



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	二零零七年	二零零六年	變動(%)
(除另有說明外，以百萬港元列示)			
收益	617	570	+8%
經營溢利	78	45	+73%
負債淨額	723	837	-14%
經重估資產淨值*	3,347	2,725	+23%
經重估每股資產淨值* (港元)	0.30	0.43	-30%
資產負債比率	22%	31%	-9%
—負債淨額與經重估資產淨值之比率*			
每股股息 (港仙) – 中期 + 末期	0.52	0.32	+63%

* 上述資料為以根據香港財務報告準則所編製之財務報表為基準之資產淨值外，經考慮酒店物業之公平市值後提供之未經審核補充資料。

* 僅供識別

泛海酒店集團有限公司（「本公司」）董事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	617,279	569,792
銷售成本		<u>(366,391)</u>	<u>(357,042)</u>
毛利		250,888	212,750
行政開支		<u>(90,348)</u>	<u>(77,203)</u>
扣除其他支出前之經營溢利		160,540	135,547
其他支出	4	<u>(82,619)</u>	<u>(90,241)</u>
經營溢利	5	77,921	45,306
利息收入		2,832	2,683
以公平價值計入損益賬之財務資產收益／（虧損） 淨額	6	1,871	(11,731)
融資成本	7	<u>(44,674)</u>	<u>(54,280)</u>
除所得稅前溢利／（虧損）		37,950	(18,022)
所得稅開支	8	<u>(10,345)</u>	<u>(2,821)</u>
股東應佔溢利／（虧損）		<u>27,605</u>	<u>(20,843)</u>
股息	9	<u>57,125</u>	<u>30,279</u>
每股盈利／（虧損）	10		
基本		<u>0.30 港仙</u>	<u>(0.35)港仙</u>
攤薄		<u>0.29 港仙</u>	<u>(0.35)港仙</u>

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 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		888,009	877,179
租賃土地		1,712,580	1,325,426
商譽		13,188	13,188
遞延所得稅資產		30,372	40,130
		<u>2,644,149</u>	<u>2,255,923</u>
流動資產			
存貨		2,190	2,566
衍生財務工具		2,854	1,257
以公平價值計入損益賬之財務資產		38,795	61,957
貿易及其他應收款項	11	53,843	50,181
可退回即期所得稅		-	200
銀行結餘及現金		68,861	44,677
		<u>166,543</u>	<u>160,838</u>
流動負債			
衍生財務工具		1,619	-
貿易及其他應付款項	12	63,063	47,480
應付即期所得稅		11,560	10,973
有抵押短期銀行借貸		51,000	-
有抵押借貸之即期部份		13,161	17,943
		<u>140,403</u>	<u>76,396</u>
流動資產淨值		<u>26,140</u>	<u>84,442</u>
資產總值減流動負債		<u>2,670,289</u>	<u>2,340,365</u>
非流動負債			
可換股債券		116,162	-
有抵押借貸		611,486	863,880
		<u>727,648</u>	<u>863,880</u>
資產淨值		<u>1,942,641</u>	<u>1,476,485</u>
權益			
股本		221,605	126,162
儲備		1,721,036	1,350,323
		<u>1,942,641</u>	<u>1,476,485</u>

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

	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
截至二零零七年 三月三十一日止年度				
房間租金	236,572			
食物及飲品	51,354			
配套服務	9,795			
租金收入	15,191			
分類收益	<u>312,912</u>	<u>22,570</u>	<u>281,797</u>	<u>617,279</u>
分類業績	91,233	3,209	1,462	95,904
未能分類公司開支				(17,983)
經營溢利				<u>77,921</u>
利息收入				2,832
以公平價值計入損益賬之財務 資產收益淨額				1,871
融資成本				<u>(44,674)</u>
除所得稅前溢利				<u>37,950</u>
所得稅開支				<u>(10,345)</u>
股東應佔溢利				<u><u>27,605</u></u>

	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
截至二零零六年 三月三十一日止年度				
房間租金	201,785			
食物及飲品	47,459			
配套服務	9,203			
租金收入	<u>12,456</u>			
分類收益	<u>270,903</u>	<u>22,441</u>	<u>276,448</u>	<u>569,792</u>
分類業績	54,299	3,407	197	57,903
未能分類公司開支				(12,597)
經營溢利				<u>45,306</u>
利息收入				2,683
以公平價值計入損益賬之財務 資產虧損淨額				(11,731)
融資成本				<u>(54,280)</u>
除所得稅前虧損				(18,022)
所得稅開支				<u>(2,821)</u>
股東應佔虧損				<u>(20,843)</u>

	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
截至二零零七年 三月三十一日止年度				
分類資產	2,630,563	12,218	26,513	2,669,294
未能分類公司資產				141,398
資產總值				<u>2,810,692</u>
分類負債	30,142	2,318	30,036	62,496
未能分類公司負債				805,555
負債總值				<u>868,051</u>
折舊	52,937	109	80	53,126
租賃土地攤銷	21,686	-	-	21,686
資本開支	<u>13,382</u>	<u>69</u>	<u>33</u>	<u>13,484</u>
截至二零零六年 三月三十一日止年度				
分類資產	2,235,384	12,220	20,779	2,268,383
未能分類公司資產				148,378
資產總值				<u>2,416,761</u>
分類負債	25,270	3,207	16,775	45,252
未能分類公司負債				895,024
負債總值				<u>940,276</u>
折舊	51,757	89	118	51,964
租賃土地攤銷	20,637	-	-	20,637
資本開支	<u>22,515</u>	<u>136</u>	<u>6</u>	<u>22,657</u>

按地域劃分

	收益 千港元	經營溢利 千港元	資產總值 千港元	資本開支 千港元
截至二零零七年 三月三十一日止年度				
香港	515,192	59,257	2,488,173	11,231
加拿大	92,791	16,209	310,060	2,652
中國大陸	9,296	2,455	12,459	44
	<u>617,279</u>	<u>77,921</u>	<u>2,810,692</u>	<u>13,927</u>
截至二零零六年 三月三十一日止年度				
香港	483,393	34,938	2,098,734	19,873
加拿大	77,575	8,519	307,976	2,727
中國大陸	8,824	1,849	10,051	57
	<u>569,792</u>	<u>45,306</u>	<u>2,416,761</u>	<u>22,657</u>

4. 其他支出

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
物業、廠房及設備折舊	53,253	52,104
租賃土地攤銷	21,686	20,637
購股權開支（附註）	<u>7,680</u>	<u>17,500</u>
	<u>82,619</u>	<u>90,241</u>

5. 經營溢利

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
經計入及扣除下列各項後之經營溢利：		
計入		
酒店大樓經營租約租金收入	<u>15,025</u>	<u>12,457</u>
扣除		
員工成本，包括董事酬金（附註）	91,342	91,800
土地及樓宇經營租約租金支出	5,275	4,986
呆壞賬撥備	4,088	2,940
售出存貨成本	<u>21,583</u>	<u>20,136</u>

附註：

員工成本中之購股權開支已列入其他支出（附註4）中，而其他員工成本已列入行政支出中。

6. 以公平價值計入損益賬之財務資產收益／（虧損）淨額

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
以公平價值計入損益賬之財務資產		
已變現收益／（虧損）	972	(12,287)
公平價值收益／（虧損）	272	(1,420)
上市股本證券之股息收入	627	1,976
	<u>1,871</u>	<u>(11,731)</u>

7. 融資成本

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
利息開支		
銀行貸款及透支	35,726	52,329
須在五年內全數償還之融資租約承擔	23	30
其他相關借貸成本	6,049	3,178
利率掉期公平價值虧損／（收益）	2,876	(1,257)
	<u>44,674</u>	<u>54,280</u>

8. 所得稅開支

年內，本集團按估計應課稅溢利 17.5%就香港利得稅作出撥備。由於去年並無任何應課稅溢利，故去年並無就香港利得稅作出撥備。由於年內並無任何海外及中國大陸應課稅溢利，故並無就海外及中國大陸稅項作出撥備（二零零六年：無）。

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
香港利得稅		
即期所得稅	587	-
遞延所得稅	9,758	3,521
中國大陸稅項		
遞延所得稅	-	(700)
所得稅開支	<u>10,345</u>	<u>2,821</u>

9. 股息

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
已付中期息每股 0.26 港仙（二零零六年：無）	24,602	-
建議派付末期股息每股 0.26 港仙（二零零六年：0.32 港仙）	32,523	30,279
	<u>57,125</u>	<u>30,279</u>

於二零零七年七月十八日舉行之會議上，董事會宣派末期股息每股 0.26 港仙。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。

10. 每股盈利／（虧損）

每股基本盈利／（虧損）乃按股東應佔溢利 27,605,000 港元（二零零六年：虧損 20,843,000 港元）及截至二零零七年三月三十一日止年度已發行股份之加權平均數 9,270,960,859 股（二零零六年：5,950,114,687 股（經就於二零零六年五月之供股而調整））。

截至二零零七年三月三十一日之每股攤薄盈利乃以股東應佔溢利 27,605,000 港元及相等於年內 9,631,039,137 股已發行股份之加權平均股數之 9,270,960,859 股股份，加假設可換股債券已兌換而視為已發行 360,078,278 股潛在股份為基準計算。

於二零零七年及二零零六年，行使尚未行使購股權將不會對每股盈利／（虧損）造成任何攤薄影響。

二零零六年之每股攤薄虧損相等於每股基本虧損。

11. 貿易及其他應收款項

扣除呆賬撥備後之應收貿易賬款包括在貿易及其他應收款項中，其賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
0 至 60 天	38,485	38,132
61 至 120 天	1,382	1,482
120 天以上	156	-
	<u>40,023</u>	<u>39,614</u>

本公司給予客戶之信貸期各異，一般根據個別客戶之財務實力釐定。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。

12. 貿易及其他應付款項

應付貿易賬款包括在貿易及其他應付款項中，其賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
0 至 60 天	29,656	17,309
61 至 120 天	406	33
120 天以上	298	1,066
	<u>30,360</u>	<u>18,408</u>

13. 結算日後事項

於二零零七年四月，由最終控股公司泛海國際集團有限公司持有，總本金額為 150,000,000 港元之全部餘下可換股債券被轉換為 1,428,571,427 股每股 0.02 港元之普通股。

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0.26港仙（二零零六年：0.32港仙）。本年度股息總額（末期股息連同中期股息每股0.26港仙（二零零六年：無））為0.52港仙，較去年之股息增加63%。末期股息須待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」）批准後方可作實，並預期將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之末期股息；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上市及買賣。為釐訂配發之新股數目，新股份之市值將參考本公司現有股份於記錄日期（包括該日）止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%或股份之面值而釐訂，以較高者為準。以股代息計劃之全部詳情將載於致股東之通函內。

建議增加本公司法定股本及發行紅利認股權證

於二零零七年七月十八日，董事會建議藉增設10,000,000,000股本公司股本中每股面0.02港元之新股，將本公司之法定股本由500,000,000港元增至700,000,000港元。增加本公司法定股本之建議須待本公司股東於二零零七年股東週年大會上批准方可作實。

董事會亦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0.146港元（可予調整），紅利認股權證可於發行之日起計三年內隨時行使。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刊發之通函內。

業務及財務回顧

業績

本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之營業額及經營毛利分別為 617,000,000 港元及 161,000,000 港元；後者較去年上升 18%。經審核營業額及經營毛利上升，主要是由於酒店業務改善所致。

業務回顧

二零零六年，旅遊業再創新高，訪港旅客人數高逾 25,000,000 人次，按年上升 8.1%。大部份長線及短線旅遊市場如美洲、歐洲、澳紐及東南亞市場均錄得穩定增長。中國大陸仍然是最大旅客來源市場，訪港旅客人數上升 8.4%至超過 13,600,000。

香港皇悅酒店

由於酒店客房重新裝修計劃已經完成，本集團已就不同客戶界別調整其業務組合。

香港皇悅酒店之平均房租上升 11%，而入住率提升 4%。因此，總收益增加 13,000,000 港元至 113,000,000 港元，增幅為 13%，而其經營毛利增加 9,800,000 港元至 70,000,000 港元，增幅為 16%。

九龍皇悅酒店

九龍皇悅酒店之平均房租上升 15%，而入住率則上升 1%，增長達 93%。因此，總收益增加 12,000,000 港元至 106,000,000 港元，增長達 13%，而經營溢利亦上升 9,700,000 港元至 68,000,000 港元，增長達 17%。

該等正面增長主要由於高消費公司及消閑團體，以及中國個人遊旅客增加，帶動房租上升。

溫哥華 The Empire Landmark Hotel

Empire Landmark 之平均房租上升 10%，而入住率則上升 4%至 67%。加上加元走勢強勁，較去年同期十二個月升值 5%，推動總收益由 78,000,000 港元上升 20%至 93,000,000 港元。經營溢利上升 40%至 35,000,000 港元。

Empire Landmark Hotel 位於溫哥華心臟地帶，為當地最高之酒店，擁有得獎旋轉餐廳「Cloud 9」，將因迎接二零一零年冬季奧運會而繼續受惠於加拿大之持續經濟增長。

位於銅鑼灣擁有 280 間客房之新酒店

本集團收購一幢位於香港銅鑼灣之 28 層高辦公大樓，擬將其改建成擁有 280 間客房之酒店。新酒店落成後將令組合由現時之 1,035 間客房增至 1,315 間客房。該酒店預期大約於二零零八年下半年全面投入營運，屆時將為本集團之溢利及現金流作出貢獻。

旅遊代理

旅遊代理業務年內之收益為 282,000,000 港元，經營毛利上升四倍。盈利表現改善之原因為其業務擴展至其他收益較高之業務，例如獎勵旅遊及旅遊套票。

飲食業務

特許經營餐廳收益為 23,000,000 港元。然而，經營毛利則下降 6%至 3,000,000 港元。本公司之上海餐廳持續錄得正面增長。盈利回落主要是由於香港餐廳經營成本較高所致。

人力資源

於二零零七年三月三十一日，本公司及其附屬公司之員工總數為 360 名。除薪金外，其他僱員福利包括保險、醫療計劃、退休計劃、購股權及其他福利。

於二零零七年三月二十九日，本公司根據購股權計劃授出可認購本公司合共 240,000,000 股股份之購股權，每股行使價為 0.1296 港元。截至二零零七年三月三十一日止，概無已授出之購股權獲行使。

財務回顧

於二零零七年三月三十一日，股東資金達 1,943,000,000 港元，較去年上升 467,000,000 港元，主要由於二零零六年五月籌集新股本及於二零零七年三月兌換可換股債券所致。

本集團於二零零七年一月發行本金總額合共 300,000,000 港元於二零一一年到期之零票息可換股債券，以向最終控股公司泛海國際集團有限公司收購新酒店。年內，已因兌換 150,000,000 港元可換股債而發行及配發合共 1,428,571,428 股股份。

綜合負債淨額（包括上述尚未行使可換股債券）為 723,000,000 港元，較二零零六年三月三十一日減少 114,000,000 港元。錄得減少部份是由於透過供股提早償還貸款所致。因此，按資產淨值計算之資產負債比率由 57% 大幅下降至現時之 37%，而按重估資產淨值計算之比率則由 31% 下降至 22%。

約 83% 之總負債乃以港元計值，其中超過 46% 以合共 300,000,000 港元之多份利率掉期合約對沖利率波幅。以港元計值之貸款毋須於未來三年償還本金。其餘 17% 為溫哥華物業按揭貸款 136,000,000 港元（二零零六年：142,000,000 港元），該貸款乃以加元進行借貸，以作外匯對沖用途。

於二零零七年三月三十一日，為本集團貸款作抵押之土地及酒店大樓賬面淨值總額為 2,599,000,000 港元（二零零六年：2,202,000,000 港元）。

資產總值為 2,811,000,000 港元，較於二零零六年三月三十一日之 2,417,000,000 港元增加 16%。根據現行會計準則，酒店物業乃按成本減折舊及減值虧損呈列。為更貼切地反映本集團之酒店物業投資之經濟實況，位於香港及加拿大之酒店物業由獨立專業估值師按公開市值基準重估。於二零零七年三月三十一日，四項酒店物業之總重估價值為 4,076,000,000 港元，較以相同基準於二零零六年三月三十一日僅就三項酒店物業計算之總重估價值增長 15%。

未來展望

本集團於香港興旺之酒店業市場表現出色。本集團香港皇悅酒店正進行客房重新裝修計劃，而預期位於銅鑼灣之新酒店將於二零零八年下半年投入服務，本集團預期二者將帶來龐大潛在價值。本集團憑藉穩固財務及架構基礎展望將來，並正積極就進一步增長及創造價值開拓新機遇，包括一直致力於中國物色投資機會及提供管理服務。

香港酒店業前景仍然向好。位於香港國際機場之新亞洲國際博覽館（全亞洲最大之會議中心，面積達 753,000 平方呎），以及將灣仔現有之香港會議展覽中心擴展之計劃，勢將進一步鞏固香港於亞洲主要會議及展覽市場之地位，加上香港迪士尼樂園第二期及新郵輪碼頭之潛力，將吸引更多商務旅客訪港。

同樣，特許經營餐廳將受惠於蓬勃之本地旅遊業，而預期在上海之餐廳亦可因當地強勁經濟增長而保持穩定之收益及盈利增長。

由於預計二零一零年冬季奧運會將帶動加拿大之持續經濟增長，預期將可推動加拿大旅遊業增長，故展望溫哥華酒店未來前景亦相當樂觀。此外，加拿大亦獲准成為中國旅客出境旅遊目的地國家。

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，本公司已遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四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

審核委員會成員為洪日明先生、梁偉強先生及葉志威先生。審核委員會之主要工作包括檢討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有權可出席上述大會，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之股份過戶登記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
潘政

香港，二零零七年七月十八日

截至本公佈日期，本公司董事會成員包括執行董事潘政先生、林迎青博士、馮兆滔先生、潘天壽先生、王樹培先生及吳維群先生；非執行董事梁尚立先生；及獨立非執行董事葉志威先生、梁偉強先生及洪日明先生。