



ASIA STANDARD HOTEL GROUP LIMITED
(泛海酒店集團有限公司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 292)

**截至二零零五年三月三十一日止年度
業績公佈**

泛海酒店集團有限公司(「本公司」)董事會謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零五年三月三十一日止年度之經審核綜合業績連同截至二零零四年三月三十一日止年度之比較數字如下:

綜合損益賬

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額	2	569,248	425,966
銷售成本		<u>(388,016)</u>	<u>(307,429)</u>
毛利		181,232	118,537
行政開支		(84,279)	(76,626)
其他支出	3	<u>(14,730)</u>	<u>(12,935)</u>
經營溢利	4	82,223	28,976
利息收入		2,140	3,485
投資收益淨額	5	58,601	807
融資成本		(37,205)	(40,200)
應佔一間聯營公司虧損		<u>-</u>	<u>(712)</u>
除稅前溢利／(虧損)		105,759	(7,644)

稅項	6	<u>(20,863)</u>	<u>(4,323)</u>
股東應佔溢利／(虧損)		<u>84,896</u>	<u>(11,967)</u>
每股盈利／(虧損)			
基本	8	<u>1.68 港仙</u>	<u>(0.24 港仙)</u>
攤薄	8	<u>1.67 港仙</u>	<u>不適用</u>

賬目附註

1. 編製基準

該等賬目乃根據歷史成本原則編製，及已就酒店物業及其他投資重估作出調整，並符合香港公認之會計原則。

香港會計師公會頒佈多項新增及經修訂之財務報告及會計準則（統稱「新香港財務報告準則」），並於二零零五年一月一日或之後開始之會計年度生效。本集團並無於截至二零零五年三月三十一日止年度之賬目中提早採納該等新香港財務報告準則。

本集團現正評估該等新香港財務報告準則之影響，到目前為止，本集團認為，新香港財務報告準則不會影響本集團之現金流量，惟預期會對本集團產生以下影響：

根據新香港財務報告準則之規定，本集團之酒店物業將以成本值減累積折舊及減值列賬，相關永久業權土地將列作物業、廠房及設備，並以成本值扣除減值列賬，相關租約土地則列作預繳租約，以成本值減累積攤銷列賬，而有關攤銷將按租約年期以直線法基準確認為開支。

2. 分類資料

本集團之主要業務為酒店、飲食服務、旅遊代理經營。營業額指來自酒店業務、飲食服務、旅遊代理經營之收益總額。

本集團營業額及業績按業務分類及地域分類分析如下：

按業務劃分

	酒店業務 千港元	飲食服務 千港元	旅遊代理 千港元	總額 千港元
截至二零零五年 三月三十一日止年度				
房間租金	172,025			
食物及飲品	39,710			
配套服務	8,271			
租金收入	11,089			
	<hr/>			
分類收益	<u>231,095</u>	<u>20,478</u>	<u>317,675</u>	<u>569,248</u>
分類業績	108,459	1,156	(12,939)	96,676
未能分類公司開支				<u>(14,453)</u>
經營溢利				82,223
利息收入				2,140
投資收益淨額				58,601
融資成本				<u>(37,205)</u>
除稅前溢利				105,759
稅項				<u>(20,863)</u>
股東應佔溢利				<u>84,896</u>
截至二零零四年 三月三十一日止年度				
房間租金	108,655			
食物及飲品	36,207			
配套服務	7,226			
租金收入	9,460			
	<hr/>			
分類收益	<u>161,548</u>	<u>16,310</u>	<u>248,108</u>	<u>425,966</u>
分類業績	61,801	(5,093)	(12,512)	44,196
未能分類公司開支				<u>(15,220)</u>
經營溢利				28,976
利息收入				3,485

投資收益淨額				807
融資成本				(40,200)
應佔一間聯營公司虧損	-	-	(712)	(712)
除稅前虧損				(7,644)
稅項				(4,323)
股東應佔虧損				(11,967)

按地域劃分

	營業額		經營溢利／(虧損)	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
香港	493,118	360,797	63,595	16,185
加拿大	67,910	59,175	17,790	13,634
中國大陸	8,220	5,994	838	(843)
	<u>569,248</u>	<u>425,966</u>	<u>82,223</u>	<u>28,976</u>

3. 其他支出

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
出售一間聯營公司之虧損	-	9,129
商譽減值虧損	10,924	-
商譽攤銷	3,806	3,806
	<u>14,730</u>	<u>12,935</u>

4. 經營溢利

經營溢利乃於扣除折舊926,000港元(二零零四年:3,243,000港元)後列出。

5. 投資收益淨額

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
其他投資之變現溢利	22,419	12,178
其他投資之未變現溢利／(虧損)淨額	35,847	(11,963)
上市股本證券之股息收入	335	592
	<u>58,601</u>	<u>807</u>

6. 稅項

年內，本集團按估計應課稅溢利17.5%就香港利得稅作出撥備（二零零四年：無）。由於年內並無任何海外及國內應課稅溢利，故並無就海外及國內稅項作出撥備（二零零四年：無）。

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
香港利得稅		
即期稅項	10,603	—
往年撥備不足	—	30
遞延稅項	6,957	1,622
海外稅項		
遞延稅項	4,266	2,671
中國大陸稅項		
遞延稅項	(963)	—
稅項支出	<u>20,863</u>	<u>4,323</u>

7. 股息

年內並無宣派中期股息（二零零四年：無）。截至二零零五年三月三十一日止年度，董事並不建議派付末期股息（二零零四年：無）。

8. 每股盈利／（虧損）

每股盈利／（虧損）乃按股東應佔溢利84,896,000港元（二零零四年：虧損11,967,000港元）及截至二零零五年三月三十一日止年度已發行股份之加權平均數5,052,108,681股（二零零四年：5,052,108,681股）計算。

截至二零零五年三月三十一日止年度，每股攤薄盈利乃按股東應佔溢利84,896,000港元加除稅後節省利息845,000港元及年內已發行股份之加權平均數5,052,108,681股加假設可換股票據獲兌換後視作已發行之股份68,019,726股計算。

截至二零零四年三月三十一日止年度，由於兌換可換股票據對每股虧損並無攤薄影響，故並無呈列每股攤薄虧損。

業績

二零零五年乃令人振奮之一年，本集團之營業額較去年大幅飆升143,300,000港元或34%至569,200,000港元。

本集團嚴格控制經營成本，故經營溢利增加53,200,000港元至82,200,000港元，較去年增長184%。此外，融資成本減少令本集團轉虧為盈，於截至二零零五年三月三十一日止年度，本集團之股東應佔溢利為84,900,000港元，而去年之虧損則為12,000,000港元。

業務回顧

本年度對旅遊業界而言實為值得欣喜之一年。截至二零零四年十二月，香港旅遊發展局錄得之本年度訪港旅客人數高達21,800,000人次，創下歷史新高，較二零零三年增加40%，亦較二零零二年增加接近30%。中國大陸訪港旅客人數之增長率亦屢創新高，而香港多個主要市場如美國、加拿大、澳洲及東南亞於二零零四年均錄得歷年來之最佳數字。

據香港旅遊發展局資料所示，由於旅客增多，故在二零零四年各類型酒店之平均入住率達88%，而平均房租則較二零零三年有所改善，上升19%。

迪士尼主題公園、東涌吊車、香港濕地公園及新機場毗鄰之新亞洲國際博覽館即將開幕，加上港珠澳大橋、海洋公園重建計劃，以及二零零六年已被定為香港旅遊年，上述各項因素定必可使二零零五年及往後商業及消閒旅客持續增長。

香港皇悦酒店

截至二零零五年三月三十一日止年度，香港皇悦酒店錄得入住率78%，去年則為62%，而平均房租則較去年上升38%。年內，五層行政客房共105個房間已完成升級，直接令平均房租上升。因此，房間收益較去年大幅上升27,000,000港元或73%。

其餘酒店客房現正進行其他裝修工程。

香港皇悦酒店未計房間裝修成本6,800,000港元前之經營溢利為43,600,000港元，較去年增加22,700,000港元或約100%。

九龍皇悦酒店

九龍皇悦酒店錄得入住率94%，較去年69%大幅上升，而平均房租較去年增加約30%。因此，房間收益上升28,300,000港元，相當於76%之凌厲升幅。本集團嚴格監控經營成本，導致經營毛利增加25,200,000港元，較去年上升117%。

上述房間收益之正面增長主要由於本集團之高消費公司客戶之基礎擴大，該類客戶現時佔本集團房間收益約三分之一，而去年則佔25%。中國個人遊旅客增加，帶動整體平均房租及入住率上升，尤其是於週末房間之需求普遍甚高。

溫哥華The Empire Landmark Hotel

根據加拿大卑詩省旅遊局之資料顯示，繼旅客人數連續兩年下降後，二零零四年到訪卑詩省之旅客上升2.2%至22,400,000人次。

旅客人數增加及與中國東方航空簽訂全年機組人員住宿合約，有助Empire Landmark Hotel取得56.7%之入住率，而去年則為50.2%，而平均房租亦輕微上升。因此，在加元年內升值8%之強勁帶動下，房間收益增加7,900,000港元或23%至42,200,000港元。

此外，較早前中國宣佈加拿大被列為中國旅客之認可目的地，此必定對本集團之溫哥華酒店有利。

旅遊代理

截至二零零五年三月三十一日止年度，本集團旅遊代理業務在機票及其他旅遊相關服務方面錄得317,700,000港元之收益，增加了69,600,000港元。

然而，由於旅遊代理及航空公司在直接零售機票業務上之競爭激烈，加上航空公司之佣金收入下降，持續對旅遊代理業務之毛利造成強大壓力。本年度就收購旅遊代理附屬公司之商譽計提了10,900,000港元減值撥備。

飲食業務

截至二零零五年三月三十一日止年度，特許經營餐廳收益較去年增加4,200,000港元或26%至20,500,000港元。繼尖沙咀彌敦道之東鐵站於二零零四年底啟用後，本集團九龍餐廳之顧客人數已回復至封鎖彌敦道有關路段前之水平。由於客戶消費力強，故本公司之上海餐廳持續錄得增長。飲食業務去年錄得經營虧損5,100,000港元，本年度則轉虧為盈，錄得經營毛利1,200,000港元。

人力資源

於二零零五年三月三十一日，本公司及其附屬公司之員工總數為356名，去年則為328名。除了薪金外，其他僱員福利包括保險、醫療計劃、退休計劃及其他福利。年內，本集團概無授出任何購股權。

財務回顧

年終股東權益達2,223,000,000港元，較去年上升217,000,000港元。總資產達3,584,000,000港元，去年則為3,388,000,000港元。本集團之借貸總額由1,311,000,000港元下降至二零零五年三月三十一日之1,262,000,000港元。年內，為數46,000,000港元之可換股票據獲悉數贖回。由於資產淨值上升，加上經營現金流量有所改善，本集團之資本負債比率（負債淨額與資本之比率）由64.7%大幅下降至二零零五年三月三十一日之53.9%。

二零零五年三月三十一日，佔借貸總額3.8%（二零零四年：7.1%）之47,700,000港元（二零零四年：93,300,000港元）借貸款項須於一年內償還。餘額可分多期於長達十年以上之期間內償還。借貸主要以港元結算，惟溫哥華總值148,100,000港元（二零零四年：148,600,000港元）之酒店按揭貸款除外，該筆按揭貸款以加元借入，以減低所承受之匯率波動風險。

本集團截至二零零五年三月三十一日止年度之融資費用下降3,000,000港元至37,200,000港元。

為本集團貸款作擔保而抵押之固定資產賬面淨值總額為3,313,000,000港元（二零零四年：3,168,000,000港元）。

未來展望

受到多項旅遊基建發展項目，如香港迪士尼主題公園、於新機場興建之全新會議中心、香港會議展覽中心擴展計劃、海洋公園重建計劃及港珠澳大橋建設工程之帶動，本港酒店業前景非常樂觀。

另一方面，以下多項大型活動將會於香港舉行：—

- 二零零五年世貿組織部長級會議；
- 二零零六年底主辦之國際電訊聯盟會議；
- 香港旅遊發展局指定之二零零六年香港旅遊年。

鑑於加拿大擬放寬向中國旅客發出旅遊簽證之限制，預期溫哥華酒店之財務表現會因而得以改善。

買賣或贖回上市證券

年內，本公司並無贖回其任何股份。本公司或其任何附屬公司概無買賣本公司任何上市證券。

最佳應用守則及公司監管慣例

年內，本公司一直遵守上市規則附錄14所載之最佳應用守則。於二零零五年一月，公司監管慣例則取代了最佳應用守則。本公司已採取適當措施以遵守公司監管慣例，包括設立薪酬及審核委員會，以及每季度至少舉行一次董事會會議。審核委員會已審閱截至二零零五年三月三十一日止年度之年度業績。

董事進行證券交易之行為守則

本公司已採納一項董事進行證券交易之行為守則，其條款與上市規則附錄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，本公司並不知悉任何違反規定交易標準及其董事進行證券交易行為守則之情況。

於聯交所網站披露資料

本集團截至二零零五年三月三十一日止年度之詳盡年度業績公佈將於適當時候在聯交所之網站刊登，當中載有上市規則附錄16第45(1)至45(3)段規定之所有資料，有關規定於二零零四年三月三十一日前有效，根據若干過渡安排仍然適用於截至二零零五年三月三十一日止年度之年終業績公佈。

承董事會命
主席
潘政

香港，二零零五年七月十九日