



# 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)

### 截至二零零四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」)截至二零零四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	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	2	425,966	448,215
銷售成本		<u>(307,429)</u>	<u>(306,702)</u>
毛利		118,537	141,513
行政開支		(76,626)	(75,540)
其他支出	3	<u>(12,935)</u>	<u>(3,806)</u>
經營溢利	4	28,976	62,167
利息收入		3,485	2,056
投資收益／(虧損)淨額	5	807	(4,062)
融資成本		(40,200)	(46,845)
應佔一間聯營公司虧損		<u>(712)</u>	<u>(1,158)</u>
除稅前(虧損)／溢利		(7,644)	12,158
稅項	6	<u>(4,323)</u>	<u>(6,445)</u>
股東應佔(虧損)／溢利		<u>(11,967)</u>	<u>5,713</u>
每股(虧損)／盈利	8	<u>(0.24 仙)</u>	<u>0.11 仙</u>

## 賬目附註

### 1. 編製基準

賬目乃按照香港公認會計原則編製，並依據歷史成本常規法編製。惟酒店物業及其他投資乃按重估作出調整。

於本年度，本集團採納並實行由香港會計師公會頒佈之經修訂會計實務準則第12號「所得稅」。採納經修訂之會計實務準則第12號屬於會計政策變更，而有關變動須追溯應用，以致所呈列之比較數字已重列以符合已變更之政策。因此，於二零零三年及二零零二年四月一日之期初收益儲備已分別減少11,831,000港元及5,596,000港元，而於二零零三年及二零零二年四月一日之期初酒店物業重估儲備已分別減少2,218,000港元及2,041,000港元，乃未撥備遞延稅項負債淨額。是項調整導致於二零零三年三月三十一日之遞延稅項資產及遞延稅項負債分別增加4,539,000港元及18,588,000港元。截至二零零三年三月三十一日止年度之溢利已減少6,235,000港元。

### 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、旅遊代理經營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	總額 千港元
<b>截至二零零四年</b>				
<b>三月三十一日止年度</b>				
房間租金	108,655			
食物及飲品	36,207			
配套服務	7,226			
租金收入	9,460			
	<hr/>			
分類收益	<u>161,548</u>	<u>16,310</u>	<u>248,108</u>	<u>425,966</u>

分類業績	61,801	(5,093)	(12,512)	44,196
未能分類公司開支				<u>(15,220)</u>
經營溢利				28,976
利息收入				3,485
投資收益淨額				807
融資成本				(40,200)
應佔一間聯營公司虧損	—	—	(712)	<u>(712)</u>
除稅前虧損				(7,644)
稅項				<u>(4,323)</u>
股東應佔虧損				<u><u>(11,967)</u></u>

	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>截至二零零三年</b>					
<b>三月三十一日止年度</b>					
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				
	<u>186,395</u>	<u>19,598</u>	<u>237,627</u>	<u>4,595</u>	<u>448,215</u>
分類收益					
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)
應佔一間聯營公司虧損	—	—	(1,158)	—	<u>(1,158)</u>
除稅前溢利					12,158
稅項					<u>(6,445)</u>
股東應佔溢利					<u><u>5,713</u></u>

## 按地域劃分

	營業額		經營溢利／（虧損）	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
香港	360,797	382,926	16,185	46,657
加拿大	59,175	58,829	13,634	16,299
中國大陸	5,994	6,460	(843)	(789)
	<u>425,966</u>	<u>448,215</u>	<u>28,976</u>	<u>62,167</u>

### 3. 其他支出

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
出售一間聯營公司之虧損	9,129	—
商譽攤銷	3,806	3,806
	<u>12,935</u>	<u>3,806</u>

### 4. 經營溢利

經營溢利乃於扣除折舊 3,243,000 港元（二零零三年：5,283,000 港元）後列出。

### 5. 投資收益／（虧損）淨額

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
變現其他投資之溢利	12,178	525
其他投資之未變現虧損淨額	(11,963)	(7,275)
上市股本證券之股息收入	592	1,530
非上市債務證券之利息收入	—	1,158
	<u>807</u>	<u>(4,062)</u>

## 6. 稅項

由於本集團於年內並無任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備（二零零三年：無）。於二零零三年，政府已將二零零三／二零零四財政年度之利得稅稅率由16%提升至17.5%。由於年內並無任何海外及國內應課稅溢利，故並無就海外及國內稅項作出撥備（二零零三年：無）。

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
香港利得稅		
往年撥備不足	30	210
遞延稅項	1,622	2,940
海外稅項		
遞延稅項	2,671	4,107
中國大陸稅項		
遞延稅項	—	(812)
	<hr/>	<hr/>
稅項支出	<b>4,323</b>	<b>6,445</b>

## 7. 股息

年內並無宣派中期股息（二零零三年：無）。截至二零零四年三月三十一日止年度，董事並不建議派付末期股息（二零零三年：無）。

## 8. 每股（虧損）／盈利

每股（虧損）／盈利乃按綜合股東應佔虧損 11,967,000 港元（二零零三年：溢利 5,713,000 港元）及截至二零零四年三月三十一日止年度已發行股份之加權平均數 5,052,108,681 股（二零零三年：5,052,168,928 股）計算。

由於兌換可換股票據對每股虧損並無攤薄影響，故並無呈列每股攤薄虧損。

## 業績

二零零三／二零零四年實為非常艱困之一年，截至二零零四年三月三十一日止年度本集團之營業額下跌 22,000,000 港元至 426,000,000 港元，去年營業額則為 448,000,000 港元。營業額下跌主要由於本集團酒店業務受全球非典型肺炎爆發及美伊戰爭影響而遭受嚴重打擊。該等

不利因素對全球旅遊業造成負面影響。非典型肺炎肆虐期間本地消費者不願外出用膳，因此，本集團酒店之食物及飲品及特許經營餐廳業務遭受嚴重影響。

基於上述原因，本集團之經營溢利下跌33,200,000港元，由二零零三年之62,200,000港元下跌至截至二零零四年三月三十一日止年度之29,000,000港元。然而，現行利率低企有助減少融資成本，及出售上市股份取得投資收益淨額，加上稅項支出下降故經營溢利之大部份減幅亦得到紓緩。因此，截至二零零四年三月三十一日止年度之股東應佔虧損為12,000,000港元，而二零零三年則錄得溢利5,700,000港元。

## **業務回顧**

香港旅遊發展局公佈截至二零零三年十二月止年度之數字顯示，訪港旅客總數達15,500,000人次，基於上述原因，訪港旅客人數由二零零二年起減少6.2%，受非典型肺炎疫情嚴重影響，四月至七月期間遊客數目減少2,300,000人次。然而，隨著北京、上海及廣東多個主要城市放寬居民之旅遊簽證審批資格，二零零三年內地訪港旅客人數錄得增長24.1%，合共達8,500,000人次，足佔二零零三年訪港旅客總數15,500,000之一半以上。

截至二零零三年十二月止年度，各類型酒店之平均入住率為70%，二零零二年則為84%。

### **香港皇悅酒店**

截至二零零四年三月三十一日止年度，香港皇悅酒店之入住率為62%，去年則為85%。然而，儘管受到非典型肺炎之破壞性影響，但香港皇悅酒店之平均房租卻較去年增加6.4%。與去年比較，整體酒店房間收益下跌9,200,000港元或19.7%，而食物及飲品、其他經營收益及租金則較去年同期下跌2,900,000港元。

然而，有賴酒店持續推行成本控制措施，經營成本較去年下跌5,800,000港元或18.2%，此舉有助減少酒店經營溢利之跌幅。

### **九龍皇悅酒店**

截至二零零四年三月三十一日止年度，九龍皇悅酒店之入住率為69%，較二零零三年下降17.8%。因此，酒店房間收益及其他經營收益亦較去年同期分別減少9,000,000港元及4,100,000港元。

同樣有賴積極進取之成本削減計劃，截至二零零四年三月三十一日止年度酒店之經營成本，較去年同期減少4,800,000港元或15.6%。因此，儘管總收益減少12,300,000港元，酒店之經營溢利卻僅減少7,500,000港元。

## **溫哥華 The Empire Landmark Hotel**

在加拿大，加拿大旅遊局錄得截至二零零三年十二月三十一日在加拿大留宿之國際旅遊為17,500,000人次，較二零零二年下跌2.9%。

基於上述原因，截至二零零四年三月三十一日止年度 Landmark Hotel 之入住率為 50.2%，去年同期則為 53.3%，平均房租則下跌 11.6%。然而，由於加元去年升值達 11%，故截至二零零四年三月三十一日止年度 Landmark Hotel 之總收益為 59,200,000 港元，儘管入佔率及平均房租下跌，惟總收益仍較去年增加 300,000 港元。

儘管採取成本控制措施後，酒店之經營成本較二零零三年減少 600,000 加元，惟加元升值令與港元等值之經營成本卻增加 3,000,000 港元，故酒店之經營溢利亦相應下跌。

## **旅遊代理**

截至二零零四年三月三十一日止年度，本集團之本地旅遊代理收益為 248,100,000 港元，較去年之收益 237,600,000 港元增加 10,500,000 港元。收益增加主要由於年內分代理數目增加，為本公司引入 58,600,000 港元之新業務，抵銷了本年度上半年因受非典型肺炎及美伊戰事所影響之其他業務跌幅 48,100,000 港元。

鑑於年內市況欠佳，本集團於二零零三年九月出售旅遊代理聯營公司。

## **飲食業務**

由於受全球爆發非典型肺炎及香港彌敦道進行東鐵工程嚴重影響，本集團分別位於香港尖沙咀及中國上海之餐廳於二零零四年均經歷了嚴峻之一年。整體而言，本集團特許經營餐廳之總收益下跌 3,300,000 港元，由二零零三年之 19,600,000 港元下跌至二零零四年之 16,300,000 港元。

## **人力資源**

於財政年度結束時，本公司及其附屬公司之員工總數為 328 名，二零零三年三月三十一日則為 360 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。年內，本集團概無授出任何購股權。

## **財務回顧**

本集團之股東權益達到 2,006,000,000 港元，較去年之 1,882,000,000 港元增加 124,000,000 港

元。二零零四年三月三十一日之總資產為 3,388,000,000 港元，去年則為 3,244,000,000 港元。於二零零四年及二零零三年三月三十一日之借貸總額分別為 1,307,000,000 港元及 1,300,000,000 港元。本集團之資本負債比率（負債淨額與資本之比率）由二零零三年三月三十一日之 67.4% 減少至二零零四年三月三十一日之 64.5%。

二零零四年三月三十一日，佔借貸總額 6.8% 之 89,200,000 港元借貸款項須於一年內償還。其餘可分多期於長達十年以上之期間內償還。此外，借貸總額主要以港元結算，惟溫哥華總值 148,600,000 港元（二零零三年：142,700,000 港元）之酒店按揭貸款除外，該筆按揭貸款以加元借入，以減低所承受之匯率波動風險。

由於利率持續偏低，融資成本由二零零三年之 46,800,000 港元持續下降至二零零四年之 40,200,000 港元。然而，繼近期美國加息後，預期會對本港利率在不久將來構成上調壓力。

為本集團貸款作擔保而抵押之固定資產賬面淨值總額為 3,168,000,000 港元（二零零三年：3,011,000,000 港元）。

## 未來展望

二零零四年首季，香港旅遊發展局公佈世界各地訪港旅客總數達 4,900,000 人次，分別較二零零三年及二零零二年高出 14.7% 及 37.3%。此外，內地訪港旅客升幅至為強勁，較二零零三年同月上升 47%，較二零零二年同月更大幅飆升 110.5%。訪港旅客增加，大部份由於個人遊計劃大受歡迎，及至於三月已推廣至 16 個城市，於五月一日起更擴大多 7 個城市。此外，二零零四年七月一日起再多 9 個城市參與。有助推動振興市場之其他因素包括中國經濟持續強勁增長，國泰航空加開北京航班增加額外航空承載力，以及旅客可在香港使用人民幣信用咭，倍感方便等。

與二零零二年數字相比，顯示歐洲及澳洲訪港旅客數目現超越非典型肺炎爆發前之水平，而美國及東南亞國家的訪港旅客數目亦已接近全面恢復。隨著迪士尼主題公園、東涌纜車及香港濕地公園將相繼於二零零六年前落成，加上將於香港國際機場毗鄰之新落成亞洲國際博覽館舉辦 2006 國際電訊聯盟之世界電訊展及論壇，將有助吸引國際參展商、代表團及其家屬訪港。

有見及此，本港旅遊及酒店業定必會因旅客增加而受惠。然而，市場上仍存在若干不明朗因素，或會拖慢復甦進度，如油價上升會導致機票價格相應上升，以及預期利率增加等。惟本集團酒店、旅遊代理及特許經營餐廳業務之未來前景依然審慎樂觀。

另一方面，加拿大推行當地市場推廣計劃，促進本土旅遊，故有理由對加拿大二零零四年之表現抱樂觀態度。據加拿大旅遊局初步調查顯示，當地人對計劃反應踴躍，並增加在當地旅



遊之次數或延長行程，令旅遊收益上升了574,000,000加元。採取市場推廣措施，加上即將主辦2010年冬季奧運會，本集團在溫哥華之酒店必然受惠不淺。溫哥華酒店近期更與中國東方航空簽訂全年合約，為航空公司機組人員提供住宿，並且進一步出租會議場地，而此等安排定必可提升對溫哥華酒店之盈利能力。

### **買賣或贖回上市證券**

年內，本公司或其任何附屬公司概無買賣或贖回本公司任何上市證券。

### **公司監管**

本公司截至二零零四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**

本集團截至二零零四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，二零零四年七月十九日

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。