



# 泛海酒店集團有限公司

股份代號: 292



2013  
年報



# 目錄

	頁次
公司資料	2
財務摘要	3
主席報告書	4
商業模式及策略	5
管理層討論及分析	6
五年財務摘要	10
酒店物業	11
企業管治報告	12
董事及高級管理層	20
董事會報告書	23
獨立核數師報告	34
綜合損益賬	36
綜合全面收益表	37
綜合資產負債表	38
資產負債表	39
綜合現金流量表	40
綜合權益變動報表	41
財務報表附註	42

# 公司資料

## 董事

### 執行董事

潘政先生 (主席)  
林迎青博士 (副主席兼行政總裁)  
潘海先生 (於二零一二年七月九日獲委任)  
馮兆滔先生  
潘天壽先生 (於二零一二年七月九日辭任)  
吳維群先生

### 獨立非執行董事

葉志威先生  
梁偉強先生  
洪日明先生

## 審核委員會

洪日明先生 (主席)  
梁偉強先生  
葉志威先生

## 薪酬委員會

洪日明先生 (主席)  
葉志威先生  
林迎青博士

## 法定代表

林迎青博士  
李大熙先生

## 公司秘書

李大熙先生

## 註冊辦事處

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

## 香港主要辦事處

香港  
灣仔駱克道33號  
中央廣場  
滙漢大廈30樓  
電話 2866 3336  
傳真 2866 3772  
網址 [www.asiastandardhotelgroup.com](http://www.asiastandardhotelgroup.com)  
電郵 [info@asia-standard.com.hk](mailto:info@asia-standard.com.hk)

## 主要往來銀行

中國銀行 (香港)  
滙豐銀行  
中國工商銀行 (亞洲)  
中國工商銀行 (加拿大)  
星展銀行 (香港)  
永亨銀行  
創興銀行  
恒生銀行  
巴克萊銀行  
摩根士丹利銀行  
瑞士銀行  
瑞士寶盛銀行

## 法律顧問

羅夏信律師事務所  
香港  
中環花園道1號  
中銀大廈35樓

Appleby  
香港  
中環康樂廣場1號  
怡和大廈2206至19室

## 核數師

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師  
香港中環  
太子大廈22樓

## 百慕達股份過戶登記處

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited  
26 Burnaby Street,  
Hamilton HM 11,  
Bermuda

## 股份登記及過戶香港分處

香港中央證券登記有限公司  
香港灣仔  
皇后大道東183號  
合和中心  
17樓1712-1716號舖

# 財務摘要

截至三月三十一日止年度 (除另有註明外，金額以百萬港元列示)	二零一三年	二零一二年	變動
<b>綜合損益賬</b>			
收入	846	823	+3%
來自酒店業務之收入	484	488	-1%
折舊	(85)	(90)	-6%
融資成本淨額	(13)	-	不適用
投資收益／(虧損)淨額	218	(567)	不適用
股東應佔年內溢利／(虧損)	424	(311)	不適用
每股基本盈利／(虧損)(港元)	0.27	(0.20)	不適用
<b>綜合資產負債表</b>			
資產總值	4,718	4,160	+13%
資產淨值	2,896	2,439	+19%
負債淨額	1,551	1,452	+7%

有關四座營運中酒店物業估值之補充資料(附註)：

經重估資產總值	10,998	9,793	+12%
經重估資產淨值	9,152	8,045	+14%
經重估每股資產淨值(港元)	5.90	5.19	+14%
資產負債比率－負債淨額與經重估資產淨值比率	17%	18%	-1%

附註：根據本集團之會計政策，四座酒店物業乃按成本減累計折舊列賬。為提供有關本集團酒店物業投資之經濟價值之進一步資料，本集團謹此呈列計入酒店物業公平市價之未經審核之補充財務資料。由於香港稅制不包括資本增值稅，故未計入香港物業之相應遞延所得稅。

於香港及加拿大之四座酒店物業乃分別由獨立專業估值行威格斯資產評估顧問有限公司及Grant Thornton Management Consultants於二零一三年及二零一二年三月三十一日按公開市價基準重新估值。

# 主席報告書

截至二零一三年三月三十一日止年度，本集團錄得綜合溢利淨額約為424,000,000港元（二零一二年：虧損311,000,000港元），該溢利主要由於財務資產投資錄得淨收益，而去年為淨虧損所致。本年度之每股基本盈利為27港仙（二零一二年：虧損20港仙）。

本集團之經重估資產淨值增加14%至9,152,000,000港元，相當於每股5.90港元。截至本年度末之淨資產負債比率（負債淨額對經重估資產淨值）為17%。

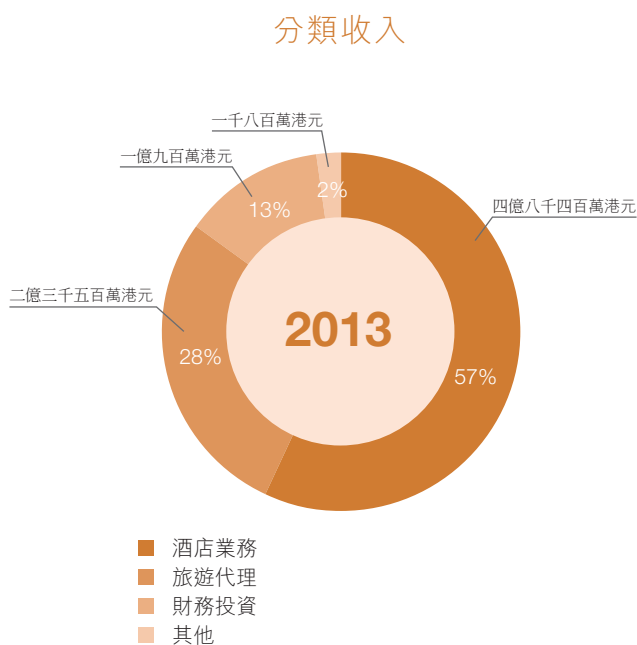
本集團已成功收購位於本集團之九龍及銅鑼灣業務相鄰之兩棟樓宇。該等收購將不僅增加土地組合之價值，亦提升規模經濟及達致運營協同效應，從而擴大銷售。

展望未來，由於經濟環境仍然充滿挑戰，本集團管理層面對其不明朗因素則保持審慎及對未來之發展仍持樂觀態度。

本人謹代表董事會對本公司員工之寶貴貢獻，以及本公司客戶、股東及投資界之支持表示感謝。

主席  
潘政

香港，二零一三年六月二十五日



# 商業模式及策略

泛海酒店是已確立之酒店擁有者及營運商，其業務主要位於香港。本集團擁有及經營四間「皇悅」品牌酒店，其中三間位於香港核心商業中心區及一間位於加拿大溫哥華市中心。本集團之酒店策略上均位於購物或商業中心地段。本集團亦從事旅遊代理業務及財務投資業務，為其帶來多元化及穩定之經常性收入。我們多元化的業務亦減低市場波動之不利影響及抵銷本集團部份業務面對之週期性影響。

本集團著重於加強其核心業務之表現，並透過致力以下策略追求有吸引力之投資機遇而為股東帶來最大價值：

## (i) 拓展及提升我們於核心商業中心區黃金地段之酒店業務並致力追求卓越管理及營運

本集團於香港之三間酒店策略上均位於核心商業中心區，對象為商務旅客及來自內地訪客。本集團之連鎖酒店擁有一支中央管理團隊以優化收入來源及確保有效調配資源以達致最高成本效益。尤其是本集團於灣仔之「港島皇悅酒店」由於其鄰近香港會議展覽中心而令其達致高入住率及房租之效益。位處黃金地段讓我們可迎合商務訪客及旅客之需求，致令本集團之酒店保持高入住率及維持每間可供使用客房收入於高水平。

## (ii) 專注本公司投資組合所帶來穩健恆常收入之持續盈利增長

本集團擁有多元化之投資組合並帶來恆常及穩定之收入。本集團之投資組合提供流動資金緩衝及恆常收入以及多元化現金流來源，從而可令本集團為現有酒店擴展項目提供資金及捕捉投資機遇。

## (iii) 繼續透過審慎財務管理政策達致有效風險管理

本集團旨在以嚴格審慎之方式監控風險及管理各類債務及償還期所面臨之風險。本集團竭力維持具穩健流動資金及低水平資產負債比率之強勁財務狀況。

我們有信心本集團之策略將於長遠為股東帶來最大價值。

# 管理層討論及分析

於九龍皇悦酒店毗鄰之  
新酒店  
(於二零一七年開業)



## 業績

截至二零一三年三月三十一日止年度，本集團之收入增長3%至約846,000,000港元，並錄得股東應佔溢利424,000,000港元，而去年同期則為虧損311,000,000港元。轉虧為盈乃主要由於財務資產投資之收益淨額所致，相對去年則錄得虧損淨額。

## 業務回顧

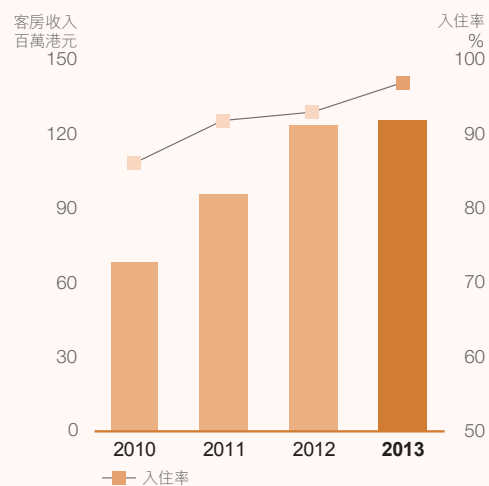
於二零一二年四月至二零一三年三月期間之累計訪港旅客人數達4,900萬人次，按年增長13%。中國內地旅客仍為主要推力因素，訪客人數上升20%達3,500萬人次，佔訪港總人數約71%。

於香港較高入住率及平均房租之支持下，本集團之酒店業務繼續為本集團作出穩定貢獻。

## 九龍皇悦酒店

九龍皇悦酒店之平均入住率上升4%至97%，而客房總收入為126,000,000港元，較去年增加1%。

### 九龍皇悦酒店





於銅鑼灣皇悦酒店毗鄰之  
新酒店  
(於二零一六年開業)



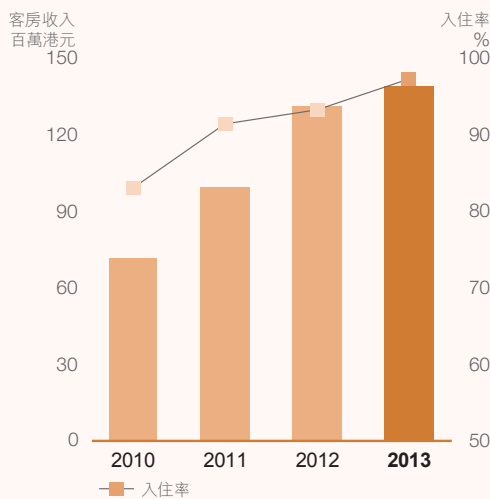
### 港島皇悦酒店

港島皇悦酒店之平均入住率上升4%至97%，而客房總收入為139,000,000港元，較去年增加6%。

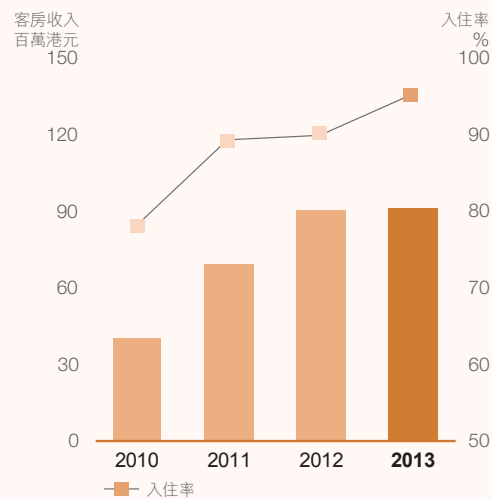
### 銅鑼灣皇悦酒店

銅鑼灣皇悦酒店之平均入住率上升5%至95%，而客房總收入為91,000,000港元，較去年增加2%。

#### 港島皇悦酒店



#### 銅鑼灣皇悦酒店





## 管理層討論及分析

### 溫哥華EMPIRE LANDMARK酒店

Empire Landmark酒店之平均入住率下降7%，而其平均房租以加元計維持與去年相同。客房總收入為53,000,000港元。

### 酒店發展項目

本集團於過去十二個月成功透過收購於銅鑼灣及尖沙咀之物業權益，以加強其酒店資產組合。該兩個物業地盤毗鄰本集團於香港之兩間現有酒店。該兩項物業將重建發展為酒店項目，並預期於二零一六年／二零一七年度完成，客房組合將新增184間客房或相等於香港酒店現有客房組合之19%，並將為本集團帶來更大經營協同效益及更多商機。

上述酒店發展項目之總樓面面積將約為65,000平方呎及預計總投資金額合共約859,000,000港元。

### 旅遊及餐飲

旅遊業務之收入為235,000,000港元。餐飲之收入為15,000,000港元，由於該餐飲業務佔本集團之總收入及業績分別少於2%及1%，故該業務不再於財務報表附註作分類呈列。

### 財務投資

於二零一三年三月三十一日，本集團之財務投資組合達1,413,000,000港元（二零一二年：1,421,000,000港元）。投資組合包括上市股本證券(45%)及債務證券(55%)。該等投資組合乃以港元(16%)、美元(54%)、英鎊(18%)、歐元(5%)及人民幣(7%)計值。截至二零一三年三月三十一日止年度內，本集團錄得投資收益淨額218,000,000港元，而去年為虧損567,000,000港元。投資組合產生利息及股息收入合共109,000,000港元（二零一二年：121,000,000港元）。

於二零一三年三月三十一日，約60,000,000港元（二零一二年：250,000,000港元）之該等投資已抵押予銀行，作為本集團獲授信貸融資之抵押品。

### 財務回顧

本集團資產總值為4,718,000,000港元（二零一二年：4,160,000,000港元）。根據獨立估值，於二零一三年三月三十一日，四座營運酒店物業之重估總值為8,703,000,000港元，較二零一二年三月三十一日之估值上升7%。

股東權益為2,896,000,000港元（二零一二年：2,439,000,000港元）。該增加主要由於年內溢利所致。經計及營運酒店物業之市值後，本集團經重估之資產淨值應為9,152,000,000港元（二零一二年：8,045,000,000港元）。

本集團綜合負債淨額為1,551,000,000港元（二零一二年：1,452,000,000港元）。銀行借貸總額之90%或1,523,000,000港元以港元計值，而餘下10%或相等於164,000,000港元則以外幣計值，而該等借貸乃來自海外營運及財務資產投資所產生。

本集團之債務還款期分佈於不同時間，最長為六年。10%之借貸總額乃來自抵押酒店物業作出之循環信貸融資。3%之借貸總額為透過抵押財務資產投資之循環信貸融資形式作出。54%為須於一至五年內償還及29%為須於五年後償還，均以酒店物業作抵押。於二零一三年三月三十一日，本集團之流動資產為1,470,000,000港元（二零一二年：1,477,000,000港元）。

本集團之資產負債比率（以負債淨額佔經重估資產淨值之百分比表示）下降至17%（二零一二年：18%）。

於二零一三年三月三十一日，為本集團之銀行信貸作抵押之酒店物業賬面淨值總額為2,944,000,000港元（二零一二年：2,492,000,000港元）。

### 人力資源

於二零一三年三月三十一日，本公司及其附屬公司之僱員總數為419（二零一二年：439）名。除薪金外，本集團亦向其僱員提供其他福利，包括保險、購股權、醫療計劃、退休金計劃及其他福利。

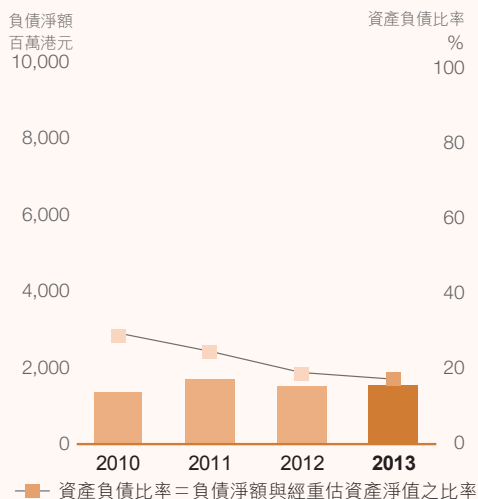
### 未來展望

展望二零一三年，本集團預期中國內地及短線旅客仍為本集團酒店業務之增長動力。本集團之皇悅酒店位置優越並提供優質服務，將繼續受益於蓬勃發展之旅遊業。

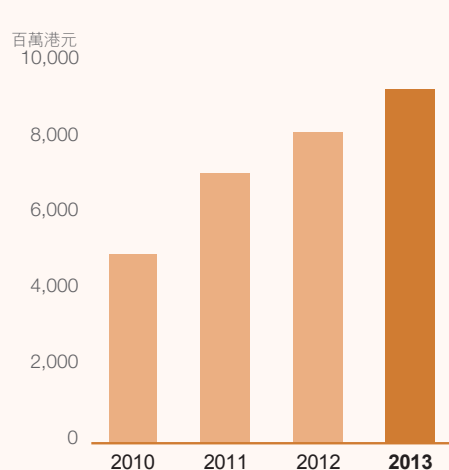
憑藉本集團之穩健財務狀況及於香港之穩固酒店業務，本集團對長遠前景仍充滿信心，並將繼續規劃及進行資產增值措施為本集團於酒店客房數量及收入方面帶來長期增長。

於全球投資情緒仍反覆之環境下，管理層對本集團之投資組合繼續採取審慎態度面對。

#### 負債淨額及資產負債比率



#### 經重估資產淨值



# 五年財務摘要

截至三月三十一日止年度 (百萬港元)	二零一三年	二零一二年	二零一一年	二零一零年	二零零九年
<b>業績</b>					
收入	<b>846</b>	823	696	594	604
毛利	<b>474</b>	499	366	292	252
折舊	<b>(85)</b>	(90)	(89)	(89)	(69)
投資收益／(虧損)淨額	<b>218</b>	(567)	223	400	(286)
融資成本淨額	<b>(13)</b>	-	(52)	(33)	(38)
股東應佔年內溢利／(虧損)	<b>424</b>	(311)	326	435	(230)
<b>資產與負債</b>					
資產總值	<b>4,718</b>	4,160	4,723	3,962	3,290
負債總額	<b>(1,822)</b>	(1,721)	(1,927)	(1,598)	(1,516)
本公司股東應佔權益	<b>2,896</b>	2,439	2,796	2,364	1,774

有關四座營運中酒店物業估值之補充資料：

經重估資產總值	<b>10,998</b>	9,793	8,932	6,533	4,998
經重估資產淨值	<b>9,152</b>	8,045	6,976	4,913	3,463



## 酒店物業

	本集團 所佔權益	地盤 面積約數 (平方呎)	總樓面 面積約數 (平方呎)
01 港島皇悅酒店 香港灣仔軒尼詩道33號	100%	10,600	184,000 (363間客房)
02 九龍皇悅酒店 九龍尖沙咀金巴利道62號	100%	11,400	220,000 (343間客房)
03 銅鑼灣皇悅酒店 香港銅鑼灣永興街8號	100%	6,200	108,000 (280間客房)
04 Empire Landmark酒店 1400 Robson Street, Vancouver B. C., Canada	100%	41,000	410,000 (358間客房)
05 新酒店(發展中) 香港銅鑼灣永興街8A及B號	100%	2,000	31,000 (94間客房)
06 新酒店(發展中)(附註) 九龍尖沙咀金巴利街10-12號	100%	2,800	34,000 (90間客房)

附註：

於二零一三年三月三十一日，本集團於金巴利街10-12號之權益為95%不可分割股份。於結算日後，本集團於二零一三年五月七日透過根據香港法例第545章下的《土地(為重新發展而強制售賣)條例》之強制售賣收購餘下5%不可分割股份。

# 企業管治報告

## 企業管治常規

本公司致力透過加強透明度、獨立性、問責性、責任性及公平性維持其企業管治標準。本公司乃透過董事會（「董事會」）及各委員會進行企業管治。

## 董事會

董事會由五名執行董事及三名獨立非執行董事組成。主席與行政總裁之職位乃分別由不同之人士擔任。主席潘政先生負責監管董事會之運作及本集團之策略及政策，而行政總裁兼副主席林迎青博士則負責管理本集團之業務。各董事之履歷詳情及董事間之關係於董事及高級管理層一節所載董事履歷內披露。

根據本公司之公司細則（「公司細則」），在本公司每年舉行之股東週年大會上，三分之一在任董事（主席及董事總經理除外）須輪值退任，或倘董事人數並非三或三之倍數，則須輪值退任之董事人數為最接近但不超過三分之一。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」）附錄十四（「守則」），主席與董事總經理亦須每三年於股東週年大會上退任。退任董事可於大會上合資格膺選連任。獨立非執行董事之委任並無指定任期，惟須根據本公司之公司細則及守則輪值退任及重新選舉。

董事會每季開會一次，負責制定及檢討長遠業務方向及策略、監督本集團之營運及財務表現和履行守則所載列之企業管治職能，亦會考慮及批准本集團之未來策略計劃及預算。管理層獲授權在行政總裁之領導下作出決策及負責本集團之日常營運。管理層向董事會提供解釋及資料，以讓董事會對提呈董事會批准之財務及其他資料作出知情評估。行政總裁與其他執行董事及各部門主管合作，負責管理本集團之業務，包括執行由董事會採納之策略，以及就本集團之營運向董事會承擔全部責任。所有執行董事均致力積極參與董事會事務。

於年內，董事會已檢討本公司之企業管治政策及常規，並檢討及監察董事及高級管理層之培訓及持續專業發展。董事會亦已檢討及確保遵守相關法律及監管規定、行為準則、守則及企業管治報告內的披露。

董事負責選取並貫徹採用合適之會計政策以及編製真實及公平之財務報表。董事並不知悉有關任何事項或情況之重大不明朗因素，而可能使本公司持續經營之能力受到重大質疑。因此，董事已按持續經營基準編製財務報表。

董事會確認其有責任編製財務報表及就年報及中期報告、聯交所上市規則規定之其他財務披露資料及提交予監管機構之報告，以及根據法律規定須予披露之資料作出持平、清晰及全面之評估。

年內，董事會舉行四次會議。董事會董事及各董事出席於年內舉行之董事會會議及本公司股東大會之次數如下：

董事	職銜	出席會議次數／ 舉行會議次數	
		董事會會議	股東大會
潘政先生	主席	4/4	1
林迎青博士	副主席兼行政總裁	4/4	1
潘海先生	執行董事 (於二零一二年七月九日獲委任及 於二零一二年八月二十三日舉行之 股東週年大會上連任)	3/3	1
馮兆滔先生	執行董事	4/4	1
潘天壽先生	執行董事 (於二零一二年七月九日辭任)	1/1	不適用
吳維群先生	執行董事	4/4	1
葉志威先生	獨立非執行董事	3/4	1
梁偉強先生	獨立非執行董事	4/4	1
洪日明先生	獨立非執行董事	4/4	1

### 薪酬委員會

本公司獨立非執行董事洪日明先生為薪酬委員會主席。薪酬委員會現由本公司副主席兼行政總裁林迎青博士及兩名獨立非執行董事葉志威先生及洪日明先生組成。董事會已遵照守則修訂及採納職權範圍。該委員會之職責包括：就董事及高級管理層之薪酬政策及架構向董事會提出建議、批准薪酬、釐定所有執行董事及高級管理層之薪酬組合以及批准終止合約或解聘時須向所有董事及高級管理層作出之賠償。上述人士之薪酬組合（包括底薪、年度花紅、退休福利及購股權等其他福利）因應彼等之工作性質及經驗釐定。概無董事參與有關其本身薪酬或其他利益之任何決定。本集團之薪酬政策致力提供公平之市場薪酬，以吸引、挽留及鼓勵高質素員工。薪酬乃根據員工之職責及責任、業內薪酬基準及現行市況釐定。年內，該委員會舉行一次會議，所有成員（葉志威先生除外）均有出席，以檢討、商議及批准董事及高級管理層之薪酬組合。



## 企業管治報告

### 審核委員會

審核委員會現由所有獨立非執行董事洪日明先生（擔任主席）、梁偉強先生及葉志威先生組成。董事會已遵照守則修訂及採納職權範圍。審核委員會之主要工作包括檢討及監管本集團之財務申報程序及內部監控，以及審閱已刊發之財務報表。審核委員會每年至少舉行兩次會議。年內，審核委員會舉行兩次會議，以審閱本公司之年度及中期財務報表，以及核數師就加強內部監控而提供建議。所有成員均有出席有關會議。審核委員會已審閱截至二零一三年三月三十一日止年度之年度財務報表。

### 董事進行之證券交易

本公司已採納聯交所上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。本公司已就年內有否違反標準守則向全體董事作出具體查詢，而彼等均已確認彼等於截至二零一三年三月三十一日止年度已完全遵守標準守則所載之規定標準。

### 企業管治守則

年內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則（生效至二零一二年三月三十一日）（「企業管治常規守則」）及企業管治守則（由二零一二年四月一日起生效）（「企業管治守則」）之守則條文，惟下列偏離事項除外：—

- (1) 企業管治常規守則及企業管治守則之守則條文第A.4.1條規定非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉。本公司獨立非執行董事之委任並無指定任期，惟須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會上輪值退任及重新選舉；及
- (2) 企業管治守則之守則條文第A.5.1條規定發行人應設立提名委員會，由董事會主席或獨立非執行董事擔任主席，成員須以獨立非執行董事佔大多數。本公司並未設立提名委員會。董事會整體負責檢討董事會之架構、規模與組成，委任新董事及提名董事於本公司股東大會上經由股東重新選舉。根據本公司之公司細則，董事會可隨時及不時委任任何人士為董事以填補臨時空缺或增添董事會成員。按上述方式委任之任何董事將任職直至本公司下屆股東週年大會，且屆時可於大會上膺選連任。

### 內部監控

董事會負責確保本集團維持穩健有效之內部監控，以保障股東之投資及本集團之資產。年內，董事會已檢討本集團內部監控系統之有效性。有關檢討涵蓋所有重要監控，包括本集團之財務監控、營運監控及合規監控以及風險管理功能。

### 核數師薪酬

股東於股東週年大會上委任羅兵咸永道會計師事務所為本公司之核數師。羅兵咸永道會計師事務所提供之服務包括核數、稅項相關服務及其他服務。羅兵咸永道會計師事務所有關其作為本公司之核數師之申報責任之聲明載於本年報第34至35頁之獨立核數師報告內。

彼等所提供核數服務之費用3,406,000港元（二零一二年：3,437,000港元）乃於本集團之財務報表內扣除。羅兵咸永道會計師事務所向本集團提供稅項服務、審閱中期業績及其他服務收取之費用為964,000港元（二零一二年：324,000港元）。

### 股東權利

在適用法例及規例、聯交所上市規則及本公司經不時修訂之公司細則之規限下，本公司股東（「股東」）可於本公司股東週年大會（「股東週年大會」）上提呈建議及召開本公司股東大會。

#### (i) 股東於股東大會上作出建議之程序

於股東週年大會上動議一項決議案或以書面請求傳閱任何陳述書所需之股東（「呈請人」）人數應為：—

- i. 佔於股東週年大會或相關股東大會上有權投票之所有股東總投票權不少於二十分之一(1/20)之任何股東人數；或
- ii. 不少於一百(100)名股東。

書面請求（「請求書」）必須列明將於股東週年大會上動議之決議案或擬於本公司相關股東大會上提呈之任何特定決議案或將予處理之事項（視情況而定）作出不多於一千(1,000)字之陳述，並經所有呈請人以相同格式於一份或多份文件上簽署。

一份請求書（或兩份或多份載有全體呈請人簽署之請求書）須於下列時間向Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda遞呈，並向本公司之香港主要辦事處（地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈30樓，並註明收件人為公司秘書）遞呈有關副本：(i)倘請求書需要刊發決議案通告，須於不少於股東週年大會舉行前六(6)個星期，惟倘在遞交請求書後六個星期或較短期間內之某一日召開股東週年大會，則該請求書將被視為已妥為遞交；或(ii)倘屬任何其他請求書，須於不少於相關股東大會舉行前一(1)個星期。

呈請人須交付一筆合理地足以支付本公司為處理有關請求書而產生的開支。

### (III) 股東召開股東特別大會之程序

持有不少於本公司繳足股本（附有於本公司股東大會上投票權）十分之一(1/10)之股東（「股東特別大會呈請人」）可透過向Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda遞呈一份書面請求（「股東特別大會請求書」），以及向本公司之香港主要辦事處（地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈30樓，並註明收件人為公司秘書）遞呈有關副本，要求董事會召開本公司之股東特別大會（「股東特別大會」）。

股東特別大會請求書須註明召開股東特別大會之目的，並經由股東特別大會呈請人簽署，股東特別大會請求書可由一份或多份相同格式，且每份由一名或以上股東特別大會呈請人簽署之文件組成。

於接獲股東特別大會請求書後，董事須隨即正式召開股東特別大會，而該股東特別大會須於遞呈股東特別大會請求書後起計兩個月內舉行。

倘遞呈股東特別大會請求書後二十一(21)日內，董事未有正式召開該股東特別大會，則股東特別大會呈請人或當中代表所有股東特別大會呈請人總投票權一半(1/2)以上之任何人士，可自行召開股東特別大會，惟任何如此召開之股東特別大會須於遞呈股東特別大會請求書當日起計三(3)個月內舉行。股東特別大會呈請人須盡可能以接近董事召開股東特別大會之方式召開有關股東特別大會。根據公司細則及根據上市規則之規定，有關大會通告須列明股東特別大會之舉行時間及地點以及擬於股東特別大會上處理之事項之一般性質，並按下列方式寄發予全體有權出席股東特別大會之股東以供考慮有關事項：

- i. 倘於股東特別大會上通過特別決議案，不少於二十一(21)個足日或十(10)個足營業日（以較長者為準）之通知；及
- ii. 於所有其他情況下，不少於十四(14)個足日或十(10)個足營業日（以較長者為準）之通知，惟倘獲得有權出席股東特別大會並於會上投票之大多數股東（即共同持有賦予有關權利之本公司已發行股份面值不少於95%之大多數）同意，則股東特別大會可透過較短通知而召開。



### 專業發展

每位新委任之董事將獲得所需的介紹及專業發展以確保彼對本集團之業務及其於上市規則以及相關法定及監管規定下之職責及責任均有適當的理解。

本公司亦定期提供有關本集團業務發展之更新資料及介紹。董事定期獲簡報有關上市規則及其他適用法定規定之最新發展以確保遵守及維持良好企業管治常規。此外，本公司一直鼓勵董事參加由香港專業團體或商會組織之有關上市規則、公司條例及企業管治常規之專業發展課程及研討會。

本公司鼓勵所有董事參加持續專業發展以促進及更新彼等之知識及技能。根據董事所提供之記錄，董事接受之培訓概要如下：

董事	培訓類別
潘政先生	B
林迎青博士	A、B
潘海先生	B
馮兆滔先生	B
吳維群先生	A、B
葉志威先生	B
梁偉強先生	A、B、C
洪日明先生	B

A： 出席有關董事之專業及／或職責及／或其他相關議題之研討會／培訓課程／會議／論壇

B： 閱讀與企業管治、監管發展及其他相關議題有關之材料

C： 於有關董事之專業及／或職責及／或相關議題之研討會及／或培訓課程／會議／論壇上發表講話

### 投資者關係

本集團致力於向其股東及投資者提供高透明度。年內，執行董事曾與本地投資者及機構投資者及分析員舉行多次會議。董事會承諾，透過刊發中期及年度報告、公佈、通函及新聞發佈，向股東及公眾人士提供清晰及全面之本集團業績資料。

本公司亦設有網站<http://www.asiastandardhotelgroup.com>，可供股東、投資者及公眾人士適時取得本公司之資料。

### 提出查詢之程序

股東可隨時以書面向本公司於香港之主要營業地點寄發彼等對董事會之查詢及關注或電郵至[info@asia-standard.com.hk](mailto:info@asia-standard.com.hk)註明收件人為公司秘書。

## 企業管治報告

### 企業社會責任報告

皇悅國際酒店集團與香港同步成長超過十年，一向致力為香港及國內社會及社群作出貢獻。本公司專注於企業社會責任並承諾繼續承擔一些迫切及重要之社會使命，務求為最有需要之社群獲得一個更理想之生活、學習及成長環境作出貢獻。

#### 社群

皇悅國際酒店集團與香港耀能協會（康復服務組織）於二零零九年發起「藝術童關心」的社會責任活動。其後，該活動一直透過創作藝術作品及一系列教育工作坊為特別需要兒童及青少年提供教育及康復之支援及幫助、學習事項及豐富生活之活動。於二零一二年／二零一三年度，本集團曾舉行以下活動：

- 設制OLE<sup>2</sup>（其他學習經歷x豐富人生之機遇）工作影子計劃項目以支持新中學課程OLE（其他學習經歷），旨在為來自香港耀能協會之三所特殊中學之學生提供寶貴工作及生活經驗及更好地為彼等未來職業發展作準備。於二零一二年十月及十一月，此項目被挑選之學生於酒店業不同部門體驗工作生活。
- 於二零一二年十一月及十二月，於尖沙咀九龍皇悅酒店之皇悅廚房之餐桌禮儀班，供一組香港耀能協會之15位中學生向酒店餐廳經理學習適當就餐禮儀及就餐方式。
- 於二零一二年十二月二十日及二十四日，於尖沙咀九龍皇悅酒店舉行「耀能佳音•冬暖皇悅音樂會」之音樂表演，由來自香港耀能協會之三所中學之學校樂隊於酒店大堂表演著名的聖誕節慶音樂。

此外，本集團將與香港耀能協會聯手繼續拓展「藝術童關心」的社會責任活動的廣度及深度，令更多有特別需要之兒童及青少年得到更多學習機會及康復支援。

#### 嘉許貢獻

本集團連續第四年獲香港社會服務聯會評選為二零一二年／一三年度之「商界展關懷」公司以嘉許其對社群之貢獻。該表彰乃本集團致力於造福社會及社群之有力證明，亦為持續作出積極貢獻之強大動力。

### 環境保護

銅鑼灣皇悅酒店的設計分為四個區域，以達致最理想之燃氣供應及節能目的。銅鑼灣皇悅酒店及九龍皇悅酒店之冷氣系統均設有分區閘門，透過此閘門，無賓客入住之樓層供電會關閉，以節約能源。九龍皇悅酒店之兩層翻新樓層設有一個獨立之電熱器供應系統設備，而該系統可單獨關閉以減少耗能。於港島皇悅酒店，氣冷式冷氣系統已由更環保之水冷式冷氣系統取代，其具有更高之能源效益、易於管理及更長之使用壽命。

本集團會每日監控能源及燃料消耗情況，以確保節能目標。本集團亦已分期將冷凍機、通風裝置、換氣裝置、洗衣及廚房設備、電器及照明設備替換為更加節能之設備。

### 員工

本集團為每位員工提供均等之機會，而不會歧視任何員工。員工手冊載有僱用條款及條件，列明對員工行為及服務之預期、員工之權利及福利。本集團所制定及執行之政策，旨在創造一個公平合理、相互尊重之工作環境。本集團亦為員工提供長期培訓及發展機會，以促進他們事業的發展。

### 負責任之採購工作

本集團對所有在物業建設中使用之建築材料、設備及產品要求標準極高，例如於銅鑼灣皇悅酒店之客房配置了高效環保冰箱，以及在本集團旗下所有酒店使用更優質及耐用之床單、被套及毛巾。

為改善本集團對環保產品之採購，本集團繼續選購一些以有機及／或可持續管理資源製成之產品、更具環保效能之產品，以及當地公司或地區分公司之產品，以減低生產及運輸對環境之影響。

為減少紙張消耗，本集團在日常辦公、賓客登記及每晚匯報時盡量使用電子通訊及電子文件存儲系統，並於住客預訂房間時盡量以電子方式確認。



# 董事及高級管理層

## 執行董事

### 潘政

58歲，本公司之主席。彼亦為泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）及滙漢控股有限公司（「滙漢」）之行政總裁兼董事總經理。彼為本集團之創辦人。潘先生為本公司執行董事潘海先生之父親。本公司副主席林迎青博士及執行董事馮兆滔先生亦分別為彼之姊夫。

### 林迎青

68歲，本公司之副主席、行政總裁兼薪酬委員會成員，彼亦為泛海國際及滙漢之副主席兼執行董事。林博士持有理學士（化學工程）學位及哲學博士學位。彼於工程、項目管理及行政方面擁有逾三十年經驗。彼於一九九四年加入本集團。彼為本公司執行董事潘海先生之姑丈。彼亦為本公司主席潘政先生之姊夫。

### 潘海

28歲，為本公司、泛海國際及滙漢之執行董事。潘先生持有英屬哥倫比亞大學商業學士學位。彼負責本集團之業務發展及項目管理。彼分別為本公司主席潘政先生之兒子、副主席兼行政總裁林迎青博士及執行董事馮兆滔先生之侄兒。彼於二零零九年加入本集團。

### 馮兆滔

64歲，本公司之執行董事，彼亦為泛海國際及滙漢之主席、執行董事及薪酬委員會成員。馮先生持有應用科學（土木工程）學士學位，亦為香港工程師學會資深會員。彼於一九九四年加入本集團，並擁有逾三十年項目管理及建築經驗。馮先生為本公司執行董事潘海先生之姑丈。彼亦為本公司主席潘政先生之姊夫。

### 吳維群

49歲，本公司之執行董事兼集團財務總監。吳先生符合資格為美國註冊會計師（Illinois），並為香港會計師公會（「香港會計師公會」）會員。彼持有（會計、電腦）學士學位及工商管理碩士學位。吳先生於會計及財務方面擁有逾二十年經驗。彼於二零零六年加入本集團。

### 獨立非執行董事

#### 葉志威

45歲。葉先生畢業於香港大學，持有法學學士學位。彼為香港之合資格律師，擁有逾十五年法律執業經驗。彼為本公司及聯交所創業板上市公司九方科技控股有限公司之獨立非執行董事兼審核委員會及薪酬委員會成員。彼於二零零三年加入本集團。

#### 梁偉強

50歲，本公司獨立非執行董事兼審核委員會成員。梁先生為現任大律師。彼曾於數間公司擔任會計和財務管理方面工作，累積約九年經驗，隨後自一九九六年為執業大律師。彼亦為泛海國際獨立非執行董事，以及審核委員會和薪酬委員會成員。梁先生為香港會計師公會、香港特許秘書公會、英國特許公認會計師公會、英國特許秘書及行政人員公會及特許仲裁師學會之會員。彼於一九九四年被任命為香港高等法院大律師。彼持有University of Lancaster碩士學位（會計及財務），並獲得Manchester Metropolitan University頒發法律學士學位。彼曾於二零零六年擔任香港特許秘書公會會長。於二零零七年，梁先生獲政府委任為多個法定審裁處職位，如監護委員會、人事登記審裁處及稅務上訴委員會等。現時，梁先生亦擔任旅館業上訴委員會、會社（房產安全）及床位寓所主席。彼於二零零四年加入本集團。

#### 洪日明

61歲。洪先生於審核、會計及財務管理方面擁有超過二十五年經驗，曾任職悉尼及香港多間公司，現為香港一間上市公司之財務總監。洪先生為蘇格蘭特許會計師公會及香港會計師公會之會員，彼畢業於香港大學並持有學士學位（數學）及獲蘇格蘭University of Strathclyde頒發會計學深造文憑。洪先生為本公司之獨立非執行董事兼審核委員會及薪酬委員會之主席。彼亦為滙漢之獨立非執行董事、審核委員會主席兼薪酬委員會成員。彼亦為香港生命科學技術集團有限公司及新威國際控股有限公司之獨立非執行董事，該等公司均於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。彼於二零零四年加入本集團。

## 董事及高級管理層

### 高級管理層

#### 吳紹星

61歲，本公司之集團總經理兼本公司一間附屬公司之董事。吳先生負責發展及管理本集團之酒店餐飲業務。吳先生於本地及海外市場之酒店及旅遊業擁有超過三十年之豐富經驗，亦曾出任香港及澳門多間主要國際連鎖酒店及旅行社之高級市場推廣及營運職位。彼於二零零七年加入本集團。

#### 曾展立

63歲。曾先生擁有逾四十年酒店從業經驗及目前擔任溫哥華酒店業協會之董事會成員。於二零零三年獲委任為溫哥華Empire Landmark酒店總經理之前，彼於一九八九年至一九九零年為香港酒店業協會之執行及財務委員會成員。

#### 潘天壽

67歲，於二零一二年七月九日辭任本公司之執行董事。彼現時為本公司若干附屬公司之董事，並負責本集團之飲食業務。於一九七零年至一九九六年期間，潘先生於美國為餐廳業務企業家。彼於一九九六年加入本集團。彼為本公司主席潘政先生之兄長。

#### 戴潤林

56歲。戴先生為本集團旅遊代理業務之總經理。戴先生於旅遊業擁有逾30年經驗，曾於國際航空公司及旅遊代理公司擔任高級職位。彼於二零零九年加入本集團。

#### 關堡林

54歲，為本公司若干附屬公司之董事，彼亦為泛海國際及滙漢之執行董事。關先生持有工商管理學士學位。彼於一九九四年加入本集團，負責酒店發展項目及租賃。

# 董事會報告書

董事會欣然提呈截至二零一三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，而各主要附屬公司之主要業務則載於財務報表附註32。

本集團主要於香港及加拿大經營其業務。本集團按主要業務劃分之營業額及經營業績貢獻之分析載於財務報表附註5。

## 業績及分派

本集團於本年度之業績載於第36頁之綜合損益賬內。

本公司並無派付截至二零一三年三月三十一日止年度之中期股息（二零一二年：無）。

董事會建議派付截至二零一三年三月三十一日止年度之末期股息每股1港仙（二零一二年：無），總額為15,498,000港元（二零一二年：無）。

## 財務摘要

本集團之業績以及資產及負債之五年財務摘要載於第10頁。

## 物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備之變動詳情載於財務報表附註15。

## 股本

年內，本公司之股本變動詳情載於財務報表附註23。

## 儲備

年內，本集團及本公司之儲備變動載於財務報表附註24。

## 董事會報告書

### 捐款

年內，本集團作出之慈善及其他捐款為3,695,000港元（二零一二年：150,000港元）。

### 董事

年內及於本報告日，本公司之董事如下：

潘政先生

林迎青博士

潘海先生（於二零一二年七月九日獲委任及於二零一二年八月二十三日舉行之股東週年大會上連任）

馮兆滔先生

潘天壽先生（於二零一二年七月九日辭任）

吳維群先生

葉志威先生

梁偉強先生

洪日明先生

於應屆股東週年大會上，洪日明先生及吳維群先生將根據本公司之公司細則（「公司細則」）輪值退任及潘政先生將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」）附錄十四（「守則」）退任，惟彼等均符合資格並願膺選連任。

全體董事均無與本公司訂有任何本公司不可於一年內免付補償（法定補償除外）而終止之服務合約。

### 董事及高級管理層之履歷詳情

董事及高級管理層之履歷詳情載於第20至22頁。

### 董事於合約之權益

除集團內公司間之合約外，本公司、任何其附屬公司、其同系附屬公司或其控股公司，於年終或年內任何時間，無論直接或間接地，均無訂立任何與本公司業務有關或本公司董事擁有重大權益之其他重要合約。

### 購買股份或債券之安排

除第29至30頁所披露之本公司購股權計劃及其最終控股公司滙漢控股有限公司（「滙漢」），以及泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）仍為居間控股公司外，本公司、其附屬公司、其同系附屬公司或其控股公司，於年內概無參與訂立任何安排，致使本公司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。



## 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一三年三月三十一日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」））之股份、相關股份及債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第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之該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(b)記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益及淡倉；或(c)根據聯交所上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

### (II) 股份之好倉

#### (a) 本公司

董事	所持股份數目			佔已發行股份之百分比(%)
	個人權益	法團權益	總額	
潘政	50,050	1,132,669,492	1,132,719,542	73.08

附註：

誠如下文「主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉」一節所披露，由於潘政先生透過滙漢及其附屬公司擁有本公司權益，故潘先生被視作於本公司所有附屬公司之股份擁有權益。

## 董事會報告書

### (II) 股份之好倉 (續)

#### (b) 相聯法團

董事	相聯法團	所持股份數目			總額	佔已發行股份 之百分比(%)
		個人權益	家屬權益	法團權益		
潘政	滙漢 (附註1)	205,026,822	4,873,940	133,068,271	342,969,033	48.02
潘政	泛海國際 (附註2)	1,198,793	-	626,059,415	627,258,208	50.71
馮兆滔	滙漢	14,148,814	-	-	14,148,814	1.98
馮兆滔	標譽有限公司	9	-	-	9	0.01

附註：

(1) 由於潘政先生擁有滙漢之控股權益 (48.02%)，故彼被視作擁有滙漢所持有之本公司股份權益。

(2) 由於潘政先生擁有滙漢之控股權益，故彼被視作擁有滙漢之附屬公司所持有之泛海國際股份權益。

### (III) 相關股份之好倉

#### 購股權權益

##### (a) 本公司

於二零一三年三月三十一日，根據本公司於二零零六年八月二十八日採納之購股權計劃（「本公司之購股權計劃」）授予董事購股權之詳情如下：

董事	授出日期	行使價 (港元)	行使期	於二零一二年四月一日及 二零一三年三月三十一日 尚未行使
馮兆滔	二零零七年 三月二十九日	1.296	二零零七年三月二十九日至 二零一七年三月二十八日	8,000,000
林迎青	二零零七年 四月二日	1.300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	8,000,000
吳維群	二零零七年 四月二日	1.300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	8,000,000

附註：

年內，概無購股權授予董事，而已授予董事之購股權亦未獲行使、被註銷或失效。

(III) 相關股份之好倉 (續)

購股權權益 (續)

(b) 相聯法團－滙漢

董事	於二零一二年四月一日及 二零一三年三月三十一日 尚未行使
林迎青	2,126,301
馮兆滔	2,126,301
吳維群	3,469,228

附註：

- (1) 購股權於二零零七年三月二十九日授出，並可於二零零七年三月二十九日至二零一七年三月二十八日期間按行使價每股1.4315港元（已調整）予以行使。
- (2) 年內，概無購股權授予董事，而已授予董事之購股權亦未獲行使、被註銷或失效。

(c) 相聯法團－泛海國際

董事	於二零一二年四月一日及 二零一三年三月三十一日 尚未行使
潘政	515,544
林迎青	2,062,176
馮兆滔	2,062,176

附註：

- (1) 購股權於二零零五年三月三十日授出，並可於二零零五年三月三十日至二零一五年三月二十九日期間按行使價每股3.15港元（已調整）予以行使。
- (2) 年內，概無購股權授予董事，而已授予董事之購股權亦未獲行使、被註銷或失效。

除上文所披露者外，於二零一三年三月三十一日，本公司董事或最高行政人員（包括彼等之配偶及十八歲以下之子女）概無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股份、相關股份或債券中擁有任何(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第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之該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(b)記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益或淡倉；或(c)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

### 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

根據證券及期貨條例第336條而存置之主要股東登記冊顯示，於二零一三年三月三十一日，本公司已獲悉下列主要股東於本公司已發行股本中擁有5%或以上之權益及淡倉。該等權益不包括上文所披露之董事及最高行政人員之權益。

#### 本公司股份之好倉

股東	所持股份數目	百分比(%)
泛海發展(集團)有限公司(「泛海發展」)	367,962,684	23.74
泛海國際有限公司(「泛海國際有限公司」)	716,979,512	46.26
泛海國際(附註1)	1,085,950,639	70.06
Asia Orient Holdings (BVI) Limited (附註2)	1,132,669,492	73.08
滙漢(附註3)	1,132,669,492	73.08
羅旭瑞(「羅先生」)(附註4)	93,028,340	6.00
Secure Way Technology Limited (「Secure Way」)(附註4)	93,028,340	6.00
世紀城市國際控股有限公司(「世紀城市國際」)(附註4)	93,028,340	6.00
百利保控股有限公司(「百利保」)(附註4)	93,028,340	6.00
富豪酒店國際控股有限公司(「富豪酒店國際」)(附註4)	93,028,340	6.00
Tenshine Limited (「Tenshine」)(附註4)	87,040,000	5.61

附註：

- (1) 泛海發展及泛海國際有限公司乃泛海國際之全資附屬公司，故泛海國際被視為於泛海發展及泛海國際有限公司所持有之權益中擁有權益並與之重疊。
- (2) Asia Orient Holdings (BVI) Limited及其附屬公司合共持有泛海國際超過一半已發行股份，故被視為於泛海國際所持有之權益中擁有權益並與之重疊。
- (3) Asia Orient Holdings (BVI) Limited為滙漢之全資附屬公司，故滙漢被視為於Asia Orient Holdings (BVI) Limited及其附屬公司所持有之權益中擁有權益並與之重疊。
- (4) 根據向本公司提交之權益披露表格，Tenshine作為實益擁有人持有87,040,000股股份。富豪酒店國際被視為於合共93,028,340股股份中擁有權益，其中包括由Tenshine所持有之87,040,000股股份及由其間接全資附屬公司持有之5,988,340股股份。由於百利保間接控制富豪酒店國際股東大會之51.28%投票權，故百利保被視為於富豪酒店國際所持有之93,028,340股股份中擁有權益。由於世紀城市國際間接控制百利保股東大會之61.73%投票權，故世紀城市國際被視為於百利保所持有之93,028,340股股份中擁有權益。由於Secure Way間接控制世紀城市國際股東大會之50.55%投票權，故Secure Way亦被視為於世紀城市國際所持有之同一批93,028,340股股份中擁有權益。由於羅先生100%控制Secure Way，故羅先生亦被視為於Secure Way所持有之同一批93,028,340股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一三年三月三十一日，董事概無知悉任何其他人士於本公司之股份或相關股份中擁有須記入根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉。

## 購股權計劃

本公司於二零零六年八月二十八日採納購股權計劃。本公司董事會可向本公司、其附屬公司或任何投資實體之任何董事、僱員、諮詢人、客戶、供應商、代理、合夥人或顧問或承包商或彼等之全權信託或彼等所擁有之公司授出購股權，旨在向合資格參與人士提供獎勵、嘉許並認同彼等所作之貢獻，以及加強並維持與彼等之關係。

行使將根據本公司之購股權計劃予以授出之所有購股權而可予發行之股份總數不得超過125,088,061股，相當於本報告之日已發行股份約8.07%。行使將根據本公司之購股權計劃及任何其他購股權計劃已授出惟有待行使之所有尚未行使購股權而可能須予發行之股份總數最多不得超過不時已發行股份之30%。倘加上根據本公司之購股權計劃或任何其他購股權計劃於任何十二個月期間授予相同參與人士之任何購股權所發行及可予發行之股份（包括已行使、尚未行使及已註銷之購股權），則可能授予該參與人士之購股權所涉及之股份數目最多不得超過不時已發行股份之1%。



## 董事會報告書

除董事另有決定外，本公司並無規定承授人須持有購股權一定期限後，方可行使該等購股權。行使期應為董事會釐定之任何期限，惟於任何情況下不得遲於授出日期起計十年。承授人須於購股權要約日期起計21日內接納購股權，同時支付1港元予本公司（該筆款項不予退還）。

認購價將由董事會酌情釐定，惟不得低於(i)有關授出日期股份之收市價；(ii)緊接授出日期前五個交易日股份之平均收市價；及(iii)股份之面值（上述三者以最高者為準）。本公司購股權計劃之有效期由二零零六年八月二十八日起計，為期十年。

下表披露僱員（包括董事）所持根據本公司之購股權計劃授出之本公司購股權之詳情：

承授人	授出日期	行使價 (港元)	行使期	於二零一二年四月一日及 二零一三年三月三十一日 尚未行使
董事	二零零七年三月二十九日	1.296	二零零七年三月二十九日至 二零一七年三月二十八日	8,000,000
	二零零七年四月二日	1.300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	16,000,000
控股公司之董事	二零零七年四月二日	1.300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	16,000,000
控股公司之僱員	二零零七年四月二日	1.300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	23,000,000
一間附屬公司之僱員	二零零七年三月二十九日	1.296	二零零七年三月二十九日至 二零一七年三月二十八日	8,000,000
附屬公司之僱員	二零零七年四月二日	1.300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	7,999,999
				78,999,999

附註：

年內，概無購股權獲授出、行使、被註銷或失效。

### 購買、出售或贖回上市證券

年內，本公司並無贖回其任何股份。本公司及其任何附屬公司概無於年內購買或出售本公司任何上市證券。

### 優先購買權

本公司之股本於百慕達概無附有優先購買權。

### 管理合約

年內，本公司並無訂立或存在任何有關本公司全部或任何主要部份業務之管理及行政工作之合約。

### 主要客戶及供應商

主要供應商及客戶應佔本集團年內之購買及銷售百分比如下：

本集團最大供應商應佔之購買百分比	44.00%
本集團五大供應商應佔之購買百分比	69.67%
本集團最大客戶應佔之銷售百分比	9.13%
本集團五大客戶應佔之銷售百分比	25.36%

就董事所知，各董事、彼等之聯繫人或股東概無於上述供應商或客戶中持有任何股本權益。

### 關連交易

年內，本集團與關連人士進行以下持續關連交易：

#### 日本信用旅運租賃協議

- (a) 根據本公司之全資附屬公司日本信用旅運有限公司（「日本信用旅運」）與泛海國際之附屬公司海澤置業有限公司（「海澤」）於二零一一年二月八日訂立之租賃協議，日本信用旅運向海澤租賃位於香港皇后大道中59-65號泛海大廈16樓之一間辦公室（「該物業」），租期由二零一一年三月一日至二零一三年二月二十八日止，為期兩年，月租為162,600港元。截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止年度年租金額之年度上限分別不超過1,951,200港元及1,788,600港元。

截至二零一三年三月三十一日止年度，日本信用旅運已就上述租賃協議向海澤支付租金總額1,788,600港元（二零一二年：1,951,200港元）。

## 董事會報告書

- (b) 根據日本信用旅運與海澤於二零一三年二月二十八日訂立之租賃協議，日本信用旅運向海澤租用該物業，自二零一三年三月一日起至二零一五年二月二十八日止為期兩年，月租為216,800港元。截至二零一三年三月三十一日止年度，年度租金及相關開支金額之年度上限不超過245,000港元。

截至二零一三年三月三十一日止年度內，日本信用旅運已就上述租賃協議向海澤支付租金及相關開支總額244,735港元（二零一二年：無）。

### 項目管理服務協議

根據本公司與泛海國際之附屬公司永快工程有限公司（「永快」）於二零一二年六月二十六日訂立之主協議，永快就本集團所擁有及經營之酒店及所擁有物業之定期樓宇保養服務、裝修工程、改善工程及／或其他關連工程向本集團成員公司提供項目管理服務，自二零一二年四月一日起至二零一五年三月三十一日止為期三年。截至二零一三年三月三十一日止年度，項目管理服務金額之年度上限不超過5,000,000港元。

截至二零一三年三月三十一日止年度內，本公司之附屬公司已就上述項目管理服務協議向永快支付項目管理費總額3,780,000港元（二零一二年：無）。

海澤及永快為泛海國際之間接全資附屬公司，而泛海國際則為本公司之主要股東，持有本公司已發行股本約70.06%。根據上市規則，海澤、永快及泛海國際均被視為本公司之關連人士。因此，上述之租賃協議及項目管理服務協議構成本公司根據上市規則規定之持續關連交易。

根據上市規則第14A.37條，本公司之獨立非執行董事已審閱持續關連交易，並確認持續關連交易乃(a)為本集團一般及正常業務；(b)按一般商業條款或不遜於本集團給予獨立第三方或獨立第三方給予之條款；及(c)根據監管條款屬公平合理及符合本公司股東整體利益之有關協議而訂立。

根據上市規則第14A.38條，董事會已委聘獨立核數師根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3000號「歷史財務資料審核或審閱以外之核證委聘」，並參照實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易之核數師函件」，就本集團之持續關連交易作出報告。核數師已發出載有其就上述持續關連交易之發現及結論之無保留意見函件。本公司已向聯交所提供一份核數師函件副本。

### 獨立非執行董事

本公司已接獲本公司各獨立非執行董事根據聯交所上市規則之獨立指引發出之獨立性確認書，本公司認為所有現任獨立非執行董事均為獨立人士。

### 足夠公眾持股量

根據董事從公開途徑所得之資料及據其所知，董事確認本公司有足夠公眾持股量，超過本公司於本報告刊發前之最後實際可行日期已發行股份之25%。

### 核數師

財務報表乃由羅兵咸永道會計師事務所審核，該核數師任滿退任，惟符合資格並願膺選連任。

代表董事會

主席

潘政

香港，二零一三年六月二十五日

# 獨立核數師報告

致泛海酒店集團有限公司股東  
(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第36至96頁泛海酒店集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於二零一三年三月三十一日的綜合和公司的資產負債表與截至該日止年度的綜合損益賬、綜合全面收益表、綜合現金流量表及綜合權益變動報表,以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料。

## 董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》的披露規定編製綜合財務報表,以令綜合財務報表作出真實而公平的反映,及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部控制,以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

## 核數師的責任

我們的責任是根據我們的審計對該等綜合財務報表作出意見,並按照百慕達《一九八一年公司法》第90條僅向整體股東報告,除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計。該等準則要求我們遵守道德規範,並規劃及執行審計,以合理確定綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

審計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的審計憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷,包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時,核數師考慮與該公司編製綜合財務報表以作出真實而公平的反映相關的內部控制,以設計適當的審計程序,但目的並非對公司內部控制的有效性發表意見。審計亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出會計估計的合理性,以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信,我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。



### 意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一三年三月三十一日的事務狀況，及 貴集團截至該日止年度的溢利及現金流量，並已按照香港《公司條例》之披露規定妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師

香港，二零一三年六月二十五日

# 綜合損益賬

截至二零一三年三月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收入	5	845,942	822,569
銷售成本		(371,530)	(323,538)
毛利		474,412	499,031
銷售及行政開支		(144,326)	(126,319)
折舊		(84,694)	(90,139)
投資收益／(虧損)淨額	6	217,536	(566,740)
經營溢利／(虧損)		462,928	(284,167)
融資成本淨額	10	(12,646)	(173)
除所得稅前溢利／(虧損)		450,282	(284,340)
所得稅開支	11	(26,505)	(27,114)
股東應佔年內溢利／(虧損)	12	423,777	(311,454)
股息	13	15,498	–
每股盈利／(虧損)(港元)			
基本	14	0.27	(0.20)
攤薄	14	0.27	(0.20)

# 綜合全面收益表

截至二零一三年三月三十一日止年度

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年內溢利／(虧損)	423,777	(311,454)
其他全面收益／(支出)		
可供出售投資之公平價值收益／(虧損)淨額	36,402	(38,021)
自損益賬扣除之可供出售投資減值	395	2,261
於出售可供出售投資後之儲備撥回	(535)	-
匯兌差額	(3,528)	(6,133)
	32,734	(41,893)
股東應佔年內全面收益／(支出)總額	456,511	(353,347)

# 綜合資產負債表

於二零一三年三月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	15	<b>3,023,706</b>	2,496,669
可供出售投資	17	<b>223,923</b>	186,331
		<b>3,247,629</b>	2,683,000
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>2,218</b>	2,342
貿易及其他應收款項	20	<b>141,883</b>	106,426
可退回所得稅		<b>636</b>	-
以公平價值計入損益賬之財務資產	18	<b>1,189,406</b>	1,234,554
銀行結餘及現金	21	<b>136,071</b>	133,710
		<b>1,470,214</b>	1,477,032
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	22	<b>63,981</b>	63,905
衍生金融工具	19	<b>338</b>	3,402
借貸	25	<b>332,826</b>	668,071
應付所得稅		<b>24,573</b>	20,722
		<b>421,718</b>	756,100
<b>流動資產淨值</b>		<b>1,048,496</b>	720,932
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>4,296,125</b>	3,403,932
<b>非流動負債</b>			
長期借貸	25	<b>1,354,629</b>	917,839
遞延所得稅負債	26	<b>45,629</b>	46,737
		<b>1,400,258</b>	964,576
<b>資產淨值</b>		<b>2,895,867</b>	2,439,356
<b>權益</b>			
股本	23	<b>30,997</b>	30,997
儲備	24	<b>2,864,870</b>	2,408,359
		<b>2,895,867</b>	2,439,356

林迎青  
董事

吳維群  
董事

# 資產負債表

於二零一三年三月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非流動資產			
附屬公司	16	-	-
流動資產			
應收附屬公司款項	16	2,876,234	2,755,967
預付款項		294	296
銀行結餘及現金	21	704	627
		2,877,232	2,756,890
流動負債			
貿易及其他應付款項		1,119	781
流動資產淨值		2,876,113	2,756,109
資產淨值		2,876,113	2,756,109
權益			
股本	23	30,997	30,997
儲備	24	2,845,116	2,725,112
		2,876,113	2,756,109

林迎青  
董事

吳維群  
董事

# 綜合現金流量表

截至二零一三年三月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>來自經營活動之現金流量</b>			
經營產生之現金淨額	31(A)	549,094	258,216
已付所得稅		(24,408)	(5,614)
已付利息		(28,849)	(30,075)
已收銀行存款及應收貸款之利息		1,860	2,837
經營活動產生之現金淨額		<b>497,697</b>	225,364
<b>來自投資活動之現金流量</b>			
出售可供出售投資所得款項		5,547	-
添置物業、廠房及設備（不包括已資本化之利息開支）		(218,107)	(7,575)
購入附屬公司（扣除已收現金）	31(C)	(288,401)	-
出售物業、廠房及設備所得款項		365	29
投資活動所用之現金淨額		<b>(500,596)</b>	(7,546)
融資活動前（所用）／產生之現金淨額		<b>(2,899)</b>	217,818
<b>來自融資活動之現金流量</b>			
提取長期借貸		388,555	-
償還長期借貸		(62,873)	(39,500)
短期借貸減少淨額		(320,706)	(156,426)
已付股息		-	(3,007)
融資活動產生／（所用）之現金淨額		<b>4,976</b>	(198,933)
現金及現金等價物之增加淨額		<b>2,077</b>	18,885
年初現金及現金等價物		<b>133,710</b>	111,705
匯率變動		<b>284</b>	3,120
年終現金及現金等價物		<b>136,071</b>	133,710
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>			
銀行結餘及現金	21	<b>136,071</b>	133,710



# 綜合權益變動報表

截至二零一三年三月三十一日止年度

	股本 千港元	其他儲備 千港元	收益儲備 千港元	合計 千港元
於二零一一年三月三十一日	30,757	2,441,770	323,183	2,795,710
可供出售投資之公平價值虧損淨額	-	(38,021)	-	(38,021)
自損益賬扣除之可供出售投資減值	-	2,261	-	2,261
匯兌差額	-	(6,133)	-	(6,133)
年內虧損	-	-	(311,454)	(311,454)
年內全面支出總額	-	(41,893)	(311,454)	(353,347)
二零一一年末期股息	240	8,287	(11,534)	(3,007)
與擁有人的交易總額	240	8,287	(11,534)	(3,007)
於二零一二年三月三十一日	30,997	2,408,164	195	2,439,356
可供出售投資之公平價值收益淨額	-	36,402	-	36,402
自損益賬扣除之可供出售投資減值	-	395	-	395
於出售可供出售投資後之儲備撥回	-	(535)	-	(535)
匯兌差額	-	(3,528)	-	(3,528)
年內溢利	-	-	423,777	423,777
年內全面收益總額	-	32,734	423,777	456,511
於二零一三年三月三十一日	30,997	2,440,898	423,972	2,895,867

# 財務報表附註

## 1 編製基準

本綜合財務報表乃採用歷史成本原則（惟可供出售投資、以公平價值計入損益賬之財務資產及衍生金融工具以公平價值重估而修訂），並依照香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。

編製符合香港財務報告準則之財務報表須運用若干關鍵會計估計，而管理層在應用本集團會計政策時亦須作出判斷，涉及較高程度判斷或複雜性，或有關假設及估計對綜合財務報表有重大影響之範疇載於附註4。

編製此等綜合財務報表所用之主要會計政策列示於下文。除另有說明外，該等政策已貫徹應用於所呈列之所有年度。

## 2 主要會計政策

### (A) 採納新／經修訂香港財務報告準則

編製該等年度財務報表所用之會計政策及計算方法與於二零一二年所用者貫徹一致。概無於本年度首次生效且與本集團營運有關及對本集團之年度財務報表造成重大影響之新訂或經修訂準則或詮釋。

以下新香港財務報告準則均與本集團營運有關但尚未生效

於以下時間或其後開始之會計期間生效：

二零一三年一月一日	
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第13號	公平價值計量

二零一五年一月一日	
香港財務報告準則第9號	金融工具

## 2 主要會計政策（續）

### (A) 採納新／經修訂香港財務報告準則（續）

香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」以現有原則為基礎，確定將控制權之概念作為釐定實體是否應計入母公司之綜合財務報表之因素。該準則在此難以評估之情況下提供協助釐定控制權之額外指引。

香港財務報告準則第13號「公平價值計量」旨在透過提供公平價值之精確定義及公平價值計量之單一來源及於國際財務報告準則／香港財務報告準則使用之披露規定而提升一致性及減低複雜性。該等規定並不擴大公平價值會計之使用，惟就其使用在已由香港財務報告準則內其他準則規定或准許之情況下應如何應用提供指引。

香港財務報告準則第9號制定財務資產之財務報告原則。財務資產按規定分為兩個計量類別：其後按公平價值計量及其後按攤銷成本計量。於首次確認時決定分類。分類視乎實體管理其金融工具之業務模式及工具之合約現金流量特性而定。

僅當某項工具屬於債務工具，而實體業務模式之目標為持有資產以收取合約現金流量，並且資產之合約現金流量只代表本金和利息之款項（即僅有「基本貸款特徵」），該項工具其後才可以按攤銷成本計量。所有其他債務工具須按公平價值透過損益入賬。

所有股本工具其後將按公平價值計量。持作買賣之股本工具將按公平價值透過損益列賬。所有其他股本工具，於首次確認時可作出不可撤回之選擇，將未變現及已變現公平價值盈虧透過其他全面收益入賬，而非透過損益入賬。公平價值盈虧不可再於損益循環入賬。此選擇可以基於個別工具作出。股息如為投資回報，則將於損益賬呈列。

本集團並無提早採納上述新／經修訂香港財務報告準則。本集團已開始評估本集團或會受到之相關影響，惟尚未能確定會否導致本集團之會計政策及財務報表之呈列方式出現重大變動。

## 2 主要會計政策（續）

### (B) 綜合賬目基準

本集團之綜合財務報表包括本公司及其全部附屬公司截至三月三十一日之財務報表。

附屬公司自其控制權轉移予本集團當日起全面綜合入賬，在控制權終止之日起停止綜合入賬。

本集團乃採用會計收購法為業務合併列賬。收購一家附屬公司之轉讓代價為所轉讓資產、所產生負債及本集團所發行股權之公平價值。所轉讓代價包括或然代價安排產生之任何資產或負債之公平價值。收購相關成本於產生時列為開支。於業務合併時所收購之可識別資產及所承擔之負債及或然負債，初步按收購日之公平價值計量。按逐項收購基準，本集團以公平價值或非控股權益按比例應佔被收購方資產淨值，確認任何被收購方非控股權益。

所轉讓代價、被收購方之任何非控股權益金額及任何先前於被收購方之股權於收購日期之公平價值超過所收購可識別資產淨值之公平價值之差額入賬列作商譽。倘在議價購入情況下，該等數額低於所收購附屬公司資產淨值之公平價值，則有關差額直接於全面收益表內確認。

出售附屬公司之溢利或虧損乃參照出售當日之資產淨值計算，有關資產淨值包括應佔商譽之數額及任何相關匯兌儲備。

集團內公司之交易、結餘及未變現交易收益均予以對銷。未變現虧損亦予以對銷。附屬公司之會計政策已於綜合財務報表作出必要修改，以確保與本集團所用會計政策一致。

非控股權益指外界股東在附屬公司之經營業績及資產淨值中擁有之權益。

## 2 主要會計政策 (續)

### (C) 附屬公司

附屬公司為本集團有權規管財政及營運政策之所有實體 (包括特殊目的實體)，一般附帶超過半數投票權之股權。評定本集團是否控制另一實體時，會考慮目前可行使或可兌換潛在投票權之存在及影響。

在本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資按成本扣除減值虧損撥備列賬。成本經調整以反映修改或然代價所產生之代價變動。成本亦包括投資之直接歸屬成本。附屬公司業績由本公司按已收及應收股息基準入賬。

### (D) 附屬公司結餘

附屬公司結餘在初步確認時分為財務資產／負債及權益部份。財務資產／負債部份初步按其公平價值及其後按攤銷成本列賬。權益部份按成本確認。

### (E) 財務資產／負債

本集團將其投資分為下列類別：以公平價值計入損益賬之財務資產、貸款及應收款項、可供出售投資及衍生金融工具。分類視收購投資之目的而定。管理層於首次確認時釐定其投資分類。

#### (i) 以公平價值計入損益賬之財務資產及衍生金融工具

此類別指管理層於起初指定劃入此類別或持作買賣 (即倘就於短期內將其出售之目的而收購) 之財務資產。衍生工具除被指定用作對沖外，亦分類為持作買賣用途。倘資產乃持作買賣用途或預期會於結算日起計12個月內變現，此類別之資產將列作流動資產。

#### (ii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項指具備固定或可釐定付款額且不在活躍市場報價之非衍生財務資產。該等款項於本集團直接向債務人提供金錢、貨品或服務而無意買賣應收款項之情況下產生。該等款項列入流動資產，惟屆滿期限超過結算日後12個月者列為非流動資產。

## 財務報表附註

### 2 主要會計政策 (續)

#### (E) 財務資產／負債 (續)

##### (iii) 可供出售投資

可供出售投資為指定劃分為此類別或非歸入任何其他類別之非衍生工具。可供出售投資計入非流動資產內，除非投資到期或管理層擬於結算日起計12個月內將其出售。

投資之買賣於交易日確認，交易日指本集團承諾買賣資產之日期。所有並非以公平價值計入損益賬之財務資產之投資初步按公平價值加交易成本確認。以公平價值計入損益賬之財務資產初步按公平價值確認，交易成本於損益賬內列作開支。當該等投資收取現金流量之權利屆滿或已轉讓，及本集團已實質上轉移絕大部份所有權風險及回報時，則不再確認該等投資。以公平價值計入損益賬之財務資產及可供出售投資其後以公平價值入賬。貸款及應收款項使用實際利率法按攤銷成本列賬。

「以公平價值計入損益賬之財務資產」類別之公平價值變動所產生損益於其產生之期間列入損益賬。以公平價值計入損益賬之財務資產及可供出售投資之股息收入，在本公司收取付款之權利確立時，於損益賬內確認。可供出售投資之公平價值變動於其他全面收益確認。當分類為可供出售投資之證券被出售或減值時，則於權益內確認之累計公平價值調整乃作為投資收益或虧損淨額計入損益賬內。

在活躍市場買賣之金融工具之公平價值按結算日之市場報價列賬。本集團所持財務資產採用之市場報價為當期買盤價，而財務負債之適當市場報價為當期賣盤價。

未在活躍市場買賣之金融工具之公平價值採用估值技術釐定。本集團採用多種方法，並根據每個結算日當時之市況作出假設。長期債務採用類似工具之市場報價或交易商報價。其他技術，例如估計折現現金流量用以釐定其餘金融工具之公平價值。利率掉期之公平價值按估計未來現金流量之現值計算。

## 2 主要會計政策 (續)

### (E) 財務資產／負債 (續)

本集團會於各結算日評估是否存在客觀證據證明某項財務資產或某組財務資產出現減值。就歸類為可供出售投資之股本證券而言，若證券公平價值大幅或長時間下跌至低於其成本值，則視為證券出現減值之跡象。倘若存在任何此等證據顯示可供出售投資出現減值，則其累計虧損（按收購成本與當時公平價值之差額，減該財務資產以往於損益賬內確認之任何減值虧損計量）會自權益中撤銷，並於損益賬內確認。於損益賬內就權益工具確認之減值虧損不會透過損益賬撥回。應收款項之減值測試載於附註2(l)。

衍生金融工具初步按衍生工具合約訂立當日之公平價值確認，其後按公平價值重新計量。

衍生金融工具公平價值之變動即時於損益賬內確認。

倘本集團持有非衍生交易性財務資產不再為於近期出售，本集團可選擇將該財務資產自持作買賣類別中重新分類出來。僅當非尋常且極不可能於近期內重複出現之單一事件造成之罕見情況下，財務資產（貸款及應收款項除外）方容許自持作買賣類別中重新分類出來。此外，倘本集團有意及能夠於可預見未來或直至重新分類日期屆滿時持有有關財務資產，本集團可選擇將符合貸款及應收款項或持至到期投資定義之財務資產自持作買賣或可供出售類別中重新分類出來。

重新分類乃按重新分類日期之公平價值作出。公平價值成為新成本或攤銷成本（倘適用），而其後不會撥回於重新分類日期前入賬之公平價值損益。重新分類為貸款及應收款項及持至到期類別之財務資產之實際利率於重新分類日期釐定，而估計現金流量進一步增加將預早對實際利率進行調整。

### (F) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減折舊及減值虧損列賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔之開支。

當項目有關之未來經濟利益可能流入本集團，而有關項目之成本能可靠計算時，方會把項目其後產生之成本計入資產賬面值內或確認為獨立資產（若適用）。替代部份之賬面值被取消確認。所有其他維修保養費用均於其產生之財政期間於損益賬內列作開支。



## 財務報表附註

### 2 主要會計政策 (續)

#### (F) 物業、廠房及設備 (續)

分類為融資租賃之租賃土地自土地權益可供其擬定用途時開始攤銷。分類為融資租賃之租賃土地攤銷及物業、廠房及設備折舊按下列估計可使用年期以直線法計算，將其成本攤銷至其剩餘價值：

分類為融資租賃之租賃土地	餘下租賃期限
於香港之酒店及其他樓宇	50年或樓宇所在土地之餘下租賃年期 (以較短者為準)
於海外之酒店樓宇	25年
廠房及設備	3年至10年

永久業權土地並無進行攤銷。

發展中酒店物業並無計提折舊撥備。

於每個結算日均會檢討資產剩餘價值及可使用年期，並在適當情況下作出調整。

出售資產產生之損益乃按銷售所得款項淨額與相關資產之賬面值兩者之差額計算，並於損益賬中確認。

倘資產賬面值高於其估計可收回金額，立即將該資產之賬面值撇減至其可收回金額 (附註2(G))。

#### (G) 非財務資產減值

無確定可使用年期或尚未可供使用之資產毋須折舊或攤銷及每年至少進行一次減值測試。當發生任何可能導致未能收回資產賬面值之事項或環境變化時檢討資產之減值情況。

至於須折舊或攤銷之資產，如發生任何可能導致未能收回資產賬面值之事項或環境變化，將檢討資產之減值情況。減值虧損按資產賬面值超越其可收回金額之數額確認。可收回金額為資產公平價值減出售成本後之價值與其使用價值兩者之較高者。為評估資產減值，本集團按可獨立辨識其現金流量之最低水平 (現金產生單位) 劃分資產類別。出現減值之非財務資產 (商譽除外) 於各報告日期均會檢討可能之減值轉回。

## 2 主要會計政策 (續)

### (H) 存貨

存貨主要包括食品、飲品及營運供應品，乃按成本值及可變現淨值之較低者入賬。成本值以加權平均法計算。可變現淨值為日常業務過程中估計售價減銷售開支。

### (I) 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項初步按公平價值確認，其後採用實際利率法按攤銷成本減減值撥備計量。貿易及其他應收款項之減值撥備於有客觀證據證明本集團將無法按應收款項之原定期限收回全部到期應收款項時確立。債務人之重大財務困難、債務人可能破產或進行財務重組，以及拖欠或逾期付款，均被視為是應收款項已減值的跡象。撥備金額為資產之賬面值與按原實際利率折現之估計未來現金流量之現值之差額。資產的賬面值透過使用備付賬戶削減，而有關的虧損數額在損益賬內的「銷售及行政開支」中確認。如一項應收款項無法收回，其會與應收款項的備付賬戶撇銷。之前已撇銷的款項如其後收回，將撥回損益賬的「銷售及行政開支」內。綜合資產負債表內呈列之貿易及其他應收款項已扣除該等撥備。

### (J) 應付貿易賬款

應付貿易賬款初步按公平價值確認，其後利用實際利率法按攤銷成本計量。

### (K) 撥備

當本集團因已發生之事件須承擔現有之法律性或推定性責任，而解除責任時有可能須消耗資源，並在有關金額能可靠地作出估算之情況下，需確認撥備。未來經營虧損則不予確認撥備。

### (L) 借貸

借貸初步以公平價值扣除產生之交易成本確認。交易成本為借貸初始直接應佔之新增成本，包括支付予代理人、顧問、經紀及交易商之費用及佣金、監管機關及證券交易所之徵費以及過戶及印花稅。借貸其後按攤銷成本列賬，所得款項（扣除交易成本）與贖回價值之任何差額採用實際利率法於借貸期間內在損益賬確認或資本化（若適用）（附註2(S)）。除非本集團有無條件權利將債務結算日期遞延至結算日後最少12個月，否則借貸將被劃分為流動負債。

## 2 主要會計政策（續）

### (M) 僱員福利

#### (i) 僱員應享假期

僱員年假和長期服務休假之權利在僱員應享有時確認。本集團為截至結算日止僱員已提供之服務而產生之年假及長期服務休假之估計負債作出撥備。

僱員之病假及產假不作確認，直至僱員正式休假為止。

#### (ii) 退休福利責任

本集團供款予為僱員提供之多項界定供款退休計劃。計劃之資產與本集團資產分開持有，並由獨立基金管理。本集團於該等計劃之供款在產生時列作開支。

#### (iii) 以股份為基礎之薪酬

本集團設有一項以股權結算、以股份支付之薪酬計劃。授出購股權以換取僱員服務之公平價值乃確認為開支。於歸屬期內支銷之總額乃參考所授出購股權之公平價值而釐定，當中不包括任何非市場享有條件（例如，盈利能力及銷售增長目標）之影響。非市場歸屬條件乃納入預期可歸屬之購股權數目之假設內。於各結算日，實體根據非市場歸屬條件修訂預期可歸屬購股權之估計數目，並於綜合損益賬確認修訂原來估計數目之影響（如有），且對權益進行相關調整。

於行使購股權時，本公司會發行新股份。於行使購股權時，已收取之所得款項（扣除任何直接應佔交易成本）乃列入股本（面值）及股份溢價中。

本集團已就於二零零二年十一月七日之後授出及於香港財務報告準則第2號生效日期已歸屬之購股權採納香港財務報告準則第2號之過渡性條文。

## 2 主要會計政策 (續)

### (N) 當期及遞延所得稅

當期所得稅支出根據本公司及其附屬公司營運所在及產生應課稅收入的國家於結算日已頒佈或實質上已頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限之情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

遞延所得稅乃使用負債法，就資產及負債之稅基與其於綜合財務報表內之賬面值兩者之暫時差異作全面撥備。遞延所得稅乃採用於結算日已頒佈或實質上已頒佈且預計將於相關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債結算時應用之稅率（及法例）釐定。然而，倘遞延所得稅乃源自進行交易（不包括企業合併）時不影響會計或應課稅溢利或虧損之資產或負債之首次確認則不會計入遞延所得稅。

遞延所得稅資產按可能有用於抵銷暫時差異之未來應課稅溢利確認。

遞延所得稅乃按附屬公司投資所產生之暫時差異計提撥備，惟倘暫時差異轉回之時間受本集團控制及暫時差異於可見將來可能不會轉回之遞延所得稅負債除外。

當有法定權力可將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，而遞延所得稅資產及負債涉及同一稅務機關對同一應繳稅實體或不同應繳稅實體徵收之所得稅，且有意按淨額基準結算結餘，則可將遞延所得稅資產與遞延所得稅負債互相抵銷。

### (O) 股本

普通股乃分類為權益。直接歸屬於發行新股之新增成本在權益中列為所得款項之扣減（除稅後）。

### (P) 分類呈報

經營分類按照與向主要經營決策者提供之內部報告一致之方式呈報。主要經營決策者（負責資源調配、評估各經營分類表現及作策略性決定）經確定為本公司之董事會。

## 財務報表附註

### 2 主要會計政策 (續)

#### (Q) 確認收入

收入包括於本集團正常業務過程中銷售貨品及服務之已收或應收代價之公平價值。收入按以下方式確認：

酒店及飲食業務之收入在服務提供後予以確認。

經營租約租金收入乃按租約期限以直線法確認。

出售機票之收入在交付機票後予以確認。

酒店預訂服務之收入乃在提供服務後予以確認。

利息收入按時間比例，採用實際利率法確認。

股息收入在確定收取款項之權利時予以確認。

#### (R) 外幣換算

##### (i) 功能及呈報貨幣

本集團各實體之財務報表所包括之項目，乃按該實體經營所在之主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務報表以港元呈列，其為本公司之功能及呈報貨幣。

##### (ii) 交易及結餘

外幣交易均按交易當日之現行匯率換算為功能貨幣。因上述交易結算及按年結日之匯率換算以外幣計值之貨幣資產及負債而產生之匯兌損益，均於損益賬確認。

以外幣為單位並被分類為可供出售之貨幣性證券之公平價值變動在該等證券之已攤銷成本變動產生之匯兌差額及該等證券賬面值之其他變動之間作出分析。有關攤銷成本變動之匯兌差額在損益賬確認，而賬面值之其他變動則在權益中確認。

非貨幣性財務資產及負債（例如以公平價值計入損益賬之證券投資）之匯兌差額作為公平價值損益之一部份於損益賬確認。非貨幣性財務資產（例如分類為可供出售之證券投資）之匯兌差額計入權益內之公平價值儲備之內。

## 2 主要會計政策 (續)

### (R) 外幣換算 (續)

#### (iii) 集團公司

功能貨幣與呈報貨幣不一致之所有集團實體 (其中並無任何實體持有嚴重通脹經濟體系之貨幣) 之業績及財務狀況均按以下方式換算為呈報貨幣：

- (a) 所呈列之各資產負債表之資產及負債均按有關資產負債表結算日之收市匯率換算；
- (b) 各損益賬之收入及開支均按平均匯率換算，除非此平均匯率未能合理接近反映各交易日適用匯率之累積影響，在此情況下則於各交易日換算有關收入及開支；及
- (c) 由此產生之一切匯兌差額均確認為權益之一個分項。

綜合賬目時，因換算海外業務投資淨額產生之匯兌差額，均列入其他全面收益。當出售海外業務時，列入權益之匯兌差額於損益賬內確認為出售損益之一部份。

因收購海外實體而產生之公平價值調整，均視為該海外實體之資產及負債處理，並按收市匯率換算。

### (S) 借貸成本

凡必需經頗長時間籌備以作預定用途之發展中酒店物業所涉及之借貸成本，均資本化作為發展中酒店物業之部份成本。

所有借貸成本均於其產生年度在綜合損益賬中確認。

### (T) 經營租約

倘租約擁有權之大部份風險及回報，並由出租者承擔之租約均列為經營租約。根據經營租約作出之付款扣除出租者所給予之任何優惠後，按其租約年期以直線法自損益賬扣除。

## 財務報表附註

### 2 主要會計政策（續）

#### (U) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金、活期銀行存款、原定屆滿期限不超過三個月之其他短期高流動性投資及銀行透支。

#### (V) 關連人士

關連人士指個人及公司（包括附屬公司及同系附屬公司）及主要管理人員（包括其近親），而該名人士、公司或集團有能力直接或間接控制另一方，或可在財政及經營決策上向另一方行使重大影響力。

#### (W) 股息分派

向本公司股東作出之股息分派於股息獲本公司股東或董事（若適用）批准期間在本集團及本公司之財務報表內確認為一項負債。

#### (X) 以股代息

倘本公司以股份形式支付其股息或給予股東以現金或普通股形式收取股息之選擇權（稱為以股代息），所發行之股份按公平價值確認。

#### (Y) 財務擔保（保險合約）

本公司會於各結算日利用現時對未來現金流量之估計評估其於財務擔保合約下之責任。此等責任之賬面值變動會於損益賬確認。

本公司就給予其附屬公司之擔保之財務擔保合約乃根據香港財務報告準則第4號「保險合約」入賬。



### 3 財務風險管理

#### (II) 財務風險因素

本集團之業務承受各種財務風險：市場風險（包括外匯風險、價格風險及現金流量利率風險）、信貸風險及流動資金風險。本集團之總體風險管理務求盡量減少對本集團財務表現之潛在不利影響。

##### (a) 市場風險

###### (i) 外匯風險

本集團之經營業務主要位於香港。本集團內各實體須承受來自以並非實體功能貨幣之貨幣計值之日後商業交易以及貨幣資產及負債產生之外匯風險。

本集團擁有若干包括加拿大及中國內地之內之海外經營業務之投資，其資產淨值須承受外幣匯兌風險。本集團海外經營業務之資產淨值產生之貨幣風險主要透過以相關外幣計值之借貸進行管理。

本集團現時並無制定外幣對沖政策。本集團透過密切監察外幣匯率之變動而管理其外幣風險，並將於需要時考慮訂立遠期外匯合約以減少風險。

香港財務報告準則第7號所界定之貨幣風險乃因以功能貨幣以外之貨幣計值之貨幣資產及負債而產生，但並無計及因將財務報表換算為本集團之呈列貨幣所產生之差額。

本集團亦須承受以美元、英鎊、歐元及日圓計值之以公平價值計入損益賬之財務資產、銀行結餘及借貸產生之外幣風險。

於二零一三年三月三十一日，本集團以港元為功能貨幣之實體擁有美元貨幣資產淨值770,827,000港元（二零一二年：487,048,000港元）。在香港聯繫匯率制度下，港元與美元掛鈎，管理層認為美元並無重大外匯風險。

## 財務報表附註

### 3 財務風險管理 (續)

#### (II) 財務風險因素 (續)

##### (a) 市場風險 (續)

###### (i) 外匯風險 (續)

在所有其他變量保持不變之情況下，倘外幣升值／貶值5%，則本集團之稅後業績將發生如下變動：

	二零一三年			二零一二年		
	倘匯率發生如下變動，			倘匯率發生如下變動，		
	貨幣資產/ (負債)淨額	+5%	-5%	貨幣資產/ (負債)淨額	+5%	-5%
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
英鎊	262,165	13,106	(13,106)	437,381	21,868	(21,868)
歐元	74,292	3,714	(3,714)	(1,168)	(69)	69
人民幣	94,939	4,741	(4,741)	-	-	-
日圓	(55,962)	(2,336)	2,336	(64,114)	(2,677)	2,677

###### (ii) 價格風險

本集團須承受來自本集團可供出售投資、以公平價值計入損益賬之財務資產及衍生金融工具之股本及債務證券價格風險。本集團密切監控其投資表現，並評估其與本集團長期策略計劃之相關程度。

本集團於其他實體之股本及債務證券之上市投資（分類為「可供出售投資」及「以公平價值計入損益賬之財務資產」）於香港聯交所、倫敦證券交易所、紐約證券交易所、新加坡交易所及盧森堡證券交易所買賣。可供出售投資及以公平價值計入損益賬之財務資產之公平價值變動產生之收益及虧損乃分別計入權益及損益賬。

### 3 財務風險管理 (續)

#### (II) 財務風險因素 (續)

##### (a) 市場風險 (續)

##### (ii) 價格風險 (續)

在所有其他變量保持不變之情況下，就金融工具之價格每增加／減少10% 而言，本集團之稅後業績將會發生如下變動：

	二零一三年				二零一二年			
	倘價格發生如下變動， 對稅後業績之影響		倘價格發生如下變動， 對可供出售投資儲備之 影響		倘價格發生如下變動， 對稅後業績之影響		倘價格發生如下變動， 對可供出售投資儲備之 影響	
	+10% 千港元	-10% 千港元	+10% 千港元	-10% 千港元	+10% 千港元	-10% 千港元	+10% 千港元	-10% 千港元
以公平價值計入 損益賬之財務資產	116,015	(116,015)	-	-	120,911	(120,911)	-	-
可供出售投資	-	-	22,392	(22,392)	-	(306)	18,633	(18,327)

##### (iii) 現金流量利率風險

除銀行結餘及按金、定息財務投資及應收貸款（統稱為「附息資產」）外，本集團並無其他重大附息資產。本集團之利率風險亦來自借貸（「附息負債」）。

附息資產大多數以固定利率計息。附息負債主要以浮動利率發放，因而導致本集團須承受現金流量利率風險。本集團透過限制使用浮動利率轉為固定利率掉期以管理該風險。

於二零一三年三月三十一日，在所有其他變量保持不變之情況下，倘利率每上升／下降10個基點，則本集團之稅後溢利（二零一二年：稅後虧損）將減少／增加1,250,000港元（二零一二年：增加／減少992,000港元）。

### 3 財務風險管理 (續)

#### (II) 財務風險因素 (續)

##### (b) 信貸風險

本集團之信貸風險主要來自現金及現金等價物、以公平價值計入損益賬之財務資產 (附註18)、衍生金融工具 (附註19)、以及貿易及其他應收款項之信貸風險。

銷售乃以現金或透過主要信用卡作出，或售予信貸記錄良好之客戶。

本集團通過限制金融機構選擇限定其信貸風險。本集團會基於債務人之信用質素，並考慮到其財務狀況、過往經驗及其他因素評估貿易及其他應收款項以及債務證券。管理層設定個別風險額度並定期監控信貸限額之用途。

##### (c) 流動資金風險

流動資金風險是指本集團未能如期履行其現有義務之風險。本集團透過持有充足之現金及可銷售證券、從足夠信貸額度獲得資金及遵守借貸之金融契約密切監控其流動資金。本集團透過維持適當之可用信貸額度及維持可滿足日常業務過程中任何無法預期及重大之現金需求及提供或然流動資金支援之合理數量之可銷售證券，以維持資金之靈活性。

本集團使用資產負債比率衡量其流動資金。資產負債比率指計及營運酒店物業之公平價值後負債淨額對資產淨值之比率。目前，資產負債比率相對銀行借貸之金融契約水平為低。

已訂約未折現現金流量之有關到期組別乃根據結算日至本集團及本公司之財務負債之合約到期日之剩餘期間在財務報表內分析。

下表為根據由結算日至合約到期日之剩餘期間，按有關到期組別對本集團之財務負債進行之分析。下表披露之金額為合約面值，並無應用本集團按須付款之最早日期而以折現現金流量模式計算。

具體而言，若定期貸款中包含須按要求償還條款，而有關條款可由銀行以其唯一酌情權行使，則分析會顯示根據實體須付款之最早期間而產生的現金流出，猶如貸款人會援引即時催收貸款之無條件權利。其他借貸之到期日分析乃根據預定還款日期而編製。

### 3 財務風險管理 (續)

#### (II) 財務風險因素 (續)

##### (c) 流動資金風險 (續)

	本集團				未折現現金 流量總額 千港元	本公司	
	按要求 千港元	一年內 千港元	一年至 五年 千港元	五年後 千港元		一年內 千港元	未折現現金 流量總額 千港元
於二零一三年三月三十一日							
非衍生財務負債							
貿易及其他應付款項	-	63,981	-	-	63,981	1,119	1,119
借貸	277,180	83,098	942,233	493,817	1,796,328	-	-
	277,180	147,079	942,233	493,817	1,860,309	1,119	1,119
衍生財務負債							
利率掉期							
一流出	-	312	-	-	312	-	-
	277,180	147,391	942,233	493,817	1,860,621	1,119	1,119
於二零一二年三月三十一日							
非衍生財務負債							
貿易及其他應付款項	-	63,905	-	-	63,905	781	781
借貸	618,202	62,987	267,839	704,051	1,653,079	-	-
	618,202	126,892	267,839	704,051	1,716,984	781	781
衍生財務負債							
利率掉期							
一流出	-	2,927	270	-	3,197	-	-
	618,202	129,819	268,109	704,051	1,720,181	781	781

下表概列附有須按要求還款條款的定期貸款根據貸款協議所載之協定計劃還款作出之到期日分析。有關金額包括按合約利率計算之利息付款。因此，此等金額高於上述到期日分析中「按要求」時間範圍中披露之金額。計及本集團之財務狀況，董事認為銀行將不可能行使酌情權要求即時還款。董事相信，有關定期貸款將會根據貸款協議所載之預定還款日期而償還。

	一年內	一年至五年	五年後	未折現現金 流量總額
	千港元	千港元	千港元	千港元
二零一三年三月三十一日	12,694	47,773	8,451	68,918
二零一二年三月三十一日	13,211	49,792	20,277	83,280

## 財務報表附註

### 3 財務風險管理 (續)

#### (III) 資金風險管理

本集團之資金管理目標，是保障本集團能繼續營運，以為股東提供回報，同時兼顧其他持份者之利益，並維持最佳之資本結構以減低資金成本。

為了維持或調整資本結構，本集團可能會調整支付予股東之股息金額、向股東發還資金、發行新股或出售資產以減低債務。本集團利用針對重估資產淨值之資產負債比率監察其資本。重估資產淨值（「重估資產淨值」）乃經計及資產淨值（於綜合資產負債表列示）以外之酒店物業之公平價值（扣除有關遞延所得稅）後予以編製。根據本集團之會計政策，概無物業（投資物業除外）乃以估值列賬。營運酒店物業估值詳情（僅為向讀者提供資料而編製）載於財務報表附註15(a)。

針對重估資產淨值之資產負債比率乃按負債淨額除以重估資產淨值而計算。負債淨額乃按借貸總額（包括如綜合資產負債表所示之流動及非流動借貸）減銀行結餘及現金計算。

於二零一三年及二零一二年三月三十一日之資產負債比率如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
借貸（附註25）	1,687,455	1,585,910
減：銀行結餘及現金（附註21）	(136,071)	(133,710)
負債淨額	1,551,384	1,452,200
重估資產淨值	9,152,000	8,045,000
對重估資產淨值之資產負債比率	17%	18%

#### (III) 公平價值估計

下表分析使用估值法按公平價值計量之金融工具。不同級別已界定如下：

- 相同資產或負債在交投活躍市場之報價（未調整）（第一級）。

### 3 財務風險管理 (續)

#### (III) 公平價值估計 (續)

- 有關資產或負債之輸入值並非包括於第一級內之報價，惟可直接（價格）或間接（自價格引伸）被觀察（第二級）。
- 有關資產或負債之輸入值並非依據可觀察之市場數據（即無法觀察之輸入值）（第三級）。

下表呈列本集團於二零一三年三月三十一日以公平價值計量之資產及負債。

	第一級 千港元	第二級 千港元	合計 千港元
<b>資產</b>			
以公平價值計入損益賬之財務資產	1,189,406	–	1,189,406
可供出售投資	223,923	–	223,923
	<b>1,413,329</b>	<b>–</b>	<b>1,413,329</b>
<b>負債</b>			
衍生金融工具	–	338	338

下表呈列本集團於二零一二年三月三十一日以公平價值計量之資產及負債。

	第一級 千港元	第二級 千港元	合計 千港元
<b>資產</b>			
以公平價值計入損益賬之財務資產	1,234,554	–	1,234,554
可供出售投資	186,331	–	186,331
	<b>1,420,885</b>	<b>–</b>	<b>1,420,885</b>
<b>負債</b>			
衍生金融工具	–	3,402	3,402

於活躍市場買賣之金融工具（如買賣證券及可供出售證券）之公平價值乃根據於結算日之市場報價計算。



## 財務報表附註

### 3 財務風險管理 (續)

#### (III) 公平價值估計 (續)

並非於活躍市場買賣之金融工具之公平價值乃採用最新的交易價格或估值技巧計算。本集團採用多種不同方法及根據各結算日當時之市況作出假設。

應收及應付貿易賬款之賬面值減減值撥備乃其公平價值之合理約數。作為披露目的，財務負債之公平價值估計則按未來合約現金流量以本集團可得之類似金融工具之現有市場利率貼現計算。

### 4 重大會計評估及判斷

評估及判斷乃根據過往經驗及其他因素（包括在當時情況下對日後事件之合理預測）不斷進行評估。本集團對於未來作出評估及假設，而所得之會計評估難以等同於相關實際結果。該等評估及假設當中存在重大風險，導致於下一財政年度對資產及負債之賬面值作出重大調整。有關評估及假設載列如下：

#### (A) 衍生金融工具之公平價值

並非於活躍市場買賣之衍生金融工具（附註19）之公平價值乃通過使用估值技巧釐定。倘使用估值技巧釐定公平價值，則須定期審閱有關公平價值。倘實際可行，模型僅使用可觀察數據，而無論任何領域（例如信貸風險、波動性及相互關係）均須管理層作出估計。有關該等因素之假設出現變動可能影響衍生金融工具之公平價值。

#### (B) 所得稅

本集團須繳納香港及其他司法管轄權區之所得稅。在就所得稅作出若干撥備時須作出判斷，而在日常業務過程中最終稅項釐定不能確定。本集團根據是否須繳納附加稅項之估計而確認潛在稅項風險之負債。倘有關事項之最終評稅結果與初步列賬之數額不同，則有關差額會影響釐定有關數額期間之即期及遞延所得稅撥備。

遞延所得稅資產（附註26）之確認（主要與稅務虧損有關）取決於管理層對日後應課稅溢利之預測，而稅務虧損可被用於抵減可動用之日後應課稅溢利。彼等之實際利用結果或會有所不同。

#### (C) 貿易及其他應收款項減值

本集團應收款項減值之撥備政策乃根據對可收回性之評估及賬齡分析以及管理層判斷而作出。評估該等應收款項之最終變現須作出大量判斷。

## 4 重大會計評估及判斷(續)

### (D) 可供出售投資減值

本集團根據香港會計準則第39號之指引釐定可供出售投資何時減值。此釐定需要重大判斷。作出此項判斷時，本集團評估多項因素，其中包括投資公平價值較其成本少之時間及程度。

## 5 營業額及分類資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，並於香港聯合交易所有限公司上市。其註冊辦事處地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈30樓。

### (A) 營業額

本集團主要業務為酒店、旅遊代理業務及證券投資。

收入包括來自酒店、餐飲服務、旅遊代理經營、利息收入及股息收入。管理層視營業額為上述根據一般公認會計原則定義下之收入連同出售以公平價值計入損益賬之財務資產及衍生金融工具之代價總額。

本集團於過往以四個主要經營分類呈報，包括酒店業務、餐飲服務、旅遊代理及投資。由於本集團於餐飲服務分類項下呈報之香港及中國內地之餐廳業務佔本集團總收入及業績分別少於2%及1%，故此業務分類並無分開呈報。相應比較數字已作出調整以與重新分類一致。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
營業額		
收入		
酒店業務	484,292	487,942
— 房間租金	408,565	405,510
— 食物及飲品	55,756	61,454
— 配套服務	4,982	7,635
— 場所租金	14,989	13,343
旅遊代理	235,200	198,192
財務投資	108,733	122,162
其他業務	17,717	14,273
	845,942	822,569
出售以公平價值計入損益賬之財務資產及 衍生金融工具之代價總額	709,801	909,526
	1,555,743	1,732,095

## 財務報表附註

### 5 營業額及分類資料(續)

#### (B) 分類資料

經營分類按照與向主要經營決策者提供之內部報告一致之方式報告。主要經營決策者負責就經營分類分配資源及評估表現。經營分類乃根據經主要營運決策者審閱之報告釐定。本集團分為三大主要經營分類，包括酒店業務、旅遊代理及財務投資。

酒店業務	—	於香港及加拿大之酒店業務
旅遊代理	—	於香港出售機票及酒店預訂服務
財務投資	—	於金融工具之投資

分類資產主要包括物業、廠房及設備、存貨、貿易及其他應收款項、可供出售投資以及以公平價值計入損益賬之財務資產。分類負債主要為借貸。

	酒店業務 千港元	旅遊代理 千港元	財務投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
二零一三年					
營業額	484,292	235,200	818,534	17,717	1,555,743
分類收入	484,292	235,200	108,733	17,717	845,942
分類業績之貢獻	252,807	109	108,733	(731)	360,918
折舊	(84,314)	(249)	—	(131)	(84,694)
投資收益淨額	—	—	217,536	—	217,536
分類業績	168,493	(140)	326,269	(862)	493,760
未能分類公司開支					(30,832)
經營溢利					462,928
融資成本淨額					(12,646)
除所得稅前溢利					450,282
所得稅開支					(26,505)
股東應佔年內溢利					423,777

5 營業額及分類資料(續)

(B) 分類資料(續)

	酒店業務 千港元	旅遊代理 千港元	財務投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
二零一二年					
營業額	487,942	198,192	1,031,688	14,273	1,732,095
分類收入	487,942	198,192	122,162	14,273	822,569
分類業績之貢獻	279,899	(1,597)	120,444	(188)	398,558
折舊	(89,806)	(30)	–	(303)	(90,139)
投資虧損淨額	–	–	(566,740)	–	(566,740)
分類業績	190,093	(1,627)	(446,296)	(491)	(258,321)
未能分類公司開支					(25,846)
經營虧損					(284,167)
融資成本淨額					(173)
除所得稅前虧損					(284,340)
所得稅開支					(27,114)
股東應佔年內虧損					(311,454)

## 財務報表附註

### 5 營業額及分類資料(續)

#### (B) 分類資料(續)

	酒店業務 千港元	旅遊代理 千港元	財務投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
二零一三年					
分類資產	3,057,469	18,387	1,471,212	34,068	4,581,136
其他未能分類資產					136,707
					<u>4,717,843</u>
分類負債					
借貨	1,474,202	-	213,253	-	1,687,455
其他未能分類負債					134,521
					<u>1,821,976</u>
添置非流動資產*	615,284	909	-	38	616,231
二零一二年					
分類資產	2,532,113	15,283	1,445,847	33,079	4,026,322
其他未能分類資產					133,710
					<u>4,160,032</u>
分類負債					
借貨	1,044,007	-	541,903	-	1,585,910
其他未能分類負債					134,766
					<u>1,720,676</u>
添置非流動資產*	7,397	30	-	148	7,575

\* 該等金額不包括金融工具。

5 營業額及分類資料(續)

(B) 分類資料(續)

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收入		
香港	666,407	619,218
海外	179,535	203,351
	<b>845,942</b>	822,569
非流動資產*		
香港	2,798,834	2,250,371
海外	224,872	246,298
	<b>3,023,706</b>	2,496,669

\* 該等金額不包括金融工具。

6 投資收益／(虧損)淨額

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
以公平價值計入損益賬之財務資產		
—來自市場價格變動之未變現收益／(虧損)淨額	147,278	(249,333)
—未變現匯兌虧損淨額	(14,496)	(16,367)
—已變現收益／(虧損)淨額(附註)	83,488	(294,416)
可供出售投資		
—已變現收益淨額	1,661	—
—減值(附註17)	(395)	(2,261)
衍生金融工具		
—已變現虧損淨額	—	(4,363)
	<b>217,536</b>	(566,740)
附註：		
以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現收益／(虧損)淨額		
代價總額	709,801	905,852
投資成本	(627,903)	(975,428)
收益／(虧損)總額	81,898	(69,576)
已於過往年度確認之未變現虧損／(收益)淨額	1,590	(224,840)
已於本年度確認之已變現收益／(虧損)淨額	<b>83,488</b>	(294,416)

## 財務報表附註

### 7 按性質劃分之收入及開支

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>收入</b>		
酒店大樓之經營租約租金收入	<b>14,989</b>	13,342
利息收入		
– 上市投資	<b>96,438</b>	107,332
– 應收貸款	<b>1,796</b>	2,189
– 銀行存款	<b>594</b>	622
股息收入		
– 上市投資	<b>12,283</b>	13,975
<b>開支</b>		
核數師酬金	<b>3,406</b>	3,437
所售貨品成本	<b>200,242</b>	173,880
僱員福利開支（包括董事酬金）（附註8）	<b>141,796</b>	131,576
出售物業、廠房及設備之虧損	<b>323</b>	79
土地及樓宇經營租約租金開支	<b>7,869</b>	7,286

### 8 僱員福利開支

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
工資及薪金	<b>137,082</b>	126,752
退休福利成本（附註(a)）	<b>4,714</b>	4,824
	<b>141,796</b>	131,576

所述員工成本包含董事酬金並已計入銷售成本及銷售及行政開支。

## 8 僱員福利開支（續）

附註：

**(a) 退休福利成本**

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
供款總額	4,631	4,664
終止福利	83	160
供款淨額	4,714	4,824

本集團為僱員設有各類界定供款計劃，分別為香港之強制性公積金（「強積金」）計劃及職業退休計劃條例（「職業退休計劃條例」）計劃、加拿大之加拿大退休金計劃（「加拿大退休金計劃」）及於中國大陸之退休計劃。

本集團於香港根據職業退休計劃條例設有界定供款計劃，提供予二零零零年十二月一日前入職之僱員。根據該等計劃，僱員及本集團雙方均須按僱員月薪5%供款。僱員於獲得全數供款前離開該計劃所放棄之供款，可減少本集團之供款。

本集團亦為未參加職業退休計劃條例計劃之所有香港僱員設有強積金計劃，並為所有加拿大僱員參與加拿大政府設立之加拿大退休金計劃。根據當地法律規定，強積金計劃及加拿大退休金計劃之每月供款額分別相等於僱員有關收入之5%（二零一二年：5%）或固定數額及4.95%（二零一二年：6.20%）。

於二零一三年三月三十一日，並無可用作減少本集團日後向職業退休計劃條例計劃供款之沒收供款（二零一二年：無）。



## 財務報表附註

### 8 僱員福利開支(續)

#### (b) 購股權

本公司設有購股權計劃，據此，可分別向本集團僱員（包括執行董事）授出購股權以認購本公司之股份。就每次授出購股權須支付之代價為1港元。

於二零一三年三月三十一日，根據本公司之該計劃所持購股權之詳情如下：

授出日期	每股行使價	到期日	於二零一二年 及二零一三年 三月三十一日 尚未行使之購股權數目
二零零七年三月二十九日	1.296港元	二零一七年三月二十八日	
董事			8,000,000
僱員			8,000,000
			<hr/>
			16,000,000
			<hr style="border-top: 1px dashed #ccc;"/>
二零零七年四月二日	1.300港元	二零一七年四月一日	
董事			16,000,000
僱員			46,999,999
			<hr/>
			62,999,999
			<hr style="border-top: 1px dashed #ccc;"/>
			78,999,999
			<hr/>

年內概無任何購股權獲授出、行使、被註銷或失效（二零一二年：無）。

## 9 董事及高級管理人員之酬金

(a) 截至二零一三年及二零一二年三月三十一日止年度，已付及應付予本公司董事之酬金總額載列如下：

董事姓名	董事袍金	薪金、津貼 及實物利益	僱主之退休 福利計劃供款	酬金總額
<b>二零一三年 (千港元)</b>				
<b>執行董事</b>				
潘政先生	-	8,175	-	8,175
林迎青博士	-	4,608	60	4,668
潘海先生 (於二零一二年 七月九日獲委任)	-	4,340	10	4,350
潘天壽先生 (於二零一二年 七月九日辭任)	-	217	9	226
馮兆滔先生	-	-	-	-
吳維群先生	-	1,450	15	1,465
	-	18,790	94	18,884
<b>非執行董事</b>				
葉志威先生	120	-	-	120
洪日明先生	100	-	-	100
梁偉強先生	100	-	-	100
	320	-	-	320
	320	18,790	94	19,204
<b>二零一二年 (千港元)</b>				
<b>執行董事</b>				
潘政先生	-	11,104	-	11,104
林迎青博士	-	3,034	15	3,049
潘天壽先生	-	869	36	905
馮兆滔先生	-	-	-	-
吳維群先生	-	970	12	982
	-	15,977	63	16,040
<b>非執行董事</b>				
葉志威先生	120	-	-	120
洪日明先生	100	-	-	100
梁偉強先生	100	-	-	100
	320	-	-	320
	320	15,977	63	16,360

## 財務報表附註

### 9 董事及高級管理人員之酬金(續)

- (b) 本年度本集團五位最高酬金人士包括四位(二零一二年:三位)董事,彼等之酬金已於上文所呈列分析中反映。年內應付餘下一位(二零一二年:兩位)人士之酬金如下:

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
基本薪金、津貼及實物利益	2,500	5,127

酬金範圍如下:

	人數	
	二零一三年	二零一二年
2,000,001港元至3,000,000港元	1	2

- (c) 年內,本集團並無支付或應付予任何上述董事或五位最高酬金人士之酬金,作為彼等加入本集團或加入後之獎勵或離職補償(二零一二年:無)。

### 10 融資成本淨額

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
利息開支		
長期銀行貸款	(22,271)	(18,451)
短期銀行貸款及透支	(6,953)	(11,477)
發展中酒店物業之利息資本化	4,034	-
	(25,190)	(29,928)
其他附帶之借貸成本	(3,220)	(2,295)
借貸產生之外匯收益淨額	12,700	29,948
利率掉期之公平價值收益	3,064	2,102
	(12,646)	(173)

## 11 所得稅開支

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
即期所得稅		
香港利得稅	(27,613)	(13,157)
過往年度超額撥備	-	6,161
	(27,613)	(6,996)
遞延所得稅(附註26)	1,108	(20,118)
	(26,505)	(27,114)

香港利得稅乃就本年度之估計應課稅溢利按16.5%(二零一二年:16.5%)之稅率作出撥備。由於本年度於海外及中國內地並無應課稅溢利(二零一二年:無),故並無就稅項作出撥備。

本集團有關除所得稅前溢利/(虧損)之所得稅與假若採用香港之稅率而計算之理論稅額之差額如下:

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
除所得稅前溢利/(虧損)	450,282	(284,340)
按稅率16.5%(二零一二年:16.5%)計算之稅項	(74,296)	46,916
過往年度超額撥備	-	6,161
其他國家不同稅率之影響	3,693	2,265
毋須繳納所得稅之收入	53,012	25,938
不可扣稅之支出	(5,413)	(103,788)
未確認稅損	(3,588)	(2,597)
動用早前未確認之稅損	428	1,004
其他暫時差異	(341)	(3,013)
所得稅開支	(26,505)	(27,114)

## 12 本公司股東應佔溢利

計入本公司財務報表之股東應佔年度溢利為120,004,000港元(二零一二年:424,000港元)。

## 財務報表附註

### 13 股息

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
已付中期股息每股零(二零一二年:無)	-	-
建議末期股息每股1港仙(二零一二年:無)	<b>15,498</b>	-
	<b>15,498</b>	-

於二零一三年六月二十五日舉行之會議上，董事會建議派付截至二零一三年三月三十一日止年度之末期股息每股1港仙(二零一二年:無)。建議派付之股息並無於財務報表中反映，惟將於截至二零一四年三月三十一日止年度反映作收益儲備分派。

15,498,000港元之數額乃根據於二零一三年六月二十五日之已發行股份1,549,842,336股計算。

### 14 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃按股東應佔年內溢利423,777,000港元(二零一二年:虧損311,454,000港元)除以年內已發行股份之加權平均數1,549,842,336股(二零一二年:1,543,771,729股)計算。

截至二零一三年及二零一二年三月三十一日止年度，本公司尚未行使之購股權並無對每股盈利／(虧損)產生攤薄影響，故每股基本及攤薄盈利／(虧損)相同。

15 物業、廠房及設備

	土地及樓宇 千港元	廠房及設備 千港元	總額 千港元
<b>成本值</b>			
於二零一一年三月三十一日	3,161,520	446,295	3,607,815
匯兌差額	(13,543)	(2,692)	(16,235)
添置	–	7,575	7,575
出售	–	(286)	(286)
於二零一二年三月三十一日	3,147,977	450,892	3,598,869
<b>累積折舊</b>			
於二零一一年三月三十一日	705,366	315,601	1,020,967
匯兌差額	(6,446)	(2,282)	(8,728)
本年度支出	58,469	31,670	90,139
出售	–	(178)	(178)
於二零一二年三月三十一日	757,389	344,811	1,102,200
<b>賬面淨值</b>			
於二零一二年三月三十一日	2,390,588	106,081	2,496,669
<b>成本值</b>			
於二零一二年三月三十一日	3,147,977	450,892	3,598,869
匯兌差額	(7,532)	(1,600)	(9,132)
收購附屬公司(附註31(B))	394,090	–	394,090
添置	201,910	20,231	222,141
出售	–	(1,119)	(1,119)
於二零一三年三月三十一日	<b>3,736,445</b>	<b>468,404</b>	<b>4,204,849</b>
<b>累積折舊</b>			
於二零一二年三月三十一日	757,389	344,811	1,102,200
匯兌差額	(3,903)	(1,417)	(5,320)
本年度支出	58,210	26,484	84,694
出售	–	(431)	(431)
於二零一三年三月三十一日	<b>811,696</b>	<b>369,447</b>	<b>1,181,143</b>
<b>賬面淨值</b>			
於二零一三年三月三十一日	<b>2,924,749</b>	<b>98,957</b>	<b>3,023,706</b>

## 財務報表附註

### 15 物業、廠房及設備(續)

附註：

(a) 酒店物業之賬面總值包括：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
土地及樓宇	2,921,240	2,387,005
廠房及設備	96,816	104,589
	<b>3,018,056</b>	2,491,594

營運中酒店物業估值之補充資料：

位於香港及加拿大之四座酒店物業兩年之總公開市值均由獨立專業估值行威格斯資產評估顧問有限公司及Grant Thornton Management Consultants進行估值計算，總計8,702,579,000港元(二零一二年：8,124,088,000港元)。

營運中酒店物業估值之補充資料僅為向讀者提供資料之用，並不構成香港會計準則第16號及香港會計準則第17號之披露規定。

(b) 已作貸款抵押之酒店物業之賬面淨值總額2,944,068,000港元(二零一二年：1,398,026,000港元)。

(c) 於二零一三年三月三十一日，發展中酒店物業之成本總值為596,000,000港元(二零一二年：無)，其中394,090,000港元來自「收購附屬公司」及201,910,000港元為年內添置。

(d) 土地及樓宇之賬面值如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
香港長期租賃	1,500,708	1,321,584
香港中期租賃	1,211,971	838,240
加拿大永久業權	212,070	230,764
	<b>2,924,749</b>	2,390,588

## 16 附屬公司

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非上市股份，按成本值	-	-
應收附屬公司款項	<b>2,876,234</b>	2,755,967
	<b>2,876,234</b>	2,755,967

於二零一三年三月三十一日，若干附屬公司之股份已作抵押，以為本集團取得貸款融資。

主要附屬公司之詳情載於附註32。

該等應收款項為無抵押、免息及無固定還款期。

## 17 可供出售投資

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
香港上市之股本證券	<b>223,923</b>	186,331

附註：

- (a) 於二零零九年，本集團將若干以公平價值計入損益賬之財務資產重新分類為可供出售投資。就該重新分類財務資產而言，本集團於重新分類前已確認16,317,000港元之公平價值虧損。本集團認為，二零零八年第三季度全球金融市場轉壞屬罕見情況並容許有關重新分類。重新分類財務資產於重新分類日期之公平價值為67,943,000港元，其已於其後年度逐步出售。於截至二零一零年、二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止年度並無進行上述重新分類。

於二零一二年三月三十一日，餘下重新分類財務資產之公平價值為4,815,000港元及於二零一三年三月三十一日，所有餘下重新分類之財務資產均已出售。

於年內，其他全面收益及損益賬並無就該重新分類之財務資產確認公平價值收益（二零一二年：虧損3,729,000港元），惟確認減值虧損395,000港元（二零一二年：2,261,000港元）。

- (b) 年內，可供出售投資之減值撥備395,000港元（二零一二年：2,261,000港元）於綜合損益賬確認（附註6）。



## 財務報表附註

### 18 以公平價值計入損益賬之財務資產

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
股本證券		
— 於美國上市	206,178	170,361
— 於歐洲上市	202,388	215,753
— 於香港上市	—	154,218
	<b>408,566</b>	540,332
債務證券		
— 於新加坡上市	473,446	299,791
— 於歐洲上市	130,085	394,431
— 於香港上市	177,309	—
	<b>780,840</b>	694,222
	<b>1,189,406</b>	1,234,554

附註：

- (a) 債務證券每年按2厘至13.875厘（二零一二年：2厘至13.5厘）之固定利率計息，其面值相等於929,018,000港元（二零一二年：1,018,213,000港元）。
- (b) 於二零一三年三月三十一日，相等於60,165,000港元（二零一二年：249,824,000港元）之按公平價值計入損益賬之財務資產已作為借貸之抵押。
- (c) 以公平價值計入損益賬之財務資產以下列貨幣計值：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
美元	764,424	470,152
英鎊	258,630	426,539
人民幣	92,510	—
歐元	73,842	183,645
港元	—	154,218
	<b>1,189,406</b>	1,234,554

## 19 衍生金融工具

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
利率掉期 — 港元	338	3,402

於二零一三年三月三十一日，未到期利率掉期合約之名義本金額為100,000,000港元（二零一二年：100,000,000港元）。

本集團之衍生金融工具以淨額基準結算。

## 20 貿易及其他應收款項

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應收貿易賬款		
全數獲得履行	54,469	26,882
逾期但未減值	10,621	5,407
已減值	—	287
	65,090	32,576
減：應收款項減值撥備	—	(287)
應收貿易賬款·淨值	65,090	32,289
應收貸款	25,000	25,000
應計利息及應收股息	32,282	24,420
預付款項	9,487	12,353
按金	6,245	9,167
其他應收款項	3,779	3,197
	141,883	106,426

## 財務報表附註

### 20 貿易及其他應收款項(續)

應收貿易賬款經扣除減值撥備之賬齡分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
0至60天	63,637	31,328
61至120天	1,453	901
120天以上	-	60
	<b>65,090</b>	32,289

大多數已逾期但未減值之應收貿易賬款之賬齡均少於60天。該等賬款與若干近期無拖欠記錄的獨立客戶有關。該等應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
0至60天	10,621	5,174
60天以上	-	233
	<b>10,621</b>	5,407

於二零一三年三月三十一日，概無應收貿易賬款(二零一二年：287,000港元)已減值。

給予客戶之信貸條款各異，一般根據個別客戶之財務實力釐定。為有效管理有關貿易賬款之信貸風險，本公司會定期進行客戶的信貸評估。

貿易及其他應收款項之賬面值與其公平價值相若。其按以下貨幣計值：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
港元	79,456	71,389
美元	48,666	9,642
英鎊	3,324	10,743
加拿大元	8,013	12,526
其他	2,424	2,126
	<b>141,883</b>	106,426

應收貸款乃按香港最優惠年利率加2厘(二零一二年：2厘)計息。

## 20 貿易及其他應收款項(續)

於結算日上述各類應收款項之最大信貸風險限於其賬面值。本集團並無持有任何抵押品作為抵押。

## 21 銀行結餘及現金

	本集團		本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銀行及手頭現金	89,423	97,939	704	627
短期銀行存款	46,648	35,771	-	-
	<b>136,071</b>	133,710	<b>704</b>	627

銀行結餘及現金之賬面值按以下貨幣計值：

	本集團		本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
港元	77,702	77,069	704	627
加拿大元	50,999	40,929	-	-
人民幣	5,053	7,080	-	-
美元	1,989	7,253	-	-
其他	328	1,379	-	-
	<b>136,071</b>	133,710	<b>704</b>	627

## 財務報表附註

### 22 貿易及其他應付款項

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應付貿易賬款	23,312	19,145
應計費用	32,080	36,923
建築及應付保留款項	3,596	3,596
其他應付款項	4,993	4,241
	<b>63,981</b>	63,905

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
0至60天	23,059	19,098
61至120天	119	36
120天以上	134	11
	<b>23,312</b>	19,145

貿易及其他應付款項之賬面值與其公平價值相若。

本集團貿易及其他應付款項之賬面值乃按以下貨幣計值：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
港元	52,482	53,079
加拿大元	11,288	10,471
人民幣	211	355
	<b>63,981</b>	63,905

## 23 股本

每股面值0.02港元之股份	股份數目	金額 千港元
---------------	------	-----------

法定：

於二零一二年及二零一三年三月三十一日	35,000,000,000	700,000
--------------------	----------------	---------

	股份數目		金額	
	二零一三年	二零一二年	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
已發行及繳足：				
於年初	1,549,842,336	1,537,832,379	30,997	30,757
以股代息(附註)	-	12,009,957	-	240
於年終	1,549,842,336	1,549,842,336	30,997	30,997

附註：

於二零一一年十月，本公司按每股0.71港元配發及發行12,009,957股新股份，以代替截至二零一一年三月三十一日止年度之末期股息。

## 財務報表附註

### 24 儲備

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	可供出售 投資儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	購股權儲備 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元
<b>本集團</b>							
於二零一一年三月三十一日	1,104,426	1,134,752	100,499	76,813	25,280	323,183	2,764,953
可供出售投資公平價值虧損淨額	-	-	(38,021)	-	-	-	(38,021)
於損益賬扣除之可供出售投資減值	-	-	2,261	-	-	-	2,261
年內虧損	-	-	-	-	-	(311,454)	(311,454)
二零一一年末期股息	8,287	-	-	-	-	(11,534)	(3,247)
匯兌差額	-	-	-	(6,133)	-	-	(6,133)
於二零一二年三月三十一日	1,112,713	1,134,752	64,739	70,680	25,280	195	2,408,359
於二零一二年三月三十一日	1,112,713	1,134,752	64,739	70,680	25,280	195	2,408,359
可供出售投資公平價值收益淨額	-	-	36,402	-	-	-	36,402
於損益賬扣除之可供出售投資減值	-	-	395	-	-	-	395
於出售可供出售投資後之儲備撥回	-	-	(535)	-	-	-	(535)
年內溢利	-	-	-	-	-	423,777	423,777
匯兌差額	-	-	-	(3,528)	-	-	(3,528)
於二零一三年三月三十一日	1,112,713	1,134,752	101,001	67,152	25,280	423,972	2,864,870
包括：							
二零一三年建議末期股息	-	-	-	-	-	15,498	15,498
其他	1,112,713	1,134,752	101,001	67,152	25,280	408,474	2,849,372
於二零一三年三月三十一日	1,112,713	1,134,752	101,001	67,152	25,280	423,972	2,864,870

24 儲備(續)

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	購股權儲備 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元
<b>本公司</b>					
於二零一一年三月三十一日	1,104,426	1,323,648	25,280	274,581	2,727,935
年內溢利	-	-	-	424	424
二零一一年末期股息	8,287	-	-	(11,534)	(3,247)
於二零一二年三月三十一日	1,112,713	1,323,648	25,280	263,471	2,725,112
於二零一二年三月三十一日	1,112,713	1,323,648	25,280	263,471	2,725,112
年內溢利	-	-	-	120,004	120,004
於二零一三年三月三十一日	<b>1,112,713</b>	<b>1,323,648</b>	<b>25,280</b>	<b>383,475</b>	<b>2,845,116</b>
包括：					
二零一三年建議末期股息	-	-	-	15,498	15,498
其他	1,112,713	1,323,648	25,280	367,977	2,829,618
於二零一三年三月三十一日	<b>1,112,713</b>	<b>1,323,648</b>	<b>25,280</b>	<b>383,475</b>	<b>2,845,116</b>

收益儲備可供分派。根據百慕達公司法及本公司之公司細則，繳入盈餘亦可供分派。



## 財務報表附註

### 25 借貸

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>流動負債</b>		
短期銀行貸款		
有抵押	213,253	541,903
無抵押	-	140
長期銀行貸款之即期部份	213,253	542,043
載有按要求償還條款之長期銀行貸款部份	66,764	61,032
	52,809	64,996
<b>非流動負債</b>	332,826	668,071
長期銀行貸款，有抵押	1,354,629	917,839
	1,687,455	1,585,910

根據貸款協議所載預定還款日期計算及不計及任何按要求償還條款之影響，長期銀行貸款之到期情況如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
須於一年內償還	66,764	61,032
須於一至兩年內償還	196,844	62,629
須於兩至五年內償還	713,141	207,387
須於五年後償還	497,453	712,819
計入流動負債之即期部份	1,474,202 (66,764)	1,043,867 (61,032)
	1,407,438	982,835

## 25 借貸(續)

借貸之賬面值按以下貨幣計值：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
港元	1,523,275	1,257,708
加拿大元	63,927	76,299
日圓	56,003	64,159
歐元	-	187,744
美元	44,250	-
	<b>1,687,455</b>	<b>1,585,910</b>

於結算日，借貸之年利率介乎0.58厘至3.16厘（二零一二年：0.59厘至2.7厘）。

短期及長期借貸之賬面值與其公平價值相若。

## 26 遞延所得稅

當有法定執行權利可將即期所得稅資產與即期所得稅負債抵銷時，而遞延所得稅涉及同一徵稅地區時，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。抵銷金額如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
遞延所得稅負債	45,629	46,737

遞延所得稅乃根據負債法就暫時差異使用本集團營運所在國家之現行適用稅率全面計算。

## 財務報表附註

### 26 遞延所得稅(續)

遞延所得稅負債淨額之變動如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於年初	46,737	26,619
已於損益賬確認(附註11)	(1,108)	20,118
於年終	45,629	46,737

年內遞延所得稅資產及負債之變動(並無計及同一徵稅地區之結餘抵銷)如下：

#### 遞延所得稅負債

	加速稅項折舊		公平價值調整		總額	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於年初	43,098	43,996	7,598	-	50,696	43,996
已於損益賬確認	1,428	(898)	(6,495)	7,598	(5,067)	6,700
於年終	44,526	43,098	1,103	7,598	45,629	50,696

## 26 遞延所得稅(續)

### 遞延所得稅資產

	稅損	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於年初	3,959	17,377
於損益賬確認	(3,959)	(13,418)
於年終	-	3,959

遞延所得稅資產乃因應相關稅務利益有可能透過未來應課稅溢利變現而就所結轉之稅項虧損確認。本集團並無就可結轉以抵銷未來應課稅收入之虧損95,000,000港元(二零一二年: 97,000,000港元)確認遞延所得稅資產17,000,000港元(二零一二年: 18,000,000港元)。除並無屆滿日期之稅項虧損76,000,000港元(二零一二年: 75,000,000港元)外,結餘將於截至二零二九年(包括該年在內)(二零一二年: 二零二九年)止之不同日期屆滿。

## 27 經營租約安排

### (A) 出租者

本集團按經營租約出租其酒店物業之若干部份,租賃期限一般為2至4年。

於二零一三年三月三十一日,根據不可撤銷經營租約未來應收最低租金收入總額如下:

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
土地及樓宇:		
一年內	13,290	13,428
第二年至第五年(包括首尾兩年)	15,289	22,902
五年以上	-	17
	28,579	36,347

## 財務報表附註

### 27 經營租約安排（續）

#### (B) 承租者

於二零一三年三月三十一日，根據不可撤銷經營租約未來應付最低租金總額如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
土地及樓宇：		
一年內	6,368	5,503
第二年至第五年（包括首尾兩年）	8,585	6,413
五年以上	793	2,305
	<b>15,746</b>	14,221

### 28 資本承擔

於結算日之資本承擔如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
物業、廠房及設備		
已訂約但未撥備	14,283	5,164
已授權但未訂約	389,016	33,129
	<b>403,299</b>	38,293

### 29 財務擔保

	本集團		本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
為附屬公司提供銀行及貸款融資之擔保	-	-	1,646,135	1,399,578
為一間附屬公司提供貿易信貸之擔保	-	-	8,220	8,220
	-	-	<b>1,654,355</b>	1,407,798

### 30 關連人士交易

本集團之主要股東為於百慕達註冊成立而在香港上市之泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）及滙漢控股有限公司（「滙漢」）。滙漢實際擁有本公司之73.08%股份，其餘26.92%股份分散持有。

除財務報表其他部份所示之關連人士資料外，以下交易乃與關連人士進行：

#### (A) 銷售及購買貨品及服務

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
來自泛海國際之收入		
酒店服務（附註(a)）	696	615
旅遊代理服務（附註(a)）	331	486
支付予同系附屬公司之開支		
物業經營租賃租金開支（附註(b)）	(2,682)	(2,287)
樓宇管理服務開支（附註(c)）	(363)	(321)
工程服務開支（附註(c)）	-	(120)
項目管理服務開支（附註(d)）	(3,780)	(660)

附註：

- (a) 酒店服務收入及旅遊代理服務收入按互相協定之費用而收取。
- (b) 租金開支按訂約方協定之條款計算，為定額月租。
- (c) 樓宇管理服務開支及工程服務開支為定額月費。
- (d) 項目管理服務開支按相互協定之條款計算。
- (e) 於年內，除附註9所披露之所支付予本公司董事（即主要管理人員）之酬金外，概無與彼等訂立重大交易。

## 財務報表附註

### 30 關連人士交易(續)

#### (B) 主要管理人員薪酬

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
袍金	320	320
薪金、津貼及實物利益	24,552	22,460
退休福利計劃僱主供款	167	97
	<b>25,039</b>	22,877

主要管理人員包括本公司董事及本集團之五名(二零一二年：四名)高級管理層成員。

31 綜合現金流量表附註

(A) 除所得稅前溢利／(虧損)與經營產生之現金淨額之對賬

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
除所得稅前溢利／(虧損)	450,282	(284,340)
折舊	84,694	90,139
利息收入	(98,828)	(110,143)
股息收入	(12,283)	(13,975)
融資成本	15,729	(442)
出售物業、廠房及設備之虧損	323	79
投資(收益)／虧損淨額	(217,536)	566,740
利率掉期之公平價值收益	(3,064)	(2,102)
未計營運資金變動前之經營溢利	219,317	245,956
存貨減少／(增加)	123	(1)
貿易及其他應收款項(增加)／減少	(26,313)	5,330
以公平價值計入損益賬之財務資產減少／(增加)	261,418	(94,337)
衍生金融工具減少	-	(22,625)
貿易及其他應付款項(減少)／增加	(700)	16,940
已收財務投資股息	5,740	8,117
已收財務投資利息	89,509	98,836
經營產生之現金淨額	549,094	258,216



## 財務報表附註

### 31 綜合現金流量表附註(續)

#### (B) 收購附屬公司

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
資產淨值之公平價值		
物業、廠房及設備	394,090	-
貿易及其他應收款項	752	-
銀行結餘及現金	94	-
貿易及其他應付款項	(402)	-
應付所得稅	(9)	-
長期借貸	(106,030)	-
以現金付款方式支付	288,495	-

#### (C) 有關收購附屬公司之現金流出淨額之分析

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
現金代價	288,495	-
所收購之銀行結餘及現金	(94)	-
收購所產生之現金流出淨額	288,401	-

## 32 主要附屬公司

根據董事之意見，以下為主要影響本集團業績及／或資產淨值之主要附屬公司。

(除另有註明者外，下列公司均由本公司間接全資擁有及以香港為主要營業地點)

名稱	主要業務	已發行及繳足股款之 股本／註冊股本
<i>於香港註冊成立</i>		
泛海酒店(控股)有限公司	投資控股	2港元
皇悅酒店國際有限公司	證券投資	2港元
遠鴻企業有限公司	投資控股	2港元
日本信用旅運有限公司	旅遊代理	2,500,000港元
全亞企業有限公司	酒店投資及經營	10,000港元
百冠企業有限公司	酒店投資	1港元
善濤有限公司	飲食業務	2港元
堅柱有限公司	酒店投資及經營	10港元
至福發展有限公司	酒店投資	1港元
肯達發展有限公司	酒店投資及經營	2港元
<i>於英屬處女群島註冊成立</i>		
Asia Standard Hotel (BVI) Limited *	投資控股	1美元
Enrich Enterprises Ltd. #	酒店投資	1美元
Global Gateway Corp. #	酒店經營	1美元
Glory Ventures Enterprises Inc. #	酒店投資	1美元
Greatime Limited	證券投資	1美元
Onrich Enterprises Limited	證券投資	1美元
Topshine Investment Holdings Limited	證券投資	1美元
<i>於中華人民共和國(「中國」)註冊成立</i>		
上海鴻華星期五餐廳有限公司 (擁有95%權益)**	飲食業務	人民幣17,384,640元

# 於加拿大營業

\*\* 在中國經營之合作合營企業

\* 本公司直接全資擁有

## 財務報表附註

### 33 控股公司

董事認為，最終控股公司為於百慕達註冊成立並於香港上市之滙漢·泛海國際（一間於百慕達註冊成立並於香港上市公司）為本公司之居間控股公司。

### 34 批准財務報表

財務報表已於二零一三年六月二十五日由董事會批准。





[www.asiastandardhotelgroup.com](http://www.asiastandardhotelgroup.com)