Annual Report 年報

2006-2007

Miramar Hotel and Investment Company, Limited

美麗華酒店企業有限公司

Stock code 股份代號: 71

目錄

2 公司資料
3 財務摘要
6 董事會主席報告書
8 董事總經理匯報
15 董事及高層管理人員資料
21 企業管治報告
27 董事會報告書
41 獨立核數師報告
43 綜合損益表
44 綜合資產負債表
46 資產負債表
47 綜合權益變動表
48 綜合現金流量表
50 財務報表附註
105 集團五年財政概要
106 集團物業
109 股東週年大會通告

明星冒起

封面上的星星反映本公司的五個核心業務及本公司五十年的傳統，是本公司邁向成功的標誌

五十載里程

1957

美麗華酒店企業有限公司在何善衡博士及楊志雲先生領導下成立，隨即從西班牙教會購入當時有一百九十二間客房之美麗華酒店，並在隨後積極開展一連串擴展計劃。

1966

美麗華酒店成為香港第一間參與國際酒店網絡之酒店。

1970

美麗華集團成功上市。

1973

翠亨邨在美麗華酒店開始營業。

1978

在樓高十八層之樂宮新翼（香港美麗華酒店現址）完成後，美麗華酒店之客房數目增添至一千三百三十間，包括一所設於酒店頂層，面積達二萬六千平方呎之會議中心，成為香港及東南亞區最大型的酒店。

1983

集團進軍內地市場，投資發展蛇口首間五星級酒店 — 南海酒店，佔百分之二十五股權。

1988

三座舊酒店大樓（美麗華商場及美麗華大廈現址）拆卸改建為寫字樓及購物中心。

1993

恒基兆業地產集團成為主要股東。

恒基兆業地產集團

2006

李家誠先生獲董事會委任為董事總經理。

美麗華旅遊成立。

美麗華商場內部裝修完成。

1986

美麗華旅運成立。

2002

諾士佛階項目開始發展。

2005

高級雙子食府 — 國金軒及亮明居於國際金融中心啟業。

Miramar
美麗華商場
UNI
QLO
3F
ALEXANDRE

公司資料

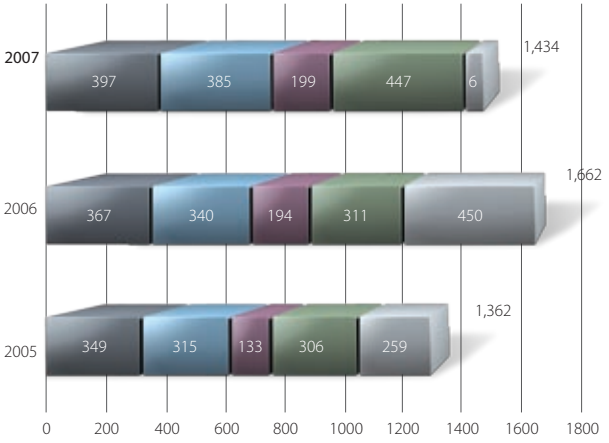
董事長	@ *	**李兆基博士** DBA (Hon), DSSc (Hon), LLD (Hon)
副董事長	+ @ #	**冼為堅博士** DSSc (Hon)
	Δ	**余金波先生**
董事	> *	**李家誠先生**
	+ Δ	**馮鈺斌博士**
	+ Δ	**鄭家安先生**
	> @ *	**鄧日燊先生** MBA, BBS, JP
	> *	**林高演先生** BSc, ACIB, MBIM, FCILT
	> *	**劉王泉先生**
	Δ	**吳偉星先生**
	> *	**何厚鏘先生** BA, ACA, FCPA
	Δ	**楊秉樑先生**
	Δ	**梁祥彪先生** BA, MBA
	+ @ #	**胡經昌先生** BBS, JP
	Δ	**歐肇基先生** OBE, ACA, FCCA, FCPA, FCIB, FHKIB
	+ @ #	**鍾瑞明先生** GBS, JP
	> *	**余達綱先生** BSc, MBA, CA, CHA
董事總經理		**李家誠先生**（於二零零六年八月一日獲委任）
集團總經理		**余達綱先生** BSc, MBA, CA, CHA
合資格會計師		**鄭志偉先生** FCCA, FCPA, FCIS, FCS
集團秘書		**朱國新先生**
核數師		**畢馬威會計師事務所** 執業會計師
主要往來銀行		**香港上海滙豐銀行有限公司** **恒生銀行有限公司** **永隆銀行有限公司**
股份登記處		**香港中央證券登記有限公司** **香港皇后大道東一八三號合和中心十七樓**
註冊辦事處		**香港九龍彌敦道一一八號至一三零號**
網址		http://www.miramar-group.com

* 執行董事
Δ 非執行董事
\# 獨立非執行董事
\+ 審核委員會委員，而鍾瑞明先生乃該委員會主席
@ 薪酬委員會委員，而李兆基博士乃該委員會主席
> 一般事務董事委員會委員

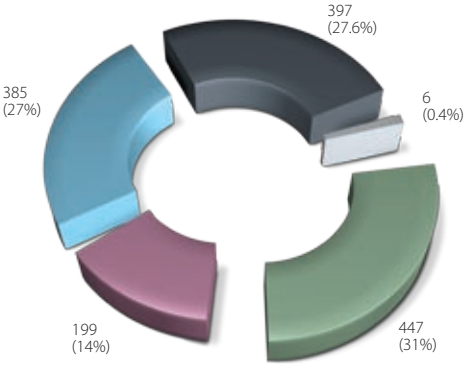
財務摘要

營業額 — 按業務分類	2007	2006	2005 （重列）
	百萬港元	百萬港元	百萬港元
物業投資	397	367	349
物業發展及銷售	6	450	259
酒店擁有及管理	385	340	315
飲食業務	199	194	133
旅遊業務	447	311	306
	1,434	1,662	1,362
股東權益	6,427	5,940	4,985
	港元	港元	港元
每股資產淨值	11.25	10.38	8.65
每股股息	0.39	0.39	0.37
每股盈利	1.19	2.03	1.47

營業額 — 按業務分類
百萬港元

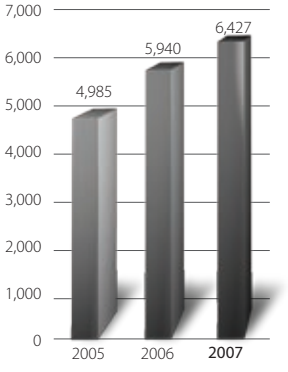


2007年營業額
百萬港元

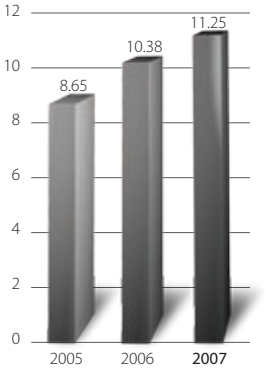


物業投資 酒店擁有及管理 飲食業務 Travel operation 物業發展及銷售

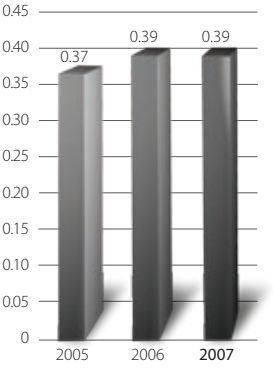
股東權益
百萬港元



每股資產淨值
港元



每股股息
港元



董事會主席報告書

本集團年度內營業額約為十四億三千四百萬港元（二零零六年：十六億六千二百萬港元）。扣除美國售地業務及投資物業公允價值淨增加後，集團的核心業務之稅前溢利為四億零四百萬港元（二零零六年：三億四千三百萬港元），相比去年同期上升百分之十八；而股東應佔溢利則約為六億八千八百萬港元（二零零六年：十一億六千九百萬港元）。

二零零六／二零零七年度，對香港以至整個亞洲而言，皆為一上佳年度。期內經濟增長強勁，帶動了整個區域的消閒、旅遊、購物、餐飲等活動增加。本港整體的工資水平及公司利潤穩步遞升，消費相應暢旺，而作為亞洲最廣為人知的商業樞紐，香港於年內亦不斷地吸引着海外旅客到訪。本集團大部分核心業務的業績增長正好反映此等有利的營商環境。

預料來年中國仍會繼續興旺，而香港面對經濟的高增長亦會從中獲益。此經濟大氣候正為本集團在二零零七／二零零八年度的業務發展提供利好環境。多項精心部署，旨在改善集團資產質素及提升回報的新計劃，在集團優越的財務根基上業已按序開展，本人深信此等策略性投資，在新任董事總經理李家誠先生領導下，將為集團未來增長奠下強穩基石。董事會堅信，此等深具創意的投資方案必能充份提升股東回報，讓全體股東直接受惠。

對董事會同寅過去一年的支持和指導，以及集團內不同業務的每一位員工對集團的成就作出的努力和無私奉獻，本人謹致以由衷的謝意。

主席
李兆基

香港，二零零七年六月二十七日

董事總經理匯報

自二零零六年八月獲委任為董事總經理以來，我一直在仔細研究各種拓展業務和多元發展的機會。集團有非常穩固的發展基礎，悠久的歷史，以及提供優質服務的傳統，對新計劃新意念的落實是十分有利的。我們的主要品牌，其中包括美麗華酒店和美麗華商場，都是享負盛名，廣受旅客及購物者歡迎。加上我們擁有充裕之流動資金及低負債的優勢，對業務擴展極為有利。

集團正立於優勢以續展雄心，抓握商機。第一步是要確保集團主要資產對新一代消費者持續具有吸引力。這方面我們已付諸行動，過去一年美麗華商場進行改裝已能增加顧客光臨購物及提升租戶組合。緊接的第二個更重大的環節是美麗華酒店將於二零零七年八月開始動工分期全面大翻新。竣工後，美麗華酒店將搖身一變，成為一所具品味和現代生活氣息、盡適商界所需的高級商務酒店。此投資將能全面發揮處於旺盛地點酒店之優勢，兩項目均可為集團帶來更佳回報，提升資產之價值。

尖沙咀地鐵站接通至美麗華酒店及美麗華商場的建議，將會令集團兩座物業融匯起來，成為真正渾然一體的混合用途環境，並能帶動地鐵人流使九龍區的旅遊和購物網絡暢然貫通。集團收益將因而顯著增加。

上述各項掌握時利的投資方案，將為集團的未來增長定下基礎 — 以現代化營運模式，善用集團資源，保持磨礪投資觸覺，隨時把握商機擴充業務。

業務檢討

總覽

本集團年內營業額約為十四億三千四百萬港元（二零零六年：十六億六千二百萬港元）。年度內之除稅前溢利為八億六千四百萬港元（二零零六年：十五億零九百萬港元）。扣除美國售地業務對經營溢利之貢獻約二千三百萬港元（二零零六年：二億八千八百萬港元）及投資物業公允價值淨增加約四億三千七百萬港元（二零零六年：八億七千八百萬港元）後，集團的核心業務之稅前溢利為四億零四百萬港元（二零零六年：三億四千三百萬港元），相比去年同期上升百分之十八。股東應佔溢利則約為六億八千八百萬港元（二零零六年：十一億六千九百萬港元）。

本集團的業務大致可分為五個主要範疇，各有所司卻又互有關連。首先在酒店業務方面，以持有及經營酒店和服務式住宅為主，並為其他酒店和服務式住宅提供合約形式的管理服務；其次是地產業務，包括商場和寫字樓的投資、管理及租賃；在餐飲業務方面，除在旗下酒店及商場內開設餐館外，本集團亦有在其他商廈設立食肆；最後是旅遊業務，透過專營旅行社，為客戶籌辦各式旅遊和觀光服務。總括而言，年度內各項業務的表現理想，整體營業額錄得不俗增長。

酒店專營及酒店管理業務

集團的酒店及服務式住宅業務，可分為全資或部分擁有酒店和服務式住宅及提供酒店管理和營運兩類。目前由本集團擁有及／或提供管理服務的酒店及服務式住宅，共有八家，當中包括位於九龍尖沙咀中部的美麗華酒店，為集團全資擁有及營運，另有兩家酒店屬部份擁有業權，及為三家非自資的酒店提供合約式管理服務；至於在服務式住宅方面，則有兩個管理項目，一為全資擁有，一為非自資擁有。

隨着中國經濟迅猛增長，帶動香港經濟全面復甦，訪港旅客人數持續高企，來自世界各地的商務旅客絡繹不絕，不僅為集團轄下的美麗華酒店造就了龐大而主要目標客源，更令集團的酒店和服務式住宅大受裨益，全年錄得可觀的回報和滿意的入住率。回顧過去一年，集團整體酒店業務營業額較上年度上升百分之十三，反映旅客對香港優質住宿的需求殷切，並同時顯示集團轄下各酒店在區內具有相當知名度，當中尤以其九龍旗艦的美麗華酒店，客戶分別來自中國內地、歐洲、東南亞和北美各地，比例相若，足見其在環球旅客心中的地位非凡。事實上，美麗華酒店的平均房價較前一年有百分之十七的升幅，入住率卻仍然維持在高達百分之九十的健康水平，故此集團深信，美麗華酒店在完成來年的大規模翻修後，將成為香港最受歡迎的酒店之一。加上地鐵公司正計劃興建行人隧道，把美麗華酒店與毗鄰的美麗華商場連接以直達尖沙咀地鐵站，如落實將可進一步提升美麗華酒店的吸引力。

除美麗華酒店旗艦店外，集團在香港和中國內地所營運的另外七家酒店和服務式住宅，在過去一年也有平穩的表現。由此可見，集團的酒店及酒店管理業務在業內具有相當地位，並繼續成為集團於二零零六／二零零七財政年度營業額和盈利的重大來源。以佔整體營業額的比例來說，酒店業務的貢獻錄得雙位數字的增長，其所提供的溢利更佔總額的百分之三十四。

地產業務

集團的地產業務包括地產的投資和銷售。主打項目為美麗華商場，它座落於尖沙咀旅遊及購物區的中心位置，貼鄰美麗華酒店商場。為提升其市場定位及形象，集團在上年度特別投入資金為美麗華商場進行了翻新和提升工程，以改善其購物環境，並藉機重整租戶組合，從而爭取更高的租務回報。另方面，由於在地產低潮期訂下的舊租約相繼期滿，取而代之是反映目前市場價格的新租約，致使年內新租及續租租約的平均租金與市場水平相若。隨着目前經濟和地產市道走勢強勁，將有更多其他到期租約納入另一個新合約周期，集團預計，來年整體平均租金將持續上升。同樣，在寫字樓租務方面，因市道興旺，集團的寫字樓新租及續租租金升幅更高達百分之七十，而出租率均能維持於約百分之九十的可觀水平。

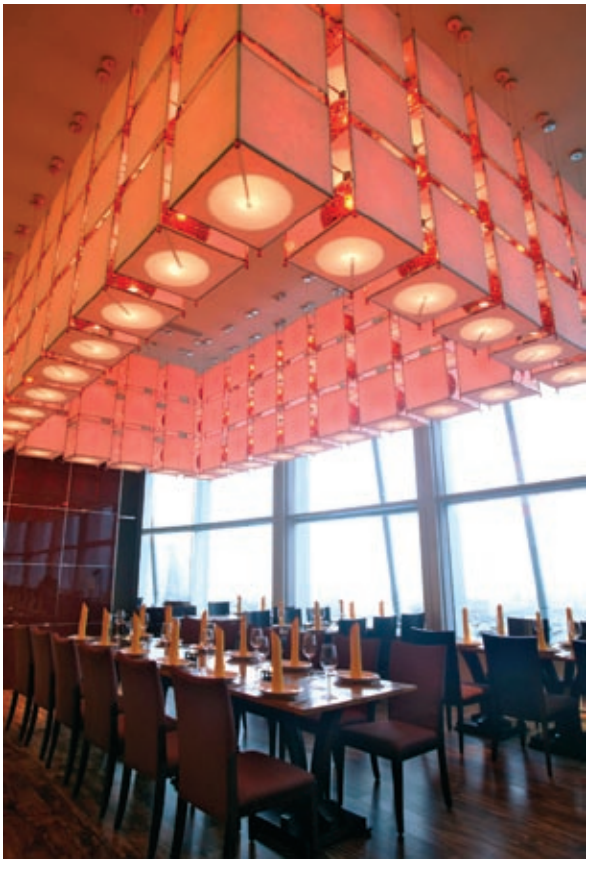
綜合而言，撇除美國售地業務計算，集團在香港和中國內地的物業資產所帶來的營業額比對上年度增加百分之八，而地產業務所提供的收益則佔集團總溢利百分之六十。集團將竭力維持其物業資產組合的價值，並努力提升其回報率。

由於近月美國的地產市道大幅放緩，所以集團在加州彼沙郡的售地項目亦得暫緩進行，故在年內沒有錄到任何交易。現時該項目尚餘可銷售住宅用地約八十畝（二百九十塊），商業用地則約有七十畝。

隨着地鐵公司建議在尖沙咀地鐵站加建隧道，接連區內要點包括美麗華商場和美麗華酒店，相信在幾年後，集團的商場將會更具吸引力，更能方便到尖沙咀購物消遣的消費者。

飲食業務

本年度，集團的飲食業務由以往維持穩定的客源為主要經營模式，轉移至致力發展嶄新而時尚的食府，以吸引公眾注視和惠顧。佼佼者乃兩間位於著名的國際金融中心第二期商場內的高級食府—「國金軒」和「亮明居」。這兩所餐廳毗鄰相扶，綜合業績良好，深信隨着商譽日益累積及協調效應進一步發揮，業績將有更進一步的上升空間。另方面，對於廣受客戶歡迎的其他餐廳，集團繼續投放資源以提升其表現，其次的則以節約營運成本，確保回報與支出相稱為任。憑着策略得宜，面對競爭激烈的本地飲食市場，本年度集團各持續經營的餐廳總營業額最終錄得百分之八的升幅；對集團整體營業額的比重而言，比對上年度亦有單位數字的增長。

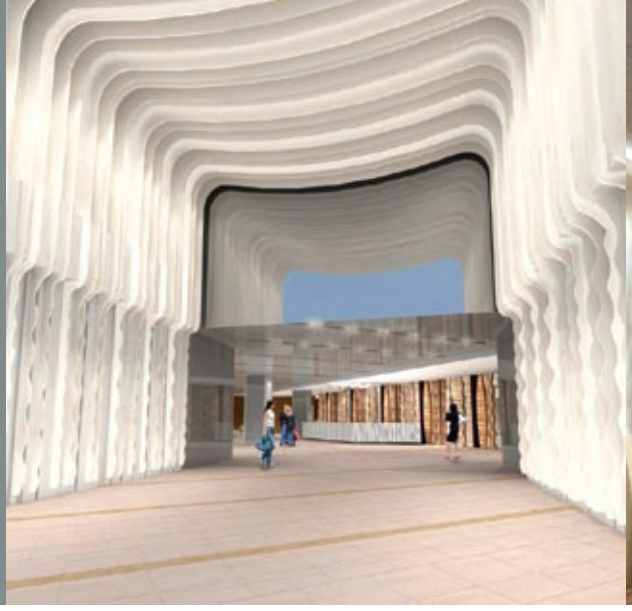


旅遊業務

過去一年，集團推行一些較進取的新方案，以改善及為其旅遊業務注入新活力。首先是於二零零六年成立美麗華旅遊，接辦以往由美麗華旅運品牌來經營的團體外遊業務，而美麗華旅運則繼續負責商務機票、租車和郵輪業務。此外，集團又聘任業界有實力的資深人士，重整其旅遊業務。自二零零六年六月，在新管理層的帶領下，旅遊部朝着多個新方向發展，令營業額獲得可觀的增長，較上年度上升百分之四十四。

更重要的是集團的旅遊業務已明顯步向產生盈利。事實上，旅遊行業一般邊際利潤甚低，此部門在近年歷經掙扎，終於在過去十二個月的努力下，成功將虧損減至最低，預期來年應可轉虧為盈。在亞洲區旅遊行業特有的經營困難前題下，表現可説不俗。

透過美麗華旅遊及美麗華旅運，集團的旅遊業務在過去一年以積極進取的態度為客戶提供更多元化的產品和服務。首先在個別遊客和團體小組服務方面，特別增添了多個旅遊團種和行程，成功吸納更多顧客的惠顧。同時，商務旅遊部則大力向政府及商業機構推銷宣傳，亦獲得不俗反應和成績。至於郵輪業務方面，集團郵輪部更獲著名郵輪公司大洋及水晶郵輪委任為香港區總代理，令集團的郵輪業務旗鼓更張更盛。



未來計劃及展望

本集團現已進入一個新階段，多項宏圖大計正陸續進行，以改過往十年因經濟疲憊而致經營方針偏向保守。為標誌新階段的開始，集團現已著手逐步推行變革，例如，集團總部行政寫字樓將遷至較佳位置，為日後美麗華酒店留有更大量的擴充空間，並使員工享有更佳的工作環境。同時，集團亦開始積極徵聘各相關行業的精英，為未來業務發展建立一個實力雄厚、有深度的管理班子，準備就緒迎接擴展業務帶來的新挑戰。

如前所述，為維持本集團在品質和格調方面的公眾形象，集團將會為一些主要資產推行提升工程。其中集團已準備斥資把美麗華酒店全面改裝翻新，變成為一家時尚、有品味的現代化商務酒店，使酒店由門面、大堂、餐廳、宴會廳以至套房等各式設計裝璜，皆讓人耳目一新。此項工程將由著名的建築師、設計師和項目專家主理，並分階段進行，由二零零七年八月開始，至二零零八年中旬完成。集團為此項作出的投入，目的是要使美麗華酒店截然變身為一家名副其實的世界級酒店，躋身頂級酒店行列，與附近數家公認為高檔次的酒店競爭。工程完竣後，訪客將可清楚體驗到美麗華酒店的新風格，這個風格隨後更會逐步延展至美麗華酒店商場和美麗華商場，令整塊「美麗華」地段別樹一幟，成為尖沙咀區一特色地標。

地鐵公司最近建議於尖沙咀地鐵站的行人隧道計劃，亦會為本集團帶來優勢。為配合此地鐵通道的發展，並充份利用其潛在價值，本集團亦考慮進行大型裝修計劃，令美麗華商場與美麗華酒店商場能相互貫通配合，創造一個四通八達、高度綜合的購物區，為大量利用新建隧道到訪的消費者，提供一個與眾不同的現代化購物環境，成為外地旅客和本地人士都不可不到的好去處。

董事總經理
李家誠

香港，二零零七年六月二十七日

董事及高層管理人員資料

董事

李兆基博士 *DBA (Hon), DSSc (Hon), LLD (Hon)*
七十八歲。李博士於一九九三年獲委任為本公司董事及自二零零一年八月八日起出任本公司董事長。李博士從事本港地產發展業務超過五十年，具有豐富經驗。李博士為恒基兆業地產有限公司（「恒地」）及恒基兆業發展有限公司（「恒發」）之始創人、主席及總經理，又為香港中華煤氣有限公司之主席、新鴻基地產發展有限公司之副主席，香港小輪（集團）有限公司及東亞銀行有限公司之董事。於二零零七年三月三十一日，根據證券及期貨條例第XV部，Multiglade Holdings Limited（「Multiglade」）、Higgins Holdings Limited（「Higgins」）、Threadwell Limited（「Threadwell」）、Aynbury Investments Limited（「Aynbury」）、恒發、Kingslee S.A.、恒地、恒基兆業有限公司（「恒兆」）、Hopkins（Cayman）Limited（「Hopkins」）、Riddick（Cayman）Limited（「Riddick」）及Rimmer（Cayman）Limited（「Rimmer」）等公司擁有本公司之須予披露之股份權益，而李博士為該等公司之董事。李博士亦為本公司若干附屬公司之董事。李博士乃李家誠先生之父親。

冼為堅博士 *DSSc (Hon)*
七十七歲。冼博士於一九七四年獲委任為本公司董事，一九八五年起出任本公司副董事長，現時兼任審核委員會及薪酬委員會委員。冼博士於珠寶首飾、地產發展、物業租務、酒店營運及銀行金融等行業擁有豐富經驗。冼博士亦為萬雅珠寶有限公司董事長，新世界發展有限公司常務董事，及恒生銀行有限公司董事。冼博士亦為本公司若干附屬公司之董事。

余金波先生
八十八歲。余先生於一九七八年獲委任為本公司董事，一九八五年起出任本公司副董事長。余先生在酒店及地產行業方面經驗尤豐。余先生亦為Tectona Enterprises Limited及同盛企業有限公司之董事長。

李家誠先生
三十六歲。李先生於二零零四年獲委任為本公司董事，並積極參與制定本集團發展策略及路向，於二零零六年八月一日，李先生獲委任為本公司董事總經理，負責政策釐訂、企業規劃，並推動業務擴展及提升企業競爭能力與市場地位。李先生曾於加拿大接受教育。李先生為恒地、恒發及恒兆之副主席，香港中華煤氣有限公司之董事。李先生現為中國人民政治協商會議廣西壯族自治區第九屆委員會委員及中國人民政治協商會議佛山市第九屆委員會委員。於二零零七年三月三十一日，根據證券及期貨條例第XV部，恒發、恒地及恒兆等公司擁有本公司之須予披露之股份權益。李先生亦為本公司若干附屬公司之董事。李先生乃李兆基博士之兒子。

馮鈺斌博士

六十歲。馮博士於一九八五年獲委任為本公司董事。馮博士於一九七三年獲加拿大多倫多大學工商管理碩士學位，二零零一年獲香港理工大學頒授榮譽工商管理博士學位。二零零五年獲多倫多大學頒授榮譽法律博士學位。馮博士於一九七六年加入永亨銀行，並於一九八零年獲委任為董事，一九九二年獲委任為行政總裁，一九九六年四月獲委任為董事長兼行政總裁。

馮博士現為領匯管理有限公司獨立非執行董事，外匯基金諮詢委員會及外匯基金諮詢委員會轄下的金融基建委員會委員，香港旅遊發展局成員，香港理工大學顧問委員會委員，多倫多大學（香港）基金有限公司主席及大學管理學系顧問委員會委員，香港科技大學校董會委員及大學顧問委員會委員，香港銀行學會副會長，市區重建局規劃、拓展及文物保護委員會增選委員以及衛奕信勳爵文物信託受託人委員會委員。馮博士亦為本公司若干附屬公司之董事。

鄭家安先生

五十七歲。鄭先生於一九八五年獲委任為本公司董事，現時兼任審核委員會委員。鄭先生擁有豐富的企業管理實務經驗，同時擔任景福集團有限公司執行董事及康富國際集團董事長。鄭先生亦為本公司若干附屬公司之董事。

鄧日燊先生 *MBA, BBS, JP*

五十四歲。鄧先生於一九八六年獲委任為本公司董事。鄧先生為美國加州 Menlo 學院工商管理學士及 Santa Clara 大學工商管理碩士。亦為昇和有限公司董事長，景福集團有限公司副主席、恒生銀行有限公司及多間私營商業機構之董事，以及鄧肇堅何添慈善基金委員。鄧先生亦為本公司若干附屬公司之董事。

林高演先生 *BSc, ACIB, MBIM, FCILT*

五十六歲。林先生於一九九三年獲委任為本公司董事。林先生為香港大學榮譽理學士，並具有超過三十三年從事銀行及地產發展之豐富經驗。林先生自二零零三年十月出任香港大學教研發展基金董事。林先生於二零零六年十二月獲委任為香港大學校董會成員。林先生亦為香港小輪（集團）有限公司之主席，恒地及恒發之副主席，恒兆之執行董事，香港中華煤氣有限公司、Multiglade、Higgins、Threadwell、Aynbury、Hopkins、Riddick 及 Rimmer 之董事。於二零零七年三月三十一日，根據證券及期貨條例第 XV 部，Multiglade、Higgins、Threadwell、Aynbury、恒發、恒地、恒兆、Hopkins、Riddick 及 Rimmer 等公司擁有本公司之須予披露之股份權益。林先生亦為本公司若干附屬公司之董事。

劉壬泉先生

六十一歲。劉先生於一九九六年獲委任為本公司董事。劉先生具有超過三十五年之銀行、財務及投資經驗。劉先生亦為恒地及恒發之執行董事及香港小輪（集團）有限公司之董事。於二零零七年三月三十一日，根據證券及期貨條例第XV部，恒地及恒發擁有本公司之須予披露之股份權益。劉先生亦為本公司若干附屬公司之董事。

吳偉星先生

六十六歲。吳先生於一九九七年獲委任為本公司董事。吳先生獲取瑞士羅桑省酒店管理學校文憑。吳先生擁有超過三十八年酒店及飲食業經驗，並曾在瑞士、澳洲、夏威夷及新加坡擔任有關酒店及飲食業之工作。吳先生亦為本公司若干附屬公司之董事。吳先生乃楊秉樑先生之姐夫。

何厚鏘先生 *BA, ACA, FCPA*

五十一歲。何先生於一九九八年獲委任為本公司董事。何先生為英國特許會計師公會會員及香港會計師公會資深會員。何先生為恒威投資有限公司及德雄（集團）有限公司的執行董事，具備逾二十五年管理及地產發展經驗。何先生亦為大福證券集團有限公司、新世界移動控股有限公司及澳門祥泰地產集團有限公司之董事，以及中信泰富有限公司、香港小輪（集團）有限公司、利興發展有限公司及信德集團有限公司之獨立非執行董事。何先生亦為本公司若干附屬公司之董事。

楊秉樑先生

五十歲。楊先生於二零零零年獲委任為本公司董事。楊先生在地產發展、酒店經營及珠寶首飾行業經驗豐富。楊先生亦為景福集團有限公司主席及新世界發展有限公司董事。楊先生乃吳偉星先生之內弟。

梁祥彪先生 *BA, MBA*

六十歲。梁先生於二零零四年獲委任為本公司董事。梁先生持有美國加州柏克萊大學經濟學學士學位及美國紐約哥倫比亞大學工商管理碩士學位，並於財務管理、企業財務、銀行業、地產發展及股票投資等方面擁有豐富經驗。梁先生亦為偉倫有限公司之集團行政總裁及新世界發展有限公司非執行董事。

胡經昌先生 *BBS, JP*

五十六歲。胡先生於二零零五年獲委任為本公司獨立非執行董事。胡先生乃香港特別行政區東區區議員、香港中華總商會副會長、香港房屋委員會委員、金銀業貿易場永遠名譽會長及香港證券經紀業協會永遠名譽會長。彼現為利昌金舖有限公司之常務董事，亦為有利集團有限公司、其士科技控股有限公司、恒地、恒發及香港小輪（集團）有限公司之獨立非執行董事，而該等公司於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。於二零零七年三月三十一日，根據證券及期貨條例第XV部，恒地及恒發擁有本公司之須予披露之股份權益。

歐肇基先生 *OBE, ACA, FCCA, FCPA, FCIB, FHKIB*

六十歲。歐先生於二零零五年一月十七日獲委任為本公司獨立非執行董事，而於二零零五年十一月七日調職為本公司非執行董事。歐先生為香港著名銀行家，並擁有逾三十年之本地及國際銀行業務經驗。彼曾擔任恒生銀行（由一九九三年十月至一九九八年三月）及新加坡華僑銀行（由一九九八年九月至二零零二年四月）之行政總裁。歐先生現時為恒地之執行董事及首席財務總監、會德豐有限公司之獨立非執行董事及香港小輪（集團）有限公司之非執行董事。彼亦為香港科技大學校董。於二零零七年三月三十一日，根據證券及期貨條例第XV部，恒地擁有本公司之須予披露之股份權益。

鍾瑞明先生 *GBS, JP*

五十六歲。鍾先生於二零零六年獲委任為本公司獨立非執行董事。鍾先生於香港大學畢業並取得理學士學位，以及持有香港中文大學工商管理碩士學位。彼亦為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員。鍾先生為第十屆中國人民政治協商會議全國委員會委員及香港城市大學校董會主席。目前，鍾先生為中國網通集團（香港）有限公司、玖龍紙業（控股）有限公司、泰盛國際（控股）有限公司及旭日企業有限公司之獨立非執行董事。鍾先生為前香港房屋協會主席及香港特別行政區政府土地基金信託行政總裁。彼亦曾為亨達國際控股有限公司之董事總經理、世茂國際控股有限公司之執行董事兼行政總裁、金融社控股有限公司及精優藥業控股有限公司之獨立非執行董事。

余達綱先生 *BSc, MBA, CA, CHA*
五十八歲。余先生於一九九六年加入本公司為集團總經理，並於一九九七年獲委任為本公司董事。余先生持有加拿大馬尼托巴省大學統計學及電腦學學士及加拿大卑詩省大學工商管理碩士學位，為美國認可酒店管理人員及加拿大特許會計師。余先生擁有超過二十九年酒店、行政及企業財務經驗。余先生亦為本公司若干附屬公司之董事。

高層管理人員

陳訓岐先生
六十九歲。陳先生取得香港工業學院建築系高級文憑。陳先生於一九七零年加入本集團，現職物業發展及維修總監。

鄭志偉先生 *FCCA, FCPA, FCIS, FCS*
四十二歲。本集團財務總監。鄭先生持有會計學學士學位，亦為英國特許公認會計師公會、香港會計師公會資深會員，並為特許秘書。鄭先生於審計、財務控制及企業融資方面積逾十九年經驗。鄭先生曾任職國際會計師行，並於多家聯交所上市公司擔任重要之財務職位。鄭先生於二零零七年加盟本集團。

鍾慧敏女士
四十六歲。鍾女士於一九九七年加入美麗華酒店出任總經理一職。同時亦負責推動集團其他餐飲業務。鍾氏於二零零一年考獲美國酒店及旅館協會培訓學會「酒店管理專才」資格，並於二零零二年，獲頒由香港理工大學主辦之「紫荊花杯傑出企業家獎」。鍾女士現任香港理工大學校董會成員，香港理工大學酒店及旅遊管理學院顧問委員會主席，香港酒店業協會第一副主席及香港總商會之「卓妍社」社長。

方師舜先生
五十一歲。方先生於一九九二年加入恒基集團，其後於一九九八年調任至本集團，現職為集團酒店管理公司之市務及營業副總裁，負責集團轄下酒店之銷售、推廣及策劃工作，以及管理位於北京、上海、台北、東京及倫敦等海外辦事處。方先生曾先後任職於香港及歐洲數間著名酒店集團，擁有逾二十八年市場、營運及銷售的豐富經驗。

林黃振文女士

四十六歲。林女士於二零零七年三月加入美麗華集團出任為集團品牌策略及發展總監，並同時出任為美麗華國際酒店管理有限公司產品及品牌發展高級副總裁的職位，負責推動及發展集團之酒店及產品品牌。林女士持有夏威夷大學之酒店管理工商管理學士。林女士為HSMAI（Hospitality Sales & Marketing Association International）亞太區分會創會會員及SITE（Society of Incentive & Travel Executives）之會員。

劉維力先生 *MPA, FCPA, FCCA, ACMA*

五十一歲。劉先生持有香港理工大學專業會計碩士學位，為香港會計師公會及特許公認會計師公會之資深會員，彼亦為特許管理會計師公會之會員。劉先生擁有逾二十八年核數、財務管理及會計經驗，於一九八九年加入本集團，現職內部稽核總監，負責對本集團的運作監控及財務監控作獨立檢討。

顏景霞小姐 *MBA*

四十三歲。顏小姐於一九九六年加入本集團並於二零零五年委任為集團人力資源及行政部總監。顏小姐畢業於香港理工大學，並獲公司秘書及行政專業文憑；另持有英國雪菲爾哈倫大學工商管理大學文憑及碩士學位。顏小姐擁有超過十三年行政管理工作經驗。

黃寶兒女士 *BA, MBA*

四十三歲。黃女士於二零零六年十一月加入本集團並委任為集團市務及傳訊總監，黃女士持有香港浸會大學英國語文及文學學士及香港城市大學工商管理碩士學位。黃女士擁有逾二十一年酒店、編採、品牌傳訊、出版業行政管理及環球新聞通訊市務拓展經驗。

企業管治報告

本公司致力維持高水平之企業管治。本公司於截至二零零七年三月三十一日止年度均遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之《企業管治常規守則》的守則條文(「企業管治守則」)，惟企業管治守則第E.1.1條除外。

根據企業管治守則第E.1.1條，於股東會上提名委任或重選董事，應以獨立決議案的方式進行。經獲得出席二零零六年之股東週年大會之股東一致同意，有關輪值告退而候選連任的各位董事之提名乃藉單一項決議案方式進行。

董事會

本公司董事會(「董事會」)現時由以下十七位成員組成，當中執行董事七名，非執行董事七名及獨立非執行董事三名：

執行董事：

李兆基博士*(主席)*
李家誠先生
鄧日燊先生
林高演先生
劉壬泉先生
何厚鏘先生
余達綱先生

非執行董事：

余金波先生
馮鈺斌博士
鄭家安先生
吳偉星先生
楊秉樑先生
梁祥彪先生
歐肇基先生

獨立非執行董事：

冼為堅博士
胡經昌先生
鍾瑞明先生

董事的個人資料及董事之間的關係列載於本年報之「董事及高層管理人員資料」內。除本年報所披露外，董事間並無財務、業務、家庭或其他重大或有關之關係。

所有本公司非執行董事（包括獨立非執行董事）之委任期不多於三年。鄭家安先生、胡經昌先生及歐肇基先生之任期至二零零七年十二月三十一日止；冼為堅博士、余金波先生、梁祥彪先生及鍾瑞明先生之任期至二零零八年十二月三十一日止；馮鈺斌博士、楊秉樑先生及吳偉星先生之任期至二零零九年十二月三十一日止；惟須按照本公司組織章程細則輪值告退，但可膺選連任。

董事會已收到各獨立非執行董事按照上市規則第3.13條規定就其身份之獨立性發出之週年確認書，並認為各獨立非執行董事為獨立人士。

李兆基博士作為本公司主席之角色和李家誠先生作為董事總經理（其地位按企業管治守則相當於行政總裁，但除此之外並無其他界定）之角色分開。

董事會負責整體決策，至於有關負責政策釐訂、企業規劃、推動業務擴展及提升企業競爭能力與市場地位則交由董事總經理負責。本公司主席之主要功能為管理本公司董事會。管理人員則獲授權進行本公司日常業務之管理及營運。董事會保留決定的項目如下：

1. 重大收購、出售及合營投資；

2. 重大項目投資及大額資本開支項目；

3. 年度預算，業務及財務計劃；

4. 財務報表、派發股息、資本架構、庫務政策及會計政策；

5. 薪酬政策及高級行政人員的僱用條款；

6. 根據上市規則發出的公告。

年內，本公司共召開四次董事會會議以檢討及通過財務業績、評估營運表現及指導業務發展。董事會成立了三個委員會，分別為一般事務董事委員會、薪酬委員會及審核委員會，以協助履行其職責。每個委員會均有特定職權範圍，訂明其職責、權力及功能。

一般事務董事委員會

一般事務董事委員會由六位成員組成，全部均為執行董事：分別為李家誠先生、鄧日燊先生、林高演先生、劉壬泉先生、何厚鏘先生及余達綱先生。一般事務董事委員會乃由董事會授予權力而運作。

薪酬委員會

薪酬委員會由五位成員組成，其中三位為獨立非執行董事：分別為冼為堅博士、胡經昌先生及鍾瑞明先生；而其餘兩位為執行董事：分別為李兆基博士及鄧日燊先生。李兆基博士乃薪酬委員會主席。

薪酬委員會每年最少開會一次以審議董事及高級管理層之薪酬架構。委員會按照技能、知識、經驗、職責、個人表現及本公司整體之盈利釐訂董事及高級管理層之薪酬。薪酬委員會認為現時董事及高級管理層已獲得與職責相符及符合市場慣例的薪酬。任何董事不會參與釐定本身的薪酬。

審核委員會

審核委員會主要負責審閱本公司之財務資料及監管本公司的財務監控、內部監控及風險管理制度。審核委員會由五位成員組成，其中三位為獨立非執行董事：分別為冼為堅博士、胡經昌先生及鍾瑞明先生；而其餘兩位為非執行董事：分別為馮鈺斌博士及鄭家安先生。鍾瑞明先生乃審核委員會主席。

截至二零零七年三月三十一日止年度，審核委員會召開了四次會議。有關於截至二零零七年三月三十一日止年度，審核委員會已履行之主要職務包括審閱本公司之內部監控、內審工作報告、審核計劃、年報、中期報告、財務報表、關連交易及批准核數師酬金及聘任條款。

會議出席記錄

董事會及各委員會於本年度間召開的會議次數及董事的出席次數於下表列載：

	會議出席次數／舉行次數		
董事	**董事會**	**審核委員會**	**薪酬委員會**
執行董事			
李兆基博士*（主席）*	4/4	不適用	1/1
李家誠先生	4/4	不適用	不適用
鄧日燊先生	4/4	不適用	1/1
林高演先生	3/4	不適用	不適用
劉壬泉先生	4/4	不適用	不適用
何厚鏘先生	4/4	不適用	不適用
余達綱先生	4/4	不適用	不適用
非執行董事			
余金波先生	2/4	不適用	不適用
馮鈺斌博士	3/4	4/4	不適用
鄭家安先生	4/4	4/4	不適用
吳偉星先生	3/4	不適用	不適用
楊秉樑先生	4/4	不適用	不適用
梁祥彪先生	4/4	不適用	不適用
歐肇基先生	2/4	不適用	不適用
獨立非執行董事			
冼為堅博士	4/4	4/4	1/1
胡經昌先生	4/4	4/4	1/1
鍾瑞明先生	4/4	4/4	1/1

提名委員會

本公司並無提名委員會，根據公司組織章程細則，董事會獲授提名或委任新增董事之權力。此外，按本公司組織章程細則及香港法律規定，股東可提名任何人士出任本公司董事。

董事會不時檢討董事會之組合，以確保董事會有合適的董事人數。董事會將按本公司不時所需評估董事候選人之技能、資歷、知識及經驗。

核數師之酬金

於年內，本公司給予本公司核數師—畢馬威會計師事務所，作為提供核數及非核數服務的已支付／應支付費用（不包括非預算款項下開支的費用）如下：

	酬金
	港元
核數服務	2,490,000
非核數服務：	
中期審閱	330,000
稅務服務	158,750
內部稽核諮詢服務	173,800
其他服務	23,000
	3,175,550

問責及稽核

董事負責監督編製年度賬目，使賬目能真實及公平反映集團在年度的業務、業績及現金流向狀況。集團會計賬目的編製均符合所有有關之法規及合適之會計準則。董事有責任貫徹採用合適之會計政策以及作出審慎和合理之判斷及估計，並確保賬目乃按持續經營基準而編製。

核數師就其報告責任作出之聲明載於本年報第41頁至第42頁之獨立核數師報告。

內部監控

董事會會全面負責本公司之內部監控制度並已檢討其有效性。董事會致力實行有效及完善之內部監控制度以保障股東利益及本公司資產。

於本年度內，本公司參照COSO (The Committee of Sponsoring Organisations of the Treadway Commission) 內部監控框架，根據監控環境、風險評估、監控活動、資訊及溝通、與及監察等五項COSO要素，以缺口分析對本公司的內部監控系統作出評估。

本公司之內部稽核部直接向審核委員會匯報，獨立於本公司之日常運作，負責就本集團主要營運事務進行以風險為基準之稽核。其旨在確保所有重要監控，包括財務、營運及法規遵守之監控以及風險管理均有效地發揮功能。

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財務業績，並與本集團內部稽核及獨立核數師討論本集團核數、內部監控及財務報告等事宜。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」) 作為董事買賣本公司證券的守則。經特定查詢後，本公司確認所有董事均於本年度內遵守標準守則所規定的標準。

董事會報告書

董事會同寅謹此提呈彼等之年度報告書及截至二零零七年三月三十一日止之已審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為股份投資，其主要附屬公司之主要業務為物業投資、物業發展及銷售、酒店擁有及管理、飲食及旅遊業務；有關詳情載列於財務報表附註11。

本公司及其附屬公司於本財政年度之主要業務及經營地區分析載列於財務報表附註11。

主要客戶及供應商

由於本集團業務多元化及性質關係，故本集團五大客戶及供應商佔本集團銷售及採購之比率均低於百分之三十。

於二零零七年三月三十一日，董事、彼等之聯繫人等或據董事所知擁有本公司股本百分之五以上之股東概無擁有五大客戶及供應商之權益。

財務報表

本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之溢利及本公司與本集團於該日之財務狀況已列載於本財務報表第43頁至第104頁。

本公司已於二零零七年一月十日派發中期股息每股港幣十五仙（二零零六年：每股港幣十五仙）。董事會現建議派發截至二零零七年三月三十一日止年度末期股息每股港幣二十四仙（二零零六年：每股港幣二十四仙），總額為港幣一億三千八百五十三萬五千五百元。

慈善捐款

本集團於年內之慈善捐款額為港幣三萬一千六百五十九元（二零零六年：港幣二萬四千七百五十元）。

固定資產

固定資產之變動詳情載列於財務報表附註12。

董事

本年度內及截至本報告日期為止之董事為：

@ * 李兆基博士 *DBA (Hon), DSSc (Hon), LLD (Hon)*
+ @ # 冼為堅博士 *DSSc (Hon)*
Δ 余金波先生
> * 李家誠先生
+ Δ 馮鈺斌博士
+ Δ 鄭家安先生
> @ * 鄧日燊先生 *MBA, BBS, JP*
> * 林高演先生 *BSc, ACIB, MBIM, FCILT*
> * 劉壬泉先生
Δ 吳偉星先生
> * 何厚鏘先生 *BA, ACA, FCPA*
Δ 楊秉樑先生
Δ 梁祥彪先生 *BA, MBA*
+ @ # 胡經昌先生 *BBS, JP*
Δ 歐肇基先生 *OBE, ACA, FCCA, FCPA, FCIB, FHKIB*
+ @ # 鍾瑞明先生 *GBS, JP*
> * 余達綱先生 *BSc, MBA, CA, CHA*

* *執行董事*
Δ *非執行董事*
\# *獨立非執行董事*
\+ *審核委員會委員，而鍾瑞明先生乃該委員會主席*
@ *薪酬委員會委員，而李兆基博士乃該委員會主席*
> *一般事務董事委員會委員*

根據本公司組織章程細則第七十七、七十八及七十九條，李兆基博士、馮鈺斌博士、鄭家安先生、林高演先生、劉壬泉先生及梁祥彪先生將於本屆股東週年大會舉行時輪值告退。 上述六位董事均合符資格，願候選連任。

董事之服務合約

所有擬於即將召開之股東週年大會中候選連任之董事與本公司，除一般法定賠償外，並無訂立不可於一年內終止而須作出賠償之服務合約。

公開權益

董事股份權益

於二零零七年三月三十一日，根據《證券及期貨條例》(「證券條例」) 第352條須予備存的登記冊所載，或根據《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》向本公司及香港聯合交易所有限公司作出之申報，各董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有之權益及淡倉如下：

公司名稱	董事姓名	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	所持總發行股本百分比
美麗華酒店企業有限公司	李兆基博士	–	–	255,188,250 (附註一)	–	44.21%
	冼為堅博士	4,158,000	–	–	–	0.72%
	余金波先生	11,426,400	–	–	–	1.98%
	李家誠先生	–	–	–	255,188,250 (附註二)	44.21%
	馮鈺斌博士	–	–	–	8,426,710 (附註三)	1.46%
	鄭家安先生	7,774,640	4,000	–	–	1.35%
	鄧日燊先生	125,000	–	11,241,900 (附註四)	–	1.97%
	梁祥彪先生	–	1,080,000 (附註五)	–	–	0.19%
本利來有限公司	李兆基博士	–	–	2 (附註六)	–	100%
	李家誠先生	–	–	–	2 (附註六)	100%
福寶企業有限公司	李兆基博士	270	–	–	–	9.80%
	冼為堅博士	225	–	–	–	8.17%
恒美酒店控股有限公司	李兆基博士	–	–	2 (附註七)	–	100%
	李家誠先生	–	–	–	2 (附註七)	100%
Placer Holdings, Inc.	鄧日燊先生	4,000	–	–	–	2%
宏佳物業有限公司	李兆基博士	–	–	2 (附註八)	–	100%
	李家誠先生	–	–	–	2 (附註八)	100%

除上所披露外，於二零零七年三月三十一日，本公司之董事或最高行政人員概無於本公司或其任何證券條例定義所述的相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有權益或淡倉。

除上述外，本公司及附屬公司於本年度內並無參與任何安排，使各董事取得本公司或其他公司之股份或債券而獲取利益。

主要股東及其他人士

本公司接獲具報書資料，於二零零七年三月三十一日，下列股東實益擁有本公司已發行股本百分之五或以上之權益：

主要股東	普通股份權益	所持總發行股本百分比
李兆基博士	255,188,250股 *(附註一)*	44.21%
李家誠先生	255,188,250股 *(附註二)*	44.21%
Rimmer (Cayman) Limited（「Rimmer」）	255,188,250股 *(附註九)*	44.21%
Riddick (Cayman) Limited（「Riddick」）	255,188,250股 *(附註九)*	44.21%
Hopkins (Cayman) Limited（「Hopkins」）	255,188,250股 *(附註九)*	44.21%
恒基兆業有限公司(「恒兆」)	255,188,250股 *(附註十)*	44.21%
恒基兆業地產有限公司(「恒地」)	255,188,250股 *(附註十)*	44.21%
Kingslee S.A.	255,188,250股 *(附註十一)*	44.21%
恒基兆業發展有限公司(「恒發」)	255,188,250股 *(附註十一)*	44.21%
Aynbury Investments Limited（「Aynbury」）	255,188,250股 *(附註十一)*	44.21%
Higgins Holdings Limited（「Higgins」）	100,612,750股 *(附註十一)*	17.43%
Multiglade Holdings Limited（「Multiglade」）	79,121,500股 *(附註十一)*	13.71%
Threadwell Limited（「Threadwell」）	75,454,000股 *(附註十一)*	13.07%
主要股東以外之人士		
莊永昌先生	57,587,210股	9.98%

除上所披露外，於二零零七年三月三十一日，上述股東概無於本公司或其任何證券條例定義所述的相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有權益或淡倉。

附註：

（一） 李兆基博士實益擁有 Rimmer、Riddick 及 Hopkins 全部已發行股份。 根據證券條例，李兆基博士被視為持有 255,188,250 股份，而此等股份權益於附註二、九、十及十一內重覆敘述。

（二） 李家誠先生為本公司之董事及於附註九所敘述之單位信託（「單位信託」）持有單位之兩個全權信託的可能受益人之一，根據證券條例，被視為持有 255,188,250 股份，而此等股份權益於附註一、九、十及十一重覆敘述。

（三） 此等權益全由一單位信託持有，而馮鈺斌博士為該單位信託受益人之一。

（四） 此等權益乃鄧日燊先生透過擁有超過百分之三十已發行股本之數間公司持有。

（五） 此等權益全由一信託持有，而梁祥彪先生的配偶為該信託受益人之一。

（六） 此等本利來有限公司之 2 股股份乃分別由本公司之全資附屬公司及恒地平均擁有。就附註一、二、九、十及十一所述，根據證券條例，李兆基博士及李家誠先生被視為擁有本公司及恒地之權益。

（七） 此等恒美酒店控股有限公司之 2 股股份乃分別由本公司之全資附屬公司及恒發平均擁有。就附註一、二、九、十及十一所述，根據證券條例，李兆基博士及李家誠先生被視為擁有本公司及恒發之權益。

（八） 此等宏佳物業有限公司之 2 股股份乃分別由本公司及恒基中國集團有限公司（「恒中」）之全資附屬公司平均擁有，恒地持有恒中 100% 權益。 就附註一、二、九、十及十一所述，根據證券條例，李兆基博士及李家誠先生被視為擁有恒地及本公司之權益。

（九） Rimmer 及 Riddick 為不同全權信託之受托人，而該等全權信託分別持有一單位信託之單位。Hopkins 為單位信託之受托人，單位信託實益擁有恒兆全部已發行之普通股。 此等 255,188,250 股份權益於附註一、二、十及十一重覆敘述。

（十） 恒兆擁有恒地之控制性股份權益，而恒地為 Kingslee S.A. 之控股公司。 此等 255,188,250 股份權益於附註一、二、九及十一重覆敘述。

（十一） 恒地之附屬公司 Kingslee S.A. 為恒發之控股公司。 此等 255,188,250 股份乃由恒發若干附屬公司所實益擁有。 Higgins、Multiglade 及 Threadwell 為 Aynbury 之附屬公司。 Aynbury 為恒發之附屬公司。 此等 255,188,250 股份權益乃附註一、二、九及十所敘述之股份。

董事及管理層之酬金

董事酬金及本集團獲最高薪酬之五位人士之資料詳情載列於財務報表附註6及7。

持續關連交易

本集團於回顧年度內之持續關連交易如下：

(1) 於二零零五年二月八日，本公司之全資附屬公司億萬全有限公司作為租戶（「租戶」）與IFC Development Limited作為業主（「業主」）訂立分租確認書（「分租確認書」），據此，業主同意按照下文詳述之條款將物業分租予租戶。

物業	:	國際金融中心商場第三層3101至3107號舖位（內地段第8898號R段零售商舖），佔約16,138平方呎
年期	:	初步年期由二零零四年七月七日起為期三年
租金及其他費用	:	於租賃年期內每月應付之租金（不包括差餉、空調及管理費、推廣徵費及所有其他支出）如下：

(i) 由二零零四年十一月七日至二零零五年七月六日，基本租金每月為數435,726港元，連同營業額租金，其為租戶在物業內營業所記賬或收取之全部總金額（不包括加一服務費）之10%超過每月基本租金之數額（「營業額租金」）；

(ii) 由二零零五年七月七日至二零零七年七月六 日，基本租金每月為數484,140港元，連同營業額租金；

(iii) 由二零零七年七月七日至二零一零年七月六日（「首段續約期間」），於租戶行使首項選擇權（定義見下文）之前提下，支付公開市場租金，惟基本租金不得少於每月484,140港元或多於每月580,968港元，連同營業額租金；

(iv) 由二零一零年七月七日至二零一三年七月六日（「第二段續約期間」），於租戶行使第二項選擇權（定義見下文）之前提下，支付公開市場租金，惟基本租金不得少於首段續約期間最後一個曆月所支付之基本租金或多於首段續約期間最後一個曆月所支付之基本租金之120%，連同營業額租金。

於租約年期每月應付之空調及管理費及推廣徵費約為193,656港元（可根據分租確認書之條款不時檢討）。

選擇權	:	租戶可行使之首項選擇權（「首項選擇權」），為於二零零七年七月六日起初分租期間屆滿時，可續訂物業之分租合約三年；租戶可行使之第二項選擇權（「第二項選擇權」），為於首段續約期間屆滿時（倘若租戶已行使首項選擇權），可再續訂物業之分租合約三年。

由於業主為恒基兆業地產有限公司（本公司之主要股東）之聯營公司，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14A.11條，其為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章之規定，訂立分租確認書構成本公司一項持續關連交易。

本集團已於物業開始營運兩間提供粵菜及四川菜之高級餐廳，自二零零五年二月六日起以試業形式運作。董事（包括獨立非執行董事）認為，國際金融中心商場作為香港之新地標，位處市中心之理想地點，乃本公司擴充其餐廳業務及為本集團帶來溢利之理想地點。

(2) 於二零零五年四月二十二日，本公司之全資附屬公司正信有限公司（「正信」）作為業主與仁安醫院有限公司（「仁安」）作為租戶訂立租約（「首份租約」），據此，正信同意按照下文詳述之條款將物業租予仁安。

首項物業	:	香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華大廈18樓1809-10室，佔地約5,280平方呎
租期	:	自二零零五年四月二十五日起至二零零八年四月二十四日止，為期三年
租金及其他費用	:	於租期內每月應付租金（不包括差餉、管理費及空調費）為79,200港元 每月管理費及空調費總額（可由正信或其指定之物業管理公司定期檢討）為21,120港元
免租期	:	自二零零五年四月二十五日起計兩個月免租期，於該期間內仁安毋須支付租金，惟須支付首項物業之管理費、空調費、差餉及公用事業費用

於二零零六年六月二十八日，正信作為業主與仁安作為租戶訂立租約（「第二份租約」），據此，正信同意按照下文詳述之條款將物業租予仁安。

第二項物業	:	香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華大廈18樓1817-18室，佔地約2,399平方呎
租期	:	自二零零六年六月十二日起至二零零九年六月十一日止，為期三年
租金及其他費用	:	於租期內每月應付租金（不包括差餉、管理費及空調費）為62,374港元 每月管理費及空調費總額（可由正信或其指定之物業管理公司定期檢討）為9,596港元
免租期	:	自二零零六年六月十二日起計兩個月免租期，於該期間內仁安毋須支付租金，惟須支付首項物業之管理費、空調費、差餉及公用事業費用

仁安為李兆基博士及李家誠先生根據上市規則擁有100%推定權益之公司，故為李兆基博士及李家誠先生之聯繫人。由於李兆基博士及李家誠先生為本公司董事，且因彼等各自之推定權益而根據上市規則被視為本公司之主要股東，故仁安為本公司之關連人士，因此，根據上市規則第14A章之規定，首份租約及第二份租約構成本公司之持續關連交易。

鑑於首份租約及第二份租約均由正信與同一關連人士訂立，及兩份租約均涉及同一樓宇內同一層數之物業，故該等交易被視為關連交易，根據上市規則第14A.25條作為一項交易處理。

(3) 於二零零七年三月一日，本集團與恒基兆業地產代理有限公司（「恒基代理」）訂立以下三項協議。 該等協議構成本公司之持續關連交易：

(1) 由正信作為業主與恒基代理作為租戶訂立之租賃協議（「租賃協議」）；

(2) 由正信作為特許授予方與恒基代理作為特許承授方訂立之首份特許協議（「首份特許協議」）；及

(3) 由本公司全資附屬公司Contender Limited（「Contender」）作為特許授予方與恒基代理作為特許承授方訂立之第二份特許協議（「第二份特許協議」）。

根據上市規則第14A.25條，租賃協議、首份特許協議及第二份特許協議被視為一項交易處理。 有關協議條款之詳情載列如下：

租賃協議之詳情

首項物業	:	香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華商場5樓503C號舖
第二項物業	:	香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華大廈6樓609-12室
首項及第二項物業之租期	:	自二零零七年二月五日起至二零零八年二月四日止，為期一年
首項及第二項物業之租金及其他開支	:	首項物業： (a) 於租期內按月支付之租金（不包括政府差餉、管理費及空調費）為125,450.00港元； (b) 每月管理費及空調費總額（須由正信或其指定之首項物業管理公司定期檢討）為24,989.60港元；及 (c) 佔首項物業月租1%之每月推廣徵費（須由正信定期檢討）為1,254.50港元。 第二項物業： (a) 於租期內按月支付之租金（不包括政府差餉、管理費及空調費）為255,000.00港元；及 (b) 每月管理費及空調費總額（須由正信或其指定之第二項物業管理公司定期檢討）為42,024.00港元。 首項及第二項物業： (a) 審批恒基代理裝修計劃而應付正信之審批費為15,218.00港元；及 (b) 於簽訂租賃協議後，應付正信之垃圾處理費為30,436.00港元。

首項物業及第二項物業之免租期	:	免租期由二零零七年二月五日起至二零零七年三月四日止，期間恒基代理毋須支付租金，但須支付首項物業及第二項物業之管理費、空調費、政府差餉以及（只為首項物業）推廣徵費。
用戶	:	只可用作物業代理

首份特許協議之詳情

廣告位 A	:	香港九龍尖沙咀彌敦道 132 號面對彌敦道美麗華商場外牆之廣告位 A
租期	:	由正信或其代理發出可以交付物業空置管有權的通知當日後的第七日起七個月，而特許的到期日將不遲於二零零八年二月二十九日
特許費	:	於租期內每月應付之特許費（包括電費）為 60,000.00 港元
用戶	:	用作刊登特許承授方貿易名稱之廣告

第二份特許協議之詳情

廣告位 B	:	香港九龍尖沙咀彌敦道 118 至 130 號美麗華酒店商場外牆面對金巴利道之廣告位 B
租期	:	自二零零七年五月一日起至二零零八年二月二十九日止，為期十個月
特許費	:	於租期內每月應付之特許費（包括電費）為 80,000.00 港元
用戶	:	用作刊登特許承授方貿易名稱之廣告

恒基代理乃恒地之全資附屬公司，而恒地為本公司之主要股東，持有本公司約 44.21% 權益。因此，根據上市規則第 14A 章，恒基代理為本公司之關連人士，而訂立租賃協議、首份特許協議及第二份特許協議則構成本公司之持續關連交易。

本公司之獨立非執行董事已審閱有關以上提述之持續關連交易，並確認該等持續關連交易：

(i) 乃本集團於日常及一般業務範圍內訂立；

(ii) 乃按正常之商業條款訂立；及

(iii) 乃根據以上有關之協議的規定而進行，而交易條款公平合理，並符合本公司股東的整體利益。

本公司之核數師已審閱有關以上提述之持續關連交易，並以書面形式向本公司董事會確認該等持續關連交易：

(i) 已取得本公司之董事會批准；

(ii) 乃按照本集團的定價政策而進行；

(iii) 乃根據以上有關之協議的規定而進行；而截至二零零七年三月三十一日止財政年度，並無超逾上限金額。

董事於合約之權益

除部份董事於「持續關連交易」內之合約擁有顯著利益外，各董事於本年度內對本公司及附屬公司之直接或間接重要合約均無直接或間接之顯著利益。

董事在競爭業務之權益

根據上市規則，下列董事被視為擁有與本集團的業務構成競爭或可能構成競爭之業務權益：

1. 冼為堅博士亦為新世界發展有限公司之董事，該集團亦從事物業投資、酒店管理及營運和其他相關服務等業務。

2. 李兆基博士、李家誠先生及林高演先生均為恒兆、恒地及恒發之董事，該三間公司之附屬公司亦從事物業投資、酒店管理及營運和其他相關服務等業務。

3. 劉壬泉先生為恒地及恒發之董事，該兩間公司之附屬公司亦從事物業投資、酒店管理及營運和其他相關服務等業務。

4. 歐肇基先生為恒地之董事，該公司之附屬公司亦從事物業投資、酒店管理及營運和其他相關服務等業務。

5. 李兆基博士、林高演先生、劉壬泉先生、何厚鏘先生及歐肇基先生均為香港小輪(集團)有限公司之董事，該集團之業務包括物業投資，酒店管理及營運、旅遊和其他相關服務等業務。

6. 何厚鏘先生為中信泰富有限公司之董事，該集團亦從事物業投資等業務。

7. 梁祥彪先生為偉倫有限公司之集團行政總裁，而該公司之附屬公司亦從事出租物業之投資及管理等業務。梁先生同時亦為新世界發展有限公司及國際投資有限公司之董事，而該等公司亦從事物業發展、酒店、旅遊及飲食等相關業務。

8. 楊秉樑先生為景福集團有限公司主席，亦為新世界發展有限公司、致佳有限公司、新利園置業有限公司及滙豐利置業有限公司之董事，該等公司及其附屬公司亦從事與本集團相類似的業務。

由於本公司之董事會與上述公司之董事會均獨立運作，上述各董事亦未能控制本公司之董事會，故本集團能獨立於該等公司之業務運作，及基於各自利益來經營其業務。

購買、沽售或贖回本公司上市證券

本公司或其附屬公司於本年度內概無購買、沽售或贖回本公司上市證券。

銀行貸款及其他借款

本公司及本集團於二零零七年三月三十一日之銀行貸款及其他借款詳情載列於財務報表附註22。

本公司與各附屬公司發行之借入股本、可調換證券、認股權證或購買權資料

本公司與各附屬公司於本年度內並未發行任何借入股本、可調換證券、認股權證或購買權。

借貸費用資本化

本公司與其附屬公司於本年度並無借貸費用資本化金額(二零零六年： 港幣十九萬五千元)。

退休金計劃

有關退休金計劃詳情載列於財務報表附註25。

股本

本年度之股本詳情載列於財務報表附註26。

公眾持股量

於本報告書日，基於本公司所能獲得之公開資料及據董事會所悉，本公司已依照上市規則維持所需之公眾持股量。

儲備

本年度內儲備之變動情況詳情載列於財務報表附註26。

集團五年財政概要

本集團過去五年之業績、資產及負債詳情載列於第105頁內。

集團物業

本集團所擁有主要物業之資料及權益詳情載列於第106頁至第108頁內。

集團財務

本集團貫以穩健財務政策，保持高流動資金及低資本負債率。於二零零七年三月三十一日，負債與資本之比率（以綜合借款總額除以綜合股東權益總額計算）僅為百分之十二（於二零零六年三月三十一日：百分之十四）。

本集團的融資安排主要以港幣為主，故無顯著外匯風險。而集團之銀行借貸利息主要按香港銀行同業拆息基準加若干認定之息差計算，故屬浮息性質。

本集團備有充裕資金及信貸額作未來業務發展。於二零零七年三月三十一日，可應用之信貸總額約為港幣十八億元（於二零零六年三月三十一日：約港幣十八億元），其中百分之四十二（於二零零六年三月三十一日：百分之四十六）已動用。於二零零七年三月三十一日，綜合淨借款約為港幣六億元（於二零零六年三月三十一日：約港幣四億元）及沒有抵押貸款（於二零零六年三月三十一日：沒有抵押貸款）。

僱員

截至二零零七年三月三十一日，本公司的全職僱員人數約為一千四百七十九人，其中在香港聘用一千一百七十五人、在內地聘用三百零二人及在美國聘用二人。本公司的薪酬政策是以工作表現去獎償僱員。工作性質、僱員資歷、個別工作表現及對公司的貢獻，均是釐定僱員薪酬的因素。公司採納的酌情性花紅及獎勵性計劃，乃根據員工個人及部門整體表現而發放獎償，藉以推動員工表現。為保持在勞動市場的競爭能力，公司定期進行薪酬及福利調查，並作內部檢討。此外，我們亦提供不同類型的僱員福利，如醫療和人壽保險、長期服務獎、膳食等，確保整體的僱員薪酬及福利水平在市場上具有競爭力。

培訓

本公司的主要業務以服務為主，本集團致力在顧客服務方面做到盡善盡美，以爭取成功的機會。本集團在上半年進行了經理級僱員培訓後，於餘下的數月時間，本集團便將注意力集中在前線員工的訓練，以改善整體服務質素。有關的培訓課程包括標準服務程序培訓、餐牌食品及銷售技巧、產品知識培訓等。本年，我們已聘用了一間著名的管理顧問公司為我們舉辦一項「優質服務及銷售培訓」予我們的員工。希望讓客人感受到我們至真至誠的服務態度。

審核委員會

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財務業績，並與本集團內部稽核及獨立核數師討論本集團核數、內部監控及財務報告等事宜。

核數師

畢馬威會計師事務所即將告退，惟願膺選連任。 於本屆股東週年大會上，將提呈一項決議案，建議再度委任畢馬威會計師事務所為本公司核數師，任期至下屆股東週年大會結束為止。

承董事會命
主席
李兆基

香港，二零零七年六月二十七日

獨立核數師報告

致美麗華酒店企業有限公司股東
(於香港註冊成立的有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第43至104頁美麗華酒店企業有限公司的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零零七年三月三十一日的綜合及公司資產負債表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》編製及真實而公平地列報該等財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報財務報表相關的內部控制，以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述; 選擇和應用適當的會計政策; 及按情況下作出合理的會計估計。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等財務報表作出意見。我們是按照香港《公司條例》第141條的規定，僅向整體股東報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定此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的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，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的風險。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列報財務報表相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非為對公司的內部控制的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審核憑證是充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

意見

我們認為，該等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的事務狀況及　貴集團截至該日止年度的溢利及現金流量，並已按照香港《公司條例》妥為編製。

畢馬威會計師事務所

執業會計師
香港中環
遮打道10號
太子大廈8樓

香港，二零零七年六月二十七日

綜合損益表

(以港元列示)

	附註	截至三月三十一日止年度 二零零七 千元	二零零六 千元
營業額	2	1,434,088	1,662,862
存貨成本		(123,232)	(123,789)
發展中物業成本		–	(152,342)
員工薪酬	4(b)	(245,873)	(238,452)
公用開支、維修保養及租金		(97,722)	(95,695)
旅行團及機票成本		(400,761)	(270,432)
毛利		566,500	782,152
其他收入	3	69,996	26,023
其他淨收益／(虧損)	3	968	(580)
		637,464	807,595
營運及其他費用		(133,793)	(108,843)
扣除折舊及攤銷前之經營溢利		503,671	698,752
折舊及攤銷		(36,928)	(37,432)
經營溢利		466,743	661,320
融資成本	4(a)	(40,060)	(37,013)
應佔聯營公司溢利減虧損		2,070	5,319
扣除非營業項目前溢利		428,753	629,626
聯營公司權益減值回撥		–	1,320
待出售物業減值(撥備)／回撥		(1,022)	97
投資物業的公允價值增加淨額	12(a)	436,412	878,484
除稅前溢利	4	864,143	1,509,527
稅項			
– 當期	5(a)	(88,000)	(166,062)
– 遞延	5(a)	(83,377)	(135,847)
本年度溢利		692,766	1,207,618
應佔：			
本公司股東	8 & 26(a)	688,439	1,169,432
少數股東權益	26(a)	4,327	38,186
	26(a)	692,766	1,207,618
本年度股息：	9		
年內已宣派及支付之中期股息		86,585	86,585
結算日後擬派末期股息		138,536	138,536
		225,121	225,121
每股盈利－基本及攤薄	10	1.19 元	2.03 元

第 50 頁至第 104 頁的財務報表附註屬本財務報表的一部份。

綜合資產負債表

（以港元列示）

		於三月三十一日			
		二零零七		二零零六	
	附註	千元	千元	千元	千元
非流動資產					
固定資產					
– 投資物業	12(a)		7,686,995		7,211,817
– 其他固定資產	12(a)		204,003		210,227
			7,890,998		7,422,044
聯營公司權益	14		3,068		7,260
可出售投資	15		34,702		28,857
遞延稅項資產	24(b)(iii)		16,516		17,050
			7,945,284		7,475,211
流動資產					
發展中物業	16	236,278		185,551	
存貨	17	92,606		89,887	
應收賬款及其他應收款項	18	126,393		103,878	
受限制現金	19	–		47	
可出售投資	15	279,895		–	
現金及銀行結存	20	194,646		451,225	
		929,818		830,588	
流動負債					
應付賬款及其他應付款項	21	(342,728)		(304,497)	
帶息借款	22	–		(125,357)	
已收銷售及租賃按金		(83,759)		(71,682)	
應付稅項	24(a)	(28,091)		(22,804)	
		(454,578)		(524,340)	
流動資產淨值			475,240		306,248
總資產減流動負債結轉			8,420,524		7,781,459

		於三月三十一日			
		二零零七		二零零六	
	附註	千元	千元	千元	千元
承前總資產減流動負債			8,420,524		7,781,459
非流動負債					
帶息借款	22	(750,828)		(696,000)	
遞延負債	23	(68,714)		(70,586)	
遞延稅項負債	24(b)(iii)	(1,108,909)		(1,023,976)	
			(1,928,451)		(1,790,562)
資產淨值			6,492,073		5,990,897
資本及儲備					
股本			404,062		404,062
儲備			6,022,714		5,535,640
本公司股東應佔的總權益			6,426,776		5,939,702
少數股東權益			65,297		51,195
權益總額	26(a)		6,492,073		5,990,897

經董事會於二零零七年六月二十七日批准及授權刊發。

李兆基
主席

林高演
董事

第 50 頁至第 104 頁的財務報表附註屬本財務報表的一部份。

		於三月三十一日			
		二零零七		二零零六	
	附註	千元	千元	千元	千元
非流動資產					
固定資產					
– 投資物業	12(b)		143,513		134,257
– 其他固定資產	12(b)		11,174		11,706
			154,687		145,963
附屬公司權益	13		2,308,319		2,272,483
聯營公司權益	14		853		887
可出售投資	15		14,061		11,530
			2,477,920		2,430,863
流動資產					
存貨	17	4,383		4,562	
應收賬款及其他應收款項	18	17,637		12,050	
現金及銀行結存	20	10,556		9,111	
		32,576		25,723	
流動負債					
應付賬款及其他應付款項	21	(55,281)		(39,774)	
已收按金		(1,842)		(1,110)	
應付稅項	24(a)	(14,415)		(5,106)	
		(71,538)		(45,990)	
流動負債淨值			(38,962)		(20,267)
總資產減流動負債			2,438,958		2,410,596
非流動負債					
遞延負債	23		(1,055)		(1,379)
遞延稅項負債	24(b)(iii)		(14,911)		(12,768)
			(15,966)		(14,147)
資產淨值			2,422,992		2,396,449
資本及儲備					
股本			404,062		404,062
儲備			2,018,930		1,992,387
股東權益總額	26(b)		2,422,992		2,396,449

經董事會於二零零七年六月二十七日批准及授權刊發。

李兆基
主席

林高演
董事

第 50 頁至第 104 頁的財務報表附註屬本財務報表的一部份。

綜合權益變動表

（以港元列示）

	附註	截至三月三十一日止年度 二零零七年 千元	二零零六年 千元
於四月一日的權益總額		5,990,897	4,995,629
直接確認為權益的淨收入：			
折算海外附屬公司財務報表的匯兑差額	26(a)	22,033	7,926
可出售投資的公允價值變動	26(a)	5,845	(6,700)
年內所收購附屬公司的少數股東權益	26(a)	5,653	–
直接確認為權益的淨收入		33,531	1,226
本年淨溢利	26(a)	692,766	1,207,618
本年已確認的總收入及支出		726,297	1,208,844
應佔：			
– 本公司股東		712,195	1,168,367
– 少數股東權益		14,102	40,477
		726,297	1,208,844
年內已批准及支付之股息	9	(225,121)	(213,576)
於三月三十一日的權益總額		6,492,073	5,990,897

第 50 頁至第 104 頁的財務報表附註屬本財務報表的一部份。

綜合現金流量表

（以港元列示）

	附註	截至三月三十一日止年度 二零零七 千元	二零零六 千元
經營活動			
除稅前溢利		864,143	1,509,527
調整賬項：			
– 折舊及攤銷		36,928	37,432
– 融資成本		40,060	37,013
– 利息收入		(10,240)	(7,984)
– 應佔聯營公司溢利減虧損		(2,070)	(5,319)
– 出售投資物業虧損		–	580
– 出售其他固定資產淨虧損		599	198
– 出售聯營公司溢利		(968)	–
– 聯營公司權益減值回撥		–	(1,320)
– 待出售物業減值撥備／（回撥）		1,022	(97)
– 投資物業的公允價值淨增加		(436,412)	(878,484)
營運資金變動前經營溢利		493,062	691,546
發展中物業增加		(50,727)	(114,625)
存貨減少		4,055	11,825
應收賬款及其他應收款項（增加）／減少		(23,909)	60,394
限制現金減少		47	278
應收聯營公司賬款減少		4,214	743
應付賬款及其他應付款項增加／（減少）		37,618	(15,348)
已收銷售及租賃按金增加		12,077	10,085
遞延負債（減少）／增加		(1,872)	19,498
匯兑調整		(11,187)	(2,880)
經營業務產生現金		463,378	661,516
已收利息		10,234	7,982
已付利息及其他借貸成本		(42,161)	(34,005)
已付股息		(225,121)	(213,576)
已收聯營公司股息		1,716	623
已付稅項			
– 已付香港利得稅		(51,714)	(55,043)
– 退回已付香港利得稅		81	608
– 已付海外稅項		(31,080)	(81,932)
經營活動所得現金淨額		125,333	286,173

	附註	截至三月三十一日止年度 二零零七 千元	二零零六 千元
投資活動			
購入投資物業付款		(15,257)	(179)
購入其他固定資產付款		(31,322)	(13,854)
購入可出售投資付款		(279,895)	(2,565)
出售投資物業所得款項		–	5,588
出售其他固定資產所得款項		292	166
出售聯營公司所得款項		1,300	–
收取聯營公司償還的貸款		–	40
投資活動所用現金淨額		(324,882)	(10,804)
融資活動			
擔保存款減少		–	38,675
新增銀行貸款		1,192,000	618,000
償還銀行貸款		(1,261,000)	(768,673)
提取／(償還)少數股東借入貸款		2,942	(6,772)
附屬公司向少數股東發行股份		5,653	–
融資活動所用現金淨額		(60,405)	(118,770)
現金及現金等價物淨(減少)／增加		(259,954)	156,599
於四月一日的現金及現金等價物		450,868	294,269
匯率變動影響		3,732	–
於三月三十一日的現金及現金等價物		194,646	450,868
於三月三十一日的現金及現金等價物結餘分析			
現金及銀行結餘	20	194,646	451,225
銀行透支—無抵押	22	–	(357)
		194,646	450,868

第 50 頁至第 104 頁的財務報表附註屬本財務報表的一部份。

1 主要會計政策

(a) 遵例聲明

本財務報表是按照香港會計師公會頒佈的所有適用的《香港財務報告準則》(「財報準則」)(此統稱包含所有適用的個別《香港財務報告準則》、《香港會計準則》(「會計準則」) 和詮釋)、香港公認會計原則和香港《公司條例》的規定編製。本財務報表同時符合適用的《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」) 披露規定。以下是本集團採用的主要會計政策。

香港會計師公會已頒佈若干於本會計期間首次生效或可供本集團及本公司提早採納的新訂及經修訂「財報準則」。採納該等新訂及經修訂「財報準則」對本集團截至本年度的經營業績及其於二零零七年三月三十一日的財務狀況並無任何重大影響。

於過往年度，本集團作出之財務擔保乃根據財報準則第4號「*保險合約*」及會計準則第37號「*撥備、或有負債及或有資產*」披露為或有負債。除非該擔保很可能被要求補償，本集團並無就該等擔保作出撥備。

由二零零六年四月一日起，為遵照會計準則第39號有關財務擔保合約之修訂，本集團已就所作出之財務擔保改變會計政策。根據新會計政策，已作出之財務擔保乃根據會計準則第39號列作財務負債，並在公允值能被可靠計算時初步按公允價值計量（倘屬金額龐大）。其後，該等擔保按最初確認金額減累計攤銷與根據會計準則第37號須予確認之撥備金額（若有）兩者之較高者計量。有關新政策之進一步詳情載於附註1(r)。

採納該等修訂對本公司及本集團於二零零六及二零零七財政年度的經營業績及財務狀況並無重大影響。

本集團於本會計期間並無採用任何尚未生效之新準則或詮釋（見附註34）。

1 主要會計政策*(續)*

(b) 財務報表的編製基準

截至二零零七年三月三十一日止年度的綜合財務報表涵蓋本公司和各附屬公司(統稱「本集團」),以及本集團所持有各聯營公司。

除下列資產以其公允價值(按下文解釋的會計政策)入賬外,本財務報表皆以歷史成本作為編製基準:

- 投資物業(見附註1(g));及

- 被歸類為可出售投資的金融工具(見附註1(f))

管理層需在編製符合「財報準則」的財務報表時作出對會計政策應用,以及資產、負債、收入和支出的報告數額構成影響的判斷、估計和假設。這些估計和相關假設是根據以往經驗和管理層因應當時情況認為合理的多項其他因素作出的,其結果構成了管理層在無法依循其他途徑即時得知資產與負債的賬面值時所作出判斷的基礎。實際結果可能有別於估計數額。

管理層會不斷審閱各項估計和相關假設。如果會計估計的修訂只是影響某一期間,其影響便會在該期間內確認;如果修訂對當前和未來期間均有影響,則在作出修訂的期間和未來期間確認。

附註33討論了管理層在應用「財報準則」時所作出對本財務報表有重大影響的判斷,以及極可能在下年度構成重大調整風險的估計。

(c) 附屬公司和少數股東權益

附屬公司指受本集團控制的實體。當本集團有權監督一間實體的財務及經營政策以便從其業務中取得利益,則具有控制權。於評估控制權時,現存並可行使的潛在投票權已計算在內。

於附屬公司的投資將由控制權開始至控制權終止期間納入綜合財務報表中。

集團內部往來的餘額和集團內部交易及其產生的任何未變現溢利,均在編製綜合財務報表時全數抵銷。集團內部交易所產生的未變現虧損的抵銷方法與未變現收益相同,但抵銷額只限於沒有證據顯示已出現減值的部分。

1 主要會計政策*(續)*

(c) 附屬公司和少數股東權益*(續)*

少數股東權益指並非本公司透過附屬公司直接或間接擁有的權益應佔的附屬公司資產淨值部分。就該等權益，本集團並未與該等權益持有人協定任何額外條款，使本集團整體因該等權益而負上符合財務負債定義的合約責任。少數股東權益在綜合資產負債表內列入權益，但與本公司股東應佔權益分開列示。少數股東所佔本集團業績的權益在綜合損益表內，以少數股東權益與本公司股東各佔本年度總溢利或虧損的方式列示。

如果少數股東應佔的虧損超過其所佔附屬公司的權益，超額部分和任何歸屬於少數股東的進一步虧損便會沖減本集團所佔權益；但如少數股東須承擔具有約束力的責任並有能力作出額外投資以彌補虧損則除外。附屬公司的所有其後溢利均會分配予本集團，直至本集團收回以往承擔的少數股東應佔虧損為止。

少數股東權益持有人貸款及該等持有人的其他合約責任視乎負債的性質，根據附註1(m)或(n)在綜合資產負債表內列作財務負債。

除附屬公司的投資被劃歸為可供銷售（或計入被劃歸為可供銷售的出售集團）外，本公司資產負債表所列示於附屬公司的投資，是按成本減去任何減值虧損（參閱附註1(j)）後入賬。

(d) 聯營公司

聯營公司是指本集團或本公司可以對其發揮重大影響力，但不是控制或聯合控制其管理層的實體；所謂發揮重大影響力包括參與其財務及經營決策。

於聯營公司的投資是按權益法記入綜合財務報表，並且先以成本入賬，然後就本集團佔該聯營公司淨資產在收購後的變動作出調整，除非其被劃歸為可供銷售（或計入被劃歸為可供銷售的出售集團）。綜合損益表反映出年內本集團所佔聯營公司於收購後的業績及稅務影響，包括於年內已確認有關聯營公司投資的任何商譽減值虧損（參閱附註1(e)或(j)）。

1 主要會計政策*(續)*

(d) 聯營公司*(續)*

當本集團對聯營公司虧損的承擔額超出本集團於該公司的權益，本集團的權益將會減至零，並且不再確認其他虧損；但如本集團須向該聯營公司承擔法定或推定責任或代其支付任何金錢則除外。就此而言，本集團所佔聯營公司的權益則根據權益法計算的投資賬面值，加本集團於聯營公司淨投資實際部份的長期權益。

本集團與其聯營公司間交易產生的未變現盈利及虧損將按本集團所佔聯營公司權益的比例予以抵銷，惟若可證明所轉讓資產出現減值，則即時確認盈虧。

除聯營公司的投資被劃歸為可供銷售（或包括在已劃歸為可供銷售的出售組合）外，本公司資產負債表所示於聯營公司的投資，是按成本減去減值虧損（參閱附註1(j)）後入賬。

(e) 商譽

商譽指業務合併成本或於聯營公司投資高於本集團所佔被收購方可識別資產、負債及或有負債的淨公允價值的差額。

商譽是按成本減去累計減值虧損入賬，並分配至現金產生單元及每年接受減值測試（參閱附註1(j)）。商譽賬面值包括在所佔聯營公司的權益賬面值內。

若本集團所佔被收購方可識別資產、負債及或有負債淨公允價值高於業務合併成本或於聯營公司的投資，則須即時確認為盈虧。

年內出售的現金產生單元或聯營公司的任何相關收購商譽所佔數額須計入出售盈虧。

1 主要會計政策*(續)*

(f) 其他證券投資及基金投資

本集團及本公司有關證券投資及基金投資(於附屬公司及聯營公司的投資除外)的政策如下:

證券投資及基金投資初步按成本價(其交易價)列賬,除非公允值能可靠地以估值法(其變量僅包括可見市場的數據)估計。成本包括應佔交易成本,惟下文所述者除外。該等投資其後視乎其分類入賬如下:

當證券投資無法在活躍市場取得報價,而且不能可靠地計量公允價值時,這些投資便會以成本減去減值虧損後在資產負債表確認(參閱附註1(j))。

不屬於上述類別的證券投資及基金投資劃歸為可供出售投資,並以公允價值加上交易成本後初始確認。本集團會在每個結算日重新計量公允價值,由此產生的任何收益或虧損均直接在股東權益中確認。這些投資終止確認或減值(參閱附註1(j))時,以往直接在股東權益中確認的累計收益或虧損將改為在綜合損益賬中確認。

本集團會在承諾購買/出售投資或投資到期當日確認/終止確認有關的投資。

(g) 投資物業

投資物業是指為賺取租金收入及/或為資本增值而以租賃權益擁有或持有的土地及/或樓宇(參閱附註1(i))。

投資物業按公允價值於資產負債表入賬。投資物業公允價值的變動或報廢或出售投資物業所產生的任何收益或虧損將確認為盈虧。投資物業的租金收入是按照附註1(s)(i)所述方式入賬。

當本集團以經營租賃持有物業權益以賺取租金收入及/或為資本增值,有關的權益會按每項物業的基準劃歸為投資物業。劃歸為投資物業的任何物業權益的入賬方式與以融資租賃持有的權益一樣,而其適用的會計政策也跟以融資租賃(參閱附註1(i))出租的其他投資物業相同。租賃付款的入賬方式載列於附註1(i)。

1 主要會計政策*(續)*

(h) 其他固定資產

以下其他固定資產項目按成本減累計折舊及減值虧損後列入資產負債表(參閱附註1(j)):

- 於租賃土地上的自用樓宇,其公允價值與租賃土地期開始時的公允價值可分開計算(參閱附註1(i));

- 酒店物業;及

- 機器、傢俬、裝置及設備。

報廢或出售固定資產所產生的損益以出售所得淨額與資產的賬面金額的間的差額釐定,並於報廢或出售當日確認為盈虧。

其他固定資產的折舊按下列估計可使用年期以直接法撇銷其成本(扣除估計剩餘價值後,如適用):

- 租賃土地按租約所餘年期計算折舊;

- 於租賃土地上的樓宇包括酒店物業按租約所餘年期計算折舊;及

- 機器、傢俬、裝置及設備 4至10年

資產可使用年期及其餘值(若有)須每年進行檢討。

1 主要會計政策*(續)*

(i) 租賃資產

本集團確定協議具有在協定期限內通過支付一筆或一系列款項而使用某一將定資產或多項資產之權利，則該協議（由一宗交易或一系列交易組成）為租賃或包括租賃。該釐定乃根據安排之內容評估而作出，而無論安排是否具備租賃之法律形式。

(i) 出租予本集團資產的分類

倘承租人接納作為資產擁有人所須承擔的大部份風險及利益的資產租賃則劃歸為融資租賃。倘出租人並無轉移作為資產擁有人所須承擔的大部份風險及利益的資產租賃則劃歸為經營租賃，惟以下者除外：

- 經營租賃下持有的物業，若符合投資物業的定義，便按個別物業的情況劃歸為投資物業，及若然被劃歸為投資物業，並當作融資租賃（參閱附註1(g)）下持有的物業入賬；及

- 經營租賃下持有作自用的土地，其公允價值於取得租約時若不能和在土地上的建築物的公允價值分開計算，則按融資租賃下持有的土地入賬，除該建築物明確地作為經營租賃下而持有。就此而言，租賃開始當時為租賃首次獲本集團計入或取代前期租賃之時。

(ii) 用作經營租賃的資產

如屬本集團以經營租賃出租資產的情況，則有關的資產會按性質列示於資產負債表。經營租賃所產生的收入則根據附註1(s)(i)所載本集團確認收入的政策確認。

(iii) 經營租賃費用

如屬本集團透過經營租賃使用資產的情況，則根據租賃作出的付款會在租賃期所涵蓋的會計期間內，以等額在損益表扣除；但如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生的收益模式則除外。經營租賃協議所涉及的激勵措施均在損益表中確認為租賃淨付款總額的組成部份。或有租金在其產生的會計期間內在損益表扣除。

以經營租賃持有土地的收購成本是按直線法在租賃期內攤銷，但劃歸為投資物業的物業除外（見附註1(g)）。

1 主要會計政策*(續)*

(j) 資產減值

(i) 證券投資及基金投資以及其他應收賬款之減值

以成本或攤銷成本列賬的證券投資及基金投資以及其他流動及非流動應收賬款或歸劃為可供出售投資，在每一結算日作檢討以決定是否有減值的客觀證據。若任何該證據存在，將根據以下方式計算及確認任何減值虧損：

- 就沒有掛牌按成本價列報的證券，減值虧損乃根據財務資產的賬面值及預期未來現金流量的差異計算。並以相同財務資產按現時市場的回報率（倘折現的影響為重大）折現。證券的減值虧損不作轉回。

- 就以攤銷成本列報的應收賬款及其他應收款項以及其他財務資產，減值虧損乃根據資產的賬面值及預期未來現金流量的差異計算。倘折現的影響重大，則按財務資產的原有效利率（即該等資產於首次確認時計算的有效利率）折現。

  如在往後期間，減值虧損數額減少及該減少可以客觀地與減值虧損獲確認後發生的某項事件連繫，則該減值虧損於損益表內轉回。減值虧損的轉回不可以使資產的賬面值超出在往年若然沒有減值虧損被確認的應有資產賬面值。

- 就可供出售投資，於權益直接確認的累積虧損從權益中扣除及於損益表內確認。於損益表內確認的累積虧損數額乃購買成本（扣除任何本金償還及攤銷）及現時公允價值的差異，減去該資產先前於損益表內確認的減值虧損。

  有關可供出售投資於損益表內確認的減值虧損並不經損益表作轉回。該等資產的公允價值的任何往後增加於權益中直接確認。

1 主要會計政策*(續)*

(j) 資產減值*(續)*

(ii) 其他資產減值

於各結算日，將檢討內部及外界資料，以識別以下資產有否任何可能導致減值的跡象，若為商譽，則前期已確認的減值虧損是否不再存在或是否已減少：

- 固定資產；

- 於附屬公司及聯營公司的投資（持有這些劃歸為可供銷售投資除外（或包括在已劃歸為可供銷售的出售組合））；及

- 商譽。

如任何該等跡象出現，則須估計該資產的可收回價值。同時，商譽的可收回價值無論有否出現減值跡象，將每年作出估計。

- 計算可收回金額

  資產的可收回數額以其銷售淨價和使用價值兩者中的較高數額為準。在評估使用價值時，會使用除稅前貼現率將估計未來現金流量貼現至現值。該貼現率應是反映市場當時所評估的貨幣時間價值和該資產的獨有風險。如果資產所產生的現金流入基本上不獨立於其他資產所產生的現金流入，則以能獨立產生現金流入的最小資產類別（即現金產生單位）來釐定可收回數額。

- 確認減值虧損

  每當資產的賬面值，或其所屬的產生現金單位，超出其可收回價值時，減值虧損於損益表內確認。有關產生現金單位，減值虧損確認按均衡比例作分配，先減少任何商譽分配為產生現金單位（或單位群），其後再減少其他資產在該單位（或單位群）的賬面值，除該資產的賬面值（若能計量）將不會減少低至其個別扣除出售成本後的公允價值或使用中的價值。

- 減值虧損轉回

  倘若資產或其所屬的現金產生單位的可收回金額高於其賬面值，則可撥回減值虧損，商譽除外。商譽的減值虧損不得撥回。

  所轉回的減值虧損以假設沒有在往年確認減值虧損而應已釐定的資產賬面金額為限。所轉回的減值虧損在確認轉回的年度內計入損益表。

1 主要會計政策*(續)*

(k) 存貨

(i) 消耗品

存貨以成本及可化現淨值兩者之較低者入賬。

成本以先進先出法計算，其中包括所有採購成本、加工成本及將存貨達至其現時地點及狀況所需的其他成本。

可化現淨值乃經常業務之預期售價減去完成生產及銷售所需之估計成本。

當存貨出售及有關收入可確認時，此批存貨之賬面價值將確認為支出。存貨減值至可化現淨值及所有存貨損失所產生之金額，計入於減值或虧損發生時期之支出。因可化現淨值增加而需撥回之任何存貨減值，會在撥回減值期間所確認之存貨支出中扣減。

(ii) 發展物業

有關發展物業存貨以成本值與可化現淨值較低者列賬。成本值與可化現淨值之確定如下：

— 發展中物業

發展中物業之成本值由專用可分辨之成本組成，包括土地收購成本、累計發展成本、物料及供應品、薪金及其他直接費用、適當部分之間接費用及資本化之借貸（參閱附註1(u)）。可化現淨值指估計之銷售價格減去估計之完工成本及推廣物業銷售所需費用後的淨額。

— 待出售物業

若為本集團發展之待出售物業，其未售出之物業成本按獲比例分配之該發展計劃之全部發展成本計量。可化現淨值指估計之銷售價格減去推廣物業銷售所需費用後的淨額。

已完成之待售物業之成本包括所有採購成本、加工成本及其他使存貨達至現時地點及狀態所發生之成本。

1 主要會計政策*(續)*

(l) 應收賬款及其他應收款項

應收賬款及其他應收款項先按公允價值確認，其後按攤銷成本扣除呆壞賬減值虧損(參閱附註1(j))，惟借於關聯人士免息及無固定還款期的貸款或貼現影響並不重大者，則按成本扣除呆壞賬的減值虧損入賬(參閱附註1(j))。

(m) 帶息借款

帶利息貸款按公允價值減所佔交易成本作首次確認，其後按攤銷成本連同於貸款期間按實際利息法計算並於損益表確認的最初確認金額與贖回價值的任何差額，連同任何應付利息及應付費用入賬。

(n) 應付賬款及其他應付款項

應付賬款及其他應付款項先按公允價值確認。除根據附註1(r)(i)計量的財務擔保負債外，應付賬款及其他應付款項其後按攤銷成本入賬；惟若貼現影響並不重大，則按成本入賬。

(o) 現金和現金等價物

現金和現金等價物包括銀行存款及現金、存放於銀行和其他財務機構的活期存款，以及短期和流動性極高的投資項目。這些投資項目可以隨時換算為已知的現金數額、所須承受的價值變動風險甚小，並在購入後三個月內到期。就編製綜合現金流量表而言，現金和現金等價物也包括須於接獲通知時償還，並構成本集團現金管理一部分的銀行透支。

(p) 僱員福利

短期僱員福利和界定供款退休計劃的供款

薪金、年度獎金、有薪年假、界定供款退休計劃的供款和非貨幣福利成本，均在本集團僱員提供相關服務的年度內累計。如果延遲付款或結算會造成重大的影響，則這些數額會以現值列賬。

(q) 所得稅

本年度所得稅包括本期所得稅及遞延稅項資產和負債的變動。本期所得稅及遞延所得稅資產和負債的變動均在損益表內確認，但與直接確認為股東權益項目相關的，則確認為股東權益。

本期所得稅是按本年度應課稅收入根據已執行或在結算日實質上已執行的稅率計算的預期應付稅項，加上以往年度應付稅項的任何調整。

遞延所得稅資產和負債分別由可抵扣和應課稅暫時差異產生。暫時差異是指資產和負債在財務報表上的賬面金額與這些資產和負債的計稅基礎的差異。遞延所得稅資產也可以由未利用可抵扣虧損和未利用稅款抵減產生。

除了某些有限的例外情況外，所有遞延所得稅負債和遞延所得稅資產（只限於很可能獲得能利用該遞延所得稅資產來抵扣的未來應稅溢利）都會確認。支持確認由可抵扣暫時差異所產生遞延所得稅資產的未來應稅溢利包括因轉回目前存在的應課稅暫時差異而產生的數額；但這些轉回的差異必須與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在可抵扣暫時差異預計轉回的同一期間或遞延所得稅資產所產生可抵扣虧損可向後期或向前期結轉的期間內轉回。在決定目前存在的應稅暫時差異是否足以支持確認由未利用可抵扣虧損和稅款抵減所產生的遞延所得稅資產時，亦會採用同一準則，即差異是否與同一稅務機關及同一應稅實體有關，並是否預期在能夠使用未利用可抵扣虧損和稅款抵減撥回的同一期間內轉回。

不確認為遞延所得稅資產和負債的暫時差異是產生自以下有限的例外情況：不可在稅務方面獲得扣減的商譽；作為遞延收入處理的負商譽；不影響會計或應稅溢利的資產或負債的初始確認（如屬業務合併的一部分則除外）；以及投資附屬公司（如屬應課稅差異，只限於本集團可以控制轉回的時間，而且在可預見的將來不大可能轉回的暫時差異；或如屬可抵扣差異，則只限於很可能在將來轉回的差異）。

遞延所得稅額是按照資產和負債賬面金額的預期實現或清償方式，根據已執行或在結算日實質上已執行的稅率計量。遞延所得稅資產和負債均不貼現計算。

1 主要會計政策*(續)*

(q) 所得稅*(續)*

本集團會在每個結算日評估遞延所得稅資產的賬面金額。如果本集團預期不再可能獲得足夠的應課稅溢利以抵扣相關的稅務利益，該遞延所得稅資產的賬面金額便會調低；但是如果日後又可能獲得足夠的應課稅溢利，有關減額便會轉回。

分派股息所產生的額外所得稅將於確認支付相關股息的負債時予以確認。

本期和遞延所得稅結餘及其變動額會分開列示，並且不予抵銷。本期和遞延所得稅資產只會在本公司或本集團有法定行使權以本期所得稅資產抵銷本期所得稅負債，並且符合以下附帶條件的情況下，才可以分別抵銷本期和遞延所得稅負債：

- 本期所得稅資產和負債：本公司或本集團計劃按淨額基準結算，或同時變現該資產和清償該負債；或

- 遞延所得稅資產和負債：這些資產和負債必須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：

  - 同一應課稅實體；或

  - 不同的應課稅實體。這些實體計劃在日後每個預計有大額遞延所得稅負債需要清償或大額遞延所得稅資產可以收回的期間內，按淨額基準實現本期所得稅資產和清償本期所得稅負債，或同時變現該資產和清償該負債。

(r) 已作出的財務擔保、準備及或然負債

(i) 已作出的財務擔保

財務擔保為要求發行人(即擔保人)支付特定款項以彌償擔保受益人(「持有人」)由於有關負債人未能按照債務工具的條款於到期日付款時所招致損失的合約。

當本集團提供財務擔保時，擔保的公允價值(即交易價，惟可準確估計公允價值則除外)最初在應付賬款及其他應付款項確認為遞延收入。對有關已作出擔保的應收取或將收取的代價，則其有關代價將根據集團政策確認於該等資產所歸屬的類別內。倘並無收取或應收取代價，則於首次確認遞延收入時即時在損益表作出支銷。

1 主要會計政策*(續)*

(r) 已作出的財務擔保、準備及或然負債*(續)*

(i) 已作出的財務擔保(續)

對已作出並最初確認為遞延收入的財務擔保之金額，將按照其擔保期內在損益內分期攤銷。此外，當(i)擔保持有人有可能根據本集團已作出的財務擔保向集團提出索償通知時，及(ii)預期向本集團索償的金額將超逾目前有關該擔保在應付賬款及貿易及其他應付款項內的賬面值(即首次確認的金額減累計攤銷)，則本集團會根據附註1(r)(ii)確認撥備。

(ii) 其他準備及或有負債

倘若本公司或本集團須就已發生的事件承擔法律或推定責任，因而預期會導致含有經濟效益的資源外流，在可作出可靠的估計時，本公司或本集團便會就該時間或數額不定的其他負債計提準備。如果貨幣時間價值重大，則按預計所需支出的現值計提準備。

倘若含有經濟效益的資源外流的可能性較低，或是無法對有關數額作出可靠的估計，便會將該責任披露為或有負債；但假如這類資源外流的可能性極低則除外。須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定是否存在，亦會披露為或有負債；但假如這類資源外流的可能性極低則除外。

(s) 收入確認

收入是在經濟效益可能會流入本集團，以及能夠可靠地計算收入和成本(如適用)時，根據下列方法在損益表內確認：

(i) 經營租賃的應收租金收入在租賃期所涵蓋的期間內，以等額在損益表確認；但如有其他基準能更清楚地反映使用租賃資產所產生的收益模式則除外。經營租賃協議所涉及的激勵措施均在損益表中確認為應收租賃淨付款總額的組成部分。或有租金在其產生的會計期間內確認為收入。

(ii) 銷售待出售物業之收入乃於簽訂買賣協議或有關政府部門發出入伙紙之日，以兩者之較後日期為準。發展中物業之收入乃於合法轉讓擁有權為準。於收入確認日前所收售出物業所得之按金及分期款項記入資產負債表內之銷售及租賃按金項內。

1 主要會計政策*(續)*

(s) 收入確認*(續)*

(iii) 酒店、飲食、旅遊及管理服務收入於提供相關服務時確認。

(iv) 非上市投資股息收入乃於股東收取股息之權利確定時確認；上市投資股息收入於該等投資之股價不帶股息時確認。

(v) 利息收入按實際利息法確認為收入。

(t) 外幣換算

年內的外幣交易按交易日的匯率換算。以外幣為單位的貨幣資產及負債則按資產負債表結算日的匯率換算。兌收益及虧損於損益表確認。

按歷史成本計算並以外幣換算的非貨幣資產及負債根據交易日的外匯率於結賬日換算，以外幣換算的非貨幣資產及負債以公允價值列賬，並按公允價值產生當日的外匯率換算。

海外業務業績於交易日按相當於當日匯率的匯率換算。資產負債表項目按結算日之匯率換算成港幣。該匯兌差額將直接確認為權益的獨立部份。綜合於二零零五年一月一日或以後收購海外業務所產生之商譽按收購海外業務當日適用的外匯率換算。

出售海外業務時，在權益所確認有關海外業務匯兌差額的累計金額將計入出售的損益。

(u) 借貸成本

借貸成本將於產生期間列入損益表作支出，惟若有關資產須花費相當長的時間方可作擬定用途式出售，則收購、興建或生產該資產直接有關的借款成本將以資本化處理。

當開始動用有關資產的開支，具進行將資產達致擬定用途或出售所必須的活動時，則將借貸成本以資本化處理，列為未定成資產的部份成本。當資產可達致其擬定用途或出售的所須活動絕大部份中止或完成時，借貸成本將暫停或終止以資本化處理。

(v) 關連人士

就本財務報表而言，在下述情況下，一方人士被視為與本集團有關連：

(i) 如果一方有能力直接或間接透過一個或多個中間機構監控本集團或對本集團的財務及經營政策決策發揮重大的影響力，或對本集團有共同控制權；

(ii) 本集團與該方人士受共同控制；

(iii) 該方人士是本集團的聯營公司或本集團為出資方的合資企業；

(iv) 該方人士是本集團或本集團母公司的主要管理人員，或該人士關係密切的家族成員，或受該人士控制、共同控制或發揮重大影響力的實體；

(v) 該方人士是上文 (i) 所述人士的關係密切的家族成員或受該人士控制、共同控制或發揮重大影響力的實體；或

(vi) 該方人士是本集團或任何本集團關連人士的僱員受益之退休福利計劃。

個人關係密切的家族成員是預期會影響與實體交易的人士或受該人士影響的家族成員。

1 主要會計政策*(續)*

(w) 分部報告

分部是指本集團屬下明顯劃分的組織部份，並且負責提供單項或一組相同的產品或服務（業務分部），或在一個特定的經濟環境中提供產品或服務（地區分部），而每個分部所承受的風險和獲享的回報，均與其它分部有別。

按照本集團的內部財務報告模式，本集團為這些財務報表選擇以業務分部為報告分部信息的主要形式，而地區分部則是次要的分部報告形式。

分部收入、支出、經營成果、資產及負債包含直接歸屬某一分部，以及可按合理的基準分配至該分部的項目的數額。例如，分部資產可能包括存貨、應收賬款及固定資產。分部收入、支出、資產及負債包含須在編製綜合財務報表時抵銷的集團內往來的餘額和集團內部交易；但同屬一個分部的集團企業之間的集團內部往來的餘額和交易則除外。分部之間的轉移事項定價按與其他外界人士相若的條款計算。

分部資本開支是指在期內購入預計可於超過一個期間使用的分部資產（包括有形和無形資產）所產生的成本總額。

未能分配至分部的項目主要包括金融與企業資產、帶息借款、借貸、稅項結餘、企業與融資支出。

2 營業額

本集團的主要業務為物業投資、物業發展及銷售、酒店擁有及管理、飲食及旅遊業務。

營業額包括租金收入、出售物業及發展中物業所得收入及酒店、飲食及旅遊業務收入、年內已在營業額中確認的各項重要收入類別的數額如下：

	二零零七 千元	二零零六 千元
投資物業總租金	396,689	366,703
出售物業及發展中物業所得款項總額	5,833	450,502
酒店擁有及管理營運收入	384,845	340,161
飲食營運收入	199,655	194,553
旅遊營運收入	447,066	310,943
	1,434,088	1,662,862

3 其他收入及淨收益／(虧損)

	二零零七 千元	二零零六 千元
其他收入		
利息收入	10,240	7,984
按金沒收	34,460	1,545
其他收益	25,296	16,494
	69,996	26,023
其他淨收益／(虧損)		
出售聯營公司淨溢利	968	–
出售投資物業淨虧損	–	(580)
	968	(580)

4 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／(計入)：

	二零零七 千元	二零零六 千元
(a) **融資成本**		
須在五年內償還的銀行貸款及其他借貸的利息	38,680	35,882
其他借貸成本	1,380	1,326
借貸成本總額	40,060	37,208
減：已資本化的發展中物業借貸成本*(附註16)	–	(195)
	40,060	37,013

* 借貸成本已於二零零六年就發展中物業按年率4.34%資本化。

	二零零七 千元	二零零六 千元
(b) **員工薪酬**		
界定供款計劃的供款	10,781	10,731
員工薪酬、工資及其他福利	235,092	227,721
	245,873	238,452

	二零零七 千元	二零零六 千元
(c) **其他**		
核數師酬金	3,278	3,224
匯兑淨盈利	(9,849)	(4,344)
出售其他固定資產淨虧損	599	198
來自投資物業的應收租金扣除開支46,020,000元 (二零零六年：46,739,000元)	(350,669)	(319,964)
經營租賃費用：最低租賃付款－物業租金	24,209	21,492

5 綜合損益表的稅項

(a) 綜合損益表所示的稅項為：

	二零零七 千元	二零零六 千元
本期稅項－香港利得稅		
本年度計提	60,913	50,303
以往年度（超撥）／少撥準備	(17)	536
	60,896	50,839
本期稅項－海外		
本年度計提	12,287	119,540
以往年度少撥／（超撥）準備	14,817	(4,317)
	27,104	115,223
遞延稅項		
暫時差異的產生和轉回	83,377	135,847
	171,377	301,909

香港利得稅準備是按本年度的估計應評稅溢利以17.5%（二零零六年：17.5%）的稅率計算。

海外稅項乃按照對本集團徵稅的國家的適用稅率計算。

截至二零零七年三月三十一日止年度，應佔聯營公司的稅項781,000元（二零零六年：955,000元）已列入應佔聯營公司溢利減虧損。

5 綜合損益表的稅項*(續)*

(b) 稅項支出和會計溢利按適用稅率計算的對賬：

	二零零七 千元	二零零六 千元
除稅前溢利	864,143	1,509,527
除稅前溢利按照國家的適用稅率計算的名義稅項	158,820	306,362
不可扣減支出的稅項影響	5,711	3,043
毋須計稅項收入的稅項影響	(8,685)	(2,410)
年度未使用而且未確認的稅項影響	1,338	116
以往年度尚未確認的稅項虧損於本年使用的稅項影響	(607)	(1,421)
以往年度少撥準備／(超撥)	14,800	(3,781)
實際稅項支出	171,377	301,909

6 董事酬金

依照香港《公司條例》第161條列報的董事酬金如下：

	董事袍金 千元	薪金、補貼及 實物利益 千元	酌情花紅 千元	退休金 計劃供款 千元	二零零七 總數 千元
董事名稱					
李兆基博士	50	50	–	–	100
余金波先生	50	–	–	–	50
李家誠先生	50	–	–	–	50
馮鈺斌博士	50	150	–	–	200
鄭家安先生	50	150	–	–	200
鄧日燊先生	50	50	–	–	100
林高演先生	50	–	–	–	50
劉壬泉先生	50	–	–	–	50
吳偉星先生	50	–	–	–	50
何厚鏘先生	50	–	–	–	50
楊秉樑先生	50	–	–	–	50
梁祥彪先生	50	–	–	–	50
歐肇基先生	50	–	–	–	50
余達綱先生	50	3,609	601	325	4,585
獨立非執行董事					
冼為堅博士	50	200	–	–	250
胡經昌先生	50	200	–	–	250
鍾瑞明先生	50	200	–	–	250
	850	4,609	601	325	6,385

6 董事酬金*(續)*

	董事袍金 千元	薪金、補貼及 實物利益 千元	酌情花紅 千元	退休金 計劃供款 千元	二零零六 總數 千元
董事名稱					
李兆基博士	50	50	–	–	100
余金波先生	50	–	–	–	50
李家誠先生	50	–	–	–	50
馮鈺斌博士	50	150	–	–	200
鄭家安先生	50	150	–	–	200
鄧日燊先生	50	50	–	–	100
林高演先生	50	–	–	–	50
劉壬泉先生	50	–	–	–	50
吳偉星先生	50	–	–	–	50
何厚鏘先生	50	–	–	–	50
楊秉樑先生	50	–	–	–	50
梁祥彪先生	50	–	–	–	50
歐肇基先生	50	121	–	–	171
余達綱先生	50	3,504	584	257	4,395
獨立非執行董事					
冼為堅博士	50	200	–	–	250
胡經昌先生	50	200	–	–	250
鍾瑞明先生	7	30	–	–	37
	807	4,455	584	257	6,103

7 酬金最高的個別僱員

五名酬金最高的個別僱員包括一位（二零零六年：一位）董事，其酬金詳情載於附註6。其餘四位（二零零六年：四位）酬金最高的個別僱員的酬金總額如下：

	二零零七 千元	二零零六 千元
薪金、補貼及實物利益	4,645	4,458
酌情花紅	592	540
退休金計劃供款	222	154
	5,459	5,152

四位（二零零六年：四位）酬金最高的個別僱員的酬金級別列述如下：

	僱員人數	
	二零零七	二零零六
0元－1,000,000元	1	1
1,000,001元－1,500,000元	2	2
1,500,001元－2,000,000元	–	1
2,000,001元－2,500,000元	1	--
	4	4

8 本公司股東應佔溢利

股東應佔綜合溢利包括一筆已列入本公司財務報表的249,133,000元（二零零六年：271,943,000元）溢利。

9 股息

(a) 本年度股息

	二零零七 千元	二零零六 千元
已宣派及支付之中期股息每股15仙 （二零零六年：每股15仙）	86,585	86,585
於結算日後擬派末期息每股24仙 （二零零六年：每股24仙）	138,536	138,536
	225,121	225,121

於結算日後擬派末期股息並未在結算日確認為負債。

(b) 本年度核准及支付的上一財政年度股息

	二零零七 千元	二零零六 千元
本年度核准及支付的上一財政年度末期股息每股24仙 （二零零六年：每股22仙）	138,536	126,991

10 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司股東應佔本集團溢利688,439,000元（二零零六年：1,169,432,000元）及年內已發行的577,231,252股（二零零六年：577,231,252股）計算。

於截至二零零七年及二零零六年三月三十一日止年度並無潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相等。

11 分部報告

分部資料是按本集團的業務和地區分部作出呈述。由於業務分部資料對本集團的內部財務報告制度意義較大，故已選為報告分部信息的主要形式。

業務分部

本集團的主要業務分部包括：

物業投資	：	出租辦公室及零售物業以產生租金收入及透過長期的物業升值而獲得溢利
物業發展及銷售	：	商業和住宅物業的發展及買賣
酒店擁有及管理	：	酒店營運及提供酒店管理服務
飲食業務	：	餐飲食肆營運
旅遊業務	：	旅行社營運

11 分部報告(續)

業務分部(續)

	二零零七						
	物業投資	物業發展及銷售	酒店擁有及管理	飲食業務	旅遊業務	分部間抵銷	綜合數額
	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元
對外收入	396,689	5,833	384,845	199,655	447,066	–	1,434,088
分部間收入	14,561	–	4,438	–	669	(19,668)	–
其他對外收入	3,682	33,842	4,815	1,562	4,091	–	47,992
總額	414,932	39,675	394,098	201,217	451,826	(19,668)	1,482,080
對經營溢利的貢獻	315,894	23,484	173,880	2,985	(2,857)	–	513,386
未分配的營運收入及費用							(46,643)
經營溢利							466,743
融資成本							(40,060)
應佔聯營公司溢利減虧損	270	(2,943)	3,964	779	–	–	2,070
聯營公司權益減值回撥							–
待出售物業減值撥備							(1,022)
投資物業之公允價值淨增加	436,412	–	–	–	–	–	436,412
稅項							(171,377)
本年度溢利							692,766
分部資產	7,864,919	333,016	155,674	40,721	112,481	(6,965)	8,499,846
聯營公司權益	–	(12,326)	16,576	(1,182)	–	–	3,068
未分配資產							372,188
資產總值							8,875,102
分部負債	133,960	2,669	33,219	17,678	76,404	(6,965)	256,965
未分配負債							2,126,064
負債總額							2,383,029
本年度內產生的資本開支	33,051	16	5,996	2,015	2,628		
本年度折舊	16,957	496	11,981	4,875	889		

11 分部報告(續)

業務分部(續)

	二零零六						
	物業投資	物業發展及銷售	酒店擁有及管理	飲食業務	旅遊業務	分部間抵銷	綜合數額
	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元
對外收入	366,703	450,502	340,161	194,553	310,943	–	1,662,862
分部間收入	14,374	–	4,327	–	556	(19,257)	–
其他對外收入	2,761	51	3,199	1,666	1,519	–	9,196
總額	383,838	450,553	347,687	196,219	313,018	(19,257)	1,672,058
對經營溢利的貢獻	287,692	287,464	145,381	41	(8,896)	–	711,682
未分配的營運收入及費用							(50,362)
經營溢利							661,320
融資成本							(37,013)
應佔聯營公司溢利減虧損	308	(1,582)	5,103	1,490	–	–	5,319
聯營公司權益減值回撥							1,320
待出售物業減值回撥							97
投資物業之公允價值淨增加	878,484	–	–	–	–	–	878,484
稅項							(301,909)
本年度溢利							1,207,618
分部資產	7,375,466	627,068	144,493	43,800	35,005	(6,638)	8,219,194
聯營公司權益	312	(9,259)	14,453	1,754	–	–	7,260
未分配資產							79,345
資產總值							8,305,799
分部負債	130,073	18,131	30,583	14,473	35,390	(6,638)	222,012
未分配負債							2,092,890
負債總額							2,314,902
本年度內產生的資本開支	3,476	17	3,836	3,706	1,671		
本年度折舊	17,620	678	11,744	4,993	896		

11 分部報告*(續)*

地區分部

本集團的業務在三個主要的經濟環境中經營。除中華人民共和國和美國是物業發展及銷售的主要市場外，香港特別行政區是本集團所有業務的主要市場。

在呈述地區分部信息時，分部收入是以客戶的所在地為計算基準。分部資產及資本開支則以資產的所在地為計算基準。

	香港特別行政區		中華人民共和國		美國	
	二零零七 千元	二零零六 千元	二零零七 千元	二零零六 千元	二零零七 千元	二零零六 千元
對外收入	1,376,415	1,160,573	57,673	63,858	–	438,431
分部資產	7,641,981	7,120,220	617,068	559,827	247,762	545,785
本年度內產生的資本開支	43,026	12,018	664	671	16	17

12 固定資產

(a) 本集團

		其他物業、傢俬、裝置及設備				
	投資物業	酒店	持作自用的租賃土地及樓宇	其他*	小計	總計
	千元	千元	千元	千元	千元	千元
成本或估值：						
於二零零六年四月一日	7,211,817	131,122	18,865	899,783	1,049,770	8,261,587
添置	15,257	–	–	31,322	31,322	46,579
出售	–	–	–	(22,094)	(22,094)	(22,094)
匯率調整	23,509	–	–	1,884	1,884	25,393
重估盈餘	436,412	–	–	–	–	436,412
於二零零七年三月三十一日	7,686,995	131,122	18,865	910,895	1,060,882	8,747,877
代表：						
成本	–	131,122	18,865	910,895	1,060,882	1,060,882
二零零七年－估值	7,686,995	–	–	–	–	7,686,995
	7,686,995	131,122	18,865	910,895	1,060,882	8,747,877
累積折舊及攤銷：						
於二零零六年四月一日	–	78,353	8,695	752,495	839,543	839,543
本年度折舊	–	1,599	327	35,002	36,928	36,928
出售撥回	–	–	–	(21,203)	(21,203)	(21,203)
匯率調整	–	–	–	1,611	1,611	1,611
於二零零七年三月三十一日	–	79,952	9,022	767,905	856,879	856,879
賬面淨值：						
於二零零七年三月三十一日	7,686,995	51,170	9,843	142,990	204,003	7,890,998

* 其他包括機器、傢俬、裝置及設備。

12 固定資產*(續)*

(a) 本集團*(續)*

		其他物業、傢俬、裝置及設備				
			持作自用的			
			租賃土地			
	投資物業	酒店	及樓宇	其他*	小計	總計
	千元	千元	千元	千元	千元	千元
成本或估值：						
於二零零五年四月一日	6,329,933	131,122	18,865	889,875	1,039,862	7,369,795
添置	179	–	–	13,854	13,854	14,033
出售	(6,168)	–	–	(5,432)	(5,432)	(11,600)
匯率調整	9,389	–	–	1,486	1,486	10,875
重估盈餘	878,484	–	–	–	–	878,484
於二零零六年三月三十一日	7,211,817	131,122	18,865	899,783	1,049,770	8,261,587
代表：						
成本	–	131,122	18,865	899,783	1,049,770	1,049,770
二零零六年－估值	7,211,817	–	–	–	–	7,211,817
	7,211,817	131,122	18,865	899,783	1,049,770	8,261,587
累積折舊及攤銷：						
於二零零五年四月一日	–	76,754	8,324	720,698	805,776	805,776
本年度折舊	–	1,599	371	35,462	37,432	37,432
出售撥回	–	–	–	(5,068)	(5,068)	(5,068)
匯率調整	–	–	–	1,403	1,403	1,403
於二零零六年三月三十一日	–	78,353	8,695	752,495	839,543	839,543
賬面淨值：						
於二零零六年三月三十一日	7,211,817	52,769	10,170	147,288	210,227	7,422,044

* 其他包括機器、傢俬、裝置及設備。

12 固定資產（續）

(b) 本公司

		其他物業、傢俬、裝置及設備			
	投資物業	持作自用的租賃土地及樓宇	其他*	小計	總計
	千元	千元	千元	千元	千元
成本或估值：					
於二零零六年四月一日	134,257	260	128,194	128,454	262,711
添置	–	–	2,869	2,869	2,869
出售	–	–	(769)	(769)	(769)
重估盈餘	9,256	–	–	–	9,256
於二零零七年三月三十一日	143,513	260	130,294	130,554	274,067
代表：					
成本	–	260	130,294	130,554	130,554
二零零七年－估值	143,513	–	–	–	143,513
	143,513	260	130,294	130,554	274,067
累積折舊及攤銷：					
於二零零六年四月一日	–	202	116,546	116,748	116,748
本年度折舊	–	3	3,004	3,007	3,007
出售撥回	–	–	(375)	(375)	(375)
於二零零七年三月三十一日	–	205	119,175	119,380	119,380
賬面淨值：					
於二零零七年三月三十一日	143,513	55	11,119	11,174	154,687

* 其他包括機器、傢俬、裝置及設備。

12 固定資產*(續)*

(b) 本公司*(續)*

		其他物業、傢俬、裝置及設備			
	投資物業	持作自用的租賃土地及樓宇	其他*	小計	總計
	千元	千元	千元	千元	千元
成本或估值：					
於二零零五年四月一日	108,992	260	129,603	129,863	238,855
添置	—	—	2,506	2,506	2,506
出售	—	—	(3,915)	(3,915)	(3,915)
重估盈餘	25,265	—	—	—	25,265
於二零零六年三月三十一日	134,257	260	128,194	128,454	262,711
代表：					
成本	—	260	128,194	128,454	128,454
二零零六年－估值	134,257	—	—	—	134,257
	134,257	260	128,194	128,454	262,711
累積折舊及攤銷：					
於二零零五年四月一日	–	199	117,171	117,370	117,370
本年度折舊	–	3	3,269	3,272	3,272
出售撥回	–	–	(3,894)	(3,894)	(3,894)
於二零零六年三月三十一日	–	202	116,546	116,748	116,748
賬面淨值：					
於二零零六年三月三十一日	134,257	58	11,648	11,706	145,963

* 其他包括機器、傢俬、裝置及設備。

12 固定資產（續）

(c) **物業成本或估值分析如下：**

	本集團		本公司	
	二零零七 千元	二零零六 千元	二零零七 千元	二零零六 千元
位於香港的土地及樓宇：				
一長期租賃	123,909	123,909	145	145
一中期租賃	7,293,302	6,846,409	143,628	134,372
位於外地的土地及樓宇：				
一長期租賃	391,250	365,065	–	–
一中期租賃	28,300	26,200	–	–
一短期租賃	221	221	–	–
	7,836,982	7,361,804	143,773	134,517

(d) 本集團及本公司的投資物業已於二零零七年三月三十一日參考租金收入淨額並且考慮到物業市場潛在租金變化作為計算公開市值的評估基準進行評估。投資物業乃由董事參考獨立測量師行一戴德梁行（其部分員工為香港測量師學會資深會員，而且具備評估不同地區和不同種類物業的經驗）的評估結果進行重估。

(e) 本集團及本公司以經營租賃租出投資物業。這些租賃一般初步為期一年至十年，並且有權選擇在到期日後續期，屆時所有條款均可重新商定。租賃付款額通常會按年調整，以反映市場租金，並可能包含一些以租客銷售收入的不同百分比計算的或有租金。

本年度在綜合損益表中確認的總或有租金為10,367,000元（二零零六年：5,994,000元）。

(f) 本集團及本公司用作經營租賃的投資物業賬面總額分別為7,686,995,000元（二零零六年：7,211,817,000元）及143,513,000元（二零零六年：134,257,000元）。

所有經營租賃下持有的物業若符合投資物業的定義的，則劃歸為投資物業。

12 固定資產*(續)*

(g) 不可撤銷的經營租賃在日後應收的最低租賃付款總額如下：

	本集團		本公司	
	二零零七 千元	二零零六 千元	二零零七 千元	二零零六 千元
一年內	300,345	273,092	4,868	5,420
一年後但五年內	209,568	252,287	2,732	1,592
五年後	1,728	4,778	–	–
	511,641	530,157	7,600	7,012

(h) 本集團之酒店物業現時賬面淨值約為51,170,000元（二零零六年：52,769,000元），並已於二零零七年三月三十一日經由獨立測量師行—戴德梁行有限公司（其部分員工為香港測量師學會資深會員）按公開市值重估。截至二零零七年三月三十一日，本集團酒店物業之公開市值為2,700,685,000元（二零零六年：2,522,184,000元）。該公開市值只作為參考用途，並未有在財務報告中列賬。

13 附屬公司權益

	本公司	
	二零零七 千元	二零零六 千元
非上市股份－按成本	94,700	87,700
應收附屬公司賬款	3,863,481	3,825,954
應付附屬公司賬款	(1,183,693)	(1,167,314)
	2,774,488	2,746,340
減：減值虧損	(466,169)	(473,857)
	2,308,319	2,272,483

除了應收及應付的若干附屬公司款項經參照市場普遍的利率為附帶利息而款項分別為2,772,787,000元（二零零六年：2,667,901,000元）和21,387,000元（二零零六年：18,927,000元）外，應收及應付附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期限。

13 附屬公司權益*(續)*

對本集團業績、資產或負債有重大影響的附屬公司詳情如下：

這些附屬公司均為附註1(c)所界定的附屬公司，並已在本集團的財務報表中綜合計算。

				股權百分比			
公司名稱	註冊地點	經營地點	已發行及繳足的股本	集團實際擁有	本公司擁有	附屬公司擁有	主要業務
美好資源有限公司	香港	中華人民共和國	100元	100	–	100	物業租賃
志達建築工程有限公司	香港	中華人民共和國	10,000元	100	99	1	物業租賃
Contender Limited	香港	香港	200,000元	100	100	–	酒店及物業租賃
東龍資源有限公司	香港	中華人民共和國	100元	100	–	100	物業租賃
宏國發展有限公司	香港	香港	10,000元	100	100	–	物業租賃
大城資源有限公司	香港	中華人民共和國	100元	100	–	100	物業租賃
高美企業有限公司	香港	香港	180,000元	94.4	94.4	–	物業租賃
夠好投資有限公司	香港	香港	2元	100	50	50	物業租賃
佳晴投資有限公司	香港	中華人民共和國	100,000元	100	–	100	物業銷售
Korngold Limited	香港	香港	2元	100	100	–	物業投資
Miramar Finance Limited	香港	香港	100,000元	100	100	–	財務
Miramar Group (Corporate Funding) Co. Limited	香港	香港	1,000元	100	99	1	財務
美麗華酒店管理有限公司	香港	香港	10,000元	100	100	–	餐飲食肆營運及酒店管理

13 附屬公司權益（續）

公司名稱	註冊地點	經營地點	已發行及繳足的股本	股權百分比 集團實際擁有	本公司擁有	附屬公司擁有	主要業務
美麗華酒店（運通）企業有限公司	香港	香港	10,000,000元	100	100	–	旅行社
美麗華旅遊有限公司	香港	香港	13,000,000元	53.8	53.8	–	旅行社
The Pinesprop Limited	香港	香港	1,000元	100	100	–	物業投資
億萬全有限公司	香港	香港	10,000元	100	–	100	餐飲食肆營運
興和物業有限公司	香港	香港	10,000元	100	93	7	物業租賃
安德資源有限公司	香港	中華人民共和國	100元	100	–	100	物業租賃
正信有限公司	香港	香港	200,000元	100	100	–	物業租賃
力盈資源有限公司	香港	中華人民共和國	10,000元	70	–	100	物業銷售
翠亨邨茶寮有限公司	香港	香港	500,000元	100	100	–	餐飲食肆營運
華實投資有限公司	香港	香港	10,000元	100	100	–	物業租賃
裕衡投資有限公司	香港	香港	10,000元	100	100	–	物業投資
美利物業管理（上海）有限公司~*	中華人民共和國	中華人民共和國	5,000,000美元	100	–	100	物業租賃及管理
Placer Holdings, Inc.	美國	美國	400,000美元	88	–	88	物業發展
上海恒美酒店管理有限公司^*	中華人民共和國	中華人民共和國	200,000美元	100	–	100	酒店管理
上海上美置業有限公司^*	中華人民共和國	中華人民共和國	13,000,000美元	51.4	–	68.6	物業發展

* 畢馬威會計師事務所非此等附屬公司的法定核數師，而此等附屬公司的總資產淨值及總營業額分別約為相關綜合總值的5%（二零零六年：5%）及3%（二零零六年：2%）。

~ 外資企業。

^ 中外合資經營企業。

14 聯營公司權益

	本集團		本公司	
	二零零七 千元	二零零六 千元	二零零七 千元	二零零六 千元
非上市公司股份－按成本	–	–	250	250
應佔負債淨值	(7,440)	(7,462)	–	–
應收聯營公司賬款	9,566	13,780	16,758	19,740
予聯營公司貸款	79,590	79,590	–	–
	81,716	85,908	17,008	19,990
減：減值虧損	(78,648)	(78,648)	(16,155)	(19,103)
	3,068	7,260	853	887

應收聯營公司賬款及予聯營公司貸款均無抵押、免息及無固定還款期限。

下表只列示對本集團業績或資產有重大影響的聯營公司詳情，該等公司皆為非上市公司，其股本類別為普通股。

			股權百分比			
				本公司	附屬公司	
公司名稱	註冊地點	經營地點	集團實際擁有	擁有	擁有	主要業務
北京恒美千式美味餐飲娛樂有限公司*	中華人民共和國	中華人民共和國	45	–	45	餐飲食肆營運
本利來有限公司	香港	香港	50	–	50	餐飲食肆營運
金利怡國際有限公司*	香港	中華人民共和國	49	–	49	物業銷售
Mills International Limited*	英屬處女群島	中華人民共和國	49	–	49	股份投資
深圳海濤酒店有限公司*	中華人民共和國	中華人民共和國	30	–	30	酒店營運
蛇口南山翠亨邨飲食服務有限公司*	中華人民共和國	中華人民共和國	50	–	50	餐飲食肆營運

14 聯營公司權益*(續)*

公司名稱	註冊地點	經營地點	股權百分比 集團實際擁有	本公司擁有	附屬公司擁有	主要業務
深圳南海酒店有限公司*	中華人民共和國	中華人民共和國	25	–	25	酒店營運
宏佳物業有限公司	香港	中華人民共和國	50	–	50	股份投資

* 畢馬威會計師事務所非此等聯營公司的法定核數師。

聯營公司財務資料概要

	資產 千元	負債 千元	權益 千元	收益 千元	溢利 千元
二零零七年					
聯營公司總計	323,182	(295,100)	28,082	140,499	12,420
集團實際權益	128,113	(135,553)	(7,440)	42,005	2,070
二零零六年					
聯營公司總計	364,486	(342,797)	21,689	142,241	20,732
集團實際權益	148,265	(155,727)	(7,462)	42,447	5,319

在一間聯營公司的資產負債表中，包括價值21,684,000元（二零零六年：51,770,000元）位於中華人民共和國的物業，該聯營公司現正為其物業辦理所需法律手續以獲取合法的業權。本集團擁有該聯營公司49%（二零零六年：49%）的股權。

15 可出售投資

	本集團		本公司	
	二零零七 千元	二零零六 千元	二零零七 千元	二零零六 千元
非流動				
非上市股份－按成本	313	313	–	–
香港上市股份	34,389	28,544	14,061	11,530
	34,702	28,857	14,061	11,530
流動				
未上市投資基金	279,895	–	–	–
總值	314,597	28,857	14,061	11,530
上市證券的投資市值	34,389	28,544	14,061	11,530

16 發展中物業

本集團

	位於外地的永久業權土地	
	二零零七 千元	二零零六 千元
成本：		
於四月一日	185,551	70,731
本年度變動：		
發展開支：		
– 已資本化的借貸成本（附註4(a)）	–	195
– 其他支出	50,727	266,967
出售	–	(152,342)
	50,727	114,820
成本：		
於三月三十一日	236,278	185,551

17 存貨

	本集團		本公司	
	二零零七 千元	二零零六 千元	二零零七 千元	二零零六 千元
消耗品	12,390	11,573	4,383	4,562
待出售物業	80,216	78,314	–	–
	92,606	89,887	4,383	4,562

待出售物業為80,216,000元（二零零六年：78,314,000元）已扣除一般準備，以求按成本或預計可變現淨值兩者中的較低者列示這些物業。

18 應收賬款及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零零七 千元	二零零六 千元	二零零七 千元	二零零六 千元
應收賬款	61,895	52,835	9,764	5,284
其他應收款項	64,498	51,043	7,873	6,766
	126,393	103,878	17,637	12,050

所有應收賬款及其他應收款項預期於一年內可收回。

於結算日的應收賬款及其他應收款項包括應收賬款（扣除呆壞賬減值虧損後），其賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零零七 千元	二零零六 千元	二零零七 千元	二零零六 千元
零至三個月	49,781	42,277	5,295	3,735
超過三個月	12,114	10,558	4,469	1,549
	61,895	52,835	9,764	5,284

本集團的信貸政策於附註27(a)列報。

19 受限制現金

根據本集團旗下一間海外附屬公司與第三者所簽訂的一份合同，本集團需要為該海外附屬公司擁有的發展中物業存入資金至一個要符合指定條件才能使用的賬戶。受限制現金預期於一年內運用。

20 現金及銀行結存

	本集團		本公司	
	二零零七 千元	二零零六 千元	二零零七 千元	二零零六 千元
銀行及其他財務機構存款	71,835	325,283	–	–
銀行存款及現金	122,811	125,942	10,556	9,111
	194,646	451,225	10,556	9,111

21 應付賬款及其他應付款項

	本集團		本公司	
	二零零七 千元	二零零六 千元	二零零七 千元	二零零六 千元
應付賬款	69,514	42,200	22,187	18,709
其他應付款項	109,824	101,849	33,094	21,065
應付附屬公司的少數股東款項	163,390	160,448	–	–
	342,728	304,497	55,281	39,774

所有應付賬款及其他應付款項預期將於一年內償還。

應付附屬公司的少數股東款項均無抵押，免息及無固定還款期限，惟欠附屬公司少數股東之款項54,243,000元(二零零六年：52,533,000元)除外，該筆款項乃參照當時市場利率計息。

21 應付賬款及其他應付款項*(續)*

於結算日的應付賬款及其他應付款項包括應付賬款，其賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零零七 千元	二零零六 千元	二零零七 千元	二零零六 千元
三個月內或要求時償還	65,392	39,035	21,419	18,709
三個月以上至六個月內償還	4,122	3,165	768	–
	69,514	42,200	22,187	18,709

22 帶息借款

	本集團	
	二零零七 千元	二零零六 千元
無抵押及須於一年內償還之長期銀行貸款	–	125,000
無抵押及隨時要求償還之銀行透支	–	357
	–	125,357
無抵押之長期銀行貸款還款期如下：		
一年內	–	125,000
一至二年	246,729	–
二至五年	504,099	696,000
	750,828	821,000
減：長期銀行貸款之流動部分	–	(125,000)
長期銀行貸款之非流動部分	750,828	696,000
帶息借款總額	750,828	821,357

銀行貸款的利息支出是以市場上普遍的利率計算。

23 遞延負債

於資產負債表結算日，遞延負債內反映了租賃年期超過一年的經營租賃物業所收取的須退還租賃按金。

24 資產負債表內所列稅項

(a) 資產負債表內所示的本期稅項為：

	本集團		本公司	
	二零零七 千元	二零零六 千元	二零零七 千元	二零零六 千元
本年度香港利得稅準備	60,913	50,303	18,506	5,106
已付暫繳利得稅	(37,990)	(36,515)	(4,091)	–
	22,923	13,788	14,415	5,106
以往年度利得稅準備結餘	(30)	(158)	–	–
應付海外稅項	5,198	9,174	–	–
應付稅項	28,091	22,804	14,415	5,106

應付稅項預期不會超逾一年後支付。

(b) 已確認遞延稅項資產和負債：

(i) 本集團

已在綜合資產負債表確認的遞延稅項（資產）／負債的組成部分和本年度變動如下：

	超過相關折舊的折舊免稅額 千元	物業重估 千元	稅項虧損所帶來的未來收益 千元	其他 千元	總額 千元
來自下列各項的遞延稅項：					
於二零零五年四月一日	65,414	807,098	(1,433)	–	871,079
在損益表計入／（列支）	(8,550)	157,244	219	(13,066)	135,847
於二零零六年三月三十一日	56,864	964,342	(1,214)	(13,066)	1,006,926
於二零零六年四月一日	56,864	964,342	(1,214)	(13,066)	1,006,926
在損益表列支	4,865	77,432	344	736	83,377
匯兑調整	–	2,090	–	–	2,090
於二零零七年三月三十一日	61,729	1,043,864	(870)	(12,330)	1,092,393

24 資產負債表內所列稅項*(續)*

(b) 已確認遞延稅項資產和負債：*(續)*

(ii) 本公司

已在資產負債表確認的遞延稅項負債的組成部分和本年度變動如下：

	超過相關折舊的折舊免稅額 千元	物業重估 千元	總額 千元
來自下列各項的遞延稅項：			
於二零零五年四月一日	2,630	5,224	7,854
在損益表列支	493	4,421	4,914
於二零零六年三月三十一日	3,123	9,645	12,768
於二零零六年四月一日	3,123	9,645	12,768
在損益表列支	472	1,671	2,143
於二零零七年三月三十一日	3,595	11,316	14,911

(iii)

	本集團		本公司	
	二零零七 千元	二零零六 千元	二零零七 千元	二零零六 千元
在資產負債表確認的遞延稅項資產淨值	(16,516)	(17,050)	–	–
在資產負債表確認的遞延稅項負債淨值	1,108,909	1,023,976	14,911	12,768
	1,092,393	1,006,926	14,911	12,768

24 資產負債表內所列稅項*(續)*

(c) 未確認的遞延稅項資產

於二零零七年三月三十一日，由於可用作抵扣資產的未來稅務溢利數額未能確定，本集團尚未確認102,997,000元（二零零六年：97,897,000元）的可抵扣累計虧損有關的遞延稅項資產31,997,000元（二零零六年：29,803,000元）。

稅項虧損可與隨後年度的應課稅溢利相抵銷，於該等虧損產生年度起計五年內抵銷或並無期限，視乎相關稅務司法權區而定。

25 退休金計劃

本集團為本地及海外地區的員工設立了不同界定供款退休計劃。該等計劃的資產以基金持有，共由獨立受託人管理。根據職業退休計劃條例和強制性公積金條例，此退休計劃已在香港登記。大部份在香港以外受聘的員工，乃適當地安排當地退休計劃。

以下退休金計劃由本集團設立：

界定供款退休計劃及強積金計劃

於二零零零年十二月一日前完成試用期的員工均有資格參加界定供款計劃，參與計劃的員工及本集團均須按員工實際基本薪金的若干百分比對計劃作出供款。

界定供款計劃的員工可有一次性的選擇權，決定轉為強積金計劃或保留現時的計劃。根據強制性公積金法例所規定，在強積金計劃下本集團及其員工各自須向該計劃作出相當於僱員有關入息5%的強制性供款。僱員及僱主的供款受有關入息上限為每月20,000元所限制。

本年度集團於界定供款計劃及強積金計劃的供款達1,080萬元（二零零六年：1,070萬元），並已列入綜合損益表內。沒收的供款可用於遞減集團於此計劃的供款，本年度約40萬元（二零零六年：20萬元）的沒收供款已作此用途。於結算日，並無未用的沒收供款可遞減將來應付的供款（二零零六年：無）。

26 權益總額

(a) 本集團

	股本	股本溢價	資本儲備	匯兑儲備	普通儲備	投資重估儲備	保留溢利	總計	少數股東權益	總權益
	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元
於二零零五年四月一日	404,062	287,628	(149,316)	4,409	304,827	(32,198)	4,165,499	4,984,911	10,718	4,995,629
本年度內批准屬於上一年度的股息(附註9(b))	–	–	–	–	–	–	(126,991)	(126,991)	–	(126,991)
重新分類	–	–	48,535	–	–	–	(48,535)	–	–	–
折算海外附屬公司財務報表的匯兑差額	–	–	–	5,635	–	–	–	5,635	2,291	7,926
可出售投資公允值的變動	–	–	–	–	–	(6,700)	–	(6,700)	–	(6,700)
本年度溢利	–	–	–	–	–	–	1,169,432	1,169,432	38,186	1,207,618
本年度已宣派股息(附註9(a))	–	–	–	–	–	–	(86,585)	(86,585)	–	(86,585)
於二零零六年三月三十一日	404,062	287,628	(100,781)	10,044	304,827	(38,898)	5,072,820	5,939,702	51,195	5,990,897
於二零零六年四月一日	404,062	287,628	(100,781)	10,044	304,827	(38,898)	5,072,820	5,939,702	51,195	5,990,897
本年度內批准屬於上一年度的股息(附註9(b))	–	–	–	–	–	–	(138,536)	(138,536)	–	(138,536)
折算海外附屬公司財務報表的匯兑差額	–	–	–	17,911	–	–	–	17,911	4,122	22,033
可出售投資公允值的變動	–	–	–	–	–	5,845	–	5,845	–	5,845
年內收購之附屬公司的少數股東權益	–	–	–	–	–	–	–	–	5,653	5,653
本年度溢利	–	–	–	–	–	–	688,439	688,439	4,327	692,766
本年度已宣派股息(附註9(a))	–	–	–	–	–	–	(86,585)	(86,585)	–	(86,585)
於二零零七年三月三十一日	404,062	287,628	(100,781)	27,955	304,827	(33,053)	5,536,138	6,426,776	65,297	6,492,073

26 權益總額（續）

(b) 本公司

	股本	股本溢價	資本儲備	普通儲備	投資重估儲備	保留溢利	總計
	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元
於二零零五年四月一日	404,062	287,628	1,019,874	300,000	(14,821)	345,276	2,342,019
本年度內批准屬於上一年度的股息（附註9(b)）	–	–	–	–	–	(126,991)	(126,991)
可出售投資公允值的變動	–	–	–	–	(3,937)	–	(3,937)
本年度溢利	–	–	–	–	–	271,943	271,943
本年度已宣派股息（附註9(a)）	–	–	–	–	–	(86,585)	(86,585)
於二零零六年三月三十一日	404,062	287,628	1,019,874	300,000	(18,758)	403,643	2,396,449
於二零零六年四月一日	404,062	287,628	1,019,874	300,000	(18,758)	403,643	2,396,449
本年度內批准屬於上一年度的股息（附註9(b)）	–	–	–	–	–	(138,536)	(138,536)
可出售投資公允值的變動	–	–	–	–	2,531	–	2,531
本年度溢利	–	–	–	–	–	249,133	249,133
本年度已宣派股息（附註9(a)）	–	–	–	–	–	(86,585)	(86,585)
於二零零七年三月三十一日	404,062	287,628	1,019,874	300,000	(16,227)	427,655	2,422,992

(c) 股本

	二零零七		二零零六	
	股份數量	千元	股份數量	千元
法定股本：				
普通股每股面值0.7元	700,000,000	490,000	700,000,000	490,000
已發行及繳足股本：				
普通股每股面值0.7元	577,231,252	404,062	577,231,252	404,062

26 權益總額*(續)*

(d) 儲備的性質及用途

(i) 本集團

股份溢價賬的應用是受香港《公司條例》第48B條所管轄。

資本儲備表示在二零零一年一月一日之前，從收購附屬公司及聯營公司所產生的正商譽，於產生時直接計入權益內。

匯兑儲備包括換算海外業務財務報表的所有外幣匯兑差額。該儲備乃根據附註1(t)所載會計政策處理。

投資重估儲備包括於結算日的可供出售投資的累計改變公允價值和採用的會計政策處理在附註1(f)。

一般儲備的應用是根據公司章程第117條的細則處理。

於二零零七年三月三十一日應佔聯營公司的累計虧損為35,365,000元（二零零六年：35,387,000元）。

(ii) 本公司

股份溢價賬的應用是受香港《公司條例》第48B條所管轄。

投資重估儲備包括於結算日的可供出售投資的累計改變公允價值和採用的會計政策處理在附註1(f)。

資本儲備及普通儲備的應用是根據公司章程第117條的細則處理。

根據香港《公司條例》第79B條計算，本公司於二零零七年三月三十一日的可分配儲備為674,598,000元（二零零六年：658,171,000元）。

董事於結算日後建議分派末期股息每股24仙（二零零六年：每股24仙），合共138,536,000元（二零零六年：138,536,000元）。這些股息於結算日尚未確認為負債。

27 金融工具

信貸、流動資金、利率及外匯面對的風險從本集團業務的正常過程中產生。如下文所述，該等風險由本集團的財務管理政策與實務所限制。

(a) 信貸風險

本集團的信貸風險主要歸因於應收賬款及其他應收款項。管理層備有信貸政策，而該等信貸面對的風險持續受到監控。當客戶要求信貸超出若干金額，則會對該客戶作出信貸評估。應收未收的賬款從單據發出七天至六十天內到期。超過六十天欠款的債務人在給予任何信貸前通常被要求清償所有欠款。正常情況下，本集團並無向客戶獲取擔保。

信貸所面對最大的風險以資產負債表的每一財務資產的賬面值為限。集團並無重大的信貸風險。

(b) 流動資金風險

本集團的庫務職能集中於總部。本集團的政策是按時監控現時及預期流動資金需要以確保本集團能維持充足現金儲備及維持足夠主要金融機關的信貸額度預備以應付其於短期及長期的流動資金需要。

(c) 利率風險

本集團的利率風險主要來自帶息借款的利率轉變。下表列示帶息財務資產及帶息財務負債於結算日及其重新定價期間或到期日（以較早者為準的實際息率）：

	二零零七		
	固定／浮動	實際利率	一年內 千元
現金及銀行結存	浮動	0%-2.5%	122,811
現金及銀行結存	固定	0.63%-4.13%	71,835
銀行貸款	浮動	4.26%-4.95%	(750,828)

27 金融工具*(續)*

(c) 利率風險*(續)*

	二零零六		
	固定／浮動	實際利率	一年內
			千元
現金及銀行結存	浮動	0%-4.36%	125,942
現金及銀行結存	固定	0.44%-4%	325,283
銀行貸款	浮動	1.9%-4.97%	(821,000)

(d) 外匯風險

本集團擁有的資產及業務經營主要在香港，現金流亦大部份以港幣為本位。

本集團的外幣風險主要來自其直接在中國及美國的物業發展及投資。如適當及符合成本效益時，集團會參考該投資的將來美元或人民幣融資要求及有關回報，以美元或人民幣借款作融資。

(e) 公允價值

所有金融工具的賬面值於二零零七年三月三十一日及二零零六年三月三十一日與其公允價值並無重大差異。

28 資本承擔

於二零零七年三月三十一日未於財務報表作出撥備之資本承擔如下：

	本集團	
	二零零七	二零零六
	千元	千元
與物業有關的未來開支：		
已訂約	47,906	5,596
已授權但未訂約	187,000	1,804
	234,906	7,400

29 經營租賃承擔

於二零零七年三月三十一日，根據不可解除的經營租賃在日後應付的最低租賃付款額總數如下：

	本集團		本公司	
	二零零七 千元	二零零六 千元	二零零七 千元	二零零六 千元
一年內	13,445	9,306	4,239	585
一年以上至五年內	29,487	24,784	4,945	–
五年後	7,356	13,166	–	–
	50,288	47,256	9,184	585

本集團以經營租賃方式租入數個物業，這些租賃一般初步為期一年至九年，並且有權選擇在到期日後續期，屆時所有條款均可重新商定。租賃付款額通常會逐年遞增以反映市場租金。

30 或有負債

本公司為若干全資附屬公司所獲的銀行信貸向銀行作出金額為1,580,000,000元（二零零六年：1,580,000,000元）的擔保。於二零零七年三月三十一日，該銀行信貸已使用752,000,000元（二零零六年：821,000,000元）。

31 有關連人士的重大交易

(a) 本集團支付1,362,000元（二零零六年：1,362,000元）給一個主要股東的附屬公司，作為提供物業代理服務予本集團在香港的投資物業的服務費，該費用是以本集團的投資物業於本年度所收取總租金收入的若干百分比計算。

本集團的旅遊部按與提供予其他客戶相若之條款提供代理服務予其主要股東的若干附屬公司及聯營公司，包括代訂機票、酒店住房及租車服務，服務費合共為13,672,000元（二零零六年：13,886,000元）。

於結算日應付該等公司款項為22,000元（二零零六年：4,130,000元）。

本集團的旅遊部接受其主要股東的聯營公司提供的代理服務，包括代訂機票及酒店住房服務，條款與其他供應商所提供者相若。本年度已付該等聯營公司的服務費合共為480,000元（二零零六年：179,000元），於結算日應付該等聯營公司款項為54,000元（二零零六年：32,000元）。

31 有關連人士的重大交易*(續)*

(b) 本集團為若干於中華人民共和國經營酒店業務的聯營公司提供酒店管理服務，管理費以有關聯營公司本年度收入的若干百分比計算，本年度的管理費收入合共為4,458,000元（二零零六年：4,798,000元）。於結算日淨應收該等聯營公司款項為4,086,000元（二零零六年：3,946,000元）。

(c) 本公司及其全資附屬公司於本年度收到若干聯營公司償還貸款合共130,000元（二零零六年：提供貸款27,000元）。該等貸款乃無抵押、免息及可隨時要求償還。於結算日應收該等聯營公司款項為21,966,000元（二零零六年：22,096,000元）。

(d) 本集團與其主要股東的一間附屬公司按一般商業條款訂立一份租約，該公司租用本集團位於香港的物業。本年度所收取的租金及大廈管理費合共1,394,000元（二零零六年：480,000元）。於結算日應收該公司款項為3,000元（二零零六年：3,000元）。

(e) 本集團與其主要股東的一間聯營公司訂立一份租約，按一般商業條款租用國際金融中心商場第3層3101-3107室，年內需要繳付租金及大廈管理費合共10,404,000元（二零零六年：9,336,000元），或有租金1,471,000元（二零零六年：1,078,000元），於結算日沒有應收/付該聯營公司結餘（二零零六年：零元）。該交易被視為關連人士的交易，亦構成上市規則定義之持續關連交易。

(f) 本集團按一般商業條款與其主要股東之一名聯繫人士就租賃美麗華大廈18樓1809-10及1817-18室，訂立一份租約。年內租金及樓宇管理費開支總額為數1,829,000元（二零零六年：954,000元）。於結算日應收該聯繫人士之款項為11,000元（二零零六年：11,000元）。該交易被視為關連人士交易，亦構成上市規則定義之持續關連交易。

(g) 本集團按一般商業條款與其主要股東之一間附屬公司就租賃美麗華商場5樓503C號鋪及美麗華大廈6樓609-12辦公室單位訂立一份租約。年內租金及樓宇管理費開支總額為數458,000元（二零零六年：零元）。於結算日應收該公司之款項為458,000元（二零零六年：零元）。該交易被視為關連人士交易，亦構成上市規則定義之持續關連交易。

(h) 在本年度，本集團董事及主要管理人員酬金為港幣11,844,000元（二零零六：11,255,000元），詳情載於附註6及7。薪酬委員會考慮個別表現、責任和市場趨勢來決定董事及高級管理人員的酬金。

32 結算日後事項

於結算日後，董事建議派發末期股息，詳情請參閱附註9。

33 關鍵會計判斷及估計的主要不明朗因素

在應用附註1所述的本集團會計政策時，管理層已作出以下會對財務報表內已確認金額構成重大影響的判斷。

投資物業估值

投資物業經計及租金收入淨額並考慮到復歸可能性後，按本身公開市場價值於資產負債表內列賬。公開市場價值由獨立合資格估值師按年評估。

投資物業的公允值反映現在的租賃及根據現行市場條件的未來租賃租金收入假設計算。按相似的基準，有關公允值亦反映預期相關投資物業的現金流出。

固定資產折舊及可使用年期的估計

於二零零七年三月三十一日，本集團固定資產(投資物業除外)的賬面淨值為204,003,000元（二零零六年：210,227,000元)。本集團其他固定資產的折舊政策已刊載於附註1(h)，估計可使用年期反映董事對本集團計劃自使用本集團資產獲得未來經濟利益的年期作出的估計。

評估發展中物業及代出售物業的撥備

管理層採用獨立物業估值師所提供的近期銷售交易等市場數據及市場調查報告，釐定發展中物業及代出售物業的可化現淨值。

管理層對發展中物業及代出售物業的可化現淨值估計是根據近期附近銷售交易及其有關物業銷售費用，從而計算出預期的銷售價值。本集團所作的估計可能不準確，並且後期或須調整估計。

34 已頒佈截至二零零七年三月三十一日止年度會計期間尚未生效的修訂、新訂準則或詮釋可能帶來的影響

截至財務報表刊發日期，香港會計師公會已頒佈以下修訂、新準則及詮釋，因在二零零七年三月三十一日後才生效，本財務報表尚未採納該等新準則。

		於下列日期開始或之後之會計期間生效
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露	二零零七年一月一日
香港會計準則第1號修訂案	財務報表呈列：資本披露	二零零七年一月一日

本集團現正評估該等修訂、新訂準則及新詮釋在首次應用期間預期產生的影響。到目前為止，本集團認為採納該等新訂準則及詮釋可能導致新訂或經修訂披露，對本集團的經營業績及財務狀況構成重大影響的可能性不大。

集團五年財政概要

(以港元列示)

	二零零七 百萬元	二零零六 百萬元	二零零五 百萬元 (重列)	二零零四 百萬元	二零零三 百萬元 (重列)
業績					
營業額	1,434	1,663	1,362	1,403	1,381
股東應佔溢(附註(i)及(ii))	688	1,169	846	250	224
資產及負債					
固定資產(附註(i))	7,891	7,422	6,564	7,918	7,474
發展中物業	–	–	–	105	270
聯營公司權益	3	7	2	5	42
可出售投資	35	29	33	31	17
遞延稅項資產(附註(ii))	16	17	1	1	–
限制現金	–	–	–	–	30
作擔保存款	–	–	39	39	39
流動資產/(負債)淨值	476	306	105	228	(83)
資產總值減流動負債	8,421	7,781	6,744	8,327	7,789
長期負債	(751)	(696)	(825)	(1,026)	(1,052)
遞延負債	(69)	(70)	(51)	(49)	(53)
遞延稅項負債(附註(i)及(ii))	(1,109)	(1,024)	(872)	(81)	(79)
	6,492	5,991	4,996	7,171	6,605
股本及儲備					
股本	404	404	404	404	404
儲備(附註(i)及(ii))	6,023	5,536	4,581	6,573	6,008
本公司股東總權益	6,427	5,940	4,985	6,977	6,412
少數股東權益(附註(i)及(ii))	65	51	11	194	193
	6,492	5,991	4,996	7,171	6,605
每股					
盈利	1.19元	2.03元	1.47元	0.43元	0.39元
本年度股息	0.39元	0.39元	0.37元	0.33元	0.33元
資產淨值	11.25元	10.38元	8.65元	12.09元	11.11元

附註:

(i) 會計師公會已頒佈若干新訂及修訂的香港財務報告準則,適用於二零零五年一月一日開始或以後生效的會計期間。有關因首次應用該等新訂及修訂的香港財務報告準則導致會計政策變動之資料載列於二零零六年財務報表附註2,二零零五年及二零零六年的數字已就二零零六年財務報表附註2披露之該些新訂及修訂政策作出調整。然而,二零零四年及過往年度的數字均沒有作出重新編列,是由於此舉會造成延誤及引致費用與股東利益不相稱。

(ii) 香港會計實務準則第十二號(修訂)「所得稅項」初次適用於二零零三年一月一日開始或以後生效的會計期間。由於要遵從這修訂準則,本集團在二零零四年期間,新修訂的會計政策應用在遞延稅項中。並且二零零三年的數字已作出調整。但是並沒有實行在早期的年度作出重新編列來用作比較的目的。

1 主要發展中物業

地點	擬作用途	階段	地盤面積	集團所佔權益百分比
位於外地物業				
美國加州薩克拉曼多鄰近 Roseville（玫瑰園）的土地	商住用途	計劃發展中	678英畝	88

2 主要投資及／或自用的物業

地點	地段號碼	用途	年期	集團所佔權益百分比
位於香港物業				
九龍尖沙咀彌敦道 118至130號美麗華酒店	九龍內地段 6022A及C部份	酒店及商業	中期	100
九龍尖沙咀金巴利道1號 美麗華大廈及美麗華商場	九龍內地段 6454 一部份	商業	中期	100
九龍尖沙咀諾士佛台6號	九龍內地段 7415一部份	商業	中期	100
九龍尖沙咀金巴利道16號 香檳大廈1字樓	九龍內地段 6022B 一部份	商業	中期	100
九龍佐敦道37E至37H及 37J至37K號及上海街 95至103號統一大廈13樓A3室	九龍內地段 6727一部份	住宅	中期	100
北角天后廟道151至173號 百福花園K座地下商業單位	內地段8430 一部份	商業	長期	100

2 主要投資及／或自用的物業*(續)*

地點	地段號碼	用途	年期	集團所佔權益百分比
位於香港物業*(續)*				
北角英皇道310號 雲華大廈1樓及2樓全層連天台、 5樓及20樓(包括該兩層)的外牆	內地段2366J 一部份	商業	長期	100
九龍土瓜灣木廠街12-14號及18-34號 百德街68-70號錦堂樓地下10、11及 12號的舖位	九龍內地段 1404A一部份	商業	長期	94.4
新界荃灣德士古道222至248號 荃灣工業中心21樓2101至2108室 共八個單位及1樓20號及102號 的車位	荃灣市鎮地段 24一部份	商業及車位	中期	100
新九龍新蒲崗雙喜街5號 福和工廠大廈地下	新九龍內地段 4728一部份	商業	中期	100
新界大嶼山澄碧村Beach Chalet 第5座1樓A室	丈量約份337段 第178號一部份	住宅	中期	100
新九龍九龍城沙浦道47及 49號3字樓	新九龍內地段 498B及C一部份	住宅	中期	100
九龍亞皆老街173號 芝蘭苑地下十四個車位	九龍內地段 4194一部份	車位	長期	100
香港雲咸街1號 南華大廈地庫	內地段80K及 L一部份	商業	長期	100

2 主要投資及／或自用的物業*(續)*

地點	地段號碼	用途	年期	集團所佔權益百分比
位於外地物業				
中華人民共和國深圳蛇口工業特區碧濤苑第二座1樓A室	蛇口工業特區102一部份	住宅	短期	100
中華人民共和國廣東省廣州市環市東路496號廣發花園美麗華廣場第4層	–	商業	中期	100
中華人民共和國北京朝陽區建國門外大街24號第1座403及503室	–	住宅	長期	100
中華人民共和國上海市虹橋路美麗華花園的80個住宅單位及31個車位	–	住宅及車位	長期	100
中華人民共和國上海市虹橋路美麗華花園的地面商場、2樓一部份及3樓一部份寫字樓及地庫	–	商業	長期	51.4

股東週年大會通告

本公司謹訂於二零零七年八月二十四日（星期五）中午十二時正，假座香港九龍尖沙咀彌敦道一三二至一三四號美麗華商場地下翠亨邨舉行股東週年大會（「大會」），商議下列事項：

（一） 省覽本公司截至二零零七年三月三十一日止年度之經審核賬目、董事會及核數師報告書。

（二） 議派末期股息。

（三） 重選董事。

（四） 重聘核數師及授權董事會釐定其酬金。

（五） 作為特別事項處理，考慮及酌情通過下列各項議案為普通決議案：

(A) 「**動議**：

(a) 無條件授予董事會一般性權力，於有關期間（定義見本決議案(b)段）內行使本公司之一切權力，配發、發行及處理本公司額外股份，並訂立或授予或需在有關期間或其後行使該項權力之售股建議、協議或期權（包括可轉換本公司股份之認股權證、債券、債權證、票據及其他證券）；惟所涉及之股份（惟因根據(i)供股權的配發（如下文所釋）；或(ii)行使授予或發予本公司及／或本公司之附屬公司僱員之任何當時已採納之認購股份期權計劃或類似安排之股份期權；或(iii)行使本公司或本公司之任何附屬公司可能發行之任何認股權證或可換股票據之認購權或轉換權；或(iv)根據本公司之公司組織章程細則以股代息，而增發之股份則除外）不得超過於本決議案日期本公司已發行股本面值總額百分之二十，並且上述批准須受有關限制；

(b) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案通過之日起至下列任何一項最早發生之期間止：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(ii) 依據本公司組織章程細則或香港法例第三十二章公司條例本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及

(iii) 本決議案所載之權力經由股東在股東大會通過普通決議案將之撤銷或修訂之日。

「供股」指於本公司董事會訂定之期間內，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人按彼等當時持有該等股份之比例提呈配售本公司股本中之股份之建議（惟本公司董事會認為必須或適宜時，可就零碎股份或按照任何香港以外地區之法例之任何限制或責任或任何認可管制機構或證券交易所之規定取消股份持有人在此方面之權利或作出其他安排）。」

(B) 「**動議**：

(a) 在本決議案(b)段之規限下，一般性及無條件批准董事會於有關期間（如下文所釋）內，按照一切適用法例及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）或其他任何證券交易所不時修訂之證券上市規則之規定，行使本公司一切權力，以購回本公司在聯交所或可能在其他獲聯交所及證券及期貨事務監察委員會認可之任何證券交易所掛牌之本公司股本中每股面值港幣0.70元之普通股；

(b) 依據上文(a)段之批准而購回本公司股份之面值總額不得超過於本決議案日期本公司已發行股本面值總額百分之十，而上述批准亦須受此限制；及

(c) 就本決議案而言：

「有關期間」一詞與召開本大會通告內第五(A)項之普通決議案所賦予之涵義相同。」

(C) 「**動議**：

將相當於本公司自授予董事會一般性權力之日起依據召開本大會之通告內第五(B)項之普通決議案授予董事會行使本公司權力購回本公司股本中之股份面值總額之數額，加入董事會根據召開本大會之通告內第五(A)項之普通決議案可依據一般授權配發、發行及處理本公司額外股份或同意有條件或無條件配發、發行及處理之股本之面值總額內，藉以擴大授予董事會當時已生效之一般性權力（根據該項授權，董事會可行使本公司之權力配發股份），惟加入一般授權內之購回股份之面值總額，不得超過於本決議案日期本公司已發行股本面值總額百分之十。」

承董事會命
集團秘書
朱國新

香港，二零零七年七月二十四日

註冊辦事處：
香港九龍
尖沙咀
彌敦道118-130號

附註：

（一） 凡有權出席上述大會及投票之本公司股東，可委派一位代表出席及在點票投票時投票，代表人不必為本公司之股東。代表委任書必須填妥，並於開會前至少四十八小時送達香港九龍尖沙咀彌敦道118-130號本公司註冊辦事處。

（二） 本公司由二零零七年八月二十日（星期一）起至二零零七年八月二十四日（星期五）止，首尾兩天在內，暫停接受辦理股份登記及過戶手續。

（三） 為確保享有末期股息及出席大會之權利，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零零七年八月十七日（星期五）下午四時三十分前送達香港皇后大道東183號合和中心17樓本公司股份登記及過戶處香港中央證券登記有限公司辦理轉名手續。

（四） 載有必需資料以便股東就投票贊成或反對本通告所載第五(A)項至第五(C)項普通決議案作出知情決定之說明函件，將隨附本公司之二零零六／二零零七年年報寄發予本公司股東。

Miramar Hotel and Investment Company, Limited
美麗華酒店企業有限公司

118-130 Nathan Road, Tsimshatsui, Kowloon, Hong Kong
香港九龍尖沙咀彌敦道118-130號

www.miramar-group.com