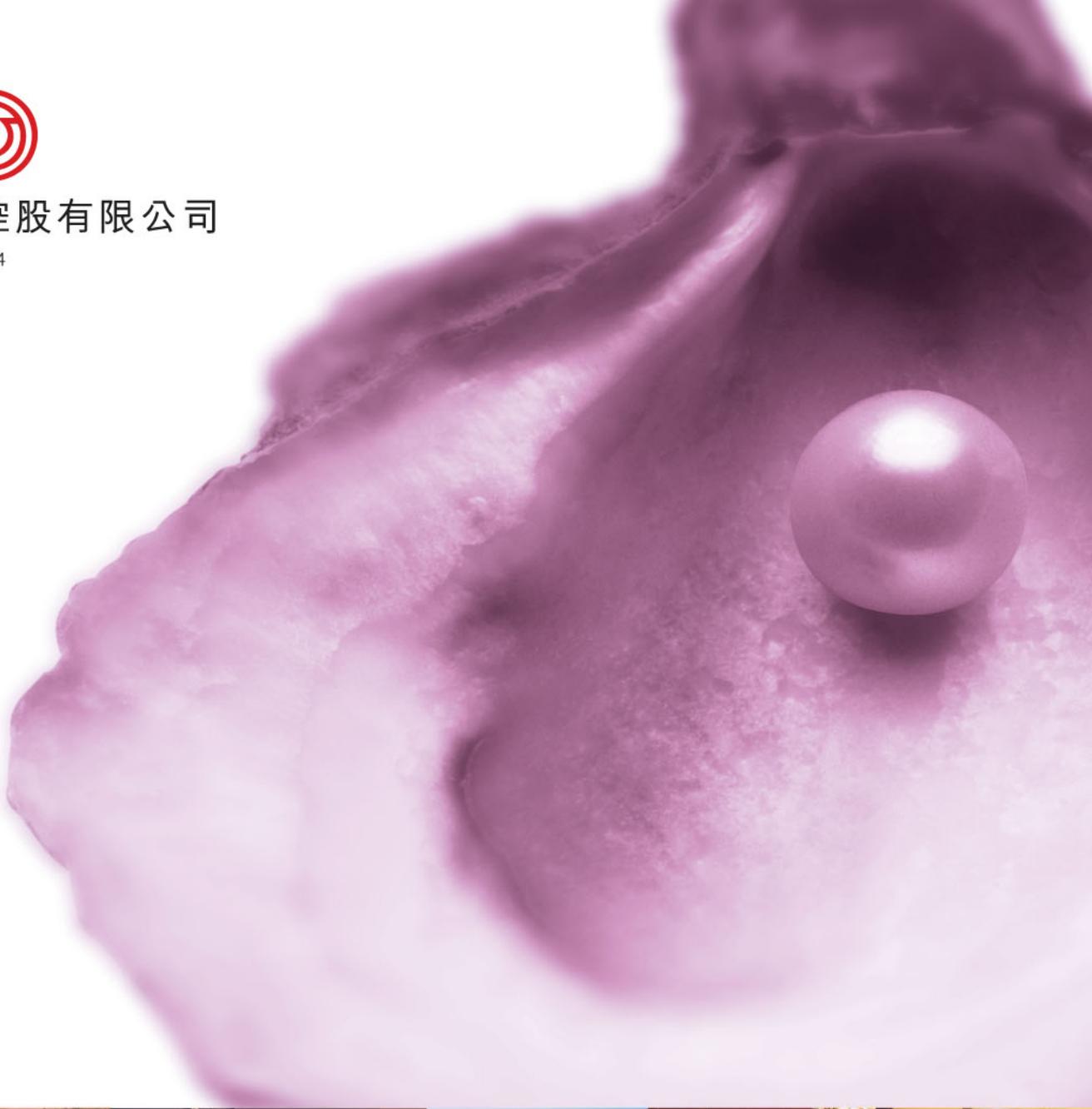




滙漢控股有限公司

股份編號:214



2006
年報



目錄

公司資料	02
財務撮要	03
業務及財務回顧	04
五年財務摘要	08
主要物業	09
企業管治報告	14
董事履歷	18
董事會報告書	21
核數師報告書	30
綜合損益賬	31
綜合資產負債表	32
資產負債表	33
綜合現金流量表	34
綜合權益變動報表	35
財務報表附註	36
泛海國際集團有限公司之經審核綜合財務報表摘要	88

公司資料

董事

執行董事

馮兆滔先生 (主席)
林迎青博士 (副主席)
潘政先生 (董事總經理兼行政總裁)
倫培根先生
關堡林先生

非執行董事

陳仕鴻先生

獨立非執行董事

張國華先生
黃之強先生
洪日明先生

審核委員會

洪日明先生 (主席)
張國華先生
黃之強先生

薪酬委員會

馮兆滔先生 (主席)
黃之強先生
洪日明先生

法定代表

馮兆滔先生
倫培根先生

公司秘書

趙玉貞小姐

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 <http://www.asiaorient.com.hk>
電郵 ao_info@asia-standard.com.hk

主要往來銀行

中國銀行 (香港) 有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
恒生銀行有限公司
東亞銀行有限公司
集友銀行
廖創興銀行有限公司
中信嘉華銀行
中國工商銀行 (亞洲) 有限公司

法律顧問

羅夏信律師樓
香港
皇后大道中 15 號
置地廣場
公爵大廈 18 樓

Appleby Spurling Hunter
香港
皇后大道中 99 號
中環中心 5511 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 Fund Services (Bermuda) Limited
Rosebank Centre,
11 Bermudiana Road,
Pembroke, 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
皇后大道東 183 號
合和中心 46 樓

財務撮要

截至三月三十一日止年度	二零零六年	二零零五年 (經重列)	變動 (%)
(百萬港元，除非另有指明)			
綜合損益賬			
集團營業額	45	553	-92
融資成本	(1)	(76)	-99
年內溢利／(虧損)	56	(52)	不適用
每股盈利／(虧損) (港仙)			
基本	23.4	(27.4)	不適用
攤薄	23.4	(30.6)	不適用
綜合資產負債表			
資產總值	1,726	1,679	+3
資產淨值	1,672	1,569	+7
每股資產淨值 (港元)	6.57	6.69	-2
現金淨額	106	71	+49

業務及財務回顧



於泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）之持股量

泛海國際持續為本集團之重大投資，本集團於泛海國際之持股量於年內由 40.49% 上升至 40.98%。

二零零五年一月，本集團於泛海國際之持股量下降至 50% 以下，泛海國際隨即成為本集團之聯營公司。自此以後，泛海國際之業績及資產淨值已按權益法於本集團之賬目中列賬。

泛海國際於整個二零零六財政年度一直為本集團之聯營公司，去年九個月則作為附屬公司綜合入賬。

業績

因本集團不再綜合泛海國際之營業額，故本集團年內之營業額減至 45,000,000 港元，去年為 553,000,000 港元。

本集團錄得股東應佔溢利 56,000,000 港元，去年則錄得因年內多項會計政策變動而重列之虧損 52,000,000 港元。

董事並不建議派付末期股息（二零零五年：末期紅股分派每股 4.3 港仙）。

新會計政策

本集團採納香港會計師公會頒佈之新訂／經修訂香港財務報告準則，該等準則於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效。

大部份變動不會直接影響本公司及其附屬公司，惟會透過應佔其主要聯營公司泛海國際之業績及資產淨值間接影響本集團。影響本集團之較重要變動如下：

1. 將投資物業之重估盈餘記入損益賬，而非記入重估儲備。

2. 儘管並無適用於香港之資本增益稅，但仍須就投資物業之重估盈餘計提遞延稅項撥備。

3. 業主自營酒店物業按成本值減累計折舊列賬，年度折舊在損益賬內扣除。於過往年度，該等物業按公開市值列賬，且並無扣除折舊開支。

4. 該等物業所在之租賃土地於租期內攤銷，而年度攤銷則在損益賬內扣除。

5. 已授出購股權將於歸屬期內支銷。

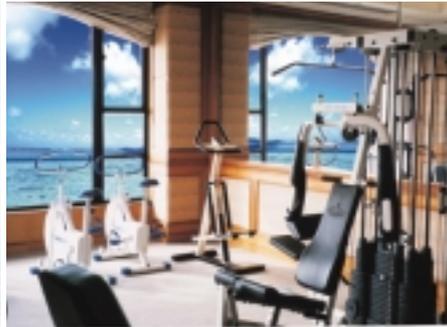
6. 物業預售僅在完成後確認。往年則採用分期落成法。

該等會計政策之變動對本集團之現金流量並無影響。然而，所有變動之影響是將本年度之溢利增加 117,000,000 港元及令年結日之資產淨值減少 532,000,000 港元。

業務及財務回顧



鯉灣天下



滙漢大廈

物業銷售及租賃

泛海國際錄得股東應佔溢利 168,000,000 港元，去年則錄得 279,000,000 港元，有關數字已根據新會計政策重列。營業額上升 5% 至 744,000,000 港元，去年為 707,000,000 港元。

二零零六年二月，位於鯉魚門之住宅發展項目鯉灣天下推出作預售，60% 之住宅單位已售出。該發展項目現正處於興建上蓋建築階段，預期二零零六年年底落成，屆時第二階段之銷售活動將會展開。如上文

「新會計政策」一節所述，此項預售之溢利會待至發展項目完成方會確認，惟去年則計入 Grosvenor Place 之發展溢利，是為溢利下降之主要原因。

位於屏山之低密度發展項目即將完成，並將於二零零六年下半年推出市場。

位於青山公路之豪宅發展項目已付補地價及已進行土地換契，現正處於地基階段。位於香港仔之住宅項目之補地價已將近接納，上蓋建築工程招標正在進行中。

泛海國際發展中物業之樓面總面積超過 1,100,000 平方呎。

租金收入較去年增長 6%，平均出租率由 89% 升至 91%。呎租亦有所上升，但全年之影響將在往後數年陸續展現。因市場環境持續改善，投資物業組合錄得重估盈餘，已在損益賬反映。

業務及財務回顧

酒店

隨著經濟增長，迪士尼主題公園開幕、香港主辦多個大型會議及展覽，以及更多中國城市被列入「自由行」計劃，本年度酒店業表現仍然持續向好。入境旅客創下 23,000,000 人次之歷史新高，較去年增加 7%。在香港經營之酒店之綜合收益較去年增加 18%，主要由於房價上升所致。

加拿大之 Empire Landmark 亦錄得 14% 之收益增長，當中 6% 來自匯率上升。

酒店集團之經營毛利增加 31,000,000 港元 (30%) 至 136,000,000 港元。由於採納新會計政策，酒店集團錄得虧損 21,000,000 港元，而去年則錄得溢利 29,000,000 港元 (經重列)。酒店物業計提年度折舊及攤銷支出 73,000,000 港元。

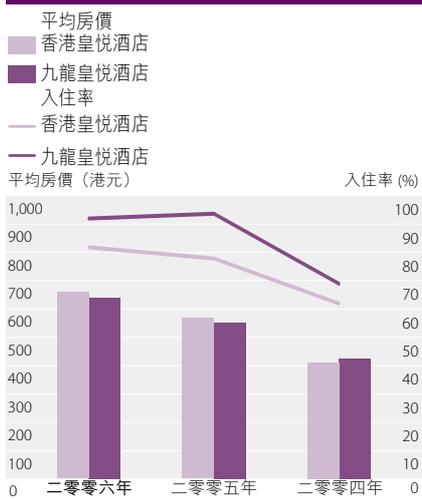


香港皇悦酒店

酒店集團本年度發行 246,000,000 港元新股本，悉數用作償還銀行借款，財務狀況更趨穩健。

二零零六年五月，酒店集團完成供股，再集得 283,000,000 港元資金。供股所得款項亦已用於償還貸款。

平均房價及入住率



業務及財務回顧

財務回顧

於二零零六年三月三十一日及二零零五年三月三十一日，本集團均擁有現金淨額。

採納新訂／經修訂會計準則後，本集團於二零零五年三月三十一日之資產淨值已作重列，並減少了433,000,000港元，主要原因是酒店樓宇之賬面值由公平價值轉變為成本值減去累計折舊及攤銷相關租賃土地列賬，從而導致本集團應佔泛海國際之資產淨值減少。於二零零六年三月三十一日，本集團之資產淨值升至1,670,000,000港元，較去年重列值1,570,000,000港元增加100,000,000港元(6%)。

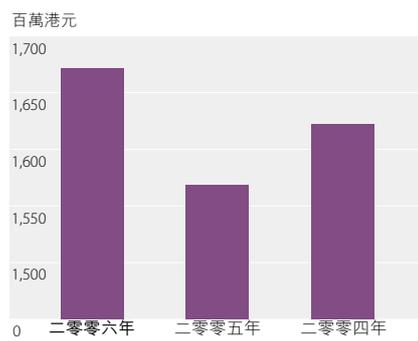
二零零六年二月，本集團宣佈按當時每持有2股股份獲配售1股供股股份之比例進行供股，每股作價1.30港元。供股已於二零零六年四月完成，令資產淨值藉所得款項淨額增加160,000,000港元。

本集團抵押了若干上市證券，以取得一般銀行融資。本集團並無就共同控制實體、

聯營公司及第三者之信貸融資向銀行及財務機構作出擔保。

僱員及薪酬政策

於二零零六年三月三十一日，本集團聘有201名全職僱員，大部份提供樓宇管理及清潔服務。彼等之薪酬乃根據彼等之工作性質及年資而釐訂，當中包括底薪、年度花紅、退休福利及其他福利。

資產淨值

五年財務摘要

截至三月三十一日止年度	二零零六年 百萬港元	二零零五年 百萬港元 (經重列)	二零零四年 百萬港元 (經重列)	二零零三年 百萬港元 (經重列)	二零零二年 百萬港元
業績					
營業額	45	553	767	1,214	867
本公司股東應佔溢利／(虧損)	56	(52)	(259)	(466)	(154)
資產與負債					
資產總值	1,726	1,679	6,629	7,048	9,179
負債總額	(54)	(110)	(3,409)	(3,537)	(3,829)
少數股東權益	-	-	(1,597)	(1,654)	(2,580)
本公司股東應佔權益	1,672	1,569	1,623	1,857	2,770

附註：

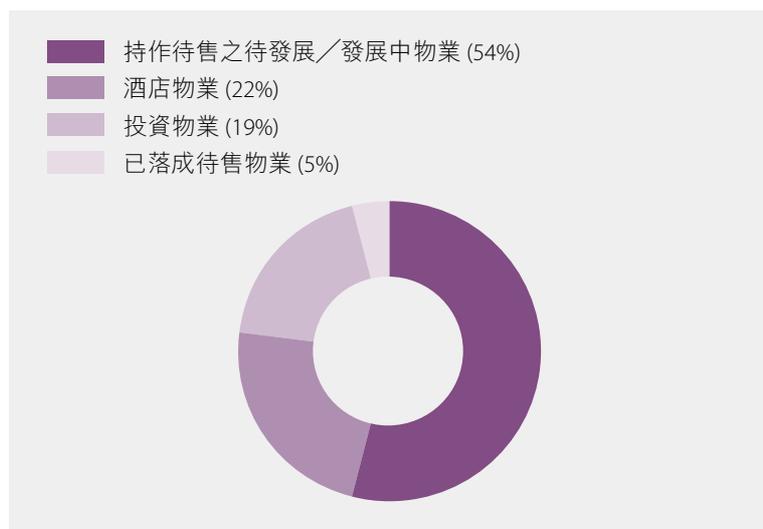
- 於二零零五年一月減持泛海國際集團有限公司之權益至低於 50% 以後，泛海國際由一間附屬公司轉為一間聯營公司。因此，泛海國際之業績及資產與負債僅綜合至二零零四年十二月，此後則按權益法列賬。
- 在過去五年，本集團曾修訂若干會計政策以符合香港會計準則之變動。然而，若干往年數字未予重列（詳見下文），原因是董事認為此舉會引起不必要延誤及費用。

本集團於採納適用於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間之新訂／經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）後，已改變其若干會計政策。本集團於二零零六年採納香港財務報告準則，二零零三年、二零零四年及二零零五年之數字已根據新訂／經修訂香港財務報告準則之相關規定重列。二零零三年前之數字則未予重列。

主要物業

於二零零六年三月三十一日

透過本集團之上市聯營公司泛海國際之附屬公司、聯營公司及共同控制實體持有之主要物業。

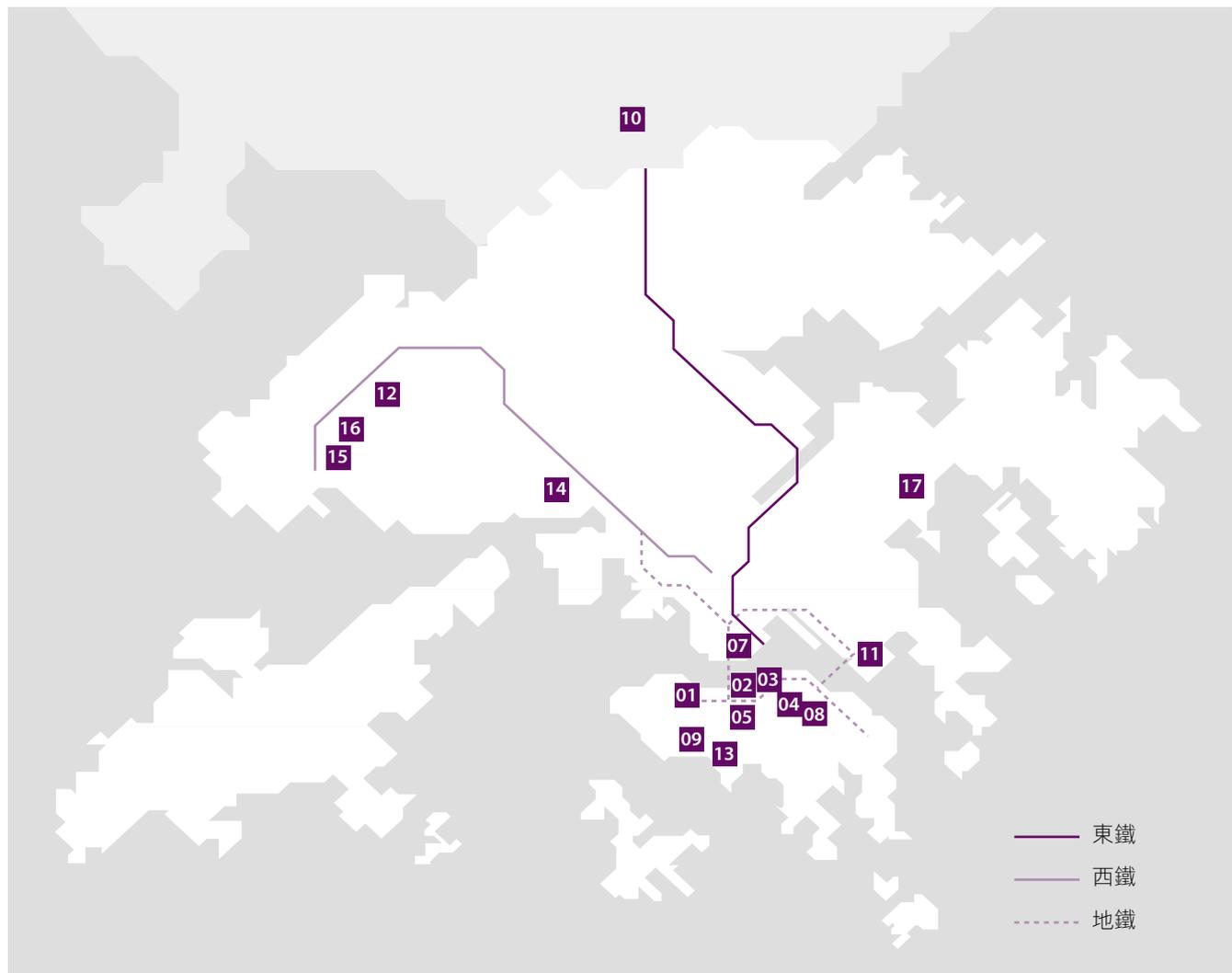


泛海國際所佔總樓面面積 (平方呎)	
持作待售之待發展/發展中物業	1,122,000
酒店物業	469,000
投資物業	390,000
已落成待售物業	116,000
總計	2,097,000



主要物業

於二零零六年三月三十一日



本集團物業

- | | | |
|-------------------------------------|--------------------|---------------------------|
| 01 泛海大廈 | 07 九龍皇悅酒店 | 13 香港仔大街 238-242 號 |
| 02 滙漢大廈 | 08 馬寶道 28 號 | 14 青山公路 |
| 03 黃金廣場 | 09 海峰華軒 | 15 藍地 |
| 04 永興街 8 號 | 10 東悅名軒 | 16 洪水橋 |
| 05 皇悅酒店 | 11 鯉灣天下 | 17 沙下 |
| 06 溫哥華 Empire Landmark Hotel | 12 屏山 | |

主要物業

於二零零六年三月三十一日

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)	類別
I 投資物業				
1 香港 皇后大道中 59-65 號 泛海大廈	41.0%	7,800	133,000	商業
2 香港灣仔 駱克道 33 號 中央廣場 滙漢大廈	41.0%	7,300	114,000	商業
3 香港 銅鑼灣 軒尼詩道 502 號 黃金廣場	13.5%	6,300	106,000	商業
4 香港 銅鑼灣 永興街 8 號	41.0%	6,200	108,000	商業
II 酒店物業				
5 香港 灣仔 軒尼詩道 33 號 皇悅酒店	25.9%	10,600	184,000 (362 間房間)	酒店
6 Empire Landmark Hotel 1400 Robson Street, Vancouver B.C., Canada.	25.9%	41,000	420,000 (358 間房間)	酒店
7 九龍 尖沙咀 金巴利道 62 號 九龍皇悅酒店	25.9%	11,400	220,000 (315 間房間)	酒店

主要物業

於二零零六年三月三十一日

物業	本集團 所佔權益	總樓面 面積約數 (平方呎)	類別
III 已落成待售物業			
香港			
8 香港 北角 馬寶道 28 號 部份辦公室樓層	32.8%	61,000	商業
9 香港 香港仔大街 244 號 海峰華軒	36.9%	4,000	住宅
中華人民共和國			
10 中國 深圳市羅湖區 東風坊 第 H212-28 宗地 東悅名軒	16.9%	154,000	商住

主要物業

於二零零六年三月三十一日

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)	類別	發展階段 及估計 落成日期
IV 持作待售之待發展／發展中物業					
11 九龍 鯉魚門 崇信街8號 鯉灣天下	41.0%	26,500	190,000	商住	上蓋建築 (二零零六年)
12 新界 元朗屏山	41.0%	35,400	43,000	住宅	上蓋建築 (二零零六年)
13 香港 香港仔大街 238-242 號	41.0%	16,200	150,000	商住	地基 (二零零八年)
14 新界 油柑頭 青山公路	20.5%	83,600	200,000	住宅	地基 (二零零八年)
15 新界 屯門藍地	41.0%	19,000	79,000	商住	策劃中 (二零零九年)
16 新界 元朗洪水橋	32.8%	95,800	595,000	商住	策劃中 (二零零九年)
17 新界 西貢沙下	3.1%	508,300	1,118,000	住宅	策劃中 (二零零九年)

企業管治報告

企業管治常規

本公司致力於透過加強透明度、獨立性、問責性、責任及公平性提升其企業管治標準。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（「董事會」）由五名執行董事、一名非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分別由不同人士擔任。主席馮兆滔先生負責監管董事會之運作及本集團之策略及政策，而董事總經理兼行政總裁潘政先生則負責管理本集團之業務。各董事間之關係於董事履歷內披露。

根據本公司之公司細則，在本公司每年舉行之股東週年大會上，三分之一現任董事（主席及董事總經理除外）須輪值告退，惟倘董事人數並非三或三之倍數，則為最接近但不超過三分之一之董事。主席及董事總經理會根據企業管治常規守則每三年於股東週年大會上自願告退。退任董事可於大會上膺選連任。非執行董事及獨立非執行董事並無固定委任任期，惟須根據本公司之公司細則及企業管治常規守則輪值告退。

董事會每季舉行一次會議，負責制定及檢討長期業務方向及策略、監督本集團之經營及財務表現，亦會考慮及批准本集團之未來策略計劃及預算。管理層在行政總裁之領導下獲授權負責本集團之日常經營及決策。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及積極參與董事會事務。

企業管治報告

董事負責選擇及貫徹採用合適之會計政策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，董事已按持續基準編製財務報表。

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

年內，董事會召開五次會議，其中包括四次常規會議。董事會董事及各董事出席會議之次數如下：

董事姓名	職銜	出席董事會會議次數／ 召開董事會會議次數
馮兆滔先生	主席	5/5
林迎青博士	副主席	5/5
潘政先生	董事總經理兼行政總裁	4/5
倫培根先生	執行董事	5/5
關堡林先生	執行董事	5/5
陳仕鴻先生	非執行董事	1/5
張國華先生	獨立非執行董事	2/5
洪日明先生	獨立非執行董事	4/5
黃之強先生	獨立非執行董事	5/5

年內，本公司概無委任新董事。倘須委任新董事進入董事會，董事會將考慮候任董事之資格、能力、工作經驗及專業操守，以挑選合適人選。

企業管治報告

薪酬委員會

本公司於二零零四年十二月成立薪酬委員會。該委員會現由主席馮兆滔先生及兩名獨立非執行董事黃之強先生及洪日明先生組成。主席亦擔任薪酬委員會主席。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而須向董事及高級管理層作出之賠償。上述人士之薪酬（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。董事不會涉及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、業內基準薪酬及現行市況釐定。

年內，該委員會曾舉行一次會議，所有成員均有出席，以審閱、商討及批准董事之薪酬。

審核委員會

本公司已於一九九九年十二月成立審核委員會。該委員會現時之成員包括所有獨立非執行董事洪日明先生（擔任主席）、張國華先生及黃之強先生。審核委員會之職權範圍採納香港會計師公會頒佈之「審核委員會有效運作指引」所載之建議。審核委員會之主要工作包括審閱及監管本集團之財務申報程序及內部監控。審核委員會每年至少舉行兩次會議，以審閱經審核年度財務報表及未經審核中期財務報表。年內，審核委員會曾舉行兩次會議，以審閱本公司之財務申報及核數師就內部監控事宜提供之建議。所有成員均出席有關會議。

審核委員會已審閱截至二零零六年三月三十一日止年度之經審核財務報表。

企業管治報告

行為守則

本集團已採納一項董事證券交易守則，其條款與上市規則之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（附錄 10）所規定之交易標準同樣嚴謹。本公司亦已向董事作出具體查詢，本公司並不知悉董事有任何違反規定交易標準及證券交易守則之情況。

企業管治常規守則

年內，本公司一直遵守上市規則附錄 14 所載之企業管治常規守則之守則條文。

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、稅項相關及其他服務。羅兵咸永道會計師事務所有關其申報責任之聲明載於本年報第 30 頁之核數師報告書內。

彼等所提供法定核數服務之費用 914,000 港元（二零零五年：2,933,000 港元）乃於本集團之財務報表內扣除。核數師就向本集團提供稅項服務及審閱中期業績收取之費用為 138,000 港元（二零零五年：732,000 港元）。於二零零五年內，羅兵咸永道會計師事務所就本集團之若干須予披露交易提供額外核數及審閱服務，服務費合共 2,064,000 港元。

投資者關係

本集團致力於對其股東及投資者保持高透明度。年內，執行董事曾與眾多本地及機構投資者及分析家會面。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，向股東及投資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.asiaorient.com.hk>，可供股東、投資者及公眾人士適時取得本公司之資料。

董事履歷

執行董事



馮兆滔

57歲，本公司及薪酬委員會主席，亦為上市聯營公司泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）之主席，亦為上市聯營公司泛海酒店集團有限公司（「泛海酒店」）及九方科技控股有限公司（「九方」）之執行董事。馮先生持有應用科學（土木工程）學士學位，並為香港工程師學會之資深會員，於一九八八年加入本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）。彼擁有逾二十五年項目管理及建築經驗。彼為董事總經理潘政先生之姊夫。



林迎青

61歲，本公司及泛海國際之副主席，泛海酒店之副主席兼行政總裁，亦為九方之執行董事兼行政總裁。林博士持有理學（化學工程）學士學位及哲學博士學位，彼擁有逾二十五年工程、項目管理及行政經驗。彼於一九九二年加入本集團。彼為董事總經理潘政先生之姊夫。



潘政

51歲，本公司及泛海國際之董事總經理兼行政總裁，亦為泛海酒店之主席。潘先生為越秀交通有限公司之獨立非執行董事。主席馮兆滔先生及副主席林迎青博士分別為彼之姊夫。

董事履歷



倫培根

43 歲，本公司及泛海國際之財務董事，亦為九方之執行董事，擁有逾二十年會計及財務經驗。彼持有理學（工程）學士學位，並為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。彼於一九九四年加入本集團。



關堡林

47 歲，本公司、泛海國際及九方之執行董事，持有工商管理學士學位。彼於一九八六年加入本集團，負責物業銷售及租賃。彼擁有逾二十年物業銷售、租賃及房屋管理經驗。

董事履歷

非執行董事

陳仕鴻

53 歲，本公司之非執行董事，陳先生畢業於香港大學，持有法律學士學位。彼於成為陳劉韋律師行主要合夥人前，曾於一律師行任職約四年。彼擁有逾二十五年法律專業經驗。彼於一九九六年六月獲委任為本公司董事。

獨立非執行董事

張國華

49 歲，本公司之獨立非執行董事兼審核委員會成員，張先生擁有逾十五年財務經驗。彼於一九九六年六月獲委任為本公司董事。

黃之強

51 歲，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。黃先生獲澳洲阿得雷德大學頒發工商管理碩士學位。彼為香港會計師公會、英國特許公認會計師公會及澳洲註冊會計師公會之資深會員，以及英國特許秘書及行政人員公會及英國特

許管理會計師公會之會員。黃先生於安里俊投資有限公司出任香港證券及期貨條例下提供資產管理及就證券及機構融資提供意見等活動之負責人員。

黃先生曾任越秀投資有限公司（一間於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市之公司）之執行董事、副總經理、集團財務總監及公司秘書逾十年之久。彼亦為泛海國際集團有限公司、世紀城市國際控股有限公司、中國特鋼控股有限公司、華鼎集團控股有限公司、福記食品服務控股有限公司、金鷹商貿集團有限公司、長城汽車股份有限公司、國際娛樂有限公司、弘茂科技控股有限公司、百利保控股有限公司、富豪酒店國際控股有限公司及冠捷科技有限公司之獨立非執行董事兼審核委員會成員，該等公司均於聯交所上市。黃先生於財務、會計及管理方面擁有逾二十九年經驗。彼於二零零四年九月獲委任為本公司之獨立非執行董事。

洪日明

54 歲，本公司之獨立非執行董事兼審核委員會主席及薪酬委員會成員，彼亦為泛海酒店之獨立非執行董事。洪先生畢業於香港大學並持有數學學士學位及獲蘇格蘭 University of Strathclyde 頒發會計學深造文憑。彼於審核、會計及財務管理方面擁有逾過二十五年經驗，曾任職悉尼及香港多間公司，並曾於香港一間上市公司出任執行董事，管理會計部。彼為蘇格蘭特許會計師公會及香港會計師公會之會員。洪先生現為冠中地產有限公司（一間於聯交所上市之公司）之合資格會計師及公司秘書。彼於二零零四年九月獲委任為本公司之獨立非執行董事。

附註：

潘政先生、馮兆滔先生及倫培根先生為 Teddington Holdings Limited 之董事。該等公司均於本公司股本中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部之條文須向本公司披露之權益。

董事會報告書

董事會欣然提呈截至二零零六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。

主要業務及地區分析

本公司之主要業務為投資控股，而各主要附屬公司主要業務則載於財務報表附註 35。

本集團主要於香港經營其業務。本集團按主要業務及主要市場劃分之營業額及經營業績支出之分析載於財務報表附註 6。

業績及分派

本集團於本年度之業績載於第 31 頁之綜合損益賬內。

董事會並不建議分派截至二零零六年三月三十一日止年度之末期股息（二零零五年：末期紅股分派每股 4.3 港仙）。

財務摘要

本集團五年業績及資產與負債財務摘要載於第 8 頁。

物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備之變動詳情載於財務報表附註 16。

股本

本公司於本年度股本之變動詳情載於財務報表附註 24。

儲備

本集團及本公司於年內儲備之變動詳情載於財務報表附註 25。

主要物業

聯營公司之主要物業詳情載於第 9 至第 13 頁。

捐款

年內，本集團作出之慈善及其他捐款達 400,000 港元（二零零五年：900,000 港元）。

董事會報告書

董事

本年度內及於本報告刊發日期，本公司之董事芳名如下：

馮兆滔先生
林迎青博士
潘政先生
倫培根先生
關堡林先生
陳仕鴻先生
張國華先生
黃之強先生
洪日明先生

根據本公司之公司細則第 99 及 102(B)條，三分之一董事及董事會委任之董事將於應屆股東週年大會上輪值退任，惟彼等均符合資格並願膺選連任。董事總經理及主席毋須輪值告退。

各董事與本公司概無訂立本公司不可於一年內毋須補償（法定補償除外）而終止之服務合約。

董事履歷

董事之履歷詳情載於第 18 至第 20 頁。

董事之合約權益

本公司或其附屬公司於年終或年內任何時間，概無訂立任何與本公司業務有關，而本公司董事直接或間接擁有重大權益之重要合約。

購買股份或債券之安排

除第 27 頁所披露之本公司購股權計劃外，本公司或其附屬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。

董事會報告書

董事及最高行政人員於股份及相關股份之權益

於二零零六年三月三十一日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見香港證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）之股份、相關股份及債券擁有(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)根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 股份之好倉**(a) 本公司**

董事	股份數目			佔已發行股份之	
	個人權益	法團權益	家屬權益	總額	百分比(%) (附註 3)
潘政（「潘先生」）					
所持股份	36,516,438	38,666,804	1,420,588	76,603,830	
享有之供股股份（附註 1）	18,258,219	19,333,401	710,294	38,301,914	
所包銷之供股股份（附註 2）	29,941,625	—	—	29,941,625	
總額：	84,716,282	58,000,205	2,130,882	144,847,369	35.82%
馮兆滔（「馮先生」）					
所持股份	4,045,906	—	—	4,045,906	
享有之供股股份（附註 1）	2,881,953	—	—	2,881,953	
總額：	6,927,859	—	—	6,927,859	1.71%

附註：

1. 本公司於二零零六年二月十日公佈有關向股東發行供股股份（「供股」），基準為各股東於二零零六年三月三十一日每持有兩股股份可獲配發一股供股股份。潘先生、潘先生所控制之法團、潘先生之家族及馮先生已各自承諾認購配發予彼等之供股股份。
2. 該等股份為潘先生根據二零零六年二月八日訂立之包銷協議所包銷之供股股份。
3. 股權百分比乃根據緊隨供股完成後已發行 404,294,958 股股份計算（假設全部 14,972,000 份尚未行使購股權（「未行使購股權」）獲行使）。

董事會報告書

(b) 聯營公司

董事	聯營公司	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	
潘先生	泛海國際	4,492,200	2,080,679,712 (附註 1)	2,085,171,912	41.07
潘先生	泛海酒店	248,937	3,749,148,774 (附註 1)	3,749,397,711	59.44
潘先生及 馮先生	會才投資有限公司 (「會才」)	-	20 (附註 2)	20	20
潘先生	會才	-	80 (附註 3)	80	80
馮先生	標譽有限公司	9	-	9	9

附註：

1. 潘先生透過其於本公司之控制性權益而被視為於本公司附屬公司所持有泛海國際及泛海酒店之股份中擁有權益。
2. 泛海國際及 Kingscore Investment Limited (「Kingscore」) 分別持有會才 80% 及 20% 權益。潘先生及馮先生各於 Kingscore 持有 50% 權益。基於彼等於 Kingscore 擁有之權益，潘先生及馮先生各被視為於 Kingscore 持有之 20 股股份中擁有權益，而彼等之權益互相重疊。
3. 潘先生透過其於本公司之控制性權益而被視為於泛海國際所持有之 80 股會才股份中擁有權益。

此外，潘先生透過其於本公司之權益而被視為於本公司所有附屬公司及相聯法團之股份中擁有權益。

董事會報告書

(II) 於相關股份之好倉

購股權權益

於二零零六年三月三十一日，根據購股權計劃授予董事之購股權詳情如下：

(a) 本公司

董事姓名	於二零零五年四月一日及 二零零六年三月三十一日尚未行使
馮兆滔	1,718,000
林迎青	1,718,000
倫培根	1,718,000
關堡林	1,718,000

購股權於二零零四年二月十二日授出，並可於二零零四年二月十二日至二零一四年二月十一日期間按行使價每股 3.3 港元行使。年內，概無購股權授予董事，已授予董事之購股權亦未獲行使、註銷或失效。

(b) 聯營公司—泛海國際

董事姓名	於二零零五年 四月一日及 二零零六年三月三十一日尚未行使
馮兆滔	20,000,000
潘政	5,000,000
林迎青	20,000,000
倫培根	20,000,000
關堡林	20,000,000

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 0.325 港元行使。年內，概無購股權授予董事，已授予董事之購股權亦未獲行使、註銷或失效。

董事會報告書

(c) 聯營公司—九方科技控股有限公司

董事姓名	行使期	行使價 港元	於二零零五年四月一日及 二零零六年三月三十一日尚未行使	
			首次公開售股前 之購股權計劃	首次公開售股後 之購股權計劃
林迎青	二零零一年五月五日至 二零一一年五月四日	0.36	84,480,000	
馮兆滔	二零零一年五月五日至 二零一一年五月四日	0.36	2,560,000	
倫培根	二零零一年五月五日至 二零一一年五月四日	0.36	1,920,000	
	二零零一年五月十八日至 二零一一年五月十七日	0.45		3,000,000
關堡林	二零零一年五月十八日至 二零一一年五月十七日	0.45		1,000,000

年內，概無根據首次公開售股前之購股權計劃及於二零零一年五月七日採納之購股權計劃（「首次公開售股後之購股權計劃」）向董事授出購股權，亦無授予董事之購股權獲行使、註銷或失效。

除上文所披露者外，於二零零六年三月三十一日，本公司董事或最高行政人員（包括彼等之配偶或十八歲以下之子女）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)根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

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

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，於二零零六年三月三十一日，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就董事及最高行政人員所披露之權益。

本公司股份之好倉

主要股東之權益	股份數目	百分比(%)
Teddington Holdings Limited (「Teddington」)		
所持股份	16,129,861	
享有之供股股份 (附註 1)	8,064,930	
總額	24,194,791 (附註 3)	5.98% (附註 2)
Dalton Investments LLC.	18,825,167	(7.40%) (附註 4)

附註：

1. 該等股份相當於根據供股應享有之供股股份。
2. 股權百分比乃根據緊隨供股完成後已發行 404,294,958 股股份計算 (假設全部未行使購股權獲行使)。
3. Teddington 之權益與在「董事及高級行政人員於股份及相關股份之權益」所披露潘先生之權益重疊。
4. 股權百分比乃根據於二零零六年三月三十一日之 254,557,972 股已發行股份計算。

購股權計劃**本公司**

本公司於二零零二年十一月十一日採納現有購股權計劃，該計劃之有效期由二零零二年十一月起計 10 年。根據是項購股權計劃，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、認可彼等所作之貢獻以及加強並維持與彼等之關係。

董事會報告書

於本報告刊發日期，行使根據購股權計劃將予授出之所有購股權而可能發行之股份總數不得超過 38,183,695 股，相當於已發行股份之 10%。行使根據購股權計劃及任何其他購股權計劃授出及將予行使之所有尚未行使購股權而可能發行之股份總數最多不得超過不時已發行股份之 30%。倘加上根據購股權計劃或任何其他購股權計劃於任何 12 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），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%。

本公司概無規定承授人須於持有購股權若干期限後方可行使，除非董事另行確定。行使期可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 10 年。承授人須於購股權邀約日期起計 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 5 個交易日股份之平均收市價；及(iii)每股股份之面值（以較高者為準）。

下表披露僱員（包括董事）所持根據購股權計劃授出之本公司購股權之詳情：

承授人	授出日期	於二零零五年四月一日尚未行使	於年內授出	行使價 (港元)	行使期	於二零零六年三月三十一日尚未行使
董事	二零零四年二月十二日	6,872,000	-	3.300	二零零四年二月十二日至 二零一四年二月十一日	6,872,000
僱員	二零零五年二月二十五日	5,400,000	-	2.895	二零零五年二月二十五日至 二零一五年二月二十四日	5,400,000
僱員	二零零五年四月八日	-	2,700,000	2.425	二零零五年四月八日至 二零一五年四月七日	2,700,000 (附註 1 及附註 2)

附註：

1. 緊接授出該等購股權日期前股份之收市價為 2.4 港元。
2. 定價模式採用之購股權及參數值載於財務報表附註 11(b)。
3. 年內，並無購股權被註銷、失效或獲行使。
4. 已授出購股權之公平價值乃使用二項式購股權定價模式釐定。該模式有多種限制及涉及使用不同假設。因此，該估值包括多項不明朗因素及主觀性。

董事會報告書

買賣或贖回上市證券

年內，本公司及其任何附屬公司概無買賣或贖回任何本公司上市證券。

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

本公司於年內概無就本公司全部或任何主要部份業務之管理或行政工作訂立或存在任何合約。

主要客戶及供應商

截至二零零六年三月三十一日止年度，本集團於五大供應商之採購總額佔本集團之採購總值少於 30%。本集團來自五大客戶之收益總額佔本集團之收益總額少於 30%。

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。

獨立非執行董事

本公司已接獲各獨立非執行董事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。

核數師

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

承董事會命

主席

馮兆滔

香港，二零零六年七月十三日

核數師報告書

致 Asia Orient Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

全體股東

本核數師已完成審核第 31 至第 87 頁之賬目，該等賬目乃按照香港普遍採納之會計原則編製。

董事及核數師各自之責任

編製真實兼公平之賬目乃 貴公司董事之責任。在編製該等真實兼公平之賬目時，董事必須採用適當之會計政策，並且貫徹應用該等會計政策。

本核數師之責任是根據審核之結果，對該等賬目出具獨立意見，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。本核數師不會就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

意見之基礎

本核數師已按照香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與賬目所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評審董事於編製賬目時所作之重大估計和判斷，所採用之會計政策是否適合 貴公司與 貴集團之具體情況，及有否貫徹應用並足夠披露該等會計政策。

本核數師在策劃和進行審核工作時，均以取得所有本核數師認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就該等賬目是否存在重大錯誤陳述，作出合理之確定。在作出意見時，本核數師亦已評估該等賬目所載之資料在整體上是否足夠。本核數師相信我們之審核工作已為下列意見提供合理之基礎。

意見

本核數師認為，上述之賬目足以真實兼公平地顯示 貴公司與 貴集團於二零零六年三月三十一日結算時之財務狀況，及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並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，二零零六年七月十三日

綜合損益賬

截至二零零六年三月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
營業額	6, 8	45,090	553,180
銷售成本	8	(49,802)	(382,783)
(虧損總額) / 毛利		(4,712)	170,397
行政開支	8	(11,872)	(91,282)
其他收入及支出	7, 8	2,419	(6,495)
經營(虧損) / 溢利		(14,165)	72,620
融資成本	9	(1,363)	(75,522)
應佔溢利減虧損			
共同控制實體		6,334	125,798
聯營公司		65,599	(65,037)
除所得稅前溢利		56,405	57,859
所得稅抵免	12	-	3,830
年內溢利		56,405	61,689
應佔			
本公司股東	13	56,405	(51,899)
少數股東權益		-	113,588
		56,405	61,689
股息及分派	14	-	14,081
每股盈利 / (虧損)			
基本	15	23.4 仙	(27.4) 仙
攤薄	15	23.4 仙	(30.6) 仙

綜合資產負債表

於二零零六年三月三十一日

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	2,646	1,362
共同控制實體	18	11,694	12,254
聯營公司	19	1,453,079	1,371,705
遞延所得稅資產	27	3,902	5,303
		1,471,321	1,390,624
流動資產			
貿易及其他應收款項	20	102,977	131,426
以公平價值計入損益賬之財務資產	21	45,943	28,654
銀行結餘及現金	22	105,505	128,843
		254,425	288,923
流動負債			
貿易及其他應付款項	23	40,659	39,347
應付共同控制實體款項	18	4,422	4,422
應付聯營公司款項	19	18	15
應付少數股東款項	28	8,311	8,311
短期銀行貸款及透支，有抵押	26	-	14,676
長期銀行貸款之即期部份	26	-	37,372
		53,410	104,143
流動資產淨值		201,015	184,780
資產總值減流動負債		1,672,336	1,575,404
非流動負債			
長期銀行貸款	26	-	6,226
遞延所得稅負債	27	135	11
		135	6,237
資產淨值		1,672,201	1,569,167
權益			
股本	24	25,456	23,452
儲備	25	1,646,745	1,545,715
		1,672,201	1,569,167

馮兆滔
董事

倫培根
董事

資產負債表

於二零零六年三月三十一日

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非流動資產			
附屬公司	17	3,478,137	3,429,508
遞延所得稅資產	27	171	171
		3,478,308	3,429,679
流動資產			
貿易及其他應收款項		1,600	109
銀行結餘及現金	22	16,298	39,098
		17,898	39,207
流動負債			
貿易及其他應付款項		2,298	695
流動資產淨值		15,600	38,512
資產淨值		3,493,908	3,468,191
權益			
股本	24	25,456	23,452
儲備	25	3,468,452	3,444,739
		3,493,908	3,468,191

馮兆滔
董事

倫培根
董事

綜合現金流量表

截至二零零六年三月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
來自經營業務之現金流量			
經營業務所產生／(所用)之現金	32(a)	19,822	(330,195)
已退還所得稅淨額		-	98
已付利息		(1,377)	(71,288)
經營業務所產生／(所用)之現金淨額		18,445	(401,385)
來自投資活動之現金流量			
已收利息		10,475	6,487
已收共同控制實體股息		-	165,330
已收聯營公司股息		8,221	-
已收以公平價值計入損益賬之財務資產股息		-	142
出售以公平價值計入損益賬之財務資產所得款		27,727	18,640
購入以公平價值計入損益賬之財務資產		(54,618)	(20,116)
增添物業、廠房及設備		(1,754)	(4,673)
出售附屬公司	32(b)	-	(7,493)
出售上市附屬公司部份權益		-	27,100
出售物業、廠房及設備所得款項		-	2,900
收購上市聯營公司之額外權益		(7,290)	-
墊予聯營公司款項增加		(2,163)	(25,274)
墊予共同控制實體款項減少		6,894	126,838
投資活動(所用)／所產生之現金淨額		(12,508)	289,881
融資活動前所產生／(所用)之現金淨額		5,937	(111,504)
來自融資活動之現金流量			
受限制銀行結餘之(增加)／減少		(1,141)	6,350
提取長期銀行貸款		-	1,449,052
償還長期銀行貸款		(43,598)	(1,209,303)
贖回可換股票據		-	(46,000)
配售新股		28,999	84,146
行使上市附屬公司購股權		-	668
已付股東股息		-	(3,743)
已付少數股東股息		-	(4,042)
短期銀行貸款之減少		(10,000)	(102,599)
附屬公司少數股東貸款增加		-	2,206
融資活動(所用)／所產生之現金淨額		(25,740)	176,735
現金及現金等價物之(減少)／增加淨額		(19,803)	65,231
年初現金及現金等價物		91,006	24,798
匯率變動		-	977
年終現金及現金等價物		71,203	91,006
現金及現金等價物結餘分析			
銀行結餘(不包括受限制之銀行結餘)		71,203	95,682
銀行透支		-	(4,676)
		71,203	91,006

綜合權益變動報表

截至二零零六年三月三十一日止年度

	本公司股東	少數股東權益 (附註)	總額
	千港元	千港元	千港元
於二零零四年四月一日，如前呈報	2,090,423	2,245,000	4,335,423
會計政策變動之追溯影響 (附註3)	(466,909)	(647,876)	(1,114,785)
於二零零四年四月一日，經重列	1,623,514	1,597,124	3,220,638
匯兌差額及直接於權益中確認之虧損淨額	4,985	9,552	14,537
年內(虧損)/溢利	(51,899)	113,588	61,689
出售上市附屬公司股份權益	(19,075)	55,126	36,051
出售上市附屬公司	(8,253)	(1,771,349)	(1,779,602)
視作出售上市聯營公司權益	(92,108)	-	(92,108)
年內確認虧損總額	(166,350)	(1,593,083)	(1,759,433)
轉換可換股票據	31,600	-	31,600
以股代息	254	-	254
配售新股	84,146	-	84,146
已付股息	(3,997)	(4,041)	(8,038)
	112,003	(4,041)	107,962
於二零零五年三月三十一日	1,569,167	-	1,569,167
於二零零五年四月一日，如前呈報	1,569,167	-	1,569,167
採納香港會計準則第39號及香港財務報告準則 第3號之期初調整 (附註3)	7,466	-	7,466
於二零零五年四月一日，經重列	1,576,633	-	1,576,633
匯兌差額及直接於權益中確認之虧損淨額	2,283	-	2,283
年內溢利	56,405	-	56,405
年內確認收入總額	58,688	-	58,688
配售新股	28,999	-	28,999
授出購股權	3,348	-	3,348
上市聯營公司授出之購股權	4,533	-	4,533
	36,880	-	36,880
於二零零六年三月三十一日	1,672,201	-	1,672,201

附註：

於過往年度，少數股東權益並非列為權益，因此並無於本報表中呈列。

財務報表附註

1 編製基準

本財務報表乃採用歷史成本原則（惟經重估以公平價值計入損益賬之財務資產及財務負債（包括衍生金融工具）及以公平價值列賬之聯營公司投資物業而修改），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，而管理人員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財務報表有重大影響之領域載於附註5。

編製該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) 會計政策變動

由二零零五年四月一日起，本集團已採納以下香港財務報告準則內與其營運有關及對財務報表構成重大影響之新訂／經修訂準則及詮釋。該等變動主要透過本集團之聯營公司影響本集團。比較數字已根據該等新訂／經修訂準則及詮釋之相關條文按規定進行修訂。

香港會計準則第1號	財務報表呈列
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第32號	金融工具：披露及呈列
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	金融工具：確認及計量
香港會計準則第39號（修訂）	財務資產及財務負債之過渡及初次確認
香港會計準則第40號	投資物業
香港會計準則詮釋第21號	所得稅－收回經重估不可折舊資產
香港財務報告準則第2號	以股份為基礎之付款
香港財務報告準則第3號	業務合併
香港詮釋第3號	銷售發展中物業之樓花合約
香港詮釋第4號	租賃－釐定香港土地契約之租賃年期

財務報表附註

2 主要會計政策 (續)**(a) 會計政策變動 (續)****(i) 財務報表呈列**

香港會計準則第 1 號影響少數股東權益、應佔共同控制實體及聯營公司除稅後業績淨額，以及其他披露之呈列。

(ii) 酒店物業

採納香港會計準則第 16 號及香港會計準則第 40 號，致使酒店物業之會計政策有所變動，酒店物業現按成本減累計折舊及減值虧損列賬，過往年度則按估值列賬，並無計提折舊。

(iii) 香港租賃土地

採納經修訂香港會計準則第 17 號及香港詮釋第 4 號，致使會計政策有所變動，涉及將租賃土地重新分類為預付營運租賃。就租賃土地最初預付之款項於租期內以直線法在損益賬支銷，或於出現減值時在損益賬內支銷減值數額。於過往年度，租賃土地按成本列賬。

(iv) 商譽

採納香港會計準則第 36 號、香港會計準則第 38 號及香港財務報告準則第 3 號，致使商譽之會計政策有所變動。自二零零五年四月一日起終止商譽攤銷；於二零零五年三月三十一日之累計攤銷已經註銷，並於商譽成本中作出相應扣減，此外由截至二零零六年三月三十一日止年度開始，在每年以及於出現減值跡象時進行商譽減值測試。

(v) 金融工具

採納香港會計準則第 32 號及第 39 號，致使以公平價值計入損益賬之財務資產之分類及財務負債之計量有所變動。

雖然計量基準及其後公平價值變動之處理方法並無變動，但以公平價值計入損益賬之財務資產過往分類為其他投資。

現時借貸初步以公平價值扣除已產生之交易成本確認。借貸其後以攤銷成本列示；借貸所得款項（扣除交易成本）與贖回金額間之差額於借貸期間採用實際利率法於損益賬確認。借貸過往以成本列賬。

該項採納亦致使衍生金融工具須按公平價值確認及對沖活動之確認及衡量有所變動。

財務報表附註

2 主要會計政策 (續)

(a) 會計政策變動 (續)

(vi) 投資物業

採納經修訂香港會計準則第 40 號，致使會計政策有所變動，當中投資物業之公平價值變動計入損益賬中。於過往年度，公平價值之變動乃於重估儲備中計入或扣除。

採納經修訂香港會計準則詮釋第 21 號，致使重估投資物業所產生之遞延所得稅負債計量之會計政策有所變動。該等遞延所得稅負債乃按透過使用而收回該資產賬面值引致之稅務影響作出計算。

(vii) 購股權

採納香港財務報告準則第 2 號，致使以股份為基礎之付款之會計政策有所變動。本集團現在於損益賬支銷購股權之成本，而過去並無確認此等成本。

(viii) 預售發展中物業

採納香港詮釋第 3 號，致使確認預售發展中物業所得收益之會計政策有所變動。分期落成法不再適用於確認預售發展中物業所得之收益，收益現於該等物業落成後方予確認。

採納新訂／經修訂香港會計準則第 2 號、第 7 號、第 8 號、第 10 號、第 21 號、第 23 號、第 24 號、第 27 號、第 28 號、第 31 號、第 33 號及香港會計準則詮釋第 15 號，對本集團之會計政策並無造成重大變動。

所有會計政策已按照相關準則之過渡條文作出變動。本集團採納之新訂／經修訂準則及詮釋均須追溯應用，惟下列各項除外：

- (a) 香港會計準則第 39 號—按公平價值確認所有衍生工具及重新計量該等財務資產或財務負債所作出之調整，均於二零零五年四月一日收益儲備之期初結餘予以調整；
- (b) 香港財務報告準則第 2 號—僅就於二零零二年十一月七日後授出但於二零零五年四月一日尚未歸屬之所有股本工具作追溯應用；
- (c) 香港財務報告準則第 3 號及香港詮釋第 3 號—於採納日期後應用。

財務報表附註

2 主要會計政策 (續)**(a) 會計政策變動 (續)**

有關生效期至二零零四年十二月三十一日之會計實務準則（「舊香港會計準則」）與截至二零零六年三月三十一日止年度財務報表所用之新訂香港財務報告準則，兩者之會計政策變動之影響概要載於附註3。

若干已公佈之新訂準則及現有準則之修訂屬強制性規定，適用於本集團二零零六年四月一日起或其後之會計期間或較後期間，惟本集團並無提前採納，茲載列如下：

- (a) 香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號（修訂）－財務擔保合約（二零零六年四月一日起生效）；
- (b) 香港財務報告準則第7號－金融工具：披露，及補充修訂香港會計準則第1號：財務報表呈列－資本披露（二零零七年四月一日起生效）。

該等新訂準則及修訂對本集團之財務報表並無重大影響。

(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止之財務報表。

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。

本集團收購附屬公司採用收購會計法入賬。收購成本根據於交易日期所給予資產、所發行之股本工具及所產生或承擔之負債之公平價值計量，另加收購直接應佔之成本。在企業合併中所收購之可辨識資產及所承擔之負債及或然負債，初步按於收購日期之公平價值計量，而不論任何少數股東權益之數額。收購成本超出本集團應佔所收購可辨識資產淨值公平價值之數額列為商譽。若收購成本低於所購入附屬公司資產淨值之公平價值，該差額直接在損益賬確認。

出售附屬公司、共同控制實體或聯營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。

財務報表附註

2 主要會計政策 (續)

(b) 綜合賬目基準 (續)

集團內公司間之交易、結餘及未變現交易收益均予以對銷。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。附屬公司之會計政策已作出必要修改，以確保與本集團所用政策一致。

本集團將與少數股東之交易視為與本集團外部人士之交易。向少數股東作出之出售引致之收益及虧損均列入損益賬。向少數股東作出之收購會引致商譽，即任何已付代價與所收購附屬公司資產淨值賬面值有關部份之差額。

(c) 附屬公司

附屬公司指本集團有權規管其財政及營運政策之所有實體（包括特殊目的實體）公司，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之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。附屬公司業績由本公司按已收及應收股息入賬。

(d) 共同控制實體

共同控制實體為合營企業之一種，由參與之投資者達成合約安排，而為本集團及其他投資者共同控制其經營活動，任何一位投資者均無單方面之控制權。於共同控制實體之投資，乃採用權益會計法列賬，初步按成本確認。本集團於共同控制實體之投資包括收購時已辨識之商譽（扣除任何累計減值虧損）。

本集團應佔共同控制實體收購後溢利或虧損於損益賬確認，應佔收購後儲備變動於儲備確認。投資賬面值會根據累計收購後儲備變動作出調整。如本集團應佔共同控制實體之虧損等於或超過其在共同控制實體之權益，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，除非本集團已代共同控制實體承擔責任或作出付款。

財務報表附註

2 主要會計政策 (續)**(d) 共同控制實體 (續)**

本集團與其共同控制實體間交易之未變現收益，按本集團於共同控制實體之權益數額對銷。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。共同控制實體之會計政策已作出必要修改，以確保與本集團所用政策一致。

在本公司之資產負債表內，於共同控制實體之投資按成本減減值虧損撥備列賬。共同控制實體之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

(e) 聯營公司

聯營公司指本集團對其有重大影響力而無控制權之所有實體，通常附帶有 20% 至 50% 投票權之股權。聯營公司投資以權益會計法入賬，初步按成本確認。本集團於聯營公司之投資包括收購時已辨識之商譽（扣除任何累計減值虧損）。

本集團應佔聯營公司收購後溢利或虧損於損益賬確認，應佔收購後儲備變動於儲備確認。投資賬面值會根據累計收購後儲備變動作出調整。如本集團應佔聯營公司之虧損等於或超過其在聯營公司之權益，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，除非本集團已代聯營公司承擔責任或作出付款。

本集團與其聯營公司間交易之未變現收益，按集團於聯營公司之權益數額對銷。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。聯營公司之會計政策已作出必要修改，以確保與本集團所用政策一致。

在本公司之資產負債表內，於聯營公司之投資按成本減減值虧損撥備列賬。聯營公司之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

財務報表附註

2 主要會計政策 (續)

(f) 商譽

商譽是指收購成本超出於收購日本集團應佔所收購附屬公司、共同控制實體及聯營公司可辨識資產淨值公平價值之差額。收購海外業務時產生之商譽視作該項外國業務之資產，按結算日之匯率換算。

收購附屬公司產生之商譽撥入無形資產。收購共同控制實體及聯營公司之商譽分別撥入於共同控制實體及聯營公司之投資。商譽至少每年及當有減值跡象時進行減值測試，按成本減累計減值虧損列賬。

出售實體之損益包括所出售實體相關商譽之賬面值。

商譽乃分配至現金產生單位，以作減值測試。已確認之商譽減值虧損不予轉回。

(g) 財務資產

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。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並於每個報告日期對該劃定進行重新評估。

(i) 以公平價值計入損益賬之財務資產

此類別有兩個次分類：持有作買賣用途之財務資產及起初以公平價值計入損益賬之財務資產。倘購入之主要目的為於短期內出售或由管理層指定作此目的，則財務資產會列入此類別。衍生工具除被指定用作對沖則外，亦分類為作買賣用途。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。該等款項於本集團在向債務人提供金錢、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，惟屆滿期限超逾結算日後 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)**(g) 財務資產 (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盈虧於其產生之期間列入損益賬。

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。

貿易應收款項及應付款項之賬面值減估計信貸調整，被假定與其公平價值相若。為作出披露，財務負債公平價值之估計按未來合約現金流量以本集團類似金融工具可得之現有市場利率折現計算。

本集團於每個結算日評估是否有客觀證據顯示某項或某組財務資產有所減值。已於損益賬就股本工具確認之減值虧損不在損益賬轉回。

衍生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。

若干衍生工具不合資格採用對沖會計方式。衍生工具公平價值之變動即時於損益賬內確認。

財務報表附註

2 主要會計政策 (續)

(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。

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）。所有其他維修保養費用於產生之財政期間於損益賬中扣除。

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：

酒店及其他樓宇 50年或樓宇所在土地之餘下契約年期（較短者為準）

其他設備 3 1/3 至 10 年

發展中樓宇並無計提折舊撥備。

永久業權土地並無計提折舊。

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。

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

(i) 非財務資產減值

無確定可使用年期之資產毋須攤銷，但每年均須接受至少一次減值測試。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，亦會檢討資產之減值情況。至於須攤銷之資產，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。

財務報表附註

2 主要會計政策 (續)**(j) 投資物業**

投資物業指綜合集團內公司為獲得長期租金收益或資本升值或同時獲得兩者而持有、但並不佔用之物業。投資物業包括按經營租賃持有之土地及按財務租賃持有之樓宇。按經營租賃持有之土地如能符合投資物業其他定義亦按投資物業入賬及處理。有關經營租賃視同財務租賃入賬。

投資物業初步按成本（包括相關交易成本）計量。此後，投資物業按公平價值列賬，至少每年由獨立估值師估值一次。估值乃按照由香港測量師學會頒佈之《物業估值準則》進行，且根據有關各項物業之公開市值評估，土地與樓宇不分別估值。現在重新發展以持續作投資物業用途之投資物業，繼續以公平價值計量。

投資物業之公平價值反映（其中包括）現有租約之租金收入及基於當時市況對未來租約租金收入之假設。公平價值之變動於損益賬內確認。

僅於資產相關之未來經濟利益可能流入本集團，且該項目之成本能可靠計算之情況下，其後開支方於資產之賬面值扣除。所有其他維修保養成本均於其產生之財政期間在損益賬內列作開支。

(k) 持作發展／發展中之待售物業

持作發展／發展中之待售物業乃列於流動資產內，包括租賃土地攤銷成本、建築成本、利息及該等物業應佔之其他直接成本，以及任何可預見虧損之準備。

(l) 持作待售之落成物業

持作待售之落成待售物業按成本值與可變現淨值之較低者列賬。成本值包括租賃土地攤銷成本、建築成本、於發展期間資本化之利息及其他直接開支。可變現淨值乃由董事根據當前市況釐定。

財務報表附註

2 主要會計政策 (續)

(m) 酒店及餐廳存貨

酒店及餐廳存貨包括消耗品，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。

(n) 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，隨後採用實際利率法按攤銷成本減值撥備計量。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應收款項時確立。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。

(o) 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之責任，而解除責任時有可能消耗資源，並在責任金額已可靠地作出估算之情況下，需確立撥備。

(p) 借貸

借貸初步以公平價值扣除發生之交易成本確認。交易成本為借貸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。

(q) 僱員福利

(i) 僱員應享假期

僱員在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) 退休金責任

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作為費用支銷。

財務報表附註

2 主要會計政策 (續)**(q) 僱員福利 (續)****(iii) 以股份為基礎之薪酬**

本集團設有以股權結算、以股份支付為基礎之薪酬計劃。授出購股權以換取僱員服務之公平價值乃確認為開支。於享有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（譬如盈利能力及銷售增長目標）之影響。惟非市場享有條件乃納入預期可行使之購股權數目之假設內。於各結算日，本集團修訂預期可行使購股權之估計數目，並於損益賬確認修訂原來估計數目之影響（如有），且於餘下之享有期對權益進行相關調整。

(r) 遞延所得稅

遞延所得稅乃使用負債法，就資產及負債之稅基與其於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用能抵銷暫時差異之未來應課稅溢利確認入賬。

遞延所得稅乃按附屬公司、共同控制實體及聯營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，則另作別論。

(s) 確認收益

收益包括於本集團日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：

(i) 物業

物業之出售收益於完成買賣合約時予以確認。

(ii) 投資物業

投資物業之租金收入乃按租約期限以直線法確認。

財務報表附註

2 主要會計政策 (續)

(s) 確認收益 (續)

(iii) 酒店、旅遊代理及管理服務業務

酒店及飲食業務之收益在服務提供後予以確認。

出售機票及酒店預訂業務之收益乃在客戶確認預訂後予以確認。

管理費收入在服務提供後予以確認。

(iv) 投資及其他

出售以公平價值計入損益賬之財務資產之收益於擁有權之重大風險及回報已轉移予買家後予以確認。

利息收入按時間比例，採用實際利率法確認。

投資所得股息收入在確定股東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。本集團之功能及呈報貨幣為港元。綜合財務報表以港元呈列。

(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結算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。

非貨幣性項目中諸如以公平價值計入損益賬之股本工具之匯兌差額，呈列為公平價值損益一部份。

(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；

財務報表附註

2 主要會計政策 (續)**(t) 外幣換算 (續)****(iii) 集團公司 (續)**

(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反映各交易日適用匯率之累積影響，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異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及借貸產生之匯兌差異，均列入股東權益。當出售海外業務時，列入權益之匯兌差異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商譽及公平價值調整，均視為該海外實體之資產及負債處理，按結算日之匯率換算。

(u) 借貸成本

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

所有其他借貸成本均於其產生年度自損益賬中確認。

(v) 經營租約

凡擁有權之大部份回報及風險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、共同控制實體及聯營公司）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。

財務報表附註

3 會計政策變動之影響概要

(a) 會計政策變動對綜合損益賬之影響

截至二零零六年三月三十一日止年度	本公司股東應佔 溢利／（虧損） 千港元	每股基本盈利 港仙
根據舊香港會計準則呈報	(60,885)	(25.2)
本公司及附屬公司溢利增加／（減少）		
香港會計準則第 16 號		
視作出售一間上市聯營公司權益之虧損減少	5,439	2.3
香港會計準則第 17 號		
視作出售一間上市聯營公司權益之虧損減少	1,215	0.5
香港會計準則第 39 號		
以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現收益減少	(8,712)	(3.6)
香港財務報告準則第 2 號		
僱員購股權開支增加	(3,348)	(1.4)
香港財務報告準則第 3 號		
確認收購一間上市聯營公司之額外權益之負商譽	8,811	3.6
	3,405	1.4
應佔聯營公司溢利減虧損增加／（減少）		
香港會計準則第 16 號		
折舊增加	(21,319)	(8.8)
酒店物業裝修成成本資本化	9,647	4.0
酒店物業重估虧損回撥	6,285	2.6
租金收入及行政開支增加之影響淨額	429	0.2
所得稅開支減少	4,282	1.8
視作出售一間上市聯營公司權益之虧損減少	49,227	20.4
香港會計準則第 17 號及香港詮釋第 4 號		
租賃土地攤銷	(10,657)	(4.4)
所得稅開支增加	(350)	(0.1)
視作出售一間上市聯營公司權益之虧損減少	11,004	4.5
香港會計準則第 32 號及香港會計準則第 39 號		
利息開支淨額減少	1,269	0.5
所得稅開支增加	(301)	(0.1)
香港會計準則第 36 號及香港會計準則第 38 號		
商譽攤銷減少	104	-
香港會計準則第 40 號		
投資物業重估盈餘	122,703	50.8
香港會計準則詮釋第 3 號		
銷售發展中物業之溢利減少	(39,228)	(16.2)
所得稅開支減少	6,106	2.5
香港詮釋第 21 號		
所得稅開支增加	(21,636)	(9.0)
香港財務報告準則第 2 號		
僱員購股權開支增加	(5,074)	(2.1)
所得稅開支減少	1,394	0.6
	113,885	47.2
根據新訂香港財務報告準則呈報	56,405	23.4

財務報表附註

3 會計政策變動之影響概要 (續)

(a) 會計政策變動對綜合損益賬之影響 (續)

截至二零零五年三月三十一日止年度	本公司股東應佔	
	溢利／(虧損)	每股基本盈利
	千港元	港仙
根據舊香港會計準則呈報	(160,970)	(84.9)
本公司及附屬公司溢利增加／(減少)		
香港會計準則第 16 號		
折舊增加	(36,984)	(19.5)
出售一間上市附屬公司部份權益之虧損減少	9,980	5.3
出售一間上市附屬公司之虧損減少	4,418	2.3
視作出售一間上市聯營公司權益之虧損減少	49,309	26.0
酒店物業裝修成本資本化	2,718	1.4
所得稅開支減少	7,097	3.7
少數股東權益應佔溢利減少	16,363	8.6
香港會計準則第 17 號及香港詮釋第 4 號		
租賃土地攤銷	(22,290)	(11.7)
出售一間上市附屬公司部份權益之虧損減少	5,195	2.7
出售一間上市附屬公司之虧損減少	2,260	1.2
視作出售一間上市聯營公司權益之虧損減少	25,246	13.3
利息開支增加	(1,678)	(0.9)
所得稅開支減少	328	0.2
應佔共同控制實體之溢利減虧損減少	(97)	(0.1)
少數股東權益應佔溢利減少	15,218	8.0
香港會計準則第 32 號及香港會計準則第 39 號		
利息開支增加	(561)	(0.3)
出售一間上市附屬公司部份權益之虧損增加	(58)	-
出售一間上市附屬公司之虧損增加	(25)	-
視作出售一間上市聯營公司權益之虧損增加	(278)	(0.1)
少數股東權益應佔溢利減少	330	0.2
香港會計準則第 40 號		
出售一間上市附屬公司部份權益之虧損減少	258	0.1
出售一間上市附屬公司之虧損減少	153	0.1
視作出售一間上市聯營公司權益之虧損減少	1,710	0.9
香港會計準則詮釋第 21 號		
出售一間上市附屬公司部份權益之虧損減少	1,619	0.9
出售一間上市附屬公司之虧損減少	700	0.4
視作出售一間上市聯營公司權益之虧損減少	7,817	4.1
	88,748	46.8
應佔聯營公司溢利減虧損增加／(減少)		
香港會計準則第 16 號	(1,383)	(0.7)
香港會計準則第 17 號	(5,467)	(2.9)
香港會計準則第 32 號及香港會計準則第 39 號	(10)	-
香港會計準則第 40 號	38,087	20.0
香港會計準則詮釋第 21 號	(10,904)	(5.7)
	20,323	10.7
根據新訂香港財務報告準則呈報	(51,899)	(27.4)

財務報表附註

3 會計政策變動之影響概要 (續)

(b) 會計政策變動對綜合資產負債表之影響

	香港 會計準則 第 17 號	香港 會計準則 第 32 號 及香港 會計準則 第 4 號	香港 會計準則 第 36 號 及香港 會計準則 第 39 號	香港 會計準則 第 40 號	香港會計 準則詮釋 第 21 號	香港會計 準則詮釋 第 3 號	香港財務 報告準則 第 2 號	香港財務 報告準則 第 3 號	總額	
	香港 會計準則 第 16 號	及香港 會計準則 第 4 號	及香港 會計準則 第 39 號	及香港 會計準則 第 38 號	香港 會計準則 第 40 號	香港會計 準則詮釋 第 21 號	香港會計 準則詮釋 第 3 號	香港財務 報告準則 第 2 號	香港財務 報告準則 第 3 號	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零六年三月三十一日										
資產淨值/權益之 增加/(減少)										
聯營公司及資產淨值	(315,692)	(115,925)	859	104	(11,738)	(65,845)	(33,125)	793	8,811	(531,758)
投資物業重估儲備	-	-	-	-	(165,217)	-	-	-	-	(165,217)
酒店物業重估儲備	(189,836)	-	-	-	-	-	-	-	-	(189,836)
購股權儲備	-	-	-	-	-	-	-	3,420	-	3,420
收益儲備	(125,856)	(115,925)	859	104	153,479	(65,845)	(33,125)	(2,627)	8,811	(180,125)
權益	(315,692)	(115,925)	859	104	(11,738)	(65,845)	(33,125)	793	8,811	(531,758)

	香港 會計準則 第 17 號	香港 會計準則 第 32 號 及香港 會計準則 第 4 號	香港 會計準則 第 36 號 及香港 會計準則 第 39 號	香港 會計準則 第 40 號	香港會計 準則詮釋 第 21 號	總額
	香港 會計準則 第 16 號	及香港 會計準則 第 4 號	及香港 會計準則 第 39 號	及香港 會計準則 第 38 號	香港 會計準則 第 40 號	香港會計 準則詮釋 第 21 號
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零五年三月三十一日						
資產淨值/權益之 增加/(減少)						
聯營公司及資產淨值	(264,460)	(115,921)	1,174	(9,227)	(44,206)	(432,640)
投資物業重估儲備	-	-	-	(39,994)	-	(39,994)
酒店物業重估儲備	(124,175)	-	-	-	-	(124,175)
收益儲備	(140,285)	(115,921)	1,174	30,767	(44,206)	(268,471)
權益	(264,460)	(115,921)	1,174	(9,227)	(44,206)	(432,640)

於二零零五年四月一日						
權益增加						
收益儲備及權益	-	-	7,466	-	-	7,466
於二零零四年四月一日						
權益增加/(減少)						
酒店物業重估儲備	(120,156)	-	-	-	-	(120,156)
收益儲備	(160,726)	(137,088)	1,413	(6,913)	(43,439)	(346,753)
少數股東權益	(409,038)	(195,444)	1,582	(6,175)	(38,801)	(647,876)
權益	(689,920)	(332,532)	2,995	(13,088)	(82,240)	(1,114,785)

財務報表附註

4 財務風險管理

本集團及其聯營公司之業務承受各種財務風險：市場風險（包括貨幣風險及價格風險）、信貸風險、流動資金風險及現金流量利率風險。本集團之總體風險管理乃針對難以預測之金融市場，務求減輕對本集團財務表現之潛在不利影響。本集團之聯營公司利用衍生金融工具對沖若干風險。

(a) 市場風險**(i) 外匯風險**

本集團及其聯營公司主要於香港經營業務，海外業務之未來商業交易、已確認資產及負債以及投資淨額產生之外匯風險有限。

本集團及其聯營公司若干海外業務投資位於加拿大及中國內地，其資產淨值承受外幣匯兌風險。於加拿大之海外業務之資產淨值所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。

(ii) 價格風險

由於本集團及其聯營公司持有之投資在綜合資產負債表列為以公平價值計入損益賬之財務資產，因此本集團須承受股本證券價格風險。本集團並不承受商品價格風險。

(b) 信貸風險

本集團及其聯營公司並無重大集中信貸風險。物業乃售予具有適當按揭安排之客戶。其他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。現金交易乃限於高信貸質素之財務機構。

(c) 流動資金風險

審慎之流動資金風險管理包括持有充足之現金、可銷售證券、從已承諾信貸額度之足夠金額獲得資金，及有能力將市場持倉進行平倉。本集團透過維持適當之可用信貸額度以維持資金之靈活性。

(d) 現金流量利率風險

本集團及其聯營公司之現金流量利率風險來自應收按揭貸款及按浮動利率發行之長期借貸。

本集團之聯營公司透過有限量使用浮動利率轉為固定利率掉期以管理其長期借貸之部份現金流量利率風險。該等利率掉期對借貸由浮動利率轉為固定利率具有經濟影響。

財務報表附註

5 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）為基礎，並會不斷進行評估。本集團及其聯營公司對於未來作出評估及假設，而所得之會計評估甚少與實際結果相符。該等評估及假設包括有關投資物業、資產減值及所得稅之部份，當中存在相當風險，足以導致須於下一財政年度對資產及負債之賬面值作出重大調整。

(a) 對投資物業之公平價值估計

公平價值之最佳憑證為同類租約及其他合約於活躍市場之現行價格。倘並無該等資料，本集團將按合理之公平價值估計幅度釐定有關金額。在作出判斷時，本集團會考慮來自各種途徑之資料：

- (i) 不同性質、狀況或地點（或受不同租約或其他合約規限）之物業當時在活躍市場上之價格（可予調整以反映該等差異）；
- (ii) 較不活躍市場之類似物業之最近期價格（可予調整以反映自按有關價格成交當日以來經濟狀況之任何變動）；及
- (iii) 根據未來現金流量之可靠估計而作出之折現現金流量預測，該預測乃根據任何現有租約及其他合約之條款，以及（如有可能）外在憑證（如相同地點及狀況之類似物業之現行市場租金等）而作出，並採用可反映當時市場對不確定之現金流量金額及時間之評估之折現率計算。

倘無法取得有關投資物業當時或最近期價格之資料，則採用折現現金流量估值技術釐定投資物業之公平價值。所採用之假設主要以各結算日之市況為依據。

預計未來市場租金乃根據相同地點及狀況之類似物業之現行市場租金釐定。

財務報表附註

5 重大會計評估及判斷 (續)**(b) 資產減值**

本集團之聯營公司至少每年進行一次減值測試，以測試商譽有否出現任何減值。當有任何事件或情況變動顯示其他資產之賬面值超逾可收回金額時，即會對資產進行減值檢討。資產或現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值之計算結果而釐定。該等計算需採用估計。

(c) 所得稅

本集團及其聯營公司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無法確定。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。

6 營業額及分類資料

本公司為一家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。

本集團及其聯營公司之主要業務為物業發展及投資、酒店經營、旅遊代理及飲食業務。營業額指來自物業銷售、物業租賃及管理、酒店及旅遊代理、管理服務、投資及利息收入之收益。

主要呈報形式 – 按業務劃分

本集團、其共同控制實體及聯營公司經營四大主要業務範疇，包括物業銷售、物業租賃及管理、酒店和旅遊及投資。除此之外，本集團概無其他重大可辨識之獨立業務範疇。來自外部客戶之收益分類已對銷各業務範疇間之收益。根據本集團之內部財務申報形式及經營活動，主要呈報形式乃按業務劃分資料，而次要呈報形式則按地域劃分資料。

於二零零五年一月，本集團於泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）之權益降至低於 50%，泛海國際隨後成為本集團之聯營公司。截至出售日期止之泛海國際業績已綜合至本集團之損益賬，隨後按權益法列賬。共同控制實體及聯營公司之額外分類資料載於補充附註。

財務報表附註

6 營業額及分類資料 (續)

主要呈報形式 – 按業務劃分 (續)

二零零六年 (千港元)	物業租					本集團
	物業銷售	賃及管理	酒店及旅遊	投資	其他業務	
分類收益	-	11,263	-	27,727	6,100	45,090
分類業績之貢獻	-	2,946	-	(13,758)	6,100	(4,712)
其他收入 / (支出)	-	-	-	2,889	(470)	2,419
未能分類公司開支						(11,872)
經營虧損						(14,165)
融資成本						(1,363)
應佔下列各方業績						
共同控制實體 (附註(i))						6,334
聯營公司 (附註(i))						65,599
除所得稅前溢利						56,405
所得稅開支						-
年內溢利						56,405

二零零五年 (經重列) (千港元)	物業租					本集團
	物業銷售	賃及管理	酒店及旅遊	投資	其他業務	
分類收益	36,165	49,038	439,054	18,782	10,141	553,180
分類業績之貢獻	(19,126)	35,883	82,823	2,767	10,140	112,487
其他收入 / (支出)	4,336	(258)	(54,482)	45,972	(2,063)	(6,495)
未能分類公司開支						(33,372)
經營溢利						72,620
融資成本						(75,522)
應佔下列各方業績						
共同控制實體 (附註(i))						125,798
聯營公司 (附註(i))						(65,037)
除所得稅前溢利						57,859
所得稅抵免						3,830
年內溢利						61,689

財務報表附註

6 營業額及分類資料 (續)

主要呈報形式 – 按業務劃分 (續)

附註(i)：應佔共同控制實體及聯營公司業績

	二零零六年		二零零五年	
	共同控制實體 千港元	聯營公司 千港元	共同控制實體 千港元 (經重列)	聯營公司 千港元 (經重列)
物業銷售	-	(13,597)	168,200	(4,978)
物業租賃及管理	-	144,758	-	34,288
酒店及旅遊	-	12,835	-	7,636
投資	6,334	(7,428)	(42,402)	(86,178)
其他業務	-	7,766	-	(1,944)
融資成本	-	(49,537)	-	(10,855)
未能分類公司開支	-	(29,198)	-	(3,006)
	6,334	65,599	125,798	(65,037)

財務報表附註

6 營業額及分類資料 (續)

主要呈報形式 – 按業務劃分 (續)

	物業銷售	物業租 賃及管理	酒店及旅遊	投資	其他業務	本集團
二零零六年 (千港元)						
分類資產	101,000	2,105	–	45,943	2,519	151,567
共同控制實體及聯營公司 (附註(ii))						1,464,773
未能分類資產						109,406
						1,725,746
分類負債	–	35,575	–	–	8,311	43,886
未能分類負債						9,659
						53,545
資本開支	–	77	–	–	1,677	1,754
折舊	–	42	–	–	428	470
二零零五年 (經重列) (千港元)						
分類資產	101,000	546	–	28,748	30,936	161,230
共同控制實體及聯營公司 (附註(ii))						1,383,959
未能分類資產						134,358
						1,679,547
分類負債	–	35,817	–	–	8,311	44,128
未能分類負債						66,252
						110,380
資本開支	22	88	2,858	–	1,705	4,673
折舊	15	88	37,537	–	408	38,048
租賃土地攤銷	7,023	237	15,030	–	–	22,290
商譽攤銷	–	–	1,848	4,001	–	5,849

附註(ii)：應佔共同控制實體及聯營公司分類資產淨值減負債

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
物業銷售	315,367	293,661
物業租賃及管理	708,162	603,376
酒店及旅遊	319,485	326,863
投資	50,009	60,659
其他業務	20,044	8,016
未能分類資產淨值	51,706	91,384
	1,464,773	1,383,959

財務報表附註

6 營業額及分類資料 (續)**次要呈報形式—按地域劃分**

截至二零零六年三月三十一日止年度，本集團主要於香港經營業務。本集團所產生之資本開支，均源自其香港收益及經營溢利。其位於香港之資產總值超過 90%。

截至二零零五年三月三十一日止年度，按地域劃分之概要如下：

二零零五年 (經重列) (千港元)	分類收益	經營溢利	資產總值	資本開支
香港	490,442	53,479	1,455,360	4,669
中國內地	6,252	732	124,506	4
加拿大	56,486	18,409	99,681	-
	553,180	72,620	1,679,547	4,673

7 其他收入及支出

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
發展中／持作待售物業之減值撥備回撥	-	11,400
以公平價值計入損益賬之財務資產之未變現 (虧損)／收益	(4,556)	92,271
呆賬減值撥備撥回	-	12,325
折舊	(470)	(38,048)
租賃土地攤銷	-	(22,290)
出售附屬公司之虧損	-	(3,946)
出售一間上市附屬公司部份權益之虧損	-	(8,278)
出售一間上市附屬公司之虧損	-	(2,688)
視為出售一間上市聯營公司權益之虧損	(1,366)	(31,390)
確認收購一間上市聯營公司之額外權益之負商譽	8,811	-
商譽減值虧損	-	(10,002)
商譽攤銷	-	(5,849)
	2,419	(6,495)

財務報表附註

8 按性質劃分之收入及開支

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
收入		
租金收入淨額 (附註(a))	-	33,391
利息收入		
以公平價值計入損益賬之財務資產	274	226
其他	5,440	9,682
以公平價值計入損益賬之上市財務資產之股息	-	142
出售物業、廠房及設備之收益	-	1,008
以公平價值計入損益賬之財務資產之未變現收益	-	92,271
以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現收益淨額	-	2,625
開支		
土地及樓宇之經營租約租金開支	259	3,952
商譽減值虧損	-	10,002
長期投資撥備	-	1,601
商譽攤銷	-	5,849
僱員福利開支，包括董事酬金 (附註 11)	15,016	72,438
折舊	470	38,048
租賃土地攤銷	-	22,290
核數師酬金	914	2,933
以公平價值計入損益賬之財務資產之未變現虧損	4,556	-
以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現虧損淨額	13,758	-

附註：

(a) 租金收入淨額

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
租金收入總額		
投資物業	-	24,130
持作待售物業	-	13,595
	-	37,725
開支	-	(4,334)
	-	33,391

財務報表附註

9 融資成本

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
利息開支		
長期銀行貸款	1,284	52,519
可換股債券	-	23,362
可換股票據	-	2,687
來自附屬公司少數股東之貸款	-	2,328
短期銀行貸款及透支	79	6,535
	1,363	87,431
資本化作為發展中物業之成本		
利息開支	-	(11,909)
	1,363	75,522

二零零五年，就有關籌建若干發展中物業之一般用途貸款而言，用作釐定符合資本化之借貸成本數額，並撥為該等發展中物業部份成本之資本化比率為每年 5.3%。

財務報表附註

10 董事及高級管理人員之酬金

(a) 截至二零零六年三月三十一日及二零零五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如下：

董事姓名	二零零六年				二零零五年			
	薪金、津貼 董事袍金	僱主對退休 及實物利益 計劃之供款	總額	總額	薪金、津貼 董事袍金	僱主對退休 及實物利益 計劃之供款	總額	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
執行董事								
馮兆滔先生	-	-	-	-	-	1,795	32	1,827
林迎青博士	-	-	-	-	-	2,835	45	2,880
潘政先生	-	3,500	-	3,500	-	11,573	9	11,582
倫培根先生	-	300	-	300	-	1,422	73	1,495
關堡林先生	-	-	-	-	-	2,292	40	2,332
非執行董事								
陳仕鴻先生	20	-	-	20	20	-	-	20
獨立非執行董事								
張國華先生	200	-	-	200	200	-	-	200
黃之強先生	200	-	-	200	100	-	-	100
洪日明先生	200	-	-	200	133	-	-	133
	620	3,800	-	4,420	453	19,917	199	20,569

附註：

於二零零五年，該結餘包括泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）及泛海酒店集團有限公司（「泛海酒店」）由附屬公司轉為聯營公司前，由泛海國際支付之 9,667,000 港元，及由泛海酒店支付之 6,750,000 港元。

財務報表附註

10 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兩位 (二零零五年：五位) 董事，彼等之酬金已於上述分析中反映。年內應付餘下三位 (二零零五年：無) 人士之酬金如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
基本薪金、津貼、實物利益及購股權利益	2,643	-

11 僱員福利開支

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
工資及薪金	11,399	72,372
退休福利成本 (附註(a))	269	2,329
僱員購股權利益 (附註(b))	3,348	-
	15,016	74,701
資本化作為發展中物業	-	(2,263)
	15,016	72,438

僱員福利開支於列賬時包括董事酬金。

附註：

(a) 退休福利成本

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
供款總額	308	2,429
已動用之沒收供款	(39)	(100)
供款淨額	269	2,329

本集團為僱員設有多類界定供款退休計劃，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 (「職業退休條例」) 計劃。

財務報表附註

11 僱員福利開支 (續)

(a) 退休福利成本 (續)

本集團參與了一項根據香港職業退休條例而設之界定供款退休計劃，提供予二零零零年十二月一日前加盟之僱員。根據該計劃，僱員及本集團雙方均須按僱員月薪 5% 供款。本集團之供款可隨僱員完成供款前退出該等計劃所被沒收之供款而遞減。

本集團亦為未參加職業退休條例計劃之所有香港僱員參與了強積金計劃。根據法律規定，強積金計劃之每月供款額相等於僱員有關入息之 5% (二零零五年：5%)。

二零零五年，本集團亦透過泛海國際集團有限公司 (「泛海國際」) 之附屬集團參加加拿大之加拿大退休金計劃，根據當地法律規定，每月供款額為僱員有關收入之 4.95%。泛海國際亦遵照中國內地有關市政府之規定，為其中國內地僱員按適用薪資百分比向退休計劃供款。

本集團於所有該等計劃之供款在產生時作為費用支銷。所有該等退休計劃之資產與本集團之資產分開持有，並由獨立基金管理。

於二零零六年三月三十一日，並無可用作減少本集團日後向職業退休條例計劃供款之沒收供款 (二零零五年：無)。

(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) 授出購股權認購本公司之股份。每次授出購股權之代價為 1 港元。

購股權乃授予董事及僱員，以按購股權計劃之條款及條件認購股份。

財務報表附註

11 僱員福利開支 (續)

(b) 購股權 (續)

根據該等計劃持有之購股權詳情載列如下：

承授人	屆滿日期	行使價	二零零六年 數目	二零零五年 數目
董事	二零一四年二月十一日	3.3 港元	6,872,000	6,872,000
僱員	二零一五年二月二十四日	2.895 港元	5,400,000	5,400,000
僱員	二零一五年四月七日	2.425 港元	2,700,000	-
			14,972,000	12,272,000

年內，2,700,000 份（二零零五年：5,400,000 份）可認購本公司股份之購股權已予授出。年內，概無任何購股權已行使、註銷或失效（二零零五年：無）

本年度授出及歸屬之購股權之公平價值乃採用二項式購股權定價模式釐定為 3,348,000 港元，並於損益賬確認。以下假設已用於計算二零零五年四月八日授出購股權之公平價值：

授出日之股份收市價（港元）	2.425
行使價（港元）	2.425
購股權預期有效期（年）	10
預期波幅(%)—附註(i)	50.59
預期股息率(%)—附註(ii)	2.6
無風險息率(%)	4.24

附註：

- (i) 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。
- (ii) 基於二零零五年四月八日股份之預期股息率。
- (iii) 上述計算假設購股權於整個有效期內之預期波幅與股份之歷史波幅並無重大差異。

財務報表附註

12 所得稅開支

由於本集團於本年度並無估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅及海外所得稅計提撥備（二零零五年：無）。

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
即期所得稅		
往年度超額撥備	-	140
遞延所得稅	-	3,690
	-	3,830

本年度應佔共同控制實體及聯營公司之所得稅分別為零港元（二零零五年：36,464,000 港元）及 15,551,000 港元（二零零五年經重列：15,438,000 港元），在損益賬內入賬分別列為應佔共同控制實體及聯營公司溢利減虧損。

本集團有關除所得稅前溢利之所得稅與假若採用本公司本土國家之稅率而計算之理論稅額之差額如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
除所得稅前溢利	56,405	57,859
按稅率 17.5%（二零零五年：17.5%）計算之稅項	(9,871)	(10,125)
應佔共同控制實體及聯營公司溢利減虧損	12,588	10,633
往年度超額撥備	-	140
其他國家不同稅率之影響	-	634
毋須繳稅收入	1,614	38,806
不可扣稅支出	(1,386)	(27,749)
未確認稅損	(2,945)	(7,974)
使用早前未有確認之暫時差異	-	166
確認早前未有確認之暫時差異	-	160
不再確認之遞延所得稅資產	-	(861)
所得稅抵免	-	3,830

財務報表附註

13 本公司股東應佔溢利／（虧損）

計入本公司財務報表之本公司股東應佔溢利／（虧損）為虧損 6,630,000 港元（二零零五年：229,894,000 港元）。

14 股息及分派

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已付中期股息每股零港仙（二零零五年：2 港仙）	-	3,997
建議派付末期股息每股零港仙（二零零五年：4.3 港仙）	-	10,084
	-	14,081

15 每股盈利／（虧損）

每股盈利／（虧損）乃按本公司股東應佔溢利 56,405,000 港元（二零零五年經重列：虧損 51,899,000 港元）及年內已發行股份之加權平均數 241,494,958 股（二零零五年：189,759,765 股）計算。

由於行使泛海國際購股權所附認購權及兌換泛海國際可換股債券不會對每股盈利造成攤薄影響，故此截至二零零六年三月三十一日止年度之每股基本及攤薄盈利相同。

截至二零零五年三月三十一日止年度之每股攤薄虧損乃按 58,134,000 港元（經重列）（相等於本公司股東應佔虧損 51,899,000 港元（經重列）因轉換泛海國際之可換股債券而應佔泛海國際除稅後溢利減少 6,235,000 港元（經重列））及年內已發行股份之加權平均數 189,759,765 股計算。

財務報表附註

16 物業、廠房及設備

	加拿大 一間酒店 之永久 業權土地 千港元	酒店樓宇 千港元	發展中樓宇 千港元	其他樓宇 千港元	其他設備 千港元	總額 千港元
成本值						
於二零零四年三月三十一日，						
如前呈報	60,869	3,106,681	42,326	10,507	50,352	3,270,735
會計政策變動之影響	–	(2,006,239)	(41,963)	11,027	–	(2,037,175)
於二零零四年三月三十一日，經重列	60,869	1,100,442	363	21,534	50,352	1,233,560
匯兌差額	5,000	29,336	–	–	25	34,361
添置	–	2,719	–	–	1,954	4,673
出售	–	(2,188)	–	(2,534)	(28)	(4,750)
出售一間上市附屬公司	(65,869)	(1,130,309)	(410)	(19,000)	(49,087)	(1,264,675)
成本調整	–	–	47	–	–	47
於二零零五年三月三十一日	–	–	–	–	3,216	3,216
累積折舊及減值						
於二零零四年三月三十一日，						
如前呈報	–	–	–	2,210	48,489	50,699
會計政策變動之影響	–	282,226	–	980	–	283,206
於二零零四年三月三十一日，經重列	–	282,226	–	3,190	48,489	333,905
匯兌差額	–	10,430	–	–	22	10,452
本年度折舊及減值	–	37,537	–	223	288	38,048
出售	–	(2,188)	–	(642)	(28)	(2,858)
出售一間上市附屬公司	–	(328,005)	–	(2,771)	(46,917)	(377,693)
於二零零五年三月三十一日	–	–	–	–	1,854	1,854
賬面淨值						
於二零零五年三月三十一日	–	–	–	–	1,362	1,362

財務報表附註

16 物業、廠房及設備 (續)

	其他設備 千港元
成本值	
於二零零五年三月三十一日	3,216
添置	1,754
於二零零六年三月三十一日	4,970
累積折舊及減值	
於二零零五年三月三十一日	1,854
本年度折舊及減值	470
於二零零六年三月三十一日	2,324
賬面淨值	
於二零零六年三月三十一日	2,646

17 附屬公司

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非上市股份，按成本值	2,823,639	2,823,639
應收附屬公司款項	1,634,498	1,585,869
向附屬公司墊款之撥備	(980,000)	(980,000)
	3,478,137	3,429,508

主要附屬公司之詳情載於附註 35。

該等應收款項為無抵押、免息及無固定還款期。

財務報表附註

18 共同控制實體

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應佔負債淨值	(31,506)	(37,841)
墊予共同控制實體款項	47,673	54,568
向共同控制實體墊款之撥備	(4,473)	(4,473)
共同控制實體賬面總額	11,694	12,254
全數計入流動負債之應付共同控制實體款項	(4,422)	(4,422)
	7,272	7,832

墊款乃用作該等共同控制實體之營運資金。有關應收及應付款項並無抵押、免息且無固定還款期。

主要共同控制實體之詳情載於附註 35。

本集團應佔資產及負債和業績

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
資產		
非流動資產	14	1,278
流動資產	729	254
	743	1,532
負債		
非流動負債	29,481	35,418
流動負債	2,768	3,955
	32,249	39,373
負債淨值	(31,506)	(37,841)
收入	9,064	475,427
開支	(2,730)	(313,165)
除所得稅前溢利	6,334	162,262
所得稅開支	-	(36,464)
年內溢利	6,334	125,798

財務報表附註

19 聯營公司

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應佔資產淨值	1,450,730	1,371,522
墊予聯營公司款項	2,349	183
聯營公司之賬面總額	1,453,079	1,371,705
計入流動負債之應付聯營公司款項	(18)	(15)
	1,453,061	1,371,690
上市股份市值	619,330	691,512

本集團於二零零五年一月出售其於泛海國際之權益後，泛海國際之業績及資產淨值乃按權益法入賬。泛海國際之經審核綜合損益賬及資產負債表摘要載於第 88 至第 90 頁。

應收及應付款項均無抵押、免息且無固定還款期。

主要聯營公司之詳情載於附註 35。

本集團應佔資產與負債和業績

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
資產	2,930,346	2,831,248
負債	(1,479,616)	(1,459,726)
資產淨值	1,450,730	1,371,522
收益	319,911	85,997
本年度溢利／（虧損）	65,599	(65,037)
或然負債	57,809	64,309

財務報表附註

20 貿易及其他應收款項

本集團之貿易及其他應收款項包括應收貿易賬款、公用事業及其他按金、利息及其他應收賬款。

本集團之應收貿易賬款為 159,000 港元（二零零五年：349,000 港元）。本公司給予客戶之信貸期各異，一般根據個別客戶之財政能力釐訂。本公司定期對客戶進行信用評估，以有效管理應收貿易賬款之信貸風險。

貿易應收賬款經扣除呆賬減值撥備之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
0 至 60 天	98	283
61 至 120 天	11	24
120 天以上	50	42
	159	349

貿易及其他應收款項之賬面值與其公平價值相若。

21 以公平價值計入損益賬之財務資產

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
股本證券		
香港上市	39,679	24,154
海外上市	6,264	-
	45,943	24,154
債務證券	-	4,500
	45,943	28,654

財務報表附註

22 銀行結餘及現金

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
銀行及手頭現金	9,808	95,682	1,416	39,098
受限制銀行結餘	34,302	33,161	-	-
短期銀行存款	61,395	-	14,882	-
	105,505	128,843	16,298	39,098

受限制銀行結餘之實際利率為 3.4 厘（二零零五年：1.5 厘）。該等結餘乃就本集團代表第三者管理之樓宇以信託方式持有。

本集團及本公司之短期銀行存款之實際利率分別為 3.3 厘（二零零五年：零）及 3 厘（二零零五年：零）。本集團及本公司該等存款之平均屆滿期限分別為 4 天（二零零五年：零）及 1 天（二零零五年：零）。

23 貿易及其他應付款項

本集團之貿易及其他應付款項包括應付貿易賬款、租金及管理費按金、利息及其他應付款項，以及多項應計項目。本集團之應付貿易款項為 2,173,000 港元（二零零五年：3,779,000 港元）。

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
0 至 60 天	1,807	3,029
61 至 120 天	12	122
120 天以上	354	628
	2,173	3,779

貿易及其他應付款項之賬面值與其公平價值相若。

財務報表附註

24 股本

每股面值 0.1 港元	股份數目		金額	
			千港元	
法定				
於二零零五年及二零零六年三月三十一日	750,000,000		75,000	
	股份數目		金額	
	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年
			千港元	千港元
已發行及繳足股本：				
於年初	234,516,210	173,493,094	23,452	17,349
轉換可換股票據 (附註(a))	–	26,333,332	–	2,634
紅股分派/以股代息 (附註(b))	4,041,762	89,784	404	9
配售股份 (附註(c))	16,000,000	34,600,000	1,600	3,460
	254,557,972	234,516,210	25,456	23,452

附註：

(a) 於二零零五年，本公司 31,600,000 港元可換股票據之持有人行使附於票據之轉換權，以每股 1.20 港元之價格將該等票據轉換為本公司 26,333,332 股新股。

(b) 於二零零五年十月，配發及發行 4,041,762 股新股（二零零五年：89,784 股新股以股代息）以進行紅股分派。

(c) (i) 根據於二零零六年一月十一日訂立之配售及認購協議，本公司以每股 1.85 港元之價格發行 16,000,000 股股份予超過六名獨立第三方，較於二零零六年一月十一日在聯交所報之收市價每股 2.05 港元折讓約 9.76%。認購所得款項淨額約為 29,000,000 港元，相當於每股 1.81 港元，將用作一般營運資金。是次股份配售旨在擴大資金基礎，同時加強本公司之財政狀況。

(ii) 根據於二零零五年三月二日訂立之配售及認購協議，本公司以每股 2.50 港元之價格發行 34,600,000 股股份予超過六名獨立第三方，較於二零零五年三月一日在聯交所報之收市價每股 2.775 港元折讓約 9.9%。認購所得款項淨額約為 84,100,000 港元，相當於每股 2.43 港元，其中約 70,000,000 港元用作償還銀行貸款，餘額則用作一般營運資金。是次股份配售旨在擴大股東及資金基礎，同時加強本公司之財政狀況。

財務報表附註

25 儲備

	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	重估儲備		繳入盈餘 千港元	儲備		總額 千港元
			投資物業 千港元	酒店物業 千港元		購股權 千港元	收益儲備 千港元	
本集團								
於二零零四三月三十一日，如前呈報	1,417,381	479,738	-	120,156	1,002,675	-	(946,876)	2,073,074
會計政策變動之追溯影響 (附註3)	-	-	-	(120,156)	-	-	(346,753)	(466,909)
於二零零四年三月三十一日，經重列	1,417,381	479,738	-	-	1,002,675	-	(1,293,629)	1,606,165
外幣匯兌差額	-	-	-	-	-	-	4,985	4,985
轉換可換股票據	28,966	-	-	-	-	-	-	28,966
配售新股	80,686	-	-	-	-	-	-	80,686
以股代息	245	-	-	-	-	-	-	245
出售一間上市附屬公司部分權益	-	(19,075)	-	-	-	-	-	(19,075)
出售一間上市附屬公司	-	(8,253)	-	-	-	-	-	(8,253)
視作出售一間上市聯營公司權益	-	(92,108)	-	-	-	-	-	(92,108)
已付股息	-	-	-	-	-	-	(3,997)	(3,997)
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	(51,899)	(51,899)
於二零零五年三月三十一日	1,527,278	360,302	-	-	1,002,675	-	(1,344,540)	1,545,715
採納香港會計準則第39號所作之 期初調整 (附註3)	-	-	-	-	-	-	7,466	7,466
於二零零五年四月一日，經重列	1,527,278	360,302	-	-	1,002,675	-	(1,337,074)	1,553,181
累計虧損抵銷 (附註)	-	-	-	-	(920,762)	-	920,762	-
外幣匯兌差額	-	-	-	-	-	-	2,283	2,283
配售新股	27,399	-	-	-	-	-	-	27,399
紅股分派	9,680	-	-	-	(10,084)	-	-	(404)
授出購股權	-	-	-	-	-	3,348	-	3,348
一間上市聯營公司授出之購股權	-	-	-	-	-	4,533	-	4,533
行使一間上市聯營公司之購股權	-	-	-	-	-	(4,461)	4,461	-
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	56,405	56,405
於二零零六年三月三十一日	1,564,357	360,302	-	-	71,829	3,420	(353,163)	1,646,745

財務報表附註

25 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
本公司					
於二零零四年三月三十一日	1,417,381	2,838,224	-	(686,872)	3,568,733
轉換可換股票據	28,966	-	-	-	28,966
配售新股	80,686	-	-	-	80,686
以股代息	245	-	-	-	245
已付股息	-	-	-	(3,997)	(3,997)
年內虧損	-	-	-	(229,894)	(229,894)
於二零零五年三月三十一日	1,527,278	2,838,224	-	(920,763)	3,444,739
累積虧損抵銷 (附註)	-	(920,762)	-	920,762	-
配售新股	27,399	-	-	-	27,399
紅股分派	9,680	(10,084)	-	-	(404)
授出購股權	-	-	3,348	-	3,348
年內虧損	-	-	-	(6,630)	(6,630)
於二零零六年三月三十一日	1,564,357	1,907,378	3,348	(6,631)	3,468,452

附註：

根據於二零零五年八月舉行之股東週年大會上通過之決議案，繳入盈餘項目中之 920,762,000 港元已用作抵銷本公司之累積虧損。

收益儲備可供分派。根據百慕達公司法及本公司之公司組織章程細則，繳入盈餘及購股權儲備可供分派。因此，本公司於二零零六年三月三十一日之可供分派儲備總額為 1,904,095,000 港元（二零零五年：1,917,461,000 港元）。

財務報表附註

26 借貸

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
短期銀行貸款及透支，有抵押	-	14,676
長期銀行貸款，有抵押	-	43,598
	-	58,274
有抵押銀行貸款		
須於一年內償還	-	37,372
須於一年至兩年內償還	-	6,226
須於五年內全部還清	-	43,598
計入流動負債之即期部份	-	(37,372)
	-	6,226

於二零零五年三月三十一日，借貸之實際利率介乎於 3.22 厘與 5.25 厘之間。借貸利率不可以合約重新議定。

短期及長期借貸之賬面值與其公平價值相若。

27 遞延所得稅

當有法定權力可將即期所得稅資產與即期所得稅負債抵銷，而遞延所得稅涉及同一財政機關，則可將遞延所得稅資產與遞延所得稅負債互相抵銷。抵銷金額如下：

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
遞延所得稅資產	3,902	5,303	171	171
遞延所得稅負債	(135)	(11)	-	-
	3,767	5,292	171	171

財務報表附註

27 遞延所得稅 (續)

年內遞延稅項資產及負債之變動 (與同一徵稅地區之結餘抵銷前) 如下:

遞延所得稅資產

	減速稅項折舊		撥備		稅損		物業成本基準差異		總額	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)								
於年初	51	428	-	620	5,252	168,060	-	61,753	5,303	230,861
於損益賬確認	-	(51)	-	(439)	(1,359)	(14,227)	-	(140)	(1,359)	(14,857)
出售附屬公司	-	-	-	-	-	(7,925)	-	-	-	(7,925)
出售一間上市附屬公司	-	(326)	-	(181)	-	(140,656)	-	(61,613)	-	(202,776)
於年終	51	51	-	-	3,893	5,252	-	-	3,944	5,303

遞延所得稅負債

	加速稅項折舊		物業重估		收購事項之 公平價值調整		以公平價值 計入損益賬 之財務資產之 未變現收益		總額	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
於年初	(11)	(42,534)	-	(75,166)	-	(94,702)	-	-	(11)	(212,402)
就採納香港會計準則第39號 之期初調整	-	-	-	-	-	-	(1,525)	-	(1,525)	-
於年初·按重列值	(11)	(42,534)	-	(75,166)	-	(94,702)	(1,525)	-	(1,536)	(212,402)
於損益賬確認	(166)	238	-	-	-	18,309	1,525	-	1,359	18,547
出售一間上市附屬公司	-	42,285	-	75,166	-	76,393	-	-	-	193,844
於年終	(177)	(11)	-	-	-	-	-	-	(177)	(11)

財務報表附註

27 遞延所得稅 (續)

本公司

遞延所得稅資產

	稅損	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於年初	171	196
於損益賬確認	-	(25)
於年終	171	171

遞延所得稅資產乃因應相關稅務利益有可能可以透過未來應課稅溢利變現而就所結轉之稅損作確認。本集團並無就可結轉以抵銷未來應課稅收入之虧損 24,000,000 港元（二零零五年：6,000,000 港元）確認遞延稅項資產 4,000,000 港元（二零零五年：1,000,000 港元）。該等稅損並無屆滿日期（二零零五年：無）。

28 應付少數股東款項

少數股東貸款屬免息且無指定還款期。

29 資本承擔

於二零零六年三月三十一日，本集團及本公司並無任何已訂約但未撥備或已核准但未訂約之資本承擔（二零零五年：無）。

30 經營租約安排

根據不可撤銷經營租約未來應付最低租金總額如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
土地及樓宇：		
一年內	87	259
第二年至第五年期間（包括首尾兩年）	-	87
	87	346

31 或然負債

於二零零六年三月三十一日，本集團及本公司並無任何重大或然負債。

於二零零五年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債，而本公司就本集團各附屬公司獲授之銀行及貸款融資之擔保有 58,274,000 港元之或然負債。

財務報表附註

32 綜合現金流量表附註

(a) 除所得稅前溢利與經營所產生／(動用)現金淨值之對賬

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
除所得稅前溢利	56,405	57,859
應佔溢利減虧損		
共同控制實體	(6,334)	(125,798)
聯營公司	(65,599)	65,037
折舊	470	38,048
租賃土地攤銷	-	22,290
商譽攤銷	-	5,849
出售物業、廠房及設備之收益	-	(1,008)
長期投資撥備	-	1,601
商譽減值虧損	-	10,002
出售附屬公司之虧損	-	3,946
出售一間上市附屬公司部份權益之虧損	-	8,278
出售一間上市附屬公司之虧損	-	2,688
視作出售一間上市聯營公司權益之虧損	1,366	31,390
以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現及未變現虧損／(收益)淨值	18,314	(94,896)
發展中／持有作待售物業之減值撥回	-	(11,400)
以公平價值計入損益賬之財務資產之股息	-	(142)
僱員購股權利益	3,348	-
利息收入	(5,714)	(9,908)
利息開支	1,363	75,522
確認收購一間上市聯營公司之額外權益之負商譽	(8,811)	-
未計營運資金變動前之經營(虧損)／溢利	(5,192)	79,358
應收按揭貸款之減少	-	9,113
持作／發展中之待售物業之增加(不包括已資本化之利息開支)	-	(400,346)
酒店及餐廳存貨之增加	-	(480)
貿易及其他應收款項減少	23,688	63,388
貿易及其他應付款項增加／(減少)	1,326	(81,228)
經營所產生／(動用)之現金	19,822	(330,195)

財務報表附註

32 綜合現金流量表附註 (續)

(b) 出售附屬公司

	泛海國際 二零零五年 千港元 (經重列)	其他附屬公司 二零零五年 千港元	總額 二零零五年 千港元 (經重列)
售出之資產淨值			
投資物業	1,363,020	-	1,363,020
物業、廠房及設備	886,368	-	886,368
租賃土地	1,403,550	-	1,403,550
共同控制實體	164,007	-	164,007
聯營公司	366,501	-	366,501
商譽	15,036	-	15,036
應收按揭貸款	31,220	-	31,220
遞延所得稅資產	85,777	7,925	93,702
持作待售之待發展／發展中物業	1,068,583	273,017	1,341,600
已落成待售物業	555,109	-	555,109
酒店及餐廳存貨	3,095	-	3,095
貿易及其他應收款項	125,324	-	125,324
其他投資	171,801	-	171,801
可退回稅項	224	-	224
受限制銀行結餘	26,275	-	26,275
銀行結餘及現金	99,501	28	99,529
貿易及其他應付款項	(196,223)	(37)	(196,260)
銀行透支	(7,362)	-	(7,362)
短期銀行貸款	(9,999)	-	(9,999)
長期銀行貸款	(2,426,024)	(130,000)	(2,556,024)
應付即期所得稅	(9,313)	-	(9,313)
可換股債券	(290,000)	-	(290,000)
遞延所得稅負債	(76,845)	-	(76,845)
少數股東權益及貸款	(1,872,167)	-	(1,872,167)
	1,477,458	150,933	1,628,391
減：資本儲備	(8,253)	-	(8,253)
出售虧損	(2,688)	(3,946)	(6,634)
	(10,941)	(3,946)	(14,887)
	1,466,517	146,987	1,613,504
支付方式：			
已收現金所得款項減開支	13,160	71,514	84,674
重新分類至			
聯營公司	1,453,357	-	1,453,357
共同控制實體	-	75,473	75,473
	1,466,517	146,987	1,613,504
現金代價	13,160	71,514	84,674
出售之銀行結餘及現金	(99,501)	(28)	(99,529)
出售之銀行透支	7,362	-	7,362
	(78,979)	71,486	(7,493)

財務報表附註

33 關連人士交易

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：

銷售及購買貨品及服務

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
聯營公司之收入／（開支）		
管理費收入（附註(a)）	1,011	912
清潔費收入（附註(b)）	728	705
秘書費收入（附註(c)）	96	96
租金開支（附註(d)）	(259)	(259)

附註：

- (a) 就互相協定之費用提供管理服務而支付管理費收入。
- (b) 清潔費收入按訂約方協定之條款計算，為每月支付之定額費用。
- (c) 就互相協定之費用提供秘書服務而支付秘書費收入。
- (d) 租金開支按訂約方協定之條款計算，為定額月租。

有關交易並非香港聯合交易所有限公司證券上市規則下之關連交易或持續關連交易。

34 結算日後事項

- (a) 於二零零六年四月，本公司根據每持有 2 股股份獲配售 1 股供股股份進行供股，發行 127,300,000 股股份，每股作價 1.30 港元，總金額為 165,500,000 港元。
- (b) 於二零零六年五月，本集團一間上市聯營公司泛海酒店集團有限公司根據每持有 2 股現有股份獲配售 1 股供股股份進行供股，發行 3,154,100,000 股股份，每股作價 0.09 港元，總金額為 283,900,000 港元。本集團已悉數認購其所有配額，並額外認購 33,000,000 股供股股份。

財務報表附註

35 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司 (續)

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、共同控制實體及聯營公司。

附屬公司

(除另有註明者外，下列公司均由本集團間接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 股款之普通股股本 (除另有註明者外)	本集團 所佔權益 百分比
於英屬處女群島註冊成立			
Asia Orient Holdings (BVI) Limited *	投資控股	100 美元	100%
Finnex Limited	證券投資	1 美元	100%
Impetus Holdings Limited	投資控股	1 美元	100%
Innovision Gateway Limited	投資控股	1 美元	100%
Jetcom Capital Limited	投資控股	1 美元	100%
Mega Fusion Limited	投資控股	1 美元	100%
New Day Holdings Ltd.	投資控股	1 美元	100%
Persian Limited	投資控股	49,050 美元	100%
Sunrich Holdings Limited	證券投資	1 美元	100%
Telemail Group Inc.	投資控股	1 美元	100%
United Resources Associates Limited	投資控股	6 美元	83.3%
On-link Limited	投資控股	1 美元	100%

* 本公司直接附屬公司

財務報表附註

35 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司 (續)

附屬公司 (續)

(除另有註明者外，下列公司均由本集團間接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 股款之普通股股本 (除另有註明者外)	本集團 所佔權益 百分比
<i>於香港註冊成立</i>			
滙漢實業有限公司	投資控股	26,964,837 美元	100%
康英工程有限公司	工程及維修服務	2 港元	100%
Hitako Limited	投資控股	20 港元	100%
海運投資有限公司	投資控股	2 港元	100%
泛朗投資有限公司	投資控股	20 港元	100%
泛盟投資有限公司	投資控股	2 港元	100%
泛賢投資有限公司	投資控股	20 港元	100%
泛啟投資有限公司	投資控股	20 港元	100%
泛珍投資有限公司	投資控股	20 港元	100%
泛泉投資有限公司	投資控股	20 港元	100%
豐寧清潔服務有限公司	清潔服務	100 港元及無投票權 遞延股本 100 港元	100%
豐寧物業管理有限公司	物業管理	150 港元及無投票權 遞延股本 1,500,000 港元	100%
潤康發展有限公司	投資控股	2 港元	100%
<i>於利比里亞註冊成立</i>			
Bassindale Limited	投資控股	500 美元	100%

財務報表附註

35 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司 (續)

共同控制實體

名稱	主要業務	已發行及繳足 股款之普通股股本 (除另有註明者外)	本集團 所佔權益
於香港註冊成立			
中國資訊行有限公司	互聯網內容供應商	27,000,000 港元	40.0%
旋風有限公司	投資控股	10,000 港元	25.0%
於中華人民共和國 (「中國」) 成立			
民族宮娛樂城有限公司 [#]	出租娛樂廣場	4,750,000 美元	25.0%

[#] 在中國經營之合作合營企業

聯營公司

名稱	主要業務	已發行及繳足 股款之普通股股本 (除另有註明者外)	本集團 所佔權益
於百慕達註冊成立			
泛海酒店集團有限公司	酒店、飲食服務及旅遊	126,162,000 港元	25.9%
泛海國際集團有限公司	物業發展、物業租賃、酒店及旅遊	50,769,000 港元	41.0%

財務報表附註

35 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司 (續)

聯營公司 (續)

名稱	主要業務	已發行及繳足 股款之普通股股本 (除另有註明者外)	本集團 所佔權益
<i>於香港註冊成立</i>			
泛海發展(集團)有限公司	投資控股	10 港元及無投票權 遞延股本 362,892,949 港元	41.0%
泛海財務有限公司	財務服務	1,000,000 港元	41.0%
泛海國際有限公司	投資控股	1,214,916,441 港元	41.0%
Asia Standard Management Services Limited	管理服務	2 港元	41.0%
豐聯發展有限公司	物業發展	2 港元	41.0%
添潤企業有限公司	物業發展	2 港元	32.8%
海澤置業有限公司	物業投資	10 港元及無投票權 遞延股本 2 港元	41.0%
日本信用旅運有限公司	旅行代理	2,500,000 港元	25.9%
祥新投資有限公司	物業發展	1 港元	20.5%
百曜有限公司	物業發展	2 港元	20.5%
全亞企業有限公司	物業投資	10,000 港元	41.0%
堅柱有限公司	酒店控股	10 港元	25.9%
Tilpifa Company Limited	物業投資	10 港元及無投票權 遞延股本 10,000 港元	41.0%
同樂有限公司	物業發展	1,000 港元	41.0%
滙利資源有限公司	物業發展	2 港元	32.8%
肯達發展有限公司	酒店控股	2 港元	25.9%
洋星企業有限公司	物業發展	2 港元	20.5%
永快工程有限公司	建築工程	2 港元	41.0%
<i>於英屬處女群島註冊成立</i>			
Enrich Enterprises Limited	酒店控股	1 美元	25.9%
Global Gateway Corp.	酒店經營	1 美元	25.9%
Glory Ventures Enterprises Inc.	酒店控股	1 美元	25.9%

財務報表附註

35 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司 (續)**聯營公司 (續)**

名稱	主要業務	已發行及繳足 股款之普通股股本 (除另有註明者外)	本集團 所佔權益
於開曼群島註冊成立			
Asia Standard International Capital Limited	財務服務	2 美元	41.0%
九方科技控股有限公司	投資控股	12,463,500 港元	32.0%
於中華人民共和國 (「中國」) 成立			
漁陽房地產開發 (深圳) 有限公司 [#]	物業發展	人民幣 40,000,000 元	16.9%

[#] 在中國經營之外商獨資企業

36 財務報表之批准

有關財務報表已於二零零六年七月十三日獲得董事會批准。

泛海國際集團有限公司之 經審核綜合財務報表摘要

泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）為本公司之主要聯營公司，於百慕達註冊成立，並於香港上市，其附屬公司之主要業務為物業發展及投資、酒店經營、旅行代理及飲食服務。

以下摘要乃泛海國際截至二零零六年三月三十一日止年度經審核綜合財務報表，以便向各股東提供有關該公司之財務業績及狀況之進一步資料。

綜合損益賬

截至三月三十一日止年度

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
營業額	744,390	706,602
銷售成本	(473,475)	(479,741)
毛利	270,915	226,861
行政開支	(124,942)	(110,722)
其他收入及支出	141,809	91,127
經營溢利	287,782	207,266
融資成本	(116,963)	(96,008)
應佔溢利減虧損		
共同控制實體	(6,372)	163,870
聯營公司	37,199	32,406
除所得稅前溢利	201,646	307,534
所得稅開支	(38,084)	(22,449)
年內溢利	163,562	285,085
應佔：		
本公司股東	167,860	278,707
少數股東權益	(4,298)	6,378
	163,562	285,085
股息	30,462	28,526
每股盈利		
基本	3.31 仙	6.61 仙
攤薄	3.31 仙	6.26 仙

泛海國際集團有限公司之 經審核綜合財務報表摘要

綜合資產負債表

於二零零六年三月三十一日

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
非流動資產		
物業、廠房及設備	856,586	876,041
投資物業	2,046,470	1,475,310
租約土地	1,378,106	1,398,462
共同控制實體	134,817	144,634
聯營公司	473,867	443,138
商譽	8,651	3,548
應收按揭貸款	9,800	12,085
遞延所得稅資產	98,820	91,646
	5,007,117	4,444,864
流動資產		
持作／發展中待售物業	1,182,333	1,075,658
已落成待售物業	196,690	579,763
應收按揭貸款	420	324
酒店及餐廳存貨	2,566	2,690
貿易及其他應收款項	156,460	103,523
以公平價值計入損益賬之財務資產	84,458	104,838
衍生金融工具	5,257	-
可收回即期所得稅	213	224
銀行結餘及現金	348,220	461,743
	1,976,617	2,328,763
流動負債		
貿易及其他應付款項	147,167	118,705
應付一間聯營公司之款項	51,150	51,150
預售物業已收按金	212,068	-
短期銀行貸款及透支		
有抵押	50,000	-
無抵押	-	8,778
可換股債券	218,265	-
長期貸款之即期部份	58,312	125,920
應付少數股東款項	105,509	101,581
應付即期所得稅	23,896	19,916
	866,367	426,050
流動資產淨值	1,110,250	1,902,713
資產總值減流動負債	6,117,367	6,347,577

泛海國際集團有限公司之 經審核綜合財務報表摘要

綜合資產負債表 (續)

於二零零六年三月三十一日

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
非流動負債		
可換股債券	-	321,414
長期銀行貸款	1,880,954	2,252,161
遞延所得稅負債	141,502	100,223
	2,022,456	2,673,798
資產淨值	4,094,911	3,673,779
權益		
股本	50,769	50,760
儲備	3,385,251	3,221,504
本公司股東應佔權益	3,436,020	3,272,264
少數股東權益	658,891	401,515
	4,094,911	3,673,779