



遠東酒店實業有限公司

股份代號:37



中 期 報 告

— 2007 —

目錄

	頁次
公司資料	2
董事總經理兼行政總裁報告書	3-4
其他資料	5-10
簡明綜合收益表	11
簡明綜合資產負債表	12-13
簡明綜合權益變動報表	14
簡明綜合現金流量表	15
簡明綜合財務報表附註	16-26

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.

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

卓佳標準有限公司

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

www.tricor.com.hk/web/service/00037

董事總經理兼行政總裁報告書

整體業績

遠東酒店實業有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)於截至二零零七年九月三十日止六個月錄得未經審核股東應佔綜合溢利淨額 12,718,989 港元(30/09/2006：虧損淨額 37,724,453 港元)。

中期股息

董事會已議決不宣派截至二零零七年九月三十日止六個月之中期股息(二零零六年：無)。

業務回顧及展望

長洲華威酒店營業額與上年度同期比較增加25%。於回顧期間，長洲華威酒店已完成一系列翻新及提升工程，其中包括完成8間全海景客房和1間套房，並且增設華威水療室及多功能房間。於二零零七年八月及九月期間，首次為池畔自助晚餐提供本地歌星和現場樂隊歌唱表演項目。

隨著加強銷售隊伍及擴闊銷售網絡，北京華威國際公寓的營業額與上年度同期比較增加22%，而經營虧損繼續收窄。因二零零八年北京奧林匹克運動會臨近及周邊環境和設施持續改善，管理層相信北京華威國際公寓的營業額將進一步增長。

在證券投資及買賣方面，本集團錄得溢利約 22,700,000 港元。

長遠而言，本公司將尋找更多商業機會，爭取最大的回報。

股本削減

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，並於二零零七年七月二十日生效。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。

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。

財務活動

於30/09/2007，本集團之銀行信貸額約99,721,000港元(31/03/2007：97,238,000港元)，其中已運用約90,721,000港元(31/03/2007：88,238,000港元)。該等信貸額均以本集團物業及存款作抵押。

於30/09/2007，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30/09/2007，股東資金總額約396,000,000港元(31/03/2007：約385,000,000港元)。因此，本集團於30/09/2007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%(31/03/2007: 23%)。

其他資料

董事於股份及相關股份之權益

於二零零七年九月三十日，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所載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0.10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 (附註一)	121,392,476	24.83%
邱達偉先生	12,394,000	78,430,299 (附註二)	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 (附註三)	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 (附註四)	5,676,240	1.16%

附註：

- (一) 上述 108,901,052 股股份中，(i) 邱德根先生控制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。
- (二) 該 78,430,299 股股份，由邱達偉先生控制之公司 Energy Overseas Ltd. 持有。
- (三) 該 22,277,033 股股份，由邱達生先生控制之多間私人公司持有。
- (四) 該 5,000,000 股股份，由邱美琪小姐控制之一間私人公司持有。

(b) 本公司購股權

依據於一九九五年九月二十二日通過之普通決議案而採納之購股權計劃，於二零零七年九月三十日已授出而尚未行使之購股權詳情如下：

董事姓名	身份	持有 購股權數目	相關 股份數目
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>13,000,000</u>	<u>13,000,000</u>

除邱達偉先生持有購股權數目 1,000,000 於二零零七年九月八日到期外，於本期間並無購股權授出，到期或行使。

於二零零七年六月一日股東特別大會上，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。於本期間並無購股權依據新的購股權計劃授出。

除上文所披露者外，於二零零七年九月三十日，各董事或本公司主要行政人員及彼等的聯繫人士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) 依據上市公司董事進行證券交易的標準守則所載須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

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，於二零零七年九月三十日，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 (附註一)	實益擁有人	72,182,400	14.77%
Energy Overseas Ltd. (附註二)	實益擁有人	78,430,299	16.04%

附註：

(一) 邱德根先生及邱達成先生為 Achiemax Limited 之董事。

(二) Energy Overseas Ltd. 乃由邱達偉先生控制並擔任董事之公司。

除上文所披露者外，於二零零七年九月三十日及據董事或本公司主要行政人員所知悉，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。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

於本期間，本公司及其附屬公司並無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

於截至二零零七年九月三十日止六個月之期內，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項及A.4.2項條款外，本公司一直遵守《上市規則》附錄14所載之企業管治常規守則（「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，根據本公司章程第78及第79項，除董事總經理外，本公司所有董事均需於週年大會輪值告退。為實行良好的企業管治，儘管本公司章程第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。

審核委員會

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。

審核委員會已連同管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論財務申報等事務，包括審閱截至二零零七年九月三十日止六個月之未經審核之中期財務報表。

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，吳永鏗先生及蔡偉石先生及本公司之董事總經理邱達偉先生組成。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。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄 10 所載董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）。

本公司經垂詢後，本公司全體董事確認於二零零七年九月三十日止六個月內均遵守標準守則內所載之所需標準。

董事總經理兼行政總裁

邱達偉

香港，二零零七年十二月十四日

簡明綜合收益表

截至二零零七年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零七年 (未經審核) 港元	二零零六年 (未經審核) 港元
營業額	3	66,440,650	78,816,826
經營酒店收入		8,258,442	6,574,945
物業租金收入		3,855,265	3,154,352
牌照費收入		–	637,255
銷售成本		(12,864,973)	(13,161,007)
		(751,266)	(2,794,455)
上市證券股息收入		33,241	–
持作買賣之投資之公平值增加(減少)		22,674,665	(4,686,050)
出售投資物業之溢利		50,010	–
其他收入		901,224	818,263
行政費用		(8,132,900)	(5,598,430)
財務成本	5	(2,324,783)	(1,482,242)
攤佔聯營公司業績		268,798	(23,981,539)
除稅前溢利(虧損)		12,718,989	(37,724,453)
稅項	6	–	–
本期間溢利(虧損)		12,718,989	(37,724,453)
		仙	仙
每股盈利(虧損)	7	2.60	(7.72)

簡明綜合資產負債表

於二零零七年九月三十日

	附註	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 港元
非流動資產			
物業、機器及設備		108,711,111	110,092,520
投資物業		124,024,535	125,024,535
土地之租金		1,043,438	1,057,446
於聯營公司權益	8	5,354,026	11,785,228
可供出售之投資		182,697,045	186,004,545
		421,830,155	433,964,274
流動資產			
土地之租金		28,050	28,050
持作買賣之投資		28,995,975	20,480,520
存貨		426,830	415,956
貿易及其他應收賬款	9	2,418,612	2,064,018
應收聯營公司款項		203,562	203,562
應收有關連公司款項		572,489	572,488
已抵押銀行存款		2,372,807	2,324,734
銀行結餘及現金		51,394,820	40,230,730
		86,413,145	66,320,058
流動負債			
貿易及其他應付賬款	10	7,060,218	7,175,104
已收按金		307,549	463,346
應付聯營公司款項		1,182,085	6,777,085
應付有關連公司款項		182,856	171,822
應付少數股東		2,060,400	2,213,400
融資租賃債務－於一年以內到期		122,390	442,773
有抵押銀行貸款－於一年以內到期		5,311,671	4,264,068
		16,227,169	21,507,598
流動資產淨額			
		70,185,976	44,812,460
		492,016,131	478,776,734

		二零零七年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 港元
	<i>附註</i>		
股本及儲備			
股本	11	48,884,268	488,842,675
儲備		347,567,493	(104,290,439)
		396,451,761	384,552,236
非流動負債			
遞延稅項		7,919,423	7,919,423
長期服務金準備		2,055,013	2,055,013
融資租賃債務－於一年以後到期		180,526	276,200
有抵押銀行貸款－於一年以後到期		85,409,408	83,973,862
		95,564,370	94,224,498
		492,016,131	478,776,734

簡明綜合權益變動報表

截至二零零七年九月三十日止六個月

	股本	股本溢價	資本儲備	特別 資本儲備	資本 贖回儲備	投資 重估儲備	物業 重估儲備	匯兌儲備	保留溢利 (累計虧損)	總額
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
於二零零七年四月一日(經審核)	488,842,675	92,805,386	21,223,231	-	28,990,000	-	2,938,532	(4,239,396)	(246,008,192)	384,552,236
股本削減	(439,958,407)	118,060,580	-	89,445,044	-	-	-	-	232,452,783	-
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(956,594)	-	(956,594)
可供出售投資之公平值變動	-	-	-	-	-	137,130	-	-	-	137,130
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	12,718,989	12,718,989
於二零零七年九月三十日(未經審核)	48,884,268	210,865,966	21,223,231	89,445,044	28,990,000	137,130	2,938,532	(5,195,990)	(836,420)	396,451,761
於二零零六年四月一日(經審核)	488,842,675	92,805,386	21,223,231	-	28,990,000	651,750	-	(1,197,963)	(196,578,012)	434,737,067
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(224,427)	-	(224,427)
可供出售投資之公平值變動	-	-	-	-	-	(651,750)	-	-	-	(651,750)
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(37,724,453)	(37,724,453)
於二零零六年九月三十日(未經審核)	488,842,675	92,805,386	21,223,231	-	28,990,000	-	-	(1,422,390)	(234,302,465)	396,136,437

簡明綜合現金流量表

截至二零零七年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 港元	二零零六年 (未經審核) 港元
源自(用於)經營業務之現金淨額	2,410,497	(21,953,168)
源自(用於)投資活動之現金淨額	9,164,282	(43,330,704)
(用於)源自融資活動之現金淨額	(410,689)	32,699,219
現金及現金等價物增加(減少)淨額	11,164,090	(32,584,653)
於期初之現金及現金等價物	40,230,730	38,852,673
於期末之現金及現金等價物	51,394,820	6,268,020

簡明綜合財務報表附註

1. 呈報基準

未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16之適用披露規定而編製，並應與二零零七年度財務報表一併閱讀。

2. 新訂及經修訂香港財務報告準則之應用

除下文所述外，本集團於編製此未經審核簡明綜合中期財務報表所採納之會計政策與本集團編製於截至二零零七年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致：

於本期間，本集團首次應用由香港會計師公會新頒佈之若干新訂準則、修訂及詮釋(「新香港財務報告準則」)，該等準則適用於二零零七年一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集團本會計期間及以往會計期間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構成重大影響。

香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ¹
香港財務報告準則第8號	經營分類 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號	服務經營權安排 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號	香港會計準則第19號－界定利益資產之限制、最低資金要求及彼等間之互動關係 ²

- 1 於二零零九年一月一日或之後開始之會計期間生效。
- 2 於二零零八年一月一日或之後開始之會計期間生效。
- 3 於二零零八年七月一日或之後開始之會計期間生效。

去年同期之若干比較數字已予重列以符合本期間之呈報方式。

3. 業務及地區性分類

業務分類

	酒店業務	物業出租	證券投資 及買賣	投資控股	綜合
	港元	港元	港元	港元	港元
二零零七年	截至九月三十日止六個月 (未經審核)				
收入					
營業額	8,258,442	3,855,265	54,326,943	—	66,440,650
業績					
分類業績	611,302	(1,362,568)	22,707,906	219,745	22,176,385
銀行利息收入					681,479
出售投資物業之溢利					50,010
未分配企業費用					(8,132,900)
財務成本					(2,324,783)
攤佔聯營公司業績					268,798
除稅前經營溢利					12,718,989
稅項					—
本期間溢利					12,718,989

	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
二零零六年	截至九月三十日止六個月(未經審核)				
收入					
營業額	6,574,945	3,154,352	68,450,274	637,255	78,816,826
業績					
分類業績	(431,972)	(2,057,037)	(4,686,051)	26,571	(7,148,489)
銀行利息收入					486,247
未分配企業費用					(5,598,430)
財務成本					(1,482,242)
攤佔聯營公司業績					(23,981,539)
除稅前經營虧損					(37,724,453)
稅項					—
本期間虧損					(37,724,453)

地區性分類

	銷售收益	
	按業務地區市場	
	二零零七年 (未經審核) 港元	二零零六年 (未經審核) 港元
香港	62,585,385	75,662,474
中華人民共和國其他地區	3,855,265	3,154,352
	66,440,650	78,816,826

4. 折舊及攤銷

於本期間，本集團之物業、機器及設備之折舊為3,977,655港元(二零零六年：3,807,388港元)。

於本期間，本集團之土地租金攤銷為14,008港元(二零零六年：14,008港元)。

於本期間，本集團並無無形資產攤銷(二零零六年：942,700港元)。

5. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 港元	二零零六年 (未經審核) 港元
銀行及其他貸款利息：		
須於五年內全數償還	4,659	3,800
毋須於五年內全數償還	2,276,650	1,426,977
融資租賃利息	43,474	51,465
	2,324,783	1,482,242

6. 稅項

本公司及其附屬公司由於在此兩期間並無可徵稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

7. 每股盈利(虧損)

(一)每股基本盈利(虧損)

每股基本盈利(虧損)乃根據本期間溢利12,718,989港元(二零零六年：虧損37,724,453港元)及488,842,675(二零零六年：488,842,675)已發行普通股計算。

(二)每股攤薄後盈利(虧損)

於本期間，由於本公司之購股權認購價是超過平均市場價格，故並無列示每股攤薄後之每股盈利。

於上一期間，行使具潛在攤薄作用之普通股會減低每股虧損，故無計算每股攤薄後虧損。

8. 聯營公司權益

本集團之聯營公司財務資料摘要如下：

業績

	截至九月三十日 止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 港元	二零零六年 (未經審核) 港元
營業額	2,033,520	2,099,389
本期間溢利(虧損)	537,596	(76,590,319)
集團攤佔本期間聯營公司業績	268,798	(23,981,539)

財務狀況

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 港元
總資產	15,110,105	27,886,708
總負債	(69,642,400)	(69,556,599)
負債淨額	(54,532,295)	(41,669,891)
集團攤佔聯營公司資產淨值	5,354,026	11,785,228

9. 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。

以下為報告日期之貿易應收賬款賬齡分析：

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 港元
0-30日	398,586	200,500
31-60日	168,615	23,081
超過60日	82,389	114,422
貿易應收賬款	649,590	338,003
其他應收賬款	1,769,022	1,726,015
	2,418,612	2,064,018

10. 貿易及其他應付賬款

以下為報告日期之貿易應付賬款賬齡分析：

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 港元
0-30日	492,587	800,790
31-60日	436,776	229,556
超過60日	1,608,551	1,652,950
貿易應付賬款	2,537,914	2,683,296
其他應付賬款	4,522,304	4,491,808
	7,060,218	7,175,104

11. 股本

	股份數目		股本	
	二零零七年	二零零六年	二零零七年 港元	二零零六年 港元
法定股本：				
於四月一日	750,000,000	750,000,000	750,000,000	750,000,000
股本削減	—	—	(675,000,000)	—
於九月三十日	750,000,000	750,000,000	75,000,000	750,000,000
已發行及繳足股本：				
於四月一日	488,842,675	488,842,675	488,842,675	488,842,675
股本削減	—	—	(439,958,407)	—
於九月三十日	488,842,675	488,842,675	48,884,268	488,842,675

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未綜合累計虧損，及其中100,000,000港元將轉撥至特別股本儲備。其餘結餘118,060,579.50港元將記入本公司股份溢價賬內。

本公司向高等法院就有關股本削減作出承諾。依據承諾，因股本削減而產生數額100,000,000港元，及任何以下記錄於本公司賬項內之撥備於二零零六年四月一日或之後撤銷：

- (1) 本公司於附屬公司之有關已確認減值虧損11,419,494港元；
- (2) 本公司給予附屬公司貸款之各種撥備總額131,025,752港元；
- (3) 本公司投資於一間聯營公司之撥備163,600,000港元；
- (4) 本公司於建議增加一間附屬公司權益訂金之撥備3,500,000港元；及
- (5) 有關長期服務金撥備1,200,000港元，

須於本公司會計記錄內撥至特別股本儲備至累計數額221,897,828港元。

於二零零七年七月二十日(股本削減生效日期)對本公司之任何債務或索償仍未償還者，并且未得該等有資格的權益人士同意，該特別股本儲備不能當作變現溢利處理及依據香港公司條例第79C條(只要本公司仍是一間上市公司)不能當作可派發之儲備處理。

該承諾是受以下附文限制：

- (1) 該特別股本儲備之數額可用作股本溢價賬可用之同樣用途處理或可用於於二零零七年七月二十日之後減少任何增加本公司已發行股本或因以現金、或其他新代價、或可派發之儲備之資本化而發行股票所產生之股本溢價賬之總額；及

- (2) 本公司可運用該特別股本儲備中上限為100,000,000港元之款額以撇銷於二零零六年三月三十一日之後產生之任何虧損，惟該虧損是與本公司不時公佈之已審核資產負債表有關，再者凡於撇銷後，本公司如有任何投資(已作出虧損或減值撥備)於本公司的會計賬項內重估，並超過其虧損或減值撥備，或該投資變現後得到一筆數額超過其虧損或減值撥備的款項，則一筆數額相當於重估或變現額超過其虧損或減值撥備之款額，累計總額至100,000,000港元應重撥入特別股本儲備。

12. 承擔

(a) 營運租約安排

本集團作為承租人：

於二零零七年九月三十日，本集團在有關物業的不可撤銷營運租約下之未來最低租約付款承擔如下：

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 港元
一年內到期	3,674,020	3,643,866
二年至五年內到期(包括首尾兩年在內)	12,856,078	13,375,464
五年後到期	38,116,422	41,798,325
	54,646,520	58,817,655

本集團作為出租人：

本期間賺取之物業租金收入為3,855,265港元(二零零六年：3,154,352港元)。

於二零零七年九月三十日，本集團並無就出租物業與租客根據不可撤銷營運租約訂立未來最低租約之付款。

(b) 資產承擔

有關合同上購買之資產費用
尚未於財務報表內撥備：
購買物業、機器及設備

二零零七年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 港元
—	274,954