



# ASIA STANDARD INTERNATIONAL GROUP LIMITED

(泛海國際集團有限公司)\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 129)

## 截至二零零五年九月三十日止六個月 業績公佈

泛海國際集團有限公司(「本公司」)董事會謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零五年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同截至二零零四年九月三十日止六個月之比較數字如下:

### 綜合損益賬 – 未經審核

	附註	截至九月三十日止 六個月	
		二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
營業額	4	<b>403,400</b>	350,137
銷售成本		<b>(273,115)</b>	(254,725)
毛利		<b>130,285</b>	95,412
行政開支		<b>(59,568)</b>	(55,639)
其他收入 / (支出)	5	<b>42,391</b>	(25,962)
經營溢利	6	<b>113,108</b>	13,811
融資成本		<b>(58,302)</b>	(46,546)
應佔溢利減虧損 共同控制實體 聯營公司		<b>521</b>	170,730
		<b>10,133</b>	91

除稅前溢利		<b>65,460</b>	138,086
稅項(支出)／抵免	7	<b>(20,322)</b>	3,769
期內溢利		<b>45,138</b>	141,855
應佔：			
本公司股東		<b>51,967</b>	147,549
少數股東權益		<b>(6,829)</b>	(5,694)
		<b>45,138</b>	141,855
股息	8	<b>-</b>	8,218
每股盈利			
基本	9	<b>1.02仙</b>	3.59仙
攤薄	9	<b>1.02仙</b>	3.37仙

## 綜合資產負債表－未經審核

	附註	二零零五年 九月三十日 千港元	二零零五年 三月三十一日 千港元 (經重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備		<b>876,999</b>	877,750
投資物業		<b>1,573,117</b>	1,475,310
租賃土地		<b>1,386,575</b>	1,396,753
共同控制實體		<b>152,784</b>	144,634
聯營公司		<b>398,586</b>	391,988
商譽		<b>9,905</b>	3,548
應收按揭貸款		<b>11,298</b>	12,409
衍生財務工具		<b>1,177</b>	-
遞延稅項資產		<b>85,701</b>	91,646
		<b>4,496,142</b>	4,394,038

流動資產			
持作／發展中之待售物業		<b>1,111,110</b>	1,075,658
已落成待售物業		<b>537,446</b>	579,763
酒店及餐廳存貨		<b>2,577</b>	2,690
應收賬款及預付款項	10	<b>76,432</b>	113,876
以公平價值計入損益賬之財務資產		<b>61,997</b>	104,838
可退回稅項		<b>224</b>	224
銀行結餘及現金		<b>421,544</b>	461,743
		<b>2,211,330</b>	2,338,792
流動負債			
應付賬款及應計項目	11	<b>146,121</b>	118,705
短期銀行貸款及透支			
有抵押		<b>70,000</b>	—
無抵押		<b>4,164</b>	8,778
長期貸款之即期部份		<b>76,912</b>	127,673
稅項		<b>19,916</b>	19,916
		<b>317,113</b>	275,072
流動資產淨值		<b>1,894,217</b>	2,063,720
資產總值減流動負債		<b>6,390,359</b>	6,457,758
非流動負債			
可換股債券		<b>270,823</b>	321,414
長期貸款		<b>2,209,658</b>	2,260,761
遞延稅項負債		<b>114,600</b>	100,223
少數股東貸款		<b>103,369</b>	101,581
		<b>2,698,450</b>	2,783,979
資產淨值		<b>3,691,909</b>	3,673,779
權益			
股本		<b>50,760</b>	50,760
儲備		<b>3,257,230</b>	3,221,504

本公司股東應佔權益	<b>3,307,990</b>	3,272,264
少數股東權益	<b>383,919</b>	401,515
	<b><u>3,691,909</u></b>	<b><u>3,673,779</u></b>

## 賬目附註：

### 1. 編製基準

未經審核綜合財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

編製本綜合財務資料所用之會計政策及計算方法與截至二零零五年三月三十一日止年度之年度財務報表所用者貫徹一致，惟本集團如下文附註2所述，於採納在二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效之新訂／經修訂香港財務報告準則及香港會計準則後已作出若干會計政策變動。生效期至二零零四年十二月三十一日之會計實務準則（「舊香港會計準則」）與截至二零零五年九月三十日止六個月財務報表所用之新訂香港財務報告準則，兩者就會計政策變動之影響概要載於附註3。

### 2. 會計政策變動

由二零零五年四月一日起，本集團已採納以下香港財務報告準則內與其營運有關之新訂／經修訂準則。比較數字已根據該等新訂／經修訂準則之相關條文按規定進行修訂。

香港會計準則第1號	財務報表呈列
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第32號	財務工具：披露及呈列
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	財務工具：確認及衡量
香港會計準則第40號	投資物業
香港會計準則詮釋第21號	所得稅－收回經重估不計折舊資產
香港財務報告準則第2號	股份報酬
香港財務報告準則第3號	業務合併
香港詮釋第2號	酒店物業適用之會計政策
香港詮釋第3號	銷售發展中物業之樓花合約
香港詮釋第4號	租賃－釐定香港土地契約之租賃年期

#### (i) 財務報表呈列

香港會計準則第1號影響少數股東權益、應佔共同控制實體及聯營公司除稅後業績淨額以及其他披露之呈列。

**(ii) 酒店物業**

採納香港會計準則第16號及香港詮釋第2號，致使本集團酒店物業之會計政策有所變動，現時酒店物業按成本減累計折舊及減值虧損列賬，過往年度則按估值列賬，並無計提折舊。

折舊乃按照土地契約餘下年期及資產預計剩餘可使用年期（較短者為準），以直線法撇銷資產之賬面值。經採納之可使用年期概列如下：

酒店樓宇	50年或酒店樓宇所在土地之餘下契約年期（較短者為準）
廠房及機器	10年
傢具、裝置及設備	5年
電腦設備	3 1/3年

永久業權土地並無計提折舊。

**(iii) 香港租賃土地**

採納香港會計準則第17號及香港詮釋第4號，致使租賃土地重新分類為預付營運租賃涉及之會計政策有所變動。就租賃土地最初預付之款項於租期內以直線法在損益賬支銷，或凡於出現減值時在損益賬內支銷減值數額。於過往年度，租賃土地按成本列賬。

**(iv) 商譽**

採納香港會計準則第36號、香港會計準則第38號及香港財務報告準則第3號，致使商譽之會計政策有所變動。本集團自二零零五年四月一日起終止商譽攤銷；於二零零五年三月三十一日之累計攤銷已經註銷，並於商譽成本中作出相應扣減，此外由截至二零零六年三月三十一日止年度開始將會在每年以及於出現減值跡象時進行商譽減值測試。

**(v) 財務工具**

採納香港會計準則第32號及第39號，致使以公平價值計入損益賬之財務資產涉及之分類變動，同時導致衍生財務工具須按公平價值確認及對沖活動之確認及衡量亦有所變動。

**(vi) 投資物業**

採納經修訂香港會計準則第40號，致使將公平價值變動列作其他收入一部份，並計入損益賬之會計政策有所變動。於過往年度，公平價值之變動乃於重估儲備中計入或扣除。

採納經修訂香港會計準則詮釋第21號，致使重估投資物業所產生之遞延稅項負債計算方式涉及之會計政策有所變動。該等遞延稅項負債乃按透過使用而收回該資產賬面值引致之稅務影響作出計算。

**(vii) 購股權**

採納香港財務報告準則第2號，致使股份報酬之會計政策有所變動。現時本集團在損益賬支銷購股權之成本，而過去並無確認此等成本。

**(viii) 預售發展中物業**

採納香港詮釋第3號，致使確認預售發展中物業所得收益之會計政策有所變動。分期落成法不再適用於確認預售發展中物業所得之收益，現時收益將於該等物業落成後方予以確認。

所有會計政策已按照不同準則之過渡條文作出變動。本集團採納之新訂／經修訂標準均須追溯應用，惟下列各項除外：

- (a) 香港會計準則第39號－按公平價值確認所有衍生工具及重新衡量該等財務資產或財務負債所作出之調整，均於二零零五年四月一日收益儲備之期初結餘予以調整；
- (b) 香港財務報告準則第3號及香港詮釋第3號－於採納日期後應用。

採納新訂／經修訂香港會計準則第2號、第7號、第8號、第10號、第21號、第23號、第24號、第27號、第28號、第31號及香港會計準則詮釋第15號，對本集團之會計政策並無造成重大變動。

**3. 會計政策變動之影響概要**

- (a) 會計政策變動對綜合損益賬之影響：

	本公司股東 應佔溢利／ (虧損) 千港元	每股盈利 港仙
截至二零零五年九月三十日止期間		
根據舊香港會計準則呈報	<u>(35,641)</u>	<u>(0.70)</u>

香港會計準則第16號及香港詮釋第2號		
租金收入增加	552	0.01
折舊增加	(24,595)	(0.48)
酒店物業裝修成本資本化	15,100	0.30
稅項支出減少	4,189	0.08
重估酒店物業虧損	14,308	0.28
少數股東權益應佔溢利增加	(2,611)	(0.05)
香港會計準則第17號及香港詮釋第4號		
租賃土地攤銷	(14,634)	(0.29)
利息開支增加	(1,373)	(0.03)
應佔溢利減虧損減少		
共同控制實體	(65)	–
聯營公司	(1,803)	(0.04)
稅項支出減少	270	0.01
少數股東權益應佔溢利減少	3,804	0.07
香港會計準則第32號及香港會計準則第39號		
利息收入增加	31	–
利息開支減少	256	0.01
少數股東權益應佔溢利增加	(124)	–
香港會計準則第40號		
投資物業重估盈餘	97,807	1.93
應佔聯營公司溢利減虧損增加	16,500	0.33
香港會計準則詮釋第21號		
應佔聯營公司溢利減虧損減少	(2,888)	(0.06)
稅項支出增加	(17,116)	(0.35)
	<b>87,608</b>	<b>1.72</b>
<b>根據新訂香港財務報告準則呈報</b>	<b>51,967</b>	<b>1.02</b>
<b>截至二零零四年九月三十日止期間</b>		
<b>根據舊香港會計準則呈報</b>	174,070	4.24
香港會計準則第16號及香港詮釋第2號		
折舊增加	(24,354)	(0.59)
酒店物業裝修成本資本化	2,610	0.06
稅項支出減少	4,411	0.10
少數股東權益應佔溢利減少	5,199	0.12
香港會計準則第17號及香港詮釋第4號		
租賃土地攤銷	(14,901)	(0.36)
利息開支增加	(1,537)	(0.04)
稅項支出減少	299	0.01

應佔溢利減虧損減少		
共同控制實體	(65)	—
聯營公司	(1,803)	(0.04)
少數股東權益應佔溢利減少	3,985	0.10
香港會計準則第32號及香港會計準則第39號		
利息開支增加	(502)	(0.01)
少數股東權益應佔溢利減少	137	—
	<u>(26,521)</u>	<u>(0.65)</u>
<b>根據新訂香港財務報告準則呈報</b>	<b><u>147,549</u></b>	<b><u>3.59</u></b>

(b) 會計政策變動對綜合資產負債表之影響：

	香港會計 準則第16號 及香港 詮釋第2號 千港元	香港會計 準則第17號 及香港 詮釋第4號 千港元	香港會計 準則第32號 及香港 會計準則 第39號 千港元	香港會計 準則 第40號 千港元	香港財務 報告準則 第3號 千港元	香港會計 準則詮釋 第21號 千港元	總額 千港元
於二零零五年九月三十日							
資產淨值／權益增加／(減少)							
物業、廠房及設備	(932,532)	(1,571,906)	—	9,924	—	—	(2,494,514)
投資物業	—	—	—	(66,883)	—	—	(66,883)
租賃土地	—	1,354,768	—	31,807	—	—	1,386,575
共同控制實體	—	(840)	—	—	—	—	(840)
聯營公司	—	(9,017)	—	—	—	(17,238)	(26,255)
衍生財務工具	—	—	1,177	—	—	—	1,177
應收按揭貸款	—	—	721	—	—	—	721
遞延稅項資產	36,112	—	—	—	—	—	36,112
應收賬款及預付款項	—	—	(9,596)	—	—	—	(9,596)
持作／發展中之待售物業	1,114	(173,291)	—	—	—	—	(172,177)
資產總值	<u>(895,306)</u>	<u>(400,286)</u>	<u>(7,698)</u>	<u>(25,152)</u>	<u>—</u>	<u>(17,238)</u>	<u>(1,345,680)</u>
可換股債券	—	—	1,979	—	—	—	1,979
長期貸款之即期部份	—	—	1,747	—	—	—	1,747
長期貸款	—	—	7,849	—	—	—	7,849
遞延稅項負債	41,511	19,949	—	—	—	(111,933)	(50,473)
資產淨值	<u>(853,795)</u>	<u>(380,337)</u>	<u>3,877</u>	<u>(25,152)</u>	<u>—</u>	<u>(129,171)</u>	<u>(1,384,578)</u>



投資物業重估儲備	-	-	-	(758,111)	-	-	(758,111)
酒店物業重估儲備	(438,715)	-	-	-	-	-	(438,715)
資本儲備	-	-	-	-	(362)	-	(362)
收益儲備	(169,899)	(286,040)	3,753	732,959	362	(129,171)	151,964
少數股東權益	(245,181)	(94,297)	124	-	-	-	(339,354)
<b>權益</b>	<b>(853,795)</b>	<b>(380,337)</b>	<b>3,877</b>	<b>(25,152)</b>	<b>-</b>	<b>(129,171)</b>	<b>(1,384,578)</b>

	香港會計 準則第16號 及香港 詮釋第2號 千港元	香港會計 準則第17號 及香港 詮釋第4號 千港元	香港會計 準則第32號 及香港 會計準則 第39號 千港元	香港會計 準則 第40號 千港元	香港財務 報告準則 第3號 千港元	香港會計 準則詮釋 第21號 千港元	總額 千港元
--	---------------------------------------	---------------------------------------	--	---------------------------	----------------------------	-----------------------------	-----------

於二零零五年三月三十一日

資產淨值／權益增加／(減少)

物業、廠房及設備	(921,572)	(1,571,906)	-	9,965	-	-	(2,483,513)
投資物業	-	-	-	(64,690)	-	-	(64,690)
租賃土地	-	1,364,815	-	31,938	-	-	1,396,753
共同控制實體	-	(775)	-	-	-	-	(775)
聯營公司	-	(7,214)	-	-	-	(14,350)	(21,564)
遞延稅項資產	36,798	-	-	-	-	-	36,798
持作／發展中之待售物業	1,114	(167,502)	-	-	-	-	(166,388)

資產總值	(883,660)	(382,582)	-	(22,787)	-	(14,350)	(1,303,379)
------	-----------	-----------	---	----------	---	----------	-------------

可換股債券	-	-	2,900	-	-	-	2,900
遞延稅項負債	39,755	19,679	-	-	-	(94,817)	(35,383)

<b>資產淨值</b>	<b>(843,905)</b>	<b>(362,903)</b>	<b>2,900</b>	<b>(22,787)</b>	<b>-</b>	<b>(109,167)</b>	<b>(1,335,862)</b>
-------------	------------------	------------------	--------------	-----------------	----------	------------------	--------------------

投資物業重估儲備	-	-	-	(641,611)	-	-	(641,611)
酒店物業重估儲備	(423,029)	-	-	-	-	-	(423,029)
收益儲備	(176,406)	(272,410)	2,900	618,824	-	(109,167)	63,741
少數股東權益	(244,470)	(90,493)	-	-	-	-	(334,963)

<b>權益</b>	<b>(843,905)</b>	<b>(362,903)</b>	<b>2,900</b>	<b>(22,787)</b>	<b>-</b>	<b>(109,167)</b>	<b>(1,335,862)</b>
-----------	------------------	------------------	--------------	-----------------	----------	------------------	--------------------

於二零零五年四月一日

權益增加／(減少)

資本儲備	-	-	-	-	(362)	-	(362)
收益儲備	-	-	690	-	362	-	1,052

<b>權益</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>690</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>690</b>
-----------	----------	----------	------------	----------	----------	----------	------------

於二零零四年四月一日						
權益增加／(減少)						
投資物業重估儲備	-	-	-	(483,031)	-	(483,031)
酒店物業重估儲備	(343,866)	-	-	-	-	(343,866)
收益儲備	(148,171)	(249,877)	2,995	469,943	(82,240)	(7,350)
少數股東權益	(197,884)	(82,655)	-	-	-	(280,539)
權益	<u>(689,921)</u>	<u>(332,532)</u>	<u>2,995</u>	<u>(13,088)</u>	<u>-</u>	<u>(82,240)</u>
						<u>(1,114,786)</u>

#### 4. 分類業績

本集團營業額及業績之貢獻按業務及地域分析如下：

##### 按業務劃分

	營業額		經營溢利之貢獻	
	截至九月三十日止		截至九月三十日止	
	六個月		六個月	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
				(經重列)
物業銷售	<b>53,613</b>	36,165	<b>603</b>	(18,805)
物業租賃	<b>26,777</b>	25,208	<b>24,276</b>	21,930
酒店及旅遊	<b>290,169</b>	286,722	<b>62,037</b>	53,060
其他業務	<b>32,841</b>	2,042	<b>3,082</b>	2,042
	<u><b>403,400</b></u>	<u>350,137</u>	<u><b>89,998</b></u>	<u>58,227</u>
未能分類公司開支			<b>(19,281)</b>	(18,454)
其他收入／(支出)			<b>42,391</b>	(25,962)
			<u><b>113,108</b></u>	<u>13,811</u>
經營溢利			<u><b>113,108</b></u>	<u>13,811</u>

按地域劃分

	營業額		經營溢利之貢獻	
	截至九月三十日止 六個月		截至九月三十日止 六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
香港	348,408	302,360	97,739	3,088
中國大陸	5,050	4,013	1,114	386
加拿大	49,942	43,764	14,255	10,337
	<u>403,400</u>	<u>350,137</u>	<u>113,108</u>	<u>13,811</u>

5. 其他收入／(支出)

	截至九月三十日 止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
投資物業重估盈餘	97,807	—
發展中／持作待售物業之減值撥備回撥	9,880	11,400
以公平價值計入損益賬之財務資產之 公平價值虧損淨額	(24,630)	(8,607)
折舊	(25,223)	(24,987)
租賃土地攤銷	(14,594)	(14,860)
商譽攤銷	—	(1,232)
呆賬(撥備)／撥備回撥	(849)	12,324
	<u>42,391</u>	<u>(25,962)</u>

## 6. 經營溢利

	截至九月三十日 止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
經營溢利已計入及扣除下列各項：		
計入		
利息收入	6,483	1,900
上市投資之股息	<u>1,429</u>	<u>142</u>
扣除		
以公平價值計入損益賬之財務資產之 已變現虧損淨額	<u>5,160</u>	<u>-</u>

## 7. 稅項(支出)／抵免

	截至九月三十日 止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
即期稅項		
香港利得稅	-	(68)
過往年度超額撥備	-	140
遞延稅項		
與暫時差額之產生及轉回有關	<u>(20,322)</u>	<u>3,697</u>
	<u>(20,322)</u>	<u>3,769</u>

香港利得稅乃根據期內估計應課稅溢利按稅率17.5% (二零零四年: 17.5%) 撥備。海外溢利之稅項乃根據期內估計應課稅溢利, 按本集團經營業務所在國家之適用稅率計算。

截至二零零五年九月三十日止六個月, 應佔共同控制實體及聯營公司之稅項分別為零港元 (二零零四年: 36,465,000港元) 及3,521,600港元 (二零零四年: 510,000港元), 在損益賬內入賬分別列為應佔共同控制實體及聯營公司溢利減虧損。

## 8. 股息

期內並無宣派任何中期股息（二零零四年：8,218,000港元）。

## 9. 每股盈利

每股盈利乃按本公司股東應佔溢利51,967,000港元（二零零四年經重列：147,549,000港元）及期內已發行股份之加權平均數5,075,999,990股（二零零四年：4,109,249,990股）計算。

截至二零零五年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利乃按本公司股東應佔溢利51,967,000港元及5,088,149,634股股份（相等於期內已發行股份之加權平均數5,075,999,990股加假設購股權已獲行使後被視為將予發行之潛在股份12,149,644股）計算。

截至二零零四年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利乃按160,336,000港元（相等於股東應佔溢利147,549,000港元加除稅後節省利息12,787,000港元）及4,753,694,434股股份（相等於期內已發行股份之加權平均數4,109,249,990股加假設可換股債券已獲兌換後被視為將予發行之潛在股份644,444,444股）計算。

## 10. 應收賬款及預付款項

應收賬款及預付款項包括應收貿易賬款、公用事業及其他按金、保證金賬戶、利息及其他應收賬款。

應收貿易賬款為45,853,000港元（二零零五年三月三十一日：42,044,000港元），其中98%（二零零五年三月三十一日：96%）之賬齡少於六個月。本公司給予客戶之信貸期各異，一般根據個別客戶之財政能力釐定。本公司定期對客戶進行信用評估，以有效管理應收貿易賬款之信貸風險。

## 11. 應付賬款及應計項目

應付賬款及應計項目包括應付貿易賬款、租金及管理費按金、利息及其他應付款項、建築成本應付保留款項及多項應計項目。應付貿易賬款為10,033,000港元（二零零五年三月三十一日：18,465,000港元），其中89%（二零零五年三月三十一日：93%）之賬齡少於六個月。

## 管理層討論及分析

### 業績

本集團錄得股東應佔溢利52,000,000港元，而上期則為148,000,000港元（經重列）。本期營業額達403,000,000港元，較上期350,000,000港元增長15%。

董事局並不建議派發中期股息。

## 物業銷售及發展

總樓面面積達190,000平方呎、面向鯉魚門之九龍區海景住宅發展項目，已於上月獲批預售同意書。該項目將於二零零六年初推售。整個項目之所得收益將合共約10億港元。發展工程已屆上蓋建築階段，預期將於二零零六年底竣工。另一方面，位於新界屏山輕鐵沿線、總樓面面積為43,000平方呎之低層住宅發展項目亦已申請預售同意書。該項目已展開上蓋建築工程，預期將於二零零六年底竣工。

與Grosvenor集團合營之青山公路汀九住宅發展項目亦在進行中。該項目已申請土地交換，土地租賃條款已獲接納，並正進行設計及訂出樓宇規劃。

於香港仔、洪水橋及藍地之工地亦正進行土地交換及補地價磋商。總括而言，本集團發展中物業之總樓面面積合共超過1,100,000平方呎。

## 租賃

期內本集團應佔租金收入約為27,000,000港元，較去年同期上升8%。整體收入增加乃由於出租率及單位價格上升所致。

現時，本集團持有約440,000平方呎之辦公室及零售投資組合。約16%之租約將於財政年度餘下時間到期續約。本集團預期租約續約後可繼續帶來更多租金收入。

## 酒店

酒店附屬公司之營業額及經營溢利分別達290,000,000港元及26,200,000港元，而上期營業額及經營溢利則分別為287,000,000港元及15,500,000港元。

酒店經營之收益為131,000,000港元，增幅達14%。兩家位於香港之酒店之綜合入住率較去年同期輕微上升1%，而房租則增加14%。超過80%之香港皇悅酒店客房已完成裝修，並大受住客歡迎。加拿大酒店之收益亦增加14%。

於二零零五年十一月，透過向市場配售新股，上市酒店附屬公司籌得款項淨額約192,700,000港元。所得款項全數用以償還銀行借貸。本集團其後之持股量下降至56.9%。

## 財務回顧

於二零零五年九月三十日，本集團之資產總值為67億港元（二零零五年三月三十一日經重列：67億港元），而資產淨值則為37億港元（二零零五年三月三十一日經重列：37億港元）。本集團採納了香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂財務報告及會計準則，該等準則於二零零五／零六年財政年度生效。該等變動對本集團之現金流量概無影響，惟使溢利增加88,000,000港元及資產淨值減少1,385,000,000港元。

借貸淨額為22億港元（二零零五年三月三十一日：23億港元），其中11億港元（二零零五年三月三十一日：12億港元）屬於獨立上市酒店集團之債項。負債與權益淨額比率（包括少數股東權益）為60%（二零零五年三月三十一日經重列：61%）。這些比率在酒店物業經調整為估值後將分別為46%及48%。

除Empire Landmark Hotel之借貸乃以加元結算外，本集團所有借貸均為港元。本集團借貸總額中5.7%之借貸須於一年內償還，其餘借貸可分逾十一年償還。

除可換股債券外，所有負債均按浮動利率計算。香港已跟隨美國進入加息周期。一個月港元同業拆息利率由中期期初約每年2.5厘上升至期末每年4.2厘，相比去年同期之0.08厘及1厘，融資成本上升23%。為減輕利息支出進一步上升，本集團已訂立利率掉期，而截至二零零五年九月三十日，尚未結算之三至五年利率掉期為265,000,000港元。於期末後，本集團再訂立360,000,000港元之利率掉期，合共可為本集團約33%之浮動利率借貸淨額進行對沖。

於二零零五年九月三十日，賬面淨值合共5,395,000,000港元之資產（二零零五年三月三十一日經重列：5,300,000,000港元）已抵押作本集團銀行融資之擔保。本集團就共同控制實體、聯營公司及第三者向財務機構作出之擔保為167,000,000港元（二零零五年三月三十一日：159,000,000港元）。

## 僱員及薪酬政策

於二零零五年九月三十日，本集團聘有430名僱員，當中約90%於獨立上市之酒店附屬集團工作。彼等之薪酬乃根據其工作性質及年資作標準釐訂，當中包括底薪、年度花紅、退休福利及其他福利。

## 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。

## 企業管治常規守則

期內，本公司一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治常規守則。

## 董事進行證券交易之行為守則

本公司已採納一項董事證券交易守則，其條款與上市規則標準守則（附錄10）所規定之交易標準同樣嚴謹。本公司亦已向董事作出具體查詢，而就董事進行證券交易而言，本公司並不知悉有任何違反規定交易標準及行為守則之情況。

## 審核委員會

審核委員會之成員為管博明先生、梁偉強先生及黃之強先生。審核委員會之主要工作包括審閱及監管本集團之財務申報程序及內部監控。

本集團截至二零零五年九月三十日止六個月之未經審核賬目已由審核委員會審核。

## 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二零零五年九月三十日止六個月之中期業績詳細公佈，當中載有上市規則附錄16第46段所規定之一切資料。

承董事會命  
主席  
馮兆滔

香港，二零零五年十二月二十日

於本公佈刊發日期，執行董事為馮兆滔先生、林迎青先生、潘政先生、倫培根先生、關堡林先生及Nicholas James Loup先生；非執行董事為梁尚立先生及歐逸泉先生；及獨立非執行董事為管博明先生、梁偉強先生及黃之強先生。

\* 僅供識別

請同時參閱本公佈於香港經濟日報的內容。