

財務報告書附註

截至二零零四年六月三十日止年度

1. 一般事項

本公司為一於開曼羣島註冊成立之公眾有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。

本公司為一投資控股公司。各主要附屬公司之主要業務概況刊於附註33。

2. 採納香港財務申報準則

於本年內，本集團首次採納以下由香港會計師公會頒佈之香港財務申報準則。香港財務申報準則之條文包括會計實務準則（「會計準則」）及香港會計師公會認可之詮釋。

會計準則第十二條（經修訂）所得稅

會計準則第十二條（經修訂）規定，除少數情況外，財務報告內之資產及負債項目之賬面值，與用以計算應課稅溢利之相應稅基金額之間的所有暫時性差額，均以資產負債表負債法確認為遞延稅項。鑑於會計準則第十二條（經修訂）並無任何特殊過渡性之規定，此經修訂之會計政策已作出追溯性應用。比較數字已作出相應之重列。

此會計政策之變更引致保留溢利於二零零三年六月三十日減少83,494,185港元（於二零零二年六月三十日：69,927,740港元為政策變更引致截至二零零二年七月一日之前期累計影響）。集團之投資聯營公司權益於二零零四年六月三十日減少89,445,485港元（於二零零三年六月三十日：81,516,208港元）。此會計政策之變更引致稅項及應佔聯營公司稅項於二零零四年六月三十日分別增加49,536港元（二零零三年：899,199港元）及1,829,377港元（二零零三年：6,567,346港元）。收購一聯營公司所產生之商譽於一九九七年六月三十日止年度由42,059,973港元之負商譽變為79,938,027港元之商譽與及商譽淨攤銷於二零零四年六月三十日止年度增加6,099,900港元（二零零三年：6,099,900港元）。

3. 主要會計政策

財務報告書乃根據過往採用之成本慣例並經證券投資重估作出修訂後編製。

本財務報告書乃按照香港普遍採納之會計原則編製。採納之主要會計政策刊列如下：

綜合賬目基準

綜合財務報告書包括本公司及其附屬公司每年截至六月三十日止之財務報告書。

本年度內購入或售出之附屬公司之業績，分別由購入有效日期起或截至出售有效日期止適當地計入綜合收益表內。

財務報告書附註 (續)

截至二零零四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

商譽

商譽乃指於收購附屬或聯營公司時，收購代價高於本集團應佔收購當日附屬公司或聯營公司之可識別資產及負債之公平價值之差額。

因收購產生之商譽撥充資本，並在其可用經濟年期內以直線法攤銷。因收購聯營公司而產生之商譽會包括在聯營公司之賬面值中。因收購附屬公司而產生之商譽於資產負債表內分開呈報。

出售附屬公司或聯營公司時，應佔而尚未攤銷商譽計算入出售損益之中。

附屬公司投資

附屬公司投資乃按成本值減去可識別之減值虧損後，於本公司之資產負債表列值。

投資聯營公司權益

綜合收益表包括本集團本年度在聯營公司所佔之收購日以後業績。在綜合資產負債表內，聯營公司之權益乃以本集團所佔之資產淨值加入商譽減去可識別之減值虧損後列值。

在本公司之資產負債表中，聯營公司投資乃按成本值減去可識別之減值虧損後列值。

收入確認

經營酒店及會所收益於提供服務時確認。

投資之股息收益在股東收取股息之權利正式確立後確認。

利息收益乃以時間比例基準按本金與適用利率予以確認。

以營業租約租出物業之租金收益乃按各個別租約之年期以直線法基準確認。

財務報告書附註 (續)

截至二零零四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

物業、機器及設備

(i) 酒店物業

酒店物業以成本值列出，租期超過20年之酒店物業不作折舊準備。本集團一向將物業保持於良好維修及保養狀況，因此董事認為由於其剩餘價值高，故毋須折舊。有關之保養開支於產生年度撥入收益表。

(ii) 其他

其他資產包括傢具及裝置和酒店經營設備，以成本值減折舊及累積減值虧損後列值。

折舊準備乃按下列年率在計入估計剩餘價值後之原值，以直線法按估計可使用年期撇銷，計算如下：

傢具及裝置	10%－20%
酒店經營設備	20%

資產出售或退廢之損益乃指出售所得款項淨額與有關資產於出售時之賬面值之差額在收益表內確認。

減值

本集團會於每個結算日審閱其資產之賬面值，以判斷是否有跡象顯示該等資產蒙受任何減值虧損。倘若估計資產之可收回金額低於其賬面值，則資產賬面值須減低至其可收回金額。減值虧損會即時確認為支出。

凡減值虧損其後出現逆轉，則資產賬面值須調升至經修訂之估計可收回金額，惟該調升之賬面值不得超逾假設以往年度並無確認任何資產減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損回撥以收入即時確認。

證券投資

證券投資乃按交易日期確認，最初以成本計算。

除持至到期日之債務證券外，所有證券均按其後申報日期以公平價值計算。

財務報告書附註 (續)

截至二零零四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

證券投資 (續)

倘證券乃持作買賣用途，未實現之盈虧將包括在本年度之淨溢利或虧損內。就其他證券而言，未實現之盈虧均於股本處理，直至有關證券出售或有所減值為止，在此情況下以往於股本中確認之累積損益將計入年度之淨溢利或虧損中。

酒店存貨

酒店存貨以成本值或可變現淨值兩者中的較低值入賬。成本值按加權平均法計算。

遞延之貸款安排費用

遞延之貸款安排費用乃獲得銀行長期有抵押貸款而產生。該費用將會遞延並按貸款還款期以直線法計入收益表攤銷以確保支出穩定。

外幣

以外幣計算之交易均按交易日或合約交收日之兌換率換算。以外幣計算之貨幣性資產及負債均按資產負債表結算日之兌換率換算入賬。因兌換而產生之損益均撥入收益表內。

編製綜合賬目時以外幣計算之附屬公司及聯營公司之資產及負債按資產負債表結算日之兌換率換算，收益與支出項目按期內平均滙率換算。由此產生之匯兌差額已分類作股本於本集團之換算儲備處理。該等滙兌差額乃於出售有關經營業務期間確認為收益或支出。

稅項

所得稅項指現行應繳稅項及遞延稅項之總和。

現行應繳稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與收益表所報純利不同，乃由於前者不包括其他年度之應課稅或可扣稅收入或支出，並且不包括毋須課稅或不能扣稅之項目。

財務報告書附註 (續)

截至二零零四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

稅項 (續)

遞延稅項指就財務報告內之資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基之差額預期應付或可收回之稅項，以資產負債表負債法列賬。遞延稅項負債一般會就所有應課稅暫時性差額確認，而遞延稅項資產乃於可能出現可扣稅之暫時性差額以抵銷應課稅溢利時確認。倘暫時性差額源自商譽(或負商譽)，或於不影響應課稅溢利或會計溢利之交易(業務合併除外)中最初確認其他資產及負債時，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃按於附屬公司及聯營公司之投資所產生應課稅暫時性差額予以確認，惟若本集團可控制回撥暫時性差額之時間及暫時性差額有可能於可見將來不會撥回之情況除外。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日審閱，並於可能不再有足夠應課稅溢利收回該項資產全部或部分之情況下調低。

遞延稅項乃按預期於償還負債或變現資產期間適用之稅率計算。遞延稅項於收益表扣除或計入，惟倘遞延稅項乃關於直接扣除或計入股東權益之項目，則遞延稅項亦於股東權益中處理。

營業租賃

營業租賃之租金以直線法按租賃期計入收益表內。

退休保障成本

到期之強制性公積金計劃供款列作支出。

4. 營業額

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
經營酒店	123,516,729	100,024,791
經營會所	6,780,593	6,375,803
有牌價證券投資之股息收益	4,015,960	4,015,960
酒店管理費收入	2,143,148	1,825,060
	<hr/>	<hr/>
	136,456,430	112,241,614

財務報告書附註 (續)

截至二零零四年六月三十日止年度

5. 業務及地域分部

(甲) 業務分部

作為管理用途，本集團現由四個業務分部組成－酒店經營、會所經營、投資控股與酒店管理服務。此等分部為本集團主要分部資料之基準。

主要業務包括：

酒店經營	— 經營一間酒店
會所經營	— 經營一間會所
投資控股	— 有牌價證券投資
酒店管理服務	— 提供酒店管理服務

關於此等業務之分部資料呈報如下：

收益表

截至二零零四年六月三十日止年度

	酒店經營 港元	會所經營 港元	投資控股 港元	酒店 管理服務 港元	綜合 港元
營業額	123,516,729	6,780,593	4,015,960	2,143,148	136,456,430
業績					
分部業績	47,872,034	1,857,083	4,009,593	2,143,148	55,881,858
未分配企業支出					(2,978,830)
經營溢利					52,903,028
財務收益					375,557
財務成本					(23,800,725)
應佔聯營公司業績					90,620,823
除稅前溢利					120,098,683
所得稅項					(24,576,465)
本年度純利					95,522,218

財務報告書附註 (續)

截至二零零四年六月三十日止年度

5. 業務及地域分部 (續)

(甲) 業務分部 (續)

資產負債表

於二零零四年六月三十日

	酒店經營 港元	會所經營 港元	投資控股 港元	綜合 港元
資產				
分部資產	1,999,756,387	2,956,991	237,200,930	2,239,914,308
投資聯營公司權益				1,394,709,941
未分配企業資產				291,647,083
				<hr/>
綜合總資產				3,926,271,332
				<hr/>
負債				
分部負債	15,102,772	965,484	6,000	16,074,256
未分配企業負債				1,272,339,529
				<hr/>
綜合總負債				1,288,413,785
				<hr/>

其他資料

截至二零零四年六月三十日止年度

	酒店經營 港元	會所經營 港元	綜合 港元
增加資本性投資	2,529,109	82,787	2,611,896
折舊	3,035,389	9,642	3,045,031

財務報告書附註 (續)

截至二零零四年六月三十日止年度

5. 業務及地域分部 (續)

(甲) 業務分部 (續)

收益表

截至二零零三年六月三十日止年度

	酒店經營 港元	會所經營 港元	投資控股 港元	酒店 管理服務 港元	綜合 港元 (重列)
營業額	<u>100,024,791</u>	<u>6,375,803</u>	<u>4,015,960</u>	<u>1,825,060</u>	<u>112,241,614</u>
業績					
分部業績	<u>32,789,634</u>	<u>1,641,326</u>	<u>4,010,277</u>	<u>1,825,060</u>	40,266,297
未分配企業支出					<u>(3,058,225)</u>
經營溢利					37,208,072
財務收益					679,258
財務成本					(37,048,690)
應佔聯營公司業績					<u>48,429,081</u>
除稅前溢利					49,267,721
所得稅項					<u>(14,775,714)</u>
本年度純利					<u>34,492,007</u>

財務報告書附註 (續)

截至二零零四年六月三十日止年度

5. 業務及地域分部 (續)

(甲) 業務分部 (續)

資產負債表

於二零零三年六月三十日

	酒店經營 港元	會所經營 港元	投資控股 港元	綜合 港元 (重列)
資產				
分部資產	1,975,401,936	2,732,609	176,962,169	2,155,096,714
投資聯營公司權益				1,322,239,245
未分配企業資產				290,436,862
				<hr/>
綜合總資產				<u>3,767,772,821</u>
負債				
分部負債	10,189,392	714,217	6,000	10,909,609
未分配企業負債				1,272,703,354
				<hr/>
綜合總負債				<u>1,283,612,963</u>

其他資料

截至二零零三年六月三十日止年度

	酒店經營 港元	會所經營 港元	綜合 港元
增加資本性投資	2,085,951	1,735	2,087,686
折舊	2,845,665	6,548	2,852,213

(乙) 地域分部

集團所有業務均以香港為基地，而集團之營業額、除稅前溢利、資產及負債均源自香港。

財務報告書附註 (續)

截至二零零四年六月三十日止年度

6. 經營溢利

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
經營溢利已扣除：		
董事酬金 (附註9)	465,000	263,000
其他僱員成本	36,527,395	37,039,937
退休保障計劃供款 (董事除外)	1,656,685	1,447,179
	<hr/>	<hr/>
總僱員成本	38,649,080	38,750,116
	<hr/>	<hr/>
核數師酬金		
本年度	366,000	342,040
以往年度不足 (超額) 準備	17,960	(8,040)
	<hr/>	<hr/>
	383,960	334,000
	<hr/>	<hr/>
撥入費用之酒店存貨成本	7,223,995	6,782,301
物業、機器及設備之折舊	3,045,031	2,852,213
酒店物業之維修及保養	8,900,966	1,822,169
	<hr/>	<hr/>
並已計入：		
物業租金收入減零支出 (二零零三年：12,250港元)	2,112,658	2,023,152
	<hr/>	<hr/>

7. 財務收益

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
利息收益：		
一聯營公司借款	355,754	492,715
銀行存款	19,803	186,543
	<hr/>	<hr/>
	375,557	679,258
	<hr/>	<hr/>

財務報告書附註 (續)

截至二零零四年六月三十日止年度

8. 財務成本

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
利息支出：		
須於五年內全數償還之銀行貸款及透支	7,689,994	11,939,806
須於五年內全數償還之其他無抵押、附息貸款	14,797,218	23,678,421
	<hr/>	<hr/>
財務費用	22,487,212	35,618,227
	1,313,513	1,430,463
	<hr/>	<hr/>
	23,800,725	37,048,690
	<hr/>	<hr/>

9. 董事酬金

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
董事袍金：		
執行董事	51,000	125,000
獨立非執行董事	414,000	138,000
其他酬金	—	—
	<hr/>	<hr/>
酬金總額	465,000	263,000
	<hr/>	<hr/>

於本年度，每位獨立非執行董事各收取54,000港元之董事袍金，另各支付126,000港元之袍金予身兼審核委員會成員。截至二零零四年六月三十日止年度內並無董事免收酬金(二零零三年：無)。

10. 僱員酬金

本集團五位最高薪酬僱員中，並無(二零零三年：無)本公司董事。這五位(二零零三年：五位)僱員之酬金披露如下：

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
薪金及其他酬金	2,716,388	2,629,889
退休保障計劃供款	99,611	98,865
	<hr/>	<hr/>
	2,815,999	2,728,754
	<hr/>	<hr/>

本集團五位最高薪酬僱員其總酬金均在少於1,000,000港元範圍內。

本年度內本集團並無支付予包括董事內之五位最高薪酬僱員任何酬金作為吸引加入或加入集團時或離職補償。

財務報告書附註 (續)

截至二零零四年六月三十日止年度

11. 應佔聯營公司業績

應佔聯營公司業績包括收購一聯營公司產生之商譽攤銷之12,515,100港元(二零零三年：12,515,100港元重列)。

12. 所得稅項

	二零零四年 港元	二零零三年 港元 (重列)
扣除包括：		
香港利得稅乃按估計應課稅溢利之17.5% (二零零三年：17.5%)計算		
本年度撥備	6,388,027	791,677
以往年度之不足(超額)撥備	38,775	(551,758)
	<u>6,426,802</u>	<u>239,919</u>
遞延稅項(附註28)		
本年度撥備	49,536	798,064
屬稅率變動	—	101,135
	<u>49,536</u>	<u>899,199</u>
公司及附屬公司稅項	6,476,338	1,139,118
應佔聯營公司之稅項	18,100,127	13,636,596
	<u>24,576,465</u>	<u>14,775,714</u>
本年度稅項支出與收益表所示溢利之對賬如下：		
除稅前溢利	<u>120,098,683</u>	<u>49,267,721</u>
按香港利得稅稅率17.5%計算之稅項	21,017,270	8,621,851
應佔聯營公司業績之稅務影響	51,340	2,971,364
不可扣稅支出之稅務影響	4,170,251	4,903,147
毋須課稅收入之稅務影響	(705,997)	(732,214)
以往年度之不足(超額)撥備	38,775	(551,758)
並未確認之稅項虧損之稅務影響	4,108	—
動用先前未確認之稅項虧損	—	(530,873)
適用稅率增加導致之期初遞延稅項負債增加	—	101,135
其他	718	(6,938)
本年度之稅項支出	<u>24,576,465</u>	<u>14,775,714</u>

財務報告書附註 (續)

截至二零零四年六月三十日止年度

13. 股息

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
已派發末期股息：截至二零零三年六月三十日止年度 每股1港仙(二零零二年：1港仙)	8,161,169	8,030,542
已派發中期股息：截至二零零四年六月三十日止年度 每股1.5港仙(二零零三年：1.5港仙)	12,300,928	12,126,341
	20,462,097	20,156,883

董事會現建議派發截至二零零四年六月三十日止年度之末期股息每股3港仙(二零零三年：1港仙)，惟須經股東於週年大會批准。

14. 每股盈利

每股盈利乃根據本年度純利95,522,218港元(二零零三年：34,492,007港元重列)及本年度已發行股數之加權平均數818,656,812股(二零零三年：806,801,331股)計算。

源於上文附註2所示之會計政策變更，對每股盈利之比較數字調整如下：

	港仙
二零零三年每股盈利之對賬：	
調整前呈報數字	5.96
源於採納會計準則第十二條(經修訂)之調整	(1.68)
經重列	4.28

財務報告書附註 (續)

截至二零零四年六月三十日止年度

15. 物業、機器及設備

	長期契約之 香港酒店物業 港元	其他 港元	合計 港元
集團			
成本值			
於二零零三年七月一日	1,950,110,500	20,213,647	1,970,324,147
增添	—	2,611,896	2,611,896
於二零零四年六月三十日	1,950,110,500	22,825,543	1,972,936,043
折舊			
於二零零三年七月一日	—	10,667,321	10,667,321
本年度準備	—	3,045,031	3,045,031
於二零零四年六月三十日	—	13,712,352	13,712,352
賬面淨值			
於二零零四年六月三十日	1,950,110,500	9,113,191	1,959,223,691
於二零零三年六月三十日	1,950,110,500	9,546,326	1,959,656,826

16. 投資附屬公司權益

	公司	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
無牌價股份，成本值	78	78
附屬公司借款，扣除撥備	3,031,745,098	2,967,584,054
	3,031,745,176	2,967,584,132

主要附屬公司於二零零四年六月三十日之詳情刊於附註33。

附屬公司借款為無抵押、免息及無固定還款期。董事會認為該等款項不會在結算日起計十二個月內收回，因而該等款項分類為非流動。

財務報告書附註 (續)

截至二零零四年六月三十日止年度

17. 投資聯營公司權益

	集團		公司	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元 (重列)	二零零四年 港元	二零零三年 港元
無牌價股份，成本值	—	—	25	25
所佔資產淨值	1,195,681,437	1,110,695,641	—	—
商譽 (附註)	199,028,504	211,543,604	—	—
	1,394,709,941	1,322,239,245	25	25
附註：				
		商譽 港元	負商譽 港元	總額 港元
成本／總額				
於年初				
以往呈報		170,362,727	(42,059,973)	128,302,754
前期調整 (附註2)		79,938,027	42,059,973	121,998,000
重新列賬及於年末		<u>250,300,754</u>	<u>—</u>	<u>250,300,754</u>
攤銷				
於年初				
以往呈報		12,777,300	(13,669,500)	(892,200)
前期調整 (附註2)		25,979,850	13,669,500	39,649,350
重新列賬		<u>38,757,150</u>	<u>—</u>	<u>38,757,150</u>
本年度計入		<u>12,515,100</u>	<u>—</u>	<u>12,515,100</u>
於年末		<u>51,272,250</u>	<u>—</u>	<u>51,272,250</u>
賬面值				
於年末		<u>199,028,504</u>	<u>—</u>	<u>199,028,504</u>
於年初 (重列)		<u>211,543,604</u>	<u>—</u>	<u>211,543,604</u>
商譽採納以20年為攤銷期。				

財務報告書附註 (續)

截至二零零四年六月三十日止年度

17. 投資聯營公司權益 (續)

聯營公司於二零零四年六月三十日之詳情如下：

公司名稱	成立／經營地點	持有 股份類別	所佔已發行 股份權益		主要業務
			直接	間接	
Asian Glory Limited	英屬處女群島	普通	—	25%	投資控股
百騰置業有限公司	香港	普通	—	25%	持有酒店
Greenroll Limited	香港	普通	—	50%	持有酒店
勵傑投資有限公司	香港	普通	25%	—	提供財務服務

附註：

- (a) 所有聯營公司均為非上市公司。
- (b) Greenroll Limited之財務報告書並非由德勤•關黃陳方會計師行審核。
- (c) 集團之主要聯營公司業績及業務列於附註34。

18. 證券投資

	集團	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
其他證券：		
香港有牌價權益證券，成本值	379,514,424	379,514,424
重估虧絀	(142,321,796)	(202,561,194)
有牌價證券市值	<u>237,192,628</u>	<u>176,953,230</u>

財務報告書附註 (續)

截至二零零四年六月三十日止年度

19. 應收貿易賬款及其他賬款

本集團有一套既定信貸之政策，應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
應收貿易賬款		
零至三十日	3,239,800	929,589
三十一日至六十日	538,515	22,728
六十一日至九十日	398,612	25,336
九十日以上	80	22,470
	<hr/>	<hr/>
其他應收賬款	4,177,007	1,000,123
	2,053,374	2,077,009
	<hr/>	<hr/>
	6,230,381	3,077,132
	<hr/>	<hr/>

20. 聯營公司款項

款項為無抵押及無固定還款期。

於二零零四年六月三十日，應收聯營公司款項中包括290,715,748港元(二零零三年：286,245,176港元)為附息以資金成本加年息率0.1225%邊際利潤，其餘為免息。應付聯營公司款項為免息。

21. 應付貿易賬款及其他賬款

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
應付貿易賬款		
零至三十日	2,486,464	2,271,132
三十一日至六十日	302,534	48,267
六十一日至九十日	—	7,179
九十日以上	—	60,647
	<hr/>	<hr/>
其他應付賬款	2,788,998	2,387,225
	5,789,885	6,913,970
	<hr/>	<hr/>
	8,578,883	9,301,195
	<hr/>	<hr/>

財務報告書附註 (續)

截至二零零四年六月三十日止年度

22. 股本

	每股面值一港元之 普通股股份數目		面值	
	二零零四年	二零零三年	二零零四年 港元	二零零三年 港元
法定股本：				
於年初及年末	3,000,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000
發行及繳足股本：				
於年初	816,116,939	803,054,199	816,116,939	803,054,199
根據二零零三年／ 二零零二年六月三十日年度 末期息之以股代息方案代替 現金股息所發行之股份	3,944,914	5,368,586	3,944,914	5,368,586
根據二零零四年／ 二零零三年六月三十日年度 中期息之以股代息方案代替 現金股息所發行之股份	3,636,985	7,694,154	3,636,985	7,694,154
於年末	823,698,838	816,116,939	823,698,838	816,116,939

於二零零三年十二月十八日及二零零四年五月十九日，根據本公司以股代息方案，本公司分別按每股發行價1.872港元及3.085港元合共發行與配發3,944,914股及3,636,985股每股面值1港元之股份，予選擇本公司股份以代替現金股息之股東，作為二零零三年年度末期股息及二零零四年年度中期股息。此等股份與其他已發行股份在各方面均享有同等權益。

財務報告書附註 (續)

截至二零零四年六月三十日止年度

23. 儲備

	股份溢價 港元	可分派儲備 港元	保留溢利 港元	合計 港元
公司				
於二零零二年七月一日	56,327,968	1,823,877,078	265,617,663	2,145,822,709
發行股份溢價	4,326,112	—	—	4,326,112
發行股份費用	(211,750)	—	—	(211,750)
本年度純利	—	—	20,885,141	20,885,141
已付股息	—	—	(20,156,883)	(20,156,883)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零三年六月三十日	60,442,330	1,823,877,078	266,345,921	2,150,665,329
發行股份溢價	11,023,065	—	—	11,023,065
發行股份費用	(206,794)	—	—	(206,794)
本年度純利	—	—	66,229,150	66,229,150
已付股息	—	—	(20,462,097)	(20,462,097)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零四年六月三十日	<u>71,258,601</u>	<u>1,823,877,078</u>	<u>312,112,974</u>	<u>2,207,248,653</u>

根據開曼群島的公司法(修訂本)第二十二章和本公司章程，若本公司於派息後即時有能力償還正常業務範圍下到期之債項，則本公司的股份溢價可以用派息方法派發給股東。

本公司之可分派儲備乃一九九五年本集團重組時本公司收購之附屬公司的有形資產淨值與本公司所發行股本票面值之差額。根據開曼群島的公司法(修訂本)，可分派儲備是可供派發給股東。

於二零零四年六月三十日，本公司可派發予股東之儲備金額為2,207,248,653港元(二零零三年：2,150,665,329港元)。

財務報告書附註 (續)

截至二零零四年六月三十日止年度

24. 銀行貸款及其他借貸

	集團	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
銀行貸款	609,704,543	481,948,292
其他付息無抵押貸款	277,010,017	402,171,491
銀行透支	254,686	—
	886,969,246	884,119,783
包括：		
有抵押	492,967,479	364,956,542
無抵押	394,001,767	519,163,241
	886,969,246	884,119,783
上述銀行貸款及其他借貸之應償還期限如下：		
須即時或一年內償還	219,064,354	185,276,417
須於一年至兩年內償還	669,451,767	425,971,491
須於兩年至五年內償還	—	275,450,000
	888,516,121	886,697,908
減：遞延之貸款安排費用 (附註25)	(1,546,875)	(2,578,125)
	886,969,246	884,119,783
減：於流動負債下須於一年內償還	(218,033,104)	(184,245,167)
	668,936,142	699,874,616

財務報告書附註 (續)

截至二零零四年六月三十日止年度

25. 遞延之貸款安排費用

	集團	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
成本		
於年初及年末	<u>4,125,000</u>	<u>4,125,000</u>
攤銷		
於年初	1,546,875	515,625
本年度扣除	<u>1,031,250</u>	<u>1,031,250</u>
於年末	<u>2,578,125</u>	<u>1,546,875</u>
賬面價值	<u>1,546,875</u>	<u>2,578,125</u>

26. 應付附屬公司款項

本公司之應付附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。該等款項毋須在資產負債表結算日起計十二個月內償還，該等款項因而分類為非流動。

27. 應付聯營公司款項

本集團之應付聯營公司款項為無抵押、附息及無固定還款期。該款項毋須在資產負債表結算日起計十二個月內償還，該款項因而分類為非流動。

財務報告書附註 (續)

截至二零零四年六月三十日止年度

28. 遞延稅項

本呈報期間及對上呈報期間已確認之主要遞延稅項(資產)及負債以及相關變動如下：

	加速稅項折舊 港元	稅項虧損 港元	總計 港元
於二零零二年七月一日			
— 如前呈報	—	—	—
— 採納會計準則第十二條(經修訂)之調整	1,078,778	—	1,078,778
— 經重列	1,078,778	—	1,078,778
本年於收益表扣除(計入)	945,111	(147,047)	798,064
稅率變動之影響	101,135	—	101,135
於二零零三年六月三十日	2,125,024	(147,047)	1,977,977
本年於收益表(計入)扣除	(97,511)	147,047	49,536
於二零零四年六月三十日	2,027,513	—	2,027,513

於二零零四年六月三十日，本集團有為數約1,552,000港元(二零零三年：1,528,000港元)之未動用稅項虧損可用以抵銷未來溢利。由於未能確定未來溢利來源，故並無就該稅項虧損確認為遞延稅項資產。未被確認之稅項虧損可被無限期結轉。

於二零零四年六月三十日，本集團有為數約5,168,000港元(二零零三年：5,168,000港元)之可扣稅暫時性差額。由於未能確定未來溢利來源，故並無就有關可扣稅暫時性差額確認為遞延稅項資產。

29. 資產按揭

- 本集團以酒店物業淨面值1,950,110,500港元(二零零三年：1,950,110,500港元)、有牌價證券市值237,192,628港元(二零零三年：176,953,230港元)和流動抵押其他資產47,864,399港元(二零零三年：23,530,850港元)作抵押予銀行而取得長期貸款；
- 本集團以一定期存款1,371,931港元(二零零三年：1,367,679港元)作抵押而取得銀行保證書；及
- 本集團以若干本公司之附屬公司投資抵押予銀行或財務機構而取得貸款。

財務報告書附註 (續)

截至二零零四年六月三十日止年度

30. 經營租賃安排

集團為出租人

本年度賺取物業租金收益為2,112,658港元(二零零三年：2,035,402港元)。物業於來年擁有承擔租戶。

於資產負債表結算日，本集團與租戶已簽訂下列之未來最少租賃收入：

	集團	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
一年內	597,525	2,002,822
兩年至五年內	—	597,525
	<u>597,525</u>	<u>2,600,347</u>

31. 或然負債

於資產負債表結算日，本集團及本公司之或然負債如下：

	集團		公司	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零三年 港元
銀行貸款擔保：				
— 附屬公司	—	—	611,506,104	484,526,417
— 聯營公司	234,500,000	248,500,000	234,500,000	248,500,000
	<u>234,500,000</u>	<u>248,500,000</u>	<u>846,006,104</u>	<u>733,026,417</u>

財務報告書附註 (續)

截至二零零四年六月三十日止年度

32. 關連人士交易

(a) 本集團於本年度曾與關連人士進行下列重大交易：

	附註	集團	
		二零零四年 港元	二零零三年 港元
支付予聯營公司之利息支出	(i)	3,711,068	8,214,723
來自一聯營公司之酒店管理費收益	(ii)	1,193,148	1,000,000

黃志祥先生為所有上述關連公司之董事，故於上述交易佔有權益。

附註：

- (i) 利息支出以商業利率計算。
- (ii) 有關管理費收益每年固定為1,000,000港元加以會計年度之實際營業毛利額超逾每年業務計劃中預期營業毛利額之百分之十之獎勵金。
- (b) 本集團於本年度共借4,470,572港元(二零零三年：1,413,785港元)予其佔25%之聯營公司一勵傑投資有限公司(「勵傑」)，用以轉借予持有皇家太平洋酒店之百騰置業有限公司(「百騰」)。勵傑與百騰擁有相同股權架構。該借款為無抵押、須繳付以資金成本加年息率0.1225%邊際利潤之利息及無固定還款期。所借款項乃按本集團所佔勵傑之權益比例發放，其餘權益為本公司之主要股東黃廷方先生所持有，因而被視為與本公司有關連。
- (c) 本集團於二零零四年六月三十日與關連人士有下列結餘：
- (i) 與聯營公司之款項詳情刊於附註20及27。
- (ii) 本集團予一聯營公司動用之銀行貸款之或然負債為234,500,000港元(二零零三年：248,500,000港元)。

財務報告書附註 (續)

截至二零零四年六月三十日止年度

33. 主要附屬公司詳情

董事會認為將本公司其他附屬公司資料列出則過於冗長，故此現時只將於二零零四年六月三十日對本集團之業績或資產及負債有重要影響之附屬公司列出。

公司名稱	成立／ 經營地點	持有 股本類別／ 已發行股本	所佔已發行／ 註冊股份權益	主要業務
直接附屬公司				
毅融有限公司	香港	普通 2港元	100%	提供財務服務
Aldrich Worldwide Holdings Limited	英屬處女群島	普通 1美元	100%	投資控股
殷聯有限公司	香港	普通 2港元	100%	提供代理人 服務
Asian Statesman Limited	英屬處女群島	普通 1美元	100%	投資控股
Halliwell Ltd.	開曼群島	普通 1美元	100%	投資控股
港島太平洋酒店 有限公司	香港	普通 2港元	100%	酒店管理
Sheridan Holdings Ltd.	開曼群島	普通 1美元	100%	投資控股
Sino Fortune Limited	英屬處女群島	普通 1美元	100%	投資控股
Sino March Assets Ltd.	英屬處女群島	普通 1美元	100%	投資控股
Toby Investments Limited	開曼群島	普通 1美元	100%	投資控股

財務報告書附註 (續)

截至二零零四年六月三十日止年度

33. 主要附屬公司詳情 (續)

公司名稱	成立／ 經營地點	持有 股本類別／ 已發行股本	所佔已發行／ 註冊股份權益	主要業務
間接附屬公司				
Bosco Limited	英屬處女群島	普通 1美元	100%	投資控股
卓輝(香港)有限公司	香港	普通 2港元	100%	經營會所及 餐廳
中亞物業有限公司	香港	普通 2港元	100%	持有酒店
City Garden Hotel Limited	香港	普通 2港元	100%	酒店管理
R.P. Hotel Limited	香港	普通 2港元	100%	酒店管理
Speed Advance Limited	利比亞 共和國／ 香港	記名／ 不記名股份 1美元	100%	股票投資
Wellrich International Ltd.	利比亞 共和國／ 香港	記名／ 不記名股份 1美元	100%	股票投資

於年結日或年內任何時間，並無附屬公司擁有任何借入資本。

財務報告書附註 (續)

截至二零零四年六月三十日止年度

34. 主要聯營公司業績及業務

以下詳情摘錄自已作出調整以符合集團之會計政策之Greenroll Limited經審核財務報告書及Asian Glory Limited及其附屬公司百騰置業有限公司經審核綜合財務報告書。

	Greenroll Limited		Asian Glory Limited	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元 (重列)	二零零四年 港元	二零零三年 港元 (重列)
本年度業績				
營業額	480,127,000	370,144,000	185,546,155	158,034,833
除稅前溢利	169,609,000	99,690,000	73,301,928	44,179,872
集團所佔除稅前溢利	84,804,500	49,845,000	18,325,482	11,044,968
財務狀況				
非流動資產	3,375,862,000	3,380,422,000	2,050,070,841	2,047,703,919
流動資產	177,175,000	93,864,000	105,337,963	81,502,840
流動負債	(158,400,000)	(126,511,000)	(71,866,376)	(69,068,301)
非流動負債	(1,017,176,780)	(1,110,140,880)	(2,055,927,476)	(2,092,795,728)
資產(負債)淨值	2,377,460,220	2,237,634,120	27,614,952	(32,657,270)
集團應佔資產(負債)淨值	1,188,730,110	1,118,817,060	6,903,738	(8,164,318)

稅務局(「稅局」)向本集團之聯營公司—Asian Glory Limited(「AGL」)之全資擁有附屬公司—百騰置業有限公司(「百騰」)就課稅年度一九九四年／九五年至二零零二年／零三年作出稅務查詢。稅局就有關年度向百騰發出之補加評稅通知總額約為133,062,000港元，而百騰向稅局所作出之反對亦妥為提呈。於二零零四年六月三十日本集團應佔之補加評稅估計約為33,265,000港元。鑑於該稅務查詢仍在資料搜集之初步階段，同時將會持續一段時間，百騰管理層認為現階段無法準確預測得出之查詢結果。故此，百騰之財務報告書未對此作出撥備。

本公司董事會知悉上述事件並作深入查詢。本公司董事會認為並無顯示上述事件之情況有任何最新重大進展或改變。