

2007年報



遠東酒店實業有限公司

股份代號:37



目錄

	頁次
公司資料	2-3
董事簡介	4-7
董事總經理兼行政總裁報告書	8-9
董事會報告書	10-16
企業管治報告	17-21
獨立核數師報告書	22
綜合收益表	23
綜合資產負債表	24-25
公司資產負債表	26
綜合權益變動報表	27
綜合現金流量表	28-29
綜合財務報表附註	30-71
本集團擁有之物業表	72-73
財務概況	74

本年報之翻譯如有任何錯漏，應以英文為準。

公司資料

註冊地點

香港

董事會

執行董事

邱德根 J.P. (主席)

邱達偉 B.A. (董事總經理兼行政總裁)

邱達文 B.A. (副董事總經理)

邱美琪 LL.B.

非執行董事

邱裘錦蘭 J.P.

邱達生 M.A.

邱達昌，丹斯里拿督 B.Sc.

邱達成 B.A.

邱達根 B.Sc.

獨立非執行董事

葉成慶 J.P.

吳永鏗

蔡偉石 MH, J.P.

替任董事

陳志興 (邱德根之替任董事)

鄧崇基 CPA, FCCA (邱達文之替任董事)

公司秘書

鄧崇基 CPA, FCCA

合資格會計師

鄧崇基 CPA, FCCA

法律顧問

胡關李羅律師行

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

審核委員會

葉成慶 J.P.

邱達根 B.Sc.

吳永鏗

蔡偉石 MH, J.P.

公司資料

薪酬委員會

邱達偉 B.A

吳永鏗

蔡偉石 MH, J.P.

主要往來銀行

新聯銀行(香港)有限公司

中國銀行(香港)有限公司

恒生銀行有限公司

大眾銀行(香港)有限公司

東亞銀行有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

註冊及主要辦事處

香港灣仔港灣道1號會展廣場

辦公大樓23樓2308室

股份登記處

標準證券登記有限公司

香港皇后大道東28號

金鐘匯中心26樓

證券交易所

本公司之股份於香港聯合交易所有限公司上市

股份代號

037

網址

<http://www.tricor.com.hk/web/service/00037>

董事簡介

董事會

執行董事

邱德根先生 J.P. (主席)

八十二歲。一九七九年獲委任為本公司董事及董事會主席。遠東集團創辦人。他亦為 Far East Consortium International Limited 及遠東控股國際有限公司之董事會主席。邱先生具有超過五十年物業投資及發展、娛樂及旅遊業務運作、酒店控股及管理、金融及銀行業務之經驗。邱先生為中國第六屆至第九屆之全國政協委員；創辦仁濟醫院及自一九六八年為公益金之贊助人；亦為新界總商會創辦人及永久榮譽主席；邱先生於一九六六年創辦裘錦秋中學，迄今仍為該校之主席。邱裘錦蘭女士之丈夫，邱達生先生、邱達昌先生、邱美琪小姐、邱達成先生、邱達偉先生、邱達文先生及邱達根先生之父親。

邱達偉先生 B.A. (董事總經理兼行政總裁)

四十一歲。一九八九年加入本公司並獲委任為董事。他亦為遠東控股國際有限公司之非執行董事。他擁有多年經營遊樂場及娛樂事業之豐富經驗。邱德根先生及邱裘錦蘭女士之子，邱達生先生、邱達昌先生、邱美琪小姐及邱達成先生之弟，邱達文先生及邱達根先生之兄。

邱達文先生 B.A. (副董事總經理)

四十歲。一九九一年加入本公司並獲委任為董事，並於一九九九年獲委任為本公司之副董事總經理。他畢業於英國劍橋大學。他亦為遠東控股國際有限公司之非執行董事。邱德根先生及邱裘錦蘭女士之子，邱達生先生、邱達昌先生、邱美琪小姐、邱達成先生及邱達偉先生之弟，邱達根先生之兄。

邱美琪小姐 LL.B.

五十歲。一九八九年加入本公司並獲委任為董事。她亦為遠東控股國際有限公司之非執行董事。她畢業於英國白金漢大學，並取得法律學士學位。邱小姐擁有多多年香港、中國及海外之娛樂、電視及電影事業之豐富經驗。邱德根先生及邱裘錦蘭女士之女，邱達生先生及邱達昌先生之妹，邱達成先生、邱達偉先生、邱達文先生及邱達根先生之姊。

董事簡介

非執行董事

邱裘錦蘭女士 J.P.

六十八歲。一九七九年加入本公司並獲委任為董事。她亦為Far East Consortium International Limited之非執行董事。邱女士自一九七五年擔任香港女童軍總會之名譽副會長。她一直活躍於社交圈子，更曾於一九七七/七八年擔任仁濟醫院主席。邱女士乃新界婦孺福利會之創辦人及榮譽主席，也是裘錦秋中學委員會成員及校監，及九龍婦女福利會會長。邱女士自一九八二年成為上海市政治協商委員會委員。自一九九七年擔任香港各界婦女會聯合協進會之名譽副會長。邱德根先生之夫人，邱達生先生、邱達昌先生、邱美琪小姐、邱達成先生、邱達偉先生、邱達文先生及邱達根先生之母親。

邱達生先生 M.A.

五十六歲。一九七四年加入遠東集團。一九七九年獲委任為董事。他亦為Far East Consortium International Limited之非執行董事及於二零零七年七月四日辭任。他畢業於劍橋大學，並持有榮譽經濟碩士學位。邱德根先生及邱裘錦蘭女士之子，邱達昌先生、邱美琪小姐、邱達成先生、邱達偉先生、邱達文先生及邱達根先生之兄。

邱達昌先生，丹斯里拿督 B.SC

五十三歲。於一九七五年加入遠東集團，並於一九七九年獲委任為本公司董事。他持有日本上智大學之工商管理及經濟學士雙學位。他擁有逾三十年物業及地產相關行業之經驗。彼於一九七八年擔任Far East Consortium Limited (Far East Consortium International Limited 之前身)之董事總經理。他分別於一九九四年十二月八日及一九九七年十月八日獲委任為Far East Consortium International Limited 之副主席及行政總裁。Far East Consortium International Limited 為香港聯合交易所上市之公司。他亦為遠東控股國際有限公司之非執行董事。

丹斯里拿督邱達昌於一九八七年於馬來西亞創立Malaysia Land Holdings Berhad (Mayland Group)。Mayland Group 自成立以來持續擴展其房地產業務，迄今已發展為馬來西亞最大之房地產發展商之一。彼亦為Tokai Kanko Ltd.之主席及主要股東，此公司於東京交易所上市。他熱心公益，現任香港明天更好基金信託人委員會委員及軍民同樂活動籌委會會員。於一九九七年七月，他首次獲得馬來西亞國皇陛下頒發「拿督」榮銜。彼於二零零五年更獲取「丹斯里拿督」之榮譽名銜。邱先生乃邱德根先生及邱裘錦蘭女士之子，邱達生先生之弟，邱美琪小姐、邱達成先生、邱達偉先生、邱達文先生及邱達根先生之兄。

董事簡介

邱達成先生 B.A.

四十八歲。一九七九年加入本公司並獲委任為董事。他積極參與中國、新加坡及馬來西亞之業務發展。他是Far East Consortium International Limited之執行董事及遠東控股國際有限公司之執行董事。他亦為倫敦上市公司Fortune Oil Plc.之非執行董事。邱德根先生及邱裘錦蘭女士之子，邱達生先生、邱達昌先生及邱美琪小姐之弟，邱達偉先生、邱達文先生及邱達根先生之兄。

邱達根先生 B.SC.

三十二歲。一九九六年加入本公司並獲委任為董事。邱先生於一九九六年畢業於美國加利福尼亞州Pepperdine University並獲得商業管理學士學位。他亦為遠東控股國際有限公司之董事總經理兼行政總裁，Chinasoft International Limited及Golife Concepts Holdings Limited之非執行董事。彼為香港上市公司商會之副主席兼司庫，創新科技協會副會長，中華全國青年聯合會委員會成員以及河南省青年聯合會副主席。邱德根先生及邱裘錦蘭女士之子，邱達生先生、邱達昌先生、邱美琪小姐、邱達成先生、邱達偉先生及邱達文先生之弟。

獨立非執行董事

葉成慶先生 J.P.

五十二歲。葉先生於一九九七年三月三十一日獲委任為本公司獨立非執行董事。葉先生持有香港大學之法律學士學位，香港城市大學頒授仲裁及紛爭解決文學碩士學位，及為香港執業律師逾二十年。

吳永鏗先生

五十四歲。吳先生於二零零四年九月二十八日獲委任為本公司獨立非執行董事。吳先生為香港執業會計師，為吳永鏗會計師行之獨資經營人。吳先生亦另為兩間於香港上市的公司(包括申銀萬國(香港)有限公司及恒發能源控股有限公司)董事會之獨立非執行董事。

蔡偉石先生 MH, J.P.

五十八歲。蔡先生於二零零四年九月二十八日獲委任為本公司獨立非執行董事。蔡先生於1991年至1994年為香港深水埗區議會主席，於1994年至1997年為香港事務顧問，於1995年至1998年為香港廣播事務管理局委員。蔡先生現為職業安全健康局成員、能源諮詢委員會成員、消費者委員會委員、廣州市政協特聘委員及香港中華總商會會董。

董事簡介

替任董事

陳志興先生

四十四歲。他於二零零三年五月十七日獲委任為邱德根先生之替任董事。他為Far East Consortium International Limited (「遠東發展」)在香港之集團首席營運總監，遠東發展為一間於香港上市之公司。他為該集團多間附屬公司的董事。他主要負責香港、澳門及內地有關的商業管理，酒店和物業發展，及投資和工程項目發展。他亦負責於內地有關的工業及基建業務。他於一九九零年加入遠東發展為該集團首席會計師，並於二零零二年獲晉升為集團財務總監。一九九零年至二零零三年期間，他負責該集團之財務、司庫及會計職能。他對於香港上市公司會計及審計方面有豐富經驗。

未加入遠東發展集團之前，他曾於國際四大會計師行擔任審計經理，擁有十數年之審計經驗。

鄧崇基先生 CPA, FCCA

四十七歲。一九九一年加入本公司為助理財務總監及於一九九六年十二月十一日獲委任為邱達文先生之替任董事。鄧先生在加入本公司前，曾於一間主要之國際性會計師行及香港多間上市公司工作，在核數、會計及財務方面有豐富之工作經驗。彼為香港會計師公會之會員及英國特許公認會計師公會之資深會員。彼並為本公司之秘書及本公司多間附屬公司之董事。

董事總經理兼行政總裁報告書

業績

本人向全體股東報告截至二零零七年三月三十一日止年度，本集團股東應佔經審核綜合虧損為49,430,180港元(2006：虧損70,510,642港元)。

董事會建議不派發本年度之股息。

業務回顧

長洲華威酒店整體營業額較上年度增加6%。於回顧之年度，客房部營業額增加36%，入住率增加7.5%，而客房部毛利率則增長5%。由於長洲本地飲食業市場競爭增加，餐飲部營業額較上年度輕微減少。儘管營運成本增加，餐飲部毛利率仍保持平穩。

北京華威國際公寓的營業額與前年度比較輕微減少2%。然而，虧損因節約成本而收窄。

在證券投資及買賣方面，本集團錄得溢利約21,000,000港元。

本公司重估其投資於一間聯營公司之賬面值(該聯營公司擁有位於澳洲悉尼之土地權益)，並決定為該其全部投資作出減值撥備約49,000,000港元。

展望

長洲華威酒店位於一樓之客房裝修已於二零零七年四月竣工。其他配套設施如多用途活動室、水療按摩室及行政客戶專用貴賓廳，亦分別預計於二零零七年七月底及本年年底前完工。

管理層相信上述之配套更能進一步提升我們休閒度假式酒店之形象，從而配合更多不同類型及需求更高之顧客，亦藉此提高酒店整體收入。

於來年，餐飲部將會擴闊其收入來源包括提供婚宴套餐、泳池旁飲食服務，等等。

至於北京華威國際公寓，管理層已加強其銷售隊伍及擴闊其銷售網絡。隨著二零零八年奧林匹克運動會來臨及周邊環境和設施改善，管理層相信營業額將進一步增長。

僱員

本集團員工約100人。僱員之薪酬乃根據工作性質及市場情況而釐定。本公司亦會酌情發放花紅予表現良好之員工，以茲鼓勵及獎賞。

董事總經理兼行政總裁報告書

財務活動

於二零零七年三月三十一日，本集團之銀行信貸額約97,238,000港元(2006：57,169,000港元)，其中已運用約88,238,000港元(2006：45,051,000港元)。該等信貸額均以本集團之物業及存款作抵押。

於二零零七年三月三十一日，本集團之外匯合約、利息與貨幣掉期合約或其他金融衍生工具並無任何重大風險。

於二零零七年三月三十一日，股東資金總額約385,000,000港元(2006：約435,000,000港元)。故此，本集團於二零零七年三月三十一日之負債與資本比率(已運用之銀行信貸額對股東資金總額)為23%(2006：10%)。

結算日後重大事項

於二零零七年六月一日股東特別大會通過之特別決議案批准本公司股本削減。於股本削減生效後，將會給予本公司一個股本架構可准許派付股息(在受制於表現規限下)及未來潛在籌集資金行動而發行新股份。

於二零零七年六月一日同一股東特別大會上，獲股東正式通過一項普通決議案以批准採納符合上市規則之新的購股權計劃。

股本削減及購股權計劃之詳情載於二零零七年五月四日之本公司通函內。

本人謹代表董事會向各股東的無間支持表示至誠之謝意，並向本集團各員工就其貢獻、忠誠及辛勤服務深表謝忱。

董事總經理兼行政總裁
邱達偉

二零零七年七月二十三日

董事會報告書

董事會將本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零七年三月三十一日止年度經審核之財務報表及董事會報告書送呈各股東省覽。

主要業務

本公司之業務為投資控股，並從事證券買賣及提供公司管理服務給附屬公司。各附屬公司及聯營公司之主要業務詳情已刊載於綜合財務報表附註第 18 及 19 項內。

業績

本集團本年度之業績已刊載於第 23 頁之綜合收益表內。

儲備

本集團及本公司於本年度內之儲備變動詳情分別載於第 27 頁綜合權益變動報表及綜合財務報表附註第 35 項內。

物業、機器及設備

本集團及本公司之物業、機器及設備之變動詳情載於綜合財務報表附註 14。

投資物業

本集團之投資物業變動詳情載於綜合財務報表附註 15。

物業

本集團於二零零七年三月三十一日止擁有之物業詳情載於本年報第 72 頁及 73 頁。

購入、出售或贖回本公司之股份

於本年度內，本公司及其附屬公司並無購入、出售或贖回本公司任何股份。

董事

本公司於本年度及截至刊發本年報日期止之董事為：

執行董事

邱德根先生(主席)

邱達偉先生(董事總經理兼行政總裁)

邱達文先生(副董事總經理)

邱美琪小姐

董事會報告書

非執行董事

邱裘錦蘭女士
邱達生先生
邱達昌先生
邱達成先生
邱達根先生

獨立非執行董事

葉成慶先生
吳永鏗先生
蔡偉石先生

替任董事

陳志興先生(邱德根先生之替任董事)
鄧崇基先生(邱達文先生之替任董事)

根據本公司之公司組織章程細則76、78及79，除董事總經理外，三份之一董事即將於舉行之股東週年大會上任期屆滿，依章告退，但如再度獲選，彼等均願意膺選連任。

為實行良好的企業管治，儘管章程第76項豁免董事總經理輪值告退，董事總經理於二零零六年八月二十四日之股東週年大會自願輪值告退。

根據本公司組織章程細則第78及79項，邱裘錦蘭女士、邱達生先生、邱達成先生及邱達根先生諸位任期屆滿，將在應屆股東週年大會上依章告退，惟彼等均符合資格並願意膺選連任。

每位非執行董事之任期，乃直至其根據本公司之組織章程細則每年告退為止之期限。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)第3.13條確認其獨立性的年度確認書，而本公司亦認為獨立非執行董事屬獨立人士。

董事簡介

公司董事之簡介刊載於本年報第4至7頁。

董事會報告書

董事於股份及相關股份之權益

於二零零七年三月三十一日，各董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有(a)依據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被計作或視作擁有之權益及淡倉）；或(b)依據證券及期貨條例第352條須列入該條例所述登記冊內之權益及淡倉；或(c)依據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(a) 本公司每股面值1港元之普通股

董事姓名	個人權益	公司權益	總數	佔本公司 已發行股本之 概約百分比
邱德根先生	12,491,424	108,901,052 (附註1)	121,392,476	24.83%
邱達偉先生	12,394,000	78,430,299 (附註2)	90,824,299	18.58%
邱裘錦蘭女士	188,000	—	188,000	0.04%
邱達生先生	12,172,800	22,277,033 (附註3)	34,449,833	7.05%
邱達昌先生	3,144,627	—	3,144,627	0.64%
邱美琪小姐	676,240	5,000,000 (附註4)	5,676,240	1.16%

附註：

- 上述108,901,052股股份中，(i)邱德根先生全資擁有之多間私人公司共持有100,939,842股，當中包括由Achiemax Limited持有之72,182,400股，(ii) Far East Consortium International Limited 之全資附屬公司遠東發展有限公司則持有 295,210股，而(iii) 遠東控股國際有限公司之全資附屬公司Brentford Investments Inc. 則持有7,666,000股。邱德根先生是以上公司之控權股東。
- 該78,430,299股股份，由邱達偉先生全資擁有之公司Energy Overseas Ltd. 持有。
- 該22,277,033股股份，由邱達生先生全資擁有之多間私人公司持有。
- 該5,000,000股股份，由邱美琪小姐全資擁有之一間私人公司持有。

董事會報告書

(b) 本公司購股權

董事姓名	身份	持有購股權數目	相關股份數目
邱達偉先生	實益擁有人	1,000,000	1,000,000
邱美琪小姐	實益擁有人	7,000,000	7,000,000
鄧崇基先生	實益擁有人	6,000,000	6,000,000
		<u>14,000,000</u>	<u>14,000,000</u>

除上文披露者外，於二零零七年三月三十一日，各董事或本公司主要行政人員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）之任何股份、相關股份及債券中擁有(a)依據證券及期貨條例第XV部第7及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有關條文彼等被計作或視作擁有之權益及淡倉）；或(b)依據證券及期貨條例第352條須列入該條例所述登記冊內之權益及淡倉；或(c)依據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

購股權計劃

本公司購股權計劃詳情已刊載於綜合財務報表附註第44項內。

本年度購股權變動摘要如下：

董事姓名	授出日期	每股 行使價 港元	購股權股數			行使期限
			於01/04/2006 尚未行使結餘	本年度 到期	於31/03/2007 尚未行使結餘	
邱達偉先生	9.9.1997	3.01	1,000,000	—	1,000,000	9.9.1997 – 8.9.2007
邱裘錦蘭女士	11.4.1996	1.60	4,000,000	(4,000,000)	—	11.4.1996 – 10.4.2006
邱美琪小姐	19.11.1997	1.74	7,000,000	—	7,000,000	19.11.1997 – 18.11.2007
鄧崇基先生	11.4.1996	1.60	150,000	(150,000)	—	11.4.1996 – 10.4.2006
	29.1.2000	1.00	6,000,000	—	6,000,000	29.1.2000 – 28.1.2010
			<u>18,150,000</u>	<u>(4,150,000)</u>	<u>14,000,000</u>	

董事會報告書

購買股份或債券之安排

除上文購股權所披露外，本公司或其任何附屬公司於年內任何時間概無訂立任何安排，致使本公司董事可透過購買本公司或其任何其他法人團體之股份或債券而獲取利益。

董事於重大合約之權益

部份契約土地及樓宇乃由一間附屬公司所擁有，而其業權則以一間由邱德根先生及其家族（「邱氏家族」）所控制公司之名義註冊登記，作為該附屬公司之信託人。

除上述所披露外，截至本年度結算日或於本年度任何時間，本公司或其附屬公司概無訂立董事於其中直接或間接擁有重大權益之合約。

董事之服務合約

本公司董事與本公司或任何附屬公司概無訂立任何於一年內本集團不作賠償（法定賠償除外）則不可終止之服務合約。

主要股東

除於「董事於股份及相關股份之權益」所披露若干董事之權益外，據本公司根據證券及期貨條例第336條置存之權益登記冊所示及據董事或本公司主要行政人員所知悉，於二零零七年三月三十一日，以下人士或公司（董事及本公司主要行政人員除外）於本公司之股份或相關股份中擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司披露，或直接或間接擁有附有權利可在所有情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上之權益或就該等股本擁有任何購股權：

股東姓名	身份	持有 普通股股數	佔本公司已 發行股本之 概約百分比
Achiemax Limited (附註1)	實益擁有人	72,182,400	14.77%
Energy Overseas Ltd. (附註2)	實益擁有人	78,430,299	16.04%

附註：

- 邱德根先生及邱達成先生為 Achiemax Limited 之董事。
- Energy Overseas Ltd. 乃由邱達偉先生全資擁有並擔任董事之公司。

董事會報告書

除上文所披露者外，於二零零七年三月三十一日及據董事或本公司主要行政人員所知，概無其他人士（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司之股份或相關股份中擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司披露，或直接或間接擁有附有權利可在所有情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上之權益或就該等股本擁有任何購股權。

主要供應商及客戶

本集團五大供應商佔本集團年內總採購額不足30%。

本集團五大客戶佔本集團年內總銷售額不足30%。

僱員及薪酬政策

本集團員工約100人。僱員之薪酬乃根據工作性質及市場情況而釐定。本集團亦會酌情發放花紅予表現良好之員工，以茲鼓勵及獎賞。

企業管治

本公司所採納之主要企業管治常規報告載於年報第17至第21頁。

審核委員會

本公司之審核委員會成員包括獨立非執行董事及非執行董事。

審核委員會之主要責任包括審閱及監察本集團之財務申報制度、財務報表及內部監控程序。

足夠公眾持股量

根據市場消息及本公司董事理解，在此年報發佈日，本公司保持上市規則指定之公眾持股量。

僱員酬金政策

本公司已根據常規守則所載規定成立薪酬委員會，並訂定書面職權範圍。薪酬委員會主要負責制訂本集團全體董事與高級管理人員之薪酬政策及架構，並向董事會提出建議。

董事會報告書

董事進行證券交易的標準守則

董事會已採納有關董事進行證券交易的新操守準則，其條款並不比載於標準守則的上市公司董事進行證券交易的標準守則所載的規定標準寬鬆。董事確認，於截至二零零七年三月三十一日止年度內，並無違反標準守則及本公司有關董事進行證券交易的操守準則所載標準。

結算日後重大事項

結算日後重大事項詳情載於綜合財務報表附註46。

捐款

於本年度，本集團之慈善捐款為39,500港元。

核數師

在即將舉行之股東週年大會上，將提出重新委任德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師之決議案。

承董事會命

董事總經理兼行政總裁

邱達偉

二零零七年七月二十三日

企業管治報告

致力維持企業管治水平

本公司致力維持有關法定及監管標準，並緊守企業管治之原則，強調透明、獨立、問責、負責及公平。本公司之董事會及高級管理人員確保存在有效之自我監管常規，以保障本公司股東之利益。

截至二零零七年三月三十一日止年度，本公司一直應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄 14 所載《企業管治常規守則》（「常規守則」）條文之原則。

董事會

董事會之主要職責為制訂長遠企業策略、監督本集團之管理層、評估本集團之績效以及評核其能否達至董事會定期訂立之目標。董事會直接向股東負責，並負責編製賬目。

董事會由十四名董事組成，彼等之詳情載於本年報「董事簡介」內。董事中四名為執行董事、五名為非執行董事、三名為獨立非執行董事及兩名替任董事。該八名非執行董事均具備豐富而廣泛之金融、規管及營商經驗與技巧，有助本集團實踐有效的策略管理。執行董事不得從事與本集團業務產生競爭之任何其他業務，並須（除主席外）貢獻彼等所有正常商業活動時間處理本集團業務及事宜。

有關董事會各董事之構成，請參閱載於本年報「董事會報告書」內。

主席及董事總經理兼行政總裁分別由邱德根先生及邱達偉先生出任，彼等之功能與職責互相獨立並備有書面說明。

主席負責與董事會共同制訂集團策略及政策。

董事總經理兼行政總裁負責管理本集團之策略方針、投資者關係、企業與投資者溝通、收購合併與融資事宜。

本公司已得到三名獨立非執行董事根據上市規則所提供之獨立身份確認，並承認彼等之獨立身份。

企業管治報告

董事會於截至二零零七年三月三十一日止年度內共舉行四次會議。下表列出個別董事出席董事會情況。

	出席會議次數	出席率
執行董事		
邱德根(主席)	3/4	75%
邱達偉(董事總經理兼行政總裁)	4/4	100%
邱達文(副董事總經理)	1/4	25%
邱美琪	0/4	0%
非執行董事		
邱裘錦蘭	0/4	0%
邱達生	0/4	0%
邱達昌·丹斯里拿督	0/4	0%
邱達成	0/4	0%
邱達根	3/4	75%
獨立非執行董事		
葉成慶	2/4	50%
吳永鏗	3/4	75%
蔡偉石	3/4	75%
替任董事		
陳志興(邱德根之替任董事)	0/4	0%
鄧崇基(邱達文之替任董事)	2/4	50%

企業管治報告

企業管治

董事會僅就基本政策作出決策，例如本集團之整體策略、政策及業務計劃，較具體的考慮則交由各個董事委員會及管理層負責。管理層負責本集團之業務營運，實行董事會制訂之政策並決定日常業務的有關事宜。

董事會已根據常規守則設立審核委員會及薪酬委員會，該等委員會大部分成員均為獨立非執行董事。

於截至二零零七年三月三十一日止年度內，除關於董事之服務任期及輪值告退偏離了常規守則A.4.1條文及A.4.2條文外，本公司一直遵守上市規則附錄14所載之常規守則之規定。

本公司現在的非執行董事沒有固定任期及根據本公司之公司組織章程細則(「章程」)第76項，董事總經理無須輪值告退，此點偏離了常規守則A.4.1項及A.4.2項條款之規定。然而，根據章程第78及第79項，除董事總經理外，所有董事均需於股東週年大會輪值告退。為實行良好的企業管治，儘管章程第76項豁免董事總經理輪值告退，董事總經理於二零零六年八月二十四日之股東週年大會自願輪值告退。因此，本公司認為已採取充份措施以確保本公司之企業管治水平並不較常規守則之要求寬鬆。

內部監控

董事會全面負責維持本集團良好而有效之內部監控制度。本集團之內部監控制度包括明確之管理架構及其相關權限以協助達致業務目標、保障資產以防未經授權使用或處置、確保適當保存會計賬冊及記錄以提供可靠之財務資料供內部使用或發表，並確保遵守相關法例及規例。

與股東溝通

董事會採納公開及透明之溝通政策，並鼓勵向公眾作出全面披露，作為提升企業管治方法之一。董事會旨在向本公司股東及公眾人士提供所需資料，由彼等自行評價本公司。

核數師酬金

截至二零零七年三月三十一日止年度，本公司核數師收取約700,000港元作為核數費用(二零零六年：約650,000港元)。

企業管治報告

董事進行證券交易之標準守則

董事會已採納有關董事進行證券交易的新操守準則，其條款並不比載於標準守則的上市公司董事進行證券交易的標準守則所載的規定標準寬鬆。董事確認，於截至二零零七年三月三十一日止年度內，並無違反標準守則及本公司有關董事進行證券交易的操守準則所載標準。

董事就財務報表承擔之責任

董事確認須就編製本集團財務報表承擔責任。財務部受本公司之合資格會計師監督，而在該部門協助下，董事確保本集團財務報表之編製符合有關法定要求及適用之會計準則。董事亦確保適時刊發本集團之財務報表。

本公司核數師就財務報表作出申報之責任聲明載於本年報「獨立核數師報告書」內。

審核委員會

本公司已設立審核委員會。審核委員會之職權範圍與常規守則有關部分所載之條文一致。

審核委員會已跟管理層及核數師審閱本集團採納的會計原則及慣例，並商討審計、內部監控，及財務申報事項，其中包括審閱財務報表。本公司審核委員會由三名獨立非執行董事，分別為葉成慶先生、吳永鏗先生、蔡偉石先生及一名非執行董事邱達根先生組成。

審核委員會之主要責任包括審閱及監察本集團之財務申報制度、財務報表及內部監控程序。委員會亦擔任董事會與本公司核數師在集團審核範圍事宜內之重要橋樑。於截至二零零七年三月三十一日止財政年度，委員會共舉行兩次會議。

本集團截至二零零六年九月三十日止六個月之中期報告及截至二零零七年三月三十一日止年度之年報，已由審核委員會審閱並向董事會作出推薦建議，以待其批准。

於截至二零零七年三月三十一日止財政年度內共舉行了兩次會議。下表列出個別審核委員會委員出席情況。

	出席會議次數	出席率
葉成慶	2/2	100%
吳永鏗	1/2	50%
蔡偉石	2/2	100%
邱達根	2/2	100%

企業管治報告

薪酬委員會

本公司已根據常規守則所載規定成立薪酬委員會，並訂定書面職權範圍。委員會由兩位獨立非執行董事，吳永鏗先生、蔡偉石先生及本公司之董事總經理兼行政總裁邱達偉先生組成。薪酬委員會主要負責制訂本集團全體董事與高級管理人員之薪酬政策及架構，並向董事會提出建議。

薪酬委員會之職權範圍與常規守則有關部分所載之條文一致。概無董事參與釐定其本身之薪酬。

薪酬委員會於截至二零零七年三月三十一日止財政年度內共舉行了一次會議。下表列出個別薪酬委員會會員出席情況。

	出席會議次數	出席率
邱達偉	1/1	100%
吳永鏗	0/1	0%
蔡偉石	1/1	100%

獨立核數師報告書

Deloitte. 德勤

致遠東酒店實業有限公司各位股東
(於香港註冊成立的有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第23頁至71頁遠東酒店實業有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下合稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零零七年三月三十一日之資產負債表和綜合資產負債表與截至該日止年度之綜合收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就合併財務報表須承擔的責任

貴公司之董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報表準則及香港《公司條例》編制及真實而公平地列報該等綜合財務報表。該責任包括設計、實施及維護與編制及真實而公平地列報綜合財務報表相關之內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述；選擇及應用適當之會計政策；及按情況作出合理之會計估計。

核數師之責任

我們的責任是根據本行之審核對該等綜合財務報表作出意見。我們的報告僅按照香港《公司條例》第141條，為股東(作為一個團體)而編制，並不為其他任何目的。我們並不會就本報告之內容向任何其他人士承擔任何義務或接受任何責任。我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定此等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料之審核憑證。所選定之程序取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編制及真實而公平地列報綜合財務報表相關之內部控制，以設計適當之審核程序，但並非為對公司之內部控制之效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策的合適性及所作出的會計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得之審核憑證是充足及適當地為我們之審核意見提供基礎。

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報表準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零七年三月三十一日之財務狀況，以及貴集團至該日止年度的虧損及現金流量，並已遵照香港《公司條例》妥為編製。

德勤 • 關黃陳方會計師行
執業會計師

香港
二零零七年七月二十三日

綜合收益表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	附註	二零零七年 港元	二零零六年 港元
營業額	5	165,905,299	63,528,819
經營酒店收入		13,662,525	12,861,220
物業租金收入		6,056,855	6,201,153
牌照費收入		637,255	1,260,730
銷售成本		(29,335,921)	(27,426,755)
總虧損		(8,979,286)	(7,103,652)
上市證券股息收入		281,807	306,835
持作買賣之投資之公平值增加		21,069,893	1,182,346
持作可供出售之投資之公平值減少		(82,950)	–
其他收入		1,562,702	1,570,345
投資物業之公平值增加	15	3,915,586	9,945
行政費用		(17,117,458)	(13,487,009)
財務成本	7	(3,747,005)	(2,078,339)
撤銷特別儲備	8	–	(37,225,662)
攤佔聯營公司業績		(45,933,469)	(13,685,451)
除稅前虧損	9	(49,030,180)	(70,510,642)
稅項	12	(400,000)	–
本年度虧損		(49,430,180)	(70,510,642)
每股虧損	13	(10.11) 港仙	(14.42) 港仙

綜合資產負債表

於二零零七年三月三十一日

	附註	二零零七年 港元	二零零六年 港元
非流動資產			
物業、機器及設備	14	110,092,520	113,399,358
投資物業	15	125,024,535	54,656,000
土地之租金	16	1,057,446	10,084,070
無形資產	17	–	4,656,200
於聯營公司之權益	19	11,785,228	61,615,454
可供出售之投資	20	186,004,545	188,943,545
收購投資物業訂金		–	10,200,000
		433,964,274	443,554,627
流動資產			
土地之租金	16	28,050	251,582
持作買賣之投資	21	20,480,520	9,591,610
存貨	22	415,956	418,164
貿易及其他應收賬款	23	2,064,018	8,321,421
應收聯營公司款項	25	203,562	200,390
應收有關連公司款項	26	572,488	672,488
已抵押銀行存款	27	2,324,734	2,238,753
銀行結餘及現金	27	40,230,730	38,852,673
		66,320,058	60,547,081
流動負債			
貿易及其他應付賬款	28	7,175,104	6,901,172
已收按金		463,346	353,000
應付聯營公司款項	25	6,777,085	4,651,129
應付有關連公司款項	30	171,822	135,400
應付少數股東款項	31	2,213,400	1,472,440
融資租賃債務—於一年以內到期	32	442,773	507,363
有抵押銀行貸款—於一年以內到期	33	4,264,068	3,465,700
		21,507,598	17,486,204
流動資產淨額		44,812,460	43,060,877
		478,776,734	486,615,504

綜合資產負債表

於二零零七年三月三十一日

	附註	二零零七年 港元	二零零六年 港元
股本及儲備			
股本	34	488,842,675	488,842,675
儲備		(104,290,439)	(54,105,608)
		384,552,236	434,737,067
非流動負債			
遞延稅項	36	7,919,423	7,519,423
長期服務金準備	37	2,055,013	2,055,013
融資租賃債務－於一年以後到期	32	276,200	718,973
有抵押銀行貸款－於一年以後到期	33	83,973,862	41,585,028
		94,224,498	51,878,437
		478,776,734	486,615,504

第23頁至71頁之財務報表於二零零七年二十三日獲董事會批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

董事
邱達偉

董事
邱達根

公司資產負債表

於二零零七年三月三十一日

	附註	二零零七年 港元	二零零六年 港元
非流動資產			
物業、機器及設備	14	1,760,585	1,971,255
無形資產	17	-	4,656,200
於附屬公司之投資	18	77,789,728	77,789,728
於聯營公司之權益	19	3	48,978,512
可供出售之投資	20	157,026,351	157,026,351
		236,576,667	290,422,046
流動資產			
持作買賣之投資	21	658,000	720,000
其他應收賬款		463,738	6,531,420
應收附屬公司款項	24	166,926,816	201,326,992
應收聯營公司款項	25	203,563	203,563
應收有關連公司款項	26	420,716	420,716
已抵押銀行存款	27	2,197,794	2,116,051
銀行結餘及現金	27	36,186,034	38,174,270
		207,056,661	249,493,012
流動負債			
其他應付賬款		1,342,307	1,190,290
應付附屬公司款項	29	13,132,171	106,240,203
應付聯營公司款項	25	10,704	1,841,204
應付有關連公司款項	30	403,764	267,342
融資租賃債務－於一年以內到期	32	442,773	507,363
有抵押銀行貸款－於一年以內到期	33	2,240,000	2,101,165
		17,571,719	112,147,567
流動資產淨額			
		189,484,942	137,345,445
股本及儲備			
股本	34	488,842,675	488,842,675
儲備	35	(89,434,166)	(78,879,211)
		399,408,509	409,963,464
非流動負債			
長期服務金準備	37	1,176,900	1,176,900
融資租賃債務－於一年以後到期	32	276,200	718,973
有抵押銀行貸款－於一年以後到期	33	25,200,000	15,908,154
		26,653,100	17,804,027
		426,061,609	427,767,491

董事
邱達偉

董事
邱達根

綜合權益變動報表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	股本 港元	股本溢價 港元	資本儲備 港元	資本 贖回儲備 港元	投資 重估儲備 港元	投資物業 重估儲備 港元	滙兌儲備 港元	特別儲備 港元	累計虧損 港元	總額 港元
於二零零五年四月一日	488,842,675	92,805,386	21,223,231	28,990,000	-	-	(2,754,806)	(37,225,662)	(126,067,370)	465,813,454
換算海外業務之滙兌差額	-	-	-	-	-	-	(357,982)	-	-	(357,982)
聯營公司收購後儲備變動	-	-	-	-	-	-	1,914,825	-	-	1,914,825
可供出售投資之公平值變動	-	-	-	-	651,750	-	-	-	-	651,750
直接於權益內確認之淨收益	-	-	-	-	651,750	-	1,556,843	-	-	2,208,593
特別儲備撇銷(附註8)	-	-	-	-	-	-	-	37,225,662	-	37,225,662
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(70,510,642)	(70,510,642)
本年度確認之總收益和支出	-	-	-	-	651,750	-	1,556,843	37,225,662	(70,510,642)	(31,076,387)
於二零零六年三月三十一日	488,842,675	92,805,386	21,223,231	28,990,000	651,750	-	(1,197,963)	-	(196,578,012)	434,737,067
換算海外業務之滙兌差額	-	-	-	-	-	-	(944,676)	-	-	(944,676)
攤佔聯營公司收購後儲備變動	-	-	-	-	-	-	(2,096,757)	-	-	(2,096,757)
可供出售投資之公平值變動	-	-	-	-	(651,750)	-	-	-	-	(651,750)
物業重估盈餘(附註14b)	-	-	-	-	-	2,938,532	-	-	-	2,938,532
直接於權益內確認之淨收益	-	-	-	-	(651,750)	2,938,532	(3,041,433)	-	-	(754,651)
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(49,430,180)	(49,430,180)
本年度確認之總收益和支出	-	-	-	-	(651,750)	2,938,532	(3,041,433)	-	(49,430,180)	(50,184,831)
於二零零七年三月三十一日	488,842,675	92,805,386	21,223,231	28,990,000	-	2,938,532	(4,239,396)	-	(246,008,192)	384,552,236

附註：

資本儲備乃本集團於一九八二年出售本集團資產予一聯營公司所佔溢利，按本集團所佔之權益比率部份予以遞延。待本集團所佔該聯營公司之權益減少或該等資產出售予第三者後，此遞延數額將計入本集團之溢利內。

綜合現金流量表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
經營業務		
除稅前虧損	(49,030,180)	(70,510,642)
調整：		
股息收入	(281,807)	(306,835)
利息收入	(1,562,702)	(1,516,972)
呆壞賬撥備	3,481,040	115,491
無形資產攤銷	1,885,400	1,885,400
無形資產減值虧損	2,770,800	–
攤銷土地之租金	139,833	251,582
折舊	8,990,868	8,081,989
財務成本	3,747,005	2,078,339
撇銷特別儲備	–	37,225,662
物業、機器及設備出售虧損	340,417	183,848
可供買賣之投資公平值減少	82,950	–
投資物業公平值增加	(3,915,586)	(9,945)
攤佔聯營公司業績	45,933,469	13,685,451
滙兌溢利	(2,387,075)	(1,119,877)
營運資金變動前之經營現金流量	10,194,432	(9,956,509)
持作買賣之投資增加	(10,888,910)	(1,256,738)
存貨減少	2,208	63,099
貿易及其他應收款項減少(增加)	2,776,363	(957,369)
聯營公司應收款項(增加)減少	(3,172)	420,904
有關連公司應收款項減少	100,000	131,942
貿易及其他應付賬款增加(減少)	273,932	(3,248,142)
已收按金增加(減少)	110,346	(167,860)
應付聯營公司款項增加(減少)	2,125,956	(1,491,211)
應付董事款項減少	–	(246,109)
應付有關連公司款項增加	36,422	34,590
長期服務金準備減少	–	(109,521)
經營業務產生(所用)之現金及 經營業務所用之現金淨額	4,727,577	(16,782,924)

綜合現金流量表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
投資活動		
已收聯營公司股息	1,800,000	60,000,000
已收投資股息	281,807	306,835
已收利息	1,562,702	1,516,972
出售投資物業之淨收益	–	1,059,282
出售物業、機器及設備之收益	–	305,901
出售可供出售之投資之收益	2,204,300	–
銀行抵押存款增加	(85,981)	(60,561)
購買物業、機器及設備	(6,033,193)	(6,979,938)
購買投資物業	(42,752,949)	(187,547)
購買物業按金	–	(10,200,000)
投資活動(所用)產生現金淨額	(43,023,314)	45,760,944
融資活動		
銀行及其他貸款利息支出	(3,657,477)	(2,047,775)
融資租賃之利息支出	(89,528)	(30,564)
償還融資租賃之債務	(507,363)	(436,888)
新增銀行及其他貸款	63,420,000	7,911,858
償還銀行及其他貸款	(20,232,798)	(3,867,313)
少數股東墊款	740,960	510,176
融資活動產生現金淨額	39,673,794	2,039,494
現金及現金等價物淨額增加	1,378,057	31,017,514
現金及現金等價物之轉承	38,852,673	7,835,159
現金及現金等價物之結轉 乃指銀行結存及現金	40,230,730	38,852,673

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

1. 概述

本公司乃於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處及營業地點已詳列於本年報之「公司資料」內。

本公司為投資控股公司及提供公司管理服務予附屬公司。各附屬公司及聯營公司之主要業務概況已分別刊載於附註第 18 及 19 項內。

本綜合財務報表以港元呈列，與本公司之營運貨幣相同。

2. 新訂及經修訂香港財務報告準則之應用

於本年度，本集團首次應用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）新頒佈之若干新訂準則、修訂及詮釋（在下文統稱「新香港財務報告準則」），該等準則均適用於二零零五年十二月一日、二零零六年一月一日或二零零六年三月一日或之後開始之會計期間生效。採用新香港財務報告準則對本會計年度及以往會計年度之業績及財務狀況編製及呈報方式並無構成重大影響，因此，毋須就以往期間作出調整。

本集團並未提早採納下列已頒佈但未生效之新訂準則、修訂或詮釋。本公司董事預期應用該等準則、修訂或詮釋對本集團之業績及財務狀況並無造成重大影響。

香港會計準則第 1 號（修訂）	資本披露 ¹
香港會計準則第 23 號（修訂）	借貸成本 ²
香港財務報告準則第 7 號	金融票據：披露 ¹
香港財務報告準則第 8 號	營運分類 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋 8	香港財務報告準則第 2 號之範疇 ³
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋 9	內含衍生工具之重新評估 ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋 10	中期財務報告及減值 ⁵
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋 11	香港財務報告準則第 2 號— 集團及庫存股份交易 ⁶
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋 12	服務經營權安排 ⁷

¹ 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零零六年五月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零零六年六月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 由二零零六年十一月一日或之後開始之年度期間生效

⁶ 由二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效

⁷ 由二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策

除投資物業及若干金融工具以公平值列賬外(已於會計政策下解釋)，本綜合財務報表均按歷史成本為基礎編製。

本綜合財務報表根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)而編製。此外，本綜合財務報表亦包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例之要求作出相關披露。主要會計政策採納如下：

綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及本公司所控制企業(其附屬公司)的財務報表。倘本公司有權力監管一家企業之財務及經營政策並從而自其業務獲得利益，即取得控制權。

於本年度收購或出售的附屬公司之業績應由收購生效日期或截至出售生效日(如適用)計入綜合收益表內。

如附屬公司之會計政策不同於本集團內其他成員公司所採用之會計政策，應將附屬公司之財務報告調整為與本集團所採用之會計政策一樣。

所有在本集團內各公司之間之交易、結餘、收入及費用於編製綜合財務報表賬目時抵銷。

少數股東於附屬公司之淨資產於集團之股本權益分開呈列。少數股東權益包括由業務合併日應佔數額及在合併期間少數股東應佔權益之變動。倘少數股東所佔之虧損超越少數股東於附屬公司應佔之股本權益，除非該少數股東須受約束性責任及有能力支付額外資金以彌補附屬公司之虧損，否則該虧損餘額應由集團承擔。

收入確認

收入乃按已收或應收代價之公平值計量，為於一般業務過程中出售商品及提供服務之應收款項(已扣除折扣及出售相關稅項)。

經營酒店之收入於該等服務提供時確認入賬。

在經營租賃下物業之租金收入按有關租約年期以直線法確認並於綜合收益表入賬。

出售證券之收入乃當出售成為無條件時確認入賬。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

收入確認(續)

投資之股息收入按集團收取股息之權利成立時確認入賬。

牌照費收入按集團收取費用之權利確立時，按牌照年期以直線法確認入賬。

源自金融資產產生之利息收入乃採用有關主要結存本金及應用實際息率，以應計時間基準確認。根據該等息率按金融資產之可使用年期估計之未來現金收入對應該等資產之淨賬面值。

物業、機器及設備

物業、機器及設備按成本值扣除其後之累計折舊及累計減損列賬。

折舊乃以直線法按資產之估計可用年期計入其估計剩餘價值撇銷其成本計算。

以融資租約方式持有之資產，其折舊依自置資產之相同基準及其可使用年期，或相關之租約年期，以其較短者計算。

當物業、機器及設備出售或繼續使用該資產不會為未來帶來經濟利益，該項物業、機器及設備不再確認。因不再確認而得之利益或虧損(按該項資產的淨出售收入及其賬面值的差額計算)於該年度之收益表入賬。

當物業、機器及設備之項目按公平值撥往投資物業，假若賬面值增加，盈餘直接計入股本權益(物業重估儲備)。其後出售投資物業，包括在股本權益之重估盈餘或會撥往累計虧損。由重估盈餘撥往累計虧損不會經收益表撥出。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

投資物業

投資物業於首次確認時按成本(包括所有有關的直接支出)計量。於首次確認後，投資物業按公平值模式入賬。投資物業之公平值變動所產生的收益或虧損直接確認有關收益表產生期內之損益。

持作無法確定將來用途的契約土地，均視為持作資本增值用途及分類為投資物業，並以公平值入帳。該契約土地公平值變動直接於該變動期間之收益表中確認。

投資物業當出售時解除確認或投資物業當用途出現永久減退或該出售預期不會產生任何日後經濟利益。不再確認資產所產生之盈利或虧損(該項目出售所得淨款項及資產之賬面金額之差額計算)於不再確認該項目時已計入本年之收益表內。

當可證明投資物業之用途已轉為自用時，投資物業則轉撥至物業、機器及設備。根據營租賃持有之物業權益於過往分類為投資物業，並列作融資租賃及根據公平值模式計算。本集團將繼續將租賃列作融資租賃，即使其後發生事件致使物業權益性質轉變而不再分類為投資物業。

於附屬公司之投資

附屬公司之投資乃按成本值減任何可辨認之減值虧損列入本公司之資產負債表內。

於聯營公司之權益

聯營公司為投資者對其有重大影響力之實體而並非一間附屬公司或一項合營企業權益。

聯營公司之業績及資產負債，均以權益會計法列入該等綜合財務報表內。根據權益法，於聯營公司之投資均按成本於綜合資產負債表內列賬，並就本集團應佔聯營公司之盈虧及權益變動之收購後變動作出調整，減任何已識別減值虧損。倘若本集團應佔聯營公司之虧損，相等於或超過其於該聯營公司之權益，則本集團不再確認其應佔之其他虧損。倘若本集團已產生法律或推定責任或代表聯營公司支付款項，則額外應佔之虧損方會提取撥備，而負債方會予以確認。

倘若本集團與聯營公司進行集團實體交易時，溢利及虧損將按本集團於相關聯營公司之權益而對銷。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

土地使用權之租賃權益

租賃土地及樓宇應視乎租賃類別獨立入賬。若租賃款額能可靠地分配為土地或樓宇部份。於土地之租賃權益應重新分類為營運租賃下之預付租賃款額。其成本值列賬及按租約年期以直線法攤銷。

無形資產

無形資產乃於中華人民共和國(「中國」)一桑拿休閒中心業務之收購成本，及首次確認時為成本。於首次確認後，該有限時間用途之無形資產以成本減攤銷及可確認的減值虧損入賬。按其估計之使用年限以直線法攤銷。

取消確認無形資產的溢利或虧損乃以淨出售收益及該資產的帳面值差額計算，並在取消確認該資產後確認入收益表。

減值

於每個結算日，本集團均會審閱旗下有形及無形資產之賬面值，以確定該等有形及無形資產是否有任何減損跡象。倘一項資產之可收回金額估計少於其賬面金額，該項資產之賬面金額乃減低至其可收回金額。減值虧損即時列作支出確認入賬。

當減值虧損確認撥回，則該項資產之賬面金額乃增加至其經修訂估計可收回金額，惟增加後之賬面金額不得超出倘以往年度並無就該項確認減值虧損原應釐訂之賬面金額。減值虧損撥回即時列作收入確認入賬。

存貨

存貨(指食品、飲料及一般雜物之存貨)按成本值或可變現淨值兩者中之較低者入賬。成本值按先入先出法計算。可變現淨值為在正常業務情況下估計售價扣除達致銷售之估計銷售成本。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具

倘集團實體成為金融工具合約條文之訂約方，則於資產負債表中確認金融資產及金融負債。金融資產及金融負債首先按公平值計量。因收購或發行金融資產及金融負債(於損益賬按公平值處理之金融資產及負債除外)而直接產生之交易成本於首次確認時計入金融資產及金融負債(如適用)之公平值或自金融資產及金融負債(如適用)之公平值扣除。就於損益賬按公平值處理的金融資產及負債而言，直接產生之交易成本即時於收益表確認。

金融資產

本集團之金融資產分為以下三個類別之一：包括持作買賣之金融資產、貸款及應收款項及可供出售金融資產。所有日常買賣之金融資產於交易日確認及不再確認。日常買賣指須根據市場規則或慣例訂立之時間內交收資產之金融資產買賣。就各類別之金融資產所採納之會計政策載列於下文。

持作買賣之金融資產

於首次確認後之各結算日，持作買賣之金融資產乃按公平值計算，而公平值之變動乃於產生期間直接確認為損益。

可供出售之金融資產

可供出售之金融資產為非衍生項目，其須指定為可供出售金融資產或未有劃分為其他類別(載於香港會計準則第39號)。於首次確認後各結算日，可供出售金融資產按公平值計算。公平值之變動於股本權益確認，直至該金融資產被出售或決定有所減值，屆時過往於股本權益確認之累計收入或虧損會自股本權益剔除，並於損益賬確認。可供出售金融資產之任何減值虧損於損益賬確認。可供出售之股權投資之減值虧損將不會於以後期間撥回。

對於沒有在活躍市場上報價且其公平值不能可靠計量的可供出售股本投資，以及與這種無報價股本工具掛鉤及須通過交付這種股本工具進行結算的衍生工具而言，此等投資於首次確認後的每一結算日按成本減任何已識別減值虧損計量。當存在客觀證據顯示資產已發生減值，減值虧損在損益中確認。減值虧損的金額按資產的賬面值與按類似的金融資產當時的市場回報率折現預計未來現金流量的現值兩者之間的差額計量。有關減值虧損不會在其後的期間撥回。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

貸款及應收款項

貸款及應收款項為無活躍市場報價而附帶固定或可釐定付款之非衍生性質金融資產，於首次確認後每一個結算日，貸款及應收款項(包括應收及其他賬款、應收聯營公司款項，應收關連公司款項、已抵押銀行存款、銀行存款及現金結存)採用實際利率法攤銷成本，減任何已識別減值虧損列賬。倘客觀證明資產出現減值，則減值虧損會於收益表確認，並按資產賬面值與按原實際利率折讓之估計未來現金流量之現值之差額計算。倘資產可收回金額之增幅能客觀地指出涉及確認減值後所發生之事件，則減值虧損會於以後期間撥回，惟減值撥回當日之資產賬面值不得超過如無確認減值時之原來應攤銷成本。

金融負債及股本權益

由集團實體發行之金融負債及股本權益工具按所訂立之合約安排性質，以及金融負債及股本權益工具之定義而分類。

股本權益工具為帶有集團資產剩餘權益(經扣除其所有負債)之任何合約。本公司所發行之股本權益工具乃按已收取之所得款項減直接發行成本記賬。

本集團金融負債(包括應付及其他付款項、應付關連公司款項、應付少數股東權益款項、應付共同控制實體款項及銀行及其他借貸及融資租約承擔)於初始確認後，採用實際利率法按攤銷成本計算。

終止

若從資產收取現金流量之權利已屆滿，或金融資產已轉讓及本集團已轉讓其金融資產擁有權之絕大部份風險及回報，則金融資產將終止確認。於終止確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價及已直接於股本權益確認之累計損益之總差額，將於損益表內確認。

倘於有關合約之特定責任獲解除、取消或屆滿時，金融負債將終止確認。終止確認之金融負債賬面值與已付及應付代價之差額乃於損益表內確認。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

租賃

租賃分類為融資租賃指將擁有資產之風險及回報絕大部份轉嫁予承租人之租約，而全部其他租賃均列為營運租約。

本集團作為出租人

經營租賃之租金收入乃按相關租賃年期以直線法於收益表確認。於協商及安排經營租賃時引致之初步直接成本乃加至租賃資產之賬面值，並按租賃年期以直線法確認作一項支出。

本集團作為承租人

融資租約持有資產已確認為本集團新增租約之公平值資產或(若較低)最低租約付款現值。出租人之相應負債已包括結算表內列作融資租賃承擔，租賃支出乃均衡財務費用及租賃承擔減免之間當負債餘額之比列為常數定期息率。融資費用已直接計入損益。

根據營運租賃之應付租金乃按相關租賃年期以直線法於收益表扣除。因訂立一營運租約作為獎勵之已收及應收利益乃以直線法租賃年期確認作租金支出減少。

外幣

編製個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外貨幣(外幣)進行之交易乃按其功能貨幣(即實體主要經營之經濟環境之貨幣)於交易日期當時之匯率記錄。於各結算日，以外幣列值之貨幣項目以結算當日之匯率重新換算。以外幣歷史成本計算之非貨幣項目不予重新換算。

結算貨幣項目及換算貨幣項目所產生之匯兌差額於產生期間計入損益。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務之資產及負債均按結算當日匯率換算為本公司之呈列貨幣(即港元)，而有關之收入及開支項目乃按期間平均匯率換算，除非期內匯率出現重大波幅，則於此情況下，將採用交易日期之匯率。所產生匯兌差額(如有)均確認為股本權益之獨立部份(匯兌儲備)。有關換算差額於該項海外業務出售期間在收益表中確認。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

稅項

稅項支出是當期應付稅項及遞延稅項之總額。

當期應付稅項是根據當年應課稅溢利計算。應課稅溢利不同於綜合收益表上列報之淨溢利，因為其並未計入在其他年度內的應課稅收入或可抵扣支出等項目，並且不包括不需課稅或不可抵扣之收益表項目。本集團之即期稅項負債乃按結算日已實行或大致上已實行之稅率計算。

遞延稅項是由於綜合財務報表中資產及負債的賬面金額與其用於計算應課稅溢利之相應稅基之間之差額所產生之預期應付或可收回稅項。遞延稅項採用資產負債表負債法計算。一般情況下，所有應課稅暫時性差異產生之遞延稅項負債均予確認，而遞延稅項資產則只能在未來應課稅溢利足以用作抵銷可抵扣暫時性差異之限度內，才予以確認。如果暫時性差異是由在不影響應課稅溢利及會計溢利之交易(除了企業合併)中之其他資產及負債之初始確認下產生，則該等遞延稅項資產及負債不予確認。

遞延稅項是按預期於實現資產或清償負債時之當期所得稅率計算。遞延稅項於綜合收益表入賬。與直接記入權益項目有關之遞延稅項則計算於權益內。

借貸成本

所有借貸成本於發生時予以確認並計入本期間之綜合收益表內

退休福利成本

當僱員已提供服務而享有供款時，界定供款退休福利計劃／強積金計劃之供款當其到期時扣除為支出。

股權支付之交易

於二零零二年十一月七日之前授出或於二零零二年十一月七日之後授出並於二零零五年一月一日前歸屬之購股權授出購股權之財務影響不會計入綜合資產負債表，直至該等購股權獲行使方始入賬，且並無就年內授出購股權之價值在綜合收入報表支銷。當購股權獲行使，所發行股份按股份面值入帳列作額外股本，而每股行使價超逾股份面值之部份則列作股份溢價。凡於行使日期前失效或註銷之購股權，會從尚未行使購股權登記冊中刪除。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

4. 估計不確定因素的主要來源

有關未來的主要假設，以及於結算日有重大風險導致對下個財政年度資產及負債的賬面金額須作出重大調整的估計不確定因素的其他主要來源載列如下：

物業、機器及設備之使用年期

對折舊而採用的物業、機器及設備之會計政策，管理層根據本集團發展歷史取得之工業經驗及參考相關工業模式，估計不同類別的物業、機器及設備之使用年期。

稅項

於二零零七年及二零零六年三月三十一日，有關加速稅項折舊及未運用稅項虧損分別產生遞延稅項負債為7,919,423港元及7,519,423港元，已確認於附註第36項內。由於未來溢利難以預測，於二零零七年及二零零六年三月三十一日分別未就關於稅項虧損102,207,000港元及98,157,000港元之遞延稅項資產入賬。遞延稅項資產之變現主要依靠將來是否有足夠溢利或可課稅臨時差額。倘將來真正溢利少於或多於預期，遞延稅項資產可撥回或確認，於撥回或確認之年度於綜合收益表入賬。

5. 營業額

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
證券買賣	145,266,857	42,898,881
經營酒店收入	13,662,525	12,861,220
物業租金收入：		
服務式寓所	6,056,855	6,192,753
投資物業	—	8,400
上市證券股息收入	281,807	306,835
牌照費收入	637,255	1,260,730
	165,905,299	63,528,819

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

6. 業務及地區性分類

按業務分類

在業務管理上，本集團現劃分為四個營運部份－酒店業務、物業出租、證券投資及買賣、及投資控股。該等部份為本集團呈報主要分類資料之基準。

主要業務載列如下：

酒店業務	—	經營酒店
物業出租	—	出租投資物業及服務式寓所
證券投資及買賣	—	投資及買賣證券
投資控股	—	投資於桑拿商業牌照

有關業務分類資料載列如下：

二零零七年

	酒店業務 港元	物業出租 港元	證券投資 及買賣 港元	投資控股 港元	綜合 港元
收入					
營業額	13,662,525	6,056,855	145,548,664	637,255	165,905,299
業績					
分類（虧損）溢利	(696,204)	(1,931,523)	21,268,750	(3,146,882)	15,494,141
銀行利息收入					690,639
未分配企業費用					(15,534,486)
財務成本					(3,747,005)
攤佔聯營公司業績					(45,933,469)
除稅前虧損					(49,030,180)
稅項					(400,000)
本年度虧損					(49,430,180)
資產					
分類資產	36,818,667	182,184,716	206,514,307	—	425,517,690
聯營公司權益					11,785,228
未分配資產					62,981,414
綜合總資產					500,284,332
負債					
分類負債	2,116,001	7,332,797	50,000	—	9,498,798
遞延稅項負債					7,919,423
融資租賃債務					718,973
貸款					88,237,930
未分配負債					9,356,972
綜合總負債					115,732,096

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

6. 業務及地區性分類(續)

按業務分類(續)

	酒店業務 港元	物業出租 港元	證券投資 及買賣 港元	投資控股 港元	未分配 港元	綜合 港元
其他資料						
固定資產添置	2,336,251	56,649,891	-	-	-	58,986,142
折舊	2,957,944	5,666,475	-	-	366,449	8,990,868
攤銷土地之租金	28,050	111,783	-	-	-	139,833
呆壞賬撥備	-	264,136	-	-	3,216,904	3,481,040
無形資產攤銷	-	-	-	1,885,400	-	1,885,400
無形資產減值虧損	-	-	-	2,770,800	-	2,770,800
出售物業、機器及設備之虧損	-	323,261	-	-	17,156	340,417

二零零六年

	酒店業務 港元	物業出租 港元	證券投資 及買賣 港元	投資控股 港元	綜合 港元
收入					
營業額	12,861,220	6,201,153	43,205,716	1,260,730	63,528,819
業績					
分類(虧損)溢利	(1,933,496)	(6,118,513)	1,489,182	(624,670)	(7,187,497)
銀行利息收入					1,032,760
未分配企業費用					(11,366,453)
財務成本					(2,078,339)
撇銷特別儲備					(37,225,662)
攤佔聯營公司業績					(13,685,451)
除稅前虧損					(70,510,642)
稅項					-
本年度虧損					(70,510,642)
資產					
分類資產	37,338,831	109,983,406	200,422,405	4,656,200	352,400,842
聯營公司權益					61,615,454
未分配資產					90,085,412
綜合總資產					504,101,708
負債					
分類負債	2,309,724	5,626,575	105,553	-	8,041,852
遞延稅項負債					7,519,423
融資租賃債務					1,226,336
貸款					45,050,728
未分配負債					7,526,302
綜合總負債					69,364,641

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

6. 業務及地區性分類(續)

按業務分類(續)

	酒店業務 港元	物業出租 港元	證券投資 及買賣 港元	投資控股 港元	未分配 港元	綜合 港元
其他資料						
固定資產添置	5,933,017	963,163	-	-	1,588,305	8,484,485
折舊	2,888,393	4,271,164	-	-	922,432	8,081,989
攤銷土地之租金	28,016	-	-	-	223,566	251,582
呆壞賬撥備	-	115,491	-	-	-	115,491
無形資產攤銷	-	-	-	1,885,400	-	1,885,400
出售物業、機器及設備之虧損	-	-	-	-	183,848	<u>183,848</u>

按地區市場劃分

本集團於香港及中華人民共和國(「中國」)其他地區經營業務。

下表為本集團按地區市場(不計貨品/服務之原產地)劃分之銷售分析：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
香港	159,848,444	57,336,066
中國其他地區	6,056,855	6,192,753
	165,905,299	<u>63,528,819</u>

以下為按資產所在地區市場劃分之分類資產賬面值與新增投資物業、物業、機器及設備資產之分析：

	分類資產賬面值		新增投資物業、 物業、機器及設備	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
香港	443,244,469	447,854,960	56,222,988	7,708,869
中國其他地區	57,039,863	56,246,748	2,763,154	775,616
	500,284,332	<u>504,101,708</u>	58,986,142	<u>8,484,485</u>

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

7. 財務成本

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
銀行及其他貸款利息：		
須於五年內全數償還	6,728	31,310
毋須於五年內全數償還	3,650,749	2,016,465
融資租賃利息	89,528	30,564
	3,747,005	2,078,339

8. 特別儲備撇銷

該款項代表本集團增加收購一附屬公司權益時之物業、機器及設備之賬面值與公平值之差額。於二零零六年之年度，董事參考於二零零六年三月三十一日作出之專業估值報告，審閱有關該資產儲備之賬面值，並決定該資產全部減值。因此，該減值虧損於收益表中確認。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

9. 除稅前虧損

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
除稅前虧損已扣除下列各項目：		
無形資產攤銷(包括在銷售成本內)	1,885,400	1,885,400
折舊：		
自置資產	8,777,778	7,896,625
融資租賃資產	213,090	185,364
	10,876,268	9,967,389
呆壞賬撥備	3,481,040	115,491
攤銷土地租金	139,833	251,582
無形資產減值虧損(包括在銷售成本內)	2,770,800	—
核數師酬金		
本年度	575,045	650,000
前年度撥備不足	—	24,409
董事酬金及其他僱員成本，包括退休福利計劃供款381,845港元 (二零零六年：416,213港元)	5,061,304	4,514,392
出售物業、機器及設備之虧損	340,417	183,848
樓宇營運租賃租金	3,404,466	4,041,585
並已計入：		
攤佔聯營公司稅項(包括在攤佔聯營公司業績)	186,662	2,711,414
銀行利息收入	690,639	1,032,760
滙兌溢利、淨額	1,399,986	1,077,134
其他利息收入	872,063	484,212

租金收入，扣除：—

於本年度，有租金收入之物業開支為2,020,315港元(二零零六年：1,939,656港元)。

於本年度，沒有租金收入之物業開支為822,105港元(二零零六年：259,960港元)。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

10. 董事酬金

已支付或應付酬金予每十四位(二零零六年：十四位)董事如下：

董事姓名	袍金 港元	薪金及 其他福利 港元	退休福利 計劃之供款 港元	與表現有關 之花紅 港元 (附註)	總額 港元
二零零七年					
邱德根先生	20,000	-	-	-	20,000
邱達偉先生	10,000	871,914	12,000	350,000	1,243,914
邱達文先生	10,000	-	-	-	10,000
邱美琪小姐	10,000	227,213	12,000	-	249,213
邱裘錦蘭女士	10,000	300,000	-	-	310,000
邱達生先生	10,000	-	-	-	10,000
邱達昌先生	10,000	-	-	-	10,000
邱達成先生	10,000	-	-	-	10,000
邱達根先生	10,000	180,000	9,000	-	199,000
葉成慶先生	120,000	-	-	-	120,000
吳永鏗先生	120,000	-	-	-	120,000
蔡偉石先生	120,000	-	-	-	120,000
陳志興先生	10,000	-	-	-	10,000
鄧崇基先生	10,000	435,400	12,000	-	457,400
	480,000	2,014,527	45,000	350,000	2,889,527
二零零六年					
邱德根先生	20,000	-	-	-	20,000
邱達偉先生	10,000	450,414	12,000	500,000	972,414
邱達文先生	10,000	-	-	-	10,000
邱美琪小姐	10,000	240,390	12,000	-	262,390
邱裘錦蘭女士	10,000	300,000	-	-	310,000
邱達生先生	10,000	-	-	-	10,000
邱達昌先生	10,000	-	-	-	10,000
邱達成先生	10,000	-	-	-	10,000
邱達根先生	10,000	180,000	9,000	-	199,000
葉成慶先生	120,000	-	-	-	120,000
吳永鏗先生	120,000	-	-	-	120,000
蔡偉石先生	120,000	-	-	-	120,000
陳志興先生	10,000	-	-	-	10,000
鄧崇基先生	10,000	435,400	12,000	-	457,400
	480,000	1,606,204	45,000	500,000	2,631,204

備註：發放給執行董事之與表現有關之花紅乃按各董事表現而決定。

此外，本集團提供某契約土地及樓宇予一位董事作為住所，該董事寓所應課差餉租值估計約為516,000港元(二零零六年：292,800港元)。

截至二零零七年及二零零六年三月三十一日，並無董事放棄其酬金。

於截至二零零七年及二零零六年三月三十一日之年內，並無給予董事酬金引致或令其加入本集團或作為離職之賠償。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

11. 僱員酬金

五位最高薪僱員中有三(二零零六年：三)位乃董事，其酬金於財務報表內披露，其他二(二零零六年：二)位最高薪僱員之酬金如下：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
薪金及其他福利	651,054	622,883
退休福利計劃之供款	24,000	24,000
	675,054	646,883

12. 稅項

本年度之稅項支出乃遞延稅項。

本公司及其附屬公司由於在此兩年度並無可徵稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

本年度之稅項支出可與綜合收益表之除稅前虧損對賬如下：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
除稅前虧損	(49,030,180)	(70,510,642)
按本地所得稅率 17.5%	(8,580,282)	(12,339,362)
攤佔聯營公司之稅項影響	8,038,357	2,394,953
有關費用不可作扣除稅項開支之稅項影響	1,296,949	7,139,786
有關收益不可作應課稅收益之稅項影響	(187,570)	(315,217)
未確認稅項虧損之稅項影響	1,705,873	4,198,895
以往未確認未運用稅項虧損之稅項影響	(996,987)	(58,091)
附屬公司所屬地其司法權區不同稅率之影響	(681,788)	(665,559)
其他	(194,552)	(355,405)
本年度稅項支出	400,000	—

遞延稅項詳情列載於綜合財務報表附註第36項內。

13. 每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃根據本年度虧損49,430,180港元(二零零六年：虧損70,510,642港元)及488,842,675(二零零六年：488,842,675)普通股計算。

(b) 每股攤薄後虧損

於此兩年行使具潛在攤薄作用之普通股會減低每股虧損，故於此兩年並無計算每股攤薄後虧損。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

14. 物業、機器及設備

	本集團						本公司 傢俬、 裝置、 設備、汽車 及其他 港元
	香港之 契約土地 及樓宇 港元	於中國之 樓宇 港元	香港之 酒店物業 港元	傢俬、 裝置、 設備、汽車 及其他 港元	租賃物業 之裝修 港元	總額 港元	
成本							
於二零零五年四月一日	2,448,824	81,390,955	37,323,408	26,320,207	601,750	148,085,144	1,981,756
滙率調整	-	1,037,127	-	209,366	-	1,246,493	-
添置	-	674,578	-	7,366,812	255,548	8,296,938	1,332,759
出售	-	-	-	(995,174)	-	(995,174)	(995,174)
轉自投資物業	19,333,020	-	-	-	-	19,333,020	-
於二零零六年三月三十一日	21,781,844	83,102,660	37,323,408	32,901,211	857,298	175,966,421	2,319,341
滙率調整	-	2,137,027	-	429,537	-	2,566,564	-
添置	-	1,196,875	-	2,437,693	2,398,625	6,033,193	38,908
出售	-	-	-	(945,689)	(601,750)	(1,547,439)	(32,578)
轉至投資物業	(1,934,860)	-	-	-	-	(1,934,860)	-
於二零零七年三月三十一日	19,846,984	86,436,562	37,323,408	34,822,752	2,654,173	181,083,879	2,325,671
折舊及減值							
於二零零五年四月一日	939,633	25,663,582	16,173,476	11,127,460	601,750	54,505,901	649,439
滙率調整	-	348,826	-	135,772	-	484,598	-
本年度折舊	493,591	3,643,098	746,468	3,071,057	127,775	8,081,989	204,072
出售時撇銷	-	-	-	(505,425)	-	(505,425)	(505,425)
於二零零六年三月三十一日	1,433,224	29,655,506	16,919,944	13,828,864	729,525	62,567,063	348,086
滙率調整	-	815,832	-	308,333	-	1,124,165	-
本年度折舊	474,245	3,695,248	746,472	3,147,587	927,316	8,990,868	232,422
出售時撇銷	-	-	-	(605,272)	(601,750)	(1,207,022)	(15,422)
轉出至投資物業	(483,715)	-	-	-	-	(483,715)	-
於二零零七年三月三十一日	1,423,754	34,166,586	17,666,416	16,679,512	1,055,091	70,991,359	565,086
賬面值							
於二零零七年三月三十一日	18,423,230	52,269,976	19,656,992	18,143,240	1,599,082	110,092,520	1,760,585
於二零零六年三月三十一日	20,348,620	53,447,154	20,403,464	19,072,347	127,773	113,399,358	1,971,255

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

14. 物業、機器及設備(續)

附註：

- (a) 上述物業、機器及設備之折舊乃按直線法之基準及下列每年息率計算。

契約土地、樓宇及酒店物業	按租約年期或五十年，以較短者為準
租賃物業之裝修、傢俱、裝置、設備、汽車及其他	10%–33.3%

- (b) 於本年度內，一物業(包括契約權益於土地及樓宇)之總公平值13,500,000港元由物業、機器及設備及土地之租金轉至投資物業。該樓宇及土地之租金之公平值於轉換當日乃參照由宏基測量師行(獨立專業估值師與本集團並無聯繫)的估值而定。該樓宇及土地租金之總公平值及總賬面值之差額2,938,532港元(屬於土地之租金)撥入儲備賬內。
- (c) 於香港物業的賬面淨值38,080,222港元(二零零六年：40,752,084港元)及中國之物業的賬面淨值52,269,976港元(二零零六年：53,447,154港元)均以中期租約形式持有。
- (d) 本集團和本公司之汽車賬面淨值包括1,623,677港元(二零零六年：1,836,767港元)的資產是以融資租賃持有的。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

15. 投資物業

	本集團 港元
公平值	
於二零零五年四月一日	74,850,810
增加	187,547
轉至物業、機器及設備	(19,333,020)
出售	(1,020,000)
公平值於綜合收益表內確認減少	<u>(29,337)</u>
於二零零六年三月三十一日	54,656,000
增加	52,952,949
轉自物業、機器及設備及土地之租金	13,500,000
公平值於收益表內確認增加	<u>3,915,586</u>
於二零零七年三月三十一日	<u>125,024,535</u>

部份投資物業賬面值 36,284,000 港元(二零零六年：35,384,000 港元)是以一間由邱德根先生及其家族(「邱氏家族」)所控制之公司名義註冊登記，作為本集團之信託人。

所有本集團的投資物業均位於香港及以中期租約形式持有。

本集團投資物業的公平值均於二零零七年及二零零六年三月三十一日由宏基測量師行進行估值，該間獨立專業物業估值師與本集團並無聯繫，並擁有合資格及就估值類似有關位置之物業之近期經驗。該等物業估值報告乃由一位宏基測量師行之董事簽署，他是香港測量師學會之會員及該等估值乃按香港測量師學會頒佈之物業估值準則之規定而釐定，並參考類似物業市場交易之市價。

所有本集團物業權益均以營運租約持有，作為賺取租金或資本增值用途，以公平值模型計算，及分類及列賬為投資物業。於二零零七年三月三十一日，該等物業權益賬面值為 125,024,535 港元(二零零六年：54,656,000 港元)。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

16. 土地之租金

土地之租金乃指在香港以中期租約持有之租賃土地及作報告用途之分析如下：

	本集團	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元
非流動資產	1,057,446	10,084,070
流動資產	28,050	251,582
	1,085,496	10,335,652

17. 無形資產

	本集團 及 本公司 港元
總額	
於二零零五年四月一日及二零零六年三月三十一日	11,312,400
於本年度確認減值虧損	<u>(11,312,400)</u>
於二零零七年三月三十一日	<u>—</u>
攤銷及減值	
於二零零五年四月一日	4,770,800
本年度攤銷	<u>1,885,400</u>
於二零零六年三月三十一日	6,656,200
本年度攤銷	1,885,400
於本年度確認減值虧損	<u>(8,541,600)</u>
於二零零七年三月三十一日	<u>—</u>
賬面值	
於二零零七年三月三十一日	<u>—</u>
於二零零六年三月三十一日	<u>4,656,200</u>

該無形資產乃收購位於中國經營之桑拿牌照業務之成本。本集團按照於二零零二年九月二十三日與一中國商業伙伴簽定之協議，轉讓經營權予該中國商業伙伴，收取年費人民幣1,300,000元。自二零零二年十月一日起計，為期4年。然而，無形資產則按資產之牌照經營期分六年攤銷。於本年度內，因合約期滿，本集團確認減值虧損2,770,800港元。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

18. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元
無牌價股份，成本價 減：已確認減值虧損	89,209,222 (11,419,494)	89,209,222 (11,419,494)
	77,789,728	77,789,728

各附屬公司於二零零七年三月三十一日之詳情如下：

附屬公司名稱	已繳足 發行普通股／ 註冊資本	本公司持有已發行 普通股票面值或註冊 資本之百分率		主要業務
		直接持有 %	間接持有 %	
Alabama Investment Company Limited	9,000港元 普通股	97.8	—	經營酒店
銀威世紀有限公司	1港元 普通股	100	—	不活躍
輝愉有限公司*	1港元 普通股	100	—	不活躍
心輝有限公司	1港元 普通股	100	—	物業投資
穗港置業有限公司	2港元 普通股	100	—	物業投資
遠東訊息科技有限公司	2港元 普通股	100	—	投資控股
Faubert Investment Limited	2港元 普通股	100	—	不活躍
鈞悅有限公司	1港元 普通股	100	—	物業投資
喜嘉美秘書有限公司	2港元 普通股	100	—	提供公司秘 書服務

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

18. 於附屬公司之投資(續)

附屬公司名稱	已繳足 發行普通股/ 註冊資本	本公司持有已發行 普通股票面值或註冊 資本之百分率		主要業務
		直接持有 %	間接持有 %	
謹高有限公司	1港元 普通股	100	—	物業投資
津達有限公司	1港元 普通股	100	—	物業投資
俊利高有限公司	2港元 普通股	100	—	不活躍
興華世紀有限公司	2港元 普通股	100	—	物業持有
荔園遊樂花園有限公司	25,200,000港元 普通股	100	—	物業投資
新挑戰有限公司	10,000港元 普通股	100	—	投資控股
銘達國際有限公司	1港元 普通股	100	—	物業投資
利邦發展有限公司	100港元 普通股	100	—	物業分租
安崎有限公司	1港元 普通股	100	—	物業投資
文華娛樂有限公司	100,000港元 普通股	100	—	物業投資
順樺有限公司	1港元 普通股	100	—	物業投資
Sintex Holdings Limited	1美元 普通股	100	—	投資控股

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

18. 於附屬公司之投資(續)

附屬公司名稱	已繳足 發行普通股/ 註冊資本	本公司持有已發行 普通股票面值或註冊 資本之百分率		主要業務
		直接持有 %	間接持有 %	
奇輝有限公司	2港元 普通股	100	—	投資控股
北京海聯物業管理 有限公司	人民幣25,115,180元 已繳足註冊資本	—	90	物業投資及 經營服務 式公寓
集辰有限公司	2港元 普通股	—	100	不活躍
遠東環球娛樂有限公司	2港元 普通股	—	100	物業分租
仲台有限公司	2港元 普通股	—	100	物業投資
宏用有限公司	2港元 普通股	—	100	投資控股
業聯投資有限公司	250,000港元 普通股	—	100	投資控股
鈺樹投資有限公司	2港元 普通股	—	100	證券買賣及 投資

* 除此附屬公司外，所有其他附屬公司均於二零零六年三月三十一日為本集團持有。

以上所有附屬公司均在香港註冊成立及營業，惟 Sintex Holdings Limited 則於英屬處女群島註冊成立，並於香港營業，而中外合資經營之北京海聯物業管理有限公司則於中國註冊及營業。

截至年底，所有附屬公司並未有任何尚未解決之債務證券。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

19. 於聯營公司之權益

	本集團		本公司	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
無牌價股份，成本價	212,578,514	212,578,514	212,578,512	212,578,512
攤佔收購後虧損減(扣除股息)	(200,793,286)	(150,963,060)	–	–
減值虧損確認	–	–	(212,578,509)	(163,600,000)
	11,785,228	61,615,454	3	48,978,512

本集團停止確認攤佔一間聯營公司之虧損。該未確認的攤佔聯營公司虧損數額，摘錄自該聯營公司之有關年度未經審核財務報表如下：

	港元
於年度未確認之攤佔聯營公司之虧損	29,358,157
累計未確認攤佔聯營公司之虧損	<u>29,358,157</u>

本公司董事審閱本公司投資於一間聯營公司於二零零七年三月三十一日之賬面值，並決定確認減值虧損48,978,509港元(二零零六年：24,600,000港元)。於二零零七年，該減值乃參照由Land Asia Surveyors Limited(獨立專業估值師與本集團並無聯繫)編制之估值報告。該報告乃按該聯營公司於當日之現有資產而制訂。本公司董事並無明確重新發展該聯營公司擁有之遊樂場。

本估值是以「現有用途基礎」編制。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

19. 於聯營公司之權益(續)

二零零七年及二零零六年三月三十一日，本集團之聯營公司之詳情如下：

聯營公司名稱	註冊/ 營業地點	已發行股本	本集團持有 已發行股本票 面值之百分率 %	主要業務
栢旭有限公司	香港	2港元 普通股	50	物業分租
Bolan Holdings N.V. #	荷屬安的 列斯群島/ 澳洲	100美元 普通股 6,000美元 不累積股息五厘 優先股	45	投資控股
Central More Limited #	香港	2港元 普通股	50	物業發展
盈暉臺管理有限公司 #	香港	2港元 普通股	50	物業管理
寶運興有限公司	香港	4港元 普通股	50	不活躍

為避免本集團綜合財務報表之編製過份延遲，該等聯營公司均採用截至十二月三十一日之財務報表。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

19. 於聯營公司之權益(續)

本集團之聯營公司財務資料摘要如下：

業績

	截至三月三十一日止年度	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元
收入	4,912,786	4,483,333
本年度虧損	(102,287,869)	(27,814,706)
本年度集團攤佔聯營公司業績	(45,933,469)	(13,685,451)

財務狀況

	於三月三十一日	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元
資產總額	27,886,708	403,377,268
負債總額	(69,556,599)	(269,259,485)
資產淨值	(41,669,891)	134,117,783
集團攤佔聯營公司資產淨值	11,785,228	61,615,454

20. 可供出售之投資

	本集團	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元
於香港上市之權益證券，公平值	5,593,000	8,532,000
海外非上市權益證券，成本值	180,411,545	180,411,545
	186,004,545	188,943,545

	本公司	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元
海外非上市權益證券，成本值	157,026,351	157,026,351

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

20. 可供出售之投資(續)

於結算日，可供出售上市投資均以公平值呈列，按可供參考之聯交所股份交易須求價釐定市價。因非上市權益證券不能可靠地計算，故以成本值呈列。

於每結算日，非上市權益證券以成本值扣除減值(如有)計算，因合理公平值估計範圍廣泛，本集團董事認為該等公平值不能可靠地計算。

於二零零七年三月三十一日止之可供出售之投資詳列如下：

公司名稱	本集團持有已發行 普通股之股權百分率 %	註冊地點	主要業務
Warwick Holdings S.A.	16.09	盧森保	投資控股，酒店投資 及經營
Far East Consortium International Limited (「FEC」)	0.12	開曼群島 (在香港上市)	投資控股及物業投資

權益證券賬面值5,593,000港元(二零零六年：8,532,000港元)乃由本公司董事，邱達偉先生作為本集團信託人登記。

於一九八八年一月初當本集團將一間前海外聯營公司Warwick Holdings S.A. 部份權益出售後且不再參與該公司之管理決策時，所持該公司之權益被重新分類為投資證券，該項投資之數額乃以其於重新分類當日之賬面值(包括收購之成本以及本集團攤佔其在被收購後至重新分類當日以權益基準方法計算之溢利扣除減值虧損)列賬。

邱氏家族連同有關信託乃Warwick Holdings S.A. 及FEC之主要控權股東。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

21. 持作買賣之投資

	本集團	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元
於香港上市之權益證券，公平值	13,681,420	2,470,300
於香港上市之認股證，公平值	6,799,100	7,121,310
	20,480,520	9,591,610

	本公司	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元
於香港上市之權益證券，公平值	658,000	720,000

持作買賣之投資之公平值乃按可供參考之聯交所股份交易須求價釐定市值。

22. 存貨

此款項包括食品、飲料及其他消耗存貨，其中包括可變現淨值列賬288,057港元(二零零六年：330,681港元)。

23. 貿易及其他應收賬款

本集團給與其客戶平均不超過三十天信貸期。

以下為結算日之貿易應收賬款賬齡分析：

	本集團	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元
0—30日	200,500	79,157
31—60日	23,081	40,100
超過60日	114,422	296,086
貿易應收賬款	338,003	415,343
其他應收賬款	1,726,015	7,906,078
	2,064,018	8,321,421

於前年度，本集團及本公司其他應收賬款包括1,864,000港元，其利率為3%至香港最優惠利率加1%。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

24. 應收附屬公司款項

該等款項乃無抵押及可即時通知償還。除數額 78,894,573 港元(二零零六年：72,174,496 港元)按香港最優惠利率減 4% 年息計算外，餘額皆無息。

25. 應收／付聯營公司款項

該等款項乃無抵押，無息及可即時通知償還。

26. 應收有關連公司款項

董事所控制之公司的應收款項詳情如下：

公司名稱	有關之 董事姓名	本集團			本公司		
		二零零七年 三月三十一日	二零零六年 四月一日	本年度最高 欠款金額	二零零七年 三月三十一日	二零零六年 四月一日	本年度最高 欠款金額
		結餘 港元	結餘 港元	港元	結餘 港元	結餘 港元	港元
遠東控股國際 有限公司 (前稱遠東科技 國際有限公司)	邱德根、邱達昌、 邱美琪、邱達成、 邱達偉、邱達文、 邱達根	420,716	420,716	420,716	420,716	420,716	420,716
Tang Dynasty City Pte. Ltd.	邱德根、邱達成、 邱達偉、邱美琪、 邱達根 (邱德根之替任董事)	151,772	251,772	251,772	-	-	-
		572,488	672,488		420,716	420,716	

上列款項乃無抵押，無息及可即時通知償還。

27. 已抵押銀行存款／銀行結餘及現金

已抵押銀行存款按年利率幅度 3% 至 4% 計算，該等已抵押存款乃銀行作為保證給與本集團之信貸額。

銀行存款按當時市場年利率幅度 3.2% 至 4.5% 計算。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

28. 貿易及其他應付賬款

以下為結算日之貿易應付賬款賬齡分析：

	本集團	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元
0-30日	800,790	668,825
31-60日	229,556	356,828
超過60日	1,652,950	1,634,882
貿易應付賬款	2,683,296	2,660,535
其他應付賬款	4,491,808	4,240,637
	7,175,104	6,901,172

29. 應付附屬公司款項

該款項乃無抵押、無息及可即時通知償還。

30. 應付有關連公司款項

公司名稱	有關之董事姓名	本集團		本公司	
		二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
大東廣告出版業 有限公司	邱達偉	47,783	68,562	47,783	68,562
Tang Dynasty City Pte. Ltd.	邱德根、邱達成、 邱達偉、邱美琪、 邱達根、 (邱德根之替任董事)	-	-	231,942	131,942
遠東戲院管理 有限公司	邱德根 邱裘錦蘭 邱達生 邱達昌	124,039	66,838	124,039	66,838
		171,822	135,400	403,764	267,342

該等款項乃無抵押，無息及可即時通知償還。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

31. 應付少數股東款項

該款項乃無抵押、無息及可即時通知償還。

32. 融資租賃債務

	最少租賃付款		最少租賃付款現值	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
本集團及本公司 融資租賃應付款項：				
一年內	486,420	596,892	442,773	507,363
一年以上但不超過五年	283,744	770,165	276,200	718,973
	770,164	1,367,057	718,973	1,226,336
減：未來財務費用	(51,191)	(140,721)	–	–
租賃債務現值	718,973	1,226,336	718,973	1,226,336
減：流動負債中之於一年內 到期款項			(442,773)	(507,363)
一年後應付款項			276,200	718,973

本集團之政策是將某些機動車輛安排融資租賃。平均租賃期限定為四至五年。利率固定在合約當日由2.5%至3.6%。所有租賃採用固定償還政策及無任何或然租賃付款的安排。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

33. 有抵押銀行貸款

	本集團		本公司	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
銀行貸款包括：				
按揭貸款	60,797,930	27,041,410	—	—
銀行貸款	27,440,000	18,009,318	27,440,000	18,009,319
	88,237,930	45,050,728	27,440,000	18,009,319
以上借貸還款期如下：				
一年內	4,264,068	3,465,700	2,240,000	2,101,165
一年以上但不超過兩年	4,405,667	3,575,490	2,240,000	2,101,165
兩年以上但不超過五年	14,425,265	11,400,623	6,720,000	6,303,495
超過五年	65,142,930	26,608,915	16,240,000	7,503,494
	88,237,930	45,050,728	27,440,000	18,009,319
減：流動負債中之於一年內 到期款項	(4,264,068)	(3,465,700)	(2,240,000)	(2,101,165)
一年後到期款項	83,973,862	41,585,028	25,200,000	15,908,154

於前年度，本集團及本公司以上借款包括1,334,528美元，均以本集團實體之營運貨幣以外之貨幣。

銀行貸款乃以浮動利率由年率4.95%至7%（二零零六年：2.3%至5.75%）。

34. 股本

	法定 二零零七年及 二零零六年 港元	已發行及繳足 二零零七年及 二零零六年 港元
每股一港元之普通股	750,000,000	488,842,675

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

35. 儲備

	股本溢價 港元	資本儲備 港元	資本贖回 儲備 港元	累計 虧損 港元	總額 港元
本公司					
於二零零五年 四月一日	92,805,386	21,223,231	28,990,000	(200,539,674)	(57,521,057)
本年度虧損	-	-	-	(21,358,154)	(21,358,154)
於二零零六年 三月三十一日	92,805,386	21,223,231	28,990,000	(221,897,828)	(78,879,211)
本年度虧損	-	-	-	(10,554,955)	(10,554,955)
於二零零七年 三月三十一日	92,805,386	21,223,231	28,990,000	(232,452,783)	(89,434,166)

於結算日，本公司並無可分派儲備。

36. 遞延稅項

本集團確認之主要遞延稅項負債(資產)及其於本年度及過往年度報告期間之變動如下：

	加速稅項 折舊 港元	物業重估 港元	稅項虧損 港元	總額 港元
於二零零五年四月一日	11,489,421	-	(3,969,998)	7,519,423
於綜合收益表扣除	(1,884,203)	-	1,884,203	-
於二零零六年三月三十一日	9,605,218	-	(2,085,795)	7,519,423
於綜合收益表扣除	204,452	-	195,548	400,000
本年撥入儲備	-	514,243	(514,243)	-
於二零零七年三月三十一日	9,809,670	514,243	(2,404,490)	7,919,423

作資產負債表之呈報用途，上述遞延稅項資產及負債以予抵銷。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

36. 遞延稅項(續)

於二零零七年三月三十一日，本集團有未運用稅項虧損約115,947,000港元(二零零六年：110,076,000港元)可供抵銷未來溢利。遞延稅項資產已被確認為稅項虧損約13,740,000港元(二零零六年：11,919,000港元)。因為未能預測日後之溢利來源，所以稅項虧損餘額約102,207,000港元(二零零六年：98,157,000港元)並未就其確認為遞延稅項資產。未確認之稅項虧損可以無限期地結轉後期，惟約25,879,000港元(二零零六年：30,044,000港元)除外，年期屆滿如下：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
二零零八年／二零零七年	7,820,000	4,102,000
二零零九年／二零零八年	6,023,000	7,232,000
二零一零年／二零零九年	5,630,000	5,572,000
二零一一年／二零一零年	3,511,000	5,207,000
二零一二年／二零一一年	2,895,000	7,931,000
	25,879,000	30,044,000

於二零零七年三月三十一日，本公司有未運用稅項虧損約23,155,000港元(二零零六年：28,333,000港元)可供抵銷未來溢利。因為未能預測日後之溢利來源，所以未確認為遞延稅項資產。

37. 長期服務金準備

於強制性公積金計劃實施前，本集團沒有正式退休計劃，但每年均撥備長期服務金。依董事會意見，於結算日，該撥備足夠應付本集團可能之責任。該撥備之程度每年均審閱及作出適當的調整。

於年內長期服務金之變動如下：

	本集團		本公司	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
於年初	2,055,013	2,164,534	1,176,900	1,176,900
運用金額	-	(109,521)	-	-
於年末	2,055,013	2,055,013	1,176,900	1,176,900

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

38. 主要非現金之交易

於前年度，本集團簽署之融資租賃安排於開始時值為1,317,000港元。

39. 資產按揭

於結算日，本集團及本公司之銀行信貸額分別約97,238,000港元(二零零六年：57,169,000港元)及36,440,000港元(二零零六年：30,009,000港元)，其中已運用分別約88,238,000港元(二零零六年：45,051,000港元)及27,440,000港元(二零零六年：18,009,000港元)。該等信貸以下列資產作抵押。

	本集團		本公司	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
物業、機器及設備	55,326,309	65,769,852	-	-
投資物業	80,530,000	11,290,380	-	-
銀行存款	2,324,734	2,238,753	2,197,794	2,116,051
	138,181,043	79,298,985	2,197,794	2,116,051

40. 或然負債

	本集團		本公司	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
給銀行擔保以用作附屬公司 銀行信貸	-	-	56,135,179	19,950,747

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

41. 承擔

(a) 營運租約安排

本集團作為承租人：

於結算日，本集團在有關物業的不可撤銷經營租約下之未來最低租約付款承擔之到期日如下：

	本集團	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元
一年內到期	3,643,866	4,138,585
二年至五年內到期	13,375,464	16,274,339
五年後到期	41,798,325	54,925,894
	58,817,655	75,338,818

租期定為2至28年，而租金是固定的。

本集團作為出租人：

本年度之物業租金收入為6,056,855港元(二零零六年：6,201,153港元)。該等物業的預計平均租金回報率為每年10%及與租客達成2年出租承擔。

於結算日，本集團並無租客根據不可撤銷經營租約訂立未來最低租約付款。

(b) 資產承擔

	本集團	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元
有關合同上購買之資產費用		
尚未於綜合財務報表內撥備：		
購買物業，機器及設備	274,954	1,725,502
購買投資物業	-	40,800,000
	274,954	42,525,502

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

42. 退休福利計劃

本集團於二零零零年十二月起為香港全體合資格僱員設立一項強制性公積金計劃(「計劃」)。該計劃之資產與本集團之資產分開處理，並交由信託人管理。本集團供款給該計劃為員工有關薪金之百分之五，員工供款亦為百分之五。

根據中國有關法例及規則，在中國的附屬公司需要提供員工之薪金的一定百分比給地區管理退休福利計劃。本集團對該退休福利計劃的唯一義務是在該計劃下提供所需要的。

43. 與有關連人仕之交易

於本年度，本集團支付租金 603,525 港元(二零零六年:636,906 港元)給一間聯營公司。

聯營公司應收及應付款項詳情見附註第 25 項內。

再者，一間附屬公司與一小數股東簽訂租賃協議租用一幅位於中華人民共和國之土地，每年租金為人民幣 4,200,000 元。為期 28 年，由 1996 年開始。於本年度，支付租金 3,343,866 港元(二零零六年:4,068,585 港元)予該少數股東。

44. 購股權計劃

依據於一九九五年九月二十二日通過之普通決議案，採納本公司之購股權計劃(「計劃」)，本公司董事會可酌情授予本公司及其附屬公司之有資格僱員(包括執行董事)購股權，認購本公司股份。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

44. 購股權計劃(續)

本年度及前年度各董事於本公司之購股權變動摘要如下：

董事姓名	授出日期	每股 行使價 港元	購股權股數					行使期限
			於1/4/2005 尚未行使結餘	本年度到期	於31/3/2006 尚未行使結餘	本年度到期	於31/03/2007 尚未行使結餘	
邱德根先生	15.11.1995	1.42	5,000,000	(5,000,000)	-	-	-	15.11.1995 - 14.11.2005
邱達偉先生	16.10.1995	1.44	590,000	(590,000)	-	-	-	16.10.1995 - 15.10.2005
	9.9.1997	3.01	1,000,000	-	1,000,000	-	1,000,000	9.9.1997 - 8.9.2007
邱裘錦蘭女士	11.4.1996	1.60	4,000,000	-	4,000,000	(4,000,000)	-	11.4.1996 - 10.4.2006
邱美琪小姐	19.11.1997	1.74	7,000,000	-	7,000,000	-	7,000,000	19.11.1997 - 18.11.2007
鄧崇基先生	11.4.1996	1.60	150,000	-	150,000	(150,000)	-	11.4.1996 - 10.4.2006
	29.1.2000	1.00	6,000,000	-	6,000,000	-	6,000,000	29.1.2000 - 28.1.2010
			<u>23,740,000</u>	<u>(5,590,000)</u>	<u>18,150,000</u>	<u>(4,150,000)</u>	<u>14,000,000</u>	
可於年終行使							<u>14,000,000</u>	
加權平均行使價(港元)					<u>1.53</u>	<u>1.60</u>	<u>1.51</u>	

購股權計劃詳情刊載如下：

- (a) 該計劃之目的在於推動本公司或其附屬公司之僱員，讓彼等得以共享本公司增長之成果。
- (b) 董事會可酌情邀請本集團之僱員(包括本集團任何成員公司之執行董事)以每份港幣10元之代價接納購股權，按根據下文計算之價格認購股份。
- (c) 根據該計劃授出之購股權(連同因行使購股權而發行之股份及於當時尚未行使之購股權須發行之股份)可認購之股份最高總數不得超過本公司不時已發行股本之10%(就此而言，不計因購股權而發行之任何股份)。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

44. 購股權計劃(續)

- (d) 如任何僱員因全面行使獲授之購股權將導致根據該計劃已發行及將予發行予該僱員之股份總和超過根據該計劃已發行及將予發行之股份總和之25%者，則不會授予該僱員購股權。
- (e) 購股權可在董事會通知每位承受人董事會決定之期間內任何時間根據該計劃之條款行使。在任何情況下，該期間將不得超過由購股權根據該計劃獲接納日期起計十年內有效，並將於該期間最後一天屆滿。
- (f) 該計劃由一九九五年九月二十二日(即本公司於股東大會透過決議案採納購股權之日)起計十年內有效。
- (g) 行使價由公司董事會決定，而價格將不少於股份於緊接購股權授出日期前五個交易日在聯交所之平均收市價之80%或股份之面值(以較高者為準)。

於這兩年間，並無購股權授出。

由於該計劃再不符合在二零零一年八月二十三日由聯交所公佈有關聯交所上市規則之修改規則，由二零零一年九月一日開始，在該計劃下將沒有更多購股權授出。不過，在二零零一年九月一日以前全部授出之購股權，將根據該計劃繼續行使。

45. 金融工具及財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括可供出售之投資、持作買賣之投資、應收貿易及其他款項、應收聯營公司／有關連公司款項、已抵押銀行存款、銀行存款及現金、應付貿易及其他賬款、應付聯營公司／有關連公司／少數股東款項、銀行貸款及融資租約承擔。該等金融工具有關之風險及減低此等風險之政策載於下文：

外幣風險

本集團若干應收貿易賬款，應付賬款及銀行借貸乃為外幣。本集團現時並無採用外幣對沖之政策。無論如何，管理層監控外幣交易風險及須持續考慮重大外幣對沖之上升風險。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

45. 金融工具及財務風險管理目標及政策(續)

現金流量利率風險

本集團因金融資產及負債之利率影響而產生現金流量利率風險。金融資產及金融負債之利息乃分別各銀行結餘及銀行貸款不同之利率。管理層密切監控相關現金流量利率風險，在有必要時將考慮對沖重大現金流量利率風險。

信貸風險

倘對手方於二零零七年三月三十一日未能履行彼等的承擔，則本集團就貿易應收賬而須承受的最大信貸風險金額。為盡量減低信貸風險，本公司於各結算日檢討可收回數額，以確保就無法收回的數額作出足夠的減值虧損撥備。有鑑於此，本公司董事認為本公司的信貸風險已顯著地減低。

流動資金的信貸風險有限，因有關對方均為高信貸評級的金融機構。

再者，本公司因信貸風險而產生之金融虧損乃本公司發出之金融擔保而產生之或然負債(見附註40)。

價格風險

本集團監控股本及債務證券之價格風險就可供出售投資及持作買賣之投資。管理層就該等現持有一個不同風險之投資組金。

公平價值

金融資產及金融負債乃以公平值釐定如下：

具備標準條款及情況並於流通活躍市場買賣之金融資產公平值乃參考有關所報市場價而釐定。

其他金融資產及金融負債乃根據普遍認可市價式模型作基準，按可貼現現金流量分析而釐定。

本集團金融資產及金融負債之攤銷成本賬面值約相等於其公平價值。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

46. 結算日後重大事項

依據於二零零七年六月一日本公司股東特別大會通過之特別決議案，及香港特別行政區高等法院其後於二零零七年七月二十日之命令，本公司股本削減於二零零七年七月二十日生效（「股本削減」）。已繳足發行普通股股本每股 1.00 港元註銷每股 0.90 港元，及將本公司法定股本中每股普通股之面值由 1.00 港元削減至 0.10 港元。因股本削減而產生 439,958,407.50 港元之入賬額。其中 221,897,828 港元之金額將用於撇銷本公司於二零零六年三月三十一日之末綜合累計虧損，及其中 100,000,000 港元將轉撥至特別股本儲備。其中結餘 118,060,579.50 港元將記入本公司股份溢價賬內。

本集團擁有之物業表

截至二零零七年三月三十一日止年度

地點	約建築面積／ 地盤面積* (平方呎)	集團所佔 權益	用途	契約年期
契約土地及樓宇				
香港九龍延坪道2號 帝景峰(帝景臺第六座) 獨立屋第15號1樓及2樓之 1號複式單位連花園及 露天後花園及停車場 第202號車位	2,592	100.0%	住宅	中期
酒店物業				
新界長洲東灣 長洲地段1147之8443/9000份	27,000*	97.8%	酒店	中期
投資物業				
九龍花園街63號， 又一村花園第一期第B10座 八樓A室及車位編號157	1,793	100.0%	住宅	中期
新界坪洲永安街 坪洲地段415之370/700份	5,230*	100.0%	電影院	中期
九龍荔枝角測量約份 第四號若干農地及建築地段	278,686*	100.0%	商業及住宅	中期
新界屯門良德街十一號， 寶怡花園 第二座十九樓E室	590	100.0%	住宅	中期

本集團擁有之物業表

截至二零零七年三月三十一日止年度

地點	約建築面積／ 地盤面積* (平方呎)	集團所佔 權益	用途	契約年期
投資物業(續)				
九龍恒柏道1號， 美孚新邨八樓A室	774	100.0%	住宅	中期
九龍百老匯街一百一十一號， 美孚新邨十七樓A室	774	100.0%	住宅	中期
新界長洲東堤小築 2座地下B室 長洲地段1491RP	350	100.0%	住宅	中期
九龍德康街六號， 黃埔花園十一期第10座 5樓H室	551	100.0%	住宅	中期
九龍新景街七號， 黃埔花園四期第1座 2樓B室	743	100.0%	住宅	中期
九龍歌和老街20號 畢架山峰一座二樓B室	1,935	100.0%	住宅	中期
九龍歌和老街20號 畢架山峰一座七樓B室	1,935	100.0%	住宅	中期

財務概況

截至二零零七年三月三十一日止年度

業績

	截至三月三十一日止年度				二零零七年 港幣千元
	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元 (重列)	二零零六年 港幣千元	
營業額	76,354	52,725	30,180	63,529	165,905
除稅前(虧損)溢利	47,128	(11,246)	3,602	(70,511)	(49,030)
稅項	(8,700)	(549)	(112)	-	(400)
本年度(虧損)溢利	38,428	(11,795)	3,490	(70,511)	(49,430)
可歸屬：					
本公司權益持有人	36,928	(11,795)	3,490	(70,511)	(49,430)
少數股東權益	1,500	-	-	-	-
	38,428	(11,795)	3,490	(70,511)	(49,430)

資產及負債

	於三月三十一日				二零零七年 港幣千元
	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元 (重列)	二零零六年 港幣千元	
資產總額	665,201	602,128	539,901	504,102	500,284
負債總額	(172,464)	(123,690)	(74,087)	(69,365)	(115,732)
本公司權益持有人	492,737	478,438	465,814	434,737	384,552
少數股東權益	-	-	-	-	-
權益總額	492,737	478,438	465,814	434,737	384,552

上述於二零零五年前之財務摘要並未採納由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則規定重列蓋因本公司董事認為此舉不切實際。