



泛海酒店集團有限公司
二〇〇五年中期報告

公司資料

董事

執行

潘政先生 (主席)
林迎青先生 (副主席兼行政總裁)
馮兆滔先生
潘天壽先生
王樹培先生

非執行

梁尚立先生

獨立非執行

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

林迎青先生 (主席)
洪日明先生
葉志威先生

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

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
電子郵件地址 info@asia-standard.com.hk
傳真 2866 3772

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
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
廖創興銀行有限公司
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
皇后大道中15號
置地廣場
公爵大廈18樓

Appleby, Spurling Hunter
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46樓

財務摘要

(除非另有所指，否則以百萬港元列示)

	截至九月三十日止六個月		變動(%)
	二零零五年	二零零四年 (經重列)	
綜合損益賬			
營業額	290	287	+1
折舊及攤銷前經營溢利	62	53	+17
股東應佔虧損	(25)	(11)	不適用
每股基本虧損(港仙)	(0.50)	(0.22)	不適用
	二零零五年 九月三十日	二零零五年 三月三十一日 (經重列)	變動(%)
綜合資產負債表			
資產總值	2,508	2,548	-2
本公司股東應佔權益	1,207	1,227	-2
債務淨額	1,119	1,197	-7

酒店物業調整為估值之附加資料(附註)：

估值後資產總值	3,567	3,584	-
估值後資產淨值	2,224	2,223	-
估值後每股資產淨值(港元)	0.44	0.44	-
債務淨額對估值後資產淨值之比率(%)	50%	54%	-4

附註：

香港財務報告準則並不准許除投資物業外之租賃土地進行估值。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情況，因此本集團在香港財務報告準則規定之資料以外，額外呈報未經審核之補充財務資料，以計及酒店物業之公平市值。

於香港及加拿大之酒店物業乃分別由獨立專業估值行簡福齡測量行及Grant Thornton Management Consultants於二零零五年九月三十日按公開市值基準重新估值。

管理層討論及分析



左 香港皇悅酒店
中 九龍皇悅酒店
右 溫哥華Empire Landmark Hotel

業績

截至二零零五年九月三十日止六個月，本集團收益稍有增長，上升3,400,000港元至290,200,000港元。但相對而言，本集團酒店業務較旅遊代理業務表現理想，前者上升16,000,000港元(14%)，後者則下跌14,300,000港元(9%)，而其餘收益增長部份來自特許經營餐廳。

酒店收益有所增長，很大程度由於香港皇悅、九龍皇悅與Landmark Hotel之平均房租上升，分別增加13%、15%及5%。

由於酒店及特許經營餐廳之經營溢利較去年增加10,000,000港元(17%)，因此與去年比較，本集團未計折舊及攤銷前之經營溢利上升9,000,000港元(17%)至62,000,000港元。

然而，期內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」)，為本集團財務報表帶來重大不利影響。有關新會計準則財務影響之對賬詳情，載於中期賬目附註3。

尤其應注意，現在本集團擁有及營運之酒店非如過往年度按照公開市值列值，而是以成本減折舊及減值虧損後列值。

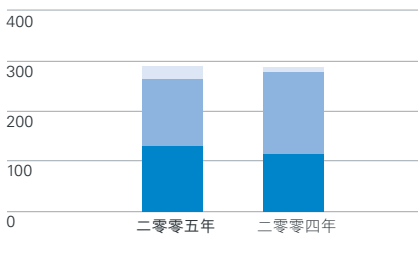
基於上述情況，加上融資成本上漲，本集團錄得股東應佔虧損25,500,000港元，去年同期虧損為11,100,000港元(經重列)。

董事會不建議派發中期股息(二零零四年：無)。

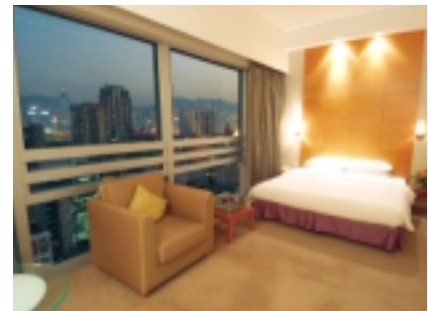
按業務分類劃分之收益

■ 酒店業務
■ 旅遊代理
■ 飲食服務

百萬港元



香港皇悦酒店

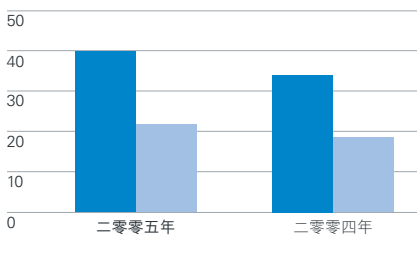


九龍皇悦酒店

香港皇悦酒店

■ 收益
■ 經營毛利

百萬港元



業務回顧

香港皇悦酒店

與去年比較，香港皇悦之總收益及經營溢利分別增長17%及18%。

新近完成升級之客房佔酒店房間逾80%，帶動香港皇悦截至二零零五年九月止六個月之平均房租上升13%，至於入住率則與去年相若。

經過新裝修後之房間與酒店大堂，廣受公司及高消費客戶歡迎，故將進一步改善酒店之收益率。

期內，香港皇悦酒店一家中菜館新開幕，一方面增加酒店租金收入，亦方便住客享用中式美食。

九龍皇悦酒店

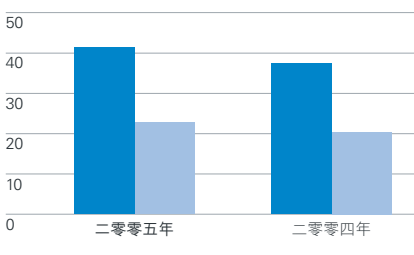
九龍皇悦之總收益及經營溢利較去年分別增長11%及12%。

有賴公司及自由行旅客等高收益業務分類，九龍皇悦截至二零零五年九月期間之平均房租較去年上升15%。截至二零零五年九月止六個月，酒店入住率維持在90%水平，略低於去年之93%。

九龍皇悦酒店

■ 收益
■ 經營毛利

百萬港元



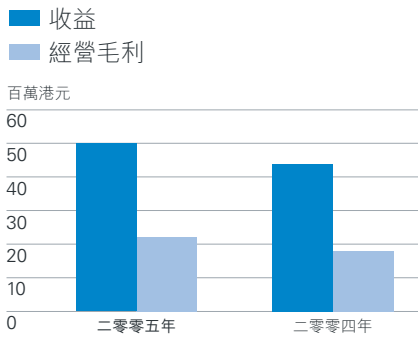


日本信用旅運
有限公司



溫哥華 Empire Landmark Hotel

Empire Landmark Hotel



溫哥華 The Empire Landmark Hotel

截至二零零五年九月三十日止六個月，Landmark Hotel 之總收益及經營溢利分別增長14%及22%。

Empire Landmark Hotel 平均房租較去年上升5%，主要由於期內加元處於強勢並升值9%，以及入住率較去年增加6.4%所致。

於二零零五年四月，新一批機組人員加入現有航空公司機組人員的住宿合約，進一步提高酒店全年之入住率。

旅遊代理

批發旅遊代理市場競爭劇烈，對本集團旅遊代理業務持續構成壓力，收益較去年下跌14,300,000港元或9%至147,600,000港元。

油價急升下，航班燃料附加費提高了消費者整體機票售價，打擊旅客外遊意欲。

本集團管理隊伍同心合力，將各航線及產品類別，例如酒店與旅遊套餐等資源調撥到高收益業務，務求紓緩需求下跌帶來之不利影響，並且改善毛利。

美國星期五餐廳



飲食業務

二零零五年上半年實在令人鼓舞，與去年比較，本集團特許經營餐廳收益上升18%至11,400,000港元。

訪港國際旅客人數大幅回升，毗鄰本集團尖沙咀餐廳之東鐵總站亦已於二零零四年底啟用，收益較去年上升23%，主要原因是顧客人數有所增長。

與去年比較，上海餐廳錄得11%之溫和收益增長。

財務回顧

採納香港會計準則第17號後，現在酒店物業以成本減折舊及減值虧損列值，該項準則不容許業主自用土地之租賃權益按估值入賬。因此，股東資金於二零零五年九月三十日大幅減至1,207,000,000港元，較去年下降

20,300,000港元（經重列）。與去年1,197,000,000港元比較，借貸淨額為1,119,000,000港元，主要由於經營盈利能力及現金流量有所改善。

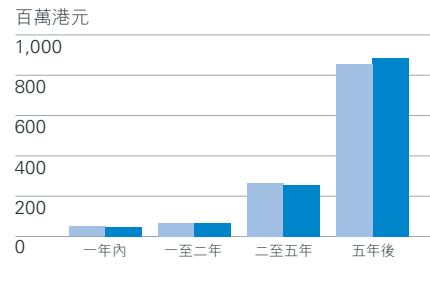
然而，本集團認為呈報考慮本集團酒店之估值後經重估資產淨值之補充資料更具意義，原因為有關估值較能貼切反映酒店物業投資之經濟實況。

因此，根據二零零五年九月三十日進行之估值，經重估資產淨值及經重估每股資產淨值分別為2,224,000,000港元及0.44港元。根據經調整資產淨值，本集團於二零零五年九月三十日之資產負債比率為50%，去年則為54%。

於二零零五年九月三十日，佔借貸總額3.8%之47,400,000港元須於一年內償還，餘額則可分多期於長達十年以上期間內償還。

負債到期分佈

■ 二零零四年
■ 二零零五年



此外，除148,300,000港元（二零零五年：148,100,000港元）之溫哥華物業按揭貸款外，所有其他借貸均以港元結算。該筆溫哥華物業按揭貸款以加元借入，目的為減低外匯風險。

由於美國與本港息口均告急升，本集團之融資成本大幅增加7,900,000港元，較去年上升44%。然而，直至目前為止，360,000,000港

管理層討論及分析

元利率掉期合約已經訂立，以減輕利息開支上升之影響。

期間結束後，本集團亦透過配股發行 1,010,000,000 股新股，集資所得新資金為 193,000,000 港元。上述配股所得資金用作降低銀行借貸，藉以節省利息成本，減少日後償還之銀行貸款及減低資本負債比率。

為本集團貸款作抵押之固定資產賬面淨值總額為 2,228,400,000 港元（二零零五年：經重列為 2,239,600,000 港元）。

未來展望

二零零五年九月迪士尼開幕，二零零五年十二月舉行世貿會議，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，酒店業將仍然看好。

灣仔皇悅酒店餘下客房之升級計劃，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客旺區，將能夠乘外地遊客紛紛來港之機遇，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。

海外方面，香港行政長官及代表團最近出訪加拿大，爭取兩地更密切經貿關係，另外加拿大獲准

成為中國旅客出境目的地，加上二零零一年冬季奧運會來臨，展望溫哥華酒店前景樂觀。

我們正不斷在中國內地物色夥伴及管理合約之商機。

僱員及薪酬政策

於二零零五年九月三十日，本集團旗下共有 395 名（二零零四年：375 名）全職僱員。僱員酬金組合包括薪金、保險、醫療計劃、退休及其他福利。期內，本集團並無授出購股權。

核數師獨立審閱報告

致泛海酒店集團有限公司

董事會

(於百慕達註冊成立之有限公司)

引言

本所已按 貴公司指示，審閱第8至29頁所載的中期賬目。

董事及核數師各自之責任

香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，上市公司之中期賬目的編制須符合香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」及其相關規定。董事須對中期賬目負責，而該報告亦已經董事會批准。

本所之責任是根據審閱之結果，對中期賬目出具獨立結論，並按照雙方所協定的應聘書條款僅向整體董事會報告，除此之外本報告別無其他目的。本所不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

已執行的審閱工作

本所已按照香港會計師公會所頒佈的核數準則第700號「審閱中期財務報告的委聘」進行審閱工作。審閱工作主要包括向集團管理層作出查詢，及對中期財務資料進行分析程序，然後根據結果評估 貴公司之會計政策及呈報方式是否貫徹應用（惟已另作披露則除外）。審閱工作並不包括監控測試及核證資產、負債及交易等審計程序。由於審閱的範圍遠較審計為小，故所提供的保證程度較審計為低。因此，本所不會對中期賬目發表審計意見。

審閱結論

按照本所審閱的結果，但此審閱並不作為審計之一部份，本所並無發現任何須在截至二零零五年九月三十日止六個月的 貴公司中期賬目作出重大修訂之事項。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零零五年十二月二十日

綜合損益賬－未經審核

		截至九月三十日止六個月	
	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
營業額	6	290,169	286,722
銷售成本		(188,480)	(197,490)
毛利		101,689	89,232
行政開支		(39,729)	(36,249)
其他支出	7	(35,748)	(37,463)
經營溢利	8	26,212	15,520
利息收入		1,728	1,125
財務資產虧損淨額	9	(26,382)	(8,465)
融資成本	10	(25,916)	(18,008)
除稅前虧損		(24,358)	(9,828)
稅項	11	(691)	(1,232)
股東應佔虧損		(25,049)	(11,060)
每股虧損			
基本及攤薄	13	(0.50) 仙	(0.22) 仙

綜合資產負債表－未經審核

	附註	二零零五年 九月三十日 千港元	二零零五年 三月三十一日 千港元 (經重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	893,855	894,931
租賃土地	14	1,335,744	1,346,063
商譽		13,188	13,188
衍生財務工具		428	–
遞延稅項資產		42,260	42,951
		2,285,475	2,297,133
流動資產			
存貨·按成本值		2,577	2,690
以公平價值計入損益賬之財務資產		52,277	93,137
應收賬款及預付款項	15	51,272	89,711
可退回稅項		200	200
銀行結餘及現金		116,697	64,972
		223,023	250,710
流動負債			
應付賬款及應計項目	16	55,238	47,585
應付稅項		10,973	10,973
無抵押銀行透支		4,164	8,778
借貸	17	43,211	38,963
		113,586	106,299
流動資產淨值		109,437	144,411
資產總值減流動負債		2,394,912	2,441,544
非流動負債			
借貸	17	1,188,181	1,214,514
資產淨值		1,206,731	1,227,030
權益			
股本	18	101,042	101,042
儲備	19	1,105,689	1,125,988
本公司股東應佔權益		1,206,731	1,227,030

簡明綜合現金流量表－未經審核

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
來自經營活動之現金淨額	74,292	59,865
來自／(用於)投資活動之現金淨額	1,185	(1,300)
用於融資活動之現金淨額	(19,524)	(42,220)
滙率變動	386	305
現金及現金等價物之增加淨額	56,339	16,650
期初現金及現金等價物	56,194	9,853
期終現金及現金等價物	112,533	26,503
現金及現金等價物結餘分析		
銀行結餘	116,697	34,558
銀行透支	(4,164)	(8,055)
	112,533	26,503

綜合權益變動報表－未經審核

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
期初總權益·如前呈報		2,223,477	2,006,442
因會計政策變動所產生之前期調整	3	(996,447)	(819,705)
期初總權益·經重列		1,227,030	1,186,737
於權益中直接確認之淨收入			
匯兌差額	19	4,750	4,165
股東應佔虧損	19	(25,049)	(11,060)
期終總權益		1,206,731	1,179,842

中期綜合賬目附註

1 編製基準

未經審核中期綜合賬目（「中期賬目」）已根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」之規定編製。

編製中期賬目所用之會計政策及計算方法與截至二零零五年三月三十一日止年度之年度賬目所用者貫徹一致，惟本集團如下文附註2所述，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「香港財務報告準則」）後已作出若干會計政策變動。生效期至二零零四年十二月三十一日之會計實務準則（「舊香港會計準則」）與截至二零零五年九月三十日止六個月中期賬目所用之新訂香港財務報告準則，兩者就會計政策變動之影響概要載於附註3。

2 會計政策變動

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32號	財務工具：披露及呈列
香港會計準則第36號	資產減值
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
香港財務報告準則第3號	業務合併
香港詮釋第2號	酒店物業適用之會計政策

(i) 酒店物業

採納香港會計準則第16號及香港詮釋第2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。

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。

2 會計政策變動 (續)

(i) 酒店物業 (續)

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。經採納之可使用年期概列如下:

酒店樓宇	50年或酒店樓宇所在土地之餘下契約年期 (較短者為準)
廠房及機器	10年
傢具、裝置及設備	5年至10年
電腦設備	3 $\frac{1}{3}$ 年

永久業權土地入賬為物業、廠房及設備, 按成本減減值後列值。永久業權土地並無計提折舊。

(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公平價值列賬。

(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) 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之會計政策變動及對沖活動之確認及衡量亦有所變動。

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。

採納新訂/經修訂香港會計準則第1號、第2號、第7號、第8號、第10號、第12號、第14號、第18號、第19號、第21號、第23號、第24號、第27號、第33號、第37號、香港財務報告準則第2號及香港會計準則詮釋第15號, 對本集團之會計政策並無造成重大變動。

中期綜合賬目附註

3 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
截至二零零五年九月三十日止六個月		
根據舊香港會計準則呈報	(23,752)	(0.47)
增加／(減少)：		
香港會計準則第16號及香港詮釋第2號		
酒店物業裝修成本資本化	15,100	0.30
酒店樓宇、廠房及設備折舊	(25,003)	(0.49)
酒店重估虧損	14,308	0.27
遞延稅項	4,189	0.08
香港會計準則第17號		
租賃土地攤銷	(10,319)	(0.20)
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	428	0.01
	(1,297)	(0.03)
根據新香港財務報告準則呈報	(25,049)	(0.50)
截至二零零四年九月三十日止六個月		
根據舊香港會計準則呈報	17,453	0.35
增加／(減少)：		
香港會計準則第16號及香港詮釋第2號		
酒店物業裝修成本資本化	2,610	0.05
酒店樓宇、廠房及設備折舊	(24,761)	(0.49)
遞延稅項	4,412	0.09
香港會計準則第17號		
租賃土地攤銷	(10,319)	(0.21)
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	(455)	(0.01)
	(28,513)	(0.57)
根據新香港財務報告準則呈報	(11,060)	(0.22)

3 會計政策變動之影響概要 (續)**(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號及 香港詮釋第2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
於二零零五年九月三十日				
資產淨值／權益增加／(減少)：				
酒店物業	(1,796,094)	(1,527,516)	–	(3,323,610)
物業、廠房及設備	892,626	–	–	892,626
租賃土地	–	1,335,744	–	1,335,744
衍生財務工具	–	–	428	428
遞延稅項資產	36,112	–	–	36,112
資產總值	(867,356)	(191,772)	428	(1,058,700)
遞延稅項負債	41,511	–	–	41,511
資產淨值	(825,845)	(191,772)	428	(1,017,189)
酒店物業重估儲備	(567,921)	–	–	(567,921)
滙兌儲備	(11,456)	–	–	(11,456)
收益儲備	(246,468)	(191,772)	428	(437,812)
權益	(825,845)	(191,772)	428	(1,017,189)

中期綜合賬目附註

3 會計政策變動之影響概要 (續)

(b) 會計政策變動對綜合資產負債表之影響 (續)

	香港會計準則 第16號及 香港詮釋第2號 千港元	香港會計準則 第17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)：			
酒店物業	(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
遞延稅項資產	36,799	–	36,799
資產總值	(854,750)	(181,453)	(1,036,203)
遞延稅項負債	39,756	–	39,756
資產淨值	(814,994)	(181,453)	(996,447)
酒店物業重估儲備	(552,234)	–	(552,234)
滙兌儲備	(7,697)	–	(7,697)
收益儲備	(255,063)	(181,453)	(436,516)
權益	(814,994)	(181,453)	(996,447)

3 會計政策變動之影響概要 (續)**(b) 會計政策變動對綜合資產負債表之影響** (續)

	香港會計準則 第16號及 香港詮釋第2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)：				
酒店物業	(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
遞延稅項資產	40,543	—	—	40,543
資產總值	(684,124)	(160,816)	—	(844,940)
可換股票據	—	—	489	489
遞延稅項負債	24,746	—	—	24,746
資產淨值	(659,378)	(160,816)	489	(819,705)
酒店物業重估儲備	(439,144)	—	—	(439,144)
滙兌儲備	265	—	—	265
其他儲備	—	—	1,363	1,363
收益儲備	(220,499)	(160,816)	(874)	(382,189)
權益	(659,378)	(160,816)	489	(819,705)

中期綜合賬目附註

4 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、公平價值利率風險及價格風險）、信貸風險、流動資金風險及現金流量利率風險。本集團之總體風險管理計劃乃針對難以預測之金融市場，務求減輕對本集團財務表現不利之潛在影響。本集團利用衍生財務工具對沖若干風險。

5 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業績。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。

6 營業額及分類資料

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

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 — 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識別之獨立業務範疇。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。

6 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
截至二零零五年九月三十日止六個月				
房間租金	95,910			
食物及飲品	25,152			
配套服務	4,387			
租金收入	5,699			
分類收益	131,148	11,408	147,613	290,169
折舊及攤銷前分類業績	66,600	2,024	111	68,735
折舊及攤銷	(35,502)	(117)	(59)	(35,678)
分類業績	31,098	1,907	52	33,057
未能分類公司開支				(6,845)
經營溢利				26,212
利息收入				1,728
財務資產虧損淨額				(26,382)
融資成本				(25,916)
除稅前虧損				(24,358)
稅項				(691)
股東應佔虧損				(25,049)

中期綜合賬目附註

6 分類資料(續)

按業務劃分(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
截至二零零四年九月三十日止六個月(經重列)				
房間租金	85,341			
食物及飲品	20,869			
配套服務	3,966			
租金收入	4,996			
分類收益	115,172	9,675	161,875	286,722
折舊及攤銷前分類業績	57,649	969	384	59,002
折舊及攤銷	(35,296)	(817)	(1,278)	(37,391)
分類業績	22,353	152	(894)	21,611
未能分類公司開支				(6,091)
經營溢利				15,520
利息收入				1,125
財務資產虧損淨額				(8,465)
融資成本				(18,008)
除稅前虧損				(9,828)
稅項				(1,232)
股東應佔虧損				(11,060)

6 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

按地域劃分之業務範疇概述如下：

	營業額		經營溢利	
	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
				(經重列)
香港	235,765	238,945	11,321	4,797
加拿大	49,942	43,764	14,255	10,337
中國大陸	4,462	4,013	636	386
	290,169	286,722	26,212	15,520

中期綜合賬目附註

7 其他支出

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
物業、廠房及設備折舊	25,429	25,215
租賃土地攤銷	10,319	10,319
商譽攤銷	-	1,929
	35,748	37,463

8 經營溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
經扣除下列各項後之經營溢利：		
員工成本，包括董事酬金	37,308	32,587
物業之經營租約租金支出	2,469	2,667
長期投資減值	-	1,601
呆壞賬撥備	1,312	1,589
銷售成本	11,033	10,131

9 財務資產虧損淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
以公平價值計入損益賬之財務資產		
公平價值虧損淨額	(22,651)	(8,607)
已變現虧損	(5,160)	–
上市股本證券之股息收入	1,429	142
	(26,382)	(8,465)

10 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
利息開支		
銀行貸款及透支	26,328	15,533
可換股票據	–	1,279
須在五年內全數支付之融資租約承擔	16	17
其他相關借貸成本	–	1,179
利息掉期合約公平價值利潤	(428)	–
	25,916	18,008

中期綜合賬目附註

11 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
遞延稅項	691	1,232

香港利得稅乃根據期內估計應課稅溢利按稅率17.5% (二零零四年: 17.5%) 計提撥備。海外溢利之稅項乃根據期內估計應課稅溢利, 按本集團經營業務之國家之適用稅率計算。

12 股息

董事不建議派發中期股息 (二零零四年: 無)。

13 每股虧損

每股虧損乃按股東應佔虧損25,049,000港元 (二零零四年: 11,060,000港元 (經重列)) 及期內已發行股份之加權平均數5,052,108,681股 (二零零四年: 5,052,108,681股) 計算。

由於截至二零零五年九月三十日止六個月並無攤薄工具, 且兌換可換股票據不會對截至二零零四年九月三十日止六個月之每股虧損造成攤薄影響, 故該兩段期間每股基本虧損與每股攤薄虧損相等。

14 物業、廠房及設備與租賃土地

本集團

成本	永久業權土地 及酒店樓宇 千港元	廠房及設備 千港元	租賃土地 千港元	總額 千港元
於二零零五年三月三十一日·如前呈報	3,312,610	28,180	–	3,340,790
因會計政策變動所產生之前期調整	(2,349,364)	267,055	1,527,516	(554,793)
於二零零五年三月三十一日·經重列	963,246	295,235	1,527,516	2,785,997
滙兌差額	11,786	1,909	–	13,695
添置	–	15,366	–	15,366
出售	–	(19,681)	–	(19,681)
於二零零五年九月三十日	975,032	292,829	1,527,516	2,795,377
累計折舊及攤銷				
於二零零五年三月三十一日·如前呈報	–	26,794	–	26,794
因會計政策變動所產生之前期調整	172,053	164,703	181,453	518,209
於二零零五年三月三十一日·經重列	172,053	191,497	181,453	545,003
滙兌差額	3,355	1,353	–	4,708
期內支出	12,644	12,785	10,319	35,748
出售	–	(19,681)	–	(19,681)
於二零零五年九月三十日	188,052	185,954	191,772	565,778
賬面淨值				
於二零零五年九月三十日	786,980	106,875	1,335,744	2,229,599
於二零零五年三月三十一日·經重列	791,193	103,738	1,346,063	2,240,994

中期綜合賬目附註

14 物業、廠房及設備與租賃土地 (續)

	二零零五年 九月三十日 千港元	二零零五年 三月三十一日 千港元 (經重列)
酒店物業賬面淨值，包括：		
(i) 永久業權土地及酒店樓宇	786,980	791,193
(ii) 廠房及設備	106,875	103,738
物業、廠房及設備	893,855	894,931
(iii) 租賃土地	1,335,744	1,346,063
	2,229,599	2,240,994

酒店物業調整為估值之附加資料：

根據獨立專業估值行簡福銓測量行及Grant Thornton Management Consultants分別作出之估值報告，位於香港及加拿大之酒店物業之估值合共為3,323,610,000港元(二零零五年三月三十一日：3,312,610,000港元)。

15 應收賬款及預付款項

扣除呆賬撥備後之應收貿易賬款包括在應收賬款及預付款項中，其賬齡分析如下：

	二零零五年 九月三十日 千港元	二零零五年 三月三十一日 千港元
0至60天	39,297	32,999
61至120天	1,123	2,039
120天以上	1,565	1,684
	41,985	36,722

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賬款之信貸風險。

16 應付賬款及應計項目

應付貿易賬款包括在應付賬款及應計項目中，其賬齡分析如下：

	二零零五年 九月三十日 千港元	二零零五年 三月三十一日 千港元
0至60天	8,846	16,578
61至120天	104	308
120天以上	1,084	1,366
	10,034	18,252

17 借貸

借貸之還款期如下：

	二零零五年 九月三十日 千港元	二零零五年 三月三十一日 千港元
有抵押銀行借貸		
須於一年內償還	43,100	38,858
須於一年至兩年內償還	63,604	54,335
須於兩年至五年內償還	264,117	256,125
須於五年後償還	860,275	903,823
	1,231,096	1,253,141
五年內全數償還之融資租約承擔	296	336
	1,231,392	1,253,477
計入流動負債之即期部份	(43,211)	(38,963)
	1,188,181	1,214,514

銀行借貸之抵押品包括本集團之物業、廠房、設備及租賃土地之按揭(附註14)合共2,228,370,000港元(二零零五年三月三十一日：2,239,608,000港元)、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。

中期綜合賬目附註

18 股本

	二零零五年 九月三十日 千港元	二零零五年 三月三十一日 千港元
法定股本：		
25,000,000,000股股份(每股0.02港元)	500,000	500,000
已發行及繳足股款股本：		
5,052,108,681股股份(每股0.02港元)	101,042	101,042

於二零零五年十月三十一日，本公司根據購股權計劃授出可認購合共250,000,000股本公司股份之購股權，行使價為每股0.217港元。於二零零五年十一月，涉及合共246,000,000股股份之購股權獲行使。

19 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	滙兌儲備 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元
於二零零五年四月一日， 如前呈報	299,770	899,333	552,234	45,797	325,301	2,122,435
因會計政策變動所產生之 前期調整(附註3)	-	-	(552,234)	(7,697)	(436,516)	(996,447)
於二零零五年四月一日， 經重列	299,770	899,333	-	38,100	(111,215)	1,125,988
滙兌差額	-	-	-	4,750	-	4,750
股東應佔虧損	-	-	-	-	(25,049)	(25,049)
於二零零五年九月三十日	299,770	899,333	-	42,850	(136,264)	1,105,689

20 關連人士交易

期內進行之重大關連人士交易概要如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元
(i) 向同系附屬公司支付之物業經營租約租金開支	(231)	(231)
(ii) 向關連公司支付之管理服務開支	(479)	(438)

附註：

- (i) 租金開支乃按有關各方協定之條款計算，屬固定月費。
- (ii) 管理服務開支包括清潔、維修及保養，乃按有關各方協定之條款計算，屬固定收費。

21 資本承擔

於二零零五年九月三十日及二零零五年三月三十一日，本集團概無資本承擔。

22 或然負債

於二零零五年九月三十日及二零零五年三月三十一日，本集團概無重大或然負債。

23 結算日後事項

於二零零五年十一月十五日，本公司發行1,010,000,000股每股面值0.02港元之新股份，發行價為每股0.195港元。配售所得款項淨額193,000,000港元已用作償還銀行貸款。所有新股份與現有股份享有同等權益。

其他資料

董事及高級行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零零五年九月三十日，本公司董事及高級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」）所載上市發行人董事進行證券交易之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

董事	所持股份數目			佔已發行股份 百分比(%)
	個人權益	法團權益	總額	
潘政先生	248,937	3,749,148,774	3,749,397,711	74.21

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，由於潘政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。

(I) 股份之好倉(續)

b) 相聯法團

相聯法團	董事	所持股份數目				總額	佔已發行股份 百分比(%)
		個人權益	法團權益	家屬權益			
泛海國際集團有限公司 (「泛海國際」)	潘政先生 (附註1)	4,445,650	2,055,469,712	無	2,059,915,362	40.58	
會才投資有限公司 (「會才」)	潘政先生及馮兆滔先生 (附註2)	無	20	無	20	20	
會才	潘政先生(附註3)	無	80	無	80	80	
標譽有限公司	馮兆滔先生	9	無	無	9	9	

附註:

- 由於潘政先生擁有滙漢之控股權益，故被視作擁有滙漢附屬公司持有之泛海國際股份權益。
- 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。潘政先生及馮兆滔先生各自持有翹益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股股份中擁有權益，兩者權益重複。
- 由於潘政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(包括會才)中擁有權益。

其他資料

(II) 相關股份之好倉

購股權權益

a) 本公司

於截至二零零五年九月三十日止六個月期間，本公司並無根據購股權計劃授出購股權。

b) 相聯法團 – 泛海國際

於二零零五年三月三十日，下列本公司董事獲授購股權，可於二零零五年三月三十日至二零一五年三月二十九日按行使價每股泛海國際股份0.325港元認購泛海國際股份：

董事姓名	於二零零五年	於二零零五年
	四月一日尚未行使	九月三十日尚未行使
潘政	5,000,000	5,000,000
林迎青	20,000,000	20,000,000
馮兆滔	20,000,000	20,000,000
王樹培	15,000,000	15,000,000

期內，概無董事獲授購股權，亦無授予董事之購股權獲行使、註銷或失效。

除上文所披露者外，於二零零五年九月三十日，本公司董事或高級行政人員（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發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零五年九月三十日，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（本公司董事及高級行政人員除外）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
泛海國際有限公司	3,583,280,394	70.93
泛海國際(附註1)	3,588,335,158	71.03
滙漢實業有限公司(附註2)	3,749,148,774	74.21
Asia Orient Holdings (BVI) Limited(附註3)	3,749,148,774	74.21
滙漢(附註3)	3,749,148,774	74.21

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之權益，兩者重複。

除上文所披露者外，於二零零五年九月三十日，董事概無知悉任何其他人士於本公司之股份或相關股份中擁有須記入根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉。

其他資料

買賣或贖回上市證券

期內，本公司概無贖回任何其股份，而本公司及其附屬公司概無於期內買賣本公司任何上市證券。

企業管治常規守則

期內，本公司於截至二零零五年九月三十日止六個月任何時間，一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治常規守則。

董事進行證券交易之行為守則

就董事進行之證券交易，本公司已採納一套不遜於上市規則附錄10所載之行為守則。本公司已對董事作出具體查詢，而本公司並不知悉任何違反董事進行證券交易之行為守則所規定之買賣標準之情況。

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公司截至二零零五年九月三十日止六個月未經審核中期簡明綜合賬目。

承董事會命

主席

潘 政

香港，二零零五年十二月二十日