
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本補充通函任何內容或應辦的手續**有任何疑問**，應諮詢閣下之證券經紀或持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下冠中地產有限公司之股份全部**售出或轉讓**，應立即將本補充通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、證券經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本補充通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本文件全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CAPITAL ESTATE LIMITED

冠中地產有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：193)

主要交易
收購財神酒店(香港)有限公司
全部權益

補充通函

財務顧問

Access 
Capital

二零零八年七月十五日

目 錄

	頁次
董事會函件	1
附錄一 — 財神酒店集團之會計師報告	3
附錄二 — 財神酒店集團之財務資料	51



CAPITAL ESTATE LIMITED

冠中地產有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：193)

執行董事：

朱年耀先生 (執行主席)

朱年為先生 (副主席)

劉志芹先生

註冊辦事處：

香港

灣仔

駱克道33號

中央廣場滙漢大廈

17樓

獨立非執行董事：

李思權先生

黃廣發先生

梁錦輝先生

敬啟者：

主要交易
收購財神酒店(香港)有限公司
全部權益

補充通函

謹提述本公司於二零零八年三月二十八日向股東刊發之通函(「該通函」)，內容有關收購財神酒店(香港)有限公司之全部權益。本補充通函(「補充通函」)應與該通函一併閱讀。除文義另有所指外，本補充通函所用語彙與該通函所界定者具有相同涵義。

收購事項已於本公司二零零八年四月十四日召開之股東特別大會上獲得股東批准。誠如該通函所述，本公司已向聯交所申請，而聯交所已授出豁免嚴格遵守上市規則第4.06(1)條之規定。

董事會函件

作為豁免條件之一，本公司須於二零零八年七月十五日或之前寄發載有財神酒店集團截至二零零七年十二月三十一日止三個年度之會計師報告之補充通函，僅作參考之用。

編製本補充通函之目的乃旨在向股東提供有關財神酒店集團截至二零零七年十二月三十一日止三個年度之會計師報告。

此致

列位股東 台照

代表董事會
冠中地產有限公司
執行主席
朱年耀
謹啟

二零零八年七月十五日

以下為獨立申報會計師兼香港執業會計師中瑞岳華(香港)會計師事務所(前稱羅申美會計師行)為僅供載入本補充通函而編製之報告全文。

RSM Nelson Wheeler

中瑞岳華(香港)會計師事務所
Certified Public Accountants

香港
恩平道28號
利園二期嘉蘭中心
29樓

敬啟者：

吾等於下文載列吾等就財神酒店(香港)有限公司(「財神酒店(香港)」)及其附屬公司(此後統稱為「酒店集團」)截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止三個年度各年(「有關期間」)之財務資料(「財務資料」)發表之報告，以供載入冠中地產有限公司(「貴公司」)於二零零八年七月十五日就建議收購財神酒店(香港)全部股權而刊發之補充通函(「補充通函」)。

財神酒店(香港)為根據香港公司條例於一九九九年十二月六日在香港註冊成立為一家有限公司，並作為一家投資控股公司。於本報告日期，財神酒店(香港)擁有下列附屬公司：

附屬公司名稱	註冊成立 地點及日期	繳足註冊股本	佔擁有權權益 百分比	主要業務/ 經營地點
佛山市財神酒店 有限公司(「佛山財神」)	中華人民共和國 (「中國」)二零零一年 十一月十五日	38,920,000美元	100%	酒店業務/中國

酒店集團之所有公司均採納十二月三十一日為其財政年結日。

佛山財神於有關期間之法定財務報表已根據適用於在中國成立之公司之有關會計原則以及財務規則而編製。佛山財神於有關期間之法定財務報表乃由中國註冊之廣東德正有限責任會計師事務所，根據中國執業會計師之獨立審計標準審核。

酒店集團截至二零零五年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日止兩個年度之法定綜合財務報表已根據香港公認會計原則而編製，並已由香港註冊之劉劍雲會計師事務所有限公司根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港審核標準而審核。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審核標準審核酒店集團截至二零零七年十二月三十一日止年度根據香港普遍採納之會計原則編製之綜合財務報表。於有關期間之該等綜合財務報表統稱為相關財務報表。

吾等已審核有關期間之相關財務報表，並根據香港會計師公會所頒佈之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」進行附加所需程序。

酒店集團之財務資料乃按香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）根據相關財務報表編製，並已作出吾等認為適用之調整，以編製吾等之報告載入補充通函。

財神酒店（香港）董事負責編製相關財務報表。貴公司董事對載有本報告之補充通函之內容負責。吾等之責任為根據相關財務報表編撰本報告所載之財務資料，以就財務資料達致獨立意見，並向閣下報告吾等之意見。

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實及公平地反映酒店集團及財神酒店（香港）於二零零五年十二月三十一日、二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日的事務狀況以及酒店集團於有關期間的業績及現金流量。

I. 財務資料

綜合收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
營業額	8	3,042	36,335	71,557
直接成本		(2,319)	(26,863)	(39,657)
毛利		723	9,472	31,900
其他收入	9	16	442	5,244
行政開支		(15,258)	(50,017)	(56,153)
其他經營開支		—	(232)	(443)
經營虧損		(14,519)	(40,335)	(19,452)
融資成本	10	(15,145)	(31,387)	(40,651)
除稅前虧損		(29,664)	(71,722)	(60,103)
所得稅開支	11	—	—	—
年度虧損	12	<u>(29,664)</u>	<u>(71,722)</u>	<u>(60,103)</u>

I. 財務資料 (續)

綜合資產負債表

	附註	於十二月三十一日		
		二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
非流動資產				
物業、機器及設備	15	275,111	356,454	376,020
預付土地租賃款項	16	7,047	7,075	9,547
		<u>282,158</u>	<u>363,529</u>	<u>385,567</u>
流動資產				
存貨	18	1,330	2,127	2,653
預付土地租賃款項	16	108	111	153
貿易及其他應收款	19	886	2,190	3,456
預付款項及已付按金		4,821	6,457	3,691
應收董事款項	20	35	392	863
應收關連公司款項	22	3,300	505	3
應收關連公司貸款	23	55,053	18,816	—
現金及銀行結餘	24	11,583	4,884	11,080
		<u>77,116</u>	<u>35,482</u>	<u>21,899</u>
流動負債				
銀行透支	25	33,351	—	—
銀行貸款	25	60,000	127,000	13,709
貿易及其他應付款	26	72,391	72,917	29,013
應計開支		2,087	3,076	5,952
應付董事款項	27	43,778	—	—
應付關連公司款項	28	2,745	50,035	87,037
應付股東款項	29	20,403	20,400	20,348
應付財務租賃	30	—	—	102
		<u>234,755</u>	<u>273,428</u>	<u>156,161</u>
流動負債淨額		<u>(157,639)</u>	<u>(237,946)</u>	<u>(134,262)</u>
總資產減流動負債		<u>124,519</u>	<u>125,583</u>	<u>251,305</u>
非流動負債				
銀行貸款	25	—	—	102,901
應付財務租賃	30	—	—	362
股東貸款	31	6,659	7,313	8,006
董事貸款	32	1,285	—	—
關連公司貸款	33	151,419	219,115	276,632
		<u>159,363</u>	<u>226,428</u>	<u>387,901</u>
負債淨額		<u>(34,844)</u>	<u>(100,845)</u>	<u>(136,596)</u>
股本及儲備				
股本	34	10	10	10
儲備	35	(34,854)	(100,855)	(136,606)
股本虧絀		<u>(34,844)</u>	<u>(100,845)</u>	<u>(136,596)</u>

I. 財務資料 (續)

資產負債表

	附註	於十二月三十一日		
		二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
非流動資產				
物業、機器及設備	15	—	—	903
投資附屬公司	17	261,806	285,806	303,006
		<u>261,806</u>	<u>285,806</u>	<u>303,909</u>
流動資產				
應收附屬公司款項	17	8,982	23,347	16,542
貸款予附屬公司	17	—	45,000	60,000
預付款項及已付按金		—	—	3
應收關連公司款項	22	3,300	505	3
應收關連公司貸款	23	10,000	10,000	—
現金及銀行結餘		8,379	905	128
		<u>30,661</u>	<u>79,757</u>	<u>76,676</u>
流動負債				
銀行透支	25	33,351	—	—
銀行貸款	25	60,000	127,000	13,709
其他應付款		324	369	546
應計開支		479	569	645
應付董事款項	27	43,778	—	—
應付關連公司款項	28	—	48,076	52,634
應付股東款項	29	20,403	20,400	20,348
應付財務租賃	30	—	—	102
		<u>158,335</u>	<u>196,414</u>	<u>87,984</u>
流動負債淨額		<u>(127,674)</u>	<u>(116,657)</u>	<u>(11,308)</u>
總資產減流動負債		<u>134,132</u>	<u>169,149</u>	<u>292,601</u>
非流動負債				
銀行貸款	25	—	—	102,901
應付財務租賃	30	—	—	362
股東貸款	31	6,659	7,313	8,006
董事貸款	32	1,285	—	—
關連公司貸款	33	151,419	219,115	276,632
		<u>159,363</u>	<u>226,428</u>	<u>387,901</u>
負債淨額		<u>(25,231)</u>	<u>(57,279)</u>	<u>(95,300)</u>
股本及儲備				
股本	34	10	10	10
儲備	35	(25,241)	(57,289)	(95,310)
股本虧絀		<u>(25,231)</u>	<u>(57,279)</u>	<u>(95,300)</u>

I. 財務資料 (續)

綜合權益變動表

	股本 千港元	匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零零五年一月一日	1	274	(11,556)	(11,281)
直接於權益確認之收入淨額				
— 匯兌差額	—	6,092	—	6,092
年度虧損	—	—	(29,664)	(29,664)
年度確認收入及開支總額	—	6,092	(29,664)	(23,572)
發行股份	9	—	—	9
於二零零五年十二月三十一日 及二零零六年一月一日	10	6,366	(41,220)	(34,844)
直接於權益確認之收入淨額				
— 匯兌差額	—	5,721	—	5,721
年度虧損	—	—	(71,722)	(71,722)
年度確認收入及開支總額	—	5,721	(71,722)	(66,001)
於二零零六年十二月三十一日 及二零零七年一月一日	10	12,087	(112,942)	(100,845)
直接於權益確認之收入淨額				
— 匯兌差額	—	24,352	—	24,352
年度虧損	—	—	(60,103)	(60,103)
年度確認收入及開支總額	—	24,352	(60,103)	(35,751)
於二零零七年十二月三十一日	10	36,439	(173,045)	(136,596)

I. 財務資料 (續)

綜合現金流量表

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零五年	二零零六年	二零零七年
附註	千港元	千港元	千港元
經營業務現金流量			
除稅前虧損	(29,664)	(71,722)	(60,103)
就下列項目作出調整：			
銀行利息開支	2,196	9,292	12,282
其他利息開支	12,949	22,095	28,337
已收銀行利息	(3)	(42)	(54)
已收其他利息	—	—	(3,804)
財務租賃費用	—	—	32
預付土地租賃款項攤銷	107	108	147
折舊	2,543	22,716	25,487
出售物業、機器及設備虧損	—	—	3
營運資金變動前			
之經營(虧損)/溢利	(11,872)	(17,553)	2,327
存貨增加	(1,263)	(772)	(353)
貿易及其他應收款增加	(782)	(1,286)	(1,084)
預付款項及已付按金			
減少/(增加)	15,165	(1,541)	3,287
應收董事及股東款項增加	(31)	(356)	(440)
應收關連公司款項			
(增加)/減少	(2,300)	2,795	502
貿易及其他應付款增加/(減少)	29,155	(900)	(49,788)
應計開支增加	1,954	957	2,674
營運所得/(所用)現金	30,026	(18,656)	(42,875)
已付利息	(2,371)	(9,389)	(12,629)
財務租賃費用	—	—	(32)
經營業務所得/(所用)現金淨額	27,655	(28,045)	(55,536)

I. 財務資料 (續)

綜合現金流量表 (續)

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零五年 附註 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
投資業務現金流量			
已收銀行利息	3	42	54
已收其他利息	—	—	3,804
預付土地租賃款項	—	—	(2,087)
購買物業、機器及設備	(184,844)	(99,173)	(17,510)
墊支予關連公司貸款	(44,926)	(4,851)	—
償還應收關連公司貸款	10,465	41,980	19,528
擬作投資之墊支款	—	—	(214,006)
退還擬作投資之墊支款	—	—	214,006
投資業務 (所用) / 所得現金淨額	(219,302)	(62,002)	3,789
融資業務現金流量			
發行股份所得款項	9	—	—
應付董事款項增加 / (減少)	40,806	(43,778)	—
增加應付關連公司款項	2,745	47,236	36,843
應付股東款項增加 / (減少)	20,403	(3)	(51)
新造銀行貸款	60,000	75,000	214,006
新造關連公司貸款	62,261	46,351	30,221
償還銀行貸款	—	(8,000)	(224,396)
償還臨時貸款	(20,418)	—	—
償還董事貸款	—	(1,285)	—
償還應付財務租賃	—	—	(86)
融資業務所得現金淨額	165,806	115,521	56,537

I. 財務資料 (續)

綜合現金流量表 (續)

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
現金及現金等值項目之 (減少)/增加淨額		(25,841)	25,474	4,790
於一月一日之現金及現金等值項目		720	(21,768)	4,884
匯率變動之影響		3,353	1,178	1,406
於十二月三十一日之現金 及現金等值項目		<u>(21,768)</u>	<u>4,884</u>	<u>11,080</u>
現金及現金等值項目分析				
銀行及現金結餘	24	11,583	4,884	11,080
銀行透支	25	<u>(33,351)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
		<u>(21,768)</u>	<u>4,884</u>	<u>11,080</u>

II. 財務資料附註

1. 一般資料

財神酒店(香港)為根據香港公司條例於一九九九年十二月六日於香港註冊成立之有限公司，其註冊辦事處位於香港皇后大道中340號華泰國際大廈6樓602-603室。其主要營業地址位於中國廣東省佛山市順德區樂從鎮樂從大道82號。

財神酒店(香港)為投資控股公司，其附屬公司之主要業務為酒店營運。

財神酒店(香港)董事認為萬勝創建有限公司(一間於香港註冊成立之公司)為其直屬母公司及最終母公司，而蕭德雄先生為財神酒店(香港)之最終控股方。

2. 持續經營基準

於二零零七年十二月三十一日，酒店集團之流動負債淨額及負債淨額分別為134,262,000港元及136,596,000港元，而截至二零零七年十二月三十一日止年度財神酒店(香港)之權益持有人應佔虧損為60,103,000港元。該等情況顯示酒店集團持續經營之能力，存在重大不明朗因素。因此，酒店集團可能未必能在正常業務過程中變現其資產及支付其負債。

財務資料已按持續基準編制，其有效性視乎成功維持來自業務的有利及正額現金流以及控股方之財務支持，以足以應付酒店集團之營運資金需求。控股方已同意為酒店集團提供充足資金，以於到期時支付債務。於貴公司完成收購財神酒店(香港)全部股權後，貴公司將向酒店集團提供財務支持，以於到期時支付財務責任。

因此財神酒店(香港)之董事認為以持續經營基準編制財務資料屬適當。倘酒店集團未能以持續經營基準繼續營運，則需對財務資料作出調整，將酒店集團資產之價值調整至其可收回金額、就可能產生之負債作進一步撥備以及分別將非流動資產及負債重列為流動資產及負債。

II. 財務資料附註 (續)

3. 採納香港財務報告準則

就本報告而言，酒店集團已採納與其經營業務有關及於二零零七年一月一日或之後開始之會計期間生效之所有香港財務報告準則。香港財務報告準則包括香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。

酒店集團並無應用已頒佈但尚未生效之新增香港財務報告準則。酒店集團已開始評估此等新增之香港財務報告準則之影響，但未能評估該等新增之香港財務報告準則會否對其經營業績及財務狀況造成重大影響。

4. 主要會計政策

財務資料乃根據香港財務報告準則、香港普遍採納之會計原則，及香港聯合交易所有限公司證券上市規則與香港公司條例之適用披露規定而編製。

財務資料乃根據歷史成本慣例而編製。

編製符合香港財務報告準則之財務資料需要採用若干關鍵的假設及估計，亦需要董事於應用會計政策之過程作出判斷。涉及關鍵判斷之範疇及對財務資料有重大影響之假設及估計之範疇於附註5披露。

於編製財務資料時應用之主要會計政策載列如下。

(a) 綜合賬目

財務資料已計入財神酒店(香港)及其附屬公司之財務報表。附屬公司乃酒店集團可控制之實體。控制是指對一個實體有權規管財政及營運政策因而從其活動中取得利益。當評估酒店集團有否控制時，於現時可行使或可換回存在及潛在投票權之影響，均會考慮。

附屬公司自控制轉入酒店集團的日期起全數綜合計算，彼等於控制終止時，即終止綜合入賬。

II. 財務資料附註 (續)**4. 主要會計政策 (續)****(a) 綜合賬目 (續)**

財神酒店(香港)與其附屬公司之公司間交易，結餘及在交易中產生之未確定溢利已對銷。未變現虧損亦對銷，除非有關交易之證明指轉移之資產出現減值。附屬公司之會計政策如有需要將修改以確保其與酒店集團採納之政策保持一致。

於財神酒店(香港)之資產負債表內，於附屬公司之投資乃按成本減減值虧損撥備列賬。財神酒店(香港)按已收及應收股息之基準將附屬公司之業績入賬。

(b) 外幣換算**(i) 功能及呈列貨幣**

計入酒店集團各實體財務報表之項目乃採用實體營運所在主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。財務資料以港元呈列，而港元為財神酒店(香港)之功能及呈列貨幣。

(ii) 於各實體財務報表之交易及結餘

以外幣進行之交易乃採用交易當日之適用匯率換算為功能貨幣。以外幣計值之貨幣資產及負債乃採用結算日之適用匯率換算。因此項換算政策導致之損益均計入收益表。

(iii) 綜合賬目時換算

所擁有之功能貨幣與財神酒店(香港)之呈列貨幣不同之酒店集團所有實體之業績及財務狀況乃按下列方式換算為財神酒店(香港)之呈列貨幣：

- 於各資產負債表之資產及負債按結算日當日之收市匯率換算；
- 於各收益表之收入及開支乃按平均匯率換算(惟此項平均值並非於交易日期之適用匯率累計影響之合理概約值除外，於該情況下，收入及開支則按交易日期之匯率換算)；及

II. 財務資料附註 (續)**4. 主要會計政策 (續)****(b) 外幣換算 (續)****(iii) 綜合賬目時換算 (續)**

— 所有產生之匯兌差額乃於匯兌儲備確認。

於綜合賬目時，因換算海外實體投資淨額及借貸產生之匯兌差額乃於匯兌儲備確認。當出售海外業務時，該等匯兌差額乃於綜合收益表確認為出售損益之一部份。

(c) 物業、機器及設備

物業、機器及設備(在建工程除外)乃按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

繼後成本乃計入資產賬面值或確認為獨立資產，惟條件是與項目有關之未來經濟利益有可能流入酒店集團及該項目之成本可以可靠地計量。所有其他維修及保養乃於其產生之期間內於收益表列支。

物業、機器及設備按其估計可使用年限以直線法，按足以撇銷其成本或剩餘價值減去其剩餘價值之折舊率計算折舊。所採用之可使用年限如下：

酒店樓宇	35年或未屆滿之租賃期(以較短者為準)
其他樓宇	31年或未屆滿之租賃期(以較短者為準)
機器及設備	10年
租賃物業裝修	20年
傢俬、裝置及設備	5-10年
汽車	5年

資產之剩餘價值、可使用年限及折舊方法乃於各結算日審閱及調整(如適用)。

在建工程指興建中之樓宇及待裝之機器設備，並按成本減去減值虧損列賬。有關資產在可供使用後方才計算折舊。

出售物業、機器及設備之損益乃指出售所得款項淨額與有關資產賬面值之差額，並於收益表中確認。

II. 財務資料附註 (續)**4. 主要會計政策 (續)****(d) 租賃****(i) 經營租約**

凡所有權之絕大部份風險及回報仍屬出租人所有之租約均分類為經營租約。該等經營租約之租金(扣除自出租人收取之任何獎勵)於租期內以直線法於收益表中列支。

(ii) 財務租賃

凡將資產所有權之絕大部份風險及回報轉讓予酒店集團之租約，均計為財務租賃。財務租賃於租期開始時按租賃資產之公平價值及最低租金現值(各自於租賃訂立時釐定)之較低者資本化。

出租人之相應債務於資產負債表中列作應付財務租賃。租金按比例分配為融資費用及削減尚未償還債務。融資費用於各租期內分攤，以便就債務結餘計算一個固定之定期利率。

於財務租賃下之資產與自置資產按同樣方法計算折舊。

(e) 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本以加權平均基準釐定，並包括直接原材料、直接人工及適當比例之所有生產間接成本。可變現淨值乃於日常業務過程中之估計售價減估計完成及估計出售時所需之費用。

(f) 確認及終止確認金融工具

酒店集團於成為金融工具合約條文之訂約方時於資產負債表內確認金融資產及金融負債。

II. 財務資料附註 (續)**4. 主要會計政策 (續)****(f) 確認及終止確認金融工具 (續)**

於收取資產現金流量之已訂約權利屆滿；酒店集團轉讓資產擁有權之絕大部分風險及回報；或酒店集團既無轉讓亦不保留資產擁有權之絕大部分風險及回報，但不保留資產之控制權時，終止確認金融資產。終止確認一項金融資產時，資產賬面值與已直接於權益確認之已收及應收代價以及累計損益之總和間之差額於收益表內確認。

倘相關合約訂明之責任解除、註銷或失效，則終止確認金融負債。已終止確認金融負債賬面值與已付代價之差額於收益表內確認。

(g) 貿易及其他應收款

貿易及其他應收款為附有固定或可釐訂支付款項，且未於活躍市場報價之非衍生金融資產，並於初始確認時按公平值入賬，其後使用實際利率法按攤銷成本減去減值撥備釐定。倘有客觀證據顯示酒店集團將不能根據應收款項的原有期限收取所有到期金額，將會就貿易及其他應收款作出減值撥備。撥備金額乃應收款賬面值與估計未來現金流量的現值的差額，按初始確認時計算之實際利率貼現。撥備金額於收益表中確認入賬。

於往後期間，倘應收款之可收回金額增加與確認減值後所發生之事項客觀相連，則可撥回減值虧損並於收益表內確認，惟於撥回減值日之應收款賬面值不得高於倘並無確認減值之攤銷成本。

(h) 現金及現金等價物

就現金流量表而言，現金及現金等價物指銀行及手頭上的現金、銀行及其他金融機構之活期存款、可轉為已知數量之現金及沒有明顯變值風險之短期高流動性投資。銀行透支應要求償還並構成酒店集團現金管理之主要部份，亦計入現金及現金等價物之內。

II. 財務資料附註 (續)**4. 主要會計政策 (續)****(i) 金融負債及權益工具**

金融負債及權益工具乃根據所訂立合約安排之內容，及香港財務報告準則中金融負債和權益工具之定義予以分類。權益工具為可證明於酒店集團資產之餘額權益經扣除其所有負債後之任何合約。就特定金融負債及權益工具採納之會計政策載列如下。

(i) 借款

借款初始按公平值扣除所產生交易成本入賬，其後則採用實際利息法按攤銷成本入賬。

借款被分類為流動負債，惟酒店集團有權無條件地遞延清償負債至結算日起計至少十二個月後則除外。

(ii) 貿易及其他應付款

貿易及其他應付款初始按其公平值列賬，並於其後採用實際利息法按攤銷成本計算，除非貼現之影響輕微，則在此情況下按成本列賬。

(iii) 權益工具

由財神酒店(香港)所發行的權益工具乃按收取的所得款項減直接發行成本記錄。

(j) 收益確認

收益乃按已收或應收代價之公平值計量，並於經濟利益可能流入酒店集團及收益金額可以可靠地計量時確認。

酒店業務之收入(包括房租、銷售飲食以及其他附屬服務)於提供服務時確認。

利息收入乃採用實際利率法按時間比例基準確認。

租金收入於租約期內以直線法確認。

其他收入按應計基準確認。

II. 財務資料附註 (續)**4. 主要會計政策 (續)****(k) 僱員福利****(i) 僱員應享有之假期**

僱員應享有之年假及長期服務假期在僱員應享有時計入。就僱員於截至結算日止所提供服務而應享有之年假及長期服務假期之估計負債作出撥備。

僱員享有之病假及產假於休假時始予確認。

(ii) 退休金承擔

酒店集團向所有僱員均可參與之定額供款退休計劃作出供款。酒店集團與僱員對計劃之供款乃按僱員基本薪金之若干百分比供款。於收益表內扣除之退休福利計劃費用乃指酒店集團應付計劃之供款。

(iii) 終止福利

終止福利於酒店集團透過提供具體且撤回的機會甚低的計劃，顯示其有意透過僱員自願離職而終止聘任或提供福利下，且僅在此情況下確認。

(l) 借貸成本

所有借貸成本於產生期間內於收益表內確認。

(m) 稅項

所得稅指現時應付稅項及遞延稅項總額。

現時應付稅項乃按年度應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括其他年度之應課稅或應扣減之收入及開支項目，亦不包括可作免稅或不可作稅項扣減之項目，故與收益表所列溢利不同。酒店集團之當期稅項負債按其於結算日前已訂立或大致上訂立之稅率計算。

II. 財務資料附註 (續)

4. 主要會計政策 (續)

(m) 稅項 (續)

遞延稅項就財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之差額予以確認，以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債一般按所有應課稅暫時性差額確認，遞延稅項資產則於很可能對銷應課稅溢利應用可扣減暫時差額之情況下，未用稅項虧損及未用稅項抵免均可動用才予以確認。倘暫時差額由商譽或初次確認一項不影響稅項溢利或會計溢利之交易之其他資產及負債(業務合併除外)所產生，則有關資產及負債不予確認。

遞延稅項負債就於附屬公司之投資所產生應課稅暫時差額予以確認，若酒店集團有能力控制暫時差額還原，而暫時差額很可能不會於可見將來還原則除外。

遞延稅項資產之賬面值乃於各個結算日進行檢討，並予以相應扣減，直至並無足夠應課稅溢利可供全部或部份遞延稅項資產可予應用為止。

遞延稅項根據於結算日前已訂立或大致上訂立之稅率，按預期適用於負債清償或資產變現期間之稅率計算。遞延稅項從收益表中扣除或計入，除非遞延稅項關乎直接於權益扣除或計入權益之項目，在該情況下遞延稅項亦於權益中處理。

當擁有按法例可強制執行權利以抵銷本期稅項資產與本期稅項負債，及當有關權利涉及由同一稅務當局徵收之所得稅，以及酒店集團計劃按淨額基準結算其本年度稅項資產及負債時，遞延稅項資產及負債則互相抵銷。

(n) 關連人士

有關人士於下列情況下屬於與酒店集團有關連：

- (i) 直接或間接透過一家或以上中介機構，有關人士控制酒店集團，或受酒店集團控制，或受共同控制，且於酒店集團擁有能對酒店集團行使重大影響力之權益，或對酒店集團具共同控制權；
- (ii) 有關人士為聯繫人士；

II. 財務資料附註 (續)**4. 主要會計政策 (續)****(n) 關連人士 (續)**

- (iii) 有關人士為合營企業；
- (iv) 有關人士為財神酒店(香港)或其母公司之主要管理人員；
- (v) 有關人士為(i)或(iv)項所述任何個別人士之近親；
- (vi) 有關人士為受於(iv)或(v)項所述任何個別人士所控制、共同控制或重大影響之實體，或有關實體之重大投票權直接或間接屬其所有；或
- (vii) 有關人士為就酒店集團或任何屬酒店集團有關連人士之實體之僱員福利而設之離職福利計劃。

(o) 資產的減值

於每個結算日，酒店集團會對其有形及無形資產(存貨及應收款除外)之賬面值進行核查，以確定是否有跡象顯示該等資產已出現減值虧損。倘任何該等跡象出現，該項資產之可收回金額將作評估以釐定任何減值虧損之幅度。倘未能估計個別資產之可收回金額，則酒店集團將估計該項資產所屬之現金產生單位之可收回金額。

可收回金額為公平值減銷售成本及其使用價值兩者中之較高者。評估使用價值時乃以除稅前之貼現率計算預計未來現金流量之現值，而該折扣率反映當時市場對金錢時間價值之評估及該項資產之特有風險。

倘資產或現金產生單位之可收回金額低於其賬面值，則將該資產或現金產生單位之賬面值減低至其可收回金額。減值虧損會於收益表內即時確認，除非有關資產按重估價值列賬，在此情況下減值虧損則視作重估減少處理。

倘減值虧損於其後撥回，該資產或現金產生單位之賬面值則增加至其可收回金額之重新估計值，惟增加後之賬面值不能超過該資產或現金產生單位過往年度已確認為無減值虧損之賬面值(扣除攤銷或折舊)。減值虧損之撥回會於收益表內即時確認，除非有關資產按重估價值列賬，在此情況下減值虧損撥回則視作重估增加處理。

II. 財務資料附註 (續)

4. 主要會計政策 (續)

(p) 撥備及或然負債

倘若酒店集團須就已發生之事件承擔法律或推定責任，而且履行責任可能涉及經濟效益之流出，並可作出可靠之估計，則須就不肯定時間或數額之負債確認撥備。倘若金錢之時間值重大，撥備將會以預計履行責任之支出現值列示。

倘若不大可能涉及經濟效益之流出，或是無法對有關數額作出可靠之估計，則將責任披露為或然負債，惟如經濟效益流出之可能性極低則除外。須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定存在與否之可能責任，亦會披露為或然負債，惟如經濟效益流出之可能性極低則除外。

(q) 結算日後事項

提供有關酒店集團於結算日之狀況或顯示持續經營假設不適用之其他資料的結算日後事項均為調整事項，並於財務資料內反映，並不屬調整事項之結算日後事項如屬重大時於財務資料附註內披露。

5. 關鍵判斷及主要估計

應用會計政策之主要判斷

在應用會計政策的過程中，董事已作出下列判斷，有關判斷對在財務資料中確認的金額具最重大影響(除涉及估計者除外，乃於下文處理)。

(a) 持續經營基準

財務資料已按持續基準編制，其有效性視乎成功維持來自業務的有利及正額現金流以及控股方之財務支持，以足以應付酒店集團之營運資金需求。詳情載於附註2內。

II. 財務資料附註 (續)

5. 關鍵判斷及主要估計 (續)

應用會計政策之主要判斷 (續)

(b) 酒店樓宇之法定擁有權

如附註15所述，酒店集團並未獲取酒店樓宇之有關法定業權。董事決定確認酒店樓宇為物業、機器及設備，原因是彼等預期日後轉讓法定擁有權未有主要困難，而酒店集團實際上控制酒店樓宇。

估計之不明朗因素主要來源

以下所述乃預計在下一財政年度會對資產及負債的賬面值有重大調整風險的未來主要假設以及於結算日的其他估計之不明朗因素主要來源。

(a) 物業、機器及設備及折舊

酒店集團釐定酒店集團之物業、機器及設備的估計可使用年限與相關折舊開支。估算是根據性質及功能類似之物業、機器及設備實際可使用年期之過往經驗作出。當可使用年期與先前估計有差別，酒店集團會調整折舊開支，或註銷或撇減將棄用或出售在技術上過時或屬非戰略性的資產。

(b) 附屬公司減值虧損

於附屬公司之權益乃根據董事之估計而釐訂，且並不提撥減值。倘附屬公司之財務狀況於日後變壞或附屬公司業務之盈利在可預見將來成疑，則可能須作出全數或部份減值，並影響財神酒店(香港)日後之盈虧。

6. 財務風險管理

酒店集團之業務使其承擔各項財務風險：外匯風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。酒店集團之整體風險管理計劃專注於金融市場的不明朗因素以及致力減低對酒店集團財務表現之潛在不利影響。

II. 財務資料附註 (續)

6. 財務風險管理 (續)

(a) 外匯風險

由於酒店集團大部份業務交易、資產與負債主要以酒店集團實體之功能貨幣計值，故承擔之外匯風險不大。酒店集團現時並未就以外幣計值之業務交易、資產與負債訂立外匯對沖政策。酒店集團將緊密監察其外匯風險，並倘有需要時考慮對沖重大外匯風險。

(b) 信貸風險

計入資產負債表之現金及銀行結餘、貿易及其他應收款、應收關連公司款項以及應收關連公司貸款之賬面值代表酒店集團就其金融資產而承擔之最高信貸風險。

有關應收關連公司貸款存在集中信貸風險。

現金及銀行結餘之信貸風險有限，原因是對方為根基穩固之銀行。

為減少信貸風險，董事已委派一隊隊伍，負責釐訂信貸上限、信貸審批以及其他監察程序。現既定之政策為確保向具有恰當信貸記錄之客戶進行銷售。另外，董事會定期檢討個別貿易債項之可收回金額，以確保已就不能收回債項確認足夠的減值虧損。董事將緊密監察應收關連公司貸款以及應收關連公司款項。就此而言，董事認為酒店集團之信貸風險已大幅減少。

酒店集團並無其他重大集中信貸風險，因為風險分散至多名對手方及客戶。

II. 財務資料附註 (續)

6. 財務風險管理 (續)

(c) 流動資金風險

酒店集團的目的乃透過利用銀行貸款及其他貸款，在資金延續性與靈活性之間維持平衡。酒店集團管理層認為，大部份借貸與借款於一年內到期並可續期，酒店集團預期持有足夠資金為其營運提供資金。

酒店集團金融負債之到期日分析如下：

	一年內 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元
於二零零七年十二月三十一日			
銀行貸款	20,000	20,000	98,031
貿易及其他應付款	29,013	—	—
應計開支	5,952	—	—
應付關連公司款項	87,037	—	—
應付股東款項	20,348	—	—
應付財務租賃款項	129	129	270
股東貸款	—	8,667	—
關連公司貸款	—	299,454	—
	<u>162,479</u>	<u>328,250</u>	<u>98,301</u>
於二零零六年十二月三十一日			
銀行貸款	127,000	—	—
貿易及其他應付款	72,917	—	—
應計開支	3,076	—	—
應付關連公司款項	50,035	—	—
應付股東款項	20,400	—	—
股東貸款	—	7,989	—
關連公司貸款	—	239,383	—
	<u>273,428</u>	<u>247,372</u>	<u>—</u>

II. 財務資料附註 (續)

6. 財務風險管理 (續)

(c) 流動資金風險 (續)

	一年內 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元
於二零零五年十二月三十一日			
銀行透支	33,351	—	—
銀行貸款	60,000	—	—
貿易及其他應付款	72,391	—	—
應計開支	2,087	—	—
應付一名董事款項	43,778	—	—
應付關連公司款項	2,745	—	—
應付股東款項	20,403	—	—
股東貸款	—	7,275	—
董事貸款	—	1,404	—
關連公司貸款	—	165,426	—
	<u>234,755</u>	<u>174,105</u>	<u>—</u>

(d) 利率風險

酒店集團面對現金流量利率風險主要在於其銀行貸款、銀行透支及酒店集團獲取的其他融資。銀行、股東、董事及關連公司借予酒店集團的貸款及借貸通常附帶浮動息率。為了管理好其現金流量的利率風險，酒店集團一旦有剩餘資金將會償還相應的貸款及借貸。

於二零零五年十二月三十一日、二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日，倘息率於該等日期在全部其他變數維持不變的情況下低10個基點，則截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度的除稅後經綜合虧損將分別減少216,000港元、329,000港元及454,000港元，主要是銀行及其他借貸利息支出較少所致。倘利率在全部其他變數維持不變的情況下高10個基點，則截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度的除稅後經綜合虧損將分別提高216,000港元、329,000港元及454,000港元，主要是銀行及其他借貸利息支出較多所致。

II. 財務資料附註 (續)

6. 財務風險管理 (續)

(e) 公平值

反映於經綜合資產負債表內酒店集團的金融資產及金融負債賬面值與彼等各自的公平值相若。

7. 分部資料

酒店集團的主要業務為酒店營運。

由於酒店集團的業績及資產與負債均來自風險與回報相若之業務活動，且均位於中國境內，故並無呈列按業務分部及地區分部劃分之營運業績及資產與負債。

8. 營業額

酒店集團之營業額 (指酒店營運收入及租金收入) 如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
酒店營運收入	2,648	35,842	71,557
租金收入	394	493	—
	<u>3,042</u>	<u>36,335</u>	<u>71,557</u>

9. 其他收入

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
已收銀行利息	3	42	54
匯兌盈餘	—	—	484
已收其他利息	—	—	3,804
雜項收入	13	400	902
	<u>16</u>	<u>442</u>	<u>5,244</u>

II. 財務資料附註 (續)

10. 融資成本

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
財務租賃費用	—	—	32
銀行透支利息	—	179	8
其他利息	175	97	347
銀行貸款利息	2,196	9,113	12,274
董事貸款利息	3,066	—	—
關連公司貸款利息	9,221	21,344	27,297
股東貸款利息	487	654	693
	<u>15,145</u>	<u>31,387</u>	<u>40,651</u>

11. 所得稅開支

- (a) 由於在有關期間酒店集團產生稅項虧損，故並無提撥香港利得稅及中國企業所得稅準備。
- (b) 稅項開支與香港所得稅稅率乘以除稅前虧損後數額之對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
除稅前虧損	<u>(29,664)</u>	<u>(71,722)</u>	<u>(60,103)</u>
按本地稅率17.5%	(5,191)	(12,551)	(10,518)
不可扣減支出之稅務影響	2,690	6,084	8,521
無須課稅收入之稅務影響	(1)	(6)	(767)
未予確認暫時性差額之稅務影響	1,805	3,197	4,195
未予確認稅務虧損之稅務影響	697	3,276	292
動用先前未予確認稅務虧損之稅務影響	—	—	(1,723)
所得稅開支	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

第十屆全國人民代表大會於二零零七年三月十六日通過之新中國企業所得稅法引入多項變動，包括將內資及外資企業之企業所得稅稅率統一為25%。該新稅法將於二零零八年一月一日起生效。新稅法對酒店集團的財務資料並無任何重大影響。

II. 財務資料附註 (續)

12. 年度虧損

酒店集團之年度虧損已扣除下列各項：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
核數師酬金			
— 本年度	120	327	523
— 上年度撥備不足	—	—	8
已售存貨成本	705	9,475	16,113
員工成本 (包括董事酬金)			
— 薪酬及津貼	1,708	11,302	15,094
— 退休福利計劃供款	31	106	153
— 僱員福利和膳食	267	2,532	3,522
— 其他僱員成本	19	1,269	1,443
	2,025	15,209	20,212
折舊	2,543	22,716	25,487
匯兌虧損	—	11	—
出售物業、機器及設備虧損	—	—	3
經營租約支出：			
— 土地及樓宇	121	336	60
— 土地租賃付款	107	108	147
	<u>107</u>	<u>108</u>	<u>147</u>

13. 董事與僱員酬金

(a) 董事酬金

有關期間並無支付或需支付任何酬金予財神酒店(香港)任何董事。

II. 財務資料附註 (續)

13. 董事與僱員酬金 (續)

(b) 僱員薪酬

五名最高薪酬人士之酬金詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
薪酬及津貼	554	1,773	2,190
退休福利計劃供款	14	9	—
	<u>568</u>	<u>1,782</u>	<u>2,190</u>

酬金介乎以下範圍：

	人數		
	截至十二月三十一日止年度		
	二零零五年	二零零六年	二零零七年
零至1,000,000港元	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

於有關期間，酒店集團並無向董事或五名最高薪酬人士支付任何酬金，作為加入酒店集團之聘金或離職賠償。此外，並無董事於有關期間放棄或同意放棄收取任何酬金。

14. 退休福利計劃

酒店集團根據香港強制性公積金計劃條例為香港所有合資格僱員設立強積金計劃（「強積金計劃」）。酒店集團於強積金計劃之供款乃根據僱員薪金及工資之5%計算，每名僱員每月上限為1,000港元，作出供款後，供款即盡歸僱員所有。

於中國成立之酒店集團附屬公司之僱員為地方市政府管理之中央退休金計劃成員。此附屬公司須就僱員基本薪金及工資之若干百分比向中央退休金計劃供款作為退休福利之資金。地方市政府承擔該附屬公司所有現有及未來退休僱員之退休福利義務。此附屬公司就中央退休金計劃之唯一責任是根據計劃作出所需供款。

II. 財務資料附註 (續)

15. 物業、機器及設備

酒店集團

	酒店樓宇 千港元	其他樓宇 千港元	機器及設備 千港元	租賃物業 裝修 千港元	傢俬、 裝置及 設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
成本								
於二零零五年一月一日	—	—	—	—	48	248	89,923	90,219
添置	—	—	—	—	11,764	128	172,952	184,844
轉撥自／(至)	120,538	—	68,203	64,225	12,529	—	(265,495)	—
匯兌差額	—	—	—	—	1	7	2,620	2,628
於二零零五年 十二月三十一日 及二零零六年 一月一日	120,538	—	68,203	64,225	24,342	383	—	277,691
添置	—	—	—	—	1,116	1,164	96,893	99,173
轉撥自／(至)	9,252	—	11,691	64,348	11,602	—	(96,893)	—
匯兌差額	2,387	—	1,351	1,272	482	8	—	5,500
於二零零六年 十二月三十一日 及二零零七年 一月一日	132,177	—	81,245	129,845	37,542	1,555	—	382,364
添置	550	2,659	1,497	9,622	2,612	1,120	—	18,060
出售	—	—	—	—	(3)	—	—	(3)
匯兌差額	9,873	—	6,559	10,482	3,019	125	—	30,058
於二零零七年 十二月三十一日	142,600	2,659	89,301	149,949	43,170	2,800	—	430,479
累計折舊								
於二零零五年 一月一日	—	—	—	—	—	—	—	—
年度支出	537	—	1,008	475	512	11	—	2,543
匯兌差額	8	—	15	7	7	—	—	37
於二零零五年 十二月三十一日 及二零零六年 一月一日	545	—	1,023	482	519	11	—	2,580
年度支出	3,489	—	7,135	5,702	6,203	187	—	22,716
匯兌差額	97	—	197	151	164	5	—	614
於二零零六年 十二月三十一日 及二零零七年 一月一日	4,131	—	8,355	6,335	6,886	203	—	25,910
年度支出	3,551	74	7,740	6,499	7,228	395	—	25,487
匯兌差額	469	3	971	760	832	27	—	3,062
於二零零七年 十二月三十一日	8,151	77	17,066	13,594	14,946	625	—	54,459
賬面值								
於二零零七年 十二月三十一日	<u>134,449</u>	<u>2,582</u>	<u>72,235</u>	<u>136,355</u>	<u>28,224</u>	<u>2,175</u>	<u>—</u>	<u>376,020</u>
於二零零六年 十二月三十一日	<u>128,046</u>	<u>—</u>	<u>72,890</u>	<u>123,510</u>	<u>30,656</u>	<u>1,352</u>	<u>—</u>	<u>356,454</u>
於二零零五年 十二月三十一日	<u>119,993</u>	<u>—</u>	<u>67,180</u>	<u>63,743</u>	<u>23,823</u>	<u>372</u>	<u>—</u>	<u>275,111</u>

II. 財務資料附註 (續)

15. 物業、機器及設備 (續)

酒店樓宇的建築工程已於二零零五年十月完成。由於在財務資料刊發日期時有關政府當局仍未頒發酒店樓宇的物業房地產權證，因此酒店集團仍在申請有關證明。

於二零零七年十二月三十一日，酒店集團在財務租賃項目下所持有物業、機器及設備的賬面值共約903,000港元。

財神酒店(香港)

	汽車 千港元
成本	
於二零零五年一月一月、二零零六年一月一日及二零零七年一月一日 添置	— 1,003
於二零零七年十二月三十一日	1,003
累計折舊	
於二零零五年一月一月、二零零六年一月一日及二零零七年一月一日 年度支出	— 100
於二零零七年十二月三十一日	100
賬面值	
於二零零七年十二月三十一日	903
於二零零六年十二月三十一日	—
於二零零五年十二月三十一日	—

於二零零七年十二月三十一日，財神酒店(香港)在財務租賃項下所持有物業、機器及設備的賬面值共約903,000港元。

II. 財務資料附註 (續)

16. 預付土地租賃款項

酒店集團

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日	7,058	7,155	7,186
添置	—	—	2,087
預付土地租賃款項攤銷	(107)	(108)	(147)
匯兌差額	204	139	574
	<u>7,155</u>	<u>7,186</u>	<u>9,700</u>
於十二月三十一日	7,155	7,186	9,700
即期部分	(108)	(111)	(153)
	<u>7,047</u>	<u>7,075</u>	<u>9,547</u>
非即期部分			

酒店集團之預付土地租賃款項乃指位於中國長期租賃之土地使用權付款。

17. 投資附屬公司

財神酒店(香港)

	於十二月三十一日		
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
非流動資產			
非上市股份，按成本	<u>261,806</u>	<u>285,806</u>	<u>303,006</u>
流動資產			
應收附屬公司款項	<u>8,982</u>	<u>23,347</u>	<u>16,542</u>
貸款予附屬公司	<u>—</u>	<u>45,000</u>	<u>60,000</u>

應收附屬公司款項及給予附屬公司的貸款乃無抵押、免息及無固定還款期。

II. 財務資料附註 (續)

17. 投資附屬公司 (續)

附屬公司詳情如下：

名稱	註冊及 營運地點		繳足資本/ 註冊資本		佔所有權/ 投票權/ 應佔溢利之 百分比	主要業務
			繳足資本 千美元	註冊資本 千美元	直接	
佛山市財神酒店 有限公司 (前稱佛山市 順德區財神 酒店有限公司 及順德市 財神花園酒店 有限公司)	中華人民 共和國	於二零零五年 十二月三十一日 於二零零六年 十二月三十一日 於二零零七年 十二月三十一日	33,620 36,715 38,920	38,920 38,920 38,920	100%	酒店營運 業務

佛山財神自註冊成立以來為中外合資經營企業。於二零零五年四月十三日，根據二零零五年二月二十二日董事之決議案，佛山財神已註冊為外資企業。

18. 存貨

酒店集團

	於十二月三十一日		
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
餐飲	606	1,349	1,676
非餐飲	724	778	977
	<u>1,330</u>	<u>2,127</u>	<u>2,653</u>

II. 財務資料附註 (續)

19. 貿易及其他應收款

酒店集團

貿易應收款 (於貿易及其他應收款內) 於結算日之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
逾期0至30日	—	859	1,503
逾期31至60日	7	10	18
逾期61至90日	195	304	138
逾期91至180日	—	175	230
逾期超過180日	—	52	356
	202	1,400	2,245
	202	1,400	2,245

貿易應收款應於發出收費通知書當日支付。經協商後，部份擁有良好財政實力的客戶可按個別情況獲授信貸期。為了有效管理與應收款相關之信貸風險，酒店集團均定期進行客戶信用評估。

於二零零五年十二月三十一日、二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日，貿易應收款為202,000港元、1,400,000港元及2,245,000港元，已到期但未減值。這些賬款與個別客戶有關，這些客戶近期並無拖欠款項之記錄。

II. 財務資料附註 (續)

20. 應收董事款項

酒店集團

根據香港公司條例第161B條應收董事款項披露如下：

	於二零零五年	於十二月三十一日		
	一月一日	二零零五年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
蕭德雄先生	—	—	141	82
鄧楓先生	—	35	251	684
黎堅克先生	—	—	—	5
蕭家權先生	—	—	—	12
史鐵生先生	—	—	—	2
鄺達財先生	—	—	—	78
	<u>—</u>	<u>35</u>	<u>392</u>	<u>863</u>

未償還最高金額

截至十二月三十一日止年度

	二零零五年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元
蕭德雄先生	—	141	224
鄧楓先生	35	251	5,486
黎堅克先生	—	148	137
蕭家權先生	—	9	12
史鐵生先生	—	—	2
鄺達財先生	—	—	78
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>78</u>

應收董事款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

II. 財務資料附註 (續)

20. 應收董事款項 (續)

財神酒店(香港)

根據香港公司條例第161B條應收一名董事款項披露如下：

	於二零零五年	於十二月三十一日		
	一月一日	二零零五年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
鄧楓先生	—	—	—	—
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
		未償還最高金額		
		截至十二月三十一日止年度		
		二零零五年	二零零六年	二零零七年
		千港元	千港元	千港元
鄧楓先生		—	—	5,000
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

應收董事款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

21. 應收股東款項

酒店集團及財神酒店(香港)

根據香港公司條例第161B節應收股東款項披露如下：

	於二零零五年	於十二月三十一日		
	一月一日	二零零五年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
萬勝創建有限公司	2	—	—	—
蕭家權先生	1	—	—	—
鉅發企業有限公司	1	—	—	—
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	4	—	—	—
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

II. 財務資料附註 (續)

21. 應收股東款項 (續)

酒店集團及財神酒店(香港) (續)

	未償還最高金額		
	截至十二月三十一日止年度		
	二零零五年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元
萬勝創建有限公司	5	—	—
蕭家權先生	1	—	—
鉅發企業有限公司	1	—	—
	<u>7</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

應收股東之款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

22. 應收關連公司款項

酒店集團及財神酒店(香港)

根據香港公司條例第161B條應收關連公司款項披露如下：

	於二零零五年	於十二月三十一日		
	一月一日	二零零五年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
維邦投資有限公司	1,000	3,300	500	—
勝鴻發展有限公司	—	—	5	3
	<u>1,000</u>	<u>3,300</u>	<u>505</u>	<u>3</u>

	未償還最高金額		
	截至十二月三十一日止年度		
	二零零五年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元
維邦投資有限公司	3,300	3,300	500
勝鴻發展有限公司	—	5	8
	<u>3,300</u>	<u>3,305</u>	<u>508</u>

鄧楓先生及黎堅克先生於維邦投資有限公司擁有實益權益。

II. 財務資料附註 (續)

22. 應收關連公司款項 (續)

酒店集團及財神酒店(香港) (續)

蕭德雄先生、史鐵生先生及鄺達財先生於勝鴻發展有限公司擁有實益權益。

應收關連公司款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

23. 應收關連公司貸款

酒店集團

根據香港公司條例第161B條應收關連公司貸款披露如下：

	於二零零五年	於十二月三十一日		
	一月一日	二零零五年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
佛山市順德區聖淘灣 置業投資有限公司	20,009	55,053	18,816	—
	<u>20,009</u>	<u>55,053</u>	<u>18,816</u>	<u>—</u>
		未償還最高金額		
		截至十二月三十一日止年度		
		二零零五年	二零零六年	二零零七年
		千港元	千港元	千港元
佛山市順德區聖淘灣 置業投資有限公司		55,053	55,053	18,816
		<u>55,053</u>	<u>55,053</u>	<u>18,816</u>

鄧楓先生於上述關連公司擁有實益權益。

應收關連公司貸款乃無抵押、免息及無固定還款期。

II. 財務資料附註 (續)

23. 應收關連公司貸款 (續)

財神酒店(香港)

根據香港公司條例第161B條應收關連公司貸款披露如下：

	於二零零五年	於十二月三十一日		
	一月一日	二零零五年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
佛山市順德區聖淘灣 置業投資有限公司	—	10,000	10,000	—
	<u>—</u>	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>	<u>—</u>
		未償還最高金額		
		截至十二月三十一日止年度		
		二零零五年	二零零六年	二零零七年
		千港元	千港元	千港元
佛山市順德區聖淘灣 置業投資有限公司		10,000	10,000	10,000
		<u>10,000</u>	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>

鄧楓先生於上述關連公司擁有實益權益。

應收關連公司貸款乃無抵押、免息及無固定還款期。

24. 現金及現金等值項目

於二零零五年十二月三十一日、二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日，酒店集團以人民幣計值之銀行及現金結餘分別約841,000港元、3,870,000港元及10,886,000港元。人民幣兌換外幣須受限於中國外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定。

II. 財務資料附註 (續)

25. 銀行貸款及銀行透支

酒店集團及財神酒店(香港)

	於十二月三十一日		
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
銀行透支	33,351	—	—
銀行貸款	60,000	127,000	116,610
	<u>93,351</u>	<u>127,000</u>	<u>116,610</u>

應償還借款如下：

	於十二月三十一日		
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
按要求或一年內	93,351	127,000	13,709
第二年	—	—	14,424
第三至第五年(包括首尾兩年)	—	—	88,477
	<u>93,351</u>	<u>127,000</u>	<u>116,610</u>
減：於十二個月內到期結算 並列作流動負債之款項	<u>(93,351)</u>	<u>(127,000)</u>	<u>(13,709)</u>
十二個月後到期結算之款項	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>102,901</u>

酒店集團及財神酒店(香港)借款於二零零五年十二月三十一日、二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日之賬面值均以港元計值。

平均息率如下：

	於十二月三十一日		
	二零零五年	二零零六年	二零零七年
銀行透支	7.25%	—	—
銀行貸款	7.25%	7.25%	5.5%

銀行貸款及銀行透支按浮動息率安排，財神酒店(香港)因而承受利率風險。

II. 財務資料附註 (續)

25. 銀行貸款及銀行透支 (續)

酒店集團及財神酒店(香港) (續)

於二零零五年十二月三十一日、二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日，財神酒店(香港)董事共同及個別作出分別約95,000,000港元、135,000,000港元及127,000,000港元之擔保作為銀行貸款及銀行透支的抵押。此外，財神酒店(香港)若干董事(亦為財神酒店(香港)實益權益股東)已抵押財神酒店(香港)全部已發行股份予銀行。

於二零零七年十二月三十一日，銀行貸款約116,610,000港元，須連續16個季度等額分期償還，每期為5,000,000港元(包括本金連利息及利息之1%澳門政府印花稅)，以及未償還貸款餘額之最後一期分期付款，並將於二零一二年三月三十日悉數償還，而於二零零五年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日之銀行貸款於一年內到期。

於二零零八年四月三日銀行同意解除財神酒店(香港)抵押股份的抵押及修訂銀行貸款之到期日為二零零八年九月三十日。

26. 貿易及其他應付款

酒店集團

貿易應付款(於貿易及其他應付款內)於結算日之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
少於90日	7,278	3,539	4,347
90至180日	—	218	151
180日以上	—	706	269
	7,278	4,463	4,767

貿易應付款的信貸期乃根據與不同供應商定立之條款而有所不同。

II. 財務資料附註 (續)

27. 應付董事款項

酒店集團及財神酒店(香港)

應付董事款項乃無抵押，按香港上海滙豐銀行有限公司之港元最優惠利率加年息1.5厘計息，且無固定還款期。

28. 應付關連公司款項

酒店集團及財神酒店(香港)

應付關連公司款項乃無抵押、免息及無固定還款期，除分別於二零零六年十二月三十一日和二零零七年十二月三十一日作出約48,076,000港元和約52,634,000港元應付一間關連公司之款項須按誠興銀行澳門元最優惠利率加年息1.5厘計息外。

29. 應付股東款項

酒店集團及財神酒店(香港)

應付股東款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

30. 應付財務租賃

酒店集團及財神酒店(香港)

	最低租賃付款		
	於十二月三十一日		
	二零零五年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元
一年內	—	—	129
二至五年內(包括首尾兩年)	—	—	399
	—	—	528
減：未來財務開支	—	—	(64)
租賃責任之現值	—	—	464

II. 財務資料附註 (續)

30. 應付財務租賃 (續)

	最低租賃付款之現值		
	於十二月三十一日		
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
一年內	—	—	102
第二至第五年內 (包括首尾兩年)	—	—	362
租賃責任之現值	—	—	464
減：於十二個月內到期結算 並列作流動負債之款項	—	—	(102)
於十二個月後到期結算之款項	—	—	362

酒店集團之政策是根據融資租賃租用其若干物業、機器及設備，其平均租約期為五年。於二零零七年十二月三十一日之平均實際借款利率為3.5%。利率於合約日期釐定，因而酒店集團面臨公平值利率風險。所有租賃以固定償還方式訂立，並無就或然租約付款訂立安排。於每個租賃期末，酒店集團可選擇以面值價格購買該物業、機器及設備。

31. 股東貸款

酒店集團及財神酒店 (香港)

股東貸款乃無抵押，按香港上海滙豐銀行有限公司之港元最優惠利率加年息1.5厘計息，且於未來十二個月內無須償還。

32. 董事貸款

酒店集團及財神酒店 (香港)

董事貸款乃無抵押，按香港上海滙豐銀行有限公司之港元最優惠利率加年息1.5厘計息，且於未來十二個月內無須償還。

II. 財務資料附註 (續)

33. 關連公司貸款

酒店集團及財神酒店(香港)

關連公司貸款乃無抵押，按誠興銀行澳門元最優惠利率加年息1.5厘計息，且於未來十二個月內無須償還。

34. 股本

	股份數目	數額 千港元
法定：		
每股1港元之普通股份		
於二零零五年、二零零六年		
及二零零七年十二月三十一日	10,000	10
發行及繳足：		
於二零零五年一月一日	100	1
發行股份	9,900	9
於二零零五年、二零零六年		
及二零零七年十二月三十一日	10,000	10

於二零零五年十二月十三日，財神酒店(香港)按面值發行9,900股每股面值1港元之普通股，作為財神酒店(香港)之額外資本。

附註：

酒店集團的目的是在管理資金以確保酒店集團將能夠以持續經營方式營運，同時亦透過達致債務與股本之間最佳的平衡而為股東爭取最大回報。

酒店集團目前並無任何管理資本之具體政策及程序。

35. 儲備

(a) 酒店集團

酒店集團儲備之數額及其變動於綜合權益變動表中呈列。

II. 財務資料附註 (續)

35. 儲備 (續)

(b) 財神酒店 (香港)

	累計虧損 千港元
於二零零五年一月一日	(9,052)
年度虧損	<u>(16,189)</u>
於二零零五年十二月三十一日及二零零六年一月一日	(25,241)
年度虧損	<u>(32,048)</u>
於二零零六年十二月三十一日及二零零七年一月一日	(57,289)
年度虧損	<u>(38,021)</u>
於二零零七年十二月三十一日	<u><u>(95,310)</u></u>

(c) 儲備之性質及目的

外匯匯兌儲備

匯兌儲備包括所有因換算酒店集團財務報表產生之所有匯兌差額以及任何海外業務淨投資之對沖匯兌差額之實際部分。該儲備按財務資料附註4(b)(iii)所載會計政策處理。

II. 財務資料附註 (續)

36. 遞延稅項

酒店集團

於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日，酒店集團之未動用稅項虧損分別約6,678,000港元、25,902,000港元及19,073,000港元。由於未能預計未來溢利趨勢，故並無就稅項虧損及其他可扣減之臨時差額確認遞延稅項資產。未獲確認之稅項虧損將於下列年期失效：

	於十二月三十一日		
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
二零一零年	2,983	3,042	—
二零一一年	—	18,318	12,859
	2,983	21,360	12,859

其他稅項虧損可無限期結轉，惟若干稅項虧損仍未獲香港稅務局認同。

財神酒店(香港)

於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日，財神酒店(香港)之未動用稅項虧損分別約3,695,000港元、4,542,000港元及6,214,000港元。由於未能預計未來溢利趨勢，故並無遞延稅項資產獲確認。稅項虧損可無限期結轉，惟若干稅項虧損仍未獲香港稅務局認同。

37. 綜合現金流量表附註

主要非現金交易

於二零零七年以財務租賃為550,000港元購入物業、機器及設備融資。

II. 財務資料附註 (續)

38. 或然負債

酒店集團

於二零零七年十二月三十一日，酒店集團因未能達到相關部門之規定而錄得或然負債。有關支出合共約5,500,000港元。董事認為，該債項極輕微，且財神酒店(香港)一名董事已承諾全部彌償該等或然負債，故並無於財務報表中作出撥備。

39. 租賃承擔

酒店集團

不可註銷經營租賃下的未來最低應付租金合計如下：

	於十二月三十一日		
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
一年內	—	210	334
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	867	1,000
五年後	—	1,390	1,175
	<u>—</u>	<u>2,467</u>	<u>2,509</u>

40. 其他承擔

於結算日，酒店集團及財神酒店(香港)之其他承擔如下：

酒店集團

	於十二月三十一日		
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
已簽約但未作撥備：			
興建支出	45,973	6,507	5,510
支付其他樓宇之代價	2,961	2,525	—
支付顧問費用	700	560	420
支付廣告費用	—	333	—
	<u>49,634</u>	<u>9,925</u>	<u>5,930</u>

II. 財務資料附註 (續)

40. 其他承擔 (續)

財神酒店(香港)

	於十二月三十一日		
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
已簽約但未作撥備：			
應付一間附屬公司之注資額	44,810	10,934	—
貸款予一間附屬公司	—	15,000	—
興建支出	450	120	5,510
	<u>45,260</u>	<u>26,054</u>	<u>5,510</u>

41. 關連方之交易

(a) 除於本財務資料其他地方詳述之交易及結餘外，酒店集團與關連方進行下列交易：

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
向關連公司收取之酒店營運收入	(i)	25	98	—
向董事收取之酒店營運收入		35	823	1,150
付予關連公司之顧問費	(i)	2,600	—	—
向關連公司採購	(i)	134	—	—
付予關連公司之管理費	(ii)	144	144	144
支付予股東之貸款利息		487	654	693
支付予董事之貸款利息		3,066	—	—
支付予關連公司之貸款利息	(iii)	<u>9,221</u>	<u>21,344</u>	<u>27,297</u>

附註：

- (i) 董事蕭德雄先生於該關連公司擁有實益權益。
- (ii) 董事黎堅克先生及鄧楓先生於該關連公司擁有實益權益。
- (iii) 董事史鐵生先生、鄺達財先生及蕭德雄先生於該關連公司擁有實益權益。

II. 財務資料附註 (續)

41. 關連方之交易 (續)

- (b) 根據財神酒店(香港)董事蕭德雄先生簽立之保證協議，蕭德雄先生已承諾悉數彌償佛山財神因沒有遵守有關當局的規定而遭受或引致的所有損失、債務、損壞、成本及開支。

III. 結算日後之財務報表

財神酒店(香港)或其任何附屬公司並無就二零零七年十二月三十一日後之期間編製任何經審核財務報表。

此致

冠中地產有限公司

列位董事 台照

中瑞岳華(香港)會計師事務所

香港執業會計師

謹啟

二零零八年七月十五日

財神酒店集團之管理層討論及分析

以下為對財神酒店集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之業務、財務業績及狀況之管理層討論及分析：

財務表現

截至二零零七年十二月三十一日止年度，財神酒店集團錄得約71,600,000港元之營業額，較截至二零零六年十二月三十一日止年度之營業額增加約96.9%。同期，財神酒店集團錄得約31,900,000港元之毛利，較二零零六年之毛利約9,500,000港元大幅增加約2.4倍。營業額及毛利大幅增加主要由於酒店入住率增加。

同期，行政開支約為56,100,000港元，較二零零六年增加約12.3%。

流動資金、財務資源及融資

於二零零七年十二月三十一日，財神酒店集團之非流動資產約為385,600,000港元，而流動資產則約為21,900,000港元。財神酒店集團擁有約11,100,000港元之現金及銀行結餘，而須於一年內償還之應付財務租賃款項及銀行貸款分別約為100,000港元及13,700,000港元。誠如披露者所載，財神酒店集團並無任何其他未償還已抵押短期借款(即須按要求償還或於一年內償還之借款)，且亦無設立任何按揭。於二零零七年十二月三十一日，財神酒店集團之非即期銀行貸款約為102,900,000港元，包括須於一年後但第二年內償還之貸款約14,400,000港元，以及餘下須於第二年後但第三至五年內償還之結餘約88,500,000港元，貸款按年利率5.5%計息。

財神酒店集團之收入及開支以及資產及負債主要以港元及人民幣計值。

大部分財神酒店集團進行之交易均以人民幣計值。財神酒店集團承擔之外匯風險不大。管理層相信財神酒店集團將密切監察其外匯風險。財神酒店集團並無任何相關金融工具作對沖用途。

資產負債比率

於二零零七年十二月三十一日，財神集團酒店之資產負債比率(即負債總額除以資產總額之百分比)為133.5%。

重大投資及收購

截至二零零七年十二月三十一日止年度，財神集團酒店並無任何重大投資及收購。

僱員資料

於二零零七年十二月三十一日，財神集團酒店聘用604名僱員。

財神集團酒店根據行業慣例、個人表現、學歷及經驗為僱員提供多種薪酬組合。

資產抵押

除財務租賃下約900,000港元之汽車外，於二零零七年十二月三十一日，財神集團酒店概無任何資產被抵押。

或然負債

於二零零七年十二月三十一日，財神集團酒店就若干不遵守監管機構之規定因而錄得或然負債，有關支出約5,500,000港元。