



# 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)

### 截至二零零三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」)截至二零零三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	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
營業額	2	448,215	424,884
銷售成本		<u>(306,702)</u>	<u>(317,934)</u>
毛利		141,513	106,950
行政開支		(75,540)	(62,164)
其他支出	3	<u>(3,806)</u>	<u>(7,092)</u>
經營溢利	4	62,167	37,694
利息收入		2,056	788
投資(虧損)／收益淨額	5	(4,062)	3,390
融資成本		(46,845)	(23,409)
應佔聯營公司虧損		<u>(1,158)</u>	<u>—</u>
除稅前溢利		12,158	18,463
稅項	6	<u>(210)</u>	<u>(477)</u>
股東應佔溢利		<u>11,948</u>	<u>17,986</u>
每股盈利	8	<u>0.24 仙</u>	<u>0.36 仙</u>

## 賬目附註

### 1. 賬目編撰基準

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。

於本年度，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. 營業額及分類資料

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

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	管理服務* 千港元	總額 千港元
截至二零零三年 三月三十一日止年度					
房間租金	128,543				
食物及飲品	37,155				
配套服務	9,804				
租金收入	10,893				
分類收益	<u>186,395</u>	<u>19,598</u>	<u>237,627</u>	<u>4,595</u>	<u>448,215</u>
分類業績	81,260	(4,737)	(2,352)	1,464	75,635
未能分類公司開支					<u>(13,468)</u>
經營溢利					62,167
利息收入					2,056
投資虧損淨額					(4,062)
融資成本					(46,845)
應佔聯營公司虧損	—	—	(1,158)	—	<u>(1,158)</u>

除稅前溢利	12,158
稅項	(210)
	<hr/>
股東應佔溢利	11,948
	<hr/> <hr/>

\* 此項業務已於二零零二年八月終止。

	酒店業務 千港元	飲食服務 千港元	旅遊代理 千港元	管理服務 千港元	總額 千港元
<b>截至二零零二年</b>					
<b>三月三十一日止年度</b>					
房間租金	99,904				
食物及飲品	39,856				
配套服務	9,933				
租金收入	5,604				
	<hr/>				
分類收益	155,297	1,802	255,608	12,177	424,884
	<hr/> <hr/>				
分類業績	48,505	(317)	(2,396)	282	46,074
未能分類公司開支					(8,380)
					<hr/>
經營溢利					37,694
利息收入					788
投資收益淨額					3,390
融資成本					(23,409)
					<hr/>
除稅前溢利					18,463
稅項					(477)
					<hr/>
股東應佔溢利					17,986
					<hr/> <hr/>

## 按地域劃分

	營業額		分類業績	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
香港	382,926	356,878	46,657	17,085
加拿大	58,829	67,490	16,299	20,699
中國大陸	6,460	516	(789)	(90)
	<u>448,215</u>	<u>424,884</u>	<u>62,167</u>	<u>37,694</u>

### 3. 其他支出

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
九龍皇悅酒店啟業前之開支	—	4,041
商譽攤銷	<u>3,806</u>	<u>3,051</u>
	<u>3,806</u>	<u>7,092</u>

### 4. 經營溢利

經營溢利乃於扣除折舊 5,283,000 港元（二零零二年：1,414,000 港元）後列出。

### 5. 投資（虧損）／收益淨額

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
變現其他投資之溢利	525	22,405
其他投資之未變現虧損淨額	(7,275)	(22,185)
上市股本證券之股息收入	1,530	670
非上市債務證券之利息收入	1,158	2,500
	<u>(4,062)</u>	<u>3,390</u>

## 6. 稅項

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
年內撥備	—	462
往年撥備不足	210	15
	<u>210</u>	<u>477</u>

由於本集團於年內並無任何估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備（二零零二年：根據估計應課稅溢利按 16% 撥備）。由於年內並無任何海外應課稅溢利，故並無就海外稅項作出撥備（二零零二年：無）。

## 7. 股息

年內並無宣派中期股息（二零零二年：無）。截至二零零三年三月三十一日止年度，董事並不建議派付末期股息（二零零二年：無）。

## 8. 每股盈利

每股盈利乃按股東應佔綜合溢利 11,948,000 港元（二零零二年：17,986,000 港元）及截至二零零三年三月三十一日止年度已發行股份之加權平均數 5,052,168,928 股（二零零二年：5,052,215,587 股）計算。

## 業績

本集團截至二零零三年三月三十一日止年度之營業額為 448,200,000 港元，較去年增加 23,300,000 港元，主要原因為新開幕之九龍皇悅酒店及特許經營之美國星期五餐廳全年營業，帶來收益增長 48,900,000 港元。然而，機票銷售額下降，加上於二零零二年八月出售物業管理服務公司，令收益較去年減少 25,600,000 港元。

截至二零零三年三月三十一日止年度之經營溢利較去年增加 24,500,000 港元至 62,200,000 港元，主要歸功於九龍皇悅酒店之貢獻。然而，股東應佔溢利卻下降 6,000,000 港元至 11,900,000 港元，主要由於投資之未變現虧損淨額達 7,300,000 港元，以及額外融資費用達 23,400,000 港元，隨著九龍皇悅酒店全面啟用，該項融資費用不會再被資本化為該酒店之建築成本，故須於年內全面支銷。

## 業務回顧

於二零零二年香港旅遊發展局錄得旅客總數達16,600,000人次，較二零零一年增加21.2%達13,700,000人次。旅客人次增加，主要有賴中國旅客大幅增長，二零零二年之中國旅客數目達6,820,000人次，較二零零一年大幅增加53.4%。

二零零二年全年之本港酒店平均入住率為84%，而二零零一年則僅為79%。然而，由於二零零三年三月爆發非典型肺炎，最近數月之旅客人次及酒店入住率均急劇下降。

### 香港皇悦酒店

香港皇悦酒店成功將截至二零零三年三月三十一日止年度之整體入住率維持於84.8%，與去年入住率84.4%相約。平均房租上升3.2%，加上二零零二年十月新添之15間客房，令該酒店之客房總數增至360間，從而使客房收益增加2,600,000港元，較去年上升5.9%。然而，食物及飲品以及其他酒店經營業務表現欠佳，收益較去年同期下降5,400,000港元。

儘管收益下降，香港皇悦酒店於年內仍繼續推行節省成本之措施，成功令經營純利增加9.3%。

### 九龍皇悦酒店

本年度為九龍皇悦酒店全面營業之首年，入住率高達84.2%，表現令人滿意。由於位置優越，方便遊客購物、用膳及觀光遊覽，該新啟用之酒店備受遊客及商務旅客歡迎。

九龍皇悦酒店為本集團截至二零零三年三月三十一日止年度之總收益及經營溢利帶來可觀貢獻，同時該酒店在海外遊客及本地顧客中之知名度不斷提高，該酒店將繼續為本集團之盈利帶來貢獻。

### 溫哥華The Empire Landmark Hotel

由於「九一一」事件帶來之事後影響，加上航空業進行整合，溫哥華旅遊業整體上出現衰退。

截至二零零三年三月三十一日止年度 Empire Landmark Hotel 之入住率為53.3%（二零零二年：58.4%），平均房租較去年下跌10%。

食物及飲品業務較二零零二年財政年度下降4,300,000港元或19%，部份原因在於當地消費者之消費意欲低迷，部份原因則是於二零零一年十一月該酒店將15,500平方呎會議／宴會場所租出，該項出租為截至二零零三年三月三十一日止年度帶來1,300,000港元額外租金。

## **旅遊代理**

截至二零零三年三月三十一日止年度，本集團之旅遊代理業務收益為237,600,000港元，二零零二年則為255,600,000港元。有關收益下降7%，乃由於其他旅行社之激烈競爭，加上航空公司直接銷售機票，以及透過互聯網銷售機票所致。此外，伊拉克戰爭之影響及將近財政年度結束時爆發非典型肺炎，亦進一步打擊香港及海外旅客之信心。

由於中國大陸到香港及海外公幹及渡假之旅客持續增加，本集團之旅遊代理業務無疑將會受惠於國內之潛在商機。

## **飲食業務**

本集團於香港及上海兩地特許經營之美國星期五餐廳自二零零二年三月收購以來首年全年營業，收益總額為19,600,000港元。香港餐廳業務表現仍然欠佳，原因為本港消費者消費意欲持續疲弱，加上受到沿彌敦道一帶進行東鐵建築工程之不利影響，餐廳出入口受到阻塞所致。上海餐廳之業務繼續改善，原因為當地消費者之消費能力保持強勁。

## **其他業務**

本集團由於策略性重組業務，已於二零零二年八月出售旗下之物業管理服務公司。

## **人力資源**

於二零零二年八月出售物業管理服務公司後，本公司及其附屬公司於年底之全職僱員數目減至約360名（二零零二年：562名）。除薪金之外，其他僱員福利包括保險、醫療計劃及退休福利。年內，本公司概無授出購股權。

## **財務回顧**

二零零三年三月三十一日之股東資金為1,896,300,000港元（二零零二年：2,107,800,000港元），總資產為3,239,100,000港元，去年則為3,535,000,000港元。借貸總額為1,300,200,000港元，去年則為1,336,100,000港元。本集團之資本負債比率（負債淨額與資本之比率）由二零零二年三月三十一日58%增加至二零零三年三月三十一日之67%。

於二零零三年三月三十一日，62,100,000 港元（即約 4.8%）借貸總額須於一年內償還。餘款以分期方式償還，還款期長逾十年。借貸主要以港元結算，惟溫哥華酒店按揭貸款 142,700,000 港元（二零零二年：145,700,000 港元）除外，該筆按揭貸款以加元借入，以免承受外匯風險。

本年度之融資成本表面上由截至二零零二年三月三十一日止年度之 23,400,000 港元顯著激增至 46,800,000 港元，這是由於九龍皇悅酒店已於二零零二年三月全面啟用，故九龍皇悅酒店之融資成本不會再被資本化為該酒店之建築成本，而須於年內在損益賬中全面支銷。事實上，資本化前之利息開支由去年之 64,700,000 港元下跌至本年度之 45,300,000 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 3,000,000,000 港元（二零零二年：3,200,000,000 港元）。

## **未來展望**

自三月中旬爆發非典型肺炎以來，遊客到世界各地旅遊之意欲大受打擊。二零零三年四月至六月訪港旅客人次及酒店入住率均大幅下降。香港所有酒店之入住率及平均租金均出現史無前例之新低。然而，在世界衛生組織解除對香港及中國大陸之旅遊警告後，旅遊業已漸見起色。

此外，鑑於香港政府採取措施刺激本港旅遊業發展，例如再斥資十億港元刺激旅遊、展覽及商業，加上航空、商貿團體及零售業紛紛推出各種推廣活動，旅遊業及酒店入住率定可回復到非典型肺炎發生前之水平。加上進一步放寬內地人士來港簽證規定，連同近期公佈與中國之更緊密經貿關係，相信可刺激更多個人及商務旅客來港。香港及九龍皇悅酒店均已作好準備，務求把握此一商機。

Empire Landmark Hotel 位於溫哥華商業區，為溫哥華地區之旅遊及會議中心，同時亦是卑斯省之主要商業基地。該省之經濟增長主要來自溫哥華地區，例如擴建溫哥華國際機場、持續擴充 Robson Street 零售走廊及 Canada Place 增設第三個遊輪泊位等，因此本公司之溫哥華酒店必將受惠。

## **買賣或贖回上市證券**

年內，本公司於香港聯合交易所有限公司購回 110,000 股本身之股份，代價總額為 16,082 港元。所有購回之股份於購回後即已註銷。

買賣月份	購回股份 數目	支付之 最低價格 港元	支付之 最高價格 港元	支付之 現金總額 港元
二零零二年十月	110,000	0.140	0.145	16,082

除上文所披露者外，本年度內本公司或其任何附屬公司概無買賣或購回本公司任何上市證券。

### 公司監管

本公司截至二零零三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

本集團截至二零零三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  
副主席  
林迎青

香港，二零零三年七月二十二日

## 股東週年大會通告

**茲通告**本公司謹訂於二零零三年八月二十七日(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. 省覽截至二零零三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，一般及無條件授權董事於有關期間（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（「股份」）及可兌換股份之證券或認股權證或可認購股份之類似權利，並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於有關期間結束後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權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」乃指根據於本公司董事會指定之期間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及香港以外任何地區法律之指定限制或責任，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%，而本決議案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**

二零零三年七月二十二日

香港主要辦事處  
香港  
灣仔  
駱克道33號  
中央廣場  
滙漢大廈30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30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)及香港經濟日報(中文)刊登的內容。