



泛海酒店集團有限公司



2016  
年報

## 目錄

2	公司資料	15	企業管治報告
3	財務摘要	25	董事及高級管理層
4	主席報告書	28	董事會報告書
6	業務模式及策略	41	獨立核數師報告
8	管理層討論及分析	43	綜合損益賬
13	五年財務摘要	44	綜合全面收益表
14	酒店物業	45	綜合資產負債表
		47	綜合現金流量表
		48	綜合權益變動報表
		49	財務報表附註

## 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  
潘洋先生 (於二零一五年  
十二月十一日獲委任)  
馮兆滔先生  
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  
電郵info@asia-standard.com.hk

### 主要往來銀行

中國銀行 (香港)  
中國工商銀行 (亞洲)  
滙豐銀行  
中國工商銀行 (加拿大)  
上海商業銀行  
星展銀行 (香港)  
永亨銀行  
創興銀行  
巴克萊銀行  
摩根士丹利銀行  
瑞士銀行  
瑞士寶盛銀行  
瑞士信貸銀行

### 法律顧問

羅夏信律師事務所  
香港  
金鐘道95號  
統一中心18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

MUFG Fund Services (Bermuda)  
Limited  
The Belvedere Building,  
69 Pitts Bay Road,  
Pembroke HM08, 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至1716號舖

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)	二零一六年	二零一五年	變動
<b>綜合損益賬</b>			
收入	677	700	-3%
來自酒店業務之貢獻	158	212	-25%
來自財務投資之貢獻	189	160	+18%
投資收益／(虧損)淨額	71	(105)	不適用
折舊	(84)	(87)	-3%
融資成本淨額	(33)	(10)	+230%
股東應佔年內溢利	251	120	+109%
每股盈利－基本(港仙)	15.96	7.70	+107%
<b>綜合資產負債表</b>			
資產總值	5,788	5,159	+12%
資產淨值	3,455	3,265	+6%
負債淨額	1,850	1,567	+18%

## 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	13,263	12,709	+4%
經重估資產淨值	10,875	10,782	+1%
資產負債比率－負債淨額與經重估資產淨值比率	17%	15%	+2%

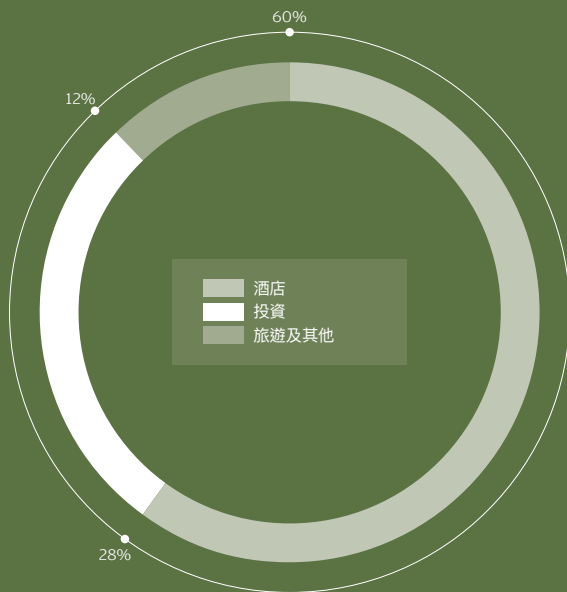
附註：根據本集團之會計政策，四座營運中酒店物業乃按成本減累計折舊列賬。為提供有關本集團酒店物業投資之經濟價值之進一步資料，本集團謹此呈列計入營運中酒店物業公平市價之未經審核之補充財務資料。由於香港稅制不包括資本增值稅，故未計入香港物業之相應遞延所得稅。

香港及加拿大之四間酒店物業分別由獨立專業估值行威格斯資產評估顧問有限公司(「威格斯」)及Burgess Cawley Sullivan & Associates Ltd(二零一五年：威格斯及世邦魏理仕有限公司)按公開市價基準重新估值。

# 主席 報告書

儘管本地入境旅客減少，  
我們仍然對香港酒店業之  
長遠增長充滿信心。

二零一六年分類收入





港島皇悅酒店－商務貴賓廳

截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團錄得綜合溢利淨額約為251,000,000港元，而去年同期錄得120,000,000港元。溢利增加主要由於財務資產投資錄得收益淨額而去年則為淨虧損所致。

本年度之每股基本盈利為16港仙（二零一五年：8港仙）。

本集團之經重估資產淨值增加1%至10,875,000,000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%。

本集團位於銅鑼灣及尖沙咀之新酒店發展項目進度亦按預期進行，前者預定於二零一六年第三季度投入使用，而後者將於二零一七年上半年投入使用。

由於本地入境旅客減少，管理層繼續以小心謹慎態度面對酒店業週期性的挑戰。然而，我們仍然對香港酒店業之長遠增長充滿信心。

本集團透過合營企業參與一個位於本集團於加拿大溫哥華市中心之酒店鄰近之高級住宅發展項目。本集團將運用其於物業發展方面之經驗及專長，以進一步將其投資多元化及加強其海外投資組合。

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，二零一六年六月二十四日

# 業務模式 及策略

---



泛海酒店是已確立之酒店擁有者、發展商及營運商，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（「核心商業中心區」）及一間位於加拿大溫哥華市中心，並擁有兩個新酒店發展項目。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。本集團之多元化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市場之週期性影響。

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) **拓展及提升我們於香港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中國內地訪客。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) **專注於本公司投資組合所帶來穩健恆常收入之持續盈利增長**

本集團擁有穩定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把握潛在投資機遇。

- (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良好財務狀況。

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

---

本集團於香港之酒店入住率約為96%。我們將繼續制定各項短期、中期及長期措施以應對不斷變化之環境。



銅鑼灣皇悅酒店－皇悅廚房

## 業績

本集團截至二零一六年三月三十一日止十二個月之收入為677,000,000港元，與去年同期相比減少3%。股東應佔溢利增加109%至251,000,000港元，主要由於財務資產投資錄得收益淨額而去年則為淨虧損所致。

## 業務回顧

於二零一五年四月至二零一六年三月期間之累計訪港旅客及過夜旅客人數分別為5,800萬及2,600萬人次，前者下降6%，而後者則下降5%。儘管以中國內地為主之過夜訪港遊客佔總份額之66%，惟其較去年同期錄

得8%下跌。削弱香港作為內地旅客旅遊目的地競爭力之因素包括部分國家之外幣貶值、放寬簽證要求及退稅措施。

酒店供應而言，截至二零一六年三月，酒店客房供應數目合共約74,000間，較去年增加約1%。

本集團於香港之酒店入住率約為96%，惟平均房價因上述負面因素影響香港之旅遊業而較去年下跌16%。

本集團於加拿大之酒店入住率為71%，而房價則較去年上升7%。

## 管理層討論及分析



九龍皇悅酒店  
及毗鄰之新酒店擴展項目



九龍皇悅酒店  
海景房

### 酒店發展項目

本集團香港兩間現有酒店毗鄰之兩個地盤現已按預定進度發展。就銅鑼灣之地盤而言，已於二零一五年十一月取得入伙紙。該設有94間客房之新酒店預計於二零一六年第三季度投入使用。就尖沙咀之地盤而言，上蓋建築工程已於二零一五年五月動工。該設有90間客房之酒店項目預計於二零一七年第一季度投入使用。

隨著此兩個地盤於二零一六年／二零一七年落成後，總樓面面積將約為65,000平方呎，或新增184間酒店客房，將為本集團帶來更大經營協同效益。

### 旅遊

截至二零一六年三月三十一日止十二個月，旅遊業務之收入為81,000,000港元（二零一五年：76,000,000港元）。

### 財務投資

於二零一六年三月三十一日，本集團之財務投資組合均由上市證券組成，金額為1,962,000,000港元（二零一五年：1,777,000,000港元）。其增幅主要因168,000,000港元之新增投資所致。

本集團投資組合包括約76%上市債務證券（其中約95%由以中國房地產為主要業務之公司所發行），及約24%上市股本證券由主要銀行所發行。該等投資組合以8%為港元、81%為美元、7%為英鎊及4%為歐元計值。

於回顧期內，投資組合產生合共186,000,000港元（二零一五年：160,000,000港元）之利息及股息收入。利息及股息收入增加乃主要由於本集團之債務證券投資組合規模擴大所致。投資組合亦產生投資收益淨額71,000,000港元（二零一五年：投資虧損淨額105,000,000港元），其分別包括未變現及已變現收益39,000,000港元及32,000,000港元（二零一五年：主要為未變現公平價值虧損86,000,000港元）。未變現收益主要來自以中國房地產為主要業務之公司所發行之債務證券按市場估值計算之收益所致，其受惠於一系列優惠政策，如減息、貨幣寬鬆措施及對境外購買之限制放寬。該未變現收益部份被由主要銀行發行之股本證券按市場估值計算之虧損所抵銷，乃因期內全球銀行業之整體下跌所致。

於二零一六年三月三十一日，概無上市證券（二零一五年：按公平價值計算之上市證券為113,000,000港元）已予以抵押作為短期銀行貸款。

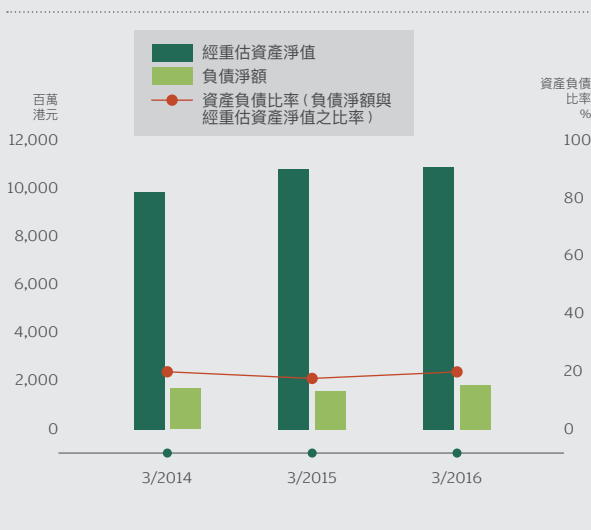
## 合營企業

於二零一五年十二月，本集團訂立協議以成立合營企業（「合營企業」），購買位於本集團於加拿大溫哥華之酒店鄰近之土地及樓宇，距溫哥華商業中心及主要零售點均可在步行範圍內。本集團於合營企業中佔40%權益，與合營夥伴擬將土地重建為高級住宅發展項目。土地及樓宇之代價總額為170,000,000加拿大元（相等於約1,017,000,000港元）。而該收購已於二零一六年四月一日完成。

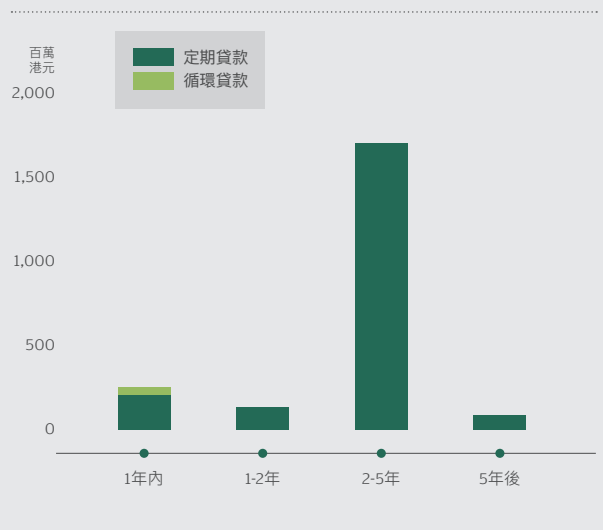
## 財務回顧

本集團賬面資產總值為5,788,000,000港元（二零一五年：5,159,000,000港元）。根據獨立估值，於二零一六年三月三十一日，營運酒店物業之重估總值為9,658,000,000港元，較二零一五年三月三十一日之估值下降1%。本集團經計及營運酒店物業市值之重估資產總值為13,263,000,000港元（二零一五年：12,709,000,000港元）。

經重估資產淨值、負債淨額及資產負債比率



債務還款期



## 管理層討論及分析

股東權益賬面金額為3,455,000,000港元（二零一五年：3,265,000,000港元）。該增加主要由於期內溢利所致。經計及營運酒店物業之市值後，本集團經重估之資產淨值為10,875,000,000港元（二零一五年：10,782,000,000港元）。

本集團之綜合負債淨額為1,850,000,000港元（二零一五年：1,567,000,000港元）。銀行借貸總額之97%或2,096,000,000港元以港元計值，而餘下3%或相等於71,000,000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年期，最長為6年。2%之借貸總額乃來自抵押酒店物業作出之循環信貸融資作出。以酒店物業作抵押之定期貸款為98%，其中10%為須於一年內償還，6%為須於一至兩年內償還，78%為須於三至五年內償還及4%為須於五年後償還。於二零一六年三月三十一日，本集團之流動資產淨額為1,901,000,000港元（二零一五年：1,562,000,000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）為17%（二零一五年：15%）。

於二零一六年三月三十一日，為本集團之銀行信貸作抵押之酒店物業賬面淨值總額為2,961,000,000港元（二零一五年：2,891,000,000港元）。

## 人力資源

於二零一六年三月三十一日，本公司及其附屬公司之全職僱員總數為379名（二零一五年：386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

鑑於美元走強及內地訪港旅客下降，於短期內對本集團之平均房價持續構成壓力。我們將繼續制定各項短期、中期及長期措施以應對不斷變化之環境，並將憑藉本集團之財務狀況及於香港之穩固酒店業務，規劃及實施資產增值措施，為本集團於酒店客房數量及收入方面帶來長期增長。

## 五年財務摘要

截至三月三十一日止年度  
(百萬港元)

	二零一六年	二零一五年	二零一四年	二零一三年	二零一二年
<b>業績</b>					
收入	677	700	651	647	651
毛利	445	473	470	474	499
折舊	(84)	(87)	(83)	(85)	(90)
投資收益／(虧損)淨額	71	(105)	132	218	(567)
融資成本淨額	(33)	(10)	(15)	(13)	-
股東應佔年內溢利／(虧損)	251	120	349	424	(311)
<b>資產與負債</b>					
資產總值	5,788	5,159	5,137	4,718	4,160
負債總額	(2,333)	(1,894)	(1,933)	(1,822)	(1,721)
本公司股東應佔權益	3,455	3,265	3,204	2,896	2,439

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	13,263	12,709	11,799	10,998	9,793
經重估資產淨值	10,875	10,782	9,828	9,152	8,045

## 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 銅鑼灣Empire Prestige (預期於二零一六年竣工, 即將開業) 香港銅鑼灣 永興街8A號	100%	2,000	31,000 (94間客房)
06 新酒店 (發展中, 預期於二零一七年竣工) 九龍尖沙咀 金巴利街10-12號	100%	2,800	34,000 (90間客房)

## 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

董事會由六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。

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	3/4	0/1
林迎青博士	副主席兼行政總裁	4/4	1/1
潘海先生	執行董事	4/4	1/1
潘洋先生	執行董事（於二零一五年十二月十一日獲委任）	0/1	不適用
馮兆滔先生	執行董事	4/4	1/1
吳維群先生	執行董事	4/4	1/1
葉志威先生	獨立非執行董事	4/4	1/1
梁偉強先生	獨立非執行董事	3/4	0/1
洪日明先生	獨立非執行董事	4/4	1/1

## 董事會成員多元化政策

本公司明白及深信董事會成員多元化對提升表現質素裨益良多。本公司於評估董事會的組成時，將考慮多個因素及可計量範疇，包括性別、年齡、文化及教育背景、行業經驗、資歷、技能、知識及專業操守，藉此達到董事會成員多元化。董事會成員委任原則為用人唯才，甄選候選人時會根據彼對董事會及本公司潛在貢獻的客觀準則，並充分考慮董事會成員多元化的裨益。

## 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、退休福利及其他福利如購股權等）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福利之任何決定。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。

## 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、風險管理及內部監控，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，以及核數師就加強風險管理及內部監控提供之建議。所有成員均有出席有關會議。審核委員會已審閱截至二零一六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二零一六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，本公司已遵守守則之守則條文，惟下列偏離事項除外：

- (1) 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。本公司所有獨立非執行董事之委任並無指定任期，惟須根據公司細則於本公司股東週年大會上輪值退任及重選連任；
- (2) 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。董事會整體負責評估獨立非執行董事之獨立性、檢討董事會之架構、多樣性、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股東重新選舉。根據公司細則，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須留任至本公司下屆股東週年大會，惟屆時可於股東週年大會上膺選連任。
- (3) 守則之守則條文第E.1.2條規定，本公司董事會主席應出席股東週年大會。董事會主席潘政先生因彼於該時間有其他事務而未能出席於二零一五年九月二日舉行之本公司股東週年大會；及
- (4) 守則之守則條文第A.6.7條規定，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，對股東之意見有公正之瞭解。獨立非執行董事梁偉強先生因彼於該時間有其他事務而未能出席於二零一五年九月二日舉行之本公司股東週年大會。

## 風險管理及內部監控

董事會負責確保本集團維持穩健有效之風險管理及內部監控，以保障股東之投資及本集團之資產。董事會亦監督管理層對風險管理及內部控制系統之設計、實施及監察。年內，董事會已檢討本集團風險管理及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、合規監控、風險管理及內部監控功能。

## 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41至42頁之獨立核數師報告內。

彼等所提供核數服務之費用3,081,000港元（二零一五年：3,446,000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就向本集團提供稅項服務、審閱中期業績及其他服務收取服務費408,000港元（二零一五年：735,000港元）。

## 股東權利

在經不時修訂之適用法例及法規、上市規則及公司細則之規限下，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(6)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之開支之款項。

## (II) 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。按照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舉辦之有關上市規則、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學習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	B
潘海先生	B
潘洋先生	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	A,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／或其他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辦事處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。

## 企業社會責任報告

皇悅酒店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

本集團於年內向多間慈善機構捐款4,713,300港元，其中包括協康會、香港脊髓損傷基金有限公司、生命熱線有限公司、香港保護兒童會、聖士提反基金有限公司及香港殘疾人奧委會暨傷殘人士體育協會。



耀能佳音·冬暖皇悅音樂會

皇悅酒店與香港耀能協會（康復服務組織）於二零零九年發起「藝術童關心」社區關懷企劃。其後，該活動一直透過創作藝術作品及一系列教育研討會，學習活動及豐富人生之活動以協助於學習和康復上有特殊需要之本地兒童及青少年。於二零一五／二零一六年度，本集團曾舉辦以下活動：

- 於二零一五年十二月二十一日及二十二日，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聖誕節慶音樂。
- 來自三所香港耀能協會中學之學生於二零一六年三月參觀皇悅酒店，並分享旅遊業最新概述及有關酒店業務及就業機會之資料。
- 已於二零一六年五月所舉辦之紙杯蛋糕裝飾工作坊，超過四十名父母及香港耀能協會學前兒童參與。

- OLE<sup>2</sup>(其他學習經歷 x 豐富人生之機遇)向六名即將畢業的中學生提供酒店業實際工作經驗的機會。彼等於二零一六年六月至七月分別獲分配至企業銷售、房務及會計部門，擔任辦公室助理、房務助理及見習會計。

「藝術童關心」社區關懷企劃過往舉辦之其他活動包括：為兩名患有高能力自閉症學生提供工作經驗。

酒店集團將與香港耀能協會聯手繼續拓展「藝術童關心」社區關懷企劃的廣度及深度，令更多有特殊需要之兒童及青少年得到更多學習機會及康復支援。

## 貢獻嘉許

本集團連續第七年獲香港社會服務聯會評選為二零一五／一六年度之「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

銅鑼灣皇悅酒店熱水系統之設計分為三個區域，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閥門，透過此閥門，無人樓層之供電會關閉，以節約能源。九龍皇悅酒店之兩層最近翻新樓層各自擁有一個獨立之電熱器供應設備，而系統可單獨關閉以減少耗能。於港島皇悅酒店，氣冷式冷氣系統已於二零一二年由水冷式冷氣系統取代，其為環保系統，具有更高之能源效率、更好之可控性及更長之使用壽命。於九龍皇悅酒店之水冷式冷氣系統取替氣冷式冷氣系統現正進行，計劃將於二零一六年完成。就我們在銅鑼灣及尖沙咀地盤之新酒店發展而言，本集團已取得綠建環評（建築環境評估法）新建建築1.1版之專業認證。

本集團會每日監控能源及燃料消耗情況，以確定節能區域。本集團亦已分期將冷凍機、通風盤管裝置、換氣裝置、洗衣及廚房設備、電器及照明設備替換為更有效節能之設備。

## 與員工、客戶及供應商之關係

本集團為平等機會僱主，不會基於員工之個人特徵而歧視任何員工。員工手冊載有僱用條款及條件、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，旨在締造一個公平合理及相互尊重之工作環境。本集團亦為員工提供持續培訓及發展機會，以促進他們事業的發展。



本集團深知與其客戶及供應商維持良好關係對其短期及長遠業務目標之重要性。本集團重視客戶的反饋意見，與客戶進行日常溝通並及時處理客戶問題，而對供應商，本集團透過供應商批准程序及對所提供貨物進行抽查以確保彼等提供持續優質之產品及服務。

截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團與其員工、客戶及供應商並無出現對本集團業務造成重大影響及本集團的成功對其所依賴的任何事件。

### 環保採購過程

本集團對所有物業工程所用建築材料、設備及產品採納嚴格標準，包括在銅鑼灣皇悅酒店客房設置高效能環保雪櫃，以及在所有酒店採用優質、耐用床上用品及毛巾。

為改良環保用品之採購過程，本集團不斷審視可選購產品，向有機及／或可持續管理來源採購更多注重環保之產品，亦多向本地或區內公司採購產品，以減少因製造及運輸所造成的環境影響。

為減少耗紙，本集團盡量使用電子通訊及檔案儲存系統，處理一般辦公室工作、客戶記錄及每日報告，亦盡可能以電子方式確認客房預約。

## 執行董事

### 潘政

61歲，本公司之主席兼執行董事。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、董事總經理兼執行董事。彼亦為本公司若干附屬公司之董事。彼為本集團之創辦人。潘先生為本公司執行董事潘海先生及潘洋先生之父親。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

71歲，本公司之副主席、行政總裁、執行董事兼薪酬委員會成員，彼亦為本公司若干附屬公司之董事。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。林博士為本公司執行董事潘海先生及潘洋先生之姑丈。彼亦為本公司主席潘政先生之姊夫。

### 潘海

30歲，本公司及滙漢之執行董事。彼亦為泛海國際之執行董事兼薪酬委員會成員。彼亦為本公司若干附屬公司之董事。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。潘先生分別為本公司主席潘政先生之兒子及執行董事潘洋先生之兄長。彼亦為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。

### 潘洋

27歲，於二零一五年十二月十一日獲委任為本公司之執行董事。在此之前，潘先生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兼開發經理。潘先生持有英屬哥倫比亞大學房地產學士學位，負責本集團之項目管理、投資及業務發展。彼分別為本公司主席潘政先生之兒子及本公司執行董事潘海先生之胞弟。彼亦分別為本公司副主席兼行政總裁林迎青博士及本公司執行董事馮兆滔先生之侄兒。彼於二零一二年加入本集團。

## 董事及高級管理層

### 馮兆滔

67歲，本公司之執行董事，彼亦為泛海國際及滙漢之主席、執行董事兼薪酬委員會成員。彼亦為本公司若干附屬公司之董事。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及潘洋先生之姑丈。彼亦為本公司主席潘政先生之姊夫。

### 吳維群

52歲，本公司之執行董事兼集團財務總監。彼亦為本公司若干附屬公司之董事。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二十五年經驗。彼於二零零六年加入本集團。

## 獨立非執行董事

### 葉志威

48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，擁有逾二十年法律執業經驗。葉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成員。彼於二零零三年加入本集團。

於二零一六年三月三十一日，葉先生獲委任為鼎億集團投資有限公司（股份代號：508）（一間於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市之公司）之獨立非執行董事及審核委員會、提名委員會及薪酬委員會之成員。

### 梁偉強

53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。他曾於數間公司擔任會計和財務管理方面工作，累積約十年經驗，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、審核委員會兼薪酬委員會成員。梁先生為香港會計師公會、香港特許秘書公會（「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。他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。梁先生於二零零四年加入本集團。

## 洪日明

64歲。洪先生於審核、會計及財務管理方面擁有逾三十年經驗，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（一間於聯交所創業板上市之公司）之獨立非執行董事。彼於二零零四年加入本集團。

## 高級管理層

### 吳紹星

64歲，本公司之集團總經理。彼亦為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逾三十年之豐富經驗，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

66歲，曾先生自二零零三年起加入加拿大卑詩省溫哥華Empire Landmark酒店擔任總經理，於國際酒店方面擁有逾40年經驗，彼現為Hotel Association Vancouver董事會成員及亦為SUCCESS Foundation理事會理事。

### 潘天壽

70歲。彼現時為本公司一間附屬公司之董事，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

59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四十年經驗，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

57歲，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二零一六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31。

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總收入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43頁之綜合損益賬內。

截至二零一六年三月三十一日止年度，本公司概無派付中期股息（二零一五年：無）。

董事會（「董事會」）建議派付截至二零一六年三月三十一日止年度之末期股息每股1.25港仙（二零一五年：1港仙），總額為19,630,000港元（二零一五年：15,704,000港元）。

### 財務摘要

本集團業績及資產與負債之五年財務摘要載於第13頁。

### 股票掛鈎協議

誠如第35至36頁「購股權計劃」中所披露者外，概無股票掛鈎協議於本年度內訂立或於本年度末存續。

### 股本

年內，本公司股本之變動詳情載於財務報表附註21。

### 捐款

年內，本集團作出慈善及其他捐款4,713,000港元（二零一五年：790,000港元）。

## 董事

本年度內及於本報告日，本公司之董事如下：

潘政先生  
林迎青博士  
潘海先生  
潘洋先生（於二零一五年十二月十一日獲委任）  
馮兆滔先生  
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，潘洋先生、吳維群先生及洪日明先生將根據本公司之公司細則（「公司細則」）輪值退任，而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25至27頁。

## 董事於交易、安排及合約之權益

除集團內公司間之合約外，本公司、其附屬公司、同系附屬公司或其母公司，於年終或年內任何時間，無論直接或間接，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。

## 獲准許的彌償條文

在百慕達一九八一年公司法、公司細則及其他有關條文規限下，董事於處理任何有關本公司事務可因執行其職務而將或可能招致或蒙受的所有訴訟、費用、收費、損失、損害及開支從本公司的資產獲得彌償，並可獲確保免就此受任何損害。本公司已為本集團董事及高級人員投保合適的董事及高級人員責任保險。

## 購買股份或債券之安排

除第35至36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

於二零一六年三月三十一日，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香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例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：

### (I) 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	50,830	1,150,365,205	1,150,416,035	73.25

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。

## (I) 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)	269,194,664	5,233,013	142,871,744	417,299,421	50.34	
潘政	泛海國際 (附註2)	1,281,858	-	669,441,675	670,723,533	51.62	
潘海	滙漢	10,275,862	-	-	10,275,862	1.23	
馮兆滔	滙漢	15,191,190	-	-	15,191,190	1.83	
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 (50.34%)，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。

## (II) 相關股份之好倉

## 購股權權益

## (a) 本公司

於二零一六年三月三十一日，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（「二零零六年購股權計劃」）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	購股權數目		
				於二零一五年 四月一日 尚未行使	年內授出	於二零一六年 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	-	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	-	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	-	8,000,000
潘海 (附註(1))	二零一五年 十二月十一日	1.030	二零一五年十二月十一日至 二零一五年十二月十日	-	4,800,000	4,800,000
潘洋 (附註(1))	二零一五年 十二月十一日	1.030	二零一五年十二月十一日至 二零一五年十二月十日	-	4,800,000	4,800,000

附註：

- (1) 本公司股份於緊接購股權授出日之前一日之收市價為每股1.00港元。
- (2) 除上文所披露者外，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。



**(II) 相關股份之好倉 (續)**

**購股權權益 (續)**

(b) 相聯法團－滙漢

董事	購股權數目		
	於二零一五年		於二零一六年
	四月一日 尚未行使	年內授出	三月三十一日 尚未行使
林迎青 (附註1)	2,126,301	-	2,126,301
馮兆滔 (附註1)	2,126,301	-	2,126,301
吳維群 (附註1)	3,469,228	-	3,469,228
潘海 (附註2)	-	3,500,000	3,500,000
潘洋 (附註2)	-	3,500,000	3,500,000

附註：

- (1) 購股權於二零零七年三月二十九日根據滙漢於二零零二年十一月十一日採納之購股權計劃授出，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) 購股權於二零一五年十二月十一日根據滙漢於二零一四年八月二十九日採納之購股權計劃授出，並可於二零一五年十二月十一日至二零二五年十二月十日期間按行使價每股1.42港元予以行使。滙漢之股份於緊接購股權授出日之前一日之收市價為每股1.40港元。
- (3) 除上文所披露者外，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。

**(II) 相關股份之好倉 (續)**

**購股權權益 (續)**

(c) 相聯法團—泛海國際

董事	購股權數目		
	於二零一五年 四月一日 尚未行使	年內授出	於二零一六年 三月三十一日 尚未行使
潘海 (附註1)	-	3,500,000	3,500,000
潘洋 (附註1)	-	3,500,000	3,500,000

附註：

- (1) 購股權於二零一五年十二月十一日根據泛海國際於二零一四年八月二十九日採納之購股權計劃授出，並可於二零一五年十二月十一日至二零二五年十二月十日期間按行使價每股1.38港元予以行使。泛海國際之股份於緊接購股權授出日之前一日之收市價為每股1.39港元。
- (2) 除上文所披露者外，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，於二零一六年三月三十一日，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。

## 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，於二零一六年三月三十一日，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」)	373,712,100	23.79
泛海國際有限公司(「泛海國際有限公司」)	728,180,083	46.36
泛海國際(附註1)	1,102,916,383	70.23
Asia Orient Holdings (BVI) Limited (附註2)	1,150,365,205	73.25
滙漢(附註3)	1,150,365,205	73.25
羅旭瑞(「羅先生」)(附註4)	188,902,844	12.03
YSL International Holdings Limited (「YSL」)(附註4)	188,902,844	12.03
世紀城市國際控股有限公司(「世紀城市國際」)(附註4)	188,902,844	12.03
百利保控股有限公司(「百利保」)(附註4)	188,902,844	12.03
富豪酒店國際控股有限公司(「富豪酒店國際」)(附註4)	188,902,844	12.03
Tenshine Limited (「Tenshine」)(附註4)	152,460,937	9.71

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。

## 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉（續）

### 本公司股份之好倉（續）

- (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152,460,937股股份。富豪酒店國際被視為於合共188,902,844股股份中擁有權益，其中包括由Tenshine所持有之152,460,937股股份及由其間接全資附屬公司及其直接控股公司持有之36,441,907股股份。由於百利保間接控制富豪酒店國際股東大會之66.76%投票權，故百利保被視為於富豪酒店國際所持有之188,902,844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62.23%投票權，故世紀城市國際被視為於百利保所持有之188,902,844股股份中擁有權益。由於YSL間接控制世紀城市國際股東大會之50.89%投票權，故YSL亦被視為於世紀城市國際所持有之同一批188,902,844股股份中擁有權益。由於羅先生100%控制YSL，故羅先生亦被視為於YSL所持有之同一批188,902,844股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一六年三月三十一日，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

### 於二零零六年八月二十八日採納之購股權計劃（「二零零六年購股權計劃」）

二零零六年購股權計劃於二零零六年八月二十八日獲採納。根據二零零六年購股權計劃，本公司董事會可向本公司、其附屬公司或任何被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、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。

行使將根據二零零六年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7.96%。行使根據二零零六年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%。倘加上根據二零零六年購股權計劃或任何其他購股權計劃於任何十二個月期間內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%。

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間後，方可行使該等購股權。行使期應為董事會釐定之任何期間，惟於任何情況下不得遲於該授出日期起計十年。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）。

## 購股權計劃(續)

### 於二零零六年八月二十八日採納之購股權計劃(「二零零六年購股權計劃」)(續)

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)緊接授出日期前之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)。二零零六年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)所持根據二零零六年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	購股權數目		
				於二零一五年 四月一日 尚未行使	年內授出	於二零一六年 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	-	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	-	16,000,000
	二零一五年 十二月十一日	1.030	二零一五年十二月十一日至 二零二五年十二月十日	-	9,600,000	9,600,000
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	-	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	-	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	-	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	-	7,999,999
				78,999,999	9,600,000	88,599,999

附註：

除上文所披露者外，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。

## 業務回顧

本集團業務之中肯回顧、自財政年度末已發生之對本集團產生重大影響之事件詳情（如有）、採用財務關鍵表現指標之分析以及本集團未來可能發展之揭示載於第8至12頁之「管理層討論及分析」一節。環境政策及本集團表現之討論以及與其持份者之主要關係載於第22至24頁之「企業社會責任報告」及第28至40頁之「董事會報告書」。

## 遵守法律及法規

本集團深知遵守法律及法規的重要性。本集團已制定合規程序，以確保遵守（尤其是）對本集團產生重大影響之適用法律、規則及法規。

本集團已分配資源以確保持續遵守規則及法規，而相關僱員及相關營運單位會不時獲知悉適用法律、規則及法規之任何變動。

## 主要風險及不明朗因素

本公司認為下文所述風險指或會潛在影響本集團業務、財務狀況、營運及業務未來前景之主要風險及不明朗因素，但並不表示下文所述之因素已屬詳盡。

### 酒店及旅遊運營有關的風險

本集團酒店及旅遊代理業務或會受我們控制能力以外因素（如政府法規、市況變動、行業競爭、酒店供應過度或國際或本地對酒店房間及相關服務之需求下降、外匯波動、利率環境及其他或會影響全球旅遊及業務活動狀況之自然及社會因素）的重大影響。

由於本集團三家酒店位於香港，來自該業務之收入極易受香港旅遊業變動影響，而香港旅遊業很大程度上取決於香港作為遊客、商務遊客及會議舉行之目的地的吸引力，尤其是來自中國的遊客，其佔香港留宿遊客總數的65%以上，乃我們酒店業務的主要客源。

### 與酒店發展有關的風險

本集團委聘外判承包商提供各項服務，包括酒店發展及酒店擴展之建築項目。該等項目之完成受外判承包商之履行情況（包括預先協定之完成時間表）規限。

### 與財務投資有關的風險

本集團的財務表現面對金融及資本市場風險，包括利率、外匯匯率、信貸息差、股票價格、整體經濟表現及我們控制範圍以外的其他因素的變動。有關該等風險及相關管理政策的進一步詳情，請參閱載於第64至71頁的財務報表附註3。

## 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	36.10%
本集團五大供應商應佔之購買百分比	63.54%
本集團最大客戶應佔之銷售百分比	12.80%
本集團五大客戶應佔之銷售百分比	35.72%

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

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Tilpifa Company Limited（「Tilpifa」）於二零一三年八月二十七日訂立之租賃協議，日本信用旅運向Tilpifa租用位於香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈12樓之辦公室，自二零一三年九月一日起至二零一六年八月三十一日止為期三年，月租為171,500港元。截至二零一五年、二零一六年及二零一七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分別不超過2,500,000港元、2,500,000港元及1,100,000港元。

截至二零一六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Tilpifa支付租金及相關開支總額2,244,000港元（二零一五年：2,223,000港元）。

## 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」）於二零一五年三月三十一日訂立之主協議，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（「項目管理服務」）向本集團成員公司提供項目管理服務，自二零一五年四月一日起至二零一八年三月三十一日止為期三年。截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，項目管理服務費金額之年度上限分別不超過5,000,000港元、5,700,000港元及6,500,000港元。

截至二零一六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4,500,000港元（二零一五年：4,300,000港元）。

Tilpifa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70.23%。根據上市規則，Tilpifa、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.55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)按一般商業條款或更佳之條款；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.56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。

## 期後事項

期後事項之詳情於財務報表附註32內披露。

## 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

於二零一五年十二月三十日，於緊隨羅旭瑞先生及聯營公司於本公司之權益增加至12.03%後，本公司之公眾持股量下跌至低於14.72%，並保持低於上市規則第8.08(1)(a)條規定之最低25%規定。本公司之股份已暫停買賣，以待刊發有關恢復公眾持股量之公佈。

本公司公眾持股量狀況之詳情已於本公司日期為二零一五年一月七日、二零一五年二月六日、二零一五年三月六日、二零一五年四月二日、二零一五年五月六日、二零一五年六月五日、二零一五年七月七日、二零一五年八月七日、二零一五年九月七日、二零一五年九月十八日、二零一五年十月五日、二零一五年十一月四日、二零一五年十二月三日、二零一五年十二月二十九日、二零一六年三月九日、二零一六年四月七日、二零一六年五月五日及二零一六年六月六日之公佈內披露。

本公司將繼續每月刊發公佈以向其股東及潛在投資者提供有關本公司公眾持股量狀況及本公司可能就恢復其公眾持股量而推行之措施之最新情況。

於二零一六年三月三十一日，本公司主要股東之持股量詳情乃於本報告「主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉」一節披露。

## 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，二零一六年六月二十四日

致泛海酒店集團有限公司股東  
(於百慕達註冊成立的有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第43至112頁泛海酒店集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於二零一六年三月三十一日的綜合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布的香港財務報告準則及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表,並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

## 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發表意見,並按照百慕達《一九八一年公司法》第90條僅向閣下(作為整體)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布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對綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

審計涉及執执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。所選擇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擬備真實而中肯的綜合財務報表相關的內部控制,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會計政策的恰當性及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和適當地為我們的審計意見提供基礎。

## 獨立核數師報告

### 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中肯地反映 貴公司及其附屬公司於二零一六年三月三十一日的財務狀況及彼等截至該日止年度的財務表現及現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一六年六月二十四日

## 綜合損益賬

截至二零一六年三月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收入	5	676,989	699,633
銷售成本		(231,618)	(226,475)
毛利		445,371	473,158
銷售及行政開支		(138,540)	(132,990)
折舊		(84,153)	(87,428)
投資收益／(虧損)淨額	6	70,579	(104,763)
經營溢利		293,257	147,977
融資成本淨額	10	(33,237)	(10,241)
應佔合營企業虧損		(140)	-
除所得稅前溢利		259,880	137,736
所得稅開支	11	(9,268)	(17,675)
股東應佔年內溢利		250,612	120,061
每股盈利(港仙)			
基本	13	15.96	7.70
攤薄	13	15.95	7.70

## 綜合全面收益表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年內溢利	250,612	120,061
其他全面(開支)/收益		
已予重新分類或日後可能重新分類為損益之項目：		
可供出售投資之公平價值虧損淨額	(53,883)	(34,034)
匯兌差額	5,359	(20,975)
	(48,524)	(55,009)
股東應佔年內全面收益總額	202,088	65,052

## 綜合資產負債表

於二零一六年三月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	3,131,745	3,064,217
合營企業	15	221,124	-
可供出售投資	16	143,587	190,757
遞延所得稅資產	24	3,364	5,213
		<b>3,499,820</b>	3,260,187
流動資產			
存貨		15,342	1,290
貿易及其他應收款項	18	135,864	127,015
可退回所得稅		1,949	1,457
以公平價值計入損益賬之財務資產	17	1,817,819	1,586,394
銀行結餘及現金	19	316,981	182,388
		<b>2,287,955</b>	1,898,544
流動負債			
貿易及其他應付款項	20	103,920	80,928
借貸	23	268,331	238,143
應付所得稅		14,918	17,437
		<b>387,169</b>	336,508
流動資產淨值		<b>1,900,786</b>	1,562,036

## 綜合資產負債表

於二零一六年三月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非流動負債			
長期借貸	23	1,898,481	1,510,968
遞延所得稅負債	24	47,584	46,521
		<b>1,946,065</b>	1,557,489
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>			
資產淨值		<b>3,454,541</b>	3,264,734
權益			
股本	21	31,408	31,408
儲備	22	3,423,133	3,233,326
		<b>3,454,541</b>	3,264,734

林迎青  
董事

吳維群  
董事

## 綜合現金流量表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 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	28	140,125	244,814
已付所得稅		(9,368)	(23,118)
已付利息		(36,313)	(33,857)
已收銀行存款及應收貸款之利息		1,378	1,974
經營活動產生之現金淨額		95,822	189,813
<b>來自投資活動之現金流量</b>			
添置物業、廠房及設備		(142,103)	(85,849)
出售物業、廠房及設備所得款項		857	-
於合營企業之投資增加		(44,031)	-
墊款予合營企業		(168,403)	-
投資活動所用之現金淨額		(353,680)	(85,849)
融資活動前(所用)／產生之現金淨額		(257,858)	103,964
<b>來自融資活動之現金流量</b>			
提取長期借貸		996,120	420,000
償還長期借貸		(503,250)	(205,375)
短期借貸減少淨額		(84,861)	(247,105)
已付股息		(15,704)	(4,113)
融資活動產生／(所用)之現金淨額		392,305	(36,593)
現金及現金等價物之增加淨額		134,447	67,371
年初現金及現金等價物		182,388	113,015
匯率變動		146	2,002
年終現金及現金等價物		316,981	182,388
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>			
銀行結餘及現金	19	316,981	182,388



## 綜合權益變動報表

截至二零一六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
於二零一四年三月三十一日	30,997	2,415,359	757,439	3,203,795
可供出售投資之公平價值虧損淨額	-	(34,034)	-	(34,034)
匯兌差額	-	(20,975)	-	(20,975)
年內溢利	-	-	120,061	120,061
年內全面收益總額	-	(55,009)	120,061	65,052
二零一四年度末期股息	411	22,598	(27,122)	(4,113)
與擁有人的交易總額	411	22,598	(27,122)	(4,113)
於二零一五年三月三十一日	31,408	2,382,948	850,378	3,264,734
可供出售投資之公平價值虧損淨額	-	(53,883)	-	(53,883)
匯兌差額	-	5,359	-	5,359
年內溢利	-	-	250,612	250,612
年內全面收益總額	-	(48,524)	250,612	202,088
授出購股權	-	3,423	-	3,423
二零一五年度末期股息	-	-	(15,704)	(15,704)
與擁有人的交易總額	-	3,423	(15,704)	(12,281)
於二零一六年三月三十一日	<b>31,408</b>	<b>2,337,847</b>	<b>1,085,286</b>	<b>3,454,541</b>

## 1 一般資料

泛海酒店集團有限公司(「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。

## 2 主要會計政策

### (A) 編製基準

本綜合財務報表乃採用歷史成本原則(惟可供出售投資及以公平價值計入損益賬之財務資產以公平價值重估而修訂)，並依照所有適用之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)於編製該等綜合財務報表所採納之主要會計政策載列如下。除另有說明外，該等政策已貫徹應用於所呈列之所有年度。

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披露於附註4。

### (B) 採納新／經修訂香港財務報告準則及新香港《公司條例》(第622章)

編製該等年度財務報表所用之會計政策及計算方法與於二零一五年所用者貫徹一致。概無於本年度首次生效且與本集團之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。

## 2 主要會計政策 (續)

### (B) 採納新／經修訂香港財務報告準則及新香港《公司條例》(第622章) (續)

以下新／經修訂準則與本集團之營運有關，惟尚未生效

於以下日期或之後開始之會計期間生效：

二零一六年一月一日

香港會計準則第1號之修訂 財務報表之呈報

二零一八年一月一日

香港財務報告準則第9號 金融工具  
香港財務報告準則第15號 客戶合約之收入

二零一九年一月一日

香港財務報告準則第16號 租賃

香港會計準則第1號之修訂澄清香港會計準則第1號內有關實質性及匯總、呈報小計、財務報表之結構及會計政策披露之指引。儘管有關修訂不涉及具體變動，惟澄清了許多關於呈報之問題，並強調允許編製者對財務報表之格式及呈報進行適當修改以符合自身情況及使用者之需求。

香港財務報告準則第9號「金融工具」，闡述財務資產及財務負債之分類、計量及確認。香港財務報告準則第9號完整版本於二零一四年七月刊發，取代香港會計準則第39號有關金融工具分類及計量之指引。香港財務報告準則第9號保留但簡化混合計量模式，並為財務資產建立三個主要計量類別：攤銷成本、計入其他全面收益之公平價值及計入損益之公平價值。分類基準視乎實體之業務模式及該財務資產之合約現金流量特徵而定。股本工具投資須於初始時連同不可撤銷選擇權按公平價值計入損益，以在其他全面收益計量呈列不會收回之公平價值變動。現時有新預期信貸虧損模型取代香港會計準則第39號使用之產生減值虧損模型。就財務負債而言，除於其他全面收益確認本身信貸風險變動外，指定按公平價值計入損益之負債之分類及計量並無變動。香港財務報告準則第9號取代明確對沖成效測試，放寬對沖有效性之要求。其規定對沖項目與對沖工具之間須存在經濟關係，以及「對沖比例」須與管理層就風險管理目的實際使用之對沖比例一致。

仍須提交同期文件，但與現時根據香港會計準則第39號編製之文件有別。

## 2 主要會計政策（續）

### (B) 採納新／經修訂香港財務報告準則及新香港《公司條例》（第622章）（續）

香港財務報告準則第15號「客戶合約之收入」處理收入確認及確立向財務報表使用者報告有用資料之原則，內容關於一個實體之客戶合約產生之收入及現金流量之性質、金額、時間及不確定性。收入在客戶取得貨品或服務的控制權並因此有能力指示使用貨品或服務並從中取得收益時確認。該準則取代香港會計準則第18號「收入」及香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。

香港財務報告準則第16號「租賃」列明租賃的定義、租賃的確認及計量，以及制訂向財務報表使用者呈報有關承租人及出租人租賃活動的原則。香港財務報告準則第16號衍生的主要變動為大部分經營租賃將於資產負債表內以承租人入賬。該準則取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋。

本集團並無提早採納上述新／經修訂準則。本集團已開始評估對本集團之相關影響。本集團尚未能說明該等新／經修訂準則是否將會對本集團會計政策及財務報表之呈列造成重大影響。

#### 新香港《公司條例》（第622章）

新香港《公司條例》（第622章）第9部有關「賬目及審計」的規定於本財政年度開始實施，因此，在綜合財務報表中呈列及披露若干資料方面將有所變動。

### (C) 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。

本集團乃採用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可識別資產淨值，確認任何被收購方非控股權益。

## 2 主要會計政策 (續)

### (C) 綜合賬目基準 (續)

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逾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，已轉讓代價、已確認非控股權益及已計量先前持有之權益之總額低於所收購附屬公司資產淨值之公平價值，則有關差額直接於損益賬內確認。

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。

倘本集團不再擁有控制權，其於該實體之任何保留權益於失去控制權當日按其公平價值重新計算，而賬面值變動則於損益內確認。就隨後入賬列作聯營公司、合營企業或財務資產之保留權益而言，公平價值指初步賬面值。此外，先前於其他全面收益內確認與該實體有關之任何金額按猶如本集團已直接出售有關資產或負債之方式入賬。這可能意味著先前在其他全面收益內確認之金額重新分類至損益。

### (D) 附屬公司

附屬公司乃所有本集團擁有控制權的實體（包括結構性實體）。當本集團就參與實體的業務而承擔可變回報風險或就此享有權利，且有能力透過對該實體行使權力影響有關回報時，則對實體擁有控制權。附屬公司於控制權轉移至本集團當日起綜合入賬，並於失去控制權當日起終止綜合入賬。

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。

## 2 主要會計政策（續）

### (D) 附屬公司（續）

當收取於附屬公司之投資的股息時，如股息高於該附屬公司於宣派股息期間的全面收益總額，或如該投資於獨立財務報表內的賬面值高於綜合財務報表內受投資方資產淨值（包括商譽）的賬面值，則須對投資進行減值測試。

### (E) 合營安排

根據香港財務報告準則第11號，於合營安排之投資分類為合營業務或合營企業，視乎各投資者的合約權利及責任而定。本集團已評估其合營安排的性質，並釐定為合營企業。於合營企業之投資，乃採用權益會計法入賬，初步按成本確認。

本集團應佔合營企業收購後溢利或虧損於損益賬確認，而其應佔收購後其他全面收益變動於本集團之其他全面收益確認。投資賬面值會根據累計收購後變動作出調整。如本集團應佔合營企業之虧損等於或超過其在合營企業之權益，包括任何其他無抵押應收款項，本集團不會確認進一步虧損，除非本集團已代合營企業承擔責任或作出付款。

本集團與其合營企業間交易之未變現收益予以對銷，惟以本集團於合營企業之權益為限。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。合營企業之會計政策已作出必要修改，以確保與本集團所用會計政策一致。

本集團於各報告日期釐定是否有客觀證據證明於合營企業之投資是否出現減值。一旦出現減值，則本集團將減值金額計算為合營企業可收回金額與其賬面值之差額，並於損益賬確認至「應佔合營企業虧損」。

## 2 主要會計政策（續）

### (F) 附屬公司及合營企業結餘

附屬公司及合營企業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。

### (G) 財務資產／負債

本集團將其投資及其他財務資產分為下列類別：以公平價值計入損益賬之財務資產、貸款及應收款項及可供出售投資。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及其他財務資產分類。

#### (i) 以公平價值計入損益賬之財務資產

此類別指管理層於起初指定劃入此類別或持作買賣之財務資產，即收購為於短期內將其出售之財務資產歸入此類別。倘資產乃持有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。

#### (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12個月內將其出售則作別論。

## 2 主要會計政策（續）

### (G) 財務資產／負債（續）

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一切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。

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）會自權益中撇銷，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(K)。

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相關財務資產，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。



## 2 主要會計政策（續）

### (G) 財務資產／負債（續）

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對實際利率進行調整。

當有法定可執行權力可抵銷已確認金額，並有意圖按淨額基準結算或同時變現資產和結算負債時，財務資產與負債可互相抵銷，並在資產負債表報告其淨額。法定可執行權利必須不得依賴未來事件而定，而在一般業務過程中以及倘公司或對方一旦出現違約、無償債能力或破產時，亦須具有約束力。

### (H) 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。

僅當項目有關之未來經濟利益可能流入本集團，而相關項目之成本能可靠計算時，方會把項目其後產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。所有其他維修費用均於其產生之財政期間於損益賬內列作開支。

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

發展中酒店物業並無計提折舊撥備。

## 2 主要會計政策（續）

### (H) 物業、廠房及設備（續）

永久業權土地並無進行攤銷。

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(I)）。

### (I) 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。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撥回。

### (J) 存貨

存貨主要包括食品、飲品及營運供應品，乃按成本值與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。

## 2 主要會計政策 (續)

### (K) 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，而相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。

### (L) 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。

### (M) 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，並在相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。

### (N) 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(u)）。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）

### (O) 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。一旦支付供款，則本集團概無其他付款責任。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歸屬條件（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，本集團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），且對權益進行相應調整。

於行使購股權時，本公司將會發行新股份。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。

### (P) 當期及遞延所得稅

當期所得稅支出根據本公司、其附屬公司及合營企業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。

## 2 主要會計政策 (續)

### (P) 當期及遞延所得稅 (續)

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悉數撥備。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及合營企業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。

### (Q) 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）。

### (R) 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。

## 2 主要會計政策（續）

### (S) 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，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各租約期限以直線法確認。

出售機票之收入在機票發出後確認為已賺取代理佣金。

獎勵旅遊之收入在服務提供後予以確認。

酒店預訂安排之收入在確認文件發出後確認為已賺取代理佣金。

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。

### (T) 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本集團之呈報貨幣。

#### (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。

## 2 主要會計政策 (續)

### (T) 外幣換算 (續)

#### (ii) 交易及結餘 (續)

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證券之已攤銷成本變動產生之匯兌差額與該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其他全面收益中確認。

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）之匯兌差額計入其他全面收益內。

#### (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於其他全面收益確認。

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，權益累計之所有差額重新分類至損益賬，作為出售所得損益之一部份。

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。產生之匯兌差額於其他全面收益確認。

## 2 主要會計政策（續）

### (U) 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產生之借貸成本，均資本化作為發展中酒店物業之部份成本。

所有其他借貸成本均於其產生期間在損益賬中確認。

### (V) 經營租約

凡擁有權之大部份風險及回報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中扣除。

### (W) 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。

### (X) 關連人士

關連人士指個人及公司（包括附屬公司、同系附屬公司、合營企業）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。

### (Y) 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。

### (Z) 財務擔保（保險合同）

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同下之責任。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及合營企業之擔保之財務擔保合同乃根據香港財務報告準則第4號「保險合同」入賬。



### 3 財務風險管理

#### (I) 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。本集團之整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在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、人民幣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。

於二零一六年三月三十一日，本集團以港元為功能貨幣之實體擁有美元貨幣資產淨值1,653,948,000港元（二零一五年：1,399,972,000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。

### 3 財務風險管理（續）

#### (I) 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：

	二零一六年			二零一五年		
	貨幣資產／ (負債)淨額	倘匯率發生如下變動， 對稅後業績之影響		貨幣資產／ (負債)淨額	倘匯率發生如下變動， 對稅後業績之影響	
		+5%	-5%		+5%	-5%
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
英鎊	138,614	6,929	(6,929)	218,260	10,912	(10,912)
歐元	79,956	3,993	(3,993)	2,305	110	(110)
人民幣	6,909	339	(339)	50,664	2,454	(2,454)
日圓	(43,869)	(1,832)	1,832	(43,870)	(1,832)	1,832

###### (ii) 價格風險

本集團須承受來自本集團可供出售投資及以公平價值計入損益賬之財務資產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、新加坡證券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其他全面收益及損益賬。

### 3 財務風險管理 (續)

#### (I) 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，就金融工具或相關資產之價格每增加／減少10%而言，本集團之稅後業績將會發生如下變動：

	二零一六年				二零一五年			
	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%	-10%	+10%	-10%	+10%	-10%	+10%	-10%
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
以公平價值計入損益賬之 財務資產	179,889	(179,889)	-	-	154,985	(154,985)	-	-
可供出售投資	-	(10,960)	14,359	(3,399)	-	-	19,076	(19,076)

##### (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。

於二零一六年三月三十一日，在所有其他變量保持不變之情況下，倘利率上升／下降10個基點，則本集團之稅後溢利將減少／增加1,778,000港元（二零一五年：1,420,000港元）。

##### (b) 信貸風險

本集團之信貸風險主要來自銀行結餘及現金（附註19）、以公平價值計入損益賬之財務資產（附註17），以及貿易及其他應收款項（附註18）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。

### 3 財務風險管理（續）

#### (I) 財務風險因素（續）

##### (b) 信貸風險（續）

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。

於二零一六年三月三十一日，本集團持有不受限制現金結餘合計317,000,000港元，而循環信貸及建築信貸融資之未動用部分分別為1,306,000,000港元及315,000,000港元。

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

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。

### 3 財務風險管理 (續)

#### (I) 財務風險因素 (續)

##### (c) 流動資金風險 (續)

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。

	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	未折現現金 流量總額 千港元
於二零一六年三月三十一日					
非衍生財務負債					
貿易及其他應付款項	-	103,920	-	-	103,920
借貸	70,816	234,372	1,902,036	87,746	2,294,970
	70,816	338,292	1,902,036	87,746	2,398,890
於二零一五年三月三十一日					
非衍生財務負債					
貿易及其他應付款項	-	80,928	-	-	80,928
借貸	156,660	107,723	1,432,469	129,470	1,826,322
	156,660	188,651	1,432,469	129,470	1,907,250

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。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 千港元	一年至五年 千港元	未折現 現金流量總額 千港元
二零一六年三月三十一日	9,168	15,561	24,729
二零一五年三月三十一日	9,630	25,334	34,964

### 3 財務風險管理（續）

#### (II) 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。重估資產淨值乃經計及除根據香港財務報告準則編製之綜合資產負債表所示之資產淨值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，概無物業乃以估值列賬。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14(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。

於二零一五年及二零一六年三月三十一日之資產負債比率如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
借貸（附註23）	2,166,812	1,749,111
減：銀行結餘及現金（附註19）	(316,981)	(182,388)
負債淨額	1,849,831	1,566,723
重估資產淨值	10,875,000	10,782,000
對重估資產淨值之資產負債比率	17%	15%

### 3 財務風險管理（續）

#### (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）。
- 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（即價格）或間接（即自價格引伸）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）。

下表呈列本集團於三月三十一日以公平價值計量之金融工具。

	第一級 千港元	第二級 千港元	總計 千港元
二零一六年			
資產			
以公平價值計入損益賬之財務資產	332,849	1,484,970	1,817,819
可供出售投資	143,587	-	143,587
	476,436	1,484,970	1,961,406
二零一五年			
資產			
以公平價值計入損益賬之財務資產	467,836	1,118,558	1,586,394
可供出售投資	190,757	-	190,757
	658,593	1,118,558	1,777,151

### 3 財務風險管理（續）

#### (III) 公平價值估計（續）

##### (i) 第一級內之金融工具

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。倘該等報價可即時及定期從證券交易所、經銷商、經紀獲得，且該等報價公平反映實際及定期發生的市場交易，則該市場被視為活躍。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。該等工具被分入第一級。

##### (ii) 第二級內之金融工具

並非於活躍市場買賣之金融工具（場外投資及衍生工具）之公平價值乃採用最新的交易價格或估值技巧計算。就是否為活躍市場之判斷包括（但不限於）交易活動之規模及頻率、價格之可獲得情況及買賣差價大小。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。該等估值技巧盡量利用可取得的可觀察市場數據，盡量少依賴實體的特定估計。倘計算工具公平價值所需之所有重大輸入數據均可觀察，則該工具被分入第二級。

第二級投資包括並非於活躍市場買賣及／或須受轉讓限制規限之持倉，估值可予調整以反映非流通性及／或不可轉讓，並一般根據可獲得之市場資料作出。

### 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) 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)

### (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24)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) 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。

### (D) 就旅遊業務按總額對淨額基準確認收入

在釐定本集團是否為主營或代理時，需要作出判斷及考慮所有相關事實及情況，包括(1)從客戶角度，本集團於提供旅遊相關服務方面是否屬主要責任人；(2)本集團在客戶下達訂單前後，是否保留機票或酒店訂房之一般存貨風險；(3)本集團是否可自行釐定機票定價、酒店住房價或旅遊行程定價；及(4)本集團就向客戶收取現金承受信貸風險。倘若結論是本集團擔當代理，而毋須承擔所提供／將提供之旅遊相關服務之一切風險及回報，則本集團所確認的收入僅應為其佣金。

## 5 分類資料

本集團之主要業務為酒店業務及發展、旅遊業務及證券投資。收入包括來自酒店及旅遊業務之收入、利息收入及股息收入。

經營分類按照與向主要經營決策者(「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。

## 5 分類資料 (續)

本集團分為四大主要經營分類，包括酒店業務、酒店發展、旅遊業務及財務投資。

酒店業務	— 於香港及加拿大之酒店業務
酒店發展	— 於香港之酒店發展
旅遊業務	— 於香港之銷售機票、旅行團安排及酒店預訂服務
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、可供出售投資及以公平價值計入損益賬之財務資產。分類負債主要包括借貸。

	酒店業務 千港元	酒店發展 千港元	旅遊業務 千港元	財務投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
二零一六年						
總營業收入	404,049	-	247,895	596,310	2,773	1,251,027
分類收入	404,049	-	80,784	189,383	2,773	676,989
分類業績之貢獻	158,311	(133)	342	189,058	1,095	348,673
折舊	(83,113)	-	(341)	-	(699)	(84,153)
投資收益淨額	-	-	-	70,579	-	70,579
應佔合營企業虧損	-	-	-	-	(140)	(140)
分類業績	75,198	(133)	1	259,637	256	334,959
未能分類公司開支						(41,842)
融資成本淨額						(33,237)
除所得稅前溢利						259,880

## 財務報表附註

## 5 分類資料(續)

	酒店業務 千港元	酒店發展 千港元	旅遊業務 千港元	財務投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
二零一五年						
總營業收入	460,334	-	266,416	446,035	2,233	1,175,018
分類收入	460,334	-	75,533	161,533	2,233	699,633
分類業績之貢獻	212,267	(174)	955	160,205	4,389	377,642
折舊	(86,426)	-	(335)	-	(667)	(87,428)
投資虧損淨額	-	-	-	(104,763)	-	(104,763)
分類業績	125,841	(174)	620	55,442	3,722	185,451
未能分類公司開支						(37,474)
融資成本淨額						(10,241)
除所得稅前溢利						137,736

附註：

## (a) 酒店業務收入

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
房間租金	338,081	389,161
食物及飲品	47,453	51,735
配套服務	4,037	4,130
場所租金	14,478	15,308
	<b>404,049</b>	460,334

(b) 管理層視旅遊業務之總營業收入為銷售機票、酒店訂房安排及獎勵性旅行團的銷售所得款項總額。

(c) 管理層視財務投資之總營業收入為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之所得代價總額。

## 5 分類資料 (續)

	業務分類					未能分類 千港元	總額 千港元
	酒店業務 千港元	酒店發展 千港元	旅遊業務 千港元	財務投資 千港元	其他 千港元		
二零一六年 資產	2,301,844	879,001	24,694	2,000,416	225,301	356,519	5,787,775
資產包括：							
合營企業	-	-	-	-	221,124	-	221,124
添置非流動資產*	16,148	141,466	22	-	44,036	236	201,908
負債							
借貸	1,065,834	628,955	-	126,896	212,434	132,693	2,166,812
其他未能分類負債							166,422
							2,333,234
二零一五年 資產	2,364,326	735,100	25,302	1,817,560	27,385	189,058	5,158,731
添置非流動資產*	12,862	86,704	234	-	637	89	100,526
負債							
借貸	1,136,844	488,955	-	123,312	-	-	1,749,111
其他未能分類負債							144,886
							1,893,997

\* 該等金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。

財務報表附註

5 分類資料 (續)

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收入		
香港	406,593	454,958
海外	270,396	244,675
	676,989	699,633
非流動資產*		
香港	2,994,294	2,910,970
海外	358,575	153,247
	3,352,869	3,064,217

\* 該等金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。

## 6 投資收益／(虧損)淨額

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
以公平價值計入損益賬之財務資產		
— 已變現收益／(虧損)淨額(附註)	32,007	(18,606)
— 來自市場價格變動之未變現收益／(虧損)淨額	39,948	(32,054)
— 未變現匯兌虧損淨額	(1,376)	(54,103)
	70,579	(104,763)
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	406,927	284,502
投資成本	(371,332)	(282,221)
收益總額	35,595	2,281
減：已於過往年度確認之未變現收益淨額	(3,588)	(20,887)
已於本年度確認之已變現收益／(虧損)淨額	32,007	(18,606)

以公平價值計入損益賬之財務資產之投資收益淨額之補充資料：

年內，本集團已出售1項股本證券及28項債務證券。佔大部分已變現收益作出貢獻之出售證券列於下文：

	票面利率	類別	已變現收益 千港元	佔已變現 收益之 百分比
人和商業控股有限公司(「人和」)	13.000%	債務	11,804	37%
新城發展控股有限公司(「新城」)	10.250%	債務	4,217	13%
中國奧園地產集團股份有限公司(「中國奧園」)	13.875%	債務	3,697	12%
其他(附註(a))	不適用	不適用	12,289	38%
			32,007	100%

## 6 投資收益／(虧損)淨額(續)

人和主要於中國從事開發、租賃和管理購物商場及農產品批發市場經營業務。其股份於香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)上市(股份代號:1387)。該債券以美元(「美元」)計值,按13%之固定年利率計息,並於新加坡證券交易所(「新交所」)上市及被標準普爾評級服務公司(標準普爾)評為「CC」級。人和於二零一六年三月十日到期日以100%面值贖回本集團持有之面值總額15,000,000美元之債券,該投資成本為14,764,850美元。

新城主要於中國長江三角洲從事發展住宅物業、供銷售及投資之多用途綜合建築以及物業管理。其股份於香港聯交所上市(股份代號:1030)。該債券以美元計值,按10.25%之固定年利率計息,並於新交所上市及被標準普爾評為「B+」級。新城分別於二零一五年十一月二十日及二零一六年一月三十一日行使贖回權以面值之105.75%及105.125%贖回本集團持有之面值總額9,000,000美元之債券,該投資成本為8,435,000美元。

中國奧園主要於中國從事物業發展及投資以及酒店營運。其股份於香港聯交所上市(股份代號:3883)。該債券以美元計值,按13.875%之固定年利率計息,並於香港聯交所上市及被穆迪投資者服務評為「B3」級。中國奧園分別於二零一五年十一月二十三日及二零一六年二月十一日行使贖回權以面值之106.9375%贖回本集團持有之面值總額15,000,000美元之債券,該投資成本為15,558,300美元。

其他(附註(a)) — 其包括1項上市股本證券及25項上市債務證券,該等證券之已變現收益各自均低於2,000,000港元。

年內未變現收益／(虧損)乃來自於二零一六年三月三十一日仍持有之43項上市證券以公平價值計入損益賬之財務資產。詳情請參閱附註17。

年內未變現收益／(虧損)概要:

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
股本證券	(125,060)	9,993
債務證券	163,632	(96,150)
	38,572	(86,157)

## 7 按性質劃分之收入及開支

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>收入</b>		
酒店大樓之經營租約租金收入	14,478	15,308
利息收入		
— 上市投資	173,594	148,662
— 應收貸款	1,875	1,750
— 銀行存款	67	224
股息收入		
— 上市投資	12,305	11,458
<b>開支</b>		
核數師酬金		
— 審核服務	3,081	3,446
— 非審核服務	408	735
所售貨品成本	76,741	71,480
僱員福利開支(包括董事酬金)(附註8)	144,417	135,466
出售物業、廠房及設備之虧損	1,721	10
土地及樓宇經營租約租金開支	2,862	2,592



## 8 僱員福利開支

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
工資及薪金	136,107	130,749
購股權開支	3,423	-
退休福利成本(附註(a))	4,887	4,717
	<b>144,417</b>	135,466

所述員工成本包含董事酬金及計入銷售成本及銷售及行政開支內。

附註：

## (a) 退休福利成本

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
供款總額	4,559	4,577
終止福利	328	140
	<b>4,887</b>	4,717

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」)。

在香港，本集團參與根據職業退休計劃條例而設之界定供款計劃，提供予於二零零零年十二月一日前加盟之僱員。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參與強積金計劃及加拿大政府為加拿大所有僱員所設立之加拿大退休金計劃。根據當地法例規定，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% (二零一五年：5%)及4.95% (二零一五年：4.95%)或按固定款額供款。

於二零一六年三月三十一日，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(二零一五年：無)。

## 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。就每次授出購股權將支付之代價為1港元。

於二零一六年三月三十一日根據本公司之購股權計劃持有購股權之詳情如下：

授出日期	每股行使價	屆滿日期	購股權數目		
			於二零一五年 四月一日 尚未行使	年內授出	於二零一六年 三月三十一日 尚未行使
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	-	8,000,000
僱員			8,000,000	-	8,000,000
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	-	16,000,000
僱員			46,999,999	-	46,999,999
二零一五年十二月十一日	1.030港元	二零二五年十二月十日			
董事			-	9,600,000	9,600,000
			78,999,999	9,600,000	88,599,999

於年內，9,600,000份（二零一五年：無）購股權已授出以認購本公司股份。於兩個年度內，概無購股權獲行使、註銷或失效。

## 8 僱員福利開支（續）

### (b) 購股權（續）

本年度授出及歸屬之購股權之公平價值乃採用二項式期權定價模式釐定為3,424,000港元，已於損益賬確認。以下假設用於計算於二零一五年十二月十一日授出之購股權之公平價值：

授出日之股份收市價（港元）	1.03
行使價（港元）	1.03
購股權預期期限（年）	5
預期波幅(%)—（附註(i)）	38.06
預期派息率(%)—（附註(ii)）	0.97
無風險息率(%)	1.027

附註：

- (i) 按照以預期股價回報之標準差計算之波幅乃根據緊接授出日期前一年每日股價之統計分析計算。上述計算假設購股權於預期期限內之預期波幅與股份過往波幅並無重大差異。
- (ii) 其基於二零一五年十二月十日之預期派息率。

## 9 董事及高級管理人員之酬金

- (a) 截至二零一五年及二零一六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	袍金	薪金	酌情花紅	房屋及 其他津貼	其他福利 之估計 金錢價值	僱主之 退休福利 計劃供款	酬金總額
<b>二零一六年(千港元)</b>							
<b>執行董事</b>							
潘政先生	-	-	4,400	3,655	-	-	8,055
林迎青博士	-	1,200	-	982	-	60	2,242
潘海先生	-	600	4,000	-	1,712	18	6,330
潘洋先生(於二零一五年 十二月十一日獲委任)	-	-	-	-	1,712	-	1,712
馮兆滔先生	-	-	-	-	-	-	-
吳維群先生	-	1,200	150	-	-	18	1,368
	-	3,000	8,550	4,637	3,424	96	19,707
<b>獨立非執行董事</b>							
葉志威先生	200	-	-	-	-	-	200
洪日明先生	150	-	-	-	-	-	150
梁偉強先生	150	-	-	-	-	-	150
	500	-	-	-	-	-	500
	500	3,000	8,550	4,637	3,424	96	20,207

## 9 董事及高級管理人員之酬金（續）

- (a) 截至二零一五年及二零一六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：（續）

董事姓名	袍金	薪金	酌情花紅	房屋及 其他津貼	其他福利 之估計 金錢價值	僱主之 退休福利 計劃供款	酬金總額
<b>二零一五年（千港元）（經重列）</b>							
先前根據前公司條例所披露的若干比較資料已予重列以遵守香港公司條例（第622章）的新範疇及規定。							
<b>執行董事</b>							
潘政先生	-	-	4,400	3,600	-	-	8,000
林迎青博士	-	1,200	-	937	-	60	2,197
潘海先生	-	600	2,500	-	-	18	3,118
馮兆滔先生	-	-	-	-	-	-	-
吳維群先生	-	1,200	200	-	-	18	1,418
	-	3,000	7,100	4,537	-	96	14,733
<b>獨立非執行董事</b>							
葉志威先生	200	-	-	-	-	-	200
洪日明先生	150	-	-	-	-	-	150
梁偉強先生	150	-	-	-	-	-	150
	500	-	-	-	-	-	500
	500	3,000	7,100	4,537	-	96	15,233

## 9 董事及高級管理人員之酬金（續）

- (a) 截至二零一五年及二零一六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：（續）

附註：

- (i) 其他福利指購股權之公平價值3,424,000港元，其乃採用二項式期權定價模式釐定，並於授出購股權時計入購股權儲備。
- (ii) 年內，本集團並無就接受董事職務或作為離職補償而支付或應付予任何上述董事之酬金（二零一五年：無）。
- (iii) 本公司附屬公司、同系附屬公司或其母公司概無訂立本公司之董事及其關連人士於當中直接或間接擁有重大權益且於年末或年內任何時間存續且與本集團之業務有關之重大交易、安排或合約（二零一五年：無）。
- (b) 年內，本集團五位最高酬金人士包括四位（二零一五年：三位）董事，彼等之酬金已於上述分析中反映。年內應付餘下一位（二零一五年：兩位）人士之酬金如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
基本薪金、津貼及實物利益	1,818	1,818
花紅	225	1,800
	<b>2,043</b>	3,618

## 9 董事及高級管理人員之酬金（續）

- (b) 年內，本集團五位最高酬金人士包括四位（二零一五年：三位）董事，彼等之酬金已於上述分析中反映。年內應付餘下一位（二零一五年：兩位）人士之酬金如下：（續）

酬金範圍如下：

	人數	
	二零一六年	二零一五年
1,000,001港元－2,000,000港元	-	1
2,000,001港元－3,000,000港元	1	1

- (c) 按範圍劃分之高級管理人員酬金

高級管理人員之酬金範圍如下：

	人數	
	二零一六年	二零一五年
少於1,000,000港元	3	3
1,000,001港元－2,000,000港元	1	1
2,000,001港元－3,000,000港元	1	1

## 10 融資成本淨額

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
利息開支		
長期銀行貸款	(31,824)	(32,664)
短期銀行貸款及透支	(4,227)	(1,091)
發展中酒店物業之利息資本化(附註)	15,774	14,677
其他附帶之借貸成本	(20,277)	(19,078)
借貸產生之外匯(虧損)/收益淨額	(4,515)	(3,789)
	(8,445)	12,626
	(33,237)	(10,241)

附註：

借貸成本乃按年利率介乎1.87厘至3.17厘(二零一五年：1.58厘至3.19厘)資本化。

## 11 所得稅開支

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
即期所得稅開支		
香港利得稅	(11,161)	(20,302)
過往年度超額撥備/(撥備不足)	4,805	(154)
遞延所得稅(開支)/抵免	(6,356)	(20,456)
	(2,912)	2,781
	(9,268)	(17,675)

香港利得稅乃就本年度估計應課稅溢利按16.5%(二零一五年：16.5%)之稅率作出撥備。由於本年度於海外並無應課稅溢利(二零一五年：無)，故並無就稅項作出撥備。



## 財務報表附註

## 11 所得稅開支（續）

本集團有關除所得稅前溢利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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
除所得稅前溢利	259,880	137,736
應佔合營企業虧損	140	-
	260,020	137,736
按稅率16.5%（二零一五年：16.5%）計算之稅項	(42,903)	(22,726)
過往年度超額撥備／（撥備不足）	4,805	(154)
其他國家不同稅率之影響	(321)	1,877
確認早前未確認之稅損	1,450	-
毋須繳納所得稅之收入	40,722	24,359
不可扣稅之支出	(13,574)	(22,748)
未確認稅損	(7,227)	(618)
動用早前未確認之稅損	1,973	507
其他	5,807	1,828
所得稅開支	(9,268)	(17,675)

## 12 股息

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
中期股息，零（二零一五年：零）	-	-
建議末期股息每股1.25港仙（二零一五年：1港仙）	19,630	15,704
	19,630	15,704

於二零一六年六月二十四日舉行之會議上，董事會建議派付截至二零一六年三月三十一日止年度之末期股息每股1.25港仙（二零一五年：1港仙）。建議派付股息並無於財務報表中反映，惟將於截至二零一七年三月三十一日止年度作為收益儲備分派。

19,630,000港元之數額乃根據於二零一六年六月二十四日已發行股份1,570,386,829股計算。

## 13 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司股東應佔年內溢利250,612,000港元（二零一五年：120,061,000港元）除以年內已發行股份之加權平均數1,570,386,829股（二零一五年：1,559,636,149股）計算。

每股攤薄盈利以假設因行使根據本公司之購股權計劃授出之所有可攤薄尚未行使之購股權而產生之所有可攤薄之潛在普通股被兌換後，根據所調整之普通股份之加權平均股數計算。根據尚未行使購股權所附之認購權之貨幣價值，計算按公平價值（釐定為本公司股份於期內平均市價）可購入之股份數目。根據上述所計算之股份數目，對假設購股權已被行使而需發行之股份數目作比較。

截至二零一六年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利乃以股東應佔年內溢利250,612,000港元及1,570,828,427股股份，相等於年內已發行股份之加權平均股數1,570,386,829股股份，加假設購股權獲行使時視作將予發行之441,598股潛在股份計算。

截至二零一五年三月三十一日止年度，本公司之尚未行使購股權並無對每股盈利產生攤薄影響，故每股基本及攤薄盈利相同。

## 財務報表附註

## 14 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>			
於二零一四年三月三十一日	3,747,108	542,800	4,289,908
匯兌差額	(53,280)	(12,109)	(65,389)
添置	86,705	13,821	100,526
出售	-	(222)	(222)
於二零一五年三月三十一日	3,780,533	544,290	4,324,823
<b>累積折舊</b>			
於二零一四年三月三十一日	848,758	367,042	1,215,800
匯兌差額	(31,265)	(11,145)	(42,410)
本年度支出	56,293	31,135	87,428
出售	-	(212)	(212)
於二零一五年三月三十一日	873,786	386,820	1,260,606
<b>賬面淨值</b>			
於二零一五年三月三十一日	2,906,747	157,470	3,064,217
<b>成本值</b>			
於二零一五年三月三十一日	3,780,533	544,290	4,324,823
匯兌差額	(7,873)	(1,947)	(9,820)
添置	139,675	18,202	157,877
出售	(827)	(4,372)	(5,199)
於二零一六年三月三十一日	<b>3,911,508</b>	<b>556,173</b>	<b>4,467,681</b>
<b>累積折舊</b>			
於二零一五年三月三十一日	873,786	386,820	1,260,606
匯兌差額	(4,567)	(1,635)	(6,202)
本年度支出	54,604	29,549	84,153
出售	(113)	(2,508)	(2,621)
於二零一六年三月三十一日	<b>923,710</b>	<b>412,226</b>	<b>1,335,936</b>
<b>賬面淨值</b>			
於二零一六年三月三十一日	<b>2,987,798</b>	<b>143,947</b>	<b>3,131,745</b>

## 14 物業、廠房及設備（續）

附註：

- (a) 酒店物業之賬面總值包括：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
土地及樓宇	2,987,798	2,906,747
廠房及設備	71,381	75,744
	<b>3,059,179</b>	2,982,491

營運中酒店物業估值之補充資料：

以下本集團酒店物業之市值僅供讀者參考，並無於本集團綜合資產負債表中入賬，且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。

根據分別由獨立專業估值行威格斯資產評估顧問有限公司（「威格斯」）及Burgess Cawley Sullivan & Associates Ltd（「BCS」）（二零一五年：威格斯及世邦魏理仕有限公司（「世邦魏理仕」））進行之估值，香港及加拿大四項酒店物業之公開市值總額（按最高及最佳使用基準）為9,658,292,000港元（二零一五年：9,798,616,000港元）。根據香港財務報告準則第13號，就披露而言，估值被視為第三級層級。

香港酒店物業組合由三幢酒店組成。威格斯使用折現現金流量（「折現現金流量」）法，此乃評估該等物業市場價值最適當之估值方法，因為該方法更準確反映收益物業之具體特徵，如入住率、平均房價、收益增長潛力及全部開支，惟受限於未來市場經濟狀況。採用直接比較法亦可核對按折現現金流量法得出之估值。BCS（二零一五年：世邦魏理仕）對加拿大酒店物業使用直接比較法，經考慮其重建潛力後評估物業市值。此方法直接使用市場可資比較交易以釐定市值。可資比較交易已予適當調整，以調整該物業與可資比較物業之差異。

- (b) 於二零一六年三月三十一日，已作貸款抵押之酒店物業之賬面淨值總額為2,961,063,000港元（二零一五年：2,891,062,000港元）。
- (c) 於二零一六年三月三十一日，發展中酒店物業之成本為875,548,000港元（二零一五年：734,082,000港元），而141,466,000港元（二零一五年：86,705,000港元）為年內添置。

## 財務報表附註

## 15 合營企業

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應佔資產淨值	46,442	-
墊予合營企業款項	174,682	-
	221,124	-

墊予合營企業之款項乃用作於加拿大之物業發展項目之融資。墊予合營企業之款項以加拿大元計值。墊款按每年15厘計息、無抵押及應於以下較早者償還：(a)二零二二年三月一日，合營企業可選擇將原還款期限延期最多兩年；或(b)解散合營企業。該等墊款之賬面值與其公平價值相若。

85,000,000加拿大元（相等於約508,309,000港元）之銀行融資已授予合營企業，並由合營企業夥伴擔保，其中本公司僅負責該金額之40%。於二零一六年三月三十一日，合營企業概無就該等銀行融資提取任何借款。本集團概無有關於合營企業之或然負債。

主要合營企業之詳情載於附註31。於二零一六年三月三十一日，董事認為對本集團而言概無個別屬重大之合營企業。

## 16 可供出售投資

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
香港上市股本證券	143,587	190,757

於年內，概無就可供出售投資計提減值撥備（二零一五年：無）。

## 17 以公平價值計入損益賬之財務資產

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
股本證券		
— 於美國上市	194,381	239,821
— 於歐洲上市	138,468	218,088
— 於香港上市	-	9,927
	<b>332,849</b>	467,836
債務證券		
— 於新加坡上市	1,291,285	826,410
— 於香港上市	114,723	211,549
— 於歐洲上市	78,962	80,599
	<b>1,484,970</b>	1,118,558
	<b>1,817,819</b>	1,586,394

以公平價值計入損益賬之財務資產以下列貨幣計值：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
美元	1,594,421	1,237,721
英鎊	138,468	218,088
歐元	78,962	80,599
人民幣	5,968	40,059
港元	-	9,927
	<b>1,817,819</b>	1,586,394

## 17 以公平價值計入損益賬之財務資產（續）

以公平價值計入損益賬之財務資產之補充資料：

於二零一六年三月三十一日，本集團持有2項股本證券（二零一五年：3項股本證券）。下文列示於二零一六年三月三十一日以公平價值計入損益賬之財務資產之股本證券組合概要：

### 股本證券

	市值				股息／利息收入		未變現（虧損）／收益	
	於三月三十一日				二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
	估本項投	估本項投	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	資比重(%)	資比重(%)						
花旗集團（「花旗集團」）	194,381	11	239,821	15	652	130	(45,441)	18,147
蘇格蘭皇家銀行（「蘇格蘭皇家銀行」）	138,468	8	218,088	14	-	-	(79,619)	(6,253)
其他	-	-	9,927	-	-	249	-	(1,901)
	332,849		467,836		652	379	(125,060)	9,993

花旗集團為一間提供金融服務之環球銀行，其股份於紐約證券交易所上市（股份代號：C），被標準普爾評級為「BBB+」。於二零一六年三月三十一日，本集團持有合共600,325股股份（相當於花旗集團之0.02%股權）。

蘇格蘭皇家銀行為一間提供金融服務之環球銀行，其股份於倫敦證券交易所上市（股份代號：RBS），被標準普爾評級為「BBB-」。於二零一六年三月三十一日，本集團持有合共5,578,903股股份（相當於蘇格蘭皇家銀行之0.01%股權）。

於二零一六年三月三十一日，本集團持有41項債務證券，該等證券均為上市證券（二零一五年：42項上市債務證券），其中17項於新加坡上市，2項於香港上市及22項於歐洲上市。按照市值計算之估值約95%（二零一五年：93%）為19項債務證券（二零一五年：20項）乃由以中國房地產業務之公司發行，該等公司除1間於美國上市之外，其他均於香港上市。

## 17 以公平價值計入損益賬之財務資產（續）

下文列示於三月三十一日以公平價值計入損益賬之財務資產之債務證券概要：

### 債務證券

	二零一六年			二零一五年		
	以中國房地產 業務之公司所發行 千港元	其他 千港元	總計 千港元	以中國房地產 業務之公司所發行 千港元	其他 千港元	總計 千港元
債券面值	1,449,925	141,180	1,591,105	1,168,670	175,081	1,343,751
投資成本	1,338,795	43,876	1,382,671	1,118,861	56,502	1,175,363
市值	1,406,008	78,962	1,484,970	1,037,958	80,600	1,118,558
利息收入	136,286	4,624	140,910	139,995	3,971	143,966
未變現收益／（虧損）（附註(a)）	144,698	18,934	163,632	(31,120)	(65,030)	(96,150)
票息	7.875%-13.875%	3%-6%	3%-13.875%	7.875%-13.875%	2%-6%	2%-13.875%
到期日	二零一六年 五月至 二零二零年 八月	二零二三年 二月至 二零四二年 二月 及1永久	二零一六年 五月至 二零四二年 二月 及1永久	二零一六年 十月至 二零二零年 一月	二零二三年 二月至 二零四二年 二月 及1永久	二零一六年 十月至 二零四二年 二月 及1永久
評級	未評級至B+	未評級至B-	未評級至B+	未評級至B+	未評級至B-	未評級至B+

附註：

- (a) 於二零一六年三月三十一日，以公平價值計入損益賬之財務資產中41項上市債務證券（二零一五年：42項）令本年度未變現公平價值淨收益上升至163,600,000港元（二零一五年：未變現公平價值淨虧損96,200,000港元）。合共38項債務證券（二零一五年：3項）錄得未變現公平價值收益，其餘3項債務證券（二零一五年：39項）則錄得未變現公平價值虧損。
- (b) 於本集團以公平價值計入損益賬之財務資產中，按市值入賬之最大單一債券證券僅佔本集團經重估總資產之約1.4%（二零一五年：1.1%）。
- (c) 於二零一六年三月三十一日，概無以公平價值計入損益賬之財務資產（二零一五年：113,438,000港元）作為證券抵押品以獲得借貸。



## 財務報表附註

## 18 貿易及其他應收款項

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應收貿易賬款		
全數獲得履行	18,305	24,820
已逾期但未減值	5,608	8,186
	23,913	33,006
應收貸款	27,000	25,000
應計利息及應收股息	39,010	40,398
預付款項	18,808	7,715
按金	17,668	16,302
其他應收款項	9,465	4,594
	135,864	127,015

應收貿易賬款經扣除減值撥備之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
0個月至6個月	20,673	29,446
7個月至12個月	-	614
12個月以上	3,240	2,946
	23,913	33,006

## 18 貿易及其他應收款項 (續)

已逾期但未減值之應收貿易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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
0個月至6個月	2,368	4,913
7個月至12個月	-	668
12個月以上	3,240	2,605
	<b>5,608</b>	<b>8,186</b>

於二零一六年三月三十一日，概無應收貿易賬款(二零一五年：無)已減值。

本集團給予客戶之信貸期各異，一般根據個別客戶之財政能力釐定。本集團定期對客戶進行信用評估，以有效管理與應收貿易賬款相關之信貸風險。

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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
港元	92,539	83,791
美元	33,639	34,465
加拿大元	9,147	7,268
其他	539	1,491
	<b>135,864</b>	<b>127,015</b>

應收貸款乃按香港最優惠年利率加2厘至9厘(二零一五年：香港最優惠年利率加2厘)計息。

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。

## 財務報表附註

## 19 銀行結餘及現金

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
銀行及手頭現金	316,981	67,847
短期銀行存款	-	114,541
	<b>316,981</b>	182,388

銀行結餘及現金之賬面值按以下貨幣計值：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
港元	279,528	37,649
美元	25,888	127,786
加拿大元	6,969	6,492
日圓	3,027	36
人民幣	779	9,582
其他	790	843
	<b>316,981</b>	182,388

## 20 貿易及其他應付款項

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應付貿易賬款	13,713	12,110
應計費用	64,587	49,889
應付建築及保留款項	21,751	14,766
其他應付款項	3,869	4,163
	<b>103,920</b>	80,928

## 20 貿易及其他應付款項（續）

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
0天至60天	13,163	11,340
61天至120天	141	495
120天以上	409	275
	<b>13,713</b>	<b>12,110</b>

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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
港元	94,301	71,237
加拿大元	9,619	9,691
	<b>103,920</b>	<b>80,928</b>

## 財務報表附註

### 21 股本

每股面值0.02港元之股份

股份數目

金額  
千港元

法定：		
於二零一五年及二零一六年三月三十一日	35,000,000,000	700,000

	股份數目		金額	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
已發行及繳足：				
於年初	1,570,386,829	1,549,842,336	31,408	30,997
以股代息(附註)	-	20,544,493	-	411
於年終	1,570,386,829	1,570,386,829	31,408	31,408

附註：

截至二零一六年三月三十一日止年度，概無發行及配發股份。

於二零一四年十月，本公司按每股1.12港元配發及發行20,544,493股新股，以替代截至二零一四年三月三十一日止年度之末期股息。

## 22 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	貨幣匯兌 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
於二零一四年三月三十一日	1,112,713	1,134,752	91,315	51,299	25,280	757,439	3,172,798
可供出售投資公平價值虧損淨額	-	-	(34,034)	-	-	-	(34,034)
貨幣匯兌差額	-	-	-	(20,975)	-	-	(20,975)
年內溢利	-	-	-	-	-	120,061	120,061
二零一四年末期股息	22,598	-	-	-	-	(27,122)	(4,524)
於二零一五年三月三十一日	1,135,311	1,134,752	57,281	30,324	25,280	850,378	3,233,326
包括：							
二零一五年建議末期股息	-	-	-	-	-	15,704	15,704
其他	1,135,311	1,134,752	57,281	30,324	25,280	834,674	3,217,622
於二零一五年三月三十一日	1,135,311	1,134,752	57,281	30,324	25,280	850,378	3,233,326
於二零一五年三月三十一日	1,135,311	1,134,752	57,281	30,324	25,280	850,378	3,233,326
可供出售投資公平價值虧損淨額	-	-	(53,883)	-	-	-	(53,883)
貨幣匯兌差額	-	-	-	5,359	-	-	5,359
年內溢利	-	-	-	-	-	250,612	250,612
已授出購股權	-	-	-	-	3,423	-	3,423
二零一五年末期股息	-	-	-	-	-	(15,704)	(15,704)
於二零一六年三月三十一日	1,135,311	1,134,752	3,398	35,683	28,703	1,085,286	3,423,133
包括：							
二零一六年建議末期股息	-	-	-	-	-	19,630	19,630
其他	1,135,311	1,134,752	3,398	35,683	28,703	1,065,656	3,403,503
於二零一六年三月三十一日	1,135,311	1,134,752	3,398	35,683	28,703	1,085,286	3,423,133

## 財務報表附註

## 23 借貸

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>流動負債</b>		
短期銀行貸款，有抵押	46,896	123,312
長期銀行貸款之即期部份	206,213	90,376
載有按要求償還條款之長期銀行貸款部份	15,222	24,455
	<b>268,331</b>	238,143
<b>非流動負債</b>		
長期銀行貸款，有抵押	1,898,481	1,510,968
	<b>2,166,812</b>	1,749,111

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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
須於一年內償還	206,213	90,376
須於一至兩年內償還	128,840	439,892
須於兩至五年內償還	1,697,865	968,551
須於五年後償還	86,998	126,980
	<b>2,119,916</b>	1,625,799
計入流動負債之即期部份	<b>(206,213)</b>	(90,376)
	<b>1,913,703</b>	1,535,423

## 23 借貸(續)

借貸之賬面值按以下貨幣計值：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
港元	2,095,995	1,592,451
日圓	46,896	43,906
加拿大元	23,921	33,347
歐元	-	79,407
	<b>2,166,812</b>	<b>1,749,111</b>

於結算日，借貸之年利率介乎1.41厘至3.17厘（二零一五年：0.51厘至3.19厘）。

短期及長期借貸之賬面值與其公平價值相若。

## 24 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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
遞延所得稅資產	3,364	5,213
遞延所得稅負債	(47,584)	(46,521)
	<b>(44,220)</b>	<b>(41,308)</b>



## 24 遞延所得稅(續)

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:

### 遞延所得稅資產

	加速會計折舊		公平價值調整		稅損		總額	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於年初	-	-	5,030	1,545	9,223	192	14,253	1,737
已於損益賬確認	34	-	(4,081)	3,485	1,900	9,031	(2,147)	12,516
於年終	34	-	949	5,030	11,123	9,223	12,106	14,253

### 遞延所得稅負債

	加速稅項折舊	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於年初	(55,561)	(45,826)
已於損益賬確認	(765)	(9,735)
於年終	(56,326)	(55,561)

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71,000,000港元(二零一五年: 82,000,000港元)確認遞延所得稅資產13,000,000港元(二零一五年: 14,000,000港元)。除並無屆滿日期之稅項虧損68,000,000港元(二零一五年: 78,000,000港元)外, 結餘將於截至二零二九年(二零一五年: 二零二九年)(包括該年在內)止之不同日期屆滿。

## 25 資本承擔

於結算日之資本承擔如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
已訂約但未撥備		
物業、廠房及設備	182,322	270,220
合營企業	203,563	-
	<b>385,885</b>	270,220

## 26 經營租約安排

### (A) 出租者

於二零一六年三月三十一日，根據不可撤銷經營租約之未來應收最低租金收入總額如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
土地及樓宇：		
一年內	10,276	13,253
第二年至第五年（包括首尾兩年）	4,476	10,473
	<b>14,752</b>	23,726

## 26 經營租約安排（續）

### (B) 承租者

於二零一六年三月三十一日，根據不可撤銷經營租約之未來應付最低租金總額如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
土地及樓宇：		
一年內	1,782	3,119
第二年至第五年（包括首尾兩年）	55	1,782
	<b>1,837</b>	4,901

## 27 財務擔保

於二零一五年及二零一六年三月三十一日，本集團並無財務擔保。

## 28 綜合現金流量表附註

### 除所得稅前溢利與經營產生之現金淨額之對賬

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
除所得稅前溢利	259,880	137,736
折舊	84,153	87,428
利息收入	(1,942)	(1,974)
融資成本	29,968	7,073
出售物業、廠房及設備之虧損	1,721	10
投資(收益)/虧損淨額	(70,579)	104,763
應佔合營企業虧損	140	-
購股權開支	3,423	-
未計營運資金變動前之經營溢利	306,764	335,036
存貨(增加)/減少	(14,052)	279
貿易及其他應收款項(增加)/減少	(14,996)	2,807
以公平價值計入損益賬之財務資產增加	(160,847)	(99,284)
貿易及其他應付款項增加	23,256	5,976
經營產生之現金淨額	140,125	244,814

## 29 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73.25%股份，其餘26.75%股份分散持有。

## 財務報表附註

## 29 關連人士交易(續)

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

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
來自控股公司之收入		
來自泛海國際之酒店服務(附註(i))	85	128
來自滙漢之酒店服務(附註(i))	12	12
來自泛海國際之旅遊代理服務(附註(i))	567	643
來自關連公司之收入		
旅遊代理服務(附註(i))	414	361
支付予同系附屬公司之開支		
物業經營租賃租金開支(附註(ii))	(2,622)	(2,365)
項目管理服務開支(附註(iii))	(4,500)	(4,300)

附註：

- (i) 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。
- (ii) 租金開支按訂約方協定之條款計算，為定額月租。
- (iii) 項目管理服務開支按相互協定之條款計算。
- (iv) 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。

## (B) 主要管理人員薪酬

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
袍金	500	500
薪金、津貼及實物利益	24,036	20,470
退休福利計劃僱主供款	173	183
	24,709	21,153

主要管理人員包括本公司董事及本集團五名(二零一五年：五名)高級管理層成員。

## 30 本公司資產負債表

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非流動資產		
附屬公司(附註(a))	-	-
流動資產		
應收附屬公司款項	3,440,774	3,235,227
貿易及其他應收款項	291	291
銀行結餘及現金	887	782
	3,441,952	3,236,300
流動負債		
貿易及其他應付款項	1,567	1,664
應付所得稅	52	89
	1,619	1,753
流動資產淨值	3,440,333	3,234,547
資產淨值	3,440,333	3,234,547
權益		
股本	31,408	31,408
儲備(附註(b))	3,408,925	3,203,139
	3,440,333	3,234,547

林迎青  
董事

吳維群  
董事

## 30 本公司資產負債表（續）

附註：

(a) 於二零一五年及二零一六年三月三十一日，若干附屬公司之股份已抵押，以作為授予本集團之貸款融資作擔保。

主要附屬公司之詳情載於附註31。

(b) 本公司之儲備變動

	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
於二零一四年三月三十一日	1,112,713	1,323,648	25,280	524,479	2,986,120
年內溢利	-	-	-	221,543	221,543
二零一四年末期股息	22,598	-	-	(27,122)	(4,524)
於二零一五年三月三十一日	1,135,311	1,323,648	25,280	718,900	3,203,139
於二零一五年三月三十一日	1,135,311	1,323,648	25,280	718,900	3,203,139
年內溢利	-	-	-	218,067	218,067
已授出購股權	-	-	3,423	-	3,423
二零一五年末期股息	-	-	-	(15,704)	(15,704)
於二零一六年三月三十一日	1,135,311	1,323,648	28,703	921,263	3,408,925

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。

## 31 主要附屬公司及合營企業

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及合營企業。

### (A) 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
<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
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 <sup>(i)</sup>	投資控股	1美元
Assets Century Global Limited	投資控股	1美元
Concept Eagle Limited	投資控股	1美元
Enrich Enterprise Ltd. <sup>(ii)</sup>	酒店投資	1美元
Global Gateway Corp. <sup>(iii)</sup>	酒店經營	1美元
Glory Ventures Enterprises Inc. <sup>(iii)</sup>	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
<i>於加拿大註冊成立</i>		
ASNA Alberni Holdings Limited	投資控股	100加拿大元



## 31 主要附屬公司及合營企業（續）

### (B) 合營企業

名稱	主要業務	已發行及繳足／ 實繳股本	本集團權益
於加拿大註冊成立			
1488 Alberni Holdings Limited <sup>(i)</sup>	普通合夥人	100加拿大元	40%
1488 Alberni Development Holdings Limited Partnership <sup>(ii)</sup>	物業發展	18,500,000加拿大元	40%
1488 Alberni Investment Limited Partnership <sup>(ii)</sup>	物業發展	973,683加拿大元	40%

附註：

- (i) 由本公司直接全資擁有
- (ii) 於加拿大營業

## 32 期後事項

於二零一五年十二月，本集團透過合營企業以代價170,100,000加拿大元（相等於約1,017,217,000港元）就購買位於加拿大溫哥華之若干土地及樓宇訂立買賣協議（「買賣協議」）。買賣協議於二零一六年四月一日完成，購買代價之餘額85,000,000加拿大元（相等於約508,309,000港元）乃由銀行向合營企業融資貸款。銀行貸款由合營企業夥伴就彼等於合營企業之權益作擔保。本公司負責銀行貸款之40%，金額為34,000,000加拿大元（相等於約203,324,000港元）。

## 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，及泛海國際（一間於百慕達註冊成立並於香港上市之公司）為本公司之居間控股公司。

## 34 批准財務報表

財務報表已於二零一六年六月二十四日由董事會批准。

