

中期報告 2003



泛海酒店集團有限公司

公司資料

董事

潘政先生 (主席)
林迎青先生 (副主席)
馮兆滔先生
潘天壽先生
王樹培先生
梁尚立先生 (獨立非執行董事)
葉志威先生 (獨立非執行董事)

審核委員會

梁尚立先生
葉志威先生

法定代表

林迎青先生
李大熙先生

公司秘書

李大熙先生

註冊辦事處

Canon's Court,
22 Victoria Street,
Hamilton HM12,
Bermuda

香港主要辦事處

香港灣仔
駱克道 33 號中央廣場
滙漢大廈 30 樓

電話 2866 3336
傳真 2866 3772
電子郵件地址 info@asia-standard.com.hk

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
恒生銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
星展銀行(香港)有限公司
永亨銀行有限公司
廖創興銀行有限公司
加拿大滙豐銀行
加拿大皇家銀行

法律顧問

羅夏信律師樓
香港
皇后大道中 15 號
置地廣場
公爵大廈 18 樓

顏施甘百慕達律師行
香港
皇后大道中 99 號
中環中心 5511 室

核數師

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師
香港中環
太子大廈 22 樓

百慕達股份過戶登記處

Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited
Rosebank Centre,
11 Bermudiana Road,
Pembroke,
Bermuda

股份登記及過戶香港分處

香港中央證券登記有限公司
香港
皇后大道東 183 號
合和中心 17 樓

中期業績

本集團截至二零零三年九月三十日止六個月之營業額為180,900,000港元，較去年同期大幅下跌65,100,000港元，跌幅達26.5%，主要因為非典型肺炎對本集團之酒店及餐廳業務造成前所未有之不利影響。因此，本集團於申報期間內錄得經營虧損1,600,000港元，而去年同期則錄得溢利39,700,000港元。截至二零零三年九月三十日止六個月之股東應佔溢利較二零零二年同期下跌28,200,000港元，從而錄得股東應佔虧損18,800,000港元。

董事並不建議派付中期股息（二零零二年：零）。

業務回顧

本港及全球旅遊業均因非典型肺炎疫情而受到沉重打擊，惟疫情過後，訪港旅客數字已快速回升。二零零三年首九個月之訪客總數達10,400,000人次，較去年同期之11,700,000人次下跌11%。事實上，二零零三年九月之訪客數量卻較去年九月上升7.9%。放寬對北京、上海及廣東之主要城市之居民來港簽證規定後，中國旅客持續推動訪港旅客數量上升。

香港皇悅酒店

非典型肺炎期間，全港酒店之入住率均跌至歷史新低，香港皇悅酒店之入住率亦大受影響，由二零零二年之86%大幅下跌至截至二零零三年九月止六個月之41%。同時，由於入住率偏低，加上消費者減少出外飲食，期內本集團之食物及飲品業務亦下跌38%。因此，該酒店之總收益下跌15,600,000港元。

在上述艱難時期，酒店管理層採取積極措施控制經營成本，以紓緩收益下跌所帶來之影響，截至二零零三年九月三十日止六個月，該酒店之經營成本較去年下降5,400,000港元，減幅達31%。

九龍皇悅酒店

截至二零零三年九月三十日止六個月，九龍皇悅酒店之入住率為51%，去年則為83%。同樣，該酒店之總收益亦受到非典型肺炎負面影響，由截至二零零二年九月止半年之31,000,000港元跌至二零零三年同期之17,100,000港元。

面對收益大幅萎縮之不利形勢，酒店管理層採取即時及果斷應變措施，令該酒店截至二零零三年九月三十日止六個月之經營成本減少3,800,000港元。

溫哥華 *The Empire Landmark Hotel*

儘管受到非典型肺炎及波斯灣戰爭影響，Landmark Hotel 截至二零零三年九月三十日止六個月之入住率為 67%，而去年同期則為 71%。受加元之強勢刺激，該酒店截至二零零三年九月三十日止六個月之總收益為 40,600,000 港元，稍遜於去年之收益 40,800,000 港元。

旅遊代理

截至二零零三年九月三十日止六個月，本集團之旅遊代理業務錄得 100,600,000 港元之總收益，較去年之 128,100,000 港元下跌 27,400,000 港元，跌幅達 21%，主要因為經濟不景，加上波斯灣戰爭以及世界衛生組織發出旅遊警告，影響遊客到外地旅遊之意欲。

受上述不利因素影響，本集團從事旅遊相關業務之聯營公司再次面臨艱難市況，於截至二零零三年九月三十日止六個月錄得經營虧損，而本集團應佔之虧損數額為 712,000 港元。由於該聯營公司表現欠佳，本集團已於二零零三年九月出售該聯營公司。

其他業務

本集團於香港及上海兩地特許經營之美國星期五餐廳業務，於截至二零零三年九月三十日止首六個月錄得收益 7,300,000 港元，較去年之 10,700,000 港元下跌 3,400,000 港元，跌幅達 31.7%，蓋因受上述不利因素及尖沙咀東鐵建築工程影響所致。

人力資源

由於員工生產效率及人手調配得到改善，本集團於二零零三年九月三十日之全職僱員數目減至 367 名（二零零二年：410 名）。除了薪金外，其他僱員福利包括保險、醫療計劃、退休及其他福利。期內，本集團概無授出任何購股權。

財務回顧

二零零三年九月三十日之股東資金為 1,880,500,000 港元，較二零零三年三月三十一日之 1,882,200,000 港元輕微下跌 1,700,000 港元。二零零三年九月三十日之借貸淨額為 1,288,400,000 港元（二零零三年三月：1,269,400,000 港元），故資本負債比率（負債淨額與資本之比率）為 69%（二零零三年三月：67%）。

二零零三年九月三十日，佔借貸總額之 94% 之 1,259,200,000 港元借貸款項須於一年後償還。借貸總額主要以港元結算，惟溫哥華總值 149,000,000 港元之酒店按揭貸款除外，該按揭貸款以加元借入，以減低所承受之外匯風險。

由於息口偏低，財務費用淨額由截至二零零二年九月三十日止六個月之23,300,000港元降至截至二零零三年九月三十日止六個月之22,500,000港元。

為本集團貸款作擔保而抵押之固定資產賬面淨值總額為3,000,000,000港元（二零零三年三月：3,000,000,000港元）。

未來展望

自二零零三年七月起，非典型肺炎疫情已過，本港及世界各地之遊客人數穩步回升，且由於香港政府不遺餘力，積極振興旅遊業及刺激本地消費，例如近期舉行之著名足球隊比賽、維港巨星匯，加上公佈更緊密經貿合作關係安排及進一步放寬內地個人旅客來港簽證規定，故本年度下半年本港之酒店業以致香港皇悅酒店及九龍皇悅酒店之前景應較上半年樂觀。

由於加元走勢強勁，位於加拿大之Empire Landmark Hotel難免在困難重重之市場環境下營業。然而，如擴建溫哥華國際機場、建議擴建溫哥華展貿中心及持續擴建本集團酒店所在之Robson Street走廊等當地若干主要發展項目，將能刺激溫哥華之旅遊業。更重要的是，溫哥華贏得二零一零年冬季奧運會主辦城市，此將刺激聯邦政府增加開支及溫哥華來年之商業活動。

其他業務

鑑於上述有關旅遊業之有利因素，預期本集團旅遊代理業務之表現將逐步改善。本公司之管理策略是在維持嚴謹營運成本控制，從而提升盈利能力之同時，繼續開拓新業務，尤其是發展與中國市場有關之業務範疇。

由於沿彌敦道一帶進行之東鐵建築工程預計於二零零四年中竣工，加上遊客及本地顧客之消費意欲有所提高，預期香港餐廳業務於本年度下半年將較上半年好轉。而憑藉中國經濟強勁增長，上海當地消費者之消費能力將繼續攀升，令上海餐廳業務之前景仍然看好。

綜合損益賬

截至二零零三年九月三十日止六個月 – 未經審核

| | 附註 | 截至九月三十日止六個月 | |
|-------------|----|------------------|--------------|
| | | 二零零三年 千港元 | 二零零二年 千港元 |
| 營業額 | 3 | 180,983 | 246,082 |
| 銷售成本 | | (129,314) | (164,545) |
| 毛利 | | 51,669 | 81,537 |
| 行政開支 | | (42,201) | (39,528) |
| 其他支出 | 4 | (11,058) | (2,272) |
| 經營（虧損）／溢利 | 5 | (1,590) | 39,737 |
| 利息收入 | 6 | 1,982 | 1,161 |
| 投資收益／（虧損）淨額 | 7 | 4,692 | (4,462) |
| 融資成本 | 8 | (22,475) | (23,324) |
| 應佔聯營公司虧損 | | (712) | (384) |
| 除稅前（虧損）／溢利 | | (18,103) | 12,728 |
| 稅項 | 9 | (712) | (3,338) |
| 股東應佔（虧損）／溢利 | | (18,815) | 9,390 |
| 每股（虧損）／盈利 | 10 | (0.372) 仙 | 0.186 仙 |

綜合資產負債表

於二零零三年九月三十日 – 未經審核

| | 附註 | 二零零三年 九月三十日 千港元 | 二零零三年 三月三十一日 千港元 |
|---------------|----|-----------------------|------------------------|
| 固定資產 | | 3,044,047 | 3,015,926 |
| 商譽 | 11 | 29,795 | 31,724 |
| 聯營公司 | 12 | — | 11,842 |
| 長期投資 | | 1,601 | 1,601 |
| 遞延稅項資產 | | 6,989 | 4,539 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 2,928 | 2,910 |
| 其他投資 | | 96,446 | 92,347 |
| 應收賬款及預付款項 | 13 | 61,858 | 51,575 |
| 可退回稅項 | | 333 | 333 |
| 銀行結餘及現金 | | 53,953 | 30,803 |
| | | 215,518 | 177,968 |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬款及應計項目 | 14 | 52,755 | 42,257 |
| 長期負債之即期部份 | 18 | 75,919 | 62,094 |
| 應付稅項 | | 974 | 370 |
| 無抵押銀行透支 | | 7,286 | 2 |
| | | 136,934 | 104,723 |
| 流動資產淨值 | | 78,584 | 73,245 |
| | | 3,161,016 | 3,138,877 |
| 資金來源： | | | |
| 股本 | 15 | 101,042 | 101,042 |
| 儲備 | 16 | 1,779,485 | 1,781,182 |
| 股東權益 | | 1,880,527 | 1,882,224 |
| 可換股票據 | 17 | 46,000 | — |
| 長期負債 | 18 | 1,213,162 | 1,238,065 |
| 遞延稅項負債 | | 21,327 | 18,588 |
| | | 3,161,016 | 3,138,877 |

綜合現金流量表摘要

截至二零零三年九月三十日止六個月 – 未經審核

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|-----------------------|----------------|--------------|
| | 二零零三年 千港元 | 二零零二年 千港元 |
| (用於) / 來自經營業務之現金淨額 | (9,477) | 9,258 |
| 來自 / (用於) 投資活動之現金淨額 | 2,543 | (8,011) |
| 來自 / (用於) 融資活動之現金淨額 | 23,239 | (21,200) |
| 現金及現金等價物之增加 / (減少) 淨額 | 16,305 | (19,953) |
| 期初現金及現金等價物 | 24,803 | 91,856 |
| 滙率變動 | (441) | (1,230) |
| 期終現金及現金等價物 | 40,667 | 70,673 |
| 現金及現金等價物結餘分析 | | |
| 銀行結餘 (不包括受限制銀行結餘) | 47,953 | 72,849 |
| 銀行透支 | (7,286) | (2,176) |
| | 40,667 | 70,673 |

綜合權益變動報表

截至二零零三年九月三十日止六個月 – 未經審核

| | 附註 | 截至九月三十日止六個月 | |
|----------------------|----|------------------|--------------|
| | | 二零零三年 千港元 | 二零零二年 千港元 |
| 期初結餘 | | | |
| 如先前呈報 | | 1,896,273 | 2,107,774 |
| 有關遞延稅項之會計政策變動 (附註 2) | | (14,049) | (7,637) |
| 如重新列報 | | 1,882,224 | 2,100,137 |
| 酒店物業之重估虧損 | 16 | (854) | — |
| 換算海外附屬公司產生之滙兌差額 | 16 | 17,972 | 642 |
| 並無於損益賬確認之收益淨額 | | 17,118 | 642 |
| 期內股東應佔 (虧損) / 溢利 | 16 | (18,815) | 9,390 |
| 期終結餘 | | 1,880,527 | 2,110,169 |

中期綜合賬目附註

1. 編製基準

未經審核中期財務報告乃根據香港會計師公會頒佈之會計實務準則第25號「中期財務報告」之規定編製。

2. 會計政策

於二零零三年，本集團採納並實行香港會計師公會頒佈之經修訂會計實務準則第12號「所得稅」。

遞延稅項採用負債法就資產負債之稅基與它們在財務報表之賬面值兩者之暫時差異作全數撥備。遞延稅項採用在結算日前已頒佈或實質頒佈之稅率釐定。

遞延稅項資產乃就有可能將未來應課稅溢利與可動用之暫時差異抵銷而確認。

往年度，遞延稅項乃因應就課稅而計算之盈利與賬目所示之盈利兩者間之時間差，根據預期於可預見將來支付或可收回之負債及資產而按現時稅率計算。採納修訂之會計準則第12號構成會計政策之變動並已追溯應用，故比較數字已重列以符合經修訂之政策。

由於採納修訂之會計準則12號，二零零三年及二零零二年四月一日之期初收益儲備已分別減少港幣11,831,000元及港幣5,596,000元，而期初酒店物業重估儲備已分別減少港幣2,218,000元及港幣2,041,000元，為未撥備遞延稅項負債淨額。是項調整導致二零零三年三月三十一日之遞延稅項資產及遞延稅項負債分別增加港幣4,539,000元及港幣18,588,000元。截至二零零二年九月三十日止六個月之盈利已減少港幣3,272,000元。

除上述者外，編製未經審核中期財務報告時所採用之主要會計政策均與二零零三年年報及賬目所述者相一致。

3. 營業額及分類資料

本集團之主要業務為酒店、飲食服務、旅遊代理經營及管理服務。營業額指來自酒店業務、飲食服務、旅遊代理及管理服務之收益總額。

3. 營業額及分類資料 (續)

主要呈報形式 — 按業務劃分

本集團分為四大主要業務範疇：

| | | |
|------|---|---------------|
| 酒店 | — | 於香港及加拿大之酒店業務 |
| 飲食服務 | — | 於香港及中國大陸之餐廳業務 |
| 旅遊代理 | — | 出售機票及酒店預訂服務 |
| 管理服務 | — | 物業管理 |

除上述業務範疇外，本集團並無其他重大可辨認獨立業務範疇。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。

按業務劃分

| | 酒店業務 千港元 | 飲食服務 千港元 | 旅遊代理 千港元 | 管理服務 千港元 | 總額 千港元 |
|----------------------|---------------|----------------|-----------------|-------------|-----------------|
| 截至二零零三年 九月三十日止六個月 | | | | | |
| 分類收益 | 73,018 | 7,329 | 100,636 | — | 180,983 |
| 分類業績 | 22,856 | (3,592) | (11,148) | — | 8,116 |
| 未能分類公司開支 | | | | | (9,706) |
| 經營虧損 | | | | | (1,590) |
| 利息收入 | | | | | 1,982 |
| 投資收益淨額 | | | | | 4,692 |
| 融資成本 | | | | | (22,475) |
| 應佔聯營公司虧損 | — | — | (712) | — | (712) |
| 除稅前虧損 | | | | | (18,103) |
| 稅項 | | | | | (712) |
| 股東應佔虧損 | | | | | (18,815) |

中期綜合賬目附註

3. 營業額及分類資料 (續)

按業務劃分 (續)

| | 酒店業務 千港元 | 飲食服務 千港元 | 旅遊代理 千港元 | * 管理服務 千港元 | 總額 千港元 |
|----------------------|-------------|-------------|-------------|---------------|-----------|
| 截至二零零二年 九月三十日止六個月 | | | | | |
| 分類收益 | 102,676 | 10,729 | 128,082 | 4,595 | 246,082 |
| 分類業績 | 46,383 | (1,867) | (1,158) | 1,464 | 44,822 |
| 未能分類公司開支 | | | | | (5,085) |
| 經營溢利 | | | | | 39,737 |
| 利息收入 | | | | | 1,161 |
| 投資虧損淨額 | | | | | (4,462) |
| 融資成本 | | | | | (23,324) |
| 應佔聯營公司虧損 | — | — | (384) | — | (384) |
| 除稅前溢利 | | | | | 12,728 |
| 稅項 | | | | | (3,338) |
| 股東應佔溢利 | | | | | 9,390 |

* 已於出售附屬公司予一間同系附屬公司後終止業務 (附註 19(iv))

3. 營業額及分類資料 (續)

次要呈報形式 — 按地域劃分

本集團於香港、中國大陸及加拿大經營業務。

按地域劃分之業務範疇概述如下：

| | 營業額 | | 經營溢利／(虧損) | |
|------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 截至九月三十日止六個月 | | 截至九月三十日止六個月 | |
| | 二零零三年 千港元 | 二零零二年 千港元 | 二零零三年 千港元 | 二零零二年 千港元 |
| 香港 | 137,630 | 201,860 | (15,947) | 22,100 |
| 中國大陸 | 2,705 | 3,421 | (997) | (177) |
| 加拿大 | 40,648 | 40,801 | 15,354 | 17,814 |
| | 180,983 | 246,082 | (1,590) | 39,737 |

4. 其他支出

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|-----------|--------------|--------------|
| | 二零零三年 千港元 | 二零零二年 千港元 |
| 出售聯營公司之虧損 | 9,129 | — |
| 商譽攤銷 | 1,929 | 2,272 |
| | 11,058 | 2,272 |

5. 經營(虧損)／溢利

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|-------------------|--------------|--------------|
| | 二零零三年 千港元 | 二零零二年 千港元 |
| 經營(虧損)／溢利已扣除下列各項： | | |
| 員工成本，包括董事酬金 | 31,091 | 38,440 |
| 土地及樓宇經營租約租金開支 | 2,936 | 3,345 |
| 折舊 | 2,219 | 2,581 |

中期綜合賬目附註

6. 利息收入

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|----------|--------------|--------------|
| | 二零零三年 千港元 | 二零零二年 千港元 |
| 利息收入 | | |
| 銀行存款 | 49 | 161 |
| 借予第三方之貸款 | 1,933 | 1,000 |
| | 1,982 | 1,161 |

7. 投資收益／（虧損）淨額

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|-----------------|--------------|----------------|
| | 二零零三年 千港元 | 二零零二年 千港元 |
| 變現其他投資之溢利 | — | 500 |
| 其他投資之未變現收益／（虧損） | 4,099 | (7,650) |
| 上市股本證券之股息收入 | 593 | 1,530 |
| 非上市債務證券之利息收入 | — | 1,158 |
| | 4,692 | (4,462) |

8. 融資成本

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|-------------------|---------------|---------------|
| | 二零零三年 千港元 | 二零零二年 千港元 |
| 利息開支 | | |
| 銀行貸款及透支 | 21,079 | 23,281 |
| 可換股票據 | 1,065 | — |
| 毋須在五年內全數支付之融資租約承擔 | 19 | 19 |
| 其他相關借貸成本 | 312 | 24 |
| | 22,475 | 23,324 |

9. 稅項

香港利得稅乃根據期內估計應課稅溢利按稅率 17.5% (二零零二年：16%) 計算。二零零三年，政府已將二零零三／二零零四財政年度之利得稅稅率由 16% 提升至 17.5%。海外溢利之稅項乃根據期內估計應課稅溢利，按本集團經營業務之國家之適用稅率計算。

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|----------|--------------|--------------|
| | 二零零三年 千港元 | 二零零二年 千港元 |
| 香港利得稅 | | |
| 年內撥備 | — | 66 |
| 遞延稅項 | (2,935) | 1,523 |
| 海外稅項 | | |
| 過往年度撥備不足 | 604 | — |
| 遞延稅項 | 3,043 | 1,749 |
| | 712 | 3,338 |

10. 每股（虧損）／盈利

每股（虧損）／盈利乃按股東應佔虧損 18,815,000 港元（二零零二年：溢利 9,390,000 港元）及期內已發行股份 5,052,108,681 股（二零零二年：加權平均數為 5,052,218,681 股）計算。

由於兌換可換股票據不會對每股虧損造成攤薄影響，故並無呈列每股攤薄虧損。

11. 商譽

| | 千港元 |
|------------------|--------|
| 成本 | |
| 於二零零三年四月一日及九月三十日 | 38,581 |
| 累積攤銷 | |
| 於二零零三年四月一日 | 6,857 |
| 期內攤銷 | 1,929 |
| 於二零零三年九月三十日 | 8,786 |
| 賬面淨值 | |
| 於二零零三年九月三十日 | 29,795 |
| 於二零零三年三月三十一日 | 31,724 |

中期綜合賬目附註

12. 聯營公司

於二零零三年九月，本集團以代價 2,000,000 港元出售一間旅遊代理聯營公司。

13. 應收賬款及預付款項

應收貿易款項包括在應收賬款及預付款項中，其賬齡分析如下：

| | 二零零三年 九月三十日 千港元 | 二零零三年 三月三十一日 千港元 |
|-------------|-----------------------|------------------------|
| 60 天以內 | 32,361 | 17,591 |
| 61 天至 120 天 | 1,491 | 3,198 |
| 120 天以上 | 5,607 | 3,159 |
| | 39,459 | 23,948 |

本公司給予客戶之信貸期各異，一般根據個別客戶之財政能力釐定。本公司定期對客戶進行信用評估，以有效管理應收貿易款項之信貸風險。

14. 應付賬款及應計項目

應付貿易款項包括在應付賬款及應計項目中，其賬齡分析如下：

| | 二零零三年 九月三十日 千港元 | 二零零三年 三月三十一日 千港元 |
|-------------|-----------------------|------------------------|
| 60 天以內 | 17,172 | 11,985 |
| 61 天至 120 天 | 1,068 | 4,622 |
| 120 天以上 | 7,347 | 1,315 |
| | 25,587 | 17,922 |

15. 股本

| | 每股 0.02 港元之股份數目 | 千港元 |
|--------------------|-----------------|---------|
| 法定股本： | | |
| 於二零零三年三月三十一日及九月三十日 | 25,000,000,000 | 500,000 |
| 已發行及繳足股款股本： | | |
| 於二零零三年三月三十一日及九月三十日 | 5,052,108,681 | 101,042 |

16. 儲備

| | 股份溢價 千港元 | 繳入盈餘 千港元 | 酒店物業 重估儲備 千港元 | 滙兌儲備 千港元 | 收益儲備 千港元 | 總額 千港元 |
|------------------------|-------------|-------------|---------------------|-------------|-------------|-----------|
| 於二零零三年三月三十一日 | | | | | | |
| 如先前呈報 | 299,770 | 899,333 | 329,098 | 2,827 | 264,203 | 1,795,231 |
| 有關遞延稅項之會計 政策變動（附註2） | — | — | (2,218) | — | (11,831) | (14,049) |
| 如重新列報 | 299,770 | 899,333 | 326,880 | 2,827 | 252,372 | 1,781,182 |
| 滙兌差額 | — | — | 663 | 17,309 | — | 17,972 |
| 重估減值 | — | — | (854) | — | — | (854) |
| 期內虧損 | — | — | — | — | (18,815) | (18,815) |
| 於二零零三年九月三十日 | 299,770 | 899,333 | 326,689 | 20,136 | 233,557 | 1,779,485 |

17. 可換股票據

二零零三年四月十五日，本公司已完成配售本金額為46,000,000港元之可換股票據，該等票據按香港最優惠年率計息，每半年期末支付。各票據持有人均可選擇於發行日期至自發行日期起計十八個月到期日前最後一個營業日期間之任何時間，以兌換價每股0.25港元（可予調整）將票據轉換為每股面值0.02港元之本公司已繳足股款股份。本公司須於到期日贖回仍未兌換或贖回可換股票據之未償還本金連同累計利息。

中期綜合賬目附註

18. 長期負債

| | 二零零三年 九月三十日 千港元 | 二零零三年 三月三十一日 千港元 |
|-------------------|-----------------------|------------------------|
| 有抵押銀行貸款 | | |
| 一年內償還 | 75,835 | 62,017 |
| 第一至第二年内償還 | 283,534 | 271,016 |
| 第二至第五年内償還 | 331,503 | 310,049 |
| 五年後償還 | 597,778 | 656,628 |
| | 1,288,650 | 1,299,710 |
| 毋須於五年內全數償還之融資租約承擔 | 431 | 449 |
| | 1,289,081 | 1,300,159 |
| 列作流動負債之即期部份 | (75,919) | (62,094) |
| | 1,213,162 | 1,238,065 |

已作本集團貸款抵押之固定資產總賬面淨值合共為 3,040,896,000 港元（二零零三年三月三十一日：3,010,620,000 港元）。

19. 關連人士交易

期內進行之重大關連人士交易概要如下：

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|--------------------------|--------------|--------------|
| | 二零零三年 千港元 | 二零零二年 千港元 |
| (i) 向同系附屬公司支付之土地及樓宇租金開支 | (231) | (382) |
| (ii) 自同系附屬公司收取之管理服務收入 | — | 1,601 |
| (iii) 向一間同系附屬公司支付之酒店裝修成本 | — | (414) |
| (iv) 向一間同系附屬公司出售附屬公司 | — | 4,129 |

附註：

(i) 租金開支乃按有關各方協定之條款計算，屬固定月費。

董事及高級行政人員於股份、相關股份及債券之權益及短倉

於二零零三年九月三十日，本公司董事及高級行政人員於本公司及其相聯法團（定義見香港證券及期貨條例（「證券及期貨條例」））之股份、相關股份及債券擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8部分須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及短倉（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短倉）；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短倉或(c)根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）所載上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及短倉如下：

(I) 於股份之長倉

(a) 本公司

| 董事 | 所持股份數目 | | | 佔已發行股份 | |
|------|---------|---------------|---------------|--------|--|
| | 個人權益 | 法團權益 | 總額 | 百分比(%) | |
| 潘政先生 | 248,937 | 3,699,148,774 | 3,699,397,711 | 73.22 | |

誠如下文「主要股東」一節所披露，由於潘政先生透過滙漢控股有限公司（「滙漢」）及其附屬公司擁有本公司權益，故被視作於本公司所有附屬公司之股份擁有權益。

(b) 相聯法團

| 相聯公司 | 董事 | 所持股份數目 | | | 佔已發行股份 | |
|-----------------------------|----------------|------------|---------------|-----------|---------------|--------|
| | | 個人權益 | 法團權益 | 家屬權益 | 總額 | 百分比(%) |
| 滙漢 | 潘政先生 | 31,714,396 | 38,011,695 | 1,396,520 | 71,122,611 | 47.47 |
| | 馮兆滔先生 | 969,400 | 無 | 無 | 969,400 | 0.65 |
| 泛海國際集團有限公司 （「泛海國際」）（附註1） | 潘政先生 | 4,445,650 | 2,196,391,030 | 無 | 2,200,836,680 | 53.56 |
| 會才投資有限公司（附註2） | 潘政先生及 馮兆滔先生 | 無 | 20 | 無 | 20 | 20 |
| 標譽有限公司（附註2） | 馮兆滔先生 | 1 | 無 | 無 | 1 | 10 |

(I) 於股份之長倉 (續)

(b) 相聯法團 (續)

附註：

1. 由於潘政先生擁有滙漢之控制股權，故被視作擁有滙漢附屬公司持有之泛海國際股份權益。
2. 泛海國際之附屬公司。

(II) 於相關股份之長倉

購股權權益

(a) 本公司

本公司並無根據購股權計劃授出購股權。

(b) 相聯法團－滙漢

於二零零零年二月十四日，滙漢向本公司董事馮兆滔先生及林迎青先生各授出可認購滙漢300,000股股份之購股權。該等購股權可於二零零零年三月十四日至二零一零年二月十三日期間按行使價每股17.33港元予以行使。期內，概無購股權獲授出、行使或失效。於二零零三年四月一日及二零零三年九月三十日，馮兆滔先生及林迎青先生各自持有之購股權可認購滙漢 300,000 股股份。

除上文所披露者外，於二零零三年九月三十日，本公司董事或高級行政人員（包括彼等之配偶及十八歲以下之子女）概無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第 XV 部）之股份、相關股份或債券擁有任何(a)根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及第 8 部分須知會本公司及聯交所之權益或短倉（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短倉）；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短倉；或(c)根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或短倉。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及短倉

於二零零三年九月三十日，本公司根據證券及期貨條例第336條而存置之權益登記冊顯示，下列人士(本公司董事及高級行政人員除外)於本公司之股份或相關股份中擁有須記入根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或短倉，現載列如下：

(a) 於本公司股份之長倉

| | 股份數目 | 百分比 |
|--|---------------|-------|
| 泛海國際有限公司 | 3,533,280,394 | 69.94 |
| 泛海國際(附註1) | 3,538,335,158 | 70.04 |
| 滙漢有限公司(附註2) | 3,699,148,774 | 73.22 |
| Asia Orient Holdings (BVI) Limited (附註3) | 3,699,148,774 | 73.22 |
| 滙漢(附註3) | 3,699,148,774 | 73.22 |
| 潘政先生(附註4) | 3,699,397,711 | 73.22 |

附註：

- (1) 泛海國際有限公司乃泛海國際之全資附屬公司，故泛海國際視為擁有泛海國際有限公司所持全部股份之權益，兩者重複。
- (2) 滙漢有限公司及其附屬公司合共持有泛海國際超過三分之一已發行股份，故視為擁有泛海國際所持股份之權益，兩者重複。
- (3) 滙漢有限公司為Asia Orient Holdings (BVI) Limited之全資附屬公司，而Asia Orient Holdings (BVI) Limited則為滙漢之全資附屬公司，故Asia Orient Holdings (BVI) Limited及滙漢均視為擁有滙漢有限公司及其附屬公司所持股份之權益，兩者重複。
- (4) 潘政先生個人持有248,937股股份，而由於潘政先生擁有滙漢之權益，因此視為擁有滙漢所持股份之權益，兩者重覆。

除上文所披露者外，於二零零三年九月三十日，董事概無知悉任何其他人士於本公司之股份或相關股份中擁有須記入根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或短倉。

買賣或贖回上市證券

期內，本公司及其附屬公司概無買賣或贖回本公司任何上市證券。

公司監管

期內，本公司於截至二零零三年九月三十日止六個月任何時間，一直遵守上市規則附錄 14 所載之最佳應用守則。

李文光先生於二零零三年十一月已辭任本公司獨立非執行董事。李先生辭任後，本公司僅有一位獨立非執行董事，而沒有設立審核委員會。本公司已向聯交所作出申請，暫時豁免遵守上市規則。於二零零三年十二月，葉志威先生已獲委任為獨立非執行董事，填補李先生之職位。

審核委員會

審核委員會之成員為梁尚立先生及葉志威先生。審核委員會之主要工作包括審閱及監督本集團之財務申報程序及內部監控。

承董事會命
主席
潘政

香港，二零零三年十二月二十二日