



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)

截至二零零二年九月三十日止六個月  
中期業績

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」)截至二零零二年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同截至二零零一年九月三十日止期間之比較數字如下：

綜合損益賬

截至二零零二年九月三十日止六個月－未經審核

	附註	截至九月三十日止 六個月	
		二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
營業額	2	246,082	218,675
銷售成本		(164,545)	(157,296)
毛利		81,537	61,379
行政開支		(39,528)	(32,457)
其他支出	3	(2,272)	(5,716)
經營溢利	4	39,737	23,206
利息收入		1,161	224
投資虧損淨額		(4,462)	(11,722)
融資成本		(23,324)	(7,704)
應佔聯營公司虧損		(384)	—
除稅前溢利		12,728	4,004
稅項	5	(66)	(185)
股東應佔溢利		12,662	3,819
每股盈利	6	0.251 仙	0.076 仙

## 中期綜合賬目附註

### 1. 編製基準

未經審核中期財務報告乃根據香港會計師公會頒佈之會計實務準則第25號「中期財務報告」之規定編製。

於二零零二年，本集團採納並實行香港會計師公會頒佈之新會計實務準則第34號「僱員福利」。採納此項新準則對本集團之業績或資產淨值概無重大影響。

### 2. 分類資料

本集團之營業額及業績貢獻按業務及地域分類分析如下：

#### 按業務分類

	營業額		經營溢利貢獻	
	截至九月三十日		截至九月三十日	
	止六個月		止六個月	
	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
酒店經營	102,676	83,176	46,383	32,775
飲食服務	10,729	—	(1,867)	—
旅遊代理	128,082	129,690	(1,158)	(1,617)
管理服務*	4,595	5,809	1,464	(2,499)
	<u>246,082</u>	<u>218,675</u>	<u>44,822</u>	<u>28,659</u>
未能分類公司開支			(5,085)	(5,453)
			<u>39,737</u>	<u>23,206</u>

\* 已於出售附屬公司予一間同系附屬公司後終止業務。

### 按地域分類

	營業額		經營溢利／（虧損）	
	截至九月三十日 止六個月		截至九月三十日 止六個月	
	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	201,860	169,266	22,100	1,271
中國大陸	3,421	—	(177)	—
加拿大	40,801	49,409	17,814	21,935
	<u>246,082</u>	<u>218,675</u>	<u>39,737</u>	<u>23,206</u>

### 3. 其他支出

	截至九月三十日止六個月	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
九龍皇悅酒店開幕前開支	—	4,041
商譽攤銷	2,272	1,675
	<u>2,272</u>	<u>5,716</u>

### 4. 經營溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
經扣除下列各項後之經營溢利：		
員工成本	34,940	32,189
折舊	2,581	407
土地及樓宇之經營租約租金	3,345	1,459

## 5. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
年內撥備	<u>66</u>	<u>185</u>

香港利得稅乃根據期內估計應課稅溢利按稅率16%（二零零一年九月三十日：16%）計算。由於期內承前稅項虧損足以抵銷海外應課稅溢利，因此並無為海外稅項作出撥備。

## 6. 每股盈利

每股盈利乃按股東應佔溢利 12,662,000 港元（二零零一年九月三十日：3,819,000 港元）及期內已發行股份 5,052,218,681 股（二零零一年九月三十日：加權平均數為 5,052,212,539 股）計算。

## 中期業績

本集團截至二零零二年九月三十日止六個月之營業額為 246,100,000 港元，較去年同期增加 27,400,000 港元，增幅達 12.5%，主要原因為新開業之九龍皇悅酒店為本集團帶來額外收益。因此，截至二零零二年九月三十日止六個月之股東應佔溢利較二零零一年同期大幅增加 8,900,000 港元至 12,700,000 港元。

董事並不建議派付中期股息（二零零一年：零）。

## 業務回顧

訪港旅客數字持續高企，二零零二年首九個月之訪客總數達 11,700,000 人次，較去年增加 16%。當中尤以中國旅客之增幅最大，二零零二年首九個月已增加至 4,700,000 人次，增幅達 47%。

就香港酒店業而言，九月份各類酒店房間平均入住率為 82%，較二零零一年九月發生美國九一一事件時大幅上升 74%。由本年度首九個月至今，酒店平均入住率為 82%，而二零零一年同期則為 78%。然而，酒店平均房租由二零零一年一月至九月之 756 港元下降至二零零二年一月至九月之 680 港元，跌幅達 10%。

## 香港皇悦酒店

香港皇悦酒店之入住率由二零零一年之 85% 輕微上升至截至二零零二年九月止六個月之 86%。儘管整體酒店市場正承受上述之平均租金下調壓力，惟與去年同期相比，香港皇悦酒店仍可將截至二零零二年九月止六個月之平均租金跌幅維持於 6%。

除了不斷努力維持酒店業務之增長外，本集團亦會繼續致力控制成本及提高效率。為達此目的，本集團已推行多項積極之成本控制措施，致使本集團於二零零二年四月至九月六個月期間節省多達 3,800,000 港元之酒店經營成本總額，較去年同期節省 18%。該等措施有助提高該酒店之盈利能力。

於二零零二年十月，現有之 345 間豪華客房增加了 15 間，令客房總數增加至 360 間，繼而進一步提高該酒店增加其營業額的潛能。

## 九龍皇悦酒店

該擁有 315 間客房之酒店於二零零一年九月啟業。該酒店位處尖沙咀遊客區之策略性中心地帶，並設有嶄新之寬頻技術、互動收費電視／互聯網系統及其他現代化客房設施，因此，該酒店足以傲視同區其他競爭對手，獲遊客及各行各業之公司客戶垂青。

於本呈報期間首六個月，九龍皇悦酒店之平均入住率為 83%，成績令人滿意。

## 溫哥華 The Empire Landmark Hotel

美國及加拿大之經濟衰退對整體旅遊業造成不利影響。Landmark Hotel 之入住率因而由二零零一年之 80% 下降至截至二零零二年九月三十日止六個月之 71%。該酒店截至二零零二年九月止六個月之平均房租較去年同期之 129 加元下跌 8.5%，降至 118 加元。

酒店管理層對市場逆轉採取積極態度，並致力控制酒店開支。該等嚴緊之成本控制措施為酒店大幅節省經營成本，同時亦能保持其盈利水平。

## 旅遊代理

截至二零零二年九月三十日止六個月，本集團之旅遊代理業務錄得 128,100,000 港元之總收益，與去年之 129,700,000 港元維持於同一水平。

期內，本集團收購了一間專注服務中國旅客之旅遊代理聯營公司。憑藉中國入世及外資公司紛紛到中國成立，該業務定必能發揮其在國內之業務潛能。

## 其他業務

本集團於香港及上海兩地特許經營美國星期五餐廳，於截至二零零二年九月三十日止首六個月錄得10,700,000港元之收益。尖沙咀餐廳之業務因沿彌敦道一帶進行東鐵建築工程而受到不利影響，本集團已就業務虧損向東鐵提出索償。反之，上海餐廳之業務前景仍見樂觀，原因為國內經濟增長強勁，及中國入世後外資公司紛紛到中國成立，因而令到當地消費者之消費意欲高漲。

由於本集團業務進行策略性重組，故本集團已於本年度八月出售管理服務公司。

## 人力資源

於近期出售管理服務公司後，本集團於二零零二年九月三十日之全職僱員數目減至410名（二零零一年：642名）。除了薪金外，其他僱員福利包括保險、醫療計劃、退休及其他福利。期內，本集團概無授出任何購股權。

## 財務回顧

二零零二年九月三十日之股東資金為2,121,100,000港元，較二零零二年三月三十一日之2,107,800,000港元上升13,300,000港元。二零零二年九月三十日之借貸淨額為1,245,700,000港元（二零零二年三月：1,214,600,000港元），故資本負債比率（負債淨額與資本之比率）為58.7%（二零零二年三月：57.6%）。期內，本集團已動用13,000,000港元之資金以收購一間與旅遊業有關之聯營公司。

二零零二年九月三十日，佔借貸總額之96%之1,269,700,000港元借貸款項須於一年後償還。借貸總額主要以港元結算，惟溫哥華總值138,900,000港元之酒店按揭貸款除外，該按揭貸款以加元借入，以減低所承受之外匯風險。

九龍皇悅酒店315間客房已於二零零二年初全面啟用，故借貸成本不會再被撥充資本以作為該酒店之開發成本，而該筆借貸成本並須於期內全面支消。截至二零零二年九月三十日止六個月之總融資成本為23,300,000港元，較去年同期之融資成本38,100,000港元（於30,400,000港元撥充資本前）減少14,800,000港元，原因為美國及香港兩地均將利率調低。

為本集團貸款作擔保而抵押之固定資產賬淨值總額為3,200,000,000港元（二零零一年：3,200,000,000港元）。

## 未來展望

基於來港旅客大幅上升，再加上香港皇悅酒店於二零零二年十月增加15間豪華客房，本集團預期本年度下半年之前景應較上半年為佳。

九龍皇悅酒店致力針對來自鄰近地區、尋求舒適環境但價格相宜之來港公幹及渡假旅客，再加上酒店已於九龍區之競爭對手中穩佔一席位，預期九龍皇悅酒店可保持自二零零一年九月開業以來所達到之業務增長。

美國及加拿大經濟不景，位於加拿大之 Empire Landmark Hotel 難免在不利之市場環境下營業。然而，如擴建溫哥華國際機場、建議擴建溫哥華展貿中心及持續擴建本集團酒店所在之 Robson Street 走廊等當地若干發展項目，將能刺激溫哥華之旅遊業。

## 買賣或贖回上市證券

期內，本公司及其附屬公司概無買賣或贖回本公司任何上市證券。

## 公司監管

本公司於截至二零零二年九月三十日止六個月任何時間，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。

## 於聯交所網站披露資料

本集團截至二零零二年九月三十日止期間中期業績之詳盡公佈將於適當時在聯交所網站刊登，當中載有上市規則附錄 16 第 46(1)至 46(6)段規定之所有資料。

承董事會命  
主席  
潘政

香港，二零零二年十二月十八日

請同時參閱本公布於英文虎報（英文），香港經濟日報（中文）刊登的內容。