士學位。彼為香港之合資格律師，擁有逾十年法律執業經驗。彼為本公司及九方科技控股有限公司之獨立非執行董事兼審核委員會及薪酬委員會成員。彼於二零零三年九月加入本集團。

梁偉強

44歲，本公司審核委員會成員。梁先生為現任大律師。彼曾於數間公司擔任會計和財務管理方面工作，累積約九年經驗，隨後執業為大律師達十一年。彼為香港會計師公會、香港特許秘書公會、英國特許公認會計師公會、英國特許秘書及行政人員公會及特許仲裁師學會之會員。彼於一九九四年為香港高等法院大律師。彼持有University of Lancaster碩士學位（會計及財務），並獲得Manchester Metropolitan University頒發法律學士。彼於二零零六年為香港特許秘書公會會長。於二零零七年，梁先生近期獲政府委任為監護委員會、人事登記審裁處及稅務上訴委員會之成員。彼於二零零四年九月加入本集團。

洪日明

55歲，洪先生現為冠中地產有限公司（一間於香港聯合交易所有限公司上市之公司）之合資格會計師及公司秘書。洪先生於審核、會計及財務管理方面擁有超過二十五年經驗，曾任職悉尼及香港多間公司，並曾於香港一間上市公司出任執行董事，管理會計部。彼為蘇格蘭特許會計師公會及香港會計師公會之會員，彼畢業於香港大學並持有學士學位（數學）及獲得蘇格蘭University of Strathclyde頒發會計學深造文憑。彼為本公司及滙漢之獨立非執行董事、審核委員會主席兼薪酬委員會成員。彼於二零零四年九月加入本集團。

高級管理層

曾展立

57歲，曾先生在酒店行業方面擁有逾三十五年經驗，彼於二零零三年獲委任為溫哥華Empire Landmark Hotel總經理之前，曾於香港多間國際酒店擔任銷售董事及總經理等高級職務。

馮柏立

48歲，本公司一間全資附屬公司日本信用旅運有限公司（「日本信用旅運」）之董事兼總經理。彼曾於香港一間主導航空公司負責全面工作，於航空業擁有逾二十年經驗。彼於一九八七年加入日本信用旅運。

董事會報告書

董事會欣然提呈截至二零零七年三月三十一日止年度之董事會報告書及經審核財務報表。

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財務報表附註35。

本集團主要於香港、加拿大及中國大陸經營業務。本集團按主要業務及主要市場劃分之收益及經營溢利貢獻之分析載於財務報表附註4。

業績及分派

本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之業績載於第26頁之綜合損益賬內。

本公司已派付中期股息每股0.26港仙（二零零六年：無）。

董事會建議就截至二零零七年三月三十一日止年度向股東派發末期股息每股0.26港仙（二零零六年：0.32港仙）。合共約32,500,000港元（二零零六年：30,300,000港元）之款額將於二零零七年八月三十一日向名列普通股股東名冊之普通股股東派付。

年度股息總額為每股0.52港仙（二零零六年：0.32港仙）。年內建議之股息詳情載於財務報表附註14。

財務摘要

本集團之業績及資產與負債財務摘要載於第9頁。

購買、出售或贖回上市證券

年內，本公司概無贖回其任何股份。本公司及其任何附屬公司於年內亦概無購買或出售本公司任何上市證券。

物業、廠房及設備與租賃土地

本集團之物業、廠房及設備以及租賃土地之變動詳情載於財務報表附註16。

股本

本公司之股本詳情載於財務報表附註24。

儲備

本集團及本公司於年內儲備之變動詳情載於財務報表附註25。

捐款

本年度內，本集團作出之慈善及其他捐款為零港元（二零零六年：300,000港元）。

董事會報告書

董事

本年度內及於本報告刊發日期，本公司之董事姓名如下：

潘政先生
林迎青博士
馮兆滔先生
潘天壽先生
王樹培先生
吳維群先生(於二零零六年九月二十日獲委任)
梁尚立先生
葉志威先生
梁偉強先生
洪日明先生

根據本公司之公司細則第99條及第102(B)條，三分之一之董事及由董事會於年內委任之董事將於應屆股東週年大會上輪值告退，惟彼等均符合資格並願膺選連任。董事會主席及本公司董事總經理毋須輪值告退。洪日明先生、梁尚立先生及吳維群先生將根據本公司之公司細則於應屆股東週年大會上輪值告退，而潘政先生則將根據公司管治常規守則於該股東週年大會上告退，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情載於第14至第15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。

購買股份或債券之安排

除下文「購股權計劃」所披露之本公司購股權計劃及其控股公司泛海國際集團有限公司(「泛海國際」)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。

董事會報告書

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

於二零零七年三月三十一日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見香港證券及期貨條例（「證券及期貨條例」））之股份、相關股份及債券擁有(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」）所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(I) 股份之好倉

(a) 本公司

	所持股份數目			
董事	**個人權益**	**法團權益**	**總額**	**佔已發行股份百分比(%)**
潘政	383,434	7,282,488,211	7,282,871,645	65.73

誠如下文「主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉」一節所披露，由於潘先生透過滙漢控股有限公司（「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

		所持股份數目			
相聯法團	**董事**	**個人權益**	**法團權益**	**總額**	**佔已發行股份百分比(%)**
泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）	潘政 *(附註1)*	6,248,502	2,967,345,774	2,973,594,276	42.99
會才投資有限公司（「會才」）*(附註2)*	潘政及馮兆滔	無	20	20	20
會才 *(附註3)*	潘政	無	80	80	80
標譽有限公司	馮兆滔	9	無	9	9

附註：

1. 由於潘政先生擁有滙漢之控股權益，故被視作擁有滙漢之附屬公司持有之泛海國際股份權益。

2. 泛海國際及翹益投資有限公司（「翹益」）分別擁有會才80%及20%權益。潘先生及馮先生各自持有翹益50%權益。由於潘先生及馮先生持有翹益之權益，故二人各自被視為於翹益所持之20股份股份中擁有權益，兩者權益重複。

董事會報告書

(I) 股份之好倉(續)

(b) *相聯法團(續)*

3. 由於潘先生擁有滙漢之控股權益，故被視作於本公司之附屬公司及相聯法團中擁有權益，包括泛海國際所持會才之80股股份。

(II) 相關股份之好倉

購股權權益

(a) 本公司

於二零零七年三月三十一日，根據購股權計劃授予董事購股權之詳情列載如下：

董事姓名	授出日期	於二零零六年四月一日尚未行使	調整(附註)	於年內授出	行使價(港元)	行使期	於二零零七年三月三十一日尚未行使
王樹培	二零零五年十月三十一日	4,000,000(附註)	465,909	–	0.19436(附註)	二零零五年十一月一日至二零一五年十月三十一日	4,465,909(附註)
	二零零七年三月二十九日	–	–	80,000,000	0.1296	二零零七年三月二十九日至二零一七年三月二十八日	80,000,000
馮兆滔	二零零七年三月二十九日	–	–	80,000,000	0.1296	二零零七年三月二十九日至二零一七年三月二十八日	80,000,000
潘天壽	二零零七年三月二十九日	–	–	80,000,000	0.1296	二零零七年三月二十九日至二零一七年三月二十八日	80,000,000

附註： 購股權於二零零五年十月三十一日授出並可於二零零五年十一月一日至二零一五年十月三十一日期間按行使價每股0.217港元行使。由於本公司按於二零零六年四月十九日股東每持有兩股現有股份可獲配發一股供股股份之基準進行供股，於二零零六年五月十日，根據購股權計劃授出之購股權之行使價已由每股0.217港元調整為每股0.19436港元，而尚未行使之購股權數目亦已由4,000,000份調整為4,465,909份。

除上文所披露者外，年內概無購股權獲行使、註銷或失效。

董事會報告書

(II) 相關股份之好倉(續)

購股權權益(續)

(b) *相聯法團－泛海國際*

董事姓名	於二零零六年四月一日尚未行使	調整(附註)	於二零零七年三月三十一日尚未行使
潘政	5,000,000	155,440	5,155,440
林迎青	20,000,000	621,761	20,621,761
馮兆滔	20,000,000	621,761	20,621,761
王樹培	15,000,000	466,321	15,466,321

附註： 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0.325港元行使。於泛海國際之供股完成後，授予馮兆滔先生及林迎青先生之購股權數目由20,000,000份調整為20,621,761份，授予潘政先生之購股權數目由5,000,000份調整為5,155,440份，授予王樹培先生之購股權數目由15,000,000份調整為15,466,321份，而認購價於二零零六年十一月十日由每股0.325港元調整為每股0.315港元。年內，概無購股權授予董事，已授予董事之購股權亦未獲行使、註銷或失效。

(III) 可換股債券之權益

相聯法團－泛海國際

董事姓名	權益性質	所持可換股債券(港元)	所持相關股份數目	百分比(%)
潘政	法團(*附註*)	150,000,000	1,428,571,427	12.89

附註： 於二零零七年三月三十一日，泛海財務有限公司及泛海發展(集團)有限公司(均為泛海國際之附屬公司)分別持有22,150,000港元及127,850,000港元之本公司可換股債券。潘先生透過其於泛海國際之控制性權益而被視為擁有泛海國際之附屬公司所持有之該等可換股債券之權益。

根據可換股債券之條款，可換股債券可按換股價每股0.105港元兌換為本公司股份。因此，根據可換股債券可兌換之相關股份數目為1,428,571,427股。

除上文所披露者外，於二零零七年三月三十一日，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)根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事會報告書

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零七年三月三十一日，本公司根據證券及期貨條例第336條而存置之主要股東名冊顯示，下列人士(本公司董事及最高行政人員除外)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，現載列如下：

(a) 本公司股份之好倉

	股份數目	百分比 (%)
泛海財務有限公司(「泛海財務」)	1,428,571,428	12.89
泛海國際有限公司	6,947,859,720	62.70
泛海國際 *(附註1)*	6,955,645,519	62.78
滙漢實業有限公司 *(附註2)*	7,282,488,211	65.73
Asia Orient Holdings (BVI) Limited *(附註3)*	7,282,488,211	65.73
滙漢 *(附註3)*	7,282,488,211	65.73
潘政先生 *(附註4)*	7,282,871,645	65.73

(b) 本公司相關股份之好倉

可換股債券

名稱	150,000,000港元可換股債券之相關股份權益
泛海財務 *(附註 5)*	210,952,380
泛海發展(集團)有限公司(「泛海發展」) *(附註5)*	1,428,571,427
泛海國際 *(附註1及5)*	1,428,571,427
滙漢實業有限公司 *(附註2)*	1,428,571,427
Asia Orient Holdings (BVI) Limited *(附註3)*	1,428,571,427
滙漢 *(附註3)*	1,428,571,427

董事會報告書

附註：

(1) 泛海財務及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財務及泛海國際有限公司所持全部股份之權益，兩者重複。

(2) 滙漢實業有限公司及其附屬公司合共持有泛海國際超過三分之一已發行股份，故視為擁有泛海國際所持股份及可換股債券之權益，兩者重複。

(3) 滙漢實業有限公司為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實業有限公司及其附屬公司所持股份及可換股債券之權益，兩者重複。

(4) 潘政先生個人持有383,434股股份，而由於潘政先生擁有滙漢之權益，故視為擁有滙漢所持股份之權益，兩者重覆。

(5) 泛海財務為泛海發展之全資附屬公司，而泛海發展則為泛海國際之全資附屬公司。泛海財務及泛海發展分別持有可轉換成210,952,380股股份之本公司可換股債券22,150,000港元及可轉換成1,217,619,047股股份之可換股債券127,850,000港元。

泛海財務及泛海發展各自為泛海國際之全資附屬公司，故泛海國際視為擁有泛海發展及泛海財務所持可換股債券之權益，兩者重複。

除上文所披露者外，於二零零七年三月三十一日，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

泛海酒店於二零零零年五月二十四日採納之購股權計劃(「舊購股權計劃」)已根據於二零零六年八月二十八日舉行之股東週年大會(「二零零六年股東週年大會」)上通過之普通決議案而終止，惟此舉並不影響按舊購股權計劃已授出但於該日期尚未行使之購股權所附之權利及利益。於二零零六年股東週年大會上，亦正式通過一項普通決議案，據此，股東採納並批准新購股權計劃(「新購股權計劃」)。根據新購股權計劃，本公司董事會可向本公司、其附屬公司或任何被投資實體之任何董事、僱員、諮詢人、客戶、供應商、代理、合夥人或顧問或承包商或彼等之全權信託或彼等所擁有之公司授出購股權，旨在向合資格參與人士提供獎勵、肯定並認同彼等所作之貢獻，以及維持與彼等之持續關係，而彼等之貢獻為有利於或將有利於本集團之長期發展。

行使將根據新購股權計劃授出之所有購股權而可予發行之股份總數不得超過946,216,302股，相當於本報告之日已發行股份約7.6%。行使將根據新購股權計劃及任何其他購股權計劃授出惟有待行使之所有尚未行使購股權而可能須予發行之股份總數最多不得超過不時已發行股份之30%。倘加上根據新購股權計劃或任何其他購股權計劃於任何12個月期間授予相同參與人士之任何購股權所發行及可予發行之股份(包括已行使、尚未行使及已註銷之購股權)，則可能授予該參與人士之購股權所涉及之股份總數最多不得超過不時已發行股份之1%。

董事會報告書

本公司並無規定承授人須持有購股權一定期限後方可行使購股權，惟董事另有決定者除外。行使期須為董事會釐定之任何期限，惟於任何情況下不得遲於該授出日起計之10年。承授人須於授予購股權之日起計21日內接納購股權，同時向本公司支付1港元(該筆款項不予退還)。

認購價將由董事會酌情釐定，惟不得低於(i)有關授出日股份之收市價；(ii)緊接授出日前之五個交易日股份之平均收市價；及(iii)股份之面值，以較高者為準。購股權計劃於二零零六年八月二十八日起計十年內有效。

下表披露根據購股權計劃所授出之本公司購股權之詳情：

承授人	於二零零六年四月一日尚未行使	調整 *(附註a)*	年內已授出	於二零零七年三月三十一日尚未行使
舊購股權計劃 董事	4,000,000 *(附註a)*	465,909	–	4,465,909 *(附註a)*
新購股權計劃 董事	–	–	240,000,000 *(附註b)*	240,000,000

附註：

(a) 該等購股權乃於二零零五年十月三十一日授出，可於二零零五年十一月一日至二零一五年十月三十一日期間按行使價每股股份0.217港元行使。由於本公司按於二零零六年四月十九日之股東每持有兩股現有股份獲發一股供股股份之基準進行供股，根據舊購股權計劃授出之購股權數目及相關認購價隨後作出調整，自二零零六年五月十日起，購股權之行使價已由每股股份0.217港元調整為0.19436港元，而購股權數目亦已由4,000,000股調整為4,465,909股。

(b) 該等購股權乃於二零零七年三月二十九日授出，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股份0.1296港元行使。股份於緊接授出該等購股權之日前之收市價為每股0.126港元。

(c) 年內，概無購股權獲行使、註銷或失效。

(d) 有關購股權之公平價值請參閱財務報表附註8(e)。

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

年內並無訂立或存在任何有關本公司全部或任何主要部份業務之管理或行政工作之合約。

董事會報告書

主要客戶及供應商

年內，本集團五大客戶及本集團最大客戶所佔之營業額分別佔本集團之總營業額6.4%及1.9%。本集團五大供應商及本集團最大供應商所佔之採購額百分比分別為46.8%及24.3%。

就董事所知，各董事、彼等之相聯法團或股東概無於上述供應商中持有任何股本權益。

關連交易

以下交易乃香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)定義之關連交易：

1. 於二零零七年二月一日，本集團以總代價300,000,000港元收購Maxi-Win Limited及Good Choice Limited之全部已發行股本。本公司將透過發行於二零一一年到期之零票據可換股債券支付有關代價予泛海國際之全資附屬公司泛海發展(集團)有限公司。獲收購之公司分別持有全亞企業有限公司70%及30%權益，而全亞企業有限公司為泛海國際之間接全資附屬公司，並擁有位於香港銅鑼灣永興街8號之物業。

2. 截至二零零七年三月三十一日止年度，本集團自泛海國際之附屬公司租賃一間辦公室及宿舍，租金總額為649,000港元(二零零六年：495,000港元)。本公司之主要股東泛海國際及其附屬公司(不包括本集團)為關連人士(定義見上市規則第14章)。

結算日後事項

結算日後事項詳情於財務報表附註33披露。

獨立非執行董事

本公司已接獲各獨立非執行董事發出之獨立性確認書，本公司認為所有現任獨立非執行董事均為獨立人士。

足夠公眾持股量

根據董事從公開途徑所得之資料及據其所知，董事確認本公司於本報告刊發日期有足夠公眾持股量，佔本公司已發行股份之25%以上。

核數師

財務報表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，二零零七年七月十八日

獨立核數師報告書

致泛海酒店集團有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
全體股東

本核數師已審核載列於第26至第70頁泛海酒店集團有限公司(「貴公司」)之綜合財務報表，當中包括　貴公司及　貴集團於二零零七年三月三十一日之資產負債表，以及截至該日止年度之綜合損益賬、綜合現金流量表及綜合權益變動報表，以及主要會計政策概要及其他說明性附註。

董事就財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製及真實而公平地呈報該等綜合財務報表。該責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地呈報財務報表相關之內部監控，以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述；選擇及應用適當之會計政策；及按情況作出合理之會計估計。

核數師之責任

本核數師之責任是根據審核之結果對該等綜合財務報表作出意見，並按照百慕達一九八一年公司法第90條僅向整體股東報告，除此之外別無其他目的。本核數師不會就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

本核數師已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核。該等準則要求本核數師遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定該等財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行程序以獲取有關財務報表所載金額及披露資料之審核憑證。所選定之程序取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實而公平地呈報財務報表相關之內部監控，以設計適當之審核程序，但並非為對公司之內部監控之效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策之合適性及所作出之會計估計之合理性，以及評價財務報表之整體呈報方式。

本核數師相信，本核數師所獲得之審核憑證充足及適當地為本核數師之審核意見提供基礎。

意見

本核數師認為，綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映　貴公司及　貴集團於二零零七年三月三十一日之財務狀況，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，二零零七年七月十八日

綜合損益賬

截至二零零七年三月三十一日止年度

	附註	**二零零七年**	二零零六年
		千港元	千港元
收益	*4*	**617,279**	569,792
銷售成本		**(366,391)**	(357,042)
毛利		**250,888**	212,750
行政開支		**(90,348)**	(77,203)
扣除其他支出前之經營溢利		**160,540**	135,547
其他支出	*5*	**(82,619)**	(90,241)
經營溢利	*6*	**77,921**	45,306
利息收入	*9*	**2,832**	2,683
以公平價值計入損益賬之財務資產收益／(虧損)淨額	*10*	**1,871**	(11,731)
融資成本	*11*	**(44,674)**	(54,280)
除所得稅前溢利／(虧損)		**37,950**	(18,022)
所得稅開支	*12*	**(10,345)**	(2,821)
股東應佔溢利／(虧損)	*13*	**27,605**	(20,843)
股息	*14*	**57,125**	30,279
每股盈利／(虧損)	*15*		
基本		**0.30 港仙**	(0.35) 港仙
攤薄		**0.29 港仙**	(0.35) 港仙

綜合資產負債表

於二零零七年三月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	**888,009**	877,179
租賃土地	16	**1,712,580**	1,325,426
商譽	17	**13,188**	13,188
遞延所得稅資產	28	**30,372**	40,130
		2,644,149	2,255,923
流動資產			
存貨		**2,190**	2,566
衍生財務工具	19	**2,854**	1,257
以公平價值計入損益賬之財務資產	20	**38,795**	61,957
貿易及其他應收款項	21	**53,843**	50,181
可退回即期所得稅		**–**	200
銀行結餘及現金	22	**68,861**	44,677
		166,543	160,838
流動負債			
衍生財務工具	19	**1,619**	–
貿易及其他應付款項	23	**63,063**	47,480
應付即期所得稅		**11,560**	10,973
有抵押短期銀行借貸	26	**51,000**	–
有抵押借貸之即期部份	26	**13,161**	17,943
		140,403	76,396
流動資產淨值		**26,140**	84,442
資產總值減流動負債		**2,670,289**	2,340,365
非流動負債			
可換股債券	27	**116,162**	–
有抵押借貸	26	**611,486**	863,880
		727,648	863,880
資產淨值		**1,942,641**	1,476,485
權益			
股本	24	**221,605**	126,162
儲備	25	**1,721,036**	1,350,323
		1,942,641	1,476,485

董事
林迎青

董事
馮兆滔

資產負債表

於二零零七年三月三十一日

	附註	**二零零七年** **千港元**	二零零六年 千港元
非流動資產			
附屬公司	*18*	**2,583,384**	1,874,808
遞延所得稅資產	*28*	**137**	137
		2,583,521	1,874,945
流動資產			
銀行結餘及現金	*22*	**632**	10,373
流動負債			
貿易及其他應付款項	*23*	**551**	2,189
應付附屬公司款項	*18*	**122,244**	56,461
		122,795	56,650
流動負債淨值		**(122,163)**	(46,277)
資產總值減流動負債		**2,461,358**	1,828,668
非流動負債			
可換股債券	*27*	**116,162**	–
資產淨值		**2,345,196**	1,828,668
權益			
股本	*24*	**221,605**	126,162
儲備	*25*	**2,123,591**	1,702,506
		2,345,196	1,828,668

董事
林迎青

董事
馮兆滔

綜合現金流量表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
來自經營業務之現金流量			
經營所產生之現金淨額	34(a)	**168,764**	167,858
已付利息		**(37,519)**	(54,743)
融資租約之利息部份		**(23)**	(30)
所得稅退款		**200**	–
來自經營業務之現金淨額		**131,422**	113,085
來自投資活動之現金流量			
收購附屬公司(扣除收購所得現金)		**29**	–
購置物業、廠房及設備		**(13,927)**	(22,657)
出售以公平價值計入損益賬之財務資產之所得款項		**35,845**	29,024
出售物業、廠房及設備所得款項		**15**	–
購買以公平價值計入損益賬之財務資產		**(14,292)**	(11,550)
已收利息		**2,832**	3,347
來自以公平價值計入損益賬之財務資產之股息		**627**	1,976
來自投資活動之現金淨額		**11,129**	140
來自融資活動之現金流量			
發行供股股份所得款項淨額		**281,804**	–
股份配售所得款項淨額		**–**	193,175
行使購股權所得款項淨額		**–**	53,382
提取短期銀行借貸		**51,000**	–
提取長期銀行借貸		**180,000**	–
償還長期銀行借貸		**(593,730)**	(371,749)
融資租約付款之資本部份		**(98)**	(105)
已付股息		**(36,536)**	–
用於融資活動之現金淨額		**(117,560)**	(125,297)
現金及現金等價物增加／(減少)		**24,991**	(12,072)
年初現金及現金等價物		**44,677**	56,194
匯率變動		**(807)**	555
年終現金及現金等價物	22	**68,861**	44,677

綜合權益變動報表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	附註	**二零零七年**	二零零六年
		千港元	千港元
年初權益總額		**1,476,485**	1,227,030
於權益中直接確認之淨收入：			
外幣換算差額	*25*	**1,765**	6,241
股東應佔溢利／(虧損)	*25*	**27,605**	(20,843)
購股權之公平價值	*25*	**7,680**	17,500
可換股債券—權益部份	*25*	**67,676**	–
股息	*25*	**(54,880)**	–
行使購股權時發行股份	*24, 25*	**–**	53,382
配售新股	*24, 25*	**–**	193,175
行使可換股債券時發行股份	*24, 25*	**116,162**	–
行使以股代息時發行股份	*24, 25*	**18,344**	–
發行供股股份	*24, 25*	**281,804**	–
年終權益總額		**1,942,641**	1,476,485

財務報表附註

1. 主要會計政策概要

(a) 編製基準

本財務報表乃採用歷史成本原則(惟投資物業、以公平價值計入損益賬之財務資產及衍生財務工具以公平價值重估而修改)，並依照香港財務報告準則編製。

編製符合香港財務報告準則之財務報表須運用若干關鍵會計估計，而管理人員在應用本集團會計政策時亦須作出判斷。涉及較高程度判斷或複雜性之範疇，或有關假設及估計對財務報表有重大影響之範疇載於附註3。

編製該等綜合財務報表所用之主要會計政策列示於下文。除另有説明外，該等政策已貫徹應用於所呈列之所有年度。

(b) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則

年內，本集團採納以下與其營運有關之香港財務報告準則之修訂及詮釋。

香港會計準則第21號(修訂)	海外業務之投資淨額
香港會計準則第39號(修訂)	預期集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理
香港會計準則第39號(修訂)	公平值期權
香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(修訂)	財務擔保合同
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第4號	釐定安排是否包含租賃

本集團已評估因採納該等修訂及詮釋而造成之影響，並認為採納該等修訂及詮釋並無對本集團之業績及財務狀況造成重大影響，亦無致使本集團之會計政策出現任何重大變動。

尚未生效之準則、詮釋及對現有準則之修訂

以下為已頒佈與本集團營運及財務報表有關之若干新準則、修訂及對現有準則之詮釋，於本集團由二零零七年四月一日或之後開始之會計期間或較後期間強制應用：

由二零零七年一月一日起生效

香港會計準則第1號(修訂)	財務報告之呈報：資本披露
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第9號	重新評估勘入式衍生工具
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第10號	中期報告及減值
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第11號	香港財務報告準則第2號—集團與庫存股份交易
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露

由二零零九年一月一日起生效

香港財務報告準則第8號	經營分類

本集團並無提早採納以上準則、修訂及詮釋，預期本集團之會計政策及財務報表之呈報將不會出現重大變動。

財務報表附註

1. 主要會計政策概要(續)

(c) 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司計至三月三十一日止之財務報表。

集團內部所有重大交易及結餘均已予以對銷。

(d) 附屬公司

附屬公司指本集團有權規管其財政及營運政策之所有實體，一般附帶超過半數投票權之股權。評定本集團是否控制另一實體時，會考慮目前可行使或可兑換之潛在投票權之存在及影響。附屬公司之財務報表在本集團獲得控制權之日全面綜合，並於集團失去控制權之日時撤銷綜合財務報表。

本集團採用收購會計法為本集團所收購之附屬公司列賬。收購成本為於交易當日所獲資產、所發行之股本工具及所產生或承擔之負債之公平價值，加上直接與收購事項有關之成本。於商業合併過程中所收購之可辨識資產、所承擔之負債及或然負債，均於收購日按其公平價值作出初步計量(不計少數股東權益)。收購成本超出本集團應佔所收購之可辨識資產淨值之差額乃列作商譽。倘收購成本低於所收購附屬公司資產淨值之公平價值，則有關差額將直接於損益賬確認。

集團內公司間交易、交易往來結餘及未變現收益予以抵銷，除非交易提供所轉讓資產減值之憑證。附屬公司之會計政策於必要時須進行調整，以確保其與本集團所採用之會計政策一致。

於本公司之資產負債表內，於附屬公司之權益乃以成本扣除減值虧損撥備列賬。該等附屬公司之業績乃由本公司按已收及應收股息為基準列賬。

(e) 分類報告

業務分類指從事提供產品或服務之一組資產及業務，而該組資產及業務之風險及回報有別於其他業務分類。地區分類乃在某一特定經濟環境下從事提供產品或服務，而該分類之風險及回報有別於在其他經濟環境經營之分類。

財務報表附註

1. 主要會計政策概要(續)

(f) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按歷史成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。歷史成本包括收購有關項目直接帶來之開支及將該項資產達至其現有用途及地點所產生之其他成本。

只有當與資產有關之未來經濟利益有可能流入本集團且該項目的成本能可靠計量時，其後成本方計入資產賬面值或確認為一項獨立資產(如適用)。所有其他維修及保養開支則於其產生之財政期間於損益賬中支銷。

折舊乃按估計可使用年期以直線法將成本攤銷至其剩餘價值計算，估計可使用年期如下：

酒店大樓	相關土地租賃期限或50年(以較短者為準)
廠房及設備	3至10年

資產之剩餘價值及可使用年期會於各結算日進行檢討，並作出適當調整。

出售資產之收益或虧損乃為出售所得款項淨額與相關資產賬面值之差額，並於損益賬確認。

倘資產之賬面值高於其估計可收回金額，則該資產之賬面值將即時減值至其可收回金額。

永久業權土地入賬列為物業、廠房及設備，並按成本減減值列賬。永久業權土地並無需作出折舊撥備。

(g) 商譽

商譽指收購成本高於本集團於收購生效日期佔所收購附屬公司可辨識資產淨值之公平價值之部份。收購附屬公司之商譽列為無形資產。商譽每年或於出現減值跡象時均會進行減值測試，並以成本減累計減值虧損列值。出售一家實體之收益及虧損包括有關所售實體之商譽之賬面值。

為便於進行減值測試，商譽會被分配至現金產生單位。

財務報表附註

1. 主要會計政策概要(續)

(h) 存貨

存貨主要包括食品、飲品及營運供應品，並按成本及可變現淨值(以較低者為準)入賬。成本乃按加權平均基準計算。可變現淨值指日常業務過程中之估計售價，減銷售開支。

(i) 資產減值

無既定可使用年期之資產毋須折舊或攤銷，並最少每年測試減值。倘出現事件或情況改變顯示未必能收回賬面值，則會進行減值檢討。須予折舊或攤銷之資產會於出現事件或情況改變顯示未必能收回賬面值時進行減值檢討。減值虧損按資產賬面值超過可收回金額之差額確認。可收回金額為資產公平價值減出售成本及使用價值兩者之較高者。就評估減值而言，資產按可獨立辨識現金流量之最低水平分類。出現減值之非財務資產(商譽除外)於各報告日期均會進行檢討，以確定有否可能撥回減值。

(j) 以公平價值計入損益賬之財務資產

本集團將其證券投資分類為以公平價值計入損益賬之財務資產。此類別有兩個次分類：持有作買賣用途之財務資產，及於訂立時以公平價值計入損益賬之財務資產。倘購入之主要目的為於短期內出售或由管理層指定作此目的，則財務資產會列入此類別。衍生工具除被指定用作對沖外，亦分類為持作買賣用途。倘資產乃持有作買賣用途或預期會於結算日起計12 個月內變現，此類別之資產將列作流動資產。

「以公平價值計入損益賬之財務資產」類別之公平價值變動所產生之收益及虧損(包括利息及股息收入)，於其產生期間列入損益賬。

本集團於每個結算日評估是否有客觀證據顯示某項或某組財務資產出現減值。

(k) 衍生財務工具

衍生財務工具主要指利率掉期及遠期外匯合約，乃按於訂立合約日期之公平價值初次確認，其後則按公平價值重新確認。公平價值變動會於損益賬中確認。利率掉期之公平值乃計算為估計未來現金流量之現值。遠期外匯合約之公平價值乃使用於結算日之遠期外匯市場利率釐定。

財務報表附註

1. 主要會計政策概要(續)

(l) 借貸

借貸初步以公平價值扣除發生之交易成本確認。交易成本為收購、發行或出售一項財務資產或金融負債直接應佔之新增成本，包括支付予代理人、顧問、經紀及交易商之費用及佣金、監管機關及證券交易所之徵費，以及過戶及印花稅。借貸其後按攤銷成本列賬，所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之任何差額採用實際利率法於借貸期間內在損益賬確認。

可換股債券之負債部份之公平價值乃以相等之非可換股債券之市場利率予以釐定。該金額乃按攤銷成本基準計作負債，直至該等債券因兑換而失效或到期。所得款項餘下部份撥入換股部份，並於扣除稅項後於股東權益下確認。

除非本集團有無條件權利將負債之結算遞延至結算日後最少12 個月，否則借貸分類為流動負債。

(m) 遞延所得稅

遞延所得稅乃使用負債法，就資產和負債之稅基與其於綜合財務報表之賬面值兩者之暫時差異作全面撥備。然而，倘遞延所得稅乃源自業務合併以外之交易中初步確認資產或負債，而在交易時並不影響會計或稅務損益，則不列賬。遞延所得稅乃採用於結算日已頒佈或實質上已頒佈且預計將於相關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債清付時應用之稅率(及法例)釐定。

倘日後可能有應課稅溢利用作抵銷暫時差額，遞延稅項資產則被確認。

遞延所得稅乃按附屬公司投資所產生之暫時差異計提撥備，惟倘暫時差異轉回之時間受本集團控制及暫時差異於可見將來可能不會轉回，則另作別論。

(n) 撥備

在本集團因已發生事件而負有現行法律或推定責任，從而有可能須撥出資源以履行有關責任，且有關數額亦能可靠估算之情況下，本集團會作出撥備。未來經營虧損撥備不予確認。

(o) 融資租約

凡將有關資產擁有權之絕大部份風險及回報轉移予本集團之協議租賃之資產均列為融資租約資產。訂立融資租約時，資產之公平價值或(倘為較低者)最低租金現值乃資本化作為物業、廠房及設備；有關承擔扣除融資費用後，列入長期負債。融資租約之應付租金總額乃按有關租約之利率，劃分為利息費用及租約承擔減少。

財務報表附註

1. 主要會計政策概要(續)

(p) 經營租約

凡資產擁有權之大部份風險及回報主要由出租者承擔之租約均列為經營租約。根據有關經營租約收取或支付之款項扣除出租者所給予之優惠後，按其租約年期以直線法自損益賬中扣除。

(q) 租賃土地

租賃土地之前期預付款項於租期內以直線法攤銷，並於損益賬內扣除。倘出現減值，減值會於損益賬內扣除。

(r) 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項按公平價值初步確認，其後採用實際利率法按攤銷成本減減值撥備計算。貿易及其他應收款項減值撥備乃於有明顯證據顯示本集團無法按應收款項之原有條款收回所有金額時確認。撥備金額為資產賬面值與估計未來現金流量現值(按實際利率折現)間之差額。撥備金額於損益賬確認。

(s) 確認收益

收益包括於本集團日常業務過程中銷售貨品及服務之已收或應收代價之公平價值。收益在扣除退貨、回扣及折扣以及對銷本集團內部銷售後列示。收益確認如下：

酒店及飲食業務之收益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。

出售機票及酒店預訂業務之收益乃在提供相關服務後予以確認。

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。

出售以公平價值計入損益賬之財務資產之收益乃於所有權之主要風險及回報轉移至買方後予以確認。

投資所得股息收入在確定股東收取款項之權利時予以確認。

財務報表附註

1. 主要會計政策概要(續)

(t) 外幣換算

(i) 功能及呈報貨幣

本公司財務報表所包括之項目乃按本公司經營所在地之主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。該等財務報表乃以港元呈列，而港元為本公司之功能貨幣及呈報貨幣。

(ii) 交易及結餘

外幣交易乃按交易日之匯率換算為功能貨幣。因上述交易結算及按結算日之匯率換算以外幣計值之貨幣資產及負債而產生之匯兑損益，均於損益賬中確認。

非貨幣財務資產及負債之匯兑差額呈列為公平價值收益或虧損之部份。以公平價值計入損益賬之權益等非貨幣財務資產及負債之匯兑差額於損益賬內確認為公平價值收益或虧損之部份。列為可供出售財務資產之權益等非貨幣財務資產之匯兑差額則計入權益內之公平價值儲備。

(iii) 集團公司

功能貨幣與呈報貨幣不一致之所有集團實體(其中並無任何實體持有嚴重通脹經濟體系之貨幣)之業績及財務狀況將按以下方式兑換為呈報貨幣：

(a) 所呈列之各資產負債表之資產及負債均按有關資產負債表結算日之收市匯率換算；

(b) 各損益賬之收入及開支均按平均匯率換算，除非此平均匯率未能合理反映各交易日適用匯率之累積影響，則於各交易日換算有關收入及開支；及

(c) 由此產生之一切匯兑差異均確認為權益之一個分項。

綜合賬目時，因換算海外業務投資淨額及換算被指定為此等投資之對沖之借貸及其他貨幣工具而產生之匯兑差額，均列入權益內。當出售海外業務時，列入權益之匯兑差額於損益賬內確認為出售損益之部份。

因收購海外實體而產生之商譽及公平價值調整，乃視為該海外實體之資產與負債處理，按結算日之匯率換算。

財務報表附註

1. 主要會計政策概要(續)

(u) 僱員福利

(i) 僱員可享有之假期

僱員可享有之年假及長期服務假期乃於應計予僱員時確認。僱員於截至結算日止已提供服務而享有年假及長期服務假期所產生之估計負債已作出撥備。

僱員可享有之病假及產假直至放假時，方予以確認。

(ii) 退休福利責任

本集團為員工可參與之若干界定供款退休福利計劃供款，該等計劃之資產存置於本集團資產以外之獨立管理基金。本集團之供款在產生時作為費用支銷。

(iii) 以股份為基礎之薪酬

本集團設有一項以股票支付，以股份為基礎之薪酬計劃。為換取授出購股權所獲得之僱員服務公平價值獲確認為一項開支。將於歸屬期內列作開支之總金額乃參考所授購股權之公平價值釐定(不包括任何非市場主導條件之影響)。在假定預期可行使購股權之數目時，非市場主導條件亦會加入一併考慮。於各結算日，本公司均會調整其對預期可行使購股權之數目所作之估計，並在損益賬確認調整原來估計所產生之影響(如有)，及對權益作出相應調整。

(v) 借貸成本

所有借貸成本均於其產生年度自損益賬中扣除。

(w) 應付貿易賬款

應付貿易賬款按公平價值初步確認，其後採用實際利率法按攤銷成本計算。

(x) 股息分派

向本公司股東分派之股息於本公司股東或董事批准該等股息之期間於本集團之財務報表內確認為負債。

財務報表附註

1. 主要會計政策概要(續)

(y) 股本

普通股乃列為權益。直接歸屬於發行新股或購股權之新增成本(除稅後)在權益中列為所得款項之扣減。

(z) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金、銀行通知存款、原定於三個月或以內到期之其他短期高流動性投資，及銀行透支。銀行透支於資產負債表列為流動負債之借貸。

(aa) 關連人士

關連人士指個人及公司(包括附屬公司、同系附屬公司及主要管理人員(包括其近親))，而該名人士、公司或集團有能力直接或間接控制另一方，或可在財政及經營決策上向另一方行使重大影響力。

2. 財務風險管理

本集團之業務承受各種財務風險：市場風險(包括貨幣風險及價格風險)、信貸風險、流動資金風險及利率風險。本集團之總體風險管理乃針對難以預測之金融市場，務求減輕對本集團財務表現之潛在不利影響。本集團利用衍生財務工具對沖若干風險。

(a) 市場風險

(i) 外匯風險

本集團主要於香港經營業務，海外業務之未來商業交易、已確認資產及負債以及投資淨額產生之外匯風險有限。

本集團若干海外業務投資位於加拿大及中國大陸，其資產淨值承受外幣匯兑風險。本集團於加拿大之海外業務之資產淨值所產生之貨幣風險主要透過以相關外幣計值之借貸進行管理。

(ii) 價格風險

由於本集團持有之投資在綜合資產負債表列為以公平價值計入損益賬之財務資產，因此本集團須承受股本證券價格風險。本集團並不承受商品價格風險。

(b) 信貸風險

銷售乃以現金或透過主要信用卡作出，或售予信貸記錄良好之客戶。現金交易乃限於高信貸質素之財務機構。

財務報表附註

2. 財務風險管理(續)

(c) 流動資金風險

審慎之流動資金風險管理包括持有充足之現金、可銷售證券、從已承諾信貸額度之足夠金額獲得資金，及有能力將市場持倉進行平倉。本集團透過維持適當之可用信貸額度以維持資金之靈活性。

(d) 利率風險

本集團之利率風險來自按浮動利率發行之長期借貸。

本集團透過限制使用浮動利率轉為定息利率掉期以管理其長期借貸之部份利率風險。該等利率掉期對借貸由浮動利率轉為固定利率具有經濟影響。

3. 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)為基礎，並會不斷進行評估。本集團對於未來作出評估及假設，而所得之會計評估難免偏離相關實際情況。該等評估及假設包括有關資產減值及所得稅之部份，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。

(a) 資產減值

本集團每年就商譽有否出現任何減值進行減值測試。當有任何事件或情況變動顯示其他資產之賬面值超逾可收回金額時，即會對資產進行減值審閱。資產或現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值之計算結果而釐定。該等計算需採用估計。

(b) 所得稅

本集團須繳納香港及其他司法管轄權區之所得稅。在就所得稅作出若干撥備時須作出判斷，而在日常業務過程中最終稅項釐定不能確定。本集團根據是否須繳納附加稅項之估計而確認潛在稅項風險之負債。倘有關事項之最終評稅結果與初步列賬之數額不同，則有關差額會影響釐定有關數額期間之當期及遞延所得稅撥備。

遞延稅項資產之確認主要與稅項虧損有關，視乎於管理層預期稅項虧損可用以抵銷多少日後之課稅溢利。有關實際利用額之結果可能不同。

(c) 購股權估值

二項式購股權定價模式之主要假設項目為授出日之股價0.13港元、行使價0.1296港元、預計購股權年期1.6年、無風險年息4.302厘及1年之年度化每日波幅率。

財務報表附註

4. 收益及分類資料

本公司為一家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。其註冊辦事處地點為香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈30樓。

(a) 收益

本集團之主要業務為酒店、飲食服務及旅遊代理經營。收益指來自酒店業務、飲食服務及旅遊代理之收益總額。

	二零零七年 **千港元**	二零零六年 千港元
酒店經營收入	**312,912**	270,903
飲食收入	**22,570**	22,441
出售機票及酒店預訂服務	**281,797**	276,448
	617,279	569,792

(b) 分類資料

主要呈報形式－按業務劃分

本集團分為三大主要業務範疇：

酒店業務 － 於香港及加拿大之酒店業務

飲食服務 － 於香港及中國大陸之餐廳業務

旅遊代理 － 於香港出售機票及酒店預訂服務

除上述業務範疇外，本集團並無其他重大可辨識之獨立業務範疇。根據本集團之內部財務申報形式及經營活動，主要呈報形式乃按業務劃分資料，而次要呈報形式則按地域劃分資料。分類資產主要包括物業、廠房及設備、租賃土地、存貨、貿易及其他應收款項，但不包括以公平價值計入損益賬之財務資產、衍生財務工具、遞延所得稅資產、銀行結餘及現金。分類負債主要包括貿易及其他應付款項，但不包括借貸、衍生財務工具、應付即期所得稅、可換股債券及銀行透支。

財務報表附註

4. 營業額及分類資料(續)

(b) 分類資料(續)

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
截至二零零七年三月三十一日止年度				
房間租金	**236,572**			
食物及飲品	**51,354**			
配套服務	**9,795**			
租金收入	**15,191**			
分類收益	**312,912**	**22,570**	**281,797**	**617,279**
分類業績	**91,233**	**3,209**	**1,462**	**95,904**
未能分類公司開支				**(17,983)**
經營溢利				**77,921**
利息收入				**2,832**
以公平價值計入損益賬之財務資產收益淨額				**1,871**
融資成本				**(44,674)**
除所得稅前溢利				**37,950**
所得稅開支				**(10,345)**
股東應佔溢利				**27,605**

	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	270,903	22,441	276,448	569,792
分類業績	54,299	3,407	197	57,903
未能分類公司開支				(12,597)
經營溢利				45,306
利息收入				2,683
以公平價值計入損益賬之財務資產虧損淨額				(11,731)
融資成本				(54,280)
除所得稅前虧損				(18,022)
所得稅開支				(2,821)
股東應佔虧損				(20,843)

財務報表附註

4. 營業額及分類資料(續)

(b) 分類資料(續)

	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
截至二零零七年三月三十一日止年度				
分類資產	**2,630,563**	**12,218**	**26,513**	**2,669,294**
未能分類公司資產				**141,398**
資產總值				**2,810,692**
分類負債	**30,142**	**2,318**	**30,036**	**62,496**
未能分類公司負債				**805,555**
負債總值				**868,051**
折舊	**52,937**	**109**	**80**	**53,126**
租賃土地攤銷	**21,686**	**—**	**—**	**21,686**
資本開支	**13,382**	**69**	**33**	**13,484**
截至二零零六年三月三十一日止年度				
分類資產	2,235,384	12,220	20,779	2,268,383
未能分類公司資產				148,378
資產總值				2,416,761
分類負債	25,270	3,207	16,775	45,252
未能分類公司負債				895,024
負債總值				940,276
折舊	51,757	89	118	51,964
租賃土地攤銷	20,637	—	—	20,637
資本開支	22,515	136	6	22,657

財務報表附註

4. 營業額及分類資料(續)

(b) 分類資料(續)

次要呈報形式－按地域劃分

本集團於各地區經營之業務範疇如下：

香港	—	本集團所有業務範疇
加拿大	—	酒店及飲食
中國大陸	—	飲食

按地域劃分

	收益 千港元	經營溢利 千港元	資產總值 千港元	資本開支 千港元
截至二零零七年三月三十一日止年度				
香港	**515,192**	**59,257**	**2,488,173**	**11,231**
加拿大	**92,791**	**16,209**	**310,060**	**2,652**
中國大陸	**9,296**	**2,455**	**12,459**	**44**
	617,279	**77,921**	**2,810,692**	**13,927**
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	19,873
加拿大	77,575	8,519	307,976	2,727
中國大陸	8,824	1,849	10,051	57
	569,792	45,306	2,416,761	22,657

5. 其他支出

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
物業、廠房及設備折舊	**53,253**	52,104
租賃土地攤銷	**21,686**	20,637
購股權開支 *(附註8(e))*	**7,680**	17,500
	82,619	90,241

財務報表附註

6. 經營溢利

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
經計入及扣除下列各項後之經營溢利：		
計入		
酒店大樓經營租約租金收入	**15,025**	12,457
扣除		
員工成本，包括董事酬金 *(附註7)*	**91,342**	91,800
土地及樓宇經營租約租金支出	**5,275**	4,986
呆壞賬撥備	**4,088**	2,940
核數師酬金	**1,736**	1,354
售出存貨成本	**21,583**	20,136

7. 員工成本

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
工資及薪金	**80,693**	71,622
購股權開支	**7,680**	17,500
離職福利	**70**	42
退休福利成本	**2,899**	2,636
	91,342	91,800

本集團為僱員設有界定供款退休金計劃，分別為香港之強制性公積金（「強積金」）計劃及職業退休金計劃條例（「職業退休條例」）計劃，以及加拿大之加拿大退休金計劃（「加拿大退休金計劃」）。

本集團於香港根據職業退休條例設有界定供款退休計劃，提供予二零零零年十二月一日前入職之僱員。根據該等計劃，僱員及本集團雙方均須按僱員月薪5% 供款。本集團之供款可隨僱員於完成供款前退出該等計劃所被沒收之供款而扣減。年內，並無動用沒收款項（二零零六年：無）。

本集團亦為未參加職業退休條例計劃之所有香港僱員設有強積金計劃，並為所有加拿大僱員參與加拿大政府設立之加拿大退休金計劃。根據當地法律規定，強積金計劃及加拿大退休金計劃之每月供款額分別相等於僱員有關收入之5%（二零零六年：5%）或固定數額及4.95%（二零零六年：4.95%）。

所有退休計劃之資產均與本集團之資產分開持有，並由獨立基金管理。

本集團亦為其於中國大陸之僱員就退休計劃供款，供款乃按工資之適用百分比計算，以符合中國大陸有關市政府之規定。

財務報表附註

7. 員工成本(續)

本集團於所有該等計劃之供款均於產生時作為費用支銷。於二零零七年三月三十一日，並無可用作減少本集團日後職業退休條例計劃供款之沒收款項(二零零六年：無)。

購股權計劃

本公司設有購股權計劃，據此，本集團可向其僱員(包括董事)批授購股權以認購本公司之股份。每次授出購股權須支付之代價為1港元。

於二零零七年三月二十九日，本公司根據購股權計劃授出可認購合共240,000,000股本公司股份之購股權，行使價為每股0.1296港元。已授出購股權之公平價值7,680,000港元已計入綜合損益賬。

於二零零六年三月三十一日，根據該計劃批授250,000,000份購股權，其中合共246,000,000份已獲行使。

購股權開支乃計入綜合損益賬之其他支出內。餘下之員工成本乃計入銷售及行政開支內。

8. 董事及高級管理人員之酬金

(a) 董事酬金

截至二零零七年三月三十一日止年度，各董事之酬金列示如下：

	袍金	薪金、津貼及實物利益	僱主向退休金計劃作出之供款	購股權 *(附註e)*	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
執行董事					
潘政先生	—	6,000	—	—	6,000
林迎青博士	—	2,000	—	—	2,000
潘天壽先生	—	904	35	2,560	3,499
王樹培先生	—	1,240	50	2,560	3,850
馮兆滔先生	—	1,500	—	2,560	4,060
吳維群先生	—	605	8	—	613
	—	12,249	93	7,680	20,022
非執行董事					
葉志威先生	120	—	—	—	120
洪日明先生	100	—	—	—	100
梁偉強先生	100	—	—	—	100
梁尚立先生	20	—	—	—	20
	340	—	—	—	340
二零零七年三月三十一日之總額	340	12,249	93	7,680	20,362

財務報表附註

8. 董事及高級管理人員之酬金(續)

(a) 董事酬金(續)

截至二零零六年三月三十一日止年度，各董事之酬金列示如下：

	袍金	薪金、津貼及實物利益	僱主向退休金計劃作出之供款	購股權 (附註e)	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
執行董事					
潘政先生	–	5,000	–	–	5,000
林迎青博士	–	–	–	3,500	3,500
王樹培先生	–	1,040	42	3,500	4,582
潘天壽先生	–	869	35	–	904
	–	6,909	77	7,000	13,986
非執行董事					
葉志威先生	120	–	–	–	120
洪日明先生	100	–	–	–	100
梁偉強先生	100	–	–	–	100
梁尚立先生	20	–	–	–	20
	340	–	–	–	340
二零零六年三月三十一日之總額	340	6,909	77	7,000	14,326

(b) 各董事概無放棄收取彼等酬金之權利。

(c) 年內，本集團概無向以上任何董事或五位最高薪酬人士支付或應付酬金，以作為加入本集團或於加入本集團時的獎勵，或作離職補償。

財務報表附註

8. 董事及高級管理人員之酬金(續)

(d) 五位最高薪酬人士

本年度本集團五位最高酬金人士包括五位*(二零零六年：三位*)董事，彼等之酬金已在上文分析中反映。應付其餘一位*(二零零六年：三位)*人士之酬金如下：

	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
薪金及其他酬金	**2,000**	1,805
購股權 *(附註e)*	**–**	7,000
	2,000	8,805

該等人士之酬金組別如下：

	二零零七年	二零零六年
	數目	數目
酬金組別		
1,500,001港元至2,000,000港元	**1**	–
2,500,001港元至3,500,000港元	**–**	1
3,500,001港元至4,000,000港元	**–**	1
5,000,001港元至5,500,000港元	**–**	1
	1	3

* 於二零零七年及二零零六年，已付及應付第五及第六位人士之酬金數額相同。

財務報表附註

8. 董事及高級管理人員之酬金(續)

(e) 購股權

根據本公司購股權計劃授予董事及僱員之購股權價值乃指年內根據香港財務報告準則第2號計入損益表之該等購股權之公平價值。採用二項式購股權定價模式釐定之年內所授購股權之公平價值為7,680,000港元。該模式之主要假設項目為授出日之股價0.13港元、行使價0.1296港元、預計購股權年期1.6年、無風險年息4.302厘及1年之年度化每日波幅率*(附註(i)及(ii))*。

該等購股權乃於二零零七年三月二十九日授出，並可於二零零七年三月三十日至二零一七年三月二十九日期間行使。尚未行使購股權之數目變動如下：

	二零零七年 購股權數目	二零零六年 購股權數目
於四月一日	**4,000,000**	—
供股調整*(附註(iii))*	**465,909**	—
已授出	**240,000,000**	250,000,000
已行使	**—**	(246,000,000)
於三月三十一日	**244,465,909**	4,000,000

附註：

(i) 以預期股價回報之標準差計算之波幅乃根據緊接授出日期前一年每日股價之統計分析計算。

(ii) 上述於二零零七年三月授出之購股權之公平價值之計算假設購股權於整個有效期內之預期波幅與股份之歷史波幅並無重大差異。

(iii) 購股權於二零零五年十月三十一日授出並可於二零零五年十一月一日至二零一五年十月三十一日期間按行使價每股0.217港元行使。由於本公司按於二零零六年四月十九日股東每持有兩股現有股份可獲配發一股供股股份之基準進行供股，於二零零六年五月十日，根據購股權計劃授出之購股權之行使價已由每股0.217港元調整為每股0.19436港元，而尚未行使之購股權數目亦已由4,000,000份調整為4,465,909份。

除上文所披露者外，年內概無購股權獲行使、註銷或失效。

9. 利息收入

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
利息收入		
銀行存款	**2,288**	1,354
其他	**544**	1,329
	2,832	2,683

財務報表附註

10. 以公平價值計入損益賬之財務資產收益／(虧損)淨額

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
以公平價值計入損益賬之財務資產		
已變現收益／(虧損)	**972**	(12,287)
公平價值收益／(虧損)	**272**	(1,420)
上市股本證券之股息收入	**627**	1,976
	1,871	(11,731)

11. 融資成本

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
利息開支		
銀行貸款及透支	**35,726**	52,329
須在五年內全數償還之融資租約承擔	**23**	30
其他相關借貸成本	**6,049**	3,178
利率掉期公平價值虧損／(收益)	**2,876**	(1,257)
	44,674	54,280

12. 所得稅開支

年內，本集團按估計應課稅溢利17.5%就香港利得稅作出撥備。由於去年並無任何應課稅溢利，故去年並無就香港利得稅作出撥備。由於年內並無任何海外及中國大陸應課稅溢利，故並無就海外及中國大陸稅項作出撥備(二零零六年：無)。

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
香港利得稅		
即期所得稅	**587**	–
遞延所得稅 *(附註28)*	**9,758**	3,521
中國大陸稅項		
遞延所得稅 *(附註28)*	**–**	(700)
所得稅開支	**10,345**	2,821

財務報表附註

12. 所得稅開支(續)

本集團有關除所得稅前溢利／(虧損)之所得稅與假若採用香港稅率而計算之理論稅額之差額如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
除所得稅前溢利／(虧損)	**37,950**	(18,022)
按稅率17.5%(二零零六年：17.5%)計算之稅項	**6,641**	(3,154)
其他國家不同稅率之影響	**(1,263)**	(1,320)
毋須繳納所得稅之收入	**(302)**	(541)
確認先前未確認之暫時差異	**–**	90
確認先前未確認之稅項虧損	**–**	(871)
不可扣稅之開支	**8,222**	7,777
未確認之稅項虧損	**1,092**	4,229
動用先前未確認之稅項虧損	**(891)**	(436)
未確認之暫時差異	**(3,154)**	(2,953)
所得稅開支	**10,345**	2,821

13. 股東應佔溢利

股東應佔溢利在本公司財務報表處理之數額為溢利79,742,000港元(二零零六年：溢利81,887,000 港元)。

14. 股息

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
已付中期息每股0.26 港仙(二零零六年：無)	**24,602**	–
建議派付末期股息每股0.26港仙(二零零六年：0.32港仙)	**32,523**	30,279
	57,125	30,279

於二零零七年七月十八日舉行之會議上，董事會建議末期股息每股0.26港仙(附以股代息選擇權)。此擬派股息並無於財務報表內列作應付股息，但將列作為截至二零零八年三月三十一日止年度之收益儲備分派。

財務報表附註

15. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃按股東應佔溢利27,605,000港元(二零零六年：虧損20,843,000港元)及截至二零零七年三月三十一日止年度已發行股份之加權平均數9,270,960,859股(二零零六年：5,950,114,687股(經就於二零零六年五月之供股而調整))。

截至二零零七年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利乃以股東應佔溢利27,605,000港元及相等於年內9,631,039,137股已發行股份之加權平均股數之9,270,960,859股股份，加假設可換股債券已兌換而視為已發行360,078,278股潛在股份為基準計算。

於二零零七年及二零零六年，行使尚未行使購股權將不會對每股盈利/(虧損)造成任何攤薄影響。

二零零六年之每股攤薄虧損相等於每股基本虧損。

16. 物業、廠房及設備與租賃土地

本集團

	永久業權土地及酒店大樓	廠房及設備	租賃土地	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元
成本				
於二零零六年三月三十一日	978,569	296,628	1,527,516	2,802,713
匯兌差額	5,746	1,310	—	7,056
收購	40,307	5,298	408,840	454,445
添置	—	13,927	—	13,927
出售	—	(4,143)	—	(4,143)
於二零零七年三月三十一日	**1,024,622**	**313,020**	**1,936,356**	**3,273,998**
累計折舊及攤銷				
於二零零六年三月三十一日	201,986	196,032	202,090	600,108
匯兌差額	1,541	964	—	2,505
年內支出	26,401	26,852	21,686	74,939
出售	—	(4,143)	—	(4,143)
於二零零七年三月三十一日	**229,928**	**219,705**	**223,776**	**673,409**
賬面淨值				
於二零零七年三月三十一日	**794,694**	**93,315**	**1,712,580**	**2,600,589**

財務報表附註

16. 物業、廠房及設備與租賃土地(續)

本集團

	永久業權土地及酒店大樓	廠房及設備	租賃土地	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元
成本				
於二零零五年三月三十一日	963,246	295,235	1,527,516	2,785,997
匯兑差額	15,323	2,455	–	17,778
添置	–	22,657	–	22,657
出售	–	(23,719)	–	(23,719)
於二零零六年三月三十一日	**978,569**	**296,628**	**1,527,516**	**2,802,713**
累計折舊及攤銷				
於二零零五年三月三十一日	172,053	191,497	181,453	545,003
匯兑差額	4,345	1,738	–	6,083
年內支出	25,588	26,516	20,637	72,741
出售	–	(23,719)	–	(23,719)
於二零零六年三月三十一日	**201,986**	**196,032**	**202,090**	**600,108**
賬面淨值				
於二零零六年三月三十一日	**776,583**	**100,596**	**1,325,426**	**2,202,605**

廠房及設備包括傢俬、固定裝置及設備、廠房及機器以及汽車。

本集團之租賃土地包括：

	本集團	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
於香港之租賃土地		
長期租賃	**1,098,942**	696,446
中期租賃	**613,638**	628,980
	1,712,580	1,325,426

財務報表附註

16. 物業、廠房及設備與租賃土地(續)

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
酒店物業賬面淨值，包括以下各項：		
(i) 永久業權土地及酒店大樓	**794,694**	776,583
(ii) 廠房及設備	**91,794**	99,507
物業、廠房及設備	**886,488**	876,090
(iii) 租賃土地	**1,712,580**	1,325,426
	2,599,068	2,201,516

酒店物業調整為估值之附加資料：

根據獨立專業估值行萊坊測計師行有限公司及Grant Thornton Management Consultants 分別對位於香港及加拿大之酒店物業作出之估值，價值合共為4,075,614,000港元(二零零六年三月三十一日：3,537,540,000 港元)。

酒店物業估值後之補充資料僅供讀者參考，並非根據香港會計準則第16 號及香港會計準則第17 號規定之披露資料。

17. 商譽

	千港元
賬面值	
於二零零六年及二零零七年三月三十一日	13,188

18. 附屬公司

資產／(負債)

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非上市股份，按成本計值	**–**	–
應收附屬公司款項	**2,583,384**	1,874,808
	2,583,384	1,874,808
應付附屬公司款項	**(122,244)**	(54,461)

主要附屬公司之詳情載於附註35。

應收／(應付)附屬公司款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

財務報表附註

19. 衍生財務工具

資產／(負債)

	本集團	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
利率掉期	**(1,619)**	1,257
遠期外滙合約	**2,854**	–

於二零零七年三月三十一日，未到期利率掉期合約之名義本金額為300,000,000港元(二零零六年：360,000,000港元)。於二零零七年三月三十一日，固定年利率介乎4.2厘至4.83厘(二零零六年：4.2厘至4.83厘)不等，浮動利率為香港銀行同業拆息利率。

於二零零七年三月三十一日，未到期美元遠期外滙合約之名義本金額為50,000,000美元(二零零六年：無)。

20. 以公平價值計入損益賬之財務資產

	本集團	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
於香港上市之股本證券，按公平價值	**26,226**	61,957
已抵押美國國庫債券*(附註)*	**12,569**	–
	38,795	61,957

附註： 美國國庫債券為遠期外滙合約之抵押。

21. 貿易及其他應收款項

	本集團	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
應收貿易賬款，扣除撥備	**40,023**	39,614
預付款項	**5,630**	5,535
公用事業及其他按金	**5,026**	3,602
其他應收款項	**3,164**	1,430
	53,843	50,181

財務報表附註

21. 貿易及其他應收款項(續)

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：

	本集團	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
0 至60 天	**38,485**	38,132
61 至120 天	**1,382**	1,482
120 天以上	**156**	–
	40,023	39,614

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。

應收貿易賬款及其他應收款項之公平價值相若。

本集團應收貿易賬款之賬面值乃按以下貨幣計值：

	本集團	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
港元	**36,543**	37,263
加元	**3,423**	2,278
人民幣	**57**	73
	40,023	39,614

22. 銀行結餘及現金

	本集團		本公司	
	二零零七年	二零零六年	**二零零七年**	二零零六年
	千港元	千港元	**千港元**	千港元
銀行及手頭現金	**40,867**	32,270	**632**	2,857
短期銀行存款	**27,994**	12,407	**–**	7,516
	68,861	44,677	**632**	10,373

本集團及本公司之短期銀行存款之實際年利率分別為1.9厘至4厘(二零零六年：0.75厘至3.75厘)及零厘(二零零六年：3.75厘)。本集團及本公司該等存款之平均屆滿期限分別為83天(二零零六年：48天)及零天(二零零六年：65天)。

財務報表附註

23. 貿易及其他應付款項

	本集團		本公司	
	二零零七年	二零零六年	**二零零七年**	二零零六年
	千港元	千港元	**千港元**	千港元
應付貿易賬款	**30,360**	18,408	**–**	–
應付一間關連公司款項 *(附註)*	**–**	868	**–**	–
應計開支	**29,025**	26,624	**551**	2,189
其他應付款項	**3,678**	1,580	**–**	–
	63,063	47,480	**551**	2,189

附註： 應付一間關連公司款項為無抵押、免息及無固定還款年期。

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：

	本集團	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
0 至60 天	**29,656**	17,309
61 至120 天	**406**	33
120 天以上	**298**	1,066
	30,360	18,408

貿易及其他應付款項之賬面值與其公平價值相若。

本集團應付貿易賬款之賬面值乃按以下貨幣計值：

	本集團	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
港元	**28,637**	16,741
加元	**1,565**	1,666
人民幣	**158**	1
	30,360	18,408

財務報表附註

24. 股本

	每股面值0.02港元之股份數目	千港元
法定：		
於二零零六年及二零零七年三月三十一日	**25,000,000,000**	**500,000**
已發行及繳足股本：		
於二零零五年三月三十一日	5,052,108,681	101,042
已行使購股權	246,000,000	4,920
股份配售	1,010,000,000	20,200
於二零零六年三月三十一日	6,308,108,681	126,162
供股 *(附註a)*	3,154,054,340	63,081
以股代息 *(附註b)*	189,500,280	3,790
兑換可換股債券 *(附註c)*	1,428,571,428	28,572
於二零零七年三月三十一日	**11,080,234,729**	**221,605**

附註：

(a) 於二零零六年五月，本公司按每股供股股份0.09港元之認購價發行3,154,054,340股供股股份，基準為於二零零六年四月十九日每持有兩股現有股份可獲發一股供股股份。所得款項淨額約為281,804,000港元，乃用於償還銀行借貸。

(b) 於二零零七年二月，本公司以每股0.0026港元配發及發行189,500,280股新股份，以代替截至二零零六年九月三十日止六個月之中期股息。

(c) 於二零零七年三月，泛海國際之間接全資附屬公司按每股0.105港元之換股價全面兑換本公司1,428,571,428股股份。

於二零零七年三月二十九日，本公司根據購股權計劃授出可認購合共240,000,000股本公司股份之購股權，行使價為每股0.1296港元(附註8(e))。年內概無購股權獲行使。

財務報表附註

25. 儲備

本集團

	股份溢價	繳入盈餘	可換股債券－權益部份	匯兑儲備	購股權儲備	收益儲備	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零五年四月一日	299,770	899,333	–	38,100	–	(111,215)	1,125,988
匯兑差額	–	–	–	6,241	–	–	6,241
已授出購股權	–	–	–	–	17,500	–	17,500
行使購股權	48,462	–	–	–	(17,220)	17,220	48,462
配售新股	172,975	–	–	–	–	–	172,975
年度虧損	–	–	–	–	–	(20,843)	(20,843)
於二零零六年三月三十一日	521,207	899,333	–	44,341	280	(114,838)	1,350,323
行使以股代息時發行股份	14,554	–	–	–	–	–	14,554
已付股息	–	–	–	–	–	(54,880)	(54,880)
可換股債券－權益部份 *(附註27)*	–	–	67,676	–	–	–	67,676
行使可換股債券時發行股份	121,428	–	(33,838)	–	–	–	87,590
滙兑差額	–	–	–	1,765	–	–	1,765
發行供股股份	218,723	–	–	–	–	–	218,723
年度溢利	–	–	–	–	–	27,605	27,605
已授出購股權	–	–	–	–	7,680	–	7,680
於二零零七年三月三十一日	**875,912**	**899,333**	**33,838**	**46,106**	**7,960**	**(142,113)**	**1,721,036**
包括：							
儲備	875,912	899,333	33,838	46,106	7,960	(174,636)	1,688,513
擬派末期股息	–	–	–	–	–	32,523	32,523
於二零零七年三月三十一日	**875,912**	**899,333**	**33,838**	**46,106**	**7,960**	**(142,113)**	**1,721,036**

財務報表附註

25. 儲備（續）

本公司

	股份溢價	繳入盈餘	可換股債券－權益部份	購股權儲備	收益儲備	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零五年三月三十一日	299,770	1,088,229	–	–	(6,317)	1,381,682
已授出購股權	–	–	–	17,500	–	17,500
行使購股權	48,462	–	–	(17,220)	17,220	48,462
配售新股	172,975	–	–	–	–	172,975
年度溢利	–	–	–	–	81,887	81,887
於二零零六年三月三十一日	521,207	1,088,229	–	280	92,790	1,702,506
行使以股代息時發行股份	14,554	–	–	–	–	14,554
已付股息	–	–	–	–	(54,880)	(54,880)
已授出購股權	–	–	–	7,680	–	7,680
發行供股股份	218,723	–	–	–	–	218,723
可換股債券－權益部份（*附註27*）	–	–	67,676	–	–	67,676
行使可換股債券時發行股份	121,428	–	(33,838)	–	–	87,590
年度溢利	–	–	–	–	79,742	79,742
於二零零七年三月三十一日	**875,912**	**1,088,229**	**33,838**	**7,960**	**117,652**	**2,123,591**
包括：						
儲備	875,912	1,088,229	33,838	7,960	85,129	2,091,068
擬派末期股息	–	–	–	–	32,523	32,523
於二零零七年三月三十一日	**875,912**	**1,088,229**	**33,838**	**7,960**	**117,652**	**2,123,591**

收益儲備可供分派。根據百慕達公司法及本公司之公司組織章程細則，繳入盈餘亦可供分派。因此，本公司於二零零七年三月三十一日之可供分派儲備總額為1,247,679,000港元（二零零六年：1,181,299,000 港元）。

財務報表附註

26. 借貸

	本集團	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
有抵押短期銀行借貸	**51,000**	–
有抵押長期銀行借貸	**624,647**	881,823
	675,647	881,823
長期銀行借貸之還款期如下：		
有抵押銀行貸款（*附註a*）		
一年內償還	**13,071**	17,846
第一至第二年內償還	**13,071**	18,475
第二至第五年內償還	**81,714**	114,323
五年後償還	**516,645**	730,939
	624,501	881,583
須於五年內全數償還之融資租約承擔（*附註b*）	**146**	240
	624,647	881,823
計入流動負債之即期部份	**(13,161)**	(17,943)
	611,486	863,880

(a) 該等銀行貸款之抵押包括本集團之酒店物業按揭（附註16）、若干附屬公司所有資產之浮動抵押及本公司提供之公司擔保。

(b) 於二零零七年三月三十一日，本集團應償還之融資租約負債如下：

	現值		最低付款	
	二零零七年	二零零六年	**二零零七年**	二零零六年
	千港元	千港元	**千港元**	千港元
一年內	**90**	97	**98**	112
第二年	**56**	88	**58**	97
第三至第五年	**–**	55	**–**	57
	146	240	**156**	266

財務報表附註

26. 借貸(續)

(c) 借貸之賬面值按以下貨幣計值：

	本集團	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
港元	**540,591**	739,945
加元	**135,056**	141,878
	675,647	881,823

(d) 於結算日，借貸之實際年利率介乎4.53厘與7厘之間(二零零六年：5.07厘至6.5厘)。借貸利率不可以合約重新議定。

借貸之賬面金額與其公平價值相若。

27. 可換股債券

於二零零七年二月一日，本公司按100%本金額分別向泛海發展(集團)有限公司(「泛海發展」)及泛海財務有限公司(「泛海財務」)發行127,850,000港元及172,150,000港元之可換股債券，作為收購全亞企業有限公司(「全亞」)(附註34(b))之代價。泛海發展及泛海財務均為泛海國際(本公司之最終控股公司)之間接全資附屬公司。

債券持有人有權於可換股債券日期後第一個營業日起直至可換股債券到期日前30日之任何時間內，按每股0.105港元之初步換股價將其全部或任何部份可換股債券兌換為股份。

換股可於二零零七年二月一日至二零一一年一月三十一日之任何時間進行。倘債券未獲兌換，則將於二零一一年二月一日以可換股債券之本金額加贖回溢價(相當於本金額之3%)贖回。

可換股債券包括負債及權益兩部份。權益部份於權益內「可換股債券—權益部份」中列賬。

財務報表附註

27. 可換股債券(續)

年內，可換股債券之負債部份之變動如下：

	千港元
發行所得款項	300,000
權益部份	(67,676)
於發行日期之負債部份	232,324
年內兌換	(116,162)
於二零零七年三月三十一日之負債部份	**116,162**

年內，泛海財務將本金額合共150,000,000港元之可換股債券兌換為1,428,571,428股本公司每股面值0.02港元之普通股。

於二零零七年三月三十一日，本金額合共為150,000,000港元之可換股債券仍未行使。

於二零零七年四月，泛海財務將其餘下本金額合共22,150,000港元之可換股債券全部兌換為210,952,380股本公司每股面值0.02港元之普通股，而泛海發展則將本金額合共127,850,000港元之可換股債券兌換為1,217,619,047股本公司每股面值0.02港元之普通股。

28. 遞延所得稅

遞延所得稅乃使用負債法就暫時差異按本集團營運所在國家之現行適用稅率作全面撥備。

遞延所得稅資產淨值之變動如下：

	本集團	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
於年初	**40,130**	42,951
於損益賬確認*(附註12)*	**(9,758)**	(2,821)
於年終	**30,372**	40,130

財務報表附註

28. 遞延所得稅(續)

年內遞延所得稅資產及負債之變動(在同一徵稅地區之結餘抵銷前)如下:

本集團

	加速稅項折舊 千港元
遞延所得稅負債	
於二零零五年四月一日	37,875
於損益賬確認	407
於二零零六年四月一日	38,282
於損益賬確認	1,522
於二零零七年三月三十一日	**39,804**

	加速會計折舊 千港元	稅項虧損 千港元	撥備 千港元	總額 千港元
遞延所得稅資產				
於二零零五年四月一日	406	80,416	4	80,826
於損益賬確認	(14)	(2,396)	(4)	(2,414)
於二零零六年三月三十一日	392	78,020	–	78,412
於損益賬確認	(61)	(8,175)	–	(8,236)
於二零零七年三月三十一日	**331**	**69,845**	**–**	**70,176**

財務報表附註

28. 遞延所得稅(續)

本公司

	稅項虧損	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
遞延所得稅資產		
於年初	**137**	778
於損益賬確認	**–**	(641)
於年終	**137**	137

當有法定權力可將現有所得稅資產與現有所得稅負債抵銷，而遞延所得稅涉及同一財政機關，則可將遞延所得稅資產與遞延所得稅負債互相抵銷。以下金額(經適當抵銷後釐定)於資產負債表內單獨列示。

	本集團		本公司	
	二零零七年	二零零六年	**二零零七年**	二零零六年
	千港元	千港元	**千港元**	千港元
遞延所得稅資產	**70,176**	78,412	**137**	137
遞延所得稅負債	**(39,804)**	(38,282)	**–**	–
	30,372	40,130	**137**	137

遞延所得稅資產乃因應相關稅務利益有可能可以透過未來應課稅溢利變現而就所結轉之稅項虧損作確認。本集團並無就可結轉以抵銷未來應課稅收入之虧損115,000,000港元(二零零六年：70,000,000 港元)確認遞延稅項資產26,000,000港元(二零零六年：22,000,000港元)。除為數78,000,000港元(二零零六年：8,000,000港元)之稅項虧損並無屆滿日期外，餘額將於截至二零二六年(包括該年在內)(二零零六年：二零二六年)止期間之不同時間屆滿。

財務報表附註

29. 經營租約安排

(a) 出租者

本集團按經營租約出租其酒店物業之若干部份，租賃期限一般為2 至6 年。

根據不可撤銷經營租約，未來應收最低租金總額如下：

	本集團	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
一年內	**11,173**	10,578
第二至第五年(包括首尾兩年)	**19,129**	24,726
五年後	**–**	2,895
	30,302	38,199

於二零零七年三月三十一日，本公司並無任何應收經營租約安排(二零零六年：無)。

(b) 承租者

根據不可撤銷經營租約就土地及樓宇未來應付最低租金總額如下：

	本集團	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
一年內	**4,818**	5,037
第二至第五年(包括首尾兩年)	**7,150**	3,400
	11,968	8,437

於二零零七年三月三十一日，本公司並無任何應付經營租約安排(二零零六年：無)。

財務報表附註

30. 資本承擔

於結算日之資本承擔如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
物業、廠房及設備		
已簽約但未撥備	**1,300**	–
已授權但未簽約	**96,700**	–
	98,000	–

31. 財務擔保

	本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
就附屬公司之銀行及貸款額度所作擔保	**676,740**	887,392

於二零零七年三月三十一日，本集團概無或然負債。董事認為附屬公司有足夠財務資源償還債務。

財務報表附註

32. 關連人士交易

本集團之主要股東為於百慕達註冊成立而在香港上市之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」)。泛海國際直接擁有本公司之62.78% 股份，滙漢實際擁有本公司之2.95% 股份，而其餘34.27% 股份分散持有。

(a) 除財務報表其他部份所示之關連人士交易資料外，以下交易乃與關連人士進行：

	本集團	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
銷售及購買貨品及服務		
來自泛海國際之收入		
酒店服務	**63**	11
旅遊代理服務	**596**	429
來自／支付予同系附屬公司之收入／(開支)		
旅遊代理服務	**37**	32
物業經營租賃租金開支	**(649)**	(495)
管理服務開支	**(977)**	(934)
來自滙漢之收入		
酒店服務	**2**	3

(b) 收購一項物業

如本財務報表附註34(b)進一步詳述，本集團於二零零七年二月向泛海國際收購全亞企業有限公司100%權益，而泛海國際於收購時持有本集團62.78%權益。全亞企業有限公司之主要業務為持有位於銅鑼灣一幢商業大樓，本集團計劃將該大樓改建為擁有280間客房之酒店。預計改建工程將於下一個財政年度完成。

33. 結算日後事項

於二零零七年四月，由最終控股公司泛海國際集團有限公司持有，本金總額為150,000,000港元之全部餘下可換股債券被轉換為1,428,571,427股本公司每股面值0.02港元之普通股。

財務報表附註

34. 綜合現金流量表附註

(a) 除所得稅前溢利／(虧損)與經營所產生之現金淨額之對賬：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
除所得稅前溢利／(虧損)	**37,950**	(18,022)
折舊	**53,253**	52,104
租賃土地攤銷	**21,686**	20,637
利息收入	**(2,832)**	(2,683)
股息收入	**(627)**	(1,976)
融資成本	**41,798**	55,537
以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現(收益)／虧損	**(972)**	12,287
出售物業、廠房及設備之收益	**(15)**	–
以公平價值計入損益賬之財務資產之公平價值(收益)／虧損	**(272)**	1,420
已授出購股權之公平價值	**7,680**	17,500
衍生財務工具之公平價值虧損／(收益)	**2,876**	(1,257)
未計營運資金變動前經營溢利	**160,525**	135,547
存貨減少	**376**	124
貿易及其他應收款項(增加)／減少	**(2,546)**	31,158
貿易及其他應付款項增加	**10,409**	1,029
經營所產生之現金淨額	**168,764**	167,858

(b) 主要非現金交易

於二零零七年二月，本集團向泛海國際收購全亞企業有限公司(「全亞」)之100%權益，以發行300,000,000港元可換股債券(附註27)及承擔150,000,000港元貸款之方式支付。全亞之主要業務為持有位於銅鑼灣一幢商業大樓，本集團計劃將該大樓改建為擁有280間客房之酒店。預計改建工程將於二零零八年完成。

財務報表附註

35. 主要附屬公司

下列為董事會認為主要影響本集團業績及／或資產淨值之本集團主要附屬公司：

（除另有指明外，該等公司均由本集團間接全資擁有，其主要經營地點均位於香港）

名稱	主要業務	已發行及繳足股款普通股股本／註冊股本
於香港註冊成立		
泛海酒店（控股）有限公司	投資控股	2港元
遠鴻企業有限公司	投資控股	2港元
日本信用旅運有限公司	旅遊代理	2,500,000港元
善濤有限公司	飲食業務	2港元
堅柱有限公司	酒店投資及經營	10港元
肯達發展有限公司	酒店投資及經營	2港元
全亞企業有限公司	酒店持有	10,000港元
於英屬處女群島註冊成立		
Empire Hotel Investment Limited	投資控股	1美元
Enrich Enterprise Limited #	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
Superite Limited	證券投資	1美元
Onrich Enterprise Limited	證券投資	1美元
於中華人民共和國註冊成立		
上海鴻華星期五餐廳有限公司（擁有95% 權益）##	飲食業務	人民幣17,384,640元

於加拿大營業　　## 於中國營業（合作經營）

36. 最終控股公司

董事認為，最終控股公司為於百慕達註冊成立並於香港上市之泛海國際集團有限公司。

37. 財務報表之批准

有關財務報表已於二零零七年七月十八日獲得董事會批准。