



泛海酒店集團有限公司

股份代號: 292

年報 2014



	1
	頁次
公司資料	2
財務摘要	3
主席報告書	4
商業模式及策略	5
管理層討論及分析	6
五年財務摘要	13
酒店物業	14
企業管治報告	15
董事及高級管理層	24
董事會報告書	27
獨立核數師報告	38
綜合損益賬	40
綜合全面收益表	41
綜合資產負債表	42
資產負債表	43
綜合現金流量表	44
綜合權益變動報表	45
財務報表附註	46

公司資料

2

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)
潘海先生
馮兆滔先生
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

洪日明先生 (主席)
葉志威先生
林迎青博士

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 www.asiastandardhotelgroup.com
電郵 info@asia-standard.com.hk

主要往來銀行

中國銀行 (香港)
滙豐銀行
中國工商銀行 (亞洲)
中國工商銀行 (加拿大)
上海商業銀行
星展銀行 (香港)
永亨銀行
創興銀行
巴克萊銀行
摩根士丹利銀行
瑞士銀行
瑞士寶盛銀行

法律顧問

羅夏信律師事務所
香港
金鐘道95號
統一中心18樓

Appleby
香港
中環康樂廣場1號
怡和大廈2206至19室

核數師

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師
香港中環
太子大廈22樓

百慕達股份過戶登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
26 Burnaby Street,
Hamilton HM 11,
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

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)

二零一四年

二零一三年

變動

綜合損益賬			
收入	651	647	+1%
折舊	(83)	(85)	-2%
融資成本淨額	(15)	(13)	+15%
投資收益淨額	132	218	-39%
股東應佔年內溢利	349	424	-18%
每股基本盈利(港元)	0.23	0.27	-15%
綜合資產負債表			
資產總值	5,137	4,718	+9%
資產淨值	3,204	2,896	+11%
負債淨額	1,681	1,551	+8%

有關四座營運中酒店物業估值之補充資料(附註)：

經重估資產總值	11,799	10,998	+7%
經重估資產淨值	9,828	9,152	+7%
經重估每股資產淨值(港元)	6.34	5.90	+7%
資產負債比率－負債淨額與經重估資產淨值比率	17%	17%	—

附註：根據本集團之會計政策，四座酒店物業乃按成本減累計折舊列賬。為提供有關本集團酒店物業投資之經濟價值之進一步資料，本集團謹此呈列計入酒店物業公平市值之未經審核之補充財務資料。由於香港稅制不包括資本增值稅，故未計入香港物業之相應遞延所得稅。

酒店物業乃按公開市值基準重新估值，並由獨立專業估值行進行估值，香港之三間酒店於二零一三年及二零一四年兩個年度均由威格斯資產評估顧問有限公司重新估值；加拿大酒店物業於二零一四年三月三十一日由世邦魏理仕重新估值，而於二零一三年三月三十一日則由Grant Thornton Management Consultants重新估值。

主席報告書

4 截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團錄得綜合溢利淨額約為349,000,000港元，相對於去年同期之424,000,000港元，其差異主要由於財務資產投資之淨收益減少。本年度之每股基本盈利為23港仙（二零一三年：27港仙）。

本集團之經重估資產淨值增加7%至9,828,000,000港元，相當於每股6.34港元。截至本年度末之淨資產負債比率（負債淨額對經重估資產淨值）為17%。

本集團已收購之兩幅用地（毗鄰本集團現時兩家在香港之酒店）之重建進度亦按預期進行。該等用地將增加土地組合之價值，亦提升本集團酒店業務之經濟效益及達致營運之協同效應。

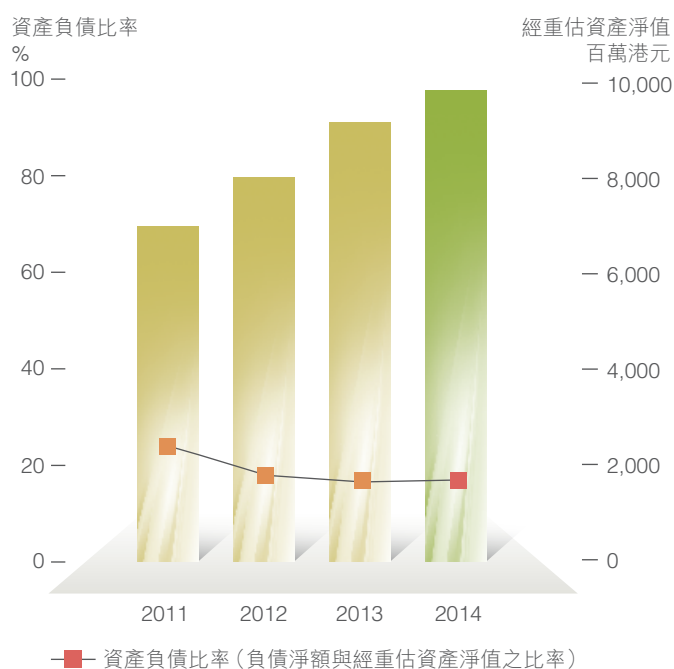
展望未來，由於經濟環境仍然充滿挑戰，管理層面對其不明朗因素則保持審慎。

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、股東及投資界之支持表示感謝。

主席
潘政

香港，二零一四年六月二十六日

經重估資產淨值及資產負債比率



泛海酒店是已確立之酒店擁有者及營運商，其業務主要位於香港。本集團擁有及經營四間「皇悅」品牌酒店，其中三間位於香港核心商業中心區及一間位於加拿大溫哥華市中心。本集團之酒店策略上均位於購物或商業中心地段。本集團亦從事旅遊代理業務及財務投資業務，為其帶來多元化及穩定之經常性收入。我們多元化的業務亦減低市場波動之不利影響及抵銷本集團部份業務面對之週期性影響。

本集團著重於加強其核心業務之表現，並透過致力以下策略追求有吸引力之投資機遇而為股東帶來最大價值：

(i) 拓展及提升我們於核心商業中心區黃金地段之酒店業務並致力追求卓越管理及營運

本集團於香港之三間酒店策略上均位於核心商業中心區，對像為商務旅客及來自內地訪客。本集團之連鎖酒店擁有一支中央管理團隊以優化收入來源及確保有效調配資源以達致最高成本效益。尤其是本集團於灣仔之「港島皇悅酒店」由於其鄰近香港會議展覽中心而令其達致高入住率及房租之效益。位處黃金地段讓我們可迎合商務訪客及旅客之需求，致令本集團之酒店保持高入住率及維持每間可供使用客房收入於高水平。

(ii) 專注本公司投資組合所帶來穩健恆常收入之持續盈利增長

本集團擁有多元化之投資組合併帶來恆常及穩定之收入。本集團之投資組合提供流動資金緩衝及恆常收入以及多元化現金流來源，從而可令本集團為現有酒店擴展項目提供資金及捕捉投資機遇。

(iii) 繼續透過審慎財務管理政策達致有效風險管理

本集團旨在以嚴格審慎之方式監控風險及管理各類債務及償還期所面臨之風險。本集團竭力維持具穩健流動資金及低水平資產負債比率之強勁財務狀況。

我們有信心本集團之策略將於長遠為股東帶來最大價值。



管理層 討論及 分析

當本集團兩間現有香港酒店旁的收購地盤完成重建後，其位於香港的酒店建築面積及客房數目將分別增加**13%**及**19%**。



empire hotels

皇悦酒店

管理層討論及分析

8 業績

本集團截至二零一四年三月三十一日止度年之收入為651,000,000港元，與去年同期相比增加1%。然而，股東應佔溢利減少18%至349,000,000港元。溢利減少乃主要由於財務資產投資之收益淨額相對去年同期減少，以及房價微跌所致。

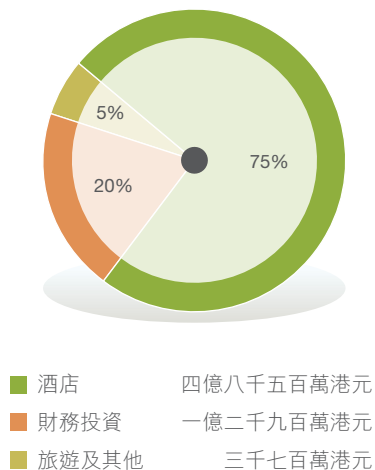
業務回顧

於二零一三年四月及二零一四年三月期間之累計訪港旅客及過夜旅客人數分別達5,600萬及2,600萬人次，前者增長15%，而後者則增長9%。增長動力源於短途旅客，中國內地繼續為香港旅遊業最主要的旅客來源。

就香港的酒店客房供應而言，於回顧年內已新開設約3,000間酒店客房，預期二零一四年將繼續有新酒店客房供應。於二零一四年三月，香港酒店客房數目合共約70,000間，較去年增加約5%。

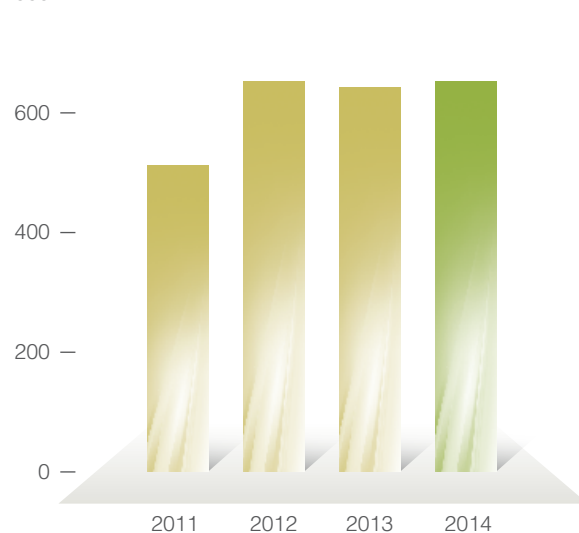
本集團於香港之皇悅酒店入住率約為95%，而平均房價較去年則下跌4%。

分類收入



收入

百萬港元





酒店發展項目

毗鄰本集團香港兩間現有酒店之兩個地盤現已按預定進度重建。就銅鑼灣之地盤而言，地基工程已於二零一四年五月完成，而上蓋建築工程將於二零一四年六月開展。就尖沙咀之地盤而言，地基工程已於二零一四年二月開展，並預期於二零一五年一月完成。其上蓋建築工程將隨後進行。

隨著此兩個地盤於二零一六年／二零一七年落成後，總樓面面積將約為65,000平方呎，或新增184間酒店客房，其樓面面積及客房數目分別佔本集團於香港現有酒店組合13%及19%，將為本集團帶來更大經營協同效益。



銅鑼灣皇悅酒店





港島皇悅酒店

旅遊

旅遊業務之收入為32,000,000港元（二零一三年：36,000,000港元（已重列））。

財務投資

於回顧年度，全球主要央行繼續採取寬鬆貨幣政策，而短期利率水平接近零。美國聯邦儲備局已開始逐步削減債券購買量，削減速度及範圍很大程度取決於經濟狀況。中國於二零一三年的國內生產總值錄得按年增長7.7%，與上年度相同。

本集團於二零一四年三月三十一日之財務投資組合由上市證券組成。本集團投資組合包括約61%上市債務證券（其中約87%由中國房地產公司發行），及約39%上市股本證券（其中約94%由大型銀行發行）組成。該等投資組合乃以港元(13%)、美元(60%)、英鎊(14%)、歐元(8%)及人民幣(5%)計值。

本年度，投資組合產生利息及股息收入合共129,000,000港元（二零一三年：109,000,000港元），亦錄得投資收益淨額為132,000,000港元（二零一三年：218,000,000港元）。

於二零一四年三月三十一日，約301,000,000港元（二零一三年三月三十一日：60,000,000港元）之該等投資已抵押予銀行，作為本集團獲授信貸融資之抵押品。

財務回顧

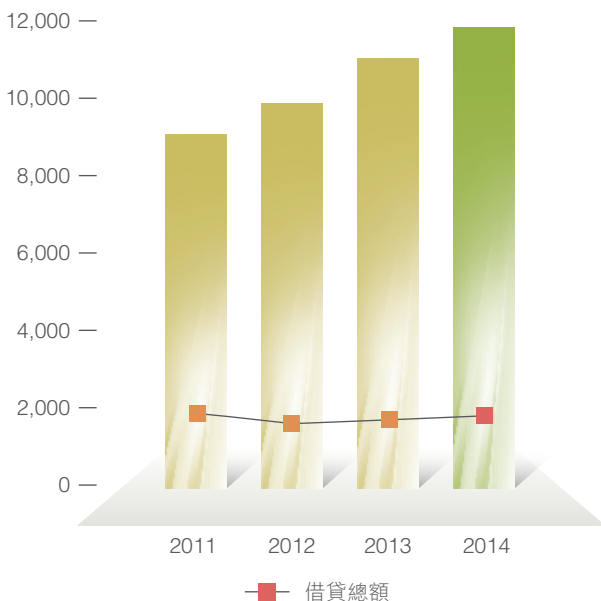
本集團資產總值為5,137,000,000港元（二零一三年三月三十一日：4,718,000,000港元）。根據獨立估值，於二零一四年三月三十一日，營運酒店物業之重估總值為9,001,000,000港元，較二零一三年三月三十一日之估值上升3%。本集團經計及營運酒店物業市值之重估資產總值為11,799,000,000港元（二零一三年三月三十一日：10,998,000,000港元）。

股東權益為3,204,000,000港元（二零一三年三月三十一日：2,896,000,000港元）。該增加主要由於期內溢利所致。經計及營運酒店物業之市值後，本集團經重估之資產淨值為9,828,000,000港元（二零一三年三月三十一日：9,152,000,000港元）。

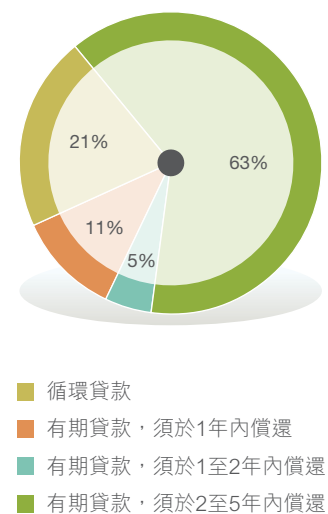
本集團之綜合負債淨額為1,681,000,000港元（二零一三年三月三十一日：1,551,000,000港元）。銀行借貸總額之83%或1,482,000,000港元以港元計值，而餘下17%或相等於312,000,000港元則以外幣計值，而該等借貸乃來自海外營運及財務資產投資所產生。

經重估資產總值及借貸總額

經重估資產總值
百萬港元



債務還款期



12

本集團之債務還款期分佈於不同年期，最長為五年。8%之借貸總額乃來自抵押酒店物業作出之循環信貸融資。12%之借貸總額為透過抵押財務資產投資之循環信貸融資形式作出。79%為有期貸款須於五年內償還，均以酒店物業作抵押。於二零一四年三月三十一日，本集團之流動資產為1,843,000,000港元（二零一三年三月三十一日：1,470,000,000港元）。

本集團之資產負債比率（以負債淨額佔經重估資產淨值之百分比表示）為17%（二零一三年三月三十一日：17%）。

於二零一四年三月三十一日，為本集團之銀行信貸作抵押之酒店物業賬面淨值總額為2,903,000,000港元（二零一三年三月三十一日：2,944,000,000港元）。

人力資源

於二零一四年三月三十一日，本公司及其附屬公司之僱員總數為387名（二零一三年三月三十一日：419名）。除薪金外，本集團亦向其僱員提供其他福利，包括保險、購股權、醫療計劃、退休金計劃及其他福利。

未來展望

管理層非常關注酒店房價下跌。長期而言，新酒店房間之供應湧現，亦會影響本集團業務，業績必然會受到影響。雖然如此，本集團仍然有信心，因本集團之酒店均位於傳統旅遊市中心（而非位於市區以外之外圍地區）。有見及此，本集團對酒店業務之未來表現持非常謹慎的態度。



九龍皇悅酒店

五年財務摘要

13

截至三月三十一日止年度
(百萬港元)

二零一四年

二零一三年

二零一二年

二零一一年

二零一零年

業績					
收入(已重列)	651	647	651	511	417
毛利	470	474	499	366	292
折舊	(83)	(85)	(90)	(89)	(89)
投資收益／(虧損)淨額	132	218	(567)	223	400
融資成本淨額	(15)	(13)	—	(52)	(33)
股東應佔年內溢利／(虧損)	349	424	(311)	326	435
資產與負債					
資產總值	5,137	4,718	4,160	4,723	3,962
負債總額	(1,933)	(1,822)	(1,721)	(1,927)	(1,598)
本公司股東應佔權益	3,204	2,896	2,439	2,796	2,364

有關四座營運中酒店物業估值之補充資料：

經重估資產總值	11,799	10,998	9,793	8,932	6,533
經重估資產淨值	9,828	9,152	8,045	6,976	4,913

酒店物業

14

		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)
01	港島皇悅酒店 香港灣仔 軒尼詩道33號	100%	10,600	184,000 (363間客房)
02	九龍皇悅酒店 九龍尖沙咀 金巴利道62號	100%	11,400	220,000 (343間客房)
03	銅鑼灣皇悅酒店 香港銅鑼灣 永興街8號	100%	6,200	108,000 (280間客房)
04	Empire Landmark酒店 1400 Robson Street, Vancouver B. C., Canada	100%	41,000	410,000 (358間客房)
05	新酒店(發展中) 香港銅鑼灣 永興街8A及B號	100%	2,000	31,000 (94間客房)
06	新酒店(發展中) 九龍尖沙咀 金巴利街10-12號	100%	2,800	34,000 (90間客房)

企業管治常規

本公司致力透過加強透明度、獨立性、問責性、責任性及公平性維持其企業管治標準。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董事及高級管理層一節所載董事履歷內披露。

根據本公司之公司細則（「公司細則」），在本公司每年舉行之股東週年大會上，三分之一在任董事（主席及董事總經理除外）須輪值退任，或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。根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四（「守則」），主席與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合資格膺選連任。獨立非執行董事之委任並無指定任期，惟須根據本公司之公司細則及守則輪值退任及重新選舉。

董事會每季開會一次，負責制定及檢討長遠業務方向及策略、監督本集團之營運及財務表現和履行守則所載列之企業管治職能，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作出決策及負責本集團之日常營運。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批准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積極參與董事會事務。

年內，董事會已檢討本公司之企業管治政策及常規，並檢討及監察董事及高級管理層之培訓及持續專業發展。董事會亦已檢討及確保遵守相關法律及監管規定、行為準則、守則及企業管治報告內的披露。

董事負責選取並貫徹採用合適之會計政策以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。

16 董事會確認其有責任編製財務報表及就年報及中期報告、聯交所上市規則規定之其他財務披露資料及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。

年內，董事會舉行四次會議。董事會董事及各董事出席於年內舉行之董事會會議及本公司股東大會之次數如下：

董事	職銜	出席會議次數／舉行會議次數	
		董事會會議	股東大會
潘政先生	主席	3/4	1/1
林迎青博士	副主席兼行政總裁	4/4	1/1
潘海先生	執行董事	4/4	1/1
馮兆滔先生	執行董事	4/4	1/1
吳維群先生	執行董事	4/4	1/1
葉志威先生	獨立非執行董事	3/4	1/1
梁偉強先生	獨立非執行董事	3/4	0/1
洪日明先生	獨立非執行董事	4/4	1/1

附註：

獨立非執行董事梁偉強先生因彼在相關時間有其他公務在身而未能出席本公司於二零一三年八月二十二日舉行之股東週年大會。

董事會成員多元化政策

本公司明白及深信董事會成員多元化對提升表現質素裨益良多。本公司於評估董事會的組成時，將考慮多個因素及可計量範疇，包括性別、年齡、文化及教育背景、行業經驗、資歷、技能、知識及專業操守，藉此達到董事會成員多元化。董事會成員委任原則為用人唯才，甄選候選人時會根據彼對董事會及本公司潛在貢獻的客觀準則，並充分考慮董事會成員多元化的裨益。

年內概無委任新董事。倘須委任董事會新任董事，董事會將按照候選人之性別、年齡、文化及教育背景、行業經驗、資歷、技能、知識及專業操守，以甄選合適人選。

薪酬委員會

本公司獨立非執行董事洪日明先生為薪酬委員會主席。薪酬委員會現由本公司副主席兼行政總裁林迎青博士及兩名獨立非執行董事葉志威先生及洪日明先生組成。董事會已遵照守則修訂及採納職權範圍。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組合以及批准終止合約或解聘時須向所有董事及高級管理層作出之賠償。上述人士之薪酬組合（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釐定。年內，該委員會舉行一次會議，所有成員均有出席，以檢討、商議及批准董事及高級管理層之薪酬組合。

審核委員會

審核委員會現由所有獨立非執行董事洪日明先生（擔任主席）、梁偉強先生及葉志威先生組成。董事會已遵照守則修訂及採納職權範圍。審核委員會之主要工作包括檢討及監管本集團之財務申報程序及內部監控，以及審閱已刊發之財務報表。審核委員會每年至少舉行兩次會議。年內，審核委員會舉行兩次會議，以審閱本公司之年度及中期財務報表，以及核數師就加強內部監控而提供建議。所有成員均有出席有關會議。審核委員會已審閱截至二零一四年三月三十一日止年度之年度財務報表。

董事進行之證券交易

本公司已採納聯交所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向全體董事作出具體查詢，而彼等均已確認彼等於截至二零一四年三月三十一日止年度已完全遵守標準守則所載之規定標準。

企業管治守則

年內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）之守則條文，惟下列偏離事項除外：—

- (1) 企業管治守則之守則條文第A.4.1條規定非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉。本公司所有獨立非執行董事之委任並無指定任期，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退任及重新選舉；及
- (2) 企業管治守則之守則條文第A.5.1條規定發行人應設立提名委員會，由董事會主席或獨立非執行董事擔任主席，成員須以獨立非執行董事佔大多數。本公司並未設立提名委員會。董事會整體負責評估獨立非執行董事之獨立性、檢討董事會之架構、多樣性、規模與組成，委任新董事及提名董事於本公司股東大會上經股東重新選舉。根據本公司之公司細則，董事會可隨時及不時委任任何人士為董事以填補臨時空缺或增添董事會成員。按上述方式委任之任何董事須於下屆股東週年大會退任，惟屆時可於股東週年大會上膺選連任。

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作為本公司之核數師之申報責任之聲明載於本年報第38頁之獨立核數師報告內。

彼等所提供核數服務之費用3,517,000港元（二零一三年：3,406,000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服務費774,000港元（二零一三年：964,000港元）。

股東權利

在適用法例及規例、聯交所上市規則及本公司經不時修訂之公司細則之規限下，本公司股東（「股東」）可於本公司股東週年大會（「股東週年大會」）上提呈建議及召開本公司股東大會。

(I) 股東於股東大會上作出建議之程序

於股東週年大會上動議一項決議案或以書面請求傳閱任何陳述書所需之股東（「呈請人」）人數應為：—

- i. 佔於股東週年大會或相關股東大會上有權投票之所有股東總投票權不少於二十分之一(1/20)之任何股東人數；或
- ii. 不少於一百(100)名股東。

書面請求（「請求書」）必須列明將於股東週年大會上動議之決議案或擬於本公司相關股東大會上提呈之任何特定決議案或將予處理之事項（視情況而定）作出不多於一千(1,000)字之陳述，並經所有呈請人以相同格式於一份或多份文件上簽署。

一份請求書（或兩份或多份載有全體呈請人簽署之請求書）須於下列時間向Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda遞呈，並向本公司之香港主要辦事處（地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈30樓，並註明收件人為公司秘書）遞呈有關副本：(i)倘請求書需要刊發決議案通告，須於不少於股東週年大會舉行前六(6)個星期，惟倘在遞交請求書後六(6)個星期或較短期間內之某一日召開股東週年大會，則該請求書將被視為已妥為遞交；或(ii)倘屬任何其他請求書，須於不少於相關股東大會舉行前一(1)個星期。

呈請人須交付一筆合理地足以支付本公司為處理有關請求書而產生的開支。

(II) 股東召開股東特別大會之程序

持有不少於本公司繳足股本（附有於本公司股東大會上投票權）十分之一(1/10)之股東（「股東特別大會呈請人」）可透過向Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda遞呈一份書面請求（「股東特別大會請求書」），以及向本公司之香港主要辦事處（地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈30樓，並註明收件人為公司秘書）遞呈有關副本，要求董事會召開本公司之股東特別大會（「股東特別大會」）。

股東特別大會請求書須註明召開股東特別大會之目的，並經由股東特別大會呈請人簽署，股東特別大會請求書可由一份或多份相同格式，且每份由一名或以上股東特別大會呈請人簽署之文件組成。

於接獲股東特別大會請求書後，董事須隨即正式召開股東特別大會，而該股東特別大會須於遞呈股東特別大會請求書後起計兩個月內舉行。

倘遞呈股東特別大會請求書後二十一(21)日內，董事未有正式召開該股東特別大會，則股東特別大會呈請人或當中代表所有股東特別大會呈請人總投票權一半(1/2)以上之任何人士，可自行召開股東特別大會，惟任何如此召開之股東特別大會須於遞呈股東特別大會請求書當日起計三(3)個月內舉行。股東特別大會呈請人須盡可能以接近董事召開股東特別大會之方式召開有關股東特別大會。按照公司細則及根據上市規則之規定，有關大會通告須列明股東特別大會之舉行時間及地點以及擬於股東特別大會上處理之事項之一般性質，並按下列方式寄發予全體有權出席股東特別大會之股東以供考慮有關事項：

- i. 倘於股東特別大會上通過特別決議案，不少於二十一(21)個足日或十(10)個足營業日（以較長者為準）之通知；及
- ii. 於所有其他情況下，不少於十四(14)個足日或十(10)個足營業日（以較長者為準）之通知，惟倘獲得有權出席股東特別大會並於會上投票之大多數股東（即共同持有賦予有關權利之本公司已發行股份面值不少於95%之大多數）同意，則股東特別大會可透過較短通知而召開。

專業發展

每位新委任之董事將獲得所需的介紹及專業發展以確保彼對本集團之業務及其於上市規則以及相關法定及監管規定下之職責及責任均有適當的理解。

本公司亦定期提供有關本集團業務發展之更新資料及介紹。董事定期獲簡報有關上市規則及其他適用法定規定之最新發展以確保遵守及維持良好企業管治常規。此外，本公司一直鼓勵董事參加由香港專業團體或商會組織之有關上市規則、公司條例及企業管治常規之專業發展課程及研討會。

本公司鼓勵所有董事參加持續專業發展以促進及更新彼等之知識及技能。根據董事所提供之記錄，董事接受之培訓概要如下：

董事	培訓類別
潘政先生	B
林迎青博士	B
潘海先生	B
馮兆滔先生	B
吳維群先生	A、B
葉志威先生	B
梁偉強先生	A、B、C
洪日明先生	B

A： 出席有關董事之專業及／或職責及／或其他相關議題之研討會／培訓課程／會議／論壇

B： 閱讀與企業管治、監管發展及其他相關議題有關之材料

C： 於有關董事之專業及／或職責及／或其他相關議題之研討會及／或培訓課程／會議／論壇上發表講話

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，執行董事曾與本地投資者及機構投資者及分析員舉行多次會議。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.asiastandardhotelgroup.com>，可供股東、投資者及公眾人士適時取得本公司之資料。

提出查詢之程序

股東可隨時以書面向本公司於香港之主要營業地點寄發彼等對董事會之查詢及關注或電郵至info@asia-standard.com.hk註明收件人為公司秘書。

企業社會責任報告

皇悅國際酒店集團與香港同步成長超過十年，一向致力為香港及國內社會及社群作出貢獻。本公司專注於企業社會責任並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更理想之生活、學習及成長環境作出貢獻。

社群

本集團於年內向多間慈善機構捐款2,800,000港元，其中包括香港脊髓損傷基金會有限公司、香港殘疾人奧委會暨傷殘人士體育協會及智樂兒童遊樂協會。

皇悅酒店與香港耀能協會（康復服務組織）於二零零九年發起「藝術童關心」的社會責任活動。其後，該活動一直透過創作藝術作品及一系列教育研討會，學習活動及豐富人生之活動以幫助於學習和康復上有特殊需要之本地兒童及青少年。於二零一三年／二零一四年度，本集團曾舉辦以下活動：

- 設制OLE²（其他學習經歷X豐富人生之機遇）工作影子計劃項目以支持新中學課程OLE（其他學習經歷），旨在為來自香港耀能協會之三所特殊中學之學生提供寶貴工作及生活經驗及更好地為彼等未來職業發展作準備。此項目於二零一四年二月及四月期間挑選學生於酒店業不同部門體驗工作生活。
- 於二零一四年五月九日，在香港耀能協會羅怡基紀念學校之學校外展項目，為三名香港耀能協會特殊中學學生分享旅遊業最新概觀及有關酒店業務及就業機會之資料。
- 向香港耀能協會為一名罹患高功能之自閉症青年人提供100小時工作經驗。彼二零一四年三月至四月獲分派至企業銷售部門，擔任辦公室助理。
- 於二零一三年十二月，在尖沙咀九龍皇悅酒店之皇悅廚房之餐桌禮儀班，供三組香港耀能協會之15位中學生向酒店餐廳經理學習適當就餐禮儀及就餐方式。
- 於二零一三年十二月二十三日，於尖沙咀九龍皇悅酒店舉行「耀能佳音 • 冬暖皇悅音樂會」之音樂表演，由來自香港耀能協會之三所中學之學校樂隊於酒店大堂表演聖誕節慶音樂。

「藝術童關心」社區關懷企劃曾舉辦之其他活動包括愛心曲奇工作坊、慈善義賣、學校外展及父母培訓工作坊贊助。

此外，泛海酒店將與香港耀能協會聯手繼續拓展「藝術童關心」的社會責任活動的廣度及深度，令更多有特殊需要之兒童及青少年得到更多學習機會及康復支援。

嘉許貢獻

本集團連續第五年獲香港社會服務聯會評選為二零一三年／一四年度之「商界展關懷」公司以嘉許其對社群之貢獻。該表彰乃本集團致力於造福社會及社群之有力證明，亦為持續作出積極貢獻之強大動力。

環境保護

銅鑼灣皇悅酒店之設計分為四個區域，以達致最理想之燃氣供應及節能目的。銅鑼灣皇悅酒店及九龍皇悅酒店之冷氣系統均設有分區閥門，透過此閥門，無人樓層之供電會關閉，以節約能源。九龍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，而系統可單獨關閉以減少耗能。於港島皇悅酒店，氣冷式冷氣系統已由水冷式冷氣系統取代，其為環保系統，具有更高之能源效率、更好之可控性及更長之使用壽命。

本集團會每日監控能源及燃料消耗情況，以確定節能區域。本集團亦已分期將冷凍機、通風盤管裝置、換氣裝置、洗衣及廚房設備、電器及照明設備替換為更加節能之設備。

員工

本集團為每位員工提供平等之機會，而不會歧視任何員工。員工手冊載有僱用條款及條件，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。

環保採購過程

本集團對所有物業工程所用建築材料、設備及產品採納嚴格標準，包括在銅鑼灣皇悅酒店客房設置高效能環保雪櫃，以及在所有酒店採用優質、耐用牀上用品及毛巾。

為改善環保用品之採購過程，本集團不斷審視可選購產品，向有機及／或可持續管理來源採購更多注重環保之產品，亦多向本地或區內公司採購產品，以減少因製造及運輸所造成的環境影響。

為減少耗紙，本集團盡量使用電子通訊及檔案儲存系統，處理一般辦公工作、客戶記錄及每日報告，亦盡可能為以電子方式確認客房預約。

執行董事

潘政

59歲，本公司之主席。彼亦為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」）之行政總裁兼董事總經理。彼為本集團之創辦人。潘先生為本公司執行董事潘海先生之父親。本公司副主席林迎青博士及執行董事馮兆滔先生亦分別為彼之姊夫。

林迎青

69歲，本公司之副主席、行政總裁兼薪酬委員會成員，彼亦為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三十年經驗。彼於一九九四年加入本集團。林博士為本公司執行董事潘海先生之姑丈。彼亦為本公司主席潘政先生之姊夫。

潘海

29歲，為本公司及滙漢之執行董事。彼亦為泛海國際之執行董事及薪酬委員會成員。潘先生持有英屬哥倫比亞大學商業學士學位。彼負責本集團之業務發展及項目管理。潘先生分別為本公司主席潘政先生之兒子、副主席兼行政總裁林迎青博士及執行董事馮兆滔先生之侄兒。彼於二零零九年加入本集團。

馮兆滔

65歲，本公司之執行董事，彼亦為泛海國際及滙漢之主席、執行董事及薪酬委員會成員。馮先生持有應用科學（土木工程）學士學位，亦為香港工程師學會資深會員。彼於一九九四年加入本集團，並擁有逾三十年項目管理及建築經驗。馮先生為本公司執行董事潘海先生之姑丈。彼亦為本公司主席潘政先生之姊夫。

吳維群

50歲，本公司之執行董事兼集團財務總監。吳先生符合資格為美國註冊會計師(Illinois)，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。

獨立非執行董事

葉志威

46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，擁有逾十五年法律執業經驗。葉先生為本公司之獨立非執行董事兼審核委員會及薪酬委員會成員。彼於二零零三年加入本集團。

梁偉強

51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。他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，隨後自一九九六年為執業大律師。彼亦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。彼於一九九四年被任命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頒發法律學士學位。彼曾於二零零六年擔任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多個法定審裁處職位，如監護委員會、人事登記審裁處及稅務上訴委員會等。現時，梁先生亦擔任旅館業上訴委員會、會社（房產安全）及床位寓所主席。彼於二零零四年加入本集團。

洪日明

62歲。洪先生於審核、會計及財務管理方面擁有超過三十年經驗，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。洪先生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）及獲蘇格蘭University of Strathclyde頒發會計學深造文憑。洪先生為本公司之獨立非執行董事兼審核委員會及薪酬委員會之主席。彼亦為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。彼亦為香港生命科學技術集團有限公司及新威國際控股有限公司之獨立非執行董事，該等公司均於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。彼於二零零四年加入本集團。

高級管理層

吳紹星

62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之豐富經驗，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。彼於二零零七年加入本集團。

曾展立

64歲。曾先生擁有逾四十五年酒店從業經驗。彼一直於客房部、餐飲部、銷售、營銷及酒店管理擔任管理層職位。自此，彼於二零零三年加入溫哥華Empire Landmark酒店總經理。彼為溫哥華旅遊局董事會現任成員，亦擔任Vancouver Hotel Association董事會成員。

潘天壽

68歲。彼現時為本公司一間附屬公司之董事，並負責本集團之飲食業務。於一九七零年至一九九六年期間，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。

戴潤林

57歲。戴先生為本集團旅遊代理業務之總經理。戴先生於旅遊業擁有逾30年經驗，曾於國際航空公司及旅遊代理公司擔任高級職位。彼於二零零九年加入本集團。

關堡林

55歲，為本公司若干附屬公司之董事，彼亦為泛海國際及滙漢之執行董事。關先生持有工商管理學士學位。彼於一九九四年加入本集團，負責酒店發展項目及租賃。

董事會欣然提呈截至二零一四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

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32。

本集團主要於香港及加拿大經營其業務。本集團按主要業務劃分之總收入及經營業績貢獻之分析載於財務報表附註5。

業績及分派

本集團於本年度之業績載於第40頁之綜合損益賬內。

截至二零一四年三月三十一日止年度，本公司概無派付中期股息（二零一三年：無）。

董事會（「董事會」）建議派付截至二零一四年三月三十一日止年度之末期股息每股1.75港仙（附以股代息選擇權）（二零一三年：1港仙），總額為27,122,000港元（二零一三年：15,498,000港元）。

財務摘要

本集團業績及資產與負債之五年財務摘要載於第13頁。

物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備變動詳情載於財務報表附註15。

股本

年內，本公司股本之變動詳情載於財務報表附註23。

儲備

年內，本集團及本公司之儲備變動載於財務報表附註24。

捐款

年內，本集團作出之慈善及其他捐款為2,800,000港元（二零一三年：3,695,000港元）。

董事

本年度內及於本報告日，本公司之董事如下：

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

於應屆股東週年大會上，馮兆滔先生及梁偉強先生將根據本公司之公司細則（「公司細則」）輪值退任於應屆股東週年大會退任，惟彼等均符合資格並願膺選連任。

全體董事均無與本公司訂有任何本公司不可於一年內免付補償（法定補償除外）而終止之服務合約。

董事及高級管理層之履歷詳情

董事及高級管理層之履歷詳情載於第24至26頁。

董事於合約之權益

除集團內公司間之合約外，本公司、任何其附屬公司、其同系附屬公司或其控股公司，於年終或年內任何時間，無論直接或間接地，均無訂立任何與本公司業務有關或本公司董事擁有重大權益之其他重要合約。

購買股份或債券之安排

除第33至34頁所披露之本公司購股權計劃及其最終控股公司滙漢控股有限公司（「滙漢」），以及泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）仍為居間控股公司外，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

於二零一四年三月三十一日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）之股份、相關股份及債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(b)記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益及淡倉；或(c)根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(I) 股份之好倉

(a) 本公司

董事	所持股份數目			佔已發行股份之百分比(%)
	個人權益	法團權益	總額	
潘政	50,050	1,132,669,492	1,132,719,542	73.08

附註：

誠如下文「主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉」一節所披露，由於潘政先生透過滙漢及其附屬公司擁有本公司權益，故潘先生被視作於本公司所有附屬公司之股份擁有權益。

(b) 相聯法團

董事	相聯法團	所持股份數目				佔已發行股份之百分比(%)
		個人權益	家屬權益	法團權益	總額	
潘政	滙漢（附註1）	234,145,614	4,995,066	136,375,288	375,515,968	49.87
潘政	泛海國際（附註2）	1,223,452	-	638,938,336	640,161,788	51.01
馮兆滔	滙漢	14,500,440	-	-	14,500,440	1.92
馮兆滔	標譽有限公司	9	-	-	9	0.01

附註：

(1) 由於潘政先生擁有滙漢之控股權益（49.87%），故彼被視作擁有滙漢所持有之本公司股份權益。

(2) 由於潘政先生擁有滙漢之控股權益，故彼被視作擁有滙漢之附屬公司所持有之泛海國際股份權益。

(II) 相關股份之好倉

購股權權益

(a) 本公司

於二零一四年三月三十一日，根據本公司於二零零六年八月二十八日採納之購股權計劃（「本公司之購股權計劃」）授予董事購股權之詳情如下：

董事	授出日期	行使價 (港元)	行使期	於二零一三年四月一日及 二零一四年三月三十一日 尚未行使
馮兆滔	二零零七年三月二十九日	1.296	二零零七年三月二十九日至 二零一七年三月二十八日	8,000,000
林迎青	二零零七年四月二日	1.300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	8,000,000
吳維群	二零零七年四月二日	1.300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	8,000,000

附註：

年內，概無購股權授予董事，而已授予董事之購股權亦未獲行使、被註銷或失效。

(b) 相聯法團－滙漢

董事	於二零一三年四月一日及 二零一四年三月三十一日 尚未行使
林迎青	2,126,301
馮兆滔	2,126,301
吳維群	3,469,228

附註：

(1) 購股權於二零零七年三月二十九日授出，並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1.4315港元（已調整）予以行使。

(2) 年內，概無購股權授予董事，而已授予董事之購股權亦未獲行使、被註銷或失效。

(II) 相關股份之好倉 (續)

購股權權益 (續)

(C) 相聯法團－泛海國際

董事	於二零一三年四月一日及 二零一四年三月三十一日
	尚未行使
潘政	515,544
林迎青	2,062,176
馮兆滔	2,062,176

附註：

- (1) 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3.15港元（已調整）予以行使。
- (2) 年內，概無購股權授予董事，而已授予董事之購股權亦未獲行使、被註銷或失效。

除上文所披露者外，於二零一四年三月三十一日，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。

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，於二零一四年三月三十一日，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。

本公司股份之好倉

股東	所持股份數目	百分比(%)
泛海發展(集團)有限公司(「泛海發展」)	367,962,684	23.74
泛海國際有限公司(「泛海國際有限公司」)	716,979,512	46.26
泛海國際(附註1)	1,085,950,639	70.06
Asia Orient Holdings (BVI) Limited (附註2)	1,132,669,492	73.08
滙漢(附註3)	1,132,669,492	73.08
羅旭瑞(「羅先生」)(附註4)	108,658,340	7.01
Secure Way Technology Limited (「Secure Way」)(附註4)	108,658,340	7.01
世紀城市國際控股有限公司(「世紀城市國際」)(附註4)	108,658,340	7.01
百利保控股有限公司(「百利保」)(附註4)	108,658,340	7.01
富豪酒店國際控股有限公司(「富豪酒店國際」)(附註4)	108,658,340	7.01
Tenshine Limited (「Tenshine」)(附註4)	102,670,000	6.62

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，故泛海國際被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一半已發行股份，故被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，故滙漢被視為於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。
- (4) 根據向本公司提交之權益披露表格，Tenshine作為實益擁有人持有102,670,000股股份。富豪酒店國際被視為於合共108,658,340股股份中擁有權益，其中包括由Tenshine所持有之102,670,000股股份及由其間接全資附屬公司持有之5,988,340股股份。由於百利保間接控制富豪酒店國際股東大會之51.28%投票權，故百利保被視為於富豪酒店國際所持有之108,658,340股股份中擁有權益。由於世紀城市國際間接控制百利保股東大會之62.17%投票權，故世紀城市國際被視為於百利保所持有之108,658,340股股份中擁有權益。由於Secure Way間接控制世紀城市國際股東大會之50.75%投票權，故Secure Way亦被視為於世紀城市國際所持有之同一批108,658,340股股份中擁有權益。由於羅先生100%控制Secure Way，故羅先生亦被視為於Secure Way所持有之同一批108,658,340股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一四年三月三十一日，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

本公司於二零零六年八月二十八日採納購股權計劃。本公司董事會可向本公司、其附屬公司或任何被投資實體之任何董事、僱員、諮詢人、客戶、供應商、代理、合夥人或顧問或承包商或彼等之全權信託或彼等所擁有之公司授出購股權，旨在向合資格參與人士提供獎勵、嘉許並認同彼等所作之貢獻，以及加強並維持與彼等之關係。

行使將根據本公司之購股權計劃予以授出之所有購股權而可予發行之股份總數不得超過125,088,061股，相當於本報告之日已發行股份約8.07%。行使將根據本公司之購股權計劃及任何其他購股權計劃已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%。倘加上根據本公司之購股權計劃或任何其他購股權計劃於任何十二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數目最多不得超過不時已發行股份之1%。

除董事另有決定外，本公司並無規定承授人須持有購股權一定期限後，方可行使該等購股權。行使期應為董事會釐定之任何期限，惟於任何情況下不得遲於授出日期起計十年。承授人須於購股權要約日期起計21日內接納購股權，同時支付1港元予本公司（該筆款項不予退還）。

認購價將由董事會酌情釐定，惟不得低於(i)有關授出日期股份之收市價；(ii)緊接授出日期前五個交易日股份之平均收市價；及(iii)股份之面值（上述三者以最高者為準）。本公司購股權計劃之有效期由二零零六年八月二十八日起計，為期十年。

下表披露僱員（包括董事）所持根據本公司之購股權計劃授出之本公司購股權之詳情：

承授人	授出日期	行使價 (港元)	行使期	於二零一三年四月一日及 二零一四年三月三十一日 尚未行使
董事	二零零七年三月二十九日	1.296	二零零七年三月二十九日至 二零一七年三月二十八日	8,000,000
	二零零七年四月二日	1.300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	16,000,000
控股公司之董事	二零零七年四月二日	1.300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	16,000,000
控股公司之僱員	二零零七年四月二日	1.300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	23,000,000
一間附屬公司之僱員	二零零七年三月二十九日	1.296	二零零七年三月二十九日至 二零一七年三月二十八日	8,000,000
附屬公司之僱員	二零零七年四月二日	1.300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	7,999,999
				78,999,999

附註：

年內，概無購股權獲授出、行使、被註銷或失效。

購買、出售或贖回上市證券

年內，本公司並無贖回其任何股份。本公司及其任何附屬公司概無於年內購買或出售本公司任何上市證券。

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，本公司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及行政工作之合約。

主要客戶及供應商

主要供應商及客戶應佔本集團年內之購買及銷售百分比如下：

本集團最大供應商應佔之購買百分比	48.63%
本集團五大供應商應佔之購買百分比	72.95%
本集團最大客戶應佔之銷售百分比	11.14%
本集團五大客戶應佔之銷售百分比	28.09%

就董事所知，各董事、彼等之聯繫人或股東概無於上述供應商或客戶中持有任何股本權益。

關連交易

年內，本集團與關連人士進行以下持續關連交易：

日本信用旅運租賃協議

- (a) 根據本公司之全資附屬公司日本信用旅運有限公司（「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」）於二零一三年二月二十八日訂立之租賃協議，日本信用旅運向海澤租賃位於香港皇后大道中59至65號泛海大廈16樓之一間辦公室，租期由二零一三年三月一日至二零一五年二月二十八日止為期兩年，月租為216,800港元。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度年租金額之年度上限分別不超過245,000港元及2,970,000港元。

截至二零一四年三月三十一日止年度，日本信用旅運已就上述租賃協議向海澤支付租金總額及相關開支1,365,134港元（二零一三年：244,735港元）。

年內，日本信用旅運與海澤訂立退租協議，於二零一三年九月十五日終止租賃協議，並於二零一三年八月二十七日與泛海國際之附屬公司Tilpifa Company Limited（「Tilpifa」）訂立新租賃協議。

- (b) 根據日本信用旅運與Tilpifa於二零一三年八月二十七日訂立之租賃協議，日本信用旅運向Tilpifa租用位於香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈12樓之辦公室，自二零一三年九月一日起至二零一六年八月三十一日止為期三年，月租為171,500港元。截至二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度，年度租金及相關開支金額之年度上限分別不超過1,400,000港元、2,500,000港元及1,100,000港元。

截至二零一四年三月三十一日止年度內，日本信用旅運已就上述租賃協議向Tilpifa支付租金及相關開支總額1,287,476港元（二零一三年：無）。

項目管理服務協議

根據本公司與泛海國際之附屬公司永快工程有限公司（「永快」）於二零一二年六月二十六日訂立之主協議，永快就本集團所擁有及經營之酒店及所擁有物業之定期樓宇保養服務、裝修工程、改善工程及／或其他關連工程向本集團成員公司提供項目管理服務，自二零一二年四月一日起至二零一五年三月三十一日止為期三年。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，項目管理服務金額之年度上限分別不超過5,000,000港元及5,250,000港元。

截至二零一四年三月三十一日止年度內，本公司之附屬公司已就上述項目管理服務協議向永快支付項目管理費總額4,080,000港元（二零一三年：3,780,000港元）。

海澤、Tilpifa及永快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70.06%。根據上市規則，海澤、Tilpifa、永快及泛海國際均被視為本公司之關連人士。因此，上述之租賃協議及項目管理服務協議構成本公司根據上市規則規定之持續關連交易。

根據上市規則第14A.37條，本公司之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，董事會已委聘獨立核數師根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3000號「歷史財務資料審核或審閱以外之核證委聘」，並參照實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易之核數師函件」，就本集團之持續關連交易作出報告。核數師已發出載有其就上述持續關連交易之發現及結論之無保留意見函件。本公司已向聯交所提供一份核數師函件副本。

獨立非執行董事

本公司已接獲本公司各獨立非執行董事根據聯交所上市規則之獨立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，董事確認本公司有足夠公眾持股量，超過本公司於年報刊發前之最後實際可行日期已發行股份之25%。

核數師

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

代表董事會

主席

潘政

香港，二零一四年六月二十六日

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」)已審計列載於第40至104頁泛海酒店集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於二零一四年三月三十一日的綜合和公司資產負債表與截至該日止年度的綜合損益賬、綜合全面收益表、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資料。

董事就綜合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香港《公司條例》的披露規定編製綜合財務報表,以令綜合財務報表作出真實而公平的反映,及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部控制,以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審計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,除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計。該等準則要求我們遵守道德規範,並規劃及執行審計,以合理確定綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

審計涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審計憑證。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綜合財務報表存在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綜合財務報表以作出真實而公平的反映相關的內部控制,以設計適當的審計程序,但目的並非對公司內部控制的有效性發表意見。審計亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出會計估計的合理性,以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信,我們所獲得的審計憑證能充足和適當地為我們的審計意見提供基礎。

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 貴集團於二零一四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》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，二零一四年六月二十六日

綜合損益賬

截至二零一四年三月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (已重列)
收入	5	651,433	646,691
銷售成本		(181,436)	(172,279)
毛利		469,997	474,412
銷售及行政開支		(130,087)	(144,326)
折舊		(83,444)	(84,694)
投資收益淨額	6	132,201	217,536
經營溢利		388,667	462,928
融資成本淨額	10	(15,419)	(12,646)
除所得稅前溢利		373,248	450,282
所得稅開支	11	(24,283)	(26,505)
股東應佔年內溢利	12	348,965	423,777
股息	13	27,122	15,498
每股盈利(港元)			
基本	14	0.23	0.27
攤薄	14	0.23	0.27

綜合全面收益表

截至二零一四年三月三十一日止年度

41

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
年內溢利	348,965	423,777
其他全面（支出）／收益		
已予重新分類或日後可能重新分類為損益之項目：		
可供出售投資之公平價值（虧損）／收益淨額	(9,686)	36,402
計入損益賬之可供出售投資減值	—	395
於出售可供出售投資後之儲備撥回	—	(535)
匯兌差額	(15,853)	(3,528)
	(25,539)	32,734
股東應佔年內全面收益總額	323,426	456,511

綜合資產負債表

於二零一四年三月三十一日

42

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	3,074,108	3,023,706
可供出售投資	17	218,492	223,923
遞延所得稅資產	26	1,554	–
		3,294,154	3,247,629
流動資產			
存貨		1,569	2,218
貿易及其他應收款項	20	136,122	141,883
可退回所得稅		56	636
以公平價值計入損益賬之財務資產	18	1,591,872	1,189,406
銀行結餘及現金	21	113,015	136,071
		1,842,634	1,470,214
流動負債			
貿易及其他應付款項	22	75,055	63,981
衍生金融工具	19	–	338
借貸	25	617,963	332,826
應付所得稅		18,697	24,573
		711,715	421,718
流動資產淨值		1,130,919	1,048,496
資產總值減流動負債		4,425,073	4,296,125
非流動負債			
長期借貸	25	1,175,635	1,354,629
遞延所得稅負債	26	45,643	45,629
		1,221,278	1,400,258
資產淨值		3,203,795	2,895,867
權益			
股本	23	30,997	30,997
儲備	24	3,172,798	2,864,870
		3,203,795	2,895,867

林迎青
董事

吳維群
董事

資產負債表

於二零一四年三月三十一日

43

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產			
附屬公司	16	—	—
流動資產			
應收附屬公司款項	16	3,027,242	2,876,234
預付款項		293	294
銀行結餘及現金	21	724	704
		3,028,259	2,877,232
流動負債			
貿易及其他應付款項		980	1,119
借貸	25	10,000	—
應付所得稅		162	—
		11,142	1,119
非流動資產		3,017,117	2,876,113
資產淨值		3,017,117	2,876,113
權益			
股本	23	30,997	30,997
儲備	24	2,986,120	2,845,116
		3,017,117	2,876,113

林迎青
董事

吳維群
董事

綜合現金流量表

截至二零一四年三月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
來自經營活動之現金流量			
經營產生之現金淨額	31(A)	77,189	549,094
已付所得稅		(31,100)	(24,408)
已付利息		(33,275)	(28,849)
已收銀行存款及應收貸款之利息		2,819	1,860
經營活動產生之現金淨額		15,633	497,697
來自投資活動之現金流量			
來自出售可供出售投資之所得款項		–	5,547
添置物業、廠房及設備		(141,278)	(218,107)
購入附屬公司（扣除已收現金）	31(C)	–	(288,401)
出售物業、廠房及設備所得款項		6,318	365
投資活動所用之現金淨額		(134,960)	(500,596)
融資活動前所用之現金淨額		(119,327)	(2,899)
來自融資活動之現金流量			
提取長期借貸		7,600	388,555
償還長期借貸		(72,111)	(62,873)
短期借貸增加／（減少）淨額		174,637	(320,706)
已付股息		(15,498)	–
融資活動產生之現金淨額		94,628	4,976
現金及現金等價物之（減少）／增加淨額		(24,699)	2,077
年初現金及現金等價物		136,071	133,710
匯率變動		1,643	284
年終現金及現金等價物		113,015	136,071
現金及現金等價物結餘分析			
銀行結餘及現金	21	113,015	136,071

綜合權益變動報表

截至二零一四年三月三十一日止年度

	股本 千港元	其他儲備 千港元	收益儲備 千港元	合計 千港元
於二零一二年三月三十一日	30,997	2,408,164	195	2,439,356
可供出售投資之公平價值收益淨額	-	36,402	-	36,402
自損益賬扣除之可供出售投資減值	-	395	-	395
於出售可供出售投資後之儲備撥回	-	(535)	-	(535)
匯兌差額	-	(3,528)	-	(3,528)
年內溢利	-	-	423,777	423,777
年內全面收益總額	-	32,734	423,777	456,511
於二零一三年三月三十一日	30,997	2,440,898	423,972	2,895,867
可供出售投資之公平價值虧損淨額	-	(9,686)	-	(9,686)
匯兌差額	-	(15,853)	-	(15,853)
年內溢利	-	-	348,965	348,965
年內全面收益總額	-	(25,539)	348,965	323,426
二零一三年度末期股息	-	-	(15,498)	(15,498)
與擁有人的交易總額	-	-	(15,498)	(15,498)
於二零一四年三月三十一日	30,997	2,415,359	757,439	3,203,795

1 一般資料

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。

2 主要會計政策

(A) 編製基準

本綜合財務報表乃採用歷史成本原則（惟可供出售投資、以公平價值計入損益賬之財務資產及衍生金融工具以公平價值重估而修訂），並依照香港財務報告準則（「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，而管理層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綜合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。

(B) 採納新／經修訂香港財務報告準則

編製該等年度財務報表所用之會計政策及計算方法與於二零一三年所用者貫徹一致。

以下新訂準則適用於本集團之營運及於二零一三年一月一日或之後開始之會計期間強制應用：

香港會計準則第1號之修訂	其他全面收益項目之呈報
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益
香港財務報告準則第13號	公平價值計量

於本年度採納新訂準則對年度財務報表並無任何重大影響，亦不會對本集團之主要會計政策造成任何重大變動。

2 主要會計政策（續）

(B) 採納新／經修訂香港財務報告準則（續）

下列新訂準則與本集團經營業務相關但尚未生效

香港財務報告準則第9號

金融工具

香港財務報告準則第9號制定財務資產之財務報告原則。財務資產按規定分為兩個計量類別：其後按公平價值計量及其後按攤銷成本計量。於首次確認時決定分類。分類視乎實體管理其金融工具之業務模式及工具之合約現金流量特性而定。

僅當某項工具屬於債務工具，而實體業務模式之目標為持有資產以收取合約現金流量，並且資產之合約現金流量只代表本金和利息之款項（即僅有「基本貸款特徵」），該項工具其後才可以按攤銷成本計量。所有其他債務工具須按公平價值透過損益入賬。

所有股本工具其後將按公平價值計量。持作買賣之股本工具將按公平價值透過損益列賬。所有其他股本工具，於首次確認時可作出不可撤回之選擇，將未變現及已變現公平價值盈虧透過其他全面收益入賬，而非透過損益入賬。公平價值盈虧不可再於損益循環入賬。此選擇可以基於個別工具作出。股息如為投資回報，則將於損益賬呈列。

本集團並無提早採納上述新訂準則。本集團已開始評估對本集團之相關影響。本集團尚未能說明該新訂準則是否將會對本集團財務報表之會計政策及呈列造成重大影響。

2 主要會計政策（續）

(C) 有關本集團旅遊業務收入確認之會計政策變動

本集團旅遊業務之主要活動為提供機票銷售、酒店訂房安排及獎勵旅遊。

年內，本集團重新評估其旅遊業務分類收入以毛額或淨額基準確認之政策。

釐定本集團之旅遊業務為主營或代理，須判斷及考慮所有相關事實及情況。據權威性會計文憲之指引顯示，評估有關因素須作出關鍵性會計判斷，且具重大主觀性。管理層已對此進行全面檢討，並釐定收入僅確認為獲取之佣金（按淨額基準）乃更適合本集團大部份旅遊業務收入交易之方式，且符合目前之市場慣例，惟若干訂製獎勵旅遊除外。此前，本集團全部旅遊業務收入均按毛額基準呈列。如香港會計準則第8號「會計政策、會計估計之變動及差錯」所規定，該重列乃回溯進行；且如下表所呈列，收入確認變動之影響，為減少收入以及相應銷售成本，而對綜合損益賬或其他主要報表內之毛利、年內溢利、每股盈利並無任何影響。

	截至二零一三年 三月三十一日 止年度 (如先前呈報) 千港元	修訂收入確認 方式之影響 千港元	截至二零一三年 三月三十一日 止年度 (已重列) 千港元
收入	845,942	(199,251)	646,691
銷售成本	(371,530)	199,251	(172,279)
毛利	474,412	—	474,412

2 主要會計政策（續）

(D) 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。

本集團乃採用會計收購法為業務合併列賬。收購一家附屬公司之轉讓代價為所轉讓資產、所產生負債及本集團所發行股權之公平價值。所轉讓代價包括或然代價安排產生之任何資產或負債之公平價值。收購相關成本於產生時列為開支。於業務合併時所收購之可識別資產及所承擔之負債及或然負債，初步按收購日之公平價值計量。按逐項收購基準，本集團以公平價值或非控股權益按比例應佔被收購方可識別資產淨值，確認任何被收購方非控股權益。

所轉讓代價、被收購方之任何非控股權益金額及任何先前於被收購方之股權於收購日期之公平價值超逾所收購可識別資產淨值之公平價值之差額入賬列作商譽。倘在議價購入情況下，已轉讓代價、已確認非控股權益及已計量先前持有權益之總額低於所收購附屬公司資產淨值之公平價值，則有關差額直接於損益賬內確認。

集團內公司之交易、結餘及未變現交易收益均予以對銷。未變現虧損亦予以對銷。附屬公司之會計政策已於綜合財務報表作出必要修改，以確保與本集團所用會計政策一致。

非控股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。

倘本集團不再擁有控制權，其於該實體之任何保留權益於失去控制權當日按其公平價值重新計算，而賬面值變動則於損益內確認。就隨後入賬列作聯營公司、合營企業或財務資產之保留權益而言，公平價值指初步賬面值。此外，先前於其他全面收益內確認與該實體有關之任何金額按猶如本集團已直接出售有關資產或負債之方式入賬。這可能意味著先前在其他全面收益內確認之金額重新分類至損益。

2 主要會計政策（續）

(E) 附屬公司

附屬公司乃所有本集團擁有控制權的實體（包括結構性實體）。當本集團就參與實體的業務而承擔可變回報風險或就此享有權利，且有能力透過對該實體行使權力影響有關回報時，則對實體擁有控制權。附屬公司於控制權轉移至本集團當日起綜合入賬，並於失去控制權當日起終止綜合入賬。

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。成本經調整以反映修改或然代價所產生之代價變動。成本亦包括投資之直接歸屬成本。附屬公司業績由本公司按已收及應收股息基準入賬。

當收取於附屬公司之投資的股息時，如股息高於該附屬公司於宣派股息期間的全面收益總額，或如該投資於獨立財務報表內的賬面值高於綜合財務報表內受投資方資產淨值（包括商譽）的賬面值，則須對投資進行減值測試。

(F) 附屬公司結餘

附屬公司結餘在初步確認時分為財務資產／負債及權益部份。財務資產／負債部份初步按其公平價值及其後按攤銷成本列賬。權益部份按成本確認。

(G) 財務資產／負債

本集團將其投資及其他財務資產分為下列類別：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及其他財務資產分類。

(i) 以公平價值計入損益賬之財務資產及衍生金融工具

此類別指管理層於起初指定劃入此類別或持作買賣之財務資產，即收購為於短期內將其出售之財務資產歸入此類別。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。

2 主要會計政策（續）

(G) 財務資產／負債（續）

(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。可供出售投資計入非流動資產內，除非投資到期或管理層擬於結算日12個月內將其出售。

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。

「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於其產生之期間列入損益賬。以公平價值計入損益賬之財務資產及可供出售投資之股息收入，在本公司收取付款之權利確立時，於損益賬內確認。可供出售投資之公平價值變動於其他全面收益確認。當分類為可供出售投資之證券被出售或減值時，則於權益內確認之累計公平價值調整乃作為「投資收益或虧損淨額」計入損益賬內。

2 主要會計政策（續）

(G) 財務資產／負債（續）

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之股本證券而言，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量）會自權益中撤銷，並於損益賬內確認。於損益賬內就權益工具確認之減值虧損不會透過損益賬撥回。應收款項之減值測試載於附註2(K)。

衍生金融工具公平價值之變動即時於損益賬內確認。

倘本集團持有非衍生交易性財務資產不再為於近期出售，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，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。

2 主要會計政策（續）

(H) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減折舊及減值虧損列賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔之開支。

當項目有關之未來經濟利益可能流入本集團，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）。替代部份之賬面值被取消確認。所有其他維修保養費用均於其產生之財政期間於損益賬內列作開支。

分類為融資租賃之租賃土地自土地權益可供其擬定用途時開始攤銷。分類為融資租賃之租賃土地攤銷及物業、廠房及設備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：

分類為融資租賃之租賃土地	餘下租賃期限
於香港之酒店及其他樓宇	50年或樓宇所在土地之餘下租賃年期（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

發展中酒店物業並無計提折舊撥備。

永久業權土地並無進行攤銷。

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銷售所得款項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，立即將該資產之賬面值撇減至其可收回金額（附註2(I)）。

2 主要會計政策（續）

(I) 非財務資產減值

無確定可使用年期或尚未可供使用之資產毋須折舊或攤銷及每年進行一次減值測試。至於須折舊或攤銷之資產，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額確認。可收回金額為資產公平價值減出售成本後之價值與其使用價值兩者之較高者。為評估資產減值，本集團可按獨立辨識其現金流量之最低水平（現金產生單位）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轉回。

(J) 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。

(K) 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量。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到期應收款項時確立。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。

2 主要會計政策（續）

(L) 應付貿易賬款

應付貿易賬款初步按公平價值確認，其後利用實際利率法按攤銷成本計量。

(M) 撥備

當本集團因已發生之事件須承擔現有之法律性或推定性責任，而解除責任時有可能須消耗資源，並在有關金額能可靠地作出估算之情況下，需確認撥備。未來經營虧損則不予確認撥備。

(N) 借貸

借貸初步以公平價值扣除產生之交易成本確認。交易成本為借貸初始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(U)）。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。

(O) 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。一旦支付供款，則本集團概無其他付款責任。本集團於該等計劃之供款在產生時列作開支。

2 主要會計政策（續）

(O) 僱員福利（續）

(iii) 以股份為基礎之薪酬

本集團設有以股權結算、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。于歸屬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歸屬條件（例如，盈利能力及銷售增長目標）之影響。非市場歸屬條件乃納入預期可歸屬之購股權數目之假設內。於各結算日，本集團根據非市場歸屬條件修訂預期可歸屬購股權之估計數目，並於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，本公司將會發行新股份。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。

本集團已就於二零零二年十一月七日之後授出及於香港財務報告準則第2號生效日期已歸屬之購股權採納香港財務報告準則第2號之過渡性條文。

(P) 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上已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結算時應用之稅率（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。

2 主要會計政策（續）

(P) 當期及遞延所得稅（續）

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之遞延所得稅負債除外。

當有法定權力可將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，而遞延所得稅資產及負債涉及同一稅務機關對同一應繳稅實體或不同應繳稅實體徵收之所得稅，且有意按淨額基準結算結餘，則可將遞延所得稅資產與遞延所得稅負債互相抵銷。

(Q) 股本

普通股乃分類為權益。直接歸屬於發行新股之新增成本在權益中列為所得款項之扣減（除稅後）。

(R) 分類呈報

經營分類按照與向主要經營決策者提供之內部報告一致之方式呈報。主要經營決策者（負責資源調配、評估各經營分類表現及作策略性決定）經確定為本公司之董事會。

(S) 確認收入

收入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，按以下方式確認：

酒店及飲食業務之收入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。

出售機票之收入在機票發出後確認為已賺取代理佣金。

獎勵旅遊之收入在服務提供後予以確認。

酒店預訂安排之收入在確認文件發出後確認已賺取代理佣金。

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。

2 主要會計政策（續）

(T) 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。綜合財務報表以港元呈列，其為本公司之功能及本集團之呈報貨幣。

(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。

以外幣為單位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其他全面收益中確認。

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）之匯兌差額計入其他全面收益內。

(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接近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) 由此產生之一切貨幣匯兌差額均於其他全面收益確認。

2 主要會計政策（續）

(T) 外幣換算（續）

(iii) 集團公司（續）

綜合賬目時，因換算海外業務投資淨額產生之匯兌差額，均列入其他全面收益。當出售海外業務時，權益累計之所有差額重新分類至損益賬，作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。所產生之貨幣匯兌差額於其他全面收益確認。

(U) 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產生之借貸成本，均資本化作為發展中酒店物業之部份成本。

所有其他借貸成本均於其產生期間在損益賬中確認。

(V) 經營租約

凡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。

(W) 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。

(X) 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。

(Y) 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）批准期間在本集團及本公司之財務報表內確認為一項負債。

2 主要會計政策（續）

(Z) 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。

(AA) 財務擔保（保險合同）

本公司會於各結算日利用現時對未來現金流量之估計評估其於財務擔保合同下之責任。此等責任之賬面值變動會於損益賬確認。

本公司就給予其附屬公司之擔保之財務擔保合同乃根據香港財務報告準則第4號「保險合同」入賬。

3 財務風險管理

(I) 財務風險因素

本集團之業務承受各種財務風險：市場風險（包括外匯風險、價格風險及現金流量利率風險）、信貸風險及流動資金風險。本集團之總體風險管理務求盡量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

本集團之經營業務主要位於香港。本集團內各實體須承受來自以並非實體功能貨幣之貨幣計值之日後商業交易以及貨幣資產及負債產生之外匯風險。

本集團擁有若干包括加拿大及中國內地之內之海外經營業務之投資，其資產淨值須承受外幣匯兌風險。本集團海外經營業務之資產淨值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。

本集團現時並無制定外幣對沖政策。本集團透過密切監察外幣匯率之變動而管理其外幣風險，並將於需要時考慮訂立遠期外匯合約以減少風險。

3 財務風險管理（續）

(II) 財務風險因素（續）

(a) 市場風險（續）

(i) 外匯風險（續）

香港財務報告準則第7號所界定之貨幣風險乃因以功能貨幣以外之貨幣計值之貨幣資產及負債而產生，但並無計及因將財務報表換算為本集團之呈列貨幣所產生之差額。

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

於二零一四年三月三十一日，本集團以港元為功能貨幣之實體擁有美元貨幣資產淨值932,311,000港元（二零一三年：770,827,000港元）。在香港聯繫匯率制度下，港元與美元掛鉤，管理層認為美元並無重大外匯風險。

在所有其他變量保持不變之情況下，倘外幣升值／貶值5%，則本集團之稅後業績將發生如下變動：

	二零一四年			二零一三年		
	貨幣資產／ （負債）淨額 千港元	倘匯率發生如下變動， 對稅後業績之影響		貨幣資產／ （負債）淨額 千港元	倘匯率發生如下變動， 對稅後業績之影響	
		+5%	-5%		+5%	-5%
		千港元	千港元		千港元	千港元
英鎊	244,633	12,230	(12,230)	262,165	13,106	(13,106)
歐元	146,479	7,320	(7,320)	74,292	3,714	(3,714)
人民幣	96,231	4,783	(4,783)	94,939	4,741	(4,741)
日圓	(51,071)	(2,132)	2,132	(55,962)	(2,336)	2,336

3 財務風險管理（續）

(I) 財務風險因素（續）

(a) 市場風險（續）

(ii) 價格風險

本集團須承受來自本集團可供出售投資及以公平價值計入損益賬之財務資產之股本及債務證券價格風險。本集團密切監控其投資表現，並評估其與本集團長期策略計劃之相關程度。

本集團於其他實體之股本及債務證券之上市投資（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」）於香港聯交所、倫敦證券交易所、紐約證券交易所、新加坡證券交易所及盧森堡證券交易所買賣。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其他全面收益及損益賬。

在所有其他變量保持不變之情況下，就金融工具或相關資產之價格每增加／減少10%而言，本集團之稅後業績將會發生如下變動：

	二零一四年				二零一三年			
	倘價格發生如下變動， 對稅後業績之影響		倘價格發生如下變動， 對可供出售投資 儲備之影響		倘價格發生如下變動， 對稅後業績之影響		倘價格發生如下變動， 對可供出售投資 儲備之影響	
	+10%	-10%	+10%	-10%	+10%	-10%	+10%	-10%
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
以公平價值計入損益賬之 財務資產	154,879	(154,879)	-	-	116,015	(116,015)	-	-
可供出售投資	-	-	21,849	(21,849)	-	-	22,392	(22,392)

(iii) 現金流量利率風險

除銀行結餘及按金、定息財務投資及應收貸款（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」）。

附息資產大多以固定利率計息。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。

於二零一四年三月三十一日，在所有其他變量保持不變之情況下，倘利率每上升／下降10個基點，本集團之稅後溢利將減少／增加1,421,000港元（二零一三年：1,250,000港元）。

3 財務風險管理（續）

(I) 財務風險因素（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18）、衍生金融工具（附註19），以及貿易及其他應收款項（附註20）之信貸風險。

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。

本集團通過限制金融機構選擇限定其信貸風險。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及其他應收款項以及債務證券。管理層設定個別風險額度並定期監控信貸限額之用途。

(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義務之風險。本集團透過持有充足之現金及可銷售證券、從足夠信貸額度獲得資金及遵守借貸之金融契約密切監控其流動資金。本集團透過維持適當之可用信貸額度及維持可滿足日常業務過程中任何無法預期及重大之現金需求及提供或然流動資金支援之合理數量之可銷售證券，以維持資金之靈活性。

於二零一四年三月三十一日，本集團持有不受限制現金結餘及銀行存款合計113,000,000港元，而循環信貸及建築信貸融資之未動用部分分別為758,000,000港元及132,000,000港元。

於二零一四年三月三十一日總額為420,000,000港元之未償還短期貸款，已於結算日後以五年或以上年期之長期借貸清還及再融資。

本集團使用資產負債比率衡量其流動資金。資產負債比率指負債淨額對經計及營運酒店物業之公平價值後資產淨值之比率。目前，資產負債比率相對銀行借貸之財務契約水平為低。

3 財務風險管理（續）

(I) 財務風險因素（續）

(c) 流動資金風險（續）

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。

下表為根據由結算日至合約到期日之剩餘期間，按有關到期組別對本集團之財務負債進行之分析。下表披露之金額為合約面值，並無應用本集團按須付款之最早日期而以折現現金流量模式計算。

具體而言，若定期貸款中包含須按要求償還條款，而有關條款可由銀行以其唯一酌情權行使，則分析會顯示根據實體須付款之最早期間而產生的現金流出，猶如貸款人會援引即時催收貸款之無條件權利。其他借貸之到期日分析乃根據預定還款日期而編製。

	本集團					本公司		
	按要求 千港元	一年內 千港元	一年至五年 千港元	五年後 千港元	未折現 現金流量總額 千港元	按要求 千港元	一年內 千港元	未折現 現金流量總額 千港元
於二零一四年三月三十一日								
非衍生財務負債								
貿易及其他應付款項	-	75,055	-	-	75,055	-	980	980
借貸	431,531	212,344	1,233,761	-	1,877,636	10,000	-	10,000
	431,531	287,399	1,233,761	-	1,952,691	10,000	980	10,980
於二零一三年三月三十一日								
非衍生財務負債								
貿易及其他應付款項	-	63,981	-	-	63,981	-	1,119	1,119
借貸	277,180	83,098	942,233	493,817	1,796,328	-	-	-
	277,180	147,079	942,233	493,817	1,860,309	-	1,119	1,119
衍生財務負債								
利率掉期 一流出	-	312	-	-	312	-	-	-
	277,180	147,391	942,233	493,817	1,860,621	-	1,119	1,119

3 財務風險管理（續）

(I) 財務風險因素（續）

(c) 流動資金風險（續）

下表概列附有須按要求還款條款的定期貸款根據貸款協議所載之協定計劃還款作出之到期日分析。有關金額包括按合約利率計算之利息付款。計及本集團之財務狀況，董事認為銀行將不可能行使酌情權要求即時還款。董事相信，有關定期貸款將會根據貸款協議所載之預定還款日期而償還。

	一年內 千港元	一年至五年 千港元	五年後 千港元	未折現現金 流量總額 千港元
二零一四年三月三十一日	11,379	40,243	–	51,622
二零一三年三月三十一日	12,694	47,773	8,451	68,918

(II) 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，同時兼顧其他持份者之利益，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。本集團利用針對重估資產淨值之資產負債比率監察其資本。重估資產淨值（「重估資產淨值」）乃經計及除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以外之酒店物業之公平價值（扣除有關遞延所得稅）後予以編製。根據本集團之會計政策，概無物業乃以估值列賬。營運酒店物業估值詳情（僅為向讀者提供資料而編製）載於財務報表附註15(a)。

3 財務風險管理（續）

(II) 資金風險管理（續）

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。

於二零一三年及二零一四年三月三十一日之資產負債比率如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
借貸（附註25）	1,793,598	1,687,455
減：銀行結餘及現金（附註21）	(113,015)	(136,071)
負債淨額	1,680,583	1,551,384
重估資產淨值	9,828,000	9,152,000
對重估資產淨值之資產負債比率	17%	17%

(III) 公平價值估計

下表分析使用估值法按公平價值計量之金融工具。不同級別已界定如下：

- 相同資產或負債在交投活躍市場之報價（未調整）（第一級）。
- 有關資產或負債之輸入值並非包括於第一級內之報價，惟可直接（價格）或間接（自價格引伸）被觀察（第二級）。
- 有關資產或負債之輸入值並非依據可觀察之市場數據（即無法觀察之輸入值）（第三級）。

3 財務風險管理（續）

(III) 公平價值估計（續）

下表呈列本集團於三月三十一日以公平價值計量之金融工具。

	第一級 千港元	第二級 千港元	合計 千港元
二零一四年			
資產			
以公平價值計入損益賬之財務資產	1,591,872	—	1,591,872
可供出售投資	218,492	—	218,492
	1,810,364	—	1,810,364

於年內，第一級及第二級之間並無轉移。

	第一級 千港元	第二級 千港元	合計 千港元
二零一三年			
資產			
以公平價值計入損益賬之財務資產	1,189,406	—	1,189,406
可供出售投資	223,923	—	223,923
	1,413,329	—	1,413,329
負債			
衍生金融工具	—	338	338

(i) 第一級內之金融工具

於活躍市場買賣之金融工具（如買賣證券及可供出售證券）之公平價值乃根據於結算日之市場報價計算。倘該等報價可即時及定期從證券交易所、經銷商、經紀獲得，且該等報價公平反映實際及定期發生的市場交易，則該市場被視為活躍。本集團所持財務資產採用之市場報價為當期買盤價，而財務負債之適當市場報價為當期賣盤價。該等工具被分入第一級。

3 財務風險管理（續）

(III) 公平價值估計（續）

(ii) 第二級內之金融工具

並非於活躍市場買賣之金融工具（場外衍生工具）之公平價值乃採用最新的交易價格或估值技巧計算。本集團採用多種不同方法及根據各結算日當時之市況作出假設。該等估值方法儘量利用可取得的可觀察市場數據，儘量少依賴實體的特定估計。倘計算工具公平價值所需之所有重大輸入數據均可觀察，則該工具被分入第二級。

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。

應收及應付貿易賬款之賬面值減減值撥備乃其公平價值之合理約數。作為披露目的，財務負債之公平價值估計則按未來合約現金流量以本集團可得之類似金融工具之現有市場利率貼現計算。

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）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以等同於相關實際結果。該等評估及假設當中存在重大風險，導致於下一財政年度對資產及負債之賬面值作出重大調整。有關評估及假設載列如下。

(A) 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。

遞延所得稅資產（附註26）之確認（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。彼等之實際利用結果或會有所不同。

4 重大會計評估及判斷（續）

(B) 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。評估該等應收款項之最終變現須作出大量判斷。

(C) 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，其中包括投資公平價值較其成本少之時間及程度。

(D) 就旅遊業務按總額對淨額基準確認收入

在決定本集團是否為主營或代理時，需要作出判斷及考慮所有相關事實及情況，包括(1)從客戶角度，本集團於提供旅遊相關服務方面是否屬主要責任人；(2)本集團在客戶下達訂單前後，保留機票或酒店訂房之一般存貨風險；(3)本集團可自行釐定機票定價、酒店住房價或旅遊行程定價；及(4)本集團就向客戶收取現金承受信貸風險。倘若結論是本集團擔當代理，而毋須承擔所提供／將提供之旅遊相關服務之一切風險及回報，則本集團所確認的收入僅應為其佣金。

5 分類資料

本集團之主要業務為酒店、旅遊業務以及證券投資。收入包括來自酒店、旅遊業務、利息收入及股息收入。

經營分類按照與向主要經營決策者提供之內部報告一致之方式報告。主要經營決策者負責就經營分類分配資源及評估表現。經營分類乃根據經主要營運決策者審閱之報告釐定。本集團分為三大主要經營分類，包括酒店、旅遊業務及財務投資。

酒店業務	—	於香港及加拿大之酒店業務
旅遊業務	—	於香港之銷售機票及酒店預訂服務
財務投資	—	於金融工具之投資

5 分類資料 (續)

分類資產主要包括物業、廠房及設備、存貨、貿易及其他應收款項、可供出售投資及以公平價值計入損益賬之財務資產。分類負債主要包括借貸。

	酒店業務 千港元	旅遊業務 千港元	財務投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
二零一四年					
總營業收入	485,422	244,567	373,083	4,579	1,107,651
分類收入	485,422	32,194	129,238	4,579	651,433
分類業績之貢獻	242,265	(385)	129,344	(6,892)	364,332
折舊	(82,826)	(303)	–	(315)	(83,444)
投資收益淨額	–	–	132,201	–	132,201
分類業績	159,439	(688)	261,545	(7,207)	413,089
未能分類公司開支					(24,422)
經營溢利					388,667
融資成本淨額					(15,419)
除所得稅前溢利					373,248
所得稅開支					(24,283)
股東應佔年內溢利					348,965

5 分類資料 (續)

	酒店業務 千港元	旅遊業務 千港元	財務投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
二零一三年					
總營業收入	484,292	235,200	818,534	17,717	1,555,743
分類收入 (已重列)	484,292	35,949	108,733	17,717	646,691
分類業績之貢獻	252,807	109	108,733	(731)	360,918
折舊	(84,314)	(249)	–	(131)	(84,694)
投資收益淨額	–	–	217,536	–	217,536
分類業績	168,493	(140)	326,269	(862)	493,760
未能分類公司開支					(30,832)
經營溢利					462,928
融資成本淨額					(12,646)
除所得稅前溢利					450,282
所得稅開支					(26,505)
股東應佔年內溢利					423,777

72 5 分類資料 (續)

附註：

(a) 酒店業務收入

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
房間租金	413,304	408,565
食物及飲品	52,968	55,756
配套服務	4,257	4,982
場所租金	14,893	14,989
	485,422	484,292

(b) 管理層視旅遊業務之總營業收入為銷售機票、酒店訂房安排及獎勵性旅行團的銷售所得款項總額。

(c) 管理層視財務投資之總營業收入為根據一般公認會計原則定義下之收入連同出售以公平價值計入損益賬之財務資產之所得代價總額。

5 分類資料 (續)

	酒店業務 千港元	旅遊業務 千港元	財務投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
二零一四年					
分類資產	3,114,207	22,969	1,851,613	33,374	5,022,163
其他未能分類資產					114,625
					<u>5,136,788</u>
分類負債					
借貨	1,410,553	–	383,045	–	1,793,598
其他未能分類負債					139,395
					<u>1,932,993</u>
添置非流動資產*	153,752	512	–	2,158	156,422
二零一三年					
分類資產	3,057,469	18,387	1,471,212	34,068	4,581,136
其他未能分類資產					136,707
					<u>4,717,843</u>
分類負債					
借貨	1,474,202	–	213,253	–	1,687,455
其他未能分類負債					134,521
					<u>1,821,976</u>
添置非流動資產*	615,284	909	–	38	616,231

* 該等金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。

5 分類資料 (續)

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (已重列)
收入		
香港	481,117	467,156
海外	170,316	179,535
	651,433	646,691
非流動資產*		
香港	2,883,671	2,798,834
海外	190,437	224,872
	3,074,108	3,023,706

* 該等金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。

6 投資收益淨額

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
以公平價值計入損益賬之財務資產		
—來自市場價格變動之未變現收益淨額	87,302	147,278
—未變現匯兌收益／(虧損)淨額	28,549	(14,496)
—已變現收益淨額(附註)	16,350	83,488
可供出售投資		
—已變現收益淨額	—	1,661
—減值	—	(395)
	132,201	217,536
附註：		
以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現收益淨額		
代價總額	243,845	709,801
投資成本	(205,606)	(627,903)
收益總額	38,239	81,898
已於過往年度確認之未變現(收益)／虧損淨額	(21,889)	1,590
已於本年度確認之已變現收益淨額	16,350	83,488

7 按性質劃分之收入及開支

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收入		
酒店大樓之經營租約租金收入	14,893	14,989
利息收入		
— 上市投資	117,305	96,438
— 應收貸款	1,750	1,796
— 銀行存款	540	594
股息收入		
— 上市投資	11,233	12,283
出售物業、廠房及設備之收益	1,249	—
開支		
核數師酬金	3,517	3,406
所售貨品成本（已重列）	21,056	23,646
僱員福利開支（包括董事酬金）（附註8）	133,635	141,796
出售物業、廠房及設備之虧損	—	323
土地及樓宇經營租約租金開支	5,532	7,869

8 僱員福利開支

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
工資及薪金	128,703	137,082
退休福利成本（附註(a)）	4,932	4,714
	133,635	141,796

所述員工成本包含董事酬金及計入銷售成本及銷售及行政開支內。

8 僱員福利開支（續）

附註：

(a) 退休福利成本

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
供款總額	4,524	4,631
終止福利	408	83
	4,932	4,714

本集團為僱員設有各類界定供款計劃，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（「職業退休計劃條例」）計劃、加拿大之加拿大退休金計劃（「加拿大退休金計劃」）及中國大陸之退休計劃。

在香港，本集團參與根據職業退休計劃條例而設之界定供款計劃，提供予二零零零年十二月一日前加盟之僱員。根據該等計劃，僱員及本集團雙方均須按僱員月薪5%供款。僱員於獲得全數供款前離開該計劃所放棄之供款，可減少本集團之供款。

本集團亦為未參加職業退休計劃條例計劃之所有香港僱員參與強積金計劃及加拿大政府為加拿大所有僱員所設立之加拿大退休金計劃。根據當地法例規定，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%（二零一三年：5%）或按固定款額供款及4.95%（二零一三年：4.95%）。

於二零一四年三月三十一日，並無可用作減少本集團日後向職業退休計劃條例計劃供款之沒收供款（二零一三年：無）。

8 僱員福利開支（續）

(b) 購股權

本公司設有購股權計劃，據此，可分別向本集團僱員（包括執行董事）授出購股權以認購本公司之股份。就每次授出購股權將分別支付之代價為1港元。

於二零一四年三月三十一日，根據本公司之購股權計劃持有購股權之詳情如下：

			於二零一三年及 二零一四年 三月三十一日
授出日期	每股行使價	屆滿日期	尚未行使購股權數目
二零零七年三月二十九日	1.296港元	二零一七年三月二十八日	
董事			8,000,000
僱員			8,000,000
			16,000,000
二零零七年四月二日	1.300港元	二零一七年四月一日	
董事			16,000,000
僱員			46,999,999
			62,999,999
			78,999,999

於年內，概無購股權獲授出、行使、註銷或失效（二零一三年：無）。

9 董事及高級管理人員之酬金

(a) 截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，已付及應付予本公司董事之酬金總額載列如下：

董事姓名	董事袍金	薪金、津貼及 實物利益	酌情花紅	僱主之退休 福利計劃供款	酬金總額
二零一四年（千港元）					
執行董事					
潘政先生	—	3,855	4,400	—	8,255
林迎青博士	—	2,423	—	60	2,483
潘海先生	—	600	2,500	15	3,115
馮兆滔先生	—	—	—	—	—
吳維群先生	—	1,200	—	15	1,215
	—	8,078	6,900	90	15,068
獨立非執行董事					
葉志威先生	120	—	—	—	120
洪日明先生	100	—	—	—	100
梁偉強先生	100	—	—	—	100
	320	—	—	—	320
	320	8,078	6,900	90	15,388

9 董事及高級管理人員之酬金（續）

(a) （續）

董事姓名	董事袍金	薪金、津貼及 實物利益	酌情花紅	僱主之退休 福利計劃供款	酬金總額
二零一三年（千港元）					
執行董事					
潘政先生	—	3,775	4,400	—	8,175
林迎青博士	—	2,108	2,500	60	4,668
潘海先生（於二零一二年 七月九日獲委任）	—	340	4,000	10	4,350
潘天壽先生（於二零一二年 七月九日辭任）	—	217	—	9	226
馮兆滔先生	—	—	—	—	—
吳維群先生	—	1,200	250	15	1,465
	—	7,640	11,150	94	18,884
獨立非執行董事					
葉志威先生	120	—	—	—	120
洪日明先生	100	—	—	—	100
梁偉強先生	100	—	—	—	100
	320	—	—	—	320
	320	7,640	11,150	94	19,204

年內，本集團並無支付或應付予任何上述董事之酬金，作為彼等加入本集團或加入後之獎勵或離職補償（二零一三年：無）。

9 董事及高級管理人員之酬金（續）

- (b) 年內，本集團五位最高酬金人士包括三位（二零一三年：四位）董事，彼等之酬金已於上述分析中反映。年內應付餘下兩位（二零一三年：一位）人士之酬金如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
基本薪金、津貼及實物利益	1,403	—
花紅	1,604	2,500
	3,007	2,500

酬金範圍如下：

	二零一四年 人數	二零一三年 人數
1,000,001港元—2,000,000港元	2	—
2,000,001港元—3,000,000港元	—	1

- (c) 按範圍劃分之高級管理人員酬金

高級管理人員之酬金範圍如下：

	二零一四年 人數	二零一三年 人數
0港元—1,000,000港元	3	3
1,000,001港元—2,000,000港元	2	1
2,000,001港元—3,000,000港元	—	1

10 融資成本淨額

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
利息開支		
長期銀行貸款	(29,085)	(22,271)
短期銀行貸款及透支	(3,637)	(6,953)
發展中酒店物業之利息資本化（附註）	15,144	4,034
	(17,578)	(25,190)
其他附帶之借貸成本	(3,013)	(3,220)
借貸產生之外匯收益淨額	4,834	12,700
利率掉期之公平價值收益	338	3,064
	(15,419)	(12,646)

10 融資成本淨額（續）

附註：

借貸成本乃按年利率介乎1.43厘至3.16厘（二零一三年：2.85厘至3.16厘）資本化。

11 所得稅開支

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
即期所得稅開支		
香港利得稅	(26,182)	(27,613)
過往年度超額撥備	377	—
遞延所得稅抵免	(25,805)	(27,613)
	1,522	1,108
	(24,283)	(26,505)

香港利得稅乃就本年度估計應課稅溢利按16.5%（二零一三年：16.5%）之稅率作出撥備。由於本年度於海外及中國內地並無應課稅溢利（二零一三年：無），故並無就稅項作出撥備。

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

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
除所得稅前溢利	373,248	450,282
按稅率16.5%（二零一三年：16.5%）計算之稅項	(61,586)	(74,296)
過往年度超額撥備	377	—
其他國家不同稅率之影響	3,291	3,693
毋須繳納所得稅之收入	41,239	53,012
不可扣稅之支出	(4,771)	(5,413)
未確認稅損	(4,223)	(3,588)
動用早前未確認之稅損	377	428
其他	1,013	(341)
所得稅開支	(24,283)	(26,505)

12 本公司股東應佔溢利

年內計入本公司財務報表之股東應佔溢利為156,502,000港元（二零一三年：120,004,000港元）。

13 股息

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
中期股息，無（二零一三年：無）	—	—
建議末期股息每股1.75港仙（二零一三年：1港仙）	27,122	15,498
	27,122	15,498

於二零一四年六月二十六日舉行之會議上，董事會建議派付截至二零一四年三月三十一日止年度之末期股息每股1.75港仙（二零一三年：1港仙）（附以股代息選擇權）。建議派付股息並無於財務報表中反映，惟將於截至二零一五年三月三十一日止年度作為收益儲備分派。

27,122,000港元之數額乃根據於二零一四年六月二十六日已發行股份1,549,842,336股計算。

14 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司股東應佔年內溢利348,965,000港元（二零一三年：423,777,000港元）除以年內已發行股份之加權平均數1,549,842,336股（二零一三年：1,549,842,336股）計算。

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，本公司之尚未行使購股權並無對每股盈利產生攤薄影響，故每股基本及攤薄盈利相同。

15 物業、廠房及設備

	土地及樓宇 千港元	廠房及設備 千港元	總額 千港元
成本值			
於二零一二年三月三十一日	3,147,977	450,892	3,598,869
匯兌差額	(7,532)	(1,600)	(9,132)
收購附屬公司(附註31(B))	394,090	–	394,090
添置	201,910	20,231	222,141
出售	–	(1,119)	(1,119)
於二零一三年三月三十一日	3,736,445	468,404	4,204,849
累積折舊			
於二零一二年三月三十一日	757,389	344,811	1,102,200
匯兌差額	(3,903)	(1,417)	(5,320)
本年度支出	58,210	26,484	84,694
出售	–	(431)	(431)
於二零一三年三月三十一日	811,696	369,447	1,181,143
賬面淨值			
於二零一三年三月三十一日	2,924,749	98,957	3,023,706
成本值			
於二零一三年三月三十一日	3,736,445	468,404	4,204,849
匯兌差額	(36,866)	(8,061)	(44,927)
添置	51,377	105,045	156,422
出售	(3,848)	(22,588)	(26,436)
於二零一四年三月三十一日	3,747,108	542,800	4,289,908
累積折舊			
於二零一三年三月三十一日	811,696	369,447	1,181,143
匯兌差額	(20,136)	(7,284)	(27,420)
本年度支出	57,437	26,007	83,444
出售	(239)	(21,128)	(21,367)
於二零一四年三月三十一日	848,758	367,042	1,215,800
賬面淨值			
於二零一四年三月三十一日	2,898,350	175,758	3,074,108

15 物業、廠房及設備（續）

附註：

(a) 酒店物業之賬面總值包括：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
土地及樓宇	2,898,350	2,921,240
廠房及設備	87,535	96,816
	2,985,885	3,018,056

營運中酒店物業估值之補充資料：

以下本集團酒店物業之市值僅供讀者參考，並無於本集團綜合資產負債表中入賬，且並不構成香港會計準則第16號及香港會計準則第17號之披露規定。

根據分別由威格斯資產評估顧問有限公司（「威格斯」）及世邦魏理仕有限公司（「世邦魏理仕」）進行之估值，香港及加拿大四項酒店物業之公開市值總額（按最高及最佳使用基準）為9,000,577,000港元（二零一三年：8,702,579,000港元）。根據香港財務報告準則第13號，就披露而言，估值被視為第三級層級。

香港酒店物業組合由三幢酒店組成。威格斯使用折現現金流量（「折現現金流量」）法，此乃評估該等物業市場價值最適當之估值方法，因為該方法更準確反映收益物業之具體特徵，如入住率、平均房價、收益增長潛力及全部開支，惟受限於未來市場經濟狀況。採用直接比較法亦可核對按折現現金流量法得出之估值。世邦魏理仕對加拿大酒店物業使用直接比較法，經考慮其重建潛力後評估物業市值。此方法直接使用市場可資比較交易以釐定市值。可資比較交易已予適當調整，以整合該物業及可資比較物業之差異。去年乃採用基於酒店業務之折現現金流量法。董事認為估值技巧變動誠屬合理，可得出更適當之物業市值。

(b) 於二零一四年三月三十一日，已作貸款抵押之酒店物業之賬面淨值總額2,902,616,000港元（二零一三年：2,944,068,000港元）。

(c) 於二零一四年三月三十一日，發展中酒店物業之成本為647,377,000港元（二零一三年：596,000,000港元，其中394,090,000港元來自「收購附屬公司」）及51,377,000港元（二零一三年：201,910,000港元）為年內添置。

15 物業、廠房及設備（續）

(d) 土地及樓宇之賬面值如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
香港長期租賃	1,493,081	1,500,708
香港中期租賃	1,224,233	1,211,971
加拿大永久業權	181,036	212,070
	2,898,350	2,924,749

16 附屬公司

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非上市股份，按成本值	—	—
應收附屬公司款項	3,027,242	2,876,234
	3,027,242	2,876,234

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，若干附屬公司之股份已作抵押，以為本集團取得貸款融資。

主要附屬公司之詳情載於附註32。

該等應收款項為無抵押、免息及無固定還款期。

17 可供出售投資

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
香港上市之股本證券	218,492	223,923

於年內，概無就可供出售投資作出減值撥備（二零一三年：於損益賬確認395,000港元減值撥備（附註6））。

18 以公平價值計入損益賬之財務資產

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
股本證券		
－於美國上市	221,674	206,178
－於歐洲上市	244,452	202,388
－於香港上市	19,721	–
	485,847	408,566
債務證券		
－於新加坡上市	719,022	473,446
－於歐洲上市	145,628	130,085
－於香港上市	241,375	177,309
	1,106,025	780,840
	1,591,872	1,189,406

附註：

- (a) 債務證券每年按2厘至13.875厘（二零一三年：2厘至13.875厘）之固定利率計息，其面值相等於1,228,498,000港元（二零一三年：929,018,000港元）。
- (b) 於二零一四年三月三十一日，相等於301,305,000港元（二零一三年：60,165,000港元）之按公平價值計入損益賬之財務資產已作為借貸之抵押。
- (c) 以公平價值計入損益賬之財務資產以下列貨幣計值：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
美元	1,091,036	764,424
英鎊	244,452	258,630
歐元	145,628	73,842
人民幣	91,035	92,510
港元	19,721	–
	1,591,872	1,189,406

19 衍生金融工具

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
利率掉期 — 港元	—	338

於二零一三年三月三十一日，未到期利率掉期合約之名義本金額為100,000,000港元。合約於二零一三年五月屆滿。

本集團之衍生金融工具以淨額基準結算。

20 貿易及其他應收款項

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應收貿易賬款		
全數獲得履行	27,724	54,469
已逾期但未減值	10,812	10,621
應收貸款	38,536	65,090
應計利息及應收股息	25,000	25,000
預付款項	41,250	32,282
按金	9,133	9,487
其他應收款項	11,958	6,245
	10,245	3,779
	136,122	141,883

應收貿易賬款經扣除減值撥備之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
0至60天	33,498	63,637
61至120天	1,083	1,453
121至180天	3,955	—
	38,536	65,090

20 貿易及其他應收款項（續）

大多數已逾期但未減值之應收貿易賬款之賬齡均少於60天。該等賬款與若干近期無拖欠記錄的獨立客戶有關。該等應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
0至60天	6,154	10,621
61至120天	3,027	—
121至180天	1,631	—
	10,812	10,621

於二零一四年三月三十一日，概無應收貿易賬款（二零一三年：零）已減值。

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，以有效管理與應收貿易賬款相關之信貸風險。

貿易及其他應收款項之賬面值與其公平價值相若。彼等按以下貨幣計值：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
港元	91,402	79,456
美元	35,034	48,666
加拿大元	7,572	8,013
英鎊	—	3,324
其他	2,114	2,424
	136,122	141,883

應收貸款乃按香港最優惠年利率加2厘計息（二零一三年：2厘）。

於結算日上述各類應收款項之最大信貸風險限於其賬面值。本集團並無持有任何抵押品作為抵押。

21 銀行結餘及現金

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
銀行及手頭現金	75,997	89,423	724	704
短期銀行存款	37,018	46,648	–	–
	113,015	136,071	724	704

銀行結餘及現金之賬面值按以下貨幣計值：

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
港元	88,195	77,702	724	704
加拿大元	2,461	50,999	–	–
人民幣	3,484	5,053	–	–
美元	18,176	1,989	–	–
其他	699	328	–	–
	113,015	136,071	724	704

22 貿易及其他應付款項

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應付貿易賬款	15,744	23,312
應計費用	47,568	32,080
建築及應付保留款項	7,438	3,596
其他應付款項	4,305	4,993
	75,055	63,981

22 貿易及其他應付款項（續）

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
0至60天	15,119	23,059
61至120天	243	119
121至180天	226	73
180天以上	156	61
	15,744	23,312

貿易及其他應付款項之賬面值與其公平價值相若。

本集團貿易及其他應付款項之賬面值乃按以下貨幣計值：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
港元	64,893	52,482
加拿大元	10,104	11,288
人民幣	58	211
	75,055	63,981

23 股本

每股面值0.02港元之股份	股份數目	金額 千港元
法定：		
於二零一三年及二零一四年三月三十一日	35,000,000,000	700,000

	股份數目		金額	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
已發行及繳足：				
於年初及年終	1,549,842,336	1,549,842,336	30,997	30,997

年內，概無發行及配發股份（二零一三年：無）。

24 儲備

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 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	收益儲備 千港元	總額 千港元
本集團							
於二零一二年三月三十一日	1,112,713	1,134,752	64,739	70,680	25,280	195	2,408,359
可供出售投資公平價值收益淨額	–	–	36,402	–	–	–	36,402
自損益賬扣除之可供出售投資減值	–	–	395	–	–	–	395
於出售可供出售投資後之儲備撥回	–	–	(535)	–	–	–	(535)
年內溢利	–	–	–	–	–	423,777	423,777
匯兌差額	–	–	–	(3,528)	–	–	(3,528)
於二零一三年三月三十一日	1,112,713	1,134,752	101,001	67,152	25,280	423,972	2,864,870
包括：							
二零一三年建議末期股息	–	–	–	–	–	15,498	15,498
其他	1,112,713	1,134,752	101,001	67,152	25,280	408,474	2,849,372
於二零一三年三月三十一日	1,112,713	1,134,752	101,001	67,152	25,280	423,972	2,864,870
於二零一三年三月三十一日	1,112,713	1,134,752	101,001	67,152	25,280	423,972	2,864,870
可供出售投資公平價值虧損淨額	–	–	(9,686)	–	–	–	(9,686)
年內溢利	–	–	–	–	–	348,965	348,965
二零一三年末期股息	–	–	–	–	–	(15,498)	(15,498)
匯兌差額	–	–	–	(15,853)	–	–	(15,853)
於二零一四年三月三十一日	1,112,713	1,134,752	91,315	51,299	25,280	757,439	3,172,798
包括：							
二零一四年建議末期股息	–	–	–	–	–	27,122	27,122
其他	1,112,713	1,134,752	91,315	51,299	25,280	730,317	3,145,676
於二零一四年三月三十一日	1,112,713	1,134,752	91,315	51,299	25,280	757,439	3,172,798

24 儲備(續)

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	購股權儲備 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元
本公司					
於二零一二年三月三十一日	1,112,713	1,323,648	25,280	263,471	2,725,112
年內溢利	–	–	–	120,004	120,004
於二零一三年三月三十一日	1,112,713	1,323,648	25,280	383,475	2,845,116
包括：					
二零一三年建議末期股息	–	–	–	15,498	15,498
其他	1,112,713	1,323,648	25,280	367,977	2,829,618
於二零一三年三月三十一日	1,112,713	1,323,648	25,280	383,475	2,845,116
於二零一三年三月三十一日	1,112,713	1,323,648	25,280	383,475	2,845,116
年內溢利	–	–	–	156,502	156,502
二零一三年末期股息	–	–	–	(15,498)	(15,498)
於二零一四年三月三十一日	1,112,713	1,323,648	25,280	524,479	2,986,120
包括：					
二零一四年建議末期股息	–	–	–	27,122	27,122
其他	1,112,713	1,323,648	25,280	497,357	2,958,998
於二零一四年三月三十一日	1,112,713	1,323,648	25,280	524,479	2,986,120

收益儲備可供分派。根據百慕達公司法及本公司之公司細則，繳入盈餘亦可供分派。

25 借貸

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
流動負債				
短期銀行貸款				
有抵押	363,045	213,253	—	—
無抵押	20,000	—	10,000	—
長期銀行貸款之即期部份	383,045	213,253	10,000	—
載有按要求償還條款之長期銀行貸款部份	196,639	66,764	—	—
	38,279	52,809	—	—
非流動負債	617,963	332,826	10,000	—
長期銀行貸款，有抵押	1,175,635	1,354,629	—	—
	1,793,598	1,687,455	10,000	—

根據貸款協議所載預定還款日期計算及不計及任何按要求償還條款之影響，長期銀行貸款之到期情況如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
須於一年內償還	196,639	66,764
須於一至兩年內償還	79,730	196,844
須於兩至五年內償還	1,134,184	713,141
須於五年後償還	—	497,453
計入流動負債之即期部份	1,410,553 (196,639)	1,474,202 (66,764)
	1,213,914	1,407,438

25 借貸(續)

借貸之賬面值按以下貨幣計值：

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
港元	1,482,066	1,523,275	10,000	—
美元	211,935	44,250	—	—
加拿大元	48,487	63,927	—	—
日圓	51,110	56,003	—	—
	1,793,598	1,687,455	10,000	—

於結算日，借貸之年利率介乎0.61厘至3.16厘（二零一三年：0.58厘至3.16厘）。

短期及長期借貸之賬面值與其公平價值相若。

於二零一四年三月三十一日總額為420,000,000港元之未償還短期貸款，已於結算日後以五年或以上年期之長期借貸清還及再融資。

26 遞延所得稅

當有法定執行權利可將即期所得稅資產與即期所得稅負債抵銷時，而遞延所得稅涉及同一徵稅地區時，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。抵銷金額如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
遞延所得稅資產	1,554	—
遞延所得稅負債	(45,643)	(45,629)
	(44,089)	(45,629)

26 遞延所得稅（續）

年內遞延所得稅資產及負債之變動（並無計及同一徵稅地區之結餘抵銷）如下：

遞延所得稅資產

	加速會計折舊		公平價值調整		稅損		總額	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於年初	-	-	-	-	-	3,959	-	3,959
添置	11	-	-	-	7	-	18	-
已於損益賬確認	(11)	-	1,545	-	185	(3,959)	1,719	(3,959)
於年終	-	-	1,545	-	192	-	1,737	-

遞延所得稅負債

	加速稅項折舊		公平價值調整		總額	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於年初	(44,526)	(43,098)	(1,103)	(7,598)	(45,629)	(50,696)
已於損益賬確認	(1,300)	(1,428)	1,103	6,495	(197)	5,067
於年終	(45,826)	(44,526)	-	(1,103)	(45,826)	(45,629)

遞延所得稅資產乃因應相關稅務利益有可能透過未來應課稅溢利變現而就所結轉之稅項虧損確認。本集團並無就可結轉以抵銷未來應課稅收入之虧損94,000,000港元（二零一三年：95,000,000港元）確認遞延所得稅資產17,000,000港元（二零一三年：17,000,000港元）。除並無屆滿日期之稅項虧損79,000,000港元（二零一三年：76,000,000港元）外，結餘將於截至二零二九年（包括該年在內）（二零一三年：二零二九年）止之不同日期屆滿。

27 經營租約安排

(A) 出租者

本集團按經營租約出租若干部分酒店物業，租賃期限一般為2至5年。

於二零一四年三月三十一日，根據不可撤銷經營租約未來應收最低租金收入總額如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
土地及樓宇：		
一年內	9,690	13,290
第二年至第五年（包括首尾兩年）	8,583	15,289
	18,273	28,579

(B) 承租者

於二零一四年三月三十一日，根據不可撤銷經營租約未來應付最低租金總額如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
土地及樓宇：		
一年內	1,974	6,368
第二年至第五年（包括首尾兩年）	2,744	8,585
五年以上	—	793
	4,718	15,746

28 資本承擔

於結算日之資本承擔如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
物業、廠房及設備		
已訂約但未撥備	42,346	14,283
已授權但未訂約	306,448	389,016
	348,794	403,299

29 財務擔保

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
為附屬公司提供銀行及貸款融資之擔保	—	—	1,576,826	1,646,135
為一間附屬公司提供貿易信貸之擔保	—	—	1,797	8,220
	—	—	1,578,623	1,654,355

30 關連人士交易

本集團之主要股東為於百慕達註冊成立而在香港上市之泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）及滙漢控股有限公司（「滙漢」）。滙漢實際擁有本公司之73.08%股份，其餘26.92%股份分散持有。

30 關連人士交易（續）

除財務報表其他部份所示之關連人士資料外，以下交易乃與關連人士進行：

(A) 銷售及購買貨品及服務

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
來自控股公司之收入		
來自泛海國際之酒店服務（附註(a)）	331	696
來自滙漢之酒店服務（附註(a)）	6	—
來自泛海國際之旅遊代理服務（附註(a)）	83	331
來自關連公司之收入		
旅遊代理服務（附註(a)）	423	—
支付予同系附屬公司之開支		
物業經營租賃租金開支（附註(b)）	(2,925)	(2,682)
樓宇管理服務開支（附註(c)）	(406)	(363)
項目管理服務開支（附註(d)）	(4,080)	(3,780)

附註：

- (a) 酒店服務收入及旅遊代理服務收入按互相協定之費用而收取。
- (b) 租金開支按訂約方協定之條款計算，為定額月租。
- (c) 樓宇管理服務開支為定額月費。
- (d) 項目管理服務開支按相互協定之條款計算。
- (e) 於年內，除附註9所披露之所支付予本公司董事（即主要管理人員）之酬金外，概無與彼等訂立重大交易。

30 關連人士交易（續）

(B) 主要管理人員薪酬

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
袍金	320	320
薪金、津貼及實物利益	20,174	24,552
退休福利計劃僱主供款	173	167
	20,667	25,039

主要管理人員包括本公司董事及本集團五名（二零一三年：五名）高級管理層成員。

31 綜合現金流量表附註

(A) 除所得稅前溢利與經營產生之現金淨額之對賬

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
除所得稅前溢利	373,248	450,282
折舊	83,444	84,694
利息收入	(2,290)	(2,390)
融資成本	13,607	15,729
出售物業、廠房及設備之（收益）／虧損	(1,249)	323
投資收益淨額	(132,201)	(217,536)
利率掉期之公平價值收益	(338)	(3,064)
未計營運資金變動前之經營溢利	334,221	328,038
存貨減少	649	123
貿易及其他應收款項減少／（增加）	959	(39,785)
以公平價值計入損益賬之財務資產（增加）／減少	(270,266)	261,418
貿易及其他應付款項增加／（減少）	11,626	(700)
經營產生之現金淨額	77,189	549,094

31 綜合現金流量表附註（續）

(B) 收購附屬公司

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
資產淨值之公平價值		
物業、廠房及設備	—	394,090
貿易及其他應收款項	—	752
銀行結餘及現金	—	94
貿易及其他應付款項	—	(402)
應付所得稅	—	(9)
長期借貸	—	(106,030)
以現金付款方式支付	—	288,495

(C) 有關收購附屬公司之現金流出淨額之分析

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
現金代價	—	288,495
所收購之銀行結餘及現金	—	(94)
收購所產生之現金流出淨額	—	288,401

32 主要附屬公司

根據董事之意見，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，下列公司均由本公司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 股本／註冊股本
<i>於香港註冊成立</i>		
泛海酒店(控股)有限公司	投資控股	2港元
皇悅酒店國際有限公司	證券投資	2港元
日本信用旅運有限公司	旅遊代理	2,500,000港元
全亞企業有限公司	酒店投資及經營	10,000港元
百冠企業有限公司	酒店投資	1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
至福發展有限公司	酒店投資	1港元
肯達發展有限公司	酒店投資及經營	2港元
<i>於英屬處女群島註冊成立</i>		
Asia Standard Hotel (BVI) Limited *	投資控股	1美元
Concept Eagle Limited	投資控股	1美元
Enrich Enterprises Ltd. #	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
Onrich Enterprises Limited	證券投資	1美元
Topshine Investment Holdings Limited	證券投資	1美元

於加拿大營業

* 本公司直接全資擁有

33 控股公司

董事認為，最終控股公司為於百慕達註冊成立並於香港上市之滙漢，及泛海國際（一間於百慕達註冊成立並於香港上市公司）為本公司之居間控股公司。

34 批准財務報表

財務報表已於二零一四年六月二十六日由董事會批准。

