



泛海酒店集團有限公司

股份代號：292



2009  
年報

**泛海酒店集團有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

截至二零零九年三月三十一日止年度  
年報

## 目錄

	頁次
公司資料	2
財務摘要	3
主席報告書	4
管理層討論及分析	5
五年財務摘要	10
酒店物業	11
企業管治報告	12
董事及高級管理層	18
董事會報告書	21
獨立核數師報告	32
綜合損益賬	33
綜合資產負債表	34
資產負債表	35
綜合現金流量表	36
綜合權益變動報表	37
財務報表附註	38

## 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  
吳維群先生

#### 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  
加拿大東亞銀行

### 法律顧問

羅夏信律師事務所  
香港  
中環花園道1號  
中銀大廈35樓

Appleby

香港  
中環夏慤道12號  
美國銀行中心8樓

### 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 Fulcrum Group  
(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號舖

## 財務摘要

截至三月三十一日止年度  
(除另有註明外，金額以百萬港元列示)

### 綜合損益賬

	二零零九年	二零零八年	變動
收益	604	633	-5%
來自酒店業務之貢獻	150	180	-17%
折舊及攤銷	(69)	(68)	+1%
融資成本	(38)	(40)	-5%
投資(虧損)/收益淨額	(264)	13	不適用
股東應佔年內(虧損)/溢利	(230)	96	不適用
每股基本(虧損)/盈利(港仙)	(1.77)	0.76	不適用

### 綜合資產負債表

資產總值	3,290	3,190	+3%
資產淨值	1,774	2,068	-14%
負債淨額	1,332	900	+48%

酒店物業以估值編列之補充資料(附註)：

經重估資產總值	4,998	5,062	-1%
經重估資產淨值	3,211	3,599	-11%
經重估每股資產淨值(港元)	0.25	0.28	-11%
資產負債比率－負債淨額與經重估資產淨值之比率(%)	42%	25%	+17%

附註：本集團現時採納之香港財務報告準則並不准許租賃土地(投資物業除外)以估值列賬。本集團認為該處理方法並不能反映其酒店物業投資之經濟價值狀況，因此本集團除按根據香港財務報告準則所編製之財務報表為基準之資產淨值外，額外呈列經考慮酒店物業之公平市值及相應遞延稅項後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於二零零九年三月三十一日按公開市值基準重新估值。

## 主席報告書

截至二零零九年三月三十一日止年度，本集團年度收益下跌5%至604,000,000港元(二零零八年：633,000,000港元)及來自酒店業務之貢獻下跌17%至150,000,000港元。本集團錄得綜合虧損淨額約230,000,000港元。虧損主要是由於投資證券未變現虧損淨額所致，但對本集團之現金流量並無影響。二零零九年每股基本虧損為1.77港仙，而二零零八年每股基本盈利為0.76港仙。由於本集團之投資組合市值隨著市況而變動，因此，隨著當前金融市場的表現，本集團於二零零九年六月三十日之投資組合市值錄得增長。

年內完工之工程項目包括擁有280間客房之新銅鑼灣皇悅酒店，該酒店已於二零零九年五月全面開業，擴建之九龍皇悅酒店28間新客房已於二零零九年二月投入服務，而港島皇悅酒店之新會議室及設施亦已完工。因此，本集團之房間組合增加30%，客房數目由1,035間增至1,343間。由於該等主要項目正好於本報告期前後完工，本集團預期該等項目將於來年帶來可觀之收益及收入貢獻。

此外，本公司之溫哥華酒店正為其客房制定翻新工程計劃。

展望未來，鑒於全球金融市場不明朗，管理層現時審慎對待所面臨之挑戰，惟仍然對本集團之未來發展仍持樂觀態度。

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

承董事會命

主席

潘政

香港，二零零九年七月七日

## 管理層討論及分析



港島皇悅酒店 • 行政休閒會客廳



• 會議及宴會廳

### 業績

本集團截至二零零九年三月三十一日止十二個月之收益及來自酒店業務之貢獻分別為604,000,000港元及150,000,000港元，較去年同期分別下跌5%及17%。年內股東應佔虧損為230,000,000港元，去年同期則為溢利96,000,000港元。年內虧損主要是由於本集團之投資活動導致產生未變現之按市價計值虧損269,000,000港元所致，該虧損撥備對本集團之現金流量並無影響，亦不會對本集團之核心業務有所影響。

### 業務回顧

二零零八年為香港旅遊業蓬勃之一年，總結旅遊業，訪港旅客較去年增長4.7%，達29,500,000人次，而過夜旅客人均消費則增長4.6%。於二零零九年首季，訪港旅客總數達7,400,000人次，較去年同期上升1.8%。然而，下半年之金融危機及接踵而來之信貸緊縮，對全球市場帶來嚴重影響。自二零零八年第四季起，所有長線旅遊地區持續呈下降趨勢，並錄得雙位數跌幅。短線旅遊地區方面，除中國內地外，首季均錄得旅客

人次下跌。雖然市場之負面情緒開始影響二零零九年首季業務，但本集團之酒店業務於本年度仍獲得平穩業績，並符合市場之情況及轉變。

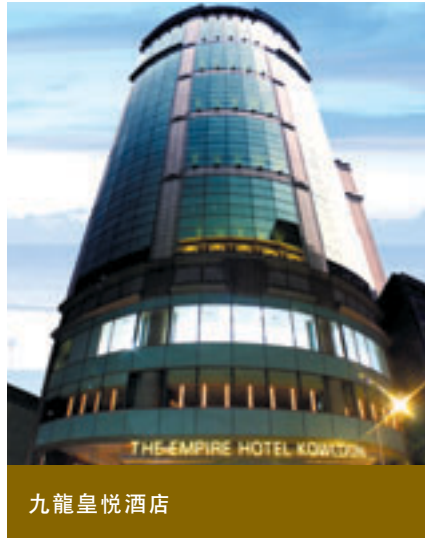
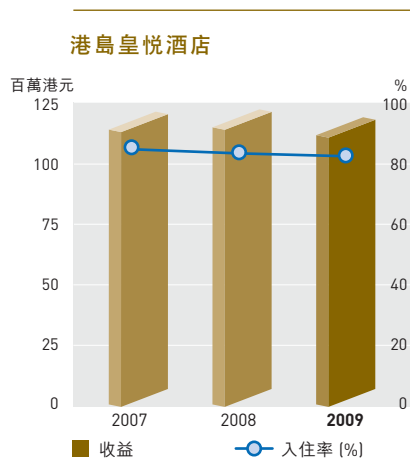
## 管理層討論及分析



港島皇悅酒店

### 港島皇悅酒店

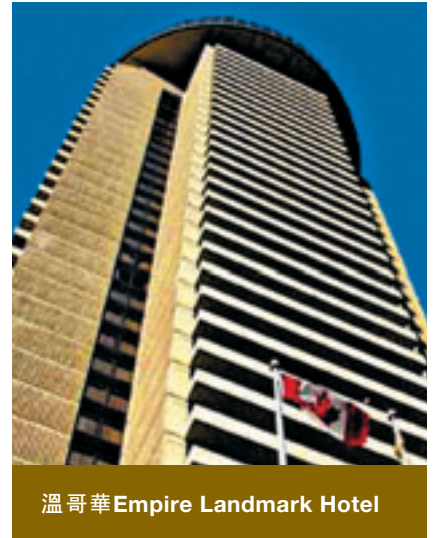
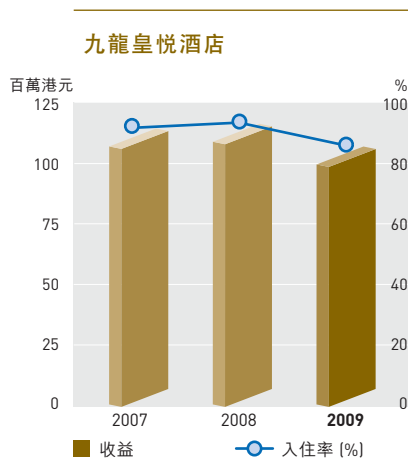
港島皇悅酒店之平均房租上升5%，而入住率亦維持於83%，總收益達111,000,000港元。年內執行多個資產提升計劃，特別是建成新會議場地及專為商務旅客而設的休閒會客廳，以回報率高的商務旅客為目標，進一步發揮酒店於灣仔這香港繁榮商業區的優勢。



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2%，同時維持87%之穩健入住率，總收益達99,000,000港元。28間新建客房已於二零零九年二月投入服務，使房間總數由315間增至343間，增幅達9%。該28間新建客房以時尚及簡約之設計為主，自推出後均較其他客房獲得更高房租。

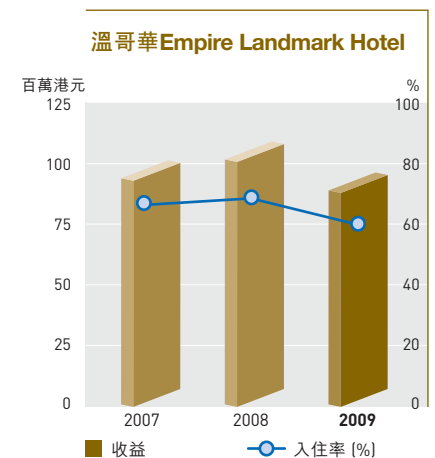


溫哥華 Empire Landmark Hotel

### 溫哥華 Empire Landmark Hotel

Empire Landmark之平均房租上升5%，惟入住率由69%下跌至60%，總收益達88,000,000港元。翻新及升級工程計劃在籌備中，將會以分期進行施工，務求將對酒店業務造成之影響減至最低。

Empire Landmark Hotel位於溫哥華心臟地帶，為當地最高之酒店及擁有得獎旋轉餐廳「Cloud 9」，將為由世界各地來臨參與加拿大於二零一零年二月主辦之冬季奧運會的代表及運動員，提供酒店住宿及達13,000平方呎之會議設施。





## 管理層討論及分析



銅鑼灣皇悅酒店

### 位於銅鑼灣擁有280間客房之新酒店

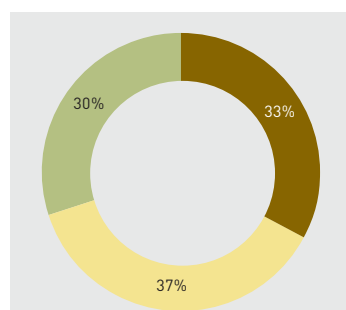
本集團欣然匯報，該酒店已完成改建工程，並於二零零九年四月取得入住許可證，而全數280間客房均於二零零九年五月全面投入服務。雖然該酒店於本報告期內並無對本集團之經營溢利作出貢獻，惟憑藉其別具風格之設計及便利的位置，本集團預期該酒店將受企業客戶及休閒旅客歡迎，並於來年對本集團之酒店業務經營溢利上帶來顯著貢獻。

本集團亦欣然匯報，該酒店憑其便利的位置，獲選為在香港舉行的二零零九年

第五屆東亞運動會運動員指定下榻酒店。東亞運動會為亞洲每四年舉辦一次的主要國際賽事。

本集團之房間組合增加30%，客房數目將由1,035間增至1,343間。

二零零九年按酒店劃分之收益

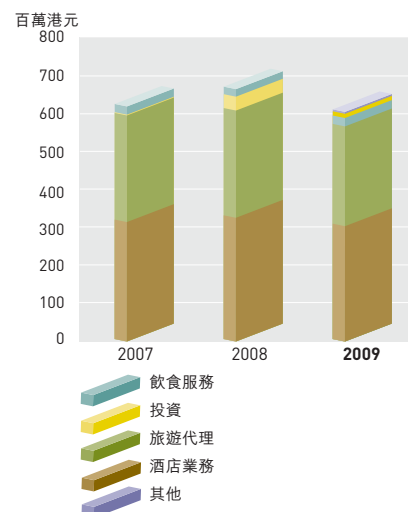


九龍皇悅酒店  
港島皇悅酒店  
Empire Landmark

### 旅遊及飲食

旅遊及飲食業務之收益分別為264,000,000港元及16,000,000港元。

按業務劃分之收益



## 管理層討論及分析

### 財務回顧

於二零零九年三月三十一日，本集團資產總值達3,290,000,000港元，較於二零零八年三月三十一日之3,190,000,000港元上升3%。由獨立專業估值師根據公開市值基準進行估值，於二零零九年三月三十一日，四座酒店物業的重估總金額達4,323,000,000港元，較於二零零八年三月三十一日根據相同基準編製之估值減少3%。

股東權益達1,774,000,000港元，較去年下降294,000,000港元，主要由於本年度虧損230,000,000港元及來自加拿大業務之外匯匯兌虧損之撥備36,000,000港元所致。計及酒店物業之市值，本集團經重估之資產淨值為3,211,000,000港元。

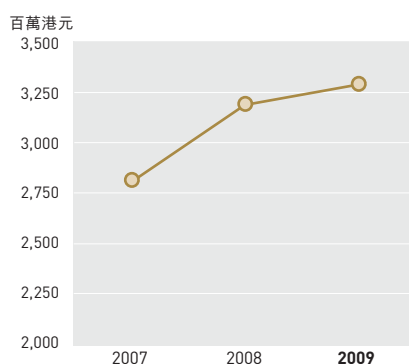
本集團維持多元化之投資組合，主要包括上市證券。於二零零九年三月三十一日，本集團之長期證券投資為182,000,000港元，其他財務資產及衍生金融工具則為305,000,000港元。此業務分類所產生之股息及利息收入為

22,000,000港元，部份被年內出售若干投資之已變現虧損之17,000,000港元抵銷，獲得變現收益淨額5,000,000港元。然而，由於投資組合於結算日之公平價值變動，本集團錄得按市價計算之巨額未變現虧損為269,000,000港元，並於損益賬中確認。有關虧損撥備對本集團之現金流量並無影響。隨著近期金融市場情況表現，本集團於二零零九年六月三十日之投資組合之市價亦因此錄得升值。

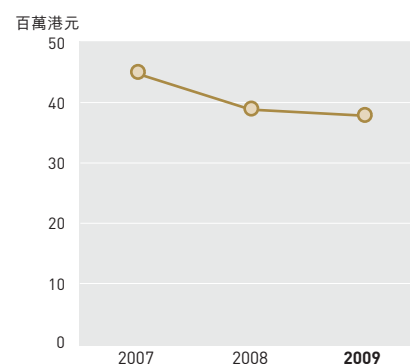
本集團綜合負債淨額為1,332,000,000港元，較二零零八年三月三十一日增加432,000,000港元。按資產淨值計算之資產負債比率由43%上升至現時之75%，

惟計及酒店物業於結算日之公平價值後，按重估資產值計算之比率則維持於舒適水平之42%（二零零八年：25%），亦相對銀行借貸之約束條款水平為低。資產負債比率增加乃由於銀行借貸增加，部份用於新酒店之改建工程、九龍皇悅酒店之新建客房及各酒店進行之多項資產提升計劃，另一部份則用於投資固定收入之財務資產，預期其經常性股息及利息收入，將為本集團帶來穩定及明顯之現金貢獻。儘管銀行貸款增加，本集團之流動資金及財政實力仍然強穩，尚餘未動用銀行借貸備用額超過400,000,000港元及合共490,000,000港元的可變現之可供出售投資及以公平價值計入損益賬之財務資產。

資產總值



融資成本



## 管理層討論及分析

總負債之87%乃以港元計值，其餘負債為溫哥華物業按揭貸款為87,000,000港元(二零零八年：118,000,000港元)，該貸款乃以當地貨幣加元進行借貸。本集團訂立總金額為200,000,000港元之港元利率掉期合約，以對所有按浮息利率計算之借貸作對沖用途。

於二零零九年三月三十一日，為本集團貸款作抵押之酒店物業之賬面淨值總額為2,615,000,000港元(二零零八年：2,583,000,000港元)。

### 人力資源

於二零零九年三月三十一日，本公司及其附屬公司之員工總數為423名。除薪金

外，其他額外福利包括保險、購股權、醫療計劃、退休金計劃及其他福利。

本公司根據購股權計劃於二零零七年四月二日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。截至二零零九年三月三十一日止，概無已授出之購股權獲行使。

### 未來展望

由於全球經濟回穩，並將導致旅遊業增長，因此本集團對長期展望仍然樂觀。

然而，短期仍然受制於全球經濟放緩及H1N1(豬流感)擴散對全球旅遊業造成之不利影響。

隨著中國政府採取一連串措施促進內地居民到訪香港，集團已根據宏觀環境調整市場推廣策略，更有效地把握內地市場及個別短線旅遊市場之增長帶來的機遇。集團並將投放更多資源於發展新興市場、高潛力旅客群及新市場推廣方式上。藉著新會議設施及便利位置，集團將進一步推廣會議、展覽及獎勵旅遊業務，並採取措施開展多項市場推廣項目，以冀同時提升經營效率。

## 五年財務摘要

截至三月三十一日止年度 (金額以百萬港元列示)	二零零九年	二零零八年	二零零七年	二零零六年	二零零五年 (經重列)
收益	<b>604</b>	633	621	574	572
毛利	<b>252</b>	262	254	217	184
折舊及攤銷	<b>(69)</b>	(68)	(75)	(73)	(72)
融資成本	<b>(38)</b>	(40)	(45)	(54)	(38)
股東應佔年內(虧損)/溢利	<b>(230)</b>	96	28	(21)	29
<b>於三月三十一日</b>					
資產總值	<b>3,290</b>	3,190	2,811	2,417	2,540
負債總額	<b>(1,516)</b>	(1,122)	(868)	(940)	(1,313)
權益	<b>1,774</b>	2,068	1,943	1,477	1,227

附註：本集團於採納在二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效之新訂/經修訂香港財務報告準則後已作出若干會計政策變動。二零零五年數字已因應有關變動重列。

## 酒店物業

	本集團 所佔權益	地盤 面積約數 (平方呎)	總樓面 面積約數 (平方呎)
1. 港島皇悅酒店 香港灣仔軒尼詩道33號	100%	10,600	184,000 (362間房間)
2. 九龍皇悅酒店 九龍尖沙咀金巴利道62號	100%	11,400	220,000 (343間房間)
3. Empire Landmark Hotel, 1400 Robson Street, Vancouver B. C., Canada	100%	41,000	420,000 (358間房間)
4. 銅鑼灣皇悅酒店 香港銅鑼灣永興街8號	100%	6,200	108,000 (280間房間)

## 企業管治報告

### 企業管治常規

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

### 董事會

董事會由五名執行董事及三名獨立非執行董事組成。主席與行政總裁之職位乃分別由不同之人士擔任。主席潘政先生負責監管董事會之運作及本集團之策略及政策，而行政總裁兼副主席林迎青博士則負責管理本集團之業務。各董事之履歷詳情及董事間之關係於第18頁至第20頁所載之董事履歷內披露。

根據本公司之公司細則，於本公司每年舉行之股東週年大會上，三分之一現任董事（主席及董事總經理除外）須輪值退任，惟倘董事人數並非三或三之倍數，則須輪值退任之董事人數為最接近但不超過三分之一。根據企業管治常規守則，主席及董事總經理亦須每三年於股東週年大會上退任。退任董事可於大會上膺選連任。獨立非執行董事的委任並無指定任期，惟須根據本公司之公司細則及企業管治常規守則輪值告退及重新選舉。

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

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

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

董事會確認其有責任編製財務報表，以及就年報及中期報告、香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）規定之其他財務資料披露、提交予監管機構之報告，以及根據法律規定須予披露之資料作出持平、清晰及全面之評估。

## 企業管治報告

年內，董事會曾召開四次會議。董事會董事及各董事出席會議情況如下：

董事姓名	職位	董事會會議出席情況／
		董事會會議召開次數
潘政先生	主席	4/4
林迎青博士	副主席兼行政總裁	4/4
馮兆滔先生	執行董事	4/4
潘天壽先生	執行董事	4/4
吳維群先生	執行董事	4/4
葉志威先生	獨立非執行董事	4/4
梁偉強先生	獨立非執行董事	4/4
洪日明先生	獨立非執行董事	4/4

年內，本公司概無委任新董事。倘須委任新董事進入董事會，董事會將考慮候任董事之資格、能力、工作經驗及專業操守，以挑選合適人選。

### 薪酬委員會

薪酬委員會現由行政總裁(亦出任薪酬委員會主席)及兩名獨立非執行董事葉志威先生及洪日明先生組成。該委員會之職責包括：就董事及高級管理層之薪酬政策及架構向董事會提出建議、批准薪酬、釐定所有執行董事及高級管理層之薪酬水平，以及批准終止合約或解聘而須向董事及高級管理層作出之賠償。上述人士之薪酬(包括底薪、年度花紅、退休福利及購股權等其他福利)因應彼等之工作性質及經驗釐定。概無董事參與有關其本身薪酬或其他利益之任何決定。本集團之薪酬政策致力提供公平之市場薪酬，以吸引、挽留及鼓勵高質素員工。薪酬乃根據員工之職責及責任、業內薪酬基準及現行市況而釐定。年內，薪酬委員會曾召開一次會議，所有成員均有出席，以檢討、商議及批核董事及高級管理層之薪酬組合。

### 審核委員會

審核委員會現時成員包括全體獨立非執行董事，即洪日明先生(擔任主席)、梁偉強先生及葉志威先生。審核委員會已修訂及採納職權範圍，以符合企業管治常規守則。審核委員會之主要工作包括檢討及監督本集團之財務申報程序及內部監控，以及審閱刊發之財務報表。審核委員會每年至少舉行兩次會議。年內，審核委員會舉行了兩次會議，以審閱本公司之末期及中期財務報表及核數師就提升內部監控事宜提供之建議。全體成員均出席有關會議。審核委員會已審閱截至二零零九年三月三十一日止年度之年度財務報表。

## 企業管治報告

### 董事進行證券交易

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」)。本公司已就年內有否違反標準守則之情況向全體董事作出具體查詢，而全體董事均確認，截至二零零九年三月三十一日止年度完全遵守標準守則所載之規定標準。

### 企業管治常規守則

年內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則內之守則條文，唯除守則條文第A.4.1條有所偏離外，該條文規定非執行董事之委任應有固定任期，並須接受重新選舉。本公司所有獨立非執行董事之委任均無固定任期，惟須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。

### 內部監控

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

### 核數師薪酬

股東於股東週年大會上委任羅兵咸永道會計師事務所為本公司之核數師。羅兵咸永道會計師事務所提供之服務包括核數、稅項相關服務及其他服務。羅兵咸永道會計師事務所有關其申報責任之聲明載於本年報第32頁之獨立核數師報告內。

彼等所提供核數服務之費用為2,016,000港元(二零零八年：2,193,000港元)乃於本集團之財務報表內扣除。羅兵咸永道會計師事務所就向本集團提供稅項服務、審閱中期業績及其他服務收取之費用為361,000港元(二零零八年：216,000港元)。



## 企業管治報告

### 投資者關係

本集團致力於向其股東及投資者提供高透明度。年內，執行董事曾多次與不同投資者及分析員舉行會議。董事會承諾，透過刊發中期及年度報告、公佈、通函及新聞發佈，向股東及公眾人士提供清晰及全面之本集團業績資料。

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

### 企業社會責任

皇悅國際酒店集團與香港同步成長超過10年，一向致力為香港及國內社會及社群環境作出貢獻。本公司承諾繼續承擔一些迫切及重要之社會使命，務求為最有需要之社群獲得一個理想之生活、學習及成長環境作出貢獻。

### 社群

#### 創新慈善項目 — 藝術童關心

二零零九年三月，本集團協辦了一個名為「藝術童關心」之慈善活動，透過此項活動，本公司與香港耀能協會（前稱「香港痲痺協會」，一間本地復康機構）合作，提供本地身體殘障之兒童及青少年在教育及康復上之支援及幫助。香港耀能協會之兒童及青年學員被邀請作畫超過300幅，以配合此次活動項目相關之主題進行創作。這些畫作已裱裝，現於本集團最新開業之銅鑼灣皇悅酒店之所有客房內展示。酒店住客可以選購任何畫作，所得收益隨後將捐贈予香港耀能協會，用於兒童及青少年之未來關懷服務。本集團已提供該活動項目自成立至結束期間之所有經費，並全力落實該項目，而直接捐贈給香港耀能協會之款項已超過120,000港元。



藝術童關心 — 一項幫助本地在学习及身體上有殘障之兒童及青少年之慈善運動

## 企業管治報告

### 捐款

本集團曾向救世軍及聯合國兒童基金會分別捐款250,000港元，以支持四川抗震救災行動。本集團僱員及旗下酒店亦向聯合國兒童基金會合共捐款10,000港元，全部用於災區之救災、重建及防災準備行動。

本集團亦為多個慈善事業籌款，如救世軍於二零零八年及二零零九年舉辦的「港澳定向追蹤日」(HK & Macau O! Day)、ACARE舉辦的Basketball Wheelchairs以及香港大學舉辦的Anniversary Walkathon of HKU等。所籌款項合共達528,000港元。

此外，本集團亦為香港脊髓損傷基金之企業供款計劃(Corporate Contribution Program)作出捐款之機構。二零零八年捐款金額達947,000港元。



向救世軍及聯合國兒童基金會捐款以支持四川救災行動

### 環境保護

本集團新開業之銅鑼灣皇悅酒店設計分為四個區域，以達致最理想之燃氣供應及節能效果。銅鑼灣皇悅酒店及尖沙咀皇悅酒店之冷氣系統均設有分區閘門，透過此閘門，無賓客入住之樓層供電會關閉，以達節約能源目的。尖沙咀皇悅酒店之兩層翻新樓層各自擁有一個獨立之電熱器供應設備，而該設備可單獨關閉以減少耗能。

本集團會每日監控能源及燃料消耗情況，以推行節能目標。本集團亦已分期將冷凍機、通風裝置、冷氣裝置、洗衣及廚房設備、電器及照明設備等分期替換，使該等設備更具節能效果。

### 員工

本集團為每位員工提供均等之機會，而不會歧視任何員工。員工手冊載有僱傭條款，列明對員工行為及服務之預期、員工之權利及福利。本集團所制定及執行之政策，旨在創造一個公平合理、相互尊重之工作環境。本集團亦為員工提供長期培訓及發展機會，以促進他們事業的發展。

## 企業管治報告

### 負責任之採購工作

本集團對所有在物業建設中使用之建築材料、設備及產品要求標準極高，例如於銅鑼灣皇悅酒店之客房配置了高效環保冰箱，以及在本集團旗下所有酒店使用更優質及耐用之床單、被套及毛巾。

為改善本集團對環保產品之採購，本集團繼續選購一些以有機及／或可持續管理資源製成之產品、更具環保效能之產品，以及當地公司或地區分公司之產品，以減低生產及運輸對環境之影響。

為減少紙張消耗，本集團在日常辦公、賓客登記及每晚匯報時盡量使用電子通訊及電子文件存儲系統，並於住客預訂房間時盡量使用電子方式確認。

## 董事及高級管理層

### 執行董事

#### 潘政

54歲，本公司主席，泛海國際集團有限公司(「泛海國際」)之行政總裁、董事總經理、執行董事兼執行委員會主席，並為滙漢控股有限公司(「滙漢」)之行政總裁、董事總經理兼執行董事。潘先生為本集團之創辦人。本公司董事馮兆滔先生及副主席林迎青博士分別為彼之姊夫。潘先生乃本公司董事潘天壽先生之胞弟。

#### 林迎青

64歲，本公司之副主席、行政總裁兼薪酬委員會主席，彼亦是泛海國際及滙漢之副主席兼執行董事。林博士持有理學士(化學工程)學位及哲學博士學位。彼於工程、項目管理及行政方面擁有逾二十五年經驗。彼於一九九四年加入本集團。彼為本公司主席潘政先生之姊夫。

#### 馮兆滔

60歲，本公司董事，泛海國際之主席、執行董事、薪酬委員會之主席及執行委員會成員。馮先生亦為滙漢之主席、執行董事兼薪酬委員會主席。此外，彼亦為新時代能源有限公司(一間於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市之公司)之獨立非執行董事兼審核委員會成員。馮先生持有應用科學(土木工程)學士學位，並為香港工程師學會資深會員。彼於一九九四年加入本集團，並擁有逾二十五年項目管理及建築經驗。彼為本公司主席潘政先生之姊夫。

#### 潘天壽

63歲，本公司董事。於一九七零年至一九九六年間，潘先生於美國為餐廳業務企業家。彼於一九九六年加入本集團。彼為本公司主席潘政先生之兄長。

#### 吳維群

45歲，本公司董事兼集團財務總監。吳先生為美國註冊之執業會計師，並為香港會計師公會(「香港會計師公會」)會員。彼持有(會計、電腦)學士學位及工商管理碩士學位。吳先生於會計及財務方面擁有逾二十年經驗。彼於二零零六年加入本集團。

## 董事及高級管理層

### 獨立非執行董事

#### 葉志威

41歲。葉先生畢業於香港大學，持有法學學士學位。彼為香港之合資格律師，擁有逾十年法律執業經驗。彼為本公司及九方科技控股有限公司之獨立非執行董事兼審核委員會及薪酬委員會成員。彼於二零零三年九月加入本集團。

#### 梁偉強

46歲，本公司獨立非執行董事兼審核委員會成員。梁先生為現任大律師。彼曾於數間公司擔任會計和財務管理方面工作，累積約九年經驗，隨後執業為大律師達十三年。彼為泛海國際獨立非執行董事，以及審核委員會和薪酬委員會成員。梁先生為香港會計師公會、香港特許秘書公會、英國特許公認會計師公會、英國特許秘書及行政人員公會及特許仲裁師學會之會員。彼於一九九四年為香港高等法院大律師。彼持有University of Lancaster 碩士學位(會計及財務)，並獲得Manchester Metropolitan University頒發法律學士。彼於二零零六年為香港特許秘書公會會長。於二零零七年，梁先生獲政府委任為監護委員會、人事登記審裁處及稅務上訴委員會之成員。彼於二零零四年加入本集團。

#### 洪日明

57歲。洪先生於審核、會計及財務管理方面擁有超過二十五年經驗，曾任職悉尼及香港多間公司，現為香港一間上市公司之財務總監。彼為蘇格蘭特許會計師公會及香港會計師公會之會員，彼畢業於香港大學並持有學士學位(數學)及獲得蘇格蘭University of Strathclyde頒發會計學深造文憑。彼為本公司及滙漢之獨立非執行董事、審核委員會主席兼薪酬委員會成員。彼於二零零四年九月加入本集團。

## 董事及高級管理層

### 高級管理層

#### 吳紹星

57歲，本公司之集團總經理兼本公司一間附屬公司之董事。吳先生負責發展及管理本集團之酒店餐飲業務。吳先生於本地及海外市場之酒店及旅遊業擁有超過三十年豐富經驗，亦曾出任香港及澳門多間主要國際連鎖酒店及旅行社之高級市場推廣及營運職位。彼於二零零七年九月加入本集團。

#### 曾展立

59歲。曾先生在酒店行業方面擁有逾三十五年經驗，彼於二零零三年獲委任為溫哥華Empire Landmark Hotel 總經理之前，曾於香港多間國際酒店擔任銷售董事及總經理等高級職務。

## 董事會報告書

董事會欣然提呈截至二零零九年三月三十一日止年度之董事會報告書及經審核財務報表。

### 主要業務及按地域劃分之營運分析

本公司之主要業務為投資控股，而各主要附屬公司之主要業務則載於財務報表附註35。

本集團主要於香港、加拿大及中國內地經營業務。本集團按主要業務及主要市場劃分之收益及經營業績貢獻之分析載於財務報表附註5。

### 業績及分派

本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之業績載於第33頁之綜合損益賬內。

截至二零零九年三月三十一日止年度，董事會不建議向股東派發股息(二零零八年：中期股息每股0.26港仙及末期股息每股0.07港仙，以紅股派發)。

### 財務摘要

本集團之業績以及資產及負債之五年財務摘要載於第10頁。

### 購買、出售或贖回上市證券

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

### 物業、廠房及設備與租賃土地

本集團之物業、廠房及設備以及租賃土地之變動詳情載於財務報表附註15。

## 董事會報告書

### 股本

本公司年內之股本變動詳情載於財務報表附註25。

### 儲備

本集團及本公司於年內儲備之變動詳情載於財務報表附註26。

### 捐款

年內，本集團作出之慈善及其他捐款為521,000港元(二零零八年：1,655,000港元)。

### 董事

年內及於本報告之日，本公司之董事姓名如下：

潘政先生  
林迎青博士  
馮兆滔先生  
潘天壽先生  
吳維群先生  
葉志威先生  
梁偉強先生  
洪日明先生

林迎青博士及葉志威先生將根據本公司之公司細則於應屆股東週年大會上輪值退任，而林博士亦則將根據企業管治常規守則輪值退任，惟彼等均符合資格並願膺選連任。

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

### 董事及高級管理層履歷詳情

董事及高級管理層之履歷詳情載於第18至第20頁。



## 董事會報告書

### 董事之合約權益

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

### 購買股份或債券之安排

除下文「購股權計劃」一節所披露之本公司購股權計劃及其控股公司泛海國際之購股權計劃外，本公司、其附屬公司、其同系附屬公司或其控股公司，於年內概無參與訂立任何安排，致使本公司董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

### 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零零九年三月三十一日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見香港證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）之股份、相關股份及債券擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及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)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### (I) 股份之好倉

##### (a) 本公司

董事姓名	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	408,452	9,235,914,269	9,236,322,721	70.67

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

## 董事會報告書

## (I) 股份之好倉(續)

## (b) 相聯法團

董事姓名	相聯法團	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	泛海國際(附註1)	9,728,644	5,155,970,451	5,165,699,095	45.45
潘政及馮兆滔	會才投資有限公司 (「會才」)(附註2)	—	20	20	20
潘政	會才(附註3)	—	80	80	80
馮兆滔	標譽有限公司	9	—	9	9

附註：

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

## 董事會報告書

### (II) 相關股份之好倉

#### 購股權權益

##### (a) 本公司

於二零零九年三月三十一日，根據本公司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	行使價 (港元)	於二零零八年四月一日 及二零零九年三月三十一日	
			行使期	尚未行使之購股權數目
馮兆滔	二零零七年三月二十九日	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	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	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	0.1300	二零零七年四月二日 至二零一七年四月一日	80,000,000

年內，概無購股權授予董事，已授予董事之購股權亦未獲行使、註銷或失效。

##### (b) 相聯法團 — 泛海國際

董事姓名	於二零零八年四月一日 及二零零九年三月三十一日	
	尚未行使之購股權數目	
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授出，並可於二零零五年三月三十日至二零一五年三月二十九日期間按行使價每股0.315港元（經調整）予以行使。

年內，概無購股權授予董事，已授予董事之購股權亦未獲行使、註銷或失效。

## 董事會報告書

### (II) 相關股份之好倉(續)

#### 認股權證權益

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		
	個人權益	法團權益	總額
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期間按初步認購價每股0.146港元予以行使。於二零零九年三月六日第三次重設調整後，認股權證之認購價已調整至每股0.029港元。

#### (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		
	個人權益	法團權益	總額
潘政	1,879,506	977,680,196	979,559,702
		(附註1)	

附註：

- (1) 由於潘政先生擁有滙漢之控股權益，故被視作於下文「主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉」所披露由滙漢擁有之泛海國際認股權證中擁有權益。
- (2) 認股權證可自二零零八年九月八日至二零零九年九月七日期間按初步認購價每股0.1港元行使。

除上文所披露者外，於二零零九年三月三十一日，本公司董事或最高行政人員(包括彼等之配偶及十八歲以下之子女)概無於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例)之股份、相關股份或債券中擁有任何(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)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

## 董事會報告書

## 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

根據證券及期貨條例第336條而存置之主要股東登記冊顯示，於二零零九年三月三十一日，本公司已獲悉下列主要股東於本公司已發行股本中擁有5%或以上之權益及淡倉。該等權益不包括上文所披露之董事及最高行政人員之權益。

## (a) 本公司股份之好倉

股東名稱	所持股份數目	百分比(%)
泛海發展(集團)有限公司(「泛海發展」)	2,995,061,058	22.91
泛海國際有限公司(「泛海國際有限公司」)	5,845,322,522	44.72
泛海國際(附註1)	8,848,600,618	67.70
Asia Orient Holdings (BVI) Limited (附註2)	9,235,914,269	70.66
滙漢(附註3)	9,235,914,269	70.66

## (b) 本公司相關股份之好倉

## 認股權證權益

股東名稱	所持認股權證涉及相關 股份之數目
泛海發展	571,428,570
泛海國際有限公司	1,103,857,657
泛海國際(附註1)	1,676,843,387
Asia Orient Holdings (BVI) Limited (附註2)	1,742,211,916
滙漢(附註3)	1,742,211,916

## 董事會報告書

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。於二零零九年三月六日第三次重設調整後，認股權證之認購價已調整至每股0.029港元。

附註：

- (1) 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，故泛海國際視為於泛海發展及泛海國際有限公司所持有之權益中擁有權益並與之重疊。
- (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，故視為於泛海國際所持有之權益中擁有權益並與之重疊。
- (3) Asia Orient Holdings (BVI) Limited為滙漢之全資附屬公司，故滙漢視為於Asia Orient Holdings (BVI) Limited及其附屬公司所持有之權益中擁有權益並與之重疊。

除上文所披露者外，於二零零九年三月三十一日，董事概無知悉任何其他人士於本公司之股份或相關股份中擁有須記入根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉。

## 購股權計劃

根據本公司之購股權計劃，董事會可向本公司、其附屬公司或任何被投資實體之任何董事、僱員、諮詢人、客戶、供應商、代理、合夥人或顧問或承包商或彼等之全權信託或彼等所擁有之公司授出購股權，旨在向合資格參與人士提供獎勵、認可並認同彼等所作之貢獻，以及加強並維持與彼等之持續關係，而彼等之貢獻有利於或將有利於本集團之長期發展。

行使將根據購股權計劃授出之所有購股權而可予發行之股份總數不得超過1,250,880,615股，相當於本報告之日已發行股份約9.57%。行使將根據購股權計劃及任何其他購股權計劃授出惟有待行使之所有尚未行使購股權而可能須予發行之股份總數最多不得超過不時已發行股份之30%。倘加上根據購股權計劃或任何其他購股權計劃於任何12個月期間授予相同參與人士之任何購股權所發行及可予發行之股份(包括已行使、尚未行使及已註銷之購股權)，則可能授予該參與人士之購股權所涉及之股份總數最多不得超過不時已發行股份之1%。

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

## 董事會報告書

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

下表披露乃根據僱員(包括董事)所持有購股權計劃所授出之本公司購股權之詳情：

承授人	購股權數目		
	於二零零八年 四月一日尚未行使	於年內失效	於二零零九年 三月三十一日尚未行使
董事	320,000,000 (附註a)	—	320,000,000
相聯法團公司董事	160,000,000 (附註b)	—	160,000,000
相聯法團公司僱員	380,000,000 (附註b)	(70,000,000)	310,000,000

附註：

- (a) 該等購股權乃於二零零七年三月二十九日授出，可於二零零七年三月二十九日至二零一七年三月二十八日期間按行使價每股股份0.1296港元行使。股份於緊接授出該等購股權之日前之收市價為每股0.126港元。
- (b) 該等購股權乃於二零零七年四月二日授出，可於二零零七年四月二日至二零一七年四月一日期間按行使價每股股份0.13港元行使。股份於緊接授出該等購股權之日前之收市價為每股0.13港元。
- (c) 年內，概無購股權獲授出、行使或註銷。

### 購買、出售或贖回上市證券

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

### 優先購買權

本公司之股本於百慕達概無附有優先購買權。

### 管理合約

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

## 董事會報告書

### 主要客戶及供應商

截至二零零九年三月三十一日止年度，本集團五大客戶所佔之收益總額佔本集團總收益少於30%。本集團五大供應商及本集團最大供應商所佔之採購額百分比分別為73%及37%。

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

### 關連交易

截至二零零九年三月三十一日止年度，本集團之全資附屬公司日本信用旅運有限公司（「日本信用旅運」）訂立以下租賃協議之持續關連交易。

#### 日本信用旅運租賃協議

- (a) 根據日本信用旅運與泛海國際之附屬公司海澤置業有限公司（「海澤」）於二零零七年二月二十八日訂立之租賃協議，日本信用旅運自海澤租賃位於香港皇后大道中59-65號泛海大廈16樓之一間辦公室（「該物業」），租期由二零零七年三月一日至二零零九年二月二十八日止，為期兩年，月租為108,400港元。截至二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度之年租金額之年度上限分別不超過1,300,800港元及1,192,400港元。

截至二零零九年三月三十一日止年度，日本信用旅運已就上述協議向海澤支付租金總額1,192,400港元（二零零八年：1,300,800港元）。

- (b) 根據日本信用旅運與海澤於二零零九年四月二十日訂立之租賃協議，日本信用旅運向海澤租用該物業，租期由二零零九年三月一日至二零一一年二月二十八日止，為期兩年，月租為130,080港元。截至二零零九年三月三十一日止年度之年租金額之年度上限不超過130,080港元。

於截至二零零九年三月三十一日止年度，日本信用旅運已就上述協議向海澤支付租金總額130,080港元（二零零八年：無）。

海澤為泛海國際之間接全資附屬公司，而泛海國際則為本公司之主要股東，持有本公司已發行股本約67.7%。根據上市規則，海澤及泛海國際均被視為本公司之關連人士。因此，上述之租賃協議分別構成本公司根據上市規則規定之持續關連交易。



## 董事會報告書

根據上市規則第14A.37條，本公司獨立非執行董事已審閱持續關連交易，並確認持續關連交易乃(a)為本集團一般及正常業務；(b)按一般商業條款或不遜於本集團給予獨立第三方或獨立第三方給予之條款；及(c)根據監管條款屬公平合理及符合本公司股東整體利益之有關協議而訂立。

根據上市規則第14A.38條，董事會已委聘本公司之獨立核數師根據香港會計師公會頒佈之香港相關服務準則第4400號「就財務資料執行協定程序的聘用」，就以上持續關連交易執行若干協定程序，而核數師就此匯報，該等交易(a)已獲本公司董事會批准；(b)根據有關協議訂立；及(c)並無超出本公司各公佈分別所載之年度上限。

### 獨立非執行董事

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則之指引發出之獨立性確認書，本公司認為所有現任獨立非執行董事均為獨立人士。

### 足夠公眾持股量

根據董事從公開途徑所得之資料及據其所知，董事確認本公司於本年報刊發日期前最後實際可行日期有足夠公眾持股量，佔本公司已發行股份之25%以上。

### 核數師

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

承董事會命

主席  
潘政

香港，二零零九年七月七日

## 獨立核數師報告

### 致泛海酒店集團有限公司股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第33至第96頁泛海酒店集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下合稱為「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零零九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損益賬、綜合現金流量表及綜合權益變動報表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

### 董事就財務報表須承擔的責任

貴公司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按照香港《公司條例》的披露規定編製及真實而公平地呈報該等綜合財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地呈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綜合財務報表作出意見，並按照百慕達一九八一年《公司法》第90條僅向整體股東報告，除此之外別無其他目的。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。

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充足及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 貴集團於二零零九年三月三十一日的財務狀況及 貴集團截至該日止年度的虧損及現金流量，並已按照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零零九年七月七日

## 綜合損益賬

截至二零零九年三月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收益	5, 7	<b>603,533</b>	632,774
銷售成本	7	<b>(352,025)</b>	(370,837)
毛利		<b>251,508</b>	261,937
銷售及行政開支	7	<b>(94,221)</b>	(94,467)
折舊及攤銷		<b>(68,660)</b>	(68,364)
其他收入及支出	6	<b>(268,666)</b>	50,745
經營(虧損)/溢利		<b>(180,039)</b>	149,851
融資成本	10	<b>(38,055)</b>	(39,629)
除所得稅前(虧損)/溢利		<b>(218,094)</b>	110,222
所得稅開支	11	<b>(12,201)</b>	(13,952)
股東應佔年內(虧損)/溢利	12	<b>(230,295)</b>	96,270
股息	13	—	42,141
每股(虧損)/盈利 — 基本及攤薄(港仙)	14	<b>(1.77)</b>	0.76

## 綜合資產負債表

於二零零九年三月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	15	958,262	899,114
租賃土地	15	1,658,726	1,685,653
商譽	16	—	9,640
遞延所得稅資產	28	7,771	18,883
可供出售投資	17	182,428	313,976
		<b>2,807,187</b>	2,927,266
<b>流動資產</b>			
存貨		2,160	2,268
衍生金融工具	19	12,806	—
以公平價值計入損益賬之財務資產	20	308,132	88,108
貿易及其他應收款項	21	83,867	88,101
銀行結餘及現金	22	75,884	84,116
		<b>482,849</b>	262,593
<b>流動負債</b>			
衍生金融工具	19	15,773	18,332
貿易及其他應付款項	23	53,931	51,540
應付即期所得稅		14,512	14,025
短期借貸	27	415,011	378,295
長期借貸即期部份	27	43,432	11,075
		<b>542,659</b>	473,267
<b>流動負債淨值</b>		<b>(59,810)</b>	(210,674)
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>2,747,377</b>	2,716,592
<b>非流動負債</b>			
認股權證負債	24	23,935	51,325
長期借貸	27	948,964	594,373
遞延所得稅負債	28	602	2,607
		<b>973,501</b>	648,305
<b>資產淨值</b>		<b>1,773,876</b>	2,068,287
<b>權益</b>			
股本	25	261,409	258,164
儲備	26	1,512,467	1,810,123
		<b>1,773,876</b>	2,068,287

董事  
林迎青董事  
馮兆滔

## 資產負債表

於二零零九年三月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產			
附屬公司	18	<b>2,571,942</b>	2,664,312
遞延所得稅資產	28	<b>97</b>	137
		<b>2,572,039</b>	2,664,449
流動資產			
預付款項	21	<b>818</b>	777
銀行結餘及現金	22	<b>698</b>	2,974
		<b>1,516</b>	3,751
流動負債			
貿易及其他應付款項	23	<b>1,040</b>	1,063
應付附屬公司款項	18	—	122,239
短期借貸	27	<b>30,000</b>	20,000
		<b>31,040</b>	143,302
流動負債淨值		<b>(29,524)</b>	(139,551)
資產總值減流動負債		<b>2,542,515</b>	2,524,898
非流動負債			
認股權證負債	24	<b>(23,935)</b>	(51,325)
資產淨值		<b>2,518,580</b>	2,473,573
權益			
股本	25	<b>261,409</b>	258,164
儲備	26	<b>2,257,171</b>	2,215,409
		<b>2,518,580</b>	2,473,573

董事  
林迎青

董事  
馮兆滔

## 綜合現金流量表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>(用於)／來自經營業務之現金流量</b>			
(用於)／來自經營之現金淨額	33	<b>(275,090)</b>	94,811
已付利息		<b>(35,354)</b>	(39,001)
財務租賃之利息部份		<b>(8)</b>	(18)
所得稅退款		<b>—</b>	2
已收利息		<b>5,598</b>	2,666
已收股息		<b>12,763</b>	1,725
		<b>(292,091)</b>	60,185
<b>用於投資活動之現金流量</b>			
購置物業、廠房及設備		<b>(153,727)</b>	(15,094)
已抵押存款減少／(增加)		<b>6,816</b>	(18,816)
出售物業、廠房及設備所得款項		<b>—</b>	587
購買可供出售投資		<b>—</b>	(205,894)
		<b>(146,911)</b>	(239,217)
<b>來自融資活動之現金流量</b>			
提取短期借貸		<b>33,355</b>	234,000
提取長期借貸		<b>608,900</b>	128,139
償還長期借貸		<b>(201,945)</b>	(164,389)
財務租賃付款之資本部份		<b>(51)</b>	(100)
已付股息		<b>—</b>	(24,142)
轉換認股權證		<b>—</b>	17
		<b>440,259</b>	173,525
<b>現金及現金等價物增加／(減少)</b>		<b>1,257</b>	(5,507)
年初之現金及現金等價物		<b>65,300</b>	68,861
匯率變動		<b>(2,673)</b>	1,946
<b>年終之現金及現金等價物</b>	22	<b>63,884</b>	65,300

## 綜合權益變動報表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
年初之權益總額		<b>2,068,287</b>	1,942,641
直接於權益中確認之淨收入：			
匯兌差額	26	<b>(35,910)</b>	19,475
已授出購股權	26	—	22,400
可供出售投資之公平價值(虧損)／收益淨額	26	<b>(205,692)</b>	12,291
自損益賬扣除之可供出售投資減值	26	<b>177,486</b>	—
直接於權益中確認之淨(開支)／收入		<b>(64,116)</b>	54,166
年內(虧損)／溢利	26	<b>(230,295)</b>	96,270
年內已確認之總(開支)／收入		<b>(294,411)</b>	150,436
轉換認股權證時發行股份	25, 26	—	22
轉換可換股債券時發行股份	25, 26	—	116,162
發行股份作以股代息	25, 26	<b>9,036</b>	41,486
發行認股權證	24	—	(116,832)
股息	26	<b>(9,036)</b>	(65,628)
		—	(24,790)
年終之權益總額		<b>1,773,876</b>	2,068,287

## 財務報表附註

### 1 編製基準

本綜合財務報表乃採用歷史成本原則，惟以公平價值計入損益賬之財務資產、可供出售投資、認股權證負債及衍生金融工具以公平價值重估而修訂，並依照香港財務報告準則編製。

編製符合香港財務報告準則之財務報表須運用若干關鍵會計估計，而管理人員在應用本集團會計政策時亦須作出判斷，涉及較高程度判斷或複雜性，或有關假設及估計對財務報表有重大影響之範疇載於附註4。

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

### 2 主要會計政策

#### (a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則

年內，本集團採納與其經營有關之香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂)「財務資產重新分類」。

採納香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂)造成若干以公平價值計入損益賬之財務資產重新分類為可供出售投資。該等修訂自二零零八年七月一日起生效，有關財務影響於附註17披露。

#### 與本集團經營有關但尚未生效之準則及對現有準則之修訂

於以下時間或以後開始之年度期間生效：

##### 二零零九年一月一日

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈報
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本
香港財務報告準則第2號(修訂)	以股份為基礎之付款－歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號(修訂)	金融工具披露之改進
香港財務報告準則第8號	經營分部

##### 二零零九年七月一日

香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表
香港財務報告準則第3號(經修訂)	企業合併



## 財務報表附註

### 2 主要會計政策(續)

#### (a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

- (i) 香港會計準則第1號(經修訂)禁止於權益變動報表內呈列收入及開支項目(即「非擁有人權益變動」)，規定「非擁有人權益變動」與擁有人權益變動分開呈列。所有非擁有人權益變動將須於表現報表內列示，惟公司可選擇呈列一份表現報表(全面收益表)或兩份報表(綜合收益表及全面收益表)。倘公司重列或重新分類比較資料，則除須按現行規定呈列本期及比較期間期末之資產負債表外，還須呈列比較期間期初之經重列資產負債表。
- (ii) 香港會計準則第23號(經修訂)規定公司須將用於收購、建造或生產合資格資產(即需頗長時間籌備作使用或出售之資產)之借貸成本撥充資本，作為該資產之部份成本。該借貸成本不可即時作費用支出。
- (iii) 香港財務報告準則第2號(修訂)與歸屬條件及註銷有關，闡明歸屬條件僅指服務條件及表現條件。以股份為基礎之付款之其他特別條款並非歸屬條件。由於此等特別條款須計入與僱員及其他提供同類服務之人士進行之交易於授出當日之公平價值，故此等特別條款不會影響授出日期後預期歸屬之獎勵數目或估值。所有註銷(不論由公司或其他人士作出)須以相同會計方法處理。
- (iv) 香港財務報告準則第7號(修訂)建議修訂基於三層公平價值等級之披露規定，並建議修訂流動資金風險之披露，以闡明現有香港財務報告準則第7號之規定。
- (v) 香港財務報告準則第8號取代香港會計準則第14號，並將分類呈報與美國財務會計準則第131號(SFAS 131)「有關企業分類及相關資料之披露」之規定統一。此項新準則要求採用「管理方法」，規定須按照與內部報告所採用之相同基準呈報分類資料。由於商譽乃按分類水平分配至現金產生單位組別，故此項變動亦將要求管理層重新分配商譽至新辨識之經營分類。

## 財務報表附註

### 2 主要會計政策(續)

#### (a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

- (vi) 香港會計準則第27號(經修訂)規定，如控制權不變，並且有關交易將不再產生商譽或損益，則與非控制權益進行之所有交易之影響須在權益內呈列。該準則亦訂明失去控制權時之會計處理方式。持有該實體之任何餘下權益須按公平價值重新計量，並於損益賬確認損益。
- (vii) 香港財務報告準則第3號(經修訂)訂明繼續以收購法處理企業合併，但有若干重大修改，例如，收購業務之所有付款須按收購日期之公平價值入賬，而分類為債務之或然付款其後須於綜合損益賬重新計量。對於所持被收購方之非控制權益，可按收購法以公平價值或非控制權益所佔被收購方之資產淨值之比例計量。所有收購相關成本須列為開支。

本集團並無提早採納以上準則及修訂。本集團已開始評估本集團或會受到之相關影響，惟尚未能確定會否導致本集團之會計政策及財務資料之呈列方式出現重大變動。

#### (b) 綜合賬目基準

本集團之綜合財務報表包括本公司及其全部附屬公司截至三月三十一日之財務報表。

附屬公司自其控制權轉移予本集團當日起全面綜合入賬，在控制權終止之日起停止綜合入賬。

本集團收購附屬公司採用收購會計法入賬。收購成本根據於交易日期所獲資產、所發行之股本工具及所產生或承擔之負債之公平價值計量，另加收購直接應佔之成本。在企業合併中所收購之可辨識資產及所承擔之負債及或然負債，初步按於收購日期之公平價值計量，而不論任何少數股東權益之數額。收購成本超出本集團應佔收購可辨識資產淨值公平價值之數額列為商譽。若收購成本低於所購入附屬公司資產淨值之公平價值，該差額(即負商譽)直接在綜合損益賬確認。

出售附屬公司之溢利或虧損乃參照出售當日之資產淨值計算，有關資產淨值包括應佔商譽之數額及任何相關匯兌儲備。

## 財務報表附註

### 2 主要會計政策(續)

#### (b) 綜合賬目基準(續)

集團內公司之交易、結餘及未變現交易收益均予以對銷。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。附屬公司之會計政策已作出必要修改，以確保與本集團所採用之會計政策一致。

少數股東權益指外界股東在附屬公司之經營業績及資產淨值中擁有之權益。

#### (c) 附屬公司

附屬公司為本集團有權規管財政及營運政策之所有實體(包括特殊目的實體)，一般附帶超過半數投票權之股權。評定本集團是否控制另一實體時，會考慮目前可行使或可兌換潛在投票權之存在及影響。

在本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資按成本扣除減值虧損撥備列賬。附屬公司業績由本公司按已收及應收股息入賬。

#### (d) 分類報告

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

## 財務報表附註

### 2 主要會計政策(續)

#### (e) 物業、廠房及設備

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

當項目有關之未來經濟效益可能流入本集團，而有關項目之成本能可靠計算時，方會把項目其後產生之成本計入資產賬面值內或確認為獨立資產(若適用)。所有其他維修保養費用均於其產生之財政期間於損益賬中扣除。

折舊按下列估計可使用年期以直線法計算，將其成本攤銷至其剩餘價值：

於香港之酒店樓宇	50年或所建樓宇之土地餘下租賃期限(以較短者為準)
於海外之酒店樓宇	25年
廠房及設備	3年至10年

發展中樓宇並無計提折舊撥備。

於每個結算日均會檢討資產剩餘價值及可使用年期，並在適當情況下作出調整。

出售資產產生之損益乃按出售資產所得淨額與相關資產之賬面值兩者之差額計算，並於損益賬中確認。

倘資產賬面值高於其估計可收回金額時，立即將該資產之賬面值撇減至其可收回金額。

永久業權土地入賬列為物業、廠房及設備，並按成本減減值列賬。永久業權土地並無進行攤銷。

## 財務報表附註

### 2 主要會計政策(續)

#### (f) 商譽

商譽是指收購成本超出於收購日本集團應佔所收購附屬公司之可辨識資產淨值公平價值之差額。收購海外業務時產生之商譽視作該項海外業務之資產，按結算日之匯率換算。

收購附屬公司產生之商譽撥入無形資產。商譽作為無形資產，至少每年及當有減值跡象時進行減值測試，並按成本減累計減值虧損列賬。

商譽乃分配至現金產生單位，以作減值測試。已確認之商譽減值虧損不予轉回。

#### (g) 存貨

存貨主要包括食品、飲品及營運供應品，乃按成本值及可變現淨值之較低者入賬。成本值以加權平均法計算。可變現淨值為日常業務過程中估計售價減銷售開支。

#### (h) 資產減值

無確定可使用年期及毋須折舊之資產，每年均須進行至少一次減值測試。倘出現任何可能導致未能收回資產賬面值之事項或環境變化，亦會檢討資產之減值情況。至於須折舊之資產，如發生任何可能導致未能收回資產賬面值之事項或環境變化，將檢討資產之減值情況。減值虧損按資產賬面值超越其可收回金額之數值確認。可收回金額為資產公平價值減出售開支後之價值與其使用價值兩者之較高者。為評估資產減值，本集團按可獨立辨識其現金流量之最低水平劃分資產類別。出現減值之非財務資產(商譽除外)於各報告日期均會檢討可能之減值撥回。

## 財務報表附註

### 2 主要會計政策(續)

#### (i) 財務資產／負債

本集團將其投資分為下列類別：以公平價值計入損益賬之財務資產、貸款及應收款項、可供出售投資及衍生金融工具。分類視收購投資之目的而定。管理層於首次確認時釐定其投資分類。

##### (i) 以公平價值計入損益賬之財務資產及衍生金融工具

此類別指於起初(惟其後根據準則容許進行重新分類除外)指定劃入此類別或持作買賣之財務資產。倘由管理層指定作此目的或為於短期內出售，則有關財務資產列入此類別。衍生工具除被指定用作對沖外，亦分類為持作買賣用途。倘資產乃持有作買賣用途或預期會於結算日起計12個月內變現，此類別之資產將列作流動資產。

##### (ii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項指具備固定或可釐定付款額且不在活躍市場報價之非衍生財務資產。該等款項於本集團直接向債務人提供金錢、貨品或服務而無意買賣應收款項之情況下產生。該等款項列入流動資產，惟屆滿期限超過結算日後12個月者列為非流動資產。

##### (iii) 可供出售投資

可供出售投資為指定劃分為此類別或非歸入任何其他類別之非衍生工具。

投資之買賣於交易日確認，交易日指本集團承諾買賣資產之日期。所有並非以公平價值計入損益賬之財務資產之投資初步按公平價值加交易成本確認。以公平價值計入損益賬之財務資產初步按公平價值確認，交易成本於損益賬內列作開支。當該等投資收取現金流量之權利屆滿或已轉讓，及本集團已實質上轉移一切所有權風險及回報時，則不再確認該等投資。以公平價值計入損益賬之財務資產及可供出售投資其後以公平價值入賬。貸款及應收款項使用實際利率法按攤銷成本列賬。

## 財務報表附註

### 2 主要會計政策(續)

#### (i) 財務資產／負債(續)

「以公平價值計入損益賬之財務資產」類別之公平價值變動所產生損益(包括利息及股息收入)於其產生之期間列入損益賬。可供出售股本工具之股息在本集團收取付款之權利確立時，於損益賬確認為收入。可供出售投資之公平價值變動於權益確認。當分類為可供出售之證券被出售或出現減值時，則先前於權益內確認之累計公平價值調整轉撥至損益賬確認。

在活躍市場買賣之金融工具之公平價值按結算日之市場報價列賬。本集團所持財務資產採用之市場報價為當期買盤價，而財務負債之市場報價為當期賣盤價。

於非活躍市場買賣之金融工具之公平價值採用估值技術釐定。本集團採用多種估值方法，並根據每個結算日當時之市況作出假設。長期債務採用類似工具之市場報價或交易商報價。其他技術，例如估計折現現金流量用以釐定其餘金融工具之公平價值。利率掉期之公平價值按估計未來現金流量之現值計算。

本集團會於各結算日評估是否存在客觀證據證明某項財務資產或某組財務資產出現減值。就歸類為可供出售投資而言，若證券公平價值大幅或長時間下跌至低於其成本值，則視為證券出現減值之跡象。倘若存在任何此等證據顯示可供出售投資出現減值，則其累計虧損(按收購成本與當時公平價值之差額，減該財務資產以往於損益賬內確認之任何減值虧損計算)會自權益中轉撥至損益賬內確認。股本工具之減值虧損於損益賬內確認後將不可透過損益賬撥回。應收貿易賬款之減值測試載於附註2(p)。

衍生金融工具主要指利率掉期、上市證券之認股權證及認購期權、區間型利率連動債券及為購買上市證券之衍生金融工具，初步按衍生工具合約訂立當日之公平價值確認，其後按公平價值重新計量。

衍生金融工具公平價值之變動即時於損益賬內確認。

## 財務報表附註

### 2 主要會計政策(續)

#### (i) 財務資產／負債(續)

倘本集團持有非衍生交易性財務資產不再為於近期出售，則本集團可選擇將該財務資產自持作買賣類別中重新分類出來。僅當非尋常且極不可能於近期內重複出現之單一事件造成之罕見情況下，財務資產(貸款及應收款項除外)方容許自持作買賣類別中重新分類出來。此外，倘本集團有意及能夠於可預見未來或直至重新分類日期屆滿時持有有關財務資產，則本集團可選擇將符合貸款及應收款項或持至到期投資定義之財務資產自持作買賣或可供出售類別中重新分類出來。

重新分類乃按重新分類日期之公平價值作出。公平價值成為新成本或攤銷成本(倘適用)，而其後不會撥回於重新分類日期前入賬之公平價值損益。重新分類為貸款及應收款項及持至到期類別之財務資產之實際利率於重新分類日期釐定，而估計現金流量進一步增加將預早對實際利率進行調整。

#### (j) 借貸

借貸初步以公平價值扣除產生之交易成本確認。交易成本為借貸直接應佔之新增成本，包括支付予代理人、顧問、經紀及交易商之費用及佣金、監管機關及證券交易所之徵費以及過戶及印花稅。借貸其後按攤銷成本列賬；所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之任何差額採用實際利率法於借貸期間內在損益賬確認或資本化(若適用)(附註2(t))。

除非本集團有無條件權利將債務結算日期遞延至結算日後最少12個月，否則借貸將被劃分為流動負債。



## 財務報表附註

### 2 主要會計政策(續)

#### (k) 當期及遞延所得稅

當期所得稅支出根據本公司及其附屬公司營運所在及產生應課稅收入的國家於結算日已頒佈或實質頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限之情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

遞延所得稅乃使用負債法，就資產及負債之稅基與其於綜合財務報表內之賬面值兩者之暫時差異作全面撥備。遞延所得稅乃採用於結算日已頒佈或實質上已頒佈且預計將於相關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債清償時應用之稅率(及法例)釐定。然而，倘遞延所得稅乃源自進行交易(不包括企業合併)時不影響會計或應課稅溢利或虧損之資產或負債之首次確認，則不會計入遞延所得稅。

遞延所得稅資產按可能有用於抵銷暫時差異之未來應課稅溢利確認。

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

#### (l) 撥備

當本集團因已發生事件須承擔現有之法律或推定性責任，從而有可能須撥出資源以履行有關責任，且有關數額亦能可靠估算之情況下，本集團會作出撥備。未來經營虧損則不予確認撥備。

#### (m) 財務租賃

有關資產擁有權之絕大部份風險及回報轉移予本集團之協議租賃之資產均列為財務租賃資產。訂立財務租賃合約時，資產之公平價值或最低租金現值(倘為較低者)計為物業、廠房及設備之成本額；而相關債務責任須扣除財務費用後，列作長期負債。財務租賃之應付租金總額乃按有關租約之利率，劃分為利息費用及租約責任減少。

## 財務報表附註

### 2 主要會計政策(續)

#### (n) 經營租約

凡資產擁有權之大部份風險及回報由出租者承擔之租約均列為經營租約。根據經營租約作出之收款或付款扣除出租者所給予之任何優惠後，按其租約年期以直線法自損益賬中扣除。

#### (o) 租賃土地

為租賃土地支付之預付款項採用直線法按租賃期攤銷，並於損益賬內扣除。於酒店物業改建期間，租賃土地攤銷費用列作所改建酒店物業成本之一部份。若出現減值情況，則於損益賬內列作開支。

#### (p) 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項初步按公平價值確認，其後採用實際利率法按攤銷成本減減值撥備計算。貿易及其他應收款項之減值撥備於有客觀證據證明本集團將無法按應收款項之原定期限收回全部應收款項時確立。債務人之重大財務困難、債務人可能破產或進行財務重組，以及拖欠或逾期付款，均被視為是應收款項已減值的跡象。撥備金額為資產之賬面值與按原實際利率折現之估計未來現金流量之現值之差額。資產的賬面值透過使用備付賬戶削減，而有關的虧損數額在損益賬內的「銷售及行政開支」中確認。如一項應收款項無法收回，其會與應收款項的備付賬戶撇銷。之前已撇銷的款項如其後收回，將撥回損益賬的「銷售及行政開支」內。綜合資產負債表內呈列之貿易及其他應收款項已扣除該等撥備。

## 財務報表附註

### 2 主要會計政策(續)

#### (q) 確認收益

收益包括於本集團正常業務過程中銷售貨品及服務之已收或應收代價之公平價值。收益在扣除退貨、回佣及折扣，以及對銷本集團內部銷售後列示。收益按以下方式確認：

酒店及飲食業務之收益在服務提供後予以確認。

經營租約租金收入乃按租約期限以直線法確認。

出售機票之收益在交付機票後予以確認。

酒店預訂服務之收益乃在提供服務後予以確認。

利息收入按時間比例，採用實際利率法確認。

股息收入在確定收取款項之權利時予以確認。

#### (r) 外幣換算

##### (i) 功能及呈報貨幣

本集團各實體之財務報表所包括之項目，乃按該實體經營所在之主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。本公司之功能及呈報貨幣為港元。綜合財務報表以港元呈列。

##### (ii) 交易及結餘

外幣交易均按交易當日之現行匯率換算為功能貨幣。因上述交易結算及按年結日之匯率換算以外幣計值之貨幣資產及負債而產生之匯兌損益，均於損益賬確認。

以外幣計值並被分類為可供出售之貨幣性證券之公平價值變動在該證券之已攤銷成本變動產生之匯兌差額及該證券賬面值之其他變動之間作出分析。有關攤銷成本變動之匯兌差額在損益賬確認，而賬面值之其他變動則在權益中確認。

非貨幣性財務資產及負債(例如以公平價值計入損益賬之證券投資)之匯兌差額作為公平價值損益之一部份於損益賬確認。非貨幣性財務資產(例如分類為可供出售之證券投資)之匯兌差額包括在權益內之公平價值儲備之內。

## 財務報表附註

### 2 主要會計政策(續)

#### (r) 外幣換算(續)

##### (iii) 集團公司

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

- (a) 所呈列之各資產負債表之資產及負債均按有關資產負債表結算日之收市匯率換算；
- (b) 各損益賬之收入及開支均按平均匯率換算，除非此平均匯率未能合理反映各交易日適用匯率之累積影響，在此情況下則於各交易日換算有關收入及開支；及
- (c) 由此產生之一切匯兌差額均確認為權益之一個分項。

綜合賬目時，因換算海外業務投資淨額及借貸以及對沖指定投資之其他貨幣工具產生之匯兌差額，均列入權益。當出售海外業務時，列入權益之匯兌差額於損益賬內確認為出售損益之一部份。

因收購海外實體而產生之公平價值調整，均視為該海外實體之資產及負債處理，並按收市匯率換算。

#### (s) 僱員福利

##### (i) 僱員應享假期

僱員年假和長期服務休假之權利在僱員應享有時確認。本集團為截至結算日止僱員已提供之服務而產生之年假及長期服務休假之估計負債作出撥備。

僱員之病假及產假不作確認，直至僱員正式休假為止。

##### (ii) 退休福利責任

本集團供款予為僱員提供之多項界定供款退休計劃。計劃之資產與本集團資產分開持有，並由獨立基金管理。本集團於該等計劃之供款在產生時列作開支。

## 財務報表附註

### 2 主要會計政策(續)

#### (s) 僱員福利(續)

##### (iii) 以股份為基礎之薪酬

本集團設有一項以股權結算、以股份支付之薪酬計劃。授出購股權以換取僱員服務之公平價值乃確認為開支。於享有期內支銷之總額乃參考所授出購股權之公平價值而釐定，當中不包括任何非市場享有條件(例如盈利能力及銷售增長目標)之影響。非市場享有條件乃納入預期可享有之購股權數目之假設內。於各結算日，本集團修訂預期可享有購股權之估計數目，並於綜合損益賬確認修訂原來估計數目之影響(如有)，且對權益進行相關調整。

於行使購股權時，已收取之所得款項(扣除任何直接應佔交易成本)乃列入股本(面值)及股份溢價中。當購股權失效時，購股權儲備之金額會轉撥至收益儲備。

本集團已就於二零零二年十一月之後授出及於香港財務報告準則第2號生效日期已享有之購股權採納香港財務報告準則第2號之過渡性條文。

#### (t) 借貸成本

凡必需經頗長時間籌備以作預定用途之發展中酒店物業所涉及之借貸成本，均資本化作為發展中物業之部份成本。

所有其他借貸成本均於其產生年度在綜合損益賬中確認。

#### (u) 應付貿易賬款

應付貿易賬款初步按公平價值確認，其後利用實際利息法按攤銷成本計算。

#### (v) 認股權證負債

認股權證負債最初按公平價值於授出之日確認，其後按公平價值重新計算。認股權證負債之公平價值變動於綜合損益賬中確認。

## 財務報表附註

### 2 主要會計政策(續)

#### (w) 股息分派

向本公司股東作出之股息分派於股息獲本公司股東或董事(若適用)批准期間在本集團之財務報表內確認為一項負債。

#### (x) 以股代息

倘本公司以股份形式支付其股息或給予股東以現金或普通股形式收取股息之選擇權(稱為以股代息)，所發行之股份按公平價值確認。

#### (y) 股本

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

#### (z) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金、活期銀行存款、原定屆滿期限不超過三個月之其他短期高流動性投資，及銀行透支。

#### (aa) 關連人士

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

## 財務報表附註

### 3 財務風險管理及公平價值估計

#### 3.1 財務風險管理

本集團之業務承受各種財務風險：市場風險(包括外匯風險及價格風險)、信貸風險、流動資金風險及利率風險。本集團之總體風險管理乃針對難以預測之金融市場，務求減少對本集團財務表現之潛在不利影響。

##### (a) 市場風險

###### (i) 外匯風險

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

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

本集團亦須承受以美元、英鎊、歐元及日圓計值之以公平價值計入損益賬之財務資產、衍生金融工具、銀行結餘及借貸產生之外幣風險。

於二零零九年三月三十一日，以港元為功能貨幣之本集團實體擁有美元貨幣資產淨值212,423,000港元(二零零八年：30,646,000港元)。在香港聯繫匯率制度下，港元與美元掛鈎，管理層認為美元並無重大外匯風險。

於二零零九年三月三十一日，以港元為功能貨幣之本集團之實體擁有日圓貨幣負債淨額為104,723,000港元(二零零八年：20,110,000港元)。倘日圓升值／貶值5%，則本集團之稅後虧損(二零零八年：稅後溢利)將增加／減少10,248,000港元(二零零八年：減少／增加830,000港元)。

於二零零九年三月三十一日，以港元為功能貨幣之本集團之實體擁有英鎊貨幣資產淨值為5,754,000港元(二零零八年：無)。倘英鎊升值／貶值5%，則本集團之稅後虧損(二零零八年：稅後溢利)將減少／增加288,000港元(二零零八年：無)。

於二零零九年三月三十一日，以港元為功能貨幣之本集團之實體擁有歐元貨幣資產淨值為38,230,000港元(二零零八年：無)。倘歐元升值／貶值5%，則本集團之稅後虧損(二零零八年：稅後溢利)將減少／增加1,911,000港元(二零零八年：無)。

## 財務報表附註

### 3 財務風險管理及公平價值估計(續)

#### 3.1 財務風險管理(續)

##### (a) 市場風險(續)

##### (ii) 價格風險

本集團須承受以公平價值計入損益賬之財務資產、可供出售投資及衍生金融工具之股本及債務證券價格風險。本集團密切監察本集團之投資表現，並評估其與本集團長期策略計劃之相關性。

本集團於其他實體之股本及債務證券之投資(分類為「可供出售投資」及「以公平價值計入損益賬之財務資產」)於證券交易所買賣。可供出售投資及以公平價值計入損益賬之財務資產之公平價值變動產生之收益及虧損乃分別計入權益及損益賬。以公平價值計入損益賬之財務資產之價格每增加/減少10%，則稅後虧損(二零零八年：稅後溢利)將減少/增加29,864,000港元(二零零八年：增加/減少7,269,000港元)。可供出售投資之價格每增加/減少10%，則稅後虧損(二零零八年：稅後溢利)將減少/增加8,773,000港元(二零零八年：無)而可供出售投資儲備將增加/減少9,470,000港元(二零零八年：31,398,000港元)。

本集團之香港上市股本證券之認股權證及認購期權可於香港聯交所公開買賣。倘相關股份之價格每上升/下降10%，而所有其他變數維持不變，則年內稅後虧損(二零零八年：稅後溢利)將減少/增加1,281,000港元(二零零八年：增加/減少42,000港元)。

本公司發行之紅利認股權證(附註24)並非於香港聯交所公開買賣。倘相關股份之價格每上升/下降10%，而所有其他變數維持不變，則年內稅後虧損(二零零八年：稅後溢利)將增加/減少6,086,000港元(二零零八年：減少/增加6,937,000港元)。



## 財務報表附註

### 3 財務風險管理及公平價值估計(續)

#### 3.1 財務風險管理(續)

##### (b) 信貸風險

本集團之信貸風險主要來自現金及現金等價物、以公平價值計入損益賬之財務資產(附註20)、存於銀行及金融機構之衍生金融資產(附註19)，以及貿易及其他應收款項之信貸風險。

本集團並無重大集中信貸風險。銷售乃以現金或透過主要信用卡作出，或售予信貸記錄良好之客戶。

本集團透過嚴選金融機構以減低其信貸風險。

本集團會基於債務人之信用質素，並考慮到其財務狀況、過往經驗及其他因素評估貿易應收賬款及其他應收款項。管理層設定個別風險額度並定期監控其使用。

##### (c) 流動資金風險

流動資金風險是指本集團未能如期履行其現有債務償還之風險。本集團透過持有充足之現金、上市證券、從已承諾足夠信貸額度獲得資金及遵守借貸之約束條款密切監察其流動資金。本集團透過適當之可用信貸額度及有價證券維持資金之靈活性，以備日常業務過程中任何無法預計及大量之現金需求及突發性之資金需求。

本集團使用資產負債比率衡量其流動資金。資產負債比率指計及酒店物業之公平價值後借貸淨額對資產淨值之比率。目前，資產負債比率相對銀行借貸之約束條款水平為低。

於二零零九年三月三十一日，本集團之流動負債淨額為59,810,000港元。流動負債主要包括短期銀行貸款415,000,000港元，該等貸款須每年進行檢討，並已於二零零八年十二月至二零零九年五月完成每年之檢討。

本公司董事認為，由於本集團尚餘未動用銀行借貸備用額超過400,000,000港元，並有超過182,400,000港元的可變現之可供出售投資，故本集團擁有足夠財務資源滿足其營運資金所需以及支付到期負債及未來資本承擔金額67,248,000港元。

已訂約未折現現金流量之有關到期組別乃根據結算日至本集團及本公司之財務負債之合約到期日之剩餘期間在財務報表內分析。

## 財務報表附註

## 3 財務風險管理及公平價值估計(續)

## 3.1 財務風險管理(續)

## (c) 流動資金風險(續)

下表為根據由結算日至合約到期日之期間，按有關到期組別對本集團之財務負債之分析。下表披露之金額為合約面值，並無應用本集團按可能被要求付款之最早日期而折現現金流量模式計算：

	一年內 千港元	兩年至五年 千港元	五年以上 千港元	未折現 現金流量總額 千港元
<b>於二零零九年三月三十一日</b>				
<b>非衍生金融工具負債</b>				
貿易及其他應付款項	53,931	—	—	53,931
借貸	479,243	322,814	704,044	1,506,101
	<b>533,174</b>	<b>322,814</b>	<b>704,044</b>	<b>1,560,032</b>
<b>衍生金融工具負債：</b>				
利率掉期(淨額結算)	4,340	9,074	—	13,414
利率掉期(總額結算)				
— 流入	(1,403)	(118,259)	—	(119,662)
— 流出	823	125,004	—	125,827
	<b>(580)</b>	<b>6,745</b>	<b>—</b>	<b>6,165</b>
	<b>3,760</b>	<b>15,819</b>	<b>—</b>	<b>19,579</b>
	<b>536,934</b>	<b>338,633</b>	<b>704,044</b>	<b>1,579,611</b>
<b>於二零零八年三月三十一日</b>				
<b>非衍生金融工具負債</b>				
貿易及其他應付款項	51,540	—	—	51,540
借貸	412,413	184,233	494,853	1,091,499
	463,953	184,233	494,853	1,143,039
<b>淨額結算之衍生金融工具負債：</b>				
利率掉期	4,440	511	—	4,951
購買上市證券之衍生金融工具	68,592	—	—	68,592
	73,032	511	—	73,543
	536,985	184,744	494,853	1,216,582

## 財務報表附註

### 3 財務風險管理及公平價值估計(續)

#### 3.1 財務風險管理(續)

##### (d) 現金流量利率風險

除銀行結餘及按金及應收貸款(統稱為「附息資產」)外，本集團並無其他重大附息資產。本集團之利率風險亦來自借貸(「附息負債」)。

附息資產及附息負債主要以浮動利率發放，因而導致本集團須承受現金流量利率風險。本集團透過有限度使用浮動利率轉為固定利率掉期以管理該風險。

於二零零九年三月三十一日，在所有其他變數維持不變之情況下，倘利率每上升／下降十個點子，則本集團之稅後虧損(二零零八年：稅後溢利)將增加／減少750,000港元(二零零八年：減少／增加363,000港元)。

#### 3.2 資金風險管理

本集團之資金管理目標，是保障本集團能繼續營運，以為股東提供回報，同時兼顧其他持股者之利益，並維持最佳之資本結構以減低資金成本。

為了維持或調整資本結構，本集團可能會調整支付予股東之股息金額、向股東發還資金、發行新股或出售資產以減低債務。

本集團以資產淨值及重估資產淨值之資產負債比率監察其資本。資產淨值(「資產淨值」)指根據香港財務報告準則編製之綜合資產負債表所示之資產淨值，而重估資產淨值(「重估資產淨值」)乃經計及除資產淨值以外之酒店物業之公平價值(扣除有關遞延稅項)後予以編製。根據本集團之會計政策，概無物業(投資物業除外)乃以估值列賬。酒店物業估值詳情(僅為向讀者提供資料而編製)載於財務報表附註15(f)。

資產負債比率乃按負債淨額除以資產淨值而計算，而針對重估資產淨值之資產負債比率乃按負債淨額除以重估資產淨值而計算。負債淨額乃按借貸總額(包括如綜合資產負債表所示之流動及非流動借貸)減銀行結餘及現金計算。

## 財務報表附註

### 3 財務風險管理及公平價值估計(續)

#### 3.2 資金風險管理(續)

於二零零九年及二零零八年三月三十一日之資產負債比率如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
借貸總額(附註27)	1,407,407	983,743
減：銀行及現金結餘(附註22)	(75,884)	(84,116)
負債淨額	1,331,523	899,627
資產淨值	1,773,876	2,068,287
資產淨值之資產負債比率	75%	43%
重估資產淨值	3,211,000	3,599,000
重估資產淨值之資產負債比率	42%	25%

資產負債比率增加乃由於銀行借貸增加，用於改建中之酒店、其他資本開支及投資於以公平價值計入損益賬之財務資產的融資。

#### 3.3 公平價值估計

於活躍市場買賣之金融工具之公平價值乃根據於結算日之市場報價計算。本集團持有之財務資產所採用之市場報價為現行之市場買入價；財務負債採用之市場報價為現行之市場賣出價。

並非於活躍市場買賣之金融工具之公平價值乃採用估值技巧計算。本集團採用多種不同方法及根據於各結算日當時之市況作出假設。其他技巧(例如估計折現現金流量)乃用於釐定餘下金融工具之公平價值。

貿易及其他應收款項、銀行結餘及現金以及貿易及其他應付款項的賬面值與其公平價值相若。作為披露目的，其他財務資產及財務負債公平價值的估計按未來合約現金流量以本集團類似金融工具可得的現有市場利率折現計算。

## 財務報表附註

### 4 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結果。該等評估及假設當中存在相當風險，足以導致須於下一財政年度對資產及負債之賬面值作出重大調整：

#### (a) 貿易及其他應收款項減值

本集團應收款項減值之撥備政策乃根據對可收回性之評估及賬齡分析以及管理層判斷而作出。該評估該等應收款項之最終變現須作出一定程度之判斷。

#### (b) 所得稅

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

遞延稅項資產(附註28)之確認(其主要與稅務虧損有關)取決於管理層對日後應課稅溢利之預測，而稅務虧損可被用於抵減可動用之日後應課稅溢利。彼等之利用結果或會有所不同。

## 財務報表附註

### 4 重大會計評估及判斷(續)

#### (c) 衍生金融工具及認股權證負債之公平價值

並非於活躍市場買賣之衍生金融工具(附註19)及認股權證負債(附註24)之公平價值乃通過使用估值技巧釐定。倘使用估值技巧釐定公平價值，則會使其生效並定期審閱有關公平價值。使用多種模型測試以確保輸出數據可反映實際數據及可與市場價格相比較。就實務而言，模型僅使用可見數據，而無論任何領域(例如信貸風險、波動性及相互關係)均須管理層作出估計。有關上述因素之假設出現變動可影響衍生金融工具及認股權證之公平價值。

#### (d) 可供出售投資減值

本集團根據香港會計準則第39號之指引釐定可供出售投資何時減值。此釐定需要重大判斷。作出此項判斷時，本集團評估多項因素，其中包括投資之公平價值較其成本少之時間及程度。

### 5 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。其註冊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。

#### (a) 營業額

本集團之主要業務為酒店、飲食服務、旅遊代理經營以及證券投資。

營業額包括來自酒店業務、飲食服務、旅遊代理經營之收益、股息及利息收入，以及出售證券投資所得款項總額組成。

## 財務報表附註

### 5 收益及分類資料(續)

#### (a) 營業額(續)

收益包括來自酒店業務、飲食服務、旅遊代理經營之收益、股息及利息收入。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
營業額		
收益		
酒店經營收入	298,142	325,212
餐飲收入	15,572	20,349
出售機票及酒店預訂服務	263,952	282,817
投資	22,276	1,725
其他業務	3,591	2,671
	<b>603,533</b>	632,774
出售證券投資所得款項總額	<b>20,722</b>	482,242
	<b>624,255</b>	1,115,016

#### (b) 分類資料

##### 主要呈報形式－按業務劃分

本集團分為以下主要業務範疇：

酒店業務	—	於香港及加拿大之酒店業務
飲食服務	—	於香港及中國大陸之餐廳業務
旅遊代理	—	於香港出售機票及酒店預訂服務
投資	—	於金融工具之投資

## 財務報表附註

## 5 收益及分類資料(續)

## (b) 分類資料(續)

## 主要呈報形式－按業務劃分(續)

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

	酒店業務	飲食服務	旅遊代理	投資	其他	總額
二零零九年(千港元)						
房間租金	238,873					
食物及飲品	40,525					
配套服務	6,185					
租金收入	12,559					
營業額	298,142	15,572	263,952	42,998	3,591	624,255
分類收益	298,142	15,572	263,952	22,276	3,591	603,533
分類業績之貢獻	150,449	231	(636)	21,958	3,591	175,593
折舊及攤銷	(68,460)	(57)	(54)	—	(89)	(68,660)
其他收入及支出	—	(9,640)	—	(286,416)	27,390	(268,666)
分類業績	81,989	(9,466)	(690)	(264,458)	30,892	(161,733)
未能分類公司開支						(18,306)
經營虧損						(180,039)
融資成本						(38,055)
除所得稅前虧損						(218,094)
所得稅開支						(12,201)
股東應佔年內虧損						(230,295)



## 財務報表附註

### 5 收益及分類資料(續)

#### (b) 分類資料(續)

##### 主要呈報形式－按業務劃分(續)

	酒店業務	飲食服務	旅遊代理	投資	其他	總額
二零零八年(千港元)						
房間租金	252,108					
食物及飲品	47,874					
配套服務	10,849					
租金收入	14,381					
營業額	325,212	20,349	282,817	483,967	2,671	1,115,016
分類收益	325,212	20,349	282,817	1,725	2,671	632,774
分類業績之貢獻	180,400	1,763	(162)	1,725	2,671	186,397
折舊及攤銷	(68,177)	(39)	(60)	—	(88)	(68,364)
其他收入及支出	—	—	(3,548)	11,191	43,102	50,745
分類業績	112,223	1,724	(3,770)	12,916	45,685	168,778
未能分類公司開支						(18,927)
經營溢利						149,851
融資成本						(39,629)
除所得稅前溢利						110,222
所得稅開支						(13,952)
股東應佔年內溢利						96,270

## 財務報表附註

## 5 收益及分類資料(續)

## (b) 分類資料(續)

## 主要呈報形式－按業務劃分(續)

	酒店業務	飲食服務	旅遊代理	投資	其他	總額
二零零九年(千港元)						
分類資產	2,649,595	4,010	13,035	513,103	26,638	3,206,381
未能分類資產						83,655
資產總值						3,290,036
分類負債	36,477	1,787	14,572	7,703	1,095	61,634
未能分類負債						1,454,526
負債總值						1,516,160
折舊	47,823	57	54	—	89	48,023
租賃土地攤銷	20,637	—	—	—	—	20,637
資本開支	162,757	1,125	114	—	10	164,006
二零零八年(千港元)						
分類資產	2,616,782	12,594	19,061	407,145	31,278	3,086,860
未能分類資產						102,999
資產總值						3,189,859
分類負債	31,917	2,379	16,125	13,395	1,119	64,935
未能分類負債						1,056,637
負債總值						1,121,572
折舊	46,491	40	60	—	88	46,679
租賃土地攤銷	21,685	—	—	—	—	21,685
資本開支	24,256	57	45	—	—	24,358

## 財務報表附註

### 5 收益及分類資料(續)

#### (b) 分類資料(續)

##### 次要呈報形式－按地域劃分

本集團於各地區經營之業務範疇如下：

香港	—	本集團所有業務範疇
中國(香港除外)	—	飲食
北美洲	—	酒店、飲食及投資
歐洲	—	投資

##### 按地域劃分

	營業額	分類收益	經營(虧損) ／溢利	資產總值	資本開支
二零零九年(千港元)					
香港	518,480	500,324	(115,625)	2,766,214	155,077
中國(香港除外)	4,996	4,996	(1,133)	13,482	1,084
北美洲	90,972	90,972	(50,319)	266,464	7,845
歐洲	9,807	7,241	(12,962)	243,876	—
	<b>624,255</b>	<b>603,533</b>	<b>(180,039)</b>	<b>3,290,036</b>	<b>164,006</b>
二零零八年(千港元)					
香港	992,136	522,520	129,877	2,861,126	22,788
中國(香港除外)	8,745	8,745	2,236	17,603	—
北美洲	114,135	101,509	17,738	311,130	1,570
	<b>1,115,016</b>	<b>632,774</b>	<b>149,851</b>	<b>3,189,859</b>	<b>24,358</b>

## 財務報表附註

## 6 其他收入及支出

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
商譽減值(附註16)	(9,640)	(3,548)
購股權開支(附註8)	—	(22,400)
認股權證負債之公平價值增值(附註24)	27,390	65,502
出售以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現(虧損)/收益淨額	(17,130)	34,745
以公平價值計入損益賬之財務資產之未變現虧損	(80,202)	(10,159)
衍生金融工具之公平價值虧損	(11,598)	(13,395)
可供出售投資減值	(177,486)	—
	<b>(268,666)</b>	50,745

## 7 按性質劃分之收入及開支

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>收入</b>		
酒店大樓之經營租約租金收入	12,559	14,381
股息收入		
— 上市投資	17,861	1,656
— 非上市投資	99	69
利息收入		
— 上市投資	1,956	—
— 非上市投資	2,145	—
— 貸款(附註21(f))	2,875	958
— 銀行存款	716	1,713
出售物業、廠房及設備之收益	—	582
<b>開支</b>		
已售貨品成本	231,679	249,849
折舊	48,023	46,679
租賃土地攤銷	20,637	21,685
出售物業、廠房及設備之虧損	3,051	—
核數師薪酬	2,016	2,193
僱員福利開支(附註8)	96,389	110,422
土地及樓宇之經營租約租金開支	5,939	6,099

## 財務報表附註

### 8 僱員福利開支

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
工資及薪金	92,526	84,812
購股權開支 (附註6)	—	22,400
離職福利	692	153
退休福利成本	3,386	3,057
	<b>96,604</b>	110,422
減：已於物業、廠房及設備中資本化之員工成本	(215)	—
	<b>96,389</b>	110,422

購股權開支於綜合損益賬中計入其他收入及支出。其餘的員工成本則計入銷售成本及銷售及行政開支。

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

本集團於香港根據職業退休條例設有界定供款退休計劃，提供予二零零零年十二月一日前入職之僱員。根據該等計劃，僱員及本集團雙方均須按僱員月薪5%供款。本集團之供款可隨僱員於完成供款前退出該等計劃所被沒收之供款而遞減。年內，已動用沒收供款合共71,000港元（二零零八年：無）。於二零零九年三月三十一日，並無可用作減少本集團日後職業退休條例計劃供款之沒收款項（二零零八年：無）。

本集團亦為未參加職業退休條例計劃之所有香港僱員設有強積金計劃，並為所有加拿大僱員參與加拿大政府設立之加拿大退休金計劃。根據當地法律規定，強積金計劃及加拿大退休金計劃之每月供款額分別相等於僱員有關收入之5%（二零零八年：5%）或固定數額及4.95%（二零零八年：4.95%）。

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

## 財務報表附註

## 8 僱員福利開支(續)

## 購股權計劃

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

於二零零九年三月三十一日，根據本公司購股權計劃所持購股權之詳情載列如下：

授出日期	每股行使價	到期日期	購股權數目		
			於二零零八年 四月一日尚未行使 (附註(a))	於年內失效 (附註(e))	於二零零九年 三月三十一日 尚未行使
二零零七年 三月二十九日	0.1296港元	二零一七年 三月二十八日			
董事			160,000,000	—	160,000,000
二零零七年 四月二日	0.1300港元	二零一七年 四月一日			
董事			160,000,000	—	160,000,000
其他			540,000,000	(70,000,000)	470,000,000
			700,000,000	(70,000,000)	630,000,000
			860,000,000	(70,000,000)	790,000,000

附註：

(a) 採用二項式定價模式釐定之截至二零零八年三月三十一日止年度所授出購股權之公平價值為22,400,000港元。

(b) 以下假設乃用作計算於二零零七年四月授出之購股權之公平價值：

	二零零七年四月
於授出日期之股份收市價(港元)	0.13
行使價(港元)	0.1296
購股權之預期可使用年期(年)	1.6
預期波幅(%) (附註(c)及(d))	51.71
無風險利率(%)	4.302

## 財務報表附註

### 8 僱員福利開支(續)

#### 購股權計劃(續)

- (c) 按預期股價回報之標準差計算之波幅乃緊接授出日期前一年每日股價之統計分析計算。
- (d) 計算二零零七年四月授出之購股權之公平價值乃假設購股權於整個有效期內之預期波幅與股份之歷史波幅並無重大差異。
- (e) 70,000,000份購股權於聯營公司一名僱員離職後已告失效(二零零八年：84,465,909份購股權因一位董事去世已告失效)。於授出日期公平價值為2,240,000港元(二零零八年：2,840,000港元)於年內失效之購股權已由購股權儲備轉至收益儲備。

除上文所披露者外，年內概無購股權獲授出、行使或註銷。

### 9 董事及高級管理人員之酬金

#### (a) 董事酬金

截至二零零九年三月三十一日止年度，各董事之酬金載列如下：

	袍金 千港元	薪金、津貼及 實物利益 千港元	僱主向 退休福利計劃 作出之供款 千港元	總額 千港元
<b>執行董事</b>				
潘政先生	—	7,750	—	7,750
林迎青博士	—	2,500	—	2,500
潘天壽先生	—	869	36	905
馮兆滔先生	—	—	—	—
吳維群先生	—	720	12	732
	—	11,839	48	11,887
<b>非執行董事</b>				
葉志威先生	120	—	—	120
洪日明先生	100	—	—	100
梁偉強先生	100	—	—	100
	320	—	—	320
二零零九年三月三十一日之總額	320	11,839	48	12,207

## 財務報表附註

## 9 董事及高級管理人員之酬金(續)

## (a) 董事酬金(續)

截至二零零八年三月三十一日止年度，各董事之酬金載列如下：

	袍金 千港元	薪金、津貼及 實物利益 千港元	僱主向	購股權開支 千港元	總額 千港元
			退休福利計劃 作出之供款 千港元		
<b>執行董事</b>					
潘政先生	—	7,500	—	—	7,500
林迎青博士	—	200	—	2,560	2,760
潘天壽先生	—	869	36	—	905
馮兆滔先生	—	2,000	—	—	2,000
吳維群先生	—	1,120	12	2,560	3,692
王樹培先生(去世)	—	340	17	—	357
	—	12,029	65	5,120	17,214
<b>非執行董事</b>					
葉志威先生	120	—	—	—	120
洪日明先生	100	—	—	—	100
梁偉強先生	100	—	—	—	100
梁尚立先生(於二零零八年 二月二十八日辭任)	100	—	—	—	100
	420	—	—	—	420
二零零八年三月三十一日之總額	420	12,029	65	5,120	17,634



## 財務報表附註

### 9 董事及高級管理人員之酬金 (續)

- (b) 各董事概無放棄收取彼等酬金之權利(二零零八年：無)。
- (c) 年內，本集團概無向以上任何董事或五位最高薪酬人士支付或應付酬金，以作為加入本集團或於加入本集團時的獎勵，或作離職補償(二零零八年：無)。
- (d) 本年度本集團五位最高酬金人士包括三位(二零零八年：三位)董事，彼等之酬金已在上文分析中反映。應付其餘兩位(二零零八年：兩位)人士之酬金如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
薪金及其他酬金	2,262	920
購股權開支	—	5,120
	<b>2,262</b>	<b>6,040</b>

該等人士之酬金組別如下：

	二零零九年 數目	二零零八年 數目
酬金組別		
1,000,001港元至2,000,000港元	2	—
2,500,001港元至3,500,000港元	—	2
	<b>2</b>	<b>2</b>

## 財務報表附註

## 10 融資成本

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
利息開支		
銀行貸款及透支	32,202	36,454
須在五年內全數償還之財務租賃承擔	8	18
其他相關借貸成本	1,230	1,358
銀行借貸之匯兌虧損淨額	5,472	2,503
利率掉期之公平價值虧損	3,132	3,318
	<b>42,044</b>	43,651
資本化作為物業、廠房及設備成本之利息開支	<b>(3,989)</b>	(4,022)
	<b>38,055</b>	39,629

就籌措有關若干改建酒店物業之貸款方面，釐定符合資本化作為該等物業部分成本之借貸成本數額所用之資本化比率為每年2.0%（二零零八年：4.6%）。

## 11 所得稅開支

於二零零八年，香港政府頒佈對利得稅稅率之變動，將二零零八／二零零九財政年度之稅率從17.5%調整為16.5%。年內，香港利得稅乃就估計應課稅溢利按16.5%（二零零八年：17.5%）之稅率計提撥備。海外所得稅乃按本集團營運所在國家之現行稅率計算年內估計應課稅溢利所得出。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
即期所得稅		
香港利得稅	—	2,463
海外利得稅	487	—
	<b>487</b>	2,463
遞延所得稅(附註28)	<b>11,714</b>	11,489
所得稅開支	<b>12,201</b>	13,952

## 財務報表附註

### 11 所得稅開支(續)

本集團有扣除所得稅前(虧損)/溢利之所得稅與假若採用香港利得稅稅率而計算之理論稅額之差額如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除所得稅前(虧損)/溢利	<b>(218,094)</b>	110,222
按稅率16.5%(二零零八年：17.5%)計算之稅項	<b>(35,986)</b>	19,289
其他國家不同稅率之影響	<b>1,184</b>	(1,402)
稅率變動之影響	<b>912</b>	—
毋須繳納所得稅之收入	<b>(9,982)</b>	(11,919)
不可扣稅之開支	<b>50,989</b>	9,693
未確認之稅項虧損	<b>6,768</b>	2,151
使用先前未確認之稅項虧損	<b>(168)</b>	(4,430)
未確認之暫時差異	<b>(1,516)</b>	570
所得稅開支	<b>12,201</b>	13,952

### 12 股東應佔年內(虧損)/溢利

計入本公司財務報表之股東應佔年內(虧損)/溢利為45,007,000港元(二零零八年：130,767,000港元)。

### 13 股息

年內並無宣派中期股息(二零零八年：每股0.26港仙)。截至二零零九年三月三十一日止年度，董事會不建議派發末期股息(二零零八年：每股0.07港仙，以紅股派發)。

### 14 每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃按年內股東應佔年內虧損230,295,000港元(二零零八年：溢利96,270,000港元)及除以年內已發行股份之加權平均數12,988,206,347股(二零零八年：12,605,196,985股)計算。

截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止年度，行使尚未行使之認股權證、購股權及可換股債券不會對每股(虧損)/盈利造成任何攤薄影響，因此截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止年度之每股攤薄(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相同。

## 財務報表附註

## 15 物業、廠房及設備與租賃土地

## 本集團

	永久業權		小計	租賃土地	總計
	土地及 酒店大樓	廠房及設備			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
		(附註a)		(附註b)	
<b>成本</b>					
於二零零八年四月一日	1,071,393	345,101	1,416,494	1,936,356	3,352,850
匯兌差額	(83,769)	(13,690)	(97,459)	—	(97,459)
添置	115,781	48,225	164,006	—	164,006
出售	(3,542)	(6,379)	(9,921)	—	(9,921)
<b>於二零零九年三月三十一日</b>	<b>1,099,863</b>	<b>373,257</b>	<b>1,473,120</b>	<b>1,936,356</b>	<b>3,409,476</b>
<b>累計折舊及攤銷</b>					
於二零零八年四月一日	273,169	244,211	517,380	250,703	768,083
匯兌差額	(31,970)	(11,705)	(43,675)	—	(43,675)
資本化計入物業、廠房及設備	—	—	—	6,290	6,290
於損益賬確認	26,300	21,723	48,023	20,637	68,660
年內支出	26,300	21,723	48,023	26,927	74,950
出售	(512)	(6,358)	(6,870)	—	(6,870)
<b>於二零零九年三月三十一日</b>	<b>266,987</b>	<b>247,871</b>	<b>514,858</b>	<b>277,630</b>	<b>792,488</b>
<b>賬面淨值</b>					
於二零零九年三月三十一日	<b>832,876</b>	<b>125,386</b>	<b>958,262</b>	<b>1,658,726</b>	<b>2,616,988</b>

## 財務報表附註

### 15 物業、廠房及設備與租賃土地(續)

#### 本集團

	永久業權			租賃土地	總計
	土地及 酒店大樓 千港元	廠房及設備 千港元 (附註a)	小計 千港元		
<b>成本</b>					
於二零零七年四月一日	1,024,622	313,020	1,337,642	1,936,356	3,273,998
匯兌差額	46,771	8,430	55,201	—	55,201
添置	—	24,358	24,358	—	24,358
出售	—	(707)	(707)	—	(707)
於二零零八年三月三十一日	1,071,393	345,101	1,416,494	1,936,356	3,352,850
<b>累計折舊及攤銷</b>					
於二零零七年四月一日	229,928	219,705	449,633	223,776	673,409
匯兌差額	15,400	6,370	21,770	—	21,770
資本化計入物業、廠房及設備	—	—	—	5,242	5,242
於損益賬確認	27,841	18,838	46,679	21,685	68,364
年內支出	27,841	18,838	46,679	26,927	73,606
出售	—	(702)	(702)	—	(702)
於二零零八年三月三十一日	273,169	244,211	517,380	250,703	768,083
<b>賬面淨值</b>					
於二零零八年三月三十一日	798,224	100,890	899,114	1,685,653	2,584,767

## 財務報表附註

## 15 物業、廠房及設備與租賃土地(續)

附註：

(a) 廠房及設備包括傢俬、固定裝置及設備、廠房及機器及汽車。

(b) 本集團之租賃土地包括：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於香港之租賃土地		
長期租賃	1,075,770	1,087,356
中期租賃	582,956	598,297
	<b>1,658,726</b>	1,685,653

(c) 酒店物業賬面淨值包括以下項目：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
永久業權土地及酒店大樓	832,876	798,224
廠房及設備	123,608	99,174
物業、廠房及設備	956,484	897,398
租賃土地	1,658,726	1,685,653
	<b>2,615,210</b>	2,583,051

(d) 於二零零九年三月三十一日，酒店物業及租賃土地之賬面淨值(附註15(c))已抵押予銀行以為1,377,407,000港元之銀行借貸作抵押(二零零八年：870,559,000港元)(附註27(a))。

(e) 於二零零九年三月三十一日，改建中之酒店物業之賬面值為587,850,000港元(二零零八年：467,802,000港元)。改建工程已於二零零九年四月完成。

(f) 酒店物業估值之補充資料：

獨立專業估值行萊坊測計師行有限公司及Grant Thornton Management Consultants分別對位於香港及加拿大之酒店物業作出重估，估值總額為4,322,981,000港元(二零零八年：4,455,139,000港元)。

酒店物業估值之補充資料僅供讀者參考，並不構成香港會計準則第16及17號之披露規定。

## 財務報表附註

### 16 商譽

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>賬面淨值</b>		
於四月一日	<b>9,640</b>	13,188
減值支出(附註6)	<b>(9,640)</b>	(3,548)
於三月三十一日	<b>—</b>	9,640

附註：

商譽來自收購飲食服務業務。商譽之可收回金額已根據使用價值釐定，而使用價值則根據經營飲食服務業務產生之預計現金流入淨額計算。年內，本集團按使用價值評估計算所得之商譽減值虧損為9,640,000港元(二零零八年：3,548,000港元)。

### 17 可供出售投資

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>股本證券</b>		
香港上市	<b>182,428</b>	313,976

附註：

- (a) 年內，本集團將若干以公平價值計入損益賬之財務資產重新分類為可供出售投資。本集團認為，二零零八年第三季度全球金融市場轉壞是進行上述分類之罕見機會。截至二零零八年三月三十一日止年度不得進行上述重新分類。

重新分類財務資產於重新分類日期之公平價值為67,943,000港元，而42,293,000港元之減值虧損已於重新分類後在損益賬確認。於二零零九年三月三十一日，重新分類財務資產之公平價值為31,471,000港元。

就重新分類財務資產而言，年內本集團於重新分類前已確認16,317,000港元之公平價值虧損。

- (b) 於二零零八年三月三十一日，116,480,000港元之可供出售投資已作抵押以取得短期銀行借貸(附註27(a))。
- (c) 年內，可供出售投資之減值撥備177,486,000港元已於損益賬確認(二零零八年：無)。

## 財務報表附註

## 18 附屬公司

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非上市股份，按成本計值	—	—
應收附屬公司款項	<b>2,571,942</b>	2,664,312
	<b>2,571,942</b>	2,664,312
應付附屬公司款項	—	(122,239)

主要附屬公司之詳情載於附註35。

應收附屬公司款項15,588,000港元(二零零八年：無)為有抵押、按香港銀行同業拆借利率加1.5厘之年息計算，並無固定還款期。

應收／(付)附屬公司之餘款為無抵押、免息及須於要求時償還。

## 19 衍生金融工具

	本集團			
	二零零九年		二零零八年	
	資產 千港元	負債 千港元	資產 千港元	負債 千港元
利率掉期(附註(a))	—	<b>8,070</b>	—	4,937
外幣利率掉期(附註(b))	—	<b>7,703</b>	—	—
香港上市股本證券之認股權證及認購期權	<b>10,643</b>	—	—	—
區間型利率連動債券	<b>2,163</b>	—	—	—
用於購買上市證券之衍生金融工具(附註(c))	—	—	—	13,395
	<b>12,806</b>	<b>15,773</b>	—	18,332



## 財務報表附註

### 19 衍生金融工具(續)

附註：

- (a) 於二零零九年三月三十一日，未到期港元利率掉期之本金面值為200,000,000港元(二零零八年：300,000,000港元)。於二零零九年三月三十一日，固定利率介乎每年2.77%至4.20%(二零零八年：2.77%至4.83%)，而主要浮動利率為香港銀行同業拆息率。
- (b) 未到期外幣利率掉期之本金面值為15,000,000美元(二零零八年：無)乃以定期存款(附註22(b))及以公平價值計入損益賬之財務資產(附註20(c))作抵押。
- (c) 於二零零八年三月三十一日，用於購買上市證券之衍生金融工具乃以本集團之定期存款作抵押(附註22(b))。
- (d) 本集團之衍生金融工具以淨額作結算，惟來自外幣利率掉期之利息收入及開支以及本金面值則按總額結算。

### 20 以公平價值計入損益賬之財務資產

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
上市證券，按公平價值		
— 股本證券 — 香港	57,536	88,108
— 股本證券 — 美國	15,025	—
— 股本證券 — 歐洲	7,678	—
— 優先股證券 — 歐洲(附註a)	36,190	—
— 優先股證券 — 美國(附註a)	133,399	—
— 債務證券 — 歐洲(附註b)	57,934	—
非上市證券，按公平價值		
— 優先股證券 — 歐洲	370	—
	<b>308,132</b>	88,108

## 財務報表附註

## 20 以公平價值計入損益賬之財務資產(續)

附註：

- (a) 於二零零九年三月三十一日，優先股證券之面值相等於501,466,000港元(二零零八年：無)。
- (b) 債務證券之固定年息率介乎6.467%至8.399%，到期日介乎二零一二年六月三十日至二零二七年九月二十一日，彼等之面值相等於126,460,000港元(二零零八年：無)。
- (c) 於二零零九年三月三十一日，相等於14,968,000港元(二零零八年：無)之以公平價值計入損益賬之財務資產已作為外幣利率掉期之抵押(附註19(b))。
- (d) 以公平價值計入損益賬之財務資產(持作買賣)按以下貨幣計值：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
美元	206,614	—
港元	57,536	88,108
歐元	38,230	—
英鎊	5,752	—
	<b>308,132</b>	88,108

## 21 貿易及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應收貿易賬款				
— 悉數獲得履行	18,739	27,842	—	—
— 逾期但不被視為經已減值(附註b)	4,716	9,257	—	—
— 已減值且計提撥備	308	115	—	—
	<b>23,763</b>	37,214	—	—
減：減值撥備	(308)	(115)	—	—
應收貿易賬款，淨值(附註a)	<b>23,455</b>	37,099	—	—
預付款項	8,522	8,381	818	777
按金	14,784	5,762	—	—
其他應收款項(附註f)	37,106	36,859	—	—
	<b>83,867</b>	88,101	<b>818</b>	777

## 財務報表附註

### 21 貿易及其他應收款項(續)

附註：

(a) 應收貿易賬款經扣除減值撥備之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
0至60天	23,054	36,002
61至120天	160	1,082
120天以上	241	15
	<b>23,455</b>	<b>37,099</b>

(b) 大多數逾期但不被視為經已減值的應收貿易賬款均少於120天。該等賬款關乎許多近期無拖欠記錄的獨立客戶。該等應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
0至60天	4,450	9,013
60天以上	266	244
	<b>4,716</b>	<b>9,257</b>

(c) 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。

(d) 貿易及其他應收款項之賬面值與其公平價值相若。

(e) 本集團貿易及其他應收款項賬面值之79%(二零零八年：91%)乃以港元計值。

(f) 其他應收款項包括應收貸款25,000,000港元(二零零八年：30,000,000港元)及以公平價值計入損益賬之財務資產及可供出售投資之應收利息及股息10,095,000港元(二零零八年：5,276,000港元)。悉數獲得履行之應收貸款為無抵押，按香港最優惠利率加年息2厘計息，並須於一年內償還。

(g) 已減值應收款項之撥備提撥及撥回已列入損益賬之「銷售及行政開支」內。當預期不會收回額外現金，則於撥備賬扣除之款項一般予以撇銷。

(h) 貿易及其他應收款項內其他類別並無包含已減值資產。

(i) 於申報日期之最大信貸風險為上述各類應收款項之公平價值。

## 財務報表附註

## 22 銀行結餘及現金

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
銀行及手頭現金	<b>57,247</b>	51,587	<b>698</b>	2,974
短期銀行存款	<b>6,637</b>	13,713	—	—
現金及現金等價物	<b>63,884</b>	65,300	<b>698</b>	2,974
已抵押存款(附註b)	<b>12,000</b>	18,816	—	—
現金及現金結餘總額	<b>75,884</b>	84,116	<b>698</b>	2,974

附註：

(a) 本集團銀行結餘及現金賬面值按以下貨幣計值：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
港元	<b>51,259</b>	39,628
加元	<b>7,581</b>	1,772
人民幣	<b>11,130</b>	12,070
美元	<b>5,809</b>	30,646
其他	<b>105</b>	—
	<b>75,884</b>	84,116

(b) 於二零零九年三月三十一日，金額為12,000,000 港元(二零零八年：18,816,000港元)之現金及銀行結餘已作抵押，以取得衍生金融工具(附註19(b)及(c))。

## 財務報表附註

### 23 貿易及其他應付款項

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應付貿易賬款(附註a)	13,888	16,710	—	—
應計開支	26,028	28,645	1,040	1,063
建築及應付保留款項	10,441	748	—	—
其他應付款項	3,574	5,437	—	—
	<b>53,931</b>	51,540	<b>1,040</b>	1,063

附註：

(a) 應付貿易賬款賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
0至60天	13,734	16,364
61至120天	41	33
120天以上	113	313
	<b>13,888</b>	16,710

(b) 貿易及其他應付款項之賬面值與其公平價值相若。

(c) 本集團貿易及其他應付款項之賬面值乃按以下貨幣計值：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
港元	40,339	32,934
加元	12,628	17,258
人民幣	964	1,348
	<b>53,931</b>	51,540

## 財務報表附註

### 24 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紅利認股權證。初步認購價為每股0.146港元及該等認股權證可於發行日期起計三年內任何時間行使。除因一般調整事項之發生而進行之調整外，認購價自該等認股權證獲發行日期起六個月期間結束時可予以重設調整及於該等認股權證屆滿日期前第十個營業日可進行最後重設調整。根據重設調整安排，認購價於二零零九年三月六日由每股0.084港元進一步調整至0.029港元。

年內，認股權證負債之變動情況如下：

	本集團及本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於四月一日	<b>51,325</b>	—
發行認股權證(附註26)	—	116,832
計入損益賬之公平價值收益(附註6)	<b>(27,390)</b>	(65,502)
轉換認股權證(附註26)	—	(5)
於三月三十一日	<b>23,935</b>	51,325

以下假設乃用於計算認股權證於二零零八年及二零零九年三月三十一日之公平價值：

	二零零九年	二零零八年
於三月三十一日之股份收市價(港元)	<b>0.031</b>	0.076
行使價(港元)	<b>0.029</b>	0.084
認股權證之預期剩餘有效期(年)	<b>1.4</b>	2.4
預期波幅(%)	<b>53.59</b>	43.85
無風險利率(%)	<b>0.62</b>	1.39

## 財務報表附註

### 25 股本

	每股面值0.02港元之 股份數目	金額 千港元
法定：		
於二零零八年四月一日及二零零九年三月三十一日	35,000,000,000	700,000
已發行及繳足股本：		
於二零零七年四月一日	11,080,234,729	221,605
轉換可換股債券(附註a)	1,428,571,427	28,571
末期以股代息(附註b)	223,946,076	4,479
中期以股代息(附註c)	175,335,305	3,507
轉換認股權證(附註d)	119,104	2
於二零零八年三月三十一日	12,908,206,641	258,164
末期以股代息(附註e)	162,221,627	3,245
於二零零九年三月三十一日	13,070,428,268	261,409

附註：

- (a) 於二零零七年四月，本公司之可換股債券按每股0.105港元之兌換價兌換為合共 1,428,571,427股本公司股份。
- (b) 於二零零七年十月，本公司配發及發行223,946,076股新股份，以派發截至二零零七年三月三十一日止年度之末期股息每股0.26港仙。
- (c) 於二零零八年二月，本公司配發及發行175,335,305股新股份，以派發截至二零零七年九月三十日止六個月之中期股息每股0.26港仙。
- (d) 於二零零七年九月，2,501,761,231份認股權證獲發行，而該年度 119,104份認股權證以每股0.146港元獲轉換。於二零零八年三月三十一日及二零零九年三月三十一日，2,501,642,127份認股權證尚未行使。
- (e) 於二零零八年十月，本公司配發及發行162,221,627股新股份，以派發截至二零零八年三月三十一日止年度之末期股息每股0.07港仙。

## 財務報表附註

## 26 儲備

## 本集團

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	可換股 債券— 權益部份 千港元	可供出售 投資儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	認股權證 儲備 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元
於二零零七年四月一日	875,912	899,333	33,838	—	46,106	7,960	—	(142,113)	1,721,036
匯兌差額	—	—	—	—	19,475	—	—	—	19,475
發行股份作以股代息	33,500	—	—	—	—	—	—	—	33,500
轉換可換股債券時 發行股份	121,429	—	(33,838)	—	—	—	—	—	87,591
發行認股權證(附註24)	—	—	—	—	—	—	(116,832)	—	(116,832)
轉換認股權證時發行股份 (附註24)	15	—	—	—	—	—	5	—	20
投資之公平價值收益	—	—	—	14,898	—	—	—	—	14,898
遞延稅項(附註28)	—	—	—	(2,607)	—	—	—	—	(2,607)
購股權開支	—	—	—	—	—	22,400	—	—	22,400
失效之購股權	—	—	—	—	—	(2,840)	—	2,840	—
年內溢利	—	—	—	—	—	—	—	96,270	96,270
已付股息	—	—	—	—	—	—	—	(65,628)	(65,628)
於二零零八年三月三十一日	1,030,856	899,333	—	12,291	65,581	27,520	(116,827)	(108,631)	1,810,123
匯兌差額	—	—	—	—	(35,910)	—	—	—	(35,910)
發行股份作以股代息	5,791	—	—	—	—	—	—	—	5,791
投資之公平價值虧損	—	—	—	(208,299)	—	—	—	—	(208,299)
遞延稅項(附註28)	—	—	—	2,607	—	—	—	—	2,607
於損益賬中扣除之減值 虧損	—	—	—	177,486	—	—	—	—	177,486
失效之購股權	—	—	—	—	—	(2,240)	—	2,240	—
年內虧損	—	—	—	—	—	—	—	(230,295)	(230,295)
已付股息	—	—	—	—	—	—	—	(9,036)	(9,036)
於二零零九年三月三十一日	1,036,647	899,333	—	(15,915)	29,671	25,280	(116,827)	(345,722)	1,512,467



## 財務報表附註

### 26 儲備(續)

#### 本公司

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	可換			收益儲備 千港元	總額 千港元
			股債券— 權益部份 千港元	購股權 儲備 千港元	認股權證 儲備 千港元		
於二零零七年四月一日	875,912	1,088,229	33,838	7,960	—	117,652	2,123,591
發行股份作以股代息	33,500	—	—	—	—	—	33,500
轉換可換股債券時發行股份	121,429	—	(33,838)	—	—	—	87,591
發行認股權證(附註24)	—	—	—	—	(116,832)	—	(116,832)
轉換認股權證時發行股份 (附註24)	15	—	—	—	5	—	20
購股權開支	—	—	—	22,400	—	—	22,400
失效之購股權	—	—	—	(2,840)	—	2,840	—
年內溢利	—	—	—	—	—	130,767	130,767
已付股息	—	—	—	—	—	(65,628)	(65,628)
於二零零八年三月三十一日	1,030,856	1,088,229	—	27,520	(116,827)	185,631	2,215,409
發行股份作以股代息	5,791	—	—	—	—	—	5,791
失效之購股權	—	—	—	(2,240)	—	2,240	—
年內溢利	—	—	—	—	—	45,007	45,007
已付股息	—	—	—	—	—	(9,036)	(9,036)
於二零零九年三月三十一日	<b>1,036,647</b>	<b>1,088,229</b>	<b>—</b>	<b>25,280</b>	<b>(116,827)</b>	<b>223,842</b>	<b>2,257,171</b>

收益儲備可供分派。根據百慕達公司法及本公司之公司組織章程細則，繳入盈餘亦可供分派。因此，本公司於二零零九年三月三十一日之可供分派儲備總額為1,220,524,000港元(二零零八年：1,184,553,000港元)。

## 財務報表附註

## 27 借貸

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
短期銀行借貸，無抵押	30,000	20,000	30,000	20,000
短期銀行及其他借貸，有抵押(附註a)	385,011	358,295	—	—
	415,011	378,295	30,000	20,000
長期銀行借貸，有抵押(附註a及b)	992,396	605,385	—	—
財務租賃承擔(附註b)	—	63	—	—
	1,407,407	983,743	30,000	20,000

附註：

(a) 短期銀行借貸385,011,000港元(二零零八年：265,111,000港元)及長期銀行借貸992,396,000港元(二零零八年：605,385,000港元)乃以本集團之酒店物業及租賃土地(附註15(d))、若干附屬公司之所有資產之浮動押記及本公司提供之公司擔保作抵押。於二零零八年三月三十一日，其他短期借貸93,184,000港元乃以若干可供出售投資作抵押(附註17(b))。

(b) 長期銀行借貸及財務租賃承擔之還款期如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
毋須於五年內悉數償還之銀行借貸		
須於一年內償還	43,432	11,012
須於一至第二年内償還	57,770	11,012
須於二至第五年内償還	217,811	122,038
須於五年後償還	673,383	461,323
	992,396	605,385
須於五年內悉數償還之財務租賃承擔	—	63
	992,396	605,448
計入流動負債之即期部份	(43,432)	(11,075)
	948,964	594,373

## 財務報表附註

### 27 借貸(續)

(c) 借貸之賬面值按以下貨幣計值：

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
港元	<b>1,223,070</b>	845,184	<b>30,000</b>	20,000
加元	<b>87,214</b>	118,449	—	—
日圓	<b>97,123</b>	20,110	—	—
	<b>1,407,407</b>	983,743	<b>30,000</b>	20,000

於結算日，借貸之實際年利率介乎0.68厘與2.2厘之間(二零零八年：1.29厘至4.95厘)。

(d) 借貸之賬面金額與其公平價值相若。

### 28 遞延所得稅

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

遞延所得稅資產淨值之變動如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於四月一日	<b>16,276</b>	30,372
於損益賬確認(附註11)	<b>(11,714)</b>	(11,489)
於權益確認(附註26)	<b>2,607</b>	(2,607)
於三月三十一日	<b>7,169</b>	16,276

## 財務報表附註

## 28 遞延所得稅(續)

年內遞延所得稅資產及負債之變動(未考慮同一徵稅地區之結餘抵銷)如下：

## 本集團

## 遞延所得稅負債

	公平價值收益 千港元	加速稅項折舊 千港元	總額 千港元
於二零零七年四月一日	—	39,804	39,804
於損益賬確認	—	(53)	(53)
於權益確認	2,607	—	2,607
於二零零八年三月三十一日	2,607	39,751	42,358
於損益賬確認	—	(3,027)	(3,027)
於權益確認	(2,607)	—	(2,607)
於二零零九年三月三十一日	—	<b>36,724</b>	<b>36,724</b>

## 遞延所得稅資產

	加速會計折舊 千港元	稅損 千港元	總額 千港元
於二零零七年四月一日	331	69,845	70,176
於損益賬確認	(35)	(11,507)	(11,542)
於二零零八年三月三十一日	296	58,338	58,634
於損益賬確認	(57)	(14,684)	(14,741)
於二零零九年三月三十一日	<b>239</b>	<b>43,654</b>	<b>43,893</b>

## 財務報表附註

### 28 遞延所得稅(續)

#### 本公司

#### 遞延所得稅資產

	稅損	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於四月一日	137	137
於損益賬確認	(40)	—
於三月三十一日	97	137

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

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
遞延所得稅資產	7,771	18,883	97	137
遞延所得稅負債	(602)	(2,607)	—	—
	7,169	16,276	97	137

遞延所得稅資產乃因應相關稅務利益可透過未來應課稅溢利變現而就所結轉之稅損作確認。本集團並無就可結轉以抵銷未來應課稅收入之虧損105,000,000港元(二零零八年：61,000,000港元)確認遞延稅項資產18,000,000港元(二零零八年：14,000,000港元)。除為數87,000,000港元(二零零八年：20,000,000港元)之稅損並無屆滿日期外，餘額將於截至二零二九年(包括該年在內)(二零零八年：二零二六年)止期間之不同時間屆滿。

## 財務報表附註

### 29 經營租約安排

#### (a) 出租者

本集團按經營租約出租其酒店物業之若干部份，租賃期限一般為兩至四年。

根據不可撤銷經營租約未來應收最低租金總額如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	9,632	8,731
第二年至第五年期間(包括首尾兩年)	11,642	16,652
	<b>21,274</b>	<b>25,383</b>

於二零零九年三月三十一日，本公司並無任何應收經營租約安排(二零零八年：無)。

#### (b) 承租者

根據不可撤銷經營租約就土地及樓宇未來應付最低租金總額如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	6,102	3,784
第二年至第五年期間(包括首尾兩年)	7,411	3,250
超過五年	6,312	—
	<b>19,825</b>	<b>7,034</b>

於二零零九年三月三十一日，本公司並無任何應付經營租約安排(二零零八年：無)。

### 30 資本承擔

結算日之資本承擔如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
物業、廠房及設備		
已訂約但未撥備	34,086	111,900
已授權但未訂約	33,162	29,827
	<b>67,248</b>	<b>141,727</b>

## 財務報表附註

### 31 財務擔保

	本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
為附屬公司之銀行及貸款借貸提供擔保	<b>1,378,886</b>	870,496

於二零零九年三月三十一日，本集團概無或然負債(二零零八年：無)。董事認為附屬公司有足夠財務資源償還債務。

### 32 關連人士交易

本集團之主要股東為百慕達註冊成立而在香港上市之泛海國際集團有限公司(「泛海國際」)及滙漢控股有限公司(「滙漢」)。泛海國際直接持有本公司之67.70%股份，滙漢實際持有本公司之2.96%股份，其餘29.34%股份分散持有。

除財務報表其他部份所示之關連人士資料外，以下乃關連人士按交易各方相互協定之條款進行之交易：

#### (a) 交易各方銷售及購買之貨品及服務

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
來自泛海國際之收入		
酒店服務	<b>9</b>	—
旅游代理服務	<b>873</b>	900
來自／(支付予)同系附屬公司之收入／(開支)		
物業經營租賃租金開支	<b>(1,478)</b>	(1,457)
管理服務開支	<b>(793)</b>	(973)
資訊科技支援服務收入	<b>160</b>	—
來自滙漢之收入		
酒店服務	<b>—</b>	6

#### (b) 主要管理人員薪酬

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
袍金	<b>320</b>	420
薪金津貼及實物利益	<b>14,366</b>	13,944
退休福利計劃僱主供款	<b>72</b>	84
購股權開支	<b>—</b>	5,120
	<b>14,758</b>	19,568

主要管理人員包括本公司董事及三名(二零零八年：三名)高級管理層成員。

## 財務報表附註

## 33 除所得稅前(虧損)/溢利與(用於)/來自經營之現金淨額之對賬：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除所得稅前(虧損)/溢利	<b>(218,094)</b>	110,222
折舊及攤銷	<b>68,660</b>	68,364
商譽減值	<b>9,640</b>	3,548
利息收入	<b>(7,692)</b>	(2,671)
股息收入	<b>(17,960)</b>	(1,725)
融資成本	<b>34,923</b>	36,311
出售以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現虧損/(收益)淨額	<b>17,130</b>	(34,745)
出售物業、廠房及設備之虧損/(收益)	<b>3,051</b>	(582)
以公平價值計入損益賬之財務資產之未變現虧損	<b>80,202</b>	10,159
購股權開支	<b>—</b>	22,400
利率掉期公平價值虧損	<b>3,132</b>	3,318
衍生金融工具之公平價值虧損	<b>11,598</b>	13,395
可供出售投資之減值虧損	<b>177,486</b>	—
認股權證負債之公平價值收益	<b>(27,390)</b>	(65,502)
未計營運資金變動前之經營溢利	<b>134,686</b>	162,492
存貨減少/(增加)	<b>109</b>	(78)
貿易及其他應收款項減少/(增加)	<b>2,621</b>	(34,253)
以公平價值計入損益賬之財務資產增加	<b>(385,339)</b>	(24,686)
衍生金融工具(增加)/減少	<b>(30,000)</b>	2,854
貿易及其他應付款項增加/(減少)	<b>2,833</b>	(11,518)
(用於)/來自經營之現金淨額	<b>(275,090)</b>	94,811

## 34 比較數字

若干比較數字已予以重列，以符合本年度呈列方式。



## 財務報表附註

### 35 主要附屬公司

根據董事會之意見，以下為主要影響本集團業績及／或資產淨值之主要附屬公司：

(除另有註明者外，下列公司均由本集團間接全資擁有及以香港為主要營業地點)

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

\* 於加拿大營業

\*\* 在中國經營之合作合營企業

\* 本公司直接全資擁有

## 財務報表附註

### 36 最終控股公司

董事會認為，最終控股公司為於百慕達註冊成立並於香港上市之泛海國際。

### 37 財務報表之通過

本財務報表已於二零零九年七月七日由董事會通過。

泛海酒店集團有限公司

香港灣仔駱克道33號  
中央廣場滙漢大廈30樓

[www.asiastandardhotel.com](http://www.asiastandardhotel.com)