

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)

截至二零一四年九月三十日止六個月

中期業績公佈

財務摘要

(除另有註明外，金額以百萬港元列示)

	截至九月三十日止六個月		變動
	二零一四年	二零一三年	
收入	378	324	+17%
來自酒店業務之貢獻	120	125	-4%
投資收益淨額	53	138	-62%
股東應佔期內溢利	172	236	-27%
每股盈利－基本（港仙）	11.1	15.3	-27%
	二零一四年 九月三十日	二零一四年 三月三十一日	
資產總值	5,348	5,137	+4%
資產淨值	3,349	3,204	+5%
負債淨額	1,715	1,681	+2%
營運中酒店物業以估值編列之補充資料：			
經重估資產總值	12,484	11,799	+6%
經重估資產淨值	10,448	9,828	+6%
經重估每股資產淨值（港元）	6.74	6.34	+6%
資產負債比率－負債淨額與經重估資產淨值比率	16%	17%	-1%

* 僅供識別

泛海酒店集團有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）宣佈本公司及其附屬公司（合稱「本集團」）截至二零一四年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同截至二零一三年九月三十日止六個月之比較數字如下：

簡明綜合損益賬－未經審核
截至九月三十日止六個月

	<i>附註</i>	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (已重列)
收入	2	377,858	323,903
銷售成本		(131,062)	(92,727)
毛利		246,796	231,176
銷售及行政開支		(63,231)	(67,484)
折舊		(43,439)	(41,787)
投資收益淨額	3	53,321	137,955
經營溢利		193,447	259,860
融資成本淨額		(8,201)	(8,385)
除所得稅前溢利		185,246	251,475
所得稅開支	5	(13,591)	(15,015)
股東應佔期內溢利		171,655	236,460
每股盈利（港仙）			
基本及攤薄	7	11.1	15.3

簡明綜合全面收益表－未經審核
截至九月三十日止六個月

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
期內溢利	171,655	236,460
其他全面收益		
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收益淨額	2,886	6,417
匯兌差額	(2,011)	(2,530)
	875	3,887
股東應佔期內全面收益總額	172,530	240,347

簡明綜合資產負債表－未經審核

	附註	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,071,673	3,074,108
可供出售投資		227,678	218,492
遞延所得稅資產		2,463	1,554
		<u>3,301,814</u>	<u>3,294,154</u>
流動資產			
存貨		1,516	1,569
貿易及其他應收款項	8	163,420	136,122
可退回所得稅		56	56
以公平價值計入損益賬之財務資產		1,766,234	1,591,872
銀行結餘及現金		115,009	113,015
		<u>2,046,235</u>	<u>1,842,634</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	68,044	75,055
應付股息		27,122	-
借貸		284,150	617,963
應付所得稅		27,600	18,697
		<u>406,916</u>	<u>711,715</u>
流動資產淨值		<u>1,639,319</u>	<u>1,130,919</u>
資產總值減流動負債		<u>4,941,133</u>	<u>4,425,073</u>
非流動負債			
長期借貸		1,545,974	1,175,635
遞延所得稅負債		45,956	45,643
		<u>1,591,930</u>	<u>1,221,278</u>
資產淨值		<u>3,349,203</u>	<u>3,203,795</u>
權益			
股本		30,997	30,997
儲備		3,318,206	3,172,798
		<u>3,349,203</u>	<u>3,203,795</u>

中期財務資料附註

1. 編製基準

截至二零一四年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料（「中期財務資料」）乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」編製，並應與截至二零一四年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀，該財務報表已根據香港財務報告準則編製。

編製該中期財務資料所採納之會計政策及計算方法與截至二零一四年三月三十一日止年度之年度財務報表所採納者一致。

誠如截至二零一四年三月三十一日止年度之年度財務報表所述，本集團已更改其有關確認旅遊業務收入之政策，作為代理所賺取之佣金以淨額基準呈列，定制獎勵旅遊則以毛額基準呈列。可茲比較數字已按減少之收入及相應銷售成本114,800,000港元而重列，並無對毛利總額產生影響。

於本中期期間，概無與本集團有關之任何其他經修訂準則或詮釋預期將對本集團產生重大影響。

2. 分類資料

收入包括來自酒店、旅遊業務之收入、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
截至二零一四年九月三十日止六個月					
總營業收入	244,446	163,054	132,385	1,002	540,887
分類收入	<u>244,446</u>	<u>55,231</u>	<u>77,179</u>	<u>1,002</u>	<u>377,858</u>
分類業績之貢獻	120,148	984	76,566	1,237	198,935
折舊	(42,943)	(164)	-	(332)	(43,439)
投資收益淨額	-	-	53,321	-	53,321
分類業績	<u>77,205</u>	<u>820</u>	<u>129,887</u>	<u>905</u>	<u>208,817</u>
未能分類公司開支					<u>(15,370)</u>
經營溢利					193,447
融資成本淨額					<u>(8,201)</u>
除所得稅前溢利					185,246
所得稅開支					<u>(13,591)</u>
股東應佔期內溢利					<u>171,655</u>

2. 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
截至二零一三年九月三十日止六個月					
總營業收入	242,094	136,862	89,597	3,509	472,062
分類收入(已重列)	<u>242,094</u>	<u>22,062</u>	<u>56,238</u>	<u>3,509</u>	<u>323,903</u>
分類業績之貢獻	125,070	(277)	56,440	(6,691)	174,542
折舊	(41,573)	(152)	-	(62)	(41,787)
投資收益淨額	-	-	137,955	-	137,955
分類業績	<u>83,497</u>	<u>(429)</u>	<u>194,395</u>	<u>(6,753)</u>	<u>270,710</u>
未能分類公司開支					(10,850)
經營溢利					259,860
融資成本淨額					(8,385)
除所得稅前溢利					251,475
所得稅開支					(15,015)
股東應佔期內溢利					<u>236,460</u>

附註：

(a) 酒店業務收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
房間租金	205,417	204,075
食物及飲品	29,321	28,335
配套服務	2,172	2,249
場所租金	7,536	7,435
	<u>244,446</u>	<u>242,094</u>

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

(c) 管理層視財務投資之總營業收入為根據一般公認會計原則定義下之收入連同出售以公平價值計入損益賬之財務資產之所得代價總額。

2. 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
於二零一四年九月三十日					
分類資產	3,114,109	15,108	2,073,759	27,545	5,230,521
其他未能分類資產					117,528
					<u>5,348,049</u>
分類負債					
借貸	1,678,727	-	151,397	-	1,830,124
其他未能分類負債					168,722
					<u>1,998,846</u>
截至二零一四年九月三十日止 六個月所添置之非流動資產*					
	<u>42,949</u>	<u>230</u>	<u>-</u>	<u>60</u>	<u>43,239</u>
於二零一四年三月三十一日					
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					114,625
					<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					139,395
					<u>1,932,993</u>
截至二零一三年九月三十日止 六個月所添置之非流動資產*					
	<u>36,651</u>	<u>319</u>	<u>-</u>	<u>6</u>	<u>36,976</u>

* 該等金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。

2. 分類資料 (續)

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (已重列)
收入		
香港	267,730	230,901
海外	110,128	93,002
	<u>377,858</u>	<u>323,903</u>
	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
非流動資產*		
香港	2,890,828	2,883,671
海外	180,845	190,437
	<u>3,071,673</u>	<u>3,074,108</u>

* 該等金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。

3. 投資收益淨額

	截至九月三十日止六個月	
	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	69,329	116,340
—未變現匯兌(虧損)/收益淨額	(17,163)	20,788
—已變現收益淨額(附註)	1,155	827
	<u>53,321</u>	<u>137,955</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	55,206	33,359
投資成本	(63,996)	(29,212)
(虧損)/收益總額	(8,790)	4,147
已於過往年度確認之未變現虧損/(收益)淨額	9,945	(3,320)
已於本期間確認之已變現收益淨額	<u>1,155</u>	<u>827</u>

4. 按性質劃分之收入及開支

	截至九月三十日止六個月	
	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	72,188	51,309
— 應收貸款	877	877
— 銀行存款	94	362
股息收入		
— 上市投資	4,730	4,929
開支		
所售貨品成本（已重列）	10,362	11,551
土地及樓宇經營租賃租金開支	1,257	4,281

5. 所得稅開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
即期所得稅		
香港利得稅	(12,339)	(14,011)
海外利得稅	(1,684)	(571)
過往年度(撥備不足)/超額撥備	(163)	12
	(14,186)	(14,570)
遞延所得稅	595	(445)
	(13,591)	(15,015)

香港利得稅乃就本期間之估計應課稅溢利按 16.5%（二零一三年：16.5%）之稅率作出撥備。海外溢利之所得稅乃按本集團營運所在國家之現行稅率並根據本期間之估計應課稅溢利計算得出。

6. 股息

董事會不建議派發截至二零一四年九月三十日止六個月之中期股息（二零一三年：無）。

7. 每股盈利

每股基本盈利乃按股東應佔期內溢利 171,655,000 港元（二零一三年：236,460,000 港元）除以期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九月三十日止六個月，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。

8. 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 73,824,000 港元（二零一四年三月三十一日：38,536,000 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 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
0至60天	69,167	33,498
61 至 120 天	1,010	1,083
121 至 180 天	392	3,955
180 天以上	3,255	-
	<u>73,824</u>	<u>38,536</u>

9. 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、應付利息及多項應計款項。

本集團之應付貿易賬款為 16,017,000 港元（二零一四年三月三十一日：15,744,000 港元）。

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
0至60天	15,310	15,119
61 至 120 天	369	243
121 至 180 天	291	226
180 天以上	47	156
	<u>16,017</u>	<u>15,744</u>

管理層討論及分析

業績

本集團截至二零一四年九月三十日止六個月之收入為 378,000,000 港元，與去年同期相比增加 17%。然而，股東應佔溢利則減少 27% 至 172,000,000 港元。溢利減少乃主要由於財務資產投資之收益淨額較去年同期減少所致。

業務回顧

於二零一四年四月至二零一四年九月期間之累計訪港旅客及過夜旅客人數分別達 3,000 萬及 1,400 萬人次，前者增長 11%，而後者則增長 7%。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，於回顧期內已新開設之酒店客房約 1,800 間，預期二零一四年將持續有新酒店客房供應。於二零一四年九月，香港酒店客房數目合共約 72,000 間，較去年增加約 5%。

本集團於香港之皇悅酒店入住率約為 97%，而平均房價較去年則下跌 4%。

本集團於加拿大之酒店入住率為 74%，而房價則較去年上升 3%。

酒店發展項目

毗鄰本集團於香港兩間現有酒店之兩個地盤按預定進度發展。銅鑼灣之地盤，地基工程已於二零一四年五月完成，其上蓋建築工程亦於二零一四年六月展開。而尖沙咀之地盤，地基工程已於二零一四年二月展開，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，將為本集團帶來更大經營協同效益。

旅遊

截至二零一四年九月三十日止六個月，旅遊業務之收入為 55,000,000 港元（二零一三年：22,000,000 港元（已重列））。較去年大幅增加乃源於其獎勵旅遊業務之強勁增長所致。

財務投資

於回顧期內，美國經濟持續加快復甦，而歐洲經濟仍受主權債務危機及失業率高企所拖累。而中國領先經濟指標已有回穩跡象，顯示中國的增長表現持續溫和。

於二零一四年九月三十日，本集團之財務投資組合均由上市證券組成，金額為 1,994,000,000 港元（二零一四年三月三十一日：1,810,000,000 港元）。本集團投資組合包括約 63% 上市債務證券（其中約 89% 由中國房地產公司發行），及約 37% 上市股本證券（其中約 98% 由大型銀行發行）。該等投資組合乃以港元(12%)、美元(64%)、英鎊(13%)、歐元(7%)及人民幣(4%)計值。

於回顧期內，投資組合產生利息及股息收入合共 77,000,000 港元（二零一三年：56,000,000 港元），並錄得投資收益淨額 53,000,000 港元（二零一三年：138,000,000 港元）。

於二零一四年九月三十日，約 54,000,000 港元（二零一四年三月三十一日：301,000,000 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 5,348,000,000 港元（二零一四年三月三十一日：5,137,000,000 港元）。根據獨立估值，於二零一四年九月三十日，營運酒店物業之重估總值為 9,437,000,000 港元，較二零一四年三月三十一日之估值上升 5%。本集團經計及營運酒店物業市值之重估資產總值為 12,484,000,000 港元（二零一四年三月三十一日：11,799,000,000 港元）。

股東權益為 3,349,000,000 港元（二零一四年三月三十一日：3,204,000,000 港元），而該增加主要由於期內溢利所致。經計及營運酒店物業之市值後，本集團經重估之資產淨值為 10,448,000,000 港元（二零一四年三月三十一日：9,828,000,000 港元）。

本集團之綜合負債淨額為 1,715,000,000 港元（二零一四年三月三十一日：1,681,000,000 港元）。銀行借貸總額之 93% 或 1,700,000,000 港元以港元計值，而餘下 7% 或相等於 130,000,000 港元則以外幣計值，而該等借貸乃來自海外營運及財務資產投資所產生。

本集團之債務還款期分佈於不同年期，最長為 6.5 年。8% 之借貸總額乃來自抵押酒店物業及透過抵押財務資產之循環信貸融資作出。92% 為以酒店物業抵押之定期貸款，其中 6% 為須於一年內償還，10% 須於一至兩年內償還，68% 須於三至五年內償還及 8% 須於五年後償還。於二零一四年九月三十日，本集團之流動資產淨值為 1,639,000,000 港元（二零一四年三月三十一日：1,131,000,000 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 16%（二零一四年三月三十一日：17%）。

於二零一四年九月三十日，為本集團之銀行信貸作抵押之酒店物業賬面淨值總額為 2,902,000,000 港元（二零一四年三月三十一日：2,903,000,000 港元）。

人力資源

於二零一四年九月三十日，本公司及其附屬公司之僱員總數為 401 名（二零一四年三月三十一日：387 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

管理層非常關注本集團酒店房價下跌。一連串本地政治騷亂爆發及新酒店房間之供應湧現，亦會影響本集團之業務表現。然而，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）。所以本集團對酒店業務之未來表現仍持謹慎樂觀的態度。

中期股息

董事會不建議派發截至二零一四年九月三十日止六個月之中期股息（二零一三年：無）。

購買、出售或贖回上市證券

期內，本公司概無贖回其任何股份。本公司及其任何附屬公司於期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

本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「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」）。本公司已就期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九月三十日止期間已完全遵守標準守則所載之規定標準。

企業管治守則

期內，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，並屆時可於股東週年大會上膺選連任。

審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零一四年九月三十日止六個月之未經審核中期業績。

承董事會命
泛海酒店集團有限公司
主席
潘政

香港，二零一四年十一月二十五日

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。