



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:00292)

截至二零零四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二零零三年九月三十日止期間之比較數字如下:

綜合損益賬

截至二零零四年九月三十日止六個月－未經審核

		截至九月三十日止 六個月	
	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	2	286,722	180,983
銷售成本		(197,490)	(129,314)
毛利		89,232	51,669
行政開支		(39,313)	(42,201)
其他支出	3	(1,929)	(11,058)
經營溢利／(虧損)	4	47,990	(1,590)
利息收入		1,125	1,982
投資(虧損)／收益淨額		(8,465)	4,692
融資成本		(17,553)	(22,475)
應佔聯營公司虧損		-	(712)

* 僅供參考

除稅前溢利／(虧損)		23,097	(18,103)
稅項	5	(5,644)	(712)
股東應佔溢利／(虧損)		17,453	(18,815)
每股盈利／(虧損)	7	0.345 仙	(0.372) 仙

中期綜合賬目附註

1. 編製基準及會計政策

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。

編製未經審核中期財務報告所採納之主要會計政策乃與二零零四年年報及賬目所載之主要會計政策一致。

目前，酒店物業每年按採用公開市值基準進行之獨立專業估值重估，且並無予以折舊。隨著會計實務準則詮釋第23條「酒店物業之適用政策」於二零零四年十月發表後（該詮釋適用於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間），由擁有人營運之酒店物業須根據會計實務準則第17號「物業、廠房及設備」（或香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」，倘適用）入賬，予以折舊，並應追溯應用。本集團將於下個截至二零零六年三月三十一日止之財政年度採納此新會計政策。

2. 營業額及分類資料

本集團之營業額及業績按業務及地域分類分析如下：

按業務劃分

	營業額		經營溢利／(虧損)貢獻	
	截至九月三十日止		截至九月三十日止	
	六個月		六個月	
	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元	千港元	千港元
酒店經營	115,172	73,018	55,710	22,856
飲食服務	9,675	7,329	152	(3,592)
旅遊代理	161,875	100,636	(895)	(11,148)
	<u>286,722</u>	<u>180,983</u>	<u>54,967</u>	<u>8,116</u>
未能分類公司開支			(6,977)	(9,706)
			<u>47,990</u>	<u>(1,590)</u>

按地域劃分

	營業額		經營溢利／(虧損)	
	截至九月三十日止		截至九月三十日止	
	六個月		六個月	
	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元	千港元	千港元
香港	238,945	137,630	29,526	(15,947)
加拿大	4,013	2,705	386	(997)
中國大陸	43,764	40,648	18,078	15,354
	<u>286,722</u>	<u>180,983</u>	<u>47,990</u>	<u>(1,590)</u>

3. 其他支出

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元
出售聯營公司之虧損	-	9,129
商譽攤銷	1,929	1,929
	<u>1,929</u>	<u>11,058</u>

4. 經營溢利／(虧損)

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元
經扣除下列各項後之		
經營溢利／(虧損)：		
員工成本，包括董事酬金	32,587	31,091
折舊	454	2,219
土地及樓宇之經營		
租約租金支出	2,667	2,936
長期投資減值	1,601	-
	<u>1,601</u>	<u>-</u>

5. 稅項

香港利得稅乃根據期內估計應課稅溢利按稅率17.5% (二零零三年：17.5%) 計算。海外溢利之稅項乃根據期內估計應課稅溢利，按本集團經營業務之國家之適用稅率計算。

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元
香港利得稅		
遞延稅項	3,715	(2,935)
海外稅項		
過往年度撥備不足	-	604
遞延稅項	1,929	3,043
	<u>5,644</u>	<u>712</u>

6. 股息

董事並不建議派發中期股息(二零零三年:無)。

7. 每股盈利／(虧損)

每股盈利／(虧損)乃按股東應佔綜合溢利17,453,000港元(二零零三年:虧損18,815,000港元)及期內已發行股份之加權平均數5,052,108,681股(二零零三年:5,052,108,681股)計算。

由於兌換可換股票據不會對每股盈利／(虧損)造成攤薄影響,故並無呈列每股攤薄虧損。

8. 未經審核中期賬目回顧

本公司審核委員會已審閱截至二零零四年九月三十日止六個月未經審核中期賬目。

業績

本集團截至二零零四年九月三十日止六個月之營業額較去年大幅增長58.4%或105,700,000港元至286,700,000港元,由於本港已擺脫非典型肺炎帶來之不利影響,加上內地隨後放寬個人旅遊簽證,讓國內32個主要城市受惠,涉及居民總數達150,000,000人。因此,本集團截至二零零四年九月三十日止期間之經營溢利增至48,000,000港元,去年則錄得虧損1,590,000港元,而股東應佔溢利上升至17,500,000港元。

董事並不建議派發中期股息（二零零三年：無）。

業務回顧

年內，香港旅遊業大有起色。根據香港旅遊發展局，二零零四年首九個月之訪港旅客人數創歷史新高，共有15,700,000人次，已超過二零零三年全年之訪港旅客總數。

除內地訪港旅客人數大幅飆升外，美國、歐洲、澳洲及紐西蘭等其他較遠之海外市場均錄得驚人增長，其中澳洲及紐西蘭之旅客人數較二零零三年高68%，亦較二零零二年高15%。

香港皇悦酒店

鑑於上述情況，加上鄰近之灣仔會展中心舉辦展覽會及會議頻繁，而且與會人數增多，香港皇悦酒店截至二零零四年九月三十日止六個月之入住率為74%，去年同期則為41%，平均房租則增加52.5%。因此，香港皇悦酒店之總收益及經營溢利分別增加22.6%及360%。

於本年度八月及九月，該酒店內其中兩層房間已進行大型裝修工程，客房裝修後入住率及平均房租均見明顯增長。

酒店計劃於未來數月將進行其他客房裝修工程，預期於短期內可改善酒店業績。迪士尼主題公園將於二零零五年九月啟業，預期將會提高香港皇悦酒店之收入，尤其是在展覽會及會議活動淡季。

九龍皇悦酒店

截至二零零四年九月三十日止六個月，九龍皇悦酒店之入住率為93.3%，去年則為51%，平均房租則較去年同期增加47.7%。因此，總收益及經營溢利分別增加18.8%及437%。

由於內地、東南亞及西方市場之訪港旅客人數持續增長，九龍皇悦酒店之入住率及平均房租亦從中受惠。基於訪港旅客人數每月屢創歷史新高、迪士尼主題公園宣佈將於二零零五年九月啟業，加上本公司之商務客戶不斷增加，預期九龍皇悦酒店之平均房租收入將會穩步上揚。

溫哥華 The Empire Landmark Hotel

截至二零零四年九月三十日止六個月，Empire Landmark Hotel錄得入住率70.4%，去年同期則為66.5%，平均房租則增加5.5%。上述增長加上加元升值，總收益及經營溢利較去年同期分別增長7%及20%。

Empire Landmark客房收益增加，部分由於最近與東方航空公司訂立機組人員住宿合約所致。二零零五年初將進一步租出會議室，屆時會帶來額外租金收入。

旅遊代理

本公司之旅遊代理業務錄得總收益161,800,000港元，較去年大幅增長61,200,000港元或60.8%。隨著非典型肺炎疫情告一段落，加上伊拉克戰爭於二零零三年下半年結束，旅客重拾信心。二零零四年之機票業務已恢復至爆發非典型肺炎前之水平。此外，新增之旅遊代理分社業務，為本公司帶來超過43,000,000港元收益。

基於旅遊代理與分社業務進一步拓展至日本之機票連酒店及外遊服務，加上信用卡公司推出聯名卡推廣計劃，預期本公司旅遊代理於本年度下半年之收益及貢獻將會大幅提升。

飲食業務

於二零零四年上半年，本公司特許經營之連鎖餐廳業績令人鼓舞，錄得總收益9,700,000港元，較去年增長32%。由於彌敦道東鐵總站最近啟用，令本公司在九龍開設並位於該站鄰近之餐廳因而受惠，加上本港及海外旅客人數上升，預期該餐廳於本年度下半年將有更佳表現。另一方面，由於當地消費意欲持續高漲，加上內地經濟增長保持強勢，在上海開設之餐廳之收益及貢獻均呈現大幅增長。

人力資源

於二零零四年九月三十日，本集團錄得全職僱員人數375名（二零零三年：367名）。僱員酬金包括薪金、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

二零零四年九月三十日之股東資金為2,031,000,000港元，較去年增加24,900,000港元。二零零四年九月三十日之借貸淨額為1,243,000,000港元，較去年減少54,500,000港元，主要由於提前贖回34,400,000港元可換股票據。因此，本集團於截至二零零四年九月三十日止六個月之資本負債比率（負債淨額與資本之比率）由64.7%降至61.2%。

二零零四年九月三十日，佔借貸總額4.0%之51,300,000港元須於一年內償還，餘額則按十年以上分期攤還。此外，除總值147,200,000港元（二零零三年：148,600,000港元）之溫哥華物業按揭貸款外，借貸總額之餘額均以港元結算。該筆溫哥華物業按揭貸款以加元借入，目的為減低外匯風險。

由於息口偏低，本集團於截至二零零四年九月三十日止六個月之財務費用減少4,900,000港元至17,600,000港元。

為本集團貸款作抵押之固定資產賬面淨值總額為3,180,000,000港元（二零零三年三月：3,170,000,000港元）。

未來展望

隨著近期宣佈迪士尼主題公園將於二零零五年九月落成，加上香港舉辦國際會議、展覽會及大型體壇盛事之機會越見頻繁，例如將於機場毗鄰新落成之博覽館舉辦2006國際電訊聯盟之世界電訊展，必會令來自內地及海外之訪港人數大幅增加。因此，酒店餐飲業（包括酒店、旅遊代理及飲食業務）定可直接從中受惠。

本集團位於香港之酒店物業現正進行主要裝修工程。預期豪華客房裝修完成後，可為酒店帶來更高之平均房租，繼而進一步提升本集團之盈利能力。而本集團位於九龍之酒店物業，由於位處九龍最繁華之旅遊區中心，憑此地理優勢，定必可抓緊上述各項因素為酒店房間帶來日益增長之需求，令該酒店受惠。

由於本地及內地經濟均見復蘇，本集團於香港及上海之旅遊代理及特許經營餐廳業務將因旅遊業興旺及旅遊及飲食開支上升而有更佳表現。

至於海外，本集團之溫哥華酒店，由於本集團近期與中國東方航空簽訂全年合約，為其機組人員提供住宿，加上預期中國東方航空及其他航空公司將增加航班，即將舉行之2010年冬季奧運會，以及進一步出租會議場地，此等安排將有助於確保Landmark Hotel及本集團之整體收入增長。

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

期內，本公司於截至二零零四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。

董事買賣證券守則

就董事進行之證券交易，本公司已採納一套不低於上市規則附錄10所載之標準守則。本公司已對董事作出特定查詢，而本公司並不知悉任何違反董事進行證券交易之標準守則所規定之買賣標準。

於聯交所網站披露資料

本公司將於適當時候在聯交所網站刊登本集團截至二零零四年九月三十日止期間中期業績之詳細公佈，當中載有上市規則附錄16第46(1)至46(6)段先前所規定（於過渡安排下對本公佈仍然適用）之一切資料。

承董事會命
主席
潘 政

香港，二零零四年十二月二十一日

於本公佈刊發日期，本公司之董事局包括潘政先生、林迎青先生、馮兆滔先生、潘天壽先生、王樹培先生、梁尚立先生、葉志威先生#、梁偉強先生#及洪日明先生#。

獨立非執行董事

請同時參閱本公佈於香港經濟日報的內容。