

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，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公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

截至二零一四年三月三十一日止年度
業績公佈

財務摘要 (除另有註明外，金額以百萬港元列示)	二零一四年	二零一三年	變動
收入	651	647	+1%
投資收益淨額	132	218	-39%
股東應佔年內溢利	349	424	-18%
資產淨值	3,204	2,896	+11%
負債淨額	1,681	1,551	+8%
四座營運中酒店物業以估值編列之補充資料：			
經重估資產總值	11,799	10,998	+7%
經重估資產淨值	9,828	9,152	+7%
經重估每股資產淨值 (港元)	6.34	5.90	+7%
資產負債比率－負債淨額與經重估資產淨值比率	17%	17%	-

泛海酒店集團有限公司（「本公司」）董事謹此宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一四年三月三十一日止年度之綜合業績連同截至二零一三年三月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益賬

截至二零一四年三月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (已重列)
收入	3	651,433	646,691
銷售成本		(181,436)	(172,279)
毛利		469,997	474,412
銷售及行政開支		(130,087)	(144,326)
折舊		(83,444)	(84,694)
投資收益淨額	4	132,201	217,536
經營溢利		388,667	462,928
融資成本淨額		(15,419)	(12,646)
除所得稅前溢利		373,248	450,282
所得稅開支	6	(24,283)	(26,505)
股東應佔年內溢利		348,965	423,777
股息	7	27,122	15,498
每股盈利（港元）			
基本	8	0.23	0.27
攤薄	8	0.23	0.27

綜合全面收益表

截至二零一四年三月三十一日止年度

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
年內溢利	<u>348,965</u>	<u>423,777</u>
其他全面（支出）／收益		
已予重新分類或日後可能重新分類為損益之項目：		
可供出售投資之公平價值（虧損）／收益淨額	(9,686)	36,402
計入損益賬之可供出售投資減值	-	395
於出售可供出售投資後之儲備撥回	-	(535)
匯兌差額	(15,853)	(3,528)
	<u>(25,539)</u>	<u>32,734</u>
股東應佔年內全面收益總額	<u>323,426</u>	<u>456,511</u>

綜合資產負債表

於二零一四年三月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,074,108	3,023,706
可供出售投資		218,492	223,923
遞延所得稅資產		1,554	-
		<u>3,294,154</u>	<u>3,247,629</u>
流動資產			
存貨		1,569	2,218
貿易及其他應收款項	9	136,122	141,883
可退回所得稅		56	636
以公平價值計入損益賬之財務資產		1,591,872	1,189,406
銀行結餘及現金		113,015	136,071
		<u>1,842,634</u>	<u>1,470,214</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	10	75,055	63,981
衍生金融工具		-	338
借貸	11	617,963	332,826
應付所得稅		18,697	24,573
		<u>711,715</u>	<u>421,718</u>
流動資產淨值		<u>1,130,919</u>	<u>1,048,496</u>
資產總值減流動負債		<u>4,425,073</u>	<u>4,296,125</u>
非流動負債			
長期借貸	11	1,175,635	1,354,629
遞延所得稅負債		45,643	45,629
		<u>1,221,278</u>	<u>1,400,258</u>
資產淨值		<u>3,203,795</u>	<u>2,895,867</u>
權益			
股本		30,997	30,997
儲備		3,172,798	2,864,870
		<u>3,203,795</u>	<u>2,895,867</u>

財務報表附註

1 編製基準

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

編製該等年度財務報表所用之會計政策及計算方法與於二零一三年所用者貫徹一致。

以下新訂準則適用於本集團之營運及於二零一三年一月一日或之後開始之會計年度強制應用：

香港會計準則第 1 號之修訂	其他全面收益項目之呈報
香港財務報告準則第 10 號	綜合財務報表
香港財務報告準則第 12 號	披露於其他實體之權益
香港財務報告準則第 13 號	公平價值計量

於本年度採納之新訂準則對年度財務報表並無任何重大影響，亦不會對本集團之主要會計政策造成任何重大變動。

若干新訂及經修訂準則已頒佈惟於截至二零一四年三月三十一日止年度尚未生效且未獲本集團提早採納。本集團已開始評估對本集團之相關影響。本集團尚未能說明該等新訂及經修訂準則是否將會對本集團綜合財務報表之會計政策及呈列造成重大影響。

2. 有關本集團旅遊業務收入確認之會計政策變動

本集團旅遊業務之主要活動為提供機票銷售、酒店訂房安排及獎勵旅遊。

年內，本集團重新評估其旅遊業務分類收入以毛額或淨額基準呈列之政策。

釐定本集團之旅遊業務為主營或代理，須判斷及考慮所有相關事實及情況。據權威性會計文憲之指引顯示，評估有關因素須作出關鍵性會計判斷，且具重大主觀性。管理層已對此進行全面檢討，並釐定收入僅確認為獲取之佣金（按淨額基準）乃更適合本集團大部份旅遊業務收入交易之方式，且符合目前之市場慣例，惟若干訂製獎勵旅遊除外。此前，本集團全部旅遊業務收入均按毛額基準呈列。本集團作為代理之該等業務按淨額基準進行申報，對過往毛利或年內溢利並無影響。如香港會計準則第8號「會計政策、會計估計之變動及差錯」所規定，該重列乃回溯進行；且如下表所呈列，收入呈列變動之影響，為減少收入以及相應銷售成本，而對綜合損益賬或其他主要報表內之毛利、年內溢利、每股盈利並無任何影響。

	截至二零一三年 三月三十一日止年度 (如先前呈列) 千港元	修訂收入確認 方式之影響 千港元	截至二零一三年 三月三十一日止年度 (已重列) 千港元
收入	845,942	(199,251)	646,691
銷售成本	(371,530)	199,251	(172,279)
毛利	474,412	-	474,412

3. 分類資料

收入包括來自酒店及旅遊業務、利息收入及股息收入。

	酒店業務 千港元	旅遊業務 千港元	財務投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
二零一四年					
總營業收入	485,422	244,567	373,083	4,579	1,107,651
分類收入	485,422	32,194	129,238	4,579	651,433
分類業績之貢獻	242,265	(385)	129,344	(6,892)	364,332
折舊	(82,826)	(303)	-	(315)	(83,444)
投資收益淨額	-	-	132,201	-	132,201
分類業績	159,439	(688)	261,545	(7,207)	413,089
未能分類公司開支					(24,422)
經營溢利					388,667
融資成本淨額					(15,419)
除所得稅前溢利					373,248
所得稅開支					(24,283)
股東應佔年內溢利					348,965
二零一三年					
總營業收入	484,292	235,200	818,534	17,717	1,555,743
分類收入(已重列)	484,292	35,949	108,733	17,717	646,691
分類業績之貢獻	252,807	109	108,733	(731)	360,918
折舊	(84,314)	(249)	-	(131)	(84,694)
投資收益淨額	-	-	217,536	-	217,536
分類業績	168,493	(140)	326,269	(862)	493,760
未能分類公司開支					(30,832)
經營溢利					462,928
融資成本淨額					(12,646)
除所得稅前溢利					450,282
所得稅開支					(26,505)
股東應佔年內溢利					423,777

附註：

- (a) 管理層視旅遊業務之總營業收入為銷售機票、酒店訂房安排及獎勵性旅行團的銷售所得款項總額。
- (b) 管理層視財務投資之總營業收入為根據一般公認會計原則定義下之收入連同出售以公平價值計入損益賬之財務資產之所得代價總額。

3. 分類資料 (續)

	酒店業務 千港元	旅遊業務 千港元	財務投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
二零一四年					
分類資產	3,114,207	22,969	1,851,613	33,374	5,022,163
其他未能分類資產					<u>114,625</u>
					<u>5,136,788</u>
分類負債					
借貸	1,410,553	-	383,045	-	1,793,598
其他未能分類負債					<u>139,395</u>
					<u>1,932,993</u>
添置非流動資產*	<u>153,752</u>	<u>512</u>	<u>-</u>	<u>2,158</u>	<u>156,422</u>
二零一三年					
分類資產	3,057,469	18,387	1,471,212	34,068	4,581,136
其他未能分類資產					<u>136,707</u>
					<u>4,717,843</u>
分類負債					
借貸	1,474,202	-	213,253	-	1,687,455
其他未能分類負債					<u>134,521</u>
					<u>1,821,976</u>
添置非流動資產*	<u>615,284</u>	<u>909</u>	<u>-</u>	<u>38</u>	<u>616,231</u>
			二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (已重列)	
收入					
香港			481,117	467,156	
海外			170,316	179,535	
			<u>651,433</u>	<u>646,691</u>	
非流動資產*					
香港			2,883,671	2,798,834	
海外			190,437	224,872	
			<u>3,074,108</u>	<u>3,023,706</u>	

* 該等金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。

4. 投資收益淨額

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
以公平價值計入損益賬之財務資產		
— 來自市場價格變動之未變現收益淨額	87,302	147,278
— 未變現匯兌收益／（虧損）淨額	28,549	(14,496)
— 已變現收益淨額（附註）	16,350	83,488
可供出售投資		
— 已變現收益淨額	-	1,661
— 減值	-	(395)
	<u>132,201</u>	<u>217,536</u>

附註：

以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現收益淨額		
代價總額	243,845	709,801
投資成本	(205,606)	(627,903)
收益總額	<u>38,239</u>	<u>81,898</u>
已於過往年度確認之未變現（收益）／虧損淨額	(21,889)	1,590
已於本年度確認之已變現收益淨額	<u>16,350</u>	<u>83,488</u>

5. 按性質劃分之收入及開支

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收入		
利息收入		
— 上市投資	117,305	96,438
— 應收貸款	1,750	1,796
— 銀行存款	540	594
股息收入		
— 上市投資	<u>11,233</u>	<u>12,283</u>
開支		
所售貨品成本（已重列）	21,056	23,646
土地及樓宇經營租賃租金開支	<u>5,532</u>	<u>7,869</u>

6. 所得稅開支

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
即期所得稅開支		
香港利得稅	(26,182)	(27,613)
過往年度超額撥備	377	-
	<u>(25,805)</u>	<u>(27,613)</u>
遞延所得稅抵免	1,522	1,108
	<u>(24,283)</u>	<u>(26,505)</u>

香港利得稅乃就本年度估計應課稅溢利按 16.5%（二零一三年：16.5%）之稅率作出撥備。由於本年度於海外及中國內地並無應課稅溢利（二零一三年：無），故並無就稅項作出撥備。

7. 股息

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
中期股息，無（二零一三年：無）	-	-
建議末期股息每股 1.75 港仙（二零一三年：1 港仙）	27,122	15,498
	<u>27,122</u>	<u>15,498</u>

於二零一四年六月二十六日舉行之會議上，董事會建議派付截至二零一四年三月三十一日止年度之末期股息每股 1.75 港仙（二零一三年：1 港仙）（附以股代息選擇權）。建議派付股息並無於財務報表中反映，惟將於截至二零一五年三月三十一日止年度作為收益儲備分派。

27,122,000 港元之數額乃根據於二零一四年六月二十六日已發行股份 1,549,842,336 股計算。

8. 每股盈利

每股基本盈利乃按股東應佔年內溢利 348,965,000 港元（二零一三年：423,777,000 港元）除以年內已發行股份之加權平均數 1,549,842,336 股（二零一三年：1,549,842,336 股）計算。

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，本公司之尚未行使購股權並無對每股盈利產生攤薄影響，故每股基本及攤薄盈利相同。

9. 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、應收貸款、應計利息及應收股息、按金及預付款項。

本集團之應收貿易賬款為 38,536,000 港元（二零一三年：65,090,000 港元）。本集團給予客戶之信貸期各異，一般根據個別客戶之財政能力釐定。本集團定期對客戶進行信用評估，以有效管理與應收貿易賬款相關之信貸風險。

應收貿易賬款經扣除減值撥備之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
0 至 60 天	33,498	63,637
61 至 120 天	1,083	1,453
121 至 180 天	3,955	-
	<u>38,536</u>	<u>65,090</u>

10. 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、建築成本應付保留款項及多項應計款項。

本集團之應付貿易賬款為 15,744,000 港元（二零一三年：23,312,000 港元）。

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
0 至 60 天	15,119	23,059
61 至 120 天	243	119
121 至 180 天	226	73
180 天以上	156	61
	<u>15,744</u>	<u>23,312</u>

11. 借貸

於二零一四年三月三十一日總額為 420,000,000 港元之未償還短期貸款，已於結算日後以五年或以上年期之長期借貸清還及再融資。

就有關本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之業績之本初步公佈而言，本集團之核數師羅兵咸永道會計師事務所認為其數字與本集團之本年度綜合財務報表所載之數字相符。由於羅兵咸永道會計師事務所就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行核證委聘，因此羅兵咸永道會計師事務所不對本公佈發出任何核證。

管理層討論及分析

業績

本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之收入為 651,000,000 港元，與去年同期相比增加 1%。然而，股東應佔溢利減少 18% 至 349,000,000 港元。溢利減少乃主要由於財務資產投資之收益淨額相對去年同期減少，以及房價微跌所致。

業務回顧

於二零一三年四月及二零一四年三月期間之累計訪港旅客及過夜旅客人數分別達 5,600 萬及 2,600 萬人次，前者增長 15%，而後者則增長 9%。增長動力源於短途旅客，中國內地繼續為香港旅遊業最主要的旅客來源。

就香港的酒店客房供應而言，於回顧年內已新開設約 3,000 間酒店客房，預期二零一四年將繼續有新酒店客房供應。於二零一四年三月，香港酒店客房數目合共約 70,000 間，較去年增加約 5%。

本集團於香港之皇悅酒店入住率近乎爆滿，而平均房價較去年則下跌 4%。

酒店發展項目

毗鄰本集團香港兩間現有酒店之兩個地盤現已按預定進度重建。就銅鑼灣之地盤而言，地基工程已於二零一四年五月完成，而上蓋建築工程將於二零一四年六月開展。就尖沙咀之地盤而言，地基工程已於二零一四年二月開展，並預期於二零一五年一月完成。其上蓋建築工程將隨後進行。

隨著此兩個地盤於二零一六年／二零一七年落成後，總樓面面積將約為 65,000 平方呎，或新增 184 間酒店客房，其樓面面積及客房數目分別佔本集團於香港現有酒店組合 13% 及 19%，將為本集團帶來更大經營協同效益。

旅遊

旅遊業務之收入為 32,000,000 港元（二零一三年：36,000,000 港元（已重列））。

財務投資

於回顧年度，全球主要央行繼續採取寬鬆貨幣政策，而短期利率水平接近零。美國聯邦儲備局已開始逐步削減債券購買量，削減速度及範圍很大程度取決於經濟狀況。中國於二零一三年的國內生產總值錄得按年增長 7.7%，與上年度相同。

本集團於二零一四年三月三十一日之財務投資組合均由上市證券組成。本集團投資組合包括約 61% 上市債務證券（其中約 87% 由中國房地產公司發行），及約 39% 上市股本證券（其中約 94% 由大型銀行發行）組成。該等投資組合乃以港元(13%)、美元(60%)、英鎊(14%)、歐元(8%)及人民幣(5%)計值。

本年度，投資組合產生利息及股息收入合共 129,000,000 港元（二零一三年：109,000,000 港元），亦錄得投資收益淨額為 132,000,000 港元（二零一三年：218,000,000 港元）。

於二零一四年三月三十一日，約 301,000,000 港元（二零一三年三月三十一日：60,000,000 港元）之該等投資已抵押予銀行，作為本集團獲授信貸融資之抵押品。

財務回顧

本集團資產總值為 5,137,000,000 港元（二零一三年三月三十一日：4,718,000,000 港元）。根據獨立估值，於二零一四年三月三十一日，營運酒店物業之重估總值為 9,001,000,000 港元，較二零一三年三月三十一日之估值上升 3%。本集團經計及營運酒店物業市值之重估資產總值為 11,799,000,000 港元（二零一三年三月三十一日：10,998,000,000 港元）。

股東權益為 3,204,000,000 港元（二零一三年三月三十一日：2,896,000,000 港元）。該增加主要由於期內溢利所致。經計及營運酒店物業之市值後，本集團經重估之資產淨值為 9,828,000,000 港元（二零一三年三月三十一日：9,152,000,000 港元）。

本集團之綜合負債淨額為 1,681,000,000 港元（二零一三年三月三十一日：1,551,000,000 港元）。銀行借貸總額之 83% 或 1,482,000,000 港元以港元計值，而餘下 17% 或相等於 312,000,000 港元則以外幣計值，而該等借貸乃來自海外營運及財務資產投資所產生。

本集團之債務還款期分佈於不同年期，最長為五年。3% 之借貸總額乃來自抵押酒店物業作出之循環信貸融資。12% 之借貸總額為透過抵押財務資產之循環信貸融資形式作出。85% 為須於一至五年內償還，均以酒店物業作抵押。於二零一四年三月三十一日，本集團之流動資產為 1,843,000,000 港元（二零一三年三月三十一日：1,470,000,000 港元）。

本集團之資產負債比率（以負債淨額佔經重估資產淨值之百分比表示）為 17%（二零一三年三月三十一日：17%）。

於二零一四年三月三十一日，為本集團之銀行信貸作抵押之酒店物業賬面淨值總額為 2,903,000,000 港元（二零一三年三月三十一日：2,944,000,000 港元）。

人力資源

於二零一四年三月三十一日，本公司及其附屬公司之僱員總數為 387 名（二零一三年三月三十一日：419 名）。除薪金外，本集團亦向其僱員提供其他福利，包括保險、購股權、醫療計劃、退休金計劃及其他福利。

未來展望

管理層非常關注酒店房價下跌。長期而言，新酒店房間之供應湧現，亦會影響本集團業務，業績必然會受到影響。雖然如此，本集團仍然有信心，因本集團之酒店均位於傳統旅遊市中心（而非位於市區以外之外圍地區）。有見及此，本集團對酒店業務之未來表現持非常謹慎的態度。

股息

董事建議派發截至二零一四年三月三十一日止年度之末期股息每股 1.75 港仙（二零一三年：1 港仙）（附以股代息選擇權）。股東將可選擇就部分或全部建議末期股息收取本公司繳足股款股份以代替現金（「以股代息計劃」）。年內並無宣派中期股息（二零一三年：無）。本年度股息總額為每股 1.75 港仙（二零一三年：1 港仙）。

以股代息計劃須待(i)建議末期股息於二零一四年八月二十九日舉行之二零一四年股東週年大會（「股東週年大會」）上獲得批准；及(ii)香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）批准據此將予配發之新股份上市及買賣後，方可作實。有關以股代息計劃之詳情將載於即將寄發予股東之通函內。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一四年八月二十七日（星期三）至二零一四年八月二十九日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，以便釐定有權出席於二零一四年股東週年大會並於會上投票之股東身份。期間將不會進行任何本公司股份之過戶登記，及不會就行使附於本公司授出未行使購股權的認購權而配發和發行股份。如欲符合出席股東週年大會資格，所有本公司股份過戶文件連同有關股票以及適當的過戶表格，必須於二零一四年八月二十六日（星期二）下午四時三十分前送達至本公司之香港股份登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖，辦理股份過戶登記手續。

該建議末期股息須於股東週年大會上獲股東批准。收取建議末期股息權利之記錄日期為二零一四年九月五日。為釐定股東收取建議末期股息之權利，本公司將於二零一四年九月四日（星期四）至二零一四年九月五日（星期五）兩天，暫停辦理股份過戶及股東登記手續。如欲符合資格收取建議末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零一四年九月三日（星期三）下午四時三十分前送達至本公司之香港股份登記分處香港中央證券登記有限公司進行登記，地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17 樓 1712 至 1716 號舖。末期股息將於二零一四年十月九日派付。

購買、出售或贖回上市證券

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

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。本公司已就年內有否違反標準守則向全體董事作出具體查詢，而彼等均已確認彼等於截至二零一四年三月三十一日止年度已完全遵守標準守則所載之規定標準。

企業管治守則

於年內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）之守則條文，惟下列偏離事項除外：—

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

審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之年度業績。

承董事會命
泛海酒店集團有限公司
主席
潘政

香港，二零一四年六月二十六日

於本公佈日期，本公司之執行董事為潘政先生、林迎青博士、潘海先生、馮兆滔先生及吳維群先生；及獨立非執行董事為葉志威先生、梁偉強先生及洪日明先生。