



泛海酒店集團有限公司

股份編號：292

中期報告 07



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

(於二零零七年七月辭世)

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
加拿大匯豐銀行
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 HM08,
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
灣仔
皇后大道東183號
合和中心17樓
1712至1716舖

財務摘要

	截至九月三十日止六個月		變動
	二零零七年	二零零六年	
(除另有註明外，金額以百萬港元列示)			
綜合損益賬			
收益	322	311	+4%
經營溢利	66	45	+47%
股東應佔溢利	42	17	+147%
每股盈利(港仙)			
基本	0.34	0.19	+79%
攤薄	0.34	不適用	不適用

	二零零七年	二零零七年	變動
	九月三十日	三月三十一日	
綜合資產負債表			
資產總值	2,929	2,811	+4%
本公司股東應佔權益	1,998	1,943	+3%
負債淨額	626	723	-13%

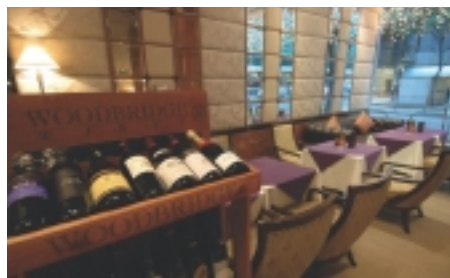
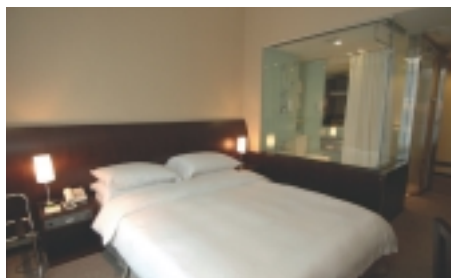
酒店物業以估值編制之補充資料(附註)：

經重估資產總值	4,521	4,287	+5%
經重估資產淨值	3,498	3,347	+5%
經重估每股資產淨值(港元)	0.28	0.30	-7%
負債淨額與經重估資產淨值比率(%)	18%	22%	-4%

附註：香港財務報告準則並不允許租賃土地(除投資物業外)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制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於二零零七年九月三十日按公開市值基準重新估值。

管理層討論及分析



香港皇悅酒店

中期業績

本集團於截至二零零七年九月三十日止六個月之未經審核收益及股東應佔溢利分別為322,000,000港元及42,000,000港元，與去年同期相比，前者上升3.5%而後者上升147%。

董事會就回顧半年期間宣派中期股息每股0.26港仙（二零零六年：0.26港仙）。

業務回顧

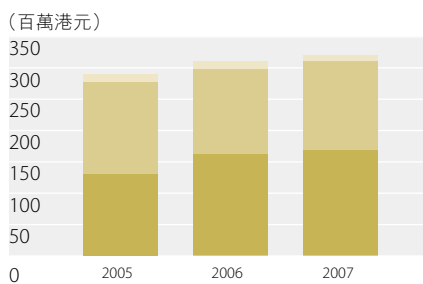
截至二零零七年首九個月，據報訪港旅客總人數及過夜旅客人數分別超逾20,000,000人次及12,000,000人次，與二零零六年同期相比，分別上升9.6%及6.9%。所有長線及短線市場地區均取得顯著收益，中國大陸訪港人數上升最快。同時，澳洲、新西蘭及南太平洋區以及歐洲、非洲及中東亦錄得兩位數增長。

香港皇悅酒店

香港皇悅酒店之平均房租上升3.5%，入住率達84%。總收益上升至52,000,000港元，而經營溢利則上升至32,000,000港元。收益率上升乃主要由於因修繕工作於去年完成業務組合調整至具有更高收益率之商業及企業分類。

按業務劃分之收益

- 飲食服務
- 旅遊代理
- 酒店業務



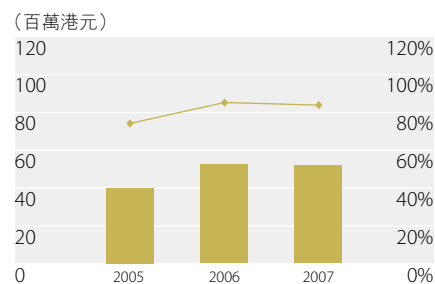
按酒店劃分之收益

- 九龍皇悅酒店 (31%)
- 香港皇悅酒店 (31%)
- Empire Landmark (38%)

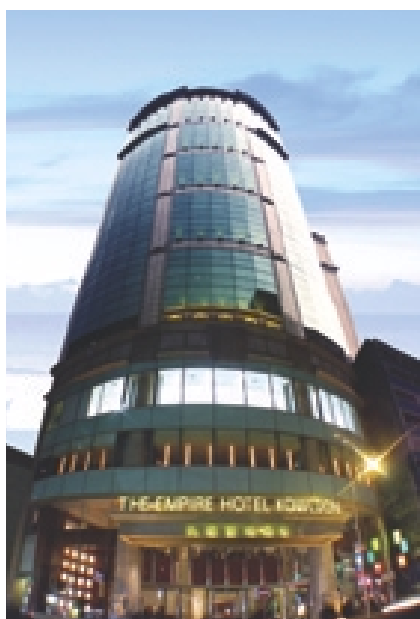


香港皇悅酒店

- 收益
- 入住率 (%)



管理層討論及分析

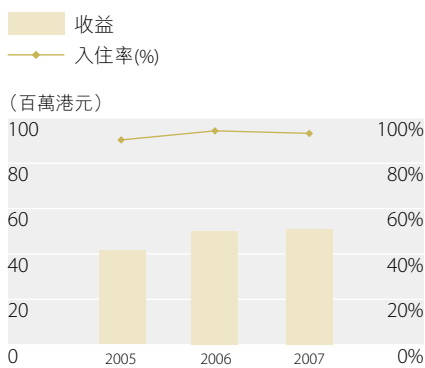


九龍皇悅酒店

九龍皇悅酒店

九龍皇悅酒店之平均房租上升3.6%，同時維持93%高入住率，致使收益增加至50,000,000港元。本集團正在實施一個在現有物業增加21間客房之拓展計劃，其將使該酒店之客房數目進一步提升7%，從315間至336間。

九龍皇悅酒店



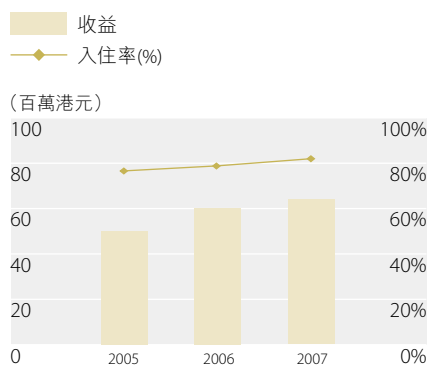
溫哥華

The Empire Landmark Hotel

溫哥華The Empire Landmark Hotel

Empire Landmark之平均房租與去年頭六個月相同，而入住率則上升3%至83%。在加元之強勁帶動下，總收益上升5,000,000港元至64,000,000港元，增長達8.5%，而經營溢利則上升7%至31,000,000港元。

溫哥華 The Empire Landmark Hotel



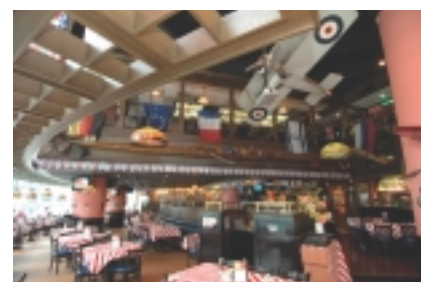
位於銅鑼灣具有280間客房之新酒店

新「皇悅銅鑼灣酒店」將採納鮮明時尚及用戶舒適之精品設計形式，並預期將於二零零八年末及二零零九年初期間內開始營運。

展望未來，隨著九龍皇悅酒店之21間新客房及皇悅銅鑼灣酒店於二零零八年末增加280間客房，本集團之客房組合將從目前之1,035間增加三成至1,336間。不但本集團之市場定位及品牌提升努力將對本集團之客人更具吸引力，同時本集團之管理及經營團隊亦將透過有效集中之酒店管理系統及控制以及集體採購安排獲得加強。這將使本集團向客人提供更佳服務及提高生產力及對本集團之貢獻。

旅遊及飲食業務

旅遊代理業務之收益為144,000,000港元，而飲食業務之收益則約為10,000,000港元，前者取得4%之增長。



(上) TGI Friday's
(下) 日本信用旅運

管理層討論及分析

人力資源

於二零零七年九月三十日，本公司及其附屬公司之員工總數為397名。除了薪金外，其他僱員福利包括保險、醫療計劃、退休計劃及其他福利。

於二零零七年四月二日，本公司根據購股權計劃授出可認購本公司合共700,000,000股股份之購股權，每股行使價為0.13港元。截至二零零七年九月三十日，概無已授出之購股權獲行使。

財務回顧

於二零零七年九月三十日，總資產為2,929,000,000港元，較於二零零七年三月三十一日之2,811,000,000港元增加4%。於二零零七年九月三十日，按照公開市值基準，獨立專業估值師對四間酒店物業之重估總額為4,201,000,000港元，較按相同基準於二零零七年三月三十一日編編製者上升3%。

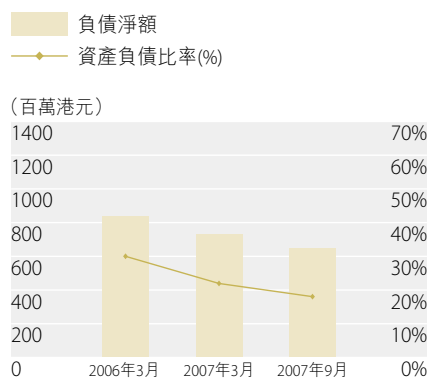
股東資金為1,998,000,000港元，較去年上升55,000,000港元。由於在二零零七年四月兌換所有尚未兌換之可換股債券150,000,000港元，這導致合共1,428,571,427股股份獲發行及配發，上升為源自發行認股權證之借方儲備117,000,000港元部分抵消。

上市證券投資及庫存產品為113,000,000港元，其構成本集團現金管理活動之一部分。

就其表現而言，本期間錄得收益36,000,000港元，而去期錄得虧損6,000,000港元。

綜合負債淨額為626,000,000港元，較二零零七年三月三十一日者減低97,000,000港元。有關資產淨值之相關百分比率從37%下跌至目前之31%，而對重估資產淨值者從22%下跌至18%。此項顯著減少乃主要由於兌換可換股債券。

資產負債比率
(負債淨額與經重估資產淨值之比率)



79%之總債務以港元計值，餘額為溫哥華物業按揭貸款147,000,000港元(二零零七年三月三十一日：136,000,000港元)乃以當地貨幣加元借入。總利率掉期合約

300,000,000港元乃為對沖本集團之借貸而訂立，合約均以浮動利率計息。在未來兩年內，概無以港元計值之貸款本金需要償還。

於二零零七年九月三十日，已抵押作為本集團獲授貸款擔保之土地及酒店樓宇之賬面淨值總額為2,613,000,000港元(二零零七年三月三十一日：2,599,000,000港元)。

未來展望

本集團於香港興旺之酒店業表現出色。隨著中國大陸經濟之持續增長，因香港特區政府對宣傳旅遊業之努力，香港對旅客之吸引力提升，以及本集團酒店作出之及時積極資產投入，董事對本集團之中長期前景充滿信心。

位於銅鑼灣具有280間客房之新專營酒店已展現龐大潛在價值，預期其將於二零零八年下半年投入運營。

由於預計二零一零年冬季奧運會將帶動加拿大經濟之持續增長，預期可推動加拿大旅遊業之增長，故溫哥華酒店之前景相當樂觀。

中期財務資料獨立審閱報告

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

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第六至二十頁的中期財務資料,此中期財務資料包括滙漢控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(合稱「貴集團」)於二零零七年九月三十日的綜合資產負債表與截至該日止六個月期間的相關綜合損益表、綜合權益變動表和簡明綜合現金流量表,以及主要會計政策概要和其他附註解釋(「中期財務資料」)。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定,就中期財務資料編製的報告必須符合以上規則的有關條文以及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」。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論,並按照委聘之條款僅向整體董事會報告,除此之外本報告別無其他目的。我們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。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢,及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小,故不能令我們可保證我們將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此,我們不會發表審核意見。

結論

按照我們的審閱,我們並無發現任何事項,令我們相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港,二零零七年十二月二十一日

綜合損益賬－未經審核

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
收益	4	322,330	310,795
銷售成本		(188,835)	(180,940)
毛利		133,495	129,855
行政開支		(49,230)	(42,661)
扣除其他收入及開支之前經營溢利		84,265	87,194
其他收入及開支	5	(18,259)	(42,599)
經營溢利	6	66,006	44,595
利息收入		1,277	1,035
融資成本	7	(18,141)	(23,717)
除所得稅前溢利		49,142	21,913
所得稅開支	8	(7,007)	(5,191)
股東應佔溢利		42,135	16,722
股息	9	33,105	24,602
每股盈利(港仙)			
基本	10	0.34	0.19
攤薄	10	0.34	不適用

綜合資產負債表－未經審核

	附註	二零零七年 九月三十日 千港元	二零零七年 三月三十一日 千港元
非流動資產			
物業·廠房及設備	11	912,757	888,009
租賃土地	11	1,701,213	1,712,580
商譽		13,188	13,188
遞延所得稅資產		27,768	30,372
		2,654,926	2,644,149
流動資產			
存貨		2,382	2,190
衍生財務工具		-	2,854
以公平價值計入損益賬之財務資產		112,699	38,795
貿易及其他應收款項	12	74,683	53,843
銀行結餘及現金		84,125	68,861
		273,889	166,543
流動負債			
衍生財務工具		675	1,619
應付股息		32,523	-
貿易及其他應付款項	13	56,906	63,063
應付即期所得稅		15,964	11,560
有抵押短期銀行借貸		83,713	51,000
有抵押長期銀行借貸之即期部份	14	15,157	13,161
		204,938	140,403
流動資產淨值		68,951	26,140
資產總值減流動負債		2,723,877	2,670,289
非流動負債			
可換股債券	16(b)	-	116,162
認股權證負債	15	114,080	-
有抵押長期銀行借貸	14	611,580	611,486
		725,660	727,648
資產淨值		1,998,217	1,942,641
權益			
股本	16	250,176	221,605
儲備	17	1,748,041	1,721,036
		1,998,217	1,942,641

簡明綜合現金流量表－未經審核

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
來自經營活動之現金淨額	36,631	66,131
投資活動(所用)／所得現金淨額	(37,724)	24,676
融資活動所得／(所用)現金淨額	13,034	(82,965)
現金及現金等值物增加淨額	11,941	7,842
期初現金及現金等值物	68,861	44,677
匯率變動	3,323	75
期末現金及現金等值物	84,125	52,594
現金及現金等值物結餘分析		
銀行結餘及現金	84,125	52,594

綜合權益變動報表－未經審核

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於三月三十一日	1,942,641	1,476,485
滙兌差額	24,234	6,839
股東應佔溢利	42,135	16,722
期內確認收入總額	66,369	23,561
行使可換股債券時發行股份	116,162	–
發行供股股份	–	281,804
發行認股權證	(116,832)	–
購股權之公平價值	22,400	–
股息	(32,523)	(30,279)
	(10,793)	251,525
於九月三十日	1,998,217	1,751,571

中期財務資料附註

1. 編製基準

未經審核簡明綜合中期財務資料乃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」編製，並應與截至二零零七年三月三十一日止年度之全年財務報表一併閱讀。

編製本簡明綜合中期財務資料所用之會計政策及計算方法與截至二零零七年三月三十一日止年度之全年財務報表所用者貫徹一致。此外，以下會計政策亦被採納：

認股權證負債最初按公平值於授出之日確認，其後於各結算日按其公平價值重新計量。認股權證負債之公平值變動即時於損益賬中確認。

以下為已頒佈與本集團營運有關之新準則、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強制應用：

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	重新評估嵌入式衍生工具
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

除根據香港會計準則第1號(修訂)及香港財務報告準則第7號規定之額外披露將於二零零八年年度財務報表中作出外，採納上述準則、修訂及詮釋將不會對本集團之會計政策及財務報表之呈列造成重大影響。

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、流動資金風險及現金流量利率風險。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不利之潛在影響。本集團利用衍生財務工具對沖若干風險。

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、所得稅及認股權證負債和購股權之公平價值之部份，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。

中期財務資料附註

4. 收益及分類資料

本公司為一間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30樓。

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經營之收益總額。

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。

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

按業務劃分

	酒店經營 千港元	飲食服務 千港元	旅遊代理 千港元	其他業務 千港元	本集團 千港元
截至二零零七年九月三十日止六個月					
房間租金	127,394				
食物及飲品	27,474				
配套服務	6,459				
租金收入	6,343				
分類收益	167,670	10,241	144,419	–	322,330
分類業績之貢獻	94,025	914	5	–	94,944
其他收入及支出	(34,677)	(27)	(19)	16,464	(18,259)
未能分類公司開支					(10,679)
經營溢利					66,006
利息收入					1,277
融資成本					(18,141)
除所得稅前溢利					49,142
所得稅開支					(7,007)
股東應佔溢利					42,135

中期財務資料附註

4. 收益及分類資料 (續)

按業務劃分 (續)

	酒店經營 千港元	飲食服務 千港元	旅遊代理 千港元	其他業務 千港元	本集團 千港元
截至二零零六年九月三十日止六個月					
房間租金	122,186				
食物及飲品	28,574				
配套服務	5,020				
租金收入	5,962				
分類收益	161,742	11,515	137,538	–	310,795
分類業績之貢獻	91,228	1,831	688	–	93,747
其他收入及支出	(36,759)	(66)	(33)	(5,741)	(42,599)
未能分類公司開支					(6,553)
經營溢利					44,595
利息收入					1,035
融資成本					(23,717)
除所得稅前溢利					21,913
所得稅開支					(5,191)
股東應佔溢利					16,722

次要呈報形式 – 按地域劃分

本集團於各地區經營之業務分類如下：

- 香港 — 本集團所有業務分類
- 加拿大 — 酒店及飲食
- 中國大陸 — 飲食

按地域劃分概要如下：

	分類收益		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	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
香港	253,924	246,422	44,099	23,937
加拿大	63,970	59,476	20,852	19,329
中國大陸	4,436	4,897	1,055	1,329
	322,330	310,795	66,006	44,595

中期財務資料附註

5. 其他收入及開支

	截至九月三十日止六個月	
	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	(23,356)	(26,539)
租賃土地攤銷	(11,367)	(10,319)
購股權開支(附註16(c))	(22,400)	-
認股權證負債之公平價值收益(附註15)	2,752	-
以公平價值計入損益帳之財務資產收益/(虧損)淨額	35,900	(5,820)
上市股本證券之股息收入	212	79
	(18,259)	(42,599)

6. 按性質劃分之收入及開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
收入		
以公平價值計入損益帳之上市財務資產之股息	212	79
開支		
員工福利開支·包括董事酬金(附註)	66,359	40,488
物業之經營租約租金支出	3,209	2,594
已售存貨成本	11,128	11,342
員工福利開支		
薪金及工資	43,016	37,817
購股權開支(附註)	22,400	-
退休福利費用	943	2,671
	66,359	40,488

附註:

員工成本之購股權開支已計入其他收入及開支(附註5),而其他員工成本則計入行政開支。

中期財務資料附註

7. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	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	17,656	18,618
須在五年內全數償還之融資租約承擔	3	12
其他相關借貸成本	628	1,531
因外幣銀行貸款產生之匯兌差異	798	-
利率掉期之公平價值(收益)/虧損	(944)	3,556
	18,141	23,717

8. 所得稅開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
即期所得稅		
香港利得稅	4,403	-
遞延所得稅	2,604	5,191
	7,007	5,191

香港利得稅乃根據期內估計應課稅溢利按17.5%之稅率計提撥備。由於本集團於過往期間有足夠稅項虧損承前用作對銷該期間之估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅於該期間計提撥備。由於期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）。

中期財務資料附註

9. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
中期股息每股0.26港仙(二零零六年:0.26港仙)	33,105	24,602

於二零零七年十二月二十一日舉行之會議上，董事會宣派中期股息每股0.26港仙(附以股代息選擇權)。此中期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。

33,105,000 港元之數額乃根據於二零零七年十二月二十一日之12,732,864,512 股已發行股份計算。

10. 每股盈利

每股基本盈利乃按股東應佔溢利42,135,000港元(二零零六年:16,722,000港元)及期內已發行股份之加權平均數12,438,548,545 股(二零零六年:8,815,840,410 股)計算。

截至二零零七年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利乃以股東應佔溢利42,135,000港元及相等於期內已發行股份之加權平均股數12,438,548,545股加假設尚未行使之購股權已兌換而視為已發行58,511,510股潛在股份之12,497,060,055股股份為基準計算。

截至二零零七年九月三十日止六個月，兌換認股權證將不會對每股盈利造成任何攤薄影響。

截至二零零六年九月三十日止六個月，由於該期間並無尚未行使之具攤薄作用之工具，故每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

中期財務資料附註

11. 物業、廠房及設備以及租賃土地

成本	永久 業權土地及			總額 千港元
	酒店大樓 千港元	廠房及設備 千港元	租賃土地 千港元	
於二零零七年三月三十一日	1,024,622	313,020	1,936,356	3,273,998
外幣換算差額	60,156	9,960	–	70,116
添置	–	5,937	–	5,937
出售	–	(708)	–	(708)
於二零零七年九月三十日	1,084,778	328,209	1,936,356	3,349,343
累計折舊及攤銷				
於二零零七年三月三十一日	229,928	219,705	223,776	673,409
滙兌差額	20,324	7,619	–	27,943
期內支出	13,764	9,592	11,367	34,723
出售	–	(702)	–	(702)
於二零零七年九月三十日	264,016	236,214	235,143	735,373
帳面淨值				
於二零零七年九月三十日	820,762	91,995	1,701,213	2,613,970
於二零零七年三月三十一日	794,694	93,315	1,712,580	2,600,589

	於二零零七年 九月三十日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元
酒店物業賬面淨值·包括：		
(i) 永久業權土地及酒店樓宇	820,762	794,694
(ii) 廠房及設備	90,549	91,794
物業、廠房及設備	911,311	886,488
(iii) 租賃土地	1,701,213	1,712,580
	2,612,524	2,599,068

酒店物業調整為估值之補充資料：

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4,200,743,000港元（二零零七年三月三十一日：4,075,614,000港元）。

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

中期財務資料附註

12. 貿易及其他應收款項

本集團之應收貿易賬款為42,290,000港元(二零零七年三月三十一日:40,023,000港元)。本集團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。本集團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。

應收貿易賬款經扣除呆賬之減值撥備之賬齡分析如下:

	於二零零七年 九月三十日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元
0至60天	41,411	38,485
61至120天	879	1,382
120天以上	-	156
	42,290	40,023

13. 貿易及其他應付款項

本集團之應付貿易賬款為25,152,000港元(二零零七年三月三十一日:30,360,000港元)。

應付貿易賬款之賬齡分析如下:

	於二零零七年 九月三十日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元
0至60天	24,734	29,656
61至120天	37	406
120天以上	381	298
	25,152	30,360

中期財務資料附註

14. 長期銀行借貸

	於二零零七年 九月三十日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元
長期銀行借貸之還款期如下：		
有抵押銀行借貸		
須於一年內償還	15,040	13,071
須於一年至兩年內償還	15,040	13,071
須於兩年至五年內償還	100,390	81,714
須於五年後償還	496,150	516,645
	626,620	624,501
須於五年內全數償還之融資租約承擔	117	146
	626,737	624,647
計入流動負債之即期部份	(15,157)	(13,161)
	611,580	611,486

該等銀行貸款之抵押包括本集團之酒店物業按揭(附註11)、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。

15. 認股權證負債

於二零零七年九月七日，本公司按每持有五股本公司股份獲發一份認股權證之基準向股東發行認股權證。初步認購價為每股0.146港元及該等認股權證可自其獲發行日期起計三年內任何時間予以行使。除因一般調整事項之發生而進行之調整外，認購價須自該等認股權證獲發行日期起每六個月期間結束時及於該等認股權證屆滿日期前第十個營業日之重設調整之規限。

期內認股權證負債之變動如下：

	千港元
於二零零七年三月三十一日	-
於發行日期認股權證之公平值	116,832
計入損益賬之公平值收益(附註5)	(2,752)
行使認股權證	-
於二零零七年九月三十日	114,080

中期財務資料附註

16. 股本

每股面值0.02港元之股份	股份數目	款額 千港元
法定：		
於二零零七年三月三十一日	25,000,000,000	500,000
法定股本之增加(附註a)	10,000,000,000	200,000
於二零零七年九月三十日	35,000,000,000	700,000
已發行及繳足股款股本：		
於二零零七年三月三十一日	11,080,234,729	221,605
兌換可換股債券(附註b)	1,428,571,427	28,571
行使認股權證(附註15)	260	-
於二零零七年九月三十日	12,508,806,416	250,176

附註：

- (a) 於二零零七年八月三十一日，一項普通決議案於股東週年大會上獲通過，以將本公司之法定股本由每股面值0.02港元之25,000,000,000股股份增加至35,000,000,000股股份。
- (b) 於二零零七年四月，泛海財務有限公司(「泛海財務」)將其本金總額為22,150,000港元之所有餘下可換股債券兌換為210,952,380股本公司之每股面值0.02港元之普通股股份，而泛海發展(集團)有限公司(「泛海發展」)將本金總額為127,850,000港元之可換股債券兌換為1,217,619,047股本公司之每股面值0.02港元之普通股股份。泛海財務及泛海發展均為泛海國際集團有限公司(本公司之最終控股公司)之間接擁有之全資附屬公司。
- (c) 於二零零七年四月二日，本公司根據本公司於二零零六年八月二十八日採納之購股權計劃(「購股權計劃」)授出合共可認購700,000,000股本公司股份之購股權。於年期內概無購股權獲行使。

於期內所授出購股權之公平值乃使用二項式期權定價模式釐定，為22,400,000港元。該模式之重要輸入值為授出日期之股價0.13港元、行使價0.13港元、預計購股權年期1.6年、無風險年利率4.30%及按年計算之一年日波動率。

預期股價回報標準差所量度之波幅，乃根據緊接授出日期前一年對每日股價所作之統計分析計算。所授出購股權之公平值乃根據購股權整個年限內之預期波幅與股份之歷史波幅並無重大差異之假設計算。

中期財務資料附註

17. 儲備

	股份 溢價	認股權證 儲備	繳入 盈餘	可換股債券 — 權益部份	匯兌 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	千港元
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
已派股息	—	—	—	—	—	—	(32,523)	(32,523)
滙兌差額	—	—	—	—	24,234	—	—	24,234
行使可換債券時發行股份	121,429	—	—	(33,838)	—	—	—	87,591
發行認股權證	—	(116,832)	—	—	—	—	—	(116,832)
已授出購股權	—	—	—	—	—	22,400	—	22,400
股東應佔溢利	—	—	—	—	—	—	42,135	42,135
於二零零七年九月三十日	997,341	(116,832)	899,333	—	70,340	30,360	(132,501)	1,748,041

18. 資本承擔

於結算日，資本承擔如下：

	於二零零七年 九月三十日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元
物業、廠房及設備		
已簽約而未撥備	—	1,300
已授權而未訂約	132,000	96,700
	132,000	98,000

19. 或然負債

於二零零七年九月三十日及二零零七年三月三十一日，本集團概無重大或然負債。

20. 比較數字

若干比較數字已予重列，以符合本期呈列。

其他資料

董事及最高行政人員於股份及相關股份之權益

於二零零七年九月三十日，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	383,434	8,711,059,638	8,711,443,072	69.64

誠如下文「主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益」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。

其他資料

(I) 股份之好倉 (續)

(b) 相聯法團

相聯法團	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	
泛海國際集團有限公司 (「泛海國際」)	潘政(附註1)	6,248,502	3,087,345,774	3,093,594,276	43.06
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:

- 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。由於潘政先生及馮兆滔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中擁有權益，包括泛海國際持有之80股會才股份。

其他資料

(II) 相關股份之好倉

購股權權益

(a) 本公司

於二零零七年九月三十日，根據本公司於二零零六年八月二十八日採納之購股權計劃（「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	於二零零七年		行使價 (港元)	行使期	於二零零七年	
		四月一日 尚未行使	期內授出			九月三十日 尚未行使	
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	
林迎青	二零零七年四月二日	-	80,000,000	0.1300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	80,000,000	
吳維群	二零零七年四月二日	-	80,000,000	0.1300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	80,000,000	

(b) 相聯法團 – 泛海國際

董事姓名	於二零零七年四月一日 及二零零七年 九月三十日尚未行使
潘政	5,155,440
林迎青	20,621,761
馮兆滔	20,621,761

購股權於二零零五年三月三十日獲授出，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按行使價每股0.315港元（可調整）予以行使。期內，概無購股權授予董事，授予董事之購股權尚未行使、註銷或失效。

其他資料

(II) 相關股份之好倉 (續)

於認股權證之權益

於本公司及其相聯法團之認股權證之權益詳情如下：

a) 本公司

董事姓名	認股權證所涉及之相關股份數目		總計
	實益擁有人	公司權益	
潘政	76,686	1,742,211,916	1,742,288,602

本公司之認股權證可於二零零七年九月七日至二零一零年九月六日以初步認購價每股0.146港元予以行使，惟須受調整及重設安排之規限。

b) 相聯法團－泛海國際

董事姓名	認股權證所涉及之相關股份數目		總計
	實益擁有人	公司權益	
潘政	1,249,700	617,469,142	618,718,842

泛海國際之認股權證可於二零零七年九月七日至二零零八年九月六日以初步認購價每股0.29港元予以行使，惟須受調整及重設安排之規限。

除上文所披露者外，於二零零七年九月三十日，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之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

其他資料

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

於二零零七年九月三十日，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：

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」）	1,639,523,808	13.11
泛海發展（集團）有限公司（「泛海發展」）	1,217,619,047	9.73
泛海國際有限公司	5,519,288,292	44.12
泛海國際（附註1）	8,384,216,946	67.03
Asia Orient Holdings (BVI) Limited（附註2及3）	8,711,059,638	69.64
滙漢（附註3）	8,711,059,638	69.64

相關股份之好倉 — 認股權證權益

名稱	認股權證涉及 相關股份之數目
泛海財務	327,904,761
泛海發展	243,523,809
泛海國際有限公司	1,103,857,657
泛海國際	1,676,843,387
Asia Orient Holdings (BVI) Limited	1,742,211,916
滙漢	1,742,211,916

本公司之認股權證可於二零零七年九月七日至二零一零年九月六日以初步認購價每股0.146港元予以行使，惟須受調整及重設安排之規限。

附註：

- (1) 泛海財務、泛海發展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、泛海發展及泛海國際有限公司所持全部股份之權益，兩者重複。
- (2) Asia Orient Holdings (BVI) Limited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) Asia Orient Holdings (BVI) Limited為滙漢之全資附屬公司，故滙漢視為擁有Asia Orient Holdings (BVI) Limited及其附屬公司所持股份之權益，兩者重複。

其他資料

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益 (續)

除上文所披露者外，於二零零七年九月三十日，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。

購股權計劃

根據本公司於二零零六年八月二十八日採納之購股權計劃（「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。截至二零零七年九月三十日止六個月內，購股權計劃之任何條款概無變動。購股權計劃之詳細條款於二零零七年年報內披露。

下表披露根據購股權計劃所授出並由僱員（包括董事）持有之本公司購股權之詳情：

承授人	授出日期	於二零零七年		行使價 (港元)	於二零零七年	
		四月一日 尚未行使	期內授出		九月三十日 尚未行使	行使期
董事	二零零七年三月二十九日	160,000,000	-	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	160,000,000
	二零零七年四月二日	-	160,000,000	0.1300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	160,000,000
聯營公司董事	二零零七年四月二日	-	160,000,000	0.1300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	160,000,000
聯營公司僱員	二零零七年四月二日	-	380,000,000	0.1300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	380,000,000
王樹培(身故)之遺產管理人	二零零五年十月三十一日	4,465,909 (附註1)	-	0.19436 (附註1)	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
	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：

- 本公司之供股完成後，購股權之認購價於二零零六年五月十日由每股0.217港元調整為每股0.19436港元，購股權數目亦由4,000,000份調整為4,465,909份。
- 期內概無任何購股權已註銷、失效或行使。

其他資料

中期股息

董事會宣佈向於二零零八年一月十六日(星期三)(「記錄日期」)名列本公司股東名冊之股東派付中期股息每股0.26港仙(二零零六年:0.26港仙)。

董事會亦已議決,股東可選擇收取本公司之入賬列作繳足之股份取代以現金方式收取其部分或全部所派之股息(「以股代息計劃」)。根據以股代息計劃將予發行之新股之市值將參考本公司股份於截至記錄日期(包括該日)連續三個交易日在聯交所所報之平均收市價扣減6%折讓而釐訂。以股代息計劃之所有詳情將於寄發予股東之通函內載列。新股票將於二零零八年二月十九日(星期二)或相近日子寄發。

暫停股份過戶登記

股東名冊將於二零零八年一月十四日(星期一)至二零零八年一月十六日(星期三)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續,期間本公司概不會處理任何股份之過戶登記。為符合資格獲發中期股息,所有過戶文件連同有關股票必須於二零零八年一月十一日(星期五)下午四時正前送達本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司,地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716舖。

購買、出售或贖回上市證券

期內,本公司概無贖回其任何股份。本公司及其附屬公司於期內概無購買或出售本公司任何上市證券。

企業管治常規守則

期內,本公司已遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載之企業管治常規守則內之守則條文。

董事進行證券交易之行為守則

本公司已採納一項董事證券交易守則,其條款與上市規則之上市公司董事進行證券交易的標準守則(附錄10)所規定之交易標準同樣嚴謹。本公司已向董事作出具體查詢,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。

其他資料

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。

本集團截至二零零七年九月三十日止六個月之未經審核中期財務報告已經由審核委員會審核。

代表董事會

主席

潘政

香港，二零零七年十二月二十一日