



**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)

**截至二零零二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」)截至二零零二年三月三十一日止年度之經審核綜合業績如下：

**綜合損益賬**

	附註	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
營業額	2	424,884	160,457
銷售成本		(317,934)	(62,385)
毛利		106,950	98,072
行政開支		(62,164)	(60,025)
其他支出	3	(7,092)	—
經營溢利	4	37,694	38,047
利息收入		788	6,295
投資收益淨額	5	3,390	1,367
融資成本		(23,409)	(16,811)
除稅前溢利		18,463	28,898
稅項(支出)／抵免	6	(477)	267
股東應佔溢利		17,986	29,165
股息	7	—	10,000
每股盈利	8	0.36 仙	0.64 仙

## 賬目附註

### 1. 賬目編撰基準

除酒店物業及其他投資經重估後作出修改，該等賬目乃根據歷史成本慣例編製，並符合香港公認之會計原則。

於本年度，本集團採納了由香港會計師公會頒佈之多項經修訂或全新之會計實務準則。

### 2. 營業額及分類資料

本集團之主要業務為酒店、旅遊代理經營及管理服務。營業額指來自酒店、經營旅遊代理及管理服務之收益總額。

本集團營業額及經營溢利按業務分類及地域分類分析如下：

	營業額		經營溢利	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
<b>業務分類</b>				
酒店及飲食				
房間租金	99,904	98,422		
食物及飲品	41,658	38,960		
配套服務	9,933	8,019		
租金收入	5,604	3,563		
	<u>157,099</u>	<u>148,964</u>	48,188	49,163
銷售機票	255,608	—	(2,396)	—
管理服務	12,177	11,493	282	2,599
	<u>424,884</u>	<u>160,457</u>	<u>46,074</u>	<u>51,762</u>
未分類之公司開支			(8,380)	(13,715)
經營溢利			<u>37,694</u>	<u>38,047</u>

## 地域分類

	營業額		經營溢利	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
香港	357,394	86,338	16,995	17,272
加拿大	67,490	74,119	20,699	20,775
	<u>424,884</u>	<u>160,457</u>	<u>37,694</u>	<u>38,047</u>

### 3. 其他支出

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
九龍皇悅酒店啟業前開支	4,041	—
商譽攤銷	3,051	—
	<u>7,092</u>	<u>—</u>

### 4. 經營溢利

經營溢利乃於扣除折舊 1,414,000 港元（二零零一年：606,000 港元）後列出。

### 5. 投資盈利淨額

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
銷售其他投資之溢利	22,405	14
其他投資之未變現虧損	(22,185)	—
上市股本證券之股息收入	670	—
非上市債務證券之利息收入	2,500	1,353
	<u>3,390</u>	<u>1,367</u>

## 6. 稅項（支出）／抵免

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
年內撥備	(462)	(5)
往年（不足）／超額撥備	(15)	272
	<u>(477)</u>	<u>267</u>

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按稅率16%（二零零一年：16%）撥備。本年度並無海外應課稅溢利（二零零一年：無），因此並無海外稅項撥備。

## 7. 股息

年內並無宣派中期股息（二零零一年：每股0.2港仙，可選擇以股代息）。截至二零零二年三月三十一日止年度董事並無建議派付末期息（二零零一年：無）

## 8. 每股盈利

每股盈利乃按股東應佔綜合溢利17,986,000港元（二零零一年：29,165,000港元）及截至二零零二年三月三十一日止年度已發行股份之加權平均數5,052,215,587股（二零零一年：4,556,491,572股）計算。

## 業績

截至二零零二年三月三十一日止年度本集團之營業額大幅上升至425,000,000港元（二零零一年：160,000,000港元），乃因年內增設旅行社業務。然而，九龍皇悅酒店啟業前之開支及開業虧損，令本集團股東應佔溢利減至18,000,000港元（二零零一年：29,200,000港元）。

## 業務回顧

### 香港皇悅酒店

香港旅遊業自美國九一一事件之影響中復甦過來，二零零一年十二月止年度之旅客總數刷新記錄，達13,700,000人次。中國、南亞及東南亞之訪港旅客數目增加，亦有助旅遊業復甦。於十二月，多個香港主要來源市場持續錄得負增長，當中跌幅最為顯著者乃美國（較二零零

零年十二月下降10.3%)及亞洲北部(下降7.5%)，不過，此跌幅已較二零零一年十月及十一月大大減少。

香港的酒店業之整體入住率由二零零零年十二月止年度之83%微跌4%至二零零一年之79%。儘管如此，香港皇悅酒店於二零零二年三月止年度錄得84.4%入住率，二零零一年則為86.8%，較上述之行內平均水平為高。

食物及飲品之銷售額下降2,700,000港元，主要原因為本集團將原本經營 Empire Brew 之單位出租。然而，此舉令租金收入增加，並節省了經營成本及人力資源。

期內，管理層積極改善營運效率及推行多種節省成本之措施。故營業額雖低但仍能保持盈利。

### **九龍皇悅酒店**

九龍皇悅酒店於二零零一年九月啟業，開放100間客房，直至二零零二年首季初期，315間客房全面啟用。因此，該酒店於此匯報期內對本集團並無重大溢利貢獻。然而，該酒店已渡過建立業務之初期，來年將會帶來重大貢獻。

### **溫哥華 THE EMPIRE LANDMARK HOTEL**

美國九一一事件，加上不列顛哥倫比亞省之經濟衰退，均對不列顛哥倫比亞省酒店市場之房租及入住率造成不利影響。

Landmark Hotel之入住率由二零零一年之60.3%下降至二零零二年之57.1%，而平均房租則下跌3%。

### **其他業務**

年內，本集團收購了一所知名的旅行社，日本信用旅運有限公司，藉以輔助酒店業務。該旅行社乃香港主要機票批發分銷商之一。雖然與酒店業務之溢利貢獻比較，其溢利貢獻相對較少，但卻為本集團帶來可觀之收入。

本集團近期亦收購了於香港及上海兩地經營特許連鎖餐廳之美國星期五餐廳，此舉為本集團其他業務帶來正面之協同效益，能更有效善用資源，並收互相宣傳及市場推廣之效。

## 財務回顧

於二零零二年三月三十一日之股東資金為2,100,000,000港元(二零零一年：2,000,000,000港元)。資產總值為3,500,000,000港元(二零零一年：3,200,000,000港元)，債務淨額(借貸總額減銀行結餘)則為1,200,000,000港元(二零零一年：1,000,000,000港元)，借貸增加主要由於興建九龍皇悅酒店及收購旅行社及餐廳業務所致。儘管債務淨額上升，融資成本卻大幅下降，由二零零一年之111,200,000港元下跌至二零零二年之67,200,000港元，主要原因為本集團進行融資整理而令借貸利率降低，加上香港及海外均連串減息所致。資本負債比率(債務淨額對資產淨值)由二零零一年之52%上升至二零零二年之58%。

除溫哥華酒店之按揭貸款乃以加元結算外，本集團所有借貸均為港元。因此，本集團毋須承受外匯風險。本集團超過96%借貸須於一年以上償還，而還款期可長達超過十年時間。

已作本集團貸款抵押之固定資產總賬面淨值合共為3,200,000,000港元(二零零一年：3,000,000,000港元)。

## 僱員及薪酬政策

於年底，本集團及其附屬公司共聘有約562名全職僱員(二零零一年：450名)。彼等之薪酬乃根據彼等之工作性質及年資作標準釐訂，當中包括底薪、年度花紅、購股權、退休福利及其他福利。

## 未來展望

由於香港仍然是主要地區交通樞紐，亦是通往中國之大門，現已處於有利位置，加上建基於二零零一年之增長，香港之整體前景依然審慎樂觀。隨著中國加入世貿，及放寬國內旅客訪港之簽證限制，旅遊業及酒店業將會於未來數年興旺發展。

有見及此，正因香港皇悅酒店鄰近香港會議展覽中心，座落中環金融及銀行體系之心臟地帶，故現已準備就緒，務求充分把握上述經濟轉好所帶來之裨益。

九龍皇悅酒店將於二零零三年三月止年度全面投入運作，定當為酒店集團之盈利帶來重大貢獻。

溫哥華多項當地主要發展項目，例如擴充溫哥華國際機場；建議中擴展溫哥華貿易展覽中心及繼續擴充及推廣本集團Landmark Hotel所處之Robson Street之零售走廊( retail corridor)，必定會對當地旅遊業有所裨益。

## 買賣或贖回上市證券

年內，本公司及其附屬公司概無購回，買賣或贖回本公司任何上市證券。

## 公司監管

本公司截至二零零二年三月三十一日止年度任何時間一直遵守香港聯合交易所有限公司上市規則附錄 14 所載之最佳應用守則。

## 於聯交所網頁披露有關資料

本集團截至二零零二年三月三十一日止年度業績之詳盡公佈將於適當時候在聯交所網頁刊登，包括上市規則附錄 16 第 45(1)至 45(3)段規定之所有資料。

承董事會命  
主席  
潘政

香港，二零零二年七月十八日

---

## 股東週年大會通告

**茲通告**本公司謹訂於二零零二年八月二十八日(星期三)上午十時假座香港灣仔軒尼詩道33號皇悅酒店地庫 2 層舉行股東週年大會，以處理下列事項：

1. 省覽截至二零零二年三月三十一日止年度之經審核財務報告、董事會及核數師報告書；
2. 重選退任董事並批准其酬金；
3. 委任核數師，並授權董事會釐定其酬金；

4. 作為特別事項，考慮及酌情通過（無論有否修訂）下列決議案為普通決議案：

**A. 「動議：**

- (a) 根據 4A(c)段之規定，一般及無條件批准董事於有關期間（定義見 4A(d)段）行使本公司所有權力，以配發、發行或以其他方式處置本公司股本中每股面值 0.02 港元之股份及可兌換成股份之證券或認股權證或可認購股份之類似權利及作出或提出可能需要行使該等權力方可作出或提出之建議、協議及購股權；
- (b) 根據 4A(a)段之批准，授權董事於有關期間內作出或提出可能需要行使該等權力方可作出或提出之建議、協議及購股權；
- (c) 董事根據 4A(a)及 4A(b)段之批准配發或同意有條件或無條件配發（無論根據購股權或其他理由）之股本總面值，不得超過於本決議案通過日期本公司之已發行股本總面值之 20%，而上述批准亦須受此數額限制，惟根據以下方式配發或同意有條件或無條件配發者除外：
  - (i) 根據配售新股（定義見 4A(d)段）；
  - (ii) 根據行使本公司發行之任何認股權證或可兌換股份之任何證券所附認購權或換股權；
  - (iii) 根據本公司任何認股權證條款行使認購或換股權或行使購股權計劃所授任何購股權，或當時就向本公司及／或其任何附屬公司之行政人員及／或僱員授出或發行購股權，以認購股份或取得收購股份之權利而採納之類似安排；及
  - (iv) 根據任何以股代息計劃或根據本公司之公司細則以配發股份代替本公司股份之全部或部份股息之類似安排；
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案獲通過當日至下列三項之最早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；或



- (ii) 依照本公司之公司細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；或
- (iii) 股東於本公司之股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所授權力之日期。

「配售新股」乃指根據於董事會指定之日期向於指定紀錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人按彼等當時之持股比例提呈發售股份之建議，配發、發行或授出股份，惟本公司董事會經考慮香港以外之任何地區之法律指定之限制或責任或該等地區之任何認可監管機構或任何證券交易所之規定後，有權就零碎配額作出其認為必要或權宜之豁免或其他安排。」

**B. 「動議：**

- (a) 根據4B(b)段之規定，一般及無條件授權董事於有關期間(定義見4B(c)段)行使本公司所有權力，以根據所有適用法律及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則之規定或任何其他證券交易所之有關規定(可不時修訂)，購回本公司於聯交所上市之股份，或購回本公司可能於任何其他證券交易所上市，並獲香港證券及期貨事務監察委員會就此認可之上市股份；
- (b) 本公司根據4B(a)段於有關期間購回之股份總面值，不得超過於本決議案通過日期本公司已發行股本總面值之10%，而4B(a)段所授之批准亦須受此數額限制；及
- (c) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案獲通過當日至下列三項之最早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；或
- (ii) 依照本公司之公司細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；或
- (iii) 股東於本公司之股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所授權力之日期。」

- C. 「**動議**待召開大會通告（本決議案乃其中一部份）所載第4A及第4B項決議案獲得通過後，藉著增加董事根據一般授權可能配發之股本總面值（相當於本公司根據上文第4B項決議案所授權力購回之本公司股本總面值），擴大董事獲授之一般授權行使本公司權力，以根據上文第4A項決議案配發、發行或以其他方式處置股份。」

承董事會命  
秘書  
李大熙

二零零二年七月十八日

香港主要辦事處  
香港  
灣仔  
駱克道33號  
中央廣場  
滙漢大廈28樓

附註：

- (1) 各有權出席上述大會並於會上投票之股東均可委任一名或以上之代表代其出席大會及投票，受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 隨附上述大會使用之代表委任表格。
- (3) 如屬聯名股東，則任何一名親身或委派代表出席大會之聯名股東均可就所持之股份在會上投票，猶如可單獨全權投票之股東，惟如超過一名上述聯名股東親身或委派代表出席大會，則只有在股東名冊排名首位之聯名股東方可就上述股份投票。
- (4) 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有），或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本或正式副本，必須於大會（或其任何續會）指定舉行時間48小時前交回本公司於香港之主要辦事處，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈28樓，方為有效。
- (5) 一份載有上述通告第四項普通決議案資料之說明函件將寄發予本公司股東。

請同時參閱本公布於英文虎報（英文），星島日報（中文）刊登的內容。