



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)

截至二零零七年三月三十一日止年度 業績公佈

財務撮要 截至三月三十一日止年度 (除另有註明外，金額以百萬港元列示)	二零零七年	二零零六年	變動 (%)
收益	1,374	744	+85
經營溢利	442	288	+53
本公司股東應佔溢利	288	168	+71
每股股息(港仙) - 中期+末期	0.7	0.6	+17
資產淨值	4,736	4,095	+16
本公司股東應佔權益	4,004	3,436	+17
負債淨額	1,510	1,859	-19
酒店物業以估值編列之未經審核補充資料：			
經重估資產淨值	6,205	5,402	+15
本公司股東應佔權益	4,923	4,291	+15
本公司股東應佔每股權益(港元)	0.71	0.85	-16
負債淨額與經重估資產淨值比率(%)	24%	34%	-29

* 僅供識別

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」）截至二零零七年三月三十一日止年度之綜合業績連同截至二零零六年三月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益賬

截至二零零七年三月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
收益	3, 5	1,374,113	744,390
銷售成本	5	(908,980)	(474,251)
毛利		465,133	270,139
銷售開支		(15,608)	(11,510)
行政開支	5	(133,721)	(112,656)
其他收入及支出	4	126,031	141,809
經營溢利		441,835	287,782
融資成本	6	(111,727)	(116,963)
應佔溢利減虧損 共同控制實體 聯營公司		562 28,437	(6,372) 37,199
除所得稅前溢利		359,107	201,646
所得稅開支	7	(58,463)	(38,084)
年內溢利		300,644	163,562
應佔：			
本公司股東		287,596	167,860
少數股東權益		13,048	(4,298)
		300,644	163,562
股息	8	49,095	30,462
每股盈利：			
基本	9	4.89 港仙	3.21 港仙
攤薄	9	4.72 港仙	3.21 港仙

綜合資產負債表

於二零零七年三月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		868,125	856,586
投資物業		1,776,150	2,046,470
租賃土地		1,765,542	1,378,106
共同控制實體		228,900	134,817
聯營公司		504,997	473,867
商譽		8,651	8,651
應收按揭貸款		10,647	9,800
遞延所得稅資產		64,517	98,820
		5,227,529	5,007,117
流動資產			
持作／發展中之待售物業		796,759	1,182,333
已落成待售物業		463,471	196,690
應收按揭貸款		339	420
酒店及餐廳存貨		2,190	2,566
貿易及其他應收款項	10	178,148	156,460
以公平價值計入損益賬之財務資產		67,318	84,458
衍生財務工具		6,156	5,716
可退回所得稅		507	213
銀行結餘及現金		221,346	348,220
		1,736,234	1,977,076
流動負債			
貿易及其他應付款項	11	144,453	147,167
應付一間聯營公司款項		51,150	51,150
已收預售物業按金		-	212,068
短期銀行貸款及透支，有抵押		186,000	50,000
可換股債券		-	218,265
衍生財務工具		2,717	459
長期貸款之即期部份		14,073	58,312
應付少數股東款項		109,964	105,509
應付所得稅		21,067	23,896
		529,424	866,826
流動資產淨值		1,206,810	1,110,250
資產總值減流動負債		6,434,339	6,117,367
非流動負債			
可換股票據		89,768	-
長期貸款		1,441,175	1,880,954
遞延所得稅負債		167,763	141,502
		1,698,706	2,022,456
資產淨值		4,735,633	4,094,911
權益：			
股本		69,173	50,769
儲備		3,935,050	3,385,251
本公司股東應佔權益		4,004,223	3,436,020
少數股東權益		731,410	658,891
		4,735,633	4,094,911

財務報表附註

1 編製基準

本財務報表乃採用歷史成本原則（惟投資物業、以公平價值計入損益賬之財務資產及衍生財務工具以公平價值重估而修改），並依照香港財務報告準則編製。

2 採納新訂／經修訂香港財務報告準則

年內，本集團採納以下與其營運有關之香港財務報告準則之修訂及詮釋。

香港會計準則第 21 號（修訂）	海外業務之投資淨額
香港會計準則第 39 號（修訂）	預期集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理
香港會計準則第 39 號（修訂）	公平值期權
香港會計準則第 39 號及香港財務報告準則第 4 號（修訂）	財務擔保合同
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 4 號	釐定安排是否包含租賃

本集團已評估因採納該等修訂及詮釋而造成之影響，並認為採納該等修訂及詮釋並無對本集團之業績及財務狀況造成重大影響，亦無致使本集團之會計政策出現任何重大變動。

尚未生效之準則、詮釋及對現有準則之修訂

以下為已頒佈與本集團營運及財務報表有關之若干新準則、修訂及對現有準則之詮釋，於本集團由二零零七年四月一日或之後開始之會計期間或較後期間強制應用：

由二零零七年一月一日起生效

香港會計準則第 1 號（修訂）	財務報告之呈報：資本披露
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 8 號	香港財務報告準則第 2 號之範圍
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 9 號	重新評估勘入式衍生工具
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 10 號	中期報告及減值
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 11 號	香港財務報告準則第 2 號— 集團與庫存股份交易
香港財務報告準則第 7 號	金融工具：披露

由二零零九年一月一日起生效

香港財務報告準則第 8 號	經營分類
---------------	------

本集團並無提早採納以上準則、修訂及詮釋，預期本集團之會計政策及財務報表之呈報將不會出現重大變動。

3 收益及分類資料

本集團之收益、業績、資產及負債按業務及地域分析如下：

按業務劃分

	物業銷售	物業租賃	酒店 及旅遊	其他業務	本集團
二零零七年（千港元）					
分類收益	<u>652,240</u>	<u>57,681</u>	<u>617,279</u>	<u>46,913</u>	<u>1,374,113</u>
分類業績之貢獻	133,839	52,814	160,696	12,040	359,389
其他收入／（支出）	(12,101)	191,365	(81,041)	27,808	126,031
未能分類公司開支					<u>(43,585)</u>
經營溢利					441,835
融資成本					(111,727)
應佔業績：					
共同控制實體	574	-	-	(12)	562
聯營公司	(5,936)	35,690	-	(1,317)	<u>28,437</u>
除所得稅前溢利					359,107
所得稅開支					<u>(58,463)</u>
年內溢利					<u>300,644</u>
二零零六年（千港元）					
分類收益	<u>74,531</u>	<u>55,332</u>	<u>569,792</u>	<u>44,735</u>	<u>744,390</u>
分類業績之貢獻	(8,200)	50,582	135,703	3,426	181,511
其他收入／（支出）	(11,052)	257,535	(108,757)	4,083	141,809
未能分類公司開支					<u>(35,538)</u>
經營溢利					287,782
融資成本					(116,963)
應佔業績：					
共同控制實體	(6,361)	-	-	(11)	(6,372)
聯營公司	(7,633)	45,832	-	(1,000)	<u>37,199</u>
除所得稅前溢利					201,646
所得稅開支					<u>(38,084)</u>
年內溢利					<u>163,562</u>

	物業銷售	物業租賃	酒店 及旅遊	其他業務	本集團
二零零七年（千港元）					
分類資產	1,354,892	1,909,314	2,634,044	138,708	6,036,958
共同控制實體及聯營公司 未能分類資產	380,046	352,637	-	1,214	733,897
					<u>192,908</u>
					<u>6,963,763</u>
分類負債	450,791	713,180	751,397	26,093	1,941,461
未能分類負債					<u>286,669</u>
					<u>2,228,130</u>
資本開支	-	-	13,927	396	14,323
折舊	-	-	52,273	667	52,940
租賃土地攤銷	9,321	-	21,088	316	30,725
二零零六年（千港元）					
分類資產	1,277,064	2,316,675	2,250,307	158,297	6,002,343
共同控制實體及聯營公司 未能分類資產	290,702	316,947	-	1,035	608,684
					<u>373,166</u>
					<u>6,984,193</u>
分類負債	754,788	911,835	940,679	26,027	2,633,329
未能分類負債					<u>255,953</u>
					<u>2,889,282</u>
資本開支	-	-	22,656	344	23,000
折舊	-	-	51,287	2,364	53,651
租賃土地攤銷	8,977	-	20,040	316	29,333

按地域劃分

	分類收益	經營溢利	資產總值	資本開支
二零零七年（千港元）				
香港	1,272,026	423,171	6,597,170	11,627
中國內地	9,296	2,455	56,533	44
加拿大	92,791	16,209	310,060	2,652
	<u>1,374,113</u>	<u>441,835</u>	<u>6,963,763</u>	<u>14,323</u>
二零零六年（千港元）				
香港	657,403	276,936	6,620,027	20,216
中國內地	9,412	2,327	56,190	57
加拿大	77,575	8,519	307,976	2,727
	<u>744,390</u>	<u>287,782</u>	<u>6,984,193</u>	<u>23,000</u>

4 其他收入及支出

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
投資物業重估盈餘	184,125	252,540
折舊	(52,940)	(53,651)
租賃土地攤銷	(30,725)	(29,333)
以公平價值計入損益賬之財務資產之 公平價值（虧損）／收益淨額	(12,957)	9,380
持作／發展中待售物業之減值撥備撥回	4,460	2,920
呆賬撥備	(3,137)	(2,618)
一間上市附屬公司僱員之購股權開支	(7,680)	(17,500)
收購一間上市附屬公司額外權益／視作出售一間上市 附屬公司權益之負商譽／（虧損）	44,885	(19,929)
	<u>126,031</u>	<u>141,809</u>

5 按性質劃分之收入及開支

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
收入		
利息收入	9,889	13,055
以公平價值計入損益賬之上市財務資產之股息	671	1,976
以公平價值計入損益賬之財務資產之 已變現收益淨額	972	-
開支		
以公平價值計入損益賬之財務資產之 已變現虧損淨額	-	12,286

6 融資成本

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
利息開支：		
長期銀行貸款	101,079	109,886
可換股債券	10,898	29,750
可換股票據	4,880	-
來自附屬公司少數股東之貸款	4,454	3,928
短期銀行貸款及透支	1,103	1,576
利率掉期之公平價值虧損/(收益)	7,373	(5,257)
	129,787	139,883
資本化作為發展中物業之成本		
利息開支	(18,060)	(22,920)
	111,727	116,963

就有關籌建若干發展中物業之一般用途貸款而言，用作釐定符合資本化之借貸成本數額，並撥為該等發展中物業部份成本之資本化比率為每年 5.9%（二零零六年：7.3%）。

7 所得稅開支

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
即期所得稅		
香港利得稅	587	3,980
過往年度超額撥備	(2,688)	-
	<u>(2,101)</u>	<u>3,980</u>
遞延所得稅	60,564	34,104
	<u>58,463</u>	<u>38,084</u>

本集團於本年度按照估計應課稅溢利之 17.5%（二零零六年：17.5%），就香港利得稅已經計提撥備。海外溢利之所得稅乃根據本年度估計應課稅溢利，按本集團經營業務所在國家之適用稅率計算。

本年度應佔共同控制實體及聯營公司之所得稅分別為抵免 1,000 港元（二零零六年：支出 17,000 港元）及支出 7,593,000 港元（二零零六年：支出 9,861,000 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

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
已派付中期股息每股 0.35 港仙 （二零零六年：無）	23,947	-
建議派付末期股息每股 0.35 港仙 （二零零六年：0.60 港仙）	25,148	30,462
	<u>49,095</u>	<u>30,462</u>

附註：

於二零零七年七月十八日舉行之會議上，董事會提議派發末期股息每股 0.35 港仙（附以股代息選擇權）。此擬派股息並無於財務報表內列作應付股息，但將列作為截至二零零八年三月三十一日止年度之收益儲備分派。

9 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司股東應佔溢利 287,596,000 港元（二零零六年：167,860,000 港元）除以年內已發行股份之加權平均數 5,883,550,830 股（二零零六年：5,234,219,004 股（已就二零零六年十一月供股事項之影響而調整））。

截至二零零七年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利乃按 291,622,000 港元（相等於本公司股東應佔溢利 287,596,000 港元加除稅後節省利息 4,026,000 港元）及 6,177,875,683 股股份（相等於年內已發行股份之加權平均數 5,883,550,830 股加假設可換股票據已獲兌換後被視為將予發行之潛在股份 294,324,853 股）計算。本公司餘下之購股權不會對每股盈利產生攤薄影響。

於二零零六年行使購股權所附認購權及兌換可換股債券將不會對每股盈利造成攤薄影響，每股基本及攤薄盈利相同。

10 貿易及其他應收款項

本集團之應收貿易賬款為 44,847,000 港元（二零零六年：43,779,000 港元）。本集團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。本集團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。

應收貿易賬款經扣除呆賬減值撥備之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
0 天至 60 天	42,126	41,656
61 天至 120 天	2,071	2,001
120 天以上	650	122
	<u>44,847</u>	<u>43,779</u>

11 貿易及其他應付款項

本集團之應付貿易賬款為 30,360,000 港元（二零零六年：18,407,000 港元）。

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
0 天至 60 天	29,656	17,309
61 天至 120 天	406	32
120 天以上	298	1,066
	<u>30,360</u>	<u>18,407</u>

12 結算日後事項

(a) 於二零零七年四月，本公司之附屬公司兌換泛海酒店集團有限公司（「泛海酒店」）之可換股債券 150,000,000 港元，已發行合共 1,428,574,427 股股份。本集團於泛海酒店之權益由 62.78% 增至 67.03%，而兌換帶來收益 33,098,000 港元。

(b) 於二零零七年五月及六月，由本公司之附屬公司 Asia Standard International Capital Limited 發行之可換股票據合共 75,000,000 港元獲行使，並兌換為 267,857,140 股本公司股份。其餘 19,000,000 港元獲購回，並附有應計利息。

就本報告而言，羅兵咸永道會計師事務所（「羅兵咸永道」）已從本公司取得初步業績公佈及本集團截至二零零七年三月三十一日止年度的綜合財務報表，並比較初步業績與本集團該年度的綜合財務報表數字相符。由於上述程序不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則，而進行的核證聘用，因此羅兵咸永道不對初步業績公佈發出任何核證。

股息

董事建議向於二零零七年八月三十一日（「記錄日期」）名列本公司股東名冊之股東派付截至二零零七年三月三十一日止年度之末期股息每股0.35港仙（二零零六年：0.60港仙），本年度股息總額（末期股息連同中期股息每股0.35港仙（二零零六年：無））為0.70港仙（二零零六年：0.60港仙），較去年之股息增加17%。末期股息須經股東於二零零七年八月三十一日舉行之二零零七年股東週年大會（「二零零七年股東週年大會」）上批准，方可派付，並預期於二零零七年十月二日或前後派付。股東可選擇就部份或全部之建議末期股息，收取本公司入賬列作繳足之股份，以取代現金（「以股代息計劃」）。

以股代息計劃須待(i)於二零零七年股東週年大會上批准建議末期股息；及(ii)香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）批准據此配發之新股份上市及買賣。為釐訂配發之新股份數目，新股份之市值將參考本公司現有股份於記錄日期前（包括該日）連續三個交易日在聯交所之平均收市價減該平均價折讓6%或股份面值（以較高者為準）而釐訂。以股代息計劃之全部詳情將載於致股東之通函內。

建議發行紅利認股權證

於二零零七年七月十八日，董事會建議向股東有條件發行紅利認股權證（「發行紅利認股權證」），基準為每持有本公司股份五股可獲一份認股權證。初步認購價訂為每股 0.29 港元（可予調整），紅利認股權證可於發行之日起計一年內隨時行使。本公司不會尋求把根據紅利認股權證計劃而發行之紅利認股權證上市。發行紅利認股權證須待（其中包括）(i) 本公司股東於緊隨於二零零七年八月三十一日舉行之二零零七年股東週年大會結束後之股東特別大會上批准；(ii) 聯交所批准因行使該等認股權證所附認購權而可予發行之新股上市及買賣後，方可作實。有關發行紅利認股權證之進一步詳情將另行公佈及載於其後發出之通函內。

管理層討論及分析

業績

收益為 1,374,000,000 港元，去年則為 744,000,000 港元。股東應佔溢利為 288,000,000 港元，較去年之 168,000,000 港元上升 71%。

業務回顧

物業銷售、租賃及發展

本年度之物業銷售收益由去年之 75,000,000 港元上升至 652,000,000 港元，增長主要來自確認年內落成之兩個住宅發展項目之收益 573,000,000 港元。該等發展項目之銷售於本財政年度結束後繼續進行。

本年度本集團應佔租金收入約為 71,000,000 港元，較去年增長 6%。年內，本公司從投資組合中出售了一幢辦公室大廈。

本公司已支付香港仔住宅發展項目之地價 190,000,000 港元，該項目現正進行上層結構工程。本集團已申請預售樓宇同意書。本公司亦已批出總值 329,000,000 港元之汀九住宅發展項目上層結構工程合約，該項目之預期落成時間為二零零九年。

展望來年，本公司計劃於二零零七年下半年銷售香港仔發展項目。

本公司繼續就新界住宅發展項目進行地價磋商，可發展約 670,000 平方呎之住宅樓面面積。目前，本集團擁有持作發展之物業之總樓面面積約 1,000,000 平方呎。

酒店

年內，本公司於酒店附屬公司之持股量由 56.9% 增至 62.8%。

香港之酒店之收益由 193,000,000 港元增至 219,000,000 港元，而溫哥華之 Empire Landmark Hotel 之收益亦增長 20%，部份升幅是匯率上升所致。酒店附屬公司之總收益為 617,000,000 港元，經營溢利增加 18% 至 161,000,000 港元。

酒店集團削減 10% 借貸，借貸減至 792,000,000 港元，融資成本較去年下降 18%；純利為 28,000,000 港元，去年之虧損為 21,000,000 港元。

酒店集團已開始將位於香港銅鑼灣之新收購物業改建為一幢包括 280 間客房之酒店，該酒店將於二零零八年落成。

財務回顧

於二零零七年三月三十一日，本集團之資產總值為 7,000,000,000 港元，資產淨值則由去年之 4,100,000,000 港元增至 4,700,000,000 港元。如計入酒店物業之市值，本集團之經重估資產淨值將增加 800,000,000 港元至 6,200,000,000 港元（二零零六年：5,400,000,000 港元）。

本集團贖回所有於二零零二年發行而尚未行使之可換股債券。本集團於二零零六年五月再發行 94,000,000 港元之可換股票據。於財政年度結束後，75,000,000 港元之可換股票據已轉換，而餘額則由本集團贖回。

借貸淨額減至 1,500,000,000 港元（二零零六年：1,900,000,000 港元），其中 700,000,000 港元（二零零六年：800,000,000 港元）屬於獨立上市之酒店集團。負債淨額與經重估資產淨值比率減至 24%（二零零六年：34%），其部份原因是年內股本因供股集資 295,000,000 港元而增加。

本集團之借貸以港元計值，惟溫哥華之 Empire Landmark Hotel 之借貸以加元計值。除可換股票據外，所有債務均按浮動利率計息。於二零零七年三月三十一日，本集團已訂立為數 650,000,000 港元之利率掉期合約。本集團之債務期限最長為十一年，約 49% 須於五年後償還。

賬面淨值合共 5,351,000,000 港元（二零零六年：5,550,000,000 港元）之資產已抵押作本集團銀行融資之擔保。於二零零七年三月三十一日，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 235,000,000 港元（二零零六年：141,000,000 港元）。

僱員及薪酬政策

於二零零七年三月三十一日，本集團聘有 398 名僱員，其中約 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、購股權、退休福利及其他福利。

購買、出售或贖回上市證券

年內，本公司概無贖回其任何股份。本公司及其任何附屬公司於年內亦概無購買或出售本公司任何上市證券。

企業管治常規守則

年內，本公司一直遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄 14 所載之企業管治常規守則內之守則條文。

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，其條款與上市規則之上市公司董事進行證券交易的標準守則（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。

本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之經審核財務報表已經由審核委員會審核。

暫停股份過戶登記

股東名冊將於二零零七年八月二十九日（星期三）至二零零七年八月三十一日（星期五）（首尾兩日包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會處理本公司任何股份之過戶登記。為符合資格獲發末期股息、發行紅利認股權證及確定可出席將召開之股東大會之權利，所有股份過戶文件連同有關股票須最遲於二零零七年八月二十八日（星期二）下午四時正前送達本公司於香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

承董事會命
主席
馮兆滔

香港，二零零七年七月十八日

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