



MEXAN LIMITED

茂盛控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：22



二零零九年**年報**

目錄

- 02 公司資料
- 03 主席報告書
- 04 管理層討論及分析
- 07 企業管治報告
- 14 董事會報告書
- 25 獨立核數師報告
- 27 綜合收益表
- 28 綜合資產負債表
- 30 資產負債表
- 31 綜合權益變動表
- 32 綜合現金流量表
- 34 財務報表附註
- 77 財務概要
- 78 主要物業資料



公司資料

董事會

執行董事：

倫志炎 (主席)
倫耀基 (董事總經理)
吳子浩

獨立非執行董事：

謝焯全
吳鴻瑞
林耀鵬

公司秘書

聶淑貞

主要往來銀行

大新銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

核數師

德豪會計師事務所有限公司
執業會計師
香港
干諾道中111號
永安中心25樓

註冊辦事處

Clarendon House
Church Street
Hamilton
HM 11
Bermuda

香港主要營業地點

香港
新界
青衣
青衣路1號
藍澄灣酒店第二座
盛逸酒店七樓

股份過戶登記總處

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke
Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司
香港
皇后大道東28號
金鐘匯中心
26樓

網址

www.mexanhk.com

股份代號

22

主席報告書

本人謹此提呈茂盛控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零九年三月三十一日止年度之業績及業務。

業績

本集團於截至二零零九年三月三十一日止年度之營業額約為75,800,000港元，主要為酒店業務產生之營業額，較去年之營業額約74,800,000港元增加1%。

本集團於截至二零零九年三月三十一日止年度錄得本公司權益持有人應佔溢利約為14,100,000港元，大部份自非經常性放款業務所錄得及為未收之應收賬。去年則錄得本公司權益持有人應佔虧損約為11,600,000港元。本年度轉虧為盈主要由於港元貸款利率降低引致集團支出之利息減少及非經常性放款業務產生之溢利所致。

本集團於最近幾年錄得本公司權益持有人應佔虧損。截至二零零六年三月三十一日止年度及截至二零零七年三月三十一日止年度，本集團分別錄得本公司權益持有人應佔虧損約108,900,000港元及92,300,000港元。自集團於二零零七年四月完成重組並主要股東轉為Winland Wealth (BVI) Limited後，本集團竭力改善本集團之營運，致力將虧損減少。截至二零零八年三月三十一日止年度本公司權益持有人應佔虧損已減少至11,600,000港元。

前景

全球金融危機對整體經濟造成前所未有之不利影響，香港酒店業務無可避免受到影響，並在爆發豬流感後情況變得更差。如金融危機持續及豬流感蔓延，或會進一步阻礙全球經濟復甦，繼而進一步影響酒店業務。若加上利率上升，本集團於來年可能錄得虧損。

管理層將定期檢討本集團之財務狀況及業務活動，以制定其業務及策略發展計劃，並繼續為本集團探求更多合適之投資機會。

鳴謝

承蒙各股東、專業顧問、往來銀行及客戶繼續鼎力支持及信賴本集團，本人謹藉此機會代表董事會致以衷心謝意。本人亦感謝管理層及全體員工竭盡所能為本集團忠誠服務。

主席

倫志炎

香港，二零零九年七月三日

管理層討論及分析

營運回顧

酒店業務

本集團經營盛逸酒店，該酒店位於青衣，設有800個房間，於回顧年度之平均入住率約為91%，而據政府統計署提供之數據顯示，二零零八年度酒店房間之平均入住率約為85%。

本集團自酒店業務產生穩定之收入。截至二零零九年三月三十一日止年度，來自酒店業務之營業額約為75,800,000港元，去年則約為74,800,000港元。

其他

截至二零零九年三月三十一日止年度，約17,100,000港元之其他收入為來自放款業務之貸款利息收入及貸款安排費用收入，大部份為未收之應收賬。貸款利息收入及貸款安排費用收入大部分來自向一名第三方提供之104,000,000港元之貸款，此貸款將於二零零九年七月七日期到期。放款業務產生之收入乃非經常性的。根據貸款合約，本集團有權按應收未收利息收取過期利息。

本年度之建議收購事項

於二零零八年八月三十一日及二零零八年九月十二日，本公司與本公司之主要股東Winland Wealth (BVI) Limited之關連公司就收購多間公司訂立協議，有關公司之主要業務為持有兩項位於中環之商用物業。根據上市規則，收購事項構成一項關連交易。該交易詳情載於本公司日期為二零零八年十月二日之通函內。該項收購並無獲獨立股東於二零零八年十月二十四日舉行之股東特別大會上通過，有關結果刊登於本公司日期為二零零八年十月二十四日之公佈內。

流動資金及財務資料

於回顧年度，本集團之現金流量主要透過業務營運產生。本集團於二零零九年三月三十一日之借貸總額約為522,000,000港元，而於二零零八年三月三十一日則約為434,000,000港元。本集團之借貸總額增加是由於為放款業務融資所致。

管理層討論及分析

流動資金及財務資料(續)

於二零零九年三月三十一日，現金及銀行結餘約為5,000,000港元，而去年之現金及銀行結餘則約為8,000,000港元。本集團於二零零九年三月三十一日之資產淨值約為229,000,000港元，去年則約為215,000,000港元。

本集團於二零零九年三月三十一日之資本負債比率(以借貸總額相對權益總額之百分比形式表示)約為228%，於二零零八年三月三十一日則約為202%。本集團之淨資本負債比率(以借貸淨額(即借貸總額減現金及銀行結餘)相對權益總額之百分比形式表示)約為226%，去年則約為198%。

在本集團於二零零九年三月三十一日之借貸總額中，約309,000,000港元(59%)於一年內到期，約17,000,000港元(3%)於一年至兩年內到期，約51,000,000港元(10%)於兩年至五年內到期及餘額約145,000,000港元(28%)於五年後到期。

借貸總額以港元計值，並按浮動利率計息。

上述借貸乃以酒店物業、本公司提供之公司擔保以及董事及其關連公司提供之擔保作為抵押。

庫務政策

本集團之營運資金一般來自內部資源及信貸融資。銀行存款以港元計值。

外匯風險

由於本集團交易(包括借貸)主要以與本集團在有關國家之業務最有關連之貨幣記錄，且相關借貸以同一貨幣之資產抵銷，故本集團承受之外匯波動風險有限。

此外，由於外幣風險甚小，本集團於截至二零零九年三月三十一日止年度並無採取重大對沖或其他類似措施。於二零零九年三月三十一日，本集團並無承受任何有關外匯合約、利率或貨幣掉期或其他財務衍生工具之重大風險。

管理層討論及分析

權益

本集團於二零零九年三月三十一日之權益總額約為229,000,000港元，而去年則約為215,000,000港元。於二零零九年三月三十一日，本公司權益持有人應佔權益總額約為230,000,000港元，而去年則約為216,000,000港元。增加主要是由於回顧年度錄得溢利所致。

僱員資料及薪酬政策

於二零零九年三月三十一日，本集團之僱員總人數為135名(二零零八年：134名)。薪酬方案大致上參考市場條款，視乎個別僱員資歷釐定。至於董事薪酬，則以可資比較之市場數據作為參考而決定。本公司董事(或其任何聯繫人)及行政人員概無參與決定其個人薪酬。本集團之薪酬政策通常定期作出檢討。本集團參加退休金計劃，受惠對象包括本集團全體合資格僱員。

或有負債

於二零零九年三月三十一日，本公司已就其附屬公司獲得之貸款向銀行提供為數約522,000,000港元之擔保。

企業管治報告

企業管治常規

茂盛控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)一直致力維持高標準之企業管治。董事會相信，良好、穩固及合理之企業管治架構，能確保本公司及其附屬公司(「本集團」)以其股東之整體最佳利益經營業務。

本公司董事(「董事」或個別為「該董事」)認為，本公司於回顧年度一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治常規守則(「企業管治守則」)之所有適用守則條文，惟於本報告所披露之偏離企業管治守則之守則條文第A.4.2條除外。請參閱下文「董事之提名及重選」一節。

董事之證券交易

本公司已就董事進行證券交易採納一套條款不寬鬆於上市規則附錄十上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)所規定標準之操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認彼等於整個年度內已遵守標準守則及本公司有關董事進行證券交易之操守守則所規定之標準。

董事會

截至二零零九年三月三十一日止年度及直至本報告日期止之董事包括：

執行董事

倫志炎(主席)
倫耀基(董事總經理)
吳子浩

獨立非執行董事

謝焯全
吳鴻瑞
林耀鵬

企業管治報告

董事會 (續)

於本報告日期，董事會由六名董事組成，其中三名為執行董事(包括董事會主席及董事總經理)，及三名為獨立非執行董事。有關各董事之背景及資歷於本年報「董事及高級管理人員之個人資料」一節中載述。本公司就對董事提出之法律訴訟已安排適當的保險。

董事會負責領導及控制本公司，以及共同負責促使本公司成功及監督本公司業務，並監察本集團之整體策略發展、財務表現及本集團業務營運之內部監控。執行董事負責本集團之業務運作及執行董事會採納之策略。本公司日常營運則授權管理層管理，各部門主管負責不同範疇之業務／職能。

獨立非執行董事擔當相關職能，透過參與董事會會議在本集團策略、政策、發展、表現及風險管理方面，作出獨立判斷。董事會認為，本公司各獨立非執行董事之角色及判斷均屬獨立。本公司已接獲各獨立非執行董事之確認書，確認彼等符合上市規則第3.13條所載有關獨立性之規定。

董事會每年舉行至少四次會議，討論本集團之業務發展、營運及財務表現。就董事會所有定期會議，全體董事均會獲發最少十四天通知，以讓所有董事均有機會騰空出席會議。所有定期董事會會議均訂明正式議程，具體列出待議事項。所有董事均有權查閱董事會文件及相關文件，並會獲提供充份資料，使董事會可就提呈會議商討及考慮之事項作出知情決定。董事會會議記錄由公司秘書備存，任何董事均可在發出合理通知下於任何合理時間查閱董事會會議記錄。據董事所知，除董事會主席倫志炎先生為董事總經理倫耀基先生之父親外，董事會各成員之間並無財務、業務及親屬關係。

企業管治報告

董事會 (續)

截至二零零九年三月三十一日止年度，除董事以書面決議案方式通過決議案外，董事會舉行了十次會議。下表列示各董事於截至二零零九年三月三十一日止年度舉行之董事會會議之出席記錄：

董事出席次數

	於截至二零零九年 三月三十一日止年度 董事任期內舉行之 董事會會議次數		出席會議次數
執行董事			
倫志炎先生 (主席)	10		9
倫耀基先生 (董事總經理)	10		9
吳子浩先生	10		9
獨立非執行董事			
謝焯全博士	10		10
吳鴻瑞先生	10		10
林耀鵬先生	10		10

主席及董事總經理

倫志炎先生及倫耀基先生分別擔任董事會主席及董事總經理。此區分清楚界定，主席負責管理董事會，而董事總經理則負責管理本公司之業務。主席及董事總經理各自之責任載於一份名為「企業管治守則」之內部文件。

非執行董事

各現任獨立非執行董事之任期由二零零九年四月十九日起至二零一一年四月十八日止，為期兩年，根據本公司之公司細則須輪值告退。

企業管治報告

執行委員會

本公司已成立以書面列明具體職權範圍之執行委員會。執行委員會之職能包括處理本公司所有財務、商業、業務、法律、管理及行政事宜。執行委員會由所有執行董事(即倫志炎先生、倫耀基先生及吳子浩先生)組成。執行委員會主席由倫志炎先生擔任。

薪酬委員會

本公司已成立以書面列明具體職權範圍之薪酬委員會(「薪酬委員會」)。根據董事會通過之薪酬委員會職權範圍，薪酬委員會之角色及職能包括審議、討論及批准董事及本公司高級管理人員之薪酬機制，並建立及維持合理及具競爭力之薪酬水平，以吸引及保留董事及高級管理人員。薪酬委員會由三名委員組成，包括董事總經理倫耀基先生及兩名獨立非執行董事吳鴻瑞先生及林耀鵬先生。薪酬委員會主席由倫耀基先生擔任。

於本年度，薪酬委員會舉行了一次會議，各委員之出席情況如下：

於截至二零零九年 三月三十一日止年度 委員任期內舉行之 薪酬委員會會議次數		
委員之姓名	薪酬委員會會議次數	出席會議次數
倫耀基先生(主席)	1	1
吳鴻瑞先生	1	1
林耀鵬先生	1	1

於會議上，薪酬委員會討論及釐定了個別董事之董事袍金。董事酬金乃參照可資比較之市場數據後釐定。董事不得批准其本身之薪酬。

為符合企業管治守則之守則條文第B.1.4條，薪酬委員會之職權範圍載於本公司之網站，亦可於有人提出要求時提供。

企業管治報告

審核委員會

以書面列明具體職權範圍之審核委員會已於一九九九年三月成立。審核委員會由三位獨立非執行董事林耀鵬先生、謝焯全博士及吳鴻瑞先生所組成。審核委員會主席由林耀鵬先生擔任。董事會認為，各審核委員會委員均具有廣泛之商業經驗，而審核委員會內具備組合得宜之營運、會計及財務管理等方面之人才。

審核委員會之職能包括：

- 審閱及監察財務報告，以及報告內所包含之申報判斷；及
- 與管理層、內部及外聘核數師審閱財務及內部監控、會計政策及常規。

於本年度，審核委員會舉行了兩次會議，前外聘核數師香港立信會計師事務所有限公司(前稱香港立信浩華會計師事務所有限公司)出席其中一次會議。各委員出席該等會議之次數如下：

委員之姓名	於截至二零零九年 三月三十一日止年度 委員任期內舉行之 審核委員會會議次數		出席會議次數
	審核委員會會議次數	出席會議次數	
林耀鵬先生(主席)	2	2	
謝焯全博士	2	2	
吳鴻瑞先生	2	2	

截至二零零九年三月三十一日止年度已完成工作概要：一

- 審閱截至二零零八年三月三十一日止年度之末期業績及經審核財務報表草稿；
- 審閱截至二零零八年九月三十日止六個月之中期業績及未經審核財務報表草稿；
- 考慮及批准續聘核數師及彼等之審計費用；及
- 審閱外聘顧問公司作出之內部監控審閱報告。

企業管治報告

審核委員會 (續)

審核委員會亦已與本公司之核數師德豪會計師事務所有限公司審閱截至二零零九年三月三十一日止年度之經審核財務報表，並已討論本集團之審核、內部監控及財務申報事宜。

為符合企業管治守則之守則條文第C.3.4條，審核委員會之職權範圍載於本公司之網站，亦可於有人提出要求時提供。

董事之提名及重選

董事會負責考慮出任董事之合適人選，以及批准及終止董事之委任。於回顧年度，本公司並未成立提名委員會。主席主要負責於董事會出現空缺或認為需要增聘董事時，物色合適人選加入董事會。主席將向董事會建議委任有關人選以作考慮，董事會則會按相關候選人之資歷、經驗及背景審閱有關人選之資格，決定是否適合加入本集團。於回顧年度，董事並無任何變動，故董事會並無舉行會議以提名新董事。

根據企業管治守則之守則條文第A.4.2條，每位董事(包括有指定任期之董事)均應至少每三年輪值告退一次。然而，根據公司細則，主席及董事總經理毋須輪值告退，於釐定退任董事數目時，彼等亦不在計算之列。是項規定構成偏離企業管治守則之守則條文第A.4.2條。由於延續性對成功執行業務計劃相當重要，董事會認為，主席及董事總經理之職能乃為本集團提供強勢而貫徹之領導，特別在策劃及推行業務策略方面對本公司有利，董事會亦認為現時安排對本公司及本公司股東之整體利益有利。

核數師酬金

本公司之核數師為德豪會計師事務所有限公司。截至二零零九年三月三十一日止年度，就德豪會計師事務所有限公司提供之法定審計而計入本公司及其附屬公司財務報表之費用為410,000港元。

企業管治報告

董事及核數師就編製財務報表之責任

董事確認其負責就各財政期間編製財務報表之責任，該等財務報表真實及公平地反映本集團於相關期間之財務狀況、業績及現金流量。在編製截至二零零九年三月三十一日止年度之財務報表時，董事確保了編製該財務報表符合法定要求及適當之會計準則，並貫徹地應用了該等會計準則，且已作出審慎、公平及合理之判斷及估計，以及按持續營運基準編製財務報表。董事亦負責適時刊發本集團之財務報表。

本公司之核數師德豪會計師事務所有限公司就彼等於本集團財務報表之報告責任之聲明，載於本年報「獨立核數師報告」一節內。

董事就彼等所知、所悉及所信，以及作出所有合理查詢後確認，並不知悉任何重大不明朗事件或情況可能會嚴重影響本公司持續經營之能力。

內部監控

董事會負責維持適當及有效之內部監控系統，以保障股東之投資及本集團之資產。

董事會已委聘外聘顧問公司就內部監控系統之有效性進行審閱。審閱範圍包括酒店業務之財務、營運及合規監控，以及風險管理職能等所有重大方面之監控。根據審閱結果，審核委員會及董事會認為並無任何重大內部監控不足須提請股東注意。

董事會報告書

茂盛控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」或個別為「該董事」)謹此提呈截至二零零九年三月三十一日止年度之董事會報告書及經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。於本年度內，其附屬公司之主要業務為酒店營運。有關附屬公司於截至二零零九年三月三十一日止年度之進一步詳情載於財務報表附註31。

本公司及其附屬公司(「本集團」)於本年度按主要業務劃分之營業額及營運業績之分析載於財務報表附註5。

業績及分配

本集團於截至二零零九年三月三十一日止年度之業績載於第27頁之綜合收益表內。

本集團及本公司於二零零九年三月三十一日之財務狀況載於第28頁至第30頁之資產負債表內。

本集團之現金流量載於第32頁至第33頁之綜合現金流量表內。

於二零零九年三月三十一日，按百慕達一九八一年公司法(經修訂)規定計算之本公司可分派儲備為29,267,000港元(二零零八年：26,656,000港元)。

董事不建議派付截至二零零九年三月三十一日止年度之末期股息(二零零八年：無)。

股本

本年度內本公司股本之詳情載於財務報表附註23。

儲備

本年度內本集團及本公司儲備之變動詳情分別載於第31頁之綜合權益變動表及財務報表附註24。

董事會報告書

財務概要

本集團過去五個財政年度之業績、資產及負債概要載於第77頁。

物業、廠房及設備

本年度內本集團之酒店物業及其他物業、廠房及設備之變動詳情載於財務報表附註14。

主要物業

本集團酒店物業之詳情載於第78頁。

銀行貸款

本集團之銀行貸款詳情載於財務報表附註22。

優先權

儘管百慕達法例對優先權並無任何限制，惟本公司之公司細則並無有關此等權利之規定。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司於本年度內並無贖回其任何上市證券。本公司或其任何附屬公司於本年度內概無買賣本公司任何上市證券。

董事會報告書

主要客戶及供應商

最大客戶及首五大客戶所佔營業額分別佔本集團於本年度之營業額26%及71%。

各董事、其聯繫人或據董事所知擁有本公司股本逾5%之任何股東概無擁有上述主要客戶之任何實益權益。

於回顧年度，本集團首五大供應商所佔購貨總額少於30%。

董事

於本年度內及直至本報告日期止，本公司之董事為：

執行董事：

倫志炎 (主席)

倫耀基 (董事總經理)

吳子浩

獨立非執行董事：

謝焯全

吳鴻瑞

林耀鵬

根據本公司之公司細則第87條，謝焯全博士須於即將舉行的股東週年大會上輪席告退，彼符合資格並願膺選連任。

有意於應屆股東週年大會上膺選連任之董事均無與本集團訂立任何本集團不得於一年內免付補償(法定補償除外)而終止之服務合約。

本公司已接獲各獨立非執行董事關於其獨立性之年度確認書，並根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第3.13條所載之指引認為各獨立非執行董事均具獨立性。

董事會報告書

董事及高級管理人員之個人資料

以下為於本報告日期本公司董事之個人資料：

執行董事

倫志炎先生，75歲，自二零零七年四月起擔任董事及董事會主席。倫先生為具有豐富經驗之地產投資者。彼於一九五七年畢業於中華人民共和國（「中國」）華南理工大學土木工程系，畢業後從事建築設計及結構工程設計，六十年代後期即在香港進行地產投資。二零零一年獲委任為中國華南理工大學客席教授。彼為香港地產代理商總會有限公司之永遠名譽會長、中國廣東省羅定市榮譽市民及中國高等院校香港校友會聯合會永遠名譽會長及常務副會長。

倫先生為永倫集團之創辦人，該集團為在香港成立之多元化業務公司集團，主要從事物業投資、放款（只接受不動產或上市公司股份作抵押）及提供酒店與物業管理服務之業務。倫先生並透過合營企業在中國從事多個基建投資項目。

彼亦為Winland Wealth (BVI) Limited（該公司於本公司股份中擁有權益）之唯一董事及最終唯一股東，因此須根據香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部第2及3分部之規定予以披露。

倫先生亦為本公司全資附屬公司之董事，彼為倫耀基先生（本公司執行董事兼董事總經理）之父親。

倫耀基先生，39歲，自二零零七年四月起擔任本公司董事兼董事總經理。倫先生持有英國University of Reading理學士學位（土地管理）。彼於物業投資、融資及管理方面積逾十五年經驗。彼亦具有酒店管理及旅遊業方面之經驗。倫先生於一九九四年加入永倫集團，目前為永倫集團多間公司之董事。

倫先生亦為董事會轄下薪酬委員會之主席及本公司全部附屬公司之董事，彼為倫志炎先生（本公司執行董事兼主席）之兒子。

吳子浩先生，37歲，自二零零七年四月起擔任董事。吳先生持有英國University of Reading理學士學位（建築工料測量）。彼於物業投資及發展、租賃及管理方面積逾十四年經驗。吳先生於一九九七年加入永倫集團，目前為永倫集團多間公司之董事。

董事會報告書

董事及高級管理人員之個人資料(續)

獨立非執行董事

謝焯全博士，58歲，自二零零七年四月起擔任董事。彼亦為董事會轄下審核委員會之委員。謝博士獲中國中山大學經濟碩士學位及菲律賓共和國Bulacan State University工商管理哲學博士學位。謝博士為在香港註冊成立之中國太嘉投資基金管理公司之董事，於商界企業管理方面具豐富經驗。彼為中國高等院校香港校友會聯合會副會長及中國中山大學與中國天津師範大學客席教授。

吳鴻瑞先生，42歲，自二零零七年四月起擔任董事。彼亦為董事會轄下審核委員會及薪酬委員會之委員。吳先生獲香港大學法律學士學位，自一九九二年起即為香港執業律師。彼亦於一九九三年獲認可為英格蘭及威爾斯律師及於一九九四年獲認可為澳洲塔斯曼尼亞之法律執業者。彼為張雅棟律師行之合夥人及香港國際公證人。彼為香港律師會對外事務常務委員會及刑事法律及程序委員會之委員。

吳先生現亦為森信紙業集團有限公司之獨立非執行董事，該公司之股份在聯交所之主板上市。

林耀鵬先生，62歲，自二零零七年四月起擔任董事。彼亦為董事會轄下審核委員會之主席及薪酬委員會之委員。林先生獲澳洲塔斯曼尼亞大學經濟學士學位。彼為澳洲會計師公會會員及香港會計師公會之會計師。

本公司各項業務及職能分別由執行董事直接負責，執行董事被視為本公司之高級管理人員。

董事於合約之權益

除「關連交易及持續關連交易」一節所披露者外，本年度年結時或年內任何時間，本公司、任何其附屬公司、控股公司或同系附屬公司概無簽訂任何涉及本公司之業務而董事直接或間接在其中佔有重大權益之重要合約。

董事會報告書

購股權計劃

於二零零四年九月二十七日，本公司在遵守上市規則第十七章之情況下採納一項新購股權計劃（「計劃」）。由採納日期至本報告日期止之期間內，本公司並無根據計劃授予任何購股權。

以下所載為計劃之主要條款概要：

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. 計劃之目的 | 令本集團及本集團任何成員持有其股權之任何實體（「受投資實體」）得以招聘及挽留能幹之僱員及吸引有利於本集團或受投資實體之人力資源；表揚為本集團或受投資實體之增長作出重大貢獻之參與人，給予彼等獲取本公司股權之機會；及進一步鼓勵及獎勵參與人繼續為本集團或受投資實體之長遠成就及昌盛繁榮作出貢獻 |
| 2. 計劃之參與人 | 董事會經考慮其資歷、技能、背景、經驗、服務記錄及／或對本集團有關成員公司或任何受投資實體作出之貢獻或潛在價值後酌情選定之任何參與人（包括本集團任何成員公司或受投資實體之任何董事或僱員、受其委聘之任何顧問、諮詢人員或代理或其任何賣方、貨品或服務供應商或客戶） |
| 3. 股份數目上限 | 就行使根據計劃及本公司任何其他購股權計劃所授予及尚未行使之購股權而可予發行之股份總數最多不得超過本公司不時之股本30% |
| 4. 就行使根據計劃所授全部購股權而可供發行之股份總數 | 131,092,524股股份（除非已根據生效之上市規則之規定獲股東批准），即本公司股東批准計劃當日之本公司已發行股本10% |

董事會報告書

購股權計劃(續)

- | | | |
|-----|---|---|
| 5. | 根據計劃每名參與人所享有之權益上限 | 於任何12個月期間內，每名參與人就行使根據計劃及本公司任何其他購股權計劃所獲授予之購股權(包括已行使、已註銷及未行使之購股權)而已獲發行及將獲發行之股份總數，不得超過本公司之已發行股本1%，除非於股東大會上獲本公司股東批准 |
| 6. | 根據購股權認購股份之期限 | 購股權期限將由董事會於授出每項購股權時釐定，惟由董事會授予購股權當日或董事會決定之較後日期起計不得超過十年 |
| 7. | 於行使購股權之前必須遵守之最短持有期 | 不適用 |
| 8. | 於申請或接納購股權時所須支付之款額及必須或可能須支付款項或提出催繳或償還為此目的所借貸款之期限 | 根據計劃提呈之購股權可由提呈當日起計十個營業日內接納，而就接納購股權所須支付之款額為1.00港元 |
| 9. | 認購價之釐定基準 | <p>認購價由董事會釐定，不得低於下列三者中之最高值：</p> <p>(a) 聯交所每日成交報價表所載股份於提呈有關購股權當日之正式收市價；</p> <p>(b) 聯交所每日成交報價表所載股份於緊接提呈有關購股權當日之前五個營業日之平均正式收市價；及</p> <p>(c) 本公司股份之面值</p> |
| 10. | 計劃之剩餘有效期 | 計劃於二零零四年九月二十七日採納，有效期由採納日期起計十年 |

董事會報告書

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零零九年三月三十一日，根據證券及期貨條例第352條之規定本公司須保存之登記冊所記錄，或本公司及聯交所根據上市規則所載之標準守則獲知會，董事及本公司行政總裁擁有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、相關股份及債券之權益及淡倉如下：

(i) 於本公司股份之好倉

董事姓名	所持每股面值		概約股權 百分比 (%)
	0.02港元之股份數目	身份／權益性質	
倫志炎	711,108,037	於受控法團權益／ 公司權益	54.24

附註：

該等711,108,037股股份由Winland Wealth (BVI) Limited持有。Winland Wealth (BVI) Limited是由倫志炎先生全資擁有之Winland Stock (BVI) Limited持有。因此，根據證券及期貨條例，Winland Stock (BVI) Limited及倫志炎先生被視作擁有前述711,108,037股股份之權益。

(ii) 於相聯法團股份之好倉

相聯法團名稱	董事姓名	所持每股面值		股權百分比 (%)
		1.00美元之 股份數目	身份／ 權益性質	
Winland Stock (BVI) Limited	倫志炎	1	實益擁有人／ 個人權益	100
Winland Wealth (BVI) Limited	倫志炎	1	於受控法團權益／ 公司權益	100

除上文所披露者外，於二零零九年三月三十一日，董事或本公司行政總裁或彼等各自之任何聯繫人概無於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例)之股份、相關股份或債券中登記任何根據證券及期貨條例第352條須予記錄或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事會報告書

董事購入股份之權利

除「購股權計劃」一節所披露者外，本公司、其任何附屬公司、控股公司或同系附屬公司於本年度內任何時間概無作出任何安排，致令董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

董事於競爭性業務之權益

於本報告日期，按上市規則之定義，下列董事被視為於下列足以或可能直接或間接對本集團業務構成競爭之業務（「競爭性業務」）中擁有權益：

董事姓名	從事競爭性業務之實體名稱	競爭性業務概況	董事於實體中之權益性質
倫志炎	永倫酒店管理 有限公司(附註)	酒店管理	主要股東 及董事
	永倫財務有限公司	放款	主要股東 及董事
倫耀基	永倫酒店管理 有限公司(附註)	酒店管理	董事
	永倫財務有限公司	放款	董事

附註：

永倫酒店管理有限公司目前並無任何酒店管理業務。

於上述業務中擁有權益之董事將於本公司之公司細則要求下，就彼或彼之聯繫人擁有重大權益之任何安排或建議有關之董事會任何決議案放棄投票。

董事認為本集團有能力獨立於競爭性業務開展其業務。在就本集團業務作出決定時，相關董事履行其作為本公司董事之職責乃符合或將繼續符合本集團之最佳利益。

董事會報告書

擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露之權益或淡倉之法團及人士

於二零零九年三月三十一日，根據證券及期貨條例第336條規定本公司須存置之登記冊所記錄，下列法團及人士(已於上文披露其權益之董事除外)擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉：

名稱	好／淡倉	所持每股面值		身份／ 權益性質	概約股權 百分比 (%)
		0.02港元之 股份數目			
Winland Wealth (BVI) Limited (附註i)	好倉	711,108,037 (附註i)		實益擁有人／ 個人權益	54.24
孫翠芬(附註ii)	好倉	711,108,037 (附註ii)		配偶權益／ 家族權益	54.24
Winland Stock (BVI) Limited (附註iii)	好倉	711,108,037 (附註iii)		受控法團權益／ 公司權益	54.24

附註：

- i. 根據證券及期貨條例，倫志炎先生被視作擁有由其全資擁有之公司Winland Stock (BVI) Limited全資擁有之Winland Wealth (BVI) Limited所持本公司711,108,037股股份之權益。
- ii. 倫志炎先生之配偶孫翠芬女士被視作擁有倫先生之股份權益，而該等股份即為Winland Wealth (BVI) Limited所持有之同一批本公司股份。
- iii. 透過於其全資附屬公司Winland Wealth (BVI) Limited之股權，Winland Stock (BVI) Limited已申報持有711,108,037股股份之權益。

關連交易及持續關連交易

本集團於截至二零零八年三月三十一日止年度訂立之關連人士交易亦構成上市規則之關連及持續關連交易，並於財務報表附註26披露。

董事會報告書

管理合約

本年度並無訂立或存在任何涉及本公司全部或任何大部份業務之管理及行政合約。

審核委員會審閱

於本報告日期，本公司審核委員會由三位獨立非執行董事林耀鵬先生、謝焯全博士及吳鴻瑞先生所組成。審核委員會已與本公司核數師德豪會計師事務所有限公司審閱截至二零零九年三月三十一日止年度之經審核財務報表，亦已討論本集團之審核、內部監控及財務申報事宜。

公眾持股量之充足性

於本報告日期，基於本公司所得之公開資料及就董事所知，本公司一直維持上市規則規定之指定公眾持股量。

核數師

本公司於截至二零零七年三月三十一日及二零零八年三月三十一日止年度之核數師香港立信浩華會計師事務所有限公司已於二零零九年五月一日更改名稱為香港立信會計師事務所有限公司並與德豪會計師事務所有限公司合併，因此香港立信會計師事務所有限公司已辭任本公司之核數師，由二零零九年五月十九日起生效。

董事會認為，倘核數師可以於國際上更具聲望之名稱德豪會計師事務所有限公司繼續為本公司服務，將符合本公司之最佳利益，因此本公司已於二零零九年五月二十五日委任德豪會計師事務所有限公司為本公司之核數師，以填補因香港立信會計師事務所有限公司辭任本公司核數師後之臨時空缺。德豪會計師事務所有限公司將擔任本公司核數師直至即將舉行的股東週年大會結束為止。

財務報表已由退任且符合資格並願續聘之德豪會計師事務所有限公司審核。

承董事會命

董事總經理

倫耀基

香港，二零零九年七月三日

獨立核數師報告



BDO Limited
Certified Public Accountants
德豪會計師事務所有限公司

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong
Telephone : (852) 2541 5041
Facsimile : (852) 2815 2239

香港干諾道中111號
永安中心25樓
電話 : (852) 2541 5041
傳真 : (852) 2815 2239

致茂盛控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

全體股東

本核數師已完成審核刊於第27頁至第76頁茂盛控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之財務報表，其中包括於二零零九年三月三十一日之綜合及公司資產負債表，以及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。

董事就財務報表須承擔之責任

董事負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製及真實而公平地呈列該等財務報表。該責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地呈列財務報表相關之內部監控，以使該等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算。

核數師之責任

本核數師之責任是根據吾等之審核，對該等財務報表作出意見，並按照百慕達一九八一年公司法第90條僅向閣下報告，除此之外本報告別無其他目的。本核數師不會就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔責任。

本核數師已根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則進行審核。該等準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及執行審核，合理地確定財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

獨立核數師報告

核數師之責任 (續)

審核涉及執程序以獲取有關財務報表所載數額及披露資料所需之審核憑證。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製及真實而公平地列報財務報表相關之內部監控，以設計適當之審核程序，但並非為對公司之內部監控效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策是否合適及所作出之會計估算之合理程度，以及評價財務報表之整體呈列方式。

本核數師相信，吾等所獲取之審核憑證是充足及適當地為吾等之審核意見提供基礎。

意見

本核數師認為，財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司與 貴集團於二零零九年三月三十一日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並認為財務報表乃按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

陳錦榮

執業證書編號P02038

香港，二零零九年七月三日

綜合收益表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務			
營業額	5	75,768	74,804
直接成本		(25,356)	(24,073)
毛利		50,412	50,731
其他收益	5	17,488	582
行政開支		(39,560)	(42,617)
融資成本	6	(10,201)	(20,081)
除稅前溢利／(虧損)	7	18,139	(11,385)
稅項	8	(4,234)	(24)
持續經營業務本年度溢利／(虧損)		13,905	(11,409)
終止經營業務			
終止經營業務本年度虧損	9	—	(822)
本年度溢利／(虧損)		13,905	(12,231)
應佔：			
本公司權益持有人		14,066	(11,619)
少數股東權益		(161)	(612)
		13,905	(12,231)
股息	11	—	974,531
本公司權益持有人應佔每股			
基本盈利／(虧損)(港仙)			
— 持續及終止經營業務	12	1.07	(0.89)
— 持續經營業務	12	1.07	(0.82)

隨附之附註乃該等財務報表之一部份。

綜合資產負債表

於二零零九年三月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	613,976	631,461
無形資產	15	8,847	10,014
預付租約款項	16	11,245	11,547
會所債券	18	1,350	1,350
		635,418	654,372
流動資產			
存貨	19	276	348
預付租約款項	16	302	302
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	20	4,398	3,655
應收貸款	21	125,225	—
現金及現金等值項目		5,248	8,478
		135,449	12,783
流動負債			
其他應付款項、已收按金及應計費用		7,354	9,728
應付一間關連公司款項	26(c)	—	607
應付一名少數股東款項	26(c)	6,414	6,408
應付股息		1,515	1,522
銀行貸款	22	309,182	203,625
應付稅項		2,814	24
		327,279	221,914
流動負債淨值		(191,830)	(209,131)
資產總值減流動負債		443,588	445,241

綜合資產負債表

於二零零九年三月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
資產總值減流動負債		443,588	445,241
非流動負債			
銀行貸款	22	213,271	230,249
遞延稅項負債	25	1,420	—
		214,691	230,249
資產淨值		228,897	214,992
權益			
股本	23	26,218	131,092
儲備		203,452	84,512
本公司權益持有人應佔權益		229,670	215,604
少數股東權益		(773)	(612)
權益總額		228,897	214,992

代表董事會

倫志炎
董事

倫耀基
董事

隨附之附註乃該等財務報表之一部分。

資產負債表

於二零零九年三月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		15	—
於附屬公司之權益	17	219,930	214,602
會所債券	18	1,350	1,350
		221,295	215,952
流動資產			
按金及預付款項	20	72	66
銀行結餘		1,587	5,466
		1,659	5,532
流動負債			
其他應付款項及應計費用		2,482	3,610
應付股息		1,515	1,522
應付附屬公司款項	17	913	919
		4,910	6,051
流動負債淨值		(3,251)	(519)
資產淨值		218,044	215,433
權益			
股本	23	26,218	131,092
儲備	24	191,826	84,341
權益總額		218,044	215,433

代表董事會

倫志炎
董事

倫耀基
董事

隨附之附註乃該等財務報表之一部分。

綜合權益變動表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元 (附註24(i))	資本 贖回儲備 千港元	實繳盈餘 千港元 (附註24(ii))	資本儲備 千港元	匯兌儲備 千港元 (附註24(iii))	保留溢利 千港元	本公司權益 持有人應佔 千港元	少數股東 權益 千港元	權益總額 千港元
於二零零七年 四月一日	131,092	57,556	129	—	12,156	45,129	955,692	1,201,754	—	1,201,754
本年度虧損	—	—	—	—	—	—	(11,619)	(11,619)	(612)	(12,231)
轉撥	—	—	—	—	(12,156)	—	12,156	—	—	—
現金股息	—	—	—	—	—	—	(89,995)	(89,995)	—	(89,995)
實物股息	—	—	—	—	—	(45,129)	(839,407)	(884,536)	—	(884,536)
於二零零八年 三月三十一日	131,092	57,556	129	—	—	—	26,827	215,604	(612)	214,992
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	14,066	14,066	(161)	13,905
進行股本重組時 削減股本 (見附註23)	(104,874)	—	—	104,874	—	—	—	—	—	—
於二零零九年 三月三十一日	26,218	57,556	129	104,874	—	—	40,893	229,670	(773)	228,897

隨附之附註乃該等財務報表之一部分。

綜合現金流量表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
經營活動之現金流量		
來自持續經營業務之除稅前溢利／(虧損)	18,139	(11,385)
來自終止經營業務之除稅前虧損	—	(822)
除稅前溢利／(虧損)	18,139	(12,207)
利息收入	(12)	(538)
利息支出	10,180	20,052
出售物業、廠房及設備之虧損	—	171
物業、廠房及設備折舊	17,635	17,823
無形資產攤銷	1,167	2,904
預付租約款項撥至損益	302	151
營運資金變動前之經營現金流量	47,411	28,356
存貨減少／(增加)	72	(348)
貿易及其他應收款項、按金及預付款項(增加)／減少	(743)	90,850
應收貸款增加	(125,225)	—
應收關連公司款項減少	—	380
其他應付款項、已收按金及應計費用減少	(2,286)	(3,266)
應付一間關連公司款項(減少)／增加	(607)	607
經營之現金(流出)／流入淨額	(81,378)	116,579
已收利息	12	538
已付稅項	(24)	—
經營活動之現金(流出)／流入淨額	(81,390)	117,117

綜合現金流量表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
投資活動之現金流量		
購買物業、廠房及設備	(150)	(49)
出售物業、廠房及設備所得款項	—	1
購買租賃土地	—	(12,000)
投資活動之現金流出淨額	(150)	(12,048)
融資活動之現金流量		
新增銀行貸款	108,500	444,000
償還銀行貸款	(19,921)	(390,333)
償還其他貸款	—	(59,413)
來自一名少數股東之墊款	6	6,408
已付利息	(10,268)	(20,480)
實物分派	—	(40,371)
已付股息	(7)	(89,569)
融資活動之現金流入／(流出)淨額	78,310	(149,758)
現金及現金等值項目減少	(3,230)	(44,689)
年初之現金及現金等值項目	8,478	53,167
年終之現金及現金等值項目	5,248	8,478
現金及現金等值項目結餘分析		
現金及現金等值項目	5,248	8,478

隨附之附註乃該等財務報表之一部分。

財務報表附註

1. 一般資料

茂盛控股有限公司(「本公司」)為一間於百慕達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主要營業地點之地址披露於本年報「公司資料」一節。

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司之主要業務詳情載於附註31。本公司及其附屬公司統稱「本集團」。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已採納香港會計師公會頒佈之所有與其業務有關之新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，該統稱包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(「香港(國際財務報告詮釋委員會)」)，該等準則於本集團及本公司之本會計期間生效。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則不會導致本集團之會計政策發生重大變動。

尤其是採納香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第11號「香港財務報告準則第2號 — 集團及庫存股份交易」、香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號「服務特許權安排」、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 — 界定福利資產的限額、最低資金要求及相互間之關係」及香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂本)「重新分類金融資產」對財務報表並無影響。

財務報表附註

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

於授權刊發財務報表之日，已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋如下：

	生效日期
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表呈報 (i)
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 (i)
香港會計準則第32號 及香港會計準則第1號(修訂本)	可沽金融工具及清盤所產生之責任 (i)
香港財務報告準則第1號 及香港會計準則第27號(修訂本)	對附屬公司、共同控制實體 或聯營公司投資之成本 (i)
香港財務報告準則第8號	經營分部 (i)
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第15號	房地產建設之協議 (i)
香港財務報告準則第2號(修訂本)	歸屬條件及註銷 (i)
香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具披露之改進 (i)
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 (ii)
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 (ii)
香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則 (ii)
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 (ii)
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 (ii)
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶忠誠計劃 (iii)
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第16號	海外業務投資淨額對沖 (iv)
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第9號 及香港會計準則第39號(修訂本)	嵌入式衍生工具 (v)
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第18號	自客戶轉撥資產 (vi)
各項	二零零八年香港財務報告準則 之年度改善 (vii)
各項	二零零九年香港財務報告準則 之年度改善 (viii)

財務報表附註

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

生效日期

- (i) 於二零零九年一月一日或以後開始之年度期間
- (ii) 於二零零九年七月一日或以後開始之年度期間
- (iii) 於二零零八年七月一日或以後開始之年度期間
- (iv) 於二零零八年十月一日或以後開始之年度期間
- (v) 截至二零零九年六月三十日或以後日期止之年度期間
- (vi) 於二零零九年七月一日或以後收取自客戶轉撥資產時
- (vii) 除非於個別香港財務報告準則另有指明，一般於二零零九年一月一日或以後開始之年度期間生效
- (viii) 除非於個別香港財務報告準則另有指明，一般於二零一零年一月一日或以後開始之年度期間生效

本集團正評估該等新訂或經修訂準則或詮釋預期於首次採納期間之影響。

3. 主要會計政策

以下所載為編製本財務報表所採納之主要會計政策：

(a) 合規聲明

本財務報表乃根據所有適用之香港財務報告準則、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露規定編製。本財務報表亦符合適用之聯交所證券上市規則(「上市規則」)之披露規定。

財務報表附註

3. 主要會計政策 (續)

(b) 財務報表之編製基準

- (i) 財務報表乃按歷史成本慣例編製。
- (ii) 儘管本集團於二零零九年三月三十一日錄得流動負債淨值191,830,000港元(二零零八年：209,131,000港元)，但財務報表乃按持續經營基準及本集團將繼續持續經營之假設編製。本公司及本集團繼續持續經營之能力取決於本集團日後成功營運，以及本集團重續或替換其到期銀行融資之能力。

本集團已於二零零九年五月接獲其主要往來銀行之銀行融資續期函件，該銀行將向本集團提供未來十二個月之銀行融資，最多至581,000,000港元。動用此融資須先按照銀行之一般批核程序。於二零零九年三月三十一日，該等融資中約9,500,000港元尚未動用。

基於上文所述，董事認為本集團及本公司將有足夠現金資源應付其日後營運資金及其他融資需求。因此，該等財務報表乃按持續經營基準編製，並不包括倘本集團及本公司未能繼續持續經營而需作出之任何調整。

(c) 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司結算至二零零九年三月三十一日止之財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制其過半數投票權，有權監管其財務及營運政策，委任或罷免董事會大部分成員，或於董事會會議上持有大多數投票權之實體。

所有集團內公司間之交易、交易之結餘及未變現收益均已於綜合賬目時對銷。未變現虧損亦予以對銷，除非交易顯示所轉讓資產出現減值。

如有需要，須對附屬公司之財務報表作出調整，令其會計政策與本集團其他成員公司所採用者相符。

少數股東於綜合附屬公司之資產淨值之權益與本集團於當中之權益分開確認。少數股東權益包括於原業務合併日期之有關權益數額，以及自合併日期起計少數股東應佔之權益變動。少數股東應佔虧損超出少數股東應佔附屬公司權益之數額會於本集團之權益扣除，惟少數股東有具約束力責任且有能力作出額外投資彌補虧損則除外。

財務報表附註

3. 主要會計政策 (續)**(c) 綜合基準 (續)**

在本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資乃按成本減任何減值虧損撥備後列賬。附屬公司之業績乃由本公司按已收及應收股息之基準入賬。

(d) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

物業、廠房及設備之折舊乃按其估計可用年期，以直線法撇銷其成本減累計減值虧損至其殘值。用作計算折舊之主要年率為：

酒店物業	2.5%
傢俬、裝置及器材	10% — 20%

將物業、廠房及設備修復至其正常操作狀況所引致之主要成本自損益內扣除。

出售物業、廠房及設備之收益或虧損乃出售有關資產所得收入淨額與其賬面值之差額，並於損益內確認。

(e) 預付租約款項

營運租約之預付租約款項初步按成本列賬，其後於租賃期內以直線法確認。當租約款項不能可靠地在土地與樓宇之間作出分配，則全部租約款項會作為物業、廠房及設備之融資租約計入土地及樓宇之成本內。

(f) 無形資產

無形資產指購買用於安裝霓虹燈招牌(用於顯示物業名稱)之許可證之收購成本，乃按其估計可用年期以直線法攤銷。

(g) 會所債券

會所債券乃按成本扣除減值虧損後列賬。

財務報表附註

3. 主要會計政策 (續)

(h) 有形及無形資產之減值

可用年期為無期限之資產不作攤銷，但須每年評估有否減值。須予攤銷之資產會進行減值測試，以確定有否任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損。倘出現任何該等跡象，則會估計該項資產之可收回金額以計算減值虧損(如有)之程度。如無法估計個別資產之可收回金額，則本集團會估計該項資產所屬現金產生單位之可收回金額。可收回金額為公平價值減銷售成本與使用價值兩者中之較高者。評估使用價值時，預計未來之現金流量乃按除稅前之折現率折現為現值，而該折現率反映當時市場評估之金錢時間價值及該項資產之特有風險。

倘若資產(或現金產生單位)之可收回金額估計少於其賬面值，則該項資產(或現金產生單位)之賬面值會相應調低至可收回金額水平。減值虧損即時於損益中確認。

倘其後出現減值虧損撥回，則該項資產(或現金產生單位)之賬面值會回升至經修訂後之估計可收回金額水平，惟所增加之賬面值數額不得超過倘若於以往年度未有就該項資產(或現金產生單位)確認減值虧損之賬面值。減值虧損撥回即時於損益中確認。

(i) 金融工具

當本集團成為工具合約條文之訂約方，則金融資產及金融負債會於本集團之資產負債表確認。金融資產及金融負債初步按公平價值計量。於初步確認時，收購或發行金融資產及金融負債(按公平價值列入損益之金融資產及金融負債除外)產生之直接交易成本會在適當情況下加入或扣除金融資產或金融負債之公平價值。收購按公平價值列入損益之金融資產及金融負債所產生之直接交易成本即時於損益內確認。

財務報表附註

3. 主要會計政策 (續)**(i) 金融工具 (續)****(i) 金融資產**

本集團之金融資產分類為貸款及應收款項。金融資產之所有常規買賣於交易日確認及終止確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項其後使用實際利率法按攤銷成本計量。利息收入應用實際利率確認，惟確認利息影響不大之短期應收款項除外。

金融資產之減值

本集團於各結算日評估是否有跡象顯示金融資產出現減值。倘有客觀證據顯示，投資之估計未來現金流量因金融資產初步確認後發生之一件或多件事務而受到影響，則有關金融資產已出現減值。

減值之客觀證據可包括：

- 發行人或對手方遭遇嚴重財務困難；或
- 拖欠或逾期利息或本金還款；或
- 借款人可能將破產或進行財務重組；或
- 科技、市場、經濟或法律環境之重大變動對債務人有不利影響。

當有客觀證據顯示資產出現減值時，於損益內確認減值虧損；減值虧損乃按該資產之賬面值與按金融資產原實際利率折現(倘折現之影響重大)之估計未來現金流量之現值間之差額計量。倘按攤銷成本列賬之金融資產具備類似風險特徵(例如類似逾期情況)及並未個別評估為減值，則有關評估會共同進行。共同進行減值評估之金融資產之未來現金流量乃基於與有關共同組別具有類似信貸風險特徵之資產之過往虧損情況。

財務報表附註

3. 主要會計政策 (續)

(i) 金融工具 (續)

(i) 金融資產 (續)

倘減值虧損金額其後減少，且該等減少可客觀地與減值虧損確認後發生之事件關聯，則減值虧損透過損益撥回。減值虧損撥回不得導致資產之賬面值超過倘該資產於過往年度未確認減值虧損應確認之賬面值。

減值虧損自相關資產中直接撇銷，惟就貿易應收款項確認之減值虧損除外，而有關貿易應收款項可收回之可能性被視為難以預料但並非微乎其微。在此情況下，呆賬之減值虧損以撥備賬記錄。倘本集團確認能收回之機會微乎其微，則視為不可收回金額會從應收賬款及應收票據中直接撇銷，而在撥備賬中持有有關該債務之任何金額則會撥回。若先前計入撥備賬之金額其後收回，則相關撥備會被撥回。撥備賬之其他變動及先前直接撇銷之金額之其後收回均計入損益。

實際利率法

實際利率法為用以計算金融資產之攤銷成本及於相關期間內分攤利息收入之方法。實際利率指實際用於將估計未來現金收入按相關金融資產之預計年期或較短期間(如適用)折算之利率。

取消確認金融資產

僅當本集團自資產收取現金流量之合約權利屆滿時，或本集團將金融資產及該資產所有權之絕大部分風險及回報轉移予另一實體時，本集團方會取消確認金融資產。倘本集團並未轉移亦未保留所有權之絕大部分風險及回報，並繼續控制已轉移資產，則本集團會確認其於資產之保留權益及可能須支付之相關負債款項。倘本集團保留已轉移金融資產之所有權之絕大部分風險及回報，本集團將繼續確認該金融資產以及確認已收所得款項之抵押借貸。

財務報表附註

3. 主要會計政策 (續)**(i) 金融工具 (續)****(ii) 金融負債及股權**

集團實體發行之金融負債及股本工具根據所訂立合約安排性質以及金融負債及股本工具之定義分類。

股本工具為經扣除一切負債後證明於本公司資產之剩餘權益之任何合約。有關金融負債及股本工具所採用之會計政策載於下文。

股本工具

本公司發行之股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本列賬。

金融負債

金融負債包括其他應付款項及借貸，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

實際利率法

實際利率法為用以計算金融負債之攤銷成本及於相關期間內分攤利息開支之方法。實際利率指實際用於將估計未來現金付款按相關金融負債之預計年期或較短期間(如適用)折算之利率。

取消確認金融負債

本集團僅當本集團之責任獲履行、取消或到期時方取消確認金融負債。

(j) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括手頭現金及活期銀行存款，以及其他原定到期日為三個月或以下、可兌換為已知現金數額且價值變動風險不大之其他短期高流動性投資。就編製現金流量表而言，須於要求時償還及組成本集團之現金管理一個組成部分之銀行透支亦計入現金及現金等值項目。

財務報表附註

3. 主要會計政策 (續)

(k) 撥備

倘本集團因過去之事件而導致須負上現有之法律或推定責任，可能須流失資源始能解除責任，而涉及之金額亦能可靠地加以估計，則須確認撥備。倘本集團預計某項撥備將獲補償，則只在實際肯定獲得有關補償時始確認該項補償為一項獨立資產。

(l) 或有負債

或有負債指一項因過去事件而可能引致之責任，而其存在與否取決於日後是否發生或不發生一件或以上並非完全受本集團控制之不確定事件而定。或有負債亦可指一項因過去事件而引致目前出現之責任，但因不大可能引致經濟資源流失，或難以可靠地衡量涉及之金額，故不予以確認。

或有負債均不予以確認，但須在財務報表附註中披露。倘流失資源之可能性有所轉變，以致可能出現流失資源之情況，屆時或有負債將以撥備形式確認。

(m) 稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與收益表中所報溢利有別，原因為應課稅溢利不包括其他年度應課稅或可扣稅收入或開支項目，且不計入毋須課稅或不予扣稅項目。本集團即期稅項負債按於結算日已頒佈或實際頒佈之稅率計算。

遞延稅項負債按負債法，就資產及負債之稅基與於財務報表所列賬面值間產生之暫時差額作出全數撥備，遞延稅項資產只在未來可能獲得應課稅溢利而可動用暫時差額將其對銷之情況下確認。然而，倘暫時差額因商譽或因一項交易中既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利之其他資產及負債之初步確認(業務合併除外)而產生，則不會確認該等資產及負債。

財務報表附註

3. 主要會計政策 (續)**(m) 稅項 (續)**

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日作檢討，並扣減至應課稅溢利不可能足以收回全部或部分資產價值為止。

遞延稅項負債乃按因於附屬公司之投資而引致之應課稅暫時差額而確認，惟若本集團可控制暫時差額撥回及暫時差額有可能不會於可見將來撥回則除外。與該等投資及權益相關之可扣除暫時差額所產生之遞延稅項資產僅於可能有足夠應課稅溢利可以使用暫時差額之益處且預計於可見將來可以撥回時確認。

遞延稅項資產及負債按預期於清償負債或變現資產之期間適用之稅率計量，並根據於結算日前已頒佈或實體已頒佈之稅率(及稅法)計算。遞延稅項負債及資產之計量反映本集團預期於結算日收回或結算其資產及負債賬面值之方式之稅收結果。

當有法定可強制執行之權利以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，以及與由同一稅務當局徵收之所得稅有關及本集團打算支付其即期稅項資產及負債之淨額時，遞延稅項資產及負債均互相抵銷。

(n) 收益確認

收益乃以已收或應收代價之公平價值計值。收益中扣除估計客戶退貨及其他類似撥備。

酒店之租房、飲食銷售及其他輔助服務收益於提供相關服務時確認。

利息收入乃根據結欠本金額及適用利率按時間比例基準確認。

財務報表附註

3. 主要會計政策 (續)

(o) 僱員福利

(i) 僱員可享有之假期

僱員可享有之年假乃於僱員享有時確認。本集團就僱員於截至結算日止提供服務而應享有之年假之估計負債作出撥備。僱員可享有之病假及產假須延至僱員實際休假時方予以確認。

(ii) 退休金計劃責任

為遵守強制性公積金(「強積金」)計劃條例，本集團參加一項由獨立強積金服務供應商提供之集成信託計劃。本集團已付及應付之計劃供款均在作出時自損益內扣除。

強積金計劃為一項根據信託安排成立之集成信託計劃，受香港法例監管。強積金計劃之資產與僱主、受託人及其他服務供應商之資產分開持有。本集團及僱員均按照強積金計劃條例向強積金計劃供款(「強積金供款」)。強積金供款一旦支付予強積金計劃之認可受託人，即全數即時屬於僱員之累算權益。以累算權益進行投資所得之投資收入或溢利(扣除由該投資引致之任何損失)亦即時屬僱員所有。

(p) 借貸成本

需經一段頗長時間始能投入作擬定用途或出售之合資格資產在購入、建設或生產過程中直接引致之借貸成本，均列入該等資產之成本，直至該等資產大體上可作其擬定用途或出售。特定借貸於等待使用於合資格資產時用作暫時投資所得之投資收入，於合資格撥充資本之借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本均於其產生之期間在損益中確認。

財務報表附註

3. 主要會計政策 (續)**(q) 分部報告**

本集團決定以業務分部作為主要呈報形式，而地域分部則作為次要呈報形式。

未分配成本指公司支出。分部資產包括物業、就物業及投資所付按金、營運資產及銀行結餘。分部負債包括營運負債、稅項、銀行借貸及若干公司借貸。資本支出包括物業、廠房及設備及租賃土地之添置。就地域分部呈報而言，總資產及資本支出按資產所在地呈列。

(r) 外幣換算

每個集團實體之個別財務報表乃按該實體營運所在之主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）呈列。綜合財務報表以港元呈列。港元乃本公司之功能貨幣及綜合財務報表之呈列貨幣。

編製個別實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣外之貨幣（外幣）進行之交易乃按交易日之現行匯率記錄。於各結算日，以外幣列值之貨幣項目乃按結算日之現行匯率重新換算。以外幣表示公平價值之非貨幣項目按公平價值釐定日期之現行匯率重新換算。以外幣歷史成本計量之非貨幣項目毋須重新換算。

因結算貨幣項目及重新換算貨幣項目而產生之匯兌差額包含於當期損益內。因重新換算以公平價值表示之非貨幣項目而產生之匯兌差額包含於當期損益內，惟有關盈虧直接於權益內確認之非貨幣項目重新換算而產生之差額除外。就上述非貨幣項目而言，其任何匯兌盈虧亦直接於權益內確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務之資產與負債（包括比較數字）乃採用結算日之現行匯率以港元定值。收入及開支項目（包括比較數字）按本年度之平均匯率換算。除非期內匯率明顯波動，於此情況下，則按交易當日之匯率換算。產生之匯兌差額（如有）歸類為權益並轉撥入本集團匯兌儲備。上述匯兌差額於海外業務出售當期於損益內確認。

財務報表附註

3. 主要會計政策 (續)

(s) 租約

倘租約條款之所有權風險及回報絕大部分轉歸承租人所有時，有關租約列作融資租約。所有其他租約列作營運租約。

根據融資租約持有之資產乃按於最初租賃時其公平價值或(倘較低)按最低租賃付款之現值確認為本集團之資產。出租人之相應負債乃計入資產負債表列作融資租約承擔。租賃付款乃於融資支出與租約承擔減少之間予以分配，以就負債餘額取得一個固定利率。融資支出於損益扣除，除非其為合資格資產直接應佔之費用，在該情況下，該等費用根據本集團有關借貸成本之政策予以資本化。

根據營運租約應付之租金以直線法按有關租約年期自損益扣除。作為訂立營運租約之獎金而已收及應收之利益亦以直線法按租約年期攤分列賬。

(t) 關連人士

倘一方有能力直接或間接控制另一方，或對另一方之財務及營運決策有重大影響力時，雙方被視為關連人士。倘該等人士均受制於同一控制方或同一重大影響方，則雙方亦被視為關連人士。關連人士可為個別人士(即主要管理人員、主要股東及/或彼等關係密切之家族成員)或其他實體，以及包括本集團屬於個人身份之關連人士有重大影響之實體，及為本集團或屬於本集團關連人士之任何實體之僱員福利而設之僱用後福利計劃。

財務報表附註

4. 重大會計判斷及估計不確定因素之主要來源

按香港財務報告準則之要求，在編製財務報表時，管理層須作判斷、估計及假設影響政策實施及資產、負債、收入與開支之呈報金額。估計及有關假設乃根據過往經驗及相信於該等情況下屬合理之多項其他因素而作出，有關結果構成就目前未能從其他來源確定之資產及負債之賬面值作判斷之基礎。實際結果可能與此等估計不同。

本集團持續檢討該等估計及有關假設。若會計估計之修訂只影響修訂估計之期間，修訂於該期內確認；若該修訂影響本期及未來會計期，則於修訂期間及未來會計期內確認。

管理層於應用香港財務報告準則時作出對財務報表具重大影響之判斷，及來年須作重大調整之重大風險估計於下文披露。

(a) 物業、廠房及設備之可用年期及殘值估計

本集團物業、廠房及設備之估計可用年期及殘值由本集團管理層釐定。估計乃根據性質及功能相近之物業、廠房及設備在實際可用年期及殘值上之過往經驗而釐定。

當可用年期及殘值與先前之估計不同時，管理層將修訂折舊開支或將已棄用或出售之技術落後或屬非策略性之資產註銷或撇減。

(b) 應收貸款減值估計

應收貸款減值撥備由本集團之管理層釐定，根據借款人之信貸記錄及現時市況作出估計。管理層會於各結算日重新評估撥備。

財務報表附註

4. 重大會計判斷及估計不確定因素之主要來源 (續)

(c) 除應收貸款外之資產減值估計

管理層定期就可能出現之減值或先前確認之減值撥回對各項資產進行檢討。資產可收回性乃按資產賬面值與其公平價值減出售成本之比較衡量。倘管理層認為該等資產已減值或不再減值，則該減值或先前確認之減值撥回乃按該等資產之賬面值超出其估計公平價值減出售成本之差額計量。本集團於分析公平價值時，基於多項假設及估計進行獨立評估。

5. 營業額及其他收益

營業額為本集團提供服務之收益扣除酒店業務產生之回扣及折扣。本集團之營業額及其他收益之分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
來自持續經營業務		
營業額		
酒店業務及管理服務	75,768	74,804
其他收益		
貸款利息收入及安排費用收入(附註)	17,083	—
銀行利息收入	12	217
其他利息收入	—	321
其他收入	393	44
	17,488	582
收益總額	93,256	75,386
來自終止經營業務(附註9)		
營業額		
收費道路收入	—	5,586
其他收益		
銀行利息收入	—	11
收益總額	—	5,597

附註：於本年度內，本集團與個別第三方借款人訂立數份貸款協議。應收貸款之利率及還款期載於附註21。

財務報表附註

5. 營業額及其他收益 (續)

(a) 主要呈報形式 — 業務分部

分部資料以兩種分部形式呈報：(i)以業務分部作為主要分部呈報形式；及(ii)以地域分部作為次要分部呈報形式。本集團之經營業務乃按照其業務性質及所提供之服務而分開進行組織及管理。本集團每一業務分部代表一個提供產品及服務之策略性業務單位；而業務分部所承擔之風險及獲取之回報各不相同。

於本年度內，本集團之營業額、營運溢利及資產全部產生自同一業務，即香港之酒店業務。因此，並無呈列業務分部之分析。

截至二零零八年三月三十一日止年度，本集團主要從事酒店業務及收費道路營運業務。如附註9所述，本集團已於二零零七年四月十二日出售其收費道路營運業務。

	持續 經營業務	終止 經營業務		
	酒店業務 千港元	收費 道路業務 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
營業額	74,804	5,586		80,390
分部業績	17,697	2,981		20,678
未分配公司收入 及支出(淨額)				(10,413)
				10,265
利息收入				549
融資成本				(23,021)
除稅前虧損				(12,207)
稅項				(24)
本年度虧損				(12,231)
分部資產	648,254	—		648,254
未分配公司資產				18,901
綜合資產總值				667,155
分部負債	440,529	—		440,529
未分配公司負債				11,634
綜合負債總額				452,163
資本支出	49	—	12,000	12,049
折舊	17,614	209	—	17,823
攤銷	1,167	1,737	—	2,904

財務報表附註

5. 營業額及其他收益 (續)

(b) 次要呈報形式— 地域分部

按地域市場劃分之本集團營業額之分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
來自持續經營業務		
香港	75,768	74,804
來自終止經營業務		
中華人民共和國	—	5,586
	75,768	80,390

按資產所在地區劃分之分部資產之賬面值、添置無形資產、物業、廠房及設備，以及租賃土地之分析如下：

	分部資產之賬面值		添置無形資產、 物業、廠房及設備， 以及租賃土地	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
來自持續經營業務				
香港	770,867	667,155	150	12,049

財務報表附註

6. 融資成本

融資成本包括下列各項：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
來自持續經營業務		
銀行貸款利息		
— 須於五年內全數償還	5,149	9,763
— 毋須於五年內全數償還	5,031	9,859
須於五年內全數償還之其他貸款利息	—	430
借貸成本總額	10,180	20,052
銀行費用	21	29
	10,201	20,081
來自終止經營業務（附註9）		
毋須於五年內全數償還之銀行貸款及透支利息	—	2,940

財務報表附註

7. 除稅前溢利／(虧損)

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除稅前溢利／(虧損) (包括持續及終止經營業務)		
已扣除下列各項：		
提供服務之成本	25,356	24,073
核數師酬金	410	410
物業、廠房及設備折舊		
— 來自持續經營業務	17,635	17,614
— 來自終止經營業務	—	209
	17,635	17,823
無形資產攤銷		
— 來自持續經營業務	1,167	1,167
— 來自終止經營業務	—	1,737
	1,167	2,904
預付租約款項撥至損益	302	151
出售物業、廠房及設備之虧損	—	171
員工成本 (包括附註13所披露之董事酬金)		
— 薪金及津貼	23,800	24,970
— 退休福利成本	929	881
	24,729	25,851

本集團於本年度內為香港合資格僱員支付之強積金供款為929,000港元(二零零八年：881,000港元)。

財務報表附註

8. 稅項

- (a) 自二零零八年／零九年課稅年度起，香港利得稅乃根據本年度之估計應課稅溢利按16.5%（二零零八年：17.5%）之稅率計算。

綜合收益表內之所得稅指：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本年度稅項支出	2,814	24
遞延稅項支出（附註25）	1,420	—
	4,234	24

- (b) 本年度之稅項支出與會計溢利／（虧損）對賬如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除稅前溢利／（虧損）		
— 來自持續經營業務	18,139	(11,385)
— 來自終止經營業務	—	(822)
	18,139	(12,207)
按稅率16.5%（二零零八年：17.5%）計算	2,993	(2,136)
毋須課稅之收入及開支之稅務影響	282	119
不獲扣稅之支出之稅務影響	2,318	1,900
毋須課稅之收入之稅務影響	(272)	(38)
未確認之稅項虧損及可扣減之暫時差額	—	179
使用之前未確認之稅項虧損	(1,087)	—
稅項支出	4,234	24

財務報表附註

9. 終止經營業務

於二零零七年四月十二日，本集團透過以實物分派Inventive Limited及其附屬公司股份之方式出售本集團收費道路營運及管理業務。

截至二零零八年三月三十一日止年度，終止經營業務之業績載列如下。

	附註	千港元
營業額	5	5,586
直接成本		(1,738)
毛利		3,848
其他收益	5	11
行政開支		(1,741)
融資成本	6	(2,940)
除稅前虧損		(822)
稅項		—
本年度虧損		(822)
		千港元
經營活動之現金流入淨額		4,679
投資活動之現金流入淨額		—
融資活動之現金流出淨額		(1,990)
		2,689

10. 本公司權益持有人應佔虧損

本公司權益持有人應佔本年度虧損包括一筆已於本公司財務報表處理之虧損7,449,000港元(二零零八年：10,860,000港元)。

財務報表附註

11. 股息

本公司於本年度並無派付或宣派任何股息(二零零八年：974,531,000港元)。截至二零零八年三月三十一日止年度派付及宣派之股息詳情如下：

	二零零八年 千港元
實物分派(附註(a))	884,536
特別現金股息，每股0.06865港元(附註(b))	89,995
	974,531

附註：

- (a) 根據於二零零七年四月十二日舉行之股東特別大會上獲獨立股東通過之決議案，本集團已就截至二零零八年三月三十一日止年度以實物股息形式將其附屬公司賬面值為884,536,000港元之資產淨值分派予股東。
- (b) 於二零零七年四月十二日，股東於股東特別大會上批准及宣派特別現金股息。

12. 每股盈利／(虧損)

本公司權益持有人應佔持續及終止經營業務之每股基本盈利／(虧損)乃根據下列數據計算。

溢利／(虧損)

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務產生之年度溢利／(虧損)	14,066	(10,797)
終止經營業務產生之年度虧損(附註)	—	(822)
本公司權益持有人應佔年度溢利／(虧損)	14,066	(11,619)

財務報表附註

12. 每股盈利／（虧損）（續）

股份數目

	二零零九年	二零零八年
計算每股基本盈利／（虧損）所依據之普通股加權平均數	1,310,925,244	1,310,925,244

由於本公司於二零零九年及二零零八年三月三十一日並無具潛在攤薄效應之普通股，故並無顯示每股攤薄盈利／（虧損）。

附註：

終止經營業務產生之每股基本虧損為0.06港仙，乃根據上述本公司權益持有人應佔終止經營業務產生之截至二零零八年三月三十一日止年度之虧損822,000港元及計算每股基本虧損所依據之於二零零八年三月三十一日之普通股加權平均數計算。

13. 董事及高級管理人員之酬金

(a) 本年度已付或應付本公司各董事之酬金如下：

截至二零零九年三月三十一日止年度

董事姓名	薪金、津貼			總額 千港元
	袍金 千港元	及實物福利 千港元	強積金供款 千港元	
執行董事				
倫志炎	4	—	—	4
倫耀基	3	—	—	3
吳子浩	3	—	—	3
	10	—	—	10
獨立非執行董事				
謝焯全	100	—	—	100
吳鴻瑞	100	—	—	100
林耀鵬	100	—	—	100
	300	—	—	300
總額	310	—	—	310

財務報表附註

13. 董事及高級管理人員之酬金 (續)

(a) (續)

截至二零零八年三月三十一日止年度

董事姓名	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物福利 千港元	強積金供款 千港元	總額 千港元
執行董事				
倫志炎(i)	4	—	—	4
倫耀基(i)	3	—	—	3
吳子浩(i)	3	—	—	3
劉根山(ii)	—	466	2	468
謝安建(iii)	—	1,320	4	1,324
程蓉(iii)	—	259	4	263
	10	2,045	10	2,065
獨立非執行董事				
謝焯全(i)	95	—	—	95
吳鴻瑞(i)	95	—	—	95
林耀鵬(i)	95	—	—	95
陳維端(iii)	62	—	—	62
劉偉(ii)	31	—	—	31
唐季禮(iii)	31	—	—	31
	409	—	—	409
總額	419	2,045	10	2,474

(i) 於二零零七年四月十九日獲委任

(ii) 於二零零七年五月七日辭任

(iii) 於二零零七年七月二十四日辭任

截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止年度並無有關任何董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。其後於二零零九年七月三日，本公司之執行董事同意放棄二零零九年四月十九日至二零一零年四月十八日止期間之董事袍金。

財務報表附註

13. 董事及高級管理人員之酬金 (續)

(b) 五位最高薪酬人士

截至二零零九年三月三十一日止年度本集團五位最高薪酬人士並非本公司董事(二零零八年：一位)。以下為於本年度向五位(二零零八年：四位)人士支付之酬金：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
薪金及其他福利	3,533	2,869
強積金供款	48	36
	3,581	2,905

截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止年度之酬金金額介乎零港元至1,000,000港元範圍。

(c) 年內，概無向任何董事或五位最高薪酬人士支付或應付任何酬金，作為吸引彼等加盟或加盟本集團時支付之獎勵或作為離職之補償。

財務報表附註

14. 物業、廠房及設備

本集團

	傢俬、裝置 及器材		總額 千港元
	酒店物業 千港元	千港元	
成本			
於二零零七年四月一日	686,275	2,430	688,705
添置	—	49	49
出售	—	(184)	(184)
於二零零八年三月三十一日	686,275	2,295	688,570
添置	—	150	150
出售	—	(2)	(2)
於二零零九年三月三十一日	686,275	2,443	688,718
累計折舊			
於二零零七年四月一日	38,603	904	39,507
年度折舊	17,157	457	17,614
出售時回撥	—	(12)	(12)
於二零零八年三月三十一日	55,760	1,349	57,109
年度折舊	17,157	478	17,635
出售時回撥	—	(2)	(2)
於二零零九年三月三十一日	72,917	1,825	74,742
賬面值			
於二零零九年三月三十一日	613,358	618	613,976
於二零零八年三月三十一日	630,515	946	631,461

於二零零九年三月三十一日，本集團賬面值613,358,000港元(二零零八年：630,515,000港元)附有五十年以下租約之酒店物業位於香港，並已抵押予一間銀行，作為本集團獲授522,453,000港元(二零零八年：433,874,000港元)貸款之抵押(附註22)。

財務報表附註

15. 無形資產

本集團

	總額 千港元
成本	
於二零零七年四月一日、二零零八年及二零零九年三月三十一日	14,000
累計攤銷	
於二零零七年四月一日	2,819
年度攤銷	1,167
於二零零八年三月三十一日	3,986
年度攤銷	1,167
於二零零九年三月三十一日	5,153
賬面值	
於二零零九年三月三十一日	8,847
於二零零八年三月三十一日	10,014

安裝霓虹燈招牌之許可證按估計可用年限十二年攤銷。本年度許可證之攤銷費用於綜合收益表中計入行政開支。

16. 預付租約款項

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於四月一日	11,849	—
添置	—	12,000
撥至損益	(302)	(151)
於三月三十一日	11,547	11,849
就申報用途分析如下		
— 流動資產	302	302
— 非流動資產	11,245	11,547
	11,547	11,849

預付租約款項乃本集團在香港持有按中期租約之租賃土地之權益。

財務報表附註

17. 附屬公司之權益

	本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非上市股份，按成本值	1	1
應收附屬公司款項	255,290	260,020
	255,291	260,021
減：減值虧損撥備	(35,361)	(45,419)
	219,930	214,602

應收附屬公司之款項並無抵押及免息，實質代表本公司以類似股本貸款形式所擁有該等附屬公司之權益。

應付附屬公司之款項並無抵押及免息，且無固定還款期。

主要附屬公司之詳情載於財務報表附註31。

18. 會所債券

	本集團及本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
會籍—按成本值	1,350	1,350

會籍在交投市場中不具有市場報價，而其公平價值亦無法可靠計量。

19. 存貨

存貨指食品及飲料、轉售之門票及其他消費品。

財務報表附註

20. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本集團		
貿易應收款項	3,098	2,609
其他應收款項	79	132
按金及預付款項	1,221	914
	4,398	3,655
本公司		
按金及預付款項	72	66

- (a) 本集團給予其貿易客戶之信貸期為零至一個月。預期所有貿易應收款項將於一年內收回。於結算日之貿易應收款項之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
30日以內	2,797	2,513
31 — 60日	301	27
61 — 90日	—	—
90日以上	—	69
	3,098	2,609

- (b) 本年度並無就呆賬作出重大撥備。本公司所有貿易應收款項並無逾期或減值，且屬於多個近期無拖欠記錄之客戶。

財務報表附註

21. 應收貸款

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
融資(附註)	108,900	—
應收利息	16,325	—
	125,225	—

於二零零九年三月三十一日，實際月利率介乎1厘至2厘。

附註：

於二零零九年三月三十一日之貸款融資總額108,900,000港元中，為數104,000,000港元之貸款融資(「第一項融資」)乃由本公司之全資附屬公司永倫按揭有限公司(「永倫按揭」)與借款人(「借款人」)訂立，期限為自提取當日起計四個月。借款人乃於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業持有。借款人已於二零零八年八月八日提取第一項融資。已就第一項融資支付0.8%不可退回之安排費及按每月2.0厘之利率計息。

第一項融資乃以下列以永倫按揭為受益人之文件作抵押：(i)包括借款人位於九龍內地段第7339號九龍長沙街11號之漢普頓酒店物業(「該物業」)之固定法定押記及所有借款人資產、承擔及未催繳股本之浮動押記之債權證；(ii)出售該物業之出售所得款項之轉讓書；(iii)足以保障該物業之有關保單之轉讓書；(iv)處置該物業之不可撤回授權書；及(v)永倫按揭或其法律顧問要求之其他附帶或進一步之文件或擔保。

謹此提述本公司日期為二零零八年十二月五日及二零零九年六月十一日之公佈，應借款人之要求，本公司已將第一項融資之償還期限分別進一步延長六個月及一個月，而未償還之第一項融資款項將收取利息。第一項融資將於二零零九年七月七日期到期。倘屆時借款人仍未還款，管理層將考慮尋求法律行動。

於二零零九年三月三十一日，該物業之市值為145,000,000港元，高於第一項融資之本金額及借款人支付之利息，因此，本集團之管理層認為不應為第一項融資作出減值。

財務報表附註

22. 銀行貸款

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
有抵押銀行分期貸款	229,953	244,874
有抵押銀行循環貸款	292,500	189,000
	522,453	433,874

所有銀行貸款均以港元計值，並參照香港銀行同業拆息按浮動利率計息。銀行分期貸款須於二零二二年五月前每月分期償還。銀行循環貸款之償還期為一至三個月。

於二零零九年三月三十一日，銀行分期貸款及循環貸款之實際利率分別為0.75厘及0.88厘（二零零八年：2.493厘及2.158厘）。

貸款乃以本集團酒店物業之第一法定押記、本公司提供之公司擔保及本集團董事及彼等之關連公司提供之擔保作為抵押。

於結算日，本集團之銀行貸款之償還期如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
按要求或一年內	309,182	203,625
一年後但兩年內	16,807	14,989
兩年後但五年內	51,181	47,247
五年後	145,283	168,013
	213,271	230,249
	522,453	433,874

財務報表附註

23. 股本

	每股面值 港元	股份數目	金額 千港元
法定股本：			
於二零零七年四月一日			
及二零零八年三月三十一日	0.10	2,000,000,000	200,000
股本重組之影響(附註)		1,000,000,000	(140,000)
於二零零九年三月三十一日	0.02	3,000,000,000	60,000
已發行及繳足股本：			
於二零零七年四月一日			
及二零零八年三月三十一日	0.10	1,310,925,244	131,092
股本重組之影響(附註)		—	(104,874)
於二零零九年三月三十一日	0.02	1,310,925,244	26,218

附註：

根據本公司於二零零八年十月二十四日舉行之股東特別大會上通過之一項特別決議案，本公司已進行股本重組（「股本重組」），於二零零八年十月三十一日生效，詳情如下：

- (i) 註銷現有股份中每股已繳足股本0.08港元，將本公司現有已發行股份中普通股股份之面值由0.10港元削減至0.02港元（「股本削減」）；
- (ii) 待股本削減生效後，本公司股本中每股面值0.10港元之每股法定但未發行股份將分拆為5股每股面值0.02港元之股份（「分拆」）。

於本年度內，緊隨股份分拆後，689,074,756股每股面值0.10港元之法定但未發行股份已分拆為5股每股面值0.02港元之股份，合共產生3,445,373,780股每股面值0.02港元之法定但未發行股份；及

- (iii) 緊隨分拆後，本公司之法定但未發行股份連同法定及已發行股份為4,756,299,024股每股面值0.02港元之股份，而本公司股本重組導致1,756,299,024股每股面值0.02港元之股份合共35,125,980港元被註銷。

於二零零九年三月三十一日，本公司法定股本為60,000,000港元，分為3,000,000,000股每股面值0.02港元之股份。

財務報表附註

23. 股本 (續)

股本重組之詳情載於本公司所發佈日期為二零零八年十月二日之通函。

所有已發行股份在各方面享有同等權利，包括股息、投票及資本相關之權利。

24. 儲備

儲備之性質及目的

(i) 股份溢價

結餘指按較每股面值為高之價格發行股份所產生之溢價。

(ii) 實繳盈餘

經於二零零八年九月五日諮詢本公司百慕達律師之意見後，因根據股本重組註銷股本而產生之進賬，可按股東特別大會上股東批准之方式使用，包括將進賬計入本公司實繳盈餘賬，此乃本公司之可分派儲備。

(iii) 匯兌儲備

匯兌儲備包括所有因換算海外業務財務報表產生之匯兌差額。該儲備按附註3(r)所載會計政策處理。

財務報表附註

24. 儲備(續)

儲備之性質及目的(續)

(iv) 本公司儲備

	資本					總額 千港元
	股份溢價 千港元	贖回儲備 千港元	實繳盈餘 千港元	資本儲備 千港元	保留溢利 千港元	
於二零零七年四月一日	57,556	129	—	12,156	999,891	1,069,732
年度虧損	—	—	—	—	(10,860)	(10,860)
轉撥	—	—	—	(12,156)	12,156	—
現金股息	—	—	—	—	(89,995)	(89,995)
實物股息	—	—	—	—	(884,536)	(884,536)
於二零零八年三月三十一日	57,556	129	—	—	26,656	84,341
年度溢利	—	—	—	—	2,611	2,611
股本重組時削減股本	—	—	104,874	—	—	104,874
於二零零九年三月三十一日	57,556	129	104,874	—	29,267	191,826

25. 遞延稅項負債

遞延稅項乃採用負債法就暫時差額按16.5%(二零零八年：17.5%)之稅率全數計算。

遞延稅項負債之變動如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於四月一日	—	—
於損益扣除之遞延稅項(附註8)	1,420	—
於三月三十一日	1,420	—

財務報表附註

25. 遞延稅項負債 (續)

遞延稅項負債及資產(於同一稅務地區之結餘互相抵銷之前)於本年度內之變動如下：

	加速稅項折舊		稅務虧損		總額	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於四月一日	4,417	3,903	(4,417)	(3,903)	—	—
扣自損益	756	782	664	(782)	1,420	—
稅率變動之影響	—	(268)	—	268	—	—
於三月三十一日	5,173	4,417	(3,753)	(4,417)	1,420	—

遞延所得稅資產乃就結轉稅務虧損及可扣減暫時差額而確認，以有可能透過日後之應課稅溢利變現有關稅務利益為限。以下為於年結日尚未確認之暫時差額詳情：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
未動用稅務虧損	58,509	64,332

於二零零九年三月三十一日之稅務虧損可無限期結轉。本集團及本公司於二零零九年及二零零八年三月三十一日並無其他尚未計提撥備之重大遞延稅項。

財務報表附註

26. 與關連人士之交易

於二零零九年三月三十一日，董事認為，本公司之最終控股公司乃為於英屬處女群島註冊成立之 Winland Stock (BVI) Limited。

本公司與其附屬公司(為本公司之關連人士)間之交易已於綜合賬目時對銷，並無於本附註內披露。本集團與其他關連人士間之交易之詳情於下文披露。

- (a) 截至二零零八年三月三十一日止年度，本集團向其前控股公司之附屬公司分別支付租金支出及管理費59,000港元及381,000港元。此構成持續關連交易(定義見上市規則第十四A章)。
- (b) 於二零零九年三月三十一日，本集團之銀行貸款522,453,000港元(二零零八年：433,874,000港元)乃以本公司董事倫志炎先生及倫耀基先生提供之個人擔保及本公司之關連公司永倫財務有限公司、永倫企業有限公司及富格有限公司提供之公司擔保作為抵押。
- (c) 應付一間關連公司及少數股東之款項均為無抵押、免息及須按要求償還。
- (d) 於本年度，於附註13披露之董事薪酬及其他主要管理人員之薪酬如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
薪金、津貼及實物利益	3,843	5,333
強積金供款	48	46
	3,891	5,379

財務報表附註

27. 或有負債

於二零零九年三月三十一日，本公司已就其附屬公司獲授之貸款向銀行提供522,453,000港元(二零零八年：433,874,000港元)之擔保。

本集團於結算日並無重大或有負債。

28. 資本風險管理

本集團之資本管理目標為確保本集團有能力持續經營，以為股東帶來回報及為其他利益相關者帶來利益，並保持最理想之資本架構以減少資本成本。

本集團之資本架構包括債務(包括附註22披露之借貸)、現金及現金等值項目及本公司權益持有人應佔之權益(包括分別於附註23及24披露之股本及儲備)。

本集團之管理層定期對資本架構進行檢討。作為該項檢討之一部分，管理層會考慮資本成本及各類資本之相關風險。根據管理層之建議，本集團將通過支付股息、發行新股份及發行新債或償還現有債務，以平衡整體資本架構。

年末資本負債比率如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
債務	522,453	433,874
權益	228,897	214,992
債務與權益比率	228%	202%

財務報表附註

29. 財務風險管理

在本集團日常業務過程中由本集團之金融工具所產生之主要風險有信貸風險、流動資金風險、利率風險及貨幣風險。本集團透過下述之財務管理政策及常規限制該等風險。一般而言，本集團就風險管理推行保守策略。本集團並無使用任何衍生工具及其他工具作對沖之用，亦無持有或發行衍生金融工具作交易用途。

(a) 信貸風險

本集團之主要金融資產為現金及銀行結餘、貿易及其他應收款項及應收貸款，為本集團金融資產承受之最高信貸風險。

本集團之信貸風險主要源自債務人違約產生之應收款項。於資產負債表呈列之有關金額已扣除應收呆賬撥備。倘出現可識別之虧損事項（根據過往經驗，有關事項乃現金流量可收回機會減少之證明），則會就減值作出撥備。

除附註21所述之應收貸款外，本集團並無重大集中之信貸風險。本集團訂有政策確保僅與擁有良好信貸記錄之客戶進行交易，而管理層會不斷監察風險水平，確保採取相應之跟進行動。

(b) 流動資金風險

本集團個別經營實體負責其本身之現金管理，包括將現金盈餘作短期投資及借入貸款以滿足預期現金需求，惟倘借貸超過若干預先授權之水平，則須獲本公司董事會批准。

本集團之政策為定期監控流動資金需求及其是否遵守貸款契約，確保維持足夠現金儲備及獲主要金融機構承諾給予足夠集資途徑，以滿足其短期及長期流動資金需求。

本集團依賴銀行借貸作為流動資金之主要來源。於二零零九年三月三十一日，本集團擁有可得未動用之短期銀行貸款融資總額約9,500,000港元（二零零八年：111,000,000港元）。

財務報表附註

29. 財務風險管理 (續)

(b) 流動資金風險 (續)

下表詳細載列本集團之非衍生金融負債於結算日之餘下合約期限。有關合約期限乃基於合約未折現現金流量(包括使用合約利率計算之利息付款，或如屬浮息則根據結算日之現行利率計算)及本集團須償還之最早日期。

本集團	合約未折現		一年內或	一年以上	兩年以上	五年以上
	賬面值	現金流量總額	按要求償還	兩年以內	五年以內	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
二零零九年						
其他應付款項、						
已收按金						
及應計費用	7,354	7,354	7,354	—	—	—
應付少數股東款項	6,414	6,414	6,414	—	—	—
應付股息	1,515	1,515	1,515	—	—	—
銀行貸款	522,453	534,025	310,844	18,344	55,030	149,807
	537,736	549,308	326,127	18,344	55,030	149,807
二零零八年						
其他應付款項、						
已收按金						
及應計費用	9,728	9,728	9,728	—	—	—
應付一間						
關連公司款項	607	607	607	—	—	—
應付少數股東款項	6,408	6,408	6,408	—	—	—
應付股息	1,522	1,522	1,522	—	—	—
銀行貸款	433,874	479,698	209,833	20,496	61,488	187,881
	452,139	497,963	228,098	20,496	61,488	187,881

財務報表附註

29. 財務風險管理 (續)**(c) 公平價值及現金流量利率風險**

本集團付息資產承受之主要風險與應收貸款有關。應收貸款收取固定利息。應收貸款之利率及年期載於附註21。除應收貸款外，本集團之收入及經營現金流量大致不受市場利率變動之影響。

本集團承受之利率風險主要與本集團之浮息借貸有關。本集團借貸之利率及還款期於財務報表附註22內披露。本集團之政策為就借貸爭取最優惠利率。

敏感度分析

於二零零九年三月三十一日，在所有其他變量維持不變之情況下，據估計倘利率整體上升／下降50個基點，本集團之年度溢利將減少／增加約2,463,000港元(二零零八年：2,167,798港元)。

以上敏感度分析乃假設利率變動已於結算日發生，並已應用於計算當日已存在之未償還貸款承受之利率風險。上升或下降50個基點代表管理層對直至下一年度結算日期間利率之合理可能變動所進行之評估。分析按與二零零八年所用之相同基準進行。

(d) 匯兌風險

集團公司各成員公司主要於其當地之司法權區經營業務，大部分交易以業務之功能貨幣結算，因此並無承擔因匯率變動而產生之重大風險。

(e) 價格風險

本集團並無承擔任何股本證券風險或商品價格風險。

財務報表附註

29. 財務風險管理 (續)

(f) 公平價值估計

所有金融工具均按與其於二零零九及二零零八年三月三十一日之公平價值無重大差異之金額列賬。

付息貸款及借貸之公平價值乃估算為未來現金流量之現值，並按類似金融工具之現行市場利率折現。

公平價值估計乃於特定時間按相關市場資訊及有關該等金融工具之資料作出。該等估計屬主觀性質，涉及不確定因素及重大判斷事宜，故無法精確釐定。假設之變動可能會嚴重影響估計結果。

30. 金融資產及金融負債之分類概要

- (a) 本集團於二零零九及二零零八年三月三十一日確認之金融資產及金融負債之賬面值可分類為以下項目：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
金融資產		
貸款及應收款項(包括現金及銀行結餘)	133,650	11,219
金融負債		
按攤銷成本計量之金融負債	529,397	452,018

財務報表附註

31. 主要附屬公司詳情

以下所載為於二零零九年三月三十一日之本公司主要附屬公司：

附屬公司名稱	註冊成立及 經營地點	股本詳情	所持股權百分比		主要業務
			二零零九年	二零零八年	
間接持有股份：					
奮耀有限公司	香港	每股面值1港元 之普通股2股	100	100	酒店業務
策略發展有限公司	香港	每股面值1港元 之普通股100股	51	51	物業持有
永倫按揭有限公司	香港	每股面值1港元 之普通股1股	100	100	放款業務

上表列載本公司董事認為對本集團年度業績有重大影響，或構成本集團資產相當部分之本公司附屬公司。列載其他附屬公司之詳情會令篇幅過於冗長。

32. 財務報表之批准

財務報表已於二零零九年七月三日獲董事會批准。

財務概要

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
業績					
截至三月三十一日止年度					
營業額	75,768	80,390	239,268	171,485	104,129
本公司權益持有人					
應佔溢利／(虧損)	14,066	(11,619)	(92,304)	(108,876)	(132,625)
資產及負債					
於三月三十一日					
資產總值	770,867	667,155	3,326,954	3,323,581	3,218,164
負債總額	(541,970)	(452,163)	(2,125,200)	(2,063,978)	(1,608,480)
少數股東權益	773	612	—	—	—
本公司權益持有人					
應佔權益	229,670	215,604	1,201,754	1,259,603	1,609,684

主要物業資料

酒店物業

本集團於二零零九年三月三十一日之酒店物業之資料如下：

地址	類別	租賃年期	本集團所佔權益
香港 新界 青衣 青衣路1號 藍澄灣 酒店第二座	商業	中期租賃	100%